

**IDEJNO RJEŠENJE POSLOVNOG OBJEKTA – SAMOUSLUŽNA PERIONICA**



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

INVESTITOR Vukčević Zarija, Vukčević Marica, Vukčević Željko, Vukčević Dragan, Tadić K. Anka, Bosnić Dragica

OBJEKAT POSLOVNI OBJEKAT – SAMOUSLUŽNA PERIONICA

LOKACIJA Lokacija za građenje sastavljena od UP 1-5, UP 1-6 i UP 1-7, katastarskih parcela br. 2610/3, 2610/4 i 2610/1, KO Podgorica II, blok 1, DUP „Prvoborac“, Glavni grad Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT A-TIM STUDIO d.o.o., Šavnička ulica br.1/5 81 000 Podgorica

ODGOVORNO LICE mr Marko Katnić, d.i.a.

GLAVNI INŽENJER mr Marko Katnić, d.i.a., br. lic. UPI 107/7-1686/2



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

INVESTITOR Vukčević Zarija, Vukčević Marica, Vukčević Željko,  
Vukčević Dragan, Tadić K. Anka, Bosnić Dragica

OBJEKAT POSLOVNI OBJEKAT – SAMOUSLUŽNA PERIONICA

LOKACIJA Lokacija za građenje sastavljena od UP 1-5, UP 1-6 i UP  
1-7, katastarskih parcela br. 2610/3, 2610/4 i 2610/1,  
KO Podgorica II, blok 1, DUP „Prvoborac“, Glavni grad  
Podgorica

DIO TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

PROJEKTANT A-TIM STUDIO d.o.o.,  
Šavnička ulica br.1/5 81 000 Podgorica

ODGOVORNO LICE mr Marko Katnić, d.i.a.

GLAVNI INŽENJER mr Marko Katnić, d.i.a., br. lic. UPI 107/7-1686/2

SARADNICI NA  
PROJEKTU \_\_\_\_\_

**SADRŽAJ DOKUMENTACIJE  
IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE**

**POSLOVNOG OBJEKTA – SAMOUSLUŽNA PERIONICA**

Lokacija za građenje sastavljena od UP 1-5, UP 1-6 i UP 1-7, katastarskih parcela br. 2610/3, 2610/4 i 2610/1, Ko Podgorica II, blok 1, DUP „Prvoborac“, Glavni grad Podgorica

**1. Idejno rješenje arhitekture**

**SADRŽAJ DOKUMENTACIJE  
IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE POSLOVNOG OBJEKTA – SAMOUSLUŽNA  
PERIONICA**

**OPŠTA DOKUMENTACIJA**

1. Ugovor između investitora i projektanta
2. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore
3. Licenca preduzeća – projektne organizacije
4. Licenca Glavnog inženjera izdata od strane Ministarstva Održivog razvoja i turizma
5. Potvrda o članstvu Inženjerske komore Crne Gore
6. Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta
7. Rješenje o imenovanju Glavnog inženjera
8. Podaci o projektantu
9. Izjava Glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa važećim propisima
10. Urbanističko tehnički uslovi
11. Listovi nepokretnosti

**TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

Projektni zadatak  
Tehnički opis

**GRAFIČKA DOKUMENTACIJA****OSNOVE**

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	IR.ARH.S.01	1:250
ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA	IR.ARH.O.02	1:250
SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	IR.ARH.S.03	1:250
SITUACIJA PLANIRANOG STANJA	IR.ARH.S.04	1:250
OSNOVA PRIZEMLJA	IR.ARH.O.05	1:50
OSNOVA KROVNE RAVNI	IR.ARH.O.06	1:50

**PRESJECI**

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
PRESJEK A-A'	IR.ARH.P.07	1:50
PRESJEK B-B'	IR.ARH.P.08	1:50

**FASADE**

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
JUGOISTOČNA FASADA	IR.ARH.F.09	1:50
SJEVEROZAPADNA FASADA	IR.ARH.F.10	1:50
JUGOZAPADNA FASADA	IR.ARH.F.11	1:50
SJEVEROISTOČNA FASADA	IR.ARH.F.12	1:50

**3D PRIKAZ**

# *OPŠTA DOKUMENTACIJA*

## UGOVOR

**za izradu Idejnog rješenja arhitekture poslovnog objekta – samouslužne perionice** , koja se nalazi na Lokaciji za građenje sastavljenoj od UP 1-5, UP 1-6 i UP 1-7, katastarskih parcela br. 2610/3, 2610/4 i 2610/1, Ko Podgorica II, blok 1, DUP „Prvoborac“, Glavni grad Podgorica

Sklopljen dana 22 .06.2021.god., u Podgorici između:

**1. “A - TIM Studio” d.o.o., Podgorica, Šavnička ulica br. 1/5, 81000 Podgorica**  
koga zastupa direktor mr Marko Katnić dip. ing. arh.

i

**2. “Vukčević Zarija, Vukčević Marica, Vukčević Željko, Vukčević Dragan, Tadić K. Anka, Bosnić Dragica.”**

## PREDMET UGOVORA

### Član 1.

Predmet ugovora je izrada Idejnog rješenja arhitekture poslovnog objekta namjene samouslužne perionice , koja se nalazi na Lokaciji za građenje sastavljenoj od UP 1-5, UP 1-6 i UP 1-7, katastarskih parcela br. 2610/3, 2610/4 i 2610/1, Ko Podgorica II, blok 1, DUP „Prvoborac“, Glavni grad Podgorica.

**Tehnička dokumentacija će se raditi u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji obekata (Sl. list CG 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 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 obekata (Sl. list CG 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.), Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj



sadržini tehničke dokumentacije, normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom Projektanta koja je prethodila ovom Ugovoru.

Tehnička dokumentacija Idejnog rješenja arhitekture, shodno dostavljenoj ponudi, sadrži sljedeće faze:

- Idejno rješenje **ARHITEKTURE**,

## Član 3.

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

## CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

### Član 4.

Cijena će biti naknadno utvrđena aneksom ugovora.

### Član 5.

Način plaćanja

Shodno ponudi način plaćanja je sljedeći:

- Avans za izradu od 50 % na dan potpisivanja ugovora;
- Isplata ostatka od 50 % na dan predaje Idejnog rješenja.

## ROK IZRADE

### Član 6.

Rok za izradu Idejnog rješenja arhitekture je 25 dana od dana potpisivanja Ugovora za izradu tehničke dokumentacije.

**Član 7.**

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

**OSTALE ODREDBE**

**Član 8.**

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

**Član 9.**

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  
mr Marko Katnić, dipl. ing. arh.

---

**INVESTITORI**

Vukčević Zarija, Vukčević Marica,  
Vukčević Željko, Vukčević Dragan, Tadić  
K. Anka, Bosnić Dragica.

---



**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH  
SUBJEKATA PORESKE UPRAVE**

Registarski broj 5 - 0750403 / 002  
PIB: 03075109

Datum registracije: 18.01.2016.  
Datum promjene podataka: 21.02.2019.

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

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: A-TIM STUDIO  
Telefon: +38269078851  
eMail:  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 15.01.2016.  
Datum donošenja Statuta: 15.01.2016. Datum promjene Statuta: 18.02.2019.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA  
Adresa sjedišta: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko 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 RATIĆ** 1709987215146 CRNA GORA

Adresa: 4.JULA 109 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: 28.10.2019 godine u 10:18h



NAČELNICA

ZA

Dušanka Vujisić

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-2487/2  
Podgorica, 18.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »A-TIM STUDIO« d.o.o. iz Podgorice, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

#### RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »A-TIM STUDIO« d.o.o. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

#### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-2487/1 od 17.04.2018. godine, »A-TIM STUDIO« d.o.o. Podgorica, obratio se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-1686/2 od 10.04.2018.godine, kojim je mr Marku Katniću, dipl. inž. arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0750403/1 od 18.01.2018. godine.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore“ broj 79/17), utvrđene su vrste licenci,

a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 5 stav 1 tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera i licencu ovlaštenog inženjera.

Članom 137 stav 2 Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 122 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-1686/2  
Podgorica, 10.04.2018. godine

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

#### R J E Š E N J E

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

#### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-1686/1 od 28.03.2018.godine, mr Marko Katnić, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva prosvjete UPI br.05-1-400/1 od 03. aprila 2014. godine, kojim se Marku Katniću, priznaje Diploma o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu Magistar u oblasti arhitekture, nakon završenih studija u trajanju od pet godina, koja je izdata na Univerzitetu La Sapienza u Rimu, Republika Italija (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Marku R. Katniću, dipl.inž.arh., iz Podgorice, izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena, br. 01-628/2 od 01.06.2017. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Marku R. Katniću, dipl.inž.arh., iz Podgorice, izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata i projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br. 01-60/3 od 02.02.2017. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Marku R. Katniću, dipl.inž.arh., iz Podgorice, izdaje licenca za izvođenje građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima i radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije, br. 01-60/4 od 02.02.2017. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

---

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica  
Tel: (+382) 20 446 269; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215  
Web: www.mrt.gov.me

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nikola Petrović





**INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE**

Broj: 02 - 329

Podgorica, 22.02.2021.godine

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

**POTVRDA**

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

Mr MARKO R. KATNIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz Podgorice,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do 25.01.2022. godine.

Obradila:

Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNI SEKRETAR

Nikola Petrović, dipl.pravnik





**lovćen**

Filijala/O.J.: 3104  
 Šifra zastupnika: 50272  
 Kanal Prodaje: DIREKT

Broj Polise: ODG001843  
 Novo/Obnova: ODG000948  
 Veza sa Polisom:



**POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI**

**BROJ POLISE ODG001843**

Ugovarač: A-TIM STUDIO D.O.O, ŠAVNIČKA 1/5, PODGORICA, JMBG/PIB: 03075109

Osigurani: A-TIM STUDIO D.O.O, ŠAVNIČKA 1/5, PODGORICA, JMBG/PIB: 03075109

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 29.01.2021 u 00:00 do 29.01.2022 00:00

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

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

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
Šifra: 13110ODP		
<b>1. Opasnost: Projektantska odgovornost</b>		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete) ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokum. ukoliko greška za vrijeme pokriva osig. ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta (tkz. fizička oštećenja) koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga ostala oprema. Predviđena vrijednost svih projektih radova u narednoj osiguravajućoj godini 80.000.00€. Isključeno je osig. pokriveno koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriveno za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje već potrebu za izradom nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokriveno tokom garancije na period od 1 god..	100.000,00€	0,00€
A Uključena odgovornost za fizička oštećenja i uništenje (Vrijednost godišnje realizacije svih projekata do 108.000EUR) (0.26%)		
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)		249,60€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-91,52€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-18,30€
F trajanje do 1 godine (100%)		

Učešće u šteti 10%a minimalno 300€. Godišnji agregat: 100.000.00€

BRUTO PREMIIA: 347,78€  
 POREZ NA PREMIJU: 31,3€  
 UKUPNA PREMIIA ZA NAPLATU: 379,08€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG001843

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 (SLRGG br. 47/08)).  
 Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. cbr> Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrivača ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriveno samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeru između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. cbr> U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su izdati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u skladu da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (klaseje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznata osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

VUKOTIĆ ZORICA



U Podgorica, 29.01.2021



Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo odzaka od 30 dana od dana izdavanja polise, ispravi računске 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 potpisom ugovarača osiguranja.

Na osnovu odredbi Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG 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.), Izmjenama i dopunama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17) i Statuta preduzeća A-TIM Studio d.o.o. donosim sljedeće

## R J E Š E N J E

O imenovanju mr Marka Katnića dipl. ing. arh za Glavnog inženjera na izradi Idejnog rješenja arhitekture poslovnog objekta – samouslužne perionice, koji se nalazi na Lokaciji za građenje sastavljenoj od UP 1-5, UP 1-6 i UP 1-7, katastarskih parcela br. 2610/3, 2610/4 i 2610/1, Ko Podgorica II, blok 1, DUP „Prvoborac“, Glavni grad Podgorica.

Podgorica, 22. maj 2021. godine

Izvršni direktor:  
mr Marko Katnić d.i.a.

---

**PODACI O OVLAŠĆENIM  
INŽENJERIMA**

<b>NAZIV OBJEKTA</b>	<b>PROJEKTANT</b>	<b>GLAVNI INŽENJER</b>
POSLOVNI OBJEKAT – SAMOUSLUŽNA PERIONICA	<b>A-TIM STUDIO d.o.o.</b> licenca br. 107/7-2487/2, Šavnička ulica br. 1/5, Podgorica tel. +38269078851, info@atimstudio.me	Mr Marko Katnić d.i.a. Licenca br. 107/7-1686/2

**DJELOVI TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE**

<b>PROJEKAT</b>	<b>PROJEKTANT</b>	<b>ODGOVORNI INŽENJER</b>
ARHITEKTURA	<b>A-TIM STUDIO d.o.o.</b> licenca br. 107/7-2487/2, Šavnička ulica br. 1/5, Podgorica tel. +38269078851, info@atimstudio.me	Mr Marko Katnić d.i.a. Licenca br. 107/7-1686/2



IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA  
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT POSLOVNI OBJEKAT – SAMOUSLUŽNA PERIONICA

LOKACIJA Lokacija za građenje sastavljena od UP 1-5, UP 1-6 i UP 1-7, katastarskih parcela br. 2610/3, 2610/4 i 2610/1, Ko Podgorica II, blok 1, DUP „Prvoborac“, Glavni grad Podgorica.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

GLAVNI INŽENJER mr Marko Katnić, d.i.a., br. lic. UPI 107/7-1686/2

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

---

(potpis glavnog inženjera)

Podgorica, 08.06.2021. godine  
(mjesto i datum)

---

(potpis odgovornog lica)

*UTU*

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI  
ZA OBJEKAT  
PROIZVODNE POSLOVNIH DJELATNOSTI,  
na urb. parceli br. 5, blok 1(1-5)  
u zahvatu DUP-a "PRVOBORAC" u Podgorici

PODNOŠILAC  
ZAHTJEVA:

VUKČEVIĆ ZARIJA I OSTALI

OBRADJIVAČ:

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE,  
UREDJENJE PROSTORA I  
ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE  
GLAVNI GRAD PODGORICA

CRNA GORA  
Glavni grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/14 – 618  
Podgorica, 11.08.2014.godina

DUP "Prvoborac "  
Urbanistička parcela br. 5  
Blok 1 (1-5)

Podnosilac zahtjeva:  
**Vukčević Zarija i ostali**

**URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI**  
**ZA OBJEKAT**  
**PROIZVODNE POSLOVNIH DJELATNOSTI,**  
**na urb. parceli br. 5, blok 1(1-5)**  
**u zahvatu DUP-a "PRVOBORAC" u Podgorici**

**PODNOŠILAC ZAHTJEVA :**

Vukčević Zarija i ostali iz Podgorice, aktom zavedenim kod ovog Organa broj 08-352/14-618 od 30.06.2013. godine.

**PRAVNI OSNOV :**

Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", broj 51/08), Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 34/11), Zakon o izmjenama i dopunama zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List 35/13) i DUP "Prvoborac" – Izmjene i dopune, usvojen Odlukom br. 01-030/10-853 od 05.10.2010.g.

**POSTOJEĆE STANJE :**

Po List nepokretnosti br. 462 KO Podgorica II, katastarska parcela br. 2610/1 je površine 3328 i ista je neizgrađena.

Podaci o vlasniku i nosiocu prava:

- Vukčević Zarija, susvojina 1/9
- Vukčević Marica, susvojina 1/9
- Vukčević Željko, susvojina 1/3
- Vukčević Dragan, susvojina 1/6
- Tadić K. Anka, susvojina 1/9
- Bosnić Dragica, susvojina 1/6

Po Listu nepokretnosti br. 5105 KO Podgorica II, katastarska parcela br. 2610/2, površine 426,0m2 je neizgrađena i ista je svojina 1/1 Glavni grad – Podgorica.

**PLANIRANO STANJE:****Urbanistička parcela :**

Urbanistička parcela br. 5 Blok 1 (1-5), definisana je koordinatnim tačkama u skladu sa grafičkim prilogom „Geodezija“ i ista je površine 947,97m<sup>2</sup>.

Koordinatne tačke građevinske linije definisane su istim prilogom

**Urbanistički pokazatelji planiranog stanja na urbanističkoj parceli :**

Broj bloka	Broj parcele	Namjena parcele	Povr. urb. p.	Površina pod objektom		Broj etaža		Postojeća BRGP ukupno	Max BRGP stanovanja	Max BRGP djelatnosti
				postojeća	Planirana max	postojeći	Planirani max			
1	5	Proizv.p osl.dj.	948		284		P+2+Pk			1138

Broj zaposlenih	Koeficienti zauzetosti zemljišta		Koeficienti izgrađenosti zemljišta		Max BRGP ukupno
	postojeća	Planirana max	postojeći	Planirani max	
14		0.30		1.20	1138

**Visinska regulacija**

Visinske regulacije definisane su označenom maksimalnom spratnošću na svim parcelama koje su određene za gradnju.

Visina jednog nivoa računa se u prosječnoj vrednosti od 3m.

Spratne visine mogu biti više od 3.5m, u zavisnosti od djelatnosti, za visoko prizemlje maks. 4.5m.

**URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA  
PROIZVODNO - POSLOVNIH DJELATNOSTI**

Proizvodno-poslovne djelatnosti predviđene su na jednom malom delu pojasa između željezničke pruge i miniobilaznice, delu koji je veoma uzan i pritom pod uticajem 110 kV dalekovoda u njegovom središtu.

**Urbanistički parametri za zonu proizvodno-poslovnih djelatnosti**

minimalna veličina urb.parcele	koeficijent zauzetosti zemljišta	koeficijent izgrađenosti zemljišta	maksimalna spratnost objekata
450 m <sup>2</sup>	0.3	1.2	P+2+Pk



- Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte proizvodno-poslovnih djelatnosti.
- Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju 6 "Analitički pokazatelji" i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.
- Postojeći objekti koji su stambene namjene mogu se samo sanirati i održavati odnosno prenameniti za proizvodno-poslovne djelatnosti
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse.
- Plan predviđa razvoj sledećih djelatnosti:
  - **proizvodno-poslovnih**- različiti oblici male privrede sa svojim proizvodno-manipulativnim površinama organizovanim u zadnjem dijelu parcele i poslovnim sadržajima u prednjem dijelu (ka ulici) kojima se obezbeđuje marketinški aspekt same djelatnosti
  - **poslovnih**- finansijsko poslovanje(banke...), predstavništva firmi, advokatske i dr. kancelarije, djelatnosti uprave itd.
  - **komercijalnih**- trgovina (posebno trgovina na veliko tipa hipermarketa svakodnevne potrošnje u kombinaciji sa drugim artiklima) prodajni prostori specijalizovani za određeni tip proizvoda, auto saloni itd.
  - **uslužnih**- hoteli, moteli i sl.
  - **servisnih**- auto servisi, radionice specijalizovane za različite vrste usluga...
- procenat nezastrih, zelenih površina mora biti najmanje 50%; Principi uređenja zelenila u okviru urbanističkih parcela dati su u *Uslovima za ozelenjavanje*.

#### *Pravila za izgradnju objekata proizvodno-poslovnih djelatnosti*

Zona proizvodno-poslovnih djelatnosti takođe je (kao i zona djelatnosti sa stanovanjem) pod uticajem nekoliko negativnih faktora:

- blizina novoplanirane miniobilaznice duž koje se odvija intenzivan saobraćaj pa je građevinska linija ka miniobilaznici definisana na udaljenju od 10 m od regulacije ulice kako bi se u tom pojasu mogao formirati zaštitni zeleni koridor ozelenjavanjem svake urbanističke parcele.
- blizina željezničke pruge ka kojoj je građevinska linija postavljena na 25m udaljenja od spoljnjeg koloseka
- blizina 110kV dalekovoda koji se pruža sredinom ove zone i uz koji je definisan zaštitni pojas.

(Sve pomenute građevinske linije definisane su analitičkim koordinatama i prikazane na grafičkom prilogu *07 Plan regulacije i nivelacije*).

U ovoj zoni to dejstvo je još izraženije (jer je uži pojas između pruge i miniobilaznice) pa se stanovanje uopšte ne planira a planom je definisana preporučena zona za građenje objekata odnosno zona u kojoj postoje najoptimalniji uslovi za rad i život građana.

Unutar preporučene zone za građenje objekata, izgradnja se može realizovati prema sledećim uslovima:

- Objekte djelatnosti graditi kao slobodnostojeće objekte.



- **Preporučena zona građenja** objekata definisana je pozicijom građevinskih linija (prikazano na grafičkom prilogu *07 Plan regulacije i nivelacije*) i to na sledeći način:
  - u odnosu na regulaciju ulice Prve proleterske odnosno miniobilaznice objekat se postavlja na odstojanju od 10m od regulacione linije;
  - u odnosu na regulaciju pristupne ulice objekat se postavlja na minimalnom odstojanju od **3.0m** od regulacione linije;
  - minimalno odstojanje objekta od zadnje i bočnih granica parcele je 3,0m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 2.0m.
- Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4.0m od kote terena ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.5-0.8m i može se predvidjeti na max 50% fasade. Erkeri mogu prelaziti zadate građevinske linije, ali ne smeju preći granicu urbanističke parcele.
- Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali u granicama urbanističke parcele.
- Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena.
- Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.5m (računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.
- Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna poslovna površina.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji realizacije i odvijanja planirane djelatnosti (magacini, garaža, radionice i sl) ali isključivo u zadnjem dijelu parcele. Udeo površina pomoćnih objekata je maksimalno do 25% od ukupne BGP urbanističke parcele.
- Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagođeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će omogućiti formiranje prepoznatljive urbane fizionomije poteza uz mini obilaznicu.
- najmanje 50% urbanističke parcele urediti kao zelenu površinu uz poštovanje smjernica za uređenje (dato u poglavlju pejzažne arhitekture):
  - zelene površine obuhvataju spoljašnje – zaštitno i unutrašnje – parterno zelenilo;
  - okosnicu pejzažnog uređenja predstavlja **zeleni koridor** između građ. linije i miniobilaznice širine 10 m (poštovati smjernice date za zelene koridore);
  - obodom parcela predvidjeti visoke drvorede i guste zasade drveća i žbunja;
  - slobodne površine se parterno ozelenjuju radi lake preglednosti, bezbjedne manipulacije velikih vozila i zaštite od požara;
  - projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje.

**Zbog načina na koji je trasiran 110kV dalekovod (sredinom predmetne zone) i uticaja koji može da ima na uslove boravka u njegovoj blizini, za izgradnju objekata u blizini ovog dalekovoda važe posebna pravila:**

1. Planom se **ne preporučuje** izgradnja objekata unutar definisanog zaštitnog pojasa uz 110kV dalekovod.
2. Međutim, na insistiranje građanja (i veliki broj primedbi posle javne rasprave) da se dozvoli izgradnja u pojasu uz dalekovod, investitor izrade plana, Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice, uradio je **ELABORAT O MOGUĆNOSTI IZGRADNJE OBJEKATA U ZONI DALEKOVODA 110 KV "ZAGORIČ – CVIJETIN BRIJEG"**



(priložen u *Dokumentaciji plana*). Elaborat daje mogućnost izgradnje i u zaštitnom pojasu uz precizno definisane uslove koji se moraju ispoštovati.

3. Zakonom je predviđeno da saglasnost za izgradnju u ovom pojasu daje nadležna institucija, firma Elektroprenos
4. U skladu sa napred navedenim, mogućnost izgradnje u zaštitnom pojasu 110kV dalekovoda planom se daje sledećim urbanističkim parcelama: 1-2, 1-3, 1-4, 1-5, 1-6 i 1-7. Pri tome se moraju ispoštovati sledeći uslovi:
  - izgradnja se može realizovati jedino u skladu sa svim uslovima definisanim ELABORATOM O MOGUĆNOSTI IZGRADNJE OBJEKATA U ZONI DALEKOVODA 110 KV "ZAGORIČ – CVIJETIN BRIJEG" (a prema "Pravilniku o tehničkim normativama za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kv do 400 kV" ("Sl. list SFRJ", br. 65/88 i "Sl. List SRJ", br. 18/92)-član 103, 104, 105, 106, 107, 108, 110, 113, 132, kao i prema "Zakonu o energetici" ("Služ. list SRCG", br. 16/90)-član 58)  
(priložen u *Dokumentaciji plana*)
  - pri izgradnji se primenjuju parametri izgradnje dati ovim planom za predmetnu zonu i ne mogu se menjati; Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju "Analitički pokazatelji" i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara
  - Projekat planiranog objekta mora imati saglasnost nadležne institucije, firma Elektroprenos.

#### *Parkiranje*

- Potreban broj parking mjesta treba obezbediti u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama u sklopu objekta. Izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli moguća je samo u zadnjem dijelu parcele.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu: 1 PM na 50m<sup>2</sup> djelatnosti

*Ograđivanje* - Parcele objekata djelatnosti se mogu ograđivati prema slijedećim pravilima:

- Ka bočnom susjedu i zadnjoj granici, parcele se mogu ograđivati živom ogradom do visine od 1.80m.
- Ka regulaciji ulice Prve proleterske, odnosno miniobilaznici, parcele se ne mogu ograđivati
- Ka regulaciji drugih pristupnih ulica parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1.8m ili zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote terena ispred) sa transparentnim dijelom do visine od 1.8m i uz dodatne uslove:
  - ograde na uglu raskrsnica ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice.
  - ograda se postavlja na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapija budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

## USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Neophodno je obezbediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba maks. 8,3%, izuzetno 10%, najmanje čiste širine za jednosmerni prolaz od 90 cm.

Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).

## USLOVI ZA RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

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

## USLOVI ZA ZAŠTITU I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog plana, u osnovi predstavlja i akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti i adekvatnim načinom korišćenja baziranim na principima održivosti prostora što znači racionalno i planski kontrolisano a sa ciljem očuvanja i unapređenja kvaliteta prirodnih i stvorenih vrijednosti područja i njegovog daljeg razvoja.

Za osnovne zahtjeve sa ovog stanovišta uzeti su:

- sprečavanje svakog oblika zagađenja voda, zemljišta i vazduha obezbeđenjem neophodnih preduslova kvalitetnog funkcionisanja prostora kroz sprovođenje adekvatne mreže infrastrukture i funkcionalne organizacije kojom se ne predviđaju aktivnosti na prostoru DUP-a koje ugrožavaju životnu sredinu
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora
- da se postigne optimalna zaštita i potrebna količina zelenila
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja
- da se iskoriste prirodne pogodnosti za razvoj područja

Prirodna svojstva zemljišta ne treba drastično mijenjati. U obradi partera treba izbjegavati kontinualne betonske i asfaltne pokrivače. Prirodne kanale ne treba prekidati i pokrivati.

Poboljšanju uslova će takođe doprinijeti i plansko ozelenjavanje slobodnih površina u okviru urbanističkih parcela adekvatnim vrstama zelenila. U ozelenjavanju



pretežno koristiti autohtone biljke. Zelenilom treba stvarati prekide u izgrađenim površinama odnosno održavati vezu za prirodnim zaleđem.

Mjere zaštite životne sredine obuhvataju i redovno odnošenje smeća sa predviđenog punkta i adekvatno odvođenje otpadnih voda preko postrojenja za njihovo prečišćavanje.

Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05).

### Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

- PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988 )
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991, JUS U.C7.111 /1991, JUS U.C7.112 /1991, JUS U.C7.113 /1991 )
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl. list SFRJ br. 87/91)

## **INFRASTRUKTURA:**

### Saobraćaj:

"Kolski pristup predmetnom objektu obezbijediti preko saobraćajnice sekundarne mreže čija osovina je prikazana na grafičkom prilogu "Geodezija"

### Parkiranje

- Potreban broj parking mjesta obezbediti u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama u sklopu objekta. Nije dozvoljena izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
  - stanovanje ..... 1 stan = 1,1PM
  - trgovina ..... na 50m<sup>2</sup> BRGP = 1PM
  - poslovanje ..... na 50m<sup>2</sup> BRGP = 1PM
- Broj stambenih jedinica koje se mogu graditi u okviru jednog objekta, uslovljen je ostvarenim brojem parking mjesta.

Pri projektovanju klasičnih garaža poštovati sledeće elemente:

- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,75 m;
- slobodna visina garaže min. 2,2 m;
- dimenzije parking mesta min. 2,3 x 4,8 m, poželjno 2,5 x 5,0 m;
- širine parking mesta uz zidove i stubove povećati na primerenu širinu kako bi se omogućio nesmetan ulaz/izlaz iz vozila;
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene

### **Elektroenergetika:**

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
- Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
- Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08)
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1b – Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4 kV
- Pri izradi projektne dokumentacije i postavljanju objekta na teren moraju se ispoštovati sigurnosna visina i udaljenost definisane prilogom ZONA DOZVOLJENE GRADNJE U PRESJEKU 2-3, 3

### **Elektronska komunikaciona mreža**

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama ( Službeni list 50/08 ) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.

Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala.

Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima lyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

### **Zelenilo uz objekte proizvodno-poslovne djeletnosti**

Osnovna funkcija ovog tipa zelenila je kompoziciono-regulaciona.

### **Smjernice za uređenje:**

- zelene površine obuhvataju spoljašnje – zaštitno i unutrašnje – parterno zelenilo
- okosnicu pejzažnog uređenja predstavlja zeleni koridor između građevinske linije i miniobilaznice širine 10 m. U cilju vizuelne izolacije sadržaja i sanitarno-higijenske zaštite, obodom parcela predvidjeti visoke drvorede i guste zasade drveća i žbunja. Poštovati smjernice date za zelene koridore



- slobodne površine uz proizvodno-poslovne objekte se parterno ozelenjuju radi lake preglednosti, bezbjedne manipulacije velikih vozila i zaštite od požara
- projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje.

#### **Metereološki podaci:**

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

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

Prije projekotvanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometerološkog zavoda.

#### **Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:**

Teren spada u I kategoriju stabilnih terena, po podobnosti za urbanizaciju bez ikakvih ograničenja.

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m<sup>2</sup>.

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomerijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve nevezani sedimenti , a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi koji se drže ne samo u vertikalnim otsjecima već i u potkopinama i svodovima.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.

#### **Seizmički propisi:**

- |   |                  |
|---|------------------|
| <input type="checkbox"/> Koeficijent seizmičnosti | Ks = 0,079 -0,09 |
| <input type="checkbox"/> Koeficijent dinamičnosti | Kd=0,47-1,00     |
| <input type="checkbox"/> Ubrzanje tla             | Qmax=360         |
| <input type="checkbox"/> Seizmički intezitet      | (MCS)=9°         |

#### **POSEBNI USLOVI:**

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane

ovim zakonom, odnosno mora imati zaposlenog odgovornog projektanta, u skladu sa čl. 83, 84 I 85 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", br. 51/08).

Projektanu dokumentaciju uraditi u skladu sa članovima 76,77,78,79 I 80 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 34/11 ).

Reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog I glavnog projekta ("Sl.list CG", br. 81/08) I članovima 86,87,88,89 I 90 Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata (" Sl.list CG", broj 34/11).

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 I 94 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (« Sl.List CG«, broj 34/11 ) I čl. 29 I 30 Izmjenama I dopunama Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata (" Sl.list CG", broj 35/13).

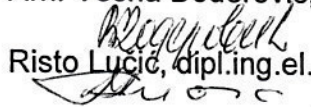
Projektanu dokumentaciju uraditi prema Pravilniku o sadržini tehničke dokumentacije.


Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.

Predmetni urb.teh.uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena I dopuna važećeg plana.

**OBRADILI :**

Arh. Vesna Doderović, dipl.ing.

  
Risto Lucić, dipl.ing.el.

  
Radmila Maljević, dipl.ing.saobr.

mr Miodrag Kalezić, dipl.ing,geod.

**Obrada grafičkih priloga,**

Veljko Đurović, teh.



**SEKTOR ZA  
ZA UREĐENJE PROSTORA,**  
Rina Ivancević, dipl. ing. građ.



CRNA GORA  
Glavni grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/14 – 618  
Podgorica, 16.07.2014.godina

DUP "Prvoborac"  
Urbanistička parcela br. 5  
Blok 1 (1-5)

Podnosilac zahtjeva:  
Vukčević Zarija i ostali



R-1:2500

Naziv grafičkog priloga:  
GEODETSKA PODLOGA

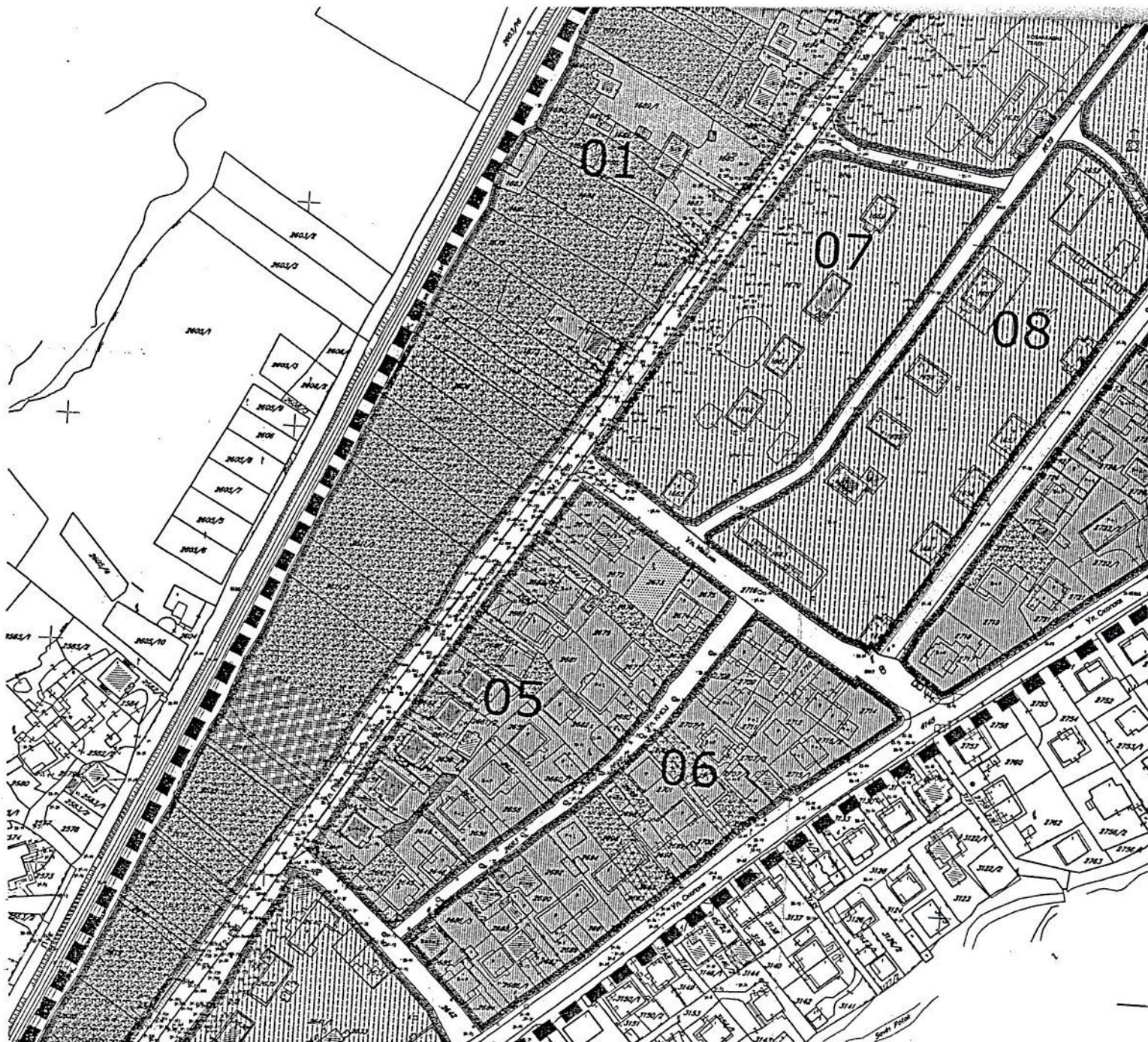
Grafički prilog  
broj 1



CRNA GORA  
Glavni grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/14 – 618  
Podgorica, 16.07.2014.godina

DUP "Prvoborac "  
Urbanistička parcela br. 5  
Blok 1 (1-5)

Podnosilac zahtjeva:  
Vukčević Zarija i ostali

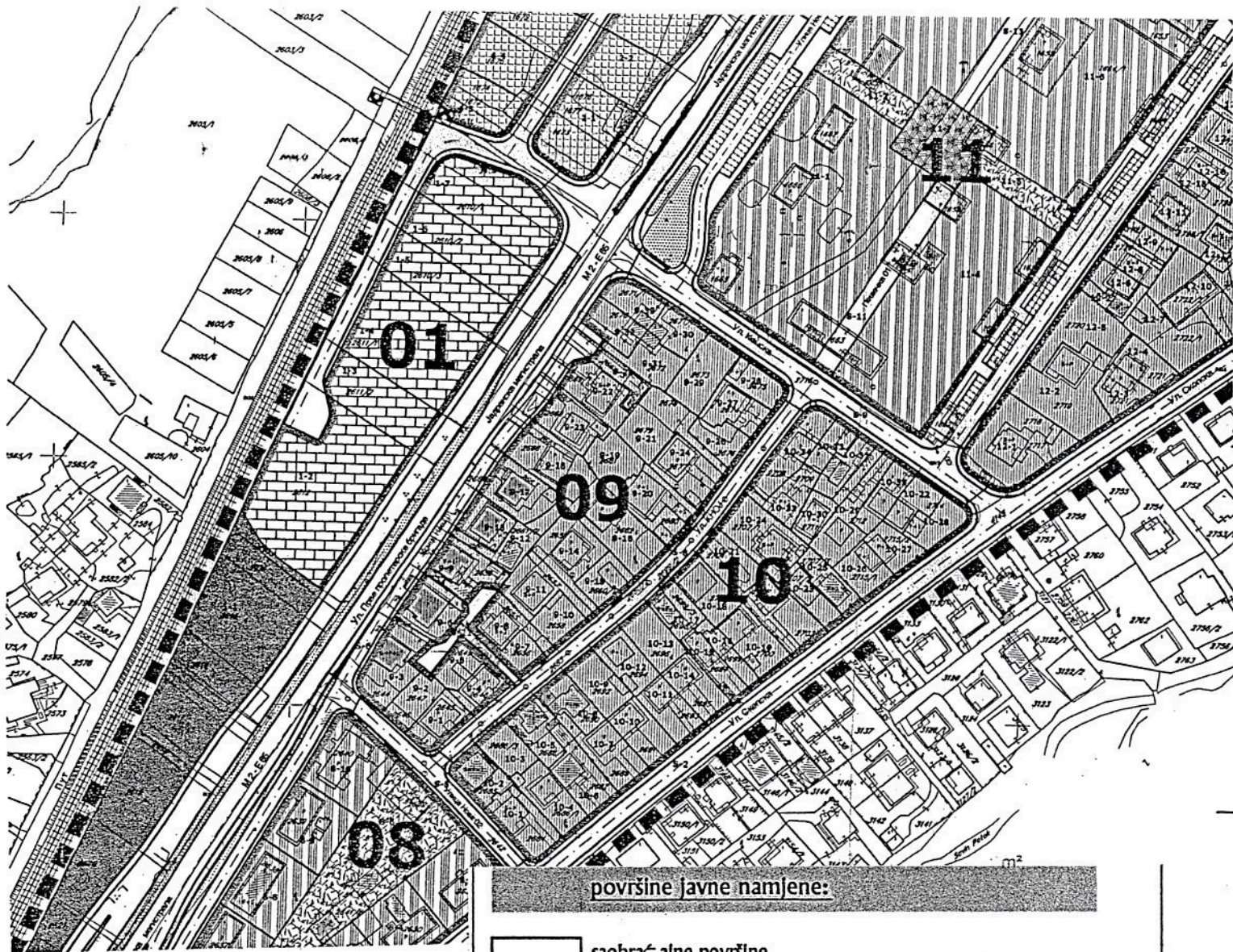


R-1:2500






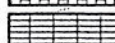
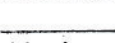
Naziv grafičkog priloga:  
ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

GRAFIČKI  
PRILOG BROJ  
2





**površine javne namjene:**

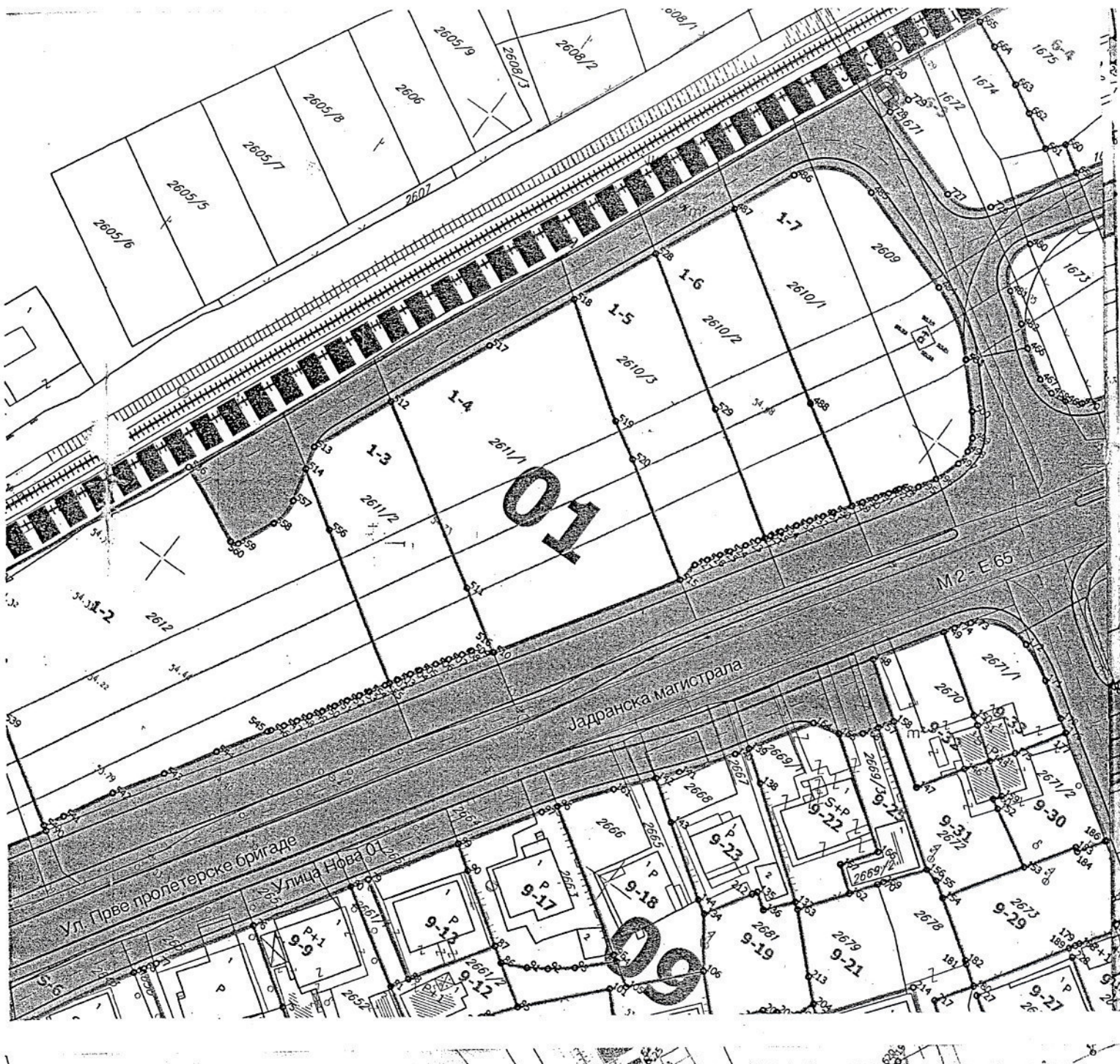
-  saobraćajne površine
- centralne djelatnosti:**
-  poslovno-komercijalne i uslužne djelatnosti
-  proizvodno-poslovne djelatnosti
-  djelatnost sa stanovanjem
-  predškolska ustanova
-  ambulanta
-  pljača



CRNA GORA  
Glavni grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/14 – 618  
Podgorica, 16.07.2014.godina

DUP "Prvorborac "  
Urbanistička parcela br. 5  
Blok 1 (1-5)

Podnosilac zahtjeva:  
Vukčević Zarija i ostali



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN PARCELACIJE	GRAFIČKI PRILOG BROJ 4
----------	--	------------------------------



CRNA GORA  
Glavni grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/14 – 618  
Podgorica, 16.07.2014.godina

DUP "Prvoborac"  
Urbanistička parcela br. 5  
Blok 1 (1-5)

Podnosilac zahtjeva:  
Vukčević Zarija i ostali

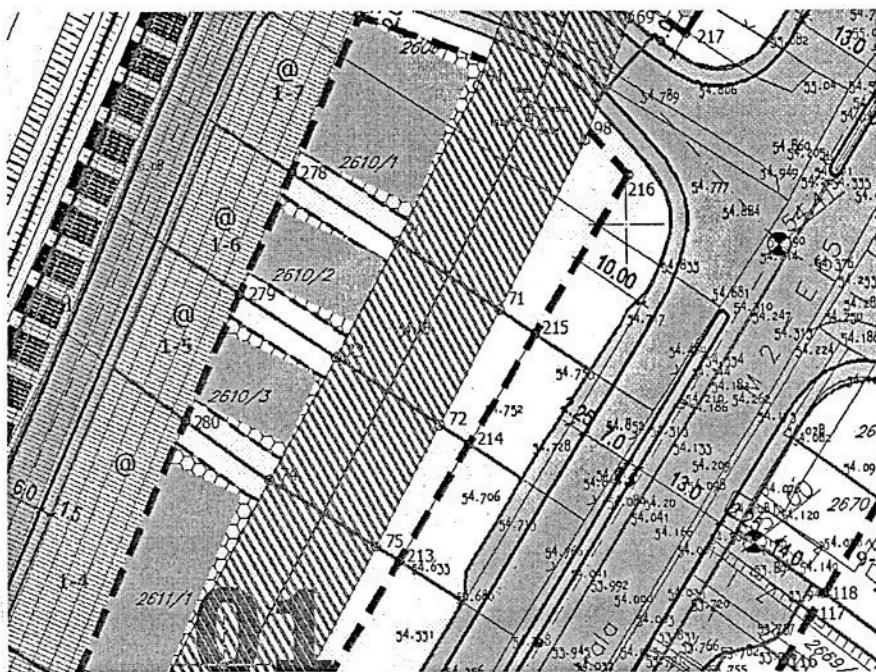
G E O D E Z I J A

R 1 : 1 0 0 0

UP 1-6

P = 940.21 m<sup>2</sup>

1. X=6605645.87 Y=4701112.68
2. X=6605678.11 Y=4701092.40
3. X=6605695.09 Y=4701081.72
4. X=6605685.97 Y=4701067.83
5. X=6605664.73 Y=4701081.26
6. X=6605639.07 Y=4701097.49



UP 1-5

P = 947.97 m<sup>2</sup>

7. X=6605685.97 Y=4701067.83
8. X=6605678.50 Y=4701056.12
9. X=6605677.98 Y=4701052.31
10. X=6605657.80 Y=4701064.80
11. X=6605651.24 Y=4701068.68
12. X=6605632.17 Y=4701082.09
6. X=6605639.07 Y=4701097.49
5. X=6605664.73 Y=4701081.26

Građevinske linije

- G1. X=6605641.75 Y=4701075.35
- G2. X=6605655.70 Y=4701106.50
- G3. X=6605669.60 Y=4701057.50
- G4. X=6605687.76 Y=4701086.33

ODSJEK ZA UREĐENJE  
PROSTORA  
Rina Ivančević, dipl.ing. grad.

*Rina Ivančević*



CRNA GORA  
Glavni grad Podgorica  
Sekretariat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/14 – 618  
Podgorica, 16.07.2014.godina

DUP "Prvoborac"  
Urbanistička parcela br. 5  
Blok 1 (1-5)

Podnosilac zahtjeva:  
Vukčević Zarija i ostali



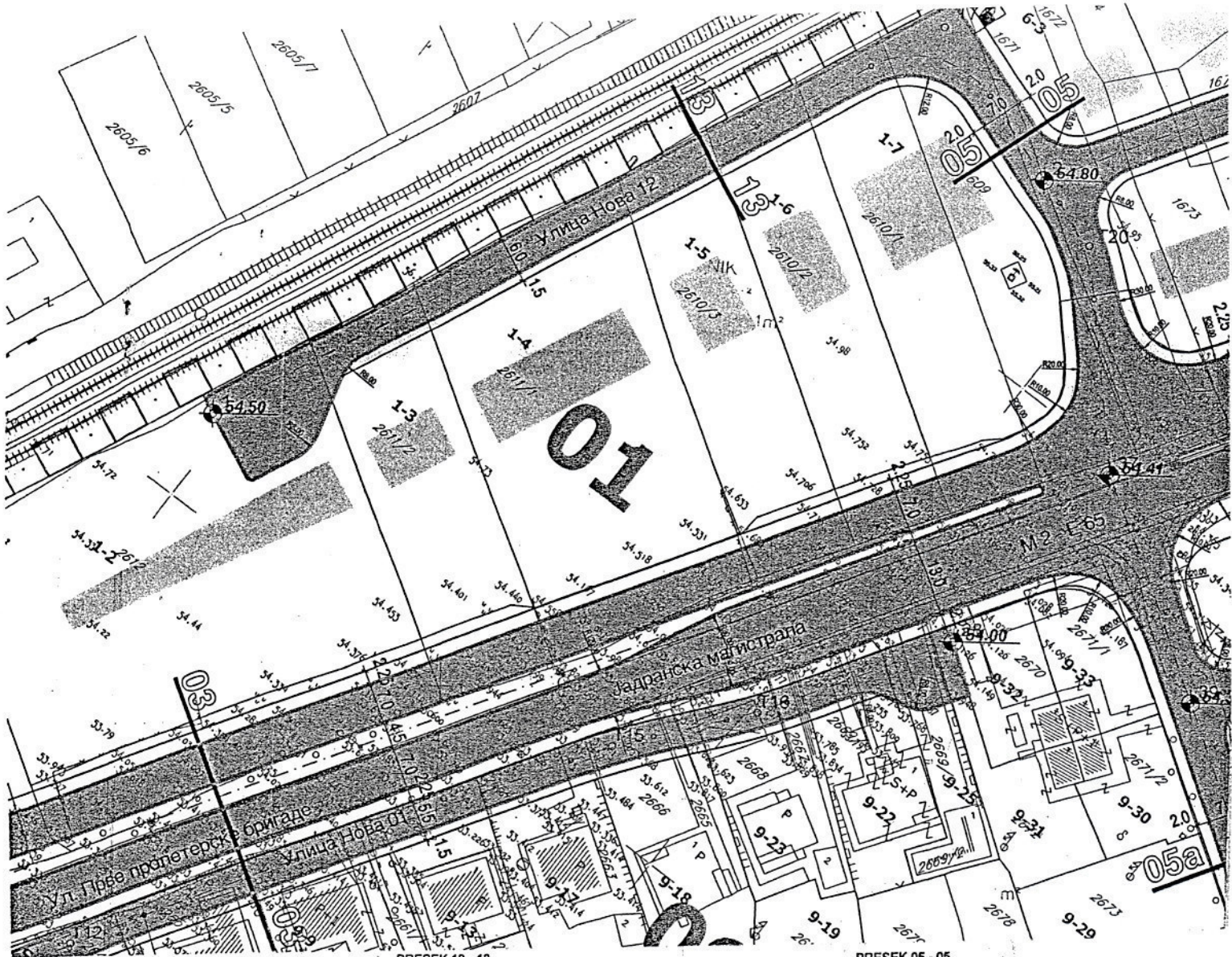
R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE	GRAFIČKI PRILOG BROJ 6
----------	--	------------------------------



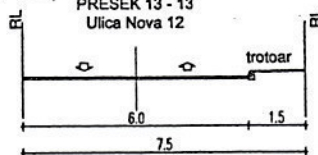
CRNA GORA  
 Glavni grad Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje, uredjenje  
 prostora i zaštitu životne sredine  
 Broj: 08-352/14 – 618  
 Podgorica, 16.07.2014.godina

DUP "Prvoborac"  
 Urbanistička parcela br. 5  
 Blok 1 (1-5)

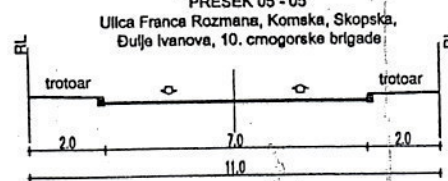
Podnosilac zahtjeva:  
 Vukčević Zarija i ostali



PRESEK 13 - 13  
 Ulica Nova 12



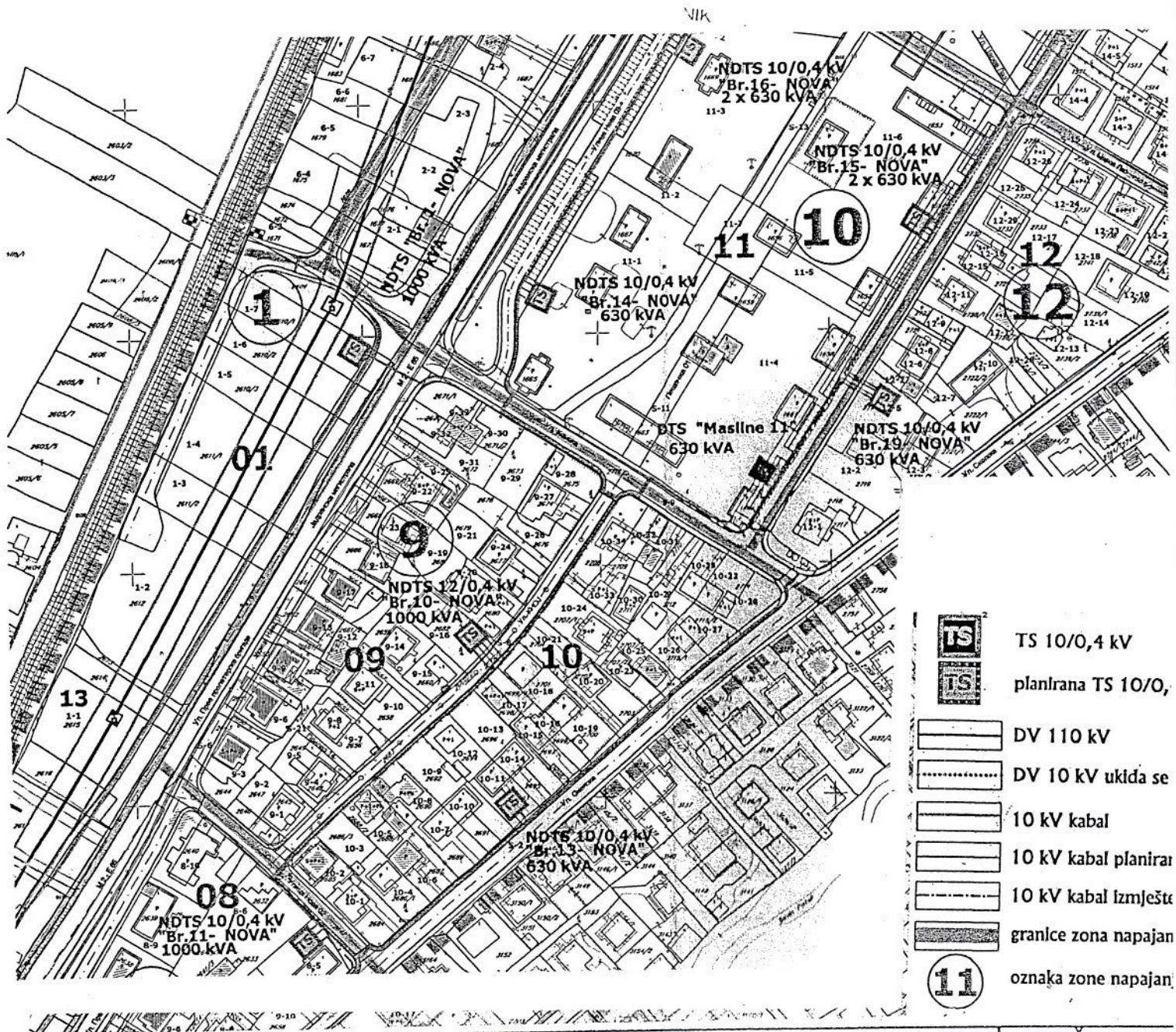
PRESEK 05 - 05  
 Ulica Franca Rozmana, Komska, Skopska,  
 Đulje Ivanova, 10. crnogorske brigade



PRESEK 03 - 03  
 Ulica Prve Proleterske brigade (Jadranska magistrala)







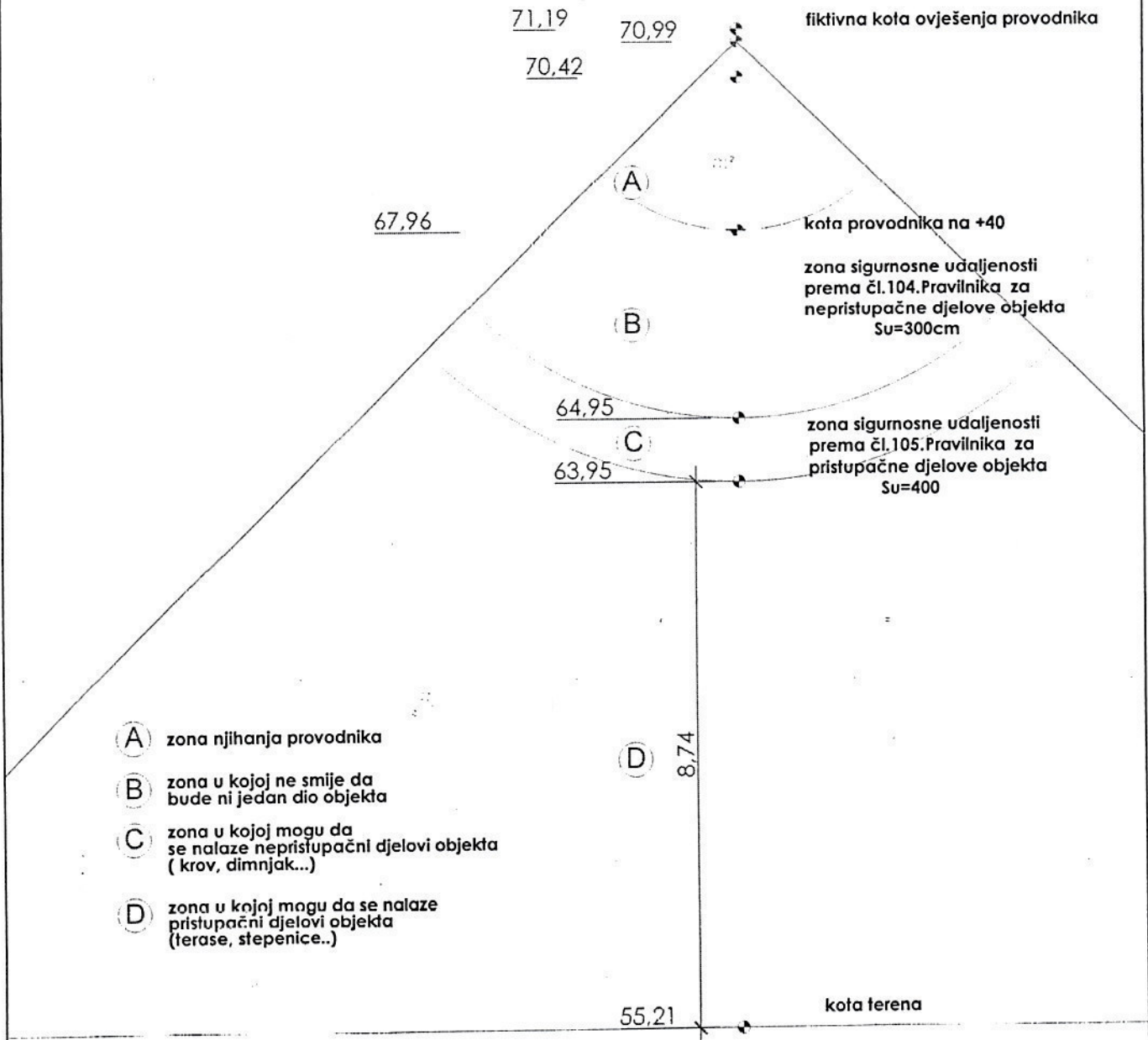
R-1:2500

Naziv grafičkog priloga:  
 PLAN ELEKTROENERGETSKE

GRAFIČKI  
 PRILOG BROJ



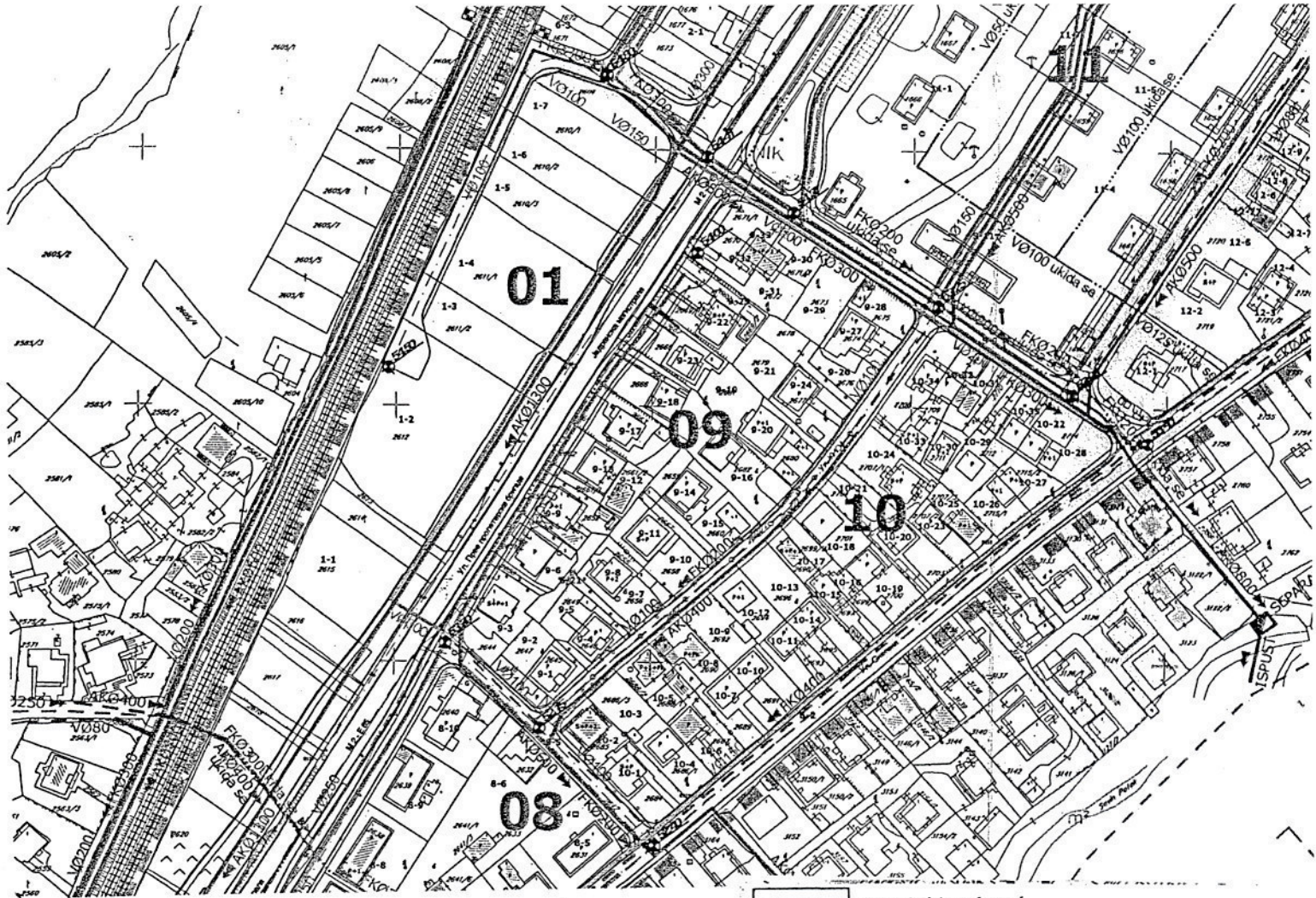
ZONA DOZVOLJENE GRADNJE U PRESJEKU 2-3, 3

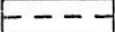
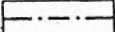

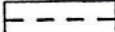
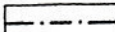

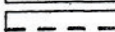




CRNA GORA  
 Glavni grad Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje, uređenje  
 prostora i zaštitu životne sredine  
 Broj: 08-352/14 – 618  
 Podgorica, 16.07.2014.godina

DUP "Prvoborac"  
 Urbanistička parcela br. 5  
 Blok 1 (1-5)

Podnosilac zahtjeva:  
 Vukčević Zarija i ostali



-  postojeć i vodovod
-  postojeć i vodovod koji se ukida
-  planirani vodovod
-  postojeć a fekalna kanalizacija
-  postojeć a fekalna kanalizacija koja se ukida
-  planirana fekalna kanalizacija
-  postojeć a atmosferska kanalizacija
-  postojeć a atmosferska kanalizacija koja se ukida
-  planirana atmosferska kanalizacija

R-1:2500

Naziv grafičkog priloga:  
 PLAN HIDROTEHNIČKE

GRAFIČKI  
 PRILOG BROJ








CRNA GORA  
 Glavni grad Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje, uređenje  
 prostora i zaštitu životne sredine  
 Broj: 08-352/14 – 618  
 Podgorica, 16.07.2014.godina

DUP "Prvoborac"  
 Urbanistička parcela br. 5  
 Blok 1 (1-5)

Podnosilac zahtjeva:  
 Vukčević Zarija i ostali



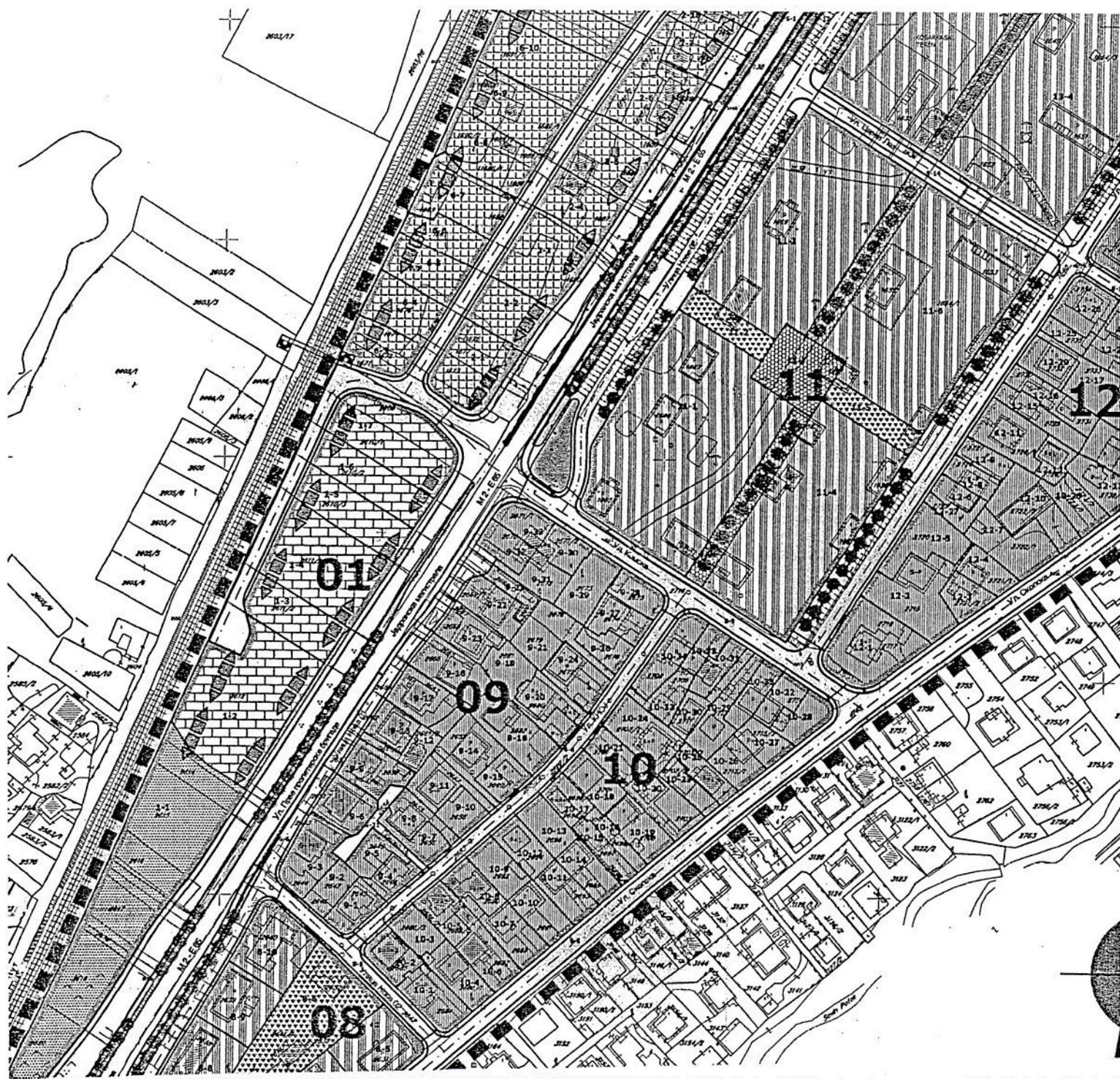
-  postojeći telekomunikacioni čvor RSS Mas
  -  postojeće telekomunikaciono okno
  -  postojeća telekomunikaciona kanalizacija
  -  planirano telekomunikaciono okno
  -  planirana telekomunikaciona kanalizacija
- N.O.1, ..., 169 broj planiranog telekomunikacionog okna  
 3(6,4)xPVC broj PVC cijevi 110mm u planiranoj telekomunikacionoj kanalizaciji



CRNA GORA  
Glavni grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/14 – 618  
Podgorica, 16.07.2014.godina

DUP "Prvoborac "  
Urbanistička parcela br. 5  
Blok 1 (1-5)

Podnosilac zahtjeva:  
Vukčević Zarija i ostali



R-1:2500

Naziv grafičkog priloga:  
PLAN PEJZAŽNOG UREĐENJA

GRAFIČKI  
PRILOG BROJ  
11



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI  
ZA OBJEKAT  
PROIZVODNE POSLOVNIH DJELATNOSTI,  
na urb. parceli br. 6, blok 1(1-6)  
u zahvatu DUP-a "PRVOBORAC" u Podgorici

PODNOŠILAC  
ZAHTJEVA:

VUKČEVIĆ ZARIJA I OSTALI

OBRADJIVAČ:

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE,  
UREDJENJE PROSTORA I  
ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE  
GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica, jul 2014. godine

CRNA GORA  
Glavni grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/14 – 618/1  
Podgorica, 16.07.2014.godina

DUP "Prvoborac "  
Urbanistička parcela br. 6  
Blok 1 (1-6)

Podnosilac zahtjeva:  
**Vukčević Zarija i ostali**

**URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI**  
**ZA OBJEKAT**  
**PROIZVODNE POSLOVNIH DJELATNOSTI,**  
**na urb. parceli br. 6, blok 1(1-6)**  
**u zahvatu DUP-a "PRVOBORAC" u Podgorici**

**PODNOŠILAC ZAHTJEVA :**

Vukčević Zarija i ostali iz Podgorice, aktom zavedenim kod ovog Organa broj 08-352/14-618/1 od 30.06.2013. godine.

**PRAVNI OSNOV :**

Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", broj 51/08), Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ( "Sl. list CG", broj 34/11), Zakon o izmjenama i dopunama zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List 35/13) i DUP "Prvoborac" – Izmjene i dopune, usvojen Odlukom br. 01-030/10-853 od 05.10.2010.g.

**POSTOJEĆE STANJE :**

Po List nepokretnosti br. 462 KO Podgorica II, katastarska parcela br. 2610/1 je površine 3328 i ista je neizgrađena.

Podaci o vlasniku i nosiocu prava:

- Vukčević Zarija, susvojina 1/9
- Vukčević Marica, susvojina 1/9
- Vukčević Željko, susvojina 1/3
- Vukčević Dragan, susvojina 1/6
- Tadić K. Anka, susvojina 1/9
- Bosnić Dragica, susvojina 1/6
- 

Po Listu nepokretnosti br. 5105 KO Podgorica II, katastarska parcela br. 2610/2, površine 426,0m2 je neizgrađena i ista je svojina 1/1 Glavni grad – Podgorica.

**PLANIRANO STANJE:****Urbanistička parcela :**

Urbanistička parcela br. 6 Blok 1 (1-6), definisana je koordinatnim tačkama u skladu sa grafičkim prilogom „Geodezija“ i ista je površine 940,21m<sup>2</sup>.

Koordinatne tačke građevinske linije definisane su istim prilogom

**Urbanistički pokazatelji planiranog stanja na urbanističkoj parceli :**

Broj bloka	Broj parcele	Namjena parcele	Povr. urb. p.	Površina pod objektom		Broj etaža		Postojeća BRGP ukupno	Max BRGP stanovanja	Max BRGP djelatnosti
				postojeća	Planirana max	postojeći	Planirani max			
1	6	Proizv.p osl.dj.	939		282		P+2+Pk			1127

Broj zaposlenih	Koeficienti zauzetosti zemljišta		Koeficienti izgrađenosti zemljišta		Max BRGP ukupno
	postojeća	Planirana max	postojeći	Planirani max	
14		0.30		1.20	1127

**Visinska regulacija**

Visinske regulacije definisane su označenom maksimalnom spratnošću na svim parcelama koje su određene za gradnju.

Visina jednog nivoa računa se u prosječnoj vrednosti od 3m.

Spratne visine mogu biti više od 3.5m, u zavisnosti od djelatnosti, za visoko prizemlje maks. 4.5m.

**URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA  
PROIZVODNO - POSLOVNIH DJELATNOSTI**

Proizvodno-poslovne djelatnosti predviđene su na jednom malom delu pojasa između željezničke pruge i miniobilaznice, delu koji je veoma uzan i pritom pod uticajem 110 kV dalekovoda u njegovom središtu.

**Urbanistički parametri za zonu proizvodno-poslovnih djelatnosti**

minimalna veličina urb.parcele	koeficijent zauzetosti zemljišta	koeficijent izgrađenosti zemljišta	maksimalna spratnost objekata
450 m <sup>2</sup>	0.3	1.2	P+2+Pk



- Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte proizvodno-poslovnih djelatnosti.
- Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju 6 "Analitički pokazatelji" i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.
- Postojeći objekti koji su stambene namjene mogu se samo sanirati i održavati odnosno prenameniti za proizvodno-poslovne djelatnosti
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse.
- Plan predviđa razvoj sledećih djelatnosti:
  - **proizvodno-poslovnih**- različiti oblici male privrede sa svojim proizvodno-manipulativnim površinama organizovanim u zadnjem dijelu parcele i poslovnim sadržajima u prednjem dijelu (ka ulici) kojima se obezbeđuje marketinški aspekt same djelatnosti
  - **poslovnih**- finansijsko poslovanje(banke...), predstavništva firmi, advokatske i dr. kancelarije, djelatnosti uprave itd.
  - **komercijalnih**- trgovina (posebno trgovina na veliko tipa hipermarketa svakodnevne potrošnje u kombinaciji sa drugim artiklima) prodajni prostori specijalizovani za određeni tip proizvoda, auto saloni itd.
  - **uslužnih**- hoteli, moteli i sl.
  - **servisnih**- auto servisi, radionice specijalizovane za različite vrste usluga...
- procenat nezastrih, zelenih površina mora biti najmanje 50%; Principi uređenja zelenila u okviru urbanističkih parcela dati su u *Uslovima za ozelenjavanje*.

#### *Pravila za izgradnju objekata proizvodno-poslovnih djelatnosti*

Zona proizvodno-poslovnih djelatnosti takođe je (kao i zona djelatnosti sa stanovanjem) pod uticajem nekoliko negativnih faktora:

- blizina novoplanirane miniobilaznice duž koje se odvija intenzivan saobraćaj pa je građevinska linija ka miniobilaznici definisana na udaljenju od 10 m od regulacije ulice kako bi se u tom pojasu mogao formirati zaštitni zeleni koridor ozelenjavanjem svake urbanističke parcele.
- blizina željezničke pruge ka kojoj je građevinska linija postavljena na 25m udaljenja od spoljnog koloseka
- blizina 110kV dalekovoda koji se pruža sredinom ove zone i uz koji je definisan zaštitni pojas.

(Sve pomenute građevinske linije definisane su analitičkim koordinatama i prikazane na grafičkom prilogu 07 *Plan regulacije i nivelacije*).

U ovoj zoni to dejstvo je još izraženije (jer je uži pojas između pruge i miniobilaznice) pa se stanovanje uopšte ne planira a planom je definisana preporučena zona za građenje objekata odnosno zona u kojoj postoje najoptimalniji uslovi za rad i život građana.

Unutar preporučene zone za građenje objekata, izgradnja se može realizovati prema sledećim uslovima:

- Objekte djelatnosti graditi kao slobodnostojeće objekte.



- **Preporučena zona građenja** objekata definisana je pozicijom građevinskih linija (prikazano na grafičkom prilogu *07 Plan regulacije i nivelacije*) i to na sledeći način:
  - u odnosu na regulaciju ulice Prve proleterske odnosno miniobilaznice objekat se postavlja na odstojanju od 10m od regulacione linije;
  - u odnosu na regulaciju pristupne ulice objekat se postavlja na minimalnom odstojanju od 3.0m od regulacione linije;
  - minimalno odstojanje objekta od zadnje i bočnih granica parcele je 3,0m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 2.0m.
- Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4.0m od kote terena ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.5-0.8m i može se predvidjeti na max 50% fasade. Erkeri mogu prelaziti zadate građevinske linije, ali ne smeju preći granicu urbanističke parcele.
- Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali u granicama urbanističke parcele.
- Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena.
- Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.5m (računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.
- Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna poslovna površina.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji realizacije i odvijanja planirane djelatnosti (magacini, garaža, radionice i sl) ali isključivo u zadnjem dijelu parcele. Udeo površina pomoćnih objekata je maksimalno do 25% od ukupne BGP urbanističke parcele.
- Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagođeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će omogućiti formiranje prepoznatljive urbane fizionomije poteza uz mini obilaznicu.
- najmanje 50% urbanističke parcele urediti kao zelenu površinu uz poštovanje smjernica za uređenje (dato u poglavlju pejzažne arhitekture):
  - zelene površine obuhvataju spoljašnje – zaštitno i unutrašnje – parterno zelenilo;
  - okosnicu pejzažnog uređenja predstavlja zeleni koridor između građ. linije i miniobilaznice širine 10 m (poštovati smjernice date za zelene koridore);
  - obodom parcela predvidjeti visoke drvorede i guste zasade drveća i žbunja;
  - slobodne površine se parterno ozelenjuju radi lake preglednosti, bezbjedne manipulacije velikih vozila i zaštite od požara;
  - projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje.

**Zbog načina na koji je trasiran 110kV dalekovod (sredinom predmetne zone) i uticaja koji može da ima na uslove boravka u njegovoj blizini, za izgradnju objekata u blizini ovog dalekovoda važe posebna pravila:**

1. Planom se **ne preporučuje** izgradnja objekata unutar definisanog zaštitnog pojasa uz 110kV dalekovod.
2. Međutim, na insistiranje građanin (i veliki broj primedbi posle javne rasprave) da se dozvoli izgradnja u pojasu uz dalekovod, investitor izrade plana, Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice, uradio je **ELABORAT O MOGUĆNOSTI IZGRADNJE OBJEKATA U ZONI DALEKOVODA 110 KV "ZAGORIČ – CVIJETIN BRIJEG"**



(priložen u *Dokumentaciji plana*). Elaborat daje mogućnost izgradnje i u zaštitnom pojasu **uz precizno definisane uslove** koji se moraju ispoštovati.

3. Zakonom je predviđeno da saglasnost za izgradnju u ovom pojasu daje nadležna institucija, firma Elektroprenos
4. U skladu sa napred navedenim, mogućnost izgradnje u zaštitnom pojasu 110kV dalekovoda planom se daje sledećim urbanističkim parcelama: 1-2, 1-3, 1-4, 1-5, 1-6 i 1-7. Pri tome se moraju ispoštovati sledeći uslovi:
  - **izgradnja se može realizovati jedino u skladu sa svim uslovima definisanim ELABORATOM O MOGUĆNOSTI IZGRADNJE OBJEKATA U ZONI DALEKOVODA 110 KV "ZAGORIČ – CVIJETIN BRIJEG"** (a prema "Pravilniku o tehničkim normativama za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kv do 400 kV" ("Sl. list SFRJ", br. 65/88 i "Sl. List SRJ", br. 18/92)-član 103, 104, 105, 106, 107, 108, 110, 113, 132, kao i prema "Zakonu o energetici" ("Služ. list SRCG", br. 16/90)-član 58)  
(priložen u *Dokumentaciji plana*)
  - **pri izgradnji se primenjuju parametri izgradnje dati ovim planom za predmetnu zonu i ne mogu se menjati; Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju "Analitički pokazatelji" i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara**
  - **Projekat planiranog objekta mora imati saglasnost nadležne institucije, firma Elektroprenos.**

#### *Parkiranje*

- Potreban broj parking mesta treba obezbediti u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama u sklopu objekta. Izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli moguća je samo u zadnjem dijelu parcele.
- Broj mesta za parkiranje vozila se određuje po principu: 1 PM na 50m<sup>2</sup> djelatnosti

*Ograđivanje* - Parcele objekata djelatnosti se mogu ograđivati prema slijedećim pravilima:

- Ka bočnom susjedu i zadnjoj granici, parcele se mogu ograđivati živom ogradom do visine od 1.80m.
- Ka regulaciji ulice Prve proleterske, odnosno miniobilaznici, parcele se ne mogu ograđivati
- Ka regulaciji drugih pristupnih ulica parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1.8m ili zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote terena ispred) sa transparentnim dijelom do visine od 1.8m i uz dodatne uslove:
  - ograde na uglu raskrsnica ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice.
  - ograda se postavlja na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapija budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

## **USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA**

---

Neophodno je obezbediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba maks. 8,3%, izuzetno 10%, najmanje čiste širine za jednosmerni prolaz od 90 cm.

Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).

## **USLOVI ZA RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE**

---

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

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

## **USLOVI ZA ZAŠTITU I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE**

---

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog plana, u osnovi predstavlja i akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti i adekvatnim načinom korišćenja baziranim na principima održivosti prostora što znači racionalno i planski kontrolisano a sa ciljem očuvanja i unapređenja kvaliteta prirodnih i stvorenih vrijednosti područja i njegovog daljeg razvoja.

Za osnovne zahtjeve sa ovog stanovišta uzeti su:

- sprečavanje svakog oblika zagađenja voda, zemljišta i vazduha obezbeđenjem neophodnih preduslova kvalitetnog funkcionisanja prostora kroz sprovođenje adekvatne mreže infrastrukture i funkcionalne organizacije kojom se ne predviđaju aktivnosti na prostoru DUP-a koje ugrožavaju životnu sredinu
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora
- da se postigne optimalna zaštita i potrebna količina zelenila
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja
- da se iskoriste prirodne pogodnosti za razvoj područja

Prirodna svojstva zemljišta ne treba drastično mijenjati. U obradi partera treba izbjegavati kontinualne betonske i asfaltne pokrivače. Prirodne kanale ne treba prekidati i pokrivati.

Poboljšanju uslova će takođe doprinijeti i plansko ozelenjavanje slobodnih površina u okviru urbanističkih parcela adekvatnim vrstama zelenila. U ozelenjavanju



### **Elektroenergetika:**

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
- Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
- Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08)
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Upustvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1b – Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4 kV
- Pri izradi projektne dokumentacije i postavljanju objekta na teren moraju se ispoštovati sigurnosna visina i udaljenost definisane prilogom ZONA DOZVOLJENE GRADNJE U PRESJEKU 2-3, 3

### **Elektronska komunikaciona mreža**

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama ( Službeni list 50/08 ) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.

Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala.

Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima lyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

### **Zelenilo uz objekte proizvodno-poslovne djeletnosti**

Osnovna funkcija ovog tipa zelenila je kompoziciono-regulaciona.

#### **Smjernice za uređenje:**

- zelene površine obuhvataju spoljašnje – zaštitno i unutrašnje – parterno zelenilo
- okosnicu pejzažnog uređenja predstavlja zeleni koridor između građevinske linije i miniobilaznice širine 10 m. U cilju vizuelne izolacije sadržaja i sanitarno-higijenske zaštite, obodom parcela predvidjeti visoke drvorede i guste zasade drveća i žbunja. Poštovati smjernice date za zelene koridore

- slobodne površine uz proizvodno-poslovne objekte se parterno ozelenjuju radi lake preglednosti, bezbjedne manipulacije velikih vozila i zaštite od požara
- projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje.

#### **Metereološki podaci:**

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

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

Prije projekotvanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda.

#### **Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:**

Teren spada u I kategoriju stabilnih terena, po podobnosti za urbanizaciju bez ikakvih ograničenja.

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m<sup>2</sup>.

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomerijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve nevezani sedimenti , a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi koji se drže ne samo u vertikalnim otsjecima već i u potkopinama i svodovima.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.

#### **Seizmički propisi:**

- |   |                  |
|---|------------------|
| <input type="checkbox"/> Koeficijent seizmičnosti | Ks = 0,079 -0,09 |
| <input type="checkbox"/> Koeficijent dinamičnosti | Kd=0,47-1,00     |
| <input type="checkbox"/> Ubrzanje tla             | Qmax=360         |
| <input type="checkbox"/> Seizmički intezitet      | (MCS)=9°         |

#### **POSEBNI USLOVI:**

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane



ovim zakonom, odnosno mora imati zaposlenog odgovornog projektanta, u skladu sa čl. 83, 84 I 85 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", br. 51/08).

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa članovima 76,77,78,79 I 80 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 34/11 ).

Reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog I glavnog projekta ("Sl.list CG", br. 81/08) I članovima 86,87,88,89 I 90 Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata (" Sl.list CG", broj 34/11).

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 I 94 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (« Sl.List CG«, broj 34/11 ) I čl. 29 I 30 Izmjenama I dopunama Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata (" Sl.list CG", broj 35/13).

Projektnu dokumentaciju uraditi prema Pravilniku o sadržini tehničke dokumentacije.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.

Predmetni urb.teh.uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena I dopuna važećeg plana.

**OBRADILI :**

Arh. Vesna Doderović,dipl.ing.

  
Risto Lučić, dipl.ing.el.

Radmila Maljević, dipl.ing.saobr.

  
mr Miodrag Kalezić,dipl.ing,geod.

**Obrada grafičkih priloga,**

Veljko Đurović, teh.







CRNA GORA  
Glavni grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/14 – 618/1  
Podgorica, 16.07.2014.godina

DUP "Prvoborac"  
Urbanistička parcela br. 6  
Blok 1 (1-6)

Podnosilac zahtjeva:  
Vukčević Zarija i ostali



R 1:2500

Naziv grafičkog priloga:  
GEODETSKA PODLOGA

Grafički prilog  
broj 1



CRNA GORA  
Glavni grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/14 – 618/1  
Podgorica, 16.07.2014.godina

DUP "Prvoborac "  
Urbanistička parcela br. 6  
Blok 1 (1-6)

Podnosilac zahtjeva:  
Vukčević Zarija i ostali



R-1:2500

Naziv grafičkog priloga:  
ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

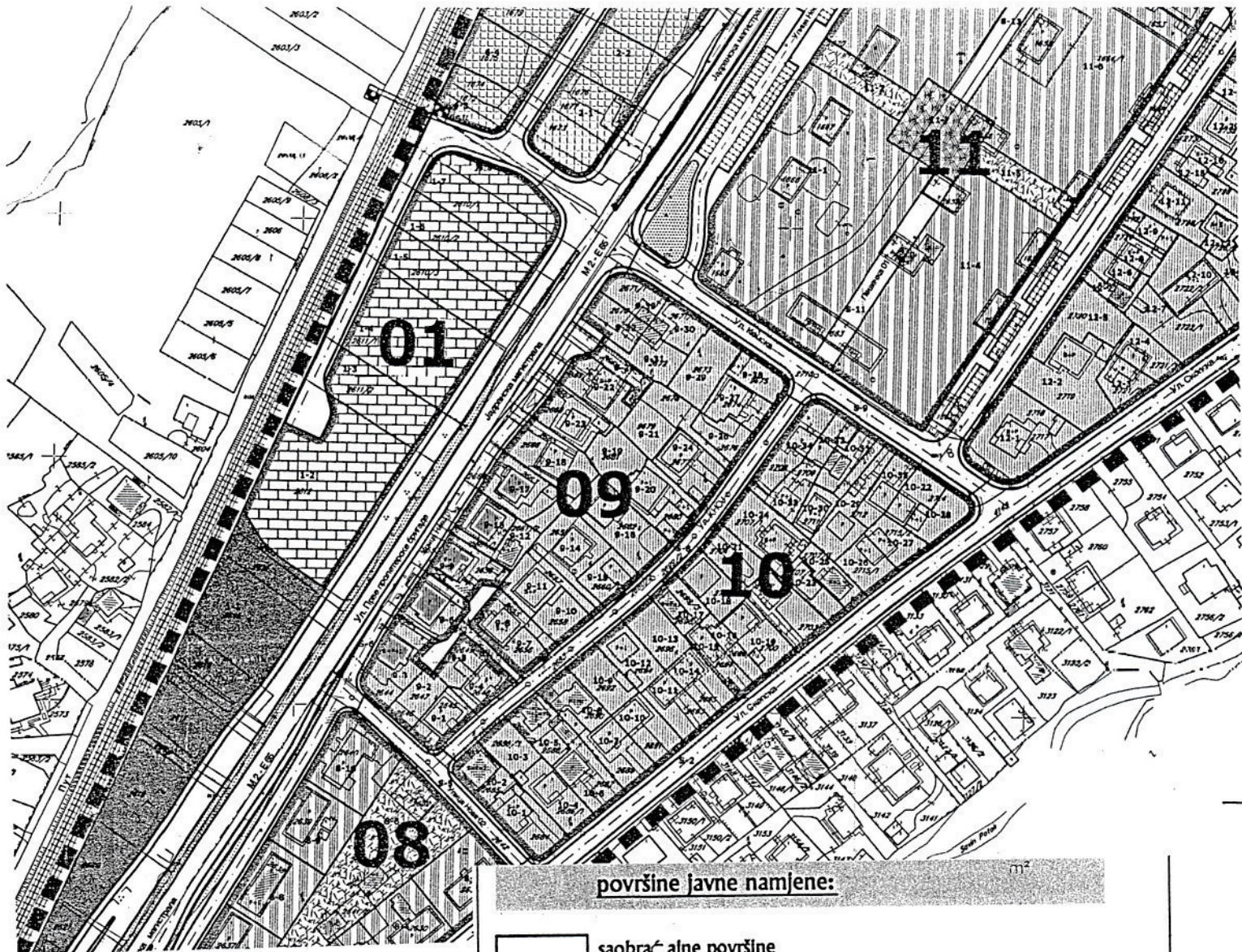
GRAFIČKI  
PRILOG BROJ  
2



CRNA GORA  
 Glavni grad Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje, uređenje  
 prostora i zaštitu životne sredine  
 Broj: 08-352/14 – 618/1  
 Podgorica, 16.07.2014.godina

DUP "Prvoborac"  
 Urbanistička parcela br. 6  
 Blok 1 (1-6)

Podnosilac zahtjeva:  
 Vukčević Zarija i ostali



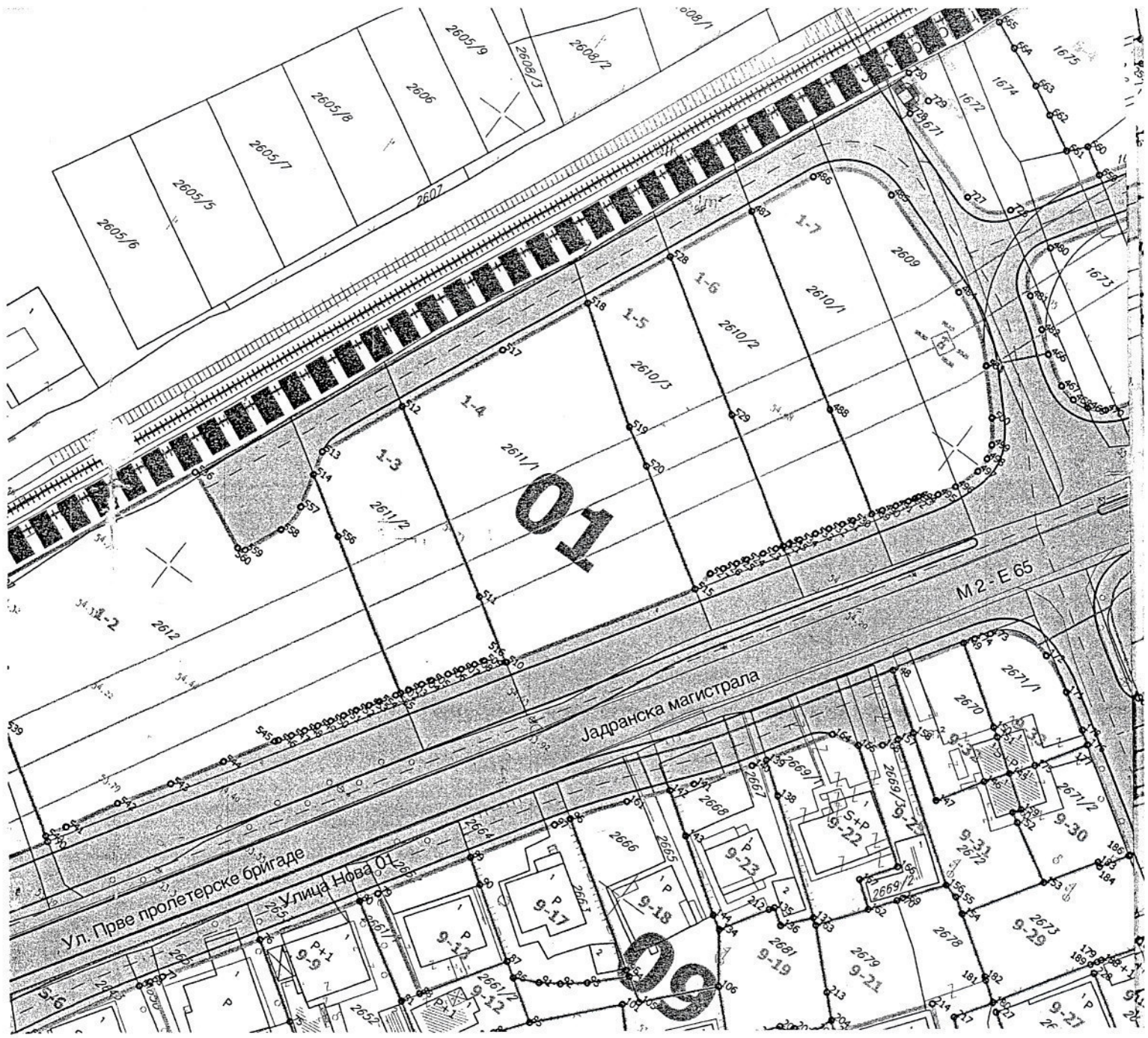
R-1:2500	Naziv grafičkog priloga: PLAN NAMJENE POVRŠINA	GrAFIČKI PRILOG BROJ 3
----------	---	------------------------------



CRNA GORA  
Glavni grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/14 – 618/1  
Podgorica, 16.07.2014.godina

DUP "Prvoborac"  
Urbanistička parcela br. 6  
Blok 1 (1-6)

Podnosilac zahtjeva:  
Vukčević Zarija i ostali



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga:  
PLAN PARCELACIJE

GRAFIČKI  
PRILOG BROJ  
4



CRNA GORA  
Glavni grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje, uredjenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/14 – 618/1  
Podgorica, 16.07.2014.godina

DUP "Prvoborac "  
Urbanistička parcela br. 6  
Blok 1 (1-6)

Podnosilac zahtjeva:  
Vukčević Zarija i ostali

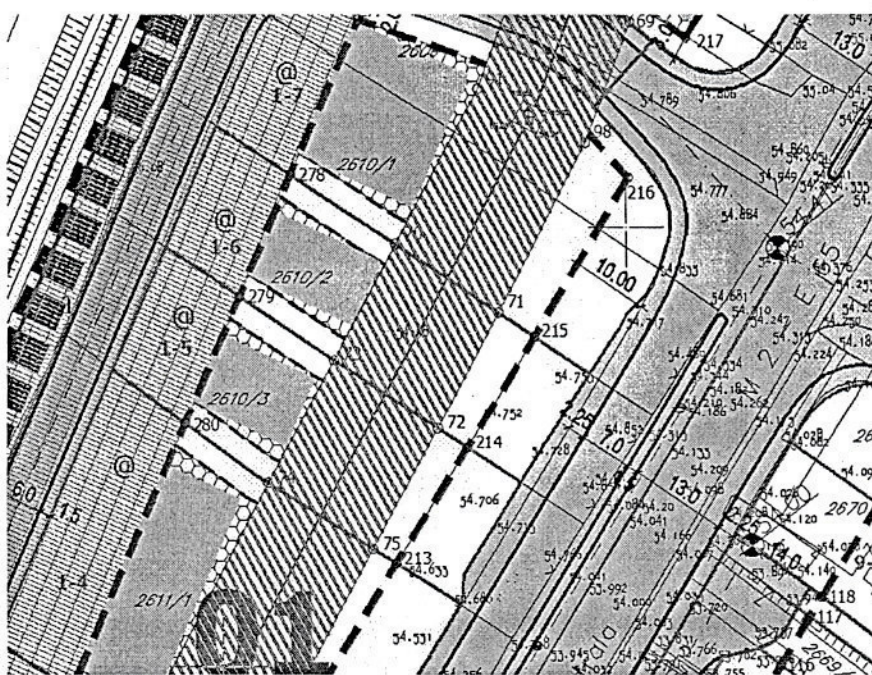
G E O D E Z I J A

R 1 : 1 0 0 0

UP 1-6

P = 940.21 m<sup>2</sup>

1. X=6605645.87 Y=4701112.68
2. X=6605678.11 Y=4701092.40
3. X=6605695.09 Y=4701081.72
4. X=6605685.97 Y=4701067.83
5. X=6605664.73 Y=4701081.26
6. X=6605639.07 Y=4701097.49



UP 1-5

P = 947.97 m<sup>2</sup>

7. X=6605685.97 Y=4701067.83
8. X=6605678.50 Y=4701056.12
9. X=6605677.98 Y=4701052.31
10. X=6605657.80 Y=4701064.80
11. X=6605651.24 Y=4701068.68
12. X=6605632.17 Y=4701082.09
6. X=6605639.07 Y=4701097.49
5. X=6605664.73 Y=4701081.26

Građevinske linije

- G1. X=6605641.75 Y=4701075.35
- G2. X=6605655.70 Y=4701106.50
- G3. X=6605669.60 Y=4701057.50
- G4. X=6605687.76 Y=4701086.33

ODSJEK ZA UREĐENJE  
PROSTORA

Rina Ivančević dipl.ing. grad.



CRNA GORA  
Glavni grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/14 – 618/1  
Podgorica, 16.07.2014.godina

DUP "Prvoborac "  
Urbanistička parcela br. 6  
Blok 1 (1-6)

Podnosilac zahtjeva:  
Vukčević Zarija i ostali



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga:  
PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE

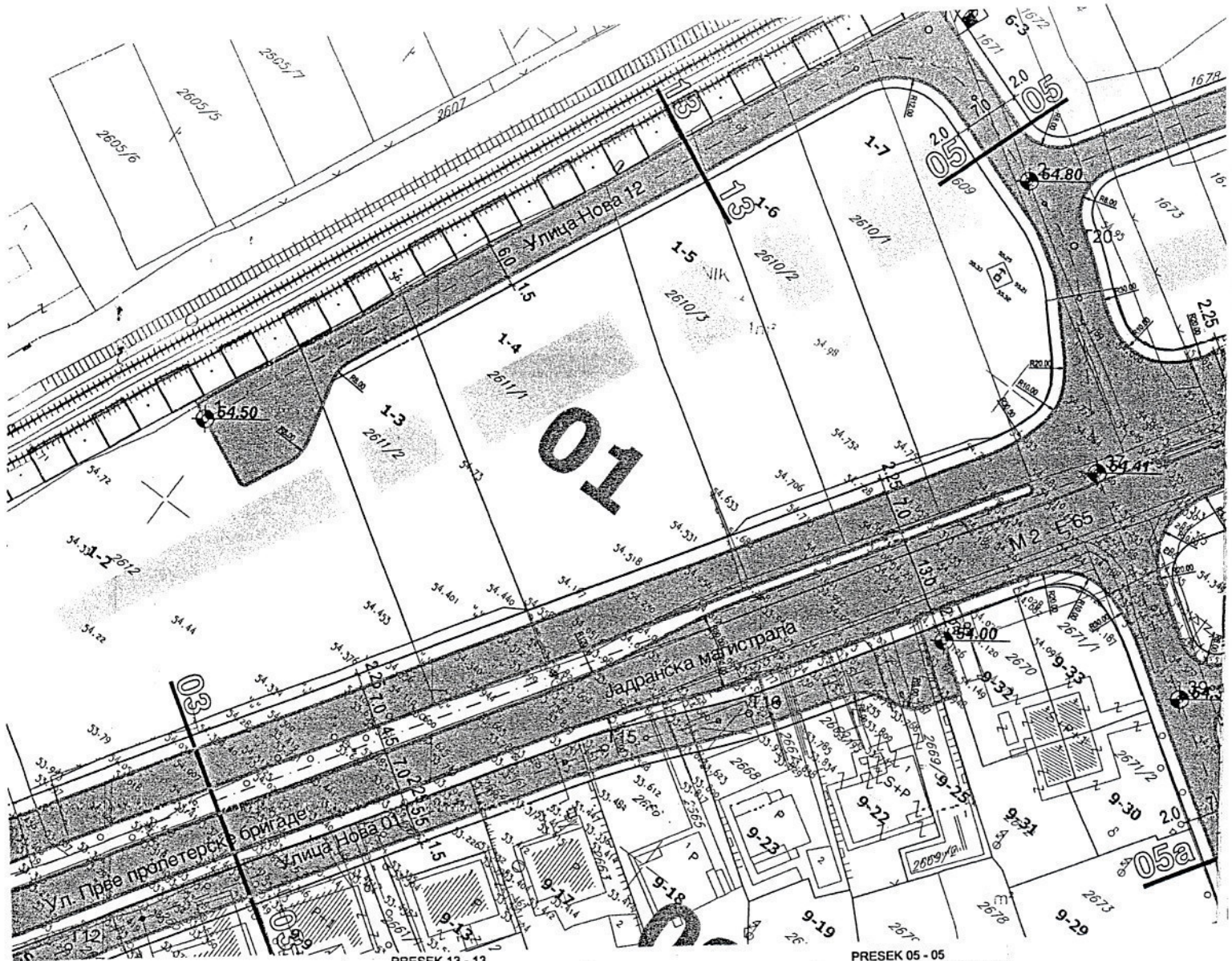
GRAFIČKI  
PRILOG BROJ  
6



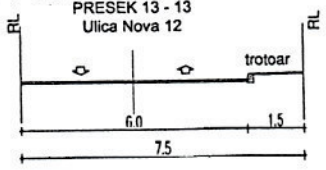
CRNA GORA  
 Glavni grad Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje, uređenje  
 prostora i zaštitu životne sredine  
 Broj: 08-352/14 – 618/1  
 Podgorica, 16.07.2014.godina

DUP "Prvoborac"  
 Urbanistička parcela br. 6  
 Blok 1 (1-6)

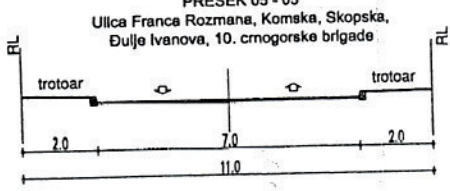
Podnosilac zahtjeva:  
 Vukčević Zarija i ostali



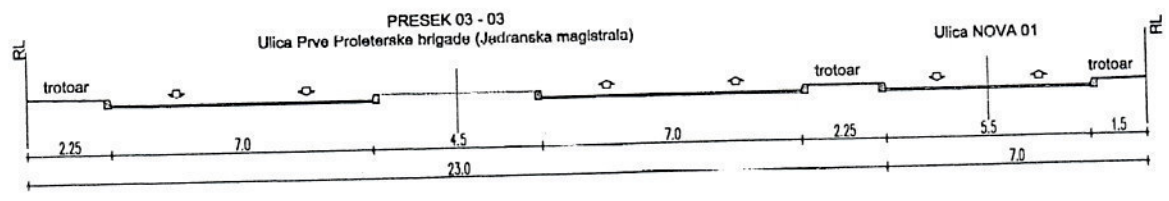
PRESEK 13 - 13  
 Ulica Nova 12



PRESEK 05 - 05  
 Ulica Franca Rozmana, Komska, Skopska,  
 Đulje Ivanova, 10. crnogorske brigade



PRESEK 03 - 03  
 Ulica Prve Proleterske brigade (Jadranska magistrala)



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga:  
 PLAN SAOPRAĆAJA

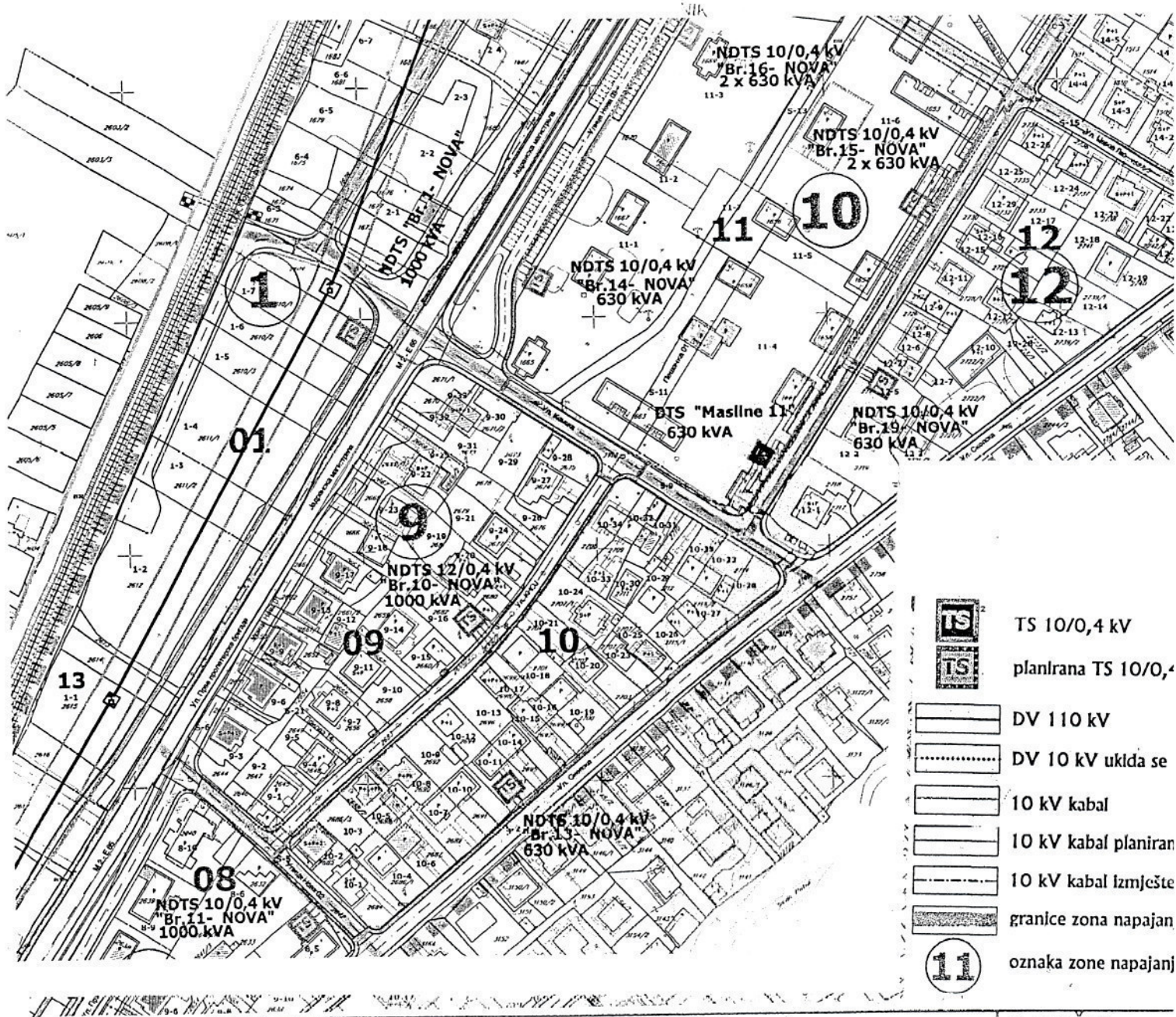
GRAFIČKI  
 PRILOG BROJ



CRNA GORA  
 Glavni grad Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje, uređenje  
 prostora i zaštitu životne sredine  
 Broj: 08-352/14 – 618/1  
 Podgorica, 16.07.2014.godina

DUP "Prvoborac"  
 Urbanistička parcela br. 6  
 Blok 1 (1-6)

Podnosilac zahtjeva:  
 Vukčević Zarija i ostali

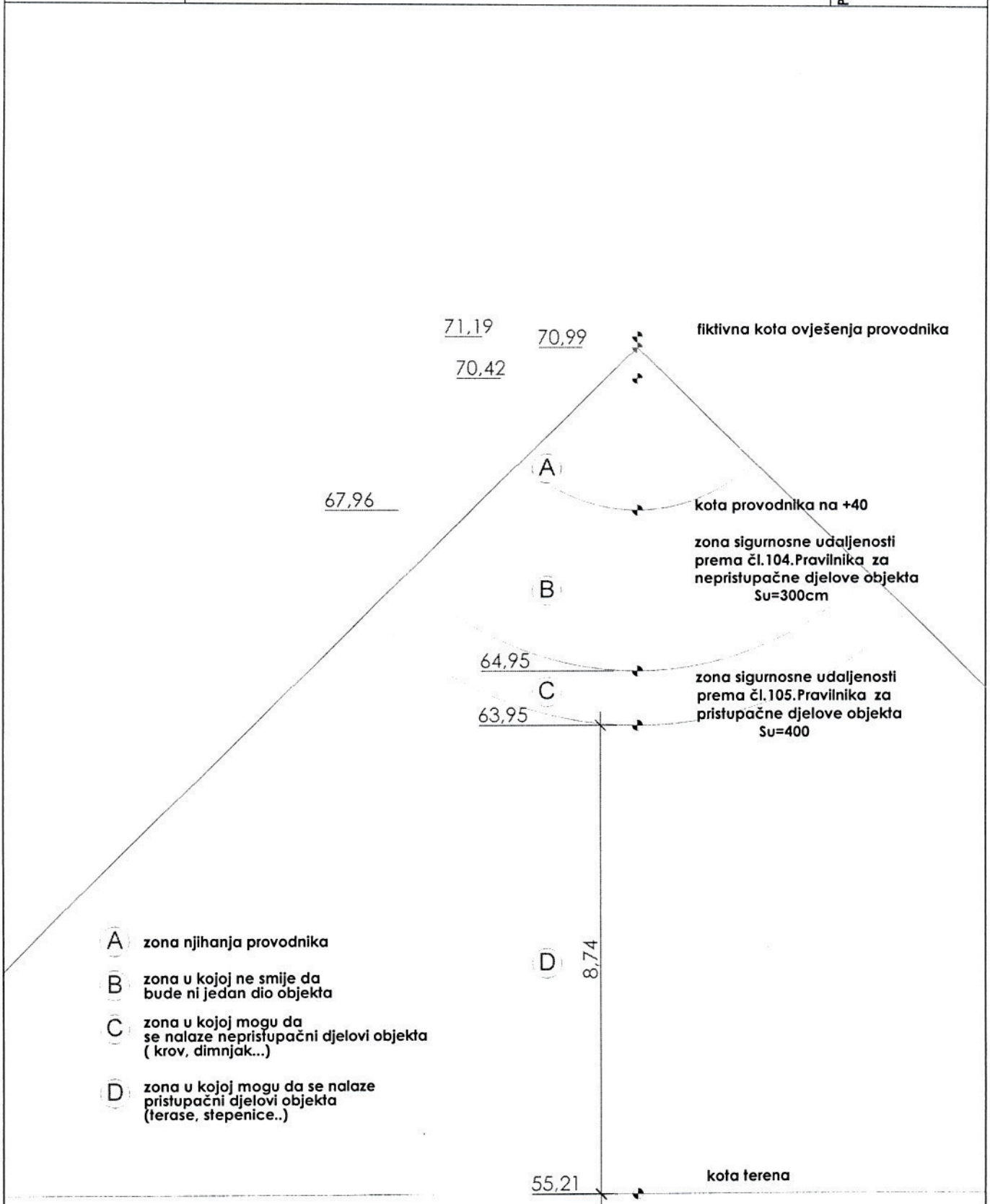


R-1:2500

Naziv grafičkog priloga:  
 PLAN ELEKTROENERGETSKE

GRAFIČKI  
 PRILOG BROJ

ZONA DOZVOLJENE GRADNJE U PRESJEKU 2-3, 3

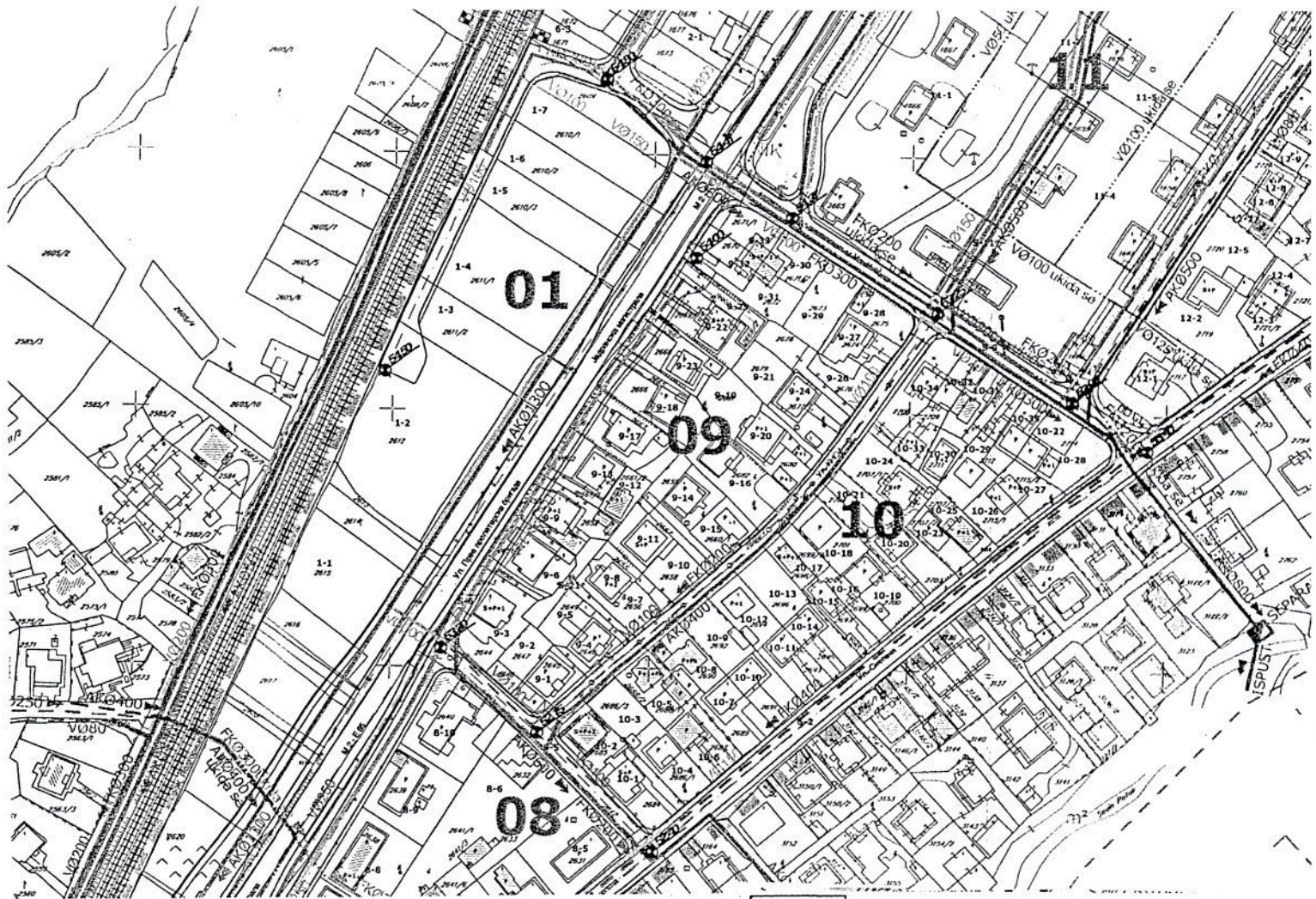



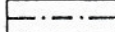
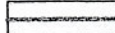
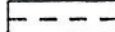
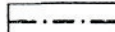
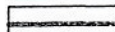
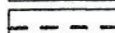
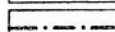
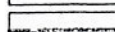


CRNA GORA  
 Glavni grad Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje, uređenje  
 prostora i zaštitu životne sredine  
 Broj: 08-352/14 – 618/1  
 Podgorica, 16.07.2014.godina

DUP "Prvoborac"  
 Urbanistička parcela br. 6  
 Blok 1 (1-6)

Podnosilac zahtjeva:  
 Vukčević Zarija i ostali



-  postojeć i vodovod
-  postojeć i vodovod koji se ukida
-  planirani vodovod
-  postojeć a fekalna kanalizacija
-  postojeć a fekalna kanalizacija koja se ukida
-  planirana fekalna kanalizacija
-  postojeć a atmosferska kanalizacija
-  postojeć a atmosferska kanalizacija koja se ukida
-  planirana atmosferska kanalizacija

R-1:2500

Naziv grafičkog priloga:  
 PLAN HIDROTEHNIČKE

GRAFIČKI  
 PRILOG BROJ 1








CRNA GORA  
 Glavni grad Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje, uredjenje  
 prostora i zaštitu životne sredine  
 Broj: 08-352/14 – 618/1  
 Podgorica, 16.07.2014.godina

DUP "Prvoborac"  
 Urbanistička parcela br. 6  
 Blok 1 (1-6)

Podnosilac zahtjeva:  
 Vukčević Zarija i ostali



- |   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|  | postojeći i telekomunikacioni čvor RSS Mas |  | planirano telekomunikaciono okno  |
|  | postojeće telekomunikaciono okno           |  | planirana telekomunikaciona kanalizacija                                      |
|  | postojeća telekomunikaciona kanalizacija   |   | N.O.1,...,169 broj planiranog telekomunikacionog okna                         |
|   |  |   | 3(6,4)xPVC broj PVC cijevi 110mm u planiranoj telekomunikacionoj kanalizaciji |

R-1:2500

Naziv grafičkog priloga:  
 PLAN TELEKOMUNIKACIONE MREŽE

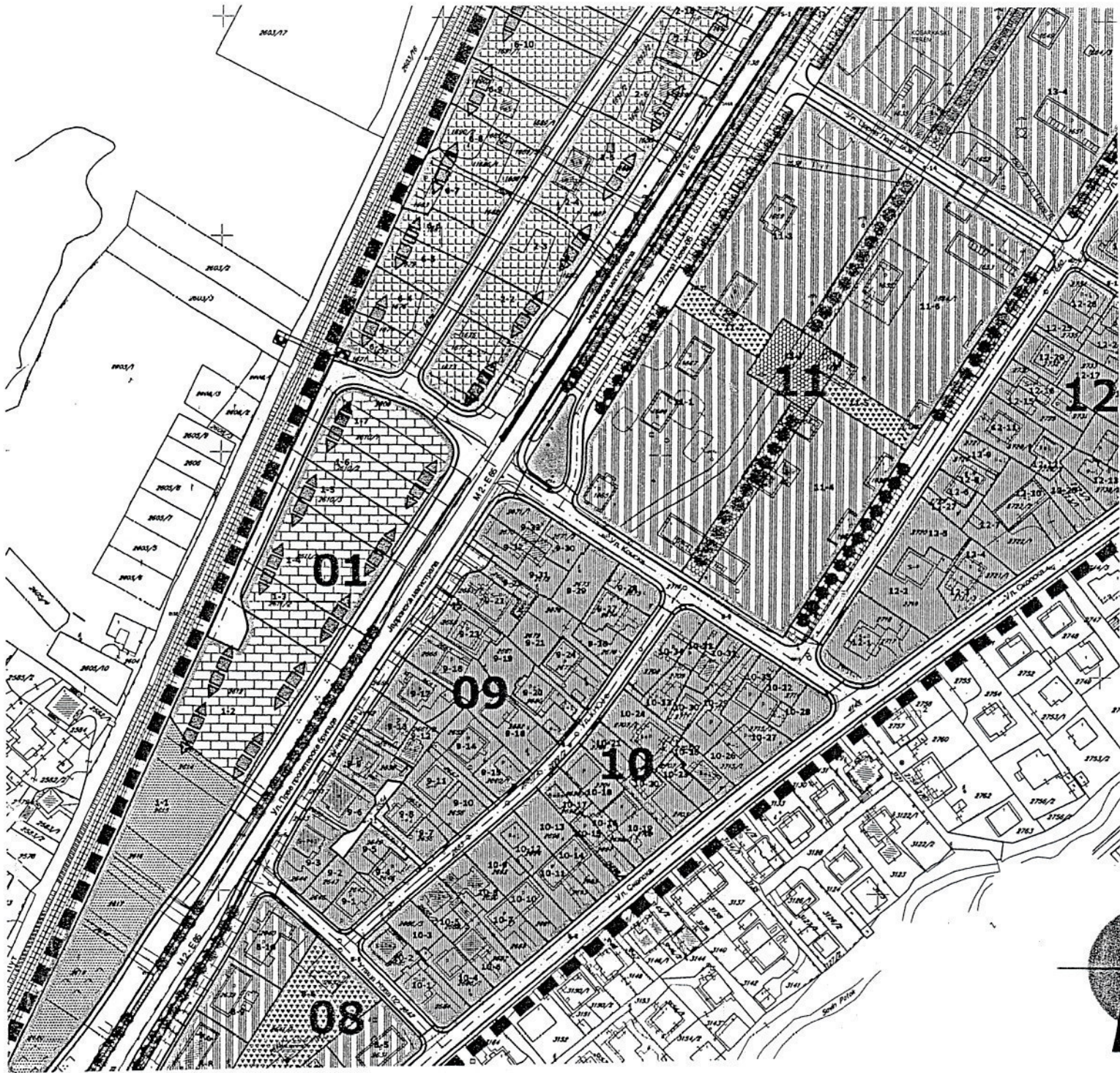
GRAFIČKI  
 PRILOG BROJ



CRNA GORA  
Glavni grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/14 – 618/1  
Podgorica, 16.07.2014.godina

DUP "Prvoborac"  
Urbanistička parcela br. 6  
Blok 1 (1-6)

Podnosilac zahtjeva:  
Vukčević Zarija i ostali



R-1:2500

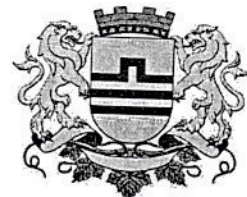
Naziv grafičkog priloga:  
PLAN PEJZAŽNOG UREĐENJA

GRAFIČKI  
PRILOG BROJ



# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA  
I ODRŽIVI RAZVOJ  
Broj: 08-352/21-792  
Podgorica, 24.06.2021.godine



## CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA

### SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ GLAVNI GRAD PODGORICA

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list Crne Gore" br.87/18 od 31.12.2018.g),
- Detaljni urbanističkog plan "Prvoborac" usvojen Odlukom SO Podgorica br 01-030/10-853 od 05.10.2021.g.evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma
- podnijetog zahtjeva: VUKČEVIĆ LIDIJA, broj 08-352/21-792 od 07.06.2021.g.

## IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

ZA IZGRADNJU OBJEKTA  
NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 1-7, BLOK 1  
U ZAHVATU DUP-a "PRVOBORAC" U PODGORICI



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj  
Broj: 08-352/21-792  
Podgorica, 24.06.2021.godine

DUP „PRVOBORAC“  
Urb. parcela br. 1-7  
Blok 1

Podnosilac zahtjeva,  
VUKČEVIĆ LIDIJA

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 1-7, BLOK 1 U ZAHVATU DUP-a "PRVOBORAC" U PODGORICI

### PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljni urbanističkog plan "Prvoborac" usvojen Odlukom SO Podgorica br 01-030/10-853 od 05.10.2021.g, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

### URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

#### Za izradu tehničke dokumentacije

Za kat.parcele broj 2610/4 i 2609/1 KO Podgorica II

### PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

Vukčević Lidija, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-352/21-792 od 07.06.2021.g.

### POSTOJEĆE STANJE:

List nepokretnosti broj 637 i 462 - Prepis KO Podgorica II od 21.06.2021.g biće sastavni dio Dokumentacije

### PLANIRANO STANJE :

### USLOVI REGULACIJE I NIVELACIJE

Instrumenti za definisanje osnovnog sistema regulacije:

#### 1. Regulaciona linija

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija definisana je granicom urbanističke parcele ka saobraćajnici ili drugoj površini javne namjene.

#### 2. Građevinska linija

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje.

Ovim DUP-om utvrđene su dvije vrste građevinskih linija:

- građevinska linija koja predstavlja liniju na kojoj se mora graditi budući objekat.
- građevinska linija koja predstavlja liniju do koje se može graditi i njome se definiše zona građenja odnosno prostor u okviru kojeg je dozvoljena izgradnja planiranih objekata.



Građevinske linije definisane su rastojanjem u odnosu na regulacionu liniju odnosno odstojanjem u odnosu na osovину saobraćajnice.

Građevinske linije date su na grafičkom prilogu br. 07 Plan regulacije i nivelacije.

Građevinske linije prikazane na tom grafičkom prilogu definišu minimalnu udaljenost objekata od regulacione linije (i time odnos prema javnim površinama), minimalnu udaljenost od zone planirane za neku drugu namjenu, kao i udaljenost objekata od bočne granice urbanističke parcele odnosno susjeda (koja je data i tekstualno u okviru UT uslova za svaku od namjena).

Za sve zone osim zone individualnog stanovanja, na grafičkom prilogu br. 07 Plan regulacije i nivelacije prikazana je **zona građenja** objekata (površina parcele na kojoj je dozvoljena izgradnja objekata) a dat je i **ilustrativni prikaz planirane fizičke strukture** ali samo kao procena prostornih kapaciteta (odnosno maksimalnog koeficijenta zauzetosti parcele) svake urbanističke parcele.

Za pojas između novoplanirane miniobilaznice i željezničke pruge, zona proizvodno-poslovnih djelatnosti i zona poslovanja sa djelatnostima, prikazana zona građenja predstavlja **preporučenu zonu za građenje objekata** odnosno zonu u kojoj postoje najoptimalniji uslovi za rad i život građana s obzirom na to da su tom pojasu prisutni i brojni negativni uticaji od kojih je najneposredniji blizina dalekovoda od 110kV.

Za parcele individualnog stanovanja, građevinske linije odnosno zona građenja nisu dati grafički već se zona građenja definiše na osnovu UTU datih tekstualno.

**Analičkim koordinatama** (datim na grafičkom prilogu br. 07 Plan regulacije i nivelacije) definisani su:

- građevinska linija na potezu uz ulicu Prve proleterske odnosno novoplaniranu miniobilaznicu
- građevinska linija ka zaštitnom pojasu uz željezničku prugu
- zaštitni pojas uz 110kV dalekovod.

### 3. Visinska regulacija

Visinske regulacije definisane su označenom maksimalnom spratnošću na svim parcelama koje su određene za gradnju.

Visina jednog nivoa računa se u prosječnoj vrednosti od 3m.

Spratne visine mogu biti više od 3.5m, u zavisnosti od djelatnosti, za visoko prizemlje maks. 4.5m.

## USLOVI ZA PARCELACIJU I PREPARCELACIJU

Prostor Plana je podjeljen na urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine su posebno označene (sa prefiksom **s**).

Urbanistička parcelacija izvršena je na osnovu postojeće parcelacije zemljišta odnosno uz maksimalno poštovanje postojećih katastarskih parcela a sa ciljem obezbjeđenja što boljih preduslova za veću sprovodivost plana. To znači da su postojeće katastarske parcele postale urbanističke ukoliko se:

- ne nalaze na planiranim saobraćajnim i infrastrukturnim koridorima ili zonama namijenjenim zelenim ili drugim javnim površinama
  - radi o parcelama na kojima su već izgrađeni objekti i ti objekti imaju obezbeđen kolski pristup.
- Ovakve parcele planom se tretiraju kao urbanističke čak i ako im je površina manja od one koja je predviđena za datu namjenu, koeficijent zauzetosti i izgrađenosti prekoračuju planom predviđene koeficijente za datu namjenu, objekti izlaze van planom definisane zone građenja. Međutim, svako naredno menjanje gabarita i spratnosti postojećeg objekta ili izgradnja novog objekta može se uraditi jedino uz poštovanje ovim planom datih parametara i uslova izgradnje za određenu namjenu kao i planom definisanih građevinskih linija.



Kod parcela koje su substandardne po svojoj površini (manje od površine predviđene ovim planom za datu namjenu) mogu se postojeći objekti samo održavati i sanirati. Ukoliko dođe do rušenja postojećih objekata, ne mogu se graditi novi jer, zbog male površine parcele, ne postoje uslovi građenja na njoj.

**Promjene u postojećoj parcelaciji predviđene su:**

- prvenstveno u slučaju nemogućnosti sprovođenja saobraćajnice (definisane širinom kolovozne trake i trotoara) odnosno male širine postojeće parcele ulice tako da je ona proširena (korigovanjem granica postojećih katastarskih parcela uz saobraćajnicu);
- radi obezbeđenja pristupa objektima
- na postojećom katastarskim parcelama na kojima je izgrađeno više od jednog objekta (najčešće 2 stambena objekta)
- prema podnijetim zahtjevima za preparcelaciju postojećih katastarskih parcela ili kada su vlasnici zemljišta takvu podjelu već verificovali kroz druge pravne instrumente
- radi definisanja novih urbanističkih parcela; NOVA PARCELACIJA data je:
  - za blokove 11 i 13 na kojima se ovim Planom predviđa izgradnja novog kompleksa kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, spratnosti P+6, a u cilju bolje organizacije objekata i sadržaja kao i obezbeđenja svih preduslova (etapne) realizacije Plana: formirane su urbanističke parcele br. 11-1, 11-2 (park), 11-3, 11-4, 11-5(park), 11-6, 11-7(trg), 13-1, 13-2(park), 13-3, 13-4, 13-5(park), 13-6, 13-7(trg).
  - za blokove 08, 28 i 30 na kojima je predviđena izgradnja objekata kolektivnog stanovanja, spratnosti P+2 do P+3
  - za blok 29 na kojem je, predviđena izgradnja sportskog centra sa pratećim zelenim i rekreativnim površinama na otvorenom (formirana je nova urbanistička parcela br. 29-1) kao i parcela pijace (29-2)
  - za blok 27 unutar kojeg je planirana ambulanta (UP 27-13)
  - za blok 21 gde su planirane poslovno-komercijalne i uslužne djelatnosti (UP 21-2 i UP 21-3) i proširenje parcele pretškolske ustanove (UP 21-1)
  - za pojas između ulice Prve proleterske i željezničke pruge, gde je uvedena nova ulična mreža i shodno tome znatno izmenjena postojeća parcelacija iz katastra

**Urbanističke parcele formirane su u skladu sa planiranim namjenama.**

Planom su usvojene minimalne površine novih urbanističkih parcela zavisno od planirane namjene. Izuzetak predstavljaju postojeće katastarske parcele na kojima su već izgrađeni objekti koji imaju obezbeđen kolski pristup i nisu u zoni namjenjenoj za javne površine. Sve parcele manje od 250m<sup>2</sup> planom se tretiraju kao substandardne po svojoj površini i na njima se postojeći objekti mogu samo sanirati i održavati, bez promene postojećeg gabarita objekta.

	min površina parcele	min širina fronta
<b>individualno stanovanje</b>	300m <sup>2</sup> (izuzetno 250m <sup>2</sup> za postojeće k.p. na kojima su izgrađeni objekti a imaju obezbeđen kolski pristup i nisu u zoni namjenjenoj za javne površine)	12m
<b>kolektivno stanovanje spratnosti do P+3</b>	700m <sup>2</sup>	16m
<b>djelatnosti sa stanovanjem</b>	450m <sup>2</sup> (izuzetno 250m <sup>2</sup> za postojeće k.p. na kojima su izgrađeni objekti a imaju obezbeđen kolski pristup i nisu u zoni namjenjenoj za javne površine)	16m
<b>proizvodno-poslovne djelatnosti</b>	450m <sup>2</sup>	16m

Svaka parcela mora imati obezbeđen pristup saobraćajnici minimalne širine 3.0m.



Za kolektivno stanovanje ne postoje ograničenja u ukupnjavanju odnosno objedinjavanju planom definisanih urbanističkih parcela. To se posebno odnosi na parcele kolektivnog stanovanja spratnosti P+2 do P+3 ukoliko se, pri izradi idejnih rješenja, pokaže da se objedinjavanjem parcela mogu lakše projektovati i realizovati stambene lamele i rešiti pitanje garažiranja odnosno parkiranja. Prilikom objedinjavanja ovim planom definisanih urbanističkih parcela, izgradnja na njima mora se odvijati u skladu sa namjenom i svim urbanističkim parametrima i pravilima izgradnje predviđenim za tu zonu.

Sve urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su definisane analitičkim koordinatama prikazanim na grafičkom prilogu 08 „Plan parcelacije“. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, merodavan je postojeći katastar.

### URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA PROIZVODNO - POSLOVNIH DJELATNOSTI

Proizvodno-poslovne djelatnosti predviđene su na jednom malom delu pojasa između željezničke pruge i miniobilaznice, delu koji je veoma uzan i pritom pod uticajem 110 kV dalekovoda u njegovom središtu.

*Urbanistički parametri za zonu proizvodno-poslovnih djelatnosti*

minimalna veličina urb.parcele	koeficijent zauzetosti zemljišta	koeficijent izgrađenosti zemljišta	maksimalna spratnost objekata
450 m <sup>2</sup>	0.3	1.2	P+2+Pk

- Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte proizvodno-poslovnih djelatnosti.
- Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju 6 "Analitički pokazatelji" i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.
- Postojeći objekti koji su stambene namjene mogu se samo sanirati i održavati odnosno prenameniti za proizvodno-poslovne djelatnosti
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse.
- Plan predviđa razvoj sledećih djelatnosti:
  - **proizvodno-poslovnih**- različiti oblici male privrede sa svojim proizvodno-manipulativnim površinama organizovanim u zadnjem dijelu parcele i poslovnim sadržajima u prednjem dijelu (ka ulici) kojima se obezbeđuje marketinški aspekt same djelatnosti
  - **poslovnih**- finansijsko poslovanje(banke...), predstavništva firmi, advokatske i dr. kancelarije, djelatnosti uprave itd.
  - **komercijalnih**- trgovina (posebno trgovina na veliko tipa hipermarketa svakodnevne potrošnje u kombinaciji sa drugim artiklima) prodajni prostori specijalizovani za određeni tip proizvoda, auto saloni itd.
  - **uslužnih**- hoteli, moteli i sl.
  - **servisnih**- auto servisi, radionice specijalizovane za različite vrste usluga...
- procenat nezastrih, zelenih površina mora biti najmanje 50%; Principi uređenja zelenila u okviru urbanističkih parcela dati su u *Uslovima za ozelenjavanje*.

#### **Pravila za izgradnju objekata proizvodno-poslovnih djelatnosti**

Zona proizvodno-poslovnih djelatnosti takođe je (kao i zona djelatnosti sa stanovanjem) pod uticajem nekoliko negativnih faktora:

- blizina novoplanirane miniobilaznice duž koje se odvija intenzivan saobraćaj pa je građevinska linija ka miniobilaznici definisana na udaljenju od 10 m od regulacije ulice kako bi se u tom pojasu mogao formirati zaštitni zeleni koridor ozelenjavanjem svake urbanističke parcele.



- blizina željezničke pruge ka kojoj je građevinska linija postavljena na 25m udaljenja od spoljnog koloseka
- blizina 110kV dalekovoda koji se pruža sredinom ove zone i uz koji je definisan zaštitni pojas. (Sve pomenute građevinske linije definisane su analitičkim koordinatama i prikazane na grafičkom prilogu 07 Plan regulacije i nivelacije).

U ovoj zoni to dejstvo je još izraženije (jer je uži pojas između pruge i miniobilaznice) pa se stanovanje uopšte ne planira a planom je definisana **preporučena zona za građenje objekata** odnosno zona u kojoj postoje najoptimalniji uslovi za rad i život građana.

Unutar **preporučene zone za građenje objekata**, izgradnja se može realizovati prema sledećim uslovima:

- Objekte djelatnosti graditi kao slobodnostojeće objekte.
- **Preporučena zona građenja** objekata definisana je pozicijom građevinskih linija (prikazano na grafičkom prilogu 07 Plan regulacije i nivelacije) i to na sledeći način:
  - u odnosu na regulaciju ulice Prve proleterske odnosno miniobilaznice objekat se postavlja na odstojanju od 10m od regulacione linije;
  - u odnosu na regulaciju pristupne ulice objekat se postavlja na minimalnom odstojanju od **3.0m** od regulacione linije;
  - minimalno odstojanje objekta od zadnje i bočnih granica parcele je 3,0m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 2.0m.
- Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4.0m od kote terena ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.5-0.8m i može se predvidjeti na max 50% fasade. Erkeri mogu prelaziti zadate građevinske linije, ali ne smeju preći granicu urbanističke parcele.
- Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali u granicama urbanističke parcele.
- Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena.
- Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.5m (računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.
- Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna poslovna površina.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji realizacije i odvijanja planirane djelatnosti (magacini, garaža, radionice i sl) ali isključivo u zadnjem dijelu parcele. Udeo površina pomoćnih objekata je maksimalno do 25% od ukupne BGP urbanističke parcele.
- Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagođeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će omogućiti fromiranje prepoznatljive urbane fizionimije poteza uz mini obilaznicu.
- najmanje 50% urbanističke parcele urediti kao zelenu površinu uz poštovanje smjernica za uređenje (dato u poglavlju pejzažne arhitekture):
  - zelene površine obuhvataju spoljašnje – zaštitno i unutrašnje – parterno zelenilo;
  - okosnicu pejzažnog uređenja predstavlja **zeleni koridor** između građ. linije i miniobilaznice širine 10 m (poštovati smjernice date za zelene koridore);
  - obodom parcela predvidjeti visoke drvorede i guste zasade drveća i žbunja;
  - slobodne površine se parterno ozelenjuju radi lake preglednosti, bezbjedne manipulacije velikih vozila i zaštite od požara;
  - projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje.

**Zbog načina na koji je trasiran 110kV dalekovod (sredinom predmetne zone) i uticaja koji može da ima na uslove boravka u njegovoj blizini, za izgradnju objekata u blizini ovog dalekovoda važe posebna pravila:**

1. Planom se **ne preporučuje** izgradnja objekata unutar definisanog zaštitnog pojasa uz 110kV dalekovod.
2. Međutim, na insistiranje građanja (i veliki broj primedbi posle javne rasprave) da se dozvoli izgradnja u pojasu uz dalekovod, investitor izrade plana, Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice, uradio je ELABORAT O MOGUĆNOSTI IZGRADNJE OBJEKATA U ZONI DALEKOVODA 110 KV "ZAGORIČ – CVIJETIN BRIJEG" (priložen u Dokumentaciji plana).



Elaborat daje mogućnost izgradnje i u zaštitnom pojasu uz precizno definisane uslove koji se moraju ispoštovati.

3. Zakonom je predviđeno da saglasnost za izgradnju u ovom pojasu daje nadležna institucija, firma Elektroprenos

4. U skladu sa napred navedenim, mogućnost izgradnje u zaštitnom pojasu 110kV dalekovoda planom se daje sledećim urbanističkim parcelama: 1-2, 1-3, 1-4, 1-5, 1-6 i 1-7. Pri tome se moraju ispoštovati sledeći uslovi:

- **izgradnja se može realizovati jedino u skladu sa svim uslovima definisanim ELABORATOM O MOGUĆNOSTI IZGRADNJE OBJEKATA U ZONI DALEKOVODA 110 KV "ZAGORIČ – CVIJETIN BRIJEG"** (a prema "Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kv do 400 kV" ("Sl. list SFRJ", br. 65/88 i "Sl. List SRJ", br. 18/92)-član 103, 104, 105, 106, 107, 108, 110, 113, 132, kao i prema "Zakonu o energetici" ("Služ. list SRCG", br. 16/90)-član 58) (priložen u *Dokumentaciji plana*)
- **pri izgradnji se primenjuju parametri izgradnje dati ovim planom za predmetnu zonu i ne mogu se menjati; Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju 6 "Analitički pokazatelji" i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara**
- **Projekat planiranog objekta mora imati saglasnost nadležne institucije, firma Elektroprenos.**

#### **Parkiranje**

- Potreban broj parking mjesta treba obezbediti u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama u sklopu objekta. Izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli moguća je samo u zadnjem dijelu parcele.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu: 1 PM na 50m<sup>2</sup> djelatnosti

#### **Ograđivanje - Parcele objekata djelatnosti se mogu ograđivati prema slijedećim pravilima:**

- Ka bočnom susjedu i zadnjoj granici, parcele se mogu ograđivati živom ogradom do visine od 1.80m.
- Ka regulaciji ulice Prve proleterske, odnosno miniobilaznici, parcele se ne mogu ograđivati
- Ka regulaciji drugih pristupnih ulica parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1.8m ili zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote terena ispred) sa transparentnim dijelom do visine od 1.8m i uz dodatne uslove:
  - ograde na uglu raskrsnica ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice.
  - ograda se postavlja na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapija budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

#### **USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA**

Neophodno je obezbediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba maks. 8,3%, izuzetno 10%, najmanje čiste širine za jednosmerni prolaz od 90 cm.

Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).



## **USLOVI I MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH VEĆIH NEPOGODA I USLOVI OD INTERESA ZA ODBRANU**

---

Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa (Sl. list SFRJ br. 55/83)

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 8/1993).

## **USLOVI ZA RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE**

---

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.

Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

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

## **USLOVI ZA ZAŠTITU I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE**

---

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog plana, u osnovi predstavlja i akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti i adekvatnim načinom korišćenja baziranim na principima održivosti prostora što znači racionalno i planski kontrolisano a sa ciljem očuvanja i unapređenja kvaliteta prirodnih i stvorenih vrijednosti područja i njegovog daljeg razvoja.

Za osnovne zahtjeve sa ovog stanovišta uzeti su:

- sprečavanje svakog oblika zagađenja voda, zemljišta i vazduha obezbeđenjem neophodnih preduslova kvalitetnog funkcionisanja prostora kroz sprovođenje adekvatne mreže infrastrukture i funkcionalne organizacije kojom se ne predviđaju aktivnosti na prostoru DUP-a koje ugrožavaju životnu sredinu
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora
- da se postigne optimalna zaštita i potrebna količina zelenila
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja
- da se iskoriste prirodne pogodnosti za razvoj područja

Prirodna svojstva zemljišta ne treba drastično mijenjati. U obradi partera treba izbjegavati kontinualne betonske i asfaltno pokrivače. Prirodne kanale ne treba prekidati i pokrivati.

Poboljšanju uslova će takođe doprinijeti i plansko ozelenjavanje slobodnih površina u okviru urbanističkih parcela adekvatnim vrstama zelenila. U ozelenjavanju pretežno koristiti autohtone biljke. Zelenilom treba stvarati prekide u izgrađenim površinama odnosno održavati vezu za prirodnim zaleđem.

Mjere zaštite životne sredine obuhvataju i redovno odnošenje smeća sa predviđenog punkta i adekvatno odvođenje otpadnih voda preko postrojenja za njihovo prečišćavanje.

**Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05).**

## URBANISTIČKI POKAZATELJI PO PARCELAMA

U tabelama koje slede prikazani su analitički podaci za svaku urbanističku parcelu posebno.

### OBJAŠNJENJA ZA SVAKI TIP PODATKA

**Broj parcele:** Ovaj broj označava jedinstveni broj parcele u Planu. Ovaj podatak je upisan u svakoj parceli prikazanoj na grafičkim priložima Plana.

**Namena parcele:** Ovaj podatak predstavlja planiranu funkciju određene parcele. U grafičkom prilogu ovaj podatak je predstavljen različitim šrafurama.

#### Površina parcele

Ovaj broj predstavlja ukupnu površinu urbanističke parcele i izražen je u m<sup>2</sup>.

#### MAKS. P pod objektom

Podatak predstavlja maksimalnu planiranu površinu pod objektom ili objektima na parceli izraženo u m<sup>2</sup>

#### Planirana Spratnost

Podatak predstavlja maksimalnu spratnost objekta na parceli

#### MAKS BGP

Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu svih objekata na parceli.

Maks. BGP objekta (ili objekata) podrazumeva zbir bruto površina svih nadzemnih etaža (suterenske i podrumске prostorije ne ulaze u proračun). U maks. BGP uračunata je i površina ispada (erkera) i balkona na višim etažama.

#### Stepen zauzetosti

Stepen zauzetosti = površina pod objektom / površina parcele.

U stepen zauzetosti ne uračunavaju se površine balkona i ispada (erkera) na višim etažama.

#### Indeks izgrađenosti

Indeks izgrađenosti = ukupna BGP objekata / površina parcele

### Urbanistički pokazatelji planiranog stanja po urbanističkim parcelama:

BROJ BLOKA	BROJ PARCELE	NAMJENA PARCELE	POVRŠINA URB. PARCELE (m <sup>2</sup> )	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m <sup>2</sup> )		BROJ ETAŽA		POSTOJEĆA BRGP ukupno
				postojeći	planirana maksimalna	postojeći	planirani maksimalni	
1	7	proizv.posl.dj	1574		472		P+2+Pk	

MAKSIMALNA BRGP STANOVANJA (m <sup>2</sup> )	MAKSIMALNA BRGP DJELATNOSTI (m <sup>2</sup> )	MAKSIMALNA BRGP UKUPNO (m <sup>2</sup> )	BROJ ZAPOSLENIH	KOEFIČIJENT ZAUZETOSTI ZEMLJIŠTA		KOEFIČIJENT IZGRAĐENOSTI ZEMLJIŠTA	
				postojeći	planirani maksimalni	postojeći	planirani maksimalni
	1889	1889	24		0.30		1.20



### **Konstruktivni sistem:**

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

- PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988 )
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991, JUS U.C7.111 /1991, JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991 )
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl. list SFRJ br. 87 /91 )

## **INFRASTRUKTURA:**

### **Elektroenergetika :**

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
  - Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
  - Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
  - kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.
- Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
  - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određiće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

### **Telekomunikaciona mreža:**

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama ( Službeni list 50/08 ) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema : Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

### **Hidrotehničke instalacije :**

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

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

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

### **Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:**

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m<sup>2</sup>.

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomerijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi koji se drže ne samo u vertikalnim otsjecima već i u potkopinama i svodovima.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.

**OSTALI USLOVI :**

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 064/17 od 06.10.2017.g).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 064/17 od 06.10.2017.g) a u skladu sa Pravi inikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije

**DOSATAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

**Obrada grafičkih priloga :**

Vlatko Mijanović, teh.

*Vlatko Mijanović*



**Ovlašćeno službeno lice I**  
**za izgradnju i legalizaciju objekata**  
Arh. Vesna Doderović, dipl.ing.

**Prilozi:**

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



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/21-2498

Datum: 18.06.2021.



Katastarska opština: PODGORICA II

Broj lista nepokretnosti: 462.637

Broj plana: 24

Parcela: 2610/4

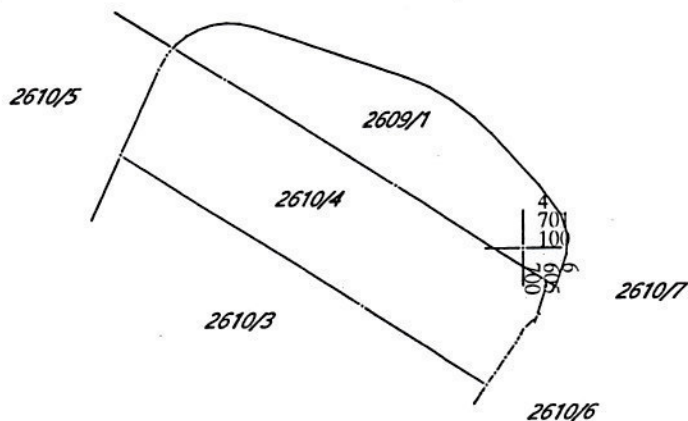
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



4  
701  
200  
009  
509  
9

4  
701  
200  
6  
605  
700



4  
701  
100  
009  
509  
9

4  
701  
100  
6  
605  
700

4  
701  
000  
009  
509  
9

4  
701  
000  
6  
605  
700





UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-26181/2021  
Datum: 21.06.2021.  
KO: PODGORICA II

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 YA URBA 101-917/21-2498, , za potrebe izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 637 - IZVOD**

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2609	1		23 28	26/12/2014	VEZIROV MOST	Voćnjak 1. klase		622	13.93
Ukupno								622	13.93

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
000002010666	CRNA GORA JOVANA TOMAŠEVIĆA Podgorica	Svojina	1/1
000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEGOŠEVA 13 Podgorica	Raspolaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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







UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-26177/2021

Datum: 21.06.2021.

KO: PODGORICA II

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 YA PLANIRANJ PROSTO 101-917/21-2498, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 462 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2610	4		17 28	26/12/2014	POD GORICOM	Livada 1. klase NASLJEDE		950	7.12
Ukupno								950	7.12

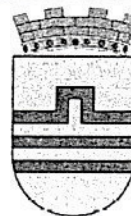
Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1604955380009	VUKČEVIĆ ĐURO ŽELJKO Podgorica	Susvojina	1/3
2509953215125	TADIĆ KOSTO ANKA BJEDINSTVA BR. 69 Podgorica	Susvojina	1/9
2307954710470	VUKČEVIĆ DRAGAN BEOGRADSKA 81 Podgorica	Susvojina	1/6
3003960215028	BOSNIĆ DRAGICA BEOGRADSKA 81 Podgorica	Susvojina	1/6
0404955825059	VUKČEVIĆ MARICA BOTUN BB Podgorica	Susvojina	1/9
0201956232029	VUKČEVIĆ KOSTO ZARIJA BEOGRADSKA 57 Podgorica	Susvojina	1/9

Ne postoje tereti i ograničenja.

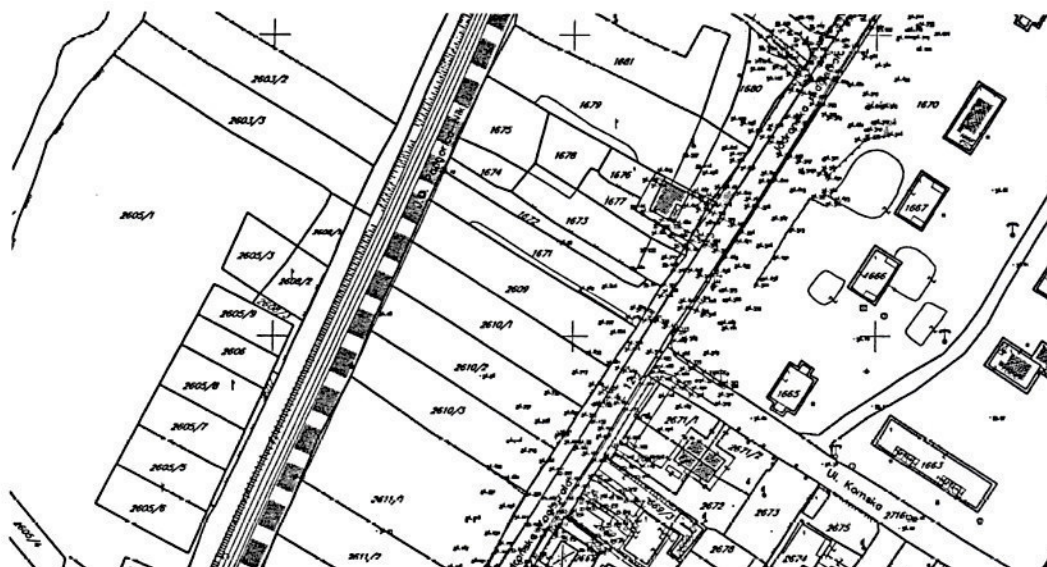
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



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



Broj: 08-332/21-792  
Podgorica, 24.06.2021.godine



GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

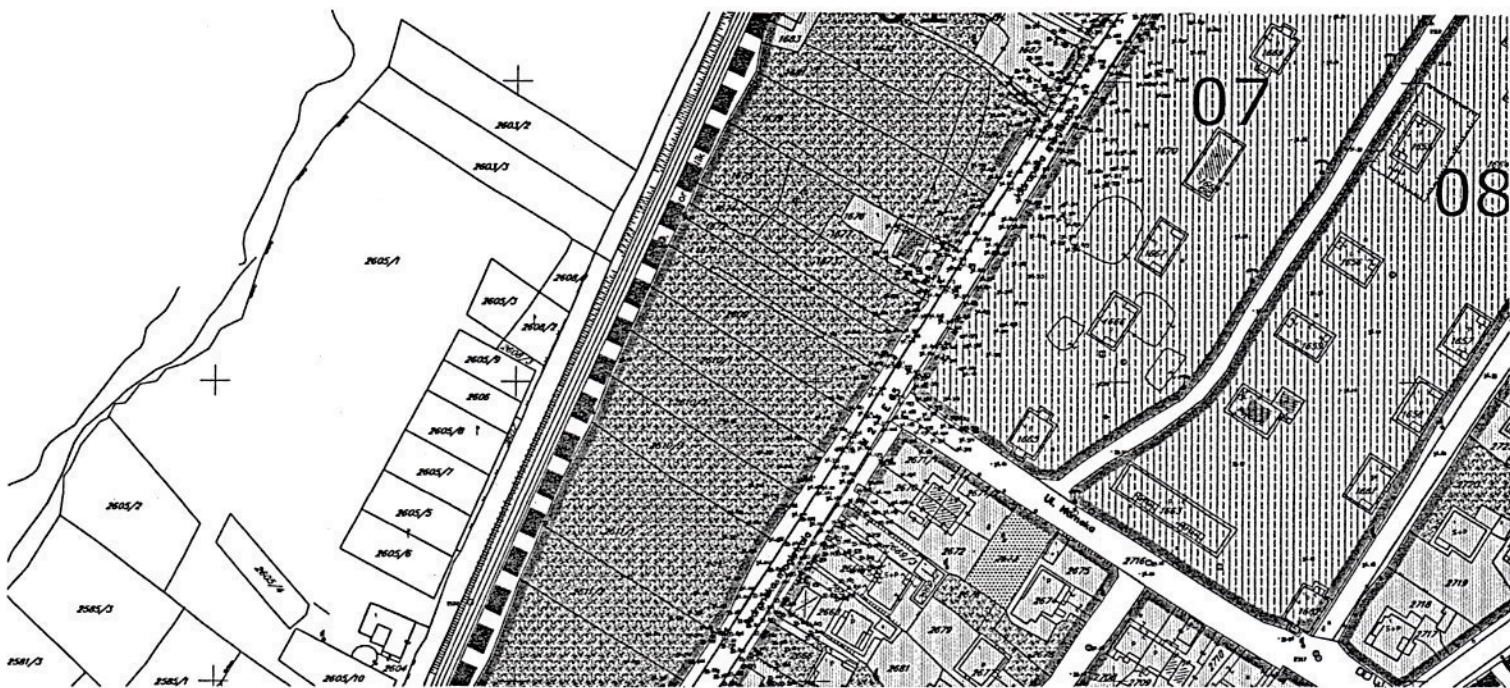
Izvod iz DUP-a "Prvoborac" u Podgorici  
za Urbanističku parcelu br. UP 1-7, Blok 1

01



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

Broj: 08-332/21-792  
Podgorica, 24.06.2021.godine



 ozelenjene površine

GRAFIČKI PRILOG –Analiza postojećeg stanja

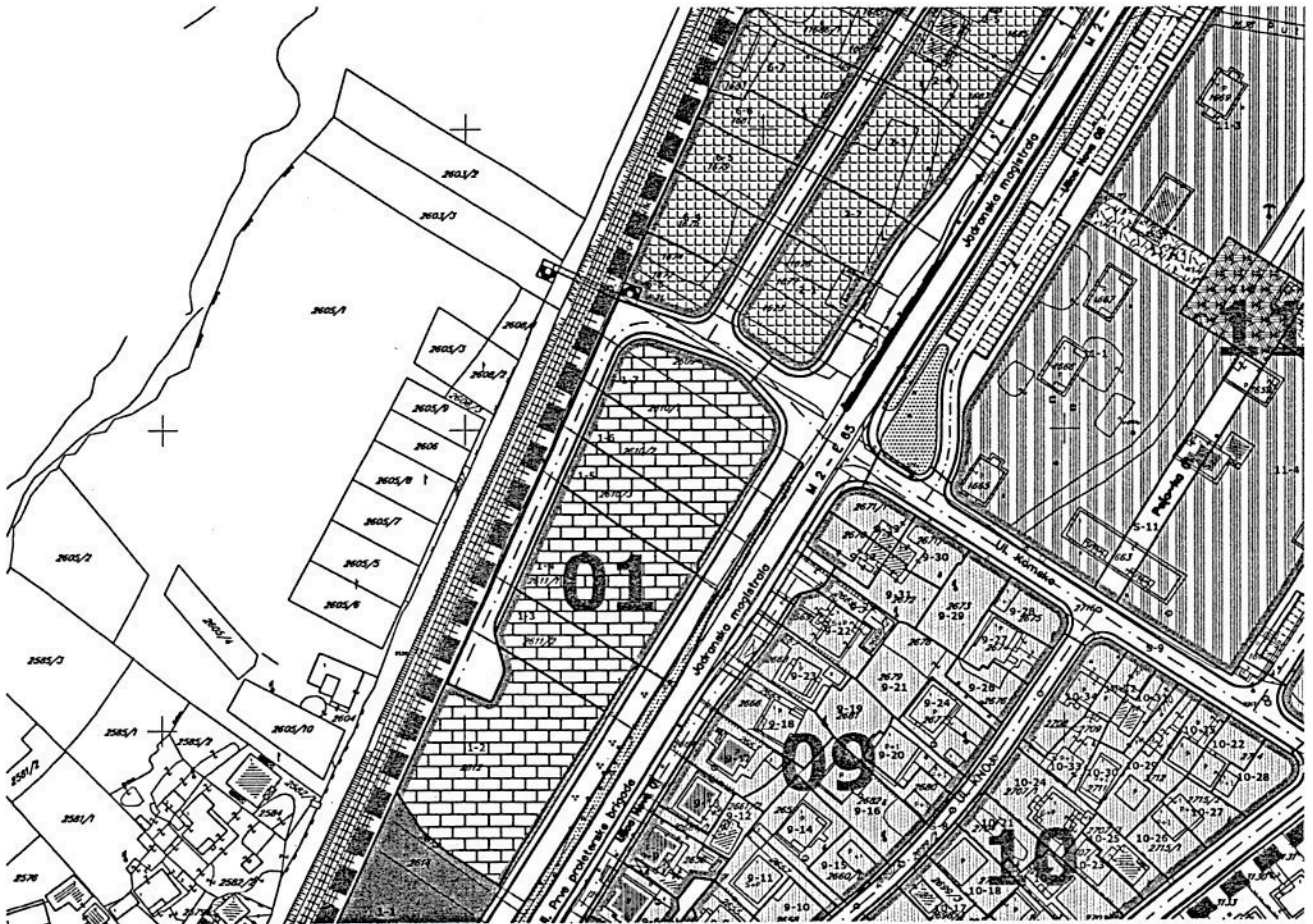
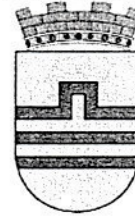
Izvod iz DUP-a "Prvoborac" u Podgorici  
za Urbanističku parcelu br. UP 1-7, Blok 1


02



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

Broj: 08-332/21-792  
Podgorica, 24.06.2021.godine



 proizvodno-poslovne djelatnosti

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

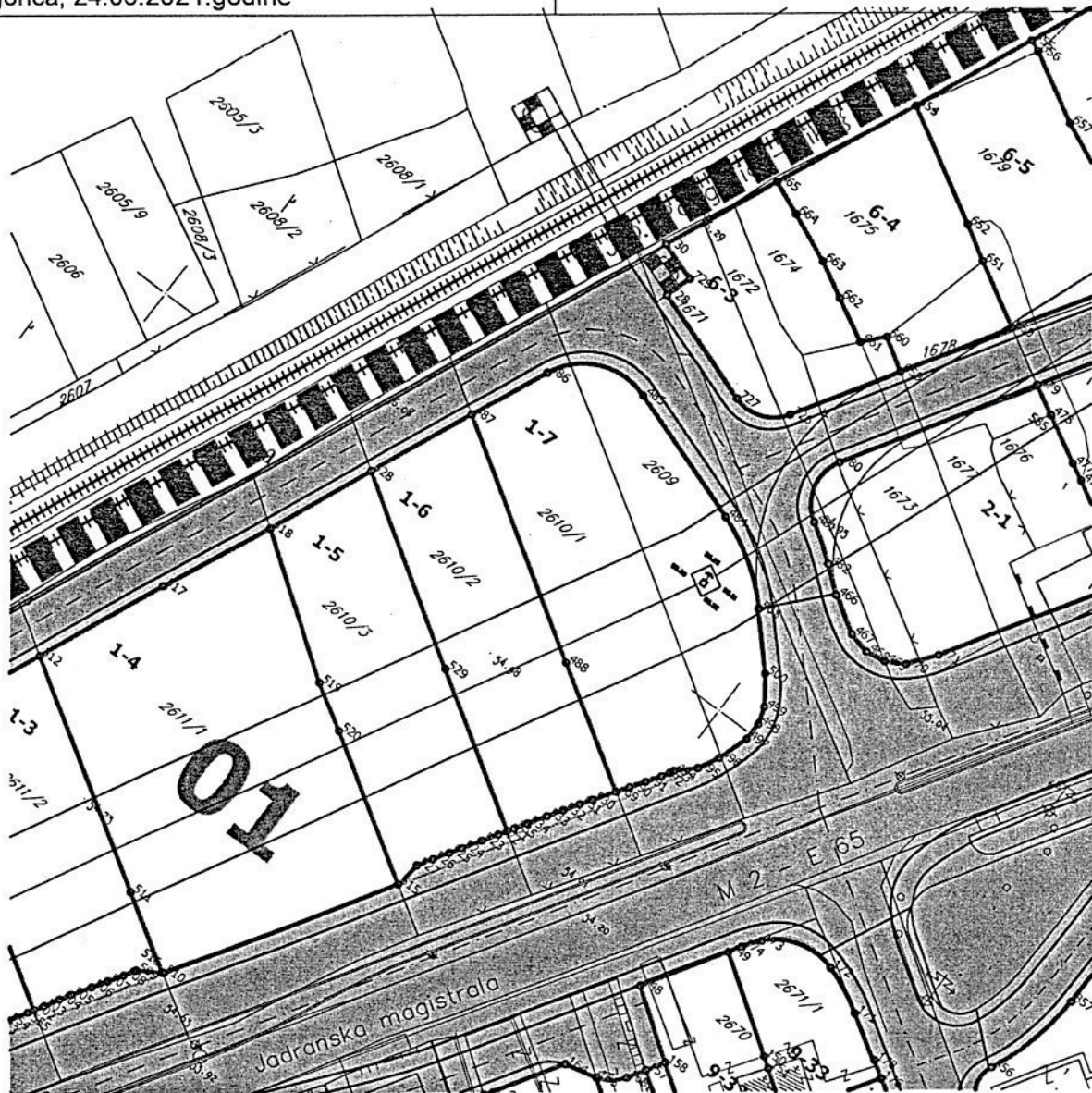
Izvod iz DUP-a "Prvoborac" u Podgorici  
za Urbanističku parcelu br. UP 1-7, Blok 1

03



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

Broj: 08-332/21-792  
Podgorica, 24.06.2021.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije  
Izvod iz DUP-a "Prvoborac" u Podgorici  
za Urbanističku parcelu br. UP 1-7,Blok 1

04

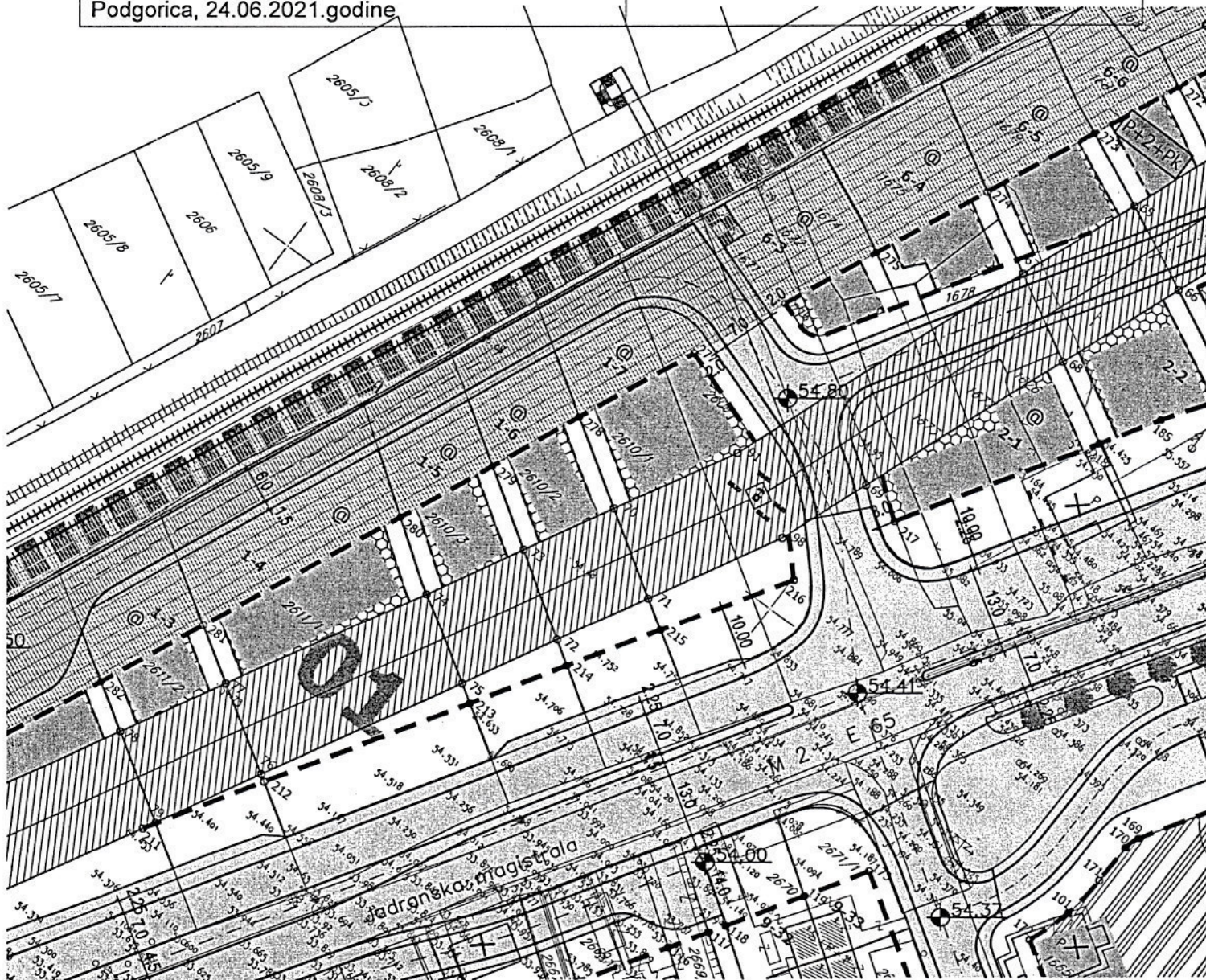
**481** 6605694.75 4701130.03  
**482** 6605699.98 4701126.43  
**483** 6605695.85 4701115.30  
**484** 6605683.94 4701122.91  
**485** 6605663.91 4701129.69  
**486** 6605650.96 4701124.04  
**487** 6605645.87 4701112.68  
**488** 6605678.11 4701092.40  
**489** 6605695.09 4701081.72  
**490** 6605696.23 4701083.36  
**491** 6605697.65 4701085.42  
**492** 6605699.02 4701087.40  
**493** 6605699.68 4701088.53  
**494** 6605699.98 4701089.12  
**495** 6605702.55 4701091.52  
**496** 6605704.17 4701094.52  
**497** 6605705.73 4701099.12  
**498** 6605705.79 4701101.83  
**499** 6605705.01 4701104.40  
**500** 6605702.16 4701108.34  
**501** 6605695.75 4701115.19



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



Broj: 08-332/21-792  
Podgorica, 24.06.2021.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan regulacije i nivelacije

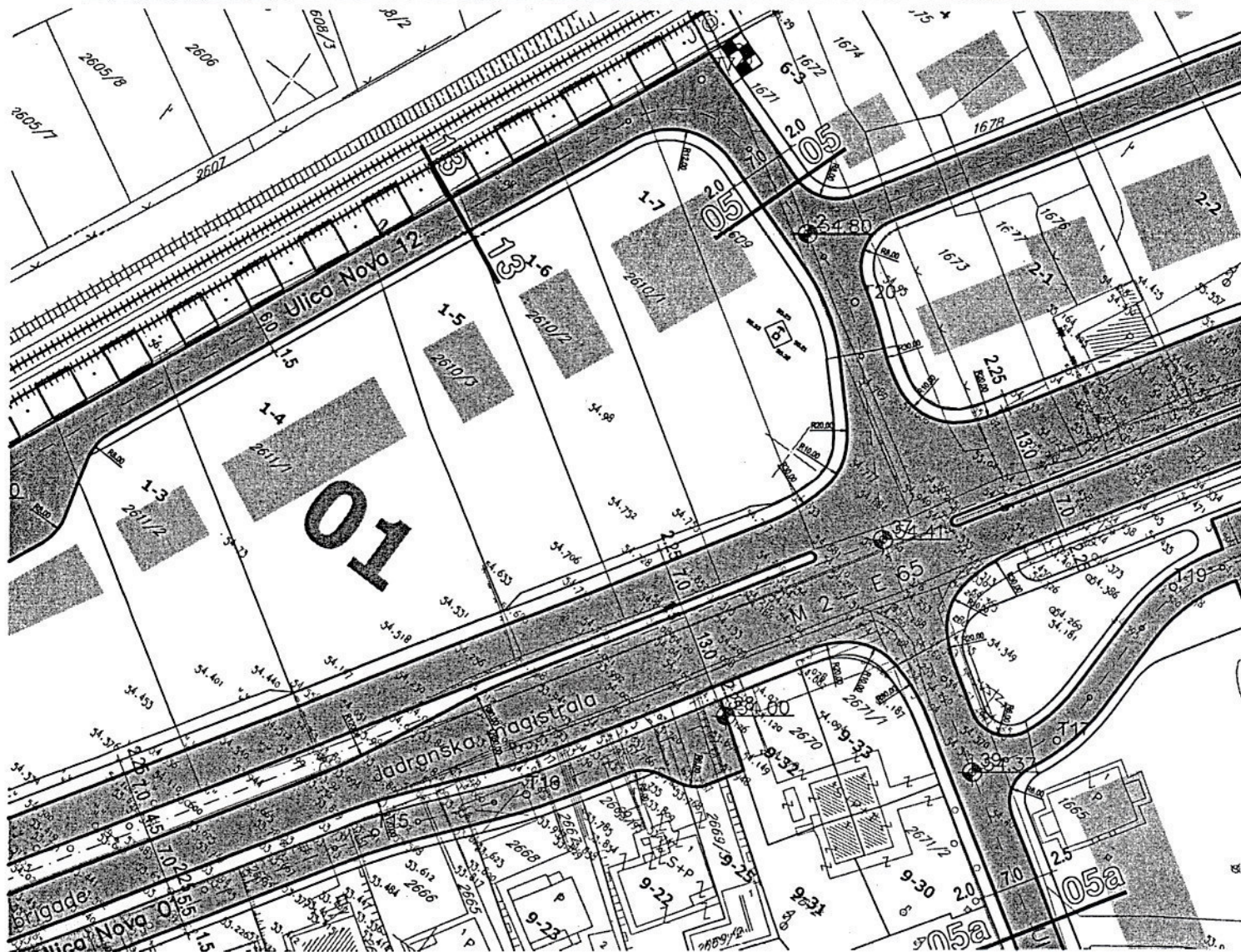
Izvod iz DUP-a "Prvorborac" u Podgorici  
za Urbanističku parcelu br. UP 1-7, Blok 1

05



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

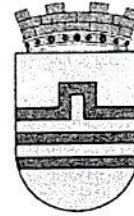
Broj: 08-332/21-792  
Podgorica, 24.06.2021.godine



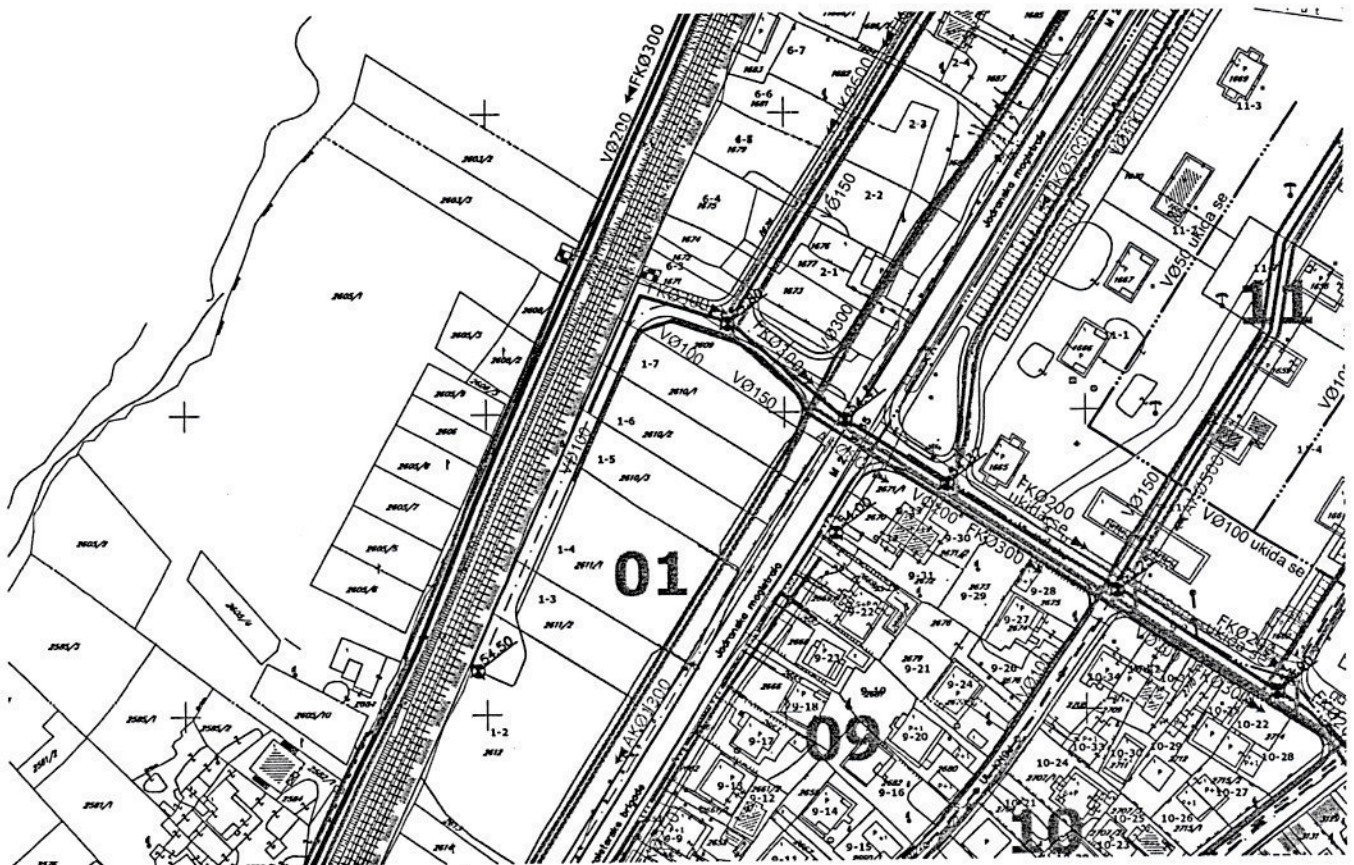
GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja  
Izvod iz DUP-a "Prvorborac" u Podgorici  
za Urbanističku parcelu br. UP 1-7,Blok 1



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



Broj: 08-332/21-792  
 Podgorica, 24.06.2021.godine



- |  |  |
|--|--|
|  | postojeći vodovod                                |
|  | postojeći vodovod koji se ukida                  |
|  | planirani vodovod                                |
|  | postojeća fekalna kanalizacija                   |
|  | postojeća fekalna kanalizacija koja se ukida     |
|  | planirana fekalna kanalizacija                   |
|  | postojeća atmosferska kanalizacija               |
|  | postojeća atmosferska kanalizacija koja se ukida |
|  | planirana atmosferska kanalizacija               |

GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

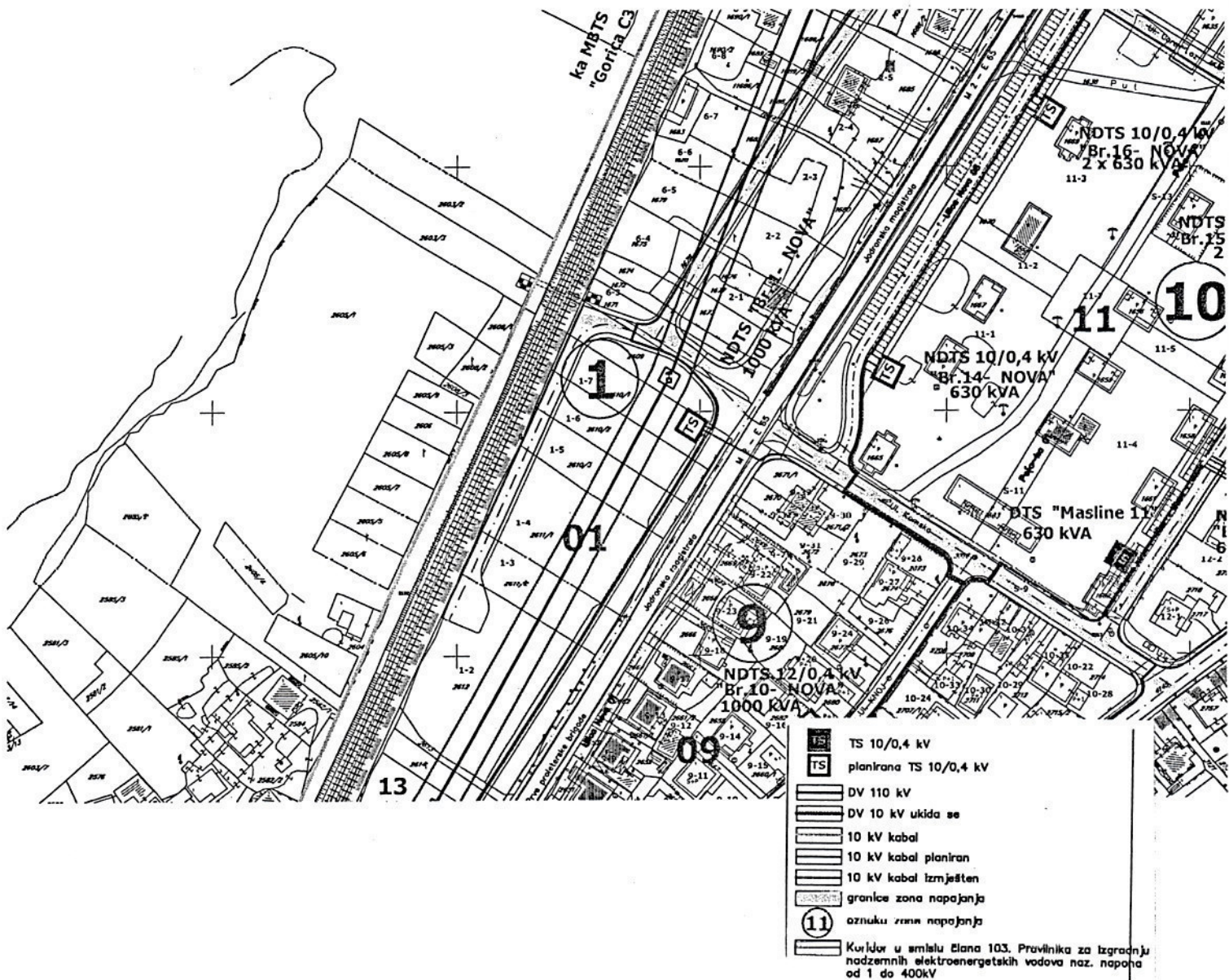
Izvod iz DUP-a "Prvoborac" u Podgorici  
 za Urbanističku parcelu br. UP 1-7, Blok 1

07



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

Broj: 08-332/21-792  
 Podgorica, 24.06.2021.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan elektrotehničke infrastrukture

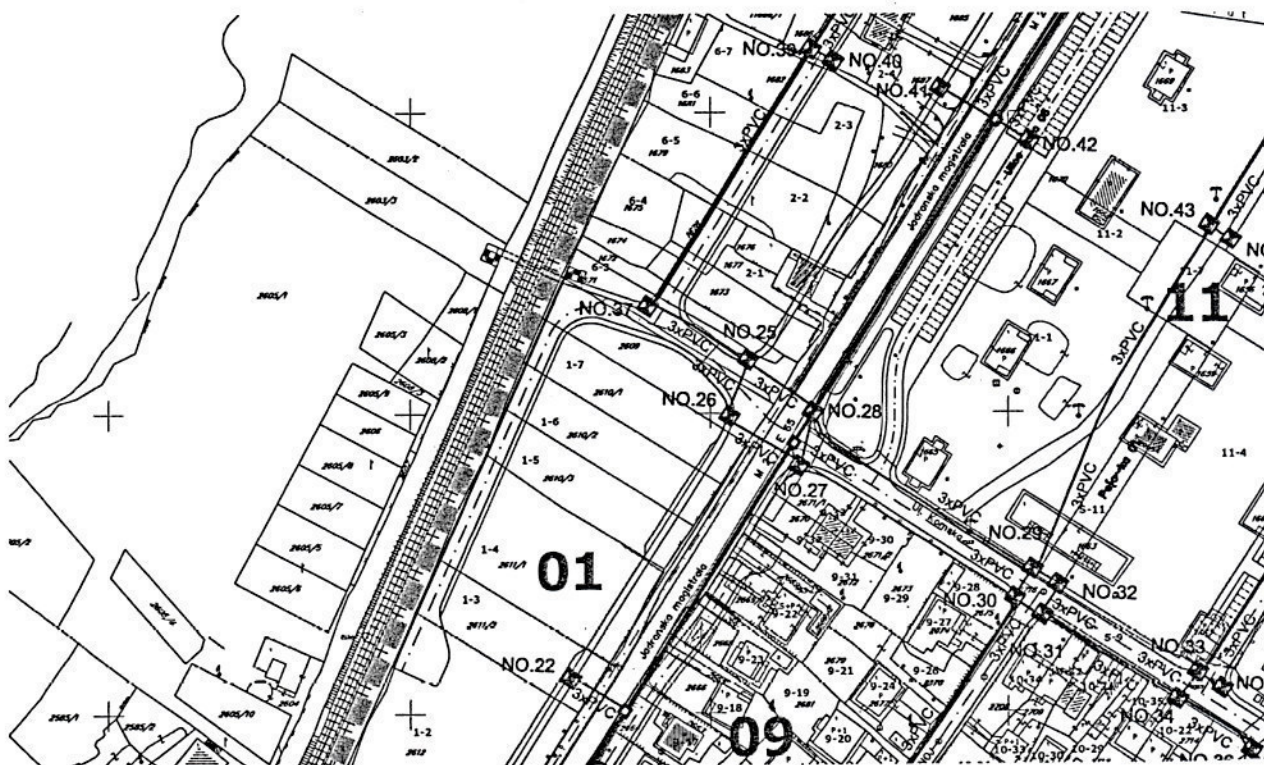
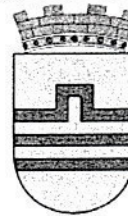
Izvod iz DUP-a "Prvoborac" u Podgorici  
 za Urbanističku parcelu br. UP 1-7, Blok 1






08



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

Broj: 08-332/21-792  
 Podgorica, 24.06.2021.godine



-  postojeći telekomunikacioni čvor RSS Masline
  -  postojeće telekomunikaciono okno
  -  postojeća telekomunikaciona kanalizacija
  -  planirano telekomunikaciono okno
  -  planirana telekomunikaciona kanalizacija
- N.O.1.....169 broj planiranog telekomunikacionog okna  
 3(6,4)xPVC broj PVC cijevi 110mm u planiranoj telekomunikacionoj kanalizaciji

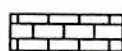
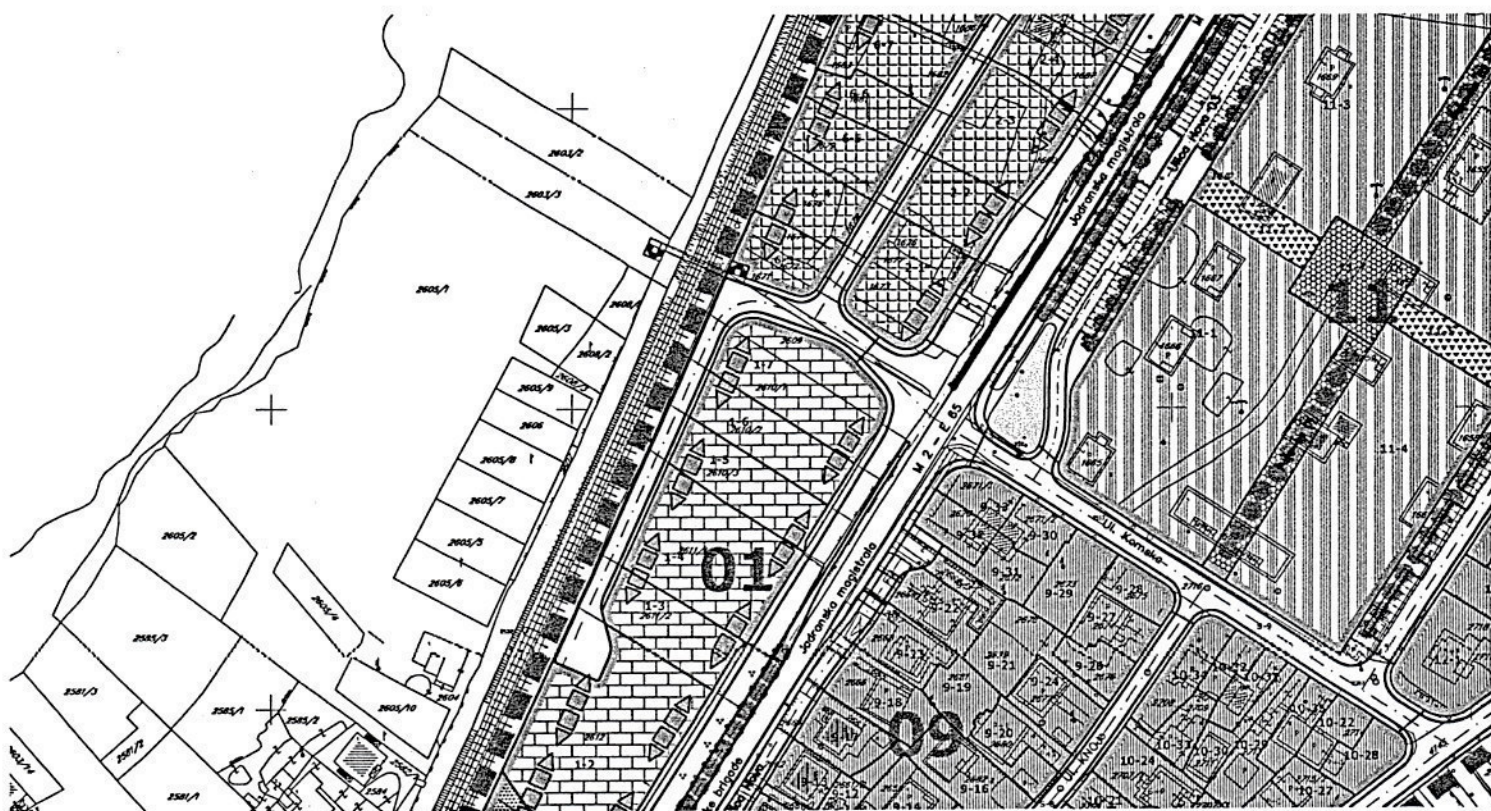
GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Prvoborac" u Podgorici  
 za Urbanističku parcelu br. UP 1-7, Blok 1

09

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

Broj: 08-332/21-792  
Podgorica, 24.06.2021.godine



zelenilo uz objekte proizvodno-poslovne djelatnosti

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a "Prvoborac" u Podgorici  
za Urbanističku parcelu br. UP 1-7, Blok 1

10



*LIST NEPOKRETNOSTI*

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 07.06.2021 10:24

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICADatum: 07.06.2021 10:24  
KO: PODGORICA II**LIST NEPOKRETNOSTI 462 - PREPIS**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2610/1		17 28	26.12.2014	POD GORICOM	Livada 1. klase NASLJEDE	948	7.11
2610/3		17 28	26.12.2014	POD GORICOM	Livada 1. klase NASLJEDE	939	7.04
2610/4		17 28	26.12.2014	POD GORICOM	Livada 1. klase NASLJEDE	950	7.12
2610/5		17 28	26.12.2014	POD GORICOM	Livada 1. klase NASLJEDE	427	3.20
2610/6		17 28	26.12.2014	POD GORICOM	Livada 1. klase NASLJEDE	64	0.48

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	VUKČEVIĆ ĐURO ŽELJKO *	Susvojina	1/3
*	TADIĆ KOSTO ANKA *	Susvojina	1/9
*	VUKČEVIĆ DRAGAN *	Susvojina	1/6
*	BOSNIĆ DRAGICA *	Susvojina	1/6
*	VUKČEVIĆ MARICA *	Susvojina	1/9
*	VUKČEVIĆ KOSTO ZARIJA *	Susvojina	1/9

**Ne postoje tereti i ograničenja.**



# *TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA*

## PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE POSLOVNOG OBJEKTA – SAMOUSLUŽNE PERIONICE , koja se nalazi na Lokaciji za građenje sastavljenoj od UP 1-5, UP 1-6 i UP 1-7, katastarskih parcela br. 2610/3, 2610/4 i 2610/1, Ko Podgorica II, blok 1, DUP „Prvoborac“, Glavni grad Podgorica.

Izraditi Idejno rješenje arhitekture poslovnog objekta namjene samouslužne perionice , spratnosti P , u skladu sa Projektnim zadatkom, UT uslovima, kao i aktuelnim propisima i standardima. Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici, na Lokaciji za građenje sastavljenoj od UP 1-5, UP 1-6 i UP 1-7, katastarskih parcela br. 2610/3, 2610/4 i 2610/1, Ko Podgorica II, blok 1, DUP „Prvoborac“, Glavni grad Podgorica. Površina katastarskih parcela iznosi 2610/1=948.49 m<sup>2</sup>, 2610/3=939.20m<sup>2</sup> i 2610/4=949.90m<sup>2</sup>. Visinske kote na parceli variraju od 53,31 mnv do 54,45 mnv i trenutno na lokaciji nema izgrađenih objekata.

Predmetna lokacija pripada KO Podgorica II , u zoni naseljenog dijela Podgorice . Sa jugoistočne strane je saobraćajnica ulične mreže sa koje se pristupa lokaciji i sa koje je neophodno obezbjediti glavni kolski pristup.

Na predmetnoj lokaciji planirati poslovni objekat namjene samouslužne perionice. Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja, da se predvide kvalitetni ali ekonomični materijali za izvođenje.

Pri projektovanju strogo voditi računa o poštovanju svih parametara definisanih UT uslovima ( spratnost P+2+Pk ) kao i indeksa zauzetosti 0,30 i indeksa izgradjenosti 1,20 .

*INVESTITORI,*

Vukčević Zarija

Vukčević Marica

Vukčević Željko

Vukčević Dragan

Tadić K. Anka

Bosnić Dragica



# *TEHNIČKI OPIS*

## TEHNIČKI OPIS

IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE POSLOVNOG OBJEKTA – SAMOUSLUŽNE PERIONICE, koja se nalazi na Lokaciji za građenje sastavljenoj od UP 1-5, UP 1-6 i UP 1-7, katastarskih parcela br. 2610/3, 2610/4 i 2610/1, KO Podgorica II, blok 1, DUP „Prvoborac“, Glavni grad Podgorica.

Urađeno je idejno rješenje arhitekture poslovnog objekta namjene samouslužne perionice, spratnosti P, u skladu sa Projektnim zadatkom, UT uslovima, kao i aktuelnim propisima i standardima.

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici, na Lokaciji za građenje sastavljenoj od UP 1-5, UP 1-6 i UP 1-7, katastarskih parcela br. 2610/3, 2610/4 i 2610/1, KO Podgorica II, blok 1, DUP „Prvoborac“, Glavni grad Podgorica. Površina katastarskih parcela iznosi 2610/1=948.49 m<sup>2</sup>, 2610/3=939.20m<sup>2</sup> i 2610/4=949.90m<sup>2</sup>. Visinske kote na parceli variraju od 53,31 mnv do 54,45 mnv i trenutno na lokaciji nema izgrađenih objekata.

Katastarske parcele br. 2610/1, 2610/4 i 2610/3, koje su predmet ovog projekta, pozicionirane su sjeverozapadno od glavne saobraćajnice. Projektom je predviđen kolski prilaz parceli sa saobraćajnice na jugoistočnoj strani urbanističke parcele UP 1-7. Projektom je predviđeno 14 parking mjesta, od čega su dva za lica sa posebnim potrebama. Takođe, ispoštovan je normativ dat u urbanističko-tehničkim uslovima da se 50% parcele uredi kao zelena površina. Parterno uređenje ogleda se u zelenim površinama sa svih strana objekta. Zelenilo je razdvojeno na visoko, srednje i nisko rastinje.

Objekat je pozicioniran u skladu sa propisima i grafičkim priložima datim urbanističko-tehničkim uslovima, pa je kolski pristup postavljen na jugoistočnoj strani.

Prizemlje objekta je na koti 53.10 mnv. Spratnost objekta je P, pri čemu je spratna visina 3.54 m. U sklopu funkcije objekta nalazi se 8 boksova koji su širine 5.00 m i jedna tehnička prostorija. U unutrašnjosti svakog boksa ploče su nivelisane u svrsi racionalnog odvodnjavanja u kanalu, koji je pozicioniran u sredini. Način funkcionisanja samouslužne perionice baziran je na dva programa. U jednom je omogućeno pranje automobila u spoljašnjosti a u drugom u unutrašnjosti tj. usisavanje. Ulaz u samouslužnu perionicu smješten je sa jugoistočne strane. Objekti su slobodnostojeći. Krovovi su ravni, pod nagibom od 2 %.

Pri projektovanju se strogo vodilo računa o poštovanju svih parametara definisanih UTU uslovima.



### Ostvarene površine i prostorni parametri

Ukupna neto površina objekta	224.10 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina objekta	261.80 m <sup>2</sup>

Lokacija za građenje sastavljena od UP 1-5, UP1-6, UP1-7	Zahtijevani parametri po UTU	Ostvareni parametri u projektu
Koeficijent zauzetosti zemljišta	0,3	0,09
Koeficijent izgrađenosti zemljišta	1,2	0,09
Spratnost objekta	P+2+Pk	P

## DETALJNI PRIKAZ OSTVARENIH POVRŠINA

LEGENDA POVRŠINA						
PRIZEMLJE						
Samouslužna perionica						
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi	Plafon
P_01	Box	27.00	21.00	Fero beton	Sendvič paneli	Sendvič paneli
P_02	Box	27.00	21.00	Fero beton	Sendvič paneli	Sendvič paneli
P_03	Box	27.00	21.00	Fero beton	Sendvič paneli	Sendvič paneli
P_04	Box	27.00	21.00	Fero beton	Sendvič paneli	Sendvič paneli
P_05	Box	27.00	21.00	Fero beton	Sendvič paneli	Sendvič paneli
P_06	Box	27.00	21.00	Fero beton	Sendvič paneli	Sendvič paneli
P_07	Box	27.00	21.00	Fero beton	Sendvič paneli	Sendvič paneli
P_08	Box	27.00	21.00	Fero beton	Sendvič paneli	Sendvič paneli
P_09	Kontejner	8.10	12.70	Keramika	Sendvič paneli	Sendvič paneli
Ukupna NETO površina:						224.10m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina:						261.80m <sup>2</sup>

### Konstruktivni sistem

Idejno rešenje odrađeno sa konstrukcijom sljedećeg tipa. Konačni detalji konstrukcije biće usvojeni u sklopu razrade glavnog projekta.

Za vertikalnu konstrukciju koriste se cijevi 100x100mm, debljina stijenke 4 mm. Poprečna konstrukcija koja nosi panele, oluk, konstrukciju koja nosi APC panele sa reklamama, su cijevi 100x120mm. Konstrukcija koja nosi ACP panele je napravljena od cijevi 40x40 mm, takođe toplocinčana, debljine stijenke 3 mm. Krovni paneli su debljine 50 mm, a pregradni paneli 25 mm.

Na spojevima se koriste željezni limovi debljine 10 mm, cijela potkonstrukcija je montažnodemontažna i toplocinčana. Spojevi konstrukcije se spajaju šarafima debljine 10 mm. Fundiranje riješeno temeljnim stopama.



Izjavljujem da je poslovni objekat – samouslužna radionica , kat. Parcela br. 4457 KO Nikšić u zahvatu PUP-a Opština Nikšić, Opština Nikšić. Projektovan unutar zadatih građevinskih linija. Izjavljujem da je objekat urađen u svemu prema UTU broj 07-350-47 od 23.03.2021 godine, Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, relevantnim lokalnim propisima i pravilima struke.

Vodeći projektant,  
mr arh. Marko Katnić  
A-TIM Studio d.o.o., Podgorica

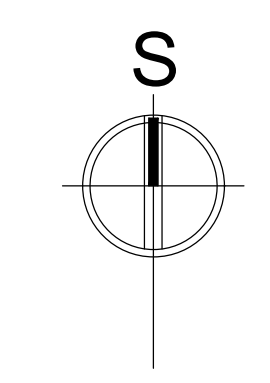
---

# *GRAFIČKA DOKUMENTACIJA*





ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA

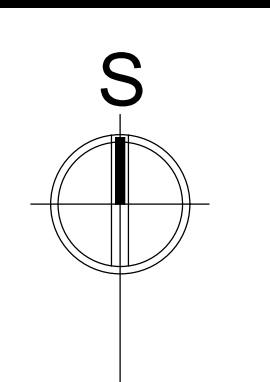


<b>PROJEKTANT:</b> a.timstudio	<b>INVESTITOR:</b> Vlašević Zorica, Vlašević Marija, Vlašević Zeljko, Vlašević Dragica, Trudić K. Anka, Babić Dragica
<b>Objekt:</b> Poslovnih objekata - samoupravna jedinica	<b>Lokacija:</b> UP 1-5, UP 1-6, UP 1-7, Kat. parcela br. 2610/3, 2610/4, 2610/5, 2610/6, 2610/7, 2610/8, 2610/9, 2610/10, 2610/11, 2610/12, 2610/13, 2610/14, 2610/15, 2610/16, 2610/17, 2610/18, 2610/19, 2610/20, 2610/21, 2610/22, 2610/23, 2610/24, 2610/25, 2610/26, 2610/27, 2610/28, 2610/29, 2610/30, 2610/31, 2610/32, 2610/33, 2610/34, 2610/35, 2610/36, 2610/37, 2610/38, 2610/39, 2610/40, 2610/41, 2610/42, 2610/43, 2610/44, 2610/45, 2610/46, 2610/47, 2610/48, 2610/49, 2610/50, 2610/51, 2610/52, 2610/53, 2610/54, 2610/55, 2610/56, 2610/57, 2610/58, 2610/59, 2610/60, 2610/61, 2610/62, 2610/63, 2610/64, 2610/65, 2610/66, 2610/67, 2610/68, 2610/69, 2610/70, 2610/71, 2610/72, 2610/73, 2610/74, 2610/75, 2610/76, 2610/77, 2610/78, 2610/79, 2610/80, 2610/81, 2610/82, 2610/83, 2610/84, 2610/85, 2610/86, 2610/87, 2610/88, 2610/89, 2610/90, 2610/91, 2610/92, 2610/93, 2610/94, 2610/95, 2610/96, 2610/97, 2610/98, 2610/99, 2610/100
<b>Oslovi izdavanja:</b> mr Marko Katnić d.i.a.	<b>Upravo izdavanje dokumentacije:</b> Izopno rješenje
<b>Odgovorni inženjer:</b> mr Marko Katnić d.i.a.	<b>Disiplinirane dokumentacije:</b> Arhitektura
<b>Serijski broj:</b> Datum izdavanja M.P.	<b>Prilog:</b> Šira situacija postojećeg stanja
	<b>Broj priloga:</b> 1
	<b>Broj strana:</b> 1/250



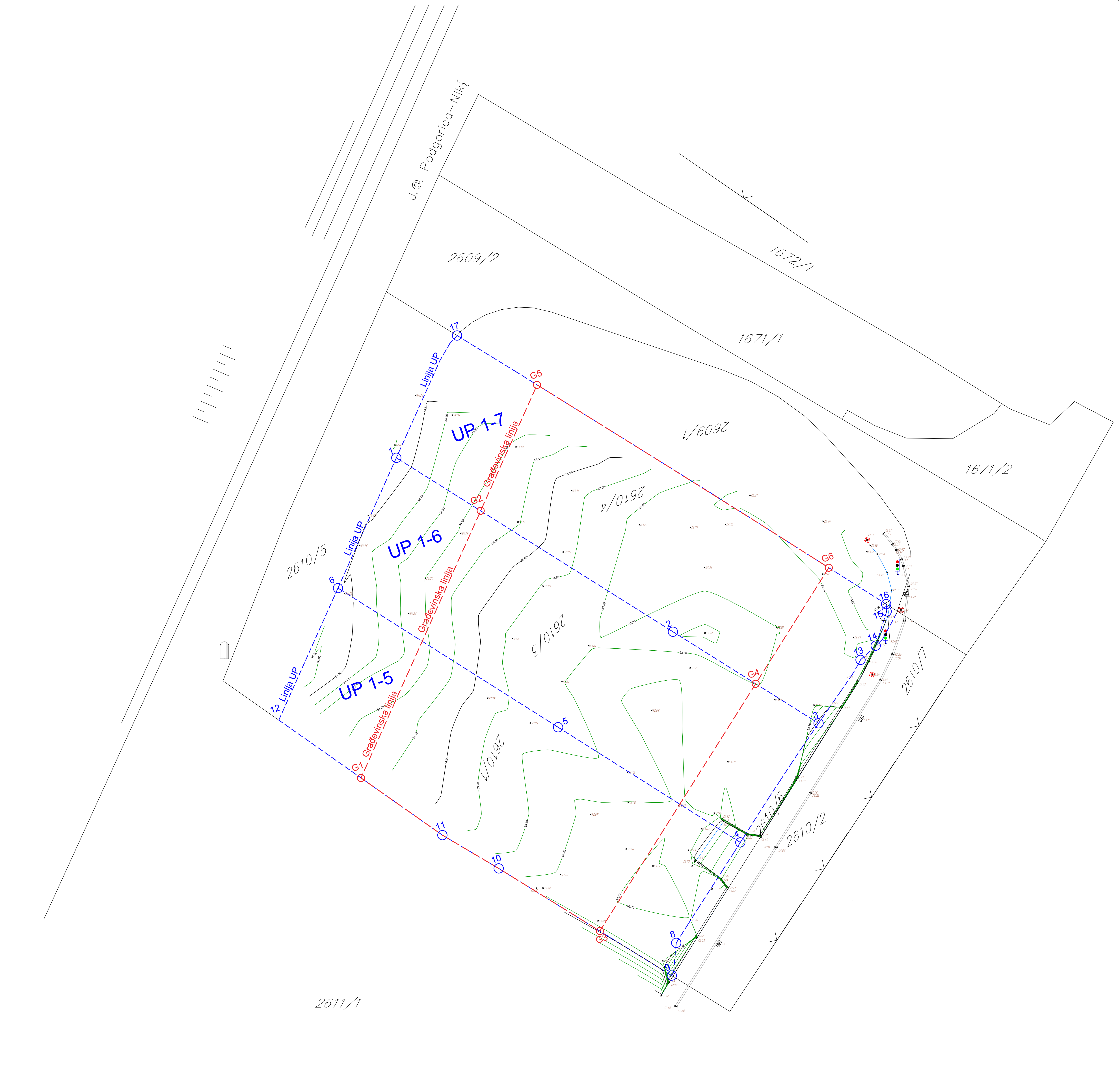


ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA

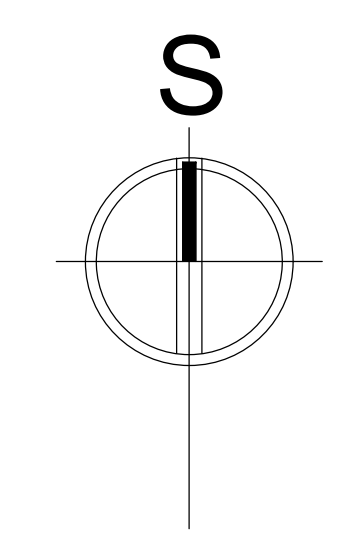


PROJEKTANT: <b>a.timstudio</b>	INVESTITOR: Vlašević Zorica, Vlahović Marija, Vlahović Zorica, Vlahović Dragica	
Objekat: Poslovni objekat - samostalna jedinica	lokacija: UP 1.5, UP 1.6, UP 1.7, kat. parcelne br. 26033, 26034, 26035, 10 Podgorica i u ulazima D.O.P. "Prozorac", Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: inž. Marko Katnić d.i.a.	Uvjetno tehnička dokumentacija: Najopćenitije planiranje	
Odgovorni arhitekt: inž. Marko Katnić d.i.a.	Arhitektura	Skupina: 1:250
Serijski broj: Datum izrade M.P.	Prilog: Šira situacija planiranog stanja	Broj arhiva: 2 Broj stranica: 1
	Datum revizije M.P.	



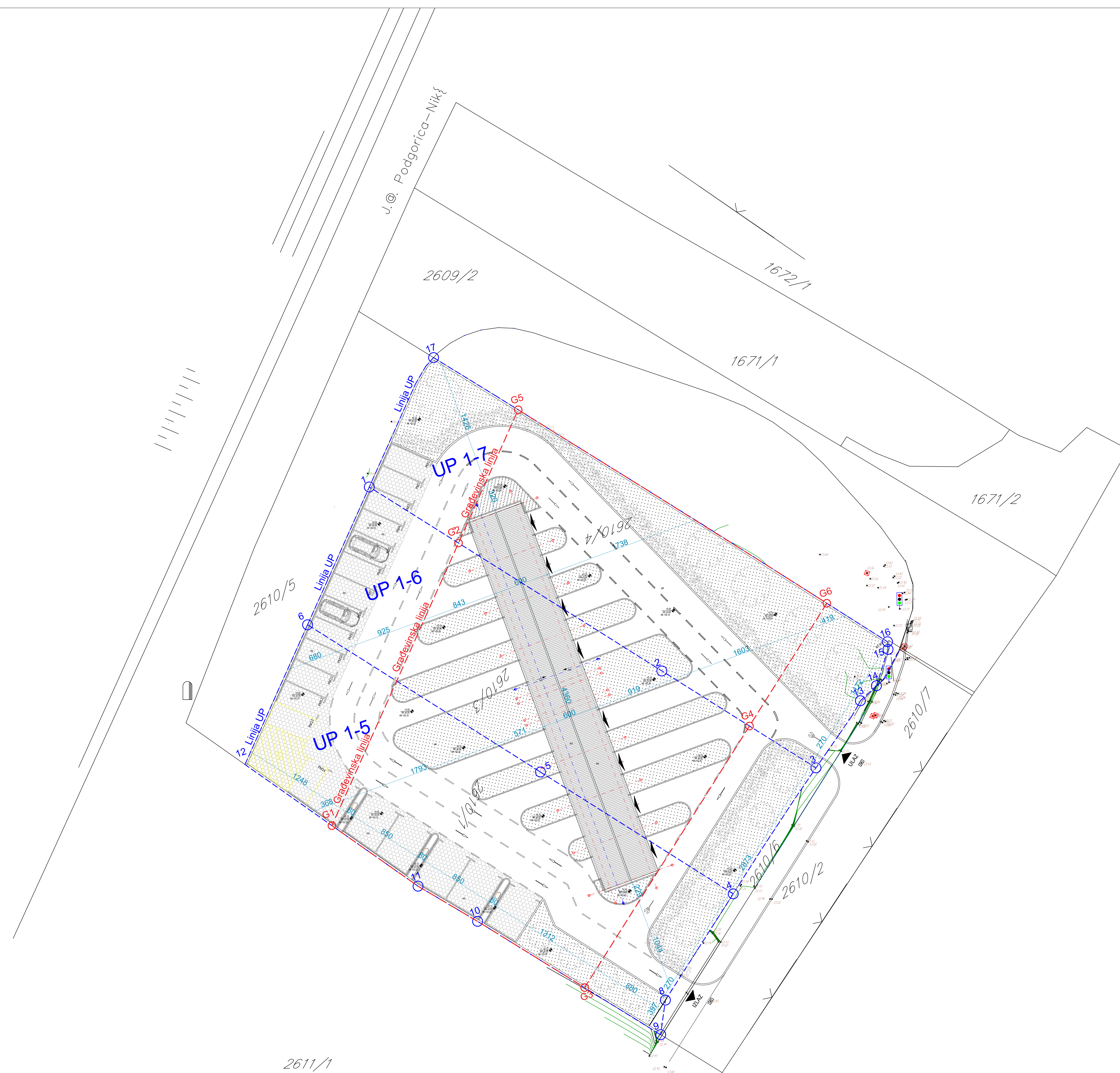


## SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA

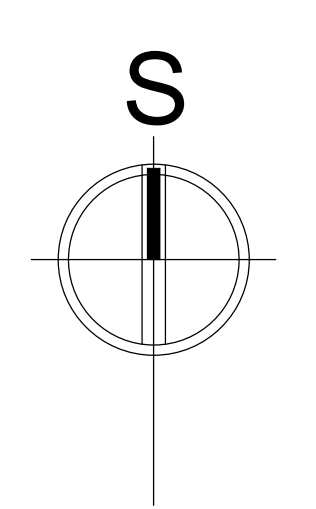


<b>PROJEKTANT:</b> <b>a.timstudio</b>		<b>INVESTITOR:</b> Vukčević Zarija, Vukčević Marica, Vukčević Željko, Vukčević Dragan, Tadić K. Anka, Bosnić Dragica	
<b>Objekat:</b> Poslovni objekat - samouslužna perionica		<b>Lokacija:</b> UP 1-5, UP 1-6, UP 1-7, Kat. parcele br: 2610/3, 2610/4, 2610/1, KO Podgorica II u zahvatu DUP-a "Prvoborac", Glavni grad Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> mr Marko Katnić d.i.a.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje	
<b>Odgovorni inženjer:</b> mr Marko Katnić d.i.a.		<b>Diо tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura	<b>Razmjera:</b> 1:250
<b>Saradnik:</b>	<b>Prilog:</b> Situacija postojećeg stanja	<b>Br. priloga:</b> 3	<b>Br. strane:</b>
<b>Datum izrade M.P.</b>		<b>Datum revizije M.P.</b>	





## SITUACIJA PLANIRANOG STANJA



<b>PROJEKTANT:</b> <b>a.timstudio</b>		<b>INVESTITOR:</b> Vukčević Zarija, Vukčević Marica, Vukčević Željko, Vukčević Dragan, Tadić K. Anka, Bosnić Dragica	
Objekat: Poslovni objekat - samoslužna perionica		Lokacija: UP 1-5, UP 1-6, UP 1-7, kat. parcele br. 2610/3, 2610/4, 2610/2, KO Podgorica II u zahvatu OUP-a "Privoborec", Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Maznja: 1:250
Saradnik:	Prilog: Situacija planiranog stanja	Br. priloga: 4	Br. strana: -
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.	





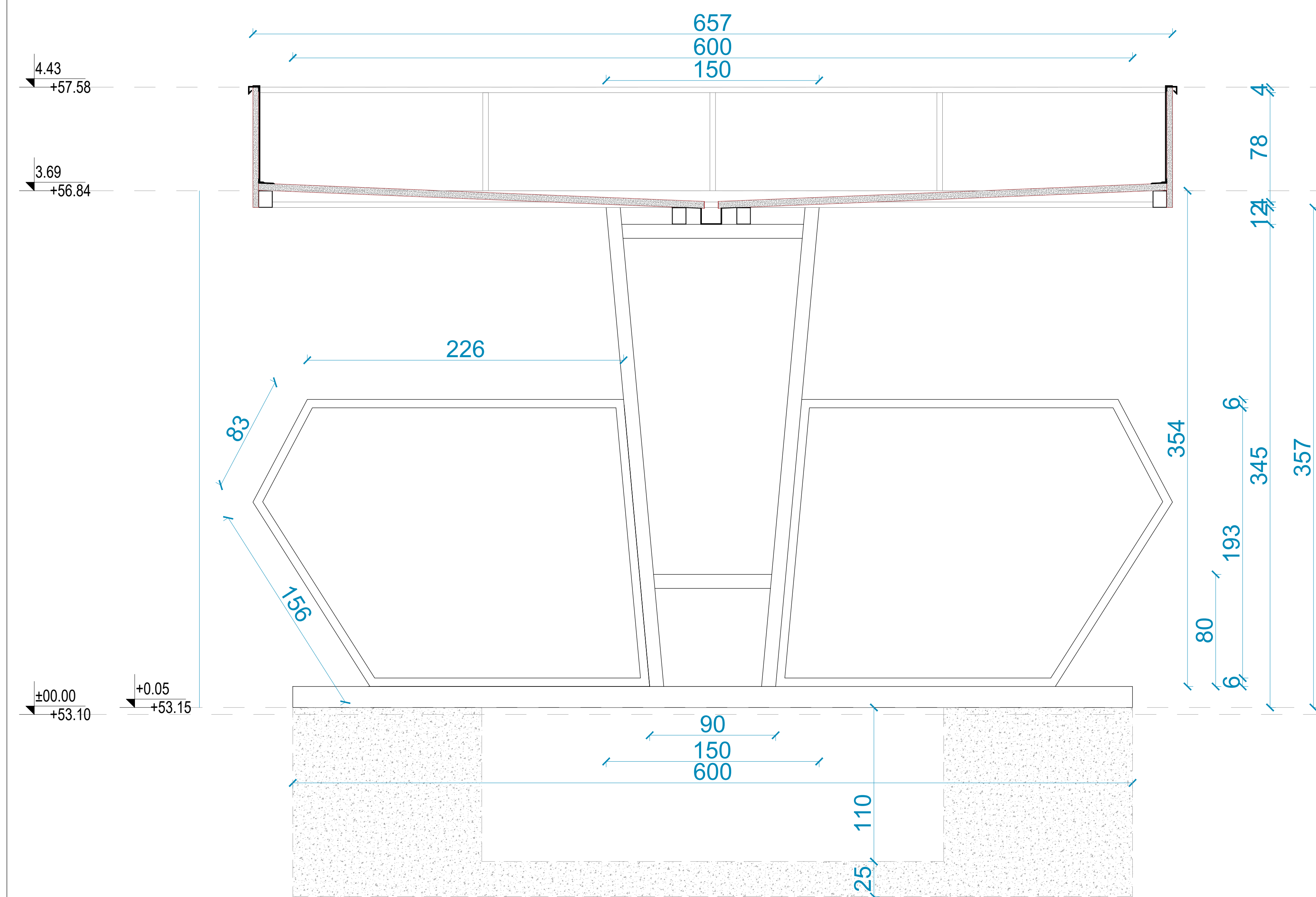




# PRESJEK A-A'

## UVODNE NAPOMENE :

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



PROJEKTANT:

**a.timstudio**

Objekat:  
Poslovni objekat - samouslužna perionica

Glavni inženjer:  
mr Marko Katnić d.i.a.

Odgovorni inženjer:  
mr Marko Katnić d.i.a.

Saradnik:

Datum izrade M.P.

INVESTITOR: Vukčević Zarija, Vukčević Marica, Vukčević Željko, Vukčević Dragan,  
Tadić K. Anka, Bosnić Dragica

Lokacija: UP 1-5, UP 1-6, UP 1-7, Kat. parcele br. 2610/3, 2610/4, 2610/1, KO Podgorica II  
u zahvatu DUP-a "Prvoborac", Glavni grad Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije:  
Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:  
Arhitektura

Prilog:  
Presjek A-A'

Br. priloga:

7

Br. strane:

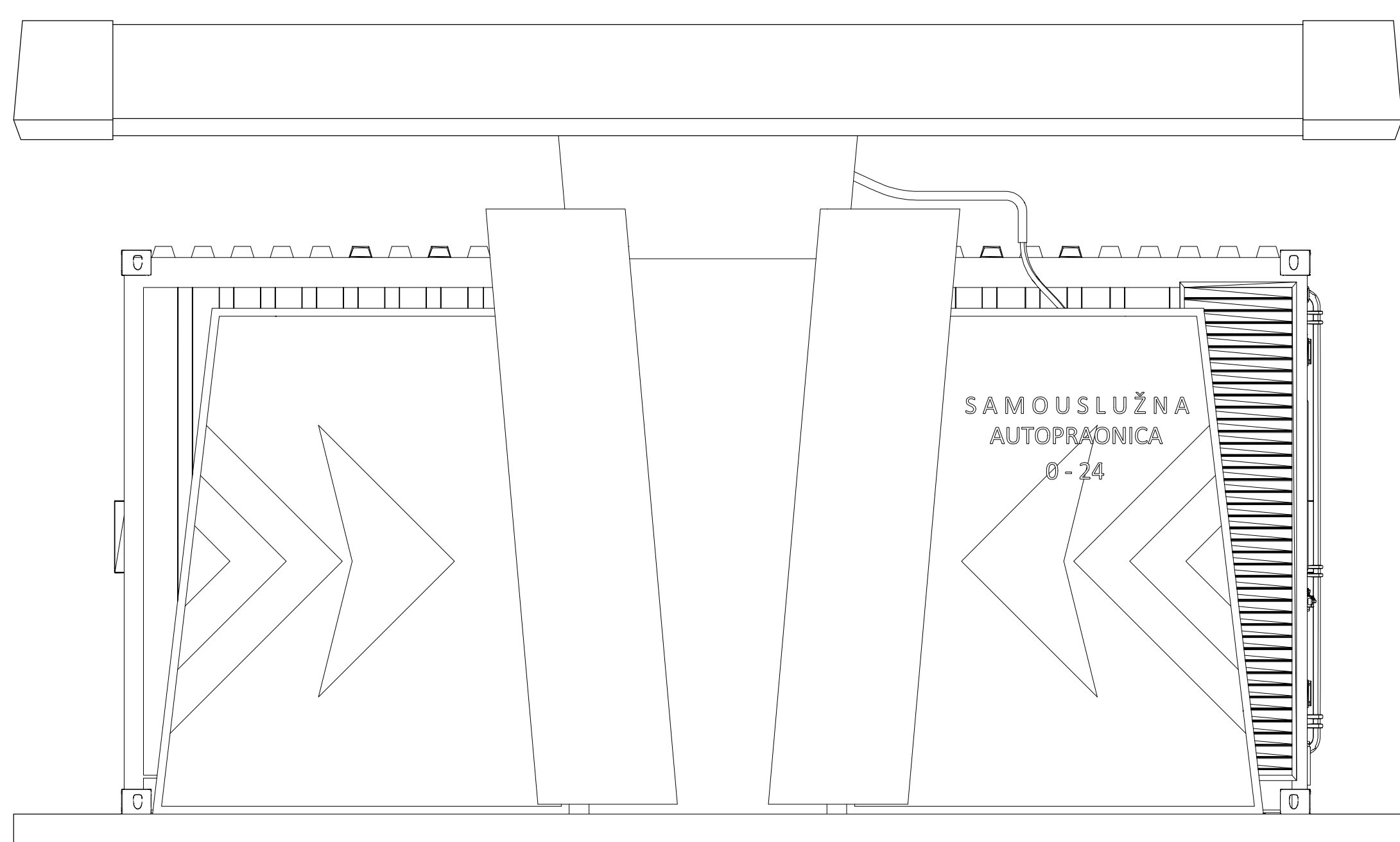
Razmjera:  
1:50

Datum revizije M.P.



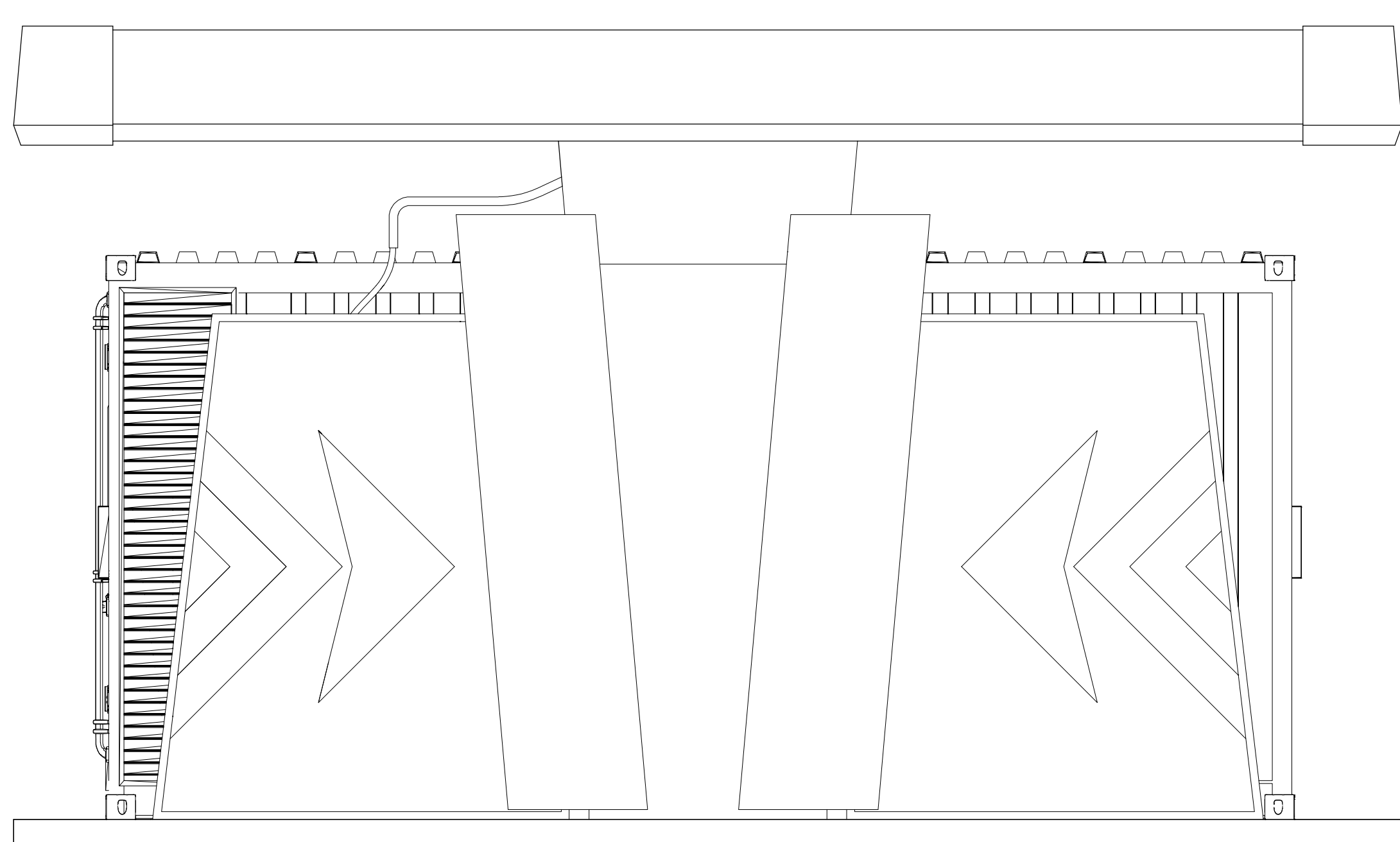


# JUGOISTOČNA FASADA



<b>PROJEKTANT:</b> <b>a.timstudio</b>	<b>INVESTITOR:</b> Vukčević Zarija, Vukčević Marica, Vukčević Željko, Vukčević Dragan, Tadić K. Anka, Bosnić Dragica	
<b>Objekat:</b> Poslovni objekat - samouslužna perionica	<b>Lokacija:</b> UP 1-5, UP 1-6, UP 1-7, Kat. parcele br. 2610/3, 2610/4, 2610/1, KO Podgorica II u zahvatu DUP-a "Prvorovac", Glavni grad Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> mr Marko Katnić d.i.a.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje	
<b>Odgovorni inženjer:</b> mr Marko Katnić d.i.a.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura	<b>Razmjera:</b> 1:50
<b>Saradnik:</b>	<b>Prilog:</b> Jugoistočna fasada	<b>Br. priloga:</b> 9
<b>Datum izrade M.P.</b>	<b>Datum revizije M.P.</b>	

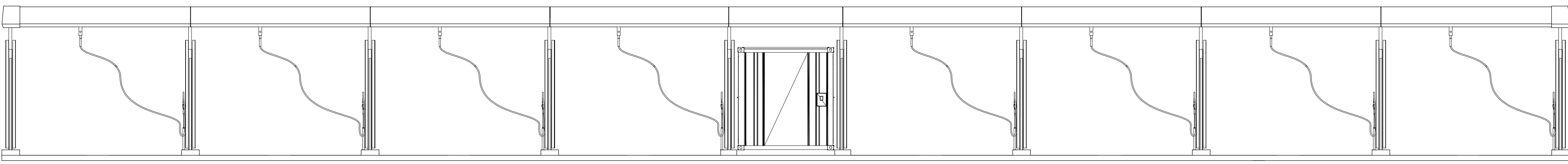
# SJEVEROZAPADNA FASADA



<b>PROJEKTANT:</b> <b>a.timstudio</b>	<b>INVESTITOR:</b> Vukčević Zarija, Vukčević Marica, Vukčević Željko, Vukčević Dragan, Tadić K. Anka, Bosnić Dragica		
<b>Objekat:</b> Poslovni objekat - samouslužna perionica	<b>Lokacija:</b> UP 1-5, UP 1-6, UP 1-7, Kat. parcele br. 2610/3, 2610/4, 2610/1, KO Podgorica II u zahvatu DUP-a "Prvorovac", Glavni grad Podgorica		
<b>Glavni inženjer:</b> mr Marko Katnić d.i.a.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje		
<b>Odgovorni inženjer:</b> mr Marko Katnić d.i.a.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura	<b>Br. priloga:</b> 10	<b>Razmjera:</b> 1:50
<b>Saradnik:</b>	<b>Prilog:</b> sjeverozapadna fasada	<b>Br. strane:</b>	
<b>Datum izrade M.P.</b>	<b>Datum revizije M.P.</b>		



JUGOZAPADNA FASADA



<b>PROJEKTANT:</b> a.timstudio	<b>INVESTITOR:</b> Fakultet Građevinarstva, arhitekture i inženjeringa Univerziteta u Zagrebu
<b>OPIS:</b> Fasadni objekat: samostalna poravnica	<b>POSREDOVANJE:</b> arhitekture i inženjeringa Univerziteta u Zagrebu
<b>POSREDOVANJE:</b> arhitekture i inženjeringa Univerziteta u Zagrebu	<b>POSREDOVANJE:</b> arhitekture i inženjeringa Univerziteta u Zagrebu
<b>POSREDOVANJE:</b> arhitekture i inženjeringa Univerziteta u Zagrebu	<b>POSREDOVANJE:</b> arhitekture i inženjeringa Univerziteta u Zagrebu
<b>POSREDOVANJE:</b> arhitekture i inženjeringa Univerziteta u Zagrebu	<b>POSREDOVANJE:</b> arhitekture i inženjeringa Univerziteta u Zagrebu

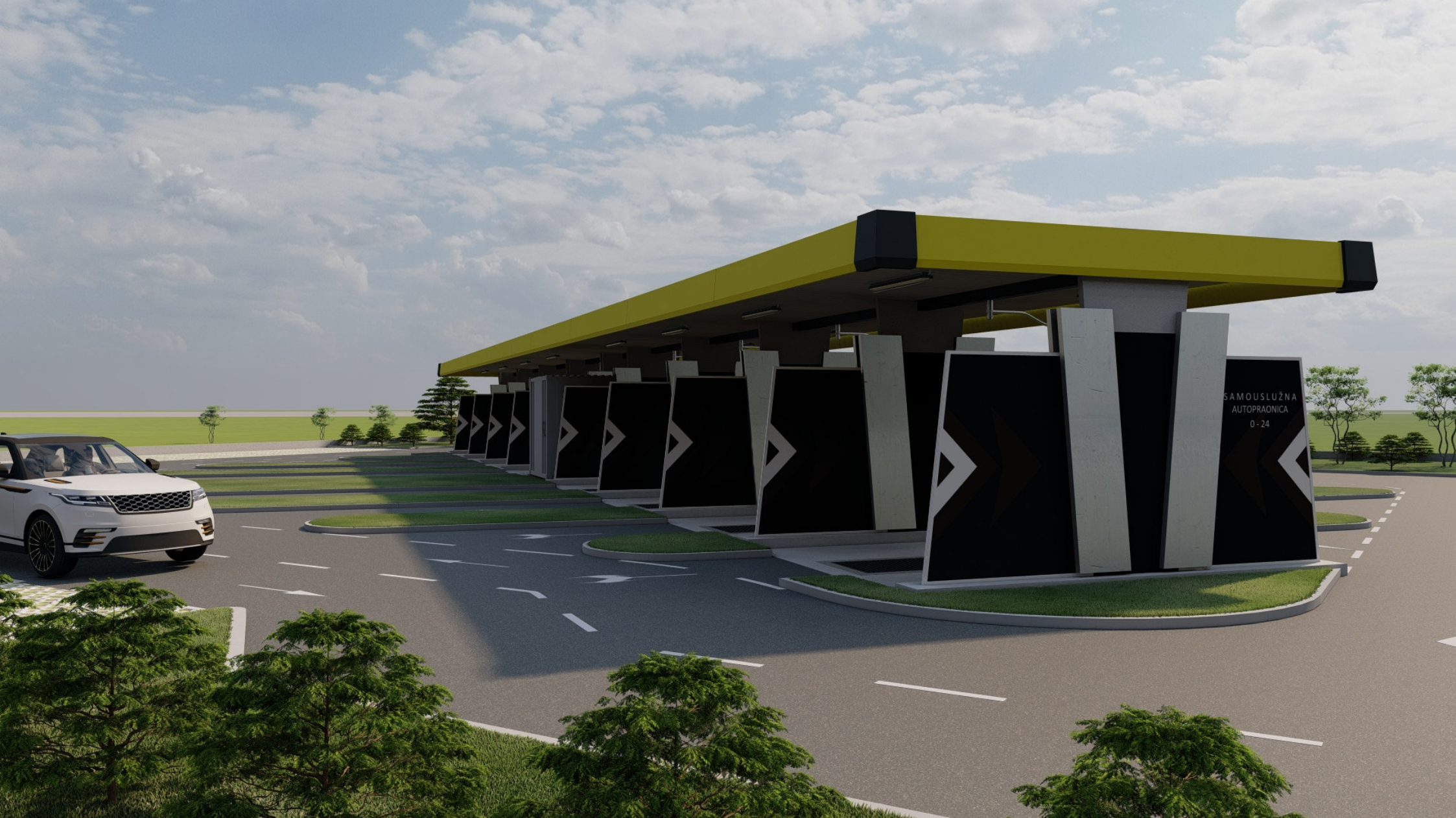




## *3D PRIKAZI*

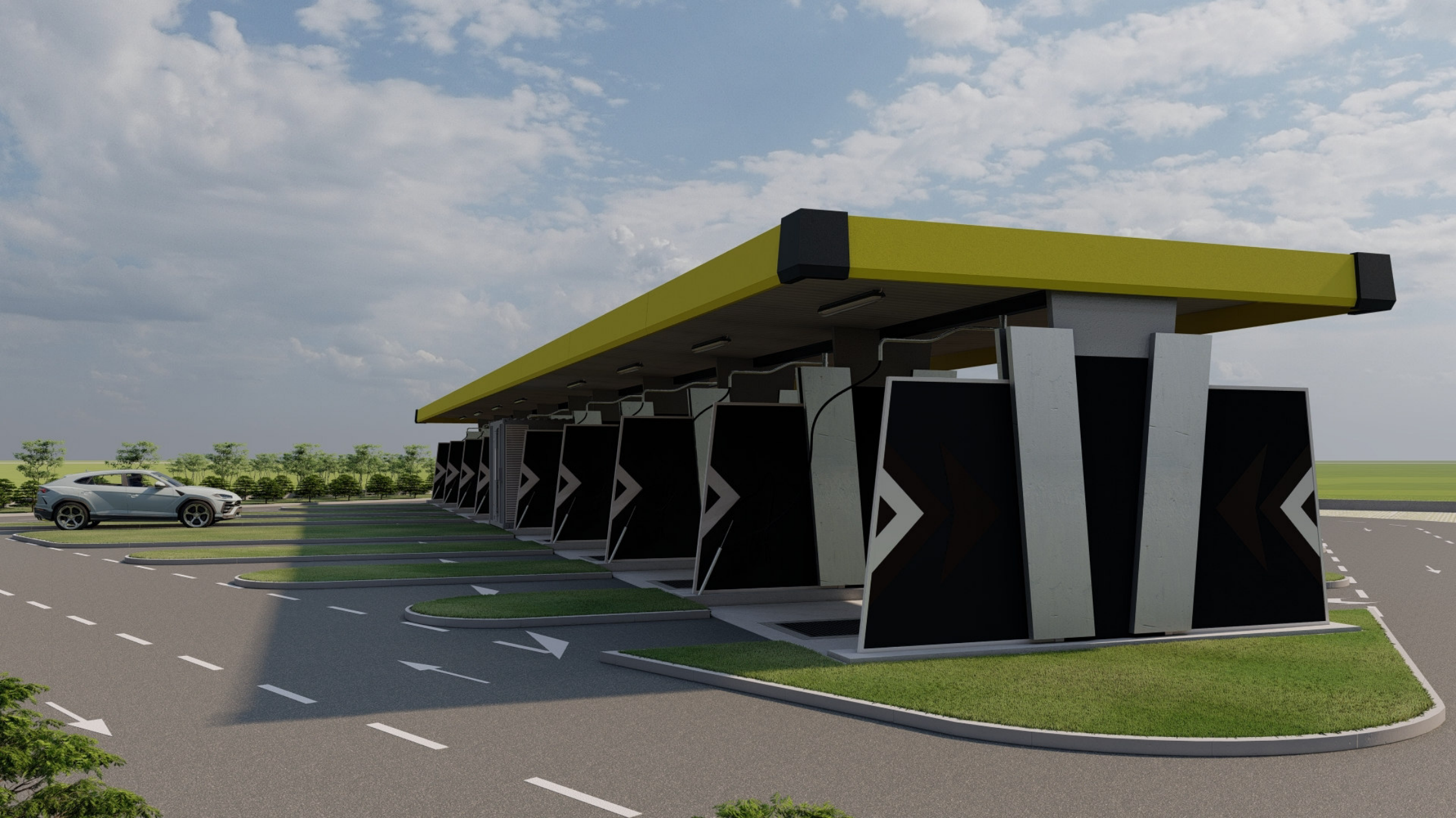






SAMOUSLUŽNA  
AUTOPRAONICA  
0-24









SAMOUSLUŽNA  
AUTOPRAONICA  
0-24

01

SAMOUSLUŽNA  
AUTOPRAONICA  
0-24

02

SAMOUSLUŽNA  
AUTOPRAONICA  
0-24

03

SAMOUSLUŽNA  
AUTOPRAONICA  
0-24

04

SAMOUSLUŽNA  
AUTOPRAONICA  
0-24

05

SAMOUSLUŽNA  
AUTOPRAONICA  
0-24

06

SAMOUSLUŽNA  
AUTOPRAONICA  
0-24

07

SAMOUSLUŽNA  
AUTOPRAONICA  
0-24

08







