

IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici



OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE



Investitor:
D&M Popović doo Podgorica



Lokacija:
kat. parc. 2981/1 KO Donja Gorica,
dio UP 27, blok B1,
zahvatu Dup-a "Donja Gorica
za zahvat koridora Cetinskog
puta i južne obilaznice"
u Podgorici



E-mail:
dimp@t-com.me



Kontakt telefon:
+382 67 322 221

**Oktobar,
2023. godine**

IDEJNO RJEŠENJE

Projektant: No form architects doo Podgorica

IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici



OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR ¹	<u>D&M POPOVIC DOO PODGORICA</u>
OBJEKAT ²	<u>OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE</u>
LOKACIJA ³	<u>kat. parc. 2981/1 KO Donja Gorica, dio urb. parc. 27, blok B1, DUP "Donja Gorica" za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", Podgorica</u>
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	<u>IDEJNO RJEŠENJE</u>
PROJEKTANT ⁵	<u>NO FORM ARCHITECTS DOO PODGORICA</u>
ODGOVORNO LICE ⁶	<u>mr Novica Mitrović dipl.ing.arh.</u>
GLAVNI INŽENJER ⁷	<u>mr Novica Mitrović dipl.ing.arh.</u>
SARADNICI NA PROJEKTU ⁸	<u>Aida Ajdini spec. sci. arh.</u>

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

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

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera

⁸ Ime i prezime saradika na izradi dijela tehničke dokumentacije

OBRAZAC 2

PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA		
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT ¹	GLAVNI INŽENJER ²
OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	NO FORM ARCHITECTS DOO PODGORICA Br.lic. UPI 14-332/23-1326/2 Adresa: Marka Đukanovića 5, Podgorica Tel: +38267258869 e-mail: noformarchitects@gmail.com	mr Novica Mitrović dipl.ing.arh.
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
IDEJNO RJEŠENJE	NO FORM ARCHITECTS DOO PODGORICA Br.lic. UPI 14-332/23-1326/2 Adresa: Marka Đukanovića 5, Podgorica Tel: +38267258869 e-mail: noformarchitects@gmail.com	mr Novica Mitrović dipl.ing.arh.
PROJEKAT ³	PROJEKTANT ⁴	ODGOVORNI INŽENJER ⁵

¹ Naziv privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon, e-mail

² Ime i prezime glavnog inženjera

³ Dio tehničke dokumentacije (arhitektonski, građevinski, elektrotehnički ili mašinski projekat)

⁴ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije, broj licence, adresa, telefon, e-mail

⁵ Ime i prezime odgovornog inženjera dijela tehničke dokumentacije

IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici



OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE

OSNOVNI PODACI:



Objekat:
Objekat mješovite namjene



Projektant:
No form architects
doo Podgorica



Lokacija:
Kat. parc. 2981/1 KO Donja Gorica,
dio UP 27, blok B1, u zahvatu Dup-a Donja Gorica,
za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice
u Podgorici.



Glavni inženjer:
mr Novica Mitrović, dipl.ing.arh



Vrsta projekta:
Idejno rješenje



Datum projekta:
19.10.2023. godine



Investitor:
D&M Popović doo Podgorica

IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici



OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE

SADRŽAJ PROJEKTA



Opšta dokumentacija:

* Naslovna strana	1
* Obrazac 1, Obrazac 2	2
* Podaci o projektu	3
* Sadržaj projektne dokumentacije	4
* Ugovor između Investitora i projektanta	5-6
* Izvod iz CRPS-a	7
* Obrazac 3, potvrda IK	8
* Licenca Projektanta	9
* Licenca Odgovornog Inženjera	10
* Polisa osiguranja Projektanta	11
* Urbanističko-tehnički uslovi	12-28
* Elaborat parcelacije	29-33
* Saglasnost za korišćenje privremenog prilaza	33



Tekstualna dokumentacija:

* Projektni zadatak	35
* Tehnički opis	36
* Izjava projektanta	37
* Orto foto lokacije	38
* Fotografije lokacije	39



Numerička dokumentacija:

* Urbanistički parametri i Bilans površina	40-41
--	-------



Grafička dokumentacija:

* Geodetska situacija	42-43
* Orto foto sa osnovom krova	44
* Situacija sa osnovom krova	45
* Situacija sa osnovom prizemlja	46
* Osnova temelja	47
* Osnova podruma	48
* Osnova prizemlja	49
* Osnova I sprata	50
* Osnova II sprata	51
* Osnova krovne ravni	52
* Presjek a-a	53
* Presjek b-b	54
* Fasade	55
* Fasade	56
* 3d model	57-61

IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici



OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE

Na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 64/17) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“ br. 044/18 od 06.07.2018), zaključuje se:

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Između:

1. „D&M Popović“ d.o.o. Podgorica, koga zastupa Izvršni direktor Mladen Popović (dalje: **Naručilac**)
2. „No form architects“ d.o.o. Podgorica, koga zastupa Izvršni direktor Marija Mitrović (dalje: **Projektant**)

I Predmet ugovora

Član 1

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za Naručioca izvrši sledeće usluge:

Izrada tehničke dokumentacije Glavni projekat i Idejno rješenje objekta mješovite namjene na kat. parc. 2981 KO Donja Gorica, na dijelu urb. parc. 27, blok B1, DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", Podgorica

Dokumentacija iz stava 1 ovog člana mora da bude izrađena tako da se na osnovu iste može dobiti saglasnost gradskog arhitekta na idejno rješenje, a zatim i dozvola za građenje na osnovu Glavnog Projekta .

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 Cijena

Član 3

Cijena za izradu tehničke dokumentacije je definisana ponudom. Cijena projektantske usluge računa se za 1m² 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 4

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

Član 5

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.

III Ugovorni rokovi

Član 6

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 7

Ako se pojavi opravdana sumnja da izrada Idejnog rješenja ili Glavnog projekta 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.

IV Način plaćanja

Član 8

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

IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici



OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE

V Obaveze naručioca

Član 9

Naručilac je obavezan da preda Projektantu projektni zadatak i sve druge neophodne podatke za izradu Idejnog rješenja, kao što su ažurirana geodetska podloga, urbanističko-tehnički uslovi i uslovi priključenja.

VI Obaveze projektanta

Član 10

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

VII Autorska i imovinska prava projektanta

Član 11

Projektantu pripada autorsko pravo na cjelokupnu tehničku dokumentaciju koju je izradio na osnovu ovog ugovora. Dokumentaciju iz stava 1 ovog člana, Naručilac ne može koristiti bez dozvole Projektanta za izgradnju drugih objekata, jer je ista izrađena samo za ugovoreni objekat.

VIII Kvalitet dokumentacije

Član 12

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

IX Odgovornost za nedostatke

Član 13

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 14

Naručilac, kada uredno obavijesti Projektanta da urađena tehnička dokumentacija ima neki nedostatak, može zahtjevati 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.

X Ostala prava i obaveze ugovornih strana

Član 15

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.

XI Završne odredbe

Član 16

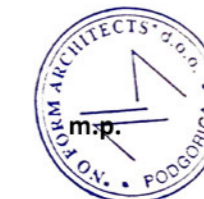
Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka na crnogorskom jeziku, od kojih svakoj ugovornoj strani pripadaju po 2 (dva) primjerka.

Podgorica, 10. februar 2021. godine

„D&M“ d.o.o. Podgorica,
Izvršni direktor Mladen Popović



„No form architects“ d.o.o. Podgorica,
Izvršni direktor Mariia Mitrović dipl.ecc.



IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici



OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0850557 / 004
PIB/Carinski broj: 03215024

Datum registracije: 06.09.2018.
Datum promjene podataka: 08.06.2022.

"NO FORM ARCHITECTS" D.O.O. PODGORICA

Broj važeće registracije: /004

Skraćeni naziv: NO FORM ARCHITECTS
Telefon: +38267258869
eMail: noformarchitects@gmail.com
Web adresa: www.noformarchitects.me
Datum zaključenja ugovora: 06.09.2018.
Datum donošenja Statuta: 06.09.2018. Datum promjene Statuta: 03.06.2022.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: MARKA ĐUKANOVIĆA 5, ULAZ A1/26 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: MARKA ĐUKANOVIĆA 5, ULAZ A1/26 PODGORICA
Adresa sjedišta: MARKA ĐUKANOVIĆA 5, ULAZ A1/26 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Ostvarenje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1.500,00Euro (Novčani 1.500,00Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

NOVICA MITROVIĆ 2207985270156 CRNA GORA
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: MARKA ĐUKANOVIĆA 5 PODGORICA CRNA GORA



OSNOVA U DRUŠTVU:

NOVICA MITROVIĆ 2207985270156 CRNA GORA

Adresa: MARKA ĐUKANOVIĆA 5 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

NOVICA MITROVIĆ 2207985270156 CRNA GORA

Adresa: MARKA ĐUKANOVIĆA 5 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 14.06.2022 godine u 09:50h



Načelnica

Sanja Bojanić

IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici



OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE

OBRAZAC 3

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

OBJEKAT¹ Objekat mješovite namjene

LOKACIJA² kat. parc. 2981/1 KO Donja Gorica, dio urb. parc. 27, blok B1, DUP "Donja Gorica" za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", Podgorica


VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³ IDEJNO RJEŠENJE

GLAVNI INŽENJER⁴ mr. NOVICA MITROVIĆ dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

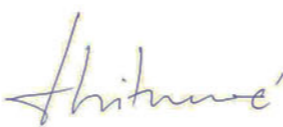
- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima.


(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica, 19.10. 2023. godine

(mjesto i datum)




(potpis odgovornog lica)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

⁴ Ime i prezime glavnog inženjera.



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-1514

Podgorica, 25.05.2023. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

Mr NOVICA D. MITROVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz Podgorice,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **31.12.2023.** godine.

Reg.br. 3765



IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA
za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 14-332/23-1326/2

Podgorica, 03.10.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "NO FORM ARCHITECTS" PODGORICA, broj UPI 14-332/23-1326/1 od 26.09.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "NO FORM ARCHITECTS" PODGORICA, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od pet godina.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 14-332/23-1326/1 od 26.09.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "NO FORM ARCHITECTS" PODGORICA, pretežna djelatnost – 7111 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-1578/2 od 17.05.2018. godine, kojim je **Novici Mitroviću, spec.sci arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Novicom Mitrovićem od 12.09.2018.godine na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0714051 / 006.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno

privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera; i 2) licenca ovlaštenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.



Licenca projektanta:

IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA
za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici



OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7 – 1578/2
Podgorica, 17.05.2018. godine

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

RJEŠENJE

- IZDAJE SE MR. MITROVIĆ D. NOVICI, spec.sci. arhitekture, iz Berana, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
- Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7-1578/1 od 23.03.2018.godine, mr Mitrović Novica, spec.sci. arhitekture, iz Berana, 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 specijalističkih akademskih studija, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerzitet Crne Gore, broj 8 od 18.09.2009.godine;
- Diplomu postdiplomskih magistarskih akademskih studija, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerzitet Crne Gore, br. 3 od 30.08.2013.godine;
- Rješenje broj 01-598/4 od 20.05.2015.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena, kao djelova tehničke dokumentacije;
- Rješenje broj 01-598/5 od 20.05.2015.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog inženjera za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i kopiju lične karte.

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 registra licenci («Službeni list Crne Gore» br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlaštenog 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 ovlaštenog inženjera, provjerava:

- identitet podnosioca zahtjeva;
- 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;
- 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
- da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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



Licenca projektanta:

IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00153765	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-037761/22

POLISA - RAČUN POL-00194155

Zastupnik:	Čoković Andreas, 81-105		
Ugovarač			
Naziv	NO FORM ARCHITECTS DOO	MB	03215024
Adresa	PIPERSKA BB, ULAZ A1 26, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	003867258869
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	02.11.2022 (24:00) - 02.11.2023 (24:00)	Period obračuna	02.11.2022 - 02.11.2023
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: 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: 107/7-3659/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja: Arhitektonsko Planirani godišnji prihod: 90.000,00			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	NO FORM ARCHITECTS DOO	MB	03215024
Adresa	PIPERSKA BB, ULAZ A1 26, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	003867258869
Suma osiguranja			
Uloga	Način ugovaranja	Iznos	
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00	
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
Obračun za predmet			
Premija	270,00		
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine	-27,00		
Komercijalni popust 10%	-24,30		
Popust za jednokratno plaćanje premije	-21,87		
Ukupna premija bez poreza	196,83		
Porez na premiju	17,71		
Ukupna premija sa porezom	214,54		
Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana koji su usvojeni 24.06.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju. 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. Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			
UKUPAN OBRAČUN			
Ukupna premija bez poreza	196,83		
Porez na premiju	17,71		
Ukupna premija sa porezom	214,54		
Način plaćanja	U cjelosti		

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

POLISA: POL-00194155

Datum štampa: 02.11.2022 11:01
Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 1 od 2



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.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.

M.P. Osiguravač:

M.P. Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Odjeljenje za korporativne klijente, PODGORICA_GRAD, 02.11.2022

POLISA: POL-00194155

Strana 2 od 2

Datum štampa: 02.11.2022 11:01
Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Polisa osiguranja projektanta:

IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici



OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 08 - 332/20 - 47
Podgorica, 22.02.2021.godine



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ
GLAVNI GRAD PODGORICA

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list Crne Gore" br.87/18 od 31.12.2018.g),
- 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
- podnietog zahtjeva: POPOVIĆ MLADEN, broj 08-332/21-47 od 19.01.2021.g.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

ZA OBJEKTE
NA URBANISTIČKOJ PARCELI BR. 27, Blok B1
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 - 47
Podgorica, 22.02.2021.godine

DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora
Cetinjskog puta i južne obilaznice"
Urbanistička parcela br. 27
Blok B1
Podnosilac zahtjeva
Popović Mladen

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA OBJEKTE

NA URBANISTIČKOJ PARCELI BR. 27, Blok B1
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 ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljni 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.parceli broj 2981 KO Donja Gorica, LN br 766

PODNOŠILAC ZAHTEVA:

Popović Mladen, aktom zavedenim kod ovog Organa br : 08 - 332/20 - 47 od 19.01.2021.g.

POSTOJEĆE STANJE:

List nepokretnosti br.766 - Prepis KO Donja Gorica od 03.02.2021.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

IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici



OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE

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 energetska 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 osunčanja;
- Koristiti energetska efikasna sistema 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 priložima, 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).

IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici



OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE

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 međuetaznih 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 nadzlitka 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 nadzlitka 1,20 m (računajući od poda potkrovnog etaže do preloma krovne kosine) ili ravne, u skladu sa namjenom objekta;
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele, a sve u skladu sa uslovima za parkiranje iz poglavlja Saobraćaj;
- U grafičkom prilogu br.5 *Parcelacija, nivelacija i regulacija*, date su građevinske linije planiranih objekata koje predstavljaju krajnje linije do kojih se može graditi;
- Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora;
- Sportski tereni u okviru parkovskih površina ili kompleksa na urbanističkim parcelama, mogu biti pokriveni lakim montažno - demontažnim konstrukcijama.
- Daje se mogućnost izgradnje podruma čija BGP ne ulazi u obračun površina ukoliko se podrumske etaže u osnovnom objektu koriste za garažiranje i tehničke sisteme objekta.

IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici



OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE

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							
Urb. parcela	Površina urbanističke parcele /m ²	Namjena	Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti	Maksimalna površina pod objektom m ²	Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	Maks. Dozvoljena BGP objekta m ²	Broj etaža
ZONA B PODZONA B1							
UP 27	832	mješovita namjena MN	0,4	333	1,2	998	3

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 zastitu enterijera objekata. Istaci 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 ²)	12
- proizvodnja (na 1000 m ²)	16
- fakulteti (na 1000 m ²)	24
- poslovanje (na 1000 m ²)	24
- trgovina (na 1000 m ²)	48
- hoteli (na 1000 m ²)	8
- restorani (na 1000 m ²)	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 predvideti mjere obezbeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini,ukoliko je potrebno. Broj podzemnih etaža nije ograničen.

IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici



OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE

-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 zavisiti od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti i za njih se može predvidjeti eksterni kolski prilaz.

-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, definišaće 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.

- Pješaka 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 primijeniti i vertikalno ozelenjavanje fasada. Protivpožarne vertikale predvidjeti u skladu sa protivpožarnim propisima i potrebama garaže.

- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list CG", broj 9/12)

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

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 vjetrova
- 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).

IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici



OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE

- 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:

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

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.

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

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

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/m2, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta.

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

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 prekrystalisani, 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/m².

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 ovlaštenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List CG", broj 064/17 od 06.10.2017. g).

Projektu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (« Sl. List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 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 Mijatovic

Ovlašteno službeno lice
za izgradnju i legalizaciju objekata
Arh. Vesna Doderović, dipl. ing.



Prilozi:

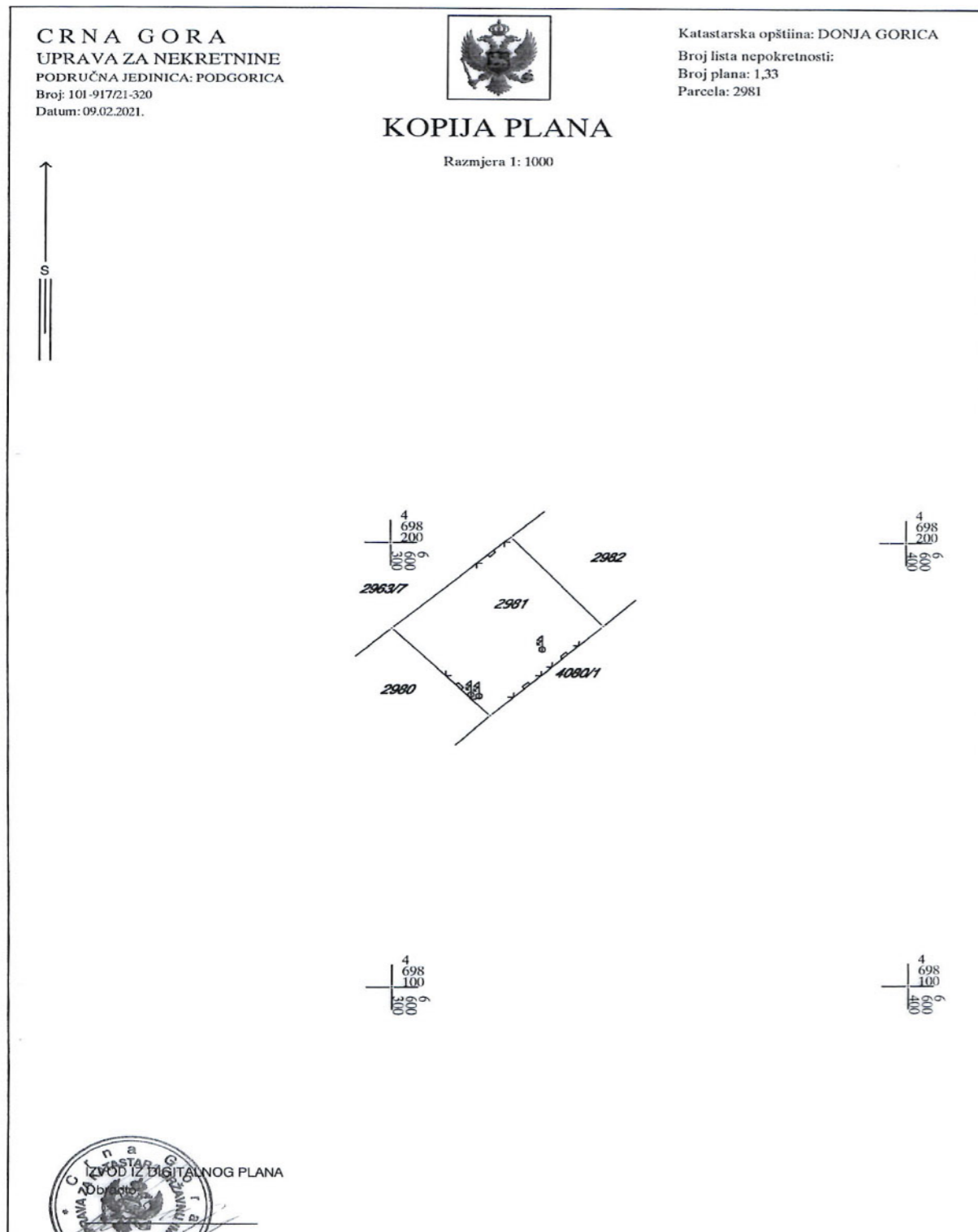
- Grafički prilozi iz DUP-a
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici



OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Broj: 101-919-4026/2021
Datum: 03.02.2021.
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 URBAN 101-917/21-320, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 766 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2981		28 251		PREMAKUŠE	Pašnjak 3. klase KUPOVINA		821	1.23
Ukupno							821	1.23

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0805971210026	POPOVIĆ ILIJA MLADEN BULEVAR REVOLUCIJE BR.32 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 154 Zakona o vanparničnom postupku ("Sl. list RCG" br.27/06 i "Sl.list CG" br. 20/15). 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 017/18).


Marko Bulatović, dipl. prav.

Datum i vrijeme: 03.02.2021. 11:44:34

1 / 1

UT uslovi:

IDEJNO RJEŠENJE

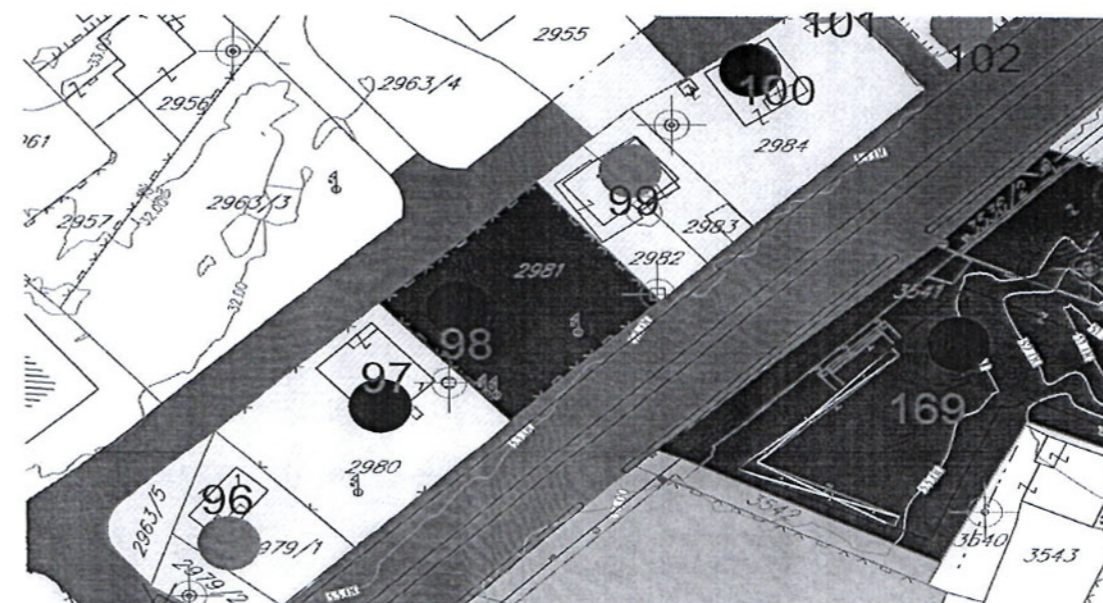
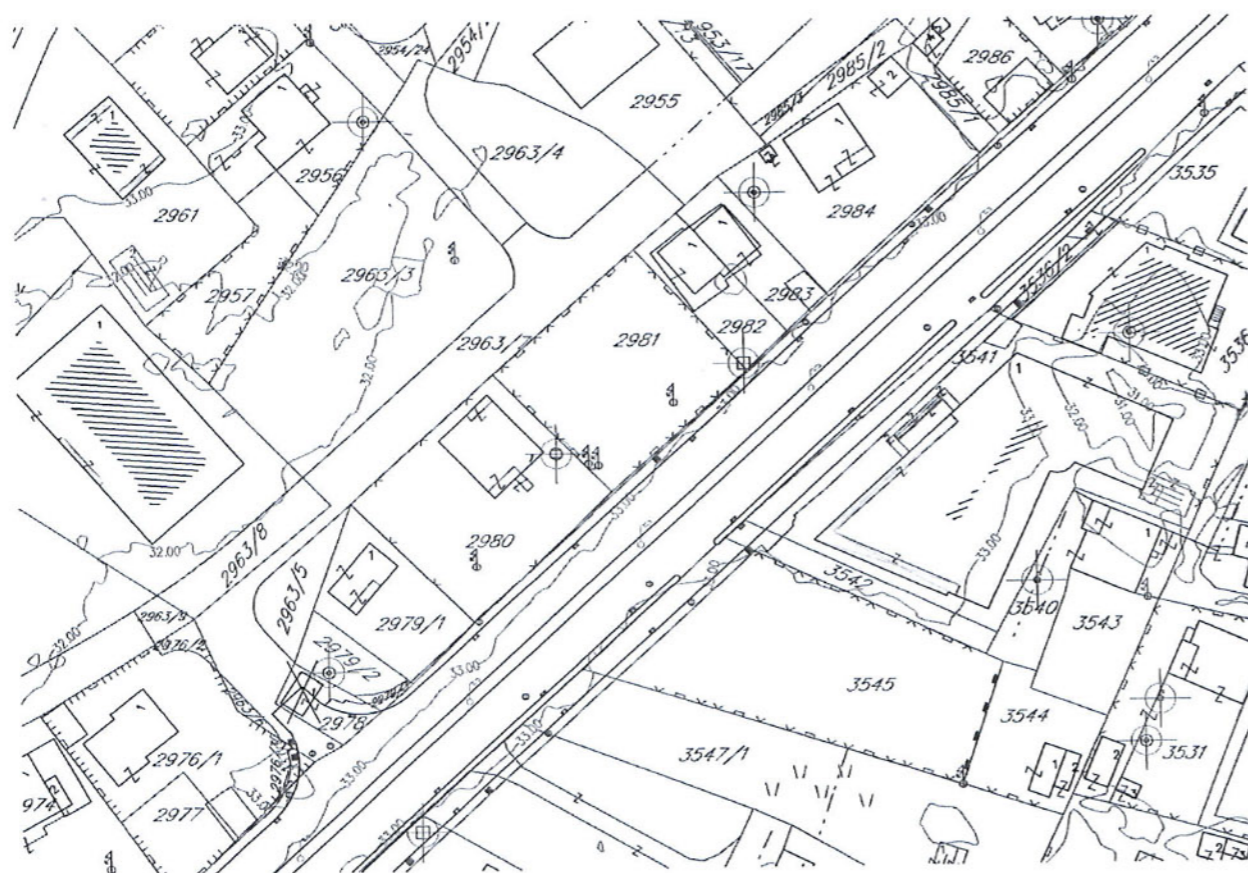
Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici



OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE

Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/21-47 Podgorica, 11.02.2021.godine	
--	--

Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/21-47 Podgorica, 11.02.2021.godine	
--	--



Poslovanje Dobar

GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga	01
Izvod iz DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice “ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 27, podzona B1, zona B	

GRAFIČKI PRILOG –Postojeće stanje sa namjenom površina, fizičkom strukturom i bonitetom	02
Izvod iz DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice “ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 27, podzona B1, zona B	

IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici



OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE

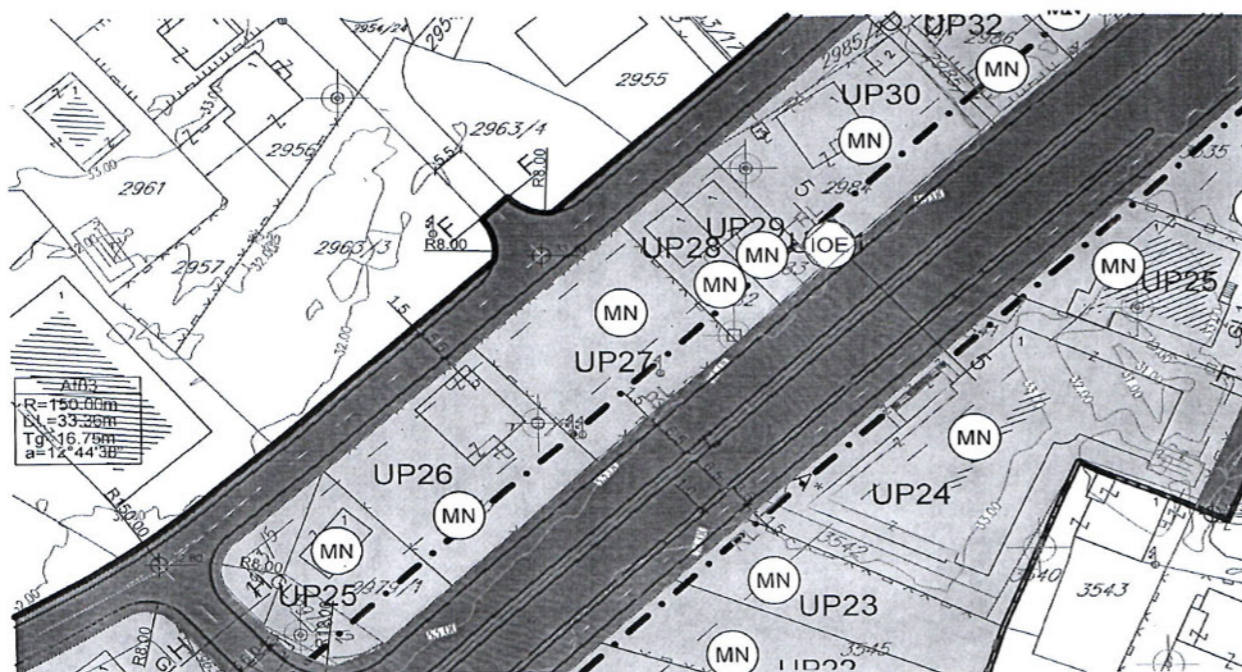
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: 08-332/21-47
Podgorica, 11.02.2021.godine



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

Broj: 08-332/21-47
Podgorica, 11.02.2021.godine

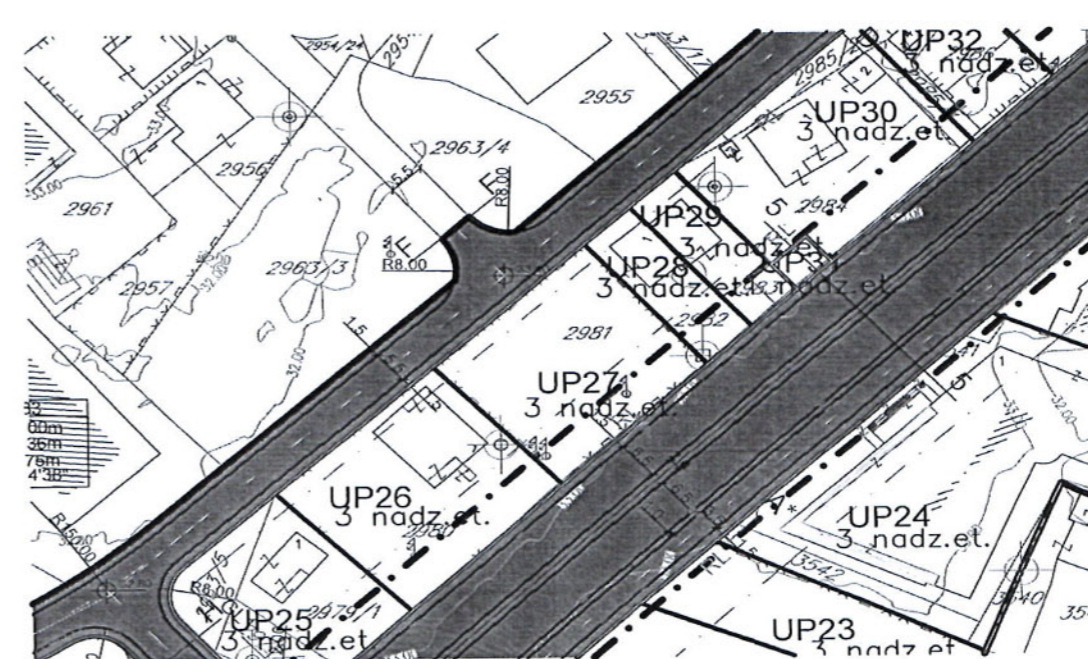


(MN) Površine za mješovite namjene

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 27,podzona B1,zona B

03



GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije,regulacije i nivelacije

Izvod iz DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 27,podzona B1,zona B


04


IDEJNO RJEŠENJE

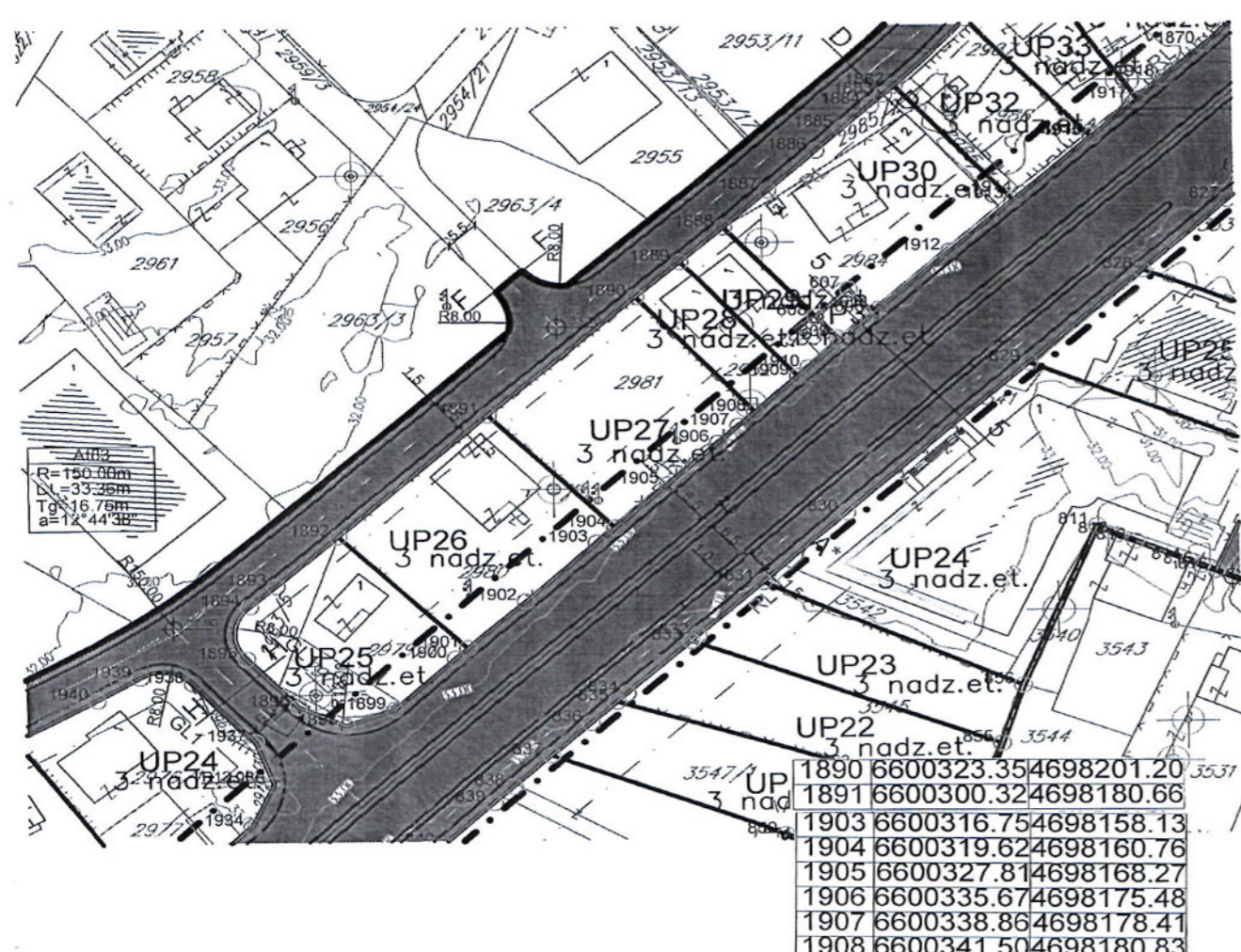
Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici



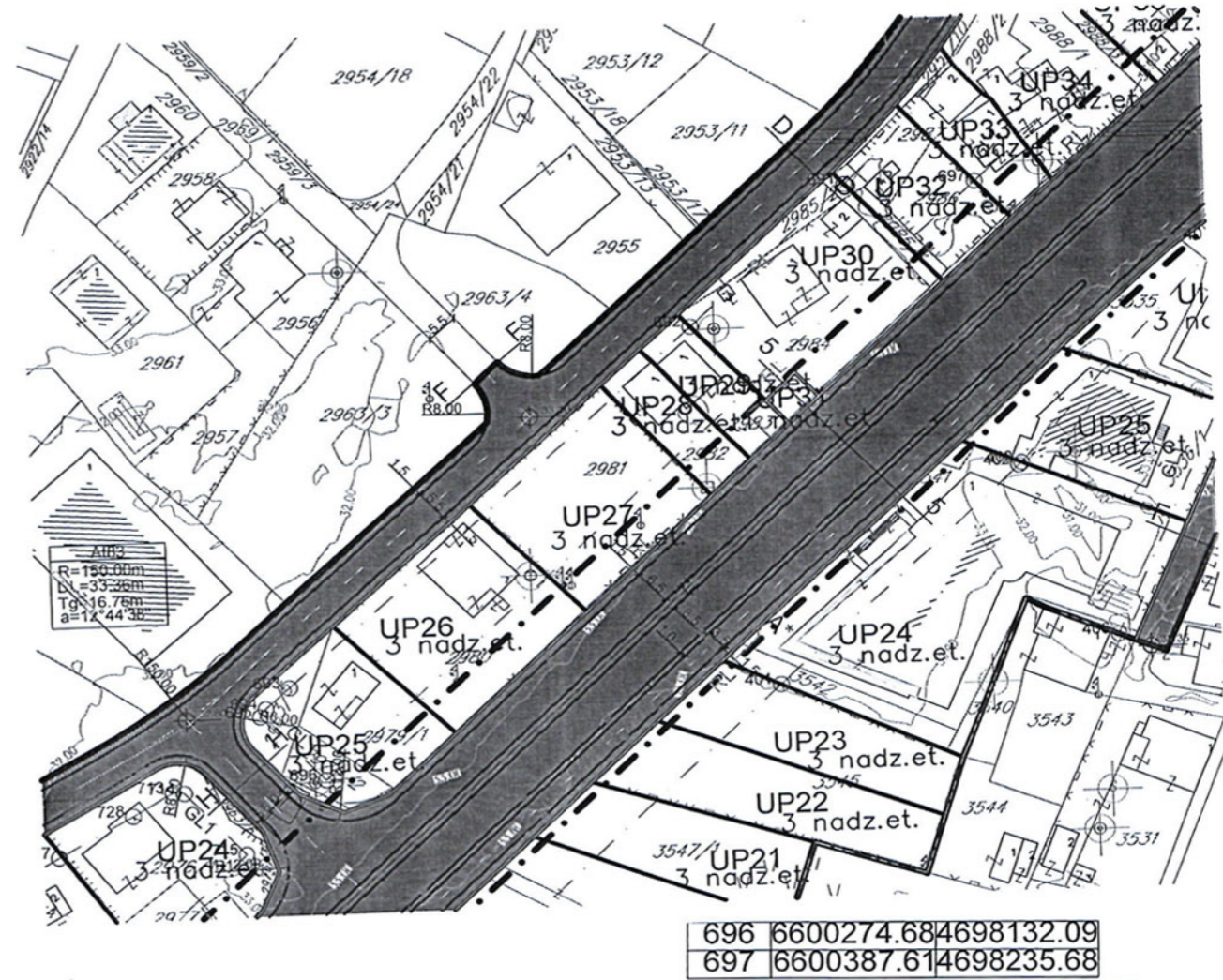
OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE

<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/21-47 Podgorica, 11.02.2021.godine</p>	
--	---

<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/21-47 Podgorica, 11.02.2021.godine</p>	
--	---



<p>GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, regulacije i nivelacije sa koordinatama prelomnih tačaka RL Izvod iz DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice “ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 27, podzona B1, zona B</p>	05
--	----



<p>GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, regulacije i nivelacije sa koordinatama prelomnih tačaka GL1 Izvod iz DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice “ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 27, podzona B1, zona B</p>	06
---	----

IDEJNO RJEŠENJE

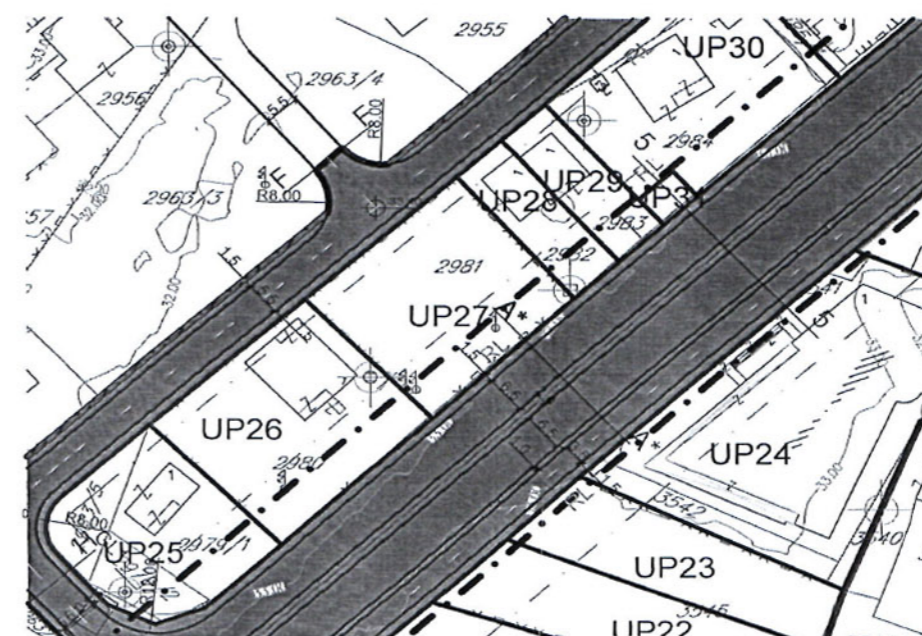
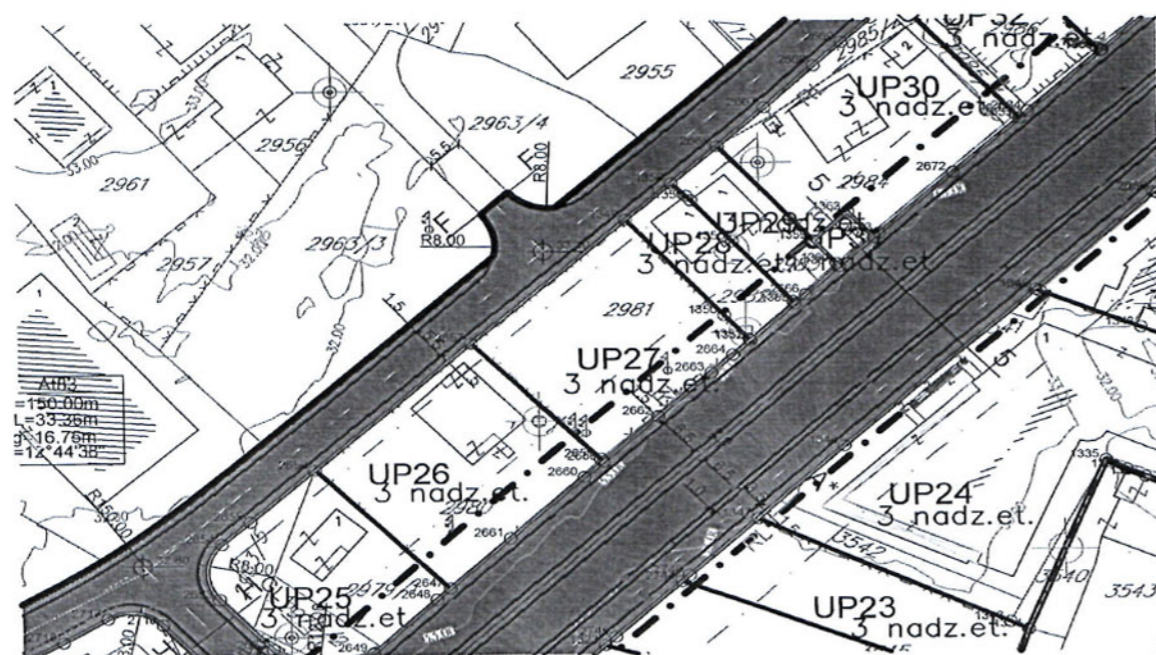
Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici



OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE

Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/21-47 Podgorica, 11.02.2021.godine	
--	--

Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/21-47 Podgorica, 11.02.2021.godine	
--	--



1349	6600323.35	4698201.20
1350	6600337.66	4698185.14
1351	6600341.26	4698181.10
1352	6600341.50	4698180.83
2657	6600300.32	4698180.66
2658	6600319.20	4698161.19
2659	6600319.62	4698160.76
2660	6600316.75	4698158.13
2661	6600305.70	4698148.00
2662	6600327.81	4698168.27
2663	6600335.67	4698175.48
2664	6600338.86	4698178.41

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, regulacije i nivelacije sa koordinatama prelomnih tačaka UP	07
Izvod iz DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice " u Podgorici za urbanističku parcelu UP 27, podzona B1, zona B	


GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja	08
Izvod iz DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice " u Podgorici za urbanističku parcelu UP 27, podzona B1, zona B	


IDEJNO RJEŠENJE

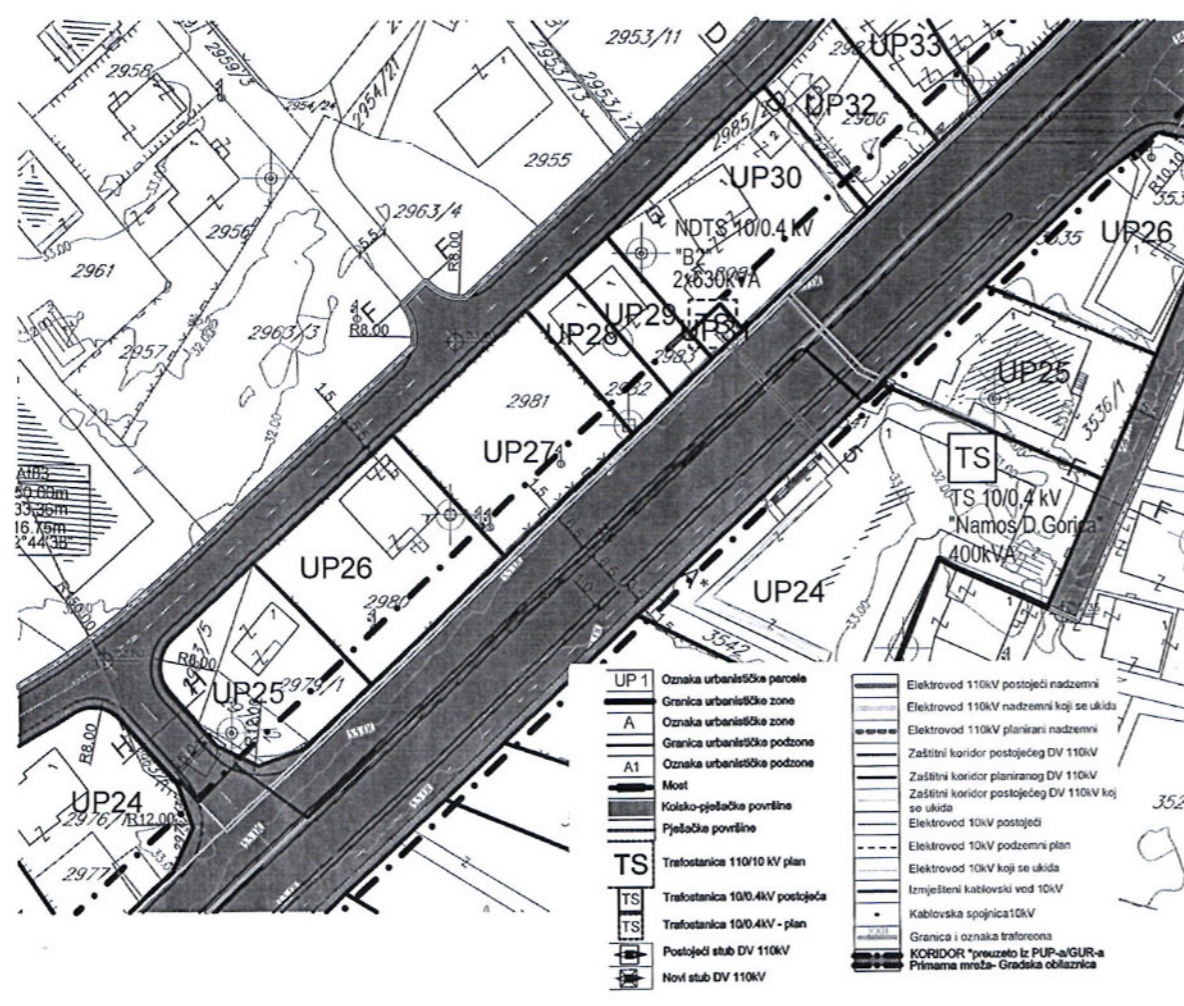
Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici



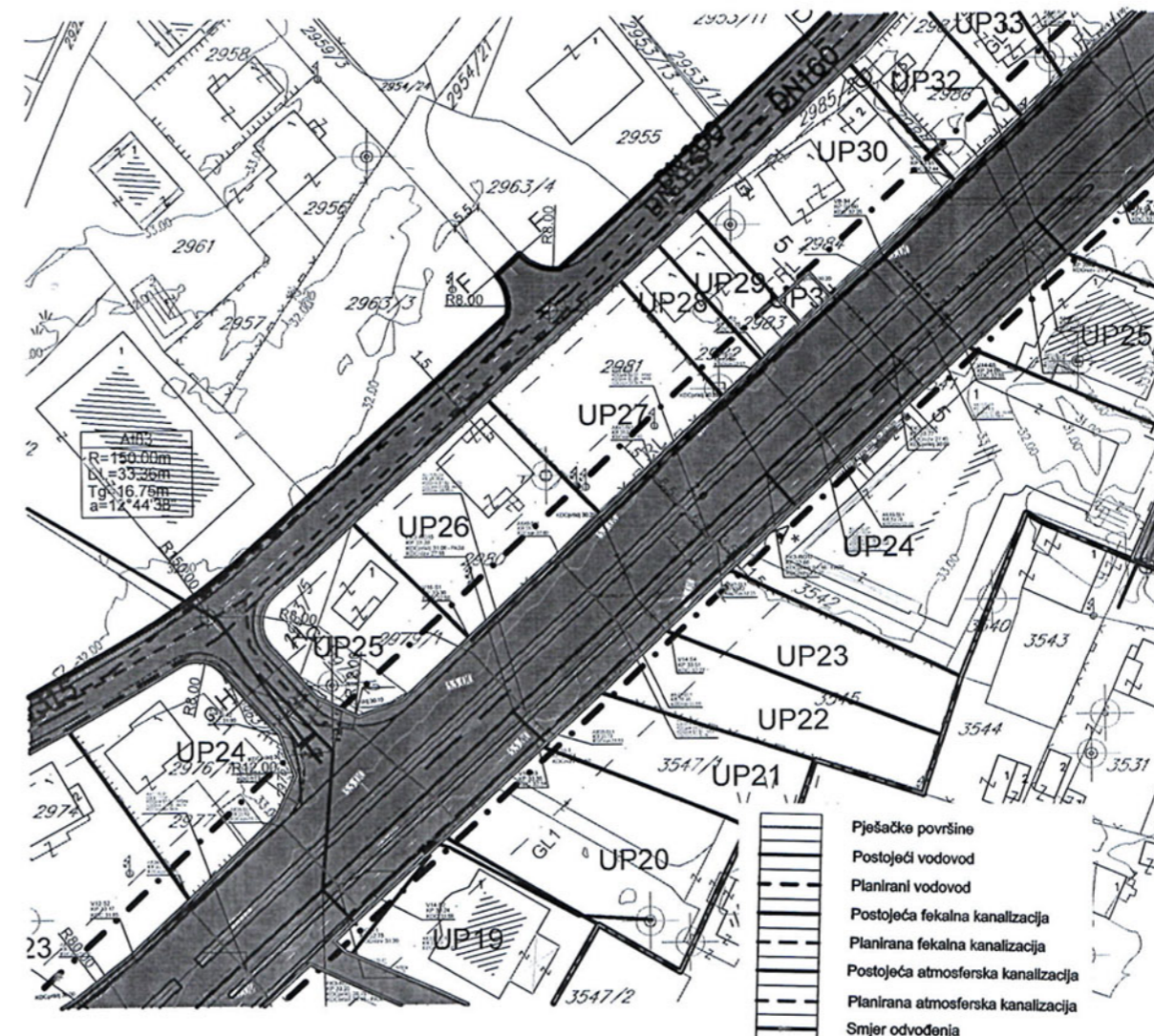
OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE

<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/21-47 Podgorica, 11.02.2021.godine</p>	
--	--

<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/21-47 Podgorica, 11.02.2021.godine</p>	
--	---



<p>GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetike</p> <p>Izvod iz DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice “ u Podgorici</p> <p>za urbanističku parcelu UP 27, podzona B1, zona B</p>	09
---	----



<p>GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture</p> <p>Izvod iz DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice “ u Podgorici</p> <p>za urbanističku parcelu UP 27, podzona B1, zona B</p>	10
--	----

IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici



OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE

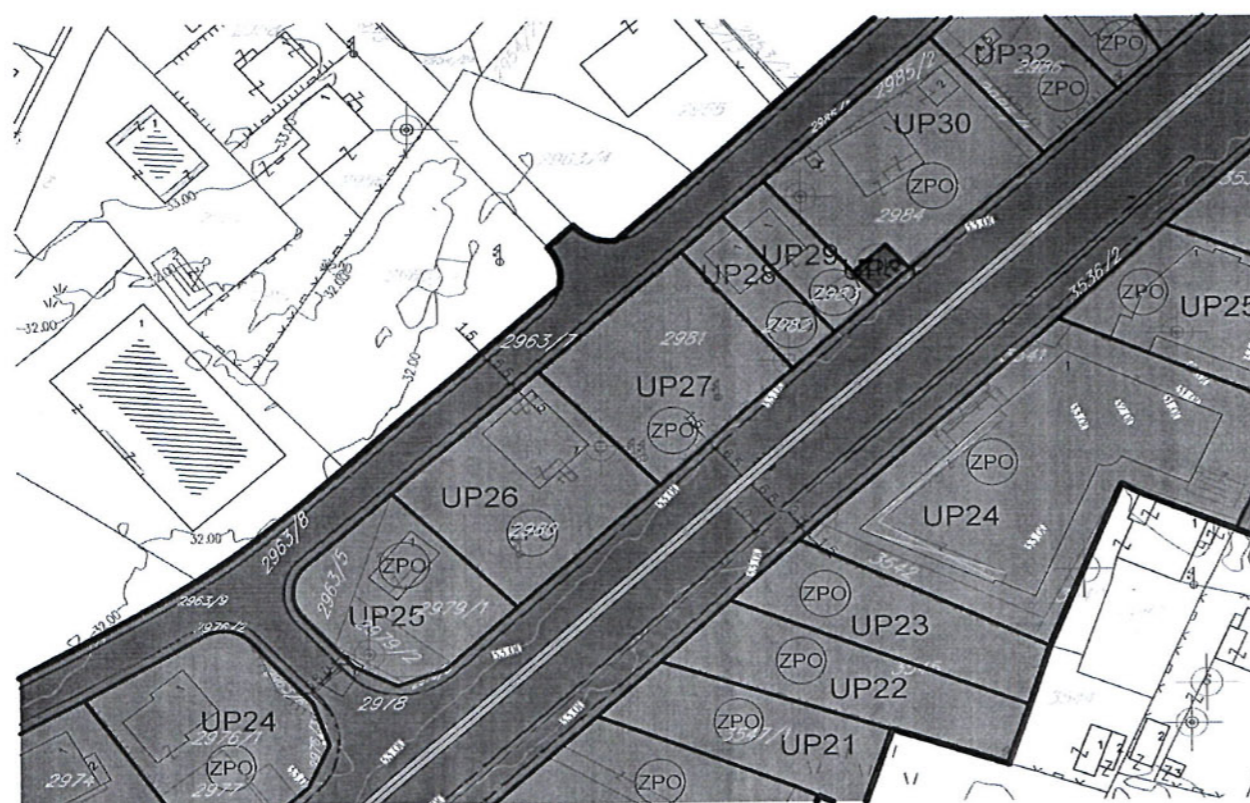
Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretariat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/21-47 Podgorica, 11.02.2021.godine	
---	--

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretariat za planiranje prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata

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

Broj: 08-332/21-47

30. mart 2021.godine



zelenilo poslovnih objekata

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture Izvod iz DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice “ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 27,podzona B1,zona B	12
---	----

POPOVIĆ MLADEN

PODGORICA

Na vaš zahtjev broj 08-332/21-47 od 19.01.2021.godine, dostavljamo Vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj 08-332/21-47 od 22.02.2021.godine, za objekat na urbanističkoj parceli broj UP D4.7 i UP D4.8, Zona D u u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Donja gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici ("Sl.list CG - opštinski propisi" br.32/18), sa tehničkim uslovima priključenja izdatih od D.O.O."Vodovod i kanalizacija", broj 113-UP 1-041/21-1891 od 24.03.2021.godine.

Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, utvrđeno je da se Detaljni urbanistički plan "Donja gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", nalazi u navedenom Registru.

U skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), članom 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list Crne Gore", br. 87/18, 28/19, 75/19 i 116/20), a u vezi sa članom 1 Uredbe o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih i tehničkih uslova ("Sl.list CG", broj 068/17) nadoknadu troškova za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova u iznosu od 100,00 €, uplatiti na žiro račun broj 510-3026121-04, u korist Budžeta Glavnog grada – Podgorice.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA
Vesna Doderović, dipl.ing.arh.



Prilog: kao u tekstu

Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica; Tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637; Fax: +382 20 625 680

UT uslovi:

IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312 Prva banka CG: 535-9562-08

E-mail: vikpg@t-com.me, Web: www.vikpg.co.me

Ziro račun:

PG banka: 550-1105-06

CKB: 510-8284-20

Hipotekarna banka: 520-9074-13

113UPI-041/21-1891

Broj:

Podgorica, 24.03. 2021

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

125158,3000-85/2021

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-1891 od 24.02.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta mješovite namjene – stanovanja sa djelatnostima na UP27, blok B1, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i Južne obilaznice" (katastarska parcela 2981 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora Popović Mladena (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/21-47 od 22.02.2021. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. Na urbanističkoj parceli UP27 planirana je izgradnja objekta sa max 3 nadzemne etaže, maksimalne površine pod objektom 333m², maksimalne bruto površine 998m². Namjena objekta je mješovita - stanovanje sa djelatnostima.

a) Vodovod:

Priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN110mm u nekom od postojećih vodovodnih šahotva. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar.

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim

prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

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

Kod vodomjera Ø50mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

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

Ako protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, potrebno je da se za snabdijevanje sprinkler postrojenja predvidi medjurezervoar (kao iscrpni izvor) kapaciteta koji bi bio dovoljan da obezbijedi količinu vode potrebnu za gašenje požara u trajanju od 30 minuta, a snabdijevao bi se iz gradskog vodovoda (kao neiscrpnog izvora) sa odgovarajućom pumpom za dobijanje potrebnog pritiska za sprinkler postrojenje i drugom pratećom opremom i automatikom. Ovo u slučaju da se isto ne može obezbijediti direktno iz gradske vodovodne mreže. Projektom unutrašnjih instalacija prikazati njegovo povezivanje na spoljnu vodovodnu mrežu kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

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

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

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvodjenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađjen prema revidovanoj

UT uslovi:

IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici



OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE

projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji **nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju**. U okviru rekonstrukcije Cetinjskog puta izveden je kolektor fekalne kanalizacije PVC DN500mm, ali isti **nije i neće biti u funkciji**, dok ne dodje do izgradnje nizvodne dionice kolektora do uređaja za prečišćavanja na novoj lokaciji kod KAP-a i izgradnje samog uređaja. Kako nije poznata dinamika izgradnje naprijed navedenog, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvođenja otpadnih voda iz objekta.

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

Priključak, izvod iz objekta, kada se za to steknu uslovi, mora biti izveden od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka, kada se za to steknu uslovi, vršiče stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznom nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvođenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop javne površine.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
24.03.2021. godine

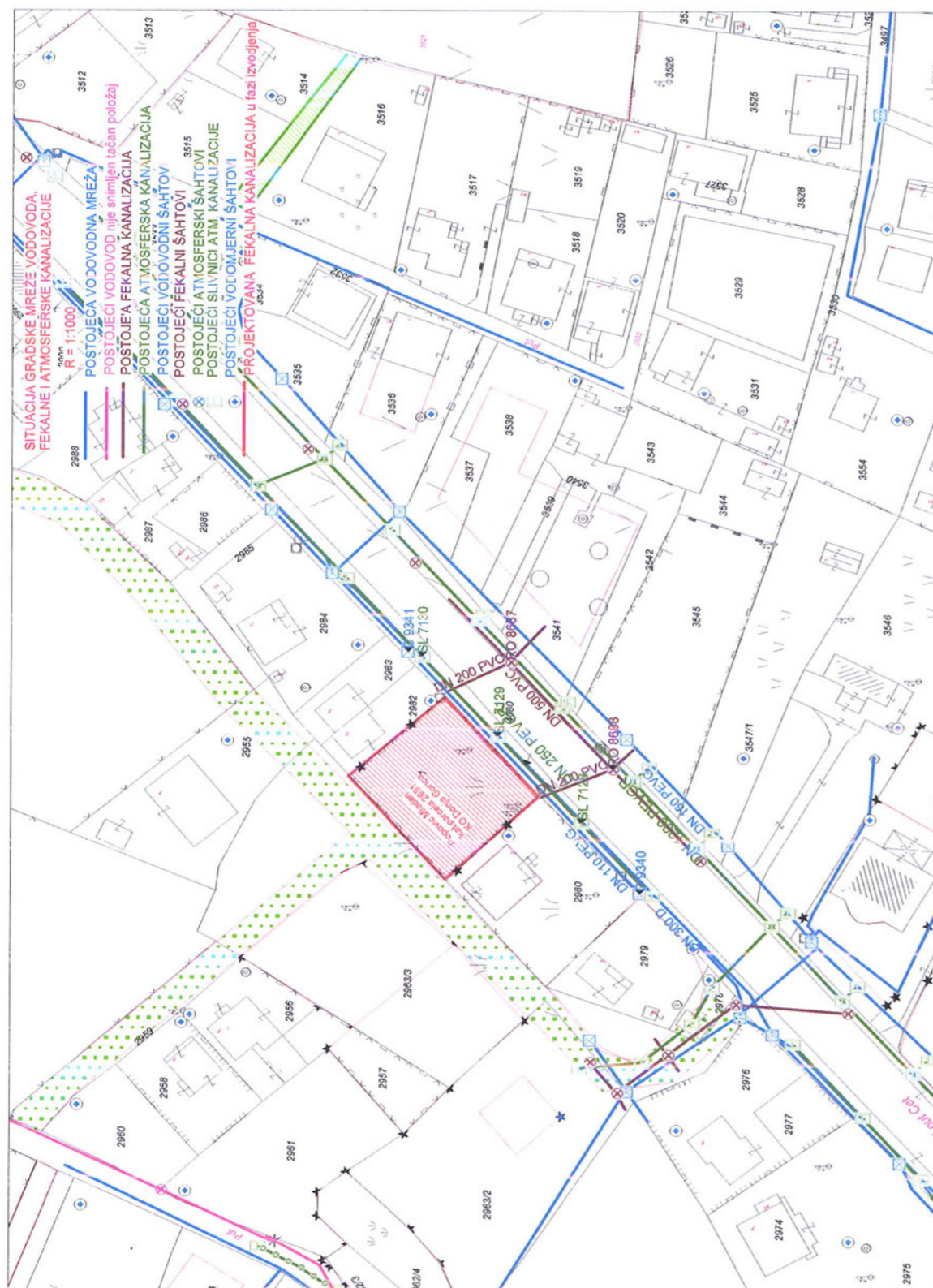
Izvršni direktor,
Filip Makrid, dipl.inž.građ.

IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici



OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE



KATASTAR INSTALACIJA				
GEOMETRIJSKI ATRIBUTI VODOVODNIH ČVOROVA				
BROJ ČVORA	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA VRHA CIJEVI
Č 9340	600,297.39	4,698,139.73	KP 33.23 mm	
Č 9341	600,351.04	4,698,188.89	KP 33.51 mm	

IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA
za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici



OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE

KATASTAR INSTALACIJA						
GEOMETRIJSKI ATRIBUTI ŠAHTOVA FEKALNE KANALIZACIJE						
BROJ RO	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA CIJEVI KOLEKTORA	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
RO 8687	600,348.70	4,698,167.34	KP 33.52 mm			
RO 8688	600,324.96	4,698,145.71	KP 33.35 mm			

KATASTAR INSTALACIJA						
GEOMETRIJSKI ATRIBUTI SLIVNIKA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE						
BROJ RO	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA CIJEVI KOLEKTORA	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
SL 7128	600,313.04	4,698,152.22	KR 33.32 mm	KDC Nizvodno 31.67 mm KDC Uzvodno 31.67 mm		
SL 7129	600,332.29	4,698,169.92	KR 33.43 mm	KDC Nizvodno 31.56 mm KDC Uzvodno 31.56 mm		
SL 7130	600,349.93	4,698,186.07	KR 33.52 mm	KDC Nizvodno 31.31 mm KDC Uzvodno 31.31 mm		

IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA
za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici



OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE



d.o.o. Geoenengineering
tel: 067 234 266, 067 254 152, 067 866 535
fax: 020 245 539
e-mail: geoincg@gmail.com
bul. Vojvode Stanka Radonjića 71, Podgorica

ELABORAT

ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU

*Parcelacija po DUP-u

PJ Podgorica
KO Donja Gorica
kat.parcele: 2981 i 4080/1
inicijatori: Popović Mladen

Evidentirano u spisak prijava:

- sveska br. 38/2021 K.O. Donja Gorica
- strana br.
- redni br.

Obradio: 07.05.2021g, JB.

za Geoenengineering
obradio:

Popović Mladen

Dana:
(predaja elaborata)



Dana: 10.05.21.
(ovjera elaborata)



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je
Društvo sa ograničenom odgovornošću

"GEOENGINEERING" d.o.o. PODGORICA

ul. Bulevar Vojvode Stanka Radonjića bb Podgorica, dana 29.10.2018. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJER
KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-6578/3

Podgorica, 29.10.2018. godine



Elaborat parcelacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA
za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici



OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE



Republika Crna Gora
Vlada Republike Crne Gore
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 02-44/2

Podgorica, 19.10.2007 g.

Na osnovu člana 157 st. 2 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnostima ("Službeni list RCG", broj 29/2007),

UPRAVA ZA NEKRETNINE izdaje

U V J E R E N J E O POLOŽENOM STRUČNOM ISPITU

Kojim se potvrđuje da je

STOJKOVIĆ MIODRAGA BORIS, inženjer geodezije

rođen 13.06.1973 g. u Podgorici
dana 19.10.2007 godine, polagao stručni ispit za sticanje ovlaštenja za projektovanje/ rukovođenje svih vrsta geodetskih radova pred Komisijom za polaganje stručnog ispita, i da je ispit položio.

Ovo uvjerenje predstavlja dokaz o stečenom ovlaštenju za projektovanje/ rukovođenje u oblastima.

1. državni premjera i katastra nepokretnosti
2. geodetskih radova u inženjersko-tehničkim oblastima

Dostaviti
-imenovanom
-arhivi
-dosije



Na osnovu člana 6 stav 2. i člana 159 Zakona o državnom premjeru i katastru i upisima prava na nepokretnostima („Službeni list RCG, broj 29/07“) dajem

OVLAŠĆENJE

za izvođenje geodetskih radova

Geodetskoj organizaciji Geoengineering d.o.o da izradi elaborat parcelacije po DUP-u "Donja Gorica - koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice" izmjene i dopune za UP27, koji će služiti za evidentiranje novog stanja u katastarskom operatu Uprave za nekretnine CG, područne jedinice Podgorica.

ovlaštenje dao:

vlasnik kat. parcele 2981(dio UP27) upisane u LNbr.766 u KO Donja Gorica

• Popović I. Mladen

u Podgorici 28.04.2021.god.

IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici



OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE



ENGINEERING

d.o.o. Geoengineering
tel: 067 234 266, 067 254 152, 067 866 535
fax: 020 245 539
e-mail: geoincga@gmail.com
Bulevar Vojvode S. Radonjića 71, Podgorica

Tehnički izvještaj geodetskih radova

Postupajući po zahtjevu klijenta **Popović Mladena**, Geoengineering d.o.o je na osnovu podataka preuzetih sa zvaničnog sajta Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma (MEPPU-a), planskog dokumenta DUP-a "Donja Gorica - koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice" izmjene i dopune za **UP27**, izvršio parcelaciju po DUP-u kat. parcele 2981 upisane u LNbr.766 (VI. Popović I. Mladen svoj.1/1) i kat. parcele 4080/1 upisane u LNbr.2895(VI. Crna Gora sub. raspol. Vlada CG svoj.1/1) sve u KO Donja Gorica, sa ciljem evidentiranja novog stanja u kat. operatu PJ Podgorica.

Nakon obrade grafičkih i alfanumeričkih podataka konstatovali smo sledeće da:

- urbanističku parcelu **UP27** čini kat. parcela novog stanja 2981/1 i 4080/47.

U trenutku ove promjene(parcelacije) br.47 je bio prvi slobodni podbroj matične kat. aprcele 4080.

Sastavna cjelina ovog tehničkog izvještaja je i skica premjera(manual), spisak prijava(staro i novo stanje) kao i grafički prilog - izvod iz planskog dokumenta preuzet sa zvaničnog sajta MEPPU-a.

Podgorica 28.04.2021god.



za Geoengineering
obradio:

Stojković Boris eng. geod.

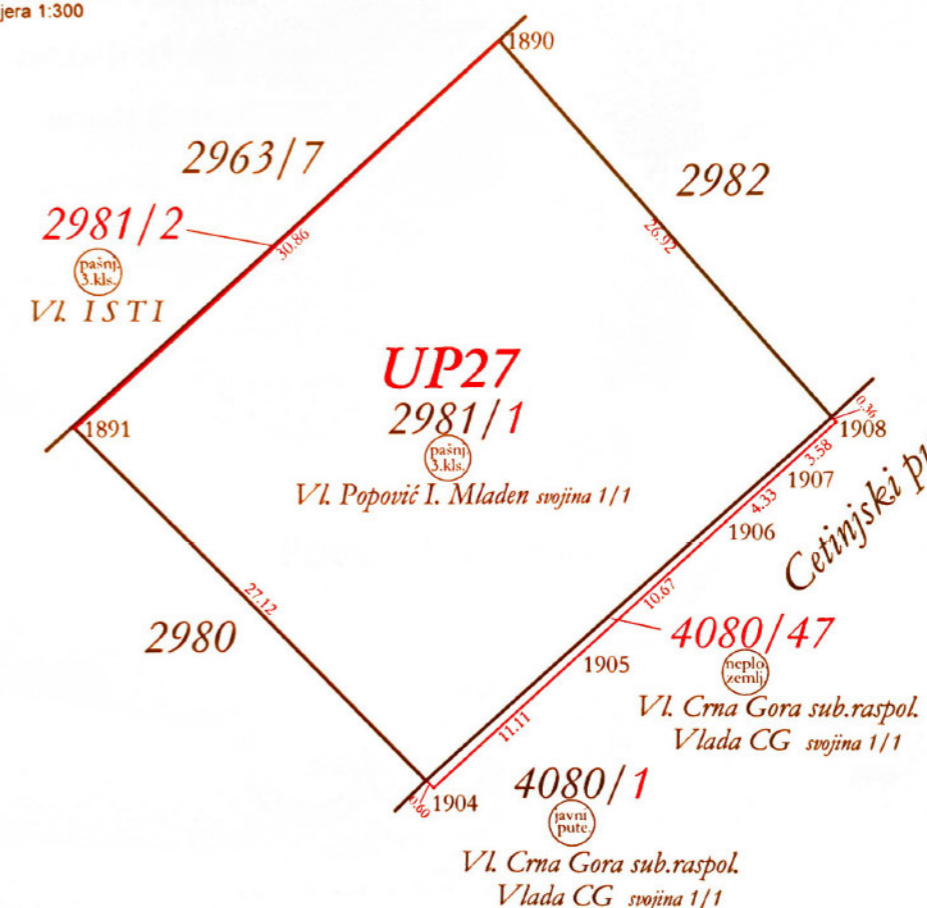


ENGINEERING
Područna jedinica: Podgorica
KAT. OPŠTINA: Donja Gorica
Opština: Podgorica
približna razmjera 1:300



SKICA PREMJERA br.1

Broj katastarskog plana: 38/21
Tah. zapisnik: sveska:
Veza sa ranijom skicom premjera: br/god:



koordinate det. tačaka UP27

	Y	X
1890	6600323.35	4698201.20
1891	6600300.32	4698180.66
1904	6600319.62	4698160.76
1905	6600327.81	4698168.27
1906	6600335.67	4698175.48
1907	6600338.86	4698178.41
1908	6600341.50	4698180.83

U kat. planu:2021god.
U indikat.skici:2021god.
Spisak rač.povešina:2021god.
Spisak prijava:2021god.
Spisak promjena:2021god.



izradio dana: 28.04.2021 god.
Geodeta: Stojković Boris eng.geod.
pregled. dana: 07.05.2021god.
DB

Elaborat parcelacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici



OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE

Crna Gora

PJ Podgorica

Uprava za nekretnine

KO Donja Gorica

Redni broj	Broj lista nepokretnosti	Kućni broj	Prezime očevo i rođeno ime posjednika	Broj parcele	Kultura i klasa	Površina			Vrsta promjene vrijeme kada je ista nastala, akt ili isprava na kojoj se promjena osniva
						ha	a	m2	
1	2	3		5	6	7			8
1	766		Popović I. Mladen svoj. 1/1	2981/1	pašnjak 3. klase		8	18	UP27
				2981/2	pašnjak 3. klase				3
	2895		Crna Gora subje.raspolog. Vlada CG svojina 1/1	4080/1	javni putevi	6	11	39	
				4080/47	nepodno zemljište				14
					ukupno:	6	19	74	

Parcelacija po DUP-u "Donja Gorica - koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice" izmjene i dopune za UP27 28.04.2021 god.

oiverio: Stojković Boris eng.geod.

Stojković Boris



CRNA GORA
UPRAVA ZA SAOBRAČAJ

Broj. 04-8161/2
Podgorica 08.10.2021 godina

MLADEN POPOVIĆ

PREDMET: saglasnost za korišćenje privremenog prilaza

Uprava za saobraćaj, rješavajući po Vašem zahtjevu zaveden u Upravi za saobraćaj br. 04-8161/1 od 27.09.2021 godine koji se odnosi na izdavanje saglasnosti za priključenje urbanističke parcele UP27, blok B koji čini katastarska parcela br.2981 KO Donja Gorica u zahvatu DUP-a Donja Gorica –koridor Cetinjskog puta i južne zaobilaznice - izmjene i dopune na magistralni put (saobraćajnicu bulevarskog tipa) utvrdila je da je prilikom izvođenja radova na izgradnji predmetnog bulevara shodno aktu br. 02-10400/2 od 30.10.2021.godine izdatim od strane Uprave za saobraćaj odobreno postavljanje oborenih ivičnjaka za ostvarivanje privremenog prilaza. Privremeni prilaz – oboreni ivičnjaci može da se koristi do realizacije saobraćajnice definisane DUP-om Donja Gorica –koridor Cetinjskog puta i južne zaobilaznice - izmjene i dopune.

OBRADILI,
Radojica Poleksic, dipl.ing.građ.

R. Poleksic
Marko Spahić, građ. tehničar

M. Spahic
Dostavljeno:
- Podnosiocu zahtjeva x 2
- U spise predmet
- Arhivi



07.05.2021g.

DB.

Elaborat parcelacije:

Saglasnost za korišćenje privremenog prilaza:

IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA
za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici



OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE



Tekstualna dokumentacija:

IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici



OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE

Projektni zadatak

Za izradu objekta mješovite namjene u Podgorici

OBJEKAT: Objekat mješovite namjene
VRSTA PROJEKTA: Idejno rješenje
INVESTITOR: D&M Popović doo Podgorica
PROJEKTANTT: No form architects doo Podgorica

UVOD:

Lokacija se nalazi na kat. parc. 2981/1 KO Donja Gorica, na dijelu urb. parc. 27, blok B1, DUP "Donja Gorica" za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", Podgorica.

Predmetna parcela je ukupne površine ~ 818 m².

Parcela je na ravnom terenu, sa pristupnim saobraćajnicama na jugo-istočnom i sjeverozapadnom dijelu parcele. Na parceli ne postoje izgrađeni objekti.

CILJ I SVRHA:

Isprojektovati objekat mješovite namjene (stambeni i poslovni dio) modernog koncepta sa naglaskom na funkciju, arhitektonske elemente oblikovanja, pogled, prirodno osvjtljenje...

PREDMET:

Projektovati objekat prema sledećim zahtjevima:

Namjena:	Objekat mješovite namjene
Spratnost:	Po + P + 2
Površina u osnovi:	~300m ²
BRGP:	~900m ²
Konstrukcija:	armirano-betonska
Krov:	ravni

OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE:

Idejno rješenje treba biti urađeno u skladu sa:

- Projektnim zadatkom Investitora;
- Urbanističko tehničkim uslovima i uslovima priključenja Glavnog Grada Podgorice;
- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 61/17);
- Geodetskom podlogom urađenom ods strane ovlašćenog privrednog društva;
- Važećim propisima i standardima za slične objekte;

SPECIFIČNI ZAHTJEVI:

Na osnovu potreba Investitora uraditi idejno rješenje prema sledećim zahtjevima:

- Poštovati horizontalne i vertikalne gabarite iz urbanističko-tehničkih uslova važećeg DUP-a;
- Spratnost objekta je Po+P+2 (podrum, prizemlje i dva sprata);
- U podrumu predvidjeti garažu i tehničke prostorije;
- Na prizemlju i prvom spratu predvidjeti poslovni prostor sa pratećim prostorijama;
- Na drugom spratu predvidjeti stambeni dio;
- Na parceli predvidjeti parking mjesta u skladu sa normativima;
- Konstruktivnu visinu prizemlja prilagoditi primarnoj namjeni objekta i estetskim uslovima;
- Konstrukcija objekta je od AB elemenata (grede, stubovi, krovna konstrukcija);
- Fasadu predvidjeti u kombinaciji stakla, demit fasade i panela;
- Fasadna bravarija je aluminijumska;
- Podove u objektu predvidjeti od keramike;
- Sa sjeverozapadne parcele obezbijediti pristup u garažu, sa jugoistočne strane glavni pristup parceli;
- Riješiti uređenje terena i parking prostor;

Prilikom projektovanja prostora potrebno je koristiti važeće propise, pravilnike i standarde za projektovanje sličnih objekata.

avgust, 2023. godine

„D&M“ Popović d.o.o. Podgorica,
Izvršni direktor Mladen Popović



IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici



OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE

Tehnički opis

Uz Idejno rješenje objekta mješovite namjene u Podgorici

OBJEKAT: Objekat mješovite namjene
VRSTA PROJEKTA: Idejno rješenje
INVESTITOR: D&M Popović doo Podgorica
PROJEKTANTT: No form architects doo Podgorica

U skladu sa Projektnim zadatkom Investitora i Urbanističko tehničkim uslovima broj 08-332/20-47, od 22. 02.2021. godine, izdatim od Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Glavnog grada-Podgorice urađeno je idejno rješenje objekta mješovite namjene na dijelu urb. parc. 27, blok B1, DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici.

Lokacija se nalazi na kat. parc. 2981/1 KO Donja Gorica, na dijelu urb. parc. 27, blok B1, DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", Podgorica. Urbanistička parcela je ukupne površine ~ 832 m², dio parcele na kojem je predviđena gradnja je 818m², i na njoj postoji privremeni postojeći objekta tipa brvnare.

Parcela je na ravnom terenu, sa pristupnim saobraćajnicama na jugo-istočnom i sjeverozapadnom dijelu parcele. Pristup parceli je omogućen sa Cetinjskog puta, u skladu sa saglasnosti o privremenom prilazu izdatim od Uprave za saobraćaj, i sa planirane saobraćajnice po DUP-u sa koje je predviđen pristup u podrumsku etažu u skladu sa UT uslovima. Ukupan broj parking mjesta koji je obezbijeđen je 19, i to, na parceli 6 parking mjesta, i 13 parking mjesta u garaži. Potreban broj parking mjesta prema UT uslovima je 18 (prema normativu 12 PM na 1000m² za stanovanje i 24 PM na 1000m² za poslovanje).

Površina objekta u osnovi iznosi cca 301.15m². Konstrukcija je armirano-betonska, na rasponu 850 i 480cm u jednom pravcu i 660cm u drugom pravcu. Fundiranje objekata je riješeno na AB temeljima.

Parametri objekta su sledeći:

Površina parcele	818 m ² .
BRGP	900.23 m ²
Površina objekta u osnovi	301.15 m ²
P objekta neto	1208.78 m ²
P objekta bruto	1343.54m ²
Indeks izgradjenosti	1.10
Indeks zauzetosti	0.37
Spratnost	Po+P+2

Novoprojektovani objekat je mješovite namjene spratnosti Po+P+2. U podrumskom prostoru predviđena je garaža i tehničke prostorije, kao i lift i stepenište koje povezuju sve etaže. Pristup garaži je obezbijeđen rampom nagiba 12%, koja je djelimično natrivena nadstrešnicom sa zelenim krovom.

Na prizemlju i prvom spratu je predviđen poslovni prostor sa pratećim prostorijama (kancelarija, toaleti, kuhinja itd). Predviđena su dva zasebna ulaza.

Drugi spat je predviđen za stambeni prostor. Obezbijeđena su tri jednosobna stana (47.45m², 52.53m², 50.14m²) i dvije garsonjere (27.41m², 27.99m²).

Dobijeni parametri su u skladu sa UT uslovima indeks izgrađenosti ~ 1.10 (dozvoljeno 1.2), i indeks zauzetosti ~ 0.37 (dozvoljeno 0.4). Poslovni prostor je predviđen u bruto površini 600.69 m², a stambeni prostor u bruto površini 299.54m².

Fasada je predviđena u kombinaciji fasadnih panela u boji RAL9007, termoizolovane demit fasade u boji RAL7016 i stakla. Bravarija je aluminijumska, staklo dvoslojno 6/12/6. Krov je kosi nagiba 5°, sakriven fasadnom atikom. Krovni pokrivač je termopanel d=10cm. Uređenje terena je dopunjeno trotoarima oko objekta i ogradom. Prostor je prilagođen potrebama korisnika, i projektovan u skladu sa standardima. Ostvaren je neophodan parameter zelenila 31% (min 30%).

Bilans površina:

P bruto objekat podruma	442.31 m ²
P bruto prizemlja	301.15 m ²
P bruto I sprata	299.54 m ²
P bruto II sprata	299.54 m ²

Objekat je projektovan u skladu sa Projektnim zadatkom Investitora, Urbanističko tehničkim uslovima i uslovima priključenja Glavnog Grada Podgorice, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 61/17), Geodetskom podlogom urađenom ods strane ovlašćenog privrednog društva, kao i važećim propisima i standardima za slične objekte.

oktobar, 2023. godine

Glavni inženjer:

mr Novica Mitrović dip.ing.arh



IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici



OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE

IZJAVA PROJEKTANTA U ODNOSU NA ČLAN ZAKONA 87 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA (SL. LIST CRNE GORE BROJ 67/17, 11/19, 82/20)

OBJEKAT	Mješoviti objekat
LOKACIJA	kat. parc. 2981/1 KO Donja Gorica, dio urb. parc. 27, blok B1, DUP "Donja Gorica" za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKTANT	NO FORM ARCHITECTS DOO PODGORICA
ODGOVORNI INŽENJER	mr Novica Mitrović , dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM,

da je Idejno rješenje urađeno u skladu sa urbanističko - tehničkim uslovima br. **08-332/20-47** od 22.02.2021. godine, izdatim od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opštine Podgorica, odnosno smjernicama ovih urbanističko - tehničkih uslova koji se odnose na:

- zadate urbanističke parametre: indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, bruto razvijenu građevinsku površinu (BRGP), spratnost i visinu objekata;
- odnos prema građevinskoj liniji;
- smjernice za oblikovanje i materijalizaciju.

Kolski i pješački prilaz su obezbijeđeni u skladu sa saobraćajnim uslovima iz urbanističko - tehničkih uslova br. **08-332/20-47** od 22.02.2021. godine, izdatim od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opštine Podgorica i Saglasnosti za korišćenje privremenog prilaza br. **04/8161/2** od 08.10.2021, godine, izdatim od Uprave za saobraćaj, koji omogućuju neosporan prilaz objektu i njegovo normalno funkcionisanje.

TABELARNI PRIKAZ URBANISTIČKIH PARAMETARA

Urbanistička parcela	UP br. 27, DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", Podgorica	
Katastarska parcela	kat. parcele br. 2981/1, KO Donja Gorica	
Površina Urbanističke parcele (m ²)	832 m ²	
Površina Katastarske parcele (m ²)	818 m ²	
URBANISTIČKA PARCELA	PREMA UTU	OSTVARENO
Koeficijent zauzetosti	0.4	0.37
Površina zauzetosti parcele (m ²)	333.00 m ²	301.15 m ²
Koeficijent izgrađenosti	1.20	1.10
Bruto građevinska površina objekta BGP (m ²)	998.00 m ²	900.23 m ²
Neto površina objekta (m ²)	1208.78 m ²	
Bruto površina objekta (m ²)	1343.54 m ²	

mr Novica Mitrović, dipl.ing.arh.

(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica 29. septembar, 2023 god.
(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

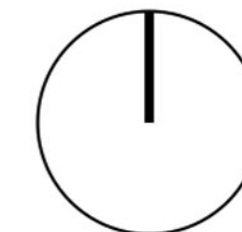
m.p.

IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA za zahvat koridora Cetinjskog puta i juzne obilaznice" u Podgorici



OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE



Ortofoto snimak:

IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA
za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici



OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE



Fotografije lokacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA
za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici



OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE



Numerička dokumentacija:

IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA
za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici



OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE

Planski parametri:

Površina parc.	832 m ²
Max spratnost	Po+P+2
Max P u osnovi	333.0 m ²
Max BRGP	998.0 m ²
Dozvoljeni Indeks izgrađenosti	1.2
Dozvoljeni Indeks zauzetosti	0.4
Potreban broj parking mjesta	18 mjesta
Potrebna površina zelenila	min 30% (245.40 m ²)

Dobijeni parametri:

Površina parc.	818 m ²
Max spratnost	Po+P+2
P objekta u osnovi	301.15 m ²
BRGP	900.23 m ²
Ostvaren Indeks izgrađenosti	1.10
Ostvaren Indeks zauzetosti	0.37
Ostvaren broj parking mjesta	19 mjesta
Ostvarena površina zelenila	31% (253.80m ²)

Bilans površina:

P bruto objekat podruma	442.31 m ²	P neto objekat podruma	412.57 m ²
P bruto prizemlja	301.15 m ²	P neto prizemlja	269.25 m ²
P bruto I sprata	299.54 m ²	P neto I sprata	270.83 m ²
P bruto II sprata	299.54 m ²	P neto II sprata	256.13 m ²

P neto objekta	1208.78 m ²
P bruto objekta	1343.54 m ²
BRGP objekta	900.23 m ²

Urbanistički parametri:

IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA
za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici



OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE



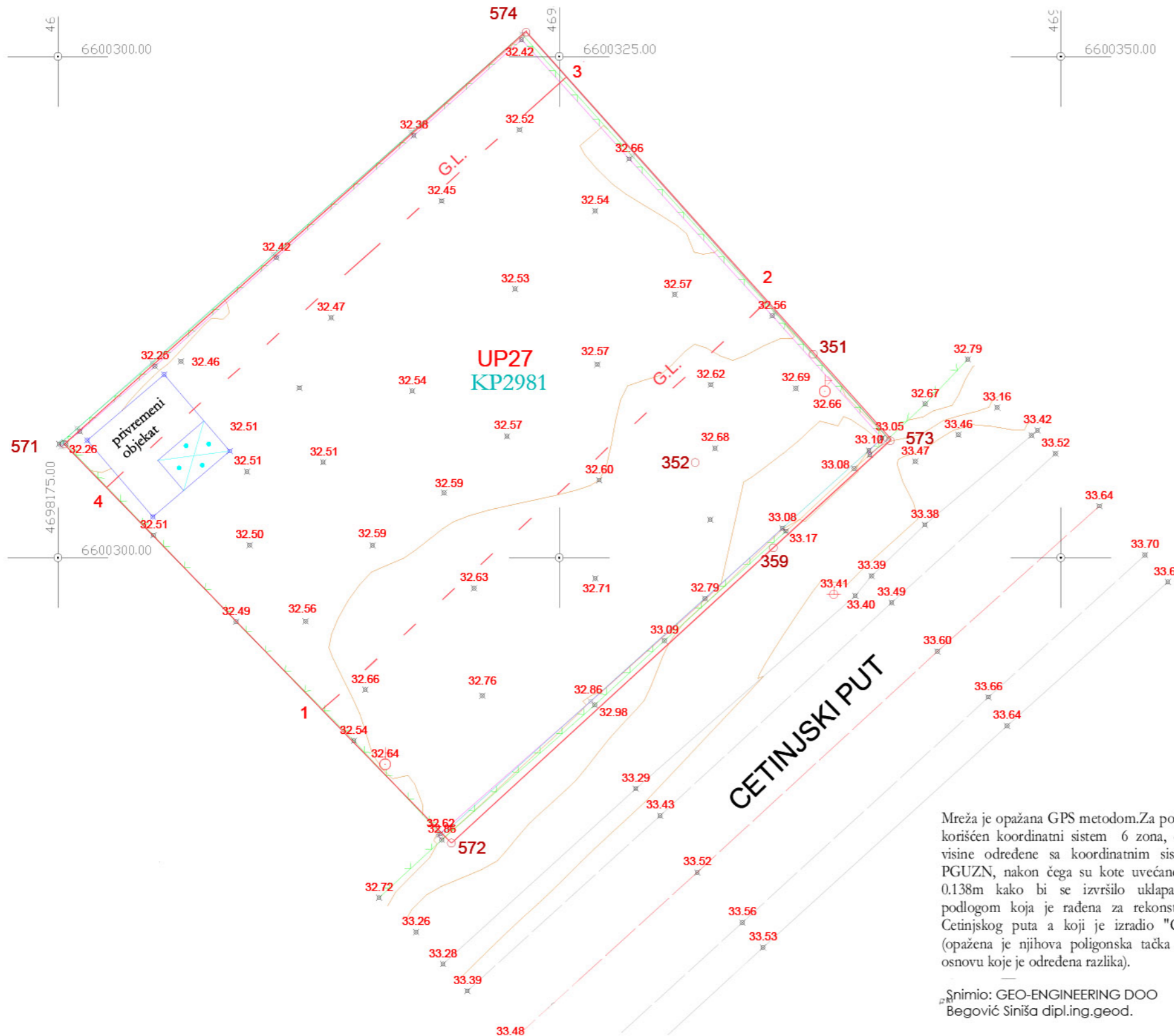
Grafička dokumentacija:

IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici



OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE



Geodetska situacija



koordinate tačaka urb.parcele

	Y	X
572	6600319.61	4698160.76
571	6600300.31	4698180.65
574	6600323.34	4698201.19
351	6600337.65	4698185.13
573	6600341.49	4698180.83
359	6600335.67	4698175.48
352	6600331.77	4698179.73

koordinate tačaka građ.linije

	Y	X
1	6600312.64	4698167.94
2	6600334.84	4698188.29
3	6600325.34	4698198.95
4	6600302.40	4698178.49

Legenda

	granice urb.parcele
	granice kat.parcele
	UP2/1649 broj kat.parcele
	KP2981 broj kat.parcele
	žičana ograda
	betonski cok
	građevinska linija
	asfalt
	bankina
	osovine
	bandera i rasvjeta

Mreža je opažena GPS metodom. Za položaj je korišćen koordinatni sistem 6 zona, dok su visine određene sa koordinatnim sistemom PGUZN, nakon čega su kote uvećane za + 0.138m kako bi se izvršilo uklapanje sa podlogom koja je rađena za rekonstrukciju Cetinjskog puta a koji je izradio "GEOS" (opažena je njihova poligonska tačka P9 na osnovu koje je određena razlika).

Šnimio: GEO-ENGINEERING DOO
Begović Siniša dipl.ing.geod.

PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
NO FORM ARCHITECTS DOO		D&M POPOVIĆ DOO PODGORICA		
Objekat:	Objekat mješovite namjene	Lokacija: na dijelu UP. 27, blok B1, DUP "Donja Gorica" za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", Podgorica		
Glavni inženjer:	mr Novica Mitrović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer:	mr Novica Mitrović dia	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat		Razmjera: 1/200
Saradnik:	Aida Ajdini spec. sci. arh	Prilog: Geodetska situacija	Broj priloga: 1	Broj strane: 43
Datum izrade i MP: septembar, 2023. godine		Datum revizije i MP:		

IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici



OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE

Orto foto sa osnovom krova

PARAMETRI:

POVRŠINA PARCELE	~ 818m ²
POVRŠINA NETO	~ 1208.78 m ²
POVRŠINA BRUTO	~ 1343.54 m ²
BGRP	~ 900.23 m ²
INDEKS IZGRAĐENOSTI	~ 1.10
INDEKS ZAUZETOSTI	~ 0.37
POSLOVNI PROSTOR BRUTO	~ 600.69 m ²
GARAŽA BRUTO	~ 442.31 m ²
STAMBENI DIO BRUTO	~ 299.54 m ²
BR. PARKING MJESTA	18 mjesta
POTREBAN BROJ (UT uslovi)	18 mjesta
OSTVARENO	19 mjesta
GARAŽA	13 mjesta
SPOLJAŠNJI PARKING	6 mjesta

Legenda materijalizacije

	zelenilo	253.80m ²
	trotoar	82.85m ²
	objekat	301.15m ²
	ulica	180.20m ²
	drveće	



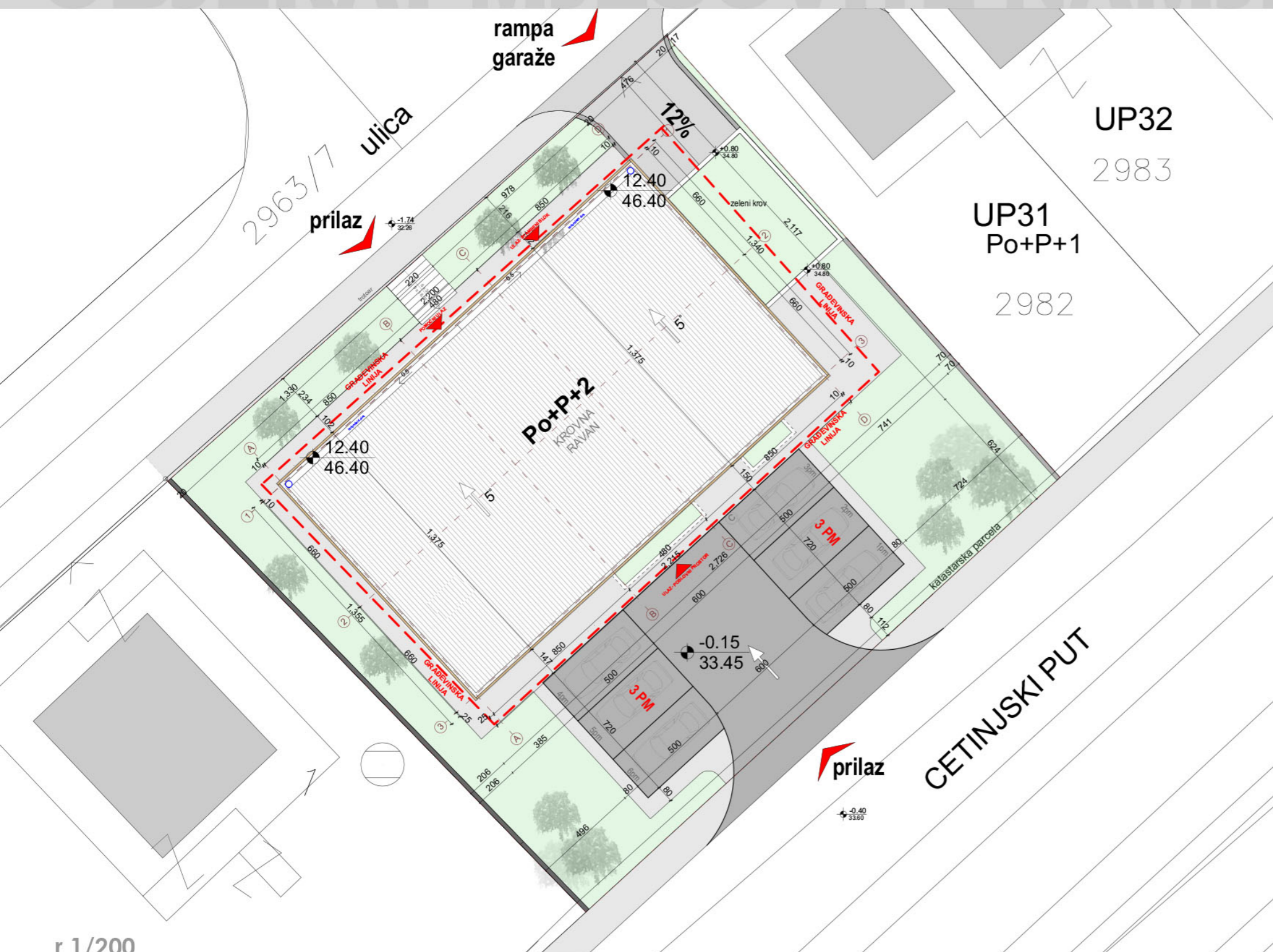
	PROJEKTANT: NO FORM ARCHITECTS DOO	INVESTITOR: D&M POPOVIĆ DOO PODGORICA	
Objekat: Objekat mješovite namjene	Lokacija: na dijelu UP 27 blok B1, pDUP "Donja Gorica" za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", Podgorica		
Glavni inženjer: mr Novica Mitrović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: mr Novica Mitrović dia	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat		Razmjera: 1/500
Saradnik: Aida Ajdini spec. sci. arh	Prilog: Orto foto sa osnovom krova	Broj priloga: 2	Broj strane: 44
Datum izrade i MP: septembar, 2021. godine		Datum revizije i MP:	

IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici



OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE



Situacija sa osnovom krova

PARAMETRI:

POVRŠINA PARCELE	~ 818m ²
POVRŠINA NETO	~ 1208.78 m ²
POVRŠINA BRUTO	~ 1343.54 m ²
BGRP	~ 900.23 m ²
INDEKS IZGRAĐENOSTI	~ 1.10
INDEKS ZAUZETOSTI	~ 0.37
POSLOVNI PROSTOR BRUTO	~ 600.69 m ²
GARAŽA BRUTO	~ 442.31 m ²
STAMBENI DIO BRUTO	~ 299.54 m ²
BR. PARKING MJESTA	18 mjesta
POTREBAN BROJ (UT uslovi)	19 mjesta
OSTVARENO	13 mjesta
GARAŽA	6 mjesta
SPOLJAŠNJI PARKING	6 mjesta

Legenda materijalizacije

	zelenilo	253.80m ²
	trotoar	82.85m ²
	objekat	301.15m ²
	ulica	180.20m ²
	drveće	

0 1 2 5 10 15

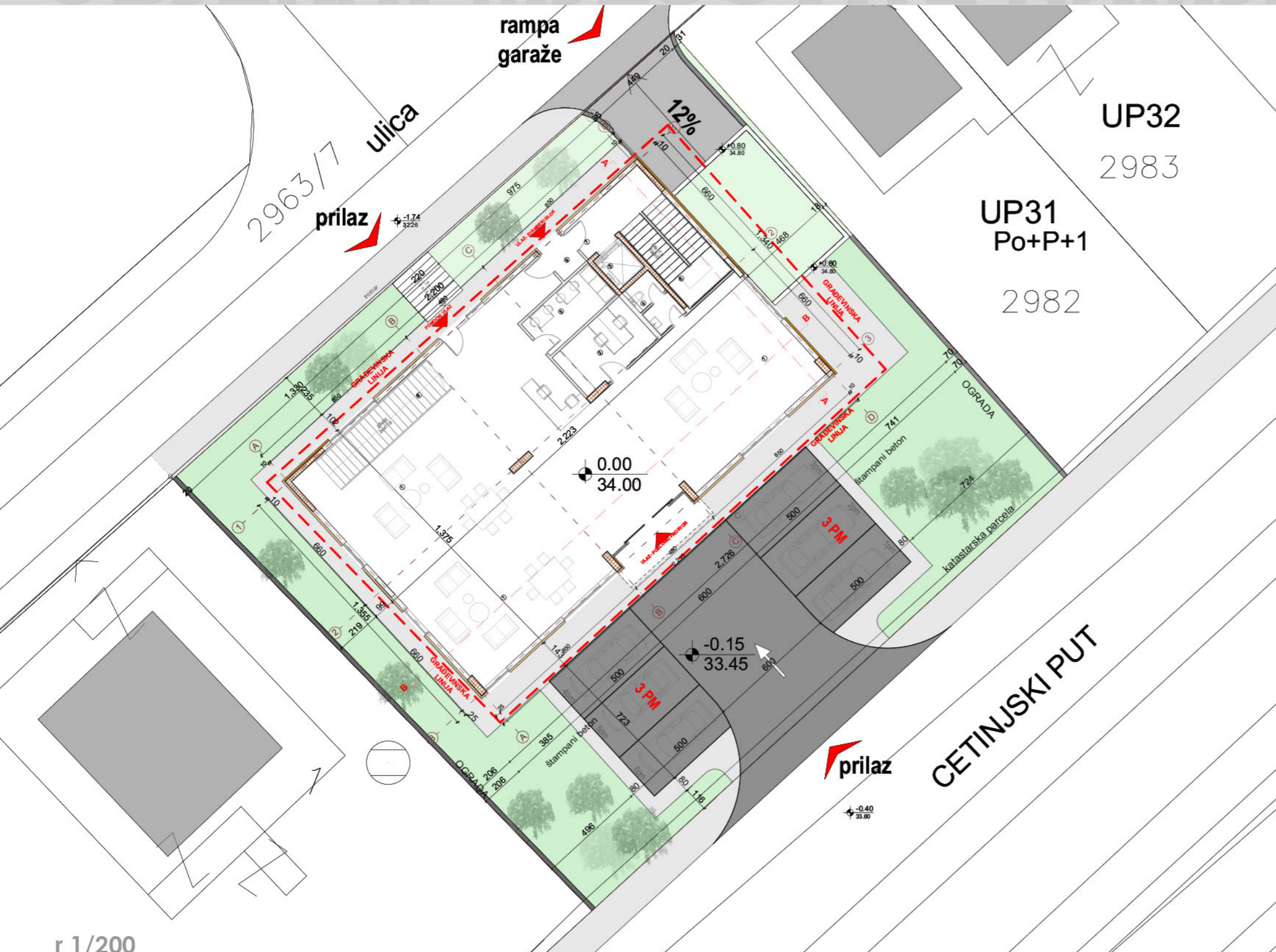
	PROJEKTANT: NO FORM ARCHITECTS DOO	INVESTITOR: D&M POPOVIĆ DOO PODGORICA		
Objekat:	Objekat mješovite namjene	Lokacija: na dijelu UP 27 blok B1, pDUP "Donja Gorica" za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", Podgorica		
Glavni inženjer:	mr Novica Mitrović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer:	mr Novica Mitrović dia	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat		Razmjera: 1/200
Saradnik:	Aida Ajdini spec. sci. arh	Prilog: Situacija sa osnovom krova	Broj priloga: 3	Broj strane: 45
Datum izrade i MP: septembar, 2021. godine		Datum revizije i MP:		

IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici



OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE



Situacija

PARAMETRI:

POVRŠINA PARCELE	~ 818m ²
POVRŠINA NETO	~ 1208.78 m ²
POVRŠINA BRUTO	~ 1343.54 m ²
BGRP	~ 900.23 m ²
INDEKS IZGRAĐENOSTI	~ 1.10
INDEKS ZAUZETOSTI	~ 0.37
POSLOVNI PROSTOR BRUTO	~ 600.69 m ²
GARAŽA BRUTO	~ 442.31 m ²
STAMBENI DIO BRUTO	~ 299.54 m ²
BR. PARKING MJESTA	18 mjesta
POTREBAN BROJ (UT uslovi)	19 mjesta
OSTVARENO	13 mjesta
GARAŽA	13 mjesta
SPOLJAŠNJI PARKING	6 mjesta

Legenda materijalizacije

	zelenilo	253.80m ²
	trotoar	82.85m ²
	objekat	301.15m ²
	ulica	180.20m ²
	drveće	



	PROJEKTANT: NO FORM ARCHITECTS DOO	INVESTITOR: D&M POPOVIĆ DOO PODGORICA		
Objekat: Objekat mješovite namjene	Lokacija: na dijelu UP. 27 blok B1, pDUP "Donja Gorica" za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", Podgorica			
Glavni inženjer: mr Novica Mitrović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Odgovorni inženjer: mr Novica Mitrović dia	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat		Razmjera: 1/200	
Saradnik: Aida Ajdini spec. sci. arh	Prilog: Situacija	Broj priloga: 4	Broj strane: 46	
Datum izrade i MP: septembar, 2023. godine		Datum revizije i MP:		

IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici

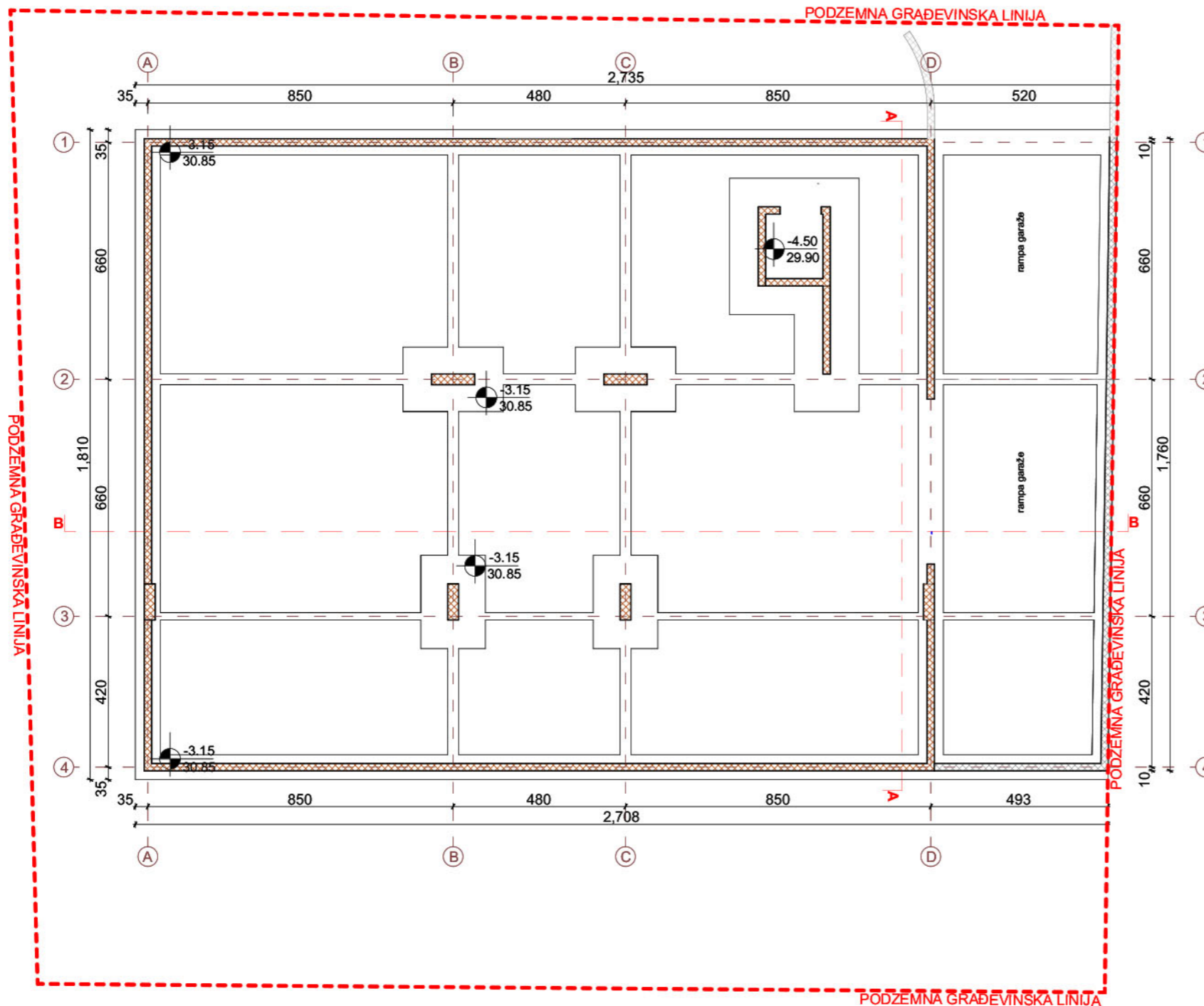
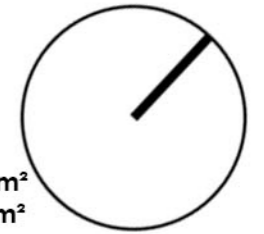


OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE

Osnova temelja

PARAMETRI:

POVRŠINA PARCELE	~ 818m ²
POVRŠINA NETO	~ 1208.78 m ²
POVRŠINA BRUTO	~ 1343.54 m ²
BGRP	~ 900.23 m ²
INDEKS IZGRAĐENOSTI	~ 1.10
INDEKS ZAUZETOSTI	~ 0.37
POSLOVNI PROSTOR BRUTO	~ 600.69 m ²
GARAŽA BRUTO	~ 442.31 m ²
STAMBENI DIO BRUTO	~ 299.54 m ²
BR. PARKING MJESTA	18 mjesta
POTREBAN BROJ (UT uslovi)	19 mjesta
OSTVARENO	13 mjesta
GARAŽA	13 mjesta
SPOLJAŠNJI PARKING	6 mjesta



	PROJEKTANT: NO FORM ARCHITECTS DOO	INVESTITOR: D&M POPOVIĆ DOO PODGORICA		
	Objekat: Objekat mješovite namjene	Lokacija: na dijelu UP. 27, blok B1, DUP "Donja Gorica" za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", Podgorica		
Glavni inženjer: mr Novica Mitrović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Odgovorni inženjer: mr Novica Mitrović dia	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat		Razmjera: 1/150	
Saradnik: Aida Ajdini spec. sci. arh	Prilog: Osnova temelja	Broj priloga: 5	Broj strane: 47	
Datum izrade i MP: septembar, 2023. godine		Datum revizije i MP:		

IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici



OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE

Osnova podruma



LEGENDA		
br	prostorija	P(m ²)
1	parking	212.40
2	ulica	148.63
3	trotuar	9.10
4	lift	2.88
5	stepenište	10.78
6	predprostor	9.22
7	tehnička prostorija	4.00
8	tehnička prostorija	3.87
9	tehnička prostorija	3.71
10	tehnička prostorija	4.47
11	tehnička prostorija	3.51
NETO površina podruma		412.57
BRUTO površina podruma		442.31



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
NO FORM ARCHITECTS DOO		D&M POPOVIĆ DOO PODGORICA		
Objekat:	Objekat mješovite namjene	Lokacija: na dijelu UP 27, blok B1, DUP "Donja Gorica" za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice, Podgorica		
Glavni inženjer:	mr Novica Mitrović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer:	mr Novica Mitrović dia	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat		Razmjera: 1/150
Saradnik:	Aida Ajdini spec. sci. arh	Prilog: Osnova podruma	Broj priloga: 6	Broj strane: 48
Datum izrade i MP: septembar, 2023. godine		Datum revizije i MP:		

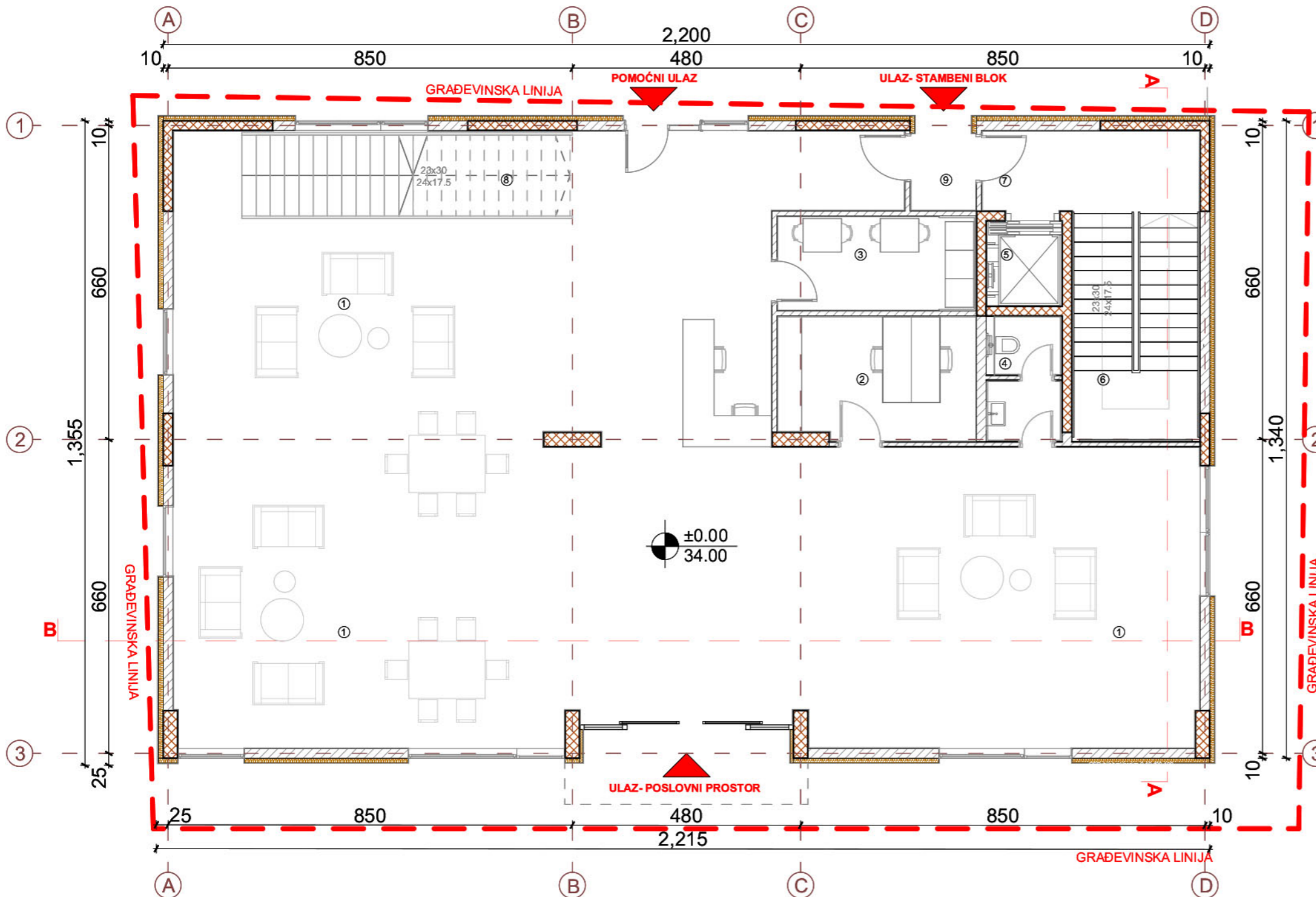
IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici



OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE

Osnova prizemlja



LEGENDA		
br	prostorija	P(m ²)
1	poslovni prostor	208.50
2	kancelarija	10.65
3	kuhinja	7.92
4	toalet	3.73
5	lift	2.88
6	stepenište	12.96
7	hodnik	7.67
8	stepenište	12.50
9	predprostor	2.44
NETO površina prizemlja		269.25
BRUTO površina prizemlja		301.15



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
NO FORM ARCHITECTS DOO		D&M POPOVIĆ DOO PODGORICA		
Objekat:	Objekat mješovite namjene	Lokacija: na dijelu UP 27, blok B1, DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", Podgorica		
Glavni inženjer:	mr Novica Mitrović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer:	mr Novica Mitrović dia	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	Broj priloga: 7	Razmjera: 1/100
Saradnik:	Aida Ajdini spec. sci. arh	Prilog: Osnova prizemlja	Broj priloga: 7	Broj strane: 49
Datum izrade i MP: septembar, 2023. godine		Datum revizije i MP:		

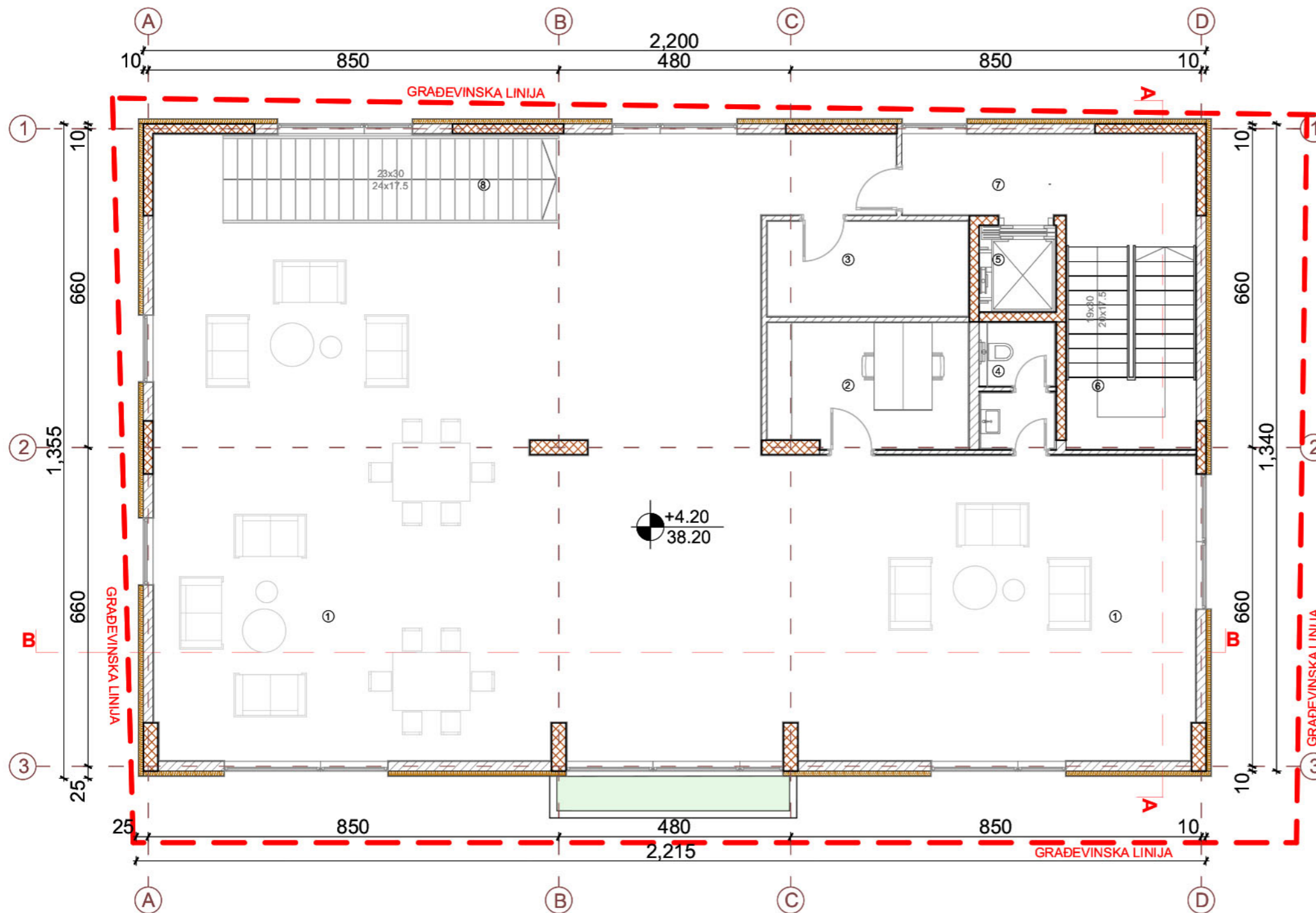
IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici



OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE

Osnova I sprata



LEGENDA		
br	prostorija	P(m ²)
1	poslovni prostor	210.50
2	kancelarija	10.65
3	ostava	7.92
4	toalet	3.73
5	lift	2.88
6	stepenište	11.12
7	hodnik	11.53
8	stepenište	12.50
NETO površina prvog sprata		270.83
BRUTO površina prvog sprata		299.54



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
NO FORM ARCHITECTS DOO		D&M POPOVIĆ DOO PODGORICA		
Objekat:	Objekat mješovite namjene	Lokacija: na dijelu UP 27, blok B1, DUP "Donja Gorica" za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice, Podgorica		
Glavni inženjer:	mr Novica Mitrović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer:	mr Novica Mitrović dia	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat		Razmjera: 1/100
Saradnik:	Aida Ajdini spec. sci. arh	Prilog: Osnova I sprata	Broj priloga: 8	Broj strane: 50
Datum izrade i MP: septembar, 2023. godine		Datum revizije i MP:		

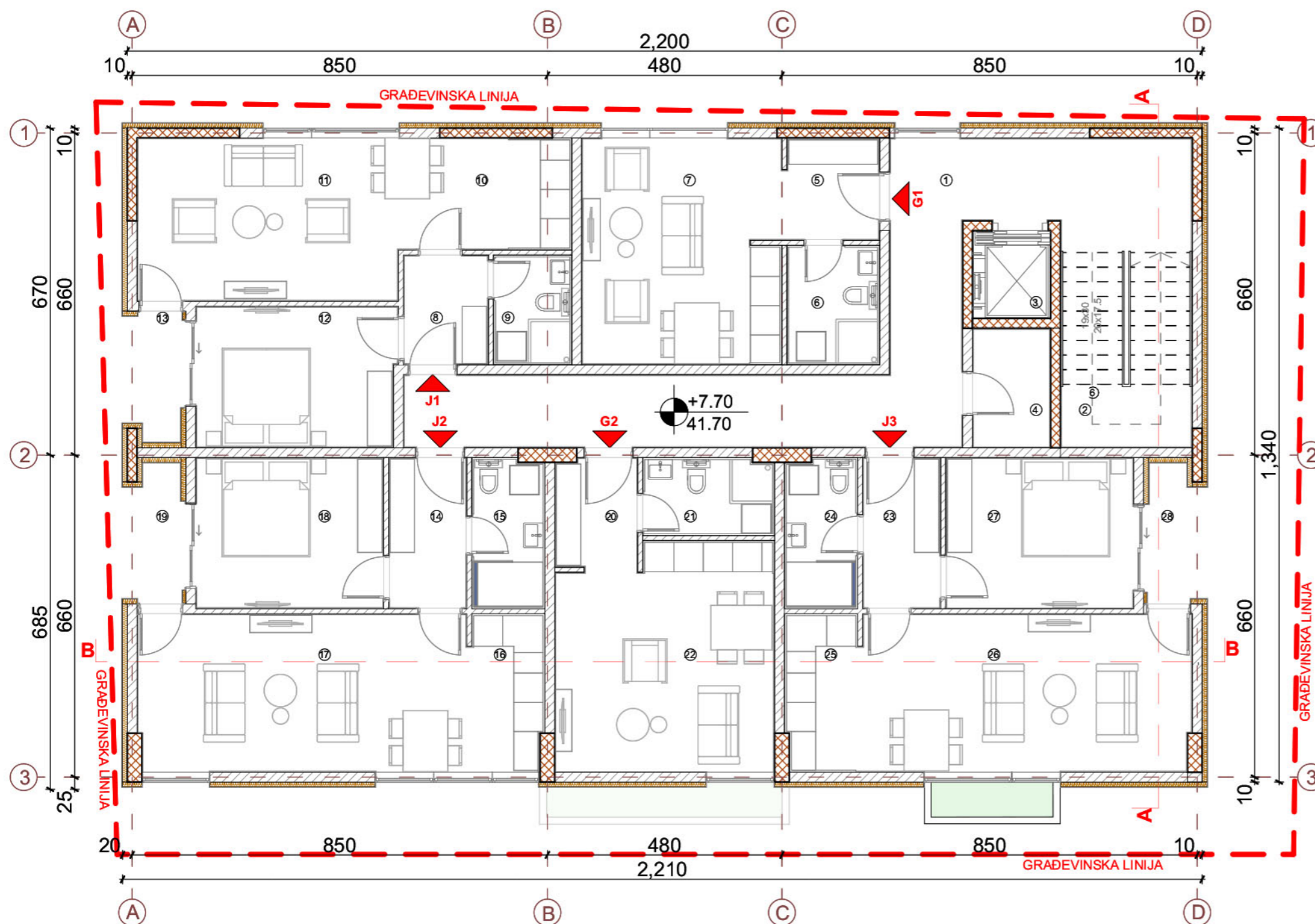
IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici

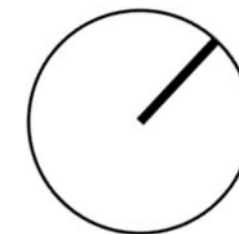


OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE

Osnova II sprata



LEGENDA		
br	prostorija	P(m ²)
zajedničke prostorije		
1	hodnik	33.18
2	stepenište	10.78
3	lift	2.88
4	ostava	3.77
garsonjera- G1		
5	hodnik	3.83
6	kupatilo	4.36
7	dnevna zona	19.22
jednosoban stan- J1		
8	hodnik	3.77
9	kupatilo	3.30
10	kuhinja	4.85
11	dnevna soba sa trpezarijom	20.72
12	spavaća soba	11.76
13	terasa	3.05
jednosoban stan- J2		
14	hodnik	4.78
15	kupatilo	4.24
16	kuhinja	5.16
17	dnevna soba sa trpezarijom	23.24
18	spavaća soba	11.67
19	terasa	3.44
garsonjera- G1		
20	hodnik	3.77
21	kupatilo	3.93
22	dnevna zona	20.29
jednosoban stan- J3		
23	hodnik	4.78
24	kupatilo	4.10
25	kuhinja	4.81
26	dnevna soba sa trpezarijom	21.47
27	spavaća soba	11.67
28	terasa	3.31
NETO površina drugog sprata		
		256.13
BRUTO površina drugog sprata		
		299.54



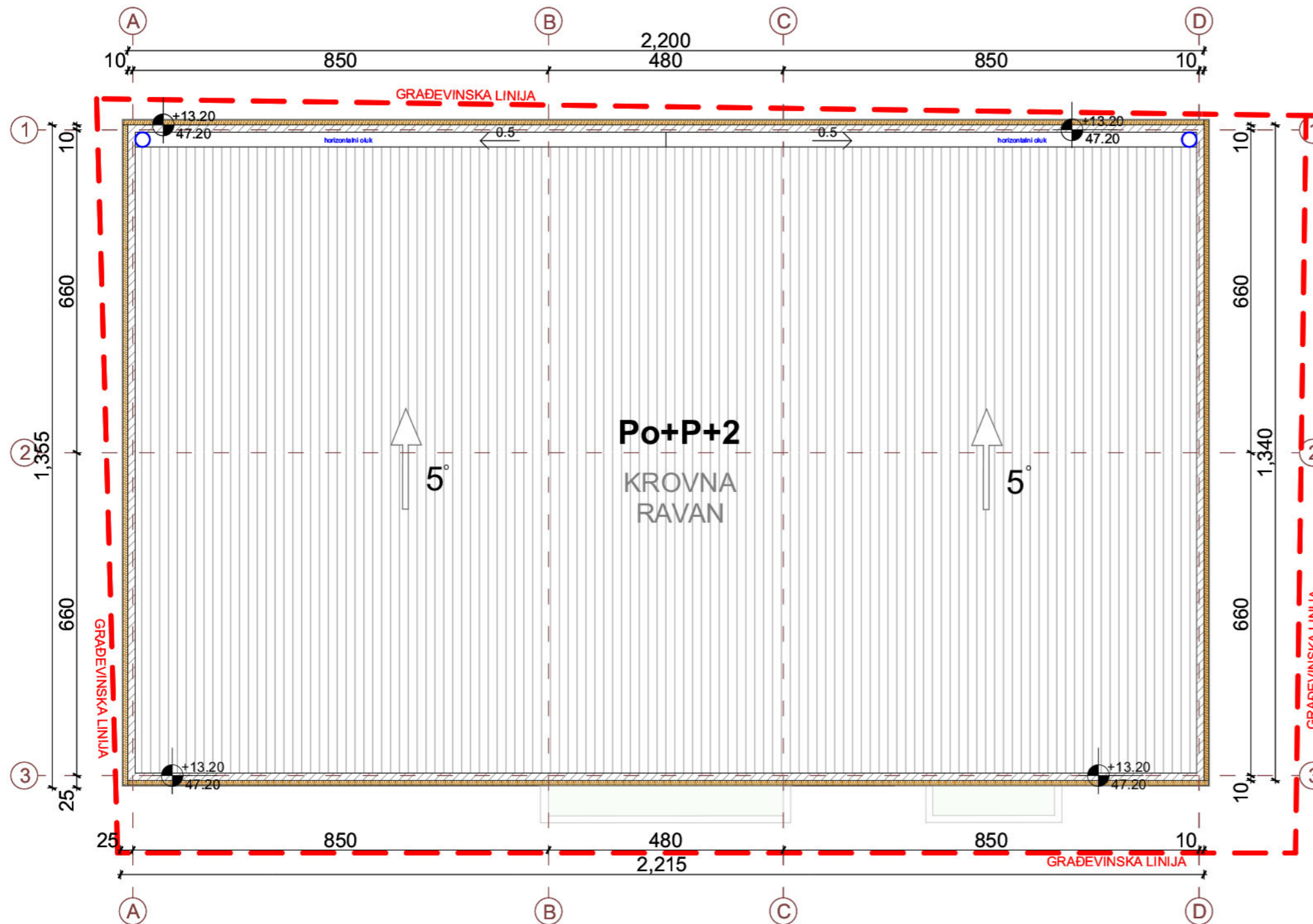
PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
NO FORM ARCHITECTS DOO		D&M POPOVIĆ DOO PODGORICA		
Objekat:	Objekat mješovite namjene	Lokacija: na dijelu UP 27, blok B1, DUP "Donja Gorica" za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice, Podgorica		
Glavni inženjer:	mr Novica Mitrović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer:	mr Novica Mitrović dia	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat		Razmjera: 1/100
Saradnik:	Aida Ajdini spec. sci. arh	Prilog: Osnova II sprata	Broj priloga: 9	Broj strane: 51
Datum izrade i MP: septembar, 2023. godine		Datum revizije i MP:		

IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici



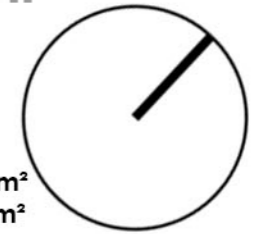
OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE




Osnova krovne ravni

PARAMETRI:

POVRŠINA PARCELE	~ 818m ²
POVRŠINA NETO	~ 1208.78 m ²
POVRŠINA BRUTO	~ 1343.54 m ²
BGRP	~ 900.23 m ²
INDEKS IZGRAĐENOSTI	~ 1.10
INDEKS ZAUZETOSTI	~ 0.37
POSLOVNI PROSTOR BRUTO	~ 600.69 m ²
GARAŽA BRUTO	~ 442.31 m ²
STAMBENI DIO BRUTO	~ 299.54 m ²
BR. PARKING MJESTA	18 mjesta
POTREBAN BROJ (UT uslovi)	19 mjesta
OSTVARENO	13 mjesta
GARAŽA	13 mjesta
SPOLJAŠNJI PARKING	6 mjesta



 PROJEKTANT: NO FORM ARCHITECTS DOO	INVESTITOR: D&M POPOVIĆ DOO PODGORICA		
Objekat: Objekat mješovite namjene	Lokacija: na dijelu UP 27, blok B1, DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", Podgorica		
Glavni inženjer: mr Novica Mitrović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: mr Novica Mitrović dia	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat		Razmjera: 1/100
Saradnik:	Prilog: Osnova krovne ravni	Broj priloga: 10	Broj strane: 52
Datum izrade i MP: septembar, 2023. godine	Datum revizije i MP:		

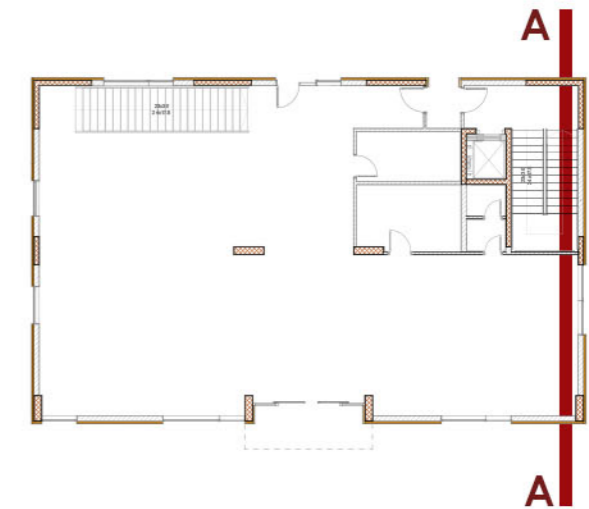
IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici



OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE

Presjek A-A



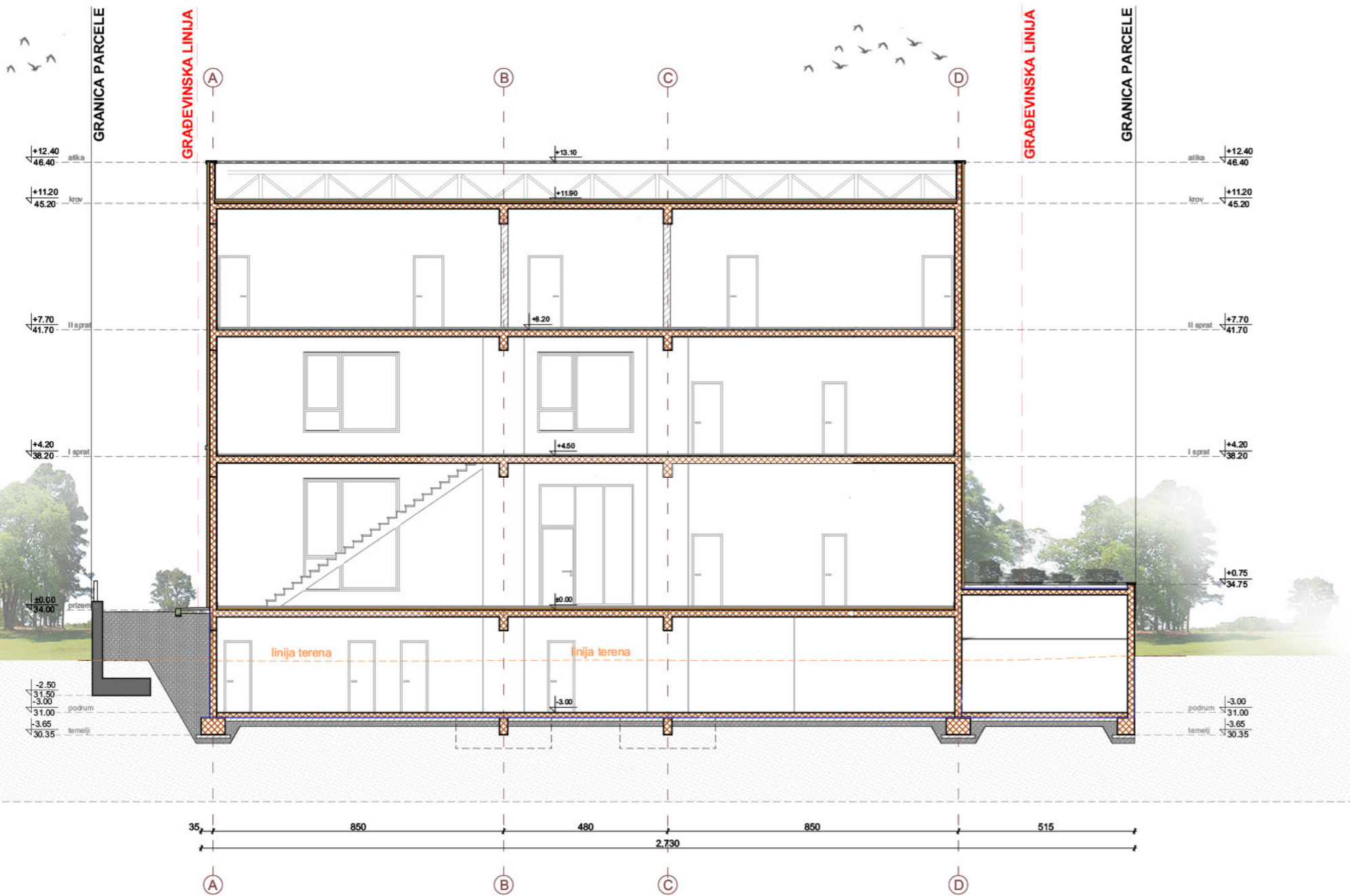
	PROJEKTANT: NO FORM ARCHITECTS DOO	INVESTITOR: D&M POPOVIĆ DOO PODGORICA		
	Objekat: Objekat mješovite namjene	Lokacija: na dijelu UP 27, blok B1, DUP "Donja Gorica" za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", Podgorica		
Glavni inženjer: mr Novica Mitrović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Odgovorni inženjer: mr Novica Mitrović dia	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat		Razmjera: 1/150	
Saradnik: Aida Ajdini spec. sci. arh	Prilog: Presjek A-A	Broj priloga: 11	Broj strane: 53	
Datum izrade i MP: septembar, 2023. godine		Datum revizije i MP:		

IDEJNO RJEŠENJE

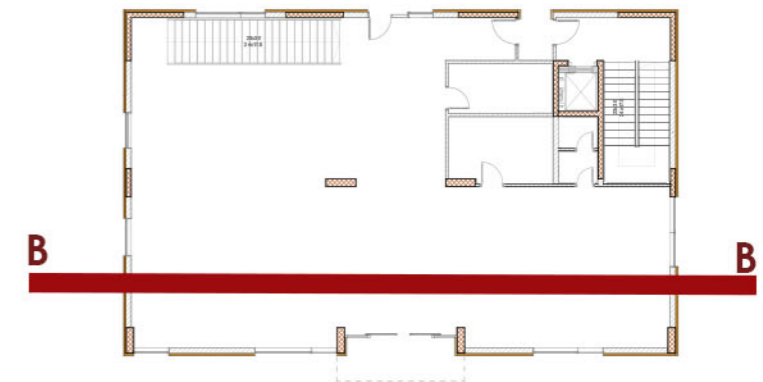
Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici



OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE



Presjek B-B



	PROJEKTANT: NO FORM ARCHITECTS DOO	INVESTITOR: D&M POPOVIĆ DOO PODGORICA		
	Objekat: Objekat mješovite namjene	Lokacija: na dijelu UP 27, blok B1, DUP "Donja Gorica" za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", Podgorica		
Glavni inženjer: mr Novica Mitrović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Odgovorni inženjer: mr Novica Mitrović dia	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat		Razmjera: 1/150	
Saradnik: Aida Ajdini spec. sci. arh	Prilog: Presjek B-B	Broj priloga: 12	Broj strane: 54	
Datum izrade i MP: septembar, 2023. godine		Datum revizije i MP:		

IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici

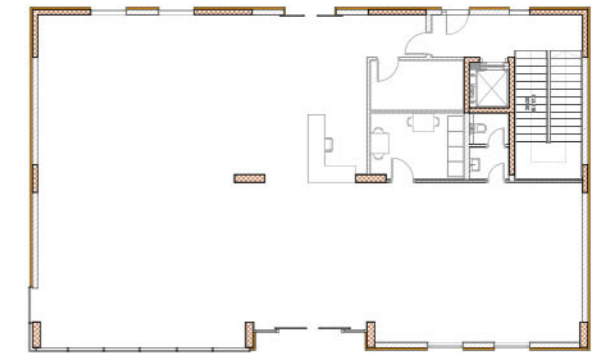


OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE



1. Južno-istočna fasada Fasade

2. Sjevero-zapadna fasada

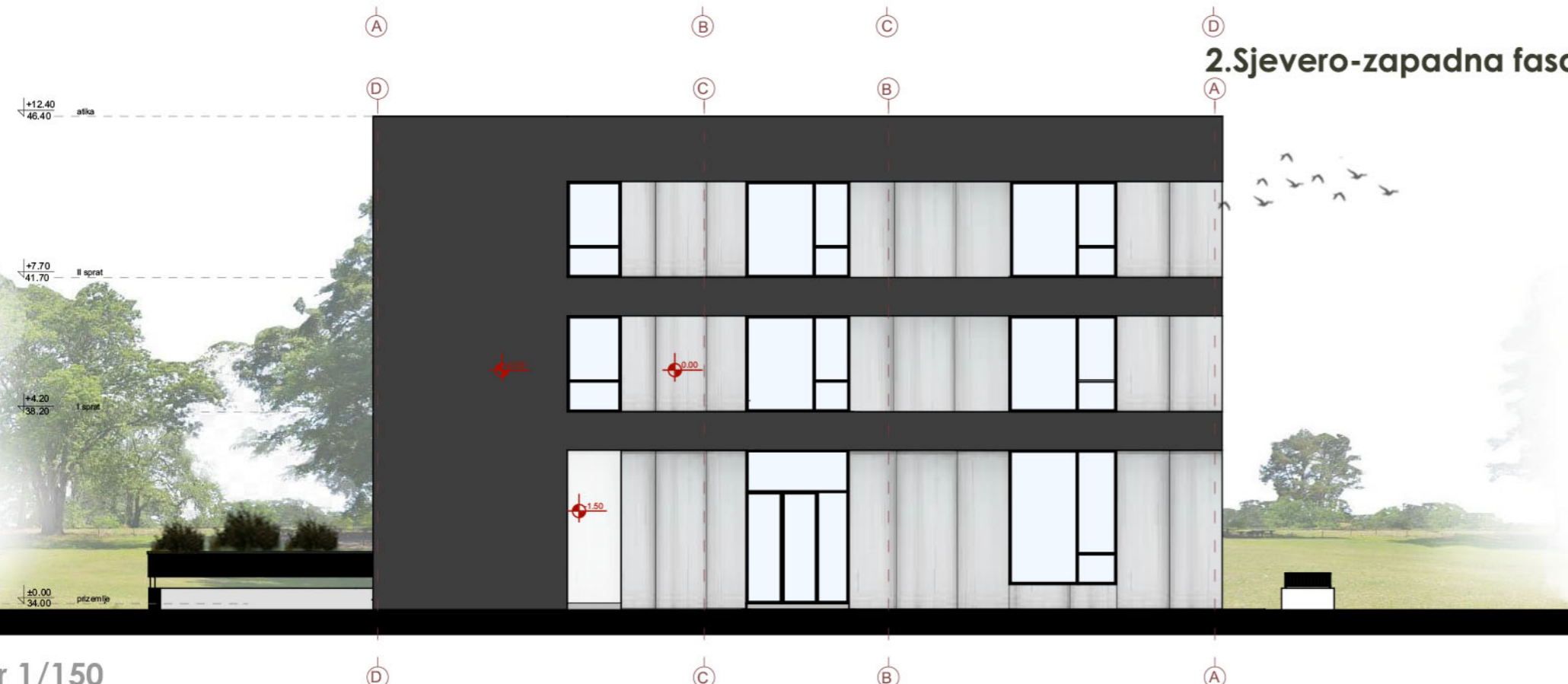


1. Južno-istočna fasada

Legenda materijalizacije

- Demit fasada
- Paneli
- Staklo

0 1 2 5 10



2. Sjevero-zapadna fasada

	PROJEKTANT: NO FORM ARCHITECTS DOO	INVESTITOR: D&M POPOVIĆ DOO PODGORICA		
	Objekat: Objekat mješovite namjene	Lokacija: na dijelu UP 27, blok B1, DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", Podgorica		
Glavni inženjer: mr Novica Mitrović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Odgovorni inženjer: mr Novica Mitrović dia	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat		Razmjera: 1/150	
Saradnik: Aida Ajdini spec. sci. arh	Prilog: Fasade	Broj priloga: 13	Broj strane: 55	
Datum izrade i MP: septembar, 2023. godine		Datum revizije i MP:		

IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici

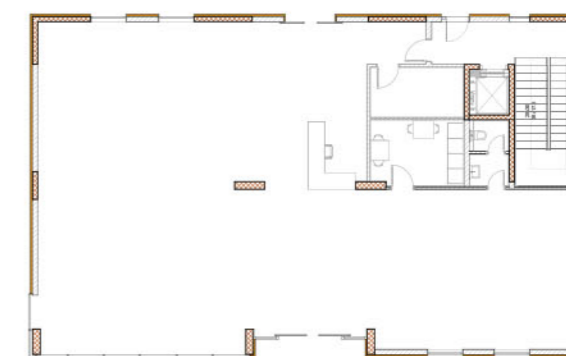


OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE

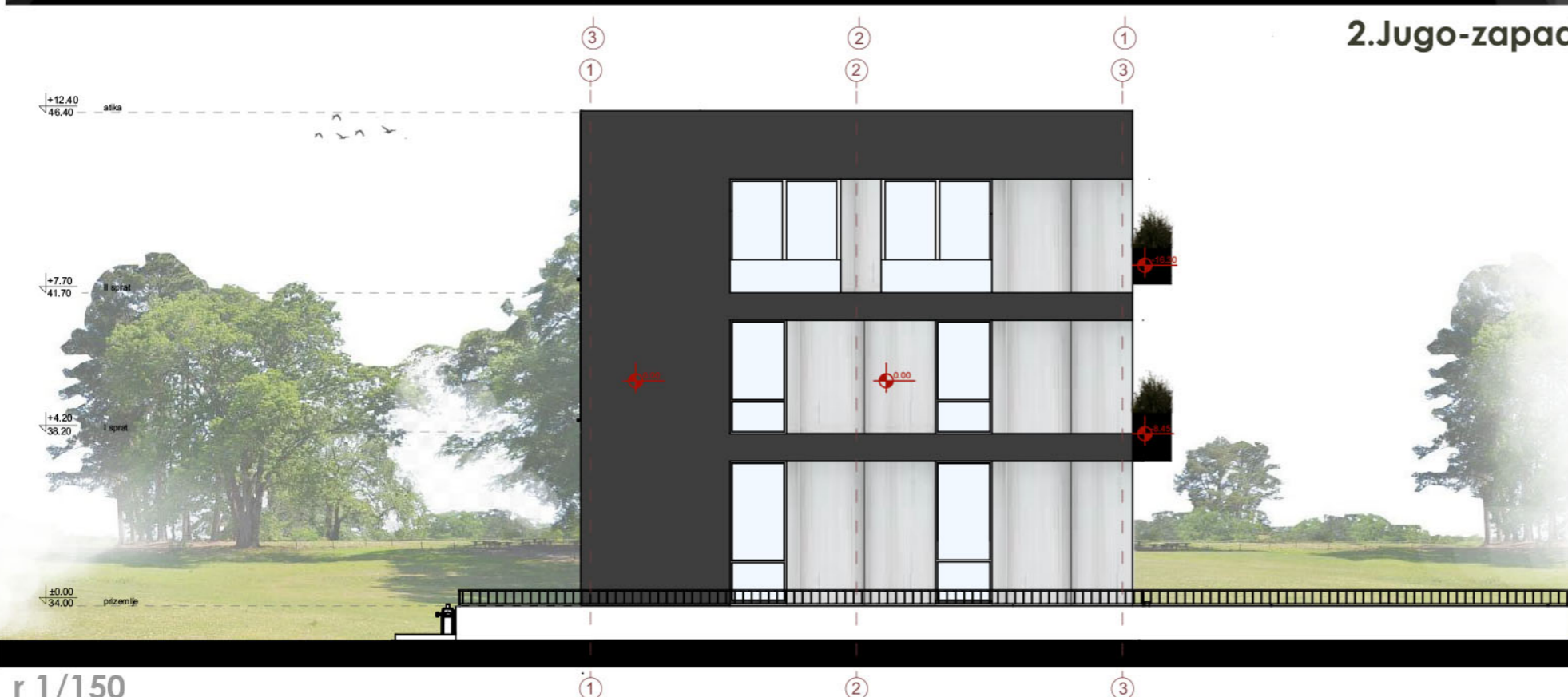


1. Sjevero-istočna fasada Fasade

2. Jugo-zapadna fasada



1. Sjevero-istočna fasada



2. Jugo-zapadna fasada

Legenda materijalizacije

- Demit fasada
- Paneli
- Staklo

0 1 2 5 10

	PROJEKTANT: NO FORM ARCHITECTS DOO	INVESTITOR: D&M POPOVIĆ DOO PODGORICA		
	Objekat: Objekat mješovite namjene	Lokacija: na dijelu UP 27, blok B1, DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", Podgorica		
Glavni inženjer: mr Novica Mitrović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Odgovorni inženjer: mr Novica Mitrović dia	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat		Razmjera: 1/150	
Saradnik: Aida Ajdini spec. sci. arh	Prilog: Fasade	Broj priloga: 14	Broj strane: 56	
Datum izrade i MP: septembar, 2023. godine		Datum revizije i MP:		

IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici



OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE



	PROJEKTANT: NO FORM ARCHITECTS DOO	INVESTITOR: D&M POPOVIĆ DOO PODGORICA		
Objekat: Objekat mješovite namjene	Lokacija: na dijelu UP 27, blok B1, DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", Podgorica			
Glavni inženjer: mr Novica Mitrović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Odgovorni inženjer: mr Novica Mitrović dia	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat		Razmjera:	
Saradnik: Aida Ajdini spec. sci. arh	Prilog: 3d model	Broj priloga: 15	Broj strane: 57	
Datum izrade i MP: septembar, 2023. godine		Datum revizije i MP:		


IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA
za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici



OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE



	PROJEKTANT: NO FORM ARCHITECTS DOO	INVESTITOR: D&M POPOVIĆ DOO PODGORICA		
Objekat: Objekat mješovite namjene	Lokacija: na dijelu UP 27, blok B1, DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", Podgorica			
Glavni inženjer: mr Novica Mitrović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Odgovorni inženjer: mr Novica Mitrović dia	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat		Razmjera:	
Saradnik: Aida Ajdini spec. sci. arh	Prilog: 3d model	Broj priloga: 16	Broj strane: 58	
Datum izrade i MP: septembar, 2023. godine		Datum revizije i MP:		


IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA
za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici



OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE



	PROJEKTANT: NO FORM ARCHITECTS DOO	INVESTITOR: D&M POPOVIĆ DOO PODGORICA		
Objekat: Objekat mješovite namjene	Lokacija: na dijelu UP 27, blok B1, DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", Podgorica			
Glavni inženjer: mr Novica Mitrović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Odgovorni inženjer: mr Novica Mitrović dia	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat		Razmjera:	
Saradnik: Aida Ajdini spec. sci. arh	Prilog: 3d model	Broj priloga: 17	Broj strane: 59	
Datum izrade i MP: septembar, 2023. godine		Datum revizije i MP:		

IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA
za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici



OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE



	PROJEKTANT: NO FORM ARCHITECTS DOO	INVESTITOR: D&M POPOVIĆ DOO PODGORICA		
Objekat: Objekat mješovite namjene	Lokacija: na dijelu UP 27, blok B1, DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", Podgorica			
Glavni inženjer: mr Novica Mitrović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Odgovorni inženjer: mr Novica Mitrović dia	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat		Razmjera:	
Saradnik: Aida Ajdini spec. sci. arh	Prilog: 3d model	Broj priloga: 18	Broj strane: 60	
Datum izrade i MP: septembar, 2023. godine		Datum revizije i MP:		

IDEJNO RJEŠENJE

Na dijelu URB. PARC. 27, BLOK B1, u zahvatu DUP-a "DONJA GORICA
za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici



OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE



	PROJEKTANT: NO FORM ARCHITECTS DOO	INVESTITOR: D&M POPOVIĆ DOO PODGORICA		
Objekat: Objekat mješovite namjene	Lokacija: na dijelu UP 27, blok B1, DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", Podgorica			
Glavni inženjer: mr Novica Mitrović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Odgovorni inženjer: mr Novica Mitrović dia	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat		Razmjera:	
Saradnik: Aida Ajdini spec. sci. arh	Prilog: 3d model	Broj priloga: 19	Broj strane: 61	
Datum izrade i MP: septembar, 2023. godine		Datum revizije i MP:		