IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
OBJEKTA KOLEKTIVNOG STANOVANJA
SA DJELATNOSTIMA



info@atimstudio.me

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Marko Katnić Digitally signed by Marko Katnić Date: 2026.01.16 15:14:33 +01'00'		

INVESTITOR[1]	Art Gloria d.o.o. Podgorica
OBJEKAT[2]	OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA
LOKACIJA[3]	UP 8, katastarske parcele br. 1929/1 i 1948/2, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“, zona C8, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	ARHITEKTONSKI PROJEKAT
AUTOR PROJEKTA[5]	mr Tonja Katnić, d.i.a.
PROJEKTANT[6]	A-TIM STUDIO d.o.o. Ulica Ksenije Cicvarić br.39, 81000 Podgorica
ODGOVORNO LICE[7]	mr Tonja Katnić, d.i.a., br. Lic. UPI 09-332/25-2737/2
VODEĆI PROJEKTANT[8]	mr Tonja Katnić, d.i.a., br. Lic. UPI 09-332/25-2737/2
ODGOVORNI PROJEKTANT[9]	mr Tonja Katnić, d.i.a., br. Lic. UPI 09-332/25-2737/2
SARADNICI NA PROJEKTU[10]	

1 Naziv/ime investitora
2Naziv objekta koji se gradi
3Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
4Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
5Ime i prezime autora projekta
6Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa
7Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika
8Ime i prezime vodećeg projektanta
9Ime i prezime odgovornog projektanta
10Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole

INVESTITOR[1]	Art Gloria d.o.o. Podgorica
OBJEKAT[2]	OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA
LOKACIJA[3]	UP 8, katastarske parcele br. 1929/1 i 1948/2, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“, zona C8, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	IDEJNO RJEŠENJE
AUTOR PROJEKTA[5]	mr Tonja Katnić, d.i.a.
PROJEKTANT[6]	A-TIM STUDIO d.o.o. Ulica Ksenije Cicvarić br.39, 81000 Podgorica
ODGOVORNO LICE[7]	mr Tonja Katnić, d.i.a., br. Lic. UPI 09-332/25-2737/2
VODEĆI PROJEKTANT[8]	mr Tonja Katnić, d.i.a., br. Lic. UPI 09-332/25-2737/2
ODGOVORNI PROJEKTANT[9]	mr Tonja Katnić, d.i.a., br. Lic. UPI 09-332/25-2737/2
SARADNICI NA PROJEKTU[10]	

1 Naziv/ime investitora
2Naziv objekta koji se gradi
3Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
4Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
5Ime i prezime autora projekta
6Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa
7Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika
8Ime i prezime vodećeg projektanta
9Ime i prezime odgovornog projektanta
10Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE
IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE

OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Projektni zadatak
Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

OSNOVE		
Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	IR.ARH.S.01	1:500
ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA	IR.ARH.S.02	1:500
SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	IR.ARH.S.03	1:200
SITUACIJA PLANIRANOG STANJA – OSNOVA KROVNE RAVNI	IR.ARH.S.04	1:200
SITUACIJA PLANIRANOG STANJA – OSNOVA PRIZEMLJA	IR.ARH.S.05	1:200
OSNOVA PRIZEMLJA	IR.ARH.O.06	1:50
OSNOVA I SPRATA	IR.ARH.O.07	1:50
OSNOVA II SPRATA	IR.ARH.O.08	1:50
OSNOVA KROVNE RAVNI	IR.ARH.O.09	1:50

PRESJECI		
Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
PRESJEK A-A'	IR.ARH.P.10	1:50
PRESJEK B-B'	IR.ARH.P.11	1:50

FASADE		
Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
FASADA 1	IR.ARH.F.12	1:50
FASADA 2	IR.ARH.F.13	1:50
FASADA 3	IR.ARH.F.14	1:50
FASADA 4	IR.ARH.F.15	1:50

3D PRIKAZI OBJEKTA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

D.O.O. "Art Gloria"
Broj 90/11/24
Podgorica, 15.05 2024 god.

UGOVOR

za izradu Idejnog rješenja arhitekture
objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima
koji se nalazi na UP 8, katastarske parcele br. 1929/1 i 1948/2, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", zona C8, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica.

Sklopljen dana 25.03.2024. godine u Podgorici između:

1. "A-TIM STUDIO" d.o.o. Podgorica, Ulica Ksenije Cicvarić, br. 39, 81000 Podgorica, koga zastupa direktor Marko Katnić
i
2. „ART GLORIJA" d.o.o. , Marka Radovića br.10 , Podgorica, Crna Gora (u daljem tekstu Investitor)

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada Idejnog rješenja arhitekture stambenog objekta koji se nalazi na UP 8, katastarske parcele br. 1929/1 i 1948/2, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", zona C8, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica.

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

Član 2.

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

Član 3.

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

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 4.

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

ROK IZRADE

Član 5.

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

Član 6.

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

OSTALE ODREDBE

Član 7.

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

Član 8.

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

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

PROJEKTANT

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

INVESTITOR

ART GLORIJA d.o.o.

info@atimstudio.me

Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0750403 / 005 Datum registracije: 18.01.2016.
PIB: 03075109 Datum promjene podataka: 14.12.2023.

DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT "A-TIM STUDIO" D.O.O. - PODGORICA

Broj važeće registracije: /005

Skraćeni naziv:	A-TIM STUDIO
Telefon:	+38269078851
eMail:	atimstudio.info@gmail.com
Web adresa:	
Datum zaključivanja ugovora:	15.01.2016.
Datum donošenja Statuta:	15.01.2016. Datum promjene Statuta: 16.05.2022.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA
Adresa sjedišta:	KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA
Oblik svojine:	Privatna
Porijeklo kapitala:	Domaći
Upisani kapital:	2,00Euro (Novčani 2,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

ŽELJKO RATIĆ 2406958383928 CRNA GORA
Uloga: Osnivač
Udio: 50% Adresa: 27.MARTA BR.G7/8 PODGORICA CRNA GORA

MARKO KATNIĆ 0104988254991 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

TONJA KATNIĆ 1709987215146 CRNA GORA

Adresa: VAKA DJUROVIĆA 82/2 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

MARKO KATNIĆ 0104988254991 CRNA GORA

Adresa: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 06.02.2025 godine u 10:53h

Crna Gora PORESKA UPRAVA 31 Podgorica

MP

Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić

info@atimstudio.me

Licenca preduzeća – projektne organizacije

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 09-332/25-2734/2
Podgorica, 29.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „A-TIM STUDIO" Podgorica, broj UPI 09-332/25-2734/1 od 10.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **DOO „A-TIM STUDIO" Podgorica,** izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-2734/1 od 10.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „A-TIM STUDIO" Podgorica, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

1) rješenje broj 09-332/25-2736/2 od 19.09.2025. godine, kojim je **Mr Katnić Marku, diplomiranom inženjeru arhitekture,** izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
2) ugovor o radu sa Katnić Markom, broj U02/01-2016 od 18.01.2016. godine, na neodređeno vrijeme;
3) rješenje broj 09-332/25-2737/2 od 26.09.2025. godine, kojim je **Mr Katnić Tonji, Spec.Sci. arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
4) ugovor o radu sa Katnić Tonjom, broj U03/01-2021 od 08.03.2021. godine, na neodređeno vrijeme;

5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0750403/005.

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

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.
Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

Članom 107 stav 6 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnika izdaje se na period od pet godina.

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

Licenca Glavnog inženjera izdata od strane Ministarstva Održivog razvoja i turizma

Crna Gora
Ministarstvo prostomog 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 09-332/25-2737/2
Podgorica, 26.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Katnić Tonje iz Podgorice, broj UPI 09-332/25-2737/1 od 10.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Mr Katnić Tonji, Spec.Sci. arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-2737/1 od 10.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Katnić Tonja, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1687/2 od 10.04.2018. godine, kojim se Mr Tonji Ratić, Spec.Sci. arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-4574 od 18.12.2024. godine; fotokopija lične karte; i izvod iz matične knjige vjenčanih.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-1687/2 od 10.04.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

Nadalje, članom 85 st. 1, 2 i 3 istog zakona propisano je da rukovodilac građenja može da bude licencirani arhitekta, licencirani građevinski inženjer, licencirani inženjer elektrotehnike ili licencirani mašinski inženjer. Izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke. Licencirano lice iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koji je upisan u registar iz člana 122 zakona.

Članom 107 stav 7 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Članom 157 propisano je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla ovlašćenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

U cilju praktične primjene novih zakonskih rješenja Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dalo je Stručno uputstvo br. 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, u kojem je navedeno da licence za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekata, kao i licence za reviziju tehničke dokumentacije i stručni nadzor izdate fizičkim licima po propisima koji su važili do donošenja Zakona o izgradnji objekata, treba usklađivati sa licencama propisanim pomenutim zakonom odnosno Pravilnikom o bližem načinu i postupku izdavanja, mirovanja i oduzimanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci. Navedeno usklađivanje treba vršiti na osnovu licence izdate po propisima koji su važili do donošenja Zakona odnosno Pravilnika, izvršenog uvida u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva, kao i dokaza da je fizičko lice upisano u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

Potvrda o članstvu Inženjerske komore Crne Gore

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-4574

Podgorica, 18.12.2024. 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

Mr TONJA Ž. KATNIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 3880

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta

lovćen

Broj Polise / Računa: ODG007394
O.J. obračuna: 3104
Podružnica: 31_Zastupnik PG2
Veza sa Polisom:
Zamjena polise: ODG006049

POLISA OSIGURANJA / RAČUN **BROJ POLISE / RAČUNA: ODG007394**

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

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

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **29.11.2025. u 00:00** do **28.11.2026. u 23:59**

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

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

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

OS - 01 / I

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB:02018560; PDV: 20/31-00113-8; Tel: 020 404 404 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Strana: 1 od 2

Štampano: 21.11.2025 09:22

lovćen

Broj Polise / Računa: ODG007394
O.J. obračuna: 3104
Podružnica: 31_Zastupnik PG2
Veza sa Polisom:
Zamjena polise: ODG006049

POLISA OSIGURANJA / RAČUN **BROJ POLISE / RAČUNA: ODG007394**

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

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

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **29.11.2025. u 00:00** do **28.11.2026. u 23:59**

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

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

Osigurava se:	**Suma osiguranja €**	**Premija €**

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

BRUTO PREMIJA:	**494,00€**
POREZ NA PREMIJU:	**44,46€**
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:	**538,46€**

petstotridesetosam i 46/100 eura

Polisa se smatra računom. PDV nije zaračunat na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja:

1.	29.11.2025	538,46€

Način plaćanja prve uplate: **Po pratećoj fakturi**

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG007394**. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br. 022/17)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osigurnik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.
Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora , a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi si se u obavještenju o obradi podataka (https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka).

50272 - VUKOTIĆ ZORICA
Osiguravač

U Podgorici, 20.11.2025

Ugovarač osiguranja

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

OS - 01 / 1

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

R J E Š E NJ E

O imenovanju mr Tonje Katnić dipl. ing. arh. za Glavnog inženjera na izradi Idejnog rješenja arhitekture objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima koji se nalazi na UP 8, katastarske parcele br. 1929/1 i 1948/2, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“, zona C8, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica.

Podgorica, 12.januar 2026. godine

Izvršni direktor:
Marko Katnić

PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	**A-TIM STUDIO d.o.o.** licenca br. 107/7-2487/2, Ulica Ksenije Cicvarić, br.39, Podgorica tel. +38267643855, info@atimstudio.me	mr Tonja Katnić, d.i.a., br. Lic. UPI 09-332/25-2737/2

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
Idejno rješenje	**A-TIM STUDIO d.o.o.** licenca br. 107/7-2487/2, Ulica Ksenije Cicvarić, br.39, Podgorica tel. +38267643855, info@atimstudio.me	mr Tonja Katnić, d.i.a., br. Lic. UPI 09-332/25-2737/2

OBRAZAC 4

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT	OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA
LOKACIJA	UP 8, katastarske parcele br. 1929/1 i 1948/2, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“, zona C8, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI PROJEKTANT	mr Tonja Katnić, d.i.a., br. Lic. UPI 09-332/25-2737/2

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije idejnog rješenja urađen u skladu sa:

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

Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujemo da su svi podaci navedeni u ovoj izjavi istiniti.

Tonja Katnić

Digitally signed by Tonja Katnić
Date: 2026.01.16 15:16:21 +01'00'

_____

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

mr Marko Katnić

za projektanta odgovorno lice (ime)

Marko Katnić

Digitally signed by Marko Katnić
Date: 2026.01.16 15:15:04 +01'00'

_____

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, 12.01.2026

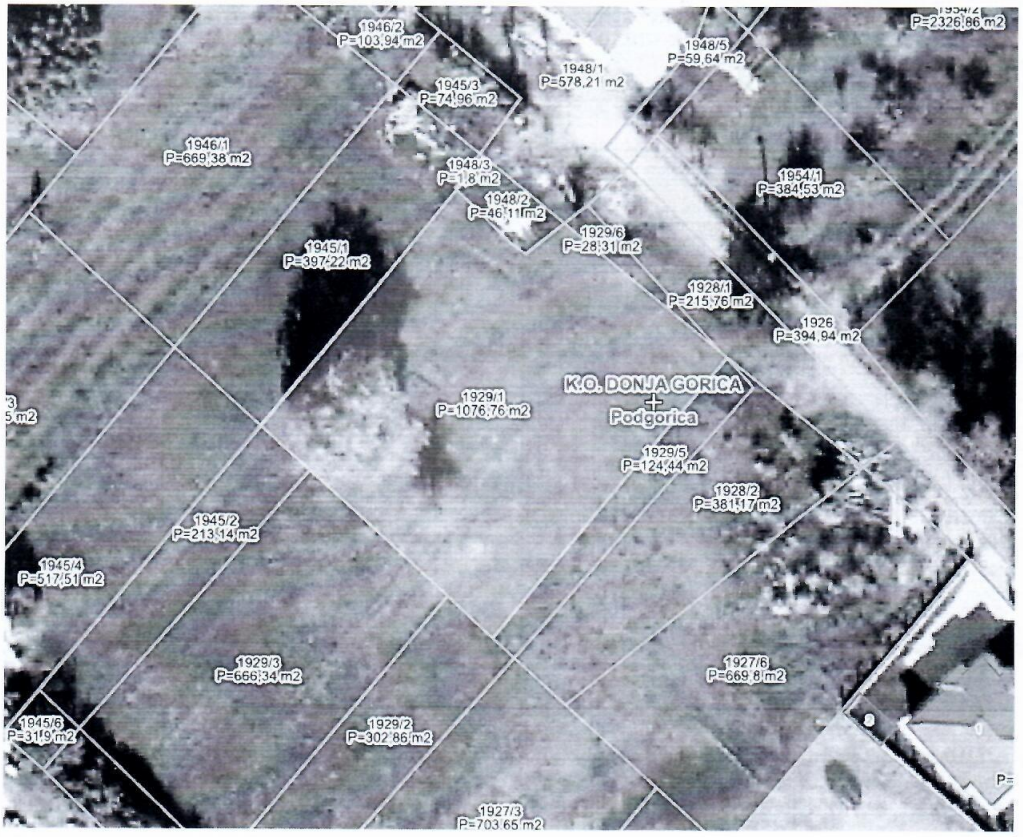
(mjesto i datum)

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/23-1613
Podgorica, 15.09.2023.godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 8 zona C8, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici.



PODNOSILAC ZAHTJEVA: ART GLORIJA DOO

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODILAC SEKTORA
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-1613 Podgorica, 15.09.2023.godine	**Glavni grad Podgorica**
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 0316/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021,br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), **Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana"Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici** („Službeni list Crne Gore ", broj 48/20), podnijetog zahtjeva **ART GLORIJA DOO** br.08-332/23-1613 od 12.09. 2023.godine, izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije** za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli **UP 8 zona C8** u okviru **Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana"Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici**, čijem zahvatu pripada prostor katastarske parcele 1929/1 KO Donja Gorica, na koju se odnosi zahtjev.	
4.	**Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana"Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici, koji je Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.**	
5.	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**ART GLORIJA DOO**
6.	**POSTOJEĆE STANJE** U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 6805 i kopije plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 1929/1 KO Donja Gorica je definisana kao: '-njiva 3. Klase-- površine 1077m2 u svojini ART GLORIJA DOO, po obimu prava 1/1. U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirana je katastarska parcela 1929/1 KO Donja Gorica kao neizgrađena površina. Katastarska parcele 1929/1 KO Donja Gorica ulazi u sastav urbanističke parcele **UP 8 zona C8**. *Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.* U listu nepokretnosti postoji podatak o teretima i ograničenjma za navedenu katastarsku parcelu. (prilog)	
1	**PLANIRANO STANJE**	
6.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Namjena prostora urbanističke parcele **UP 8 zona C8** u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana"Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici definisana je kao (MN) *površina za mješovitu namjenu*. Površine za mješovite namjene MN su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene.	

Napomena:
Planom su definisane moguće namjene u okviru namjena CD, MN i ostalih namjena, te treba voditi računa da se ne mogu dozvoljavati one namjene koje su isključene (ne pozivati se na sve namjene koje je definisao Pravilnik Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl. list CG" broj 24/10), a koje Plan nije predvidio.

6.2. **Pravila parcelacije, građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

Urbanističko-tehnički uslovi za urbanističke parcele definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom izgrađenosti i zauzetosti parcele i maksimalnom visinom i spratnošću objekta, svim ostalim uslovima, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

ZONA C

PODZONA C8

PLAN

Urb. parcela	Površina urbanističke parcele /m²/	Namjena	Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti	Maksimalna površina pod objektom m2	Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	Maks.Dozvoljena BGP objekta m2	Broj etaža
UP 8	1123	mješovita namjena MN	0,35	393	1	1123	3

Indeksi dati u Tabeli predstavljaju maksimalne vrijednosti koje se ne smiju prekoračiti, a rezultat su kombinacije svih drugih uslova Plana (obavezni procenat zelenila, obavezni broj parking mjesta, uređenje urbanističke parcele, oblikovanje objekta, međusobna udaljenost objekata, broj etaža).

Urbanistička parcela

U grafičkom prilogu *Parcelacija, regulacija i nivelacija* je prikazana granica i površina urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka.

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

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

Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu *Parcelacija, regulacija i nivelacija* i na grafičkom prilogu *Uslovi za sprovođenje plana*.

Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkoj parceli definisane su u odnosu na saobraćajnice, površine druge namjene i susjedne parcele, grafički i opisno.

Građevinske linije planiranih objekata GL 1, date su kao linije (na zemlji) do kojih se može graditi. Na nekim UP su definisane i GL 2 kao građevinske linije iznad zemlje, za nadzemni dio objekta iznad prizemlja.Prostor između građevinske i regulacione linije uređuje se u skladu sa uslovima iz Poglavlja Pejzažna arhitektura.

Položaj objekta prema obodnim saobraćajnicama je definisan građevinskom linijom, a za podzemne etaže do granice UP ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata.

Površinska parkirališta na urbanističkim parcelama, mogu se graditi između GL i RL u skladu sa ostalim uslovima, osim na urbanističkim parcelama u podzoni C, u potezu označenom šrafurom na grafičkim prilozima, gdje je regulaciona linija RL, linija koridora obilaznice.

U zonama za koje Građevinske linije nisu definisane grafički primjenjuje se pravilo:

- Građevinska linija prema susjednim parcelama je na minimalnoj udaljenosti 3,0 m za namjenu stanovanje srednje gustine SS, za namjene CD i MN; 2,5 m za namjenu stanovanje male gustine SMG (izuzetno, uz saglasnost susjeda može biti min.1,5 m za namjenu SMG);
- Građevinske linije prema zelenim površinama, kanalu i površinama za poljoprivredu su na udaljenosti 2,5 m, a udaljenost objekta od pristupnog puta (prilaza) je 2,5 m (ako GL nije definisana grafički).

Trafostanice se postavljaju na UP u skladu sa propisima i najpovoljnijim pristupom.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).
Građevinska linija koja je definisana na UP sa izgrađenim objektima, mora se poštovati u slučaju nove izgradnje (rušenje izgrađenog objekta) ili mogućih intervencija (dogradnje) u skladu sa uslovima za postojeće objekte.
Izuzetno: na urbanističkim parcelama koje se nalaze ispod zaštitnih koridora dalekovoda, odnosno preko kojih prelazi dalekovod, građevinska linija GL1 je krajnja linija zaštitnog koridora (ukoliko nije grafički definisana).
Linija koridora se smatra privremenom građevinskom linijom (do izmještanja, odnosno podzemnog kabliranja) za UP na kojima se eventualno može smjestiti objekat u skladu sa namjenom i prostornim mogućnostima parcele, odnosno svim ostalim uslovima Plana i uslovima nadležnog operatera (CEDIS).

Vertikalni gabarit

Spratnost objekata je data u skladu sa namjenom kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Elektronska komunikaciona infrastruktura).
Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne tj. suteren, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.
Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteren) P (prizemlje), 1 do n (spratovi), Pk (potkrovlje).
Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena izmedu gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;

odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14).
Izuzetno, visina etaža u skladu sa njihovom namjenom i tehnologijom može biti i veća od dozvoljene Pravilnikom, ukoliko to zahtijeva tehnologija i specifična namjena objekta, sve u skladu sa propisima za određenu vrstu i namjenu objekta.

Uređenje parcele

Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora. Prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i uslovima datim u poglavljima Saobraćaj, Elektroenergetika, Hidrotehnička infrastruktura, Telekomunikaciona infrastruktura i Pejzažna arhitektura.
Planirani objekat može se postaviti unutar zone definisane građevinskim linijama, (u skladu sa Posebnim uslovima), a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom i uređenjem parcele.
Za urbanističke parcele koje svojim oblikom i prostornim mogućnostima ne omogućavaju izgradnju objekata u skladu sa namjenom (uske i dugačke parcele, parcele nepravilnog oblika...) preporučuje se udruživanje i izgradnja dvojnih objekata.
Parkiranje rješavati na parceli, u objektu (i u podzemnim etažama u skladu sa mogućnostima i karakteristikama terena).
Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, po normativima datim u poglavlju Saobraćaj – parkiranje.
Dozvoljeno je ograđivanje parcela samo u skladu sa uslovima iz Pejzažne arhitekture.
Korisnik objekta dužan je da sakuplja otpad na selektivan način i odlaže na određene su lokacije u skladu sa opštinskim Planom upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom u Glavnom gradu Podgorica za period 2016-20120.g.

Oblikovanje prostora i objekata i materijalizacija

Urbanističko – tehnički uslovi (UTU) za urbanističku parcelu definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom zauzetosti parcele, maksimalnom BGP objekta i maksimalnom visinom i spratnošću objekta, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14).
Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike planiranog naselja. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.
Objekat mora biti estetski i materijalno oblikovan na način koji će odgovovarati njegovoj namjeni. Nagib krovnih ravni treba uskladiti sa klimatskim uslovima. Krovove raditi kose dvovodne, četvorovodne ili složene sa odgovarajućim nagibom i max.visinom nadzitka 1,20 m, odnosno ravne, u skladu sa namjenom.

Uslovi za priključenje objekata na komunalnu i ostalu infrastrukturu

Uslovi su dati u poglavljima koja obrađuju infrastrukturu i na pripadajućim grafičkim prilozima.
Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno ovim Planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova i i javnih preduzeća.
Na formiranim urbanističkim parcelama, planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

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

U Tabeli *Urbanistički pokazatelji i parametri* za izgradnju objekata su dati podaci za svaku urbanističku parcelu: površina UP, namjena, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, broj etaža (nadzemnih) i to kao maksimalne veličine.Konačni kapaciteti i veličine objekata su rezultat primjene svih ostalih uslova Plana.
Dozvoljeni indeksi izgrađenosti i zauzetosti urbanističke parcele moraju biti u skladu sa normativima i standardima koji uređuju određenu djelatnost, s tim da na urbanističkoj parceli mora biti predviđena zelena površina(pejzažna arh.).

Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" („Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14)" i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Parkiranje

Stacioniranje vozila potrebno je obezbijediti na sopstvenim urbanističkim parcelama, u dvorištima uz objekte i u garažama u objektima. Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza investitora je da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli, na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkranje.
Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi slijedećih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

- Stanovanje (na 1000 m^2) 12 parking mjesta;
- Poslovanje (na 1000 m^2) 22 parking mjesta;
- Trgovina (na 1000 m^2) 43 parking mjesta;
- Restorani (na 1000 m^2) 80 parking mjesta;

Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:

- horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele;
- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m;
- slobodna visina garaže min. 2,20 m, a optimalno 3 m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja);
- dimenzije parking mjesta 2,5 x 5,0 m uz povećanje širine parking mjesta ako uz parking mjesto ima stub, zid ili neki drugi konstruktivni element;
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15).
Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa

	posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.
1	**SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE**
	Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijevanje 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, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.
2	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti: Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.);Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.); Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.). Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93). Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija: Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala. Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl.. Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji. Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu. Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova. Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine). Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije. Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema: Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla. Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture. Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija. Podzemne električne instalacije treba obezbjediti uređajima za isključenje pojedinih rejona. Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima. U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna,

info@atimstudio.me

postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja.
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).

Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:
poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora,
dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;
djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore" br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).
Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važecu regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.

3	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE**

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.
Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.
Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:
pasivno - za grijanje i osvjetljenje prostora,
aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode,
fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.
Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).
U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvat svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.
Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.
Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.
U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema.
Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:
Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
Energetsku efikasnost zgrada;
Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.
Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:
Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);
Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.
Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m^2 energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m^2 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, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva 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 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 energetski efikasna zgrada.
Zato je potrebno:
Analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik objekta;
Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu. Prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine. Izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine.
Sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/praženjenje od strane nadležne institucije. Nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama.
Potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem. Zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju. Za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe. Vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci.
Posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija. Predvidjeti preventivne i operativne Smjernice za zaštitu, reagovanja i postupke sanacije za slučaj havarijskog izlivanja opasnih materija u zemljište.
Legilsativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju: sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu; utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda; prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti, postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini. Zaštita od buke

	postiže se: uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke; planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke; podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice); izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini; izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini. Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Smjernice za zaštitu od buke vezane su za izbor i upotrebu niskobučnih mašina prilikom izgradnje objekata, uređaja, sredstava za rad i transport, a sprovode se primjenom najbolje dostupnih tehnika koje su tehnički i ekonomski isplative. Određivanje lokacija za postavljanje kontejnerskih boksova urediti prema smjernicama nadležnog komunalnog preduzeća, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpada ("Sl. list Crne Gore", br. 64/11 i 39/16). Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade tehničke dokumentacije treba izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom, ukoliko postoji potreba za izradu navedenog za predmetni objekat. Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata: Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore", br. 52/16); Zakona o efikasnom korišćenju energije ("Službeni list Crne Gore", br. 57/14, 03/15 i 25/19); Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore", br. 75/18); zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", br. 80/05, "Službeni list Crne Gore", br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16); Zakona o vodama ("Službeni list RCG", br. 27/07, „Službeni list Crne Gore", br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18); Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore", br. 25/10, 40/11 i 43/15); Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore", br. 28/11, 01/14 i 02/18); Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore", br. 64/11 i 39/16); i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom.
4	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE** **Zelenilo poslovnih objekata (ZPO)** - U okviru površina mješovite namjene (MN) i centralnih djelatnosti (CD) planirane su zelene površine poslovnih objekata. U skladu sa namjenom objekata, organizuju se u vidu poluotvorenih, parterno uređenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela. Uslovi za uređenje: - kod isključivo poslovnih objekat min. 20% površine urbanističke parcele mora biti pod zelenilom, a kod objekata poslovanja i stanovanja min. 30% - sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde) - linearno zelenilo planirati obodom parcela, uz saobraćajnice i na parkinzima (uslovi iz ZUS-a) - kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama - dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra - sadnju drveća je moguće organizovati i na popločanim površinama - kao dopunu ozelenjavanja koristiti žardinjere, saksije, pergole sa puzavicama i sl. - izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita - u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.) - za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama - koristiti visokodekorativne biljne vrste - formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje - projektovati sadnice drveća u skladu sa Opštim uslovi za pejzažno uređenje - predvidjeti fontane, česme, skulpture, i funkcionalni mobilijar savremenog dizajna - ostali uslovi u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje. **Prijedlog biljnih vrsta** ▪ Pored autohtonih biljnih vrsta, koristiti i alohtone vrste otporne na ekološke uslove sredine, a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtijevima. Izbjegavati upotrebu invazivnih vrsta. ▪ Sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom. ***Četinarsko drveće:*** *Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis. Cupressus arizonica 'Glauca', Pinus maritima, Cedrus deodara, Cedrus atlantica 'Glauca', Cupressocyparis leylandii, Ginkgo biloba.* ***Listopadno drveće:*** *Quercus pubescens, Celtis australis, Ficus carica, Albizzia julibrissin, Platanus acerifolia, Tilia cordata, Tilia argentea, Acer pseudoplatanus. Acer platanoides, Aesculus hippocastanum, Fraxinus americana, Lagerstroemia indica, Liriodendron*

	tulipifera, Morus sp., Cercis siliquastrum, Melia azedarach, Prunus pisardii. ***Zimzeleno drveće:*** *Quercus ilex, Olea europaea, Ligustrum japonicum, Magnolia grandiflora.* ***Žbunaste vrste:*** *Arbutus unedo, Callistemon citrinus, Laurus nobilis, Ligustrum ovalifolium, Nerium oleander, Pittosporum tobira, Pyracantha coccinea, Prunus laurocerassus, Berberis thunbergii 'Atropurpurea', Forsythia suspense, Spirea sp., Buxus sempervirens, Cotoneaster dammeri, Viburnum tinus, Yucca sp.* ***Puzavice:*** *Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia, L. implexa, Rhyncospermum jasminoides, Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia.* ***Palme:*** *Phoenix canariensis, Chamaerops humilis, Chamaerops excelsa.* ***Perene:*** *Lavandula spicata, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Santolina chamaecyparissus, Hydrangea hortensis.*
5	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list Crne Gore", 49/10 i 40/11) ukoliko se prilikom radova naidje na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavijestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite.
6	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15"). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.
	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
7	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
12.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog **Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana"Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici,** koji je u Registra planske dokumentacije *koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.* Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
12.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih isntalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je stastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana"Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici** koji je u Registra planske dokumentacije *koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.*

12.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Urbanističkoj parceli **UP 8 zona C8** u okviru **Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana"Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici**, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice kao što je prikazanno na grafičkom prilogu Saobraćaj. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana"Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"** koji je u Registra planske dokumentacije *koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.*
17.4.	**Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu**
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana"Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici**, koji je u Registra planske dokumentacije *koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.*
17	**OSTALI USLOVI**
	Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23) *Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 i 86/22) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23)* ***Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.*** *Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice **Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana"Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici** koji je evidentirai u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23), koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma*
8	**OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE**
	Topografija prostora Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42 ^{0}26^l sjeverne geografske širine i 19^0 16^l istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju. Inženjersko geološke karakteristike Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m^2 za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena. Stepen seizmičkog intenziteta Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^0 MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C_2 gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sljedeći: koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090 koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47 ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360 intenzitet u (MCS) 9^0 MCS Hidrološke karakteristike Podzemna voda je niska iiznosi 16-20 m ispod nivoa terena. Klimatske karakteristike Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazdušna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i

dr.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^{0} C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^{0} C, a najtopliji jul sa 26,7^{0} C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^{0} C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^{0}C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^{0} C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnostiima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godšnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godšnje količine. Period javljanja snježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m^{2}) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Priizgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

NAPOMENA iz teksta Plana:

U Tabeli *Urbanistički pokazatelji i parametri* za izgradnju objekata su dati podaci za svaku urbanističku parcelu: površina UP, namjena, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, broj etaža (nadzemnih) i to kao maksimalne veličine.Konačni kapaciteti i veličine objekata su rezultat primjene svih ostalih uslova Plana.

Dozvoljeni indeksi izgrađenosti i zauzetosti urbanističke parcele moraju biti u skladu sa normativima i standardima koji uređuju određenu djelatnost, s tim da na urbanističkoj parceli mora biti predviđena zelena površina(pejzažna arh.).

9	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
	Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	Mješovita namjena (MN)
	Oznaka urbanističke parcele	UP 8 zona C8
	Površina urbanističke parcele [m^{2}]	1068
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1,20
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m^{2}]	427

	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m^2]	1282
	Maksimalna planirana spratnost objekata	3 nadzemne etaže

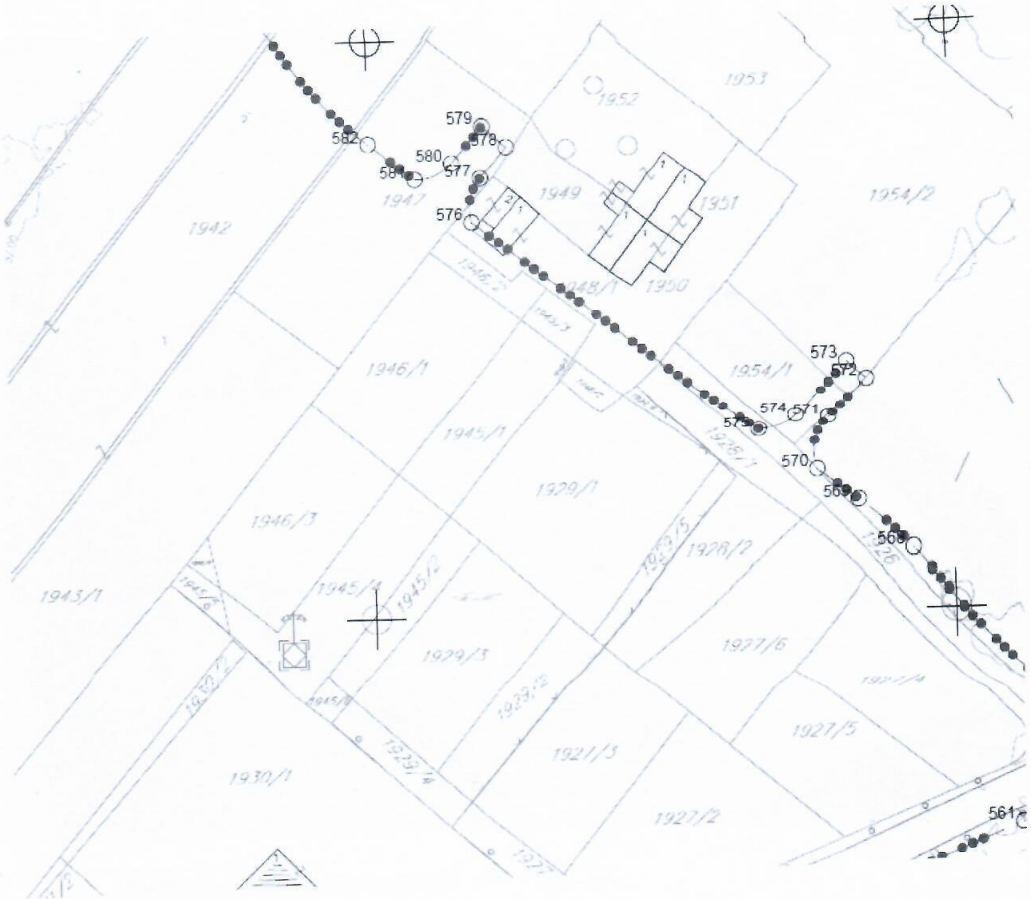
10	**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. *Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 ,86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.*

	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA **Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.**	**RUKOVODILAC SEKTORA** **Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.**
	PRILOZI	
	• Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta • Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. • list nepokretnosti br. 6805 i kopija katastarskog plana za katastarske parcele 1929/1 KO Donja Gorica	

13

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

Broj: 08-332/23-1613
Podgorica, 15.09.2023.godine

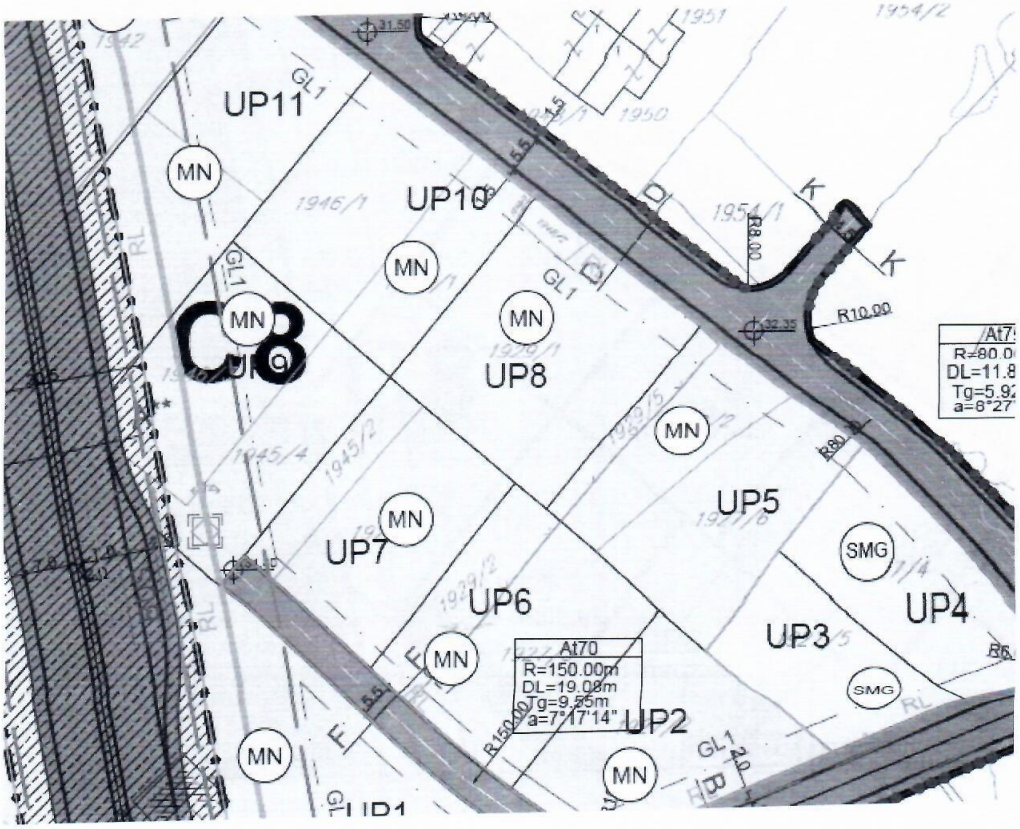


GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga	1
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici .....za urbanističku parcelu UP 8 zona C8	

14

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

Broj: 08-332/23-1613
Podgorica, 15.09.2023.godine



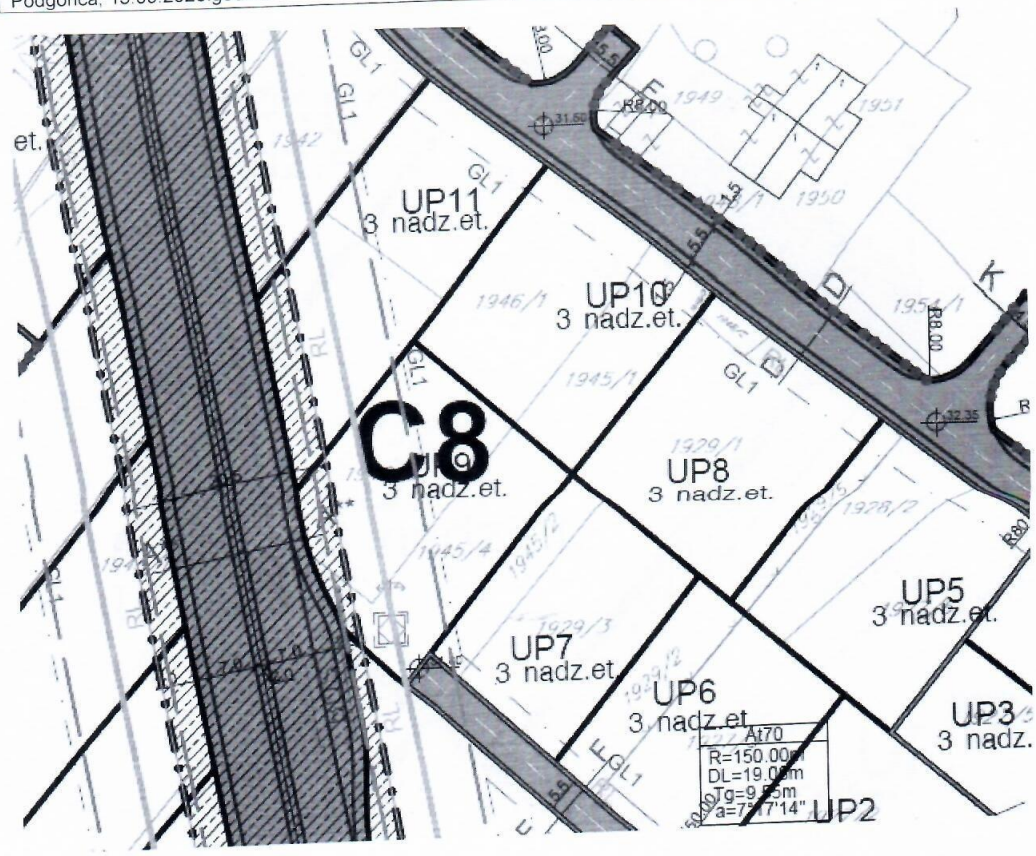
MN Površine za mješovite namjene

GRAFIČKI PRILOG – Namjena površina	2
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici .....za urbanističku parcelu UP 8 zona C8	

15

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

Broj: 08-332/23-1613
Podgorica, 15.09.2023.godine

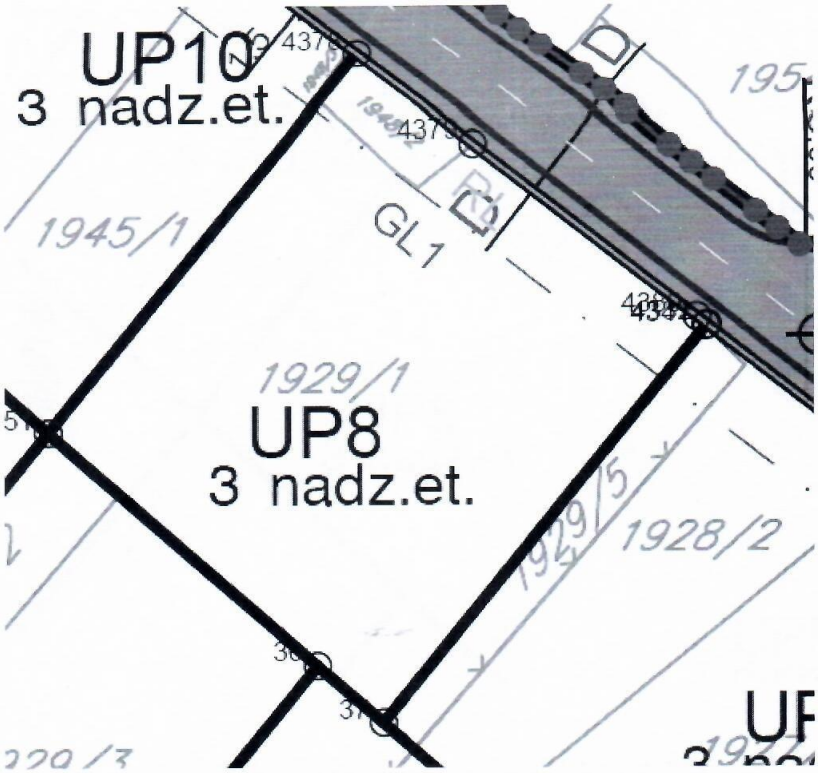


Broj katastarske parcele
Granica urbanističke parcele
UP 1 Oznaka urbanističke parcele
GL1 Građevinska linija GL1
RL Regulaciona linija RL

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija , regulacija i nivelacija	3
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici .....za urbanističku parcelu UP 8 zona C8	

16

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-1613 Podgorica, 15.09.2023.godine	

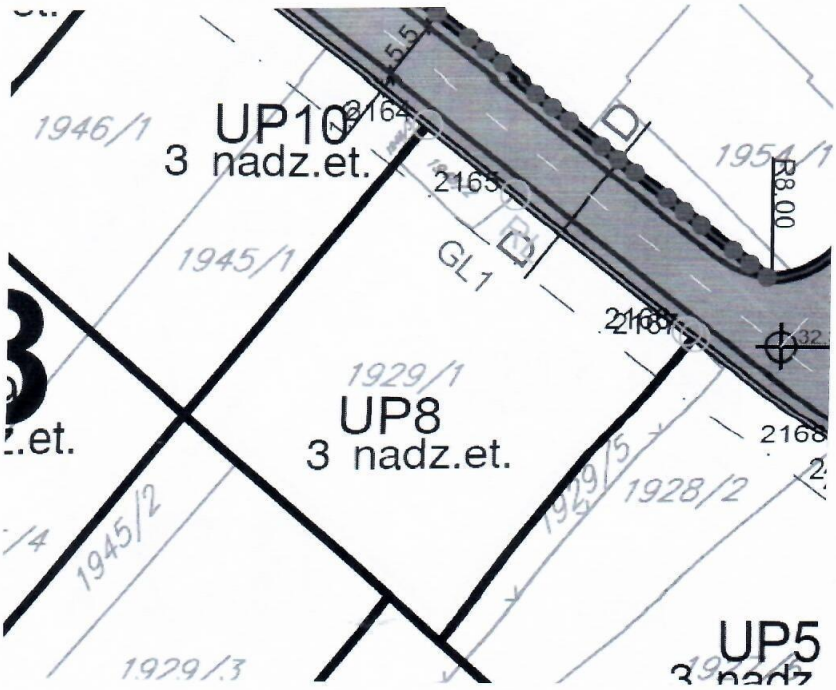


X=6599635.24 Y=4699443.99
X=6599643.47 Y=4699437.58
X=6599659.40 Y=4699425.16
X=6599660.09 Y=4699424.62
X=6599660.01 Y=4699424.52
X=6599637.03 Y=4699396.33
X=6599632.34 Y=4699400.41
X=6599613.26 Y=4699417.03

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija , regulacija i nivelacija-koordinate UP	4
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici .....za urbanističku parcelu UP 8 zona C8	

17

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-1613 Podgorica, 15.09.2023.godine	

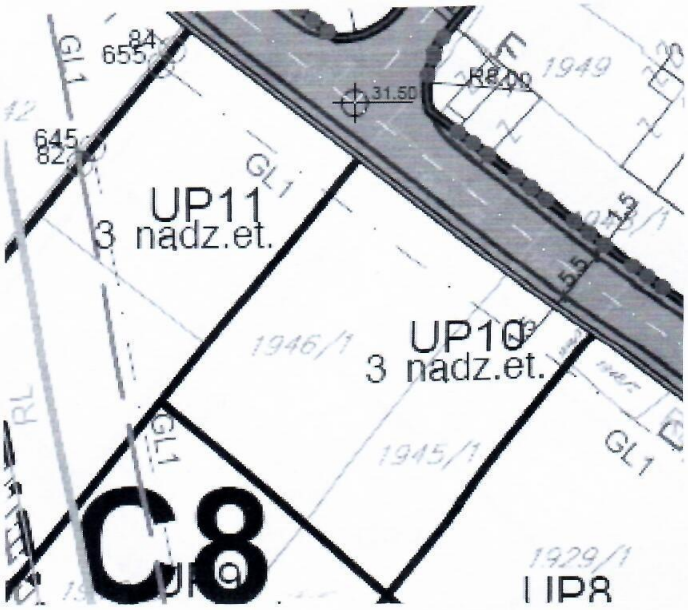


2164	6601079.72	4698759.17
2165	6601079.53	4698759.42
2166	6601071.70	4698772.21
2167	6601068.91	4698776.61

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija , regulacija i nivelacija-koordinate RL	5
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici .....za urbanističku parcelu UP 8 zona C8	

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

Broj: 08-332/23-1613
Podgorica, 15.09.2023.godine



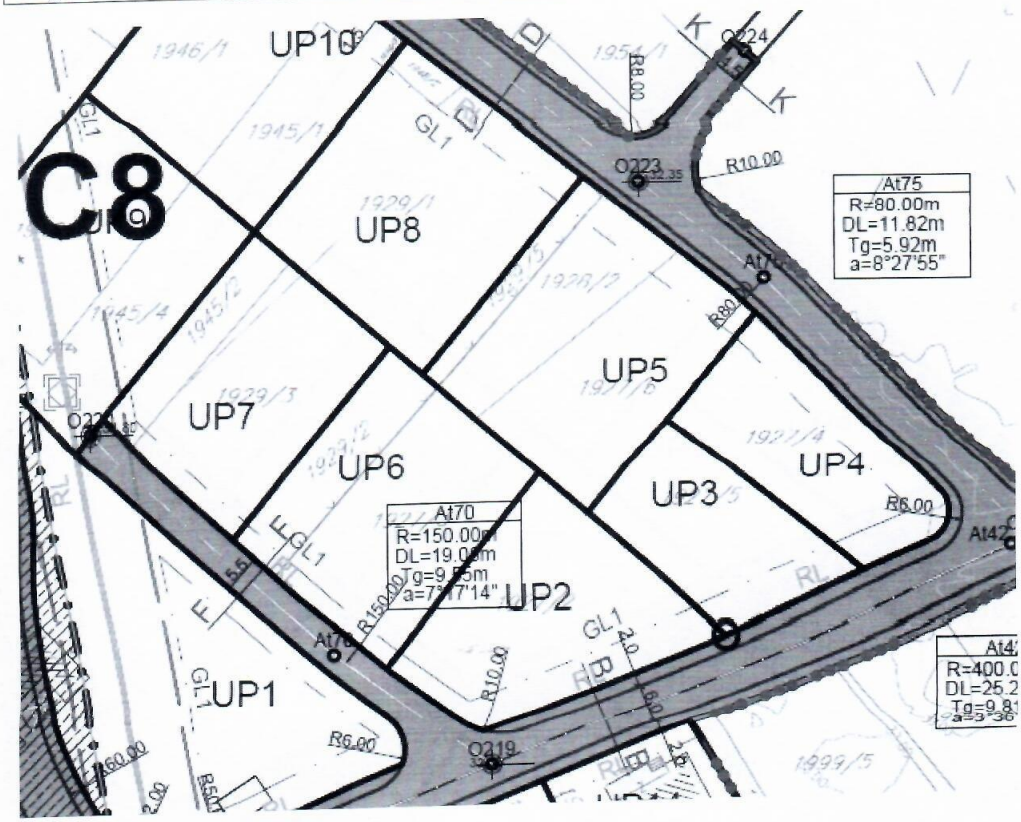
654	6599681.78	4699401.37
655	6599589.45	4699473.35

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija , regulacija i nivelacija-koordinate pravca GL	6
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici .....za urbanističku parcelu UP 8 zona C8	

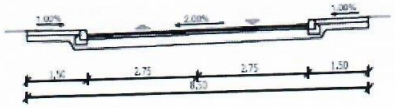
19

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

Broj: 08-332/23-1613
Podgorica, 15.09.2023.godine



presjek D - D

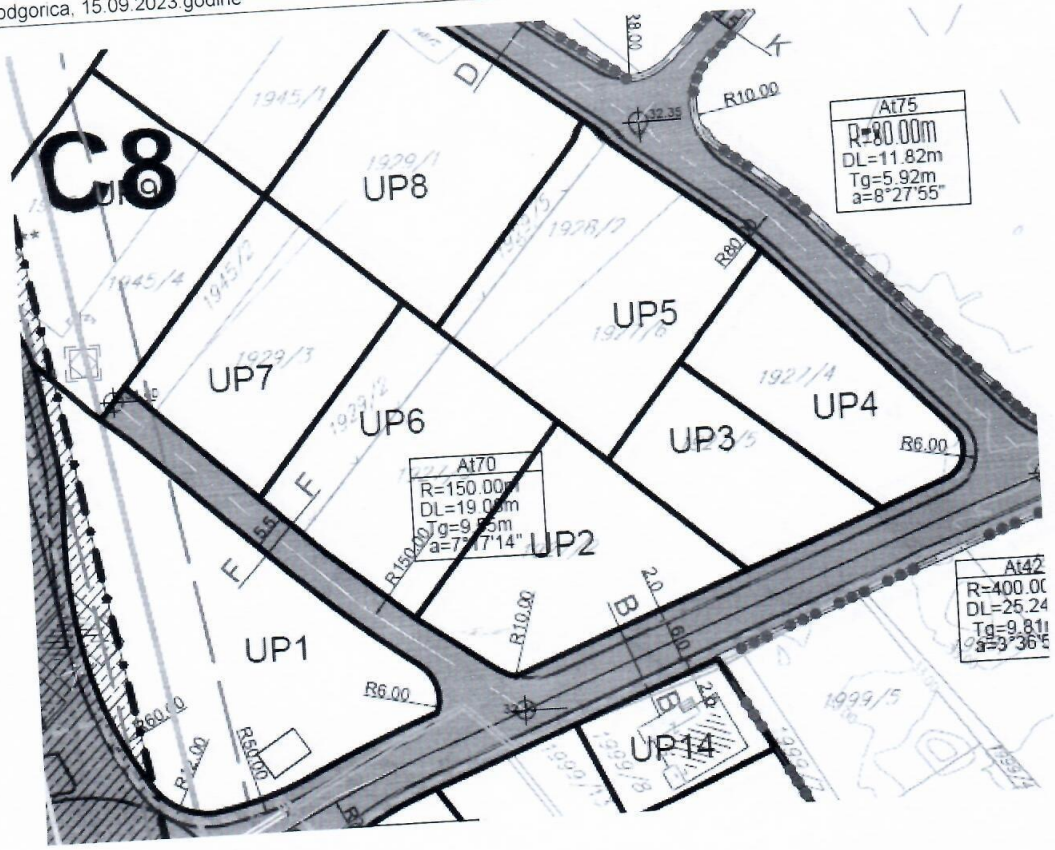


GRAFIČKI PRILOG – Saobraćaj	7
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici .....za urbanističku parcelu UP 8 zona C8	

20

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

Broj: 08-332/23-1613
Podgorica, 15.09.2023.godine



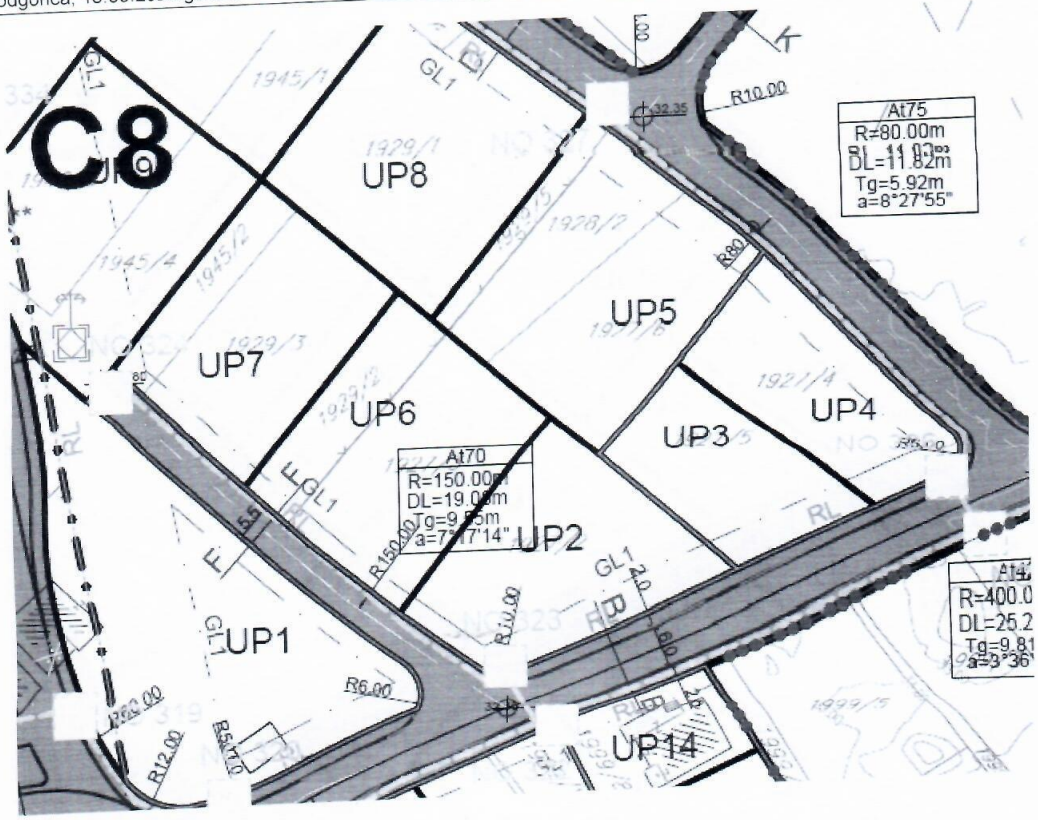
Elektrovod 110kV postojeći nadzemni
Elektrovod 110kV nadzemni koji se ukida
Elektrovod 110kV planirani nadzemni
Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV
Zaštitni koridor planiranog DV 110kV
Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV koji se ukida
Elektrovod 10kV postojeći
Elektrovod 10kV podzemni plan
Elektrovod 10kV koji se ukida
Izmješteni kablovski vod 10kV
Kablovska spojnica 10kV
Granica i oznaka traforeona

GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetika- planirano stanje	6
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici .....za urbanističku parcelu UP 8 zona C8	

21

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

Broj: 08-332/23-1613
Podgorica, 15.09.2023.godine

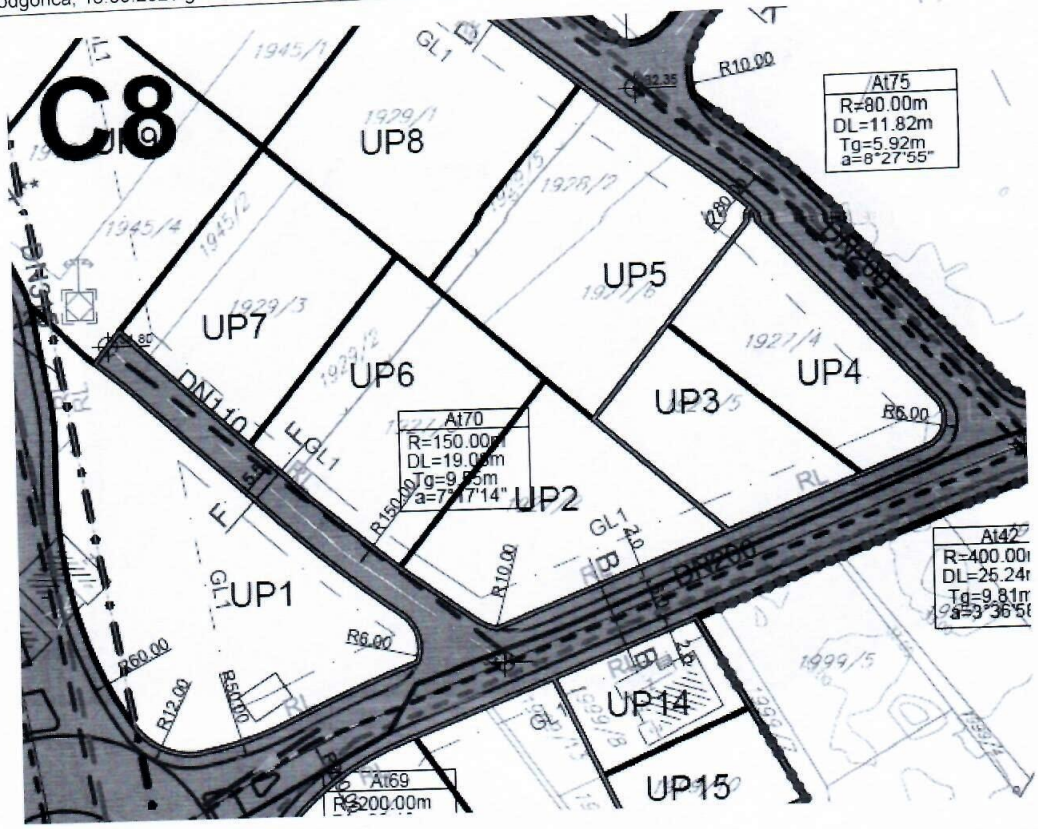


- Tf centrala - Postojeći elektronski komunikacioni čvor
- TK okno - Postojeće kablovsko okno
- TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
- TK podzemni vod višeg reda - Postojeca elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablovima
- Planirano TK okno - Planirano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

GRAFIČKI PRILOG – Elektronska infrastruktura - planirano stanje	7
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici .....za urbanističku parcelu UP 8 zona C8	

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

Broj: 08-332/23-1613
Podgorica, 15.09.2023.godine

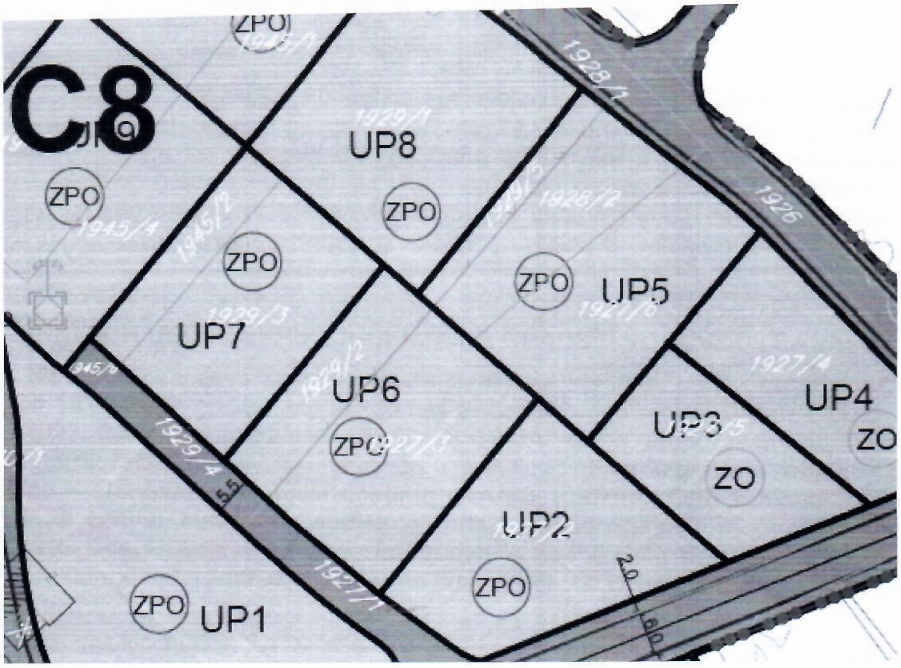


Postojeći vodovod
Planirani vodovod
Postojeća fekalna kanalizacija
Planirana fekalna kanalizacija
Postojeća atmosferska kanalizacija
Planirana atmosferska kanalizacija

GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura	8
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici .....za urbanističku parcelu UP 8 zona C8	

23

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-1613 Podgorica, 15.09.2023.godine	



ZPO | zelenilo poslovnih objekata

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura	9
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici .....za urbanističku parcelu UP 8 zona C8	

24

LIST NEPOKRETNOSTI

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 27.11.2023 14:23

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 27.11.2023 14:23
KO: DONJA GORICA

LIST NEPOKRETNOSTI 6805 - PREPIS

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
1929/1		22 164	28.11.2019	DŽANOVIĆ LIVADE	Njiva 3. klase KUPOVINA	1077	12.39
1948/2		22 165	28.11.2019	DŽANOVIĆ LIVADE	Livada 2. klase KUPOVINA	46	0.30

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ART GLORIA DOO *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1929/1	0		1	Njiva 3. klase	12.05.2021	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVA STVARNE SLUŽBENOSTI NUŽNOG PROLAZA NA NEODREĐENO VRIJEME NA KAT. PAR. 1928/1 I 1929/6 U KORIST KAT. PAR. 1929/1 I 1948/2 UZZ BR. 149/21 OD 17.03.2021. GOD.
1948/2	0		1	Livada 2. klase	12.05.2021	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVA STVARNE SLUŽBENOSTI NUŽNOG PROLAZA NA NEODREĐENO VRIJEME NA KAT. PAR. 1928/1 I 1929/6 U KORIST KAT. PAR. 1929/1 I 1948/2 UZZ BR. 149/21 OD 17.03.2021. GOD.

Podaci o aktivnim zahtjevima

LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	1929	1	0		919	2991	2021	ĐURIČKOVIĆ DEJAN-ART GLORIA	O UKNJIŽBI SLUŽBENOSTI KO D GORICA LN 415 PARC 1928/1 1926/6 LN 6805 PARC 1929/1 1948/2

info@atimstudio.me

	1948	2	0		919	2991	2021	ĐURIČKOVIĆ DEJAN-ART GLORIA	O UKNJIŽBI SLUŽBENOSTI KO D GORICA LN 415 PARC 1928/1 1926/6 LN 6805 PARC 1929/1 1948/2
6805					919	2991	2021	ĐURIČKOVIĆ DEJAN-ART GLORIA	O UKNJIŽBI SLUŽBENOSTI KO D GORICA LN 415 PARC 1928/1 1926/6 LN 6805 PARC 1929/1 1948/2

info@atimstudio.me

IZJAVA LICENCIRANE GEODETSKE KUĆE

IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA GEODEZIJE

OBJEKAT — OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA

LOKACIJA — Lokacija se nalazi na UP 8, katastarske parcele br. 1929/1 i 1948/2, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“, zona C8, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica

ODGOVORNI INŽENJER

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO VUJISIĆ" PODGORICA

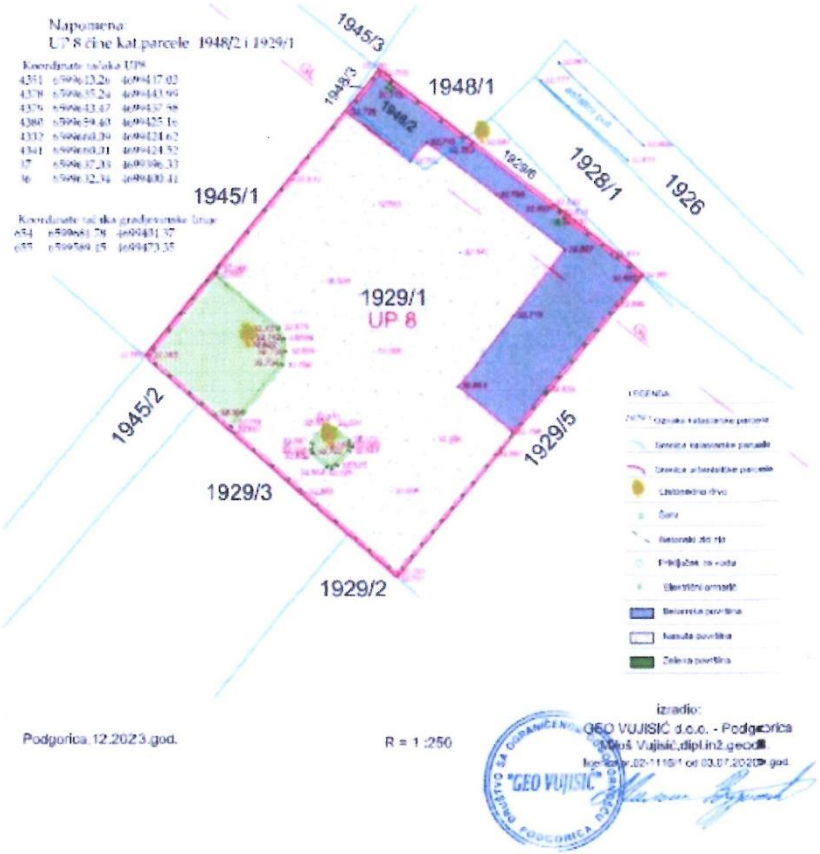
IZJAVLJUJEM,

Da se lokacija predviđena za građenje nalazi na UP 8 i da je čini katastarska parcela br. 1929/1 i 1948/2

I da ima obezbjeđen kolski prilaz sa sjeveroistočne strane lokacije.

SITUACIONI PLAN

NA LOKALITETU KAT.PARCELA 1948/2 I 1929/1,DONJA GORICA, OPŠTINA PODGORICA



(potpis odgovornog inženjera)

"GEO VUJISIĆ"

Podgorica, 25.04.2024. godine

(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

SITUACIONI PLAN NA LOKALITETU 1948/2 I 1929/1 KO DONJA GORICA, OPŠTINA PODGORICA

GEO VUJISIĆ

SITUACIONI PLAN NA LOKALITETU

kat.parcela 1948/2 i 1929/1

KO DONJA GORICA, OPŠTINA PODGORICA



DECEMBAR 2023.GOD.

IZRADIO:

“GEOVUJISIĆ”d.o.o.-PODGORICA

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO VUJISIĆ" PODGORICA

OBRAĐIVAČ: GEO VUJISIĆ DOO PODGORICA

OBJEKAT: LOKACIJA KAT.PARCELA 1948/2 I 1929/1

KO DONJA GORICA, OPŠTINA PODGORICA

PROJEKAT: SITUACIONI PLAN NA LOKALITETU

kat.parcela 1948/2 i 1929/1

KO Donja Gorica, opština Podgorica

SNIMIO I OBRADIO: VUJISIĆ MILOŠ,dipl.inž.geod.

Kolašin *Za GEO VUJISIĆ doo*

Decembar, 2023.godine ***Vujisić Miloš***

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO VUJISIĆ" PODGORICA

SADRŽAJ:

1.OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1.LICENCE I OVLAŠĆENJA

2.TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

2.1.TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

3.GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

3.1.SITUACIONI PLAN

1.OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1.LICENCE I OVLAŠĆENJA

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija

"GEO VUJISIĆ" DOO PODGORICA

Ul. Bulevar Vojvode Stanka Radonjića br 181, Podgorica
dana 17.03.2023. godine,

ispunila uslove za

PROJEKTOVANJE GEODETSKIH RADOVA

OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJER
KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA

Broj licence:01-012/23-4828/2
Datum,27.03.2023.g.

DIREKTOR
Koča Đurišić

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

VUJISIĆ Dragi MILOŠ

***Dipl.ing.geodezije**, rođen dana 06.05.1983.godine, u Kolašin-Crna Gora ,*

dana 03.07.2020.godine

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

PROJEKTOVANJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJER
KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA**

Broj:02-1116/1
Datum, 03.07.2020.g.

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE Podgorica

DIREKTOR
Dragan Kovačević

2.TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

GEO VUJISIĆ

2.1.TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

Dana 01.12.2023.godine izvršena su mjerenja na lokalitetu kat.parcela 1948/2 i 1929/1, KO Donja Gorica, opština Podgorica u cilju izrade situacionog plana za potrebe projektovanja na dijelovima predmetne parcele.

Snimanje je izvršeno GPS metodom uz korišćenje mreže permanentnih stanica MONTEPOS i jedinstvenog modela transformacije UZN-zona 6. Snimljeni su svi prelomi u horizontalnoj i vertikalnoj ravni. Grafička dokumentacija data je u razmjeri 1:250 u prilogu br.3.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO VUJISIĆ" PODGORICA

Miloš Vujisić,dipl.inž.geod.

.....

3.GRAFIČKA DOKUMETACIJA

SITUACIONI PLAN

NA LOKALITETU KAT.PARCELA 1948/2 I 1929/1,DONJA GORICA, OPŠTINA PODGORICA

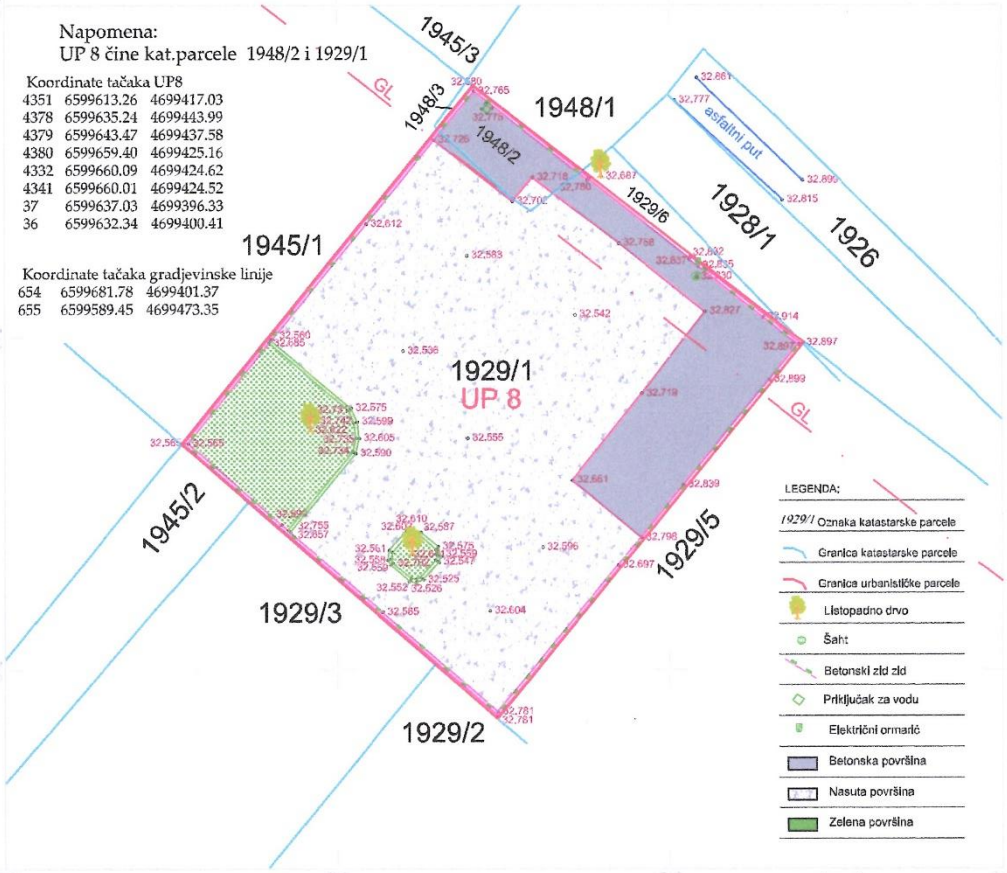
Napomena:
UP 8 čine kat.parcele 1948/2 i 1929/1

Koordinate tačaka UP8

4351	6599613.26	4699417.03
4378	6599635.24	4699443.99
4379	6599643.47	4699437.58
4380	6599659.40	4699425.16
4332	6599660.09	4699424.62
4341	6599660.01	4699424.52
37	6599637.03	4699396.33
36	6599632.34	4699400.41

Koordinate tačaka gradjevinske linije

654	6599681.78	4699401.37
655	6599589.45	4699473.35



Podgorica,12.2023.god.

R = 1 :250

Izradio:
GEO VUJISIĆ d.o.o. - Podgorica
Miloš Vujisić,dipl.inž.geod.
licenca br.02-1116/1 od 03.07.2020.god.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO VUJISIĆ" PODGORICA

info@atimstudio.me

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA OBJEKTA KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA –koji se nalazi na UP 8, katastarske parcele br. 1929/1 i 1948/2, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", zona C8, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica.

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

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici, pripada KO Donja Gorica, na katastarskim parcelama br. 1929/1 i 1948/2. Površina predmetne parcele UP 8 koja je u vlasništvu Art Glorije iznosi 1.123,00 m^2.

Na predviđenoj lokaciji ne postoji izgrađenih objekata.

Sa saobraćajnice koja se nalazi na sjeveroistočnoj strani lokacije potrebno je predvidjeti kolski pristup parceli. Obezbijediti potreban broj parking mjesta po normativu iz urbanističko-tehničkih uslova broj (08-332/23-1613, izdatih 15. septembra 2023. godine).

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

Projektom predvidjeti 7 garsonjera sa terasom površine 28-32 m^2, i 11 jednosobnih jedinica sa terasom površine 45-50 m^2. Izdići prizemlje objekta za 1m u odnosu na okolni teren zbog postizanja intime stambenih jedinica u prizemlju. U objektu je planirana ugradnja lifta. Kolski prilaz obezbijediti rampom radi kontrole ulaska. Pored stambenih jedinica u objektu je potrebno predvidjeti tehničke prostorije i iste smjestiti u prizemlju.

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

INVESTITOR,

„ART GLORIJA" d.o.o.
Podgorica

TEHNIČKI OPIS

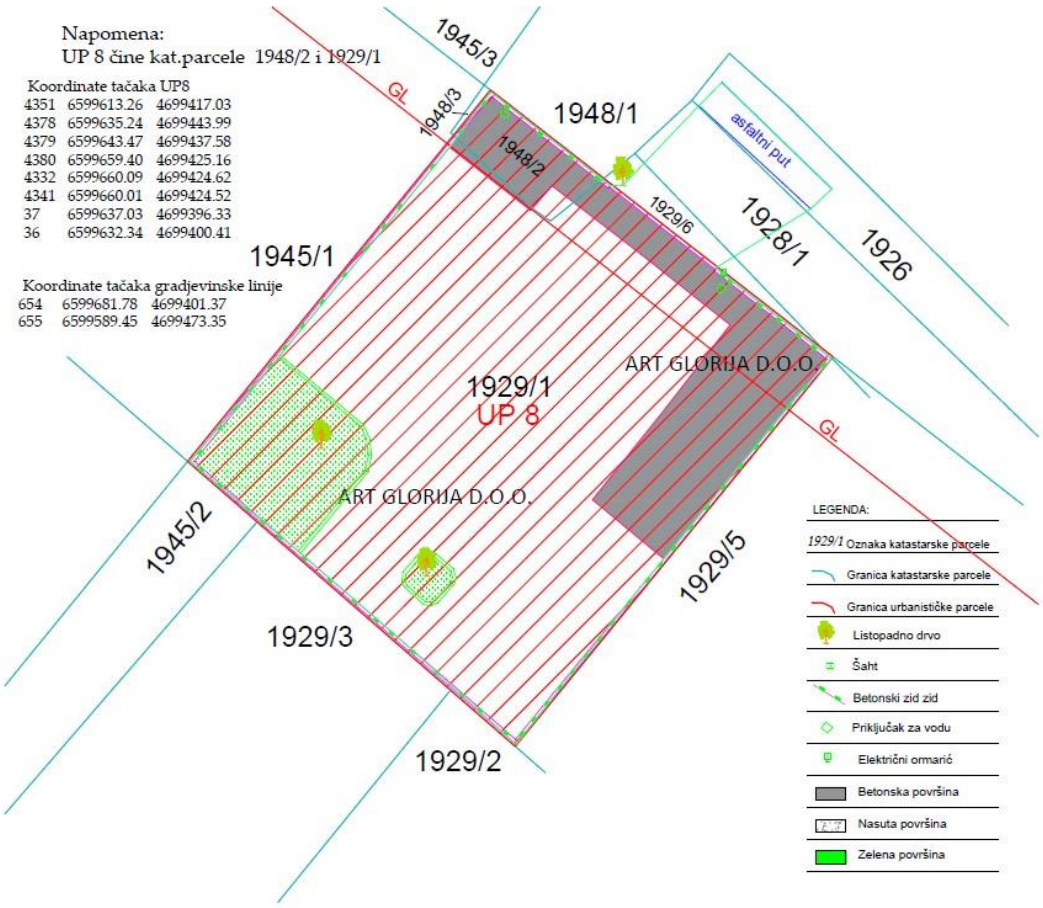
IDEJNOG RJEŠENJA OBJEKTA KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA –koji se nalazi na UP 8, katastarske parcele br. 1929/1 i 1948/2, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“, zona C8, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica.

Urađeno je Idejno rješenje arhitekture za objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, spratnosti P+2, u skladu sa Projektnim zadatkom, urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/23-1613, izdatih 15. septembra 2023. godine od strane Sektretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice i u skladu sa aktuelnim propisima i standardima koji će biti bliže objašnjeni u ovom tehničkom opisu.

Objekat:	**Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima**
Lokacija:	UP 8, katastarske parcele br. 1929/1 i 1948/2, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“, zona C8, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica
Investitor:	ART GLORIA D.O.O. Podgorica
Ukupna BRGP:	1 121,57 m^2
Ukupna neto površina objekta:	964,55 m2
Spratnost objekta:	**P+2**
Ostvarena zauzetost:	376,95 m^2
Bruto površina prizemlja:	367,67 m^2
Indeks izgrađenosti **ii**	Ii = 1.00
Indeks zauzetosti **iz**	iz = 0.35
UP 8, katastarske parcele br. 1929/1 i 1948/2, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“, zona C8, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica	1.123,00 m^2

1. VLASNIČKA STRUKTURA LOKACIJE ZA GRAĐENJE

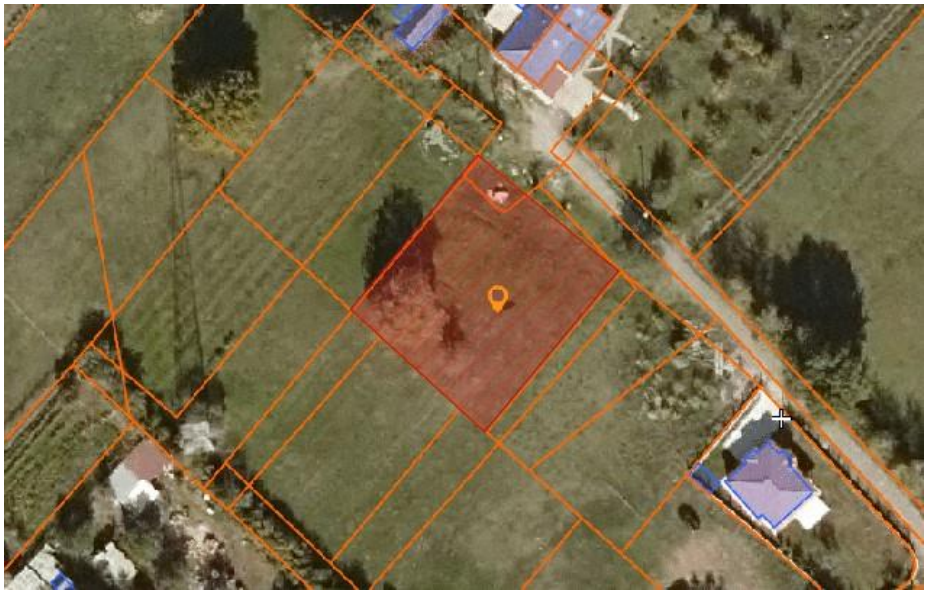
Prema Listu nepokretnosti broj 6805, KO Donja Gorica, katastarske parcele 1929/1 i 1948/2 su svojina 1/1 ART GLORIE D.O.O. Preklapanjem geodetske podloge sa koordinatama granice UP8 dolazi se do zaključka da površina UP8 je u vlasništvu ART GLORIE D.O.O. i iznosi 1.123,00 m2.



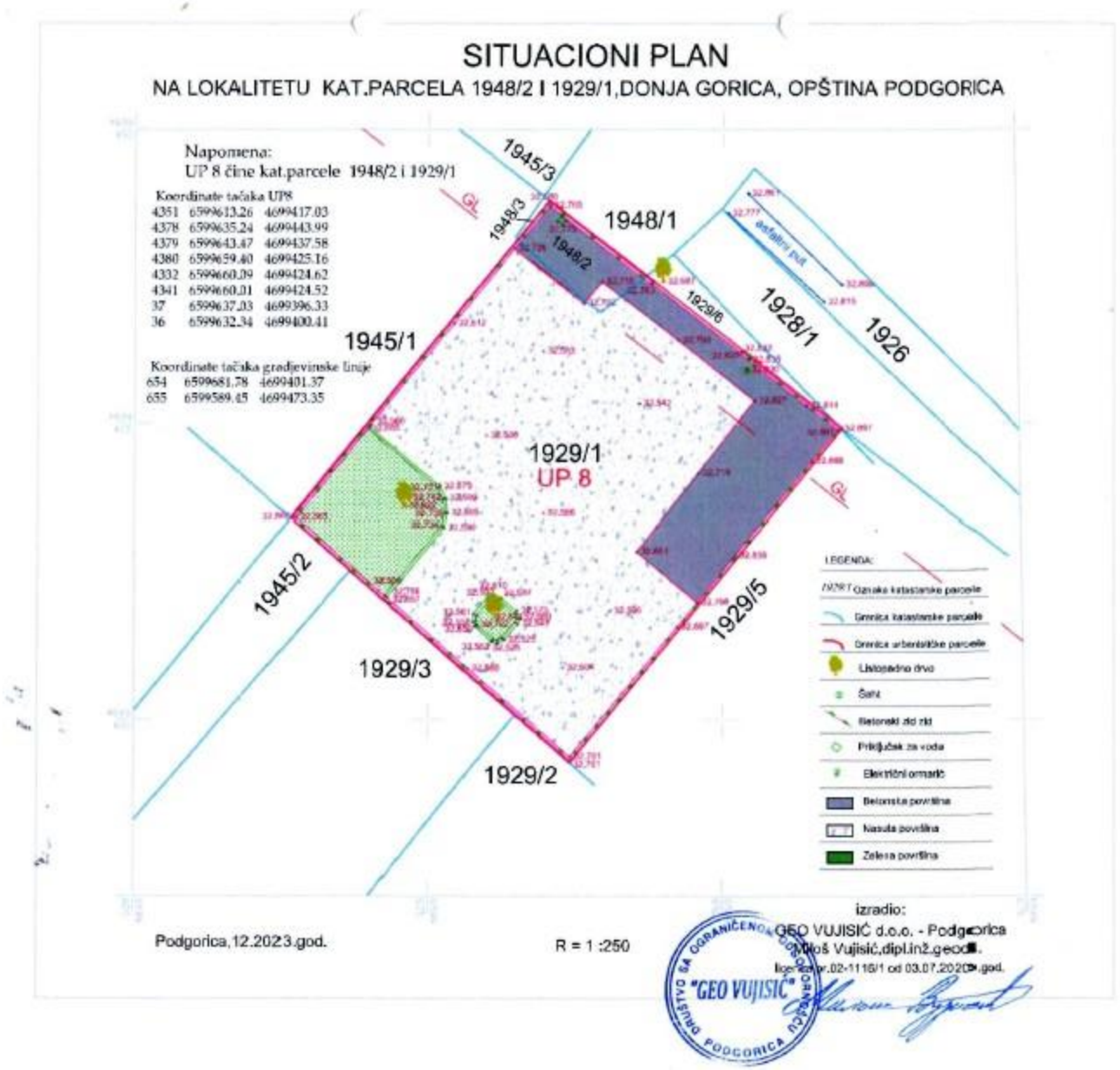
Slika 1: Grafički prikaz vlasničke strukture lokacije za građenje

2. OPIS LOKACIJE ZA GRAĐENJE

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici, pripada KO Donja Gorica, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“ i označena je brojevima katastarskih parcela broj 1929/1 i 1948/2. Na lokaciji ne postoj sagrađen objekti. Teren je sa sjeveroistočne strane oivičen postojećom saobraćajnicom, sa koje je ostvaren glavni kolski i pješački pristup parceli. Sa ostale 3 strane objekat se graniči sa susjednim parcelama. Na terenu nisu prisutne značajnije denivelacije.



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



Slika 3:
Zvanična geodetska podloga lokacije za građenje

NAMJENA I VRSTA PROJEKTOVANOG OBJEKTA

Projektovan je objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima sa 18 stambenih jedinica, od kojih je planirana izgradnja 4 stambene jedinice na prizemlju kao i 1 poslovni prostor, 7 stambenih jedinica na I spratu i 7 stambenih jedinica na II spratu. Na prizemlju i I spratu stanovi sa oznakom S1 su prilagođeni licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom. Pored stambenih jedinica u objektu su predviđene 3 tehničke prostorije i iste smještene u prizemlju objekta, jedna prostorija je za odlaganje bicikala, druga za rack ormar, a treća za higijenu. Takođe je ostvareno 15 parking mjesta na parceli.

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

- 7 STAMBENIH JEDINICA su predviđene u vidu garsonjera od kojih su dvije prilagođene licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom. Svi stanovi imaju ulazni degažman, kupatilo, dnevnu zonu sa kuhinjom, trpezarijom, dnevnu sobu, terasu i površina je od 28m2 do 32.15m2

• 11 STAMBENIH JEDINICA su predviđene u vidu jednosobnih stanova. Svi stanovi imaju ulazni degažman, kupatilo, jednu spavaću sobu, dnevnu zonu sa kuhinjom, trpezarijom, terasu i površine su od 46m2 do 50m2.

STRUKTURA POSLOVNIH I STAMBENIH JEDINICA				
ETAŽA	OZNAKA	TIP	BR. JEDINICA	POVRŠINA
Prizemlje	PP_01	poslovni prostor	1	76,30
	S1	garsonjera	1	32,35
	S2	jednosoban	1	50,35
	S3	jednosoban	1	49,7
	S4	jednosoban	1	48,85
Ukupno na etaži			*5*	*257.55*
I sprat	S1	garsonjera	1	32,35
	S2	garsonjera	1	30,45
	S3	jednosoban	1	49,85
	S4	jednosoban	1	49,85
	S5	garsonjera	1	28,7
	S6	jednosoban	1	46,75
	S7	jednosoban	1	48,85
Ukupno na etaži			*7*	*286.80*
II sprat	S1	garsonjera	1	31,85
	S2	garsonjera	1	30,45
	S3	jednosoban	1	49,85
	S4	jednosoban	1	49,85
	S5	garsonjera	1	28,7
	S6	jednosoban	1	46,75
	S7	jednosoban	1	48,85
Ukupno na etaži			*7*	*286.30*
Ukupno poslovnih prostora			*1*	*76,3*
Ukupno stambenih jedinica			*18*	*754,35*
Ukupno garsonjera			*7*	*214,85*
Ukupno jednosobnih stanova			*11*	*539,5*

3. POZICIJA NA PARCELI

Predmetni objekat je postavljen unutar građevinskih linija koje su definisane na sljedeći način:
Građevinska linija koja se nalazi na sjeveroistočnoj strani je data koordinatama iz urbanističko tehničkih uslova, dok su građevinske linije prema susjednim parcelama na minimalnoj udaljenosti 3m za namjenu stanovanja srednje gustine SS, za namjene CD i MN. Objekat je orjentisan tako da je glavna fasada okrenuta ka jugoistoku.

4. SPRATNOST

Projektovan je objekat spratnosti P+2 u skladu sa UTU.
Spratna visina prizemlja u dijelu stambenih jedinica je 3.35m, dok je spratna visina prizemlja u dijelu poslovnog prostora 4.50m, spratna visina gornjih etaža odnosno I i II sprata je 3m kako je i dozvoljeno u UTU.

Na prizemlju su planirane stambene jedinice i jedna poslovna jedinica, a na I i II spratu su planirane samo stambene jedinice. Pored stambenih jedinica u objektu su predviđene tehničke prostorije i ostava za odlaganje bicikala i iste su smještene u prizemlju objekta.

Prizemlje je uzdignuto za 1m više od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, tačnije u odnosu na apsolutnu kotu +32.80mnv, u skladu sa važećim urbanističko-tehničkim uslovima. Pristup

prizemlju licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom je omogućen preko podizne platforme koja savladava visinsku razliku od 1.20m. Završni slojevi samog prilaza objektu su izvedeni u padu od 5 cm radi odvođenja atmosferskih voda.

5. OSNOVNI URBANISTIČKI PARAMETRI – BRGP I ZAUZETOST

Površina UP8 koja je u vlasništvu investitora iznosi 1.123,00 m2 te maksimalna dozvoljena BRGP iznosi 1.123,00 m2 računajući po indexu izgrađenosti 1,00 a ostvarena BRGP iznosi 1.121,57 m2 .
Dozvoljena zauzetost za predmetnu urbanističku parcelu iznosi 393m2 a ostvarena je zauzetost 376.95m2.

Bruto površine po etažama su ostvarene na sljedeći način:

- **Prizemlje** – na ovoj etaži je planirano 4 stambene jedinice (1 garsonjera, 3 jednosobne, 1 poslovna jedinica), kao i 2 tehničke prostorije i 1 ostava za skladištenje bicikala i njegova BRGP iznosi **367,67m^2.**
- **I sprat** – na ovoj etaži je planirano 7 stambenih jedinica (3 garsonjere, 4 jednosobne) , njegova BRGP iznosi **376,95 m^2.**
- **II sprat** – na ovoj etaži je planirano 7 stambenih jedinica (3 garsonjere, 4 jednosobne), njegova BRGP iznosi **376,95 m^2.**

Parametar	Ostvareno	Dozvoljeno po UTU
Zauzetost	376,95 m^2	393 m^2
BRGP	1 121.57m^2	1 123.00m^2
Spratnost (broj etaža)	P+2	3
Namjena	Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	Mješovita namjena

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

Ostvarena zauzetost iznosi 376,95 m^2 što odgovara dozvoljenoj zauzetosti iz UTU.
Ukupna ostvarena BRGP iznosi 1.121,57 što odgovara dozvoljenoj BRGP.

6. SAOBRAĆAJ

Glavni kolski prilaz parceli je planiran sa saobraćajnice na sjeveroistočnom dijelu parcele. Planiran je jedan kolski i jedan pješački prilaz parceli.
Na parceli je predviđeno 15 parking mjesta, što je više od uslova zahtijevanog broja parking mjesta.
Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi sljedecih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta,a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici.
- Stanovanje (na 1000m2) 12 PM
-Poslovanje (na 1000m2) 22 PM

Broj neophodnih parking mjesta iznosi:

-Površina stanovanja iznosi: 753,95m2 što zadovoljava 12 PM
-Površina poslovanja iznosi: 76,30m2 što zadovoljava 1PM

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





Aco Areal – travne rešetke

7. OBLIKOVNOST I MATERIJALIZACIJA

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

Krov je kos, dvovodan, pokriven crijepom na drvenoj podkonstrukciji sa nagibom od 25^{o}. djelimično je sakriven betonskom atikom.

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

Bravarija je planirana od PVC profila u osnovnoj crnoj boji.

Terase su projektovane tako da predstavljaju estetski i funkcionalni element,rađene su od demita u boji (RAL 9017) sa klupicom u bijeloj boji (RAL 9010).

Spoljašnje jedinice klima uređaja su montirane na sjeverozapadnoj fasadi tako da se istim može prići i vrlo lako obaviti servis dok otpadni vazduh iz jedinica slobodno struji ka spoljašnjem prostoru i ne ometa boravak na terasama. Jedinice su prekrivene aluminijskim profilima obojenim u boji (RAL 9005).Ograde na terasama su takođe od aluminijskih profila obojenim u crnoj boji (RAL 9005) koje omogućavaju prozračnost.

Iznad prizemlja je planirana nadstreha kao zaštita od atmosferskih uticaja.

Uređenje terena je jednostavno, ujednačeno i kota konačno uređenog i nivelisanog terena je 32.80 mnv. Popločanje saobraćajnice je planirano od asfalta dok su parking mjesta planirana kao raster ploče. Ostatak parcele planiran kao zelena površina uređena sa žardinjerama.

Površina parcele pod zelenilom iznosi 352,50m^2 dok je površina predviđena za parkiranje (raster ploče) 193,40m^2. Asfaltirana površina iznosi 195,05m^2.

Neophodan procenat ozelenjavanja parcele prema UTU iznosi 30% za stambeno poslovne objekate te zahtijevana površina zelenila iznosi 337m2. Na parceli je projektom predviđeno ozelenjavanje, ostvaren je zahtijevani procenat ozelenjavanja parcele: 31,35%, tačnije 352,50 m2.

8. FAZNOST IZGRADNJE

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

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

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
OBJEKTA KOLEKTIVNOG STANOVANJA
SA DJELATNOSTIMA



info@atimstudio.me

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole

INVESTITOR[1]	Art Gloria d.o.o. Podgorica
OBJEKAT[2]	OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA
LOKACIJA[3]	UP 8, katastarske parcele br. 1929/1 i 1948/2, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“, zona C8, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	ARHITEKTONSKI PROJEKAT
AUTOR PROJEKTA[5]	mr Tonja Katnić, d.i.a.
PROJEKTANT[6]	A-TIM STUDIO d.o.o. Ulica Ksenije Cicvarić br.39, 81000 Podgorica
ODGOVORNO LICE[7]	mr Tonja Katnić, d.i.a., br. Lic. UPI 09-332/25-2737/2
VODEĆI PROJEKTANT[8]	mr Tonja Katnić, d.i.a., br. Lic. UPI 09-332/25-2737/2
ODGOVORNI PROJEKTANT[9]	mr Tonja Katnić, d.i.a., br. Lic. UPI 09-332/25-2737/2
SARADNICI NA PROJEKTU[10]	

1 Naziv/ime investitora
2Naziv objekta koji se gradi
3Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
4Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
5Ime i prezime autora projekta
6Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa
7Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika
8Ime i prezime vodećeg projektanta
9Ime i prezime odgovornog projektanta
10Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole

INVESTITOR[1]	Art Gloria d.o.o. Podgorica
OBJEKAT[2]	OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA
LOKACIJA[3]	UP 8, katastarske parcele br. 1929/1 i 1948/2, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“, zona C8, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	IDEJNO RJEŠENJE
AUTOR PROJEKTA[5]	mr Tonja Katnić, d.i.a.
PROJEKTANT[6]	A-TIM STUDIO d.o.o. Ulica Ksenije Cicvarić br.39, 81000 Podgorica
ODGOVORNO LICE[7]	mr Tonja Katnić, d.i.a., br. Lic. UPI 09-332/25-2737/2
VODEĆI PROJEKTANT[8]	mr Tonja Katnić, d.i.a., br. Lic. UPI 09-332/25-2737/2
ODGOVORNI PROJEKTANT[9]	mr Tonja Katnić, d.i.a., br. Lic. UPI 09-332/25-2737/2
SARADNICI NA PROJEKTU[10]	

1 Naziv/ime investitora
2Naziv objekta koji se gradi
3Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
4Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
5Ime i prezime autora projekta
6Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa
7Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika
8Ime i prezime vodećeg projektanta
9Ime i prezime odgovornog projektanta
10Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE
IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE

OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Projektni zadatak
Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

OSNOVE		
Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	IR.ARH.S.01	1:500
ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA	IR.ARH.S.02	1:500
SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	IR.ARH.S.03	1:200
SITUACIJA PLANIRANOG STANJA – OSNOVA KROVNE RAVNI	IR.ARH.S.04	1:200
SITUACIJA PLANIRANOG STANJA – OSNOVA PRIZEMLJA	IR.ARH.S.05	1:200
OSNOVA PRIZEMLJA	IR.ARH.O.06	1:50
OSNOVA I SPRATA	IR.ARH.O.07	1:50
OSNOVA II SPRATA	IR.ARH.O.08	1:50
OSNOVA KROVNE RAVNI	IR.ARH.O.09	1:50

PRESJECI		
Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
PRESJEK A-A'	IR.ARH.P.10	1:50
PRESJEK B-B'	IR.ARH.P.11	1:50

FASADE		
Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
FASADA 1	IR.ARH.F.12	1:50
FASADA 2	IR.ARH.F.13	1:50
FASADA 3	IR.ARH.F.14	1:50
FASADA 4	IR.ARH.F.15	1:50

3D PRIKAZI OBJEKTA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

D.O.O. "Art Gloria"
Broj 90/11/24
Podgorica, 15.05 2024 god.

UGOVOR

za izradu Idejnog rješenja arhitekture
objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima
koji se nalazi na UP 8, katastarske parcele br. 1929/1 i 1948/2, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", zona C8, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica.

Sklopljen dana 25.03.2024. godine u Podgorici između:

1. "A-TIM STUDIO" d.o.o. Podgorica, Ulica Ksenije Cicvarić, br. 39, 81000 Podgorica, koga zastupa direktor Marko Katnić
i
2. „ART GLORIJA" d.o.o. , Marka Radovića br.10 , Podgorica, Crna Gora (u daljem tekstu Investitor)

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada Idejnog rješenja arhitekture stambenog objekta koji se nalazi na UP 8, katastarske parcele br. 1929/1 i 1948/2, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", zona C8, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica.

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

Član 2.

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

Član 3.

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

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 4.

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

ROK IZRADE

Član 5.

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

Član 6.

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

OSTALE ODREDBE

Član 7.

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

Član 8.

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

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

PROJEKTANT

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

INVESTITOR

ART GLORIJA d.o.o.

info@atimstudio.me

Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0750403 / 005 Datum registracije: 18.01.2016.
PIB: 03075109 Datum promjene podataka: 14.12.2023.

DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT "A-TIM STUDIO" D.O.O. - PODGORICA

Broj važeće registracije: /005

Skraćeni naziv:	A-TIM STUDIO
Telefon:	+38269078851
eMail:	atimstudio.info@gmail.com
Web adresa:	
Datum zaključivanja ugovora:	15.01.2016.
Datum donošenja Statuta:	15.01.2016. Datum promjene Statuta: 16.05.2022.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA
Adresa sjedišta:	KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA
Oblik svojine:	Privatna
Porijeklo kapitala:	Domaći
Upisani kapital:	2,00Euro (Novčani 2,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

ŽELJKO RATIĆ 2406958383928 CRNA GORA
Uloga: Osnivač
Udio: 50% Adresa: 27.MARTA BR.G7/8 PODGORICA CRNA GORA

MARKO KATNIĆ 0104988254991 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

TONJA KATNIĆ 1709987215146 CRNA GORA

Adresa: VAKA DJUROVIĆA 82/2 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

MARKO KATNIĆ 0104988254991 CRNA GORA

Adresa: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 06.02.2025 godine u 10:53h

Crna Gora PORESKA UPRAVA 31 Podgorica

MP

Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić

info@atimstudio.me

Licenca preduzeća – projektne organizacije

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 09-332/25-2734/2
Podgorica, 29.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „A-TIM STUDIO" Podgorica, broj UPI 09-332/25-2734/1 od 10.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **DOO „A-TIM STUDIO" Podgorica,** izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-2734/1 od 10.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „A-TIM STUDIO" Podgorica, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

1) rješenje broj 09-332/25-2736/2 od 19.09.2025. godine, kojim je **Mr Katnić Marku, diplomiranom inženjeru arhitekture,** izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
2) ugovor o radu sa Katnić Markom, broj U02/01-2016 od 18.01.2016. godine, na neodređeno vrijeme;
3) rješenje broj 09-332/25-2737/2 od 26.09.2025. godine, kojim je **Mr Katnić Tonji, Spec.Sci. arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
4) ugovor o radu sa Katnić Tonjom, broj U03/01-2021 od 08.03.2021. godine, na neodređeno vrijeme;

5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0750403/005.

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

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.
Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

Članom 107 stav 6 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnika izdaje se na period od pet godina.

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

Licenca Glavnog inženjera izdata od strane Ministarstva Održivog razvoja i turizma

Crna Gora
Ministarstvo prostomog 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 09-332/25-2737/2
Podgorica, 26.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Katnić Tonje iz Podgorice, broj UPI 09-332/25-2737/1 od 10.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Mr Katnić Tonji, Spec.Sci. arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-2737/1 od 10.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Katnić Tonja, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1687/2 od 10.04.2018. godine, kojim se Mr Tonji Ratić, Spec.Sci. arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-4574 od 18.12.2024. godine; fotokopija lične karte; i izvod iz matične knjige vjenčanih.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-1687/2 od 10.04.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

Nadalje, članom 85 st. 1, 2 i 3 istog zakona propisano je da rukovodilac građenja može da bude licencirani arhitekta, licencirani građevinski inženjer, licencirani inženjer elektrotehnike ili licencirani mašinski inženjer. Izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke. Licencirano lice iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koji je upisan u registar iz člana 122 zakona.

Članom 107 stav 7 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Članom 157 propisano je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla ovlašćenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

U cilju praktične primjene novih zakonskih rješenja Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dalo je Stručno uputstvo br. 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, u kojem je navedeno da licence za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekata, kao i licence za reviziju tehničke dokumentacije i stručni nadzor izdate fizičkim licima po propisima koji su važili do donošenja Zakona o izgradnji objekata, treba usklađivati sa licencama propisanim pomenutim zakonom odnosno Pravilnikom o bližem načinu i postupku izdavanja, mirovanja i oduzimanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci. Navedeno usklađivanje treba vršiti na osnovu licence izdate po propisima koji su važili do donošenja Zakona odnosno Pravilnika, izvršenog uvida u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva, kao i dokaza da je fizičko lice upisano u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

Potvrda o članstvu Inženjerske komore Crne Gore

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-4574

Podgorica, 18.12.2024. 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

Mr TONJA Ž. KATNIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 3880

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta

lovćen

Broj Polise / Računa: ODG007394
O.J. obračuna: 3104
Podružnica: 31_Zastupnik PG2
Veza sa Polisom:
Zamjena polise: ODG006049

POLISA OSIGURANJA / RAČUN **BROJ POLISE / RAČUNA: ODG007394**

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

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

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **29.11.2025. u 00:00** do **28.11.2026. u 23:59**

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

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

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

OS - 01 / I

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB:02018560; PDV: 20/31-00113-8; Tel: 020 404 404 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Strana: 1 od 2

Štampano: 21.11.2025 09:22

lovćen

Broj Polise / Računa: ODG007394
O.J. obračuna: 3104
Podružnica: 31_Zastupnik PG2
Veza sa Polisom:
Zamjena polise: ODG006049

POLISA OSIGURANJA / RAČUN **BROJ POLISE / RAČUNA: ODG007394**

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

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

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **29.11.2025. u 00:00** do **28.11.2026. u 23:59**

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

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

Osigurava se:	**Suma osiguranja €**	**Premija €**

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

BRUTO PREMIJA:	**494,00€**
POREZ NA PREMIJU:	**44,46€**
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:	**538,46€**

petstotridesetosam i 46/100 eura

Polisa se smatra računom. PDV nije zaračunat na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja:

1.	29.11.2025	538,46€

Način plaćanja prve uplate: **Po pratećoj fakturi**

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG007394**. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br. 022/17)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osigurnik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.
Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora , a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi si se u obavještenju o obradi podataka (https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka).

50272 - VUKOTIĆ ZORICA
Osiguravač

U Podgorici, 20.11.2025

Ugovarač osiguranja

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

OS - 01 / 1

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

R J E Š E NJ E

O imenovanju mr Tonje Katnić dipl. ing. arh. za Glavnog inženjera na izradi Idejnog rješenja arhitekture objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima koji se nalazi na UP 8, katastarske parcele br. 1929/1 i 1948/2, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“, zona C8, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica.

Podgorica, 12.januar 2026. godine

Izvršni direktor:
Marko Katnić

PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	**A-TIM STUDIO d.o.o.** licenca br. 107/7-2487/2, Ulica Ksenije Cicvarić, br.39, Podgorica tel. +38267643855, info@atimstudio.me	mr Tonja Katnić, d.i.a., br. Lic. UPI 09-332/25-2737/2

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
Idejno rješenje	**A-TIM STUDIO d.o.o.** licenca br. 107/7-2487/2, Ulica Ksenije Cicvarić, br.39, Podgorica tel. +38267643855, info@atimstudio.me	mr Tonja Katnić, d.i.a., br. Lic. UPI 09-332/25-2737/2

OBRAZAC 4

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT	OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA
LOKACIJA	UP 8, katastarske parcele br. 1929/1 i 1948/2, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“, zona C8, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI PROJEKTANT	mr Tonja Katnić, d.i.a., br. Lic. UPI 09-332/25-2737/2

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije idejnog rješenja urađen u skladu sa:

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

Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujemo da su svi podaci navedeni u ovoj izjavi istiniti.

_____

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

mr Tonja Katnić

za projektanta odgovorno lice (ime)

_____

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, 12.01.2026

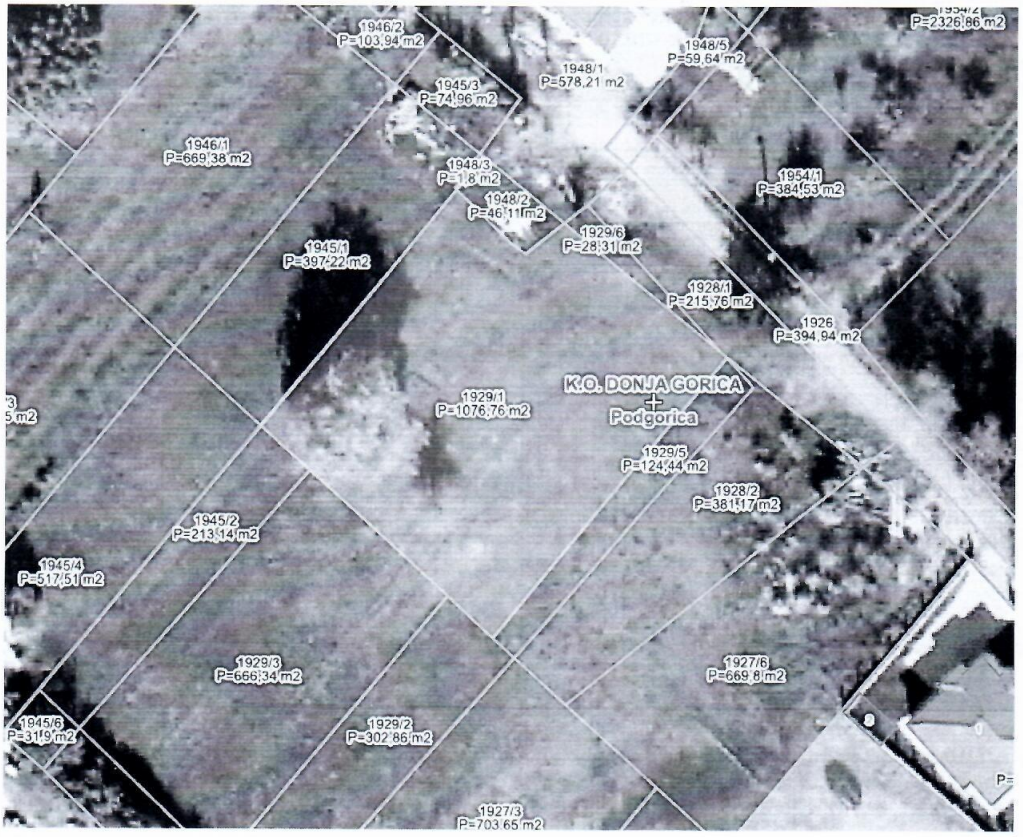
(mjesto i datum)

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/23-1613
Podgorica, 15.09.2023.godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 8 zona C8, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici.



PODNOSILAC ZAHTJEVA: ART GLORIJA DOO

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODILAC SEKTORA
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-1613 Podgorica, 15.09.2023.godine	**Glavni grad Podgorica**
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 0316/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021,br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), **Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana"Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici** („Službeni list Crne Gore ", broj 48/20), podnijetog zahtjeva **ART GLORIJA DOO** br.08-332/23-1613 od 12.09. 2023.godine, izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije** za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli **UP 8 zona C8** u okviru **Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana"Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici**, čijem zahvatu pripada prostor katastarske parcele 1929/1 KO Donja Gorica, na koju se odnosi zahtjev.	
4.	**Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana"Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici, koji je Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.**	
5.	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**ART GLORIJA DOO**
6.	**POSTOJEĆE STANJE** U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 6805 i kopije plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 1929/1 KO Donja Gorica je definisana kao: '-njiva 3. Klase-- površine 1077m2 u svojini ART GLORIJA DOO, po obimu prava 1/1. U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirana je katastarska parcela 1929/1 KO Donja Gorica kao neizgrađena površina. Katastarska parcele 1929/1 KO Donja Gorica ulazi u sastav urbanističke parcele **UP 8 zona C8**. *Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.* U listu nepokretnosti postoji podatak o teretima i ograničenjma za navedenu katastarsku parcelu. (prilog)	
1	**PLANIRANO STANJE**	
6.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Namjena prostora urbanističke parcele **UP 8 zona C8** u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana"Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici definisana je kao (MN) *površina za mješovitu namjenu*. Površine za mješovite namjene MN su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene.	

Napomena:
Planom su definisane moguće namjene u okviru namjena CD, MN i ostalih namjena, te treba voditi računa da se ne mogu dozvoljavati one namjene koje su isključene (ne pozivati se na sve namjene koje je definisao Pravilnik Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl. list CG" broj 24/10), a koje Plan nije predvidio.

6.2. **Pravila parcelacije, građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

Urbanističko-tehnički uslovi za urbanističke parcele definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom izgrađenosti i zauzetosti parcele i maksimalnom visinom i spratnošću objekta, svim ostalim uslovima, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

ZONA C

PODZONA C8

PLAN

Urb. parcela	Površina urbanističke parcele /m²/	Namjena	Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti	Maksimalna površina pod objektom m2	Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	Maks.Dozvoljena BGP objekta m2	Broj etaža
UP 8	1123	mješovita namjena MN	0,35	393	1	1123	3

Indeksi dati u Tabeli predstavljaju maksimalne vrijednosti koje se ne smiju prekoračiti, a rezultat su kombinacije svih drugih uslova Plana (obavezni procenat zelenila, obavezni broj parking mjesta, uređenje urbanističke parcele, oblikovanje objekta, međusobna udaljenost objekata, broj etaža).

Urbanistička parcela

U grafičkom prilogu *Parcelacija, regulacija i nivelacija* je prikazana granica i površina urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka.

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

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

Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu *Parcelacija, regulacija i nivelacija* i na grafičkom prilogu *Uslovi za sprovođenje plana*.

Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkoj parceli definisane su u odnosu na saobraćajnice, površine druge namjene i susjedne parcele, grafički i opisno.

Građevinske linije planiranih objekata GL 1, date su kao linije (na zemlji) do kojih se može graditi. Na nekim UP su definisane i GL 2 kao građevinske linije iznad zemlje, za nadzemni dio objekta iznad prizemlja.Prostor između građevinske i regulacione linije uređuje se u skladu sa uslovima iz Poglavlja Pejzažna arhitektura.

Položaj objekta prema obodnim saobraćajnicama je definisan građevinskom linijom, a za podzemne etaže do granice UP ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata.

Površinska parkirališta na urbanističkim parcelama, mogu se graditi između GL i RL u skladu sa ostalim uslovima, osim na urbanističkim parcelama u podzoni C, u potezu označenom šrafurom na grafičkim prilozima, gdje je regulaciona linija RL, linija koridora obilaznice.

U zonama za koje Građevinske linije nisu definisane grafički primjenjuje se pravilo:

- Građevinska linija prema susjednim parcelama je na minimalnoj udaljenosti 3,0 m za namjenu stanovanje srednje gustine SS, za namjene CD i MN; 2,5 m za namjenu stanovanje male gustine SMG (izuzetno, uz saglasnost susjeda može biti min.1,5 m za namjenu SMG);
- Građevinske linije prema zelenim površinama, kanalu i površinama za poljoprivredu su na udaljenosti 2,5 m, a udaljenost objekta od pristupnog puta (prilaza) je 2,5 m (ako GL nije definisana grafički).

Trafostanice se postavljaju na UP u skladu sa propisima i najpovoljnijim pristupom.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).
Građevinska linija koja je definisana na UP sa izgrađenim objektima, mora se poštovati u slučaju nove izgradnje (rušenje izgrađenog objekta) ili mogućih intervencija (dogradnje) u skladu sa uslovima za postojeće objekte.
Izuzetno: na urbanističkim parcelama koje se nalaze ispod zaštitnih koridora dalekovoda, odnosno preko kojih prelazi dalekovod, građevinska linija GL1 je krajnja linija zaštitnog koridora (ukoliko nije grafički definisana).
Linija koridora se smatra privremenom građevinskom linijom (do izmještanja, odnosno podzemnog kabliranja) za UP na kojima se eventualno može smjestiti objekat u skladu sa namjenom i prostornim mogućnostima parcele, odnosno svim ostalim uslovima Plana i uslovima nadležnog operatera (CEDIS).

Vertikalni gabarit

Spratnost objekata je data u skladu sa namjenom kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Elektronska komunikaciona infrastruktura).
Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne tj. suteren, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.
Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteren) P (prizemlje), 1 do n (spratovi), Pk (potkrovlje).
Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena izmedu gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;

odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14).
Izuzetno, visina etaža u skladu sa njihovom namjenom i tehnologijom može biti i veća od dozvoljene Pravilnikom, ukoliko to zahtijeva tehnologija i specifična namjena objekta, sve u skladu sa propisima za određenu vrstu i namjenu objekta.

Uređenje parcele

Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora. Prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i uslovima datim u poglavljima Saobraćaj, Elektroenergetika, Hidrotehnička infrastruktura, Telekomunikaciona infrastruktura i Pejzažna arhitektura.
Planirani objekat može se postaviti unutar zone definisane građevinskim linijama, (u skladu sa Posebnim uslovima), a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom i uređenjem parcele.
Za urbanističke parcele koje svojim oblikom i prostornim mogućnostima ne omogućavaju izgradnju objekata u skladu sa namjenom (uske i dugačke parcele, parcele nepravilnog oblika...) preporučuje se udruživanje i izgradnja dvojnih objekata.
Parkiranje rješavati na parceli, u objektu (i u podzemnim etažama u skladu sa mogućnostima i karakteristikama terena).
Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, po normativima datim u poglavlju Saobraćaj – parkiranje.
Dozvoljeno je ograđivanje parcela samo u skladu sa uslovima iz Pejzažne arhitekture.
Korisnik objekta dužan je da sakuplja otpad na selektivan način i odlaže na određene su lokacije u skladu sa opštinskim Planom upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom u Glavnom gradu Podgorica za period 2016-20120.g.

Oblikovanje prostora i objekata i materijalizacija

Urbanističko – tehnički uslovi (UTU) za urbanističku parcelu definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom zauzetosti parcele, maksimalnom BGP objekta i maksimalnom visinom i spratnošću objekta, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14).
Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike planiranog naselja. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.
Objekat mora biti estetski i materijalno oblikovan na način koji će odgovovarati njegovoj namjeni. Nagib krovnih ravni treba uskladiti sa klimatskim uslovima. Krovove raditi kose dvovodne, četvorovodne ili složene sa odgovarajućim nagibom i max.visinom nadzitka 1,20 m, odnosno ravne, u skladu sa namjenom.

Uslovi za priključenje objekata na komunalnu i ostalu infrastrukturu

Uslovi su dati u poglavljima koja obrađuju infrastrukturu i na pripadajućim grafičkim prilozima.
Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno ovim Planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova i i javnih preduzeća.
Na formiranim urbanističkim parcelama, planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

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

U Tabeli *Urbanistički pokazatelji i parametri* za izgradnju objekata su dati podaci za svaku urbanističku parcelu: površina UP, namjena, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, broj etaža (nadzemnih) i to kao maksimalne veličine.Konačni kapaciteti i veličine objekata su rezultat primjene svih ostalih uslova Plana.
Dozvoljeni indeksi izgrađenosti i zauzetosti urbanističke parcele moraju biti u skladu sa normativima i standardima koji uređuju određenu djelatnost, s tim da na urbanističkoj parceli mora biti predviđena zelena površina(pejzažna arh.).

Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" („Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14)" i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Parkiranje

Stacioniranje vozila potrebno je obezbijediti na sopstvenim urbanističkim parcelama, u dvorištima uz objekte i u garažama u objektima. Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza investitora je da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli, na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkranje.
Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi slijedećih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

- Stanovanje (na 1000 m^2) 12 parking mjesta;
- Poslovanje (na 1000 m^2) 22 parking mjesta;
- Trgovina (na 1000 m^2) 43 parking mjesta;
- Restorani (na 1000 m^2) 80 parking mjesta;

Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:

- horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele;
- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m;
- slobodna visina garaže min. 2,20 m, a optimalno 3 m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja);
- dimenzije parking mjesta 2,5 x 5,0 m uz povećanje širine parking mjesta ako uz parking mjesto ima stub, zid ili neki drugi konstruktivni element;
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15).
Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa

	posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.
1	**SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE**
	Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijevanje 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, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.
2	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti: Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.);Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.); Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.). Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93). Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija: Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala. Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl.. Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji. Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu. Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova. Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine). Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije. Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema: Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla. Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture. Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija. Podzemne električne instalacije treba obezbjediti uređajima za isključenje pojedinih rejona. Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima. U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna,

info@atimstudio.me

postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja.
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).

Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:
poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora,
dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;
djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore" br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).
Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važecu regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.

3	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE**

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.
Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.
Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:
pasivno - za grijanje i osvjetljenje prostora,
aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode,
fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.
Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).
U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvat svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.
Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.
Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.
U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema.
Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:
Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
Energetsku efikasnost zgrada;
Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.
Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:
Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);
Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.
Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m^2 energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m^2 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, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva 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 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 energetski efikasna zgrada.
Zato je potrebno:
Analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik objekta;
Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu. Prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine. Izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine.
Sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/praženjenje od strane nadležne institucije. Nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama.
Potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem. Zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju. Za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe. Vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci.
Posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija. Predvidjeti preventivne i operativne Smjernice za zaštitu, reagovanja i postupke sanacije za slučaj havarijskog izlivanja opasnih materija u zemljište.
Legilsativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju: sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu; utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda; prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti, postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini. Zaštita od buke

	postiže se: uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke; planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke; podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice); izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini; izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini. Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Smjernice za zaštitu od buke vezane su za izbor i upotrebu niskobučnih mašina prilikom izgradnje objekata, uređaja, sredstava za rad i transport, a sprovode se primjenom najbolje dostupnih tehnika koje su tehnički i ekonomski isplative. Određivanje lokacija za postavljanje kontejnerskih boksova urediti prema smjernicama nadležnog komunalnog preduzeća, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpada ("Sl. list Crne Gore", br. 64/11 i 39/16). Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade tehničke dokumentacije treba izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom, ukoliko postoji potreba za izradu navedenog za predmetni objekat. Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata: Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore", br. 52/16); Zakona o efikasnom korišćenju energije ("Službeni list Crne Gore", br. 57/14, 03/15 i 25/19); Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore", br. 75/18); zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", br. 80/05, "Službeni list Crne Gore", br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16); Zakona o vodama ("Službeni list RCG", br. 27/07, „Službeni list Crne Gore", br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18); Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore", br. 25/10, 40/11 i 43/15); Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore", br. 28/11, 01/14 i 02/18); Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore", br. 64/11 i 39/16); i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom.
4	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE** **Zelenilo poslovnih objekata (ZPO)** - U okviru površina mješovite namjene (MN) i centralnih djelatnosti (CD) planirane su zelene površine poslovnih objekata. U skladu sa namjenom objekata, organizuju se u vidu poluotvorenih, parterno uređenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela. Uslovi za uređenje: - kod isključivo poslovnih objekat min. 20% površine urbanističke parcele mora biti pod zelenilom, a kod objekata poslovanja i stanovanja min. 30% - sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde) - linearno zelenilo planirati obodom parcela, uz saobraćajnice i na parkinzima (uslovi iz ZUS-a) - kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama - dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra - sadnju drveća je moguće organizovati i na popločanim površinama - kao dopunu ozelenjavanja koristiti žardinjere, saksije, pergole sa puzavicama i sl. - izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita - u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.) - za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama - koristiti visokodekorativne biljne vrste - formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje - projektovati sadnice drveća u skladu sa Opštim uslovi za pejzažno uređenje - predvidjeti fontane, česme, skulpture, i funkcionalni mobilijar savremenog dizajna - ostali uslovi u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje. **Prijedlog biljnih vrsta** ▪ Pored autohtonih biljnih vrsta, koristiti i alohtone vrste otporne na ekološke uslove sredine, a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtijevima. Izbjegavati upotrebu invazivnih vrsta. ▪ Sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom. ***Četinarsko drveće:*** *Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis. Cupressus arizonica 'Glauca', Pinus maritima, Cedrus deodara, Cedrus atlantica 'Glauca', Cupressocyparis leylandii, Ginkgo biloba.* ***Listopadno drveće:*** *Quercus pubescens, Celtis australis, Ficus carica, Albizzia julibrissin, Platanus acerifolia, Tilia cordata, Tilia argentea, Acer pseudoplatanus. Acer platanoides, Aesculus hippocastanum, Fraxinus americana, Lagerstroemia indica, Liriodendron*

	tulipifera, Morus sp., Cercis siliquastrum, Melia azedarach, Prunus pisardii. ***Zimzeleno drveće:*** *Quercus ilex, Olea europaea, Ligustrum japonicum, Magnolia grandiflora.* ***Žbunaste vrste:*** *Arbutus unedo, Callistemon citrinus, Laurus nobilis, Ligustrum ovalifolium, Nerium oleander, Pittosporum tobira, Pyracantha coccinea, Prunus laurocerassus, Berberis thunbergii 'Atropurpurea', Forsythia suspense, Spirea sp., Buxus sempervirens, Cotoneaster dammeri, Viburnum tinus, Yucca sp.* ***Puzavice:*** *Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia, L. implexa, Rhyncospermum jasminoides, Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia.* ***Palme:*** *Phoenix canariensis, Chamaerops humilis, Chamaerops excelsa.* ***Perene:*** *Lavandula spicata, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Santolina chamaecyparissus, Hydrangea hortensis.*
5	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list Crne Gore", 49/10 i 40/11) ukoliko se prilikom radova naidje na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavijestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite.
6	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15"). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.
	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
7	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
12.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog **Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana"Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici,** koji je u Registra planske dokumentacije *koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.* Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
12.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih isntalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je stastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana"Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici** koji je u Registra planske dokumentacije *koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.*

12.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Urbanističkoj parceli **UP 8 zona C8** u okviru **Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana"Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici**, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice kao što je prikazanno na grafičkom prilogu Saobraćaj. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana"Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"** koji je u Registra planske dokumentacije *koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.*
17.4.	**Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu**
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana"Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici**, koji je u Registra planske dokumentacije *koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.*
17	**OSTALI USLOVI**
	Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23) *Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 i 86/22) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23)* ***Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.*** *Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice **Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana"Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici** koji je evidentirai u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23), koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma*
8	**OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE**
	Topografija prostora Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42 ^{0}26^l sjeverne geografske širine i 19^0 16^l istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju. Inženjersko geološke karakteristike Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m^2 za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena. Stepen seizmičkog intenziteta Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^0 MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C_2 gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sljedeći: koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090 koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47 ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360 intenzitet u (MCS) 9^0 MCS Hidrološke karakteristike Podzemna voda je niska iiznosi 16-20 m ispod nivoa terena. Klimatske karakteristike Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazdušna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i

dr.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^{0} C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^{0} C, a najtopliji jul sa 26,7^{0} C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^{0} C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^{0}C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^{0} C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnostiima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godšnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godšnje količine. Period javljanja snježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m^{2}) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Priizgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

NAPOMENA iz teksta Plana:

U Tabeli *Urbanistički pokazatelji i parametri* za izgradnju objekata su dati podaci za svaku urbanističku parcelu: površina UP, namjena, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, broj etaža (nadzemnih) i to kao maksimalne veličine.Konačni kapaciteti i veličine objekata su rezultat primjene svih ostalih uslova Plana.

Dozvoljeni indeksi izgrađenosti i zauzetosti urbanističke parcele moraju biti u skladu sa normativima i standardima koji uređuju određenu djelatnost, s tim da na urbanističkoj parceli mora biti predviđena zelena površina(pejzažna arh.).

9	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
	Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	Mješovita namjena (MN)
	Oznaka urbanističke parcele	UP 8 zona C8
	Površina urbanističke parcele [m^{2}]	1068
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1,20
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m^{2}]	427

	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m^2]	1282
	Maksimalna planirana spratnost objekata	3 nadzemne etaže

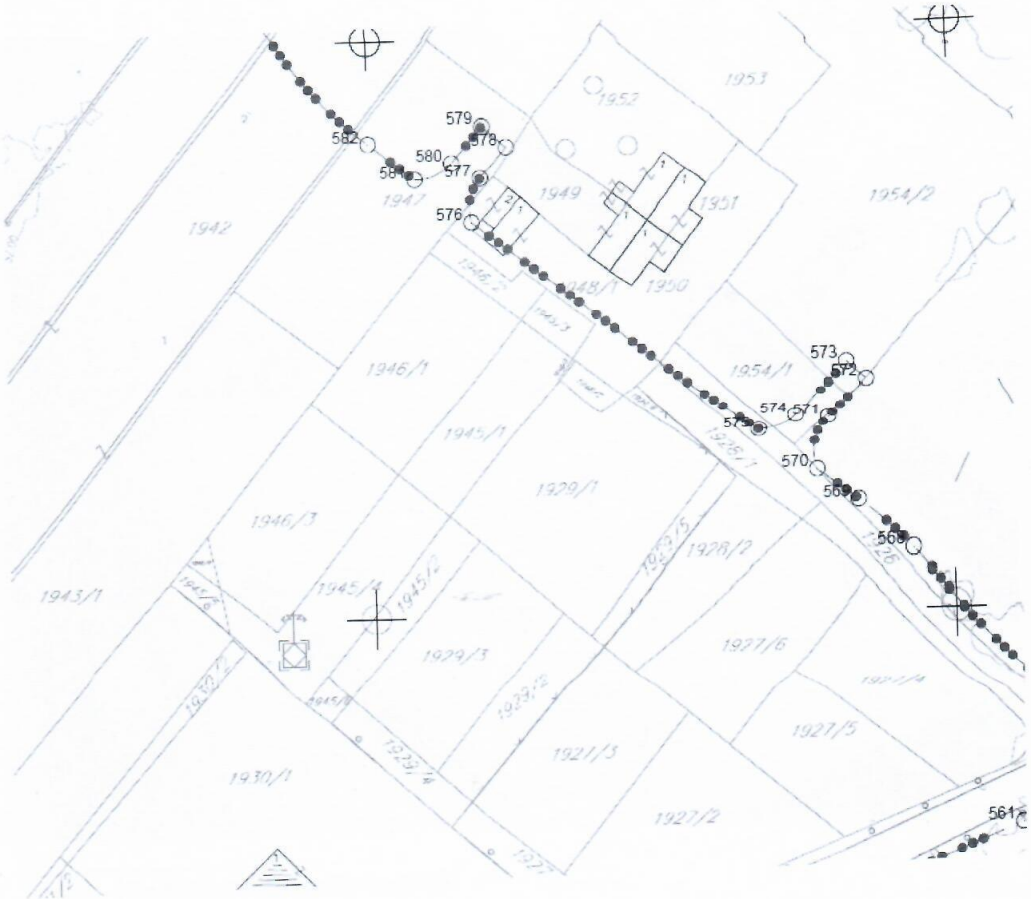
10	**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. *Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 ,86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.*

	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA **Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.**	**RUKOVODILAC SEKTORA** **Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.**
	PRILOZI	
	• Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta • Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. • list nepokretnosti br. 6805 i kopija katastarskog plana za katastarske parcele 1929/1 KO Donja Gorica	

13

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

Broj: 08-332/23-1613
Podgorica, 15.09.2023.godine

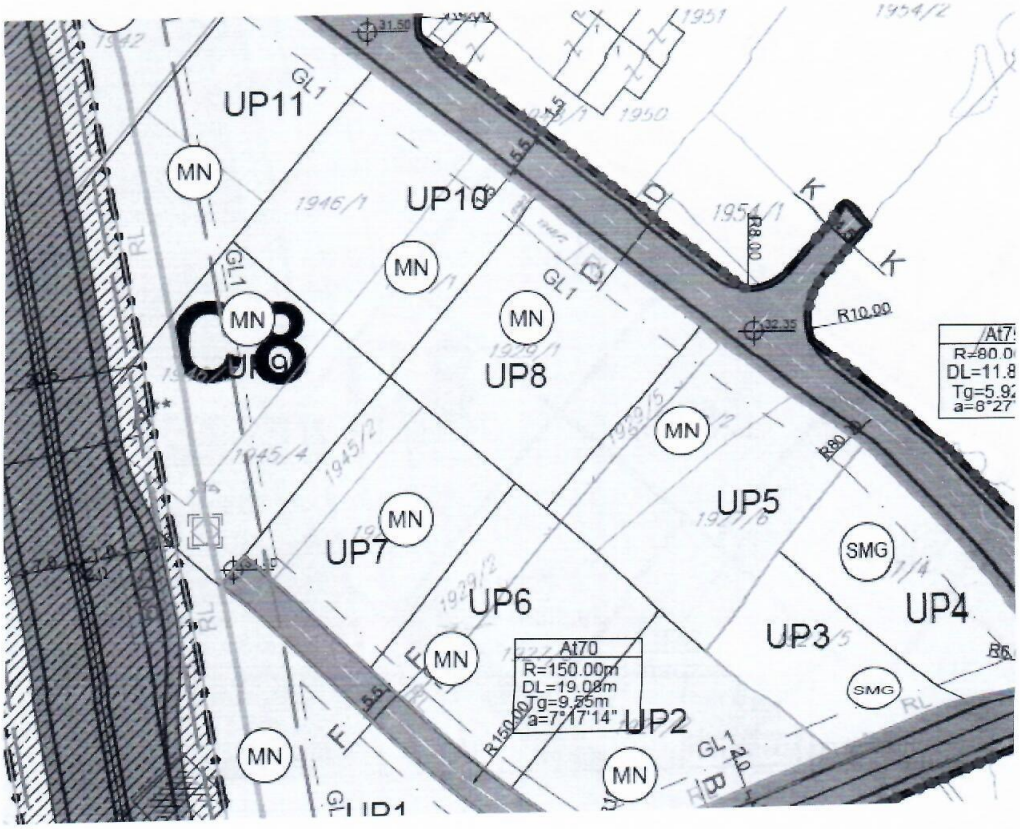


GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga	1
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici .....za urbanističku parcelu UP 8 zona C8	

14

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

Broj: 08-332/23-1613
Podgorica, 15.09.2023.godine



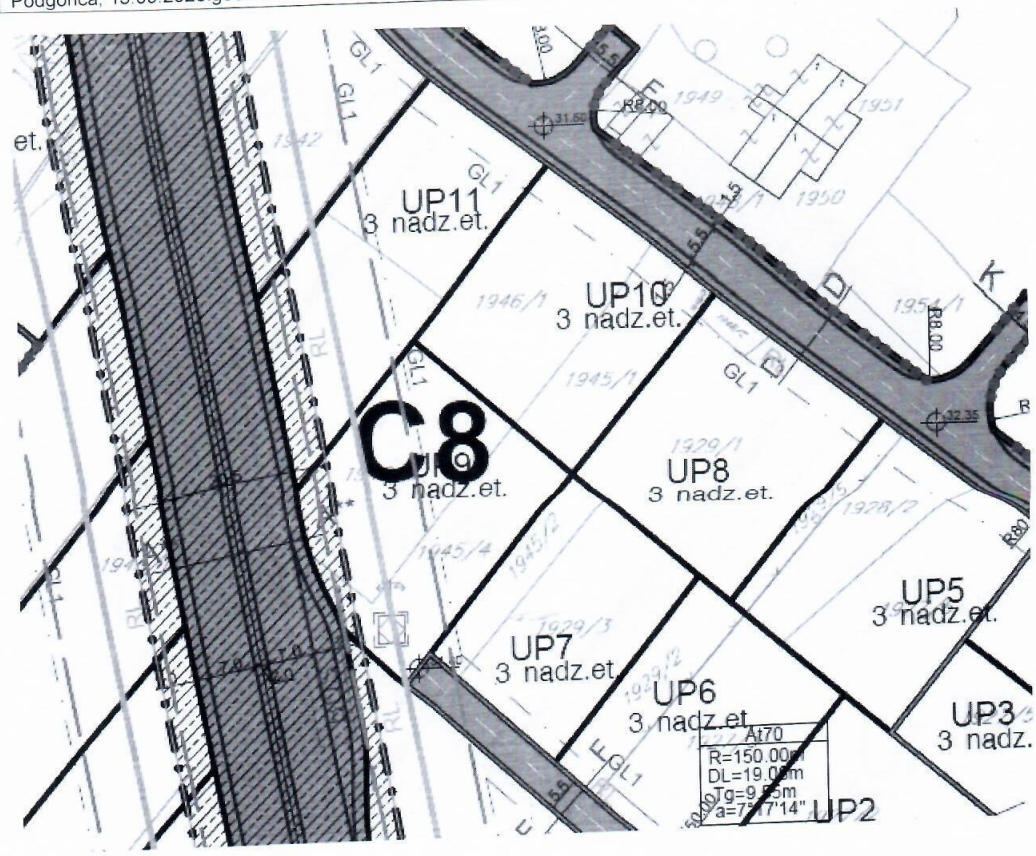
MN Površine za mješovite namjene

GRAFIČKI PRILOG – Namjena površina	2
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici .....za urbanističku parcelu UP 8 zona C8	

15

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

Broj: 08-332/23-1613
Podgorica, 15.09.2023.godine

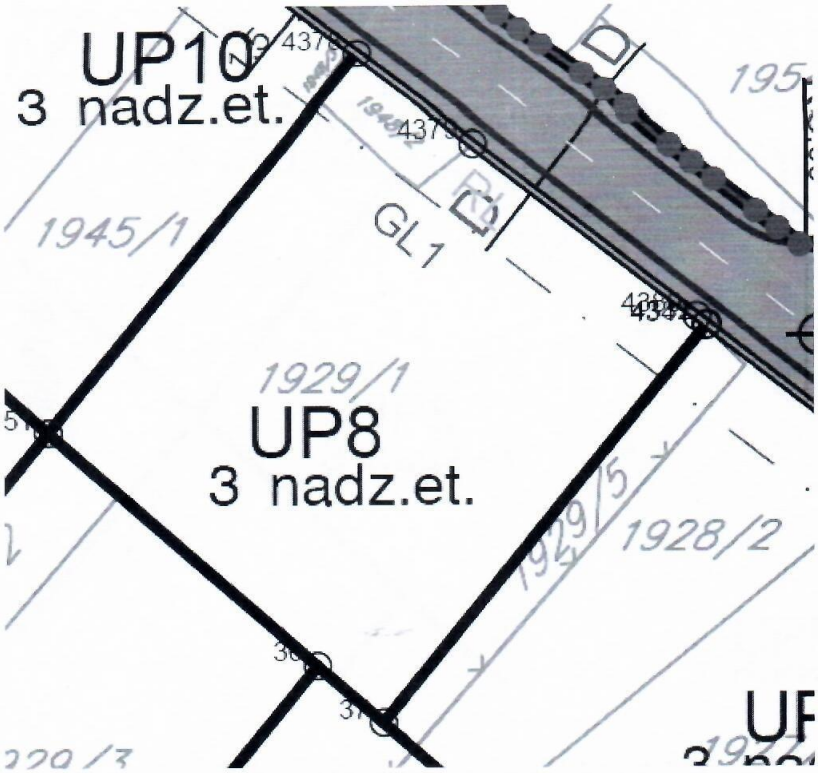


Broj katastarske parcele
Granica urbanističke parcele
UP 1 Oznaka urbanističke parcele
GL1 Građevinska linija GL1
RL Regulaciona linija RL

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija , regulacija i nivelacija	3
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici .....za urbanističku parcelu UP 8 zona C8	

16

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-1613 Podgorica, 15.09.2023.godine	

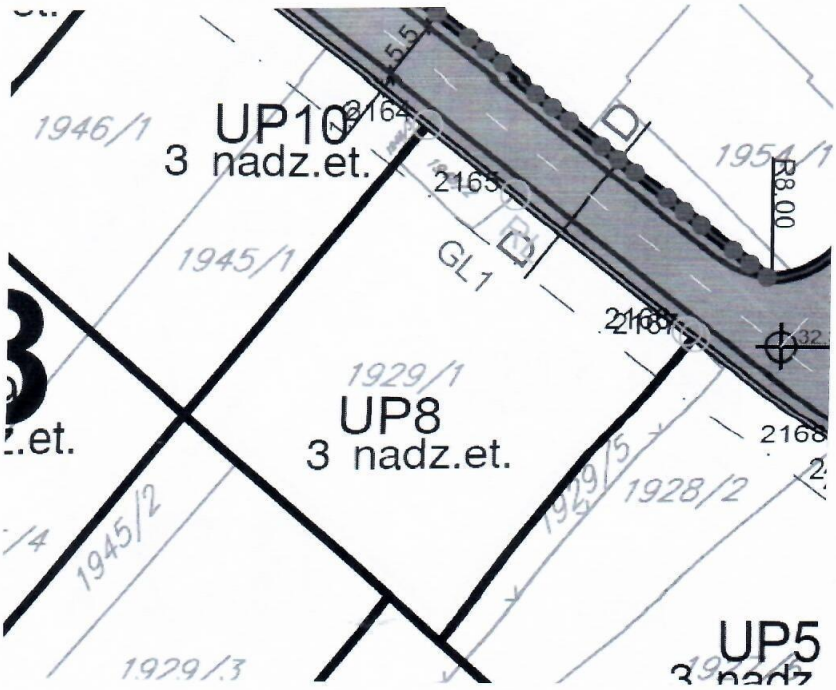


X=6599635.24 Y=4699443.99
X=6599643.47 Y=4699437.58
X=6599659.40 Y=4699425.16
X=6599660.09 Y=4699424.62
X=6599660.01 Y=4699424.52
X=6599637.03 Y=4699396.33
X=6599632.34 Y=4699400.41
X=6599613.26 Y=4699417.03

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija , regulacija i nivelacija-koordinate UP	4
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici .....za urbanističku parcelu UP 8 zona C8	

17

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-1613 Podgorica, 15.09.2023.godine	

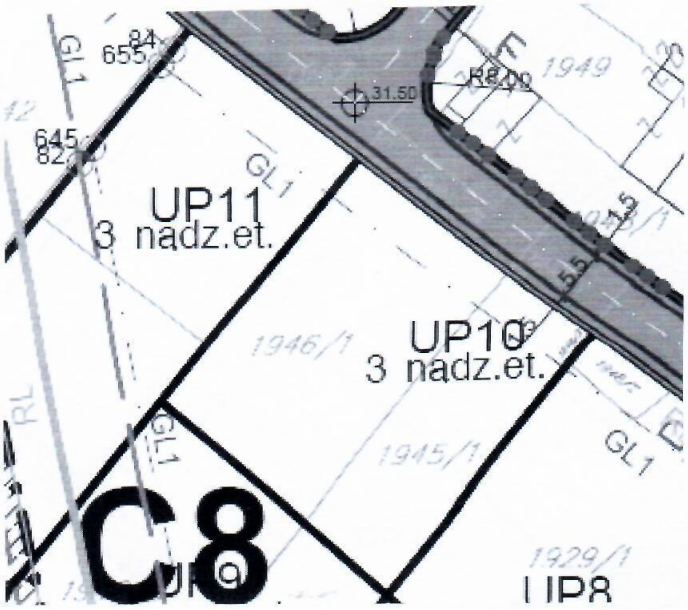


2164	6601079.72	4698759.17
2165	6601079.53	4698759.42
2166	6601071.70	4698772.21
2167	6601068.91	4698776.61

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija , regulacija i nivelacija-koordinate RL	5
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici .....za urbanističku parcelu UP 8 zona C8	

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

Broj: 08-332/23-1613
Podgorica, 15.09.2023.godine



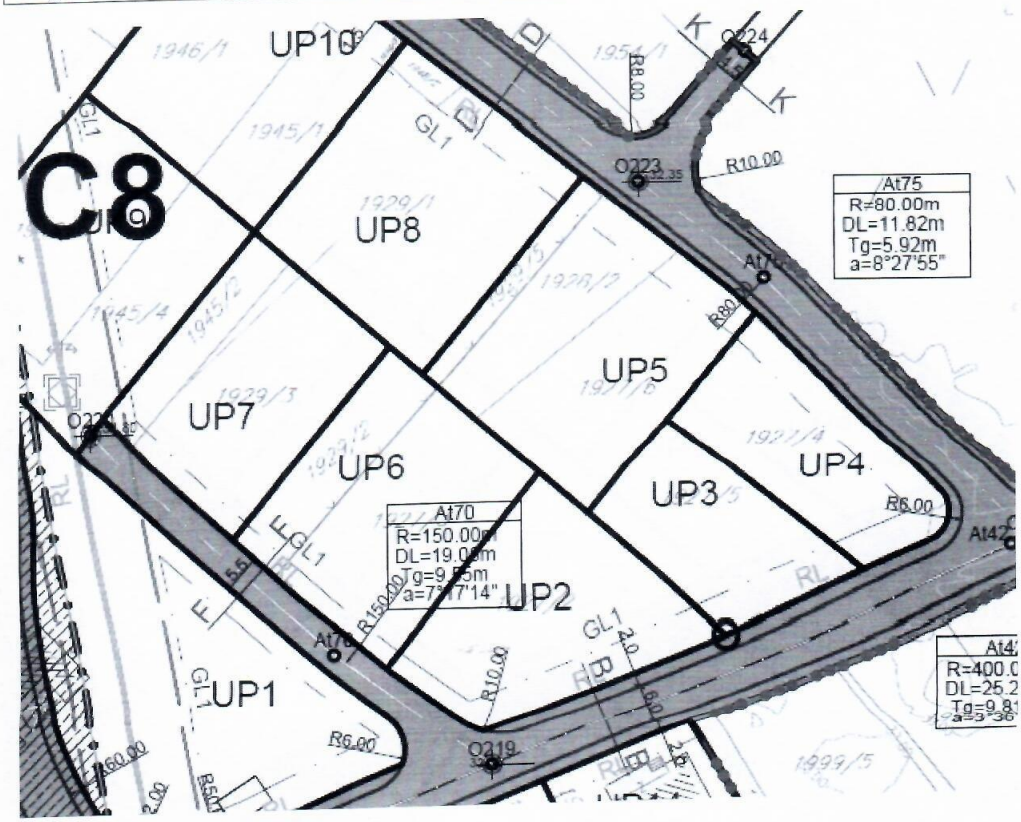
654	6599681.78	4699401.37
655	6599589.45	4699473.35

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija , regulacija i nivelacija-koordinate pravca GL	6
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici .....za urbanističku parcelu UP 8 zona C8	

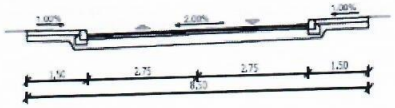
19

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

Broj: 08-332/23-1613
Podgorica, 15.09.2023.godine



presjek D - D

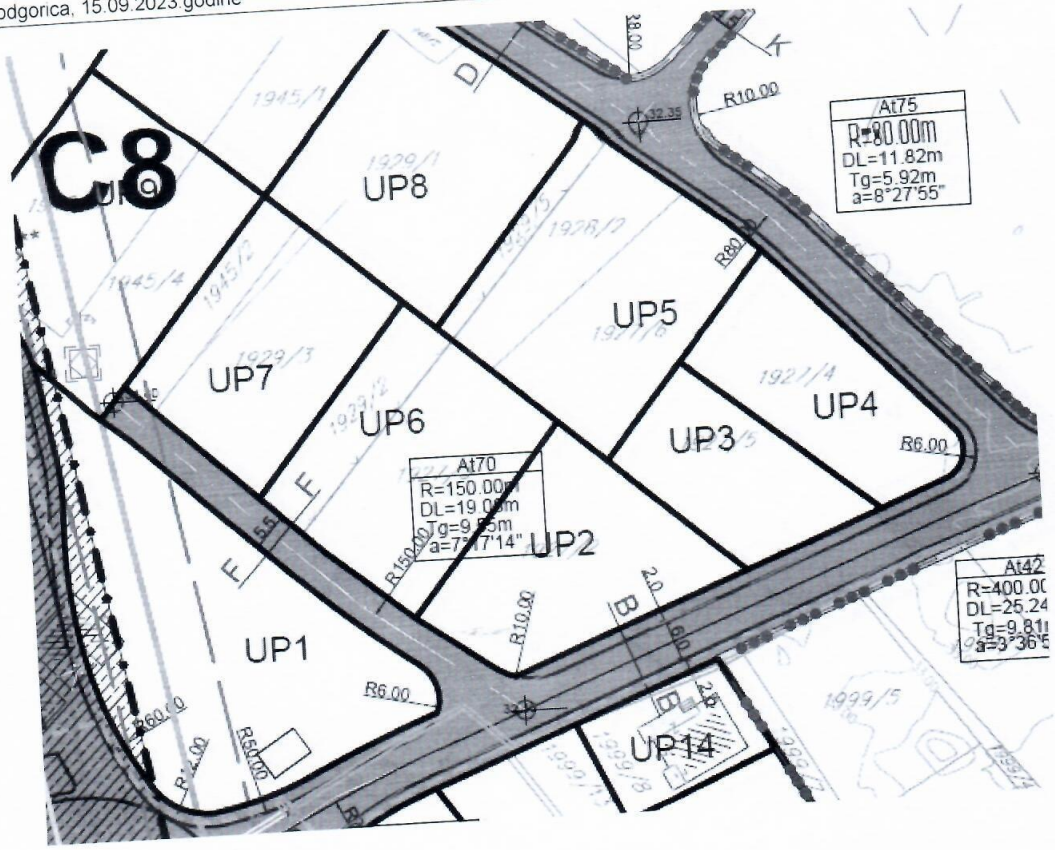


GRAFIČKI PRILOG – Saobraćaj	7
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici .....za urbanističku parcelu UP 8 zona C8	

20

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

Broj: 08-332/23-1613
Podgorica, 15.09.2023.godine



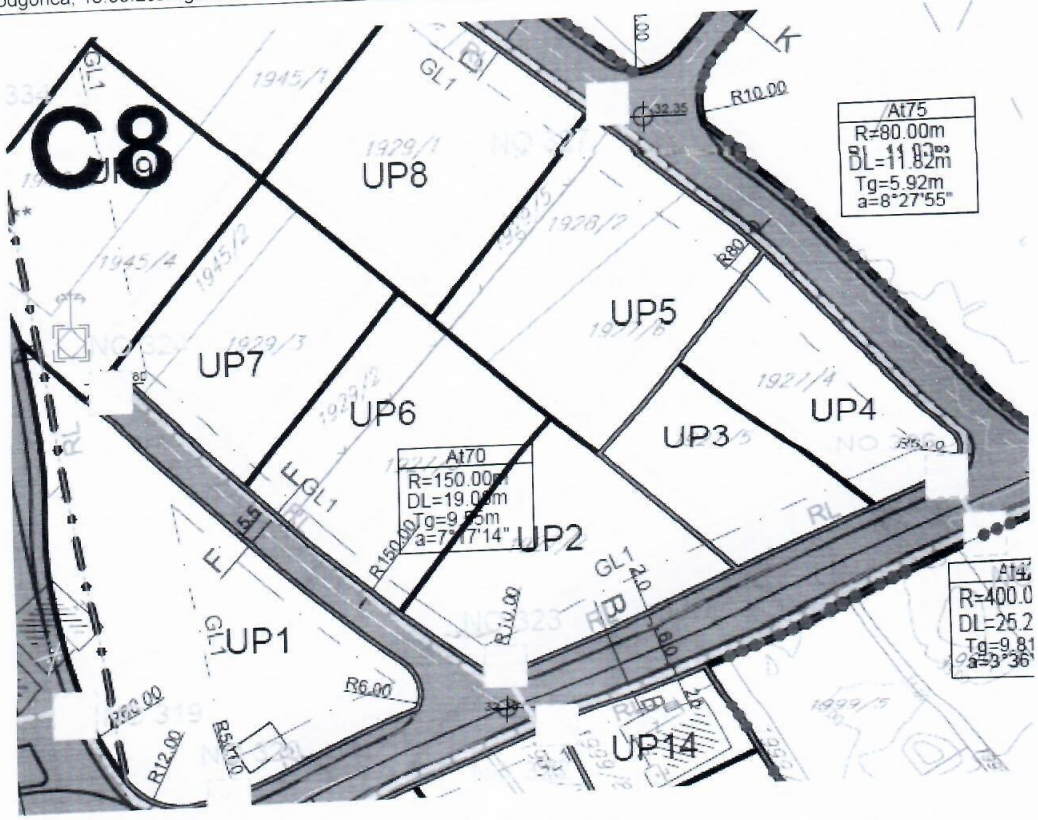
Elektrovod 110kV postojeći nadzemni
Elektrovod 110kV nadzemni koji se ukida
Elektrovod 110kV planirani nadzemni
Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV
Zaštitni koridor planiranog DV 110kV
Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV koji se ukida
Elektrovod 10kV postojeći
Elektrovod 10kV podzemni plan
Elektrovod 10kV koji se ukida
Izmješteni kablovski vod 10kV
Kablovska spojnica 10kV
Granica i oznaka traforeona

GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetika- planirano stanje	6
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici .....za urbanističku parcelu UP 8 zona C8	

21

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

Broj: 08-332/23-1613
Podgorica, 15.09.2023.godine

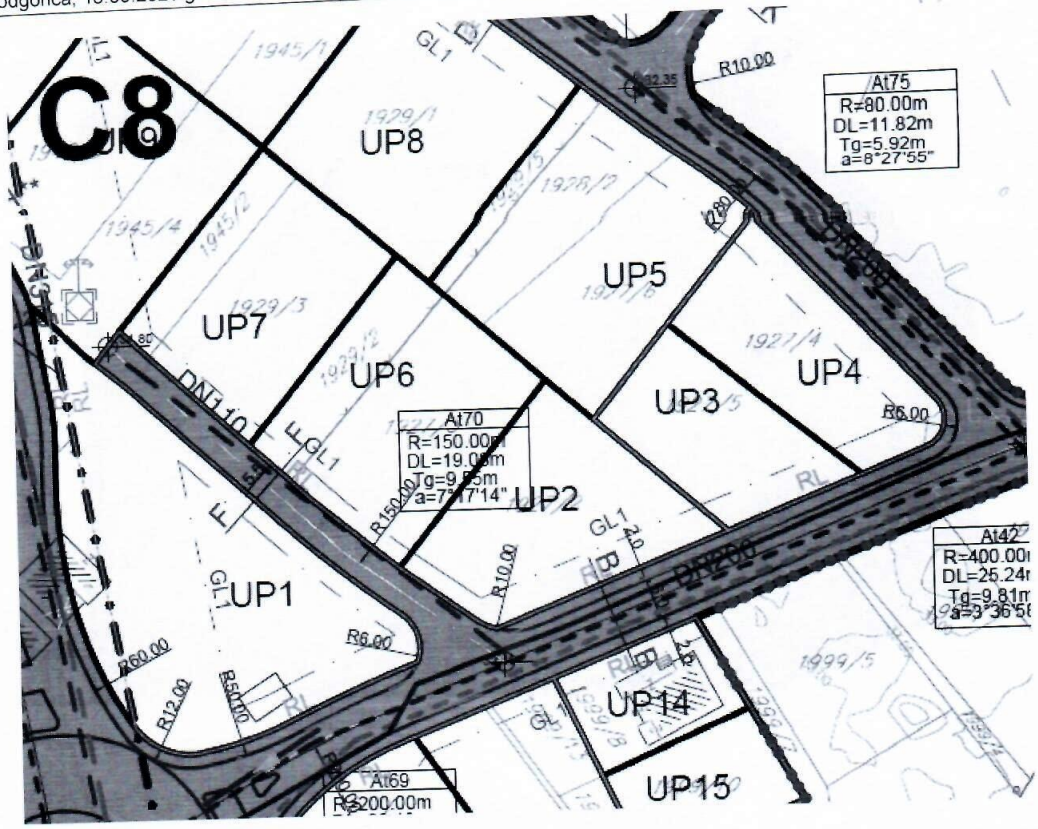


- Tf centrala - Postojeći elektronski komunikacioni čvor
- TK okno - Postojeće kablovsko okno
- TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
- TK podzemni vod višeg reda - Postojeca elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablovima
- Planirano TK okno - Planirano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

GRAFIČKI PRILOG – Elektronska infrastruktura - planirano stanje	7
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici .....za urbanističku parcelu UP 8 zona C8	

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

Broj: 08-332/23-1613
Podgorica, 15.09.2023.godine

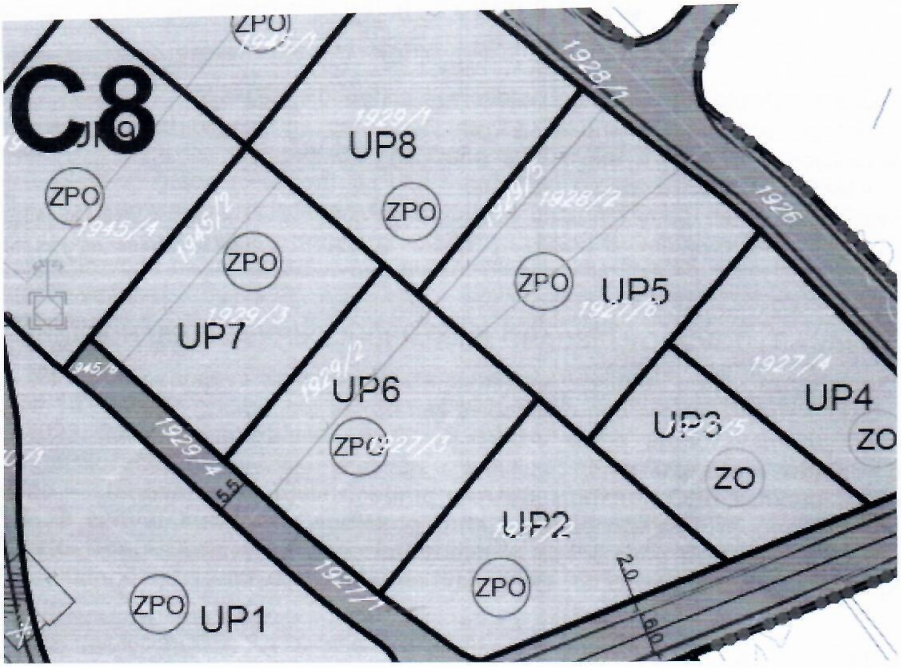


Postojeći vodovod
Planirani vodovod
Postojeća fekalna kanalizacija
Planirana fekalna kanalizacija
Postojeća atmosferska kanalizacija
Planirana atmosferska kanalizacija

GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura	8
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici .....za urbanističku parcelu UP 8 zona C8	

23

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-1613 Podgorica, 15.09.2023.godine	



ZPO | zelenilo poslovnih objekata

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura	9
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici .....za urbanističku parcelu UP 8 zona C8	

24

LIST NEPOKRETNOSTI

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 27.11.2023 14:23

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 27.11.2023 14:23
KO: DONJA GORICA

LIST NEPOKRETNOSTI 6805 - PREPIS

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
1929/1		22 164	28.11.2019	DŽANOVIĆ LIVADE	Njiva 3. klase KUPOVINA	1077	12.39
1948/2		22 165	28.11.2019	DŽANOVIĆ LIVADE	Livada 2. klase KUPOVINA	46	0.30

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ART GLORIA DOO *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1929/1	0		1	Njiva 3. klase	12.05.2021	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVA STVARNE SLUŽBENOSTI NUŽNOG PROLAZA NA NEODREĐENO VRIJEME NA KAT. PAR. 1928/1 I 1929/6 U KORIST KAT. PAR. 1929/1 I 1948/2 UZZ BR. 149/21 OD 17.03.2021. GOD.
1948/2	0		1	Livada 2. klase	12.05.2021	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVA STVARNE SLUŽBENOSTI NUŽNOG PROLAZA NA NEODREĐENO VRIJEME NA KAT. PAR. 1928/1 I 1929/6 U KORIST KAT. PAR. 1929/1 I 1948/2 UZZ BR. 149/21 OD 17.03.2021. GOD.

Podaci o aktivnim zahtjevima

LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	1929	1	0		919	2991	2021	ĐURIČKOVIĆ DEJAN-ART GLORIA	O UKNJIŽBI SLUŽBENOSTI KO D GORICA LN 415 PARC 1928/1 1926/6 LN 6805 PARC 1929/1 1948/2

info@atimstudio.me

	1948	2	0		919	2991	2021	ĐURIČKOVIĆ DEJAN-ART GLORIA	O UKNJIŽBI SLUŽBENOSTI KO D GORICA LN 415 PARC 1928/1 1926/6 LN 6805 PARC 1929/1 1948/2
6805					919	2991	2021	ĐURIČKOVIĆ DEJAN-ART GLORIA	O UKNJIŽBI SLUŽBENOSTI KO D GORICA LN 415 PARC 1928/1 1926/6 LN 6805 PARC 1929/1 1948/2

info@atimstudio.me

IZJAVA LICENCIRANE GEODETSKE KUĆE

IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA GEODEZIJE

OBJEKAT — OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA

LOKACIJA — Lokacija se nalazi na UP 8, katastarske parcele br. 1929/1 i 1948/2, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“, zona C8, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica

ODGOVORNI INŽENJER

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO VUJISIĆ" PODGORICA

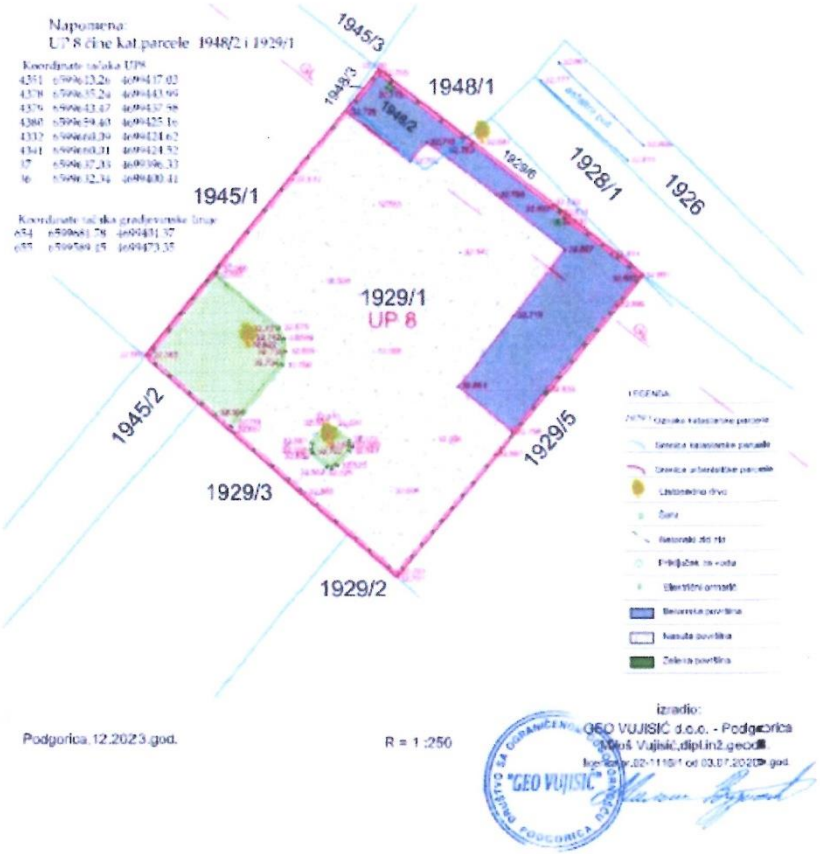
IZJAVLJUJEM,

Da se lokacija predviđena za građenje nalazi na UP 8 i da je čini katastarska parcela br. 1929/1 i 1948/2

I da ima obezbjeđen kolski prilaz sa sjeveroistočne strane lokacije.

SITUACIONI PLAN

NA LOKALITETU KAT.PARCELA 1948/2 I 1929/1,DONJA GORICA, OPŠTINA PODGORICA



(potpis odgovornog inženjera)

"GEO VUJISIĆ"

Podgorica, 25.04.2024. godine

(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

SITUACIONI PLAN NA LOKALITETU 1948/2 I 1929/1 KO DONJA GORICA, OPŠTINA PODGORICA

GEO VUJISIĆ

SITUACIONI PLAN NA LOKALITETU

kat.parcela 1948/2 i 1929/1

KO DONJA GORICA, OPŠTINA PODGORICA



DECEMBAR 2023.GOD.

IZRADIO:

“GEOVUJISIĆ”d.o.o.-PODGORICA

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO VUJISIĆ" PODGORICA

OBRAĐIVAČ: GEO VUJISIĆ DOO PODGORICA

OBJEKAT: LOKACIJA KAT.PARCELA 1948/2 I 1929/1

KO DONJA GORICA, OPŠTINA PODGORICA

PROJEKAT: SITUACIONI PLAN NA LOKALITETU

kat.parcela 1948/2 i 1929/1

KO Donja Gorica, opština Podgorica

SNIMIO I OBRADIO: VUJISIĆ MILOŠ,dipl.inž.geod.

Kolašin *Za GEO VUJISIĆ doo*

Decembar, 2023.godine ***Vujisić Miloš***

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO VUJISIĆ" PODGORICA

SADRŽAJ:

1.OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1.LICENCE I OVLAŠĆENJA

2.TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

2.1.TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

3.GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

3.1.SITUACIONI PLAN

1.OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1.LICENCE I OVLAŠĆENJA

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija

"GEO VUJISIĆ" DOO PODGORICA

Ul. Bulevar Vojvode Stanka Radonjića br 181, Podgorica
dana 17.03.2023. godine,

ispunila uslove za

PROJEKTOVANJE GEODETSKIH RADOVA

OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJER
KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA

Broj licence:01-012/23-4828/2
Datum,27.03.2023.g.

DIREKTOR
Koča Đurišić

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

VUJISIĆ Dragi MILOŠ

***Dipl.ing.geodezije**, rođen dana 06.05.1983.godine, u Kolašin-Crna Gora ,*

dana 03.07.2020.godine

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

PROJEKTOVANJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJER
KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA**

Broj:02-1116/1
Datum, 03.07.2020.g.

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE Podgorica

DIREKTOR
Dragan Kovačević

2.TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

GEO VUJISIĆ

2.1.TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

Dana 01.12.2023.godine izvršena su mjerenja na lokalitetu kat.parcela 1948/2 i 1929/1, KO Donja Gorica, opština Podgorica u cilju izrade situacionog plana za potrebe projektovanja na dijelovima predmetne parcele.

Snimanje je izvršeno GPS metodom uz korišćenje mreže permanentnih stanica MONTEPOS i jedinstvenog modela transformacije UZN-zona 6. Snimljeni su svi prelomi u horizontalnoj i vertikalnoj ravni. Grafička dokumentacija data je u razmjeri 1:250 u prilogu br.3.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO VUJISIĆ" PODGORICA

Miloš Vujisić,dipl.inž.geod.

.....

3.GRAFIČKA DOKUMETACIJA

SITUACIONI PLAN

NA LOKALITETU KAT.PARCELA 1948/2 I 1929/1,DONJA GORICA, OPŠTINA PODGORICA

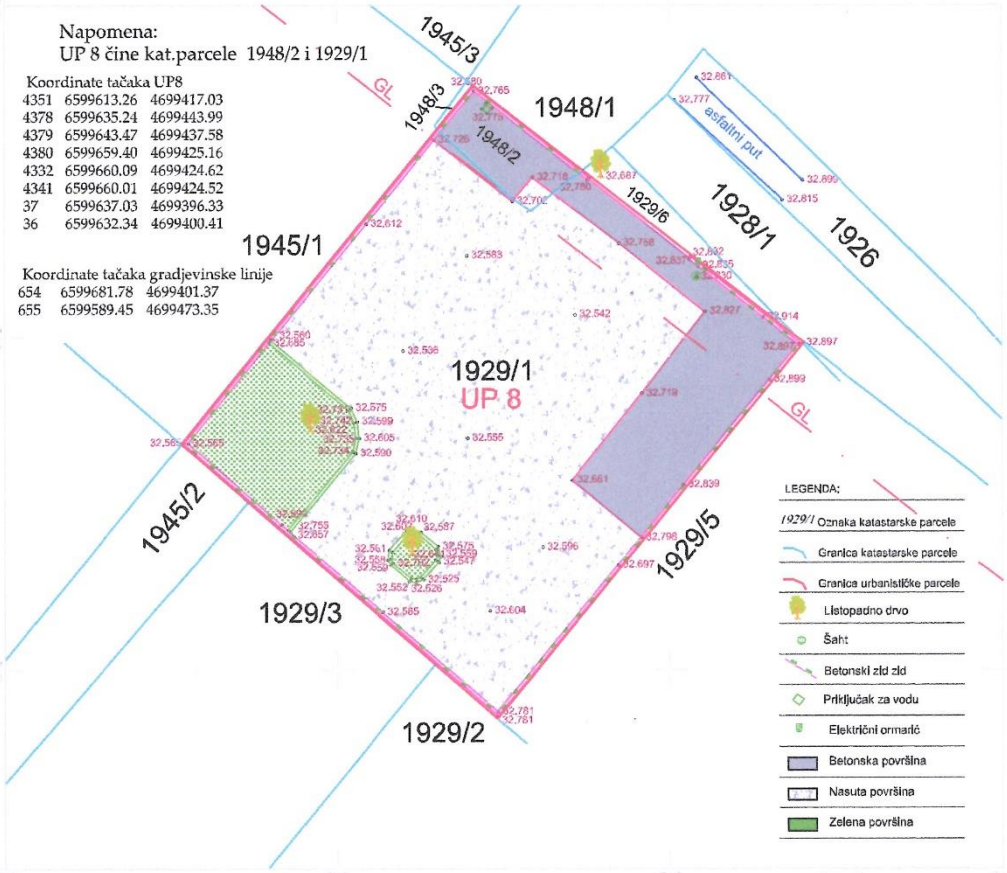
Napomena:
UP 8 čine kat.parcele 1948/2 i 1929/1

Koordinate tačaka UP8

4351	6599613.26	4699417.03
4378	6599635.24	4699443.99
4379	6599643.47	4699437.58
4380	6599659.40	4699425.16
4332	6599660.09	4699424.62
4341	6599660.01	4699424.52
37	6599637.03	4699396.33
36	6599632.34	4699400.41

Koordinate tačaka gradjevinske linije

654	6599681.78	4699401.37
655	6599589.45	4699473.35



Podgorica,12.2023.god.

R = 1 :250

Izradio:
GEO VUJISIĆ d.o.o. - Podgorica
Miloš Vujisić,dipl.inž.geod.
licenca br.02-1116/1 od 03.07.2020.god.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO VUJISIĆ" PODGORICA

info@atimstudio.me

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA OBJEKTA KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA –koji se nalazi na UP 8, katastarske parcele br. 1929/1 i 1948/2, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", zona C8, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica.

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

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici, pripada KO Donja Gorica, na katastarskim parcelama br. 1929/1 i 1948/2. Površina predmetne parcele UP 8 koja je u vlasništvu Art Glorije iznosi 1.123,00 m^2.

Na predviđenoj lokaciji ne postoji izgrađenih objekata.

Sa saobraćajnice koja se nalazi na sjeveroistočnoj strani lokacije potrebno je predvidjeti kolski pristup parceli. Obezbijediti potreban broj parking mjesta po normativu iz urbanističko-tehničkih uslova broj (08-332/23-1613, izdatih 15. septembra 2023. godine).

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

Projektom predvidjeti 7 garsonjera sa terasom površine 28-32 m^2, i 11 jednosobnih jedinica sa terasom površine 45-50 m^2. Izdići prizemlje objekta za 1m u odnosu na okolni teren zbog postizanja intime stambenih jedinica u prizemlju. U objektu je planirana ugradnja lifta. Kolski prilaz obezbijediti rampom radi kontrole ulaska. Pored stambenih jedinica u objektu je potrebno predvidjeti tehničke prostorije i iste smjestiti u prizemlju.

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

INVESTITOR,

„ART GLORIJA" d.o.o.
Podgorica

TEHNIČKI OPIS

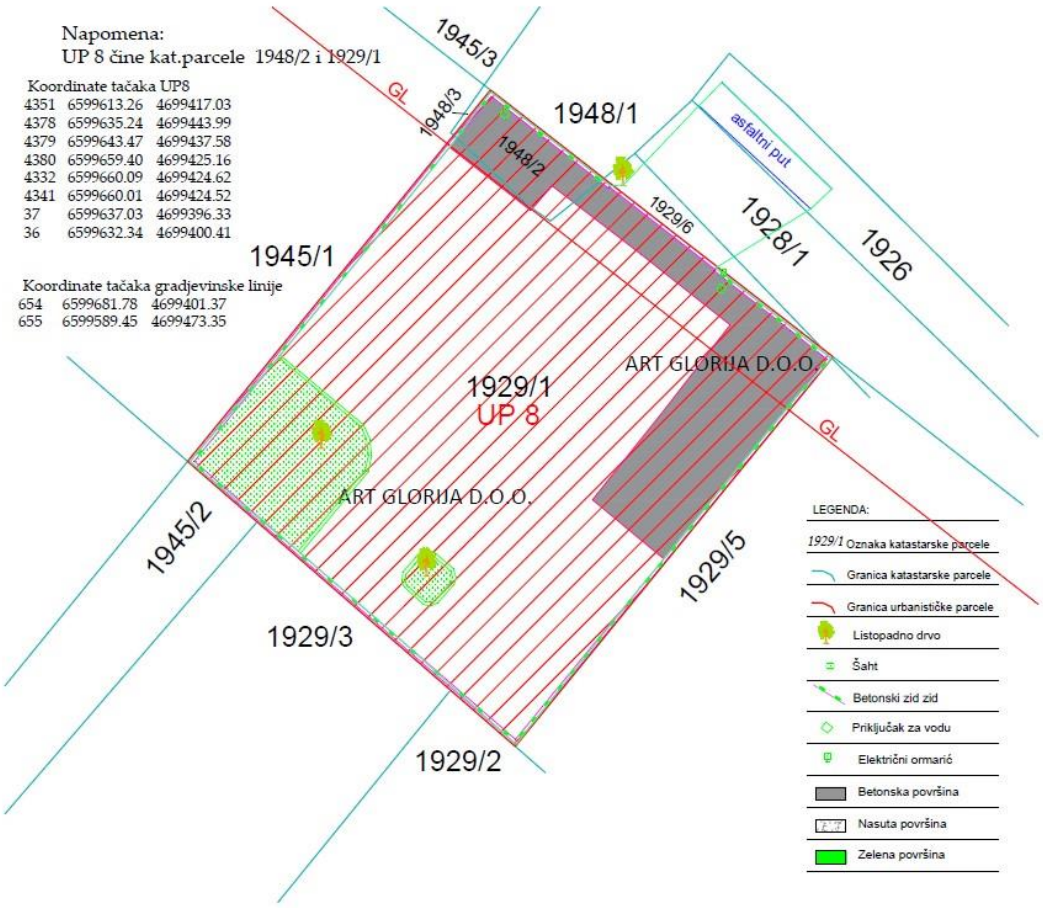
IDEJNOG RJEŠENJA OBJEKTA KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA –koji se nalazi na UP 8, katastarske parcele br. 1929/1 i 1948/2, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“, zona C8, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica.

Urađeno je Idejno rješenje arhitekture za objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, spratnosti P+2, u skladu sa Projektnim zadatkom, urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/23-1613, izdatih 15. septembra 2023. godine od strane Sektretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice i u skladu sa aktuelnim propisima i standardima koji će biti bliže objašnjeni u ovom tehničkom opisu.

Objekat:	**Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima**
Lokacija:	UP 8, katastarske parcele br. 1929/1 i 1948/2, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“, zona C8, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica
Investitor:	ART GLORIA D.O.O. Podgorica
Ukupna BRGP:	1 121,57 m^2
Ukupna neto površina objekta:	964,55 m2
Spratnost objekta:	**P+2**
Ostvarena zauzetost:	376,95 m^2
Bruto površina prizemlja:	367,67 m^2
Indeks izgrađenosti **ii**	Ii = 1.00
Indeks zauzetosti **iz**	iz = 0.35
UP 8, katastarske parcele br. 1929/1 i 1948/2, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“, zona C8, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica	1.123,00 m^2

1. VLASNIČKA STRUKTURA LOKACIJE ZA GRAĐENJE

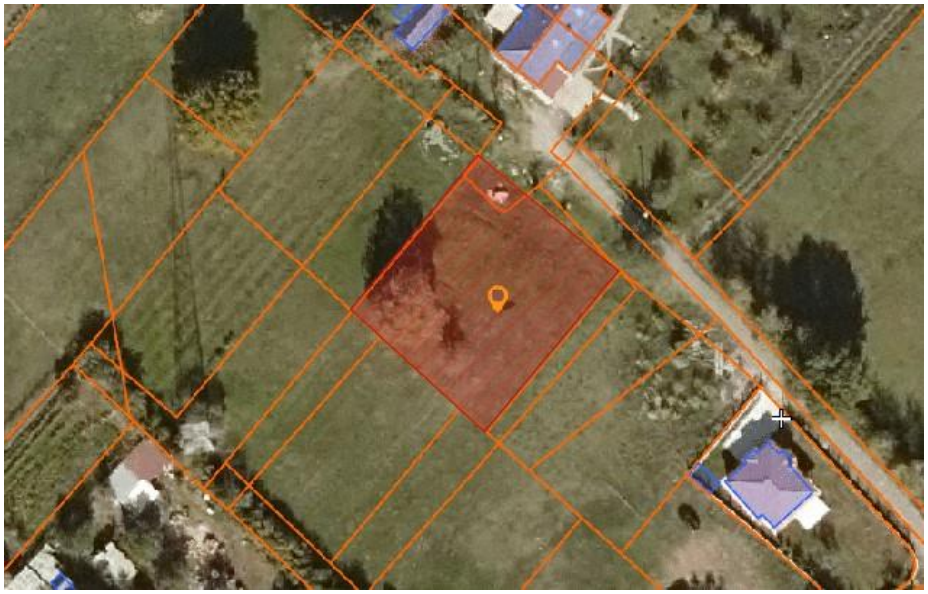
Prema Listu nepokretnosti broj 6805, KO Donja Gorica, katastarske parcele 1929/1 i 1948/2 su svojina 1/1 ART GLORIE D.O.O. Preklapanjem geodetske podloge sa koordinatama granice UP8 dolazi se do zaključka da površina UP8 je u vlasništvu ART GLORIE D.O.O. i iznosi 1.123,00 m2.



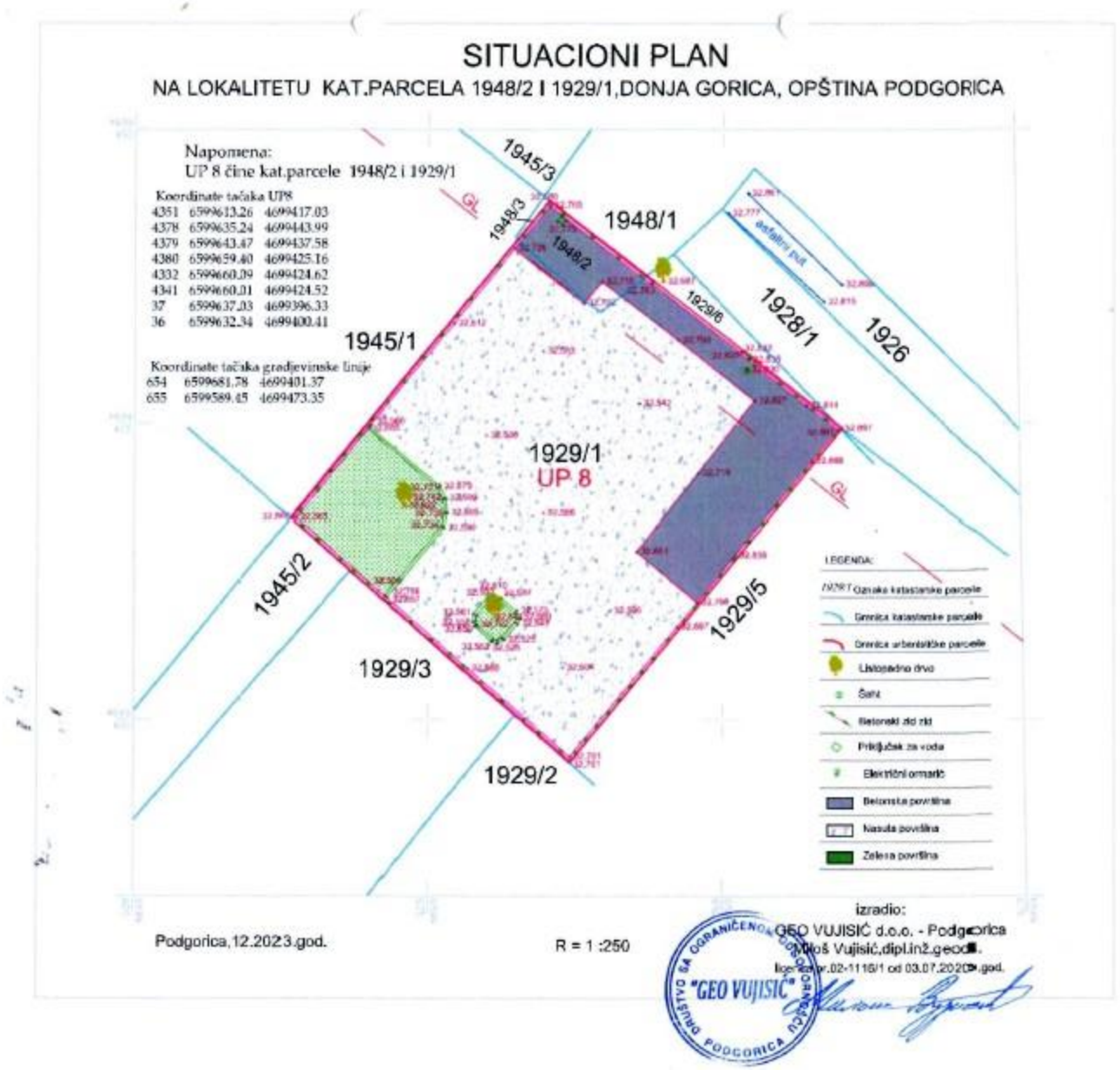
Slika 1: Grafički prikaz vlasničke strukture lokacije za građenje

2. OPIS LOKACIJE ZA GRAĐENJE

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici, pripada KO Donja Gorica, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“ i označena je brojevima katastarskih parcela broj 1929/1 i 1948/2. Na lokaciji ne postoj sagrađen objekti. Teren je sa sjeveroistočne strane oivičen postojećom saobraćajnicom, sa koje je ostvaren glavni kolski i pješački pristup parceli. Sa ostale 3 strane objekat se graniči sa susjednim parcelama. Na terenu nisu prisutne značajnije denivelacije.



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



Slika 3:
Zvanična geodetska podloga lokacije za građenje

NAMJENA I VRSTA PROJEKTOVANOG OBJEKTA

Projektovan je objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima sa 18 stambenih jedinica, od kojih je planirana izgradnja 4 stambene jedinice na prizemlju kao i 1 poslovni prostor, 7 stambenih jedinica na I spratu i 7 stambenih jedinica na II spratu. Na prizemlju i I spratu stanovi sa oznakom S1 su prilagođeni licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom. Pored stambenih jedinica u objektu su predviđene 3 tehničke prostorije i iste smještene u prizemlju objekta, jedna prostorija je za odlaganje bicikala, druga za rack ormar, a treća za higijenu. Takođe je ostvareno 15 parking mjesta na parceli.

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

- 7 STAMBENIH JEDINICA su predviđene u vidu garsonjera od kojih su dvije prilagođene licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom. Svi stanovi imaju ulazni degažman, kupatilo, dnevnu zonu sa kuhinjom, trpezarijom, dnevnu sobu, terasu i površina je od 28m2 do 32.15m2

• 11 STAMBENIH JEDINICA su predviđene u vidu jednosobnih stanova. Svi stanovi imaju ulazni degažman, kupatilo, jednu spavaću sobu, dnevnu zonu sa kuhinjom, trpezarijom, terasu i površine su od 46m2 do 50m2.

STRUKTURA POSLOVNIH I STAMBENIH JEDINICA				
ETAŽA	OZNAKA	TIP	BR. JEDINICA	POVRŠINA
Prizemlje	PP_01	poslovni prostor	1	76,30
	S1	garsonjera	1	32,35
	S2	jednosoban	1	50,35
	S3	jednosoban	1	49,7
	S4	jednosoban	1	48,85
Ukupno na etaži			*5*	*257.55*
I sprat	S1	garsonjera	1	32,35
	S2	garsonjera	1	30,45
	S3	jednosoban	1	49,85
	S4	jednosoban	1	49,85
	S5	garsonjera	1	28,7
	S6	jednosoban	1	46,75
	S7	jednosoban	1	48,85
Ukupno na etaži			*7*	*286.80*
II sprat	S1	garsonjera	1	31,85
	S2	garsonjera	1	30,45
	S3	jednosoban	1	49,85
	S4	jednosoban	1	49,85
	S5	garsonjera	1	28,7
	S6	jednosoban	1	46,75
	S7	jednosoban	1	48,85
Ukupno na etaži			*7*	*286.30*
Ukupno poslovnih prostora			*1*	*76,3*
Ukupno stambenih jedinica			*18*	*754,35*
Ukupno garsonjera			*7*	*214,85*
Ukupno jednosobnih stanova			*11*	*539,5*

3. POZICIJA NA PARCELI

Predmetni objekat je postavljen unutar građevinskih linija koje su definisane na sljedeći način:
Građevinska linija koja se nalazi na sjeveroistočnoj strani je data koordinatama iz urbanističko tehničkih uslova, dok su građevinske linije prema susjednim parcelama na minimalnoj udaljenosti 3m za namjenu stanovanja srednje gustine SS, za namjene CD i MN. Objekat je orjentisan tako da je glavna fasada okrenuta ka jugoistoku.

4. SPRATNOST

Projektovan je objekat spratnosti P+2 u skladu sa UTU.
Spratna visina prizemlja u dijelu stambenih jedinica je 3.35m, dok je spratna visina prizemlja u dijelu poslovnog prostora 4.50m, spratna visina gornjih etaža odnosno I i II sprata je 3m kako je i dozvoljeno u UTU.

Na prizemlju su planirane stambene jedinice i jedna poslovna jedinica, a na I i II spratu su planirane samo stambene jedinice. Pored stambenih jedinica u objektu su predviđene tehničke prostorije i ostava za odlaganje bicikala i iste su smještene u prizemlju objekta.

Prizemlje je uzdignuto za 1m više od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, tačnije u odnosu na apsolutnu kotu +32.80mnv, u skladu sa važećim urbanističko-tehničkim uslovima. Pristup

prizemlju licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom je omogućen preko podizne platforme koja savladava visinsku razliku od 1.20m. Završni slojevi samog prilaza objektu su izvedeni u padu od 5 cm radi odvođenja atmosferskih voda.

5. OSNOVNI URBANISTIČKI PARAMETRI – BRGP I ZAUZETOST

Površina UP8 koja je u vlasništvu investitora iznosi 1.123,00 m2 te maksimalna dozvoljena BRGP iznosi 1.123,00 m2 računajući po indexu izgrađenosti 1,00 a ostvarena BRGP iznosi 1.121,57 m2 .
Dozvoljena zauzetost za predmetnu urbanističku parcelu iznosi 393m2 a ostvarena je zauzetost 376.95m2.

Bruto površine po etažama su ostvarene na sljedeći način:

- **Prizemlje** – na ovoj etaži je planirano 4 stambene jedinice (1 garsonjera, 3 jednosobne, 1 poslovna jedinica), kao i 2 tehničke prostorije i 1 ostava za skladištenje bicikala i njegova BRGP iznosi **367,67m^2.**
- **I sprat** – na ovoj etaži je planirano 7 stambenih jedinica (3 garsonjere, 4 jednosobne) , njegova BRGP iznosi **376,95 m^2.**
- **II sprat** – na ovoj etaži je planirano 7 stambenih jedinica (3 garsonjere, 4 jednosobne), njegova BRGP iznosi **376,95 m^2.**

Parametar	Ostvareno	Dozvoljeno po UTU
Zauzetost	376,95 m^2	393 m^2
BRGP	1 121.57m^2	1 123.00m^2
Spratnost (broj etaža)	P+2	3
Namjena	Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	Mješovita namjena

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

Ostvarena zauzetost iznosi 376,95 m^2 što odgovara dozvoljenoj zauzetosti iz UTU.
Ukupna ostvarena BRGP iznosi 1.121,57 što odgovara dozvoljenoj BRGP.

6. SAOBRAĆAJ

Glavni kolski prilaz parceli je planiran sa saobraćajnice na sjeveroistočnom dijelu parcele. Planiran je jedan kolski i jedan pješački prilaz parceli.
Na parceli je predviđeno 15 parking mjesta, što je više od uslova zahtijevanog broja parking mjesta.
Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi sljedecih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta,a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici.
- Stanovanje (na 1000m2) 12 PM
-Poslovanje (na 1000m2) 22 PM

Broj neophodnih parking mjesta iznosi:

-Površina stanovanja iznosi: 753,95m2 što zadovoljava 12 PM
-Površina poslovanja iznosi: 76,30m2 što zadovoljava 1PM

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





Aco Areal – travne rešetke

7. OBLIKOVNOST I MATERIJALIZACIJA

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

Krov je kos, dvovodan, pokriven crijepom na drvenoj podkonstrukciji sa nagibom od 25^{o}. djelimično je sakriven betonskom atikom.

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

Bravarija je planirana od PVC profila u osnovnoj crnoj boji.

Terase su projektovane tako da predstavljaju estetski i funkcionalni element,rađene su od demita u boji (RAL 9017) sa klupicom u bijeloj boji (RAL 9010).

Spoljašnje jedinice klima uređaja su montirane na sjeverozapadnoj fasadi tako da se istim može prići i vrlo lako obaviti servis dok otpadni vazduh iz jedinica slobodno struji ka spoljašnjem prostoru i ne ometa boravak na terasama. Jedinice su prekrivene aluminijskim profilima obojenim u boji (RAL 9005).Ograde na terasama su takođe od aluminijskih profila obojenim u crnoj boji (RAL 9005) koje omogućavaju prozračnost.

Iznad prizemlja je planirana nadstreha kao zaštita od atmosferskih uticaja.

Uređenje terena je jednostavno, ujednačeno i kota konačno uređenog i nivelisanog terena je 32.80 mnv. Popločanje saobraćajnice je planirano od asfalta dok su parking mjesta planirana kao raster ploče. Ostatak parcele planiran kao zelena površina uređena sa žardinjerama.

Površina parcele pod zelenilom iznosi 352,50m^2 dok je površina predviđena za parkiranje (raster ploče) 193,40m^2. Asfaltirana površina iznosi 195,05m^2.

Neophodan procenat ozelenjavanja parcele prema UTU iznosi 30% za stambeno poslovne objekate te zahtijevana površina zelenila iznosi 337m2. Na parceli je projektom predviđeno ozelenjavanje, ostvaren je zahtijevani procenat ozelenjavanja parcele: 31,35%, tačnije 352,50 m2.

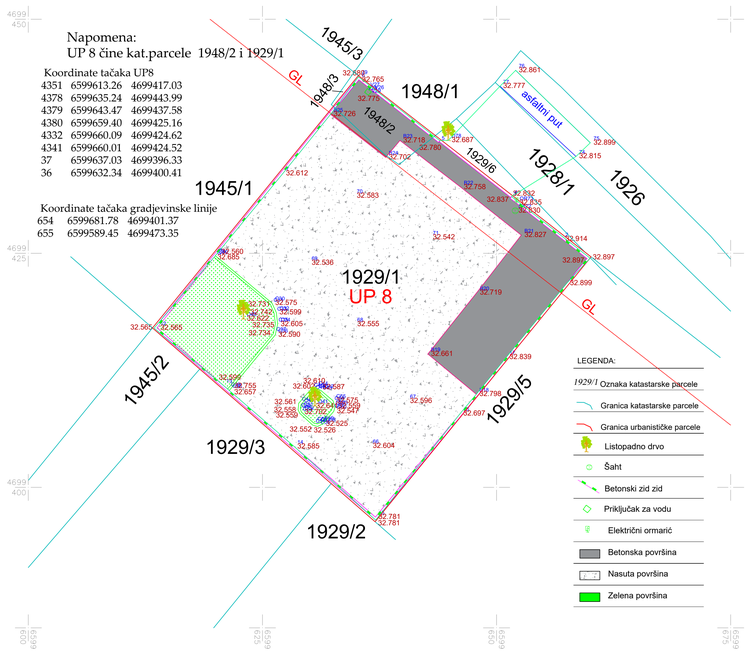
8. FAZNOST IZGRADNJE

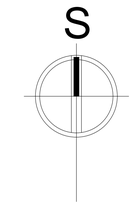
Ostavlja se mogućnost fazne izgradnje objekta. Precizna podjela izvođačkih faza biće definisana Glavnim projektom.

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

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA

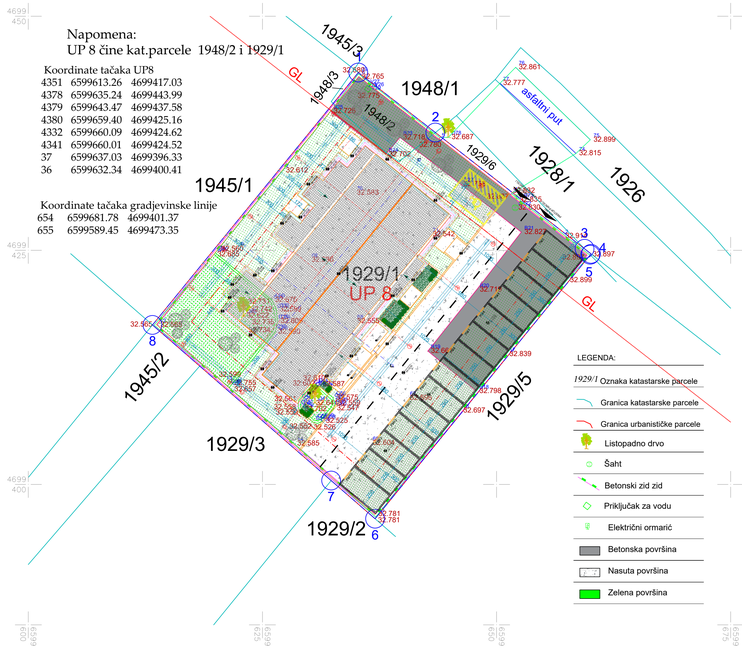


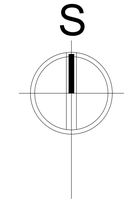




PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica		*INVESTITOR:* ART GLORIA D.O.O.
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima		*Lokacija:* UP 8, katastarske parcele br. 1929/1 i 1948/2, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", zona C8, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura — *Razmjera:* 1:500
Saradnik:		*Prilog:* Šira situacija postojećeg stanja — *Br. priloga:* 1 — *Br. strane:*
Datum izrade M.P.		*Datum revizije M.P.*

ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA







PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica		*INVESTITOR:* ART GLORIA D.O.O.
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima		*Lokacija:* UP 8, katastarske parcele br. 1929/1 i 1948/2, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", zona C8, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura — *Razmjera:* 1:500
Saradnik:		*Prilog:* Šira situacija planiranog stanja — *Br. priloga:* 2 — *Br. strane:*
Datum izrade M.P.		*Datum revizije M.P.*

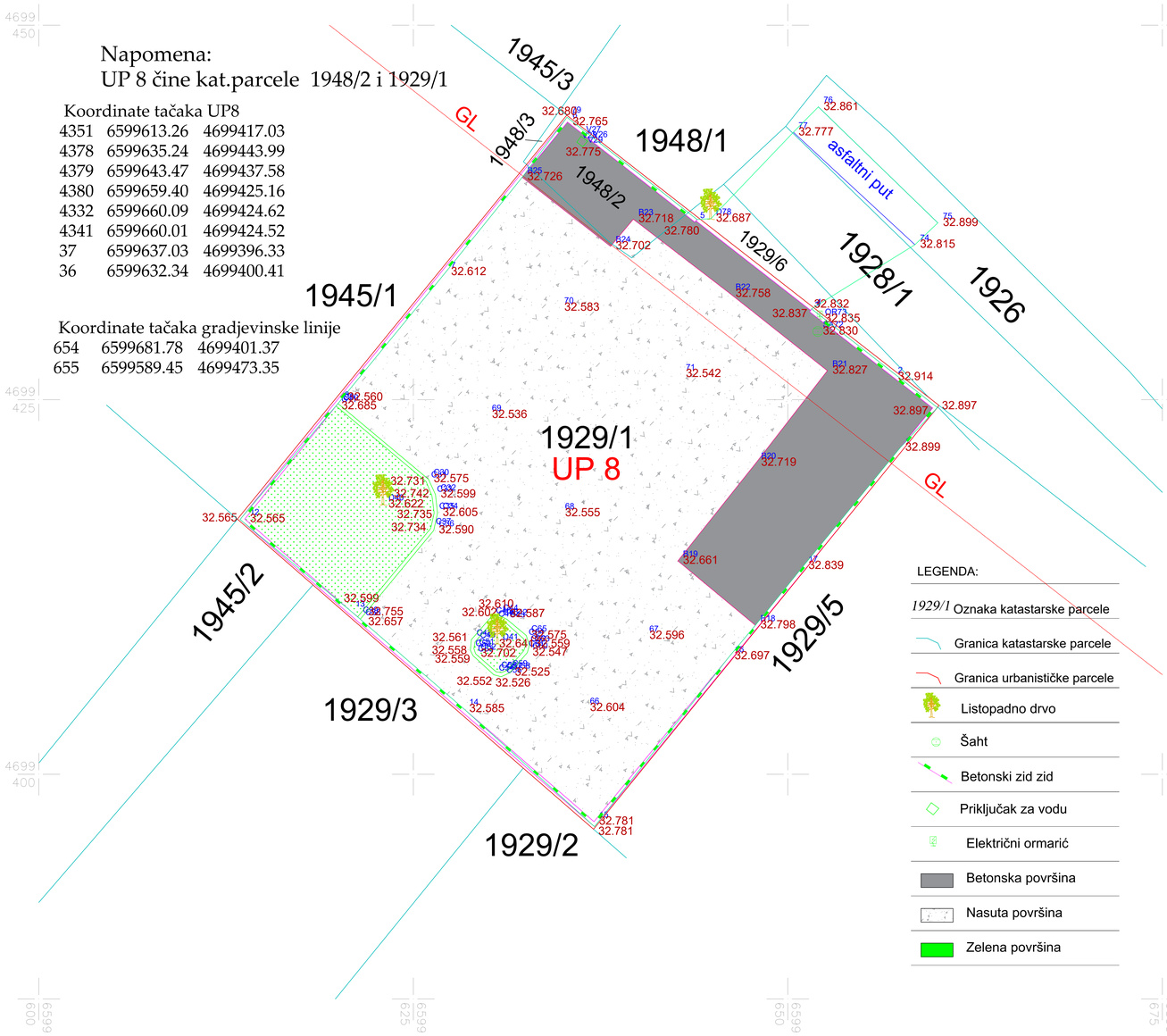
Napomena:
UP 8 čine kat.parcele 1948/2 i 1929/1

Koordinate tačaka UP8

4351	6599613.26	4699417.03
4378	6599635.24	4699443.99
4379	6599643.47	4699437.58
4380	6599659.40	4699425.16
4332	6599660.09	4699424.62
4341	6599660.01	4699424.52
37	6599637.03	4699396.33
36	6599632.34	4699400.41

Koordinate tačaka gradjevinske linije

654	6599681.78	4699401.37
655	6599589.45	4699473.35



LEGENDA:

- *1929/1* Oznaka katastarske parcele
- Granica katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- Listopadno drvo
- Šaht
- Betonski zid zid
- Priključak za vodu
- Električni ormarić
- Betonska površina
- Nasuta površina
- Zelena površina

SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA

S

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

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

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

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica		*INVESTITOR:* ART GLORIA D.O.O.	
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima		*Lokacija:* UP 8, katastarske parcele br. 1929/1 i 1948/2, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", zona C8, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura	*Razmjera:* 1:200
Saradnik:		*Prilog:* Situacija postojećeg stanja	*Br. priloga:* 3 / *Br. strane:*
Datum izrade M.P.		*Datum revizije M.P.*	

Napomena:
UP 8 čine kat.parcele 1948/2 i 1929/1

Koordinate tačaka UP8

4351	6599613.26	4699417.03
4378	6599635.24	4699443.99
4379	6599643.47	4699437.58
4380	6599659.40	4699425.16
4332	6599660.09	4699424.62
4341	6599660.01	4699424.52
37	6599637.03	4699396.33
36	6599632.34	4699400.41

Koordinate tačaka gradjevinske linije

654	6599681.78	4699401.37
655	6599589.45	4699473.35



LEGENDA:

- 1929/1 Oznaka katastarske parcele
- Granica katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- Listopadno drvo
- Šaht
- Betonski zid zid
- Priključak za vodu
- Električni ormarić
- Betonska površina
- Nasuta površina
- Zelena površina

SITUACIJA PLANIRANOG STANJA - OSNOVA KROVNE RAVNI

S

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

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

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

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: ART GLORIA D.O.O.
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	Lokacija: UP 8, katastarske parcele br. 1929/1 i 1948/2, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", zona C8, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura; Razmjera: 1:200
Saradnik:	Prilog: Situacija planiranog stanja - osnova krovne ravni; Br. priloga: 4; Br. strane:
Datum izrade M.P.	Datum revizije M.P.

Napomena:
UP 8 čine kat.parcele 1948/2 i 1929/1

Koordinate tačaka UP8

4351	6599613.26	4699417.03
4378	6599635.24	4699443.99
4379	6599643.47	4699437.58
4380	6599659.40	4699425.16
4332	6599660.09	4699424.62
4341	6599660.01	4699424.52
37	6599637.03	4699396.33
36	6599632.34	4699400.41

Koordinate tačaka gradjevinske linije

654	6599681.78	4699401.37
655	6599589.45	4699473.35



LEGENDA:

- 1929/1 Oznaka katastarske parcele
- Granica katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- Listopadno drvo
- Šaht
- Betonski zid zid
- Priključak za vodu
- Električni ormarić
- Betonska površina
- Nasuta površina
- Zelena površina

SITUACIJA PLANIRANOG STANJA - OSNOVA PRIZEMLJA

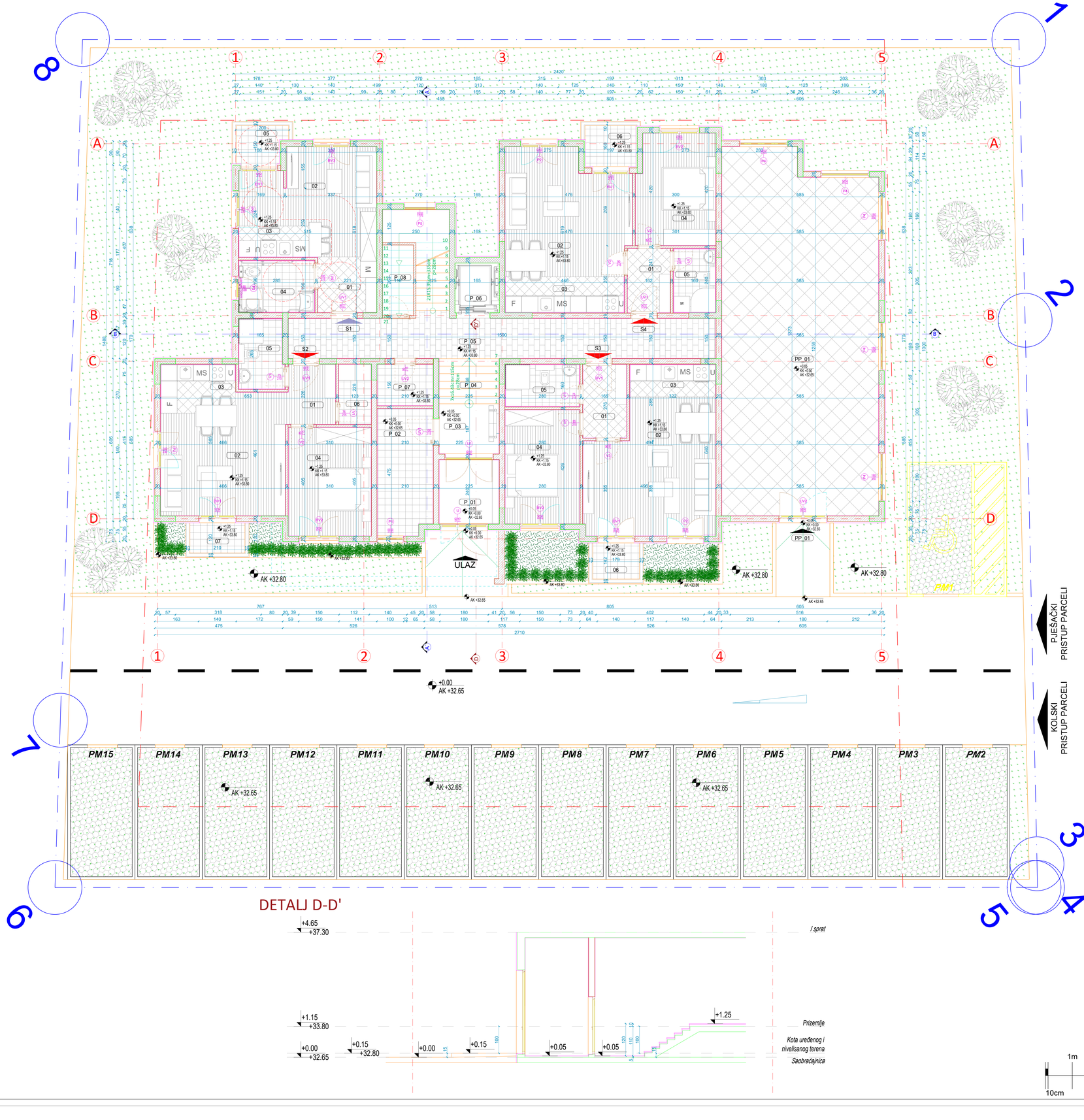
S

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

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

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

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica	*INVESTITOR:* ART GLORIA D.O.O.
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	*Lokacija:* UP 8, katastarske parcele br. 1929/1 i 1948/2, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", zona C8, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura — *Razmjera:* 1:200
Saradnik:	*Prilog:* Situacija planiranog stanja - osnova prizemlja — *Br. priloga:* 5 — *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*



DETALJ D-D'



LEGENDA POVRŠINA

OSNOVA PRIZEMLJA

STAN S1 -GARSONJERA

Br.	Namjena prostorije	m²	m
01	Hodnik	3.25	7.35
02	Dnevna zona	17.50	20.85
03	Kuhinja	3.00	7.50
04	Kupatilo	5.30	9.40
05	Terasa	3.30	7.70

Ukupna neto površina stana S1: 32.35m²

STAN S2 -JEDNOSOBAN

Br.	Namjena prostorije	m²	m
01	Hodnik	3.90	8.00
02	Dnevna zona	20.15	18.65
03	Kuhinja	4.05	8.45
04	Spavaća soba	12.35	14.20
05	Kupatilo	4.25	8.60
06	Veš¢eraj	2.65	6.85
07	Terasa	3.00	7.30

Ukupna neto površina stana S2: 50.35 m²

STAN S3 -JEDNOSOBAN

Br.	Namjena prostorije	m²	m
01	Hodnik	4.40	8.70
02	Dnevna zona	21.00	19.20
03	Kuhinja	5.30	9.65
04	Spavaća soba	11.70	14.00
05	Kupatilo	4.20	8.55
06	Terasa	3.10	7.10

Ukupna neto površina stana S3: 49.70 m²

STAN S4 -JEDNOSOBAN

Br.	Namjena prostorije	m²	m
01	Hodnik	3.75	7.90
02	Dnevna zona sa trpezarijom	21.10	19.40
03	Kuhinja	5.10	11.10
04	Spavaća soba	12.00	14.50
05	Kupatilo	3.60	7.75
06	Terasa	3.30	7.80

Ukupna neto površina stana S4: 48.85 m²

POSLOVNI PROSTOR

Br.	Namjena prostorije	m²	m
PP_01	Poslovanje	76.30	39.05

Ukupna neto površina poslovnog prostora: 76.30 m²

PRIZEMLJE KOMUNIKACIJE

Br.	Namjena prostorije	m²	m
P_01	Vjetrobran	5.25	9.20
P_02	Ostava za bicikla	9.50	13.55
P_03	Hodnik	4.75	8.70
P_04	Stepenice	3.15	7.25
P_05	Hodnik	23.70	35.30
P_06	Lift	3.05	7.00
P_07	Rack ormar	3.15	7.20
P_08	Ostava za higijenu	2.95	7.45

Ukupna neto površina komunikacija prizemlja: 55.50 m²

Ukupna NETO površina stanovanja prizemlja : 181.25 m²
Ukupna NETO površina prizemlja : 313.05 m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja : 367.67m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA

Ukupna NETO površina stanovanja prizemlja : 181.25 m²
Ukupna NETO površina prizemlja : 313.05 m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja : 367.67m²

Ukupna NETO površina stanovanja I sprata : 286.80 m²
Ukupna NETO površina I sprata : 326.00 m²
Ukupna BRUTO površina I sprata : 376.95 m²

Ukupna NETO površina stanovanja II sprata : 286.30 m²
Ukupna NETO površina II sprata : 325.50 m²
Ukupna BRUTO površina II sprata : 376.95 m²

Ukupna NETO površina stanovanja objekta : 754.35 m²
Ukupna NETO površina objekta: 964.55 m²

Ukupna BRUTO površina objekta : 1 121.57 m²

OSNOVA PRIZEMLJA

UVODNE NAPOMENE :

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

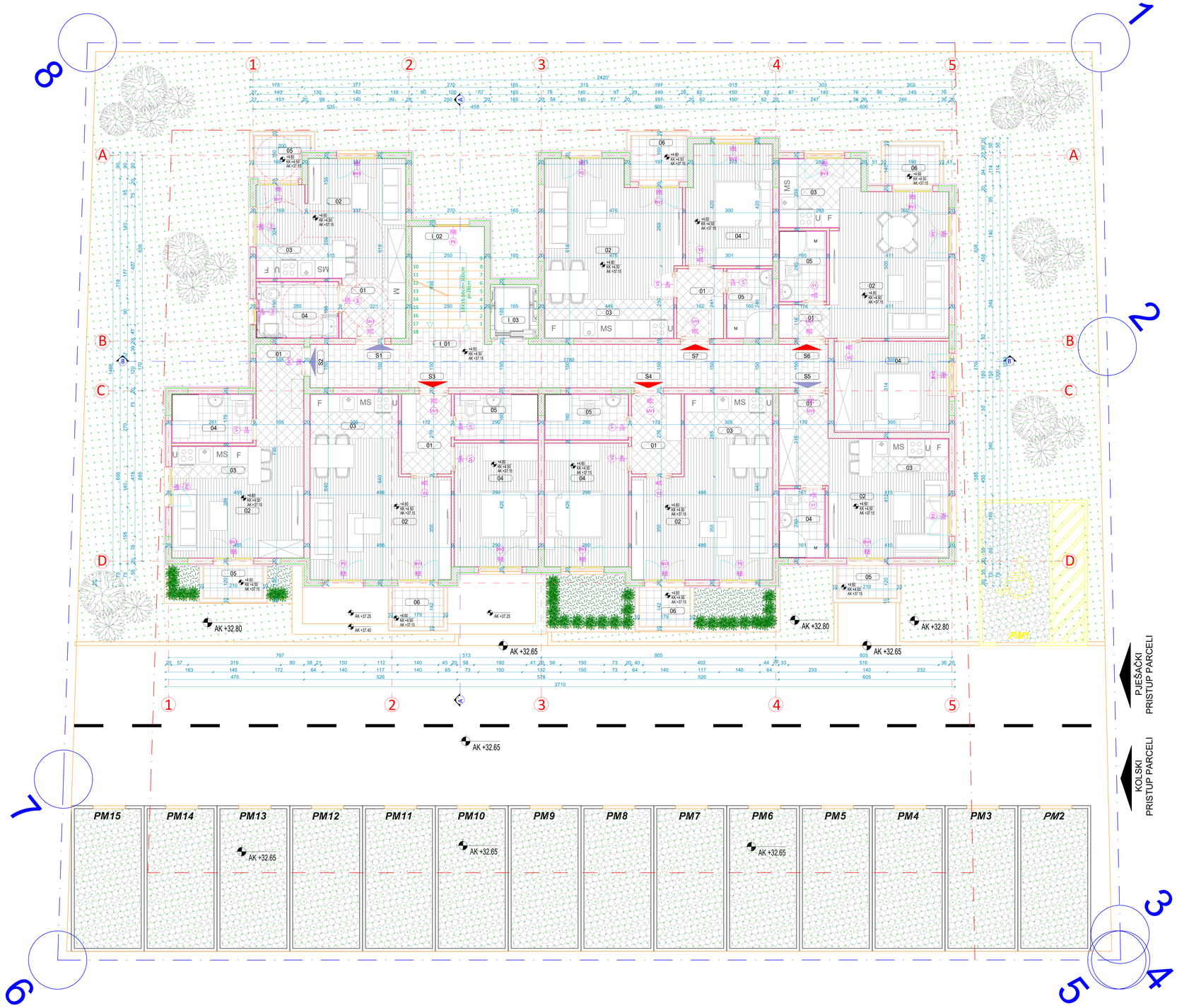
LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI
- Armirani beton
- Blok opeka glas/porotherm

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

OZNAKE PROSTORIJA
- 0_07 Oznake prostorija

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

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: ART GLORIA D.O.O.
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	LOKACIJA: UP 8, katastarske parcele br. 1929/1 i 1948/2, , Dio P_Donja Gorica za zahvat koridora Centralna putna i uzlne obilaznice", zona C8, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura — Razmjera: 1:50
Saradnik:	Prilog: Osnova prizemlja — Br. priloga: 6 — Br. strane:
Datum izrade M.P.	Datum revizije M.P.



LEGENDA POVRŠINA

OSNOVA I SPRATA

STAN S1 -GARSONJERA

Br.	Namjena prostorije	m^2	m
01	Hodnik	3.25	7.35
02	Dnevna zona	17.50	20.85
03	Kuhinja	3.00	7.50
04	Kupatilo	5.30	9.40
05	Terasa	3.30	7.70

Ukupna neto površina stana S1: 32.35m^2

STAN S2 -GARSONJERA

Br.	Namjena prostorije	m^2	m
01	Hodnik	1.75	5.40
02	Dnevna zona	18.05	21.55
03	Kuhinja	3.15	7.95
04	Kupatilo	4.50	8.80
05	Terasa	3.00	7.30

Ukupna neto površina stana S2: 30.45 m^2

STAN S3 -JEDNOSOBAN

Br.	Namjena prostorije	m^2	m
01	Hodnik	4.60	8.85
02	Dnevna zona	21.05	19.40
03	Kuhinja	4.55	9.05
04	Spavaća soba	12.15	14.20
05	Kupatilo	4.40	8.75
06	Terasa	3.10	7.10

Ukupna neto površina stana S3: 49.85 m^2

STAN S4 -JEDNOSOBAN

Br.	Namjena prostorije	m^2	m
01	Hodnik	4.60	8.85
02	Dnevna zona	21.05	19.40
03	Kuhinja	4.55	9.05
04	Spavaća soba	12.15	14.20
05	Kupatilo	4.40	8.75
06	Terasa	3.10	7.10

Ukupna neto površina stana S4: 49.85 m^2

STAN S5 -GARSONJERA

Br.	Namjena prostorije	m^2	m
01	Hodnik	1.45	5.10
02	Dnevna zona	17.65	21.10
03	Kuhinja	3.00	7.50
04	Kupatilo	3.60	7.80
05	Terasa	3.00	7.30

Ukupna neto površina stana S5: 28.70 m^2

STAN S6 -JEDNOSOBAN

Br.	Namjena prostorije	m^2	m
01	Hodnik	1.95	5.75
02	Dnevna zona sa trpezarijom	20.10	18.50
03	Kuhinja	5.55	10.25
04	Spavaća soba	12.15	14.05
05	Kupatilo	3.80	7.95
06	Terasa	3.20	7.30

Ukupna neto površina stana S6: 46.75 m^2

STAN S7 -JEDNOSOBAN

Br.	Namjena prostorije	m^2	m
01	Hodnik	3.75	7.90
02	Dnevna zona sa trpezarijom	21.10	19.40
03	Kuhinja	5.10	11.10
04	Spavaća soba	12.00	14.50
05	Kupatilo	3.60	7.75
06	Terasa	3.30	7.80

Ukupna neto površina stana S7: 48.85 m^2

I SPRAT KOMUNIKACIJE

Br.	Namjena prostorije	m^2	m
I_01	Hodnik	27.55	39.65
I_02	Stepenice	8.60	11.90
I_03	Lift	3.05	7.00

Ukupna neto površina komunikacija sprata I: 39.20 m^2

Ukupna NETO površina stanovanja I sprata :	286.80 m^2
Ukupna NETO površina I sprata :	326.00 m^2
Ukupna BRUTO površina I sprata :	376.95 m^2

REKAPITULACIJA POVRŠINA

Ukupna NETO površina stanovanja prizemlja :	181.25 m^2
Ukupna NETO površina prizemlja :	313.05 m^2
Ukupna BRUTO površina prizemlja :	367.67m^2
Ukupna NETO površina stanovanja I sprata :	286.80 m^2
Ukupna NETO površina I sprata :	326.00 m^2
Ukupna BRUTO površina I sprata :	376.95 m^2
Ukupna NETO površina stanovanja II sprata :	286.30 m^2
Ukupna NETO površina II sprata :	325.50 m^2
Ukupna BRUTO površina II sprata :	376.95 m^2
Ukupna NETO površina stanovanja objekta :	754.35 m^2
Ukupna NETO površina objekta:	964.55 m^2
Ukupna BRUTO površina objekta :	1 121.57 m^2

OSNOVA I SPRATA

UVODNE NAPOMENE :

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

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

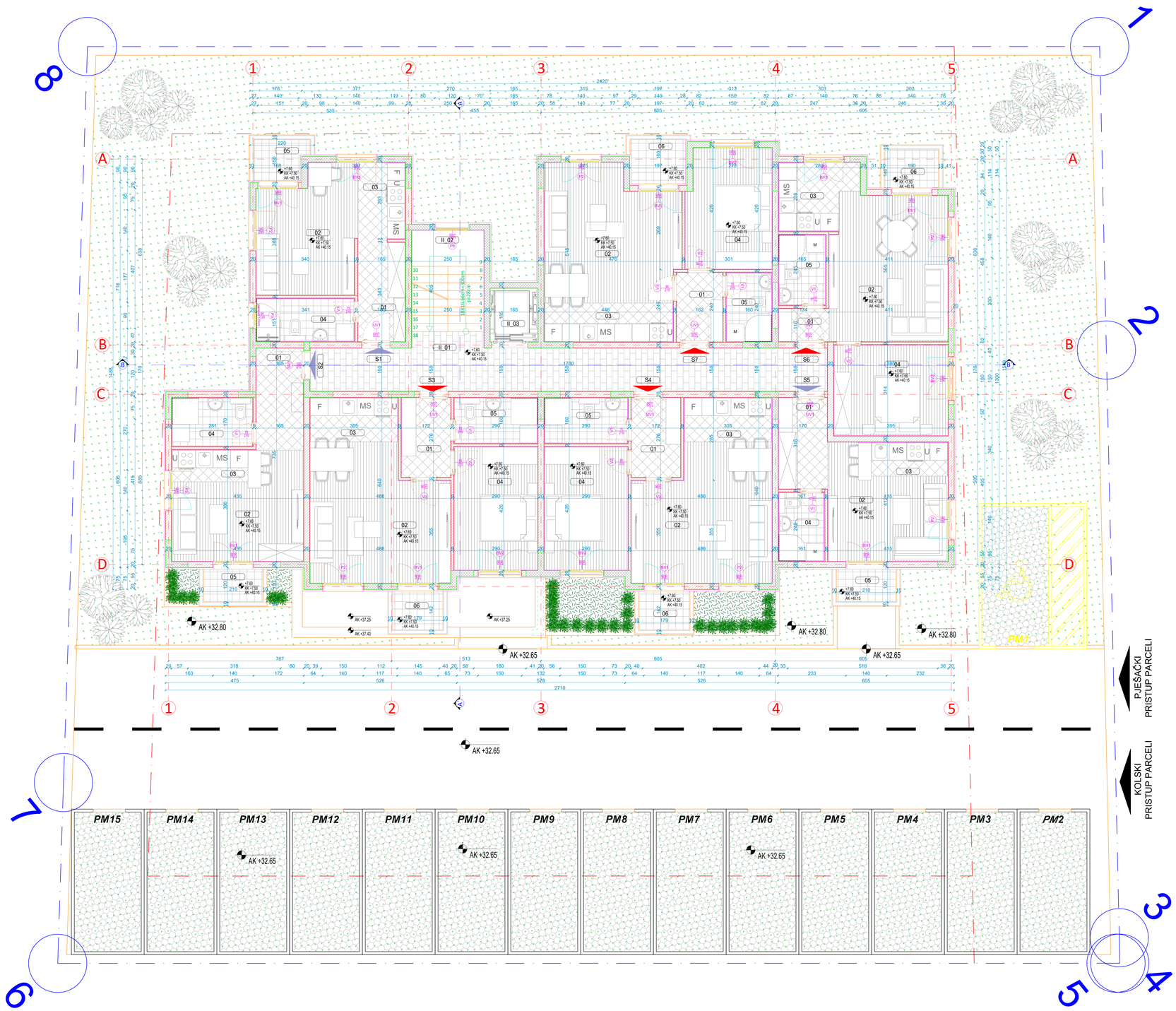
LEGENDA MATERIJALA - PODOVI
- Keramika
- Parket
- Trava
- Zemlja
- Tampon
- Raster ploča - parking

OZNAKE PROSTORIJA
- S_07 Oznake prostorija

VISINSKE KOTE
- ±0.00 Kota konstrukcije
- AK +32.50 Apsolutna kota

1m 5m 10m
10cm

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica	*INVESTITOR:* ART GLORIA D.O.O.
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	*LOKACIJA:* UP broj 8, katastarske parcele br. 1929/1 i 1946/1, DUP „Donja Gorica za selvat koridora Cetinjskog puta i ulice oblatovića", zona C8, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura — *Razmjera:* 1:50
Saradnik:	*Prilog:* Osnova I sprata — *Br. priloga:* 7 — *Br. izmjene:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*



LEGENDA POVRŠINA

OSNOVA II SPRATA

STAN S1 -GARSONJERA

Br.	Namjena prostorije	m^2	m
01	Hodnik	2.40	6.25
02	Dnevna zona	18.50	23.50
03	Kuhinja	3.00	7.55
04	Kupatilo	4.85	9.60
05	Terasa	3.10	7.70

Ukupna neto površina stana S1: 31.85 m^2

STAN S2 -GARSONJERA

Br.	Namjena prostorije	m^2	m
01	Hodnik	1.75	5.40
02	Dnevna zona	18.05	21.55
03	Kuhinja	3.15	7.95
04	Kupatilo	4.50	8.80
05	Terasa	3.00	7.30

Ukupna neto površina stana S2: 30.45 m^2

STAN S3 -JEDNOSOBAN

Br.	Namjena prostorije	m^2	m
01	Hodnik	4.60	8.85
02	Dnevna zona sa trpezarijom	21.05	19.40
03	Kuhinja	4.55	9.05
04	Spavaća soba	12.15	14.20
05	Kupatilo	4.40	8.75
06	Terasa	3.10	7.10

Ukupna neto površina stana S3: 49.85 m^2

STAN S4 -JEDNOSOBAN

Br.	Namjena prostorije	m^2	m
01	Hodnik	4.60	8.85
02	Dnevna zona sa trpezarijom	21.05	19.40
03	Kuhinja	4.55	9.05
04	Spavaća soba	12.15	14.20
05	Kupatilo	4.40	8.75
06	Terasa	3.10	7.10

Ukupna neto površina stana S4: 49.85 m^2

STAN S5 -GARSONJERA

Br.	Namjena prostorije	m^2	m
01	Hodnik	1.45	5.10
02	Dnevna zona	17.65	21.10
03	Kuhinja	3.00	7.50
04	Kupatilo	3.60	7.80
05	Terasa	3.00	7.30

Ukupna neto površina stana S5: 28.70 m^2

STAN S6 -JEDNOSOBAN

Br.	Namjena prostorije	m^2	m
01	Hodnik	1.95	5.75
02	Dnevna zona sa trpezarijom	20.10	18.50
03	Kuhinja	5.55	10.25
04	Spavaća soba	12.15	14.05
05	Kupatilo	3.80	7.95
06	Terasa	3.20	7.30

Ukupna neto površina stana S6: 46.75 m^2

STAN S7 -JEDNOSOBAN

Br.	Namjena prostorije	m^2	m
01	Hodnik	3.75	8.00
02	Dnevna zona sa trpezarijom	21.10	19.40
03	Kuhinja	5.10	10.90
04	Spavaća soba	12.00	14.30
05	Kupatilo	3.60	7.75
06	Terasa	3.30	7.80

Ukupna neto površina stana S7: 48.85 m^2

II SPRAT KOMUNIKACIJE

Br.	Namjena prostorije	m^2	m
II_01	Hodnik	27.55	39.65
II_02	Stepenice	8.60	11.90
II_03	Lift	3.05	7.00

Ukupna neto površina komunikacija sprata II: 39.20 m^2

Ukupna NETO površina stanovanja II sprata :	286.30 m^2
Ukupna NETO površina II sprata :	325.50 m^2
Ukupna BRUTO površina II sprata :	376.95 m^2

REKAPITULACIJA POVRŠINA

Ukupna NETO površina stanovanja prizemlja :	181.25 m^2
Ukupna NETO površina prizemlja :	313.05 m^2
Ukupna BRUTO površina prizemlja :	367.67 m^2
Ukupna NETO površina stanovanja I sprata :	286.80 m^2
Ukupna NETO površina I sprata :	326.00 m^2
Ukupna BRUTO površina I sprata :	376.95 m^2
Ukupna NETO površina stanovanja II sprata :	286.30 m^2
Ukupna NETO površina II sprata :	325.50 m^2
Ukupna BRUTO površina II sprata :	376.95 m^2
Ukupna NETO površina stanovanja objekta :	754.35 m^2
Ukupna NETO površina objekta:	964.55 m^2
Ukupna BRUTO površina objekta :	1 121.57 m^2

OSNOVA II SPRATA

UVODNE NAPOMENE :

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

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI
- Armirani beton
- Blok opeka glina i porotherm

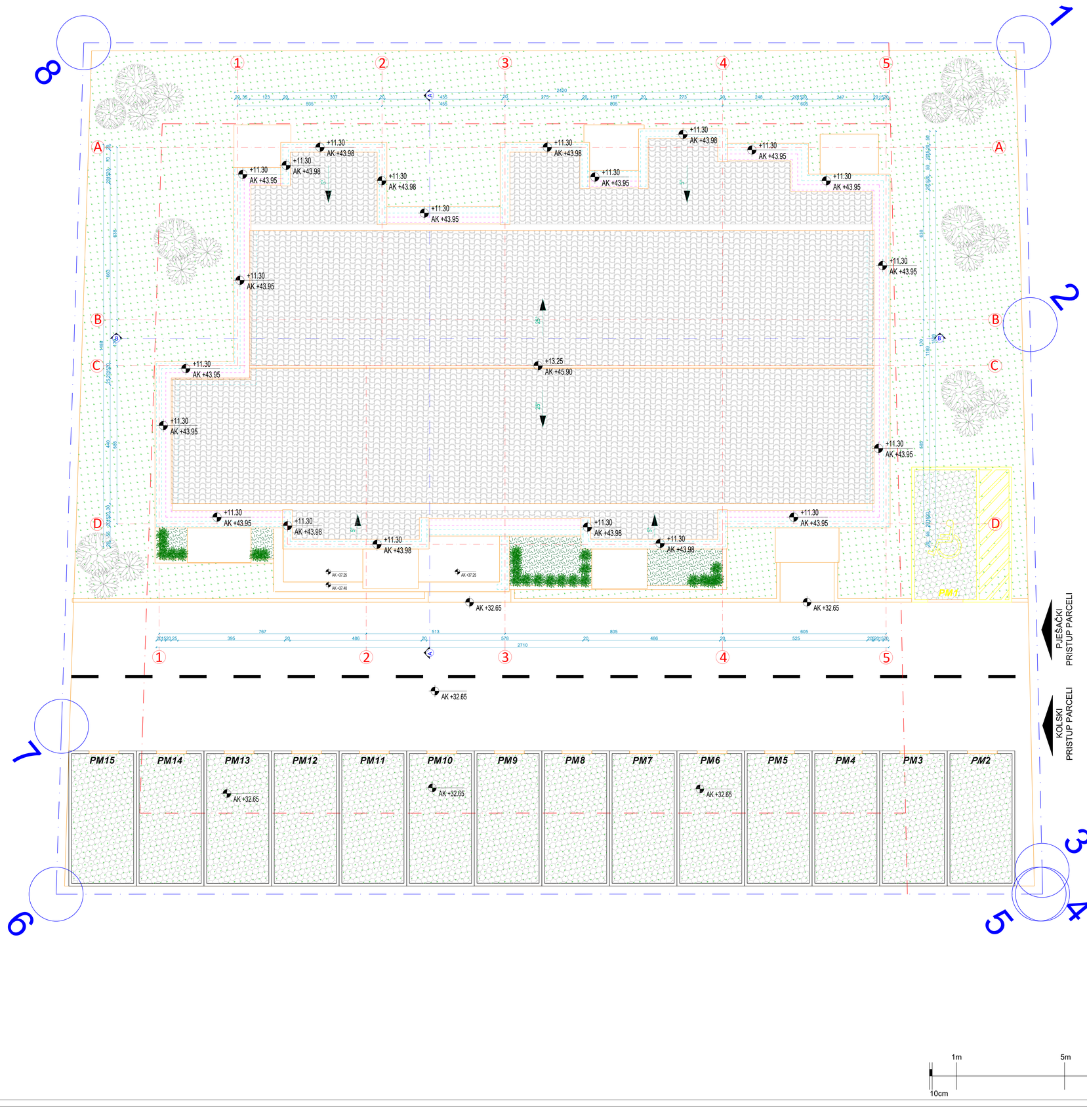
LEGENDA MATERIJALA - PODOVI
- Keramika
- Tarket
- Trava
- Zemlja
- Terrazzo
- Raster ploče - parking

OZNAKE PROSTORIJA
- S_07 Oznaka prostorija

VISINSKA KOTA
- ±0.00 Kota konstrukcije
- AK +32.50 Apsolutna kota

1m 5m 10m
10cm

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica	*INVESTITOR* ART GLORIA D.O.O.
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	*LOKACIJA* UP 8, katastarske parcele br. 19295/1 i 19446/2, DUP „Donja Gorica za izmjenu i dopunu Centralnog pojasa i južne obilaznice", zona 5b, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura — *Razmjera:* 1:50
Saradnik:	*Prilog:* Osnova II sprata — *Br. priloga:* 8 — *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*



OSNOVA KROVNE RAVNI

UVODNE NAPOMENE :

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

LEGENDA MATERIJALA - KROV

Crijep

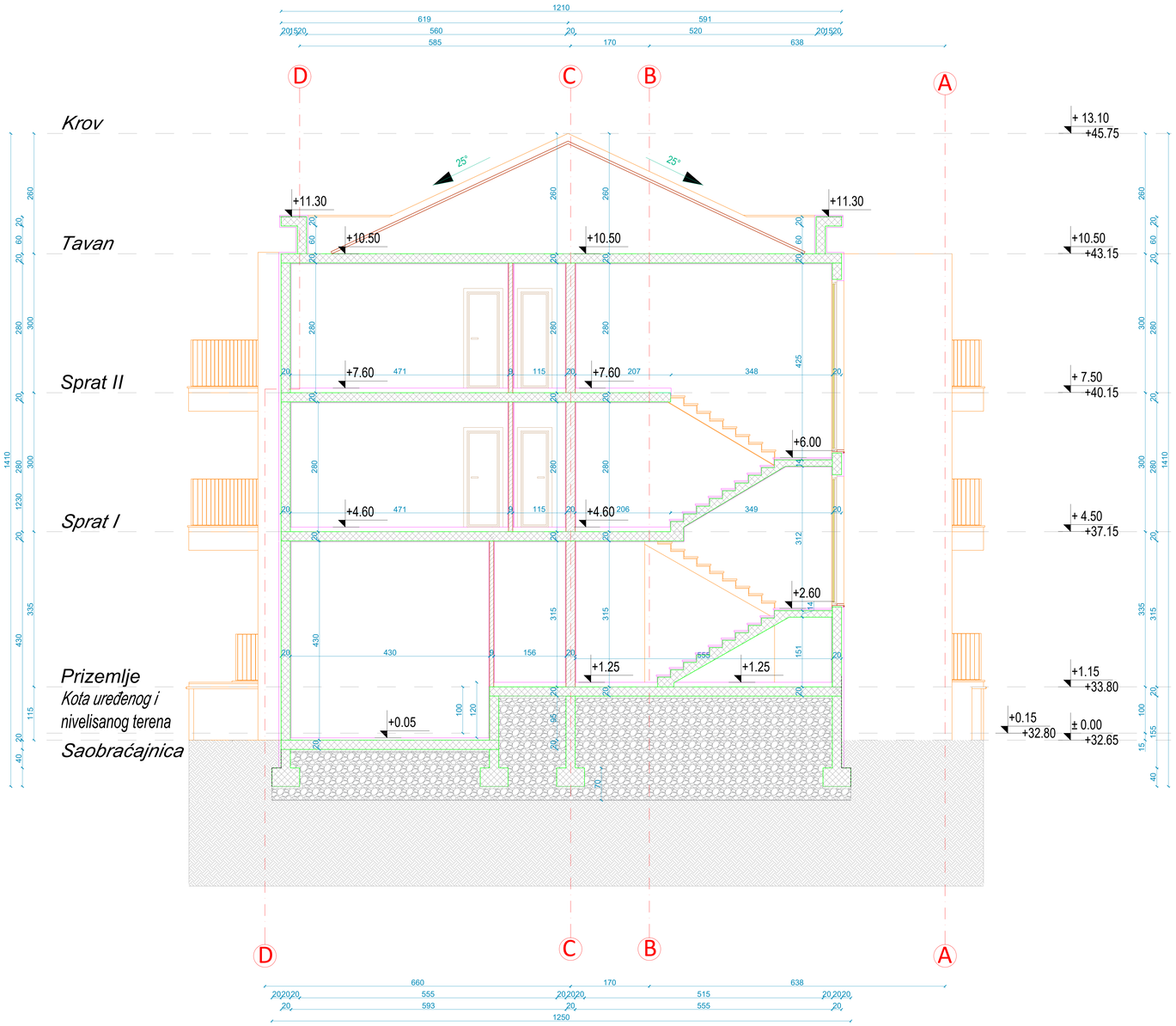
VISINSKE KOTE

Kota konstrukcije

Apsolutna kota

1m 5m 10m
10cm

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica	*INVESTITOR:* ART GLORIA D.O.O.
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	*LOKACIJA:* UP 8, katastarske parcele br. 3529/1 i 3466/2, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i ulične oblosnove", zona C8, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Oko tehničke dokumentacije:* Arhitektura — *Razmjera:* 1:50
Saradnici:	*Prilog:* Osnova krovne ravni — *Br. priloga:* 9 — *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*



PRESJEK A-A

UVODNE NAPOMENE :

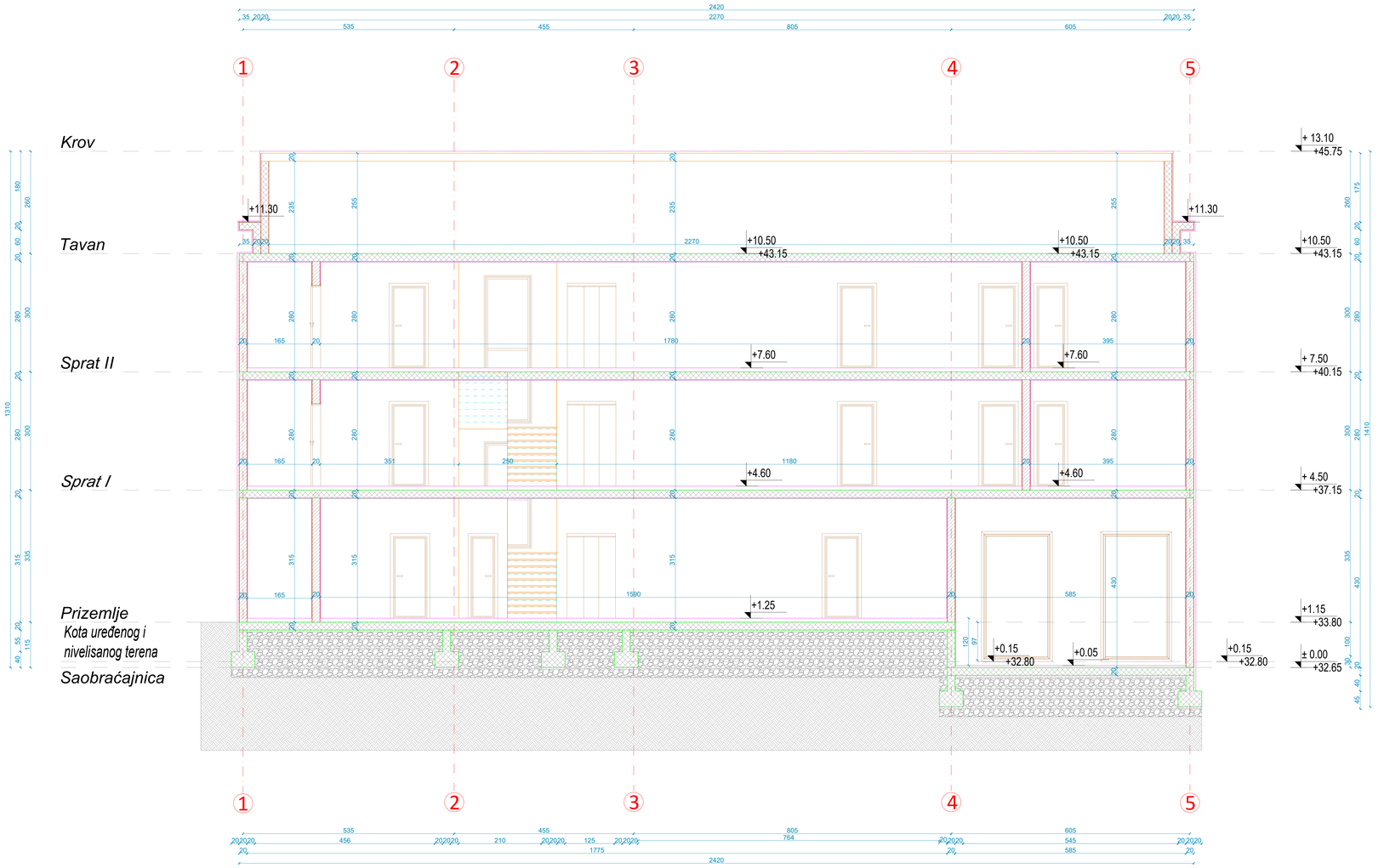
-SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
-SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
-U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
-VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
-POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU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

S

LEGENDA

	AB stubovi i ploče
	Giter blok 9cm i 19cm
	Tla
	Ljepak
	Tampon
	Termoizolacija
	Hidroizolacija

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica	*INVESTITOR:* ART GLORIA D.O.O.
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	*Lokacija:* UP 8, katastarske parcele br. 1929/1 i 1948/2, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", zona C8, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura — *Razmjera:* 1:50
Saradnik:	*Prilog:* Presjek A-A — *Br. priloga:* 10 — *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*



PRESJEK B-B

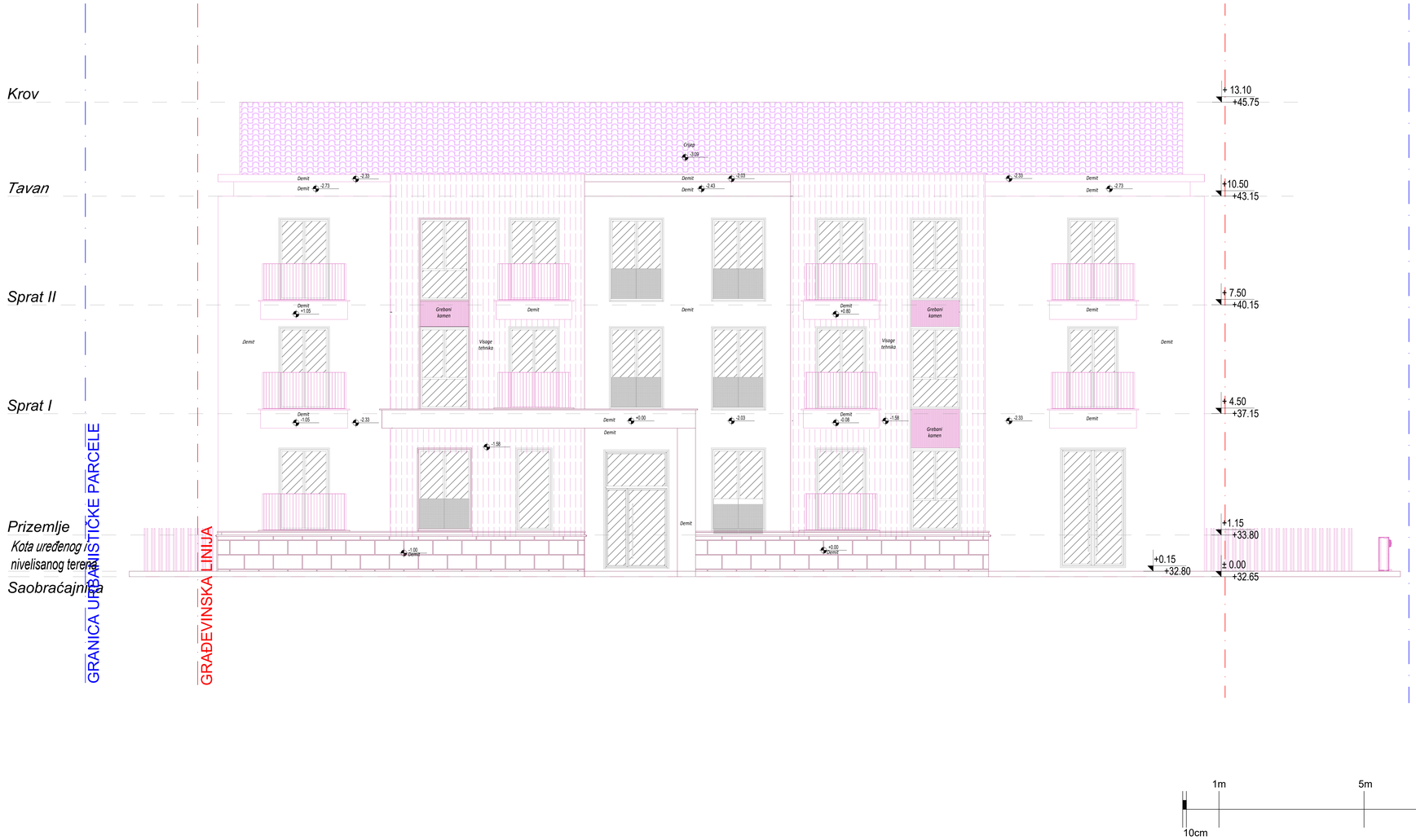
UVODNE NAPOMENE :

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

LEGENDA

- AB zidovi i ploče
- Gitter blok 9cm i 19cm
- Tla
- Ličelni sloj
- Tampon
- Termoizolacija
- Hidroizolacija

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica	*INVESTITOR:* ART GLORIA D.O.O.
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	*Lokacija:* UP 8, katastarske parcele br. 1929/1 i 1948/2; DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", zona C8, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura — *Razmjera:* 1:50
Saradnik:	*Prilog:* Presjek B-B — *Br. priloga:* 11 — *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*



LEGENDA MATERIJALA

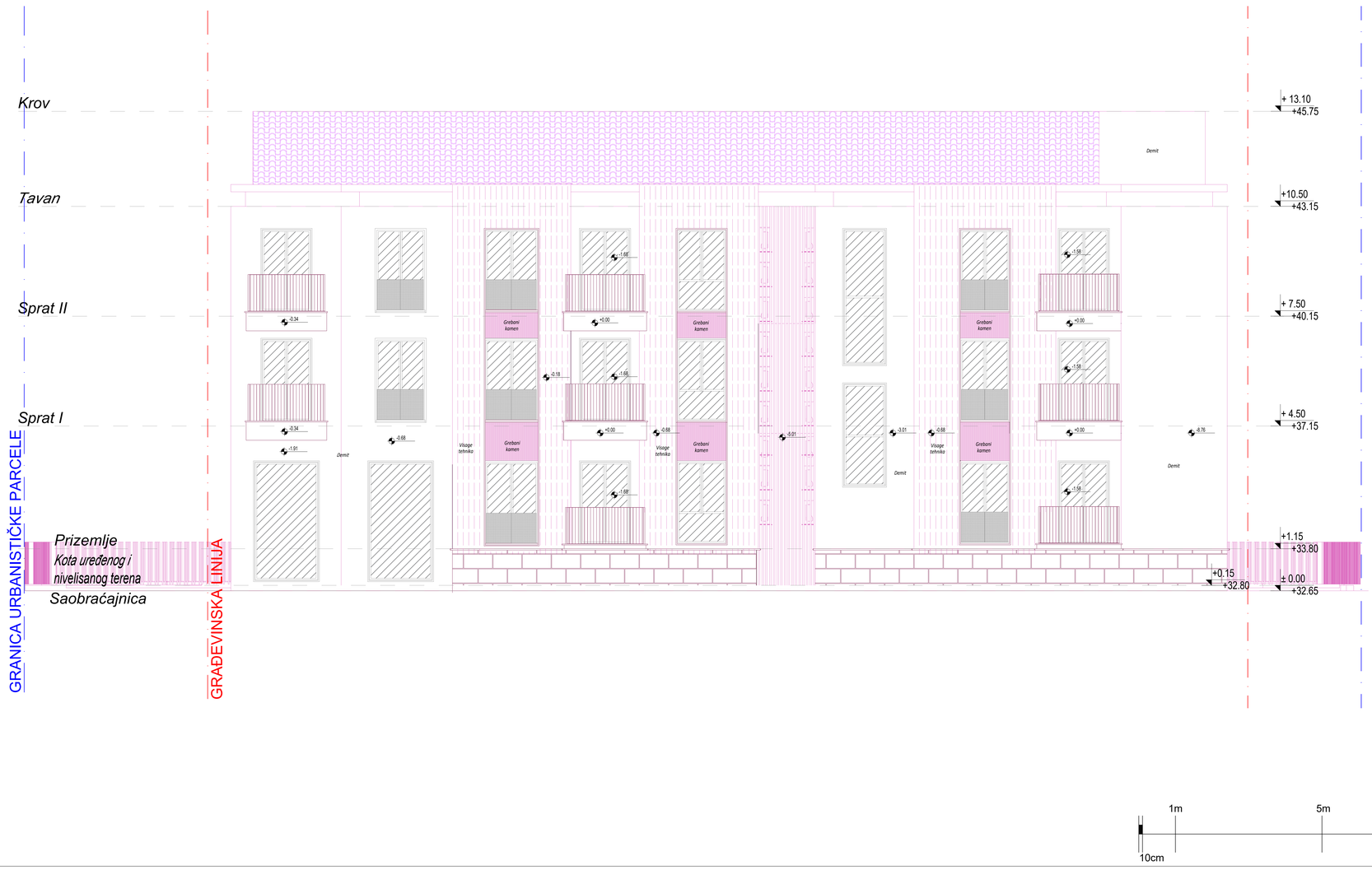
- Kamen
- Demit
- Crijep
- Grebani kamen
- Visage tehnika
- Drvo
- Staklo
- Staklena ograda

FASADA 1

UVODNE NAPOMENE :

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

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica	*INVESTITOR:* ART GLORIA D.O.O.
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	*Lokacija:* UP 8, katastarske parcele br. 3929/1 i 3948/2, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i ulične mreže", zona C8, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura — *Razmjera:* 1:50
Saradnik:	*Prilog:* Fasada 1 — *Br. priloga:* 12 — *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*



LEGENDA MATERIJALA

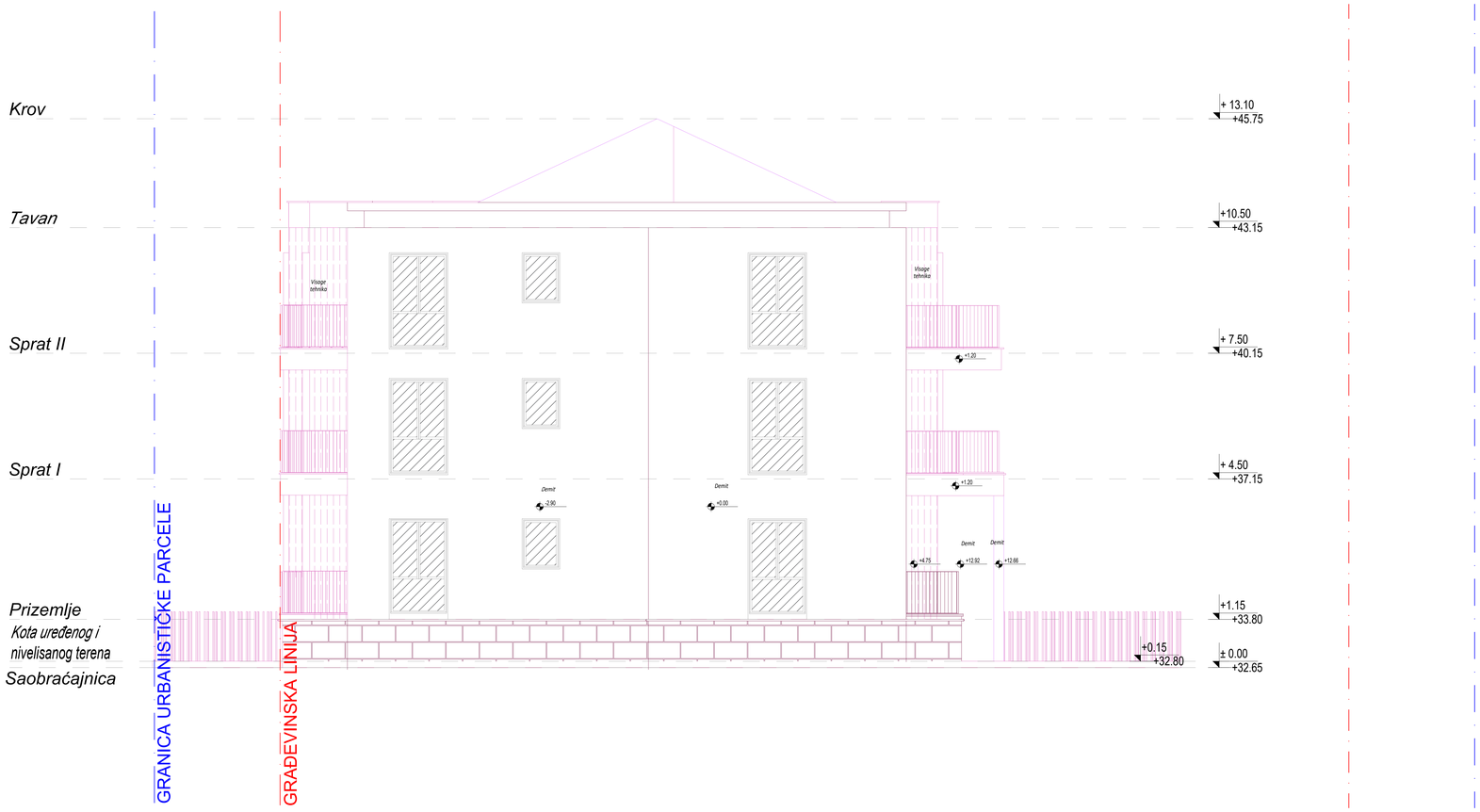
- Kamen
- Demit
- Crijep
- Grebani kamen
- Visage tehnika
- Drvo
- Staklo
- Staklena ograda

FASADA 2

UVODNE NAPOMENE :

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

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica	*INVESTITOR:* ART GLORIA D.O.O.
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	*Lokacija:* UP 8, katastarska parcela br. 1029/1 i 1044/2, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i jalne obilaznice", zona CB, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura — *Razmjera:* 1:50
Saradnik:	*Prilog:* Fasada 2 — *Br. priloga:* 13 — *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*



LEGENDA MATERIJALA

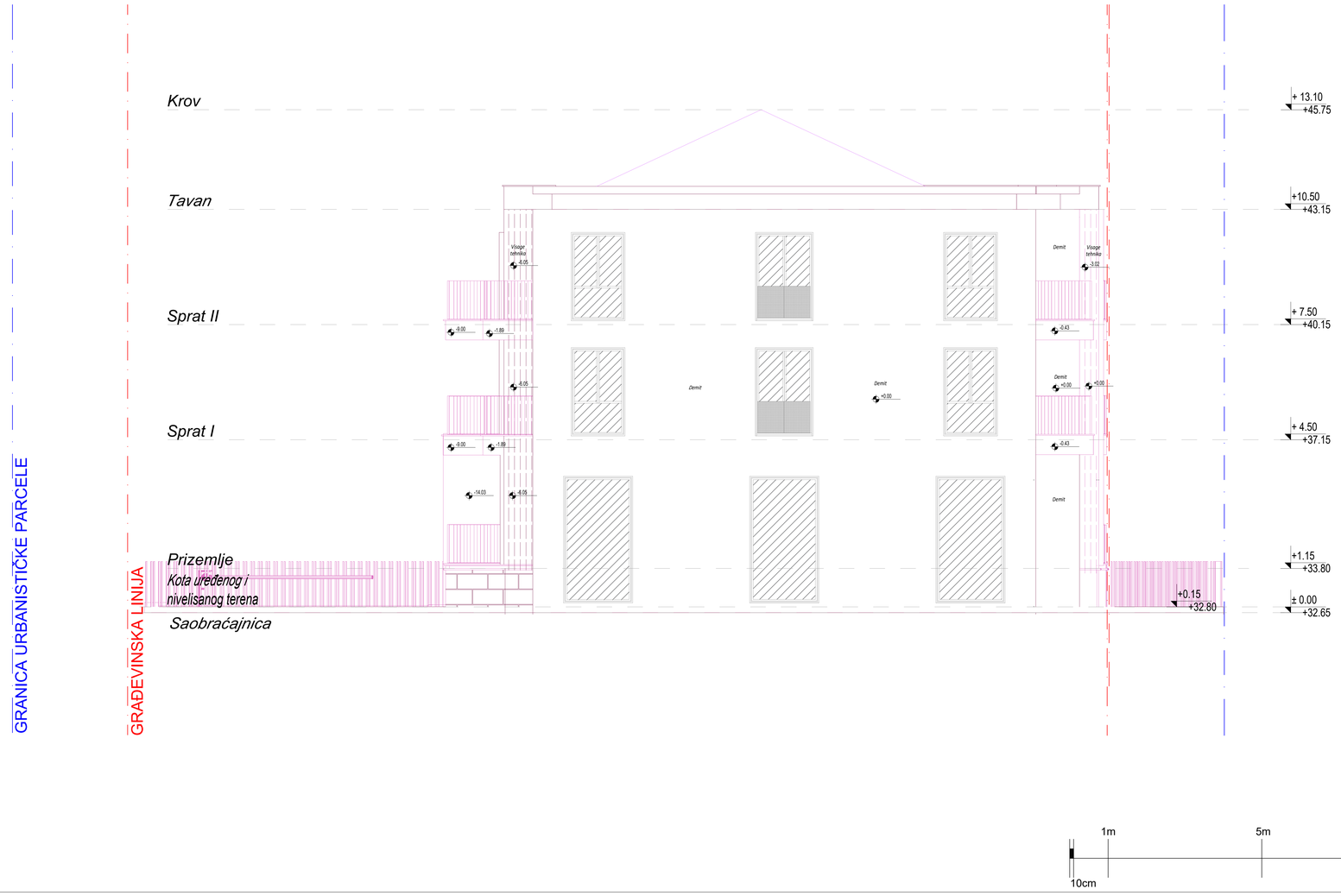
- Kamen
- Demit
- Crijep
- Grebani kamen
- Visage tehnika
- Drvo
- Staklo
- Staklena ograda

FASADA 3

UVODNE NAPOMENE :

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

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica	*INVESTITOR:* ART GLORIA D.O.O.
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	*Lokacija:* KP broj 8, katastarske parcele br. 1929/1-1948/2, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Centralnog puta i južne obilaznice", zona C8, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Faza tehničke dokumentacije:* Arhitektura — *Razmjera:* 1:50
Saradnik:	*Prilog:* Fasada 3 — *Br. priloga:* 14 — *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*



LEGENDA MATERIJALA

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

FASADA 4

UVODNE NAPOMENE :

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

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica	*INVESTITOR:* ART GLORIA D.O.O.
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	*Lokacija:* CJP 8, katastarske parcele br. 1929/1-1 1948/2, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", zona C8, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura — *Razmjera:* 1:50
Saradnik:	*Prilog:* Fasada 4 — *Br. priloga:* 15 — *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*



3D PRIKAZ

UVODNE NAPOMENE :

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

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica		*INVESTITOR:* ART GLORIA D.O.O.	
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima		*LOKACIJA:* UP II, katastarske parcele br. 1929/1-1948/2, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", zona C8, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura	*Razmjera:* 1:50
Saradnik:		*Prilog:* 3D prikaz	*Br. priloga:* 16 *Br. strane:*
Datum izrade M.P.		*Datum revizije M.P.*	



3D PRIKAZ

UVODNE NAPOMENE :

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

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica	*INVESTITOR:* ART GLORIA D.O.O.
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	*LOKACIJA:* KP 8, katastarske parcele br. 1929/1-1948/2, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Centralnog puta i južne obilaznice", zona C8, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura — *Razmjera:* 1:50
Saradnik:	*Prilog:* 3D prikaz — *Br. priloga:* 17 — *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*



3D PRIKAZ

UVODNE NAPOMENE :

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

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: ART GLORIA D.O.O.
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	LOKACIJA: UP 8, katastarske parcele br. 1929/1-1948/2, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", zona CB, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	Faza tehničke dokumentacije: Arhitektura — Razmjera: 1:50
Saradnik:	Prilog: 3D prikaz — Br. priloga: 18 — Br. strane:
Datum izrade M.P.	Datum revizije M.P.



10cm

3D PRIKAZ

UVODNE NAPOMENE :

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

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica		*INVESTITOR:* ART GLORIA D.O.O.	
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima		*Lokacija:* UP 8, katastarske parcele br. 1929/1-1948/2, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", zona C8, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura	*Razmjera:* 1:50
Saradnik:		*Prilog:* 3D prikaz	*Br. priloga:* 19 / *Br. strane:*
Datum izrade M.P.		*Datum revizije M.P.*	



3D PRIKAZ

UVODNE NAPOMENE :

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

S

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica	*INVESTITOR:* ART GLORIA D.O.O.
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	*LOKACIJA* KO UP II, katastarske parcele br. 1929/1-1948/2, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", zona C8, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Broj tehničke dokumentacije:* Arhitektura — *Razmjera:* 1:50
Saradnik:	*Prilog:* 3D prikaz — *Br. priloga:* 20 — *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*

10cm



3D PRIKAZ

UVODNE NAPOMENE :

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

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica	*INVESTITOR:* ART GLORIA D.O.O.
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	*LOKACIJA:* UP 8, katastarske parcele br. 1929/1-1948/2, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", zona C8, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura — *Razmjera:* 1:50
Saradnik:	*Prilog:* 3D prikaz — *Br. priloga:* 21 — *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*



3D PRIKAZ

UVODNE NAPOMENE :

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

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica		*INVESTITOR:* ART GLORIA D.O.O.	
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima		*LOKACIJA* UP 8, katastarske parcele br. 1929/1-1948/2, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", zona C8, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura	*Razmjera:* 1:50
Saradnik:		*Prilog:* 3D prikaz	*Br. priloga:* 22 / *Br. strane:*
Datum izrade M.P.		*Datum revizije M.P.*	



3D PRIKAZ

UVODNE NAPOMENE :

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

S

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica	*INVESTITOR:* ART GLORIA D.O.O.
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	*LOKACIJA:* UP 8, katastarske parcele br. 1929/1-1948/2, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Centralnog puta i južne obilaznice", zona CB, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Faza tehničke dokumentacije:* Arhitektura — *Razmjera:* 1:50
Saradnik:	*Prilog:* 3D prikaz — *Br. priloga:* 23 — *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*