

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

INVESTITOR<sup>1</sup>**MIOMIR MUGOŠA**OBJEKAT<sup>2</sup>**STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT**LOKACIJA<sup>3</sup>**Na dijelu urb.parcele UP 62, na kat. parcelama 3183 i dijelu 3182 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“ zona B, podzona B6 u Podgorici**VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>**IDEJNO RJEŠENJE**PROJEKTANT<sup>5</sup>**ARHITEKTONSKI ATELJE D.O.O. PODGORICA**ODGOVORNO LICE<sup>6</sup>**dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.**GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup>**dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.**

---

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>3</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

<sup>6</sup> Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

<sup>7</sup> Ime i prezime glavnog inženjera.

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

INVESTITOR<sup>1</sup>

**MIOMIR MUGOŠA**

OBJEKAT<sup>2</sup>

**STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT**

LOKACIJA<sup>3</sup>

**Na dijelu urb.parcele UP 62, na kat. parcelama 3183 i dijelu 3182 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“ zona B, podzona B6 u Podgorici**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>

**ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

PROJEKTANT<sup>5</sup>

**ARHITEKTONSKI ATELJE D.O.O. PODGORICA**

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup>

**dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.**

ODGOVORNI INŽENJER<sup>7</sup>

**dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.**

SARADNICI NA PROJEKTU<sup>8</sup>

**Ana Mijović Đoković, spec.sci.arh.,  
Milisav Vukadinović, spec.sci.arh.,  
Tamara Ulićević, Mas.inž.arh.**

---

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>3</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>4</sup> Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)

<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

<sup>6</sup> Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

<sup>7</sup> Ime i prezime odgovornog inženjera

<sup>8</sup> Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije

**SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE  
UZ IDEJNO RJEŠENJE STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA**

Na dijelu urb.parcele UP 62, ZONA "B", PODZONA "B6"  
Kat. parcele br. 3183 i dio 3182 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Donja  
Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici

- Obrazac 1;
- Sadržaj;
  
- **Opšta dokumentacija:**
- Ugovor - AA-INVESTITOR;
- Podaci o projektantu – izvod iz CRPS-a;
- Licenca projektanta;
- Licenca ovlašćenog inženjera;
- Potvrda o članstvu u IKCG;
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta;
- Urbanističko-tehnički uslovi;
  
- **Projektni zadatak:**
- Projektni zadatak;
- Podloge: Geodetska podloga lokacije;
- Podloge: List nepokretnosti;
- Podloge: Izjava ovlašćenog projektanta;
  
- **Tekstualni dio:**
- Tehnički opis;
  
- **Numerički dio:**
- Rekapitulacija površina;
  
- **Grafički dio:**
- Situacija sa Geoportala, R 1:500
- Situacija, R 1:200;
- Situacija- parterno rješenje, R 1:200;
- Osnova prizemlja, R 1:100;
- Osnova I sprata, R 1:100;
- Osnova II sprata, R 1:100;
- Osnova krova, R 1:100;
- Presjek 1-1, R 1:100;
- Presjek 2-2, R 1:100;
- Južna fasada, R 1:100;
- Sjeverna fasada, R 1:100;
- Istočna fasada, R 1:100;
- Zapadna fasada, R 1:100;
  
- 3D prikazi;



Na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 06417 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 i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“ br. 044/18 od 06.07.2018) i Pravilnika o izmjenama Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“ br. 43/19 od 31.07.2019), zaključuje se:

## **UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

Između:

1. **MIOMIR MUGOŠA, JMBG 1210965210227, Vojvode Miloša Krivokapića iz Podgorice** (dalje: **Naručilac**)
2. **ARHITEKTONSKI ATELJE D.O.O. PODGORICA,**  
koga zastupa **dr Mladen Đurović** (dalje: **Projektant**)

### **I Predmet ugovora**

#### **Član 1**

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za Naručioca vrši usluge izrade sledeće tehničke dokumentacije:

**Izrada tehničke dokumentacije Idejno rješenje i Glavni projekat za Stambeno poslovni objekat na dijelu urb. parcele UP 62, u zahvatu DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i Južne obilaznice“ zona B, podzona B6 u Podgorici.**

Dokumentacija iz stava 1 ovog člana mora da bude izrađena na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 06417 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 i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“ br. 044/18 od 06.07.2018) i Pravilnika o izmjenama Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“ br. 43/19 od 31.07.2019).

#### **Član 2**

Projektant je obavezan da usluge navedene u članu 1 ovog ugovora izvrši u svemu prema projektnom zadatku i urbanističko-tehničkim uslovima koje je dobio od Naručioca.

### **II Projektni zadatak i njegove izmjene**

#### **Član 3**

Projektant je dužan da blagovremeno i detaljno prouči projektni zadatak i plansku dokumentaciju na osnovu kojeg se izrađuje tehnička dokumentacija saglasno ovom ugovoru, kao i da od Naručioca blagovremeno, pismeno, zatraži objašnjenje u vezi sa nedovoljno jasnim detaljima.

Naručilac je dužan da postupi po zahtjevima Projektanta i da mu u primjerenom roku, u pismenoj formi, pruži traženo objašnjenje o projektnom zadatku.

Ako uoči nedostatke u projektnom zadatku i smatra da tu dokumentaciju treba mijenjati u cilju poboljšanja ili iz drugih razloga, Projektant je dužan da o tome blagovremeno obavesti Naručioca.

#### **Član 4**

Naručilac ima pravo da mijenja projektni zadatak na osnovu kojeg će se izraditi tehnička dokumentacija.

Ako se izmjeni projektni zadatak, u skladu sa stavom 1 ovog člana, mijenjaju se na odgovarajući način, rok za izradu tehničke dokumentacije i drugi djelovi ovog ugovora na koje utiču izmjene projektnog zadatka.

Ako se izmjenom projektnog zadatka bitno mijenjaju uslovi za izvršenje ovog ugovora, Projektant ima pravo da traži njegovu izmjenu ili da odustane od ovog ugovora.

Troškove i druge štete nastale izmjenom ili otklanjanjem nedostataka projektnog zadatka, snosi Naručilac.

Ako je projektni zadatak izradio Projektant, troškove i druge štete nastale otklanjanjem nedostataka u toj dokumentaciji snosi Projektant.

### **III Cijena**

#### **Član 5**

Cijena za izradu tehničke dokumentacije je definisana ponudom. Cijena projektantske usluge računa se za 1m bruto građevinske površine objekta u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ( Sl. list CG br. 47/2013) i crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

#### **Član 6**

Cijena usluga određena u ukupnom iznosu, mijenja se ako nastane potreba izrade naknadnih i nepredviđenih projekata. Cijena izrade naknadnih i nepredviđenih projekata određuje se Aneksom ovog ugovora.

#### **Član 7**

Svaka ugovorna strana ima pravo da zahtjeva izmjenu ugovorene cijene u slučaju vanrednih događaja koji utiču na njenu visinu. Vanredni događaji su okolnosti koje se u vrijeme zaključenja ugovora nisu mogle predvidjeti, a čije se nastupanje nije moglo izbjeći, niti njihovo dejstvo ukloniti.

### **IV Ugovorni rokovi**

#### **Član 8**

Predaja tehničke dokumentacije je definisana ponudom, u zavisnosti od uvođenja Projektanta u posao, odnosno dobijanja projektnog zadatka, urbanističko-tehničkih uslova, uslova priključenja, usvajanja ponude za izradu tehničke dokumentacije i potpisivanja ovog ugovora.

## **Član 9**

Ako se pojavi opravdana sumnja da izrada Idejnog rješenja neće biti izrađena u ugovorenom roku, Naručilac ima pravo da zatraži od Projektanta da preuzme potrebne mjere kojima se obezbjeđuje odgovarajuće ubrzanje izrade tehničke dokumentacije.

## **V Način plaćanja**

### **Član 10**

Način plaćanja izrade tehničke dokumentacije, u svemu je definisan ponudom.

## **VI Obaveze naručioca**

### **Član 11**

Naručilac je obavezan da preda Projektantu projektni zadatak i sve druge neophodne podatke za izradu Idejnog rješenja.

## **VII Obaveze projektanta**

### **Član 12**

Projektant je obavezan da izradi tehničku dokumentaciju, na način određen ovim ugovorom, propisima nadležnih organa i pravilima struke.

## **VIII Autorska i imovinska prava projektanta**

### **Član 13**

Projektantu pripada autorsko pravo na cjelokupnu tehničku dokumentaciju koju je izradio na osnovu ovog ugovora.

Naručilac ne može koristiti bez dozvole Projektanta za izgradnju drugih objekata, jer je ista izrađena samo za ugovoreni objekat.

## **IX Kvalitet dokumentacije**

### **Član 14**

Tehnička dokumentacije mora biti izrađena na način određen ovim ugovorom, u skladu sa propisima i pravilima struke, odnosno svim Zakonskim i podzakonskim aktima koji se odnose na ovu vrstu objekata. Projektant je odgovoran za tehnička rješenja koja se predviđaju u izradi tehničke dokumentacije.

## **X Odgovornost za nedostatke**

### **Član 15**

Naručilac je dužan da pregleda urađenu tehničku dokumentaciju nakon predaje, i o nedostacima da bez odlaganja obavijesti Projektanta. Poslije pregleda ugovorene dokumentacije, Projektant više ne odgovara za nedostatke koji su se mogli opaziti, sem za skrivene nedostatke.

## Član 16

Naručilac, kada uredno obavijesti Projektanta da urađena tehnička dokumentacija ima neki nedostatak, može zahtijevati da se taj nedostatak otkloni i za to mu odredi primjereni rok.

Ukoliko Projektant ne otkloni nedostatke u datom roku, Naručilac će to učiniti na teret Projektanta, pri čemu se vrši isplata iz zadržanog dijela ugovorene cijene.

## XI Ostala prava i obaveze ugovornih strana

### Član 17

Za eventualne sporove po ovom ugovoru, ukoliko se ne mogu riješiti sporazumno, nadležan je Osnovni sud u Podgorici, koji će riješiti spor po postupku predviđenom za odlučivanje pred tom arbitražom.

## XII Završne odredbe

### Član 18

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka na crnogorskom jeziku, od kojih svakoj ugovornoj strani pripadaju po 2 (dva) primjerka.

Novembar, 2022 god.  
u Podgorici

ARHITEKTONSKI ATELJE D.O.O.

PODGORICA,  
Izvršni direktor



---

Mladen Đurović

Investitor



---

Miodir Mugoša





## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0046800 / 011

PIB: 02290103

Datum registracije: 06.08.2002.

Datum promjene podataka: 16.06.2021.

### "ARHITEKTONSKI ATELJE" D.O.O. PODGORICA

Broj važeće registracije: /011

Skraćeni naziv: ARHITEKTONSKI ATELJE  
Telefon: +38267235541  
eMail: rajka.arh.atelje@t-com.me  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 15.04.1999.  
Datum donošenja Statuta: 17.07.2002. Datum promjene Statuta: 03.06.2021.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ANKARSKI BULEVAR BR. 28, ULAZ B, I SPRAT PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: ANKARSKI BULEVAR BR. 28, ULAZ B, I SPRAT PODGORICA  
Adresa sjedišta: ANKARSKI BULEVAR BR. 28, ULAZ B, I SPRAT PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost  
Ovajljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 666,00Euro (Novčani 666,00Euro, nenovčani 0,00Euro )  
Stari registarski broj: 1-17596-00

#### OSNIVAČI:

**MLADEN ĐUROVIĆ** - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

**LICA U DRUŠTVU:**

**MLADEN ĐUROVIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ( )

**MLADEN ĐUROVIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 22.07.2021 godine u 12:23h



Načelnica

Dušanka Vujisić



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1103/2

Podgorica, 19.03.2018. godine

»ARHITEKTONSKI ATELJE« D.O.O.

PODGORICA

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1103/2

Podgorica, 19.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » ARHITEKTONSKI ATELJE« 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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » ARHITEKTONSKI ATELJE« D.O.O. iz Podgorice, 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 107/7-1103/1 od 07.03.2018.godine, » ARHITEKTONSKI ATELJE« D.O.O. iz Podgorice, obratilo 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, broj UPI 107/7-66/2 od 16.02.2018.godine, kojim je Đurović Mladenu, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen u Podgorici, 01.09.2015.godine, između » Arhitektonski Atelje » D.O.O.Podgorica, broj: 77/15 od 01.09.2015.godine i Đurović Mladena, iz Podgorice, gdje je u članu 1.Ugovora, utvrđeno da se ovim Ugovorom, radni odnos sa imenovanim zasniva na neodređeno vrijeme, na radno mjesto: izvršni direktor; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-65/2 od 16.02.2018.godine, kojim je Tasić Draganu, diplomiranom inženjeru građevinarstva – smjer konstruktivni iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen u Podgorici, 01.09.2015.godine, između » Arhitektonski Atelje » D.O.O.Podgorica, broj: 99/15 od 01.09.2015.godine i Tasić Dragana, iz Podgorice, gdje je u članu 1.Ugovora, utvrđeno da se ovim Ugovorom, radni odnos sa imenovanim zasniva na neodređeno vrijeme; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0046800/010 od

19.marta 2018.godine sa šifrom pretežne djelatnosti pod šifrom, 7111 : Arhitektonske djelatnosti.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 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 „ br. 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: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog 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  
Nataša Pavićević





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove  
i licenciranje  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-66/2  
Podgorica, 16.02.2018.godine

MLADEN ĐUROVIĆ

Ul. Jola Piletića, br.2  
PODGORICA

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-66/2

Podgorica, 16.02.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu MLADENA ĐUROVIĆA diplomirani inženjer 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 MLADENU ĐUROVIĆU, diplomiranom inženjeru 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 107/7-66/1 od 27.01.2018.godine, MLADEN ĐUROVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu o stečenom visokom obrazovanju- diplomirani inženjer arhitekture, izdata od strane Univerziteta »Kiril i Metodije« u Skoplju – Arhitektonski fakultet, br.A-3288/VIII1 od 24.05.1988.godine, Ov.br.90 od 16.01.2018.godine;
- Rješenje o nostrifikaciji inostrane diplome br.01-3823/1 od 22.12.2005.godine;
- Ovjerena kopija lične karte - Ov.br.83 od 16.01.2018.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice, reg.br.2042/88 od 07.10.2018.godine, Ov.br.93 od 16.01.2018.godine;
- Referenc lista, izdata od strane »Arhitektonski Atelje«c DOO Podgorica od 15.01.2018.godine;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, br.05/2-1683/18-9 od 14.02.2018.godine, kojim se potvrđuje 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 sa sledećih razloga:

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

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („ Službeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca 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.

Rešavajući 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 u roku od 20 dana od dana prijema istog

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević







## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:02-2791

Podgorica, 28.07.2022. 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

**MLADEN V. ĐUROVIĆ**, diplomirani inženjer arhitekture iz Podgorice,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do **26.07.2023.** godine.

Obradila:  
Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNA SEKRETARKA  
Blaženka Đabanović, dipl.pravnica

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00140744	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-001445/22

## POLISA - RAČUN POL-00166075

Zastupnik:	WVP DRUŠTVO ZA ZASTUPANJE U OSIGURANJU, D.O.O., 27-001		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	ARHITEKTONSKI ATELJE DOO	MB	02290103
Adresa	Bulevar revolucije 50/70, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	22.01.2022 (24:00) - 22.01.2023 (24:00)	Period obračuna	22.01.2022 - 22.01.2023
<p><b>Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 107/7-1103/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.</b></p> <p><b>Vrsta projektovanja: Arhitektonsko</b></p> <p><b>Planirani godišnji prihod: 100.000 EUR</b></p>			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
<b>Osiguranik</b>			
Naziv	ARHITEKTONSKI ATELJE DOO	MB	02290103
Adresa	Bulevar revolucije 50/70, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
<b>Suma osiguranja</b>			
<b>Uloga</b>		<b>Način ugovaranja</b>	<b>Iznos</b>
Jedinstvena suma osiguranja		Na sumu osiguranja	100.000,00
<b>Franšiza</b>			
Franšiza		Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR	
<b>Obračun za predmet</b>			
Premija			270,00
Ukupna premija bez poreza			270,00
Porez na premiju			24,30
Ukupna premija sa porezom			294,30
<p>Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore</p> <p>Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.</p> <p>Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.</p> <p>Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.</p> <p>Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.</p> <p>Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.</p> <p>Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)</p>			

POLISA: POL-00166075

Datum štampe: 21.01.2022 15:36

Strana 1 od 2

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	270,00
Porez na premiju	24,30
Ukupna premija sa porezom	294,30
Način plaćanja	U cjelosti

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

Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

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



Sektor za prodaju osiguranja, PODGORICA, GRAD, 21.01.2022

POLISA: POL-00166075

Datum štampe: 21.01.2022 15:36

Strana 2 od 2

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA  
I ODRŽIVI RAZVOJ

Broj: 08 - 332/20 - 1206  
Podgorica, 17.11.2020.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 ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018),),
- 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),
- DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 07-2537 od 30.04-2020. g
- podnijetog zahtjeva: MUGOŠA MIOMIR, broj 08-332/20-1206 od 26.10.2020.g.

### IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI BR. **62**,  
ZONA "B", PODZONA "B6"  
U ZAHVATU DUP-a "DONJA GORICA ZA ZAHVAT KORIDORA  
CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE" U PODGORICI

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-332/20-1206  
Podgorica, 17.11.2020.godine

DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora  
Cetinjskog puta i južne obilaznice"  
Urbanistička parcela br. 62  
Zona B, podzona B6  
Podnosilac zahtjeva  
Mugoša Miomir

**URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI**  
ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI BR. 62,  
zona B, podzona B6,  
U ZAHVATU DUP-a "DONJA GORICA ZA ZAHVAT KORIDORA  
CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE" U PODGORICI

**PRAVNI OSNOV:**

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018), 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 urbanistički plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 07-2537 od 30.04-2020.g, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:**

**Za izradu tehničke dokumentacije**

Za objekat na kat.parcelama broj 3183 i 3182/1 KO Donja Gorica, LN br 2140 (UP 62)

**PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:**

Mugoša Miomir, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-332/20-1206 od 26.10.2020.g.

**POSTOJEĆE STANJE:**

List nepokretnosti br.2140 - Prepis KO Donja Gorica od 06.11.2020.g biće sastavni dio Dokumentacije

**PLANIRANO STANJE :**

**Uslovi u pogledu planiranih namjena**

U okviru granica Izmjena i dopuna DUP-a, definisana je namjena površina za urbanističke parcele. Definisani uslovi za planiranu namjenu kao i za izgradnju objekata infrastrukture i uređenja površina pejzažnog uređenja u poglavljima: Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije i Elektronska komunikaciona infrastruktura.

**Površine za mješovite namjene MN**

Površine za mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene. Dozvoljeni su: stambeni objekti (porodično i višeporodično stanovanje), prodavnice, ugostiteljski objekti i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, objekti za

upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti za društvene djelatnosti, poslovni i kancelarijski objekti, objekti za smještaj turista.

### **Smjernice za zaštitu životne sredine**

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora predstavlja akt zaštite životne sredine. Principijelni stav je da se životna sredina štiti koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Prostorno rešenje IDDUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine.

Kroz projektovanje objekta i uređenje parcele, u skladu sa propisima, moraju se primjeniti sve mjere zaštite.

S obzirom da je donesena Odluka o nepristupanju izradi Strateške procjene uticaja na životnu sredinu za Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici ("Službeni list CG", broj 15/19), u daljoj proceduri će se preduzimati mjere u skladu sa propisanim mjerama ovim planom i Elaboratima uticaja na životnu sredinu za pojedinačne objekte u skladu sa propisima.

### **Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije**

#### **Uslovi za racionalnu potrošnju energije**

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

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

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

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

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

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekomforan i nezdrav boravak u objektima. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine.

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

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osuncanja;
- Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

#### **Urbanističko-tehnički uslovi i smjernice za izgradnju objekata**

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

### Elementi urbanističke regulacije

Kao osnov za izradu Izmjena i dopuna DUP-a poslužila je raspoloživa dokumentacija Uprave za nekretnine Orto foto snimak, novi Geoportal i važeći planski dokument.

Urbanističke parcele su usklađene sa podacima o izvršenoj eksproprijaciji za potrebe izgradnje i rekonstrukcije saobraćajnica u zahvatu Plana. Podaci su pribavljeni od stručne službe Glavnog grada Podgorice, Direkcije za imovinu i Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice (folder Dokumentacija).

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama UP, GL i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

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

### **Urbanistička parcela**

Za cijelu teritoriju Plana definisane su i numerisane urbanističke parcele za nove objekte i za postojeće objekte i obilježene oznakom UP 1 do UP-n.

Važeći Plan nije rađen po Pravilniku, pa se mogu desiti određena manja odstupanja granica UP koje su sada formirane u skladu sa Pravilnikom.

Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa planiranih i postojećih saobraćajnica, a nekoliko parcela i iz kontaktnih zona (UP 12 za ts u A3, UP 13 i 16 u B5 i UP 3 u C2).

U grafičkom prilogu br.5 *Parcelacija, regulacija i nivelacija* je prikazana granica i površina urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka.

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

Dozvoljeno je udruživanje susjednih parcela iste namjene u cilju bolje organizacije prostora.

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

Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu br.5 *Parcelacija, regulacija i nivelacija* i na grafičkom prilogu br.11 *Uslovi za sprovođenje plana*.

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

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

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

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

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

- Građevinska linija prema susjednim parcelama je na minimalnoj udaljenosti 3,0 m za namjenu stanovanje srednje gustine SS, za namjene CD i MN; 2,5 m za namjenu stanovanje male gustine SMG (izuzetno, uz saglasnost susjeda može biti min. 1,5 m za namjenu SMG);

- Građevinske linije prema zelenim površinama, kanalu i površinama za poljoprivredu su na udaljenosti 2,5 m, a udaljenost objekta od pristupnog puta (prilaza) je 2,5 m (ako GL nije definisana grafički).

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

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Građevinska linija koja je definisana na UP sa izgrađenim objektima, mora se poštovati u slučaju nove izgradnje (rušenje izgrađenog objekta) ili mogućih intervencija (dogradnje) u skladu sa uslovima za postojeće objekte.

Izuzetno: na urbanističkim parcelama koje se nalaze ispod zaštitnih koridora dalekovoda, odnosno preko kojih prelazi dalekovod, građevinska linija GL1 je krajnja linija zaštitnog koridora (ukoliko nije grafički definisana).

Linija koridora se smatra privremenom građevinskom linijom (do izmještanja, odnosno podzemnog kabliranja) za UP na kojima se eventualno može smjestiti objekat u skladu sa namjenom i prostornim mogućnostima parcele, odnosno svim ostalim uslovima Plana i uslovima nadležnog operatera (CEDIS).

### **Vertikalni gabarit**

Spratnost objekata je data u skladu sa namjenom kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Elektronska komunikaciona infrastruktura).

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne tj. suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteran) P (prizemlje), 1 do n (spratovi), Pk (potkrovlje).

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

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

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

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

### **Uređenje parcele**

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

Planirani objekat može se postaviti unutar zone definisane građevinskim linijama, (u skladu sa Posebnim uslovima), a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom i uređenjem parcele.

Za urbanističke parcele koje svojim oblikom i prostornim mogućnostima ne omogućavaju izgradnju objekata u skladu sa namjenom (uske i dugačke parcele, parcele nepravilnog oblika...) preporučuje se udruživanje i izgradnja dvojnih objekata.

Parkiranje rješavati na parceli, u objektu ( i u podzemnim etažama u skladu sa mogućnostima i karakteristikama terena ).



Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, po normativima datim u poglavlju Saobraćaj – parkiranje.

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

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

### **Oblikovanje prostora i objekata i materijalizacija**

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

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike planiranog naselja. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Objekat mora biti estetski i materijalno oblikovan na način koji će odgovarati njegovoj namjeni. Nagib krovnih ravni treba uskladiti sa klimatskim uslovima. Krovove raditi kose dvovodne, četvorovodne ili složene sa odgovarajućim nagibom i max.visinom nadzitka 1,20 m, odnosno ravne, u skladu sa namjenom.

S obzirom da se radi o prostoru koji predstavlja ulazak u Glavni grad, objekte na sljedećim urbanističkim parcelama treba oblikovati na način da oblikovno predstavljaju reperne tačke u prostoru : UP1 u podzoni A1, UP7 u podzoni A1, UP20 i UP21 u podzoni A3, UP2, 3, 4, 5 u podzoni A4, UP 1, 2, 3, 6 u podzoni A5.

### **Uslovi za priključenje objekata na komunalnu i ostalu infrastrukturu**

Uslovi su dati u poglavljima koja obrađuju infrastrukturu i na pripadajućim grafičkim priložima.

Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno ovim Planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova i javnih preduzeća.

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

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

Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG", broj 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.

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

### POSEBNI USLOVI

Primjenjuju se urbanistički parametri iz Tabele u Prilogu.

PLAN								POSTOJEĆE STANJE							
Urb. parcela	Površina urbanističke parcele m <sup>2</sup>	Namjena	Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti	Maksimalna površina pod objektom m <sup>2</sup>	Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	Maks. Dozvoljena BGP objekta m <sup>2</sup>	Broj etaža	Broj post. objekta na graf. pr. i fotodok.	Broj objekata na UP	Namjena	Ostvareni indeks zauzetosti	Ostvarena površina prizemlja m <sup>2</sup>	Ostvareni indeks izgrađenosti	Ostvarena BGP m <sup>2</sup> /objekta	Ostvarena spratnost
PODZONA B6															
UP 62	1604	mješovita namjena MN	0,6	962	1,3	2085	4	219.220	2	stanovanje sa djelatnostima	0,30	477	0,30	477	P

PLAN							
Urb. parcela	Površina urbanističke parcele m <sup>2</sup>	Namjena	Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti	Maksimalna površina pod objektom m <sup>2</sup>	Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	Maks. Dozvoljena BGP objekta m <sup>2</sup>	Broj etaža
UP 62	1604	mješovita namjena MN	0,6	962	1,3	2085	4

POSTOJEĆE STANJE								
Broj etaža	Broj post. objekta na graf. pr. i fotodok.	Broj objekata na UP	Namjena	Ostvareni indeks zauzetosti	Ostvarena površina prizemlja /m <sup>2</sup>	Ostvareni indeks izgrađenosti	Ostvarena BGP /m <sup>2</sup> /objekta	Ostvarena spratnost
4	219.220	2	stanovanje sa djelatnostima	0,30	477	0,30	477	P

## **Uslovi u pogledu planiranih namjena**

U okviru granica Izmjena i dopuna DUP-a, definisana je namjena površina za urbanističke parcele. Definisani uslovi za planiranu namjenu kao i za izgradnju objekata infrastrukture i uređenja površina pejzažnog uređenja u poglavljima: Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije i Elektronska komunikaciona infrastruktura.

### **Površine za mješovite namjene MN**

Površine za mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene.

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

## **OBLIKOVANJE PROSTORA**

Prostorno oblikovanje mora biti uskladjeno sa prostornim oblicima u kontaktnim zonama, namjenom i sadržajem objekata.

Insistira se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji.

Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike naselja, da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture.

Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasljeđem i klimatskim karakteristikama.

### Ostale mjere zaštite

Planirane objekte treba graditi, uređivati i opremiti tako da omogućavaju racionalno korišćenje prostora, nesmetano kretanje korisnika, zaštitu zdravlja, kao i zaštitu od štetnih uticaja koje boravak i rad u ovim objektima može imati na životnu sredinu (buka, vibracije, zagađenje vazduha, voda i zemljišta, šuma kao i zaštićenih djelova prirode).

Objekti, uređaji i oprema moraju da ispunjavaju uslove u pogledu gradnje, sanitarne, protivpožarne i uslove zaštite na radu, zaštite životne sredine i druge uslove propisane za tu vrstu i namjenu objekata, kao i da odgovaraju propisanim standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta.

Objekti moraju imati odgovarajuće izlaze da bi se obezbijedio siguran izlazak iz objekata svim licima u slučaju požara, zemljotresa ili sl.

Kod planiranja infrastrukture (obezbjeđenja vode, napajanje električnom energijom, itd.) prihvaćeno je rješenje kojim se obezbjeđuje funkcionalnost objekata.

## **PARKIRANJE**

Zadovoljenje potreba za parkiranje vozila mora se rješavati na svojoj urbanističkoj parceli.

Planom je definisan uslov za izgradnju objekta tako da svaki objekat koji se gradi, dograđuje i nadograđuje treba da zadovolji svoje potrebe za obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta na urbanističkoj parceli na kojoj se objekat gradi (u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu). po normativima iz PUP-a, kako za putnička vozila tako i za teretna vozila..

Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje normativa iz PUP-a.

Ukoliko se pojedine zone realizuju kao jedinstveni kompleksi, moguće je parkiranje rješavati za zonu u cjelini u okviru jedne ili više podzemnih i/ili nadzemnih garaža, a prema normativima iz ovog Plana.

Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije (400/500=0,8) u Podgorici su:

- stanovanje (na 1000 m <sup>2</sup> ) -----	12
- proizvodnja (na 1000 m <sup>2</sup> ) -----	16
- fakulteti (na 1000 m <sup>2</sup> ) -----	24
- poslovanje (na 1000 m <sup>2</sup> ) -----	24
- trgovina (na 1000 m <sup>2</sup> ) -----	48
- hoteli (na 1000 m <sup>2</sup> ) -----	8
- restorani (na 1000 m <sup>2</sup> ) -----	96
- za sportske dvorane, stadione i sl. ( na 100 posjetilaca) -	25 pm.

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele:

- Potreban broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele;
- Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po normativima.
- Parkinge uz protočne saobraćajnice pomjeriti u odnosu na ivicu kolovoza za širinu dovoljnu za nesmetano uparkiranje (min.0,5m).
- Otvorena parkirališta raditi sa zastorom od asfalt-betona, betona, od prefabrikovanih betonskih elemenata u zavisnosti od koncepcije parterne obrade. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga zasaditi drveće;
- Na planiranim i izvedenim parkinzima u zoni zahvata sprovesti mjere pejzažnog uređenja i oplemenjenja predmetne površine (npr. djelimicno popločanje, više manjih pergolom natkrivenih površina, zasad adekvatnog zelenila,..), a sve u cilju ublažavanja negativnosti koje velika betonirana površina ima na ukupni pejzaž
- Na UP se mogu graditi garaže (klasična i/ili mehanička(sa autoliftovima), podzemna i/ili nadzemna) u sklopu objekta i/ili kao samostalni objekti
- Na urbanističkoj parceli ili njenom dijelu mogu se projektovati parkirališta i/ili garaža za putničke automobile sa kapacitetom i brojem parking mjesta zavisno od veličine urbanističke parcele (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i spratnost) u skladu sa uslovima Plana. U zavisnosti od posebnih specifičnosti, projektovana garaža može biti otvorenog ili zatvorenog tipa, Položaj objekta prema obodnim saobraćajnicama je definisan građevinskom linijom, a za podzemne etaže do granice UP ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata.
- Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemne garaže neophodno je predvidjeti mjere obezbeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini, ukoliko je potrebno. Broj podzemnih etaža nije ograničen.
- Prilikom projektovanja klasičnih garaža poštovati normative i standarde koji definišu ovu oblast. (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave odnosno kružne rampe, nagib rampe, broj rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, širina prolaza (parkirne saobraćajnice), veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata itd). Vrste rampi projektovati prema izvršenim analizama, a u cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i iskorišćenosti date lokacije.
- U objektu, ili u posebnom aneksu se mogu predvidjeti poslovni prostori potrebni za održavanje vozila (radionica za manje popravke, za vulkanizera, za pranje vozila, prodavnicu rezervnih dijelova), a što će zavistiti od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti i za njih se može predvidjeti eksterni kolski prilaz.
- U blizini ulazne partije, u dijelu objekta javne parking garaže, mogu se predvidjeti parking za bicikla i vozila A kategorije kao I upravni dio garaže (kancelarije + prateći sadržaji).
- Kolski prilaz (ulaz i izlaz iz garaže) riješiti prema postojećim saobraćajnim tokovima na tom lokalitetu a poželjno je projektovati prilaz (ulaz i izlaz) iz garaže sa servisne saobraćajnice. Tačan položaj priključka garaže na javne saobraćajnice, definisaće se na nivou tehničke dokumentacije, bez izdvajanja posebne parcele za pristup. Preporuka je da se ulaz i izlaz iz garaže objedine tj. da imaju zajedničku kontrolu.

- Pješačka vertikalna komunikacija se sastoji od stepeništa i/ili lifta koji ima predviđen izlaz na krovnu terasu. Krov garaže se može koristiti kao parkiralište ili kao ozelenjena krovna terasa, a poželjno je primjeniti i vertikalno ozelenjavanje fasada. Protivpožarne vertikalne predvidjeti u skladu sa protivpožarnim propisima i potrebama garaže.
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list CG", broj 9/12)
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način, kao i njihovo pretvaranje u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično)..

## **Urbanističko-tehnički uslovi za pejzažno uređenje**

### Opšti uslovi za pejzažno uređenje

- Uređenje vršiti na osnovu projekta pejzažne arhitekture
- Zadovoljiti zadati minimalni procenat zelenila
- U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja
- Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena
- U koridoru dalekovoda moguće je samo parterno zeleno
- Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja
- Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda
- Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje)
- U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem zelenilu
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje
- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima
- Izbjegavati invazivne biljne vrste
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
  - min. visina sadnice od 2,5-3 m
  - min. obim stabla na 1m visine od 12-14 cm
- Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina
- Uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija.

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

Uslovi za uređenje:

- kod isključivo poslovnih objekat min. 20% površine urbanističke parcele mora biti pod zelenilom, a

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

### **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)

### **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 odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe FC Distribucije - region 2.

### Telekomunikaciona mreža:

Kućnu telefonsku instalaciju treba izvoditi u tipskom ormariću koje će propisati nadležno preduzeće za telekomunikaciju.

Kućnu instalaciju izvesti telefonskim kablovima u odgovarajućim PVC cevima a broj telefonskih priključnica biće određen od strane nadležne organizacije za telekomunikacije a predlog planera ovog plana je najmanje dve telefonske priključnice u stambenim jedinicama a najmanje 4 u poslovnim prostorima.

Jednu PVC cev u telekomunikacionoj kanalizaciji treba predvideti za potrebe kablovske televizije i u skladu sa propisima uraditi kućnu instalacija.

Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu <http://www.ekip.me/regulativa>.

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>

Pristup georeferenciranoj bazipodataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp>

### 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 koje je Investitor dužan da pribavi od JP "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 i na isti pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

### Meteorološki 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 (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m<sup>2</sup>, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta.

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

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

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju ovaj prostor koji je predmet ovih uslova svrstan je u II kategoriju tj. u terene sa neznatnim ograničenjem za urbanizaciju.

Geološku gradnju terena čine stratifikovani, redje masivni krečnjaci, negdje prekristalisani, negdje manje ili više dolomitični, a rjedje čisti dolomiti. Slabo rastvorljive stijene u vodu, postojane i čvrste stijene. Ovo je stišljiv do praktično nestišljiv kompleks. Zbijanje dolazi sa opterećenjem ili postepeno u vremenu.

Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena.

Nosivost terena kreće se od 120-200 kN/m<sup>2</sup>.

**Seizmički propisi:**

- |                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| - Koeficijent seizmičnosti | Ks = 0,045-0,079 |
| - Koeficijent dinamičnosti | Kd = 0,47 - 1,0  |
| - Ubrzanje tla             | Qmax 0,178-0288  |
| - Seizmički intenzitet     | (MCS) = 9‰       |

**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 ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (« SI.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije

**Dostavljeno:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

**Obrada grafičkih priloga:**

Vlatko Mijatovic, teh.

*Vlatko Mijatović*

Ovlašćeno službeno lice  
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



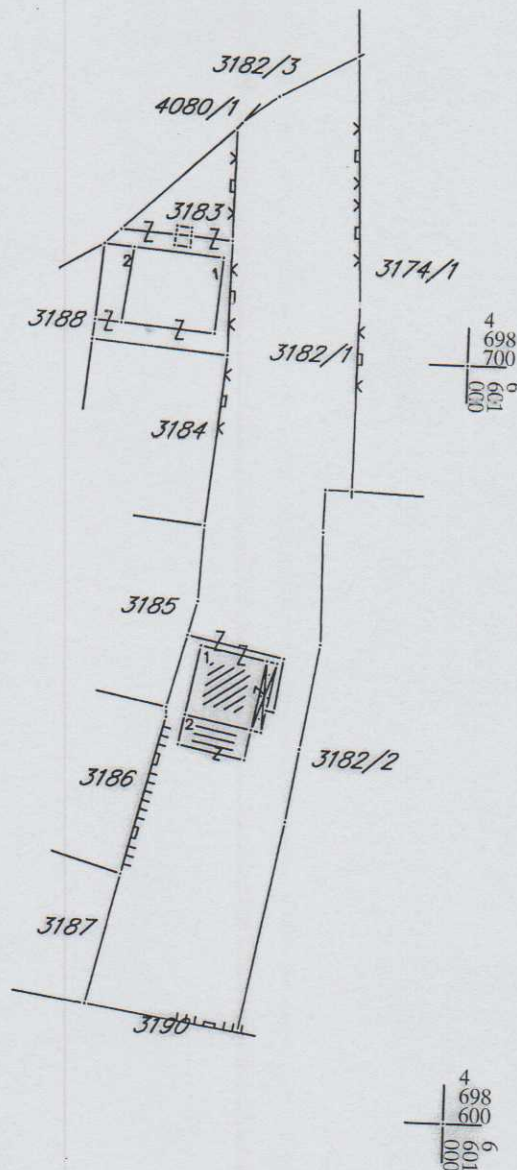
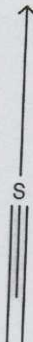
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 101-917/20-4262  
Datum: 10.11.2020.



Katastarska opština: DONJA GORICA  
Broj lista nepokretnosti: 2140.795  
Broj plana: 30  
Parcele: 3182/1, 3183

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio: 





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-40476/2020

Datum: 06.11.2020.

KO: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 2140 - PREPIS

## Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potez ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3183		29 215		KOLOVRAT	Dvorište KUPOVINA		208	0.00
3183	1	29 215		KOLOVRAT	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		123	0.00
3183	2	29 215		KOLOVRAT	Pomoćna zgrada KUPOVINA		37	0.00
Ukupno							368	0.00

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1210965210227	MUGOŠA SLOBODAN MIOMIR VOJVODE MILOŠA KRIVOKAPIĆA 9 Podgorica	Svojina	1/1

## Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3183	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	0	P 123	Svojina MUGOŠA SLOBODAN MIOMIR 1/1 1210965210227 VOJVODE MILOŠA KRIVOKAPIĆA 9
		Stambeni prostor		98	Svojina MUGOŠA SLOBODAN MIOMIR 1/1 1210965210227 VOJVODE MILOŠA KRIVOKAPIĆA 9
3183	2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	P 37	Svojina MUGOŠA SLOBODAN MIOMIR 1/1 1210965210227 VOJVODE MILOŠA KRIVOKAPIĆA 9

## Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3183	1		1	Porodična stambena zgrada	02/12/1998	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3183		2		1	Pomoćna zgrada	02/12/1998	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU

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).

Marko Bilić dipl. prav.



**SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
3183/0		101-2-954-465/1-2016	22.01.2016 15:11	MUGOŠA MIOMIR	ZA BRISANJE TERETA KO DONJA GORICA LN 2140
3183/0	1	101-2-954-465/1-2016	22.01.2016 15:11	MUGOŠA MIOMIR	ZA BRISANJE TERETA KO DONJA GORICA LN 2140
3183/0	2	101-2-954-465/1-2016	22.01.2016 15:11	MUGOŠA MIOMIR	ZA BRISANJE TERETA KO DONJA GORICA LN 2140



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-40473/2020

Datum: 06.11.2020.

KO: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBANIZ 101-917-4262/20, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 795 - PREPIS

## Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3182		29 220		DIONICE	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
3182		29 220	12/01/2018	DIONICE	Livada 3. klase KUPOVINA		1820	10.37
3182	1	29 220		DIONICE	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		99	0.00
3182	2	29 220		DIONICE	Garaža GRAĐENJE		37	0.00
Ukupno							2456	10.37

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1210965210227	MUGOŠA SLOBODAN MIOMIR VOJVODE MILOŠA KRIVOKAPIĆA 9 Podgorica	Svojina	1/1

## Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3182	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	960	P1 93	/
3182	1	Stambeni prostor GRAĐENJE 20	1	P 75	Svojina MUGOŠA SLOBODAN MIOMIR 1210965210227 VOJVODE MILOŠA KRIVOKAPIĆA 9
3182	1	Stambeni prostor GRAĐENJE 20	2	P1 75	Svojina MUGOŠA SLOBODAN MIOMIR 1210965210227 VOJVODE MILOŠA KRIVOKAPIĆA 9
3182	2	Garaža GRAĐENJE	202	P 37	Svojina MUGOŠA SLOBODAN MIOMIR 1210965210227 VOJVODE MILOŠA KRIVOKAPIĆA 9

## Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
--------------	-------------	----	------------	------------------	---------------------------	------------

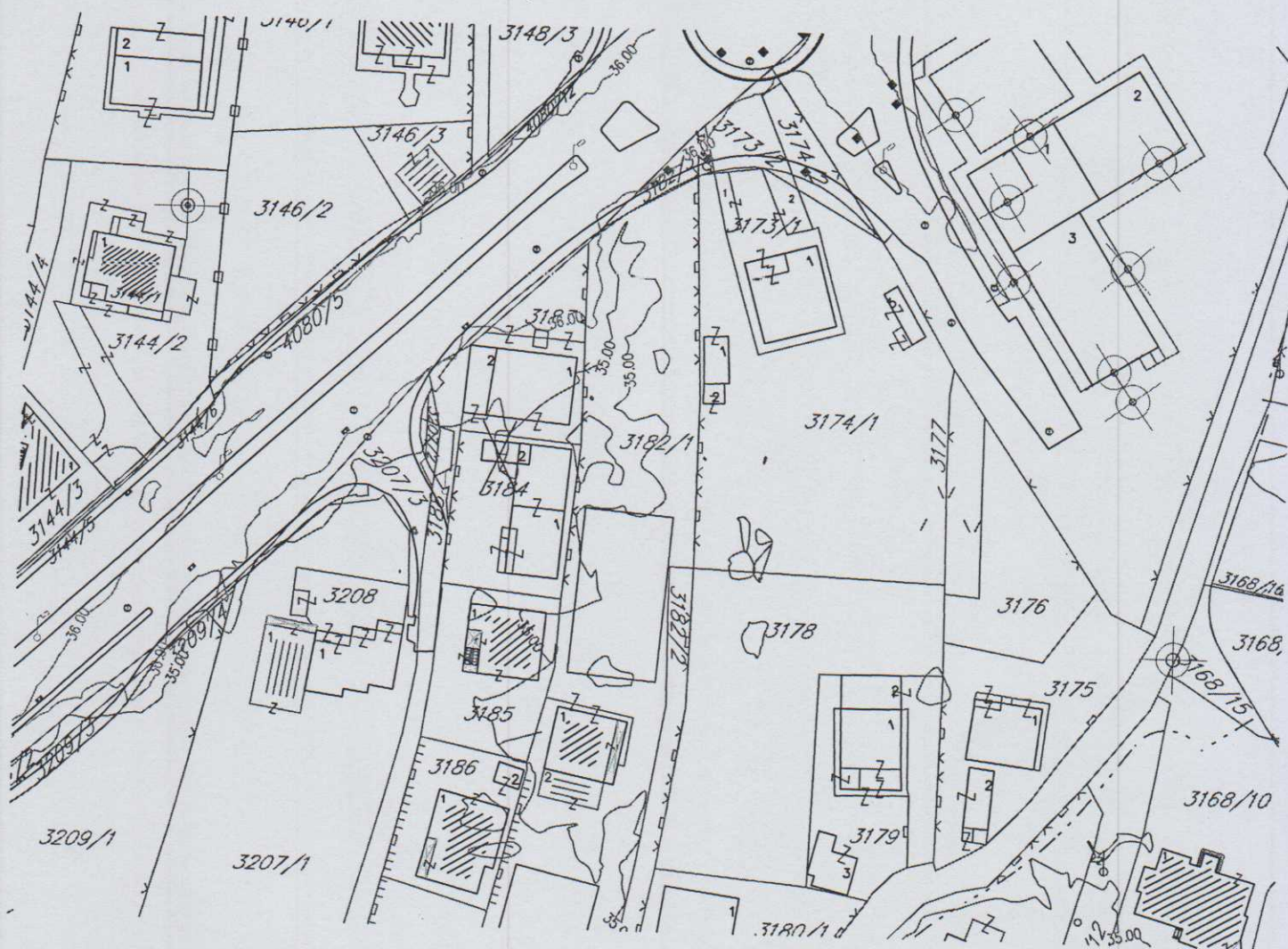
**Podaci o teretima i ograničenjima**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3182				1	Livada 3. klase	18/05/2017 8:39	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije ZABILJ.POSTUPKA EKSPROPRIJACIJE BR. 13-465/17-1-0 OD 09.05.2017G
3182				1	Dvorište	18/05/2017 8:39	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije ZABILJ.POSTUPKA EKSPROPRIJACIJE BR. 13-465/17-1-0 OD 09.05.2017G
3182		1	1	1	Stambeni prostor	18/05/2017 8:39	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije ZABILJ.POSTUPKA EKSPROPRIJACIJE BR. 13-465/17-1-0 OD 09.05.2017G
3182		1	2	1	Stambeni prostor	18/05/2017 8:39	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije ZABILJ.POSTUPKA EKSPROPRIJACIJE BR. 13-465/17-1-0 OD 09.05.2017G
3182		1		1	Porodična stambena zgrada	18/05/2017 8:39	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije ZABILJ.POSTUPKA EKSPROPRIJACIJE BR. 13-465/17-1-0 OD 09.05.2017G
3182		1		1	Porodična stambena zgrada	18/05/2017 8:39	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije ZABILJ.POSTUPKA EKSPROPRIJACIJE BR. 13-465/17-1-0 OD 09.05.2017G
3182		2		1	Garaža	18/05/2017 8:39	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije ZABILJ.POSTUPKA EKSPROPRIJACIJE BR. 13-465/17-1-0 OD 09.05.2017G
3182		2		2	Garaža		Nema dozvolu
3182		2		3	Garaža	18/05/2017 8:39	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije ZABILJ.POSTUPKA EKSPROPRIJACIJE BR. 13-465/17-1-0 OD 09.05.2017G

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).



Marko Bulatović, dipl. prav



GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Donja Gorica –koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice “ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 62 ,zona B,podzona B6

01



CD

Centralne djelatnosti



Dobar

GRAFIČKI PRILOG –Postojeće stanje sa namjenom površina, fizičkom strukturom i bonitetom

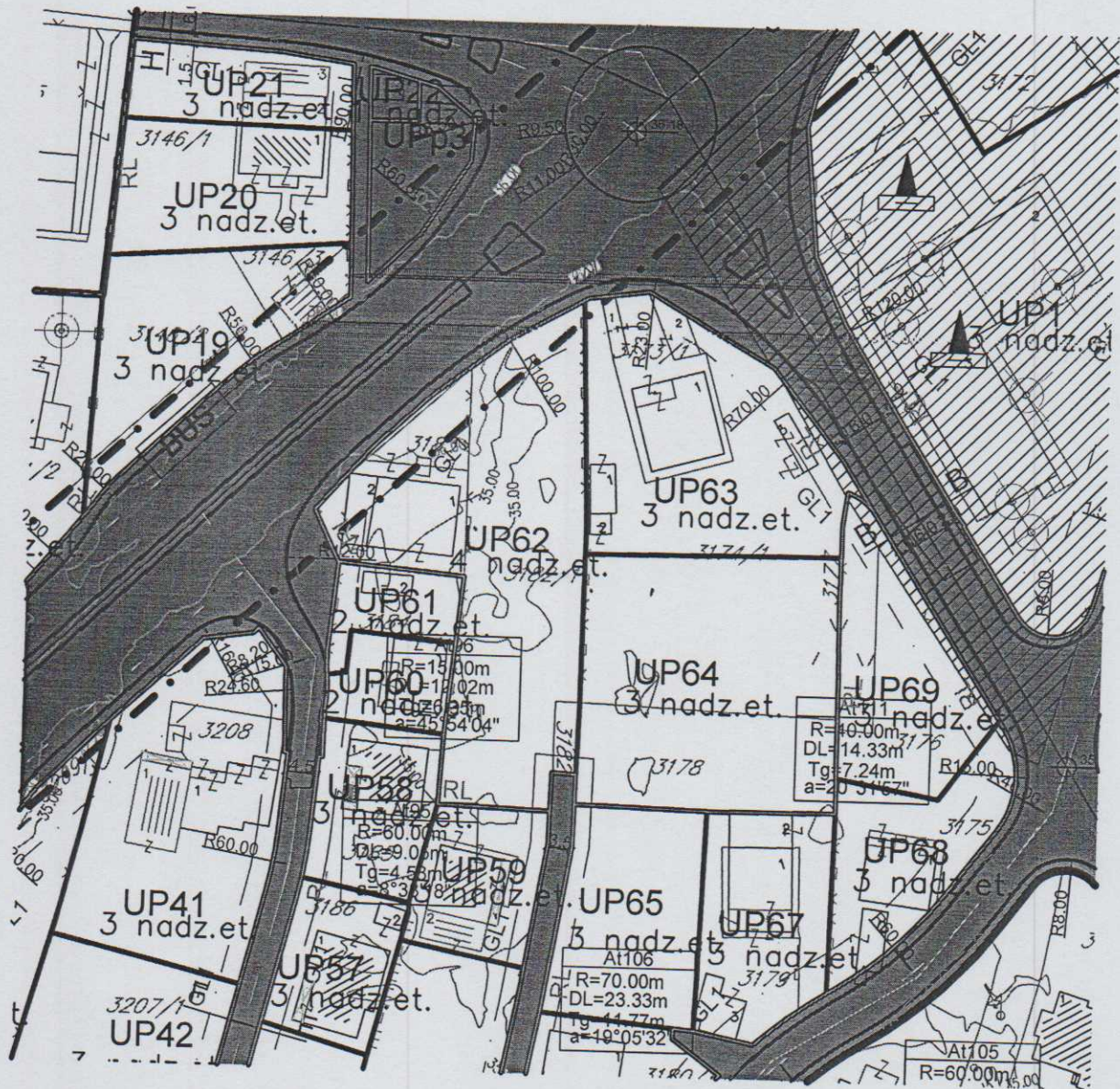
Izvod iz DUP-a „Donja Gorica –koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice “ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 62 ,zona B, podzona B6





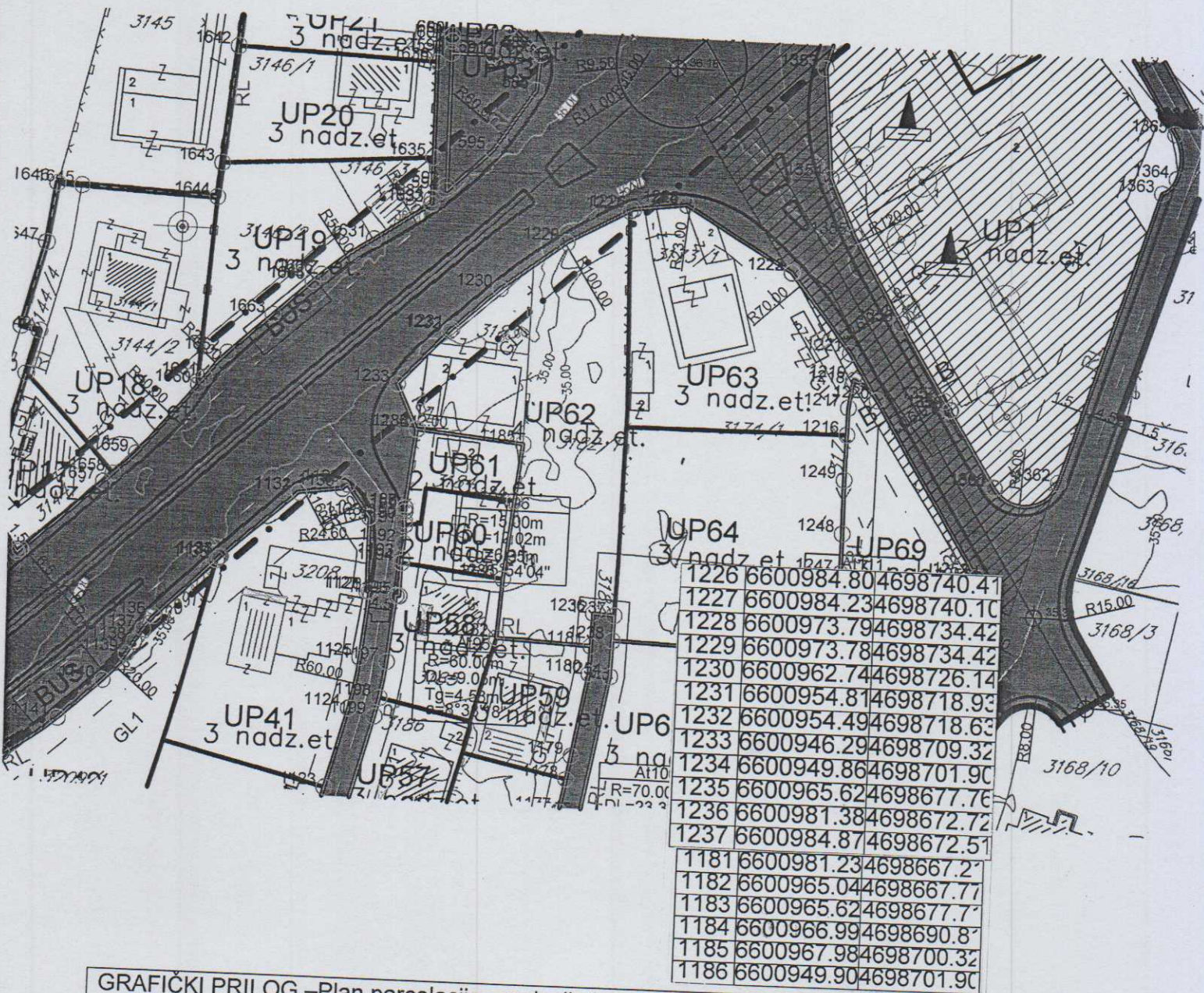
**GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina**

Izvod iz DUP-a „Donja Gorica –koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice “ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 62 ,zona B,podzona B6



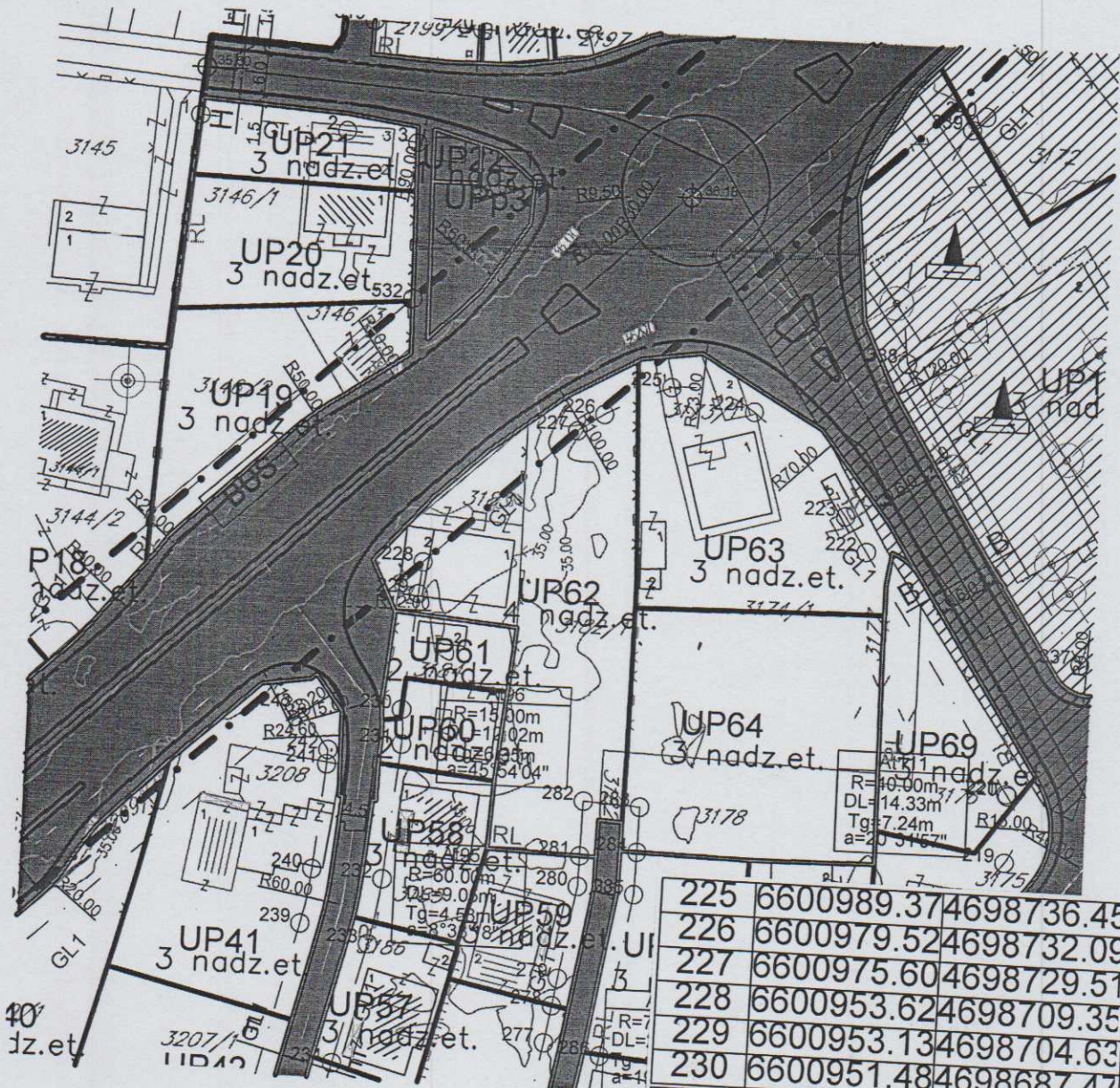
GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije,regulacije i nivelacije

Izvod iz DUP-a „Donja Gorica –koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice “ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 62 ,zona B,podzona B6



GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, regulacije i nivelacije sa koordinatama prelomnih tačaka regulacionih linija

Izvod iz DUP-a „Donja Gorica –koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice “ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 62 ,zona B, podzona B6



225	6600989.37	4698736.45
226	6600979.52	4698732.09
227	6600975.60	4698729.51
228	6600953.62	4698709.35
229	6600953.13	4698704.63
230	6600951.48	4698687.47
281	6600978.73	4698667.28
282	6600978.94	4698675.37
283	6600987.43	4698674.85

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, regulacije i nivelacije sa koordinatama prelomnih tačaka gradjevinskih linija

Izvod iz DUP-a „Donja Gorica –koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice “ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 62 ,zona B, podzona B6

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

Broj: 08-332/20-1206  
Podgorica, 18.11.2020.godine



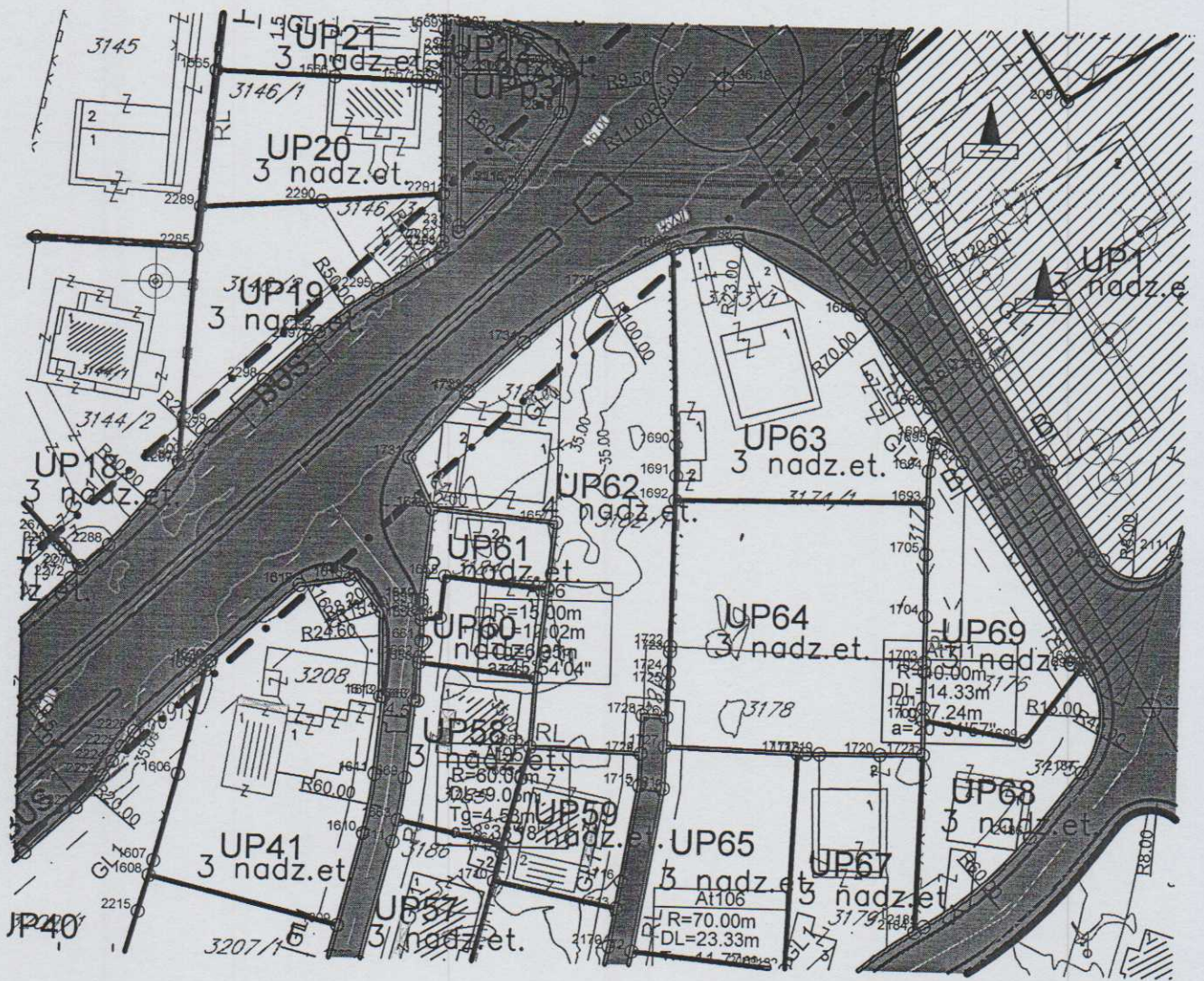
**GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, regulacije i nivelacije sa koorinatama prelomnih tačaka urbanističkih parcela**

Izvod iz DUP-a „Donja Gorica –koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice “ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 62 ,zona B, podzona B6

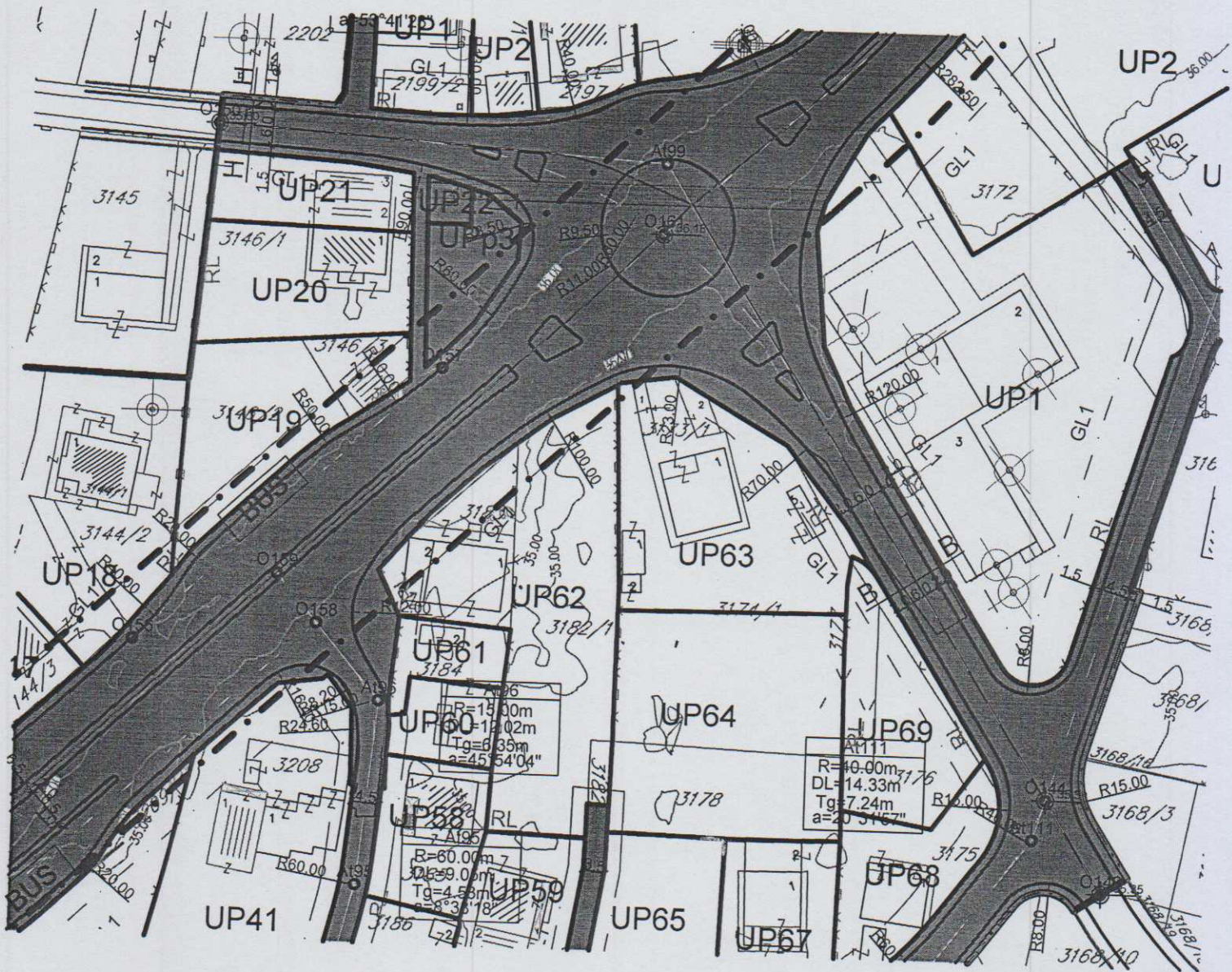
07

1648	6600949.90	4698701.90
1649	6600948.58	4698688.75
1650	6600948.62	4698688.68
1651	6600948.61	4698688.05
1652	6600948.59	4698686.61
1653	6600948.69	4698685.82
1654	6600951.35	4698686.17
1655	6600951.93	4698692.14
1656	6600966.99	4698690.81
1657	6600967.98	4698700.32
1658	6600948.47	4698679.53
1659	6600965.62	4698677.71
1660	6600965.62	4698677.76
1661	6600948.72	4698682.74
1662	6600948.48	4698680.33
1663	6600945.90	4698656.76
1664	6600961.27	4698653.62
1665	6600963.83	4698663.24
1666	6600965.04	4698667.77
1667	6600948.38	4698674.00
1668	6600947.88	4698674.05
1669	6600946.80	4698662.87
1670	6600913.22	4698562.17
1671	6600912.13	4698558.16
1672	6600905.26	4698530.39
1673	6600905.49	4698527.29
1674	6600907.48	4698531.09
1675	6600911.41	4698540.75
1676	6600911.76	4698541.61
1677	6600918.59	4698558.79
1678	6600914.49	4698566.18
1679	6600918.96	4698579.32
1680	6600933.84	4698572.63
1681	6600924.58	4698555.32
1682	6601027.33	4698710.51
1683	6601022.38	4698718.20
1684	6601012.09	4698731.20
1685	6601012.02	4698731.25
1686	6600993.81	4698741.59
1687	6600993.79	4698741.59
1688	6600984.80	4698740.41
1689	6600984.23	4698740.10
1690	6600985.27	4698711.95
1691	6600985.43	4698707.54
1692	6600985.39	4698703.97

1714	6600981.23	4698667.20
1715	6600981.11	4698662.55
1716	6600978.78	4698648.68
1717	6601004.16	4698667.76
1718	6601005.43	4698667.76
1719	6601007.43	4698667.76
1720	6601016.40	4698667.87
1721	6601022.63	4698667.99
1722	6600985.16	4698682.80
1723	6600985.15	4698681.96
1724	6600985.07	4698679.12
1725	6600985.02	4698677.26
1726	6600984.87	4698672.51
1727	6600984.77	4698668.27
1728	6600981.38	4698672.72
1729	6600981.23	4698667.21
1730	6600949.86	4698701.90
1731	6600946.29	4698709.32
1732	6600954.49	4698718.63
1733	6600954.81	4698718.93
1734	6600962.74	4698726.14
1735	6600973.78	4698734.42
1736	6600973.79	4698734.42





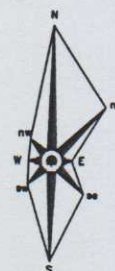


GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja

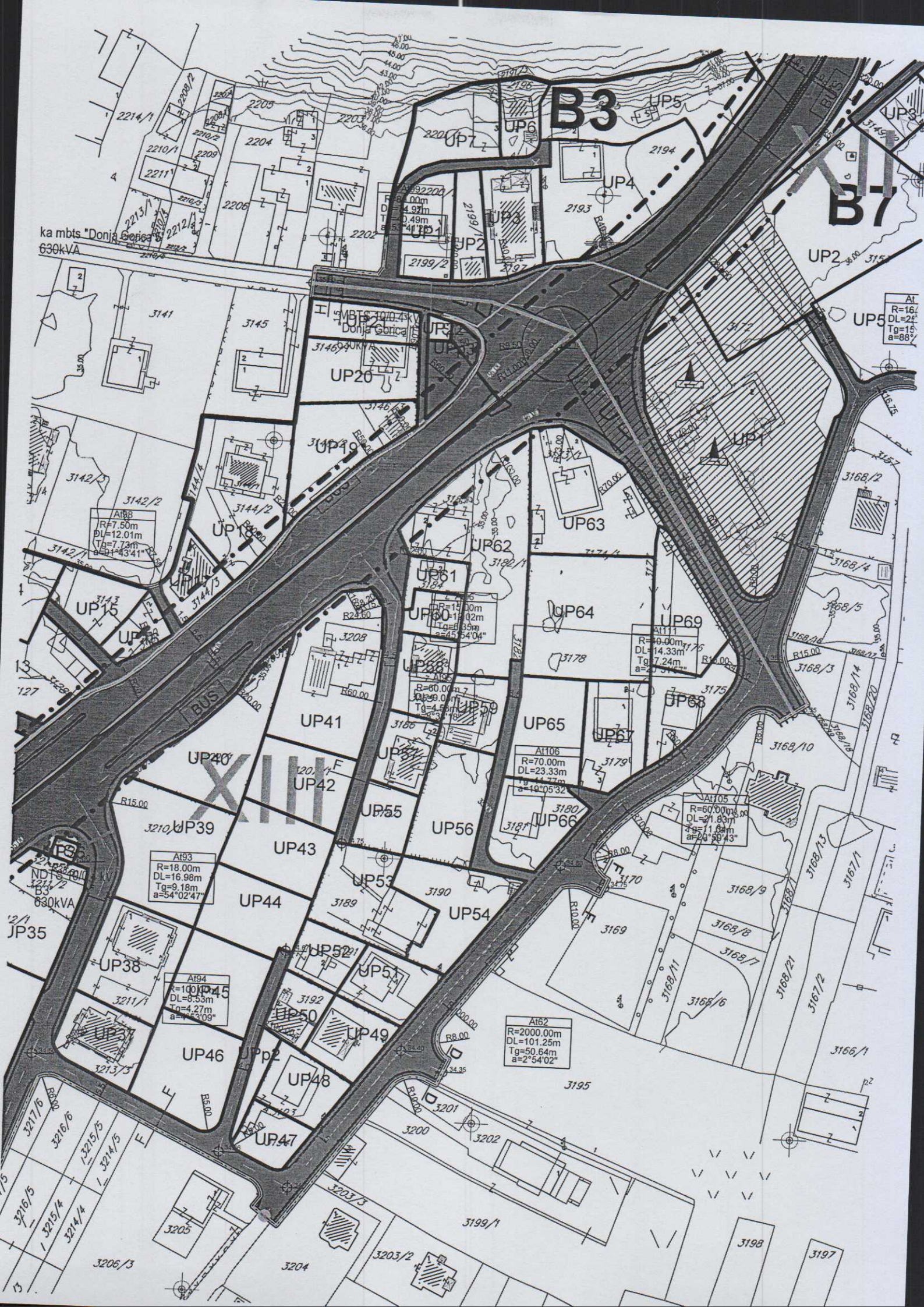
Izvod iz DUP-a „Donja Gorica –koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice “ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 62 ,zona B,podzona B6



# LEGENDA



	Granica zahvata plana		Elektrovod 110kV postojeći nadzemni
	Granica katastarske parcele		Elektrovod 110kV nadzemni koji se ukida
	Broj katastarske parcele		Elektrovod 110kV planirani nadzemni
	Granica urbanističke parcele		Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV
	Oznaka urbanističke parcele		Zaštitni koridor planiranog DV 110kV
	Granica urbanističke zone		Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV koji se ukida
	Oznaka urbanističke zone		Elektrovod 10kV postojeći
	Granica urbanističke podzone		Elektrovod 10kV podzemni plan
	Oznaka urbanističke podzone		Elektrovod 10kV koji se ukida
	Most		Izmješteni kablovski vod 10kV
	Kolsko-pješačke površine		Kablovska spojnica 10kV
	Pješačke površine		Granica i oznaka traforeona
	Trafostanica 110/10 kV plan		<b>KORIDOR *preuzeto iz PUP-a/GUR-a</b>
	Trafostanica 10/0.4kV postojeća		Primarna mreža- Gradska obilaznica
	Trafostanica 10/0.4kV - plan		
	Postojeći stub DV 110kV		
	Novi stub DV 110kV		



ka mbts "Donja Gorica"  
630kVA

B3

B7

AI88  
R=7.50m  
DL=12.01m  
Tg=7.73m  
a=54°43'41"

AI88  
R=7.50m  
DL=12.01m  
Tg=7.73m  
a=54°43'41"

AI93  
R=18.00m  
DL=16.98m  
Tg=9.18m  
a=54°02'47"

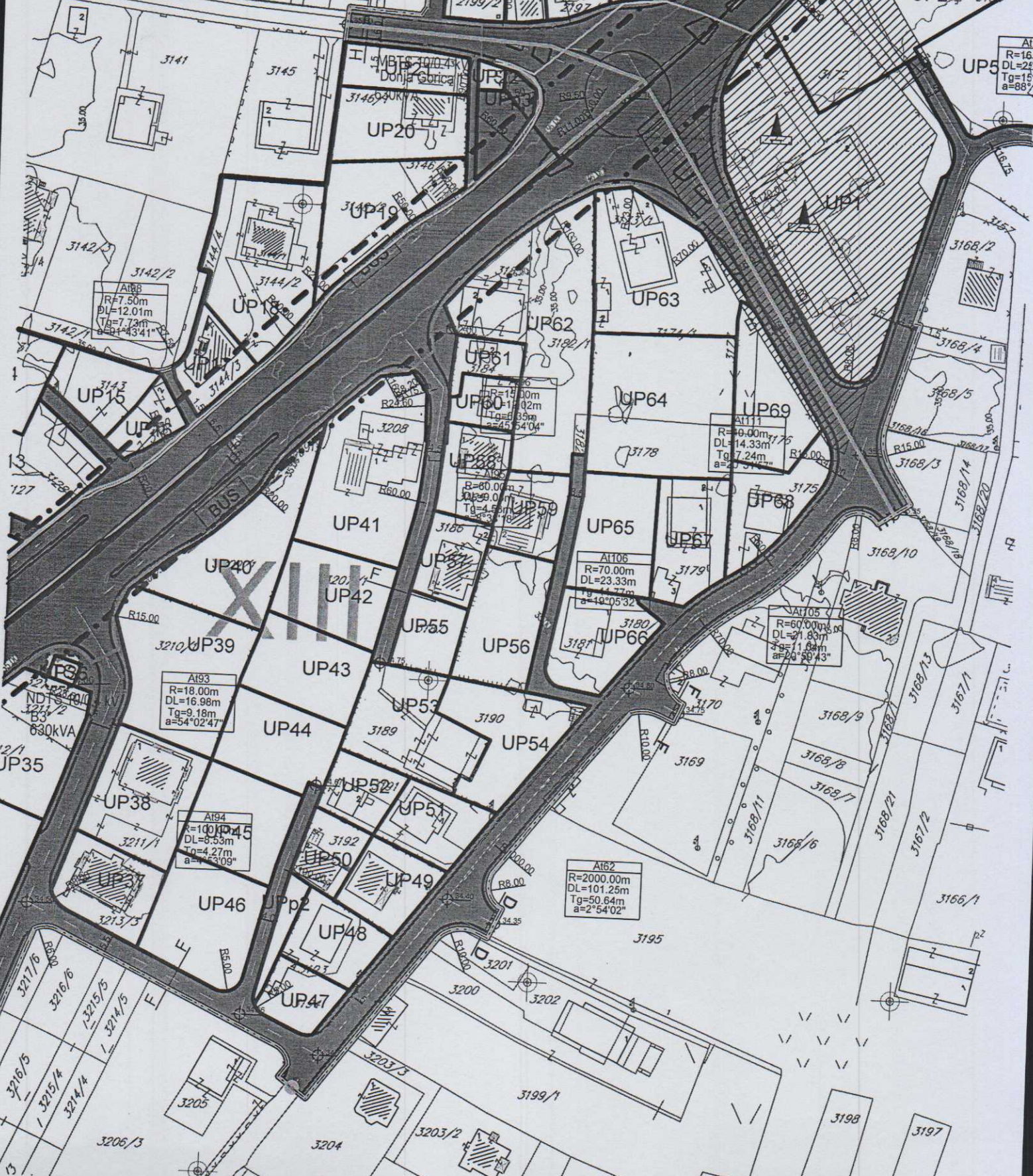
AI94  
R=100.00m  
DL=8.53m  
Tg=4.27m  
a=3°09"

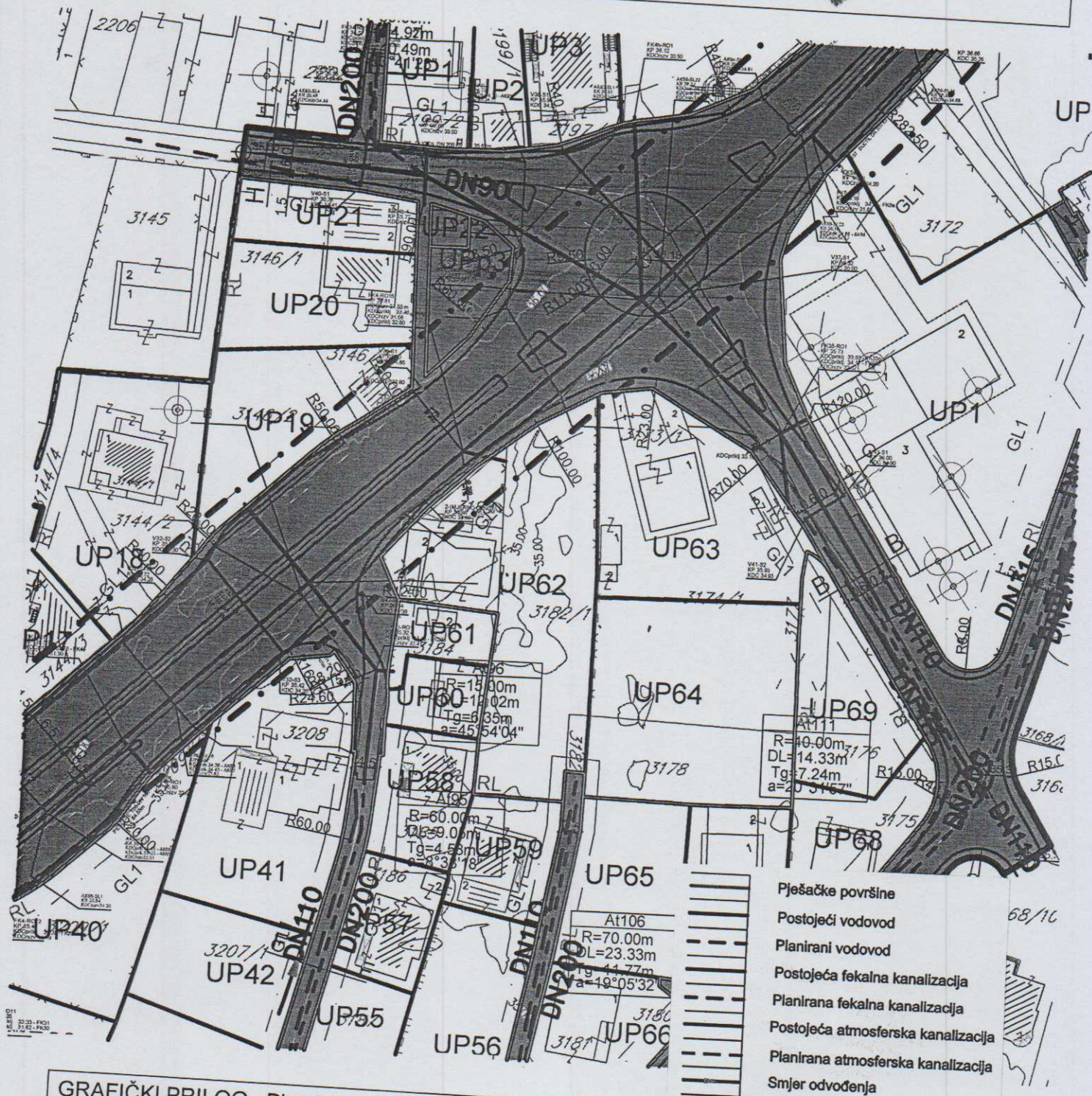
AI62  
R=2000.00m  
DL=101.25m  
Tg=50.64m  
a=2°54'02"

AI111  
R=40.00m  
DL=14.33m  
Tg=7.24m  
a=21°31'45"

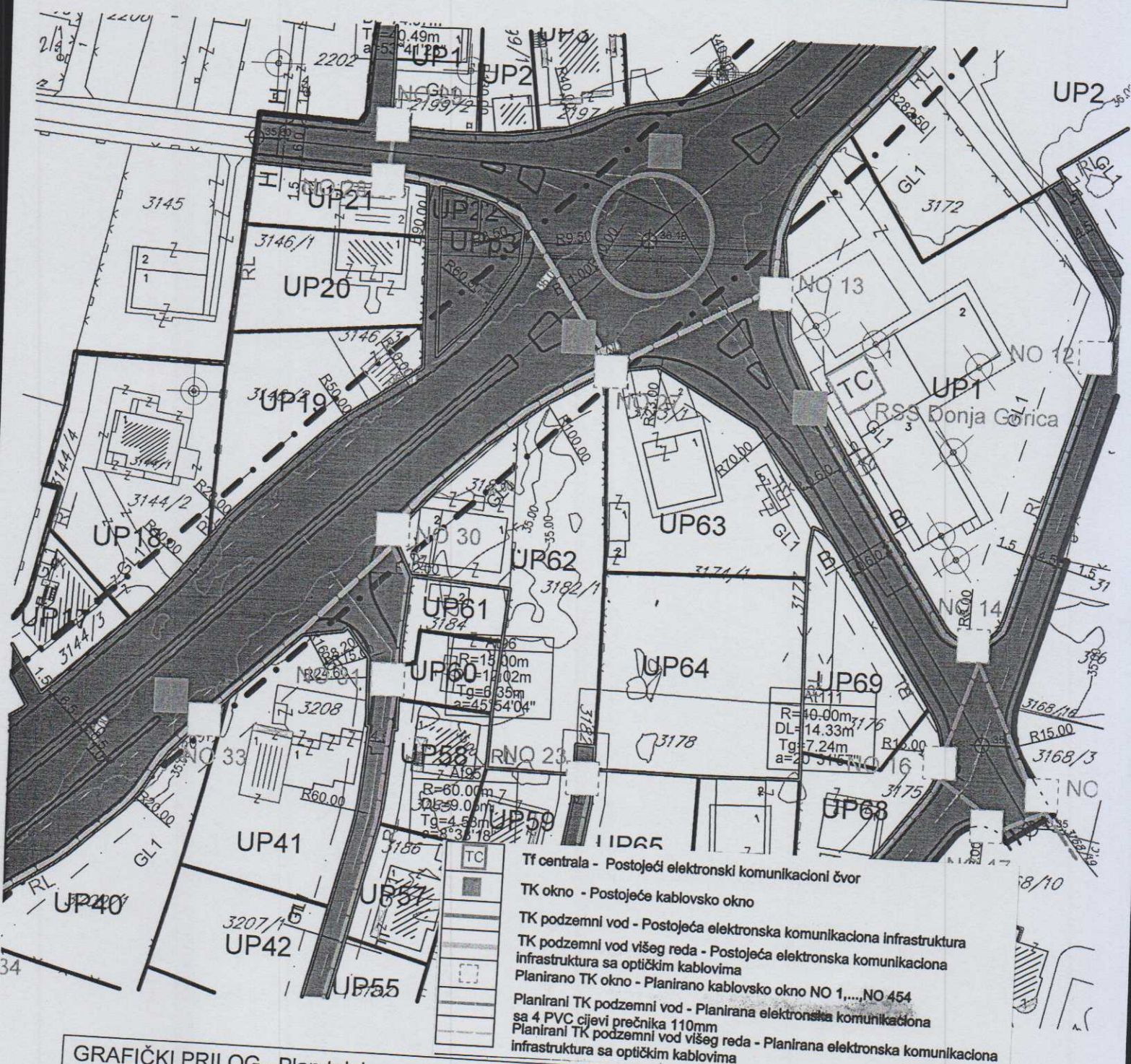
AI105  
R=60.00m  
DL=21.83m  
Tg=11.64m  
a=20°50'43"

AI  
R=16.00m  
DL=22.00m  
Tg=15.00m  
a=88°





GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture  
 Izvod iz DUP-a „Donja Gorica –koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice “ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 62 ,zona B,podzona B6



GRAFIČKI PRILOG – Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice “ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 62 ,zona B, podzona B6



zelenilo poslovnih objekata

GRAFIČKI PRILOG –Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Donja Gorica –koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice “ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 62 ,zona B,podzona B6



**PROJEKTNI ZADATAK**  
za potrebe izrade idejnog rješenja  
Stambeno poslovnog objekta

Za potrebe Investitora, potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju- Idejno rješenje stambeno poslovnog objekta na urbanističkoj na dijelu UP 62, ZONA "B", PODZONA "B6" , u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici

i to u svemu prema:

- ovom projektnom zadatku;
- važećem urbanističko tehničkim uslovima br.08-332/20-1206., izdatim od Opštine Podgorica, Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj 17.11.2020.g;
- važećem Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata;
- važećim tehničkim propisima i normativima za pojedine namjene,

### **LOKACIJA ZA GRAĐENJE**

Pripadajuća urbanistička parcela objekta UP 62 je površine 1,604.00 m<sup>2</sup>, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" ZONA "B", PODZONA "B6" u Podgorici . Teren je pretežno ravan.

Lokacija tangira postojeću saobraćajnicu sa zapadne strane, i planiranu saobraćajni pristup sa istočne strane.

Saobraćajni priključak sa istočne strane (koji je predviđen po DUP-u, ali još uvijek nije izgrađen). Shodno tome predvidjeti korišćenje postojećeg privremenog kolskog pristupa sa južne strane urbanističke parcele.

Na lokaciji postoje dva objekta spratnosti P, površine P=160,00m<sup>2</sup>, koji je potrebno ukloniti.

### **FUNKCIONALNO RJEŠENJE**

Namjena planiranog objekta prema važećim UTU-ima i planom, na predmetnoj lokaciji je stambeno vanje sa mogućnošću poslovanja).

Obzirom na planiranu namjenu i na poziciju lokacije potrebno je projektovati stambeno poslovni objekat spratnosti P+2

Poslovanje predvidjeti u prizemlju. Smještajne kapacitete predvidjeti na ostalim etažama.

- Projektovati stambene jedinice sledeće strukture: garsonjere, jednosobne i dosobne stanove;
- Projektom težiti ka ispunjenju predviđenih urbanističkih maksimuma (spratnost, BRGP i zauzetost);
- Predvidjeti izgradnju objekta u dvije faze.
- Predvidjeti ravne krovove



## OBLIKOVNO RJEŠENJE

Prilikom izrade projekta voditi računa da arhitektura i primijenjeni materijali budu usaglašeni sa funkcijom i karakterom objekta, kao i uklapanjem u ambijentalnu arhitekturu. Spoljno i unutrašnje oblikovanje pojedinih prostora uskladiti shodno njihovoj namjeni i funkcionalnom rješenju.

## MATERIJALIZACIJA

Materijalizaciju objekta izvesti u skladu sa dobijenim UTU. Voditi računa da se koriste materijali čije karakteristikama moraju zadovoljiti parametre arhitektonske fizike (da dobijeni rezultati zadovoljavaju termo-difuzne karakteristike fasadnog zida za ovu klimatsku zonu).

- Prilagoditi projekat armirano betonskom ili zidanom konstruktivnom sistemu;
- Kao ispunu za fasadne zidove koristiti opekarske elemente ili sl.;
- Unutrašnje zidove predvidjeti od opekarski elemenata ili kao montažne;
- Predvidjeti oblaganje dijela objekta fasadnim panelima ili sl.;

*\*NAPOMENA: Navedeni zahtjevi su dovoljni i prilagođeni izradi ovog nivoa tehničke dokumentacije.*

Podgorica,  
Novembar, 2022 god.

INVESTITOR:



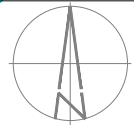
---



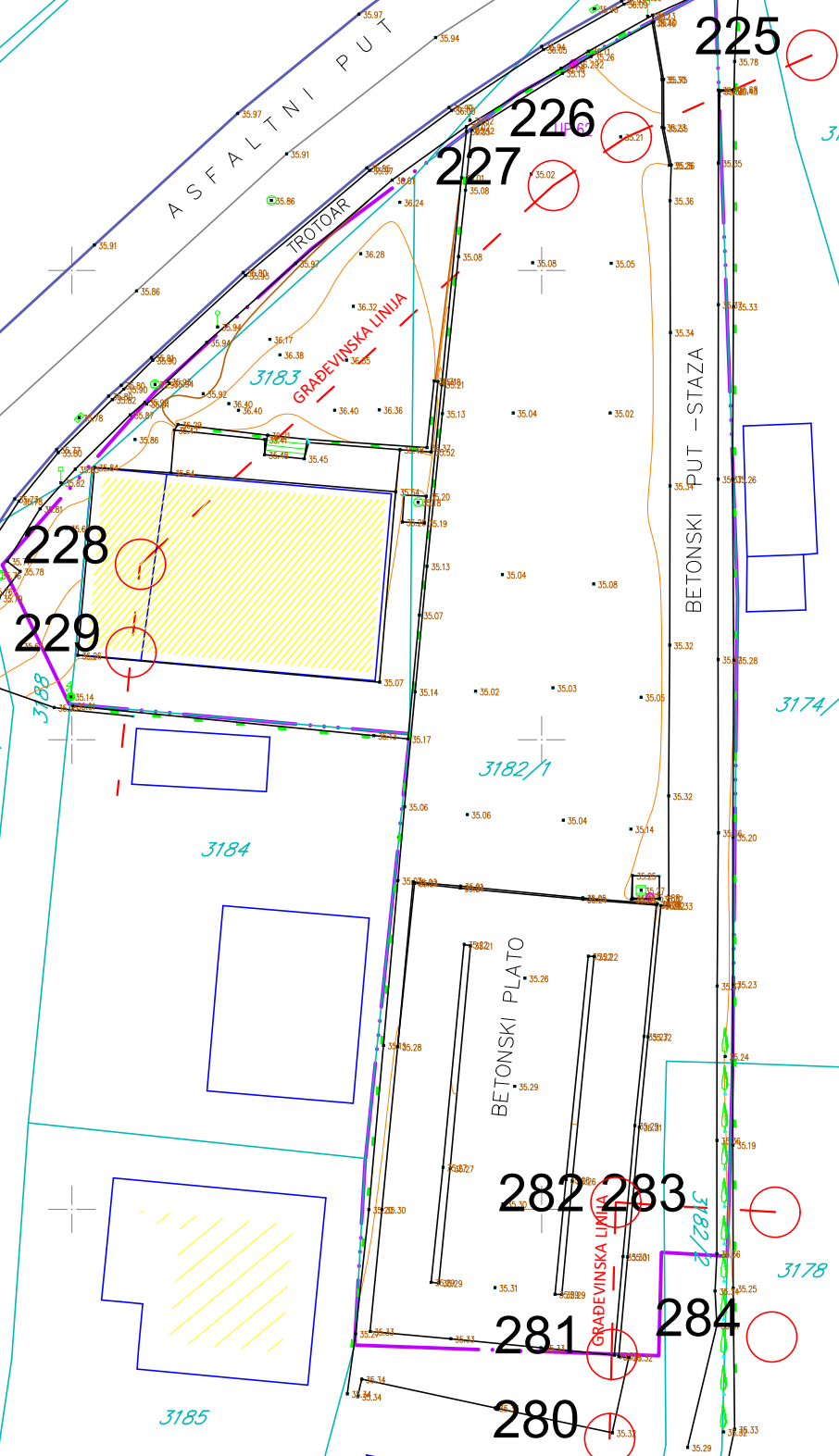
Opština PODGORICA  
KO Donja Gorica

SITUACIONI PLAN  
Katastarska parcela 3182/1 i 3183  
Urbanistička parcela 62

4698  
750  
4698  
725  
4698  
700  
905  
4698  
675  
935



- LEGENDA:
- 35.288 Tačka geodetske mreže
  - 🌲 Čempres
  - 🏗️ Betonski stub
  - 🏠 Šaht
  - 🌳 Slinnik
  - 🚶 Saobraćajni znak
  - 🏗️ Denivelisani zid
  - 3183 Broj katastarske parcele
  - 📐 Granica katastarske parcele
  - 📐 Granica urbanističke parcele



Oktober, 2022.

RAZMJERA R=1:250  
Ekvidistancija 0.25m

Snimio i kartirao: GEOS d.o.o.  
Br.licence: 01-43/3 i 02-4446/3

995  
6600



17600000384



101-919-53729/2022

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINUCRNA GORA  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINUPODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-53729/2022

Datum: 29.11.2022.

KO: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 795 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3182			29 220		DIONICE	Dvorište KUPOVINA		500	0.0
3182			29 220	12/01/2018	DIONICE	Livada 3. klase KUPOVINA		1820	10.3
3182		1	29 220		DIONICE	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		99	0.0
3182		2	29 220		DIONICE	Garaža GRAĐENJE		37	0.0
								2456	10.3

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1210965210227	MUGOŠA SLOBODAN MIOMIR VOJVODE MILOŠA KRIVOKAPIĆA 9 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3182		1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	960	P1 93	/
3182		1	Stambeni prostor GRAĐENJE Dvosoban stan	1	P 75	Svojina MUGOŠA SLOBODAN MIOMIR 1/1 1210965210227 VOJVODE MILOŠA KRIVOKAPIĆA 9
3182		1	Stambeni prostor GRAĐENJE Dvosoban stan	2	P1 75	Svojina MUGOŠA SLOBODAN MIOMIR 1/1 1210965210227 VOJVODE MILOŠA KRIVOKAPIĆA 9
3182		2	Garaža GRAĐENJE	202	P 37	Svojina MUGOŠA SLOBODAN MIOMIR 1/1 1210965210227 VOJVODE MILOŠA KRIVOKAPIĆA 9

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

Datum i vrijeme: 29.11.2022. 13:54:47



0187487



1 / 2



### Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3182				1	Livada 3. klase	18/05/2017 8:39	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije ZABILJ.POSTUPKA EKSPROPRIJACIJE BR. 13-465/17-1-0 OD 09.05.2017G
3182				1	Dvorište	18/05/2017 8:39	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije ZABILJ.POSTUPKA EKSPROPRIJACIJE BR. 13-465/17-1-0 OD 09.05.2017G
3182	1	1	1	1	Stambeni prostor	18/05/2017 8:39	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije ZABILJ.POSTUPKA EKSPROPRIJACIJE BR. 13-465/17-1-0 OD 09.05.2017G
3182	1	2	1	1	Stambeni prostor	18/05/2017 8:39	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije ZABILJ.POSTUPKA EKSPROPRIJACIJE BR. 13-465/17-1-0 OD 09.05.2017G
3182	1			1	Porodična stambena zgrada	18/05/2017 8:39	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije ZABILJ.POSTUPKA EKSPROPRIJACIJE BR. 13-465/17-1-0 OD 09.05.2017G
3182	1			1	Porodična stambena zgrada	18/05/2017 8:39	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije ZABILJ.POSTUPKA EKSPROPRIJACIJE BR. 13-465/17-1-0 OD 09.05.2017G
3182	2			1	Garaža	18/05/2017 8:39	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije ZABILJ.POSTUPKA EKSPROPRIJACIJE BR. 13-465/17-1-0 OD 09.05.2017G
3182	2			3	Garaža	18/05/2017 8:39	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije ZABILJ.POSTUPKA EKSPROPRIJACIJE BR. 13-465/17-1-0 OD 09.05.2017G

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



Načelnik:

Slavica Bobičić, dipl. prav





17600000384



101-919-53728/2022

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINUCRNA GORA  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINUPODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-53728/2022

Datum: 29.11.2022.

KO: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 2140 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3183			29 215		KOLOVRAT	Dvorište KUPOVINA		208	0.00
3183		1	29 215		KOLOVRAT	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		123	0.00
3183		2	29 215		KOLOVRAT	Pomoćna zgrada KUPOVINA		37	0.00
								368	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
1210965210227	MUGOŠA SLOBODAN MIOMIR VOJVODE MILOŠA KRIVOKAPIĆA 9 Podgorica		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3183		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA  Stambeni prostor	0	P 123	Svojina MUGOŠA SLOBODAN MIOMIR 1210965210227 1/1 VOJVODE MILOŠA KRIVOKAPIĆA 9 Svojina MUGOŠA SLOBODAN MIOMIR 1210965210227 1/1 VOJVODE MILOŠA KRIVOKAPIĆA 9
3183		2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	P 37	Svojina MUGOŠA SLOBODAN MIOMIR 1210965210227 1/1 VOJVODE MILOŠA KRIVOKAPIĆA 9

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3183		1		1	Porodična stambena zgrada	02/12/1998	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU





### Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3183		2		1	Pomoćna zgrada	02/12/1998	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU

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



Načelnik:

*Slavica Bobičić*

Slavica Bobičić, dipl. prav



**SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum prijema	Podnosilac	Sadržina
	PD				
3183/0		101-2-954-465/1-2016	22.01.2016 15:11	MUGOŠA MIOMIR	ZA BRISANJE TERETA KO DONJA GORICA LN 2140
3183/0	1	101-2-954-465/1-2016	22.01.2016 15:11	MUGOŠA MIOMIR	ZA BRISANJE TERETA KO DONJA GORICA LN 2140
3183/0	2	101-2-954-465/1-2016	22.01.2016 15:11	MUGOŠA MIOMIR	ZA BRISANJE TERETA KO DONJA GORICA LN 2140





### IZJAVA PROJEKTANTA

u odnosu na STRUČNO UPUTSTVO izdato od Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj: 01-1894/1 od 17.11.2021. godine

INVESTITOR: MIOMIR MUGOŠA  
OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT  
LOKACIJA: UP 62, na kat. parcelama 3183 i 3182/1 KO Donja Gorica u zahvatu DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“ zona B, podzona B6 u Podgorici

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE  
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT  
PROJEKTANT: ARHITEKTONSKI ATELJE D.O.O. PODGORICA  
ODGOVORNO LICE: dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.  
GLAVNI INŽENJER: dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.

### IZJAVLJUJEM

- da je idejno rješenje izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko tehničkih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55, stav 2, tačka 3 Zakona i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).
- da je idejnim rješenjem obezbjeđen saobraćajni priključak objektu i lokaciji shodno planskom dokumentu i urbanističko-tehničkim uslovima.

Tabelarni prikaz zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara (bruto razvijena građevinska površina svih podzemnih i nadzemnih etaža, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost odnosno visina objekata) slijedi:



**Podgorica**  
**Novembar, 2022 god.**  
(mjesto i datum)



<b>REKAPITULACIJA ULAZNIH PARAMETARA</b>	
Lokacija	UP 62, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici "
Površina Lokacije (m <sup>2</sup> )	<b>1,604.00</b>
Maksimalni Iz	<b>0.60</b>
Maksimalna površina pod objektima (m <sup>2</sup> )	<b>962.00</b>
Maksimalni li	<b>1.30</b>
Maksimalna BGP Lokacije (m <sup>2</sup> )	<b>2,085.00</b>
	<b>Korigovani parametri</b>
Lokacija	Na dijelu urb.parcele UP 62, ZONA "B", PODZONA "B6" , u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici
Površina Lokacije (m <sup>2</sup> )	<b>1,525.52</b>
Maksimalni Iz	<b>0.60</b>
Maksimalna površina pod objektima (m <sup>2</sup> )	<b>915.31</b>
Maksimalni li	<b>1.30</b>
Maksimalna BGP Lokacije (m <sup>2</sup> )	<b>1,982.74</b>
Proj. ozelenjenost (% , m <sup>2</sup> )	<b>30%</b> <b>457.65</b>
Maksimalna spratnost	<b>P+3</b>
Namjena parcele - lokacije	Namjena predmetne lokacije je <b>objekat mješovite namjene stambeno poslovni objekat</b>
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
Stanovanje	12PM / 1000m <sup>2</sup>
Poslovanje	24PM/1000m <sup>2</sup>

<b>REKAPITULACIJA PROJEKT. PARAMETARA</b>	
<i>Lokacija</i>	<b>Na dijelu urb.parcele UP 62, ZONA "B", PODZONA "B6", u zahvatu DUP-a" Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici</b>
<i>Korigovana Površina Lokacije (m<sup>2</sup>)</i>	<b>1,525.52</b>
<i>Projektovani Iz</i>	<b>0.52</b>
<i>Projektovana površina pod objektima</i>	<b>794.16</b>
<i>Projektovani li</i>	<b>1,26</b>
<i>Projektovana BGP Objekta (m<sup>2</sup>)</i>	<b>1,929.24</b>
<i>Proj. ozelenjenost (% , m<sup>2</sup>)</i>	<b>40%</b>
	<b>610.30</b>
<i>Projektovana spratnost</i>	<b>P+2</b>
<i>Projektovana namjena</i>	<b>Stambeno poslovni objekat</b>
<i>Obračun potrebnih PM</i>	<b>U obračun usle bruto površine stambenog, poslovnog prostora, i komunikacija</b>
<i>stanovanje Bruto površina</i>	<b>1087.33 m2 (12pm/1000 m2) 13pm</b>
<i>poslovanje Bruto površina</i>	<b>499,58 m2 (24pm/1000 m2) 12 pm</b>
<i>Potreban broj PM</i>	<b>25.00</b>
<i>Ostvareni broj parkinga</i>	<b>27.00</b>
<i>Spoljnja PM</i>	<b>27</b>



# TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

## UZ IDEJNO RJEŠENJE STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Na dijelu urb.parcele UP 62, ZONA "B", PODZONA "B6"

u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici .

### UVODNE NAPOMENE

Predmetno idejno rješenje je urađeno na osnovu Projektnog zadatka naručioca i UTU.

### LOKACIJA-postojeće stanje

Pripadajuća urbanistička parcela objekta UP 62 je nepravilnog oblika, površine 1604.00 m<sup>2</sup> , u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici.

Teren je u pretežno ravan.

Obzirom da je dio urbanističke parcele UP 62 u vlasništvu Glavnog grada Podgorica, objekat se gradi na dijelu urbanističke parcele UP 62 u vlasništvu, kojeg čine k.p. 3183 i dio k.p.3182

Nakon umanjenja urb. parcele korigovana površina je  $P=1525.52$  m<sup>2</sup>, a shodno tome dati su umanjeni zadati parametri:

Korigovana Max BRGP  $P= 1929,24$ m<sup>2</sup>

Korigovana Max zauzetost  $P= 794,16$  m<sup>2</sup>

Pripadajuća urbanistička parcela objekta je prostorno smještena uz postojeću saobraćajnicu sa zapadne strane, (saobraćajni priključak sa istočne strane (koji je predviđen po DUP-u, ali još uvijek nije izgrađen).Shodno tome privremeni kolski pristup urbanističkoj parceli je obezbijeđen sa južne strane urbanističke parcele.

Na lokaciji postoje dva objekta spratnosti P, površine 160m<sup>2</sup>. Zbog konstruktivnog sklopa postojeći objekti se ne uklapaju u planirane funkcionalne sadržaje zahtjevane od strane Investitora, shodno važećim urbanističko tehničkim ulovima, pa je predviđeno uklanjanje postojećih objekata i izgradnja novog objekta u skladu sa zadatim urbanističko tehničkim uslovima.Projekat rušenja će biti predmet posebnog elaborata.

### OBLIKOVNO RJEŠENJE

Sa urbanističko - arhitektonskog aspekta u cjelosti su ispoštovani sledeći uslovi:

- građevinska i regulaciona linija
- predviđena spratnost
- parametri- indeks zauzetosti i indeks izgradjenosti,
- funkcionalna podjela i dr. uslovi shodno UTU i Projektnom zadatku.

Planirani objekat je spratnosti je P+2

Novoprojektovani objekat je lociran na perifernom dijelu grada, u kome dominiraju stambeni objekti.

Arhitektonsko oblikovno rješenje oslikava namjenu. Nepravilan oblik urbanističke parcele kao i sama pozicija parcele neposredno uz kružni tok, uslovlili su da novoprojektovani objekat u oblikovnom slislu buderazuđene forme, sa naglašenim erkernim špicastim završetkom prema kružnom toku, koji pretenduje da postane reporna tačka mikrolokacije.

Objekat se sastoji od dvije lamele, čija je izgradnja predviđena u dvije faze.

Prvu fazu predstavlja lamela A orijentisana prema zapadnoj saobraćajnici, spratnosti P+2, dok druga faza obuhvata izgradnju lamele B, spratnosti P+2.

Poslovni dio objekta (lamela A) je potpuno transparentan, sa kaskadnim povlačenjem etaža, uz formiranje velikih otvorenih ozelenjenih ravnih krovova. Lamela B je u prizemlju potpuno otvorena, u funkciji natkrivenog parking prostora, iznad kog su dvije etaže pune volumetrije. Igrum u odnosima prostornih volumena, ostvarena je dinamičnost, uz kombinaciju upotrebe savremenih materijala objekat dobija arhitektonske i ambijentalne kvalitete.

Krovovi su riješeni kao ravni, neprohodni, sa ozelenjenim površinama u zoni povučenih etaža.

## FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Namjena objekta je stambeno poslovni objekat.

Kolski saobraćaj je riješen kao saobraćaj u kretanju i saobraćaj u mirovanju.

Pješački prilaz objektu je obezbijeđen preko prilaznih pješačkih staza, saobraćajnice i trotoara. Parkiranje je obezbijeđeno u sklopu parcele, u zoni lamele B, i djelimično je natkriveno samim objektom. (27 parking mjesta-potrebno 25) Obračun potrebnih parking mjesta je računat u skladu sa zadatim utu (str.9)

- stanovanje (na 1000 m<sup>2</sup>.....12 pm)
- poslovanje (na 1000 m<sup>2</sup>.....24 pm)

U obračun su ušle bruto površine stambenog, poslovnog prostora i komunikacija.

Objekat je spratnosti P+2. Prizemlje je podignuto cca 0,10 m od kote trotoara.

Stambeni ulaz u objekat je obezbijeđen sa dvorišne strane.

U lameli A, kao vertikalna komunikacija u objektu, smješteno je trokrako stepenište i putnički lift u stepenišnom jezgru. Sa centralnog podesta je pristup stambenim jedinicama na etažama.

Prizemlje je namijenjeno isključivo poslovanju i orijentisano je prema bulevaru.

Spratna visina prizemlja je 4.50 m, dok su ostale etaže spratne visine 3.20 m.

Na prvom spratu lamele A su projektovane stambene jedinice sa povlačenjem etaže, gdje je formirana zelena krovna površina. Posljednja etaža namijenjena je poslovanju. i takođe je povučena sa ozelenjenim krovom.

Lamela B je isključivo stambena, sa stambenim jedinicama na 1 i 2 spratu.

Stambene jedinice, shodno projektom zadatku, su riješene u strukturi garsonjera, jednosobnih i dvosobnih stambenih jedinica.

## **RJEŠENJE SMJEŠTAJNIH JEDINICA**

### **Garsonjere**

Garsonjere su riješene sa predprostorom iz kojeg je pristup u kupatilo I dnevni boravak sa kuhinjom, trpezarijom i terasom.

### **Jednosobni stanovi**

Jednosobni stanovi su riješeni u principu ulaznog prostora- hodnika iz kojeg je pristup u kupatilo, dnevnu sobu sa kuhinjom, trpezarijom i lođom, odnosno spavaću sobu.

### **Dvosobni stanovi**

Dvosobni stanovi su riješeni u principu centralnog ulaznog prostora- hodnika iz kojeg je pristup u kupatilo, dnevnu sobu sa kuhinjom, trpezarijom i lođom, odnosno spavaćim sobama.

Pregled površina dat je tabelarno:

<b>REKAPITULACIJA ULAZNIH PARAMETARA</b>	
Lokacija	UP 62, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici "
Površina Lokacije (m <sup>2</sup> )	<b>1,604.00</b>
Maksimalni Iz	<b>0.60</b>
Maksimalna površina pod objektima (m <sup>2</sup> )	<b>962.00</b>
Maksimalni li	<b>1.30</b>
Maksimalna BGP Lokacije (m <sup>2</sup> )	<b>2,085.00</b>
	<b>Korigovani parametri</b>
Lokacija	Na dijelu urb.parcele UP 62, ZONA "B", PODZONA "B6" , u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici
Površina Lokacije (m <sup>2</sup> )	<b>1,525.52</b>
Maksimalni Iz	<b>0.60</b>
Maksimalna površina pod objektima (m <sup>2</sup> )	<b>915.31</b>
Maksimalni li	<b>1.30</b>
Maksimalna BGP Lokacije (m <sup>2</sup> )	<b>1,982.74</b>
Proj. ozelenjenost (% , m <sup>2</sup> )	<b>30%</b> <b>457.65</b>
Maksimalna spratnost	<b>P+3</b>
Namjena parcele - lokacije	Namjena predmetne lokacije je <b>objekat mješovite namjene stambeno poslovni objekat</b>
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
Stanovanje	12PM / 1000m <sup>2</sup>
Poslovanje	24PM/1000m <sup>2</sup>



<b>REKAPITULACIJA PROJEKT. PARAMETARA</b>	
<i>Lokacija</i>	<b>Na dijelu urb.parcele UP 62, ZONA "B", PODZONA "B6", u zahvatu DUP-a" Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici</b>
<i>Korigovana Površina Lokacije (m<sup>2</sup>)</i>	<b>1,525.52</b>
<i>Projektovani Iz</i>	<b>0.52</b>
<i>Projektovana površina pod objektima</i>	<b>794.16</b>
<i>Projektovani li</i>	<b>1,26</b>
<i>Projektovana BGP Objekta (m<sup>2</sup>)</i>	<b>1,929.24</b>
<i>Proj. ozelenjenost (% , m<sup>2</sup>)</i>	<b>40%</b>
	<b>610.30</b>
<i>Projektovana spratnost</i>	<b>P+2</b>
<i>Projektovana namjena</i>	<b>Stambeno poslovni objekat</b>
<i>Obračun potrebnih PM</i>	<b>U obračun usle bruto površine stambenog, poslovnog prostora, i komunikacija</b>
<i>stanovanje Bruto površina</i>	<b>1087.33 m2 (12pm/1000 m2) 13pm</b>
<i>poslovanje Bruto površina</i>	<b>499,58 m2 (24pm/1000 m2) 12 pm</b>
<i>Potreban broj PM</i>	<b>25.00</b>
<i>Ostvareni broj parkinga</i>	<b>27.00</b>
<i>Spoljnja PM</i>	<b>27</b>

<b>OBRAČUN POVRŠINA PRIZEMLJA</b>		
<i>n°</i>	<i>Komponente prostora / Mjerenje površina</i>	<i>P (m<sup>2</sup>)</i>
	<b>LA</b> (površina etaže)	<b>773.91</b>
	<b>GFA</b> (bruto površina poda)	<b>773.91</b>
	<b>IFA</b> (unutrašnja površina poda)	
	<b>NFA</b> (Neto površina poda)	
	<b>NRA</b> (Neto površina prostorija)	<b>748,08</b>
	<b>CA</b> (površine za komunikaciju)	<b>233,59</b>
	<b>Vertikalne komunikacije</b>	<b>26.55</b>
02	Stepenište	23.58
03	Lift	2,97
	<b>PA</b> (površine primarne namjene) - Parking	<b>342.33</b>
01	Natkriveno parkiranje	342.33
	<b>PA</b> (površine primarne namjene)-Poslovanje	<b>379.20</b>
<i>n°</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>P (m<sup>2</sup>)</i>
28	Poslovni prostor	379,20
	<b>NRA</b> (Neto površina prostorija)	<b>748,08</b>
	<b>LA</b> (površina etaže)	<b>773,91</b>

OBRAČUN POVRŠINA 1. SPRATA			JEDNOSOBAN STAN J2		
<i>n°</i>	<i>Komponente prostora / Mjerenje površina</i>	<i>P (m²)</i>	<i>n°</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>P (m²)</i>
	<b>LA (površina etaže)</b>	<b>704,80</b>	01	Hodnik	3,75
	<b>GFA (bruto površina poda)</b>	<b>704,80</b>	02	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	18,30
	<b>IFA (unutrašnja površina poda)</b>		03	Kupatilo	3,35
	<b>NFA (Neto površina poda)</b>		04	Spavaća soba	9,95
	<b>NRA (Neto površina prostorija)</b>	<b>610,53</b>	NETO ZATVORENIH POVRŠINA		<b>35,35</b>
	<b>TA (površine tehničkih prostorija)</b>	<b>9,83</b>	05	Terasa	6,73
	<b>UTA (neograničeni pristup)</b>	<b>9,83</b>	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		<b>42,08</b>
04	Tehnička prostorija - čistačica	4,93	<b>JEDNOSOBAN STAN J3</b>		
05	Tehnička prostorija - čistačica	4,90	<i>n°</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>P (m²)</i>
	<b>CA (površine za komunikaciju)</b>	<b>86,44</b>	01	Hodnik	3,77
	<b>Horizontalne komunikacije</b>	<b>57,53</b>	02	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	19,06
01	Hodnik	16,23	03	Kupatilo	3,58
06	Hodnik	41,60	04	Spavaća soba	10,98
	<b>Vertikalne komunikacije</b>	<b>28,91</b>	NETO ZATVORENIH POVRŠINA		<b>37,39</b>
02	Lift	2,97	05	Terasa	2,10
03	Stepenište	25,94	06	Terasa	2,34
	<b>PA (površine primarne namjene) - Stanovanje</b>	<b>514,26</b>	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		<b>41,83</b>
	<b>GARSONJERA G1</b>		<b>JEDNOSOBAN STAN J4</b>		
<i>n°</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>P (m²)</i>	<i>n°</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>P (m²)</i>
01	Hodnik	4,65	01	Hodnik	4,02
02	Soba	21,06	02	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	18,86
03	Kupatilo	3,98	03	Kupatilo	3,58
NETO ZATVORENIH POVRŠINA		<b>29,69</b>	04	Spavaća soba	10,98
04	Terasa	8,18	NETO ZATVORENIH POVRŠINA		<b>37,44</b>
UKUPNA NETO POVRŠINA GARSONJERE		<b>37,87</b>	05	Terasa	2,84
<b>JEDNOSOBAN STAN J1</b>			06	Terasa	4,00
<i>n°</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>P (m²)</i>	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		<b>44,28</b>
01	Hodnik	3,66	<b>GARSONJERA G3</b>		
02	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	21,61	<i>n°</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>P (m²)</i>
03	Kupatilo	4,00	01	Hodnik	3,98
04	Spavaća soba	11,15	02	Soba	14,39
NETO ZATVORENIH POVRŠINA		<b>40,45</b>	03	Kupatilo	3,60
05	Terasa	11,22	NETO ZATVORENIH POVRŠINA		<b>21,97</b>
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		<b>51,67</b>	04	Terasa	4,73
<b>DVOSOBAN STAN D1</b>			UKUPNA NETO POVRŠINA GARSONJERE		<b>26,70</b>
<i>n°</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>P (m²)</i>	<b>GARSONJERA G4</b>		
01	Ulazni hol	6,72	<i>n°</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>P (m²)</i>
02	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	17,73	01	Hodnik	3,98
03	Kupatilo	3,90	02	Soba	15,14
04	Spavaća soba	12,44	03	Kupatilo	3,46
05	Spavaća soba	13,05	NETO ZATVORENIH POVRŠINA		<b>22,58</b>
NETO ZATVORENIH POVRŠINA		<b>53,84</b>	04	Terasa	4,77
06	Terasa	7,42	UKUPNA NETO POVRŠINA GARSONJERE		<b>27,35</b>
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		<b>61,26</b>	<b>GARSONJERA G5</b>		
<b>DVOSOBAN STAN D2</b>			<i>n°</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>P (m²)</i>
<i>n°</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>P (m²)</i>	01	Hodnik	3,99
01	Ulazni hol	8,92	02	Soba	15,41
02	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	25,65	03	Kupatilo	3,23
03	Kupatilo	3,50	NETO ZATVORENIH POVRŠINA		<b>22,63</b>
04	WC	1,95	04	Terasa	4,68
05	Spavaća soba	9,12	UKUPNA NETO POVRŠINA GARSONJERE		<b>27,31</b>
06	Spavaća soba	10,12	<b>GARSONJERA G6</b>		
NETO ZATVORENIH POVRŠINA		<b>59,26</b>	<i>n°</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>P (m²)</i>
07	Terasa	3,63	01	Hodnik	3,98
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		<b>62,89</b>	02	Soba	17,08
<b>GARSONJERA G2</b>			03	Kupatilo	3,67
<i>n°</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>P (m²)</i>	NETO ZATVORENIH POVRŠINA		<b>24,73</b>
01	Hodnik	3,22	04	Terasa	4,94
02	Soba	10,60	UKUPNA NETO POVRŠINA GARSONJERE		<b>29,67</b>
03	Kupatilo	3,25	<b>JEDNOSOBAN STAN J5</b>		
UKUPNA NETO POVRŠINA GARSONJERE		<b>17,07</b>	<i>n°</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>P (m²)</i>
			01	Hodnik	6,43
			02	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	22,02
			03	Kupatilo	3,26
			04	Spavaća soba	10,11
			NETO ZATVORENIH POVRŠINA		<b>41,82</b>
			05	Terasa	2,46
			UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		<b>44,28</b>
			<b>NRA (Neto površina prostorija)</b>		<b>610,53</b>
			<b>LA (površina etaže)</b>		<b>704,80</b>

OBRAČUN POVRŠINA 2. SPRATA			GARSONJERA G3		
<i>n°</i>	<i>Komponente prostora / Mjerenje površina</i>	<i>P (m²)</i>	<i>n°</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>P (m²)</i>
	<b>LA (površina etaže)</b>	<b>450,53</b>	01	Hodnik	3,98
	<b>GFA (bruto površina poda)</b>	<b>450,53</b>	02	Soba	14,39
	<b>IFA (unutrašnja površina poda)</b>		03	Kupatilo	3,60
	<b>NFA (Neto površina poda)</b>		NETO ZATVORENIH POVRŠINA		<b>21,97</b>
	<b>NRA (Neto površina prostorija)</b>	<b>390,66</b>	04	Terasa	4,73
	<b>TA (površine tehničkih prostorija)</b>	<b>9,83</b>	UKUPNA NETO POVRŠINA GARSONJERE		<b>26,70</b>
	<b>UTA (neograničeni pristup)</b>	<b>9,83</b>	GARSONJERA G4		
04	Tehnička prostorija - čistačica	4,93	<i>n°</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>P (m²)</i>
05	Tehnička prostorija - čistačica	4,90	01	Hodnik	3,98
	<b>CA (površine za komunikaciju)</b>	<b>71,41</b>	02	Soba	15,14
	<b>Horizontalne komunikacije</b>	<b>41,48</b>	03	Kupatilo	3,46
01	Hodnik	41,48	NETO ZATVORENIH POVRŠINA		<b>22,58</b>
	<b>Vertikalne komunikacije</b>	<b>29,93</b>	04	Terasa	4,77
02	Lift	2,97	UKUPNA NETO POVRŠINA GARSONJERE		<b>27,35</b>
03	Stepenište	26,96	GARSONJERA G5		
	<b>PA (površine primarne namjene)</b>	<b>68,00</b>	<i>n°</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>P (m²)</i>
06	Poslovni prostor	68,00	01	Hodnik	3,99
	<b>PA (površine primarne namjene) - stanovanje</b>	<b>241,42</b>	02	Soba	15,41
	<b>JEDNOSOBAN STAN J3</b>		03	Kupatilo	3,23
<i>n°</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>P (m²)</i>	NETO ZATVORENIH POVRŠINA		<b>22,63</b>
01	Hodnik	3,77	04	Terasa	4,68
02	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	19,06	UKUPNA NETO POVRŠINA GARSONJERE		<b>27,31</b>
03	Kupatilo	3,58	GARSONJERA G6		
04	Spavaća soba	10,98	<i>n°</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>P (m²)</i>
NETO ZATVORENIH POVRŠINA		<b>37,39</b>	01	Hodnik	3,98
05	Terasa	2,10	02	Soba	17,08
06	Terasa	2,34	03	Kupatilo	3,67
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		<b>41,83</b>	NETO ZATVORENIH POVRŠINA		<b>24,73</b>
	<b>JEDNOSOBAN STAN J4</b>		04	Terasa	4,94
<i>n°</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>P (m²)</i>	UKUPNA NETO POVRŠINA GARSONJERE		<b>29,67</b>
01	Hodnik	4,02	JEDNOSOBAN STAN J5		
02	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	18,86	<i>n°</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>P (m²)</i>
03	Kupatilo	3,58	01	Hodnik	6,43
04	Spavaća soba	10,98	02	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	22,02
NETO ZATVORENIH POVRŠINA		<b>37,44</b>	03	Kupatilo	3,26
05	Terasa	2,84	04	Spavaća soba	10,11
06	Terasa	4,00	NETO ZATVORENIH POVRŠINA		<b>41,82</b>
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		<b>44,28</b>	05	Terasa	2,46
			UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		<b>44,28</b>
			<b>NRA (Neto površina prostorija)</b>		<b>390,66</b>
			<b>LA (površina etaže)</b>		<b>450,53</b>

## **GRAĐEVINSKO - ZANATSKI RADOVI I KONSTRUKCIJA**

Objekat je konstruktivno koncipiran u sistemu AB zidnih platna AB stubova u rasterima, prilagođenim funkciji sadržaja i horizontalnih AB monolitnih ravnih tavanica.

Komunikaciono jezgro čine AB zidna platna stepeništa, sa AB trokrakim stepeništem.

### ***KROVNA KONSTRUKCIJA***

Krovi su riješeni kao neprohodni ravni krovovi u sistemu monolitnih AB ploča.

#### **Zidarski radovi**

U ovu vrstu radova spadaju sledeći elementi: spoljni, parapetni, unutrašnji zidovi i pregradni zidovi od opekarskih proizvoda.

#### **Spoljni zidovi**

Svi zidani fasadni zidovi se predviđaju da budu debljine  $d=20$  cm i rade se od giter bloka zidanog u produžnom malteru 1:2:6 po adekvatnim propisima.

#### **Unutrašnji zidovi**

Unutrašnji zidovi između stambenih jedinica zajedničkog pristupnog hodnika se predviđaju da budu debljine  $d=20$  cm, od giter bloka zidanog u produžnom malteru 1:2:6.

Unutrašnji zidovi stambenih jedinica se predviđaju da budu debljine  $d=10.0$  cm od opekarskog bloka zidanog u produžnom malteru 1:2:6.

Šupljom opekom na kant dim. 6.5/12/25.0 cm u produžnom malteru 1:2:6 će se oblagati instalacione vertikale. Varijantno obloge instalacionih vertikala mogu se raditi od vlagootpornih gips karton ploča.

### ***IZOLACIONI RADOVI***

#### **Hidroizolacija**

Hidroizolacija podne ploče, s obzirom da nema podzemnih voda, će se predvidjeti kao zaštita od kapilarne vlage. Hidroizolaciju izvesti tako da se preko prethodno očišćene i suve podne betonske ploče nanese dvokomponentni premaz policema (varijantno rješenje kema elast, weberi i sl.). Lift jamu hidro izolovati takođe dvokomponentnom hidroizolacijom, pod zidovi. Hidroizolaciju, policem, uraditi i kao prekid kapilarne vlage kroz ab zidna platna, u visini podne hidroizolacije prizemlja.

Hidroizolaciju balkona, lođa predvidjeti preko sloja za pad od cem kosuljice, hidroizolacijom Mapei Mapelastic, koji se uzdiže uz obodne zidove u visini od  $h=10.0$  cm od gotovog

poda i štiti se soklom. Keramiku lijepiti direktno na hidroizolaciju sa odgovarajućim lijepkovima i fugovati odgovarajućom fug masom.

Hidroizolaciju u mokrim čvorovima uraditi hidroizolacijom Mapei Monolastic preko sloja za pad od cem estriha i podviti uz zid u visini od h=10cm od gotovog poda (kod kade do visine od h=1.80m).

**Napomena:** Posebnu pažnju obratiti na završetke i prelome hidroizolacije koji se trebaju ispratiti ugrađivanjem završnih profila i prelomnih sokli.

### **Akustična izolacija**

Zvučna zaštita u podovima svih etaža izuzev krovne ce se riješiti plivajućim slojem sa slojem odgovarajuće zvučne izolacije koji se postavlja direktno na betonsku tavanicu i podvija uz obodne zidove do kote podne košuljice.

### **Termoizolacija**

Termoizolacija je predviđjena svim vertikalnim i horizontalnim fasadnim elementima koji formiraju zatvoreni stambeni prostor. Termoizolacija fasadnih zidova i erkera objekta je riješena u sistemu demit fasade, stirodur d=8 cm sa završnom obradom u bavalitu.

Termoizolacija poda prizemlja objekta je obavezna - predviđena je od termoizolacionih ploča – stiropor. Obavezno predvidjeti termoizolaciju stepenišnog jezgra u kontaktu sa spavaćim sobama, od adekvatnog termoizolacionog materijala.

U plafonu ulaznog hodnika, predviđena je adekvatna termoizolacija prilagođena uslovima samog prostora, kako bi se zadovoljili uslovi toplotne zaštite prostora iznad.

## **UNUTRAŠNJA OBRADA POVRŠINA**

### **Podovi**

Podovi od hrastovog parketa I klase su predviđeni u svim dnevnim, spavaćim sobama. Varijantno rješenje je laminat-tarket.

Podovi od granitne keramike I klase su predviđeni u predprostorima, kuhinjama, dok je na terasama mrazootporna keramika I klase. Odvod voda sa terasa riješiti slivnicima i odvode provesti i priključiti na olučne vertikale.

Podovi od keramičkih pločica I klase se predviđaju u svim kupatilima. Kod postavljanja poda u sanitarijama izvesti nagib prema slivniku 0.5%.

Stepenište, kao i podesti oblazu se mermerom. Po obodu uraditi soklu shodno pripadajućem materijalu podova.

### **Obrada zidova**

Sve zidane i betonske zidne površine kao i plafoni se malterišu u dva sloja i završno obradjuju jupolom, osim zidova zajedničkih komunikacija na nadzemnim etazama, na koje se lijepe gipskarton table.

Zidovi sanitarnih prostorija se malterišu cementnim malterom u jednom sloju i oblazu zidnim keramičkim pločicama do plafona, dok se zidne površine kuhinja malterišu i oblažu do visine 1.5 m zidnim keramičkim pločicama.

Prizemlje lamele A je riješeno kao transparentno sa velikim staklenim površinama u vidu staklene zid zavjese.

Određeni segmenti fasade su predviđeni u završnoj obradi fundermaksom na odgovarajućoj podkonstrukciji.

Ostali fasadni zidovi se predviđaju u sistemu demit fasade sa termoizolacijom debljine shodno termičkim zahtjevima a završna obrada je bavalit.

U zonama erkernih površina ploče se moraju oblagati shodno termoizolacionim zahtjevima.

### **Plafoni**

Plafoni unutar stambenih jedinica se malterišu produžnim malterom 1:3:9 u debljini 2,5cm, a potom gletuju i farbaju u tonu po izboru projektanta.

Svi plafoni u sanitarnim čvorovima su rađeni od vlagootpornih gipskartonskih ploča na pocinkovanoj podkonstrukciji koje se potom gletuju i farbaju u tonu po izboru projektanta.

### **Fasadna bravarija**

Fasadna bravarija se predviđa od šestokomornih PVC profila, ustakljena termopan staklom, opremljena al. roletnama, dok bi se vrata glavnog ulaza radila u Al bravariji.

Unutrašnja stolarija je drvena sa štelujućim štokom. Okvir je od masiva, krilo duplošperovano, furnirano, završno bojeno bezbojnim lakom. Na podu postaviti gumeni odbojnik.

Ulazna vrata stambenih jedinicasu sigurnosna sa sigurnosnom bravom i špijunkom. Pragovi ulaznih vrata se u širini zida rade od mermera debljine  $d=2\text{cm}$ .

### **Bravarija**

Balkonske i stepenišna ograda su predviđene od pamlex stakla, podržavaju arhitektonski koncept i izraz.

### **Limarija**

Za sve limarske radove – krovne ravni, opšivke krovnih atika, horizontalne i vertikalne oluke upotrebljavati plastificirani lim  $d=0.6\text{mm}$ .

### **INSTALACIJE**

U objektu se predviđaju sve potrebne instalacije: hidrotehničke, elektro instalacije jake i slabe struje i termičke instalacije za koje je predviđen sistem klimatizacije -grijanje i hlađenje (singl split) u dnevnim boravcima.

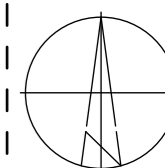
Podgorica, Novembar, 2022. Godine

Projektant

Dr. Mladen Đurović, dipl.inž.arh



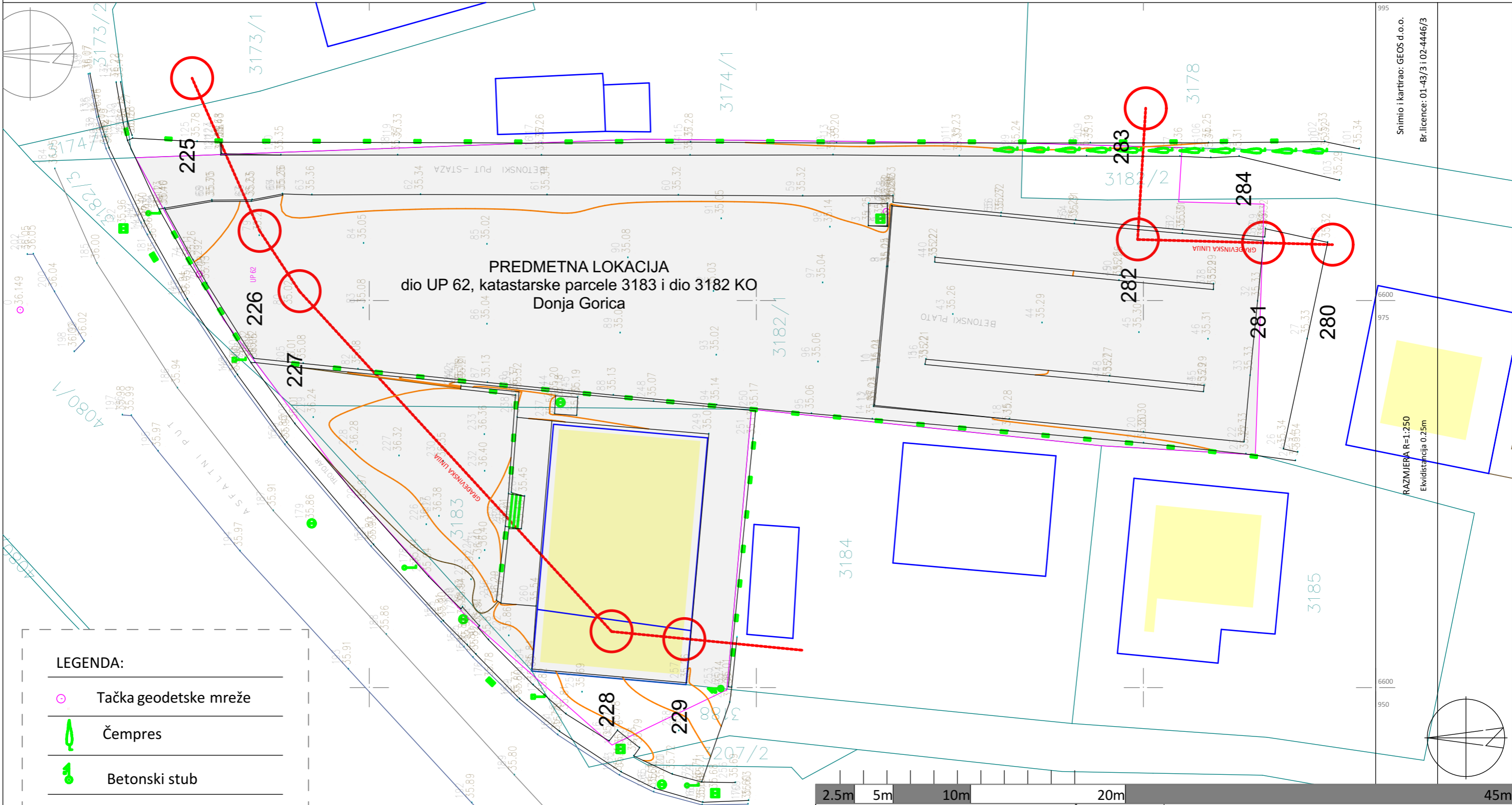




**Stambeno poslovni objekat**  
 na dijelu UP 62, na kat. parcelama 3183 i  
 dijelu 3182 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a  
 "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog  
 puta i južne obilaznice" zona B, podzona B6  
 u Podgorici










- |                                |  |
|--------------------------------|--|
| 1 CENTROMETAL d.o.o.           | 6 CITY MALL shopping mall              |
| 2 Restoran Internacional       | 7 CITY KVART                           |
| 3 Fabrika Radoje Dakić         | 8 MASTER KVART                         |
| 4 EKO PETROL benzinska stanica | 9 CENTRAL POINT                        |
| 5 BIG FASHION shopping mall    | 10 Postojenje za tretman otpadnih voda |

<b>PROJEKTANT:</b> <b>"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.</b> Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647		<b>INVESTITOR:</b>  <b>Miomir Mugoša</b>	
<b>Objekat:</b>  <b>Stambeno poslovni objekat</b> Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh. Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.		<b>Lokacija:</b> na dijelu UP 62 u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" zona B, podzona B6 u Podgorici Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b> Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnik: Ana Mijović Đoković, spec.sci.arh. Milisav Vukadinović, spec.sci.arh. Datum izrade i M.P. Novembar, 2022 god.		<b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT</b> Prilog Prikaz lokacije sa repnim tačkama (Google maps/Geoportal) Datum revizije i M.P.	
		Razmjera: <b>R</b> Br. priloga Br. strane	



**PREDMETNA LOKACIJA**  
dio UP 62, katastarske parcele 3183 i dio 3182 KO  
Donja Gorica

**LEGENDA:**

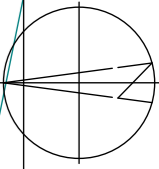
-  Tačka geodetske mreže
-  Čempres
-  Betonski stub
-  Šaht
-  Slivnik
-  Saobraćajni znak
-  Denivelisani zid
- 3183 Broj katastarske parcele
-  Granica katastarske parcele
-  Granica urbanističke parcele

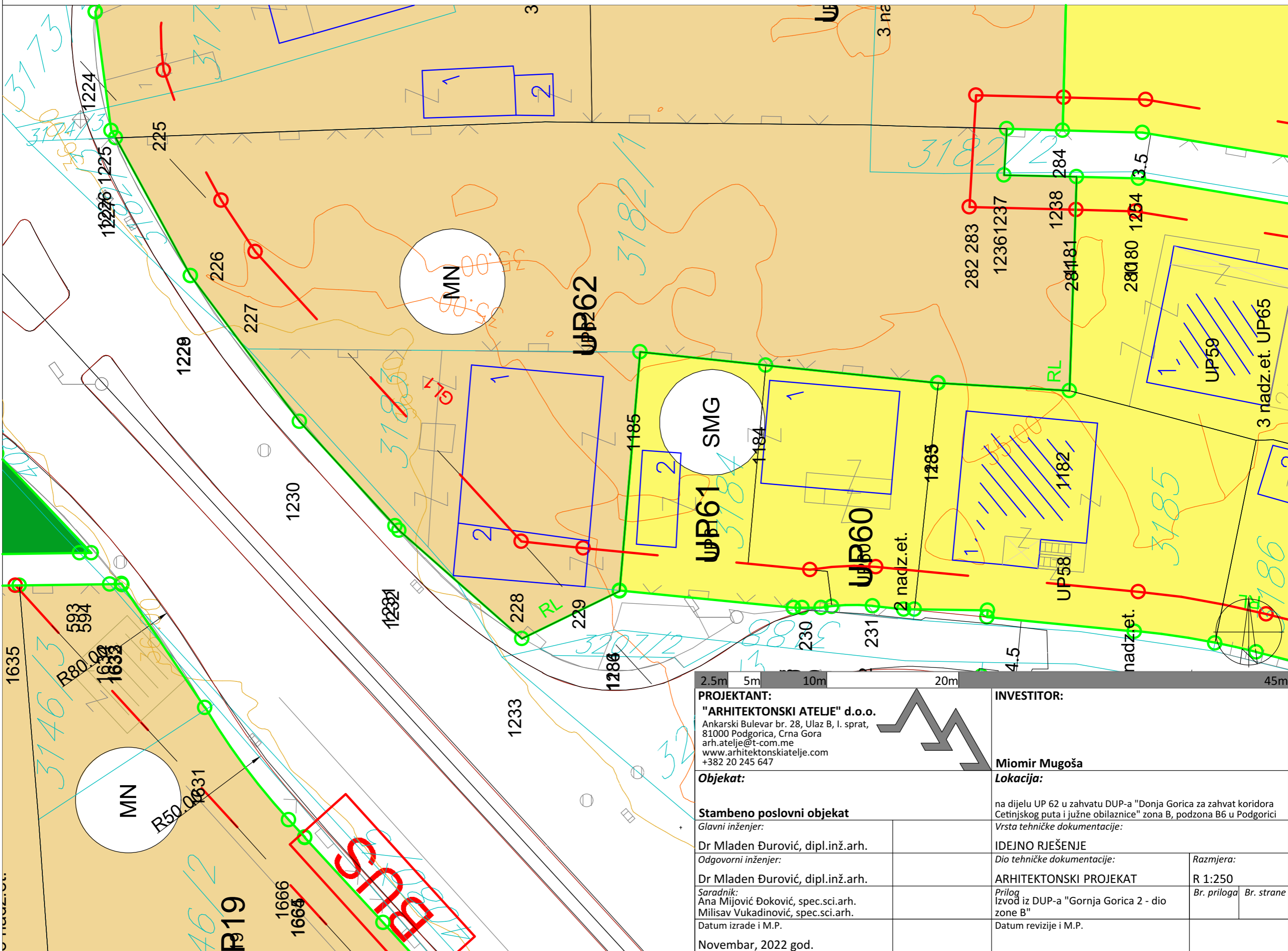


<b>PROJEKTANT:</b> <b>"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.</b> Ankerski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647		<b>INVESTITOR:</b>  <b>Miomir Mugoša</b>	
<b>Objekat:</b>  <b>Stambeno poslovni objekat</b>		<b>Lokacija:</b>  na dijelu UP 62 u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" zona B, podzona B6 u Podgorici	
<b>Glavni inženjer:</b> Dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTONSKI PROJEKAT	<b>Razmjera:</b> <b>R 1:250</b>
<b>Saradnik:</b> Ana Mijović Đoković, spec.sci.arh. Milisav Vukadinović, spec.sci.arh.		<b>Prilog</b> Geodetsko katastarska podloga	<b>Br. priloga</b> Br. strane
Datum izrade i M.P. <b>Novembar, 2022 god.</b>		Datum revizije i M.P.	

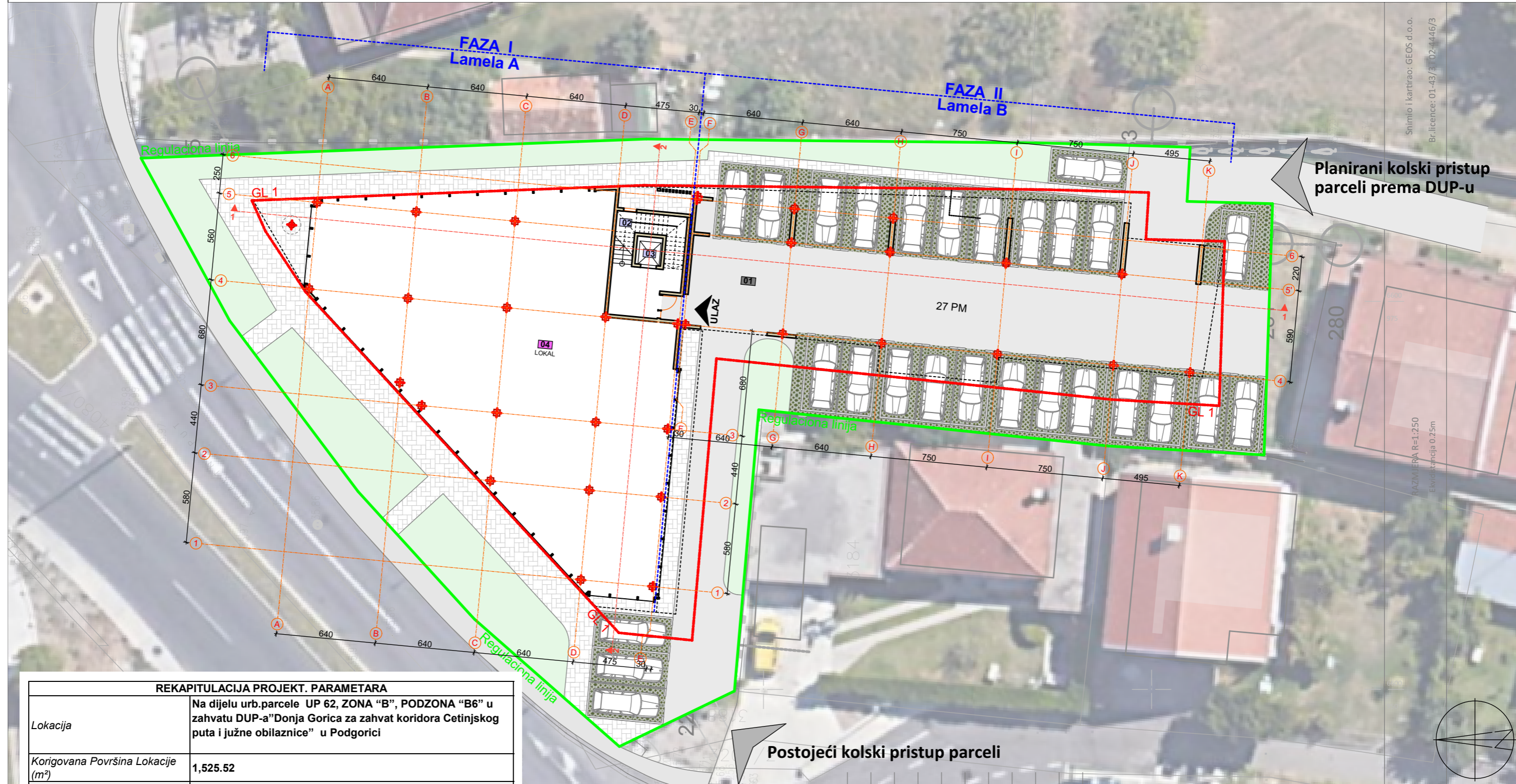
Snimio i kartirao: GEOS d.o.o.  
Br.licence: 01-43/3102-4446/3

RAZMJERA R=1:250  
Ekvidistancija 0.25m





<p>2.5m 5m 10m 20m 45m</p> <p><b>PROJEKTANT:</b>  <b>"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.</b>          Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,          81000 Podgorica, Crna Gora          arh.atelje@t-com.me          www.arhitektonskiatelje.com          +382 20 245 647</p>		<p><b>INVESTITOR:</b>   <b>Miomir Mugoša</b></p>	
<p><b>Objekat:</b>   <b>Stambeno poslovni objekat</b>          Glavni inženjer:          Dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.          Odgovorni inženjer:          Dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.          Saradnik:          Ana Mijović Đoković, spec.sci.arh.          Milisav Vukadinović, spec.sci.arh.          Datum izrade i M.P.          Novembar, 2022 god.</p>		<p><b>Lokacija:</b>          na dijelu UP 62 u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" zona B, podzona B6 u Podgorici          Vrsta tehničke dokumentacije:  <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>          Dio tehničke dokumentacije:  <b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT</b>          Prilog          Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 2 - dio zone B"          Datum revizije i M.P.</p>	
		<p>Razmjera: <b>R 1:250</b></p>	<p>Br. priloga          Br. strane</p>



Planirani kolski pristup parceli prema DUP-u

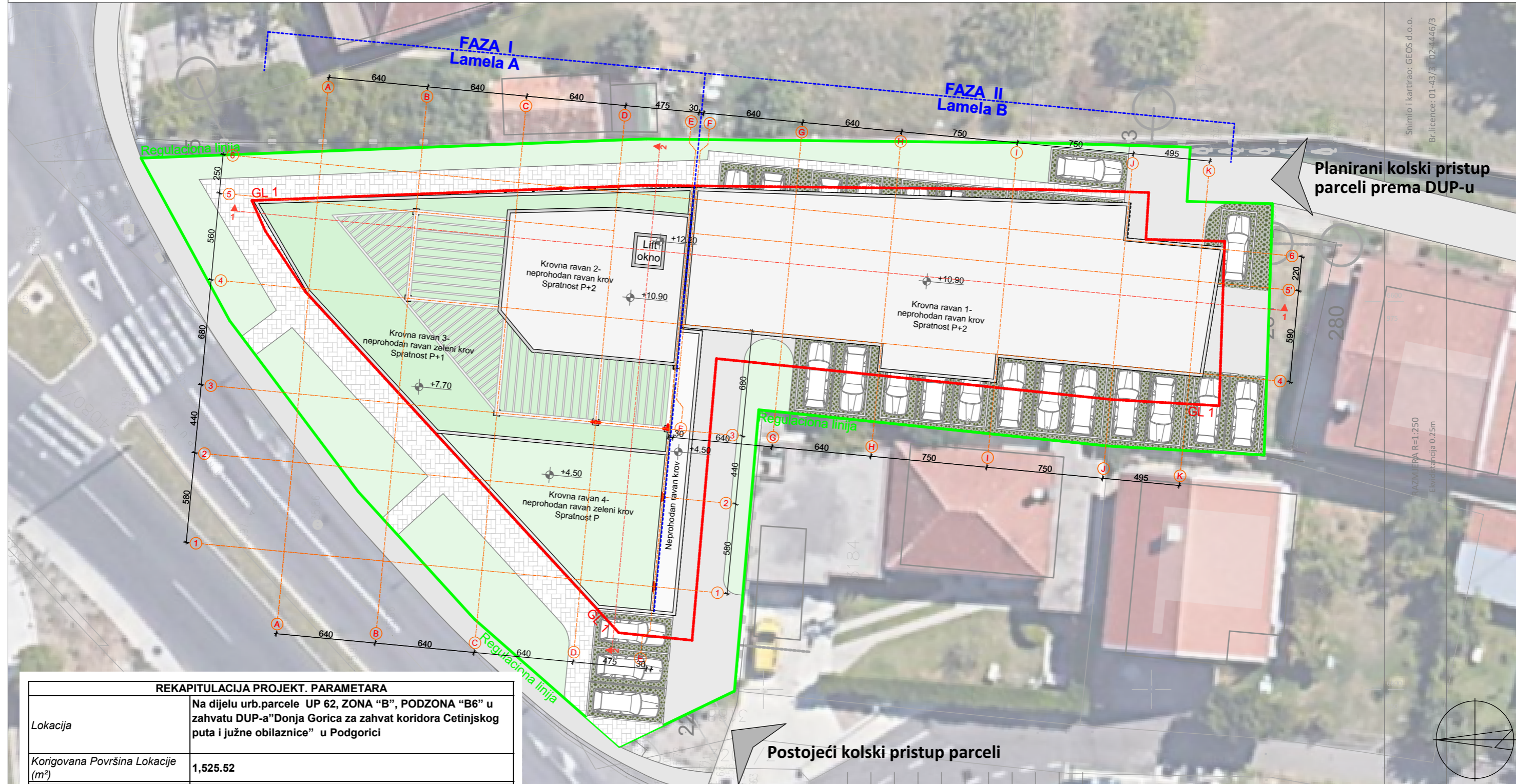
Postojeći kolski pristup parceli

**REKAPITULACIJA PROJEKT. PARAMETARA**

Lokacija	Na dijelu urb.parcele UP 62, ZONA "B", PODZONA "B6" u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici
Korigovana Površina Lokacije (m <sup>2</sup> )	1,525.52
Projektovani Iz	0.52
Projektovana površina pod objektima	794.16
Projektovani li	1.26
Projektovana BGP Objekta (m <sup>2</sup> )	1,929.24
Proj. ozelenjenost (% m <sup>2</sup> )	40%
Projektovana spratnost	P+2
Projektovana namjena	Objekat mješovite namjene - stanovanje sa poslovanjem
Obračun potrebnih PM	U obračun usle bruto površine stanovanja, poslovanja i komunikacija
stanovanje Bruto površina	1087.33m2 (12pm/1000 m2) 13pm
poslovanje Bruto površina	499.58 m2(24pm/1000 m2) 12 pm
Potreban broj PM	25.00
Ostvareni broj parkinga	27.00
Spoljnja PM	27

2.5m 5m 10m 20m 45m

<b>PROJEKTANT:</b> <b>"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.</b> Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647		<b>INVESTITOR:</b>  <b>Miomir Mugoša</b>	
<b>Objekat:</b>  <b>Stambeno poslovni objekat</b> Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh. Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh. Saradnik: Ana Mijović Đoković, spec.sci.arh. Milisav Vukadinović, spec.sci.arh. Datum izrade i M.P. Novembar, 2022 god.		<b>Lokacija:</b> na dijelu UP 62 u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" zona B, podzona B6 u Podgorici Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT Prilog Situacija sa osnovom prizemlja Datum revizije i M.P.	
		Razmjera: <b>R 1:250</b> Br. priloga Br. strane	

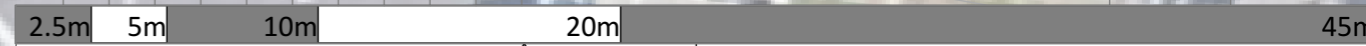


Planirani kolski pristup parceli prema DUP-u

Postojeći kolski pristup parceli

**REKAPITULACIJA PROJEKT. PARAMETARA**

Lokacija	Na dijelu urb.parcele UP 62, ZONA "B", PODZONA "B6" u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici
Korigovana Površina Lokacije (m <sup>2</sup> )	1,525.52
Projektovani Iz	0.52
Projektovana površina pod objektima	794.16
Projektovani li	1.26
Projektovana BGP Objekta (m <sup>2</sup> )	1,929.24
Proj. ozelenjenost (% , m <sup>2</sup> )	40% 610.30
Projektovana spratnost	P+2
Projektovana namjena	Objekat mješovite namjene - stanovanje sa poslovanjem
Obračun potrebnih PM	U obračun usle bruto površine stanovanja, poslovanja i komunikacija
stanovanje Bruto površina	1087.33m <sup>2</sup> (12pm/1000 m <sup>2</sup> ) 13pm
poslovanje Bruto površina	499.58 m <sup>2</sup> (24pm/1000 m <sup>2</sup> ) 12 pm
Potreban broj PM	25.00
Ostvareni broj parkinga	27.00
Spoljnja PM	27



**PROJEKTANT:**  
"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.  
Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,  
81000 Podgorica, Crna Gora  
arh.atelje@t-com.me  
www.arhitektonskiatelje.com  
+382 20 245 647

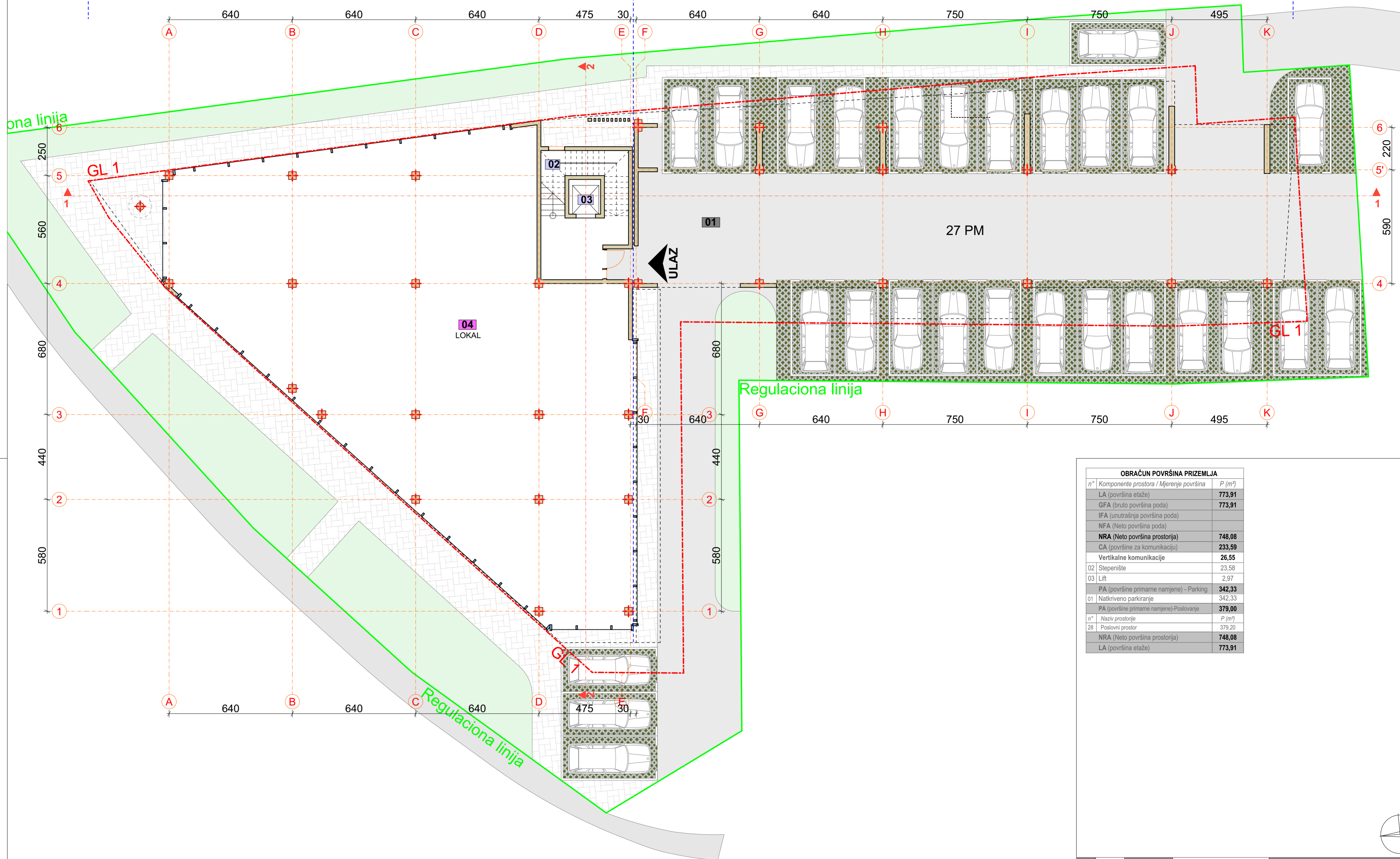
**Objekat:**  
**Stambeno poslovni objekat**  
Glavni inženjer:  
Dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.  
Odgovorni inženjer:  
Dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.  
Saradnik:  
Ana Mijović Đoković, spec.sci.arh.  
Milisav Vukadinović, spec.sci.arh.  
Datum izrade i M.P.  
Novembar, 2022 god.

**INVESTITOR:**  
**Miomir Mugoša**  
**Lokacija:**  
na dijelu UP 62 u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" zona B, podzona B6 u Podgorici  
Vrsta tehničke dokumentacije:  
**IDEJNO RJEŠENJE**  
Dio tehničke dokumentacije:  
**ARHITEKTONSKI PROJEKAT**  
Prilog  
Situacija sa osnovom krovne ravni  
Datum revizije i M.P.

Razmjera:  
**R 1:250**  
Br. priloga  
Br. strane

**FAZA I  
Lamela A**

**FAZA II  
Lamela B**

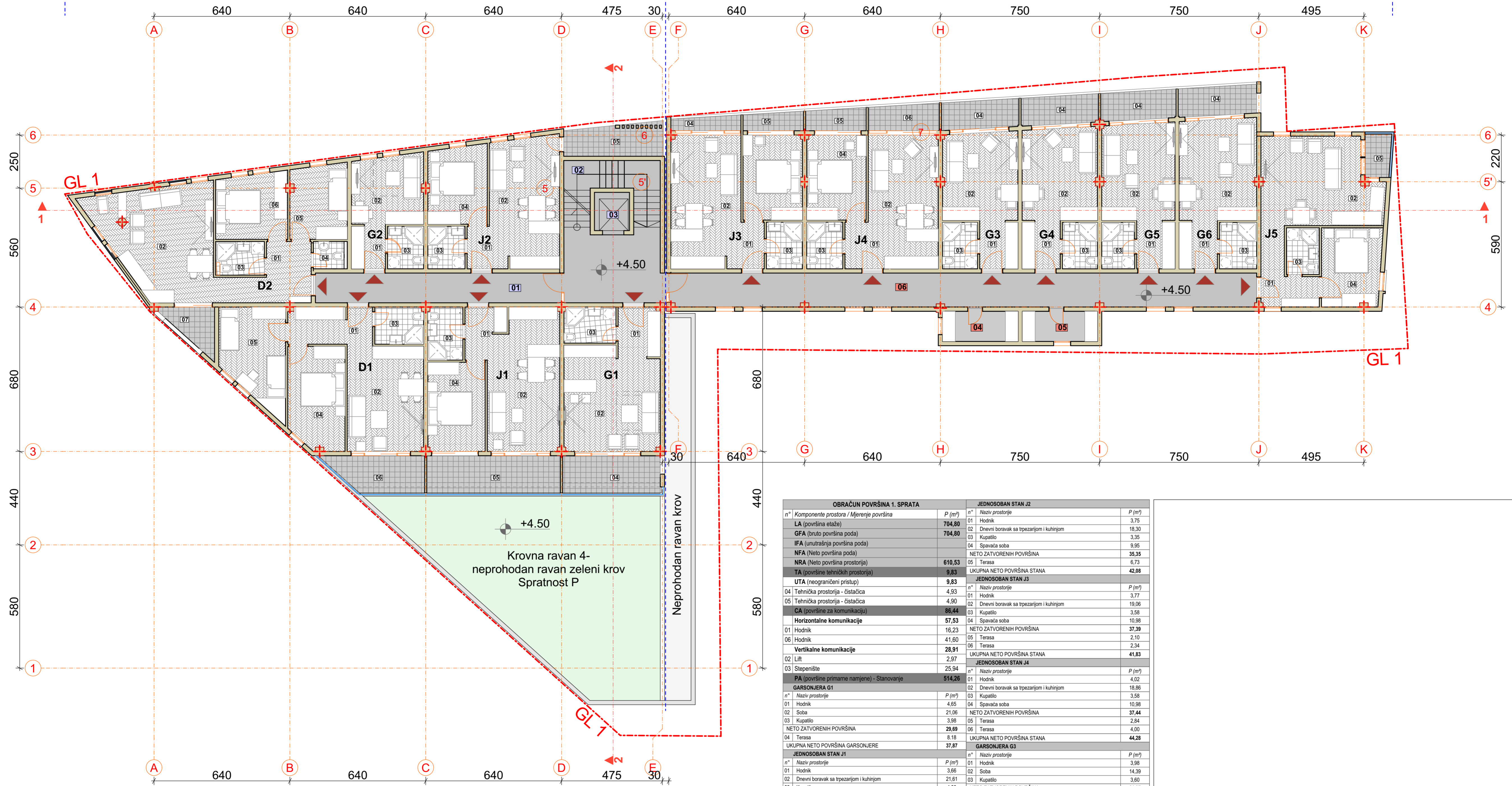


OBRAČUN POVRŠINA PRIZEMLJA		
n°	Komponente prostora / Mjerenje površina	P (m²)
LA	(površina etaže)	773,91
GFA	(bruto površina poda)	773,91
IFA	(unutrašnja površina poda)	
NFA	(Neto površina poda)	
<b>NRA</b>	<b>(Neto površina prostorija)</b>	<b>748,08</b>
CA	(površine za komunikaciju)	233,59
	Vertikalne komunikacije	26,55
02	Stepenište	23,58
03	Lift	2,97
PA	(površine primarne namjene) - Parking	342,33
01	Nakriveno parkiranje	342,33
PA	(površine primarne namjene)-Poslovanje	379,00
n°	Naziv prostorije	P (m²)
28	Poslovni prostor	379,20
<b>NRA</b>	<b>(Neto površina prostorija)</b>	<b>748,08</b>
LA	(površina etaže)	773,91

<p>1m 2.5m 5m 10m 18m</p> <p><b>PROJEKTANT:</b> "ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o. Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647</p> <p><b>Objekat:</b> <b>Stambeno poslovni objekat</b> Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh. Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh. Saradnik: Ana Mijović Doković, spec.sci.arh. Mlislav Vučkadinović, spec.sci.arh. Datum izrade i M.P. Novembar, 2022 god.</p>	<p><b>INVESTITOR:</b> <b>Miomir Mugoša</b> Lokacija: na dijelu UP 62 u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" zona B, podzona B6 u Podgorici Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b> Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT</b> Prilog Osnova prizemlja Datum revizije i M.P.</p> <p>Razmjera: <b>R 1:100</b> Br. priloga Br. strane</p>
---	--

# FAZA I Lamela A

# FAZA II Lamela B



OBRACUN POVRŠINA 1. SPRATA		JEDNOSOBAN STAN J2			
n°	Komponente prostora / Mjerenje površina	P (m²)	n°	Naziv prostorije	P (m²)
LA	(površina etaže)	704,80	01	Hodnik	3,75
GFA	(bruto površina poda)	704,80	02	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	18,30
IFA	(unutrašnja površina poda)		03	Kupatilo	3,35
NFA	(Neto površina poda)		04	Spavaća soba	9,95
NRA	(Neto površina prostorija)	610,53	05	TERASA	5,73
TA	(površine tehničkih prostorija)	9,83	NETO ZATVORENIH POVRŠINA		35,35
UTA	(neograničeni pristup)	9,83	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		42,08
04 Tehnička prostorija - čistačica		4,93	JEDNOSOBAN STAN J3		
05 Tehnička prostorija - čistačica		4,90	n°	Naziv prostorije	P (m²)
CA (površine za komunikaciju)		86,44	01	Hodnik	3,77
Horizontalne komunikacije		57,53	02	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	19,06
01	Hodnik	16,23	03	Kupatilo	3,58
06	Hodnik	41,60	04	Spavaća soba	10,98
Vertikalne komunikacije		28,91	05	TERASA	2,10
02	Lift	2,97	06	TERASA	2,34
03	Stapište	25,94	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		41,83
PA (površine primarne namjene) - Stanovanje		514,26	JEDNOSOBAN STAN J4		
GARSONJERA G1			n°	Naziv prostorije	P (m²)
n°	Naziv prostorije	P (m²)	01	Hodnik	4,02
01	Hodnik	4,65	02	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	18,86
02	Soba	21,06	03	Kupatilo	3,58
03	Kupatilo	3,98	04	Spavaća soba	10,98
NETO ZATVORENIH POVRŠINA		29,69	05	TERASA	2,84
04	TERASA	8,19	06	TERASA	4,00
UKUPNA NETO POVRŠINA GARSONJERE		37,87	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		44,28
JEDNOSOBAN STAN J1			GARSONJERA G3		
n°	Naziv prostorije	P (m²)	n°	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	3,86	01	Hodnik	3,98
02	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	21,61	02	Soba	14,39
03	Kupatilo	4,00	03	Kupatilo	3,60
04	Spavaća soba	11,15	NETO ZATVORENIH POVRŠINA		21,97
NETO ZATVORENIH POVRŠINA		40,45	04	TERASA	4,73
05	TERASA	11,22	UKUPNA NETO POVRŠINA GARSONJERE		26,70
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		51,67	GARSONJERA G4		
DVOJOBAN STAN D1			n°	Naziv prostorije	P (m²)
n°	Naziv prostorije	P (m²)	01	Hodnik	3,98
01	Ulazni hod	6,72	02	Soba	15,14
02	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	17,73	03	Kupatilo	3,46
03	Kupatilo	3,90	NETO ZATVORENIH POVRŠINA		22,58
04	Spavaća soba	12,44	04	TERASA	4,77
05	Spavaća soba	13,05	UKUPNA NETO POVRŠINA GARSONJERE		27,35
NETO ZATVORENIH POVRŠINA		53,84	GARSONJERA G5		
06	TERASA	7,42	n°	Naziv prostorije	P (m²)
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		61,26	01	Hodnik	3,99
DVOJOBAN STAN D2			02	Soba	15,41
n°	Naziv prostorije	P (m²)	03	Kupatilo	3,23
01	Ulazni hod	8,92	NETO ZATVORENIH POVRŠINA		22,63
02	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	25,65	04	TERASA	4,98
03	Kupatilo	3,50	UKUPNA NETO POVRŠINA GARSONJERE		27,31
04	WC	1,95	GARSONJERA G6		
05	Spavaća soba	9,12	n°	Naziv prostorije	P (m²)
06	Spavaća soba	10,12	01	Hodnik	3,98
NETO ZATVORENIH POVRŠINA		59,26	02	Soba	17,08
07	TERASA	3,63	03	Kupatilo	3,67
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		62,89	NETO ZATVORENIH POVRŠINA		24,73
GARSONJERA G2			04	TERASA	4,94
n°	Naziv prostorije	P (m²)	UKUPNA NETO POVRŠINA GARSONJERE		29,67
01	Hodnik	3,22	JEDNOSOBAN STAN J5		
02	Soba	10,60	n°	Naziv prostorije	P (m²)
03	Kupatilo	3,25	01	Hodnik	6,43
UKUPNA NETO POVRŠINA GARSONJERE		17,07	02	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	22,02
03	Kupatilo	3,50	03	Kupatilo	3,26
04	Spavaća soba	10,11	NETO ZATVORENIH POVRŠINA		41,82
NETO ZATVORENIH POVRŠINA		41,82	05	TERASA	2,46
05	TERASA	2,46	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		44,28
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		44,28	NRA (Neto površina prostorija)	610,53	
UKUPNA NETO POVRŠINA GARSONJERE		17,07	LA (površina etaže)	704,80	

1m 2.5m 5m 10m 18m

**PROJEKTANT:**  
"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.  
Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,  
81000 Podgorica, Crna Gora  
arh.atej@t-com.me  
www.arhitekonskiatetje.com  
+382 20 245 647

**INVESTITOR:**  
**Miomir Mugoša**  
Lokacija:  
na dijelu UP 62 u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora  
Cetinjskog puta i južne obilaznice" zona B, podzona B6 u Podgorici  
Vrsta tehničke dokumentacije:

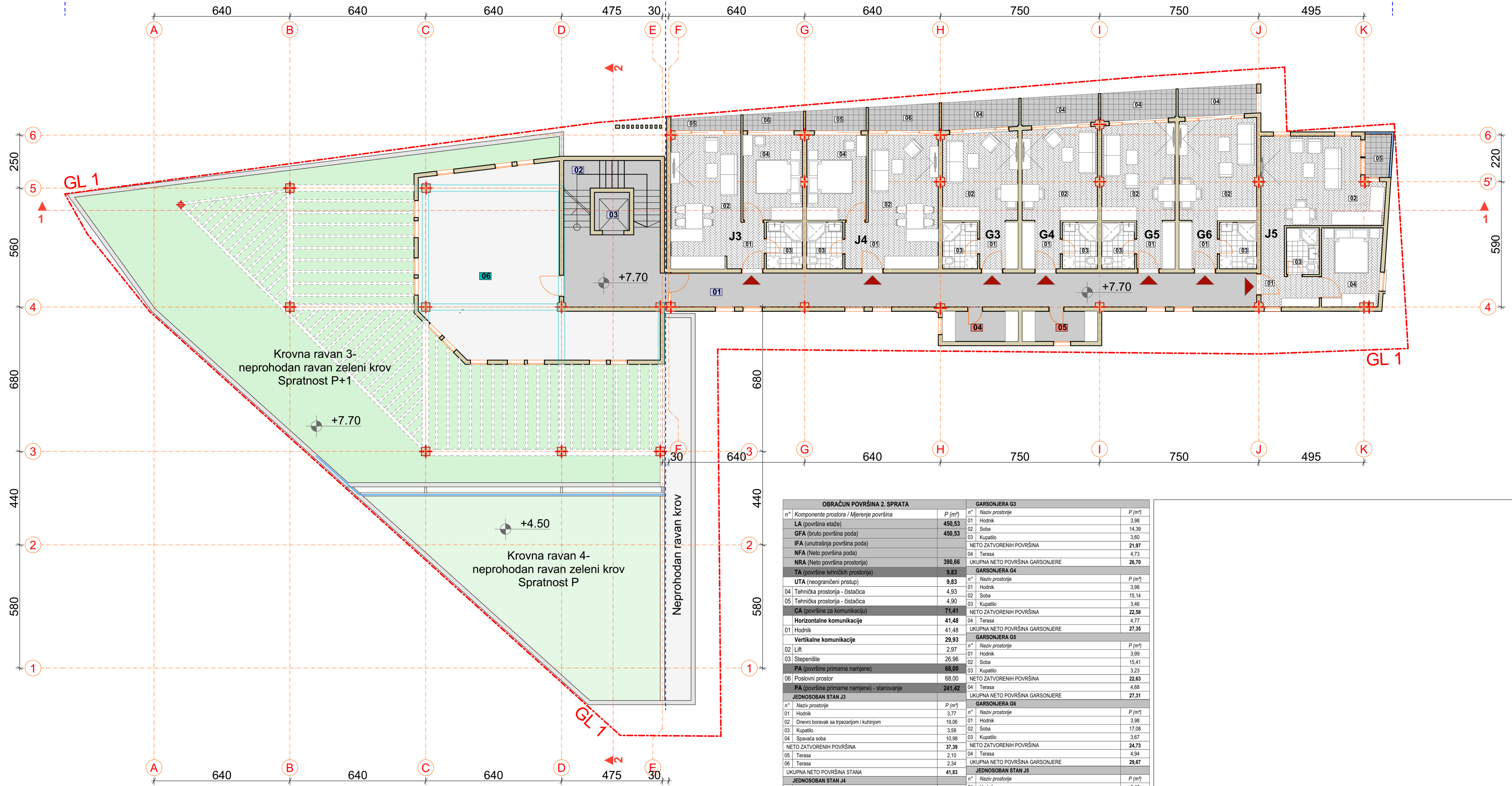
**Objekat:**  
Stambeno poslovni objekat  
Glavni inženjer:  
Dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.  
Odgovorni inženjer:  
Dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.  
Saradnik:  
Ana Mijović Doković, spec.sci.arh.  
Milislav Vučkadić, spec.sci.arh.  
Datum izrade i M.P.:  
Novembar, 2022 god.

**IDEJNO RJEŠENJE**  
Dio tehničke dokumentacije:  
ARHITEKTONSKI PROJEKAT  
Prilog  
Osnova prvog sprata  
Datum revizije i M.P.:

Razmjera:  
R 1:100, 1:110  
Br. priloga Br. strane

**FAZA I  
Lamela A**

**FAZA II  
Lamela B**



OBRAČUN POVRŠINA 2. SPRATA		GARSONJERA G3			
n°	Komponente prostora / Mjerenje površina	P (m²)	n°	Naziv prostorije	P (m²)
LA	(površina etaže)	450,53	01	Hodnik	3,98
GFA	(bruto površina poda)	450,53	02	Soba	14,39
IFA	(unutrašnja površina poda)		03	Kupatilo	3,60
NFA	(Neto površina poda)		04	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	21,97
NRA	(Neto površina prostorija)	390,66	05	Terasa	4,73
TA	(površine tehničkih prostorija)	9,83	06	UKUPNA NETO POVRŠINA GARSONJERE	26,70
UTA	(neograničeni pristup)	9,83	GARSONJERA G4		P (m²)
04	Tehnička prostorija - čistačica	4,93	01	Hodnik	3,98
05	Tehnička prostorija - čistačica	4,90	02	Soba	15,14
CA	(površine za komunikaciju)	71,41	03	Kupatilo	3,46
Horizontalne komunikacije		41,48	04	Terasa	4,77
01	Hodnik	41,48	05	UKUPNA NETO POVRŠINA GARSONJERE	27,35
Vertikalne komunikacije		29,93	GARSONJERA G5		P (m²)
02	Lift	2,97	01	Hodnik	3,99
03	Stepenište	26,96	02	Soba	15,41
PA	(površine primarne namjene)	68,00	03	Kupatilo	3,23
06	Poslovni prostor	68,00	04	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	22,63
PA	(površine primarne namjene) - stanovanje	241,42	05	Terasa	4,68
JEDNOSOBAN STAN J3			06	UKUPNA NETO POVRŠINA GARSONJERE	27,31
GARSONJERA G6		GARSONJERA G6		GARSONJERA G6	
n°	Naziv prostorije	P (m²)	n°	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	3,77	01	Hodnik	3,98
02	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	19,06	02	Soba	17,08
03	Kupatilo	3,58	03	Kupatilo	3,67
04	Spavaća soba	10,98	04	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	24,73
NETO ZATVORENIH POVRŠINA		37,39	05	Terasa	4,94
05	Terasa	2,10	06	UKUPNA NETO POVRŠINA GARSONJERE	29,67
06	Terasa	2,34	07	UKUPNA NETO POVRŠINA GARSONJERE	29,67
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		41,83	JEDNOSOBAN STAN J5		P (m²)
GARSONJERA G7		GARSONJERA G7		GARSONJERA G7	
n°	Naziv prostorije	P (m²)	n°	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	4,02	01	Hodnik	6,43
02	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	18,86	02	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	22,02
03	Kupatilo	3,58	03	Kupatilo	3,26
04	Spavaća soba	10,98	04	Spavaća soba	10,11
NETO ZATVORENIH POVRŠINA		37,44	05	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	41,82
05	Terasa	2,84	06	Terasa	2,46
06	Terasa	4,00	07	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	44,28
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		44,28	08	NRA (Neto površina prostorija)	390,66
			09	LA (površina etaže)	450,53

1m 2.5m 5m 10m 18m

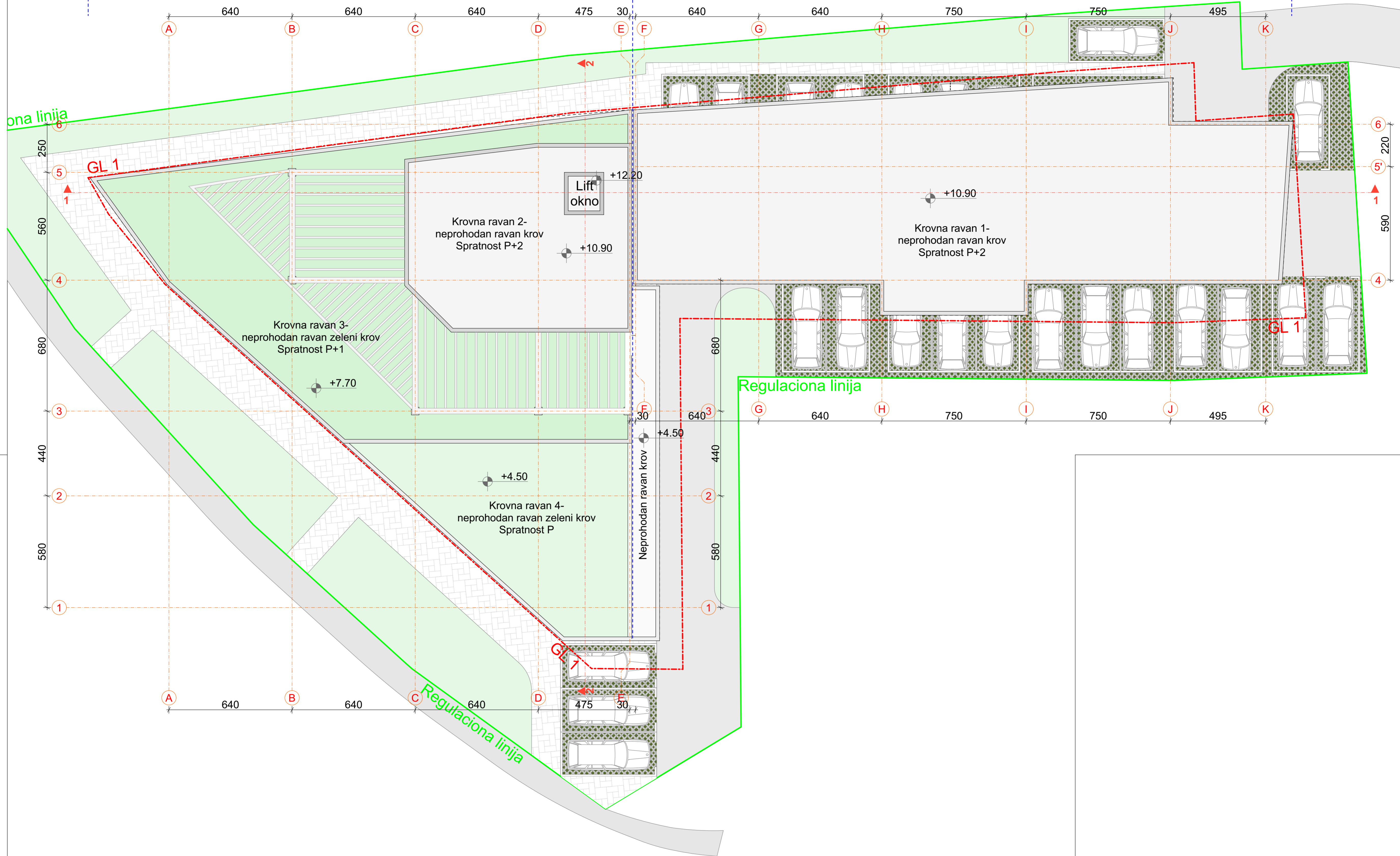
**PROJEKTANT:**  
"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.  
Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,  
81000 Podgorica, Crna Gora  
arh.atelje@t-com.me  
www.arhitektonskiatelje.com  
+382 20 245 647

**INVESTITOR:**  
**Miomir Muğoša**  
Lokacija:  
na dijelu UP 62 u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora  
Cetinjskog puta i južne obilaznice" zona B, podzona B6 u Podgorici  
Vrsta tehničke dokumentacije:  
IDELNO RJEŠENJE  
Dio tehničke dokumentacije: Razmjera:  
ARHITEKTONSKI PROJEKAT R 1:100, 1:110  
Prilog Br. priloga Br. strane  
Osnova drugog sprata  
Datum revizije i M.P.  
Novembar, 2022 god.

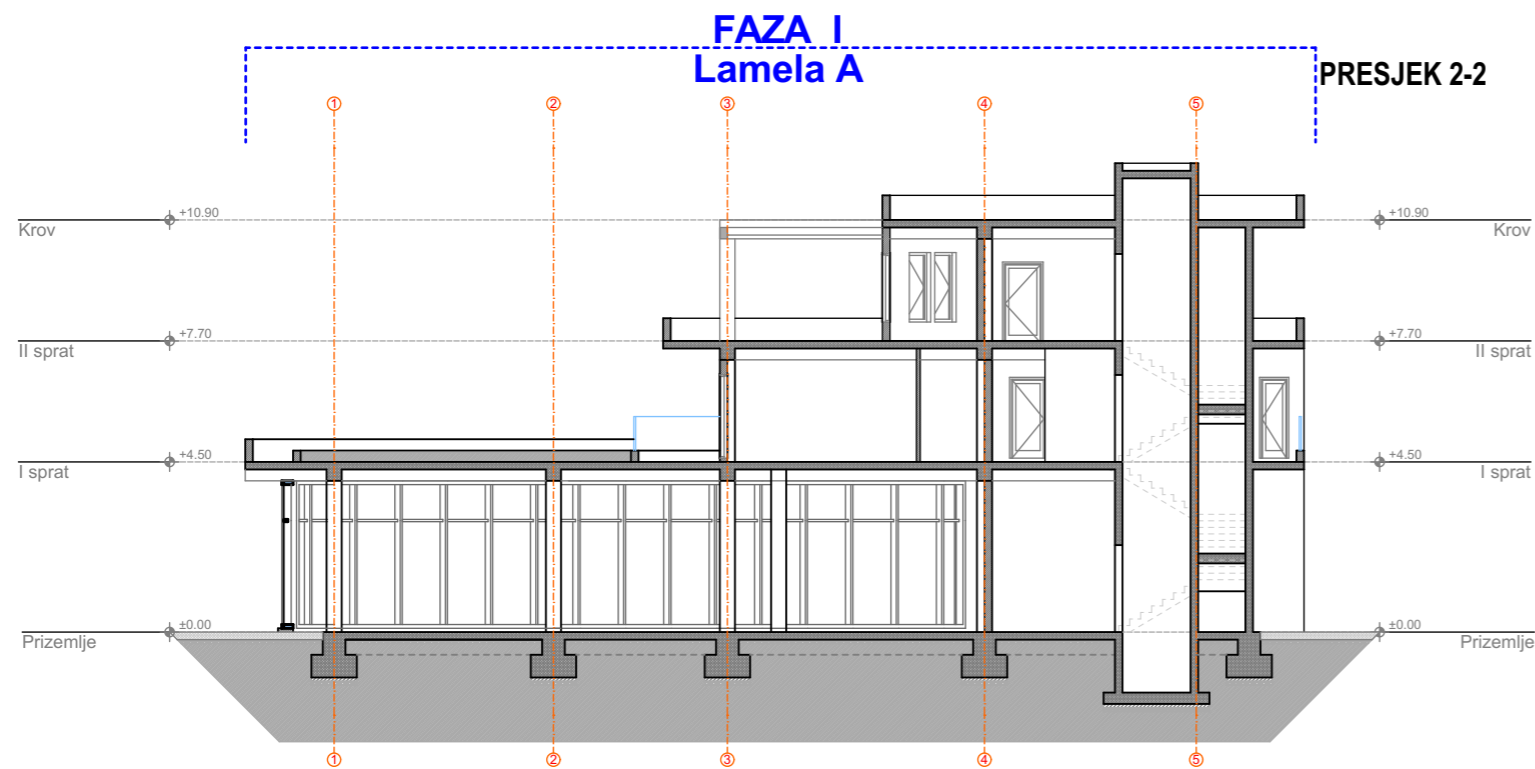
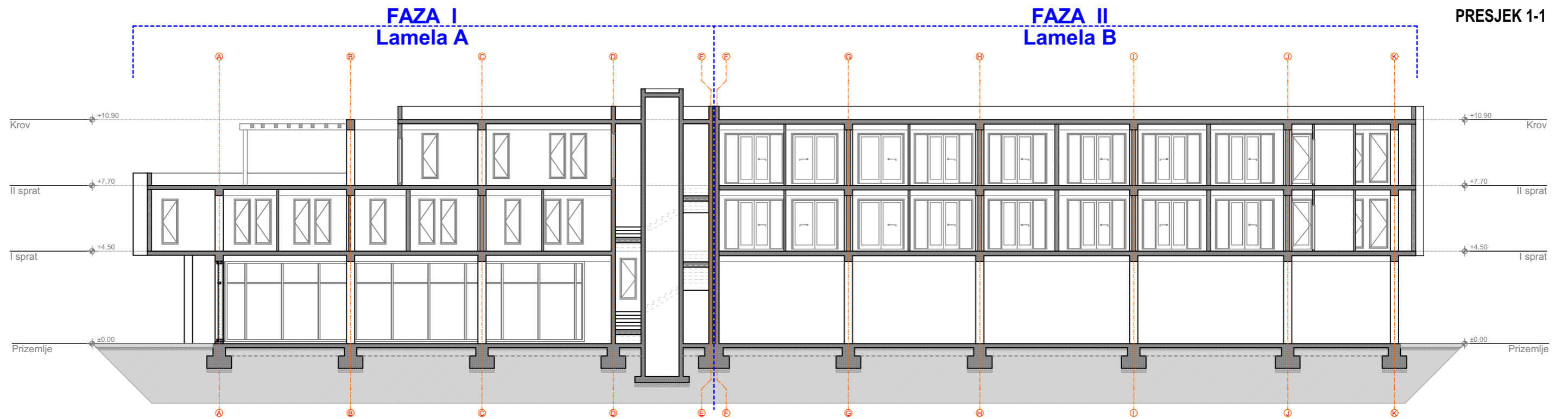


**FAZA I  
Lamela A**

**FAZA II  
Lamela B**



<b>PROJEKTANT:</b> "ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o. Ankerski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647		<b>INVESTITOR:</b> Miomir Mugoša Lokacija:	
<b>Objekat:</b> Stambeno poslovni objekat Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh. Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh. Saradnik: Ana Mijović Doković, spec.sci.arh. Milišav Vukadinović, spec.sci.arh. Datum izrade i M.P. Novembar, 2022 god.		na dijelu UP 62 u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" zona B, podzona B6 u Podgorici Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT Prilog Osnova krovne ravni Datum revizije i M.P.	
		Razmjera: R 1:100 Br. priloga Br. strane	



2.5m	5m	10m	20m	36m
<b>PROJEKTANT:</b> <b>"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.</b> Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647			<b>INVESTITOR:</b>  <b>Miomir Mugoša</b>	
<b>Objekat:</b>  <b>Stambeno poslovni objekat</b> Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh. Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh. Saradnik: Ana Mijović Đoković, spec.sci.arh. Milisav Vukadinović, spec.sci.arh. Datum izrade i M.P. Novembar, 2022 god.			<b>Lokacija:</b> na dijelu UP 62 u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" zona B, podzona B6 u Podgorici <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b> Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT</b> Prilog Presjeci 1-1 i 2-2 Datum revizije i M.P.	
			<b>Razmjera:</b> <b>R 1:200</b> <b>Br. priloga</b> <b>Br. strane</b>	



<b>PROJEKTANT:</b> <b>"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.</b> Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647		<b>INVESTITOR:</b>  <b>Miomir Mugoša</b>	
<b>Objekat:</b>  <b>Stambeno poslovni objekat</b> <i>Glavni inženjer:</i> Dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh. <i>Odgovorni inženjer:</i> Dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh. <i>Saradnik:</i> Ana Mijović Đoković, spec.sci.arh. Milisav Vukadinović, spec.sci.arh. Datum izrade i M.P. Novembar, 2022 god.		<b>Lokacija:</b> na dijelu UP 62, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" zona B, podzona B6 u Podgorici  <i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b> <i>Dio tehničke dokumentacije:</i> <b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT</b> <i>Prilog</i> Fasade Datum revizije i M.P.	
		<i>Razmjera:</i> <b>R 1:200</b> <i>Br. priloga</i> Br. strane	

**FAZA I  
Lamela A**



**JUŽNA FASADA**



**SJEVEROZAPADNA FASADA**

<b>PROJEKTANT:</b> <b>"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.</b> Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647		<b>INVESTITOR:</b>  <b>Miomir Mugoša</b>	
<b>Objekat:</b>  <b>Stambeno poslovni objekat</b>		<b>Lokacija:</b> na dijelu UP 62,, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" zona B, podzona B6 u Podgorici	
<b>Glavni inženjer:</b> Dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTONSKI PROJEKAT	<b>Razmjera:</b> R 1:200
<b>Saradnik:</b> Ana Mijović Đoković, spec.sci.arh. Milisav Vukadinović, spec.sci.arh.		<b>Prilog</b> Fasade	<b>Br. priloga</b> Br. strane
<b>Datum izrade i M.P.</b> Novembar, 2022 god.		<b>Datum revizije i M.P.</b>	























