**OBRAZAC 3**

| Elektronski potpis vodećeg projektanta | Elektronski potpis revidenta | Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole |
|---|---|---|
| Marko Katnić Digitally signed by Marko Katnić Date: 2026.09.14 10:23:27 +02'00' | | |

| | |
|---|---|
| INVESTITOR[1] | Structura MNE d.o.o. |
| OBJEKAT[2] | Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima |
| LOKACIJA[3] | Urbanistička parcela 5, zona C, podzona C8, DUP Donja Gorica zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice, katastarske parcele 1927/6,1928/2 i 1929/5 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica |
| VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4] | **IDEJNO RJEŠENJE** |
| AUTOR PROJEKTA[5] | mr Marko Katnić, d.i.a. |
| PROJEKTANT[6] | A-TIM STUDIO d.o.o.<br>Ulica Ksenije Cicvarić br.39, 81000 Podgorica |
| ODGOVORNO LICE[7] | mr Marko Katnić, d.i.a. |
| VODEĆI PROJEKTANT[8] | mr Marko Katnić, d.i.a., br. Lic. UPI 09-332/25-2736/2 |
| ODGOVORNI PROJEKTANT[9] | |
| SARADNICI NA PROJEKTU[10] | |

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

**SADRŽAJ DOKUMENTACIJE**
**IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTONSKOG PROJEKTA**

- **OPŠTA DOKUMENTACIJA**

*-opšti podaci o objektu: naziv objekta, namjena i lokacija objekta, naziv investitora, naziv privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika, koji je izradio tehničku dokumentaciju (u daljem tekstu: projektant) i datum izrade, dati na obrascu 1;*
*-sadržaj tehničke dokumentacije;*
*-ugovor između investitora i projektanta;*
*-podaci o projektantu;*
*-licenca projektanta;*
*-dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti;*
*-rješenje o imenovanju vodećeg projektanta;*
*-licenca vodećeg projektanta;*
*-urbanističko-tehnički uslovi;*
*-list nepokretnosti;*

- **PROJEKTNI ZADATAK**

*-Projektni zadatak;*
*-Geodetska podloga;*

- **TEHNIČKA DOKUMENTACIJA**

*-tekstualna dokumentacija (tehnički opis objekta):*

1. *Vlasnička struktura lokacije za građenje*
2. *Opis lokacije za građenje*
3. *Namjena i vrsta projektovanog objekta*
4. *Pozicija na parceli*
5. *Spratnost*
6. *Osnovni urbanistički parametri – BRGP i zauzetost*
7. *Saobraćaj*
8. *Oblikovnost i materijalizacija*
9. *Pejzažno uređenje parcele*

*-numerička dokumentacija*
*-grafička dokumentacija*

## GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

### OSNOVE

| Naziv priloga | Šifra priloga | Razmjera priloga |
|---|---|---|
| GEODETSKA PODLOGA | | |
| ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA | IR.ARH.S.02 | 1:200 |
| ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA | IR.ARH.S.03 | 1:200 |
| ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA SA SAOBRAĆAJNIM PRIKLJUČKOM PO DUP-U | IR.ARH.S.04 | 1:200 |
| SITUACIJA PLANIRANOG STANJA – OSNOVA KROVNE RAVNI | IR.ARH.S.05 | 1:200 |
| SITUACIJA PLANIRANOG STANJA – OSNOVA PRIZEMLJA | IR.ARH.S.06 | 1:200 |
| OSNOVA PRIZEMLJA | IR.ARH.O.07 | 1:50 |
| OSNOVA I SPRATA | IR.ARH.O.08 | 1:50 |
| OSNOVA II SPRATA | IR.ARH.O.9 | 1:50 |
| TIPSKA OSNOVA SPRATA PRILAGOĐENA OSI | IR.ARH.O.10 | 1:50 |
| OSNOVA KROVNE RAVNI | IR.ARH.O.11 | 1:50 |
| | | 1:50 |

### PRESJECI

| Naziv priloga | Šifra priloga | Razmjera priloga |
|---|---|---|
| PRESJEK A-A' | IR.ARH.P.12 | 1:50 |
| PRESJEK B-B' | IR.ARH.P.13 | 1:50 |

### FASADE

| Naziv priloga | Šifra priloga | Razmjera priloga |
|---|---|---|
| SJEVEROZAPADNA FASADA | IR.ARH.F.14 | 1:50 |
| JUGOISTOČNA FASADA | IR.ARH.F.15 | 1:50 |

| | | |
|---|---|---|
| JUGOZAPADNA FASADA | IR.ARH.F.16 | 1:50 |
| SJEVEROISTOČNA FASADA | IR.ARH.F.17 | 1:50 |

## DODATNI PRILOZI

| Naziv priloga | Šifra priloga | Razmjera priloga |
|---|---|---|
| ŠEMA BRAVARIJE ZA PROVJERU OSVIJETLJENOSTI PROSTORIJA | IR.ARH.D.18 | 1:50 |

## 3D VIZUELIZACIJA OBJEKTA

# OPŠTA DOKUMENTACIJA

# UGOVOR

za izradu Idejnog rješenja arhitektonskog projekta objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima koji se nalazi na urbanističkoj parceli 5, zona C, podzona C8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta I južne zaobilaznice", katastarske parcele 1927/6, 1928/2 i 1929/5 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica.

Sklopljen dana 24.06.2026. godine u Podgorici između:

1. "A-TIM STUDIO" d.o.o., 81000 Podgorica, ulica Ksenije Cicvarić, br. 39, koga zastupa izvršni direktor, Marko Katnić

2. Structura MNE d.o.o., Bulevar 21. MAJ BR.89/2, Podgorica, Crna Gora ( u daljem tekstu *investitor* )

## PREDMET UGOVORA

**Član 1.**

Predmet ugovora je izrada idejnog rješenja arhitektonskog projekta objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima koji se nalazi na urbanističkoj parceli 5, zona C, podzona C8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta I južne zaobilaznice", katastarske parcele 1927/6, 1928/2 i 1929/5 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**

Structura MNE d.o.o.

Podgorica

# 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 **MP** **Podgorica**

Crna Gora PORESKA UPRAVA Podgorica 31

**Načelnica**

**Sanja Bojanić**

Nazije Nikčević

Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине

2006 2026
ДА ЈЕ ВЈЕЧНА ЦРНА ГОРА

Број УПИ 09-332/25-2734/4
Подгорица, 16.06.2026. године

**ДОО „А-ТИМ СТУДИО“ ПОДГОРИЦА**

**ПОДГОРИЦА**
Ксеније Цицварић 39

У прилогу овог акта, достављамо Вам рјешење, број и датум горњи.

**САГЛАСНА:**
**Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка**

ОБРАДИЛА:
Звездана Драшковић

**МИНИСТАР**
**Славен Радуновић**

СРНА ГОРА
Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине
PODGORICA

Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине

2006 2026
ДА ЈЕ ВЈЕЧНА ЦРНА ГОРА

Број: УПИ 09-332/25-2734/4

Подгорица, 16.06.2026. године

**Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине**, поступајући по захтјеву привредног друштва ДОО „А-ТИМ СТУДИО" ПОДГОРИЦА, број УПИ 09-332/25-2734/3 од 01.06.2026. године, за измјену лиценце за пројектанта и извођача радова, број УПИ 09-332/25-2734/2 од 29.09.2025. године, на основу члана 107 Закона о изградњи објеката ("Службени лист ЦГ", бр. 19/25, 92/25 и 160/25), члана 15 Уредбе о организацији и начину рада државне управе ("Службени лист ЦГ", бр. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 и 39/25), члана 7 Правилника о ближем начину и поступку издавања и мировања лиценци за обављање дјелатности у области изградње објеката и начину вођења регистра лиценци ("Службени лист ЦГ", бр. 42/25 и 117/25), и чл. 18 и 46 став 1 Закона о управном поступку ("Службени лист ЦГ", бр. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), доноси

## Р Ј Е Ш Е Њ Е

Привредном друштву **ДОО „А-ТИМ СТУДИО" ПОДГОРИЦА,** издаје се

## ЛИЦЕНЦА

**за израду техничке документације и извођење радова**

на период од **пет година.**

Ово рјешење замјењује рјешење број **УПИ 09-332/25-2734/2 од 29.09.2025. године**.

## О б р а з л о ж е њ е

Актом број УПИ 09-332/25-2734/3 од 01.06.2026. године, овом министарству, обратило се привредно друштво ДОО „А-ТИМ СТУДИО" ПОДГОРИЦА, захтјевом за измјену лиценце за пројектанта и извођача радова, број УПИ 09-332/25-2734/2 од 29.09.2025. године. Уз захтјев, привредно друштво је приложило следеће доказе:

1) рјешење број 09-332/25-2736/2 од 19.09.2025. године, којим је **Мр Катнић Марку, дипл. инжењер архитектуре,** издата лиценца за израду техничке документације и извођење радова у својству одговорног пројектанта и одговорног инжењера грађења, донијето од стране Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине;
2) уговор о раду са Катнић Марком, број У02/01-2016 од 18.01.2016. године, на неодређено вријеме;

3) рјешење број 09-332/25-2737/2 од 26.09.2025. године, којим је **Мр Катнић Тоњи, Spec.Sci. архитектуре**, издата лиценца за израду техничке документације и извођење радова у својству одговорног пројектанта и одговорног инжењера грађења, донијето од стране Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине;
4) уговор о раду са Катнић Тоњом, број У03/01-2021 од 08.03.2021. године, на неодређено вријеме;
5) рјешење број 06-333/26-804/2 од 11.05.2026. године, којим је **Игору Чарапићу, степен специјалисте (Spec.Sci.) електроника, телекомуникације и рачунари**, издата лиценца за израду техничке документације и извођење радова у својству одговорног пројектанта и одговорног инжењера грађења, донијето од стране Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине;
6) уговор о раду са Игором Чарапићем од 01.11.2022. године и анекс бр. 3 од 01.11.2024. године, којим се заснива радни однос на неодређено вријеме;
7) извод из Централног регистра привредних и других субјеката, регистарски број 5 - 0750403 / 005.

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, размотрило је поднијети захтјев са приложеном документацијом и одлучило као у диспозитиву рјешења, а ово из следећих разлога:

Одредбом члана 76 став 1 Закона о изградњи објеката прописано је да дјелатност израде техничке документације може да обавља пројектант који има најмање једног запосленог лиценцираног архитекту односно лиценцираног инжењера по врсти пројекта из члана 9 став 2 овог закона који израђује.

Надаље, чланом 84 став 1 истог закона прописано је да дјелатност грађења објекта обавља извођач радова који има најмање једног запосленог лиценцираног архитекту односно лиценцираног инжењера грађења по врсти радова.

Чланом 107 став 1 претходно наведеног закона прописано је да је лиценца акт којим се утврђује испуњеност услова за обављање дјелатности из чл. 76, 76а, 78, 81, 82, 84, 85, 88, 89, 91 и 92 овог закона. Ставом 6 истог члана прописује се да се лиценца за привредно друштво, правно лице односно предузетника издаје се на период од пет година.

Сходно члану 7 Правилника о ближем начину и поступку издавања и мировања лиценци за обављање дјелатности у области изградње објеката и начину вођења регистра лиценци ("Службени лист ЦГ", бр. 042/25 од 30.04.2025 и 117/25 од 15.10.2025), прописано је да се уз захтјев за израду техничке документације и извођење радова за пројектанта и извођача радова подноси: 1) Извод из Централног регистра привредних субјекта; 2) доказ да има најмање једног запосленог лиценцираног архитекту, односно инжењера; 3) лиценцу за лиценцираног архитекту, односно инжењера.

Поступајући по предметном захтјеву, Министарство је, на основу расположивих доказа, утврдило да су испуњени услови прописани Законом и Правилником, и одлучило као у диспозитиву рјешења.

**УПУТСТВО О ПРАВНОЈ ЗАШТИТИ**: Против овог рјешења може се покренути управни спор тужбом код Управног суда, у року од 20 дана од дана пријема истог.

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

**МИНИСТАР**

**Славен Радуновић**

lovćen

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

## 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€* |



*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*

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 pokrića 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, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.
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

Vukotić Zorica

U Podgorici, 20.11.2025

Osiguravač

DIONARSKO DRUŠTVO ZA OSIGURANJE "LOVCEN" PODGORICA

a.tim

Ugovarač osiguranja

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

OS - 01 / I

Na osnovu odredbi Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020) i Statuta preduzeća A-TIM Studio d.o.o. donosim sljedeće:

# R J E Š E NJ E

O imenovanju mr Marka Katnića dipl. ing. arh. za Vodećeg projektanta na izradi Idejnog rješenja arhitektonskog projekta objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima koji se nalazi na urbanističkoj parceli 5, zona C, podzona C8, DUP Donja Gorica zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice, katastarske parcele 1927/6,1928/2 i 1929/5 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica.

Podgorica, 25. 06. 2026. godine

Mr Marko Katnić
Izvršni direktor

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 09-332/25-2736/2
Podgorica, 19.09.2025. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu Katnić Marka iz Podgorice, broj UPI 09-332/25-2736/1 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 Marku, diplomiranom inženjeru 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 09-332/25-2736/1 od 10.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Katnić Marko, 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 107/7-1686/2 od 10.04.2018. godine, kojim se Mr Katnić Marku, dipl. inž. 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; i fotokopija lične karte.

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 107/7-1686/2 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**

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

Komora arhitekata
i planera Crne Gore

Na osnovu člana 124 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25), i evidencije Registra članova Komore arhitekata i planera Crne Gore izdaje se

# POTVRDA O ČLANSTVU



## KATNIĆ MARKO

IME I PREZIME

## Cetinje

MJESTO ROĐENJA

## ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

| ČLAN KOMORE OD | ČLANSTVO VAŽI DO |
|---|---|
| 25.01.2017. | 31.12.2026. |

Podgorica, 23.01.2026.

Komora arhitekata i planera Crne Gore • Podgorica •

PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

Potvrda je elektronski generisana i validna je bez potpisa i pečata.
Validnost potvrde provjerite skeniranjem QR koda (www.kaipcg.me).

Dokument generisan: 23.01.2026. u 14:49 | ID: 2ofWI8D9AVBQZViA

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

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

Broj: 08-332/23-1340

Podgorica, 04. septembar 2023. godine

**ĐONOVIĆ JOVO**
Milutina Vučinića, br. 41/63, Podgorica

Na osnovu Vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/23-1340 od 12.07.2023. godine) za izgradnju objekta na prostoru **katastarskih parcela broj 1927/6, 1928/2 i 1929/5 KO Donja Gorica, iz LN broj 6518,** a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12. 2020, 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021.) i **DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune u Podgorici** („Službeni list Crne Gore - OP", broj 048/20), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko – tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije **za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 5, zona C, podzona C8,** koji su u prilogu ovog akta zajedno sa tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. (br: UPI-02-041/23-5547/2 od 27.07.2023. godine).

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosilac zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 540000000302677781

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave, a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.

S poštovanjem,

**RUKOVODILAC SEKTORA**
**Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing**

**Obradio:**
Dušan Savićević

PRILOG:
- Kao u tekstu

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

strana

# URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

| | |
|---|---|
| **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**<br><br>**08-332/23-1340**<br>**31. 08. 2023. godine** | **Glavni grad Podgorica** |

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021) **DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune** ("Sl. list CG – OP", br. 048/20) u Podgorici, podnijetog zahtjeva od strane **ĐONOVIĆ JOVA** iz Podgorice, br. 08-332/23-1340 od 12.07.2023. godine, izdaje:

**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**

za urbanističku parcelu **UP 5, zona C, podzona C8** čijoj površini pripada površina katastarskih parcela broj **1927/6, 1928/2 i 1929/5 KO Donja Gorica**, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu **DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune.**

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

| | |
|---|---|
| **PODNOSILAC ZAHTJEVA:** | **ĐONOVIĆ JOVO, Podgorica** |

**POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA**

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. **6518**, na prostoru katastarskih parcela br. **1927/6, 1928/2 i 1929/5 KO Donja Gorica**, *ne postoji izgrađen objekat.*

Nakon uvida u list nepokretnosti i **DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune**, konstatovano je da se površina katastarskih parcela br. **1927/6, 1928/2 i 1929/5** nalazi u zahvatu urbanističke parcele **UP 5**.

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

U listu nepokretnosti, dostavljenom od strane *Uprave za katastar i državnu imovinu*, br. **6518,** za katastarske parcele br. **1927/6, 1928/2 i 1929/5 KO Donja Gorica,** *sadržani su podaci o vlasničkoj strukturi parcela kao i teretima i ograničenjima.*

List nepokretnosti br. **6518 i kopija katastarskog plana** za prostor katastarskih parcela br. **1927/6, 1928/2 i 1929/5 KO Donja Gorica** iz navedenog lista, sastavni je dio ovih uslova.

**PLANIRANO STANJE**

**NAMJENA PARCELE**

Površina urbanističke parcele **UP 5** iznosi 1175m² i precizno je definisana koordinatama tačaka u grafičkom dijelu UTU-a.

Planirana namjena urbanističke parcele **UP 5** je „MN" (površine mješovite namjene).

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

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

**Elementi urbanističke regulacije**

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

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

**Urbanistička parcela**

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

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

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

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

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

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

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

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

**Vertikalni gabarit**

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

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

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

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

**Uređenje parcele**

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

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

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

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

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

Oblikovanje prostora i objekata i materijalizacija

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

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

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

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

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

**POSEBNI USLOVI**

**Zona C**

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

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

**Napomene (objašnjenje za oznaku u Tabeli:**

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

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

**Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila**

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

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

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele:

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

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

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

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

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

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

**MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA**

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

**Mjere zaštite od zemljotresa**

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

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

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

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

**Mjere zaštite od požara**

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

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

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

**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

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

**USLOVI ZA UNAPREĐENJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI**

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

**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

**Zelenilo poslovnih objekata (ZPO)**

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

Uslovi za uređenje:

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

**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

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

**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

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

**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**

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

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

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

**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**

***Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu***

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune** koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije *koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.***

Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe **CEDIS-a**

***Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu***

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune**, koji je dostupan na internet stranici ***Registra planske dokumentacij koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.***

***Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu***

Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je stastavni dio ovih uslova.
Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune**, koji je dostupan na internet stranici ***Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.***

***Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu***

Urbanističkoj parceli **UP 5** u okviru **DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune**, pristupa se sa saobraćajnice kako je prikazano na prilogu Saobraćaj (presjek).
Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune** koji je dostupan na internet stranici ***Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.***

**OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE**

Topografija prostora
Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42 $^{0}$26$^{I}$ sjeverne geografske širine i 19$^{0}$ 16$^{I}$ istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.
Inženjersko geološke karakteristike
Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m$^2$ za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.
Stepen seizmičkog intenziteta
Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8$^{o}$ MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model $C_2$ gdje je ta debljina veća od 35 m.

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

Hidrološke karakteristike
Podzemna voda je niska iiznosi 16-20 m ispod nivoa terena.
Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazdušna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

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

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

**OSTALI USLOVI**

Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).

Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).

Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.

*Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru* **DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune** *u Podgorici koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona*

*o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019 i 082/20 od 06.08.2020) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma,* Index eRegistri (lamp.gov.me)

| **URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE** | |
|---|---|
| **Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele** | **(MN) Mješovita namjena** |
| **Oznaka urbanističke parcele** | **UP 5, zona C, podzona C8** |
| **Površina urbanističke parcele ($m^2$)** | **1175** |
| **Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti** | **0,4** |
| **Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti** | **1,2** |
| **Maksimalna površina pod objektom ($m^2$)** | **470** |
| **Maksimalna dozvoljena BGP objekta ($m^2$)** | **1410** |
| **Broj etaža** | **3** |

**PRILOZI**

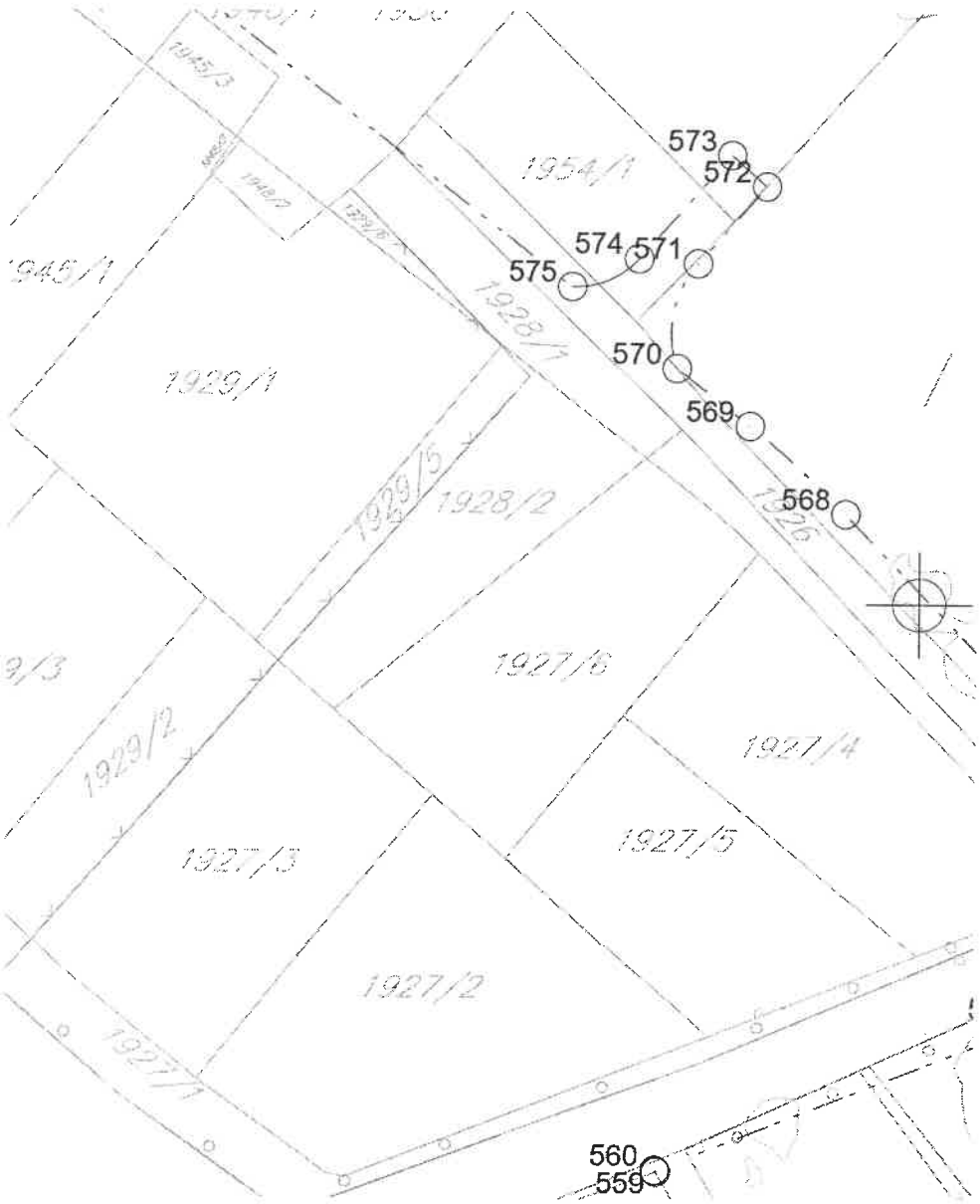
- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana za predmetne katastarske parcele

| **OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:** | **RUKOVODILAC SEKTORA:** |
|---|---|
| **Dušan Savićević** | **Arh. Rakčević Zorica, dipl. ing.** |
| | **MP** |

**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi

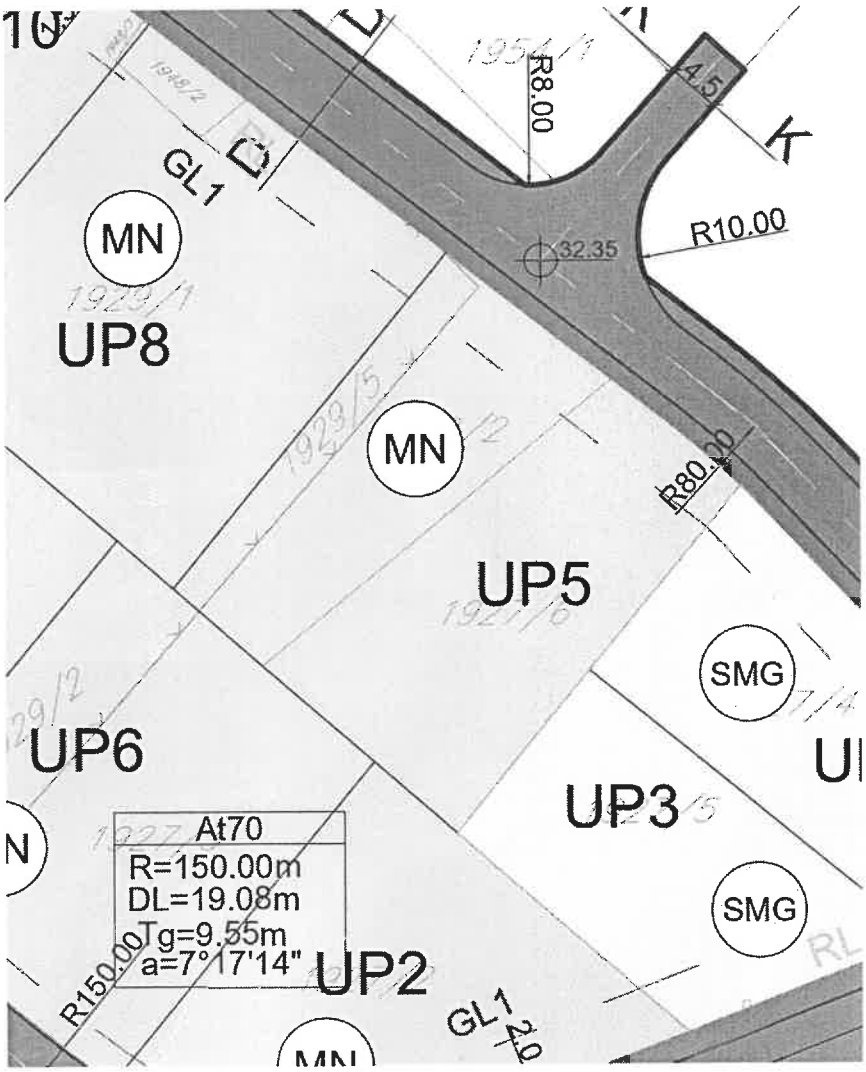
Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjerenju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouporave ("Sl. list CG", br. 087/18 od 31.12. 2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12. 2020 i 141/21 od 30.12.2021) a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu.

| | |
|---|---|
| Crna Gora<br>Glavni Grad Podgorica<br>**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**<br><br>Broj: 08-332/23-1340<br>Podgorica, 31.08.2023. godine | Glavni grad Podgorica |




| | |
|---|---|
| **GRAFIČKI PRILOG – 01 Topografsko katastarska podloga sa granicom plana**<br>**Izvod iz DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, za urbanističku parcelu UP 5, zona C, podzona C8** | **br. priloga**<br>**1** |

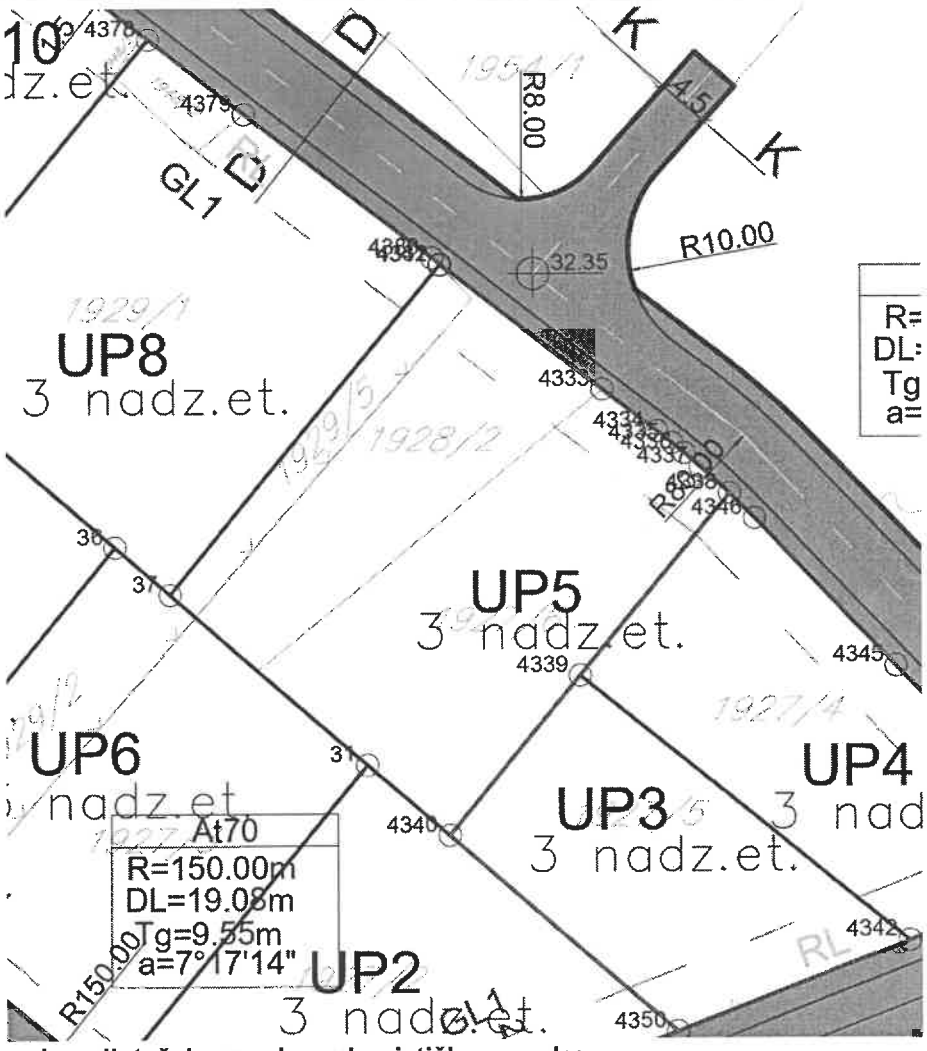
| | |
|---|---|
| Crna Gora<br>Glavni Grad Podgorica<br>**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**<br><br>Broj: 08-332/23-1340<br>Podgorica, 31.08.2023. godine | Glavni grad Podgorica |




| | |
|---|---|
| MN | Površine za mješovite namjene |

| | |
|---|---|
| **GRAFIČKI PRILOG – 04 Planirana namjena površina** | **br. priloga** |
| **Izvod iz DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, za urbanističku parcelu UP 5, zona C, podzona C8** | **2** |

| | |
|---|---|
| Crna Gora<br>Glavni Grad Podgorica<br>**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**<br><br>Broj: 08-332/23-1340<br>Podgorica, 31.08.2023. godine | Glavni grad Podgorica |



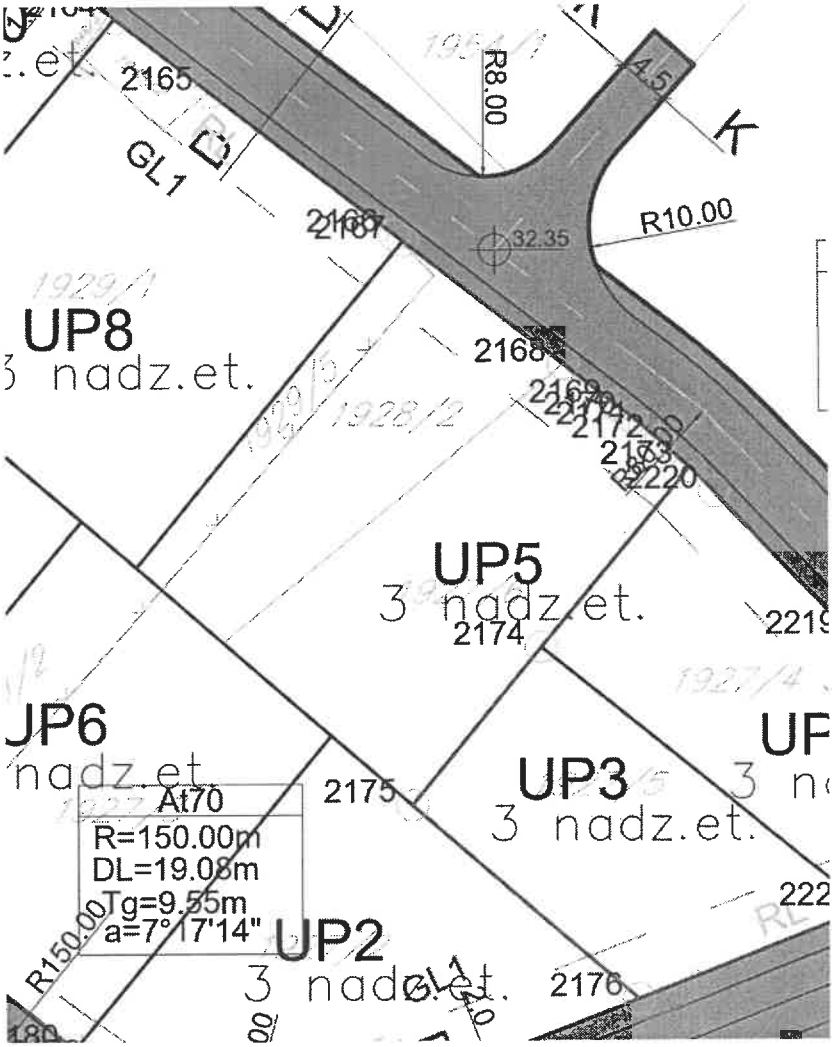

**Koordinate prelomnih tačaka granica urbanističke parcele:**

| | | |
|---|---|---|
| 31 | 6599653.84 | 4699381.68 |
| 37 | 6599637.03 | 4699396.33 |

| | | |
|---|---|---|
| 4332 | 6599660.09 | 4699424.62 |
| 4333 | 6599673.89 | 4699413.86 |
| 4334 | 6599678.51 | 4699410.25 |
| 4335 | 6599679.79 | 4699409.23 |
| 4336 | 6599680.83 | 4699408.37 |
| 4337 | 6599682.19 | 4699407.19 |
| 4338 | 6599684.66 | 4699404.90 |
| 4339 | 6599671.95 | 4699389.32 |
| 4340 | 6599660.79 | 4699375.62 |
| 4341 | 6599660.01 | 4699424.52 |

| | |
|---|---|
| **GRAFIČKI PRILOG – 05 Parcelacija, regulacija i nivelacija sa koordinatama prelomnih tačaka UP**<br>**Izvod iz DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, za urbanističku parcelu UP 5, zona C, podzona C8** | **br. priloga**<br>**3** |

| | |
|---|---|
| Crna Gora<br>Glavni Grad Podgorica<br>**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**<br><br>Broj: 08-332/23-1340<br>Podgorica, 31.08.2023. godine | Glavni grad Podgorica |

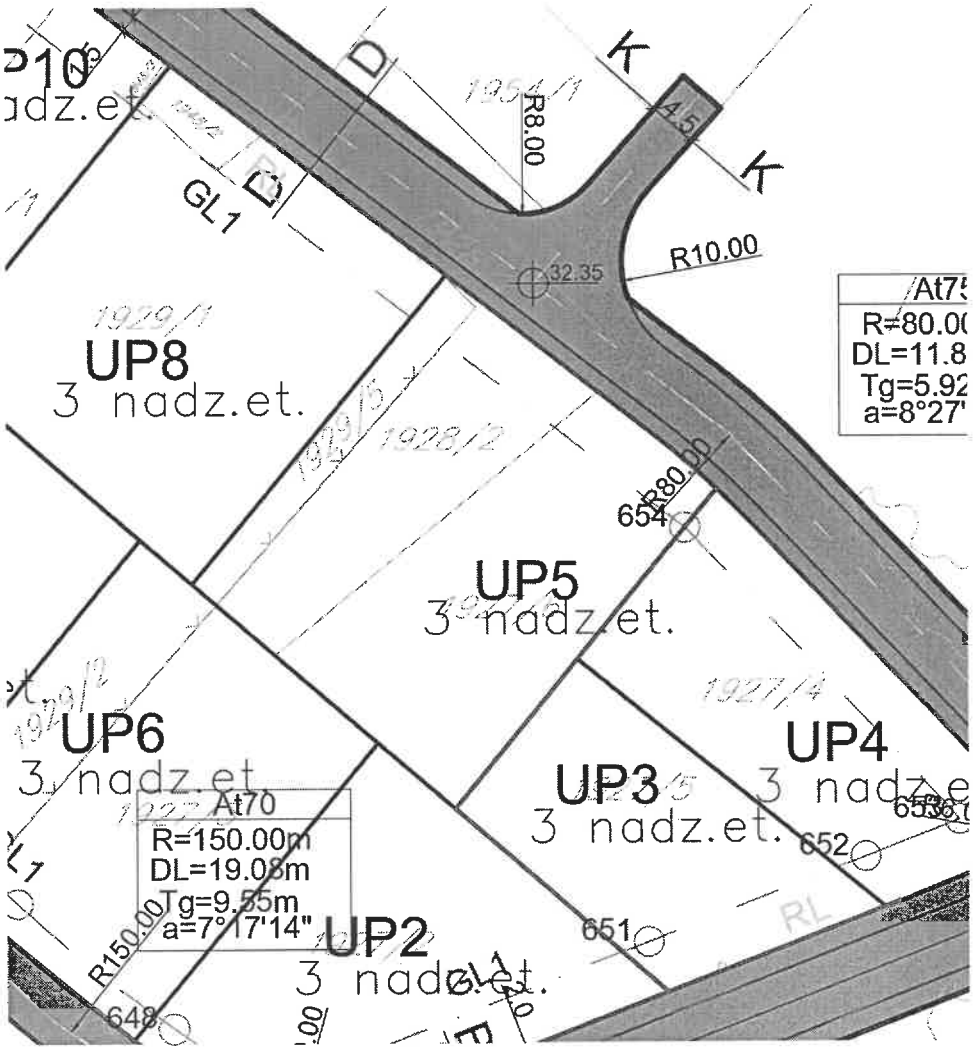



**Koordinate prelomnih tačaka regulacione linije:**

| | | |
|---|---|---|
| 2167 | 6599660.09 | 4699424.62 |
| 2168 | 6599673.89 | 4699413.86 |
| 2169 | 6599678.51 | 4699410.25 |
| 2170 | 6599679.79 | 4699409.23 |
| 2171 | 6599680.83 | 4699408.37 |
| 2172 | 6599682.19 | 4699407.19 |
| 2173 | 6599684.66 | 4699404.90 |
| 2174 | 6599671.95 | 4699389.32 |
| 2175 | 6599660.79 | 4699375.62 |

| | |
|---|---|
| **GRAFIČKI PRILOG – 05 Parcelacija, regulacija i nivelacija sa koordinatama regulacione linije**<br>**Izvod iz DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, za urbanističku parcelu UP 5, zona C, podzona C8** | **br. priloga**<br>**4** |

| | |
|---|---|
| Crna Gora<br>Glavni Grad Podgorica<br>**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**<br><br>Broj: 08-332/23-1340<br>Podgorica, 31.08.2023. godine | Glavni grad Podgorica |

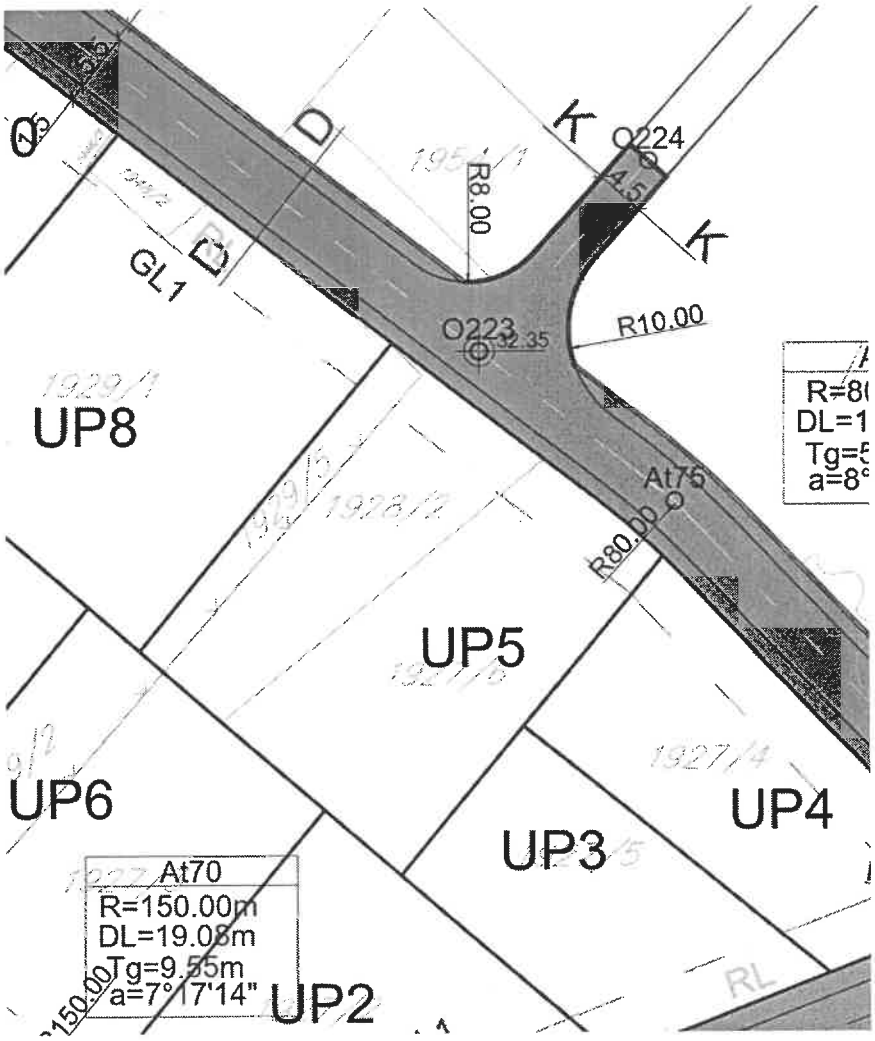



**Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije:**

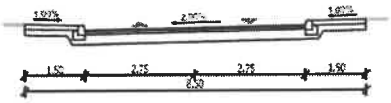
| | | |
|---|---|---|
| 654 | 6599681.78 | 4699401.37 |
| 655 | 6599589.45 | 4699473.35 |

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

| | |
|---|---|
| Crna Gora<br>Glavni Grad Podgorica<br>**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**<br><br>Broj: 08-332/23-1340<br>Podgorica, 31.08.2023. godine | Glavni grad Podgorica |

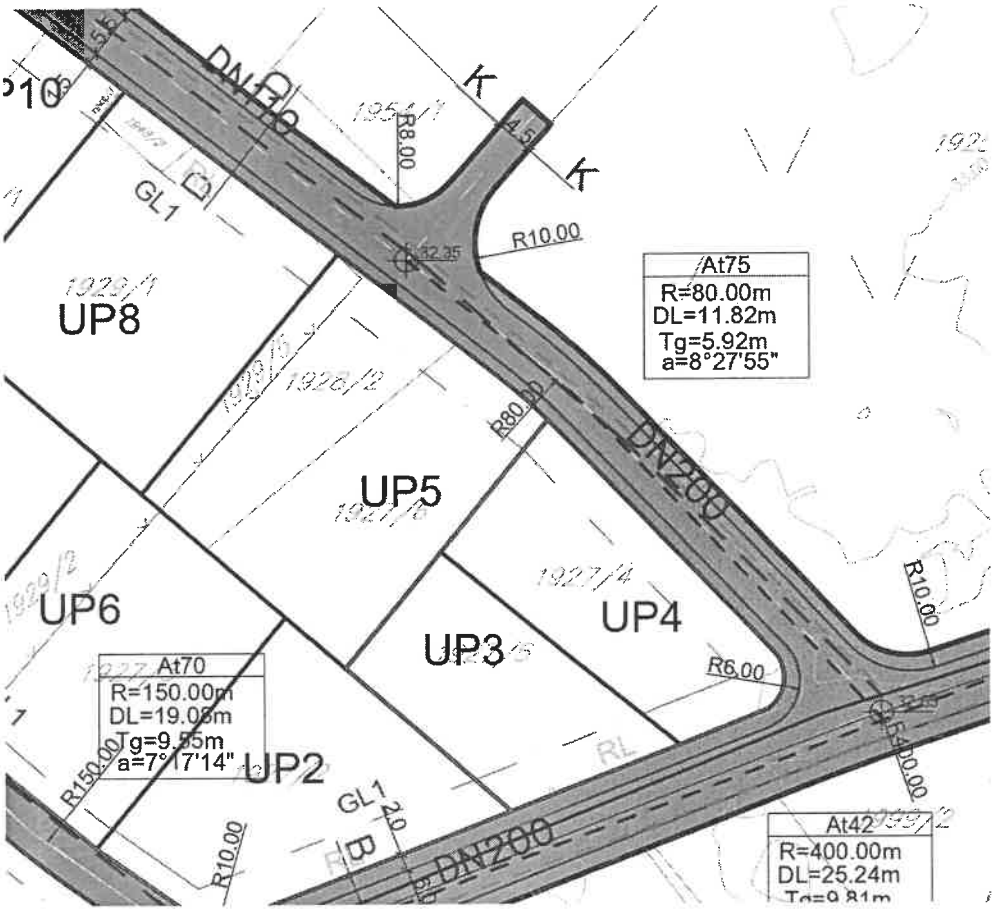



presjek D - D



| | |
|---|---|
| **GRAFIČKI PRILOG – 06 Saobraćaj** | **br. priloga** |
| **Izvod iz DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, za urbanističku parcelu UP 5, zona C, podzona C8** | **6** |

| | |
|---|---|
| Crna Gora<br>Glavni Grad Podgorica<br>**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**<br><br>Broj: 08-332/23-1340<br>Podgorica, 31.08.2023. godine | Glavni grad Podgorica |




Postojeći vodovod

Planirani vodovod

Postojeća fekalna kanalizacija

Planirana fekalna kanalizacija

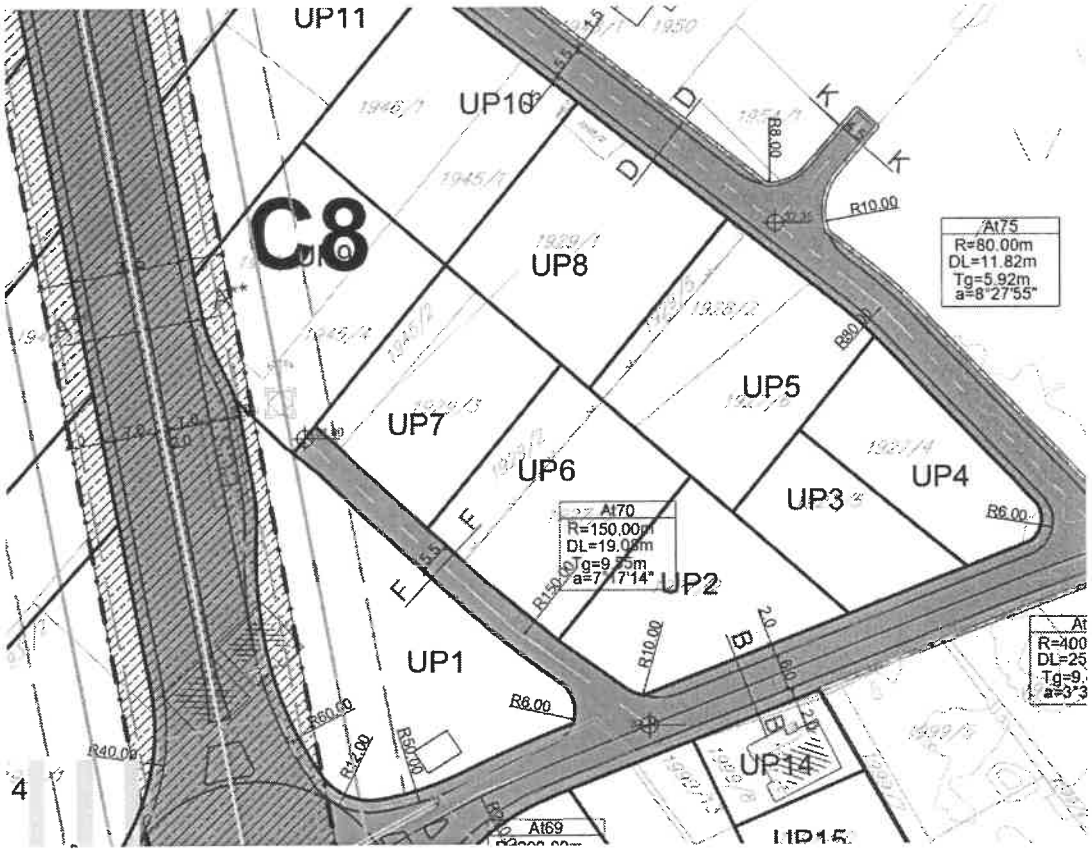
Postojeća atmosferska kanalizacija

Planirana atmosferska kanalizacija

Smjer odvođenja

| | |
|---|---|
| **GRAFIČKI PRILOG – 07 Hidrotehnička infrastruktura**<br>**Izvod iz DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, za urbanističku parcelu UP 5, zona C, podzona C8** | **br. priloga**<br>**7** |

| | |
|---|---|
| Crna Gora<br>Glavni Grad Podgorica<br>**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**<br><br>Broj: 08-332/23-1340<br>Podgorica, 31.08.2023. godine | Glavni grad Podgorica |




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

| | |
|---|---|
| **GRAFIČKI PRILOG – 08 Elektroenergetika**<br>**Izvod iz DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, za urbanističku parcelu UP 5, zona C, podzona C8** | **br. priloga**<br>**8** |

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

Broj: UPI-02-041/23-5547/2

Podgorica 27. 07. 2023 20 ____.

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

151390, 3000-499/2023

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

## TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-1340 od 21.07.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-5547/1 od 21.07.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta mješovite namjene na UP 5, zona C, podzona C8, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i Južne obilaznice" izmjene i dopune (katastarske parcele 1927/6, 1928/2 i 1929/5 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora Đonović Jova** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-1340 od 21.07.2023. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije uradjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. Na urbanističkoj parceli UP 5 planirana je izgradnja objekta sa max 3 nadzemne etaže, maksimalne ukupne bruto građevinske površine 1410m2. Namjena objekta je mješovita.

DUP-om je planirana izgradnja ulice sjeveroistočno od objekta na UP 5, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na UP 5 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u sabraćajnici pored predmetne parcele, ili njegovog dijela do naspram objekta, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

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

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

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

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

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

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

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

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

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvodjenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o.

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje objekta na UP 5 na gradsku fekalnu kanalizaciju. Priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju će se moći obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora u ulici sjeveroistočno od lokacije i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu, kao i stavljanja u funkciju svih kolektora, zaključno sa uređajem za prečišćavanje.

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

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

S obzirom na to da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekata.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom.

Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

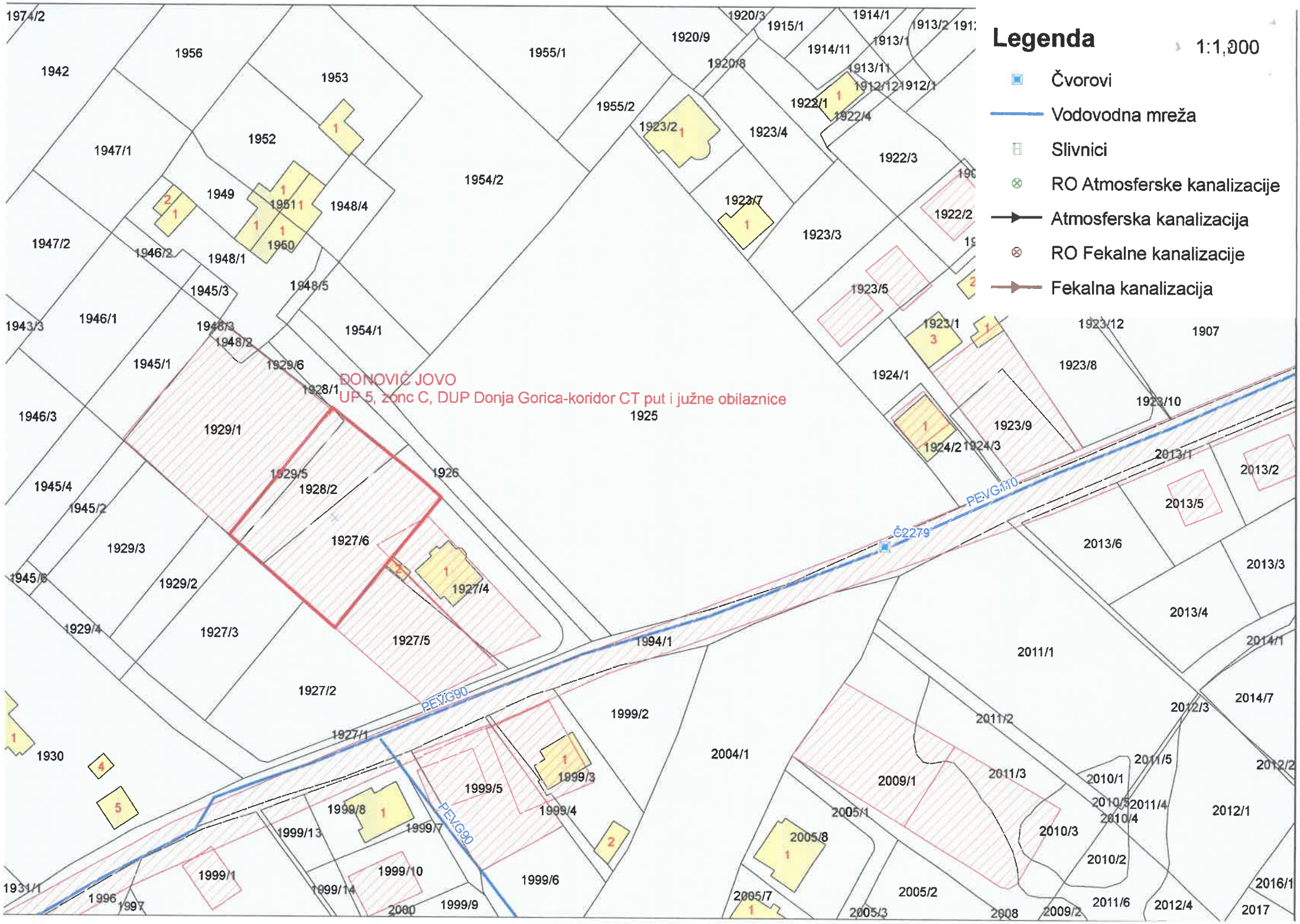
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
27.07.2023. godine

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

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA" PODGORICA 2


Legenda
1:1,000
Čvorovi
Vodovodna mreža
Slivnici
RO Atmosferske kanalizacije
Atmosferska kanalizacija
RO Fekalne kanalizacije
Fekalna kanalizacija
ĐONOVIĆ JOVO
UP 5, zonc C, DUP Donja Gorica-koridor CT put i južne obilaznice
PEVG110
PEVG90
Č2279

176000000384
101-919-33636/2023

**UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU**

**CRNA GORA**

**PODRUČNA JEDINICA PODGORICA**

Broj: 101-919-33636/2023
Datum: 09.08.2023.
KO: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET.ZA PLAN.PROS.I ODR.RAZVOJ 101-917/23-2949, , za potrebe izdaje se

# LIST NEPOKRETNOSTI 6518 - PREPIS

## Podaci o parcelama

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m$^2$ | Prihod |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1927 | 6 | | 22 164 | 05/04/2018 | DŽANOVIĆ LIVADE | Livada 3. klase KUPOVINA | | 670 | 3.82 |
| 1928 | 2 | | 22 164 | 05/04/2018 | DŽANOVIĆ LIVADE | Livada 3. klase KUPOVINA | | 381 | 2.17 |
| 1929 | 5 | | 22 164 | 05/04/2018 | DŽANOVIĆ LIVADE | Njiva 3. klase KUPOVINA | | 124 | 1.43 |
| | | | | | | | | 1175 | 7.42 |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava | Obim prava |
|---|---|---|---|
| 2706975210275 | DJONOVIĆ MILORAD JOVO<br>MILUTINA VUČINIĆA 41 Podgorica | Svojina | 1/1 |

## Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1927 | 6 | | | 1 | Livada 3. klase | 23/02/2022 11:22 | Pravo službenosti ZABILJEŽBA STVARNE SLUŽBENOSTI PROLAZA PUTA OJEŠICE I SVIM VRSTAMA PUTNIČKIH I TERETNIH VOZILA I POLJOPRIVREDNIM MA ŠINAMA BEZ ZADRŽAVANJA PREKO POSLUŽNOG DOBRA DO SVOJE PARCELE I NAZAD NA KAT. PAR. 1928/1 1929/6 KAO POSLUŽNOG DOBRA U KORIST KAT. PAR. 1927/6 1928/2 1929/5 KAO POVLASNOG DOBRA |
| 1928 | 2 | | | 1 | Livada 3. klase | 23/02/2022 11:22 | Pravo službenosti ZABILJEŽBA STVARNE SLUŽBENOSTI PROLAZA PUTA OJEŠICE I SVIM VRSTAMA PUTNIČKIH I TERETNIH VOZILA I POLJOPRIVREDNIM MA ŠINAMA BEZ ZADRŽAVANJA PREKO POSLUŽNOG DOBRA DO SVOJE PARCELE I NAZAD NA KAT. PAR. 1928/1 1929/6 KAO POSLUŽNOG DOBRA U KORIST KAT. PAR. 1927/6 1928/2 1929/5 KAO POVLASNOG DOBRA |
| 1929 | 5 | | | 1 | Njiva 3. klase | 23/02/2022 11:22 | Pravo službenosti ZABILJEŽBA STVARNE SLUŽBENOSTI PROLAZA PUTA OJEŠICE I SVIM VRSTAMA PUTNIČKIH I TERETNIH VOZILA I POLJOPRIVREDNIM MA ŠINAMA BEZ ZADRŽAVANJA PREKO POSLUŽNOG DOBRA DO SVOJE PARCELE I NAZAD NA KAT. PAR. 1928/1 1929/6 KAO POSLUŽNOG DOBRA U KORIST KAT. PAR. 1927/6 1928/2 1929/5 KAO POVLASNOG DOBRA |

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

Crna Gora
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
10
PODGORICA

Načelnik:

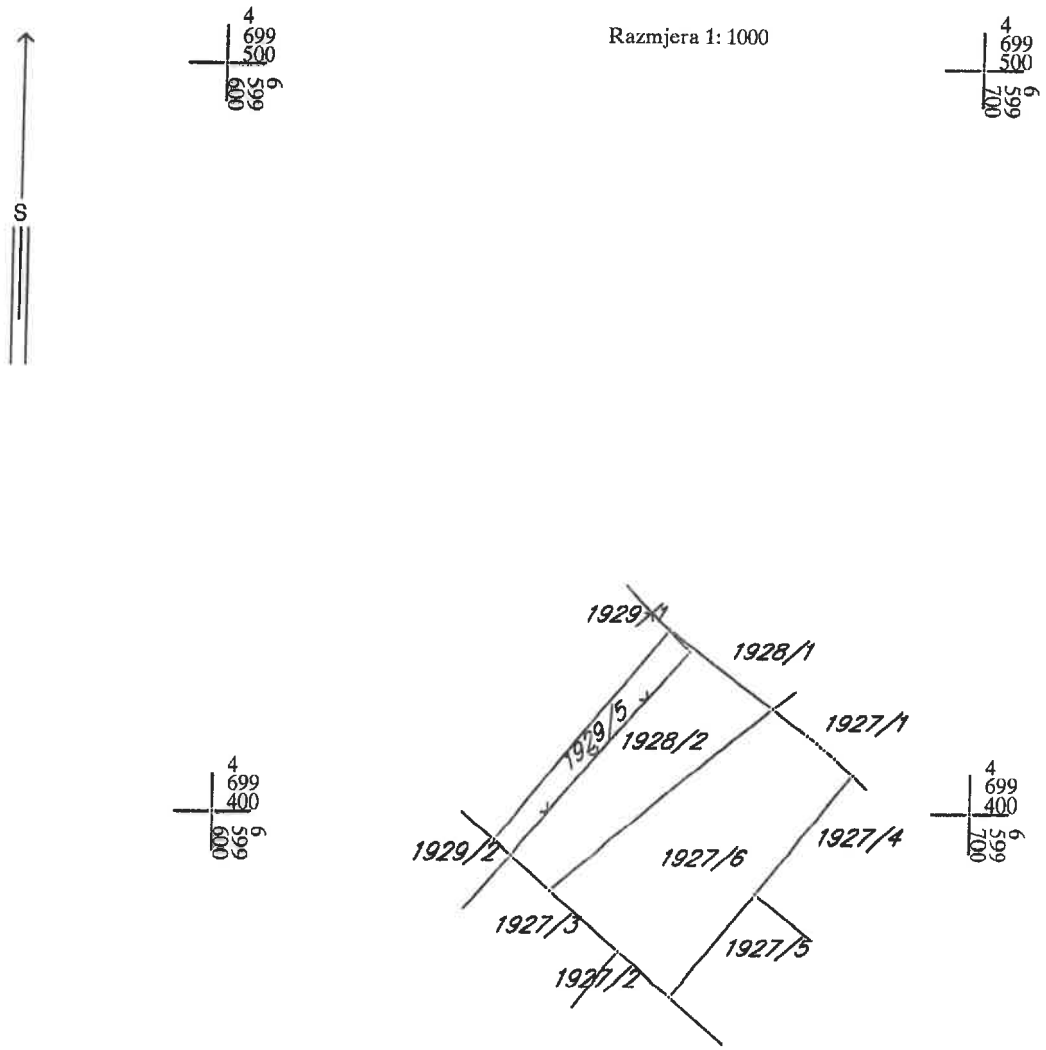
Slavica Bobičić,dipl.pravnik

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/23-2949
Datum: 10.08.2023.

Katastarska opštiina: DONJA GORICA
Broj lista nepokretnosti: 6518
Broj plana: 23
Parcele: 1927/6, 1928/2, 1929/5

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000




IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obrađivač

Crna Gora
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODGORICA

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 23.07.2026 12:06

**PODRUČNA JEDINICA**
PODGORICA

Datum: 23.07.2026 12:06
KO: DONJA GORICA

# LIST NEPOKRETNOSTI 6518 - PREPIS

## Podaci o parceli

| Broj/podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Površina $m^2$ | Prihod |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1927/6 | | 22 164 | 05.04.2018 | DžANOVIĆ LIVADE | Livada 3. klase KUPOVINA | 670 | 3.82 |
| 1928/2 | | 22 164 | 05.04.2018 | DžANOVIĆ LIVADE | Livada 3. klase KUPOVINA | 381 | 2.17 |
| 1929/5 | | 22 164 | 05.04.2018 | DžANOVIĆ LIVADE | Njiva 3. klase KUPOVINA | 124 | 1.43 |
| | | | | | | 1175 | 7.42 |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
|---|---|---|---|
| * | STRUCTURA MNE DOO<br>* | Svojina | 1/1 |

## Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj/podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa | Opis prava |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1927/6 | 0 | | 1 | Livada 3. klase | 23.02.2022 | Pravo službenosti ZABILJEŽBA STVARNE SLUŽBENOSTI PROLAZA PUTA OJEŠICE I SVIM VRSTAMA PUTNIČKIH I TERETNIH VOZILA I POLJOPRIVREDNIM MAŠINAMA BEZ ZADRŽAVANJA PREKO POSLUŽNOG DOBRA DO SVOJE PARCELE I NAZAD NA |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | KAT. PAR. 1928/1 1929/6 KAO POSLUŽNOG DOBRA U KORIST KAT. PAR. 1927/6 1928/2 1929/5 KAO POVLASNOG DOBRA |
| 1928/2 | 0 | | 1 | Livada 3. klase | 23.02.2022 | Pravo službenosti ZABILJEŽBA STVARNE SLUŽBENOSTI PROLAZA PUTA OJEŠICE I SVIM VRSTAMA PUTNIČKIH I TERETNIH VOZILA I POLJOPRIVREDNIM MAŠINAMA BEZ ZADRŽAVANJA PREKO POSLUŽNOG DOBRA DO SVOJE PARCELE I NAZAD NA KAT. PAR. 1928/1 1929/6 KAO POSLUŽNOG DOBRA U KORIST KAT. PAR. 1927/6 1928/2 1929/5 KAO POVLASNOG DOBRA |
| 1929/5 | 0 | | 1 | Njiva 3. klase | 23.02.2022 | Pravo službenosti ZABILJEŽBA STVARNE SLUŽBENOSTI PROLAZA PUTA OJEŠICE I SVIM VRSTAMA PUTNIČKIH I TERETNIH VOZILA I POLJOPRIVREDNIM MAŠINAMA BEZ ZADRŽAVANJA PREKO POSLUŽNOG DOBRA DO SVOJE PARCELE I NAZAD NA KAT. PAR. 1928/1 1929/6 KAO POSLUŽNOG DOBRA U KORIST KAT. PAR. 1927/6 1928/2 1929/5 KAO POVLASNOG DOBRA |

# PROJEKTNI ZADATAK

# PROJEKTNI ZADATAK

## 1. Uvod

Projektnim zadatkom definisani su zahtjevi za izradu idejnog rješenja arhitektonskog projekta objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima koji se nalazi na urbanističkoj parceli 5, zona C, podzona C8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta I južne zaobilaznice", katastarske parcele 1927/6, 1928/2 i 1929/5 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica.

## 2. Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije

Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije, koja je u skladu sa UTU, kao i aktuelnim propisima i standardima, je pribavljanje potrebnih saglasnosti, dobijanje građevinske dozvole i pristupanje građenju objekta.

Izraditi Idejno rješenje arhitektonskog projekta za objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima koji se nalazi na urbanističkoj parceli 5, zona C, podzona C8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta I južne zaobilaznice", katastarske parcele 1927/6, 1928/2 i 1929/5 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica.

## 3. Predmet tehničke dokumentacije

Predmetna lokacija se nalazi na urbanističkoj parceli 5, zona C, podzona C8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta I južne zaobilaznice", katastarske parcele 1927/6, 1928/2 i 1929/5 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica.

## 4. Priključenje na saobraćajnu infrastrukturu

Sa postojeće saobraćajnice koja se nalazi na sjeveroistočnoj strani lokacije potrebno je predvidjeti kolski pristup lokaciji. Obezbijediti potreban broj parking mjesta po normativu iz urbanističko-tehničkih uslova broj 08-332/23-1340 izdatih 04.09.2023. godine.

## 5. Zahtjevi za arhitektonsko oblikovanje objekta

Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja, predvidjeti kvalitetne, ekonomične i dugotrajne materijale. Fasade objekta projektovati tako da budu uklopljene u ambijent uz primjenu kvalitetnih materijala i savremenih arhitektonskih rješenja.

## 6. Zahtjevi za unutrašnju organizaciju prostora

Projektom predvidjeti 19 stambenih jedinica i 1 poslovnih prostor. Predvidjeti jedan glavni ulaz u objekat. U objektu planirati lift. Kolski prilaz obezbijediti preko raspoloživih saobraćajnica. Pored stambenih jedinica u objektu je potrebno predvidjeti tehničke prostorije.

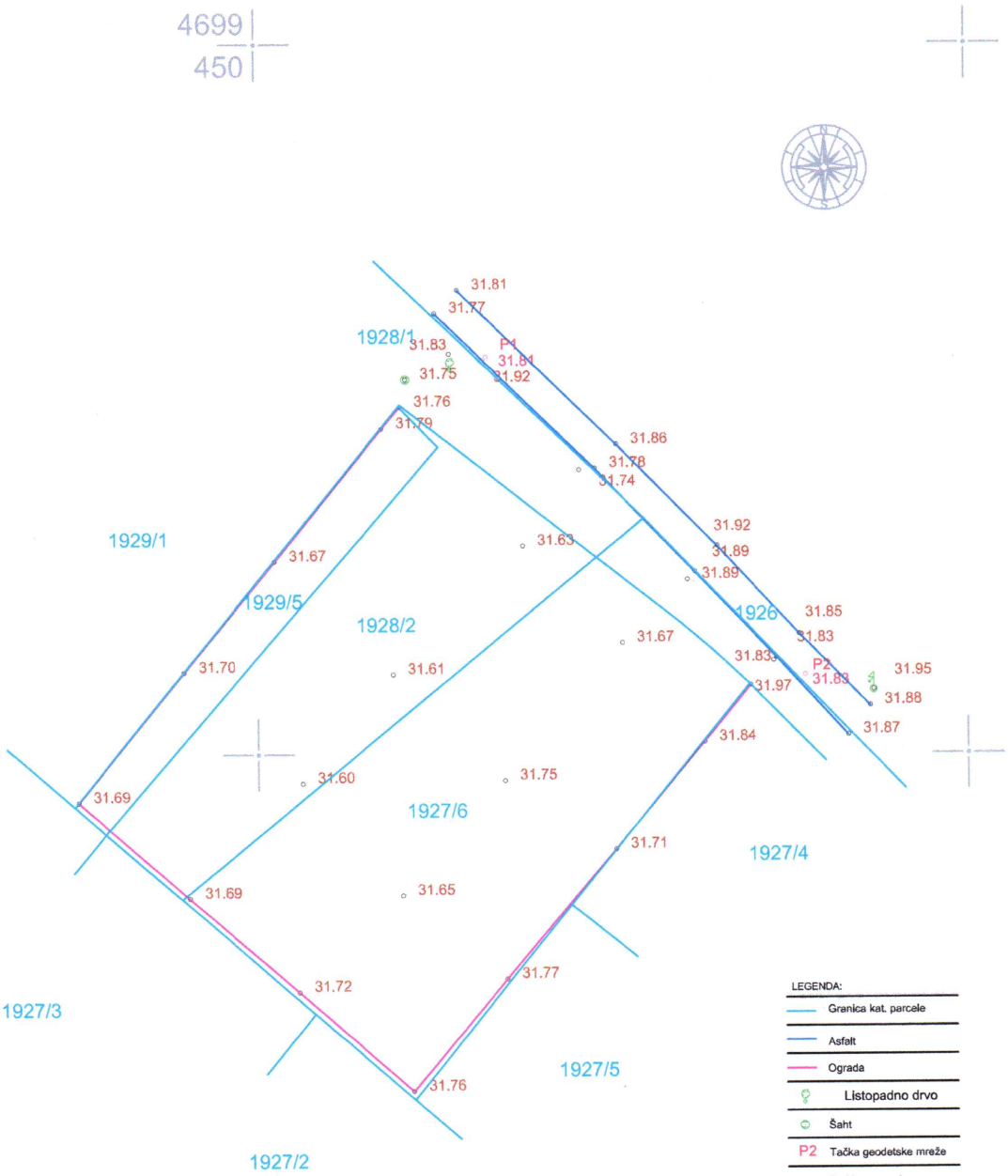
Pri projektovanju strogo voditi računa o poštovanju svih parametara definisanih UT uslovima. (spratnost P+2, indeks zauzetosti 0.4 i indeks izgrađenosti 1.2).

INVESTITOR

Structura MNE d.o.o.

Podgorica

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STRUCTURA MNE" 1 PODGORICA




| Koordinate tačaka geodetske mreže | | | |
|---|---|---|---|
| Br. tačke | Y | X | Z |
| P1 | 6599666.15 | 4699427.98 | 31.81 |
| P2 | 6599688.58 | 4699405.54 | 31.83 |

650 6599

700 6599

KO Donja Gorica
SITUACIONI PLAN
R = 1 : 500
April 2026. godine
"GEOPROMET" d.o.o. Podgorica

"GEOPROMET" d.o.o. PODGORICA

Miloš Pejaković, dipl.inž.geod.

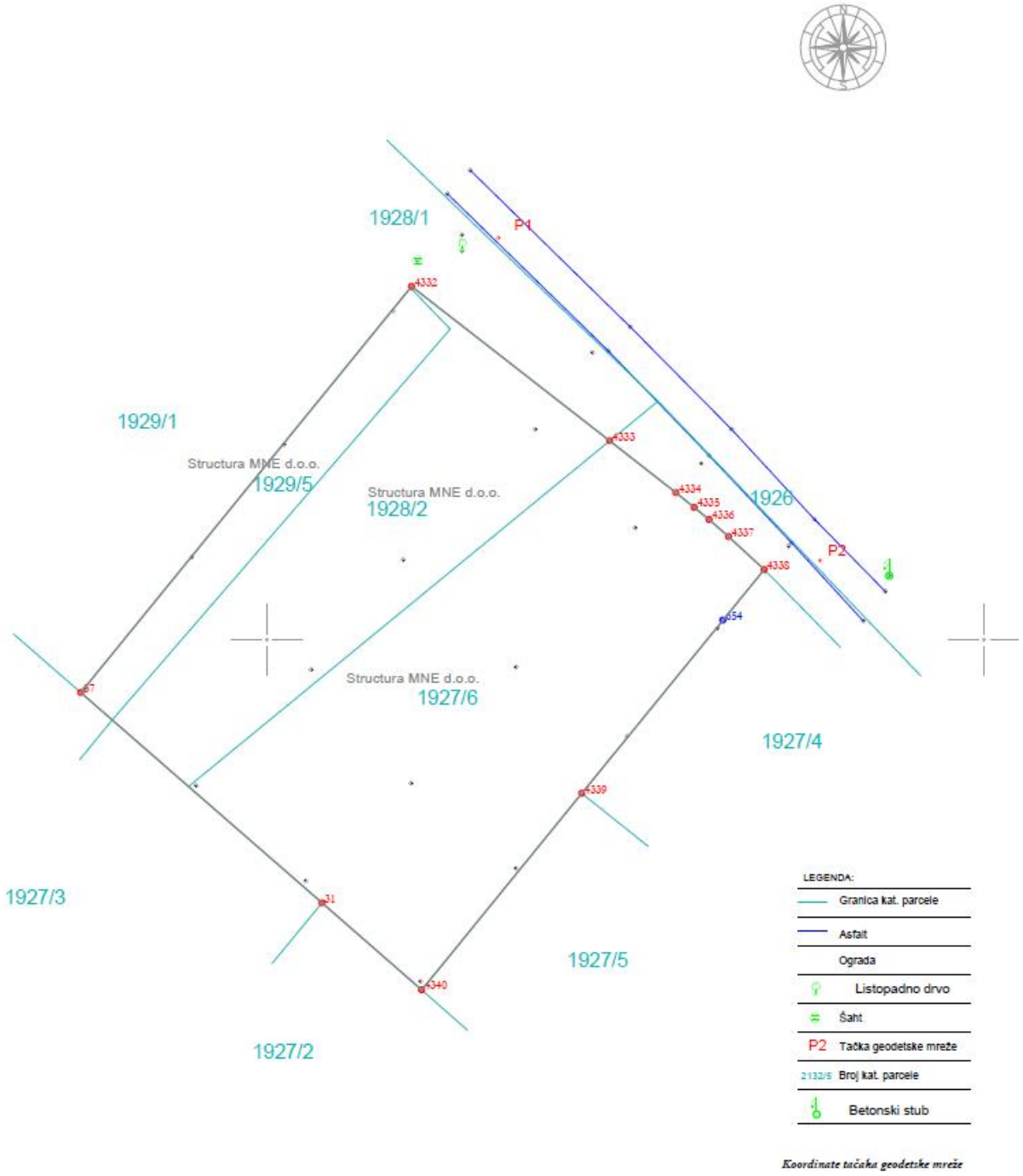
# TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

# TEHNIČKI OPIS

Urađeno je Idejno rješenje arhitektonskog projekta za objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, spratnosti P+2, u skladu sa Projektnim zadatkom, Urbanističko-tehničkim uslovima broj 06-332/23-1340 izdatih 04.09.2023. godine od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma, i državne imovine, Crna Gora i u skladu sa aktuelnim propisima i standardima koji će biti bliže objašnjeni u ovom tehničkom opisu.

## 1. VLASNIČKA STRUKTURA LOKACIJE ZA GRAĐENJE

Prema listu nepokretnosti broj 6518, katastarske parcele 1927/6, 1928/2 I 1929/5, KO Donja Gorica, Podgorica, su svojina 1/1 Structura MNE d.o.o.
Predmetne katastarske parcele čine urbanističku parcelu UP5,zona C, podzona C8 koja predstavlja lokaciju za građenje.
Površina urbanističke parcele je 1175m$^2$.

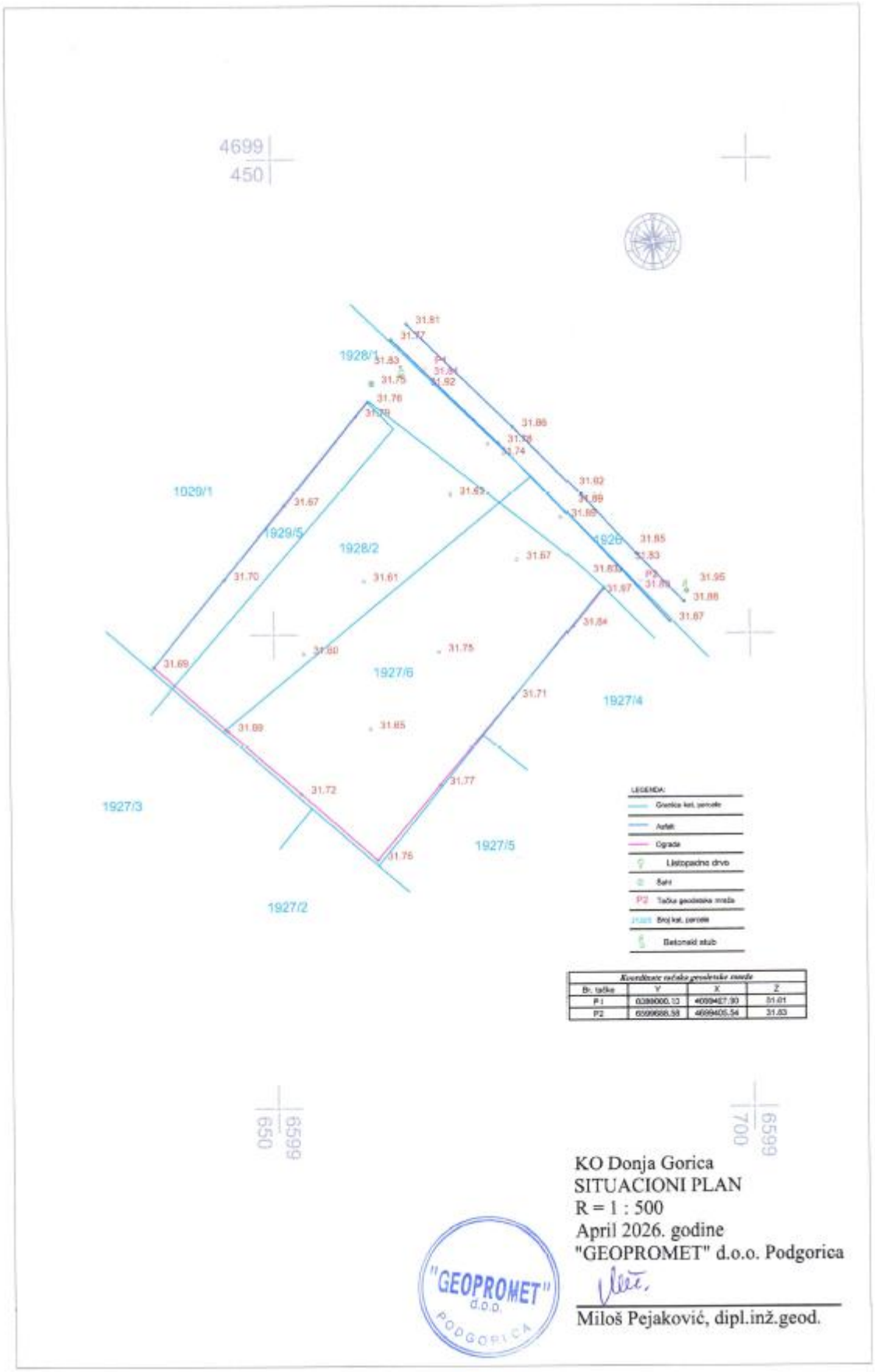



**Slika 1:** Grafički prikaz vlasničke strukture lokacije za građenje

## 2. OPIS LOKACIJE ZA GRAĐENJE

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici, pripada Donjoj Gorici i označena je brojevima katastarskih parcela 1927/6, 1928/2 I 1929/5. Na lokaciji nema izgrađenih struktura.
Sa sjeveroistočne strane parcele nalazi se postojeća saobraćajnica, sa koje se planira glavni kolski i pješački prilaz. Sa jugoistočne strane se parcela graniči sa susjednom parcelom na kojoj je izgrađen objekat spratnosti P+2, sa sjeverozapadne strane parcela se graniči sa susjednom parcelom na kojoj je planiran objekat spratnosti P+2, dok se sa ostalih strana graniči sa susjednim parcelama na kojima nema izgrađenih struktura. Na terenu nijesu prisutne značajne denivelacije. Apsolutna kota terena iznosi 31.60m.

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




**Slika 3:** Zvanična geodetska podloga postojećeg stanja lokacije za građenje

## 3. NAMJENA I VRSTA PROJEKTOVANOG OBJEKTA

Objekat je planiran u skladu sa projektnim zadatkom, zahtjevima i Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019) na sljedeći način:

Projektovan je stambeni objekat sa djelatnostima sa ukupno **19 stambenih jedinica i 1 poslovnog prostora** raspoređenih na tri nadzemnie etaže.

**Stambene jedinice**
Stambene jedinice su planirane u skladu sa projektnim zadatkom, zahtjevima i ekonomskim projekcijama investitora i Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu (Sl. List CG br. 066/23, 113/23) na sljedeći način:

- 36.85% jedinica (ukupno **7**) su **garsonjere**. Svi projektovani stanovi sadrže prostorije propisane Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu i ispunjavaju sve minimalno tehničke zahtjeve. Površina svih garsonjera iznosi 30.85m² - 43.95m², što odgovara minimalno propisanoj površini. Svi stanovi su planirani sa ulaznim hodnikom, dnevnom sobom, trpezarijom, kuhinjom, kupatilom i terasom.

- 15.8% jedinica (ukupno **3**) su **jednosobni stanovi**. Svi projektovani stanovi sadrže prostorije propisane Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu i ispunjavaju sve minimalno tehničke zahtjeve. Površina svih jednosobnih stanova iznosi 46.55m², što odgovara minimalno propisanoj površini. Svi stanovi su planirani sa ulaznim hodnikom, plakarskom ostavom, dnevnom sobom, trpezarijom, kuhinjom, kupatilom, spavaćom sobom i terasom.

- 47.40% jedinica (ukupno **9**) su **jednoiposobni stanovi**. Svi projektovani stanovi sadrže prostorije propisane Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu i ispunjavaju sve minimalno tehničke zahtjeve. Površina svih dvoiposobnih stanova iznosi 62.85m² - 63.95m², što odgovara minimalno propisanoj površini. Svi stanovi su planirani sa ulaznim hodnikom, plakarskom ostavom, dnevnom sobom, trpezarijom, kuhinjom, kupatilom, toaletom, dvije spavaće sobe i terasom.

Od ukupnog broja stambenih jedinica, više od 10% može biti prilagođeno osobama sa invaliditetom. U skladu s tim, zahtijevani broj stambenih jedinica za prilagođavanje iznosi 10.00%, odnosno ukupno 2 jedinice.

Na grafičkim prilozima prikazano je prilagođavanje jednog tipskog stana na tipskoj etaži, pri čemu je isto rješenje moguće primijeniti na trećem i četvrtom spratu objekta.

Struktura prilagođenih stanova:
1 jednosoban stan (oznaka: 001)

Navedena stambena jedinica, u istoj vertikali, može se na isti način prilagoditi na prizemlju, prvom i drugom spratu objekta.

U tabelama na grafičkim prilozima su navedene pojedinačne površine prostorija sa uporednom analizom u odnosu na minimalne zahtijevane površine iz Pravilnika. Takođe, u tabeli se navode zahtijevane minimalne površine otvora kao i ostvarene površine otvora kako bi se dokazalo da je objekat projektovan u skladu sa zahtijevima iz Pravilnika.

Objekat je planiran sa jednim ulazom na prizemlju. Ulaz sadrži vjetrobran, hodnik i vertikalne komunikacije u vidu stepeništa i liftova. Planiran je jedan lift sa nosivošću od 400kg. Količina i nosivost liftova projektovana je prema Pravilniku o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu (Sl. List CG br. 066/23, 113/23). Stepenišni kraci su širine 125 cm dok je širina hodnika 150 cm.

Prostorija za smještaj pribora za održavanje higijene zgrade planirana je u prizemlju, u neposrednoj blizini vertikalnih komunikacija. Površina prostorije iznosi 4.5m², što je više od minimalno propisane površine od 2.00m².
Spremište za bicikla i kolica takođe je planirano u prizemlju. Njegova površina iznosi 10.4m², što premašuje minimalno propisanu površinu za zgradu sa 19 stambenih jedinica, koja iznosi 9.80 m².
Tehničke prostorije za smještaj pumpe za pojačavanje pritiska i brojila planirane su u na prizemlju.

## 4. POZICIJA NA PARCELI

Položaj objekta na parceli određuje se regulacionim i građevinskim linijama. Planom je definisana građevinska linija udaljena 5.0 m od regulacione linije, dok su građevinske linije na preostalim stranama parcele definisane u skladu sa UTU: *„Građevinska linija prema susjednim parcelama je na minimalnoj udaljenosti 3.0 m*“, čime su ispoštovani parametri zadati UTU.

## 5. SPRATNOST

Projektovan je objekat spratnosti:
P+2 u skladu sa UTU u kojima je zadata spratnost 3 etaže.
Spratna visina nadzemnih etaža iznosi 3.15m,
Etaža prizemlja (pristupna etaža) je izdignuta 1m u odnosu na kotu pristupne saobraćajnice.

## 6. OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI – BRGP I ZAUZETOST

Ukupna BRGP objekata iznosi **1407.00m$^2$**.

Bruto površine po etažama su ostvarene na sljedeći način:

- **Prizemlje** – na ovoj etaži je planiran ulazni hol sa vjetrobranom, vertikalne komunikacije sa distributivnim hodnikom, 1 poslovni prostor i 5 stambenih jedinica. Bruto površina etaže iznosi **469m$^2$.**
- **I sprat** – na ovoj etaži je planirano 7 stambenih jedinica i vertikalne komunikacije sa distributivnim hodnikom. Bruto površina etaže iznosi **469m$^2$.**
- **II sprat** – na ovoj etaži su planirana 7 stambenih jedinica i vertikalne komunikacije sa distributivnim hodnikom. Bruto površina etaže iznosi **469m$^2$.**

**Ostvarena zauzetost lokacije iznosi 469m$^2$ što je manje od 470.00m$^2$ koliko je dozvoljeno u UTU.**
**Ukupna ostvarena BRGP objekata iznosi 1407.00m$^2$ što je manje od maksimalne dozvoljene BRGP po UTU koja iznosi 1410m$^2$.**

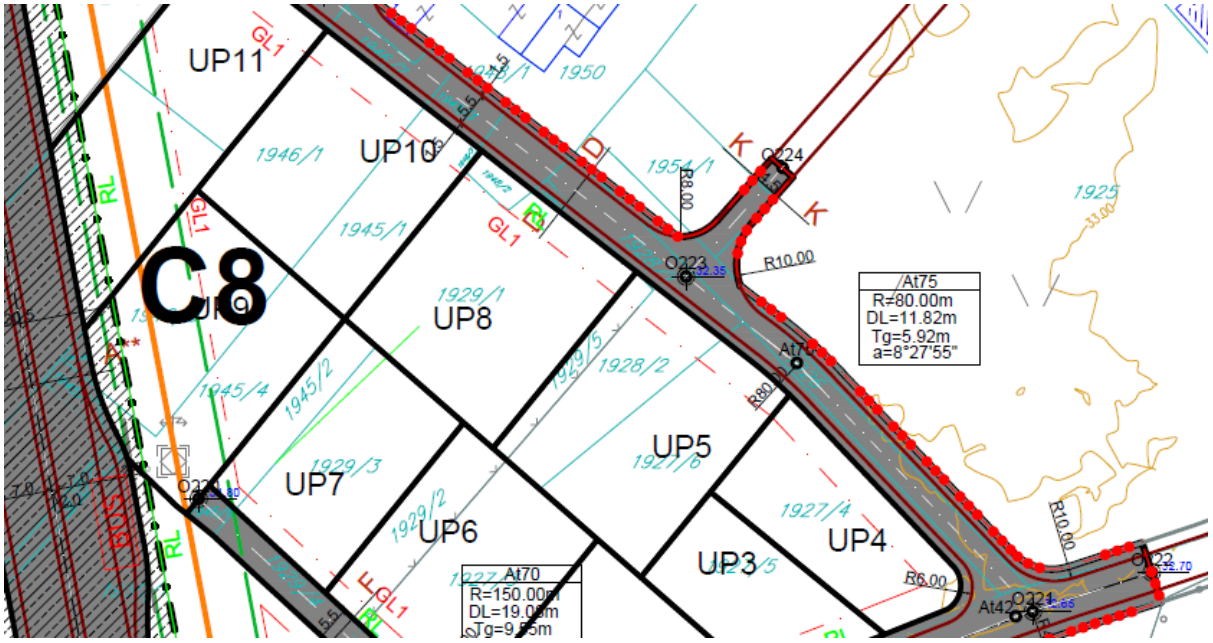
## 7. SAOBRAĆAJ

Parcela ima jedan kolski pristup, koji je ulazno-izlazni. Kolski prilaz parceli je predviđen sa postojeće saobraćajnice sa sjeveroistočne strane lokacije.

Za potrebe stanovanja obezbijeđeno je 19PM, u skladu sa zahtijevanim parametom gdje je potrebno na jednu stambenu jedinicu obezbijediti 1 PM.
Ukupan broj parking mjesta iznosi 19PM. Dva parking mjesta pod oznakama 16 i 17, su parking mjesta, koja su predviđena u svrhe poslovanja, i ona će biti zauzeta u periodu radnog vremena(kada su stanari zgrade na poslu), a nakon toga će ostala parking mjesta moći nesmetano da se koriste.

Od ukupnog broja parking mjesta 1 mjesto je prilagođeno osobama sa smanjenom pokretljivošću što iznosi 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




**Slika 4:** Lokacija parcele iz grafičkog priloga saobraćaja iz DUP-a „Donja Gorica "

## 8. OBLIKOVNOST I MATERIJALIZACIJA

Objekat je oblikovno planiran u vidu kompaktnog , jednostavnog korpusa, sa naglašenom horizontalnom podjelom na postament i nadzemne etaže. Prednji dio korpusa odnosno dio koji se nalazi nasjeveroistočnoj strani parcele, predstavlja glavni kolski prilaz parceli.
Krov je kos, četvorovodan, pokriven limom na drvenoj podkonstrukciji sa nagibom od 7%. djelimično je sakriven betonskom atikom.
Fasade su jednostavne, ekonomične i nisu zahtjevne za izvođenje što su bili osnovni zahtijevi projektnog zadatka. Donja zona (prizemlje) tretirana je kao vizuelno čvrsta baza, obložena svijetlim kamenim pločama, čime se postiže osjećaj stabilnosti. Gornje etaže su oblikovno razuđenije, sa ritmičnom vertikalnom artikulacijom kroz istaknute prozorske okvire i lođe, čime se fasadi daje dinamika. Materijalizacija je zasnovana na kombinaciji fasadne dekorativne cigle i demita, dok je izdignuti dio prizemlja obložen kamenom kako bi se dobila intima prizemlja.
Bravarija je planirana od PVC profila u crnoj boji sa aluminijumskim zastorima - roletnama.
Ograde na terasama su čelične i omogućavaju prozračnost i manji vizuelni limit zbog dinamike na fasadama i boljeg vizuelnog doživljaja.

**STAMBENI OBJEKTI**

*Prikaz ostvarenih površina za lokaciju sastavljenu od parcela 1927/6, 1928/2 i 1929/5:*

| | |
|---|---|
| Bruto razvijena garđevinska površina | 1407.00m$^2$ |
| Ukupna neto površina objekta | 1190.95m$^2$ |
| Ukupna bruto površina objekta | 1407.00m$^2$ |

| | Zahtijevani parametri po UTU | Ostvareni parametri u projektu |
|---|---|---|
| Indeks zauzetosti | 0.4 | 0.399 |
| Indeks izgrađenosti | 1.2 | 1.197 |
| Spratnost objekta | 3 etaže | P+2 |
| Maksimalna zauzetost objekta - površina | 470 m$^2$ | 469m$^2$ |
| Maksimalna BRGP objekta - površina | 1410 m$^2$ | 1407.00m$^2$ |
| Broj parking mjesta | 19PM | 19PM |

Izjavljujem da je idejnim rješenjem obezbijeđen saobraćajni priključak objektu i lokaciji shodno planskom dokumentu i urbanističko-tehničkim uslovima.
Idejno rješenje arhitektonskog projekta za objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, spratnosti P+2, u skladu sa Projektnim zadatkom, Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/23-1340 izdatih 04.09.2023. godine, od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma, i državne imovine, Crna Gora, Pravilniku o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu, Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, relevantnim lokalnim propisima i pravilima struke.

Glavni inženjer,
mr Marko Katnić
A-TIM Studio d.o.o., Podgorica

Spoljašnje jedinice klima uređaja su montirane na sjeverozapadnoj i jugoistočnoj 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.

Uređenje terena je jednostavno, ujednačeno i kota konačno uređenog i nivelisanog terena je 31.60 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 354,15m$^2$ dok je površina predviđena za parkiranje (raster ploče) 100m$^2$. Asfaltirana površina iznosi 202.31m$^2$.

Neophodan procenat ozelenjavanja parcele prema UTU iznosi 30% za stambeno poslovne objekate te zahtijevana površina zelenila iznosi 352.5m2. Na parceli je projektom predviđeno ozelenjavanje, ostvaren je zahtijevani procenat ozelenjavanja parcele: 30.15%, tačnije 354,15 m2.

Tehnički opis sastavio glavni inženjer,
mr Marko Katnić, dipl.ing.arh.

# SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA PREMA KOJIMA JE OBJEKAT PROJEKTOVAN I PREMA KOJIMA ĆE SE IZVESTI RADOVI

***Zakoni**:*

- ZAKON O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA (*"Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020*)
- ZAKON O IZGRADNJI OBJEKATA (*"Službeni list Crne Gore, broj 19/2025" od 04.03.2025. godine*)
- ZAKON O UREĐENJU PROSTORA (*"Službeni list Crne Gore, broj 19/2025" od 04.03.2025. godine*)

***Pravilnici:***

- PRAVILNIK O USLOVIMA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA STAMBENU ZGRADU (*"Službeni list Crne Gore", br. 066/23 od 30.06.2023.*)
- *PRAVILNIK O NAČINU IZRADE, SADRŽINI I OVJERI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA GRAĐENJE OBJEKTA ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 od 26.05.2025.)*
- *PRAVILNIK O NAČINU VRŠENJA REVIZIJE GLAVNOG PROJEKTA ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18 od 23.03.2018)*
- *PRAVILNIK O OBLIKU I IZGLEDU TABLE ZA GRAĐENJE OBJEKATA ("Službeni list Crne Gore", br. 070/17 od 27.10.2017)*
- *-PRAVILNIK O NAČINU I POSTUPKU OSMATRANJA TLA I OBJEKTA U TOKU GRAĐENJA I UPOTREBE ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18 od 23.03.2018.)*
- PRAVILNIK O OBRASCIMA ZAHTJEVA, PRIJAVA I IZJAVA U POSTUPKU IZGRADNJE OBJEKATA *("Službeni list Crne Gore", br. 070/17 od 27.10.2017, 060/18 od 07.09.2018, 047/19 od 12.08.2019, 102/20 od 16.10.2020.*)
- PRAVILNIK O TEHNIČKIM ZAHTJEVIMA ZA ZVUČNU ZAŠTITU ZGRADE OD BUKE (*"Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018.*)
- PRAVILNIK O NAČINU OBRAČUNA POVRŠINE I ZAPREMINE ZGRADE (*"Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018.*)
- PRAVILNIK O NAČINU VRŠENJA REVIZIJE GLAVNOG PROJEKTA (*"Službeni list Crne Gore", br. 018/18 od 23.03.2018.*)

## *Pravilnici donešeni na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata:*

- PRAVILNIK O NAČINU VOĐENJA I SADRŽINI GRAĐEVINSKOG DNEVNIKA I GRAĐEVINSKE KNJIGE (*"Službeni list Crne Gore", br. 068/18 od 19.10.2018.*)
- PRAVILNIK O BLIŽIM USLOVIMA I NAČINU PRILAGOĐAVANJA OBJEKATA ZA PRISTUP I KRETANJE LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
- PRAVILNIK O SADRŽAJU ELABORATA ENERGETSKE EFIKASNOSTI ZGRADA *("Sl.list CG", br.47/2013 od 27.05.2013.)*
- PRAVILNIK O NAČINU VRŠENJA STRUČNOG NADZORA NAD GRAĐENJEM OBJEKATA *("Službeni list Crne Gore", br. 048/18 od 12.07.2018.*)
- PRAVILNIK O BLIŽEM SADRŽAJU I FORMI PLANSKOG DOKUMENTA (*"Službeni list Crne Gore", br. 091/20 od 03.09.2020.*)

## *Svi važeći MEST-EN standardi za oblast projektovanja i izgradnje*

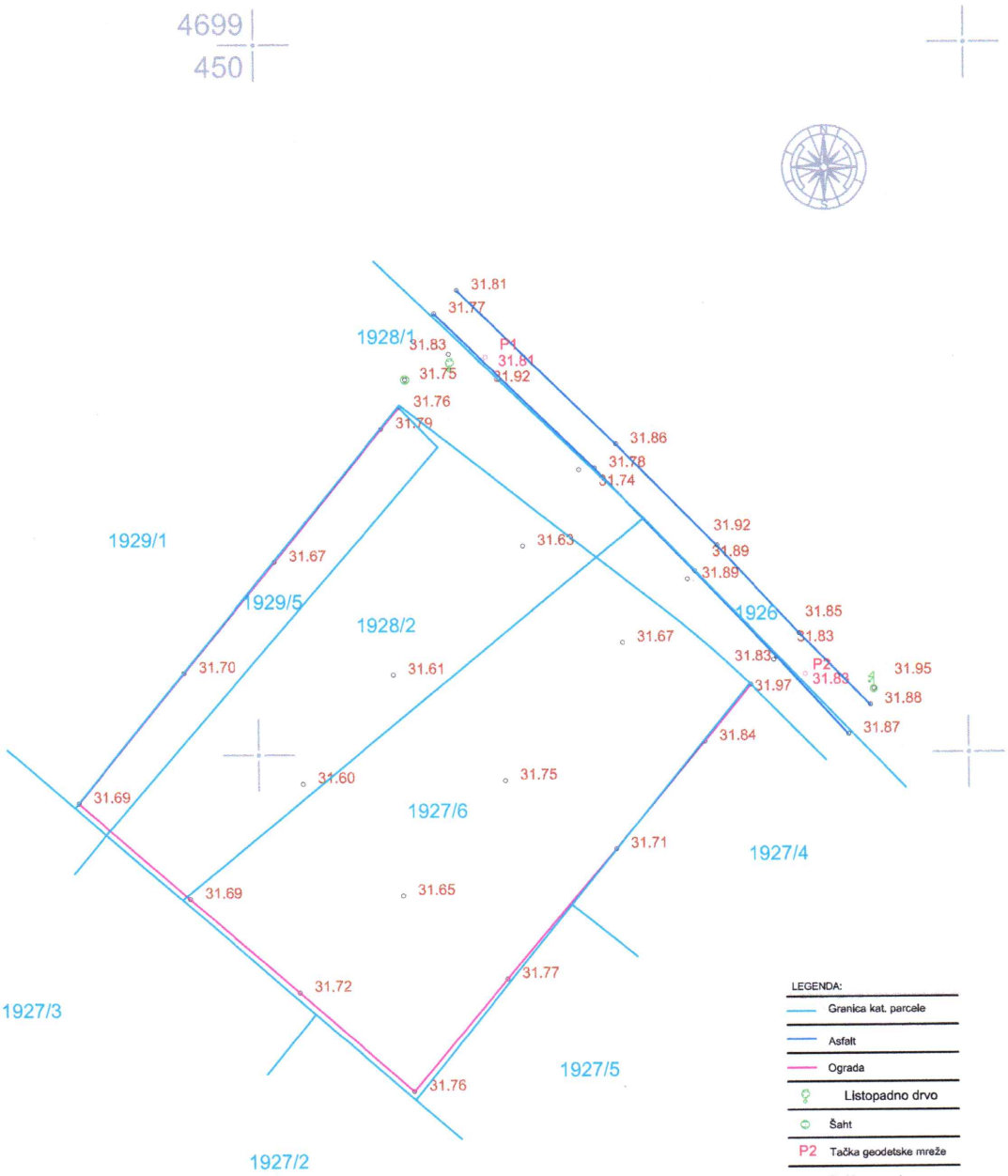
*Urbanističko-tehničkih uslova broj 02-3-332-UPI-2176/25 i 02-3-332-UPI-2174/25 izdatih 31.10.2025. godine. Od strane Sekretarijata za urbanizam i građevinsku inspekciju, Opština Herceg novi, Crna Gora.*

# NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

| STRUKTURA STAMBENIH JEDINICA | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ETAŽA | OZNAKA | TIP | BR. JEDINICA | POVRŠINA |
| PRIZEMLJE | 001 | jednosoban | 1 | 46,55 |
| | 002 | jednoiposoban | 1 | 63,95 |
| | 003 | jednoiposoban | 1 | 62,9 |
| | 004 | jednoiposoban | 1 | 63,95 |
| | 005 | garsonjera | 1 | 43,95 |
| Ukupno na etaži | | | **5** | **281,3** |
| SPRAT I | 101 | jednosoban | 1 | 46,5 |
| | 102 | garsonjera | 1 | 44,1 |
| | 103 | jednoiposoban | 1 | 63,9 |
| | 104 | jednoiposoban | 1 | 62,85 |
| | 105 | jednoiposoban | 1 | 63,9 |
| | 106 | garsonjera | 1 | 43,85 |
| | 107 | garsonjera | 1 | 30,95 |
| Ukupno na etaži | | | **7** | **356,05** |
| SPRAT II | 201 | jednosoban | 1 | 46,5 |
| | 202 | garsonjera | 1 | 43,9 |
| | 203 | jednoiposoban | 1 | 63,9 |
| | 204 | jednoiposoban | 1 | 62,85 |
| | 205 | jednoiposoban | 1 | 63,9 |
| | 206 | garsonjera | 1 | 43,8 |
| | 207 | garsonjera | 1 | 30,85 |
| Ukupno na etaži | | | **7** | **355,7** |
| Ukupno garsonjera | | | **7** | **281,4** |
| Ukupno jednosobnih stanova | | | **3** | **139,55** |
| Ukupno jednoiposobnih stanova | | | **9** | **572,1** |
| Ukupno stambenih jedinica | | | **19** | **993,05** |

**Slika 5:** Prikaz struktura stambenih jedinica i njihovih površina

# GRAFIČKA DOKUMENTACIJA




| Koordinate tačaka geodetske mreže | | | |
|---|---|---|---|
| Br. tačke | Y | X | Z |
| P1 | 6599666.15 | 4699427.98 | 31.81 |
| P2 | 6599688.58 | 4699405.54 | 31.83 |

650 6599

700 6599

KO Donja Gorica
SITUACIONI PLAN
R = 1 : 500
April 2026. godine
"GEOPROMET" d.o.o. Podgorica

"GEOPROMET" d.o.o. PODGORICA

Miloš Pejaković, dipl.inž.geod.

# ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA

**LEGENDA**

| | |
|---|---|
| ±0.00 | Relativna kota |
| +31.60 | Apsolutna kota |
| | Linija UP |
| | Građevinska linija |
| **Parter** | |
| | Asfalt (202.30m² - 17.22%) |
| | Popločanje oko objekta (20.00m² - 1.70%) |
| | Zelene površine (354.15m² - 30.15%) |
| | Raster ploča (100m² - 8.50%) |

S

| | | | |
|---|---|---|---|
| PROJEKTANT: A - TIM Studio DOO<br>Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica<br>tel: +382 67 643 855<br>e-mail: info@atimstudio.me | | INVESTITOR:<br>Structura MNE d.o.o. | |
| Objekat:<br>OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA | | Lokacija:<br>Urbanistička parcela 5, zona C, podzona C8, DUP Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice, katastarske parcele 1927/6, 1928/2 i 1929/5 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica | |
| Autor projekta:<br>mr Marko Katnić | | | |
| Vodeći projektant:<br>mr Marko Katnić | | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: | | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektonski projekat | RAZMJERA<br>1:200 |
| Saradnik/ci: | | Prilog:<br>Šira situacija postojećeg stanja | Br.priloga:<br>Ir.Arh.S.02 / Br.strane: |
| Datum izrade:<br>Septembar 2026 | | Datum revizije: | |

# ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA

**LEGENDA**

| | |
|---|---|
| ±0.00 | Relativna kota |
| +31.60 | Apsolutna kota |
| — — — | Linija UP |
| -·-·-·- | Građevinska linija |

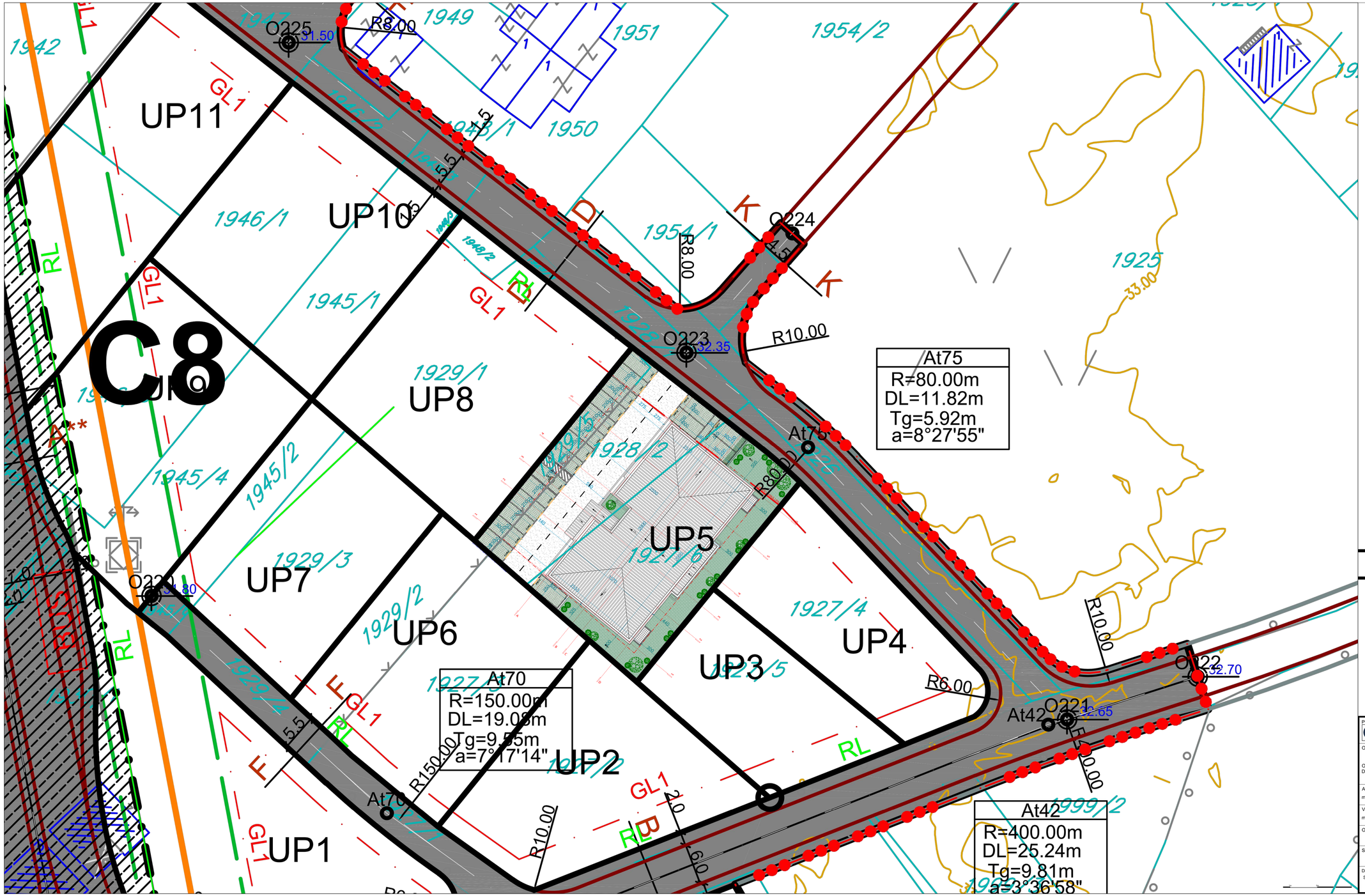
**Parter**

- Asfalt (202.30m² - 17.22%)
- Popločanje oko objekta (20.00m² - 1.70%)
- Zelene površine (354.15m² - 30.15%)
- Raster ploča (100m² - 8.50%)

S

| | |
|---|---|
| PROJEKTANT: A - TIM Studio DOO, Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica, tel: +382 67 643 855, e-mail: info@atimstudio.me | INVESTITOR: Structura MNE d.o.o. |
| Objekat: OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA | Lokacija: Urbanistička parcela 5, zona C, podzona C8, DUP Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice, katastarske parcele 1927/6, 1928/2 i 1929/5 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica |
| Autor projekta: mr Marko Katnić | |
| Vodeći projektant: mr Marko Katnić | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje |
| Odgovorni projektant: | Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat — RAZMJERA: 1:200 |
| Saradnik/ci: | Prilog: Šira situacija planiranog stanja — Br.priloga: Ir.Arh.S.03 — Br.strane: |
| Datum izrade: Septembar 2026 | Datum revizije: |

a.tim



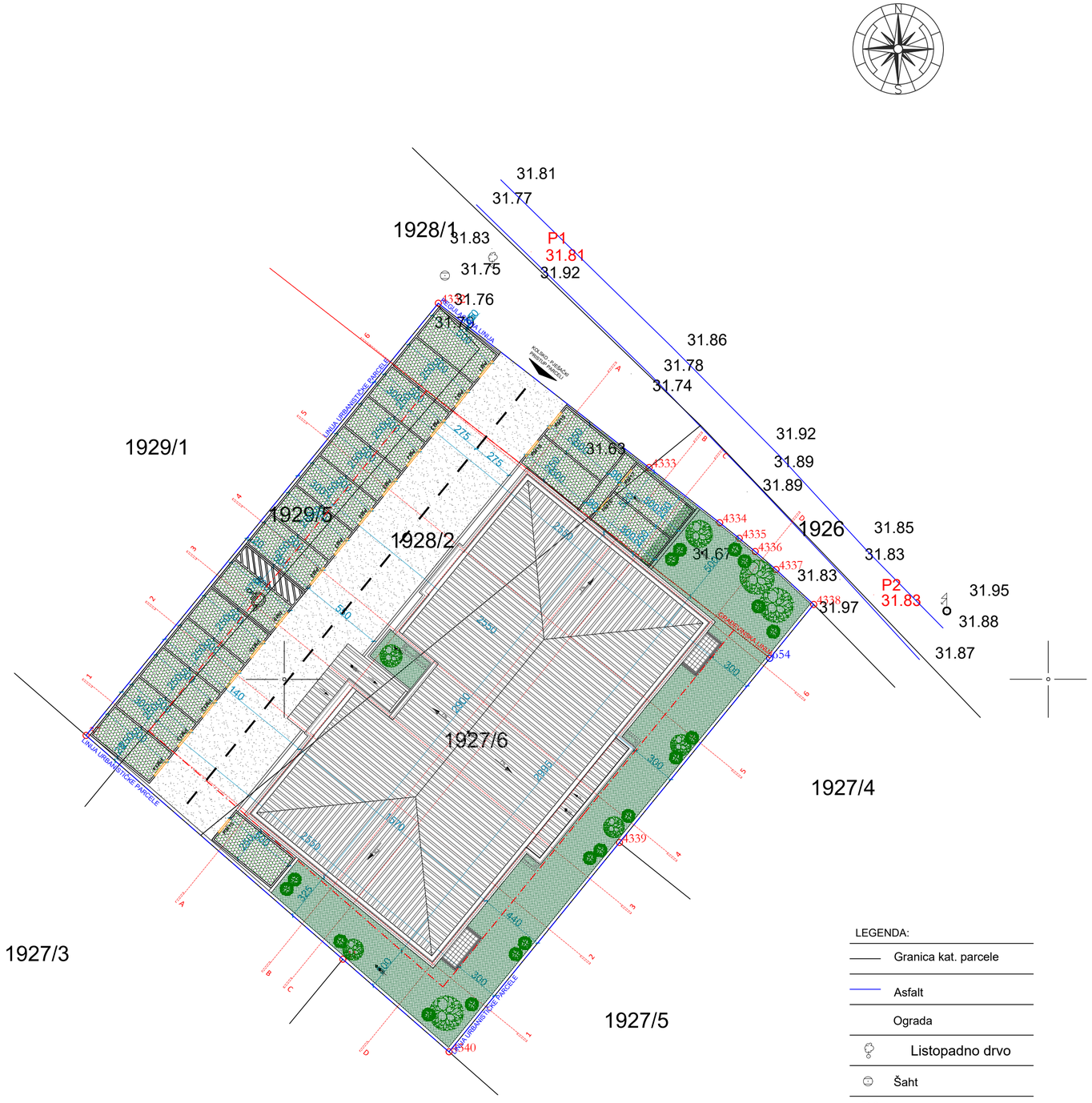

SIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA SA SAOBRAĆAJNIM PRIKLJUČKOM PO DUP-U

**LEGENDA**

| | |
|---|---|
| ±0.00 | Relativna kota |
| +31.60 | Apsolutna kota |
| | Linija UP |
| | Građevinska linija |
| **Parter** | |
| | Asfalt (202.30m² - 17.22%) |
| | Popločanje oko objekta (20.00m² - 1.70%) |
| | Zelene površine (354.15m² - 30.15%) |
| | Raster ploča (100m² - 8.50%) |

S

| | |
|---|---|
| PROJEKTANT: A - TIM Studio DOO, Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica, tel: +382 67 643 855, e-mail: info@atimstudio.me | INVESTITOR: Structura MNE d.o.o. |
| Objekat: OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA | Lokacija: Urbanistička parcela 5, zona C, podzona C8, DUP Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice, katastarske parcele 1927/6, 1928/2 i 1929/5 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica |
| Autor projekta: mr Marko Katnić | |
| Vodeći projektant: mr Marko Katnić | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje |
| Odgovorni projektant: | Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat — RAZMJERA: 1:200 |
| Saradnik/ci: | Prilog: Šira situacija planiranog stanja sa saobraćajnim priključkom po DUP-u — Br.priloga: Ir.Arh.S.04 — Br.strane: |
| Datum izrade: Septembar 2026 | Datum revizije: |




LEGENDA:

| | |
|---|---|
| | Granica kat. parcele |
| | Asfalt |
| | Ograda |
| | Listopadno drvo |
| | Šaht |
| P2 | Tačka geodetske mreže |
| 2132/5 | Broj kat. parcele |
| | Betonski stub |

*Koordinate tačaka geodetske mreže*

# SITUACIJA PLANIRANOG STANJA - OSNOVA KROVNE RAVNI

**LEGENDA**

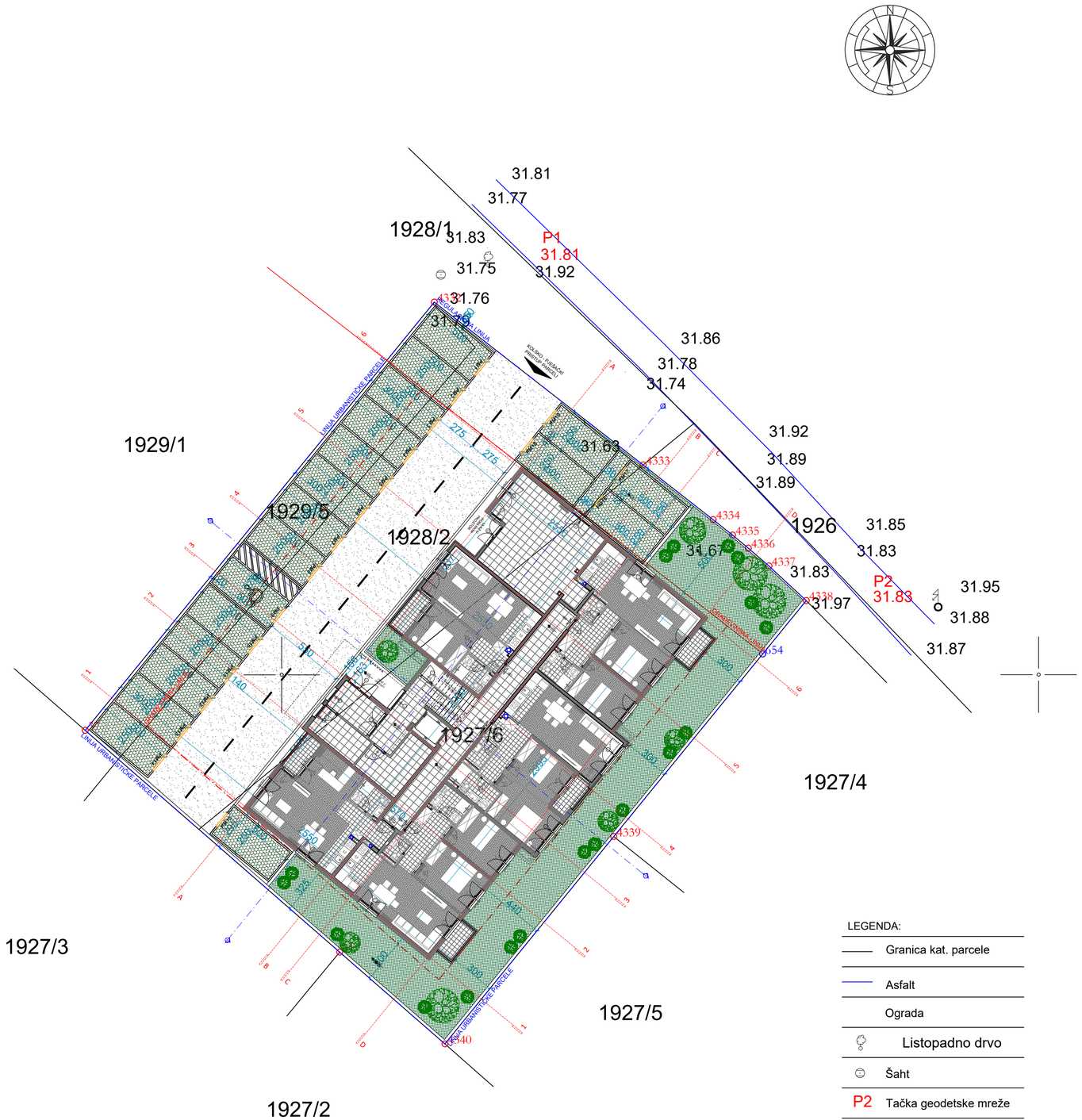
| | |
|---|---|
| ±0.00 | *Relativna kota* |
| +31.60 | *Apsolutna kota* |
| | *Linija UP* |
| | *Građevinska linija* |

*Parter*

| | |
|---|---|
| | *Asfalt (202.30m² - 17.22%)* |
| | *Popločanje oko objekta (20.00m² - 1.70%)* |
| | *Zelene površine (354.15m² - 30.15%)* |
| | *Raster ploča (100m² - 8.50%)* |

S

| | | | |
|---|---|---|---|
| PROJEKTANT: A - TIM Studio DOO<br>Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica<br>tel: +382 67 643 855<br>e-mail: info@atimstudio.me | | INVESTITOR:<br>Structura MNE d.o.o. | |
| Objekat:<br>OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA | | Lokacija:<br>Urbanistička parcela 5, zona C, podzona C8, DUP Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice, katastarske parcele 1927/6, 1928/2 i 1929/5 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica | |
| Autor projekta:<br>mr Marko Katnić | | | |
| Vodeći projektant:<br>mr Marko Katnić | | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: | | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektonski projekat | RAZMJERA:<br>1:200 |
| Saradnik/ci: | | Prilog:<br>Situacija planiranog stanja - Osnova krovne ravni | Br.priloga:<br>Ir.Arh.S.05 | Br.strane: |
| Datum izrade:<br>Septembar 2026 | | Datum revizije: | |




LEGENDA:

| | |
|---|---|
| | Granica kat. parcele |
| | Asfalt |
| | Ograda |
| | Listopadno drvo |
| | Šaht |
| P2 | Tačka geodetske mreže |
| 2132/5 | Broj kat. parcele |
| | Betonski stub |

*Koordinate tačaka geodetske mreže*

# SITUACIJA PLANIRANOG STANJA - OSNOVA PRIZEMLJA

**LEGENDA**

| | |
|---|---|
| ±0.00 | *Relativna kota* |
| +31.60 | *Apsolutna kota* |
| | *Linija UP* |
| | *Građevinska linija* |

*Parter*

| | |
|---|---|
| | *Asfalt (202.30m² - 17.22%)* |
| | *Popločanje oko objekta (20.00m² - 1.70%)* |
| | *Zelene površine (354.15m² - 30.15%)* |
| | *Raster ploča (100m² - 8.50%)* |

S

| | | | |
|---|---|---|---|
| PROJEKTANT: A - TIM Studio DOO<br>Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica<br>tel: +382 67 643 855<br>e-mail: info@atimstudio.me | | INVESTITOR:<br>Structura MNE d.o.o. | |
| Objekat:<br>OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA | | Lokacija:<br>Urbanistička parcela 5, zona C, podzona C8, DUP Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice, katastarske parcele 1927/6, 1928/2 i 1929/5 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica | |
| Autor projekta:<br>mr Marko Katnić | | | |
| Vodeći projektant:<br>mr Marko Katnić | | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: | | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektonski projekat | RAZMJERA:<br>1:200 |
| Saradnik/ci: | | Prilog:<br>Situacija planiranog stanja - Osnova prizemlja | Br.priloga:<br>Ir.Arh.S.06 | Br.strane: |
| Datum izrade:<br>Septembar 2026 | | Datum revizije: | |

1m 5m 10m

| PRIZEMLJE | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Oznaka stana | Vrsta stana | Redni broj prostorije | Prostorija | Otvorena površina prostorije | Potrebna površina prostorije | Potrebna površina prostorije umanjena za 30% | Otvorena površina otvora | Zahtijevana površina otvora | Površina otvora + trpezarije/ Spavaće sobe |
| 001 | Jednosoban stan | 01 | Dnevni boravak | 17,60 | DA | DA | 4,43 | 4,28 | 21,40 |
| | | 02 | Spavaća soba | 12,2 | DA | DA | 1,97 | 1,80 | 10,9 |
| | | 03 | Spavaća soba - bračni krevet | 12,2 | DA | DA | 1,97 | 1,80 | 10,9 |
| | | 04 | Ulaz - hodnik | 2,8 | DA | DA | | | |
| | | 05 | Kupatilo | 3,6 | DA | DA | | | |
| | | 06 | Kupatilo | 3,6 | DA | DA | | | |
| | | 07 | Ostava - plataforma ostava | 0,5 | DA | DA | | | |
| | | 08 | Terasa | 5,2 | DA | DA | | | |
| | Površina stana | | | 46,59 | 40,5 | | | | |
| 002 | Jednosoban stan | 01 | Dnevni boravak | 19,4 | DA | DA | 4,43 | 4,32 | 21,60 |
| | | 02 | Kuhinja | 3,2 | DA | DA | | | |
| | | 03 | Spavaća soba - jedan krevet | 11,34 | DA | DA | 1,97 | 1,88 | 11,34 |
| | | 04 | Spavaća soba - bračni krevet | 11,7 | DA | DA | 1,97 | 1,95 | 11,7 |
| | | 05 | Ulaz - hodnik | 4,2 | DA | DA | | | |
| | | 06 | Ulaz - hodnik | 4,76 | DA | DA | | | |
| | | 07 | Kupatilo | 3,6 | DA | DA | | | |
| | | 08 | Kupatilo | 3,6 | DA | DA | | | |
| | | 09 | Garderoba | 2,3 | DA | DA | | | |
| | | 10 | Ostava - plataforma ostava | 0,5 | DA | DA | | | |
| | | 11 | Terasa | 5,2 | DA | DA | | | |
| | Površina stana | | | 63,99 | 61,9 | | | | |
| 003 | Jednosoban stan | 01 | Dnevni boravak | 19,4 | DA | DA | 4,43 | 4,32 | 21,60 |
| | | 02 | Kuhinja | 3,2 | DA | DA | | | |
| | | 03 | Spavaća soba - jedan krevet | 11,34 | DA | DA | 1,97 | 1,88 | 11,34 |
| | | 04 | Spavaća soba - bračni krevet | 11,7 | DA | DA | 1,97 | 1,95 | 11,7 |
| | | 05 | Ulaz - hodnik | 4,2 | DA | DA | | | |
| | | 06 | Ulaz - hodnik | 4,76 | DA | DA | | | |
| | | 07 | Kupatilo | 3,6 | DA | DA | | | |
| | | 08 | Kupatilo | 3,6 | DA | DA | | | |
| | | 09 | Garderoba | 2,3 | DA | DA | | | |
| | | 10 | Ostava - plataforma ostava | 0,5 | DA | DA | | | |
| | | 11 | Terasa | 5,2 | DA | DA | | | |
| | Površina stana | | | 63,99 | 61,9 | | | | |
| 004 | Jednosoban stan | 01 | Dnevni boravak | 19,4 | DA | DA | 4,43 | 4,32 | 21,60 |
| | | 02 | Kuhinja | 3,2 | DA | DA | | | |
| | | 03 | Spavaća soba - jedan krevet | 11,34 | DA | DA | 1,97 | 1,88 | 11,34 |
| | | 04 | Spavaća soba - bračni krevet | 11,7 | DA | DA | 1,97 | 1,95 | 11,7 |
| | | 05 | Ulaz - hodnik | 4,2 | DA | DA | | | |
| | | 06 | Ulaz - hodnik | 4,76 | DA | DA | | | |
| | | 07 | Kupatilo | 3,6 | DA | DA | | | |
| | | 08 | Kupatilo | 3,6 | DA | DA | | | |
| | | 09 | Garderoba | 2,3 | DA | DA | | | |
| | | 10 | Ostava - plataforma ostava | 0,5 | DA | DA | | | |
| | | 11 | Terasa | 5,2 | DA | DA | | | |
| | Površina stana | | | 63,99 | 61,9 | | | | |
| 005 | Garsonjera | 01 | Dnevni boravak | 36,38 | DA | DA | 5,39 | 3,77 | 18,85 |
| | | 02 | Kuhinja | 5,45 | DA | DA | | | |
| | | 03 | Kupatilo | 3,6 | DA | DA | | | |
| | | 04 | Kupatilo | 3,6 | DA | DA | | | |
| | | 05 | Terasa | 7,05 | DA | DA | | | |
| | Površina stana | | | 55,98 | 46 | | | | |

| Komunikacije | | Prostorija | Površina prostorije |
|---|---|---|---|
| | 01 | Vestibiol | 6,4 |
| | 02 | Ulazni hodnik | 10,1 |
| | 03 | Lift | 4,5 |
| | 04 | Ulazno stepenište | 9,4 |
| | 05 | Ostava | 4,5 |
| | 06 | Kuhinja | 10,3 |
| | 07 | Kontrola ulaza/prostorija alata | 7,2 |
| | 08 | Hodnik | 20,1 |
| | 09 | Ulazni hodnik | 22,2 |
| | | Ukupna površina komunikacija | 114,5 |

| | |
|---|---|
| Neto površina stanovanja prizemlja | 281,3 |
| Neto površina prizemlja | 396,1 |
| Bruto površina prizemlja | 469,0 |

## REKAPITULACIJA POVRŠINA

| ETAŽA | POVRŠINA (m²) |
|---|---|
| Neto površina stanovanja prizemlja | 281,30 |
| Neto površina prizemlja | 396,10 |
| Bruto površina prizemlja | 469,00 |
| | |
| Neto površina stanovanja I sprata | 356,05 |
| Neto površina I sprata | 397,60 |
| Bruto površina I sprata | 469 |
| | |
| Neto površina stanovanja II sprata | 355,70 |
| Neto površina II sprata | 397,25 |
| Bruto površina II sprata | 469 |
| | |
| **Neto površina poslovanja u objektu** | **40,40** |
| **Neto površina stanovanja u objektu** | **993,05** |
| | |
| **Bruto razvijena građevinska površina** | **1407,00** |
| **Neto površina objekta** | **1190,95** |
| **Bruto površina objekta** | **1407,00** |

# OSNOVA PRIZEMLJA

**LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI**
- Armirani beton
- Blok opeka gitter/porotherm

**LEGENDA MATERIJALA - PODOVI**
- Keramika
- Parket
- Trava
- Zemlja
- Tampon
- Raster ploče - parking

**OZNAKE PROSTORIJA**
01 Oznake prostorija

**VISINSKA KOTA**
±0.00 Kota konstrukcije
±31.60 Apsolutna kota

| | | | |
|---|---|---|---|
| PROJEKTANT: A - TIM Studio DOO, Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica, tel: +382 67 643 855, e-mail: info@atimstudio.me | | INVESTITOR: Structura MNE d.o.o. | |
| Objekat: OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA | | Lokacija: Urbanistička parcela 5, zona C, podzona C8, DUP Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice, katastarske parcele 1927/6, 1928/2 i 1929/5 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica | |
| Autor projekta: mr Marko Katnić | | | |
| Vodeći projektant: mr Marko Katnić | | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: | | Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat | RAZMJERA: 1:50 |
| Saradnik/ci: | | Prilog: Osnova prizemlja | Br.priloga: Ir.Arh.O.07 / Br.strane: |
| Datum izrade: Septembar 2026 | | Datum revizije: | |

| SPRAT I | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Oznaka stana | Vrsta stana | Redni broj prostorija | Prostorija | Osvarena površina prostorija | Potrebna površina prostorija | Potrebna površina prostorija umanjena za 10% | Osvarena površina otvora | Zahtijevana površina otvora | Površina otvora u vrijednosti Spavaće sobe |
| 101 | Jednoiposban stan | 01 | Dnevni boravak | 17,60 | | | 4,43 | 4,28 | 21,40 |
| | | 02 | Spavaća | 9,72 | | | | | |
| | | 03 | Spavaća sobe - bračni krevet | 12,0 | | | 1,97 | 1,82 | 10,9 |
| | | 04 | Kupatilo | 2,9 | | | | | |
| | | 05 | Kupatilo | 3,3 | | | | | |
| | | 06 | Ostava | 0,9 | | | | | |
| | | 07 | Ostava - plakarska zidana | 0,9 | | | | | |
| | | 08 | Terasa | 3,3 | | | | | |
| | Neto površina stana | | | 46,6 | 46,6 | | | | |
| 102 | Garsonjera | 01 | Dnevni boravak | 26,30 | | | 5,30 | 3,77 | 18,85 |
| | | 02 | Kupatilo | 4,32 | | | | | |
| | | 03 | Kupatilo | 3,75 | | | | | |
| | | 04 | Kupatilo | 3,0 | | | | | |
| | | 05 | Terasa | 2,95 | | | | | |
| | Neto površina stana | | | 44,1 | 36 | | | | |
| 103 | Jednoiposobian stan | 01 | Dnevni boravak | 30,2 | | | 4,43 | 4,32 | 21,60 |
| | | 02 | Kupatilo | 3,3 | | | | | |
| | | 03 | Spavaća sobe - jedan krevet | 11,34 | | | 1,97 | 1,88 | 11,28 |
| | | 04 | Spavaća sobe - bračni krevet | 11,7 | | | 1,97 | 1,88 | 11,28 |
| | | 05 | Ulaz - hodnik | 3,6 | | | | | |
| | | 06 | Kupatilo | 4,5 | | | | | |
| | | 07 | Kupatilo | 3,3 | | | | | |
| | | 08 | Dnevni boravak | 3,9 | | | | | |
| | | 09 | Ostava - plakarska zidana | 1,95 | | | | | |
| | | 10 | Ostava | 1,95 | | | | | |
| | | 11 | Terasa | 2,95 | | | | | |
| | Neto površina stana | | | 61,9 | 61,9 | | | | |
| 104 | Jednoiposobian stan | 01 | Dnevni boravak | 30,2 | | | 4,43 | 4,32 | 21,60 |
| | | 02 | Kupatilo | 3,3 | | | | | |
| | | 03 | Spavaća sobe - jedan krevet | 12 | | | 1,97 | 1,84 | 10 |
| | | 04 | Spavaća sobe - bračni krevet | 12,3 | | | 2,99 | 2,08 | 12,5 |
| | | 05 | Ulaz - hodnik | 3,6 | | | | | |
| | | 06 | Kupatilo | 4,75 | | | | | |
| | | 07 | Kupatilo | 3,3 | | | | | |
| | | 08 | Dnevni boravak | 3,9 | | | | | |
| | | 09 | Ostava - plakarska zidana | 1,95 | | | | | |
| | | 10 | Ostava | 1,95 | | | | | |
| | | 11 | Terasa | 2,95 | | | | | |
| | Neto površina stana | | | 62,65 | 61,9 | | | | |
| 105 | Jednoiposobian stan | 01 | Dnevni boravak | 30,2 | | | 4,43 | 4,32 | 21,60 |
| | | 02 | Kupatilo | 3,3 | | | | | |
| | | 03 | Spavaća sobe - jedan krevet | 11,34 | | | 1,97 | 1,88 | 11,28 |
| | | 04 | Spavaća sobe - bračni krevet | 11,7 | | | 1,97 | 1,88 | 11,28 |
| | | 05 | Ulaz - hodnik | 3,6 | | | | | |
| | | 06 | Kupatilo | 4,5 | | | | | |
| | | 07 | Kupatilo | 3,3 | | | | | |
| | | 08 | Dnevni boravak | 3,9 | | | | | |
| | | 09 | Ostava - plakarska zidana | 1,95 | | | | | |
| | | 10 | Ostava | 1,95 | | | | | |
| | | 11 | Terasa | 2,95 | | | | | |
| | Neto površina stana | | | 61,9 | 61,9 | | | | |
| 106 | Garsonjera | 01 | Dnevni boravak | 26,30 | | | 5,30 | 3,77 | 18,85 |
| | | 02 | Kupatilo | 4,32 | | | | | |
| | | 03 | Kupatilo | 3,75 | | | | | |
| | | 04 | Kupatilo | 3,0 | | | | | |
| | | 05 | Terasa | 2,95 | | | | | |
| | Neto površina stana | | | 43,93 | 36 | | | | |
| 107 | Garsonjera | 01 | Dnevni boravak | 16,4 | | | 4,43 | 3,28 | 16,4 |
| | | 02 | Kupatilo | 3,3 | | | | | |
| | | 03 | Kupatilo | 3,3 | | | | | |
| | | 04 | Kupatilo | 3,3 | | | | | |
| | | 05 | Terasa | 2,95 | | | | | |
| | Neto površina stana | | | 30,34 | 36 | | | | |

| Komunikacije | | Prostorija | Prostorna prostorija |
|---|---|---|---|
| | 01 | Uz stepenice | 10,5 |
| | 02 | Hodnik | 58,9 |
| | 03 | Hodnik | 143,4 |
| | | Neto površina komunikacija | 212 |

| | |
|---|---|
| Neto površina stanovanja po I spratu | 356,1 |
| Neto površina I sprata | 397,6 |
| Bruto površina I sprata | 469,0 |

| REKAPITULACIJA POVRŠINA | |
|---|---|
| ETAŽA | POVRŠINA (m²) |
| Neto površina stanovanja prizemlja | 281,30 |
| Neto površina prizemlja | 396,10 |
| Bruto površina prizemlja | 469,00 |
| Neto površina stanovanja I sprata | 356,05 |
| Neto površina I sprata | 397,60 |
| Bruto površina I sprata | 469 |
| Neto površina stanovanja II sprata | 355,70 |
| Neto površina II sprata | 397,25 |
| Bruto površina II sprata | 469 |
| **Neto površina poslovanja u objektu** | **40,40** |
| **Neto površina stanovanja u objektu** | **993,05** |
| **Bruto razvijena građevinska površina** | **1407,00** |
| **Neto površina objekta** | **1190,95** |
| **Bruto površina objekta** | **1407,00** |

# OSNOVA I SPRATA

**LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI**

- Armirani beton
- Blok opeka giter/porotherm

**LEGENDA MATERIJALA - PODOVI**

- Keramika
- Tarket
- Trava
- Zemlja
- Tampon
- Raster ploče - parking

**OZNAKE PROSTORIJA**

01 Oznake prostorija

**VISINSKA KOTA**

±0.00 Kota konstrukcije
+31.60 Apsolutna kota

S

| | | | |
|---|---|---|---|
| PROJEKTANT: A - TIM Studio DOO<br>Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica<br>tel: +382 67 643 855<br>e-mail: info@atimstudio.me | | INVESTITOR:<br>Structura MNE d.o.o. | |
| Objekat:<br>OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA | | Lokacija:<br>Urbanistička parcela 5, zona C, podzona C8, DUP Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice, katastarske parcele 1927/6, 1928/2 i 1929/5 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica | |
| Autor projekta:<br>mr Marko Katnić | | | |
| Vodeći projektant:<br>mr Marko Katnić | | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: | | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektonski projekat | RAZMJERA:<br>1:50 |
| Saradnik/ci: | | Prilog:<br>Osnova I sprata | Br.priloga:<br>Ir.Arh.O.08 |
| Datum izrade:<br>Septembar 2026 | | Datum revizije: | Br.strane: |

1m 5m 10m

| SPRAT II | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Oznaka stana | Vrsta stana | Redni broj prostorija | Prostorija | Ostvarena površina prostorija | Potrebna površina prostorija | Potrebna površina prostorija umanjena za 10% | Ostvarena površina otvora | Zahtijevana površina otvora | Površina otvorene + topservjer/ Spavaće sobe |
| 201 | Jednosoban stan | 01 | Dnevni boravak | 17,00 | / | / | 4,43 | 4,28 | 21,40 |
| | | 02 | Spavaća | 9,72 | / | / | | | |
| | | 03 | Spavaća soba - bračni krevet | 10,8 | / | / | 1,97 | 1,82 | 10,9 |
| | | 04 | Kupatilo - tušak | 3,3 | / | / | | | |
| | | 05 | Kupatilo | 4 | / | / | | | |
| | | 06 | Kuhinja | 5,5 | / | / | | | |
| | | 07 | Ostava - plakarska ostava | 0,9 | / | / | | | |
| | | 08 | Terasa | 3,6 | / | / | | | |
| | Površina stana | | | 48,8 | 48,5 | | | | |
| 202 | Garsonjera | 01 | Dnevni boravak | 26,35 | / | / | 5,30 | 3,77 | 18,85 |
| | | 02 | Kupatilo - tušak | 3,3 | / | / | | | |
| | | 03 | Kupatilo | 3,3 | / | / | | | |
| | | 04 | Kuhinja | 3,6 | / | / | | | |
| | | 05 | Terasa | 2,95 | / | / | | | |
| | Površina stana | | | 43,9 | 36 | | | | |
| 203 | Jednosoban stan | 01 | Dnevni boravak | 16,2 | / | / | 4,43 | 4,32 | 21,60 |
| | | 02 | Spavaća | 9,72 | / | / | | | |
| | | 03 | Spavaća soba - jedan krevet | 11,34 | / | / | 1,97 | 1,86 | 11,16 |
| | | 04 | Spavaća soba - bračni krevet | 11,72 | / | / | 1,97 | 1,86 | 11,16 |
| | | 05 | Kupatilo - tušak | 3,3 | / | / | | | |
| | | 06 | Kupatilo | 4,4 | / | / | | | |
| | | 07 | Kupatilo | 3,3 | / | / | | | |
| | | 08 | Kuhinja | 5,5 | / | / | | | |
| | | 09 | Dugačkom | 3,3 | / | / | | | |
| | | 10 | Ostava - plakarska ostava | 0,95 | / | / | | | |
| | | 11 | Terasa | 2,95 | / | / | | | |
| | Površina stana | | | 63,9 | 61,9 | | | | |
| 204 | Jednosoban stan | 01 | Dnevni boravak | 16,2 | / | / | 4,43 | 4,32 | 21,60 |
| | | 02 | Spavaća | 9,72 | / | / | | | |
| | | 03 | Spavaća soba - jedan krevet | 11 | / | / | 1,97 | 1,82 | 10,9 |
| | | 04 | Spavaća soba - bračni krevet | 11,72 | / | / | 2,89 | 2,08 | 17,5 |
| | | 05 | Kupatilo - tušak | 3,3 | / | / | | | |
| | | 06 | Kupatilo | 4,75 | / | / | | | |
| | | 07 | Kupatilo | 3,3 | / | / | | | |
| | | 08 | Kuhinja | 5,5 | / | / | | | |
| | | 09 | Dugačkom | 3,3 | / | / | | | |
| | | 10 | Ostava - plakarska ostava | 0,95 | / | / | | | |
| | | 11 | Terasa | 2,95 | / | / | | | |
| | Površina stana | | | 62,69 | 61,9 | | | | |
| 205 | Jednosoban stan | 01 | Dnevni boravak | 16,2 | / | / | 4,43 | 4,32 | 21,60 |
| | | 02 | Spavaća | 9,72 | / | / | | | |
| | | 03 | Spavaća soba - jedan krevet | 11,34 | / | / | 1,97 | 1,86 | 11,16 |
| | | 04 | Spavaća soba - bračni krevet | 11,72 | / | / | 1,97 | 1,86 | 11,16 |
| | | 05 | Kupatilo - tušak | 3,3 | / | / | | | |
| | | 06 | Kupatilo | 4,4 | / | / | | | |
| | | 07 | Kupatilo | 3,3 | / | / | | | |
| | | 08 | Kuhinja | 5,5 | / | / | | | |
| | | 09 | Dugačkom | 3,3 | / | / | | | |
| | | 10 | Ostava - plakarska ostava | 0,95 | / | / | | | |
| | | 11 | Terasa | 2,95 | / | / | | | |
| | Površina stana | | | 63,9 | 61,9 | | | | |
| 206 | Garsonjera | 01 | Dnevni boravak | 26,35 | / | / | 5,30 | 3,77 | 18,85 |
| | | 02 | Kupatilo - tušak | 3,3 | / | / | | | |
| | | 03 | Kupatilo | 3,3 | / | / | | | |
| | | 04 | Kuhinja | 3,6 | / | / | | | |
| | | 05 | Terasa | 2,95 | / | / | | | |
| | Površina stana | | | 43,9 | 36 | | | | |
| 207 | Garsonjera | 01 | Dnevni boravak | 16,4 | / | / | 4,43 | 3,28 | 16,4 |
| | | 02 | Kupatilo | 3,3 | / | / | | | |
| | | 03 | Kuhinja | 3,3 | / | / | | | |
| | | 04 | Kuhinja | 3,3 | / | / | | | |
| | | 05 | Terasa | 2,95 | / | / | | | |
| | Površina stana | | | 34,65 | 36 | | | | |

| Komunikacije | | Prostorija | Površina prostorije |
|---|---|---|---|
| | 01 | III STAN | 35,7 |
| | 02 | Hodnik | 10,4 |
| | 03 | Hodnik | 27,2 |
| | | Ukupna površina komunikacija | 71,3 |

| | |
|---|---|
| Neto površina stanovanja na II spratu | 355,7 |
| Neto površina III sprata | 397,5 |
| Bruto površina III sprata | 469 |

| REKAPITULACIJA POVRŠINA | |
|---|---|
| ETAŽA | POVRŠINA (m²) |
| Neto površina stanovanja prizemlja | 281,30 |
| Neto površina prizemlja | 396,10 |
| Bruto površina prizemlja | 469,00 |
| Neto površina stanovanja I sprata | 356,05 |
| Neto površina I sprata | 397,60 |
| Bruto površina I sprata | 469 |
| Neto površina stanovanja II sprata | 355,70 |
| Neto površina II sprata | 397,25 |
| Bruto površina II sprata | 469 |
| **Neto površina poslovanja u objektu** | **40,40** |
| **Neto površina stanovanja u objektu** | **993,05** |
| **Bruto razvijena građevinska površina** | **1407,00** |
| **Neto površina objekta** | **1190,95** |
| **Bruto površina objekta** | **1407,00** |

# OSNOVA II SPRATA

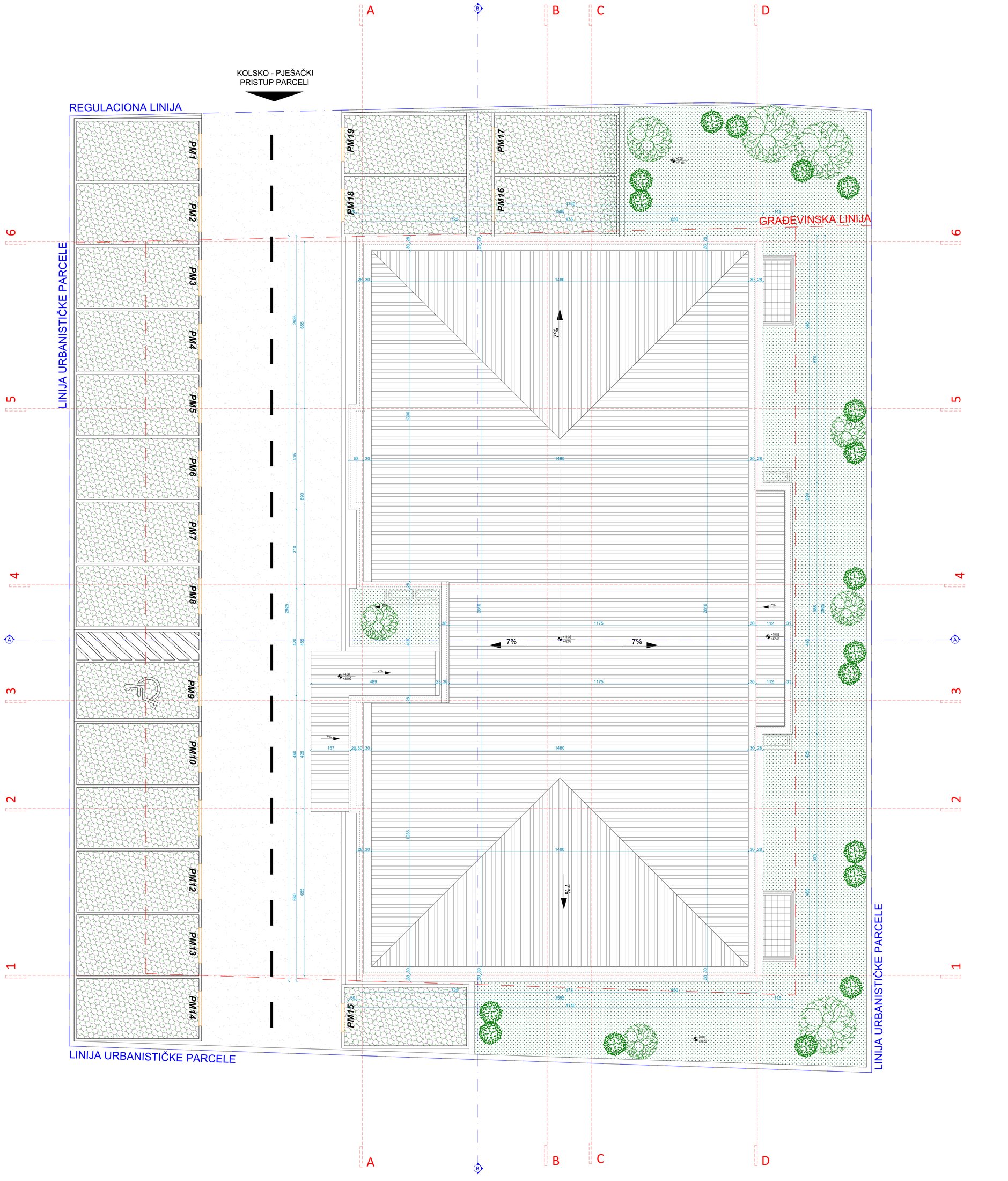
**LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI**
- Armirani beton
- Blok opeka gitter/porotherm

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

**OZNAKE PROSTORIJA**
01 Oznake prostorija

**VISINSKA KOTA**
±0.00 Kota konstrukcije
+31.60 Apsolutna kota

| | |
|---|---|
| PROJEKTANT: A - TIM Studio DOO<br>Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica<br>tel: +382 67 643 855<br>e-mail: info@atimstudio.me | INVESTITOR:<br>Structura MNE d.o.o. |
| Objekat:<br>OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA | Lokacija:<br>Urbanistička parcela 5, zona C, podzona C8, DUP Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice, katastarske parcele 1927/6, 1928/2 i 1929/5 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica |
| Autor projekta:<br>mr Marko Katnić | |
| Vodeći projektant:<br>mr Marko Katnić | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje |
| Odgovorni projektant: | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektonski projekat<br>RAZMJERA:<br>1:50 |
| Saradnik/ci: | Prilog:<br>Osnova II sprata<br>Br.priloga:<br>Ir.Arh.O.09<br>Br.strane: |
| Datum izrade:<br>Septembar 2026 | Datum revizije: |




| REKAPITULACIJA POVRŠINA | |
|---|---|
| **ETAŽA** | **POVRŠINA (m²)** |
| Neto površina stanovanja prizemlja | 281,30 |
| Neto površina prizemlja | 396,10 |
| Bruto površina prizemlja | 469,00 |
| | |
| Neto površina stanovanja I sprata | 356,05 |
| Neto površina I sprata | 397,60 |
| Bruto površina I sprata | 469 |
| | |
| Neto površina stanovanja II sprata | 355,70 |
| Neto površina II sprata | 397,25 |
| Bruto površina II sprata | 469 |
| | |
| **Neto površina poslovanja u objektu** | **40,40** |
| **Neto površina stanovanja u objektu** | **993,05** |
| | |
| **Bruto razvijena građevinska površina** | **1407,00** |
| **Neto površina objekta** | **1190,95** |
| **Bruto površina objekta** | **1407,00** |

# OSNOVA KROVNE RAVNI

**LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI**

- Armirani beton
- Blok opeka giter/porotherm

**LEGENDA MATERIJALA - PODOVI**

- Keramika
- Tarket
- Trava
- Zemlja
- Tampon
- Raster ploče - parking

**OZNAKE PROSTORIJA**

01 Oznake prostorija

**VISINSKA KOTA**

10.00 Kota konstrukcije
±21.00 Apsolutna kota

| | | | |
|---|---|---|---|
| PROJEKTANT: A - TIM Studio DOO<br>Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica<br>tel: +382 67 643 855<br>e-mail: info@atimstudio.me | | INVESTITOR:<br>Structura MNE d.o.o. | |
| Objekat:<br>OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA | | Lokacija:<br>Urbanistička parcela 5, zona C, podzona C8, DUP Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice, katastarske parcele 1927/6, 1928/2 i 1929/5 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica | |
| Autor projekta:<br>mr Marko Katnić | | | |
| Vodeći projektant:<br>mr Marko Katnić | | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: | | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektonski projekat | RAZMJERA:<br>1:50 |
| Saradnik/ci: | | Prilog:<br>Osnova krovne ravni | Br.priloga:<br>Ir.Arh.O.10 | Br.strane: |
| Datum izrade:<br>Septembar 2026 | | Datum revizije: | |

| REKAPITULACIJA POVRŠINA | |
|---|---|
| **ETAŽA** | **POVRŠINA (m²)** |
| Neto površina stanovanja prizemlja | 281,30 |
| Neto površina prizemlja | 396,10 |
| Bruto površina prizemlja | 469,00 |
| | |
| Neto površina stanovanja I sprata | 356,05 |
| Neto površina I sprata | 397,60 |
| Bruto površina I sprata | 469 |
| | |
| Neto površina stanovanja II sprata | 355,70 |
| Neto površina II sprata | 397,25 |
| Bruto površina II sprata | 469 |
| | |
| **Neto površina poslovanja u objektu** | **40,40** |
| **Neto površina stanovanja u objektu** | **993,05** |
| | |
| **Bruto razvijena građevinska površina** | **1407,00** |
| **Neto površina objekta** | **1190,95** |
| **Bruto površina objekta** | **1407,00** |

# TIPSKA OSNOVA SPRATA PRILAGOĐENA OSI

**LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI**

- Armirani beton
- Blok opeka giter/porotherm

**LEGENDA MATERIJALA - PODOVI**

- Keramika
- Tarket
- Trava
- Zemlja
- Tampon
- Raster ploče - parking

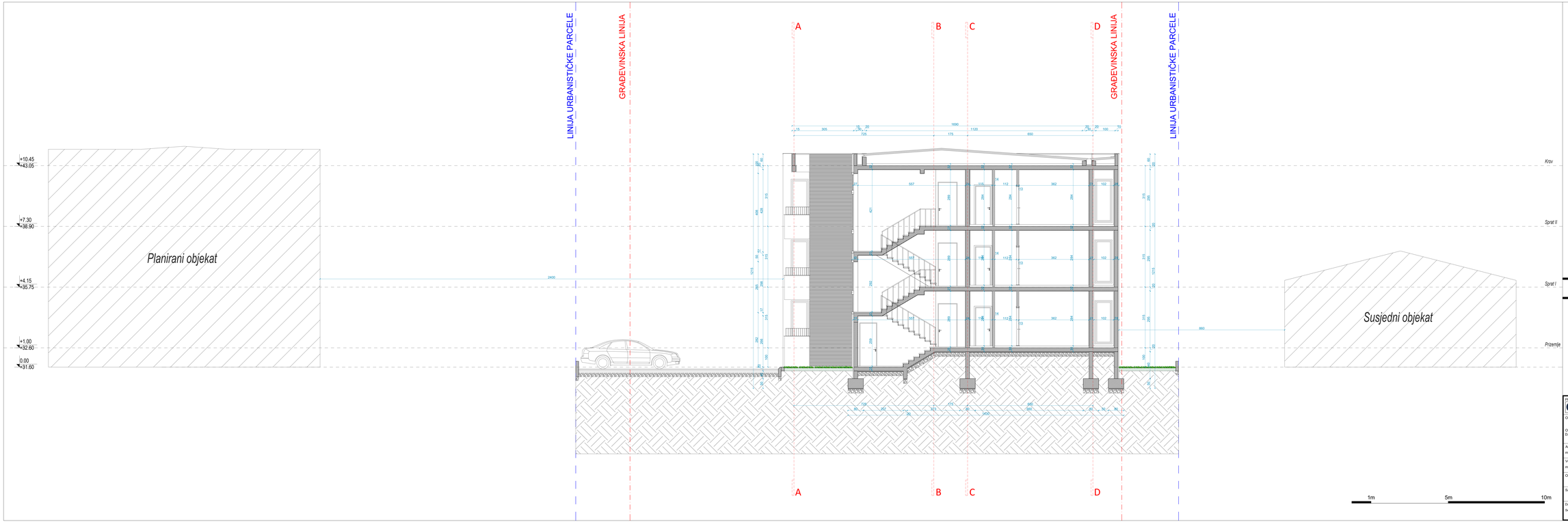
**OZNAKE PROSTORIJA**

01 Oznake prostorija

**VISINSKA KOTA**

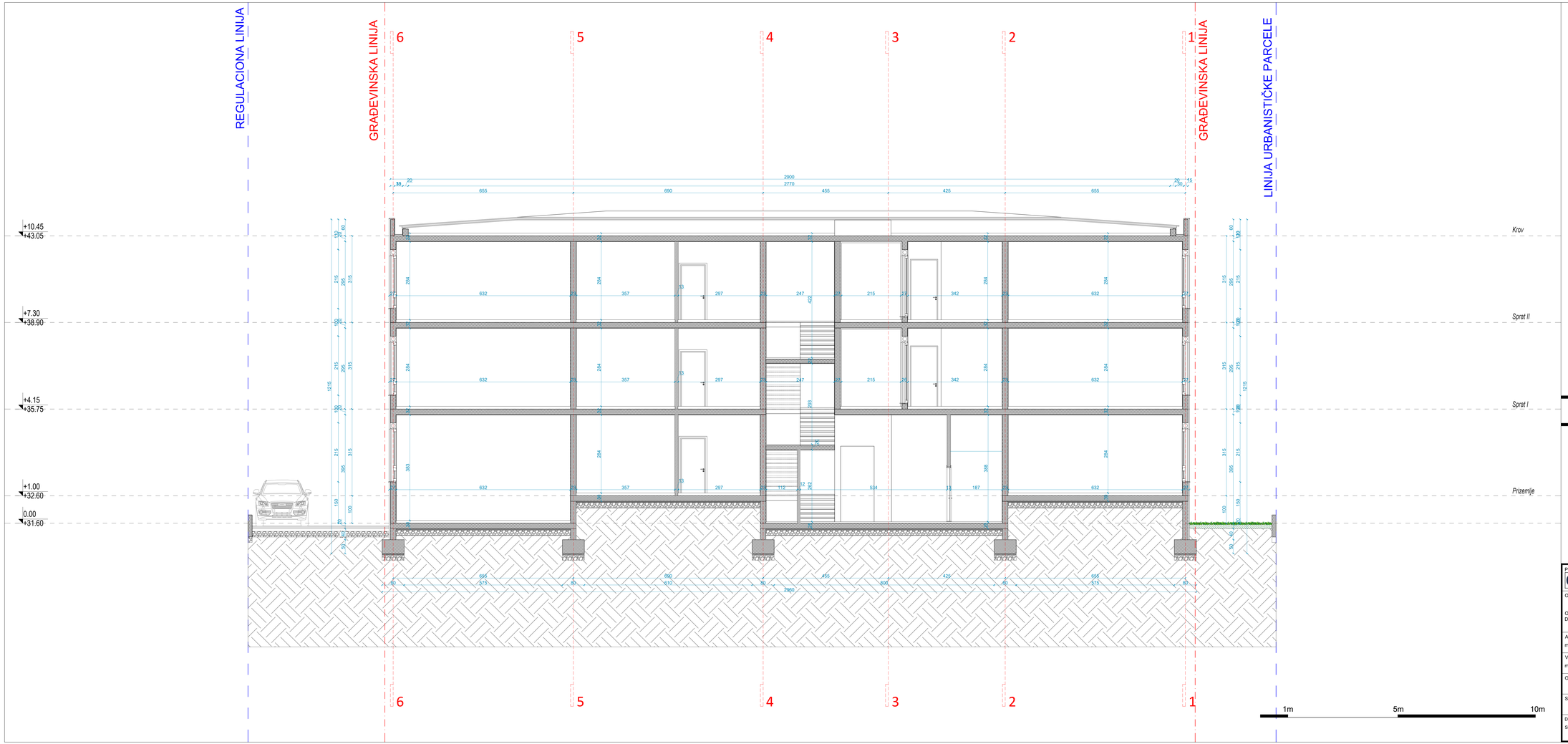
±0.00 Kota konstrukcije
+31.60 Apsolutna kota

| | | | |
|---|---|---|---|
| PROJEKTANT: A - TIM Studio DOO<br>Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica<br>tel: +382 67 643 855<br>e-mail: info@atimstudio.me | | INVESTITOR:<br>Structura MNE d.o.o. | |
| Objekat:<br>OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA | | Lokacija:<br>Urbanistička parcela 5, zona C, podzona C8, DUP Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice, katastarske parcele 1927/6, 1928/2 i 1929/5 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica | |
| Autor projekta:<br>mr Marko Katnić | | | |
| Vodeći projektant:<br>mr Marko Katnić | | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: | | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektonski projekat | RAZMJERA:<br>1:50 |
| Saradnik/ci: | | Prilog:<br>Tipska osnova sprata prilagođena OSI | Br.priloga:<br>Ir.Arh.O.11 |
| Datum izrade:<br>Septembar 2026 | | Datum revizije: | Br.strane: |



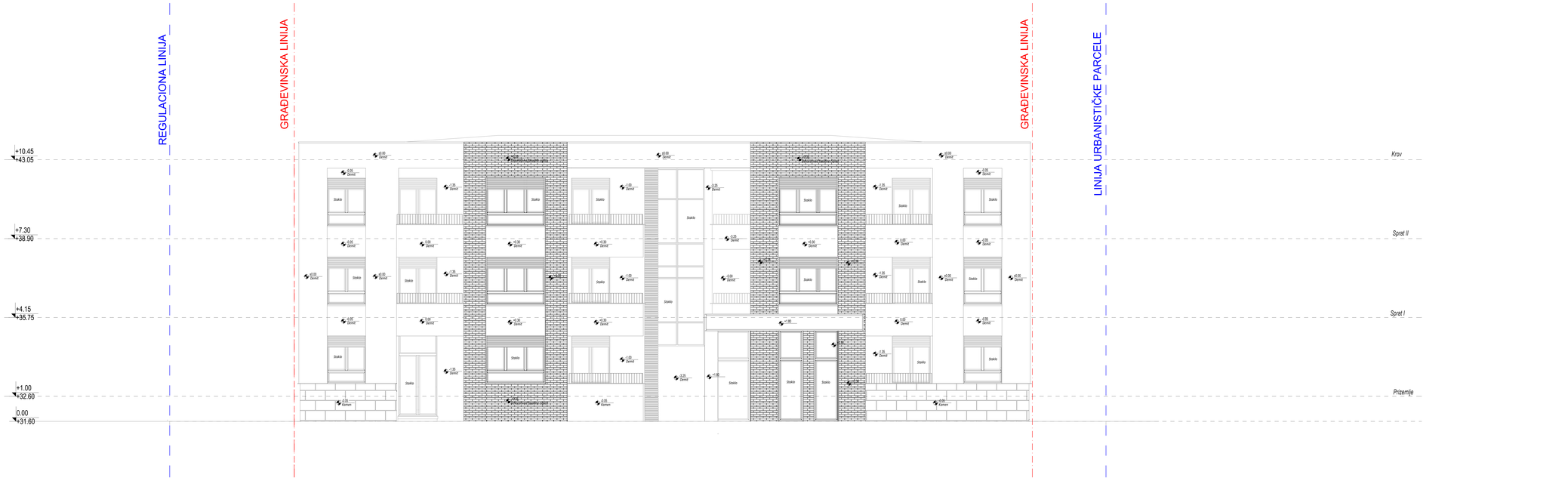

# PRESJEK A A

| | | | |
|---|---|---|---|
| PROJEKTANT: A - TIM Studio DOO<br>Ul. Ksenije Civcavi 39, 81000 Podgorica<br>tel: +382 67 643 855<br>e-mail: info@atimstudio.me | | INVESTITOR:<br>Izgradnja MNE d.o.o. | |
| Objekat:<br>OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOŠTIMA | | Lokacija:<br>Urbanistička parcela 5, zona C, podzona C6, DUP Donja Gorica za zahvat kontrka Cetinjskog puta i južne obilaznice, katastarske parcele 1927/6, 1928/2 i 1929/5 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica | |
| Autor projekta:<br>mr Marko Katrić | | | |
| Vodeći projektant:<br>mr Marko Katrić | | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: | | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektonski projekat | RAZMJERA<br>1:50 |
| Saradnik/ci: | | Prilog:<br>Presjek A A | Br.priloga:<br>Ir.A/h.P.12 | Br.strane: |
| Datum izrade:<br>Septembar 2026 | | Datum revizije: | |



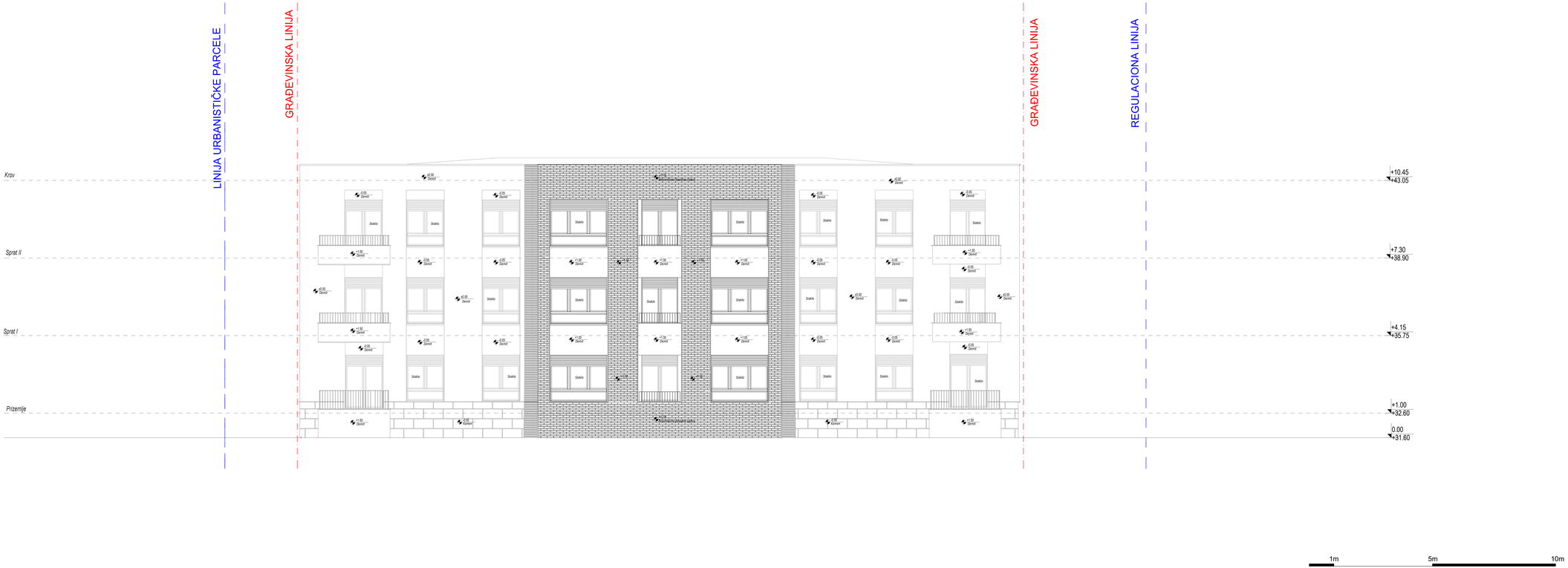

# PRESJEK B B

| | | |
|---|---|---|
| PROJEKTANT: A - TIM Studio DOO<br>Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica<br>tel: +382 67 643 855<br>e-mail: info@atimstudio.me | INVESTITOR:<br>Structura MNE d.o.o. | |
| Objekat:<br>OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA | Lokacija:<br>Urbanistička parcela 5, zona C, podzona C8, DUP Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice, katastarske parcele 1927/6, 1928/2 i 1929/5 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica | |
| Autor projekta:<br>mr Marko Katnić | | |
| Vodeći projektant:<br>mr Marko Katnić | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektonski projekat | RAZMJERA:<br>1:50 |
| Saradnik/ci: | Prilog:<br>Presjek B B | Br.priloga:<br>Ir.Ar.P.13 |
| Datum izrade:<br>Septembar 2026 | Datum revizije: | Br.strane: |



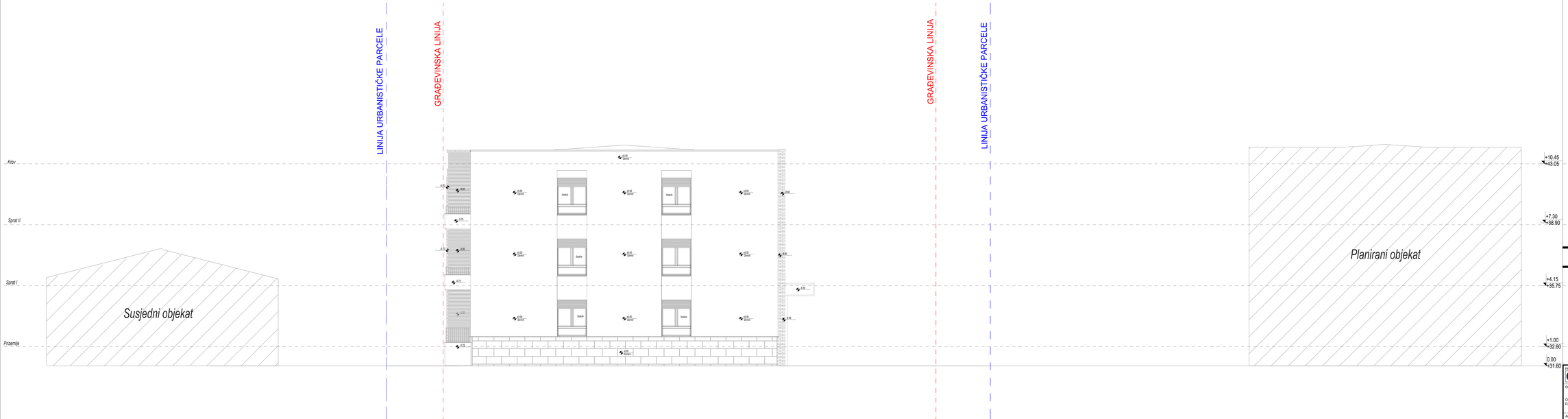

# SJEVEROZAPADNA FASADA

| | | |
|---|---|---|
| PROJEKTANT: A - TIM Studio DOO<br>Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica<br>tel: +382 67 643 855<br>e-mail: info@atimstudio.me | INVESTITOR:<br>Structura MNE d.o.o. | |
| Objekat:<br>OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA | Lokacija:<br>Urbanistička parcela 5, zona C, podzona C8, DUP Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice, katastarske parcele 1927/6, 1928/2 i 1929/5 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica | |
| Autor projekta:<br>mr Marko Katnić | | |
| Vodeći projektant:<br>mr Marko Katnić | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektonski projekat | RAZMJERA:<br>1:50 |
| Saradnik/ci: | Prilog:<br>Sjeverozapadna fasada | Br.priloga:<br>Ir.Arh.P.14 / Br.strane: |
| Datum izrade:<br>Septembar 2026 | Datum revizije: | |



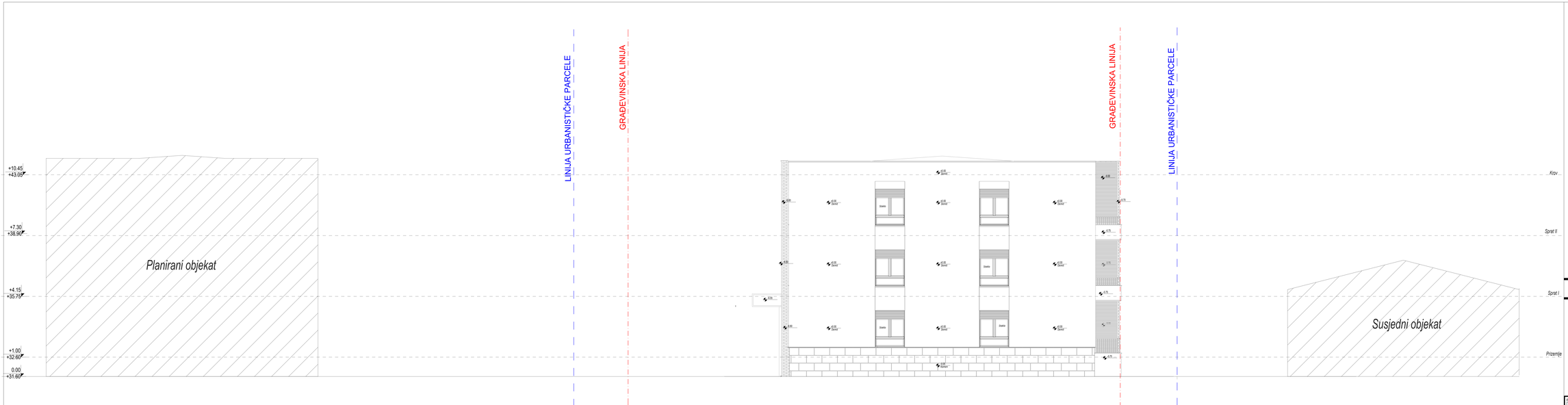

# JUGOISTOČNA FASDA

| | | | |
|---|---|---|---|
| PROJEKTANT: A - TIM Studio DOO<br>Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica<br>tel: +382 67 643 855<br>e-mail: info@atimstudio.me | | INVESTITOR:<br>Structura MNE d.o.o. | |
| Objekat:<br>OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA | | Lokacija:<br>Urbanistička parcela 5, zona C, podzona C8, DUP Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice, katastarske parcele 1927/6, 1928/2 i 1929/5 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica | |
| Autor projekta:<br>mr Marko Katnić | | | |
| Vodeći projektant:<br>mr Marko Katnić | | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: | | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektonski projekat | RAZMJERA:<br>1:50 |
| Saradnik/ci: | | Prilog:<br>Jugoistočna fasada | Br.priloga:<br>Ir.Arh.P.15 |
| Datum izrade:<br>Septembar 2026 | | Datum revizije: | Br.strane: |



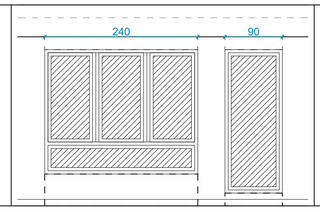
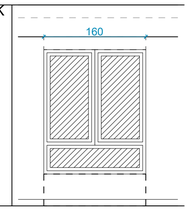

# SJEVEROISTOČNA FASADA

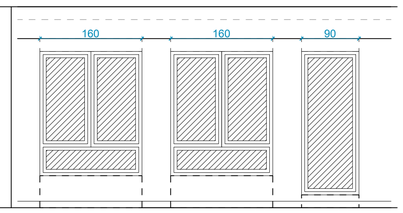
| | | | |
|---|---|---|---|
| PROJEKTANT: A - TIM Studio DOO<br>Ul. Ksenije Civcavi 39, 81000 Podgorica<br>tel: +382 67 643 855<br>e-mail: info@atimstudio.me | INVESTITOR:<br>Struktura MNE d.o.o. | | |
| Objekat:<br>OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOŠTIMA | Lokacija:<br>Urbanistička parcela 5, zona C; podzona C6, DUP Donja Gorica za zahvat kontrka Cetinjskog puta i južne obilaznice, katastarske parcele 19278/6, 19282/2 i 19295/5 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica | | |
| Autor projekta:<br>mr Marko Katrić | | | |
| Vodeći projektant:<br>mr Marko Katrić | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje | | |
| Odgovorni projektant: | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektonski projekat | | RAZMJERA<br>1:50 |
| Saradnik/ci: | Prilog:<br>Sjeveroistočna fasada | Br.priloga:<br>Ir.Arh.P.16 | Br.strane: |
| Datum izrade:<br>Septembar 2026 | Datum revizije: | | |

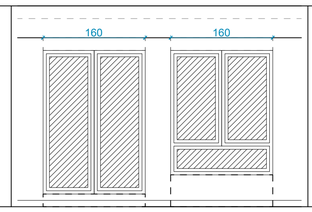
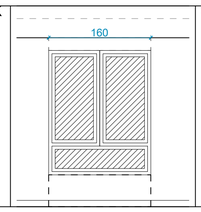
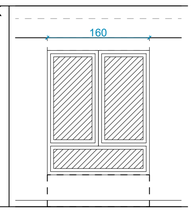


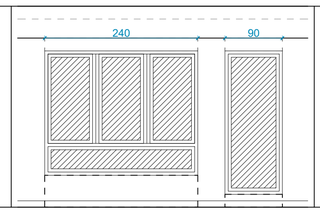
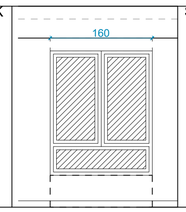
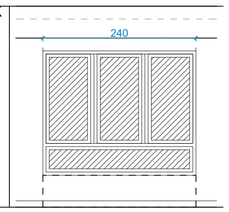

# JUGOZAPADNA FASADA

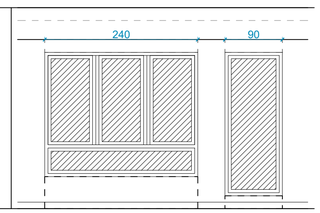
| | | | |
|---|---|---|---|
| PROJEKTANT: A - TIM Studio DOO<br>Ul. Ksenije Civcarić 39, 81000 Podgorica<br>tel: +382 67 643 855<br>e-mail: info@atimstudio.me | | INVESTITOR:<br>Izgradnja MNE d.o.o. | |
| Objekat:<br>OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOŠTIMA | | Lokacija:<br>Urbanistička parcela 5, zona C; podzona C6, DUP Donja Gorica za zahvat kontrke Cetinjskog puta i južne obilaznice, katastarske parcele 19276/6, 19282/2 i 19295 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica | |
| Autor projekta:<br>mr Marko Katrić | | | |
| Vodeći projektant:<br>mr Marko Katrić | | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: | | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektonski projekat | RAZMJERA<br>1:50 |
| Saradnik/ci: | | Prilog:<br>Prospekt B B | Br.priloga:<br>Ir.A/n.P.17 | Br.strane: |
| Datum izrade:<br>Septembar 2026 | | Datum revizije: | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Stan<br>001<br>101<br>201 | Dnevni boravak<br>Trpezarija<br>ZP 4.28 m²<br>OP 4.43 m² |  | Spavaća soba BK<br>ZP 1.82 m²<br>OP 1.97 m² |  |

| | | |
|---|---|---|
| Stan<br>005<br>102<br>106<br>202<br>206 | Dnevni boravak<br>Trpezarija<br>ZP 3.77 m²<br>OP 5.39 m² |  |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Stan<br>002<br>004<br>103<br>105<br>203<br>205 | Dnevni boravak<br>Trpezarija<br>ZP 4.32 m²<br>OP 4.43 m² |  | Spavaća soba JK<br>ZP 1.88 m²<br>OP 1.97 m² |  | Spavaća soba BK<br>ZP 1.95 m²<br>OP 1.97 m² |  |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Stan<br>003<br>104<br>204 | Dnevni boravak<br>Trpezarija<br>ZP 4.32 m²<br>OP 4.43 m² |  | Spavaća soba JK<br>ZP 1.67 m²<br>OP 1.97m² |  | Spavaća soba BK<br>ZP 2.08 m²<br>OP 2.99 m² |  |

| | | |
|---|---|---|
| Stan<br>107<br>207 | Dnevni boravak<br>Trpezarija<br>ZP 3.28 m²<br>OP 4.43 m² |  |

# ŠEME BRAVARIJE ZA PROVJERU OSVIJETLJENOSTI PROSTORIJA


PROJEKTANT:
A - TIM Studio DOO
Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica
tel: +382 67 643 855
e-mail: info@atimstudio.me


INVESTITOR:
Structura MNE d.o.o.

Objekat:
OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA

Lokacija:
Urbanistička parcela 5, zona C, podzona C8, DUP Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice, katastarske parcele 1927/6, 1928/2 i 1929/5 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica

Autor projekta:
mr Marko Katnić

Vodeći projektant:
mr Marko Katnić

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni projektant:

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektonski projekat

RAZMJERA:
1:50

Saradnik/ci:

Prilog: Šeme bravarije za provjeru osvijetljenosti prostora

Br.priloga:
Ir.Arh.O.18

Br.strane:

Datum izrade:
Septembar 2026

Datum revizije:

# 3D VIZUELIZACIJA

| | | |
|---|---|---|
| PROJEKTANT:<br>A - TIM Studio DOO<br>Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica<br>tel: +382 67 643 855<br>e-mail: info@atimstudio.me | INVESTITOR:<br>Structura MNE d.o.o. | |
| Objekat:<br>OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA | Lokacija:<br>Urbanistička parcela 5, zona C, podzona C8, DUP Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice, katastarske parcele 1927/6, 1928/2 i 1929/5 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica | |
| Autor projekta:<br>mr Marko Katnić | | |
| Vodeći projektant:<br>mr Marko Katnić | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektonski projekat | RAZMJERA: |
| Saradnik/ci: | Prilog:<br>3D Vizuelizacija | Br.priloga: / Br.strane: |
| Datum izrade:<br>Septembar 2026 | Datum revizije: | |

# 3D VIZUELIZACIJA

| | | |
|---|---|---|
| PROJEKTANT:<br>A - TIM Studio DOO<br>Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica<br>tel: +382 67 643 855<br>e-mail: info@atimstudio.me | INVESTITOR:<br>Structura MNE d.o.o. | |
| Objekat:<br>OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA | Lokacija:<br>Urbanistička parcela 5, zona C, podzona C8, DUP Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice, katastarske parcele 1927/6, 1928/2 i 1929/5 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica | |
| Autor projekta:<br>mr Marko Katnić | | |
| Vodeći projektant:<br>mr Marko Katnić | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektonski projekat | RAZMJERA: |
| Saradnik/ci: | Prilog:<br>3D Vizuelizacija<br>Br.priloga: | Br.strane: |
| Datum izrade:<br>Septembar 2026 | Datum revizije: | |

# 3D VIZUELIZACIJA

| | | |
|---|---|---|
| PROJEKTANT:<br>A - TIM Studio DOO<br>Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica<br>tel: +382 67 643 855<br>e-mail: info@atimstudio.me | INVESTITOR:<br>Structura MNE d.o.o. | |
| Objekat:<br>OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA | Lokacija:<br>Urbanistička parcela 5, zona C, podzona C8, DUP Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice, katastarske parcele 1927/6, 1928/2 i 1929/5 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica | |
| Autor projekta:<br>mr Marko Katnić | | |
| Vodeći projektant:<br>mr Marko Katnić | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektonski projekat | RAZMJERA: |
| Saradnik/ci: | Prilog:<br>3D Vizuelizacija<br>Br.priloga: | Br.strane: |
| Datum izrade:<br>Septembar 2026 | Datum revizije: | |

# 3D VIZUELIZACIJA

| | | |
|---|---|---|
| PROJEKTANT:<br>A - TIM Studio DOO<br>Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica<br>tel: +382 67 643 855<br>e-mail: info@atimstudio.me | INVESTITOR:<br>Structura MNE d.o.o. | |
| Objekat:<br>OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA | Lokacija:<br>Urbanistička parcela 5, zona C, podzona C8, DUP Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice, katastarske parcele 1927/6, 1928/2 i 1929/5 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica | |
| Autor projekta:<br>mr Marko Katnić | | |
| Vodeći projektant:<br>mr Marko Katnić | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektonski projekat | RAZMJERA: |
| Saradnik/ci: | Prilog:<br>3D Vizuelizacija | Br.priloga: / Br.strane: |
| Datum izrade:<br>Septembar 2026 | Datum revizije: | |

# 3D VIZUELIZACIJA

| | | |
|---|---|---|
| PROJEKTANT:<br>A - TIM Studio DOO<br>Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica<br>tel: +382 67 643 855<br>e-mail: info@atimstudio.me | INVESTITOR:<br>Structura MNE d.o.o. | |
| Objekat:<br>OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA | Lokacija:<br>Urbanistička parcela 5, zona C, podzona C8, DUP Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice, katastarske parcele 1927/6, 1928/2 i 1929/5 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica | |
| Autor projekta:<br>mr Marko Katnić | | |
| Vodeći projektant:<br>mr Marko Katnić | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektonski projekat | RAZMJERA: |
| Saradnik/ci: | Prilog:<br>3D Vizuelizacija<br>Br.priloga: | Br.strane: |
| Datum izrade:<br>Septembar 2026 | Datum revizije: | |

# 3D VIZUELIZACIJA

| | | |
|---|---|---|
| PROJEKTANT:<br>A - TIM Studio DOO<br>Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica<br>tel: +382 67 643 855<br>e-mail: info@atimstudio.me | INVESTITOR:<br>Structura MNE d.o.o. | |
| Objekat:<br>OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA | Lokacija:<br>Urbanistička parcela 5, zona C, podzona C8, DUP Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice, katastarske parcele 1927/6, 1928/2 i 1929/5 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica | |
| Autor projekta:<br>mr Marko Katnić | | |
| Vodeći projektant:<br>mr Marko Katnić | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektonski projekat | RAZMJERA: |
| Saradnik/ci: | Prilog:<br>3D Vizuelizacija | Br.priloga: / Br.strane: |
| Datum izrade:<br>Septembar 2026 | Datum revizije: | |

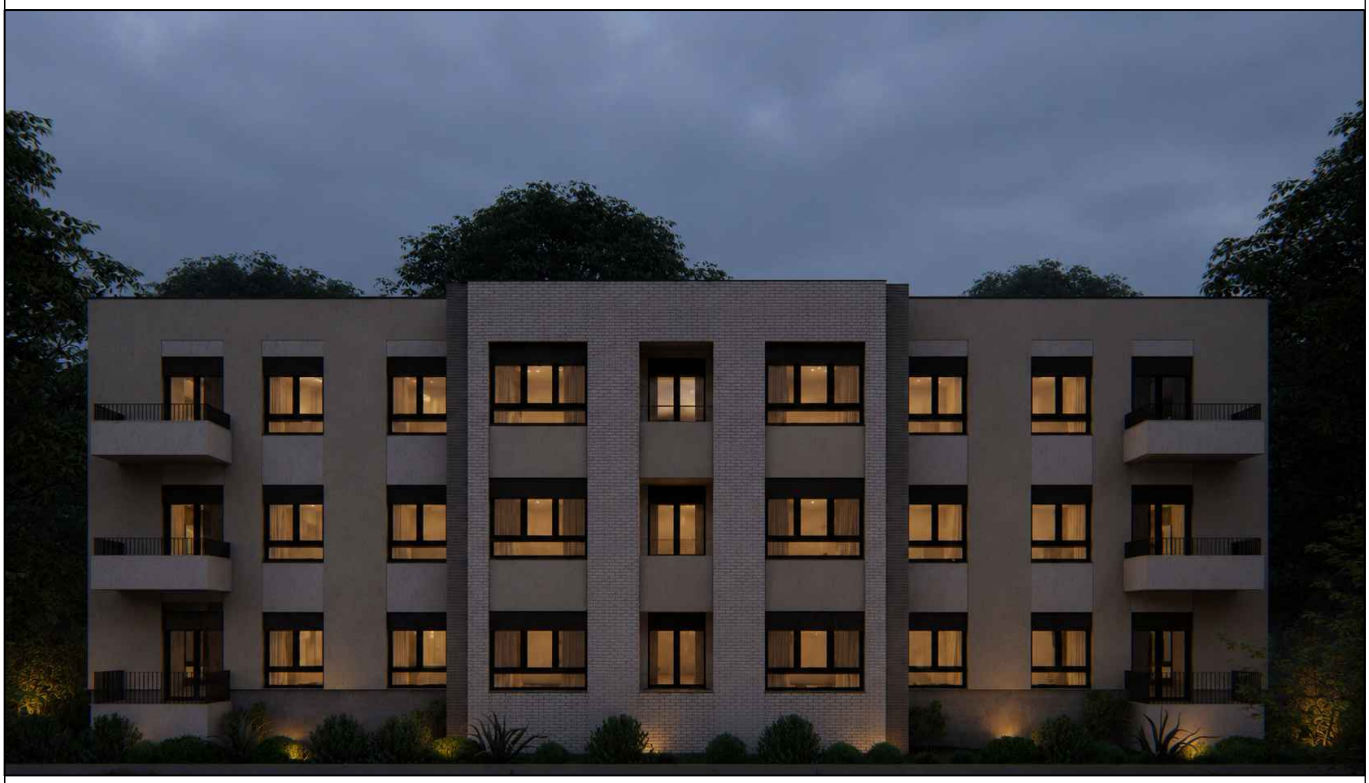
# 3D VIZUELIZACIJA

| | | |
|---|---|---|
| PROJEKTANT:<br>A - TIM Studio DOO<br>Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica<br>tel: +382 67 643 855<br>e-mail: info@atimstudio.me | INVESTITOR:<br>Structura MNE d.o.o. | |
| Objekat:<br>OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA | Lokacija:<br>Urbanistička parcela 5, zona C, podzona C8, DUP Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice, katastarske parcele 1927/6, 1928/2 i 1929/5 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica | |
| Autor projekta:<br>mr Marko Katnić | | |
| Vodeći projektant:<br>mr Marko Katnić | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektonski projekat | RAZMJERA: |
| Saradnik/ci: | Prilog:<br>3D Vizuelizacija | Br.priloga: / Br.strane: |
| Datum izrade:<br>Septembar 2026 | Datum revizije: | |

# 3D VIZUELIZACIJA

| | | |
|---|---|---|
| PROJEKTANT:<br>A - TIM Studio DOO<br>Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica<br>tel: +382 67 643 855<br>e-mail: info@atimstudio.me | INVESTITOR:<br>Structura MNE d.o.o. | |
| Objekat:<br>OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA | Lokacija:<br>Urbanistička parcela 5, zona C, podzona C8, DUP Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice, katastarske parcele 1927/6, 1928/2 i 1929/5 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica | |
| Autor projekta:<br>mr Marko Katnić | | |
| Vodeći projektant:<br>mr Marko Katnić | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektonski projekat | RAZMJERA: |
| Saradnik/ci: | Prilog:<br>3D Vizuelizacija<br>Br.priloga: | Br.strane: |
| Datum izrade:<br>Septembar 2026 | Datum revizije: | |

# 3D VIZUELIZACIJA



| | | |
|---|---|---|
| PROJEKTANT:<br>A - TIM Studio DOO<br>Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica<br>tel: +382 67 643 855<br>e-mail: info@atimstudio.me | INVESTITOR:<br>Structura MNE d.o.o. | |
| Objekat:<br>OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA | Lokacija:<br>Urbanistička parcela 5, zona C, podzona C8, DUP Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice, katastarske parcele 1927/6, 1928/2 i 1929/5 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica | |
| Autor projekta:<br>mr Marko Katnić | | |
| Vodeći projektant:<br>mr Marko Katnić | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektonski projekat | RAZMJERA: |
| Saradnik/ci: | Prilog:<br>3D Vizuelizacija | Br.priloga: / Br.strane: |
| Datum izrade:<br>Septembar 2026 | Datum revizije: | |

# 3D VIZUELIZACIJA

| | | |
|---|---|---|
| PROJEKTANT:<br>A - TIM Studio DOO<br>Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica<br>tel: +382 67 643 855<br>e-mail: info@atimstudio.me | INVESTITOR:<br>Structura MNE d.o.o. | |
| Objekat:<br>OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA | Lokacija:<br>Urbanistička parcela 5, zona C, podzona C8, DUP Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice, katastarske parcele 1927/6, 1928/2 i 1929/5 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica | |
| Autor projekta:<br>mr Marko Katnić | | |
| Vodeći projektant:<br>mr Marko Katnić | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektonski projekat | RAZMJERA: |
| Saradnik/ci: | Prilog:<br>3D Vizuelizacija<br>Br.priloga: | Br.strane: |
| Datum izrade:<br>Septembar 2026 | Datum revizije: | |

# 3D VIZUELIZACIJA

| | | |
|---|---|---|
| PROJEKTANT:<br>A - TIM Studio DOO<br>Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica<br>tel: +382 67 643 855<br>e-mail: info@atimstudio.me | INVESTITOR:<br>Structura MNE d.o.o. | |
| Objekat:<br>OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA | Lokacija:<br>Urbanistička parcela 5, zona C, podzona C8, DUP Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice, katastarske parcele 1927/6, 1928/2 i 1929/5 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica | |
| Autor projekta:<br>mr Marko Katnić | | |
| Vodeći projektant:<br>mr Marko Katnić | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektonski projekat | RAZMJERA: |
| Saradnik/ci: | Prilog:<br>3D Vizuelizacija | Br.priloga: / Br.strane: |
| Datum izrade:<br>Septembar 2026 | Datum revizije: | |

# 3D VIZUELIZACIJA

| | | |
|---|---|---|
| PROJEKTANT:<br>A - TIM Studio DOO<br>Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica<br>tel: +382 67 643 855<br>e-mail: info@atimstudio.me | INVESTITOR:<br>Structura MNE d.o.o. | |
| Objekat:<br>OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA | Lokacija:<br>Urbanistička parcela 5, zona C, podzona C8, DUP Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice, katastarske parcele 1927/6, 1928/2 i 1929/5 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica | |
| Autor projekta:<br>mr Marko Katnić | | |
| Vodeći projektant:<br>mr Marko Katnić | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektonski projekat | RAZMJERA: |
| Saradnik/ci: | Prilog:<br>3D Vizuelizacija<br>Br.priloga: | Br.strane: |
| Datum izrade:<br>Septembar 2026 | Datum revizije: | |

# 3D VIZUELIZACIJA

| | | |
|---|---|---|
| PROJEKTANT:<br>A - TIM Studio DOO<br>Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica<br>tel: +382 67 643 855<br>e-mail: info@atimstudio.me | INVESTITOR:<br>Structura MNE d.o.o. | |
| Objekat:<br>OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA | Lokacija:<br>Urbanistička parcela 5, zona C, podzona C8, DUP Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice, katastarske parcele 1927/6, 1928/2 i 1929/5 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica | |
| Autor projekta:<br>mr Marko Katnić | | |
| Vodeći projektant:<br>mr Marko Katnić | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektonski projekat | RAZMJERA: |
| Saradnik/ci: | Prilog:<br>3D Vizuelizacija<br>Br.priloga: | Br.strane: |
| Datum izrade:<br>Septembar 2026 | Datum revizije: | |

# 3D VIZUELIZACIJA

| | | |
|---|---|---|
| PROJEKTANT:<br>A - TIM Studio DOO<br>Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica<br>tel: +382 67 643 855<br>e-mail: info@atimstudio.me | INVESTITOR:<br>Structura MNE d.o.o. | |
| Objekat:<br>OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA | Lokacija:<br>Urbanistička parcela 5, zona C, podzona C8, DUP Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice, katastarske parcele 1927/6, 1928/2 i 1929/5 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica | |
| Autor projekta:<br>mr Marko Katnić | | |
| Vodeći projektant:<br>mr Marko Katnić | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektonski projekat | RAZMJERA: |
| Saradnik/ci: | Prilog:<br>3D Vizuelizacija<br>Br.priloga: | Br.strane: |
| Datum izrade:<br>Septembar 2026 | Datum revizije: | |

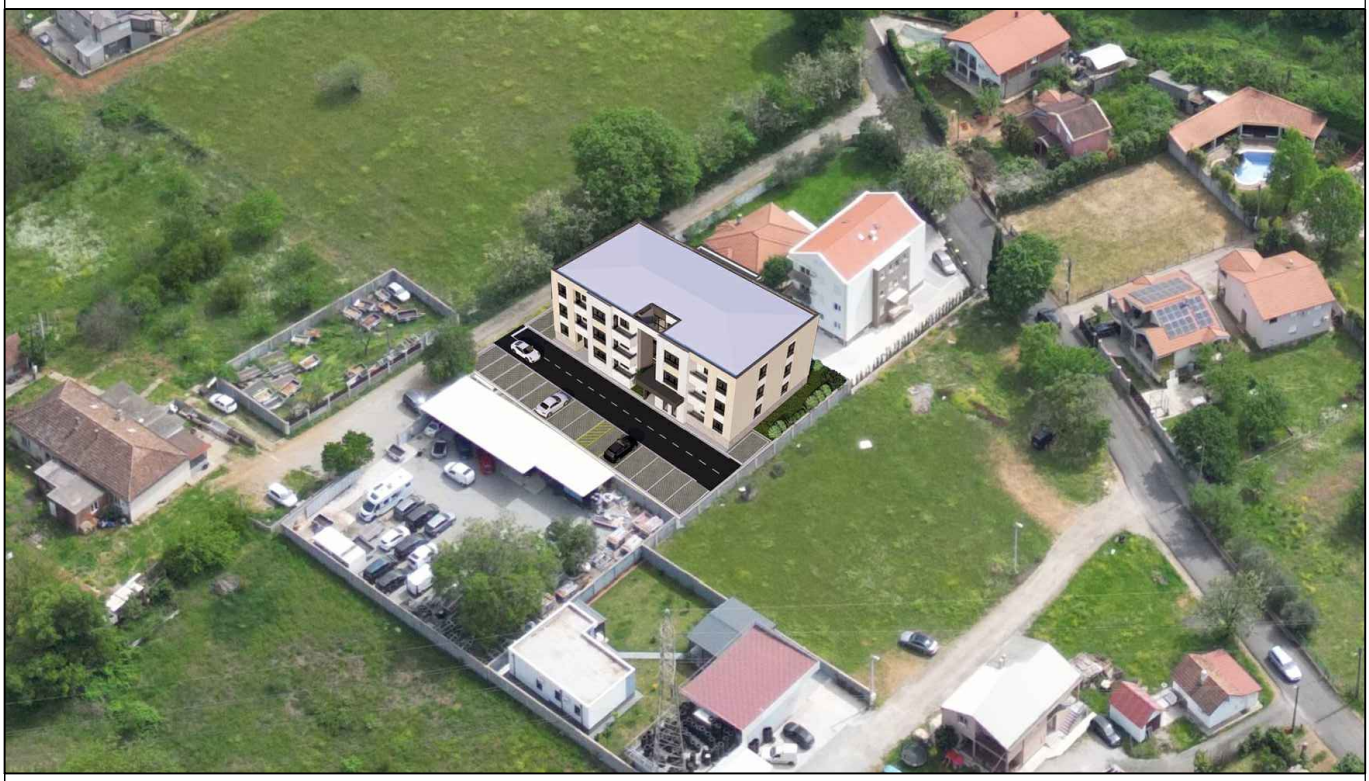
# 3D VIZUELIZACIJA

| | | |
|---|---|---|
| PROJEKTANT:<br>A - TIM Studio DOO<br>Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica<br>tel: +382 67 643 855<br>e-mail: info@atimstudio.me | INVESTITOR:<br>Structura MNE d.o.o. | |
| Objekat:<br>OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA | Lokacija:<br>Urbanistička parcela 5, zona C, podzona C8, DUP Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice, katastarske parcele 1927/6, 1928/2 i 1929/5 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica | |
| Autor projekta:<br>mr Marko Katnić | | |
| Vodeći projektant:<br>mr Marko Katnić | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektonski projekat | RAZMJERA: |
| Saradnik/ci: | Prilog:<br>3D Vizuelizacija | Br.priloga: / Br.strane: |
| Datum izrade:<br>Jul2026 | Datum revizije: | |

# 3D VIZUELIZACIJA

| | | |
|---|---|---|
| PROJEKTANT:<br>A - TIM Studio DOO<br>Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica<br>tel: +382 67 643 855<br>e-mail: info@atimstudio.me | INVESTITOR:<br>Structura MNE d.o.o. | |
| Objekat:<br>OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA | Lokacija:<br>Urbanistička parcela 5, zona C, podzona C8, DUP Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice, katastarske parcele 1927/6, 1928/2 i 1929/5 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica | |
| Autor projekta:<br>mr Marko Katnić | | |
| Vodeći projektant:<br>mr Marko Katnić | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektonski projekat | RAZMJERA: |
| Saradnik/ci: | Prilog:<br>3D Vizuelizacija | Br.priloga: / Br.strane: |
| Datum izrade:<br>Septembar 2026 | Datum revizije: | |

# 3D VIZUELIZACIJA



| | | |
|---|---|---|
| PROJEKTANT:<br>A - TIM Studio DOO<br>Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica<br>tel: +382 67 643 855<br>e-mail: info@atimstudio.me | INVESTITOR:<br>Structura MNE d.o.o. | |
| Objekat:<br>OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA | Lokacija:<br>Urbanistička parcela 5, zona C, podzona C8, DUP Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice, katastarske parcele 1927/6, 1928/2 i 1929/5 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica | |
| Autor projekta:<br>mr Marko Katnić | | |
| Vodeći projektant:<br>mr Marko Katnić | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektonski projekat | RAZMJERA: |
| Saradnik/ci: | Prilog:<br>3D Vizuelizacija | Br.priloga: / Br.strane: |
| Datum izrade:<br>Septembar 2026 | Datum revizije: | |