

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE STAMBENOG OBJEKTA





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

Investitor	CORNER CONSTRUCTION D.O.O. PODGORICA
Objekat	STAMBENI OBJEKAT
Lokacija	UP 6, zona C, podzona 8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“, katastarske parcele br. 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica
Vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNO RJEŠENJE
Projektant	A-TIM STUDIO d.o.o. Ulica Ksenije Cicvarić br.39, 81000 Podgorica
Odgovorno lice	mr Marko Katnić, d.i.a.
Glavni inženjer	mr Tonja Ratić, d.i.a., br. Lic. UPI 107/7-1687/2

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

Investitor	CORNER CONSTRUCTION D.O.O. PODGORICA
Objekat	STAMBENI OBJEKAT
Lokacija	UP 6, zona C, podzona 8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“, katastarske parcele br. 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica
Vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
Projektant	A-TIM STUDIO d.o.o. Ulica Ksenije Cicvarić br.39, 81000 Podgorica
Odgovorno lice	mr Marko Katnić, d.i.a.
Glavni inženjer	mr Tonja Ratić, d.i.a., br. Lic. UPI 107/7-1687/2

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE

OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Projektni zadatak
Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

OSNOVE

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	IR.ARH.S.01	1:200
ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA	IR.ARH.S.02	1:200
SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	IR.ARH.S.03	1:200
SITUACIJA PLANIRANOG STANJA – OSNOVA KROVNE RAVNI	IR.ARH.S.04	1:200
SITUACIJA PLANIRANOG STANJA – OSNOVA PRIZEMLJA	IR.ARH.O.05	1:50
OSNOVA SUTERENA	IR.ARH.O.06	1:50
OSNOVA PRIZEMLJA	IR.ARH.O.07	1:50
OSNOVA I SPRATA	IR.ARH.O.08	1:50
OSNOVA II SPRATA	IR.ARH.O.09	1:50
OSNOVA TAVANA	IR.ARH.O.10	1:50
OSNOVA KROVNE RAVNI	IR.ARH.O.11	1:50

PRESJECI

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

FASADE

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
FASADA 1	IR.ARH.F.14	1:50
FASADA 2	IR.ARH.F.15	1:50
FASADA 3	IR.ARH.F.16	1:50
FASADA 4	IR.ARH.F.17	1:50

3D PRIKAZI OBJEKTA



OPŠTA DOKUMENTACIJA



UGOVOR

za izradu Idejnog rješenja arhitekture stambenog objekta koji se nalazi na UP 6, zona C, podzona 8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“, katastarske parcele br. 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica.

Sklopljen dana 05.10.2023. godine u Podgorici između:

1. „A-TIM STUDIO“ d.o.o. Podgorica, Ulica Ksenije Cicvarić, br. 39, 81000 Podgorica, koga zastupa direktor Marko Katnić
- i
2. „CORNER CONSTRUCTION“ d.o.o. Podgorica, Jovana Popovića Lipovca BB (agencija ACT TOP PLUS doo) Blok IX, Podgorica, Crna Gora (u daljem tekstu Investitor)

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada Idejnog rješenja arhitekture stambenog objekta koji se nalazi na UP 6, zona C, podzona 8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“, katastarske parcele br. 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica.

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

Član 2.

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



Član 3.

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

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 4.

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

ROK IZRADE

Član 5.

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

Član 6.

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

OSTALE ODREDBE

Član 7.

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



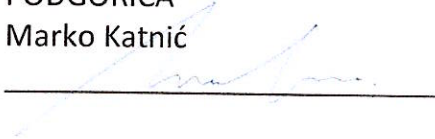
Član 8.

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

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

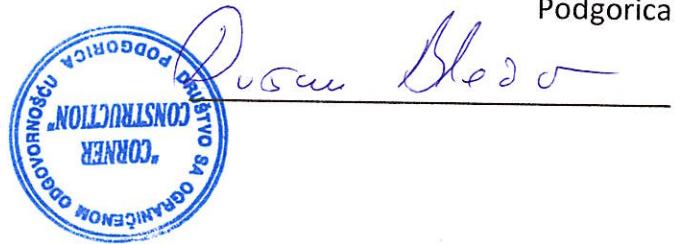
PROJEKTANT


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



INVESTITOR

CORNER CONSTRUCTION d.o.o.
Podgorica







**CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0750403 / 004
U Podgorici, dana 26.05.2022.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT "A-TIM STUDIO" D.O.O. - PODGORICA, broj 350404 podnijetoj dana 18.05.2022. u 11:43:32, preko

Ime i prezime: MILICA LEKOVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 0408983215016 CRNA GORA
Adresa: STUDENSKA BR. 56 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT "A-TIM STUDIO" D.O.O. - PODGORICA - registarski broj **5 - 0750403**, PIB **03075109**, i to:

Statut:

Briše se: Statut od 24.11.2021.

Registruje se - upisuje se: Statut od 16.05.2022.

Adresa uprave - sjedišta:

Briše se: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA

Registruje se - upisuje se: KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA

Adresa za prijem službene pošte:

Briše se: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA

Registruje se - upisuje se: KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

Briše se: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA

Registruje se - upisuje se: KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA

Obrazloženje

Podnosilac je dana 18.05.2022 u 11:43:32 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću A-TIM STUDIO.

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).



Sam. savjetnik I

Dragan Filipović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija i socijalnog staranja CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017 -60-Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.

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

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

RJEŠENJE

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

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



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

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
 DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
 I LICENCIRANJE
 Direkcija za licenciranje
 Broj: UPI 107/7-1687/2
 Podgorica, 10.04.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE mr TONJI RATIĆ, Spec.Sci. arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-1687/1 od 28.03.2018.godine, mr Tonja Ratić, Spec.Sci. arhitekture, iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva prosvjete UPI br.05-1-353/1 od 23.aprila 2013.godine, kojim se Tonji Ratić, priznaje Diploma o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu Magistar arhitekture, nakon završenih studija u trajanju od pet godine, Univerziteta »La Sapienza« u Rimu, Republika Italija(ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Tonji Ž. Ratić, spec.sci.arh., iz Podgorice, izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata u unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenje terena, br. 01-1243/4 od 12.11.2015. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Tonji Ž. Ratić, spec.sci.arh., iz Podgorice, izdaje licenca odgovornog inženjera za izvođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena, br. 01-1243/4 od 12.11.2015. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo iz 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 VIII1 podnivoa okvira kvalifikacije i

najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca 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: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:02-3782

Podgorica, 03.11.2022. godine

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

POTVRDA




o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

TONJA Ž. RATIĆ, magistar arhitekture iz Podgorice,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **03.11.2023.** godine.

Obradila:
Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNA SEKRETARKA
Blaženka Dabanović, dipl.pravnica

	Filijala/O.J.:	3104				
	Šifra zastupnika:	50272			Broj Polise:	ODG003770
	Kanal Prodaje:	DIREKT			Novo/Obnova:	Novo
					Veza sa Polisom:	
POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI			BROJ POLISE ODG003770			
Ugovarač: A-TIM STUDIO D.O.O, Ul.Ksenije Ciovarić 39, PODGORICA, JMBG/PIB: 03075109						
Osigurani: A-TIM STUDIO D.O.O, Ul.Ksenije Ciovarić 39, PODGORICA, JMBG/PIB: 03075109						
TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 29.11.2022 u 00:00 do 28.11.2023. 23:59						
USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)						
NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja						
Osigurava se:		Suma Osiguranja €	Premija €			
Šifra: 131100DP						
1. Opasnost: Projektantska odgovornost						
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.) i odgovornost iz tehničkog nadzora "konsaltinga" po uslovima US-odp (član 1. stav 3)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete) ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrivanja osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja) koji se izvodi odnosno izgrađuje /montira po projektu kojeg je izradio osigurani. Poovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini :80.000.00€ Uključeno je osiguravajuće pokrivanje kje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koje nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokrivanje tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 600€. Godišnji agregat :200.000.00€ Iz osiguravajućeg pokriva su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova(odgovornost izvođača radova)Sastavni dio polise Klausula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19)(KL-covid/20-12-cg).		200.000,00€	260,00€			
A Uključena odgovornost za fizička oštećenja i uništenje (Vrijednost godišnje realizacije svih projekata do 108.000EUR) (0.325%)						
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (150%)				390,00€		
C Osigurani kod svake štete učestvuju sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)						
D Godišnji agregat jednostruki (20%)				-130,00€		
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)				-26,00€		
F trajanje do 1 godine (100%)						
OS - 01 / 1	Štampano: 29.11.2022 13:57			Strana: 1 od 2		
Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica, PIB: 02018560 Tel: 020 404 400 www.lo.co.me email: info@lo.co.me						



	Filijala/O.J.:	3104		
	Šifra zastupnika:	50272	Broj Polise:	ODG003770
	Kanal Prodaje:	DIREKT	Novo/Obnova:	Novo
			Veza sa Polisom:	
POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI			BROJ POLISE ODG003770	
Ugovarač: A-TIM STUDIO D.O.O, Ul.Ksenije Cicvarić 39, PODGORICA, JMKG/PIB: 03075109				
Osiguravnik: A-TIM STUDIO D.O.O, Ul.Ksenije Cicvarić 39, PODGORICA, JMKG/PIB: 03075109				
TRAJANJE OSIGURANJA:Polisa važi od 29.11.2022 u 00:00 do 28.11.2023. 23:59				
Osigurava se:				
			Suma Osiguranja €	Premija €
Sastavni dio polise Klausula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19)(KL-covid/20-12-cg)				
Tel.067/142-899			BRUTO PREMIIJA:	494€
			POREZ NA PREMIIJU:	44.46€
			UKUPNA PREMIIJA ZA	538.46€
UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIE OSIGURANJA:				
Način plaćanja prve uplate POPRFAK 0				
1. 29.11.2022 538.46				
Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8179-62 CKB, 530-1357-16 NIB, 535-4815-87 PB, 565-303-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG003770				
Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zkont o obli. odnosima (S.L.RCC br. 47/08)).				
Ukoliko se premija ne plaća u ugovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima (br. 416) nije obračunata premija za proširene osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguravnik ima osiguravajuće pokrće samo za dio ostale odgovorne naknade iz osiguranja, u razmjeri između premije koja je obračunata i premije koju je trebala biti obračunata. Obratite pažnju da Zakonom o zaštiti podataka se ličnosti ugovarač daje izričitu saglasnost osiguravniku da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navođene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učelje je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podatke koristi za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (službe ponuda i promotivnih materijala osiguravnik), s tim da se ova saglasnost može opozvati pišanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, ugovarač daje saglasnost, svojom licu sa djiim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravaču prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.				
VUKOTIĆ ZORICA				Ugovarač osiguranja
U Podgorica, 29.11.2022				
Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.				
OS - 01 / I	Štampano: 29.11.2022 13:57		Strana: 2 od 2	

lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB:02018590 Tel: 020 404 400 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

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

RJEŠENJE

O imenovanju mr Tonje Ratić dipl. ing. arh. za Glavnog inženjera na izradi Idejnog rješenja arhitekture stambenog objekta koji se nalazi na UP 6, zona C, podzona 8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“, katastarske parcele br. 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica.

Podgorica, 25.oktobar 2023. godine



Izvršni direktor:
Marko Katnić

**PODACI O OVLAŠĆENIM
INŽENJERIMA**

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
Stambeni objekat	A-TIM STUDIO d.o.o. licenca br. 107/7-2487/2, Ulica Ksenije Cicvarić, br.39, Podgorica tel. +38267643855, info@atimstudio.me	Mr Tonja Ratić d.i.a. Licenca br. 107/7-1687/2

JELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
Idejno rješenje arhitekture	A-TIM STUDIO d.o.o. licenca br. 107/7-2487/2, Ulica Ksenije Cicvarić, br.39, Podgorica tel. +38267643855, info@atimstudio.me	Mr Tonja Ratić d.i.a. Licenca br. 107/7-1687/2

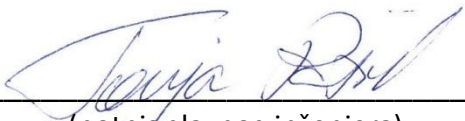
IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA	UP 6, zona C, podzona 8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“, katastarske parcele br. 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
GLAVNI INŽENJER	mr Tonja Ratić, d.i.a., br. lic. UPI 107/7-1687/2

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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



(potpis glavnog inženjera)

Podgorica, 25.10.2023.godine

(mjesto i datum)




(potpis odgovornog lica)

IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE

INVESTITOR CORNER CONSTRUCTION DOO

OBJEKAT Objekat kolektivnog stanovanja

LOKACIJA DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne zaobilaznice"
-Izmjene I dopune, UP6, zona C, podzona 8, katastarska parcel 1927/3 I
katastarska parcel 1929/2, KO Donja Gorica

VRSTA
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE

GLAVNI INŽENJER Bubanja Aleksandra dipl.inž.geod. br.licence 02-677/1 od 13.02.2018


SAOBRAĆAJNI PRILAZ LOKACIJI I OBJEKTU

Predmetna urbanistička parcela UP 6, DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne zaobilaznice" -Izmjene I dopune, zona C, podzona 8, katastarska parcel 1927/3 i katastarska parcel 1929/2, KO Donja Gorica. Prilaz parcelama je preko katastarske parcele 1927/1, iz LN 6616 koja je u vlasništvo Peković Radomir Nemanje.

Podgorica, Oktobar 2023.



„GIONANA“ d.o.o. Podgorica


Aleksandra Bubanja dipl.ing.geod.

Ostvarene površine i urbanistički parametri

STAMBENI OBJEKAT koji se nalazi na lokaciji koju čini: UP 6, zona C, podzona 8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“, katastarske parcele br. 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica

Ukupna neto površina objekta bez suterena i tavana	1 020.90m ²
Ukupna neto površina objekta sa suterena i tavana	1 593.00m ²
Ukupna bruto površina objekta bez suterena i tavana	1 202.60 m ²
Ukupna bruto površina objekta sa suterenom i tavanom	1 865.20 m ²

	Zahtijevani parametri po UTU	Ostvareni parametri u projektu
Indeks zauzetosti	0.40	0.40
Indeks izgrađenosti	1.20	1.19
Spratnost objekta (broj etaža)	3	Su+P+2+T
Ukupna BRGP	1 207.00 m ²	1 202.60 m ²
Površina zauzetosti	402.00 m ²	402.00 m ²

Izjavljujem da je stambeni objekat koji se nalazi na lokaciji koju čini: UP 6, zona C, podzona 8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“, katastarske parcele br. 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica u skladu sa UTU.

Izjavljujem da je objekat urađen u skladu sa Projektnim zadatkom, UT uslovima broj 08-332/23-1411 izdatih 25. avgusta 2023. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, relevantnim lokalnim propisima i pravilima struke.

Vodeći projektant,
mr arh. Tonja Ratić
A-TIM Studio d.o.o., Podgorica



Tonja Ratić

Investitor radova**Fizičko lice**

 (upisati ime i prezime)

Privredno društvo

Naziv _____

Sjedište _____

Pravno lice

Naziv „CORNER CONSTRUCTION“ d.o.o. Podgorica
 Sjedište Jovana Popovića Lipovca BB (agencija ACT TOP
 PLUS doo) Blok IX, Podgorica, Crna Gora

Preduzetnik

Naziv _____

Sjedište _____

Oblik svojine:

Privatno _____ ①

Javno _____ 2
 (zaokruži odgovarajući broj)

Porijeklo kapitala:

Domaći _____ ①

Strani _____ 2
 (zaokruži odgovarajući broj)

1. Lokacija

Opština Podgorica

Adresa:

2. UP 6, zona C, podzona 8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora
 Cetinjskog puta i južne obilaznice“, katastarske parcele br.
 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica

3. Naziv objekta

Stambeni objekat

4. Vrste radova

Novogradnja _____ ①

Rekonstrukcija –
 dogradnja/nadogradnja _____ 2

Rekonstrukcija u postojećim
 gabaritima _____ 3

(zaokruži odgovarajući broj)

5. Površina i zapremina objekta

Bruto površina objekta

1.202,60 m²

Bruto zapremina objekta

17.317,44 m³

6. Sistem gradjenja objekta

Tradicionalni _____ ①

Polumontažni _____ 2

Montažni _____ 3

(zaokruži odgovarajući broj)

7. Veličina objekta, prema broju spratova

Ispod zemlje _____ | 1/-3.00

Iznad zemlje 3/14.40 m/

(upisati broj spratova i najnižu/najvišu kotu)

8. Instalacije u objektu**Vodovod**

Ima _____ ①

Nema _____ 2

(zaokruži odgovarajući broj)

Kanalizacija

Ima _____ ①

Nema _____ 2

(zaokruži odgovarajući broj)

Centralno grijanje

Ima _____ 1

Nema _____ ②



(zaokruži odgovarajući broj)

Lift

Ima _____ ①
Nema _____ 2
(zaokruži odgovarajući broj)

9. Da li ima stanova u objektu

Da _____ ①
Ne _____ 2
(zaokruži odgovarajući broj)

10. Stanovi: 2 garosnjere površine 50.90 m²
10 jednosobnih jedinica površine 394.90 m²
5 dvosobnih jedinica površine 308.50 m²
1 četvorosobna jedinica površine 151.20 m²

11. Kuhinja

Kuhinja površine 4m² i više : 7

Kuhinja površine manje od 4m²: 11

12. Korisna površina poslovnog prostora

| _____ |

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI



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

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

Broj: 08-332/23-1411

Podgorica, 25. avgust 2023. godine

PEKOVIĆ NEMANJA

Miloša Obilića br. 18/7, Podgorica

Na osnovu Vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/23-1411 od 28.07.2023. godine) za izgradnju objekta na prostoru **katastarskih parcela broj 1927/3 i 1329/2 iz LN broj 6619**, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12. 2020, 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021.) i **DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune u Podgorici** („Službeni list Crne Gore - OP", broj 048/20), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko – tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za **izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 6, zona C, podzona C8**, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. (br: UPI-02-041/23-5857/2 od 07.08.2023. godine).

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

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

S poštovanjem,

Obradio:
Dušan Savičević



RUKOVODILAC SEKTORA
mr. Radmila Maljević, dipl. ing. saobr.


PRILOG:

- Kao u tekstu

DOSTAVLJENO:

- Imenovanom
- a/a
- Nadležnom inspekcijском organu

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>08-332/23-1411 09. 08. 2023. godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021) **DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune** ("Sl. list CG – OP", br. 048/20) u Podgorici, podnijetog zahtjeva od strane **PEKOVIĆ NEMANJE** iz Podgorice, br. 08-332/23-1411 od 28.07.2023. godine, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za urbanističku parcelu **UP 6, zona C, podzona C8** čijoj površini pripada površina katastarskih parcela broj **1927/3 i 1929/2 KO Donja Gorica**, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu **DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune**.

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

PODNOŠILAC ZAHTEVA:

PEKOVIĆ NEMANJA, Podgorica

POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. **6619**, na prostoru katastarskih parcela br. **1927/3 i 1929/2 KO Donja Gorica**, *ne postoji izgrađen objekat.*

Nakon uvida u list nepokretnosti i **DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune**, konstatovano je da se površina katastarskih parcela br. **1927/3 i 1929/2** nalazi u zahvatu urbanističke parcele **UP 6, zona C, podzona C8**.

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

U listu nepokretnosti, dostavljenom od strane *Uprave za katastar i državnu imovinu*, br. **6619**, za katastarske parcele br. **1927/3 i 1929/2 KO Donja Gorica**, *sadržani su podaci o vlasničkoj strukturi parcela kao i teretima i ograničenjima.*

List nepokretnosti br. **6619** i **kopija katastarskog plana** za prostor katastarskih parcela br. **1927/3 i 1929/2 KO Donja Gorica** iz navedenog lista, sastavni je dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE

NAMJENA PARCELE

Površina urbanističke parcele **UP 6** iznosi 1006m² i precizno je definisana koordinatama tačaka u grafičkom dijelu UTU-a.

Planirana namjena urbanističke parcele **UP 6** je „MN“ (površine mješovite namjene).

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

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

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

Elementi urbanističke regulacije

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

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

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

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

Urbanistička parcela

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Položaj objekta prema obodnim saobraćajnicama je definisan građevinskom linijom, a za podzemne etaže do

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

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

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

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

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

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

Vertikalni gabarit

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

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

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

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

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

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

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

Uređenje parcele

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

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

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

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

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

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

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

Oblikovanje prostora i objekata i materijalizacija

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

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike planiranog naselja. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Objekat mora biti estetski i materijalno oblikovan na način koji će odgovarati njegovoj namjeni. Nagib krovnih ravni treba uskladiti sa klimatskim uslovima. Krovove raditi kose dvovodne, četvorovodne ili složene sa odgovarajućim nagibom i max. visinom nadzitka 1,20 m, odnosno ravne, u skladu sa namjenom.

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

Uslovi za priključenje objekata na komunalnu i ostalu infrastrukturu

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

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

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

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

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

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

POSEBNI USLOVI

Zona C

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

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

Napomene (objašnjenje za oznaku u Tabeli:

- oznaka UP...n^d na urbanističkim parcelama znači da preko ovih urbanističkih parcela prolaze dalekovodi, te treba voditi računa da se u tom dijelu UP ispod zaštitnog koridora dalekovoda ne mogu graditi objekti. Za intervencije na izgrađenim objektima neophodna je saglasnost nadležnog preduzeća.

Zaštitni koridori su definisani na grafičkim prilogima br.8 *Elektroenergetika* i br.11 *Uslovi za sprovođenje Plana*.

U podzoni C8, u koridoru definisanom PUP-om Podgorice (Generalno urbanističko rješenje) označenom na grafičkim prilogima linijom i šrafurom, od granice DUP-a Gornja Gorica 3 – dio A, do kružnog toka, može se projektovati i izvoditi saobraćajnica u punom profilu koridora. Linija koridora predstavlja regulacionu liniju RL, bez obzira što dio koridora ulazi u urbanističke parcele. Između definisane RL i GL nije dozvoljena izgradnja objekata, niti površinskih parkirališta kao ni sadnja visokog rastinja. Urbanistički parametri se primjenjuju u odnosu na površinu urbanističke parcele u cjelosti.

Prilikom projektovanja kružnog toka u podzoni C8, dozvoljava se mogućnost ulaska u urbanističke parcele, radi dobijanja projektovanih elemenata saobraćajnice (širine, radijusi i ostali elementi).

Primjeniti uslove iz poglavlja Saobraćaj.

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

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

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

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

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

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

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

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele:

- Potreban broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele;
- Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po normativima.
- Parkinge uz protočne 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 UP se mogu graditi garaže (klasična i/ili mehanička(sa autoliftovima),, podzemna i/ili nadzemna)u sklopu objekta i/ili kao samostalni objekti

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

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

- Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemne garaže neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini, ukoliko je potrebno. Broj podzemnih etaža nije ograničen.
 - Prilikom projektovanja klasičnih garaža poštovati normative i standarde koji definišu ovu oblast. (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave odnosno kružne rampe, nagib rampie, broj rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, 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 zavisi od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti i za njih se može predvidjeti eksterni kolski prilaz.
 - Kolski prilaz (ulaz i izlaz iz garaže) riješiti prema postojećim saobraćajnim tokovima na tom lokalitetu a poželjno je projektovati prilaz (ulaz i izlaz) iz garaže sa servisne saobraćajnice. Tačan položaj priključka garaže na javne saobraćajnice, definiše se na nivou tehničke dokumentacije, bez izdvajanja posebne parcele za pristup. Preporuka je da se ulaz i izlaz iz garaže objedine tj. da imaju zajedničku kontrolu.
 - Pješačka vertikalna komunikacija se sastoji od stepeništa i/ili lifta koji ima predviđen izlaz na krovnu terasu. Krov garaže se može koristiti kao parkiralište ili kao ozelenjena krovna terasa, a poželjno je primjeniti i vertikalno ozelenjavanje fasada.
 - Protivpožarne vertikale predvidjeti u skladu sa protivpožarnim propisima i potrebama garaže.
 - Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list CG", broj 9/12)
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način, kao i njihovo pretvaranje u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slicno).

MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

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

Mjere zaštite od zemljotresa

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

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

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

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

Mjere zaštite od požara

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

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

SFRJ br.20/71, 23/71)

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

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

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

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

USLOVI ZA UNAPREĐENJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

1. pasivno - za grijanje i osvjjetljenje prostora,
2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode,
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.

Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo poslovnih objekata (ZPO)

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

Uslovi za uređenje:

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

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

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

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

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

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

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

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

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

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

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

Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu

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

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je sastavni dio ovih uslova.

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune**, koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**.

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Urbanističkoj parceli **UP 6** u okviru **DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune**, pristupa se sa saobraćajnice kako je prikazano na prilogu Saobraćaj (presjek).

Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune** koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**.

OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa $42^{\circ}26'$ sjeverne geografske širine i $19^{\circ}16'$ istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namijenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.

Inženjersko geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47
- ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9^o MCS

Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

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

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

OSTALI USLOVI

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

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

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

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

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

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	(MN) Mješovita namjena
Oznaka urbanističke parcele	UP 6, zona C, podzona C8
Površina urbanističke parcele (m ²)	1006
Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti	0,4
Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	1,2
Maksimalna površina pod objektom (m ²)	402
Maksimalna dozvoljena BGP objekta (m ²)	1207
Broj etaža	3

PRILOZI

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

OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:

Dušan Savićević



RUKOVODILAC SEKTORA:

mr. Radmila Maljević, dipl. ing. saobr.



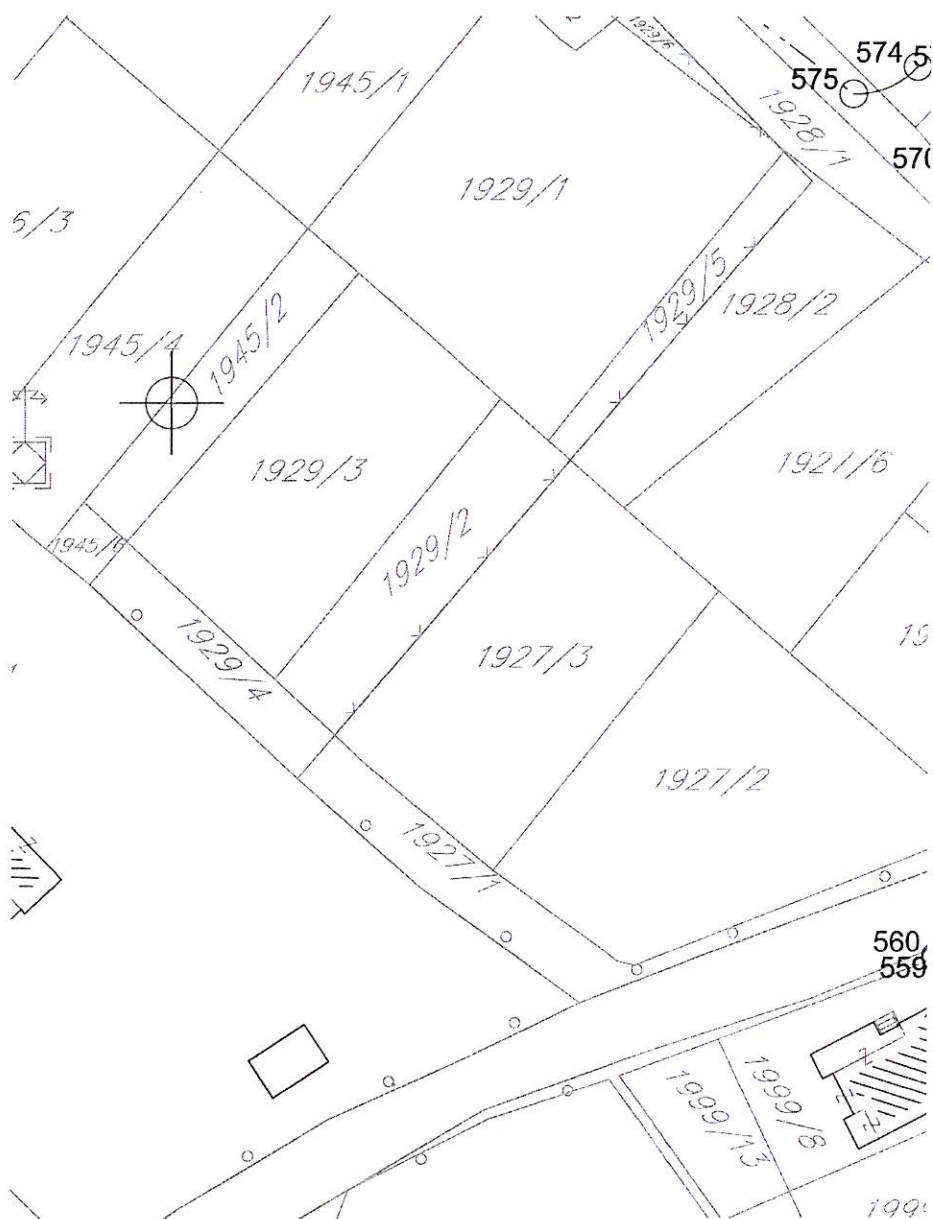
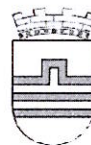
DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi

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

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

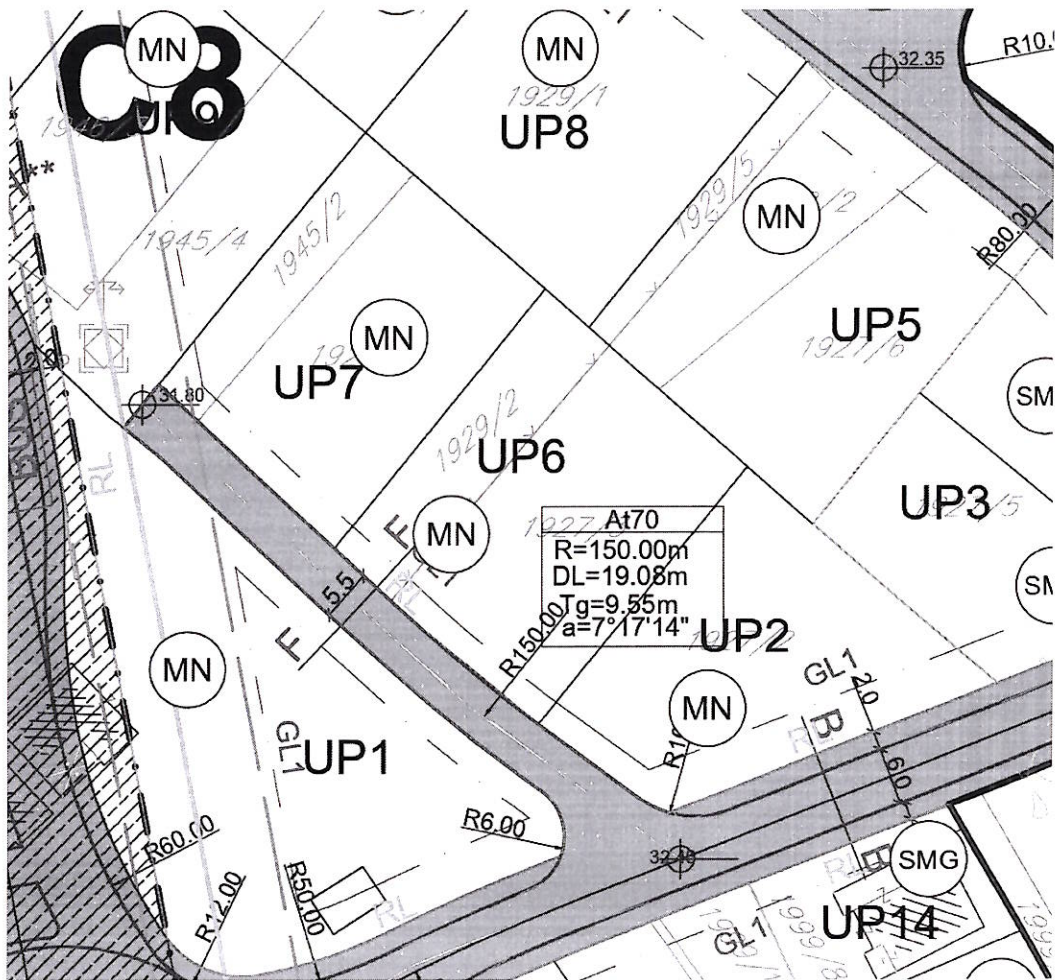
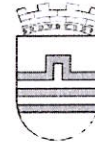
Broj: 08-332/23-1411
Podgorica, 09.08.2023. godine


Glavni grad Podgorica



GRAFIČKI PRILOG – 01 Topografsko katastarska podloga sa granicom plana
Izvod iz DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i
dopune, za urbanističku parcelu UP 6, zona C, podzona C8

br. priloga
1



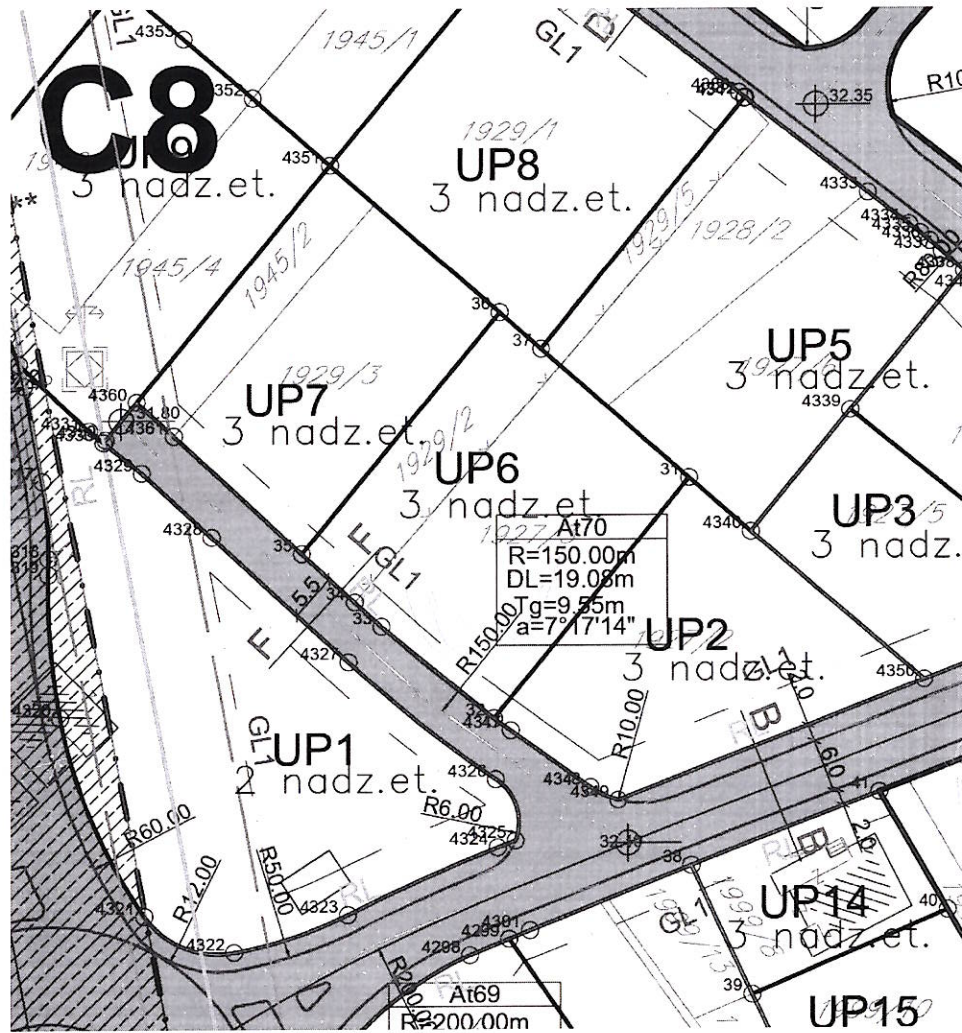
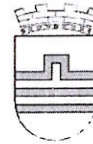
 Površine za mješovite namjene

GRAFIČKI PRILOG – 04 Planirana namjena površina

Izvod iz DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, za urbanističku parcelu UP 6, zona C, podzona C8

br. priloga

2

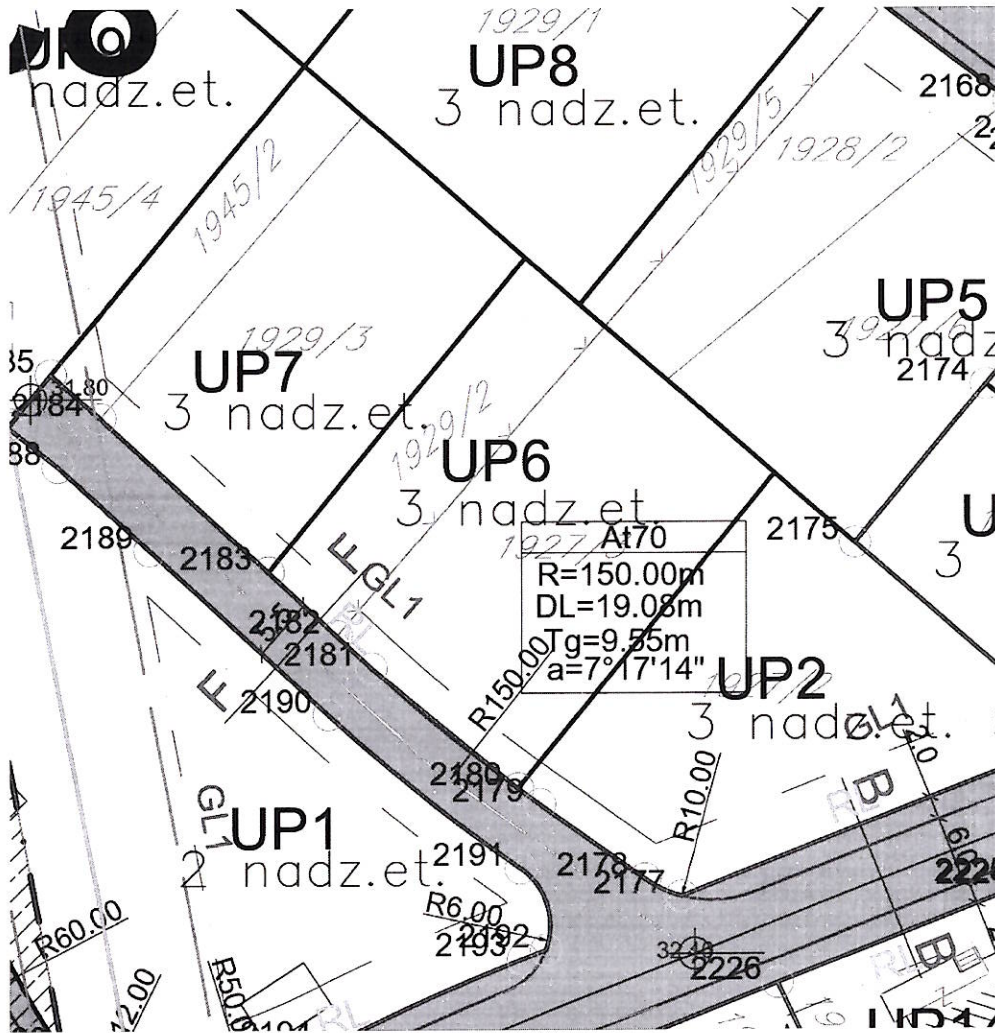
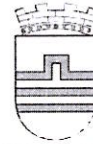


Koordinate prelomnih tačaka granica urbanističke parcele:

- 31 6599653.844699381.68
- 32 6599631.694699354.47
- 33 6599619.064699364.90
- 34 6599616.074699367.67
- 35 6599610.154699373.15
- 36 6599632.344699400.41
- 37 6599637.034699396.33

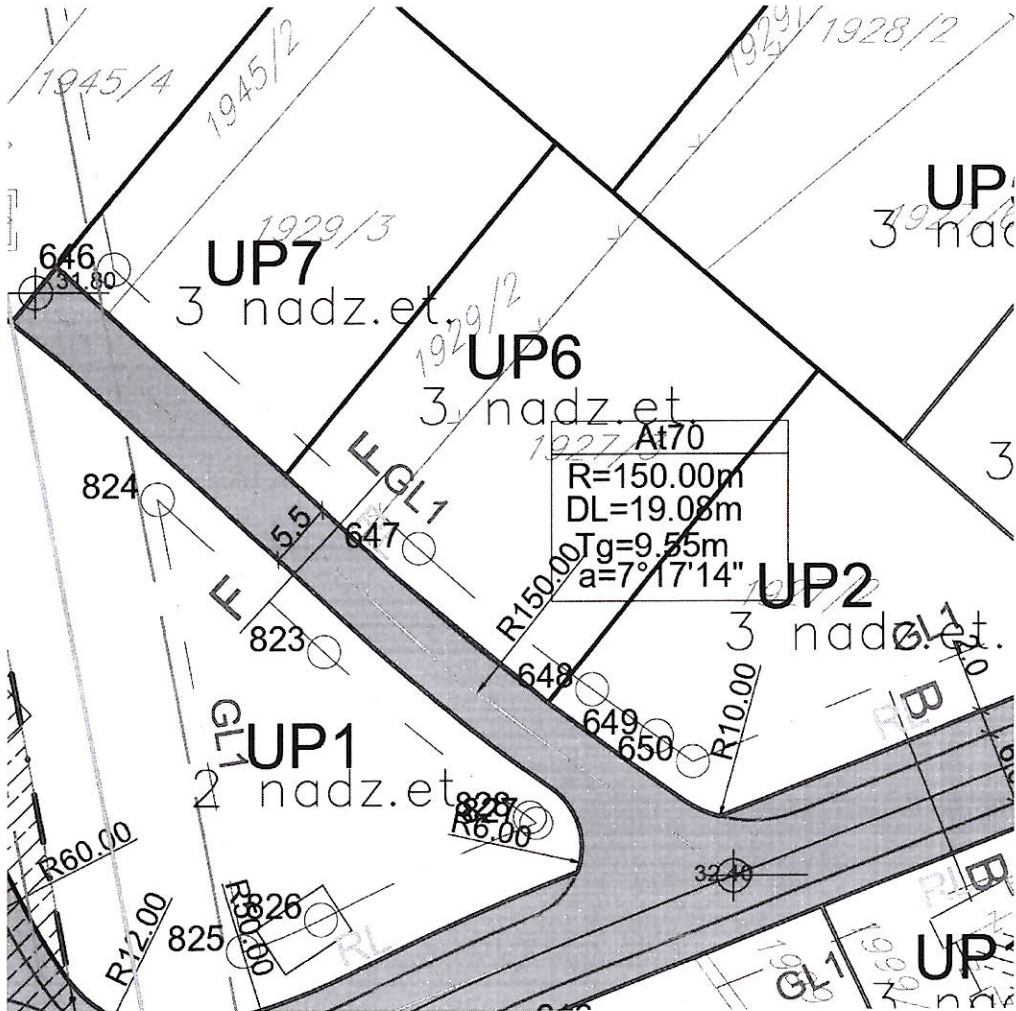
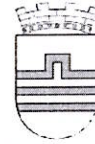
GRAFIČKI PRILOG – 05 Parcelacija, regulacija i nivelacija sa koordinatama prelomnih tačaka UP
 Izvod iz DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i
 dopune, za urbanističku parcelu UP 6, zona C, podzona C8

br. priloga
3



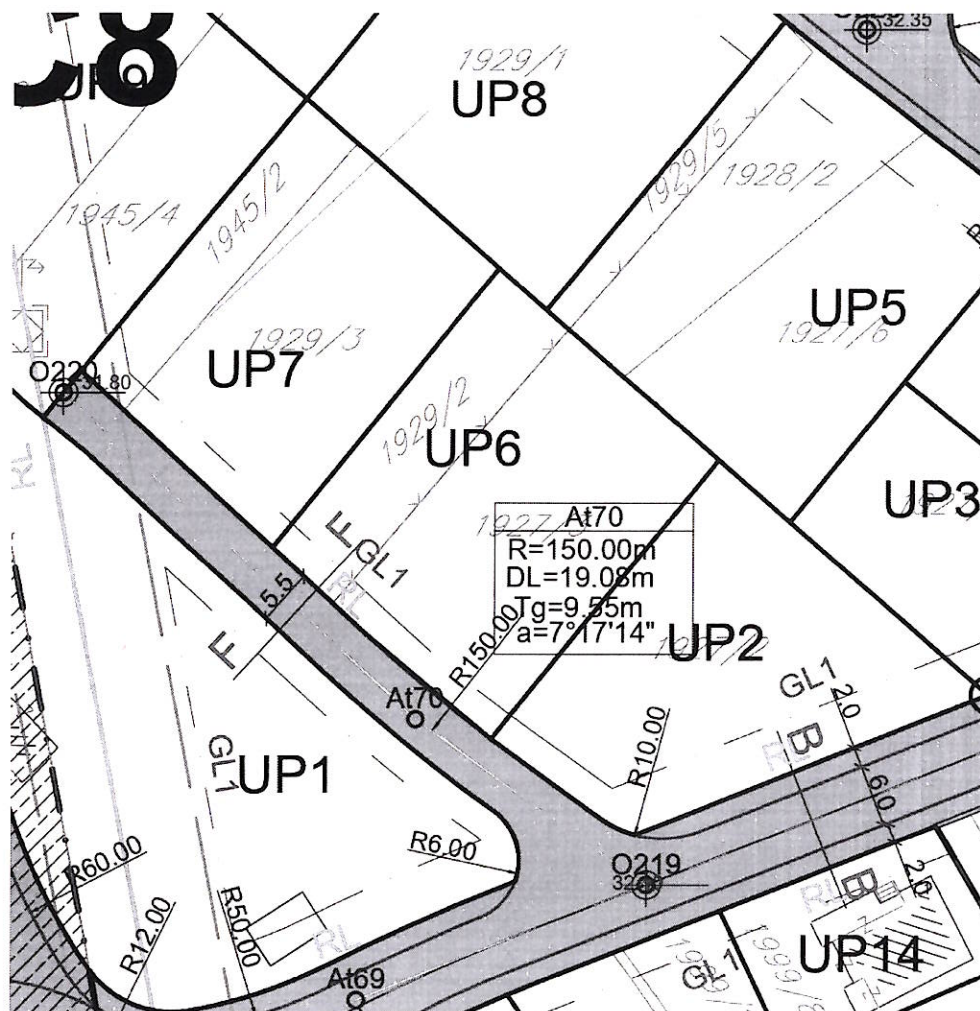
Koordinate prelomnih tačaka regulacione linije:

2180 6599631.694699354.47
 2181 6599619.064699364.90
 2182 6599616.074699367.67
 2183 6599610.154699373.15

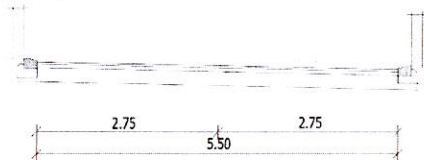


Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije:

646	6599596.21	4699390.11
647	6599621.10	4699367.11
648	6599635.33	4699355.54



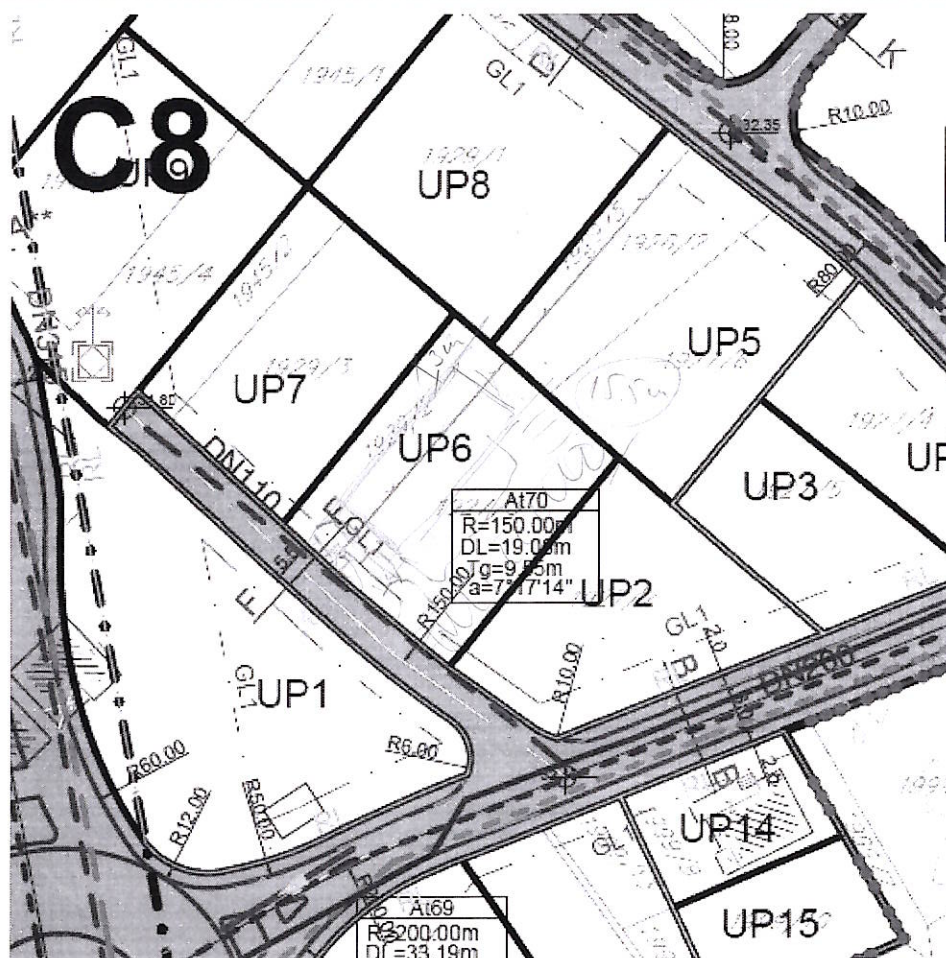
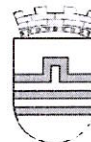
presjek F - F



GRAFIČKI PRILOG – 06 Saobraćaj

Izvod iz DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, za urbanističku parcelu UP 6, zona C, podzona C8

br. priloga
6



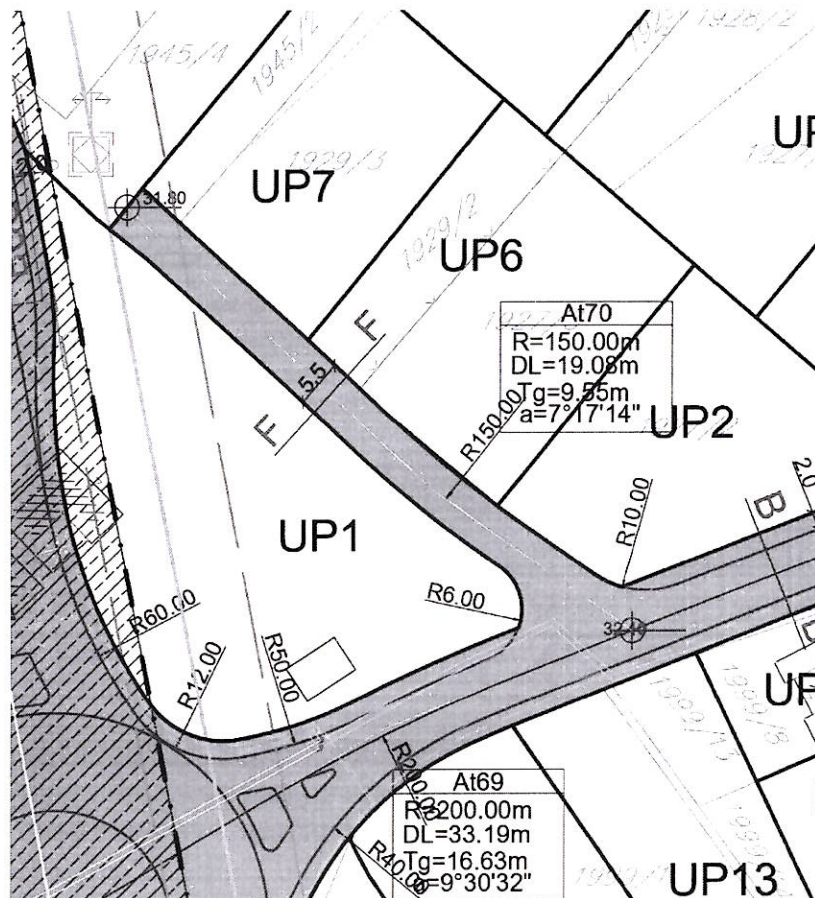
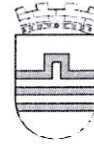
	Postojeći vodovod
	Planirani vodovod
	Postojeća fekalna kanalizacija
	Planirana fekalna kanalizacija
	Postojeća atmosferska kanalizacija
	Planirana atmosferska kanalizacija
	Smjer odvođenja

GRAFIČKI PRILOG – 07 Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, za urbanističku parcelu UP 6, zona C, podzona C8

br. priloga

7

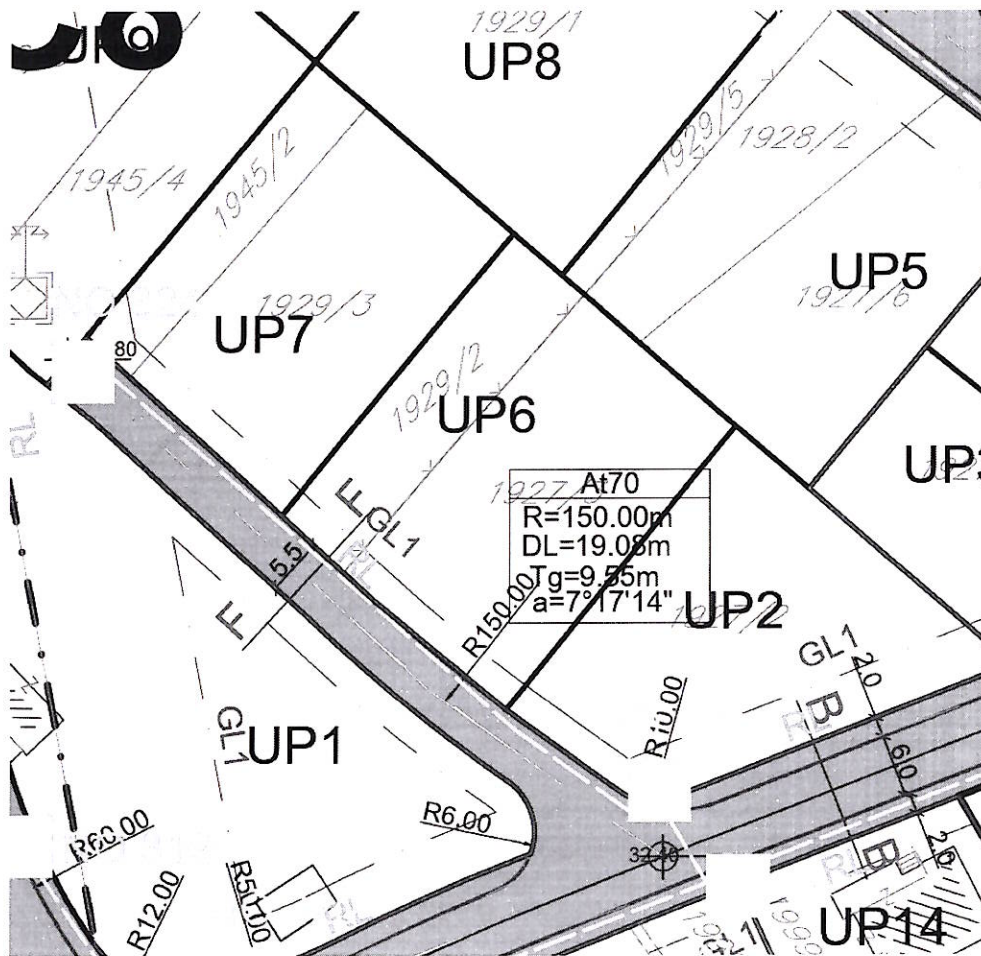
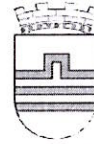


	Trafostanica 10/0.4kV postojeća		Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV
	Trafostanica 10/0.4kV - plan		Zaštitni koridor planiranog DV 110kV
	Postojeći stub DV 110kV		Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV koji se ukida
	Novi stub DV 110kV		Elektrovod 10kV postojeći
	Elektrovod 110kV postojeći nadzemni		Elektrovod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

GRAFIČKI PRILOG – 08 Elektroenergetika

Izvod iz DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, za urbanističku parcelu UP 6, zona C, podzona C8

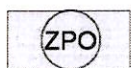
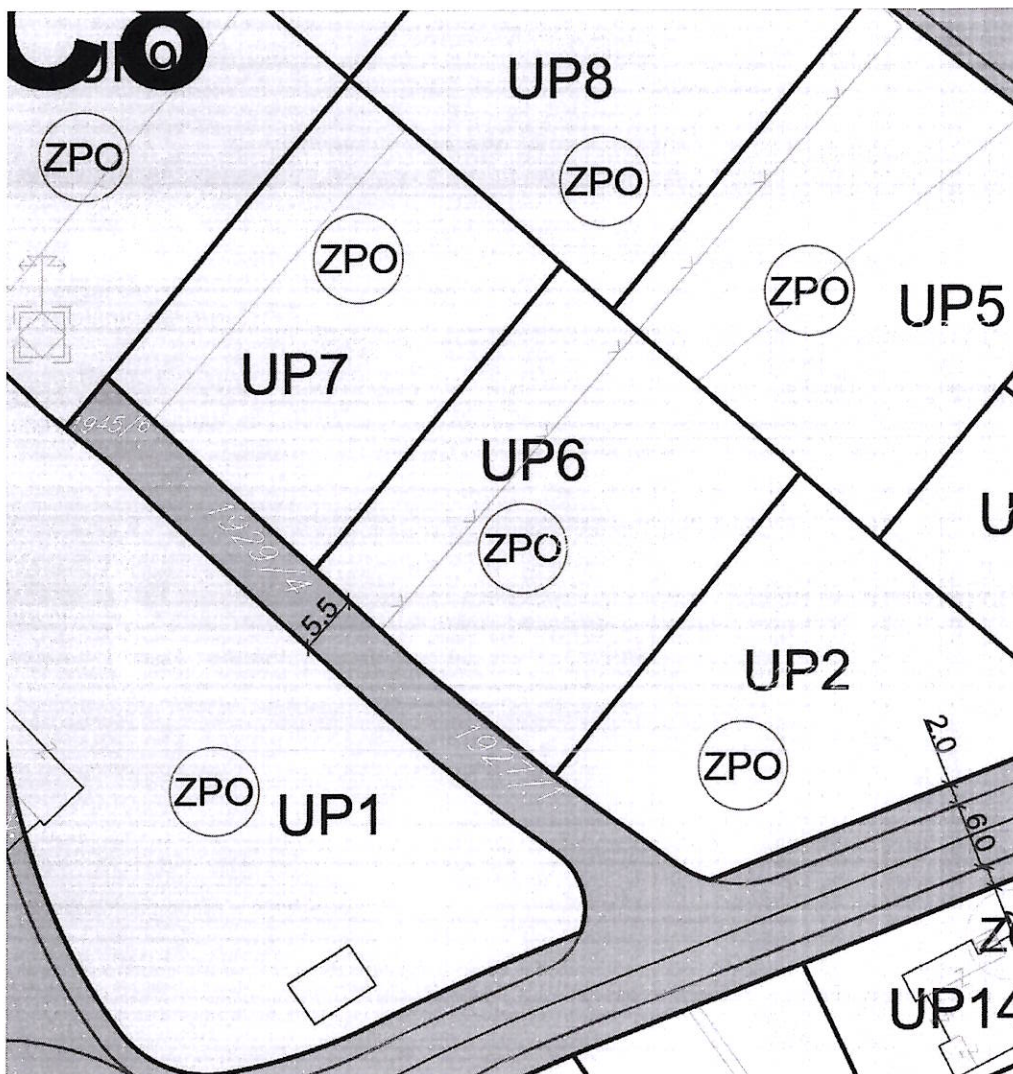
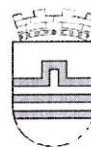
br. priloga
8



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

GRAFIČKI PRILOG – 09 Elektronska (komunikaciona) telekomunikaciona infrastruktura
 Izvod iz DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, za urbanističku parcelu UP 6, zona C, podzona C8

br. priloga
9



zelenilo poslovnih objekata



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: _____

07. 08. 2023

Podgorica, _____ 20 _____

151914, 3000-513/2023

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-1411 od 02.08.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-5857/1 od 02.08.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta mješovite namjene na UP 6, zona C, podzona C8, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i Južne obilaznice" izmjene i dopune (katastarske parcele 1927/3 I 1929/2 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora Peković Nemanje** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-1411 od 02.08.2023. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. Na urbanističkoj parceli UP 6 planirana je izgradnja objekta sa max 3 nadzemne etaže, maksimalne površine osnove 402m², ukupne bruto građevinske površine 1207m². Namjena objekta je mješovita.

DUP-om je planirana izgradnja ulice jugozapadno od objekta na UP 6, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN110mm. Izgradnja fekalne i atmosferske kanalizacije ovom ulicom nije planirana, što smatramo nedostatkom. Iste je potrebno predvidjeti kako bi se omogućilo priključenje objekata koji joj gravitiraju. Saobraćajnicom južno od predmetne lokacije, na koju se priključuje pomenuta saobraćajnica, predviđena je izgradnja fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza

hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na UP 6 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u sabračajnici pored predmetne parcele, ili njegovog dijela do naspram objekta, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

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

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i 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 \varnothing 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugradjuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugradjuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugradjuju.

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

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

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtjevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega. Minimalni prečnik gradske vodovodne cijevi sa koje se može ostvariti priključak za sprinkler sistem je DN110mm, u suprotnom je potrebno predvidjeti alternativni način snabdijevanja vodom sprinkler sistema.

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili 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 urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje objekta na UP 6 na gradsku fekalnu kanalizaciju. Priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju će se moći obaviti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u ulici do predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu, kao i stavljanja u funkciju svih kolektora, zaključno sa uređajem za prečišćavanje.

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

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
07.08.2023. godine

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



Legenda

1:1,000



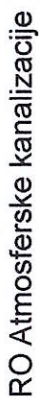
Čvorovi



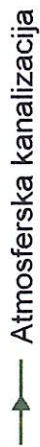
Vodovodna mreža



Slivnici



RO Atmosferske kanalizacije



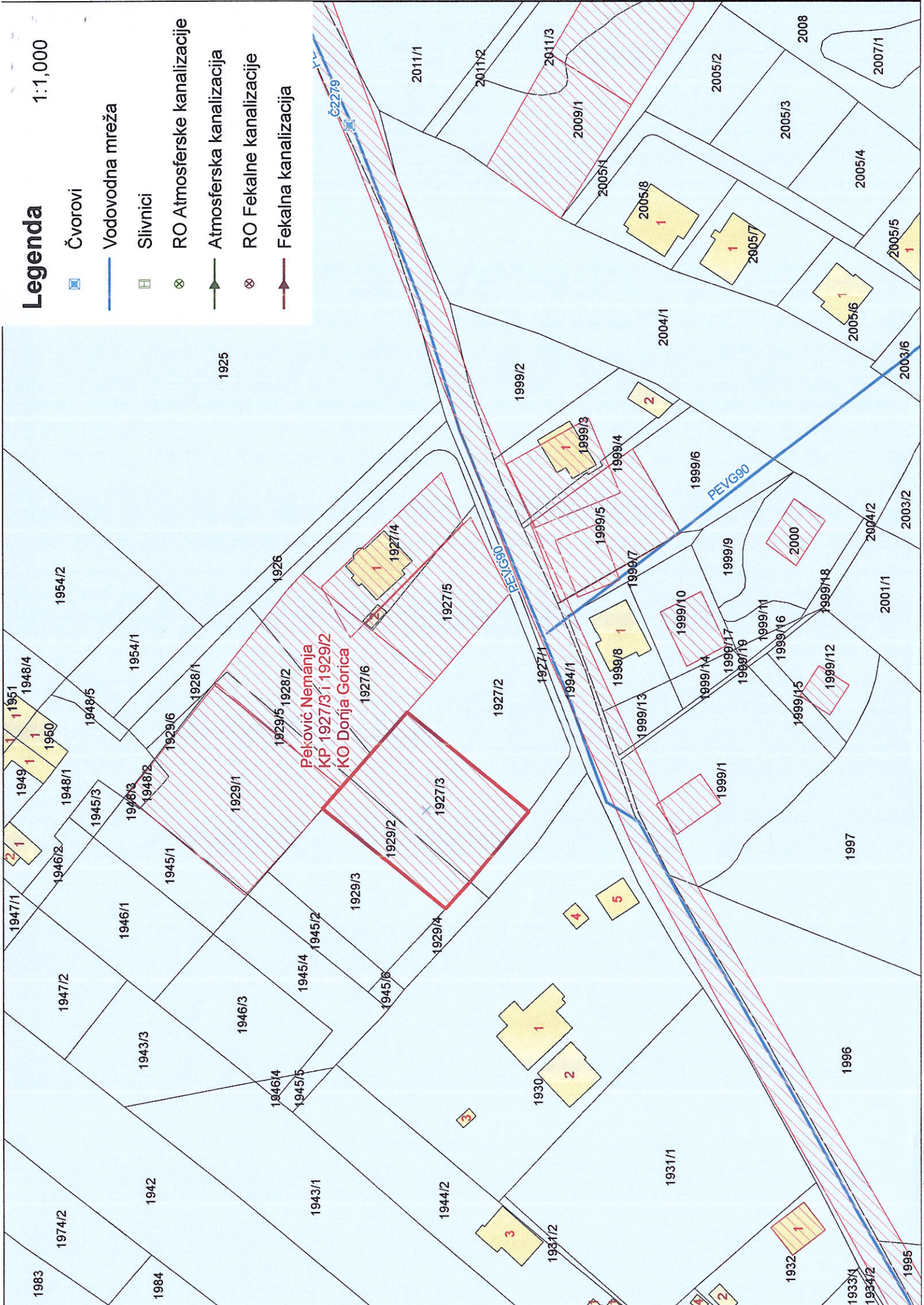
Atmosferska kanalizacija



RO Fekalne kanalizacije



Fekalna kanalizacija





17600000384



101-919-32947/2023

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-919-32947/2023

Datum: 03.08.2023.

KO: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETA ZA PLAN.PROS.I ODR.RAZVOJ 101-917/23-1878, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6619 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1927	3		22 164	13/11/2018	DŽANOVIĆ LIVADE	Livada 3. klase KUPOVINA		704	4.01
1929	2		22 164	20/03/2019	DŽANOVIĆ LIVADE	Njiva 3. klase KUPOVINA		303	3.48
								1007	7.50

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
1911990212984 0	PEKOVIĆ RADOMIR NEMANJA PRINCEZE KSENIJE 1/98 Podgorica 0		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1927	3			2	Livada 3. klase	13/11/2018 11:57	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA PREKO KAT. PARCELE 1929/4 PO KULTURI NJIVA 3 KLASE POV. 153M2 (POSUŽNO DOBRO) A U KORIST KAT.PARC. BR. 1927/3 PO KULTURI LIVADA 3 KLASE POV. 704M2 I KAT.PARC.BR. 1929/2 PO KULTURI NJIVA 3 KLASE POV. 303M2 (POVLASNO DOBRO)
1929	2			2	Njiva 3. klase	13/11/2018 11:58	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA PREKO KAT. PARCELE 1929/4 PO KULTURI NJIVA 3 KLASE POV. 153M2 (POSUŽNO DOBRO) A U KORIST KAT.PARC. BR. 1927/3 PO KULTURI LIVADA 3 KLASE POV. 704M2 I KAT.PARC.BR. 1929/2 PO KULTURI NJIVA 3 KLASE POV. 303M2 (POVLASNO DOBRO)

9
3
8

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



Načelnik:

Slavica Bobičić

Slavica Bobičić, dipl. pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-2878

Datum: 03.08.2023.



Katastarska opština: DONJA GORICA

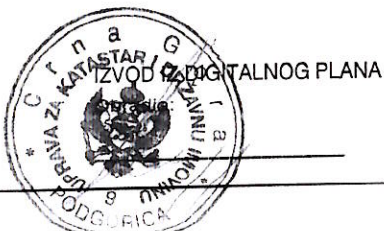
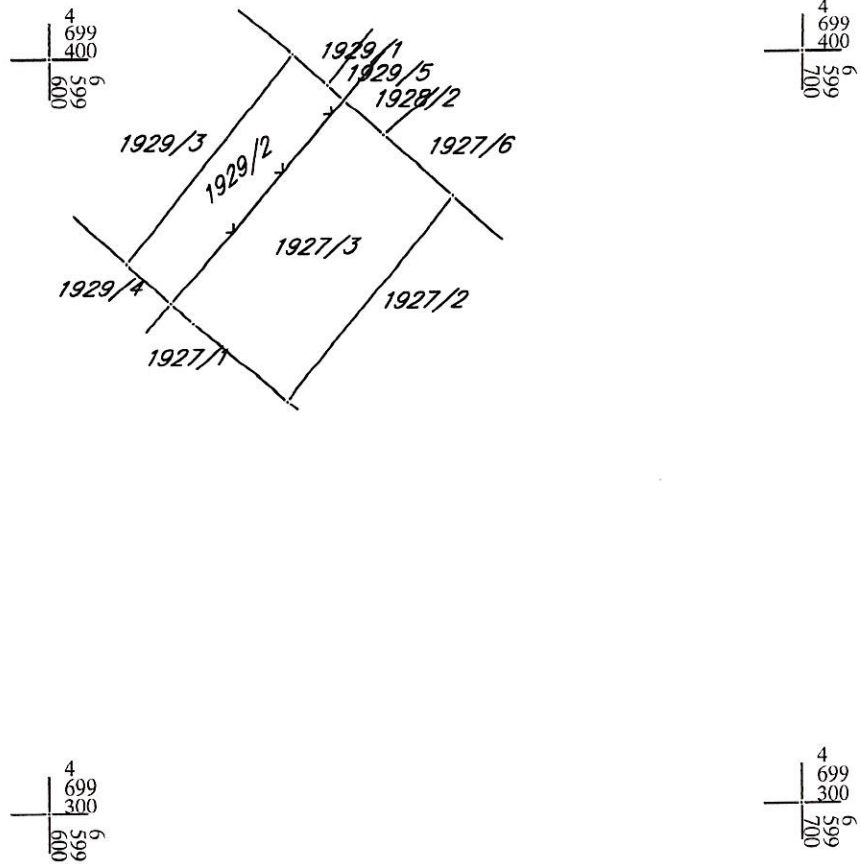
Broj lista nepokretnosti: 6619

Broj plana: 23

Parcelle: 1927/3, 1929/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



LIST NEPOKRETNOSTI

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 13.09.2023 08:57

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 13.09.2023 08:57
KO: DONJA GORICA

LIST NEPOKRETNOSTI 6619 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1927/3		22 164	13.11.2018	DŽANOVIĆ LIVADE	Livada 3. klase KUPOVINA	704	4.01
1929/2		22 164	20.03.2019	DŽANOVIĆ LIVADE	Njiva 3. klase KUPOVINA	303	3.48

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	PEKOVIĆ RADOMIR NEMANJA *	Svojina	1/1

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

1927/3	0		2	Livada 3. klase	13.11.2018	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA PREKO KAT.PARCELE 1929/4 PO KULTURI NJIVA 3 KLAZE POV. 153M2 (POSLUŽNO DOBRO) A U KORIST KAT.PARC.BR. 1927/3 PO KULTURI LIVADA 3 KLAZE POV. 704M2 I KAT.PARC.BR. 1929/2 PO KULTURI NJIVA 3 KLAZE POV. 303M2 (POVLASNO DOBRO)
1929/2	0		2	Njiva 3. klase	13.11.2018	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA PREKO KAT.PARCELE 1929/4 PO KULTURI NJIVA 3 KLAZE POV. 153M2 (POSLUŽNO DOBRO) A U KORIST KAT.PARC.BR. 1927/3 PO KULTURI LIVADA 3 KLAZE POV. 704M2 I KAT.PARC.BR. 1929/2 PO KULTURI NJIVA 3 KLAZE POV. 303M2 (POVLASNO DOBRO)

SITUACIONI PLAN



GEONANA D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Ulica 4 jul 105/5, Podgorica
Mob. Tel: +382 67 479171
E-mail: geonana7@gmail.com
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24

Broj predmeta: 2109/2023-2

Datum: 21.09.2023

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

Područna jedinica Podgorica

Situacioni plan na katastarske parcele br. 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, UP 6, zona C, podzona C8 - DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"

Stranka:

"GRIMBUILDING" DOO NIKŠIĆ

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 1927/3 i 1929/2

KATASTARSKA OPŠTINA: Podgorica

OPŠTINA : Donja Gorica



„GEONANA“ DOO Podgorica
Bubanja Aleksandra dipl.ing.geod.



GEONANA D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Ulica 4 jul 105/5, Podgorica
Mob. Tel: +382 67 479171
E-mail: geonana7@gmail.com
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24

Broj predmeta: 2109/2023-2
Datum: 21.09.2023

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu "GRIMBUILDING" DOO NIKŠIĆ _____ iz _____

SITUACIJA TERENA

Za nepokretnosti

KO Donja Gorica
Katastarske parcele: 1927/3 i 1929/2
UP 6, zona C, podzona C8 - DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"

**GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA**

Snimanje situacije terena na katastarske parcele br. 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, UP 6, zona C, podzona C8 - DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"

Naručilac radova:

zahtjevu "GRIMBUILDING" DOO NIKŠIĆ



„Geonana“ d.o.o. Podgorica

Bubanja Aleksandra dipl.ing.geod.



GEONANA D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Ulica 4 jul 105/5, Podgorica
Mob. Tel: +382 67 479171
E-mail: geonana7@gmail.com
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24

Broj predmeta: 2109/2023-2
Datum: 12.04.2023

IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova Snimanje situacije terena na katastarske parcele br. 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, UP 6, zona C, podzona C8 - DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" po zahtjevu "GRIMBUILDING" DOO NIKŠIĆ
Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

- ✓ Licenca broj: 02-677/1 od 13.02.2018. godine oblast Izvođenje geodetskih radova na održavanju državnog premjera, katastra nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke
Bubanja Aleksandra dipl.ing.geod. ovlašćenog lica geodetske struke, koje posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

- ✓ Ovlašćenje broj: 02-3405/3 od 07.07.2011. godine oblast Izvođenje geodetskih radova u oblasti: osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova
- ✓ Ovlašćenje broj: 02-3405/2 od 07.07.2011. godine oblast Projektovanje geodetskih radova u oblasti: osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija "Geonana" d.o.o, sa sjedištem u Podgorici, za izvođenje geodetskih radova koristila je:

- ✓ instrument iz svog vlasništva, Leica Geosystems AG TS03 5" R500 Identifikacioni br. 3308357 za koji posjeduje i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 020/22/1 od 11/04/2022, I GPS R8S Identifikacioni br. 5731R02401, Uvjerenje o etaloniranju broj 043/22/01 od 30/06/2022, izdato od Vekom geo d.o.o. Beograd



„Geonana“ doo Podgorica

Bubanja Aleksandra, direktor



GEONANA D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Ulica 4 jul 105/5, Podgorica
Mob. Tel: +382 67 479171
E-mail: geonana7@gmail.com
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu "GRIMBUILDING" DOO NIKŠIĆ

Podnjetom orgnaizacionoj jedinici:

Geodetska organizacija "Geonana" doo sa sjedištem u Podgorici

Izvršila je geodetske radove:

Snimanje situacije terena na katastarske parcele br. 1927/3 i 1929/32, KO Donja Gorica, UP 6, zona C, podzona C8 - DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"

Izvršeno je snimanje situacije terena, tj. visinska predstava terena na kat.parceli br. 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, UP 6, zona C, podzona C8 - DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"u prilog situacioni plan sa visinskom predstavom terena i svim detaljima, koordinatama građevinske linije, urbanisticke parcele

Izjavljujem da su izvršeni geodetski radovi i podaci geodetskog elaborata i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.

„Geonana“ doo Podgorica

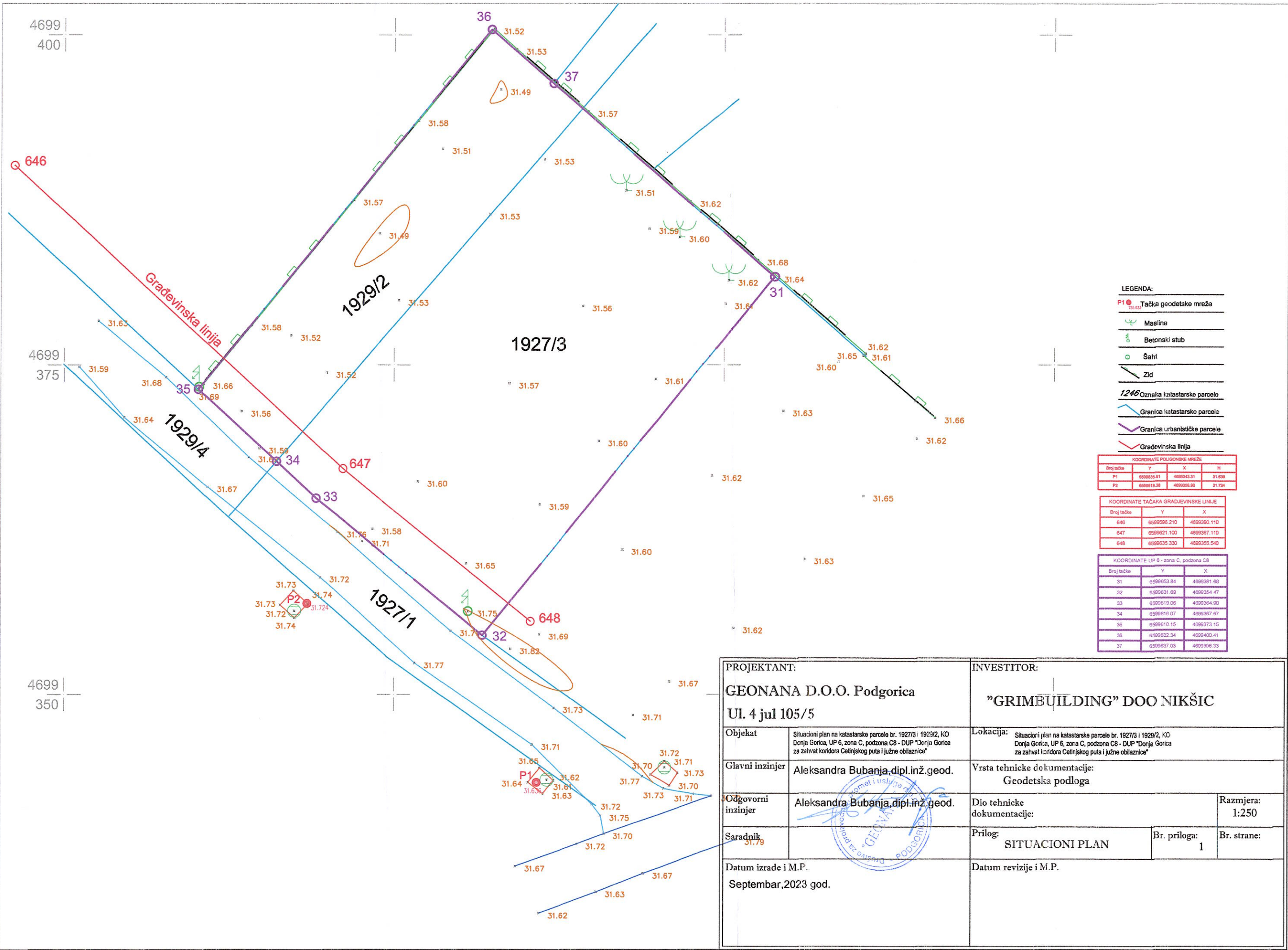


Bubanja Aleksandra dipl.inž.geod.

4699 |
400 |

4699 |
375 |

4699 |
350 |



LEGENDA:

- P1 Tačka geodetske mreže
- Maslina
- Betonski stub
- Šaht
- Zid
- 1246 Oznaka katastarske parcele
- Granica katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija

KOORDINATE POLIGONSKE MREŽE			
Broj tačke	Y	X	H
P1	6599635.81	489943.31	31.826
P2	6599619.38	489968.90	31.724

KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKE LINIJE			
Broj tačke	Y	X	H
646	6599596.210	4899390.110	
647	6599621.100	4899367.110	
648	6599635.330	4899355.540	

KOORDINATE UP 6 - zona C, podzona C8			
Broj tačke	Y	X	H
31	6599653.84	4899361.68	
32	6599631.68	4899354.47	
33	6599619.05	4899364.90	
34	6599616.07	4899367.67	
35	6599610.15	4899373.15	
36	6599632.34	4899400.41	
37	6599637.03	4899366.33	

PROJEKTANT: GEONANA D.O.O. Podgorica Ul. 4 jul 105/5		INVESTITOR: "GRIMBUILDING" DOO NIKŠIĆ	
Objekat	Situacioni plan na katastarske parcele br. 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, UP 6, zona C, podzona C8 - DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"	Lokacija: Situacioni plan na katastarske parcele br. 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, UP 6, zona C, podzona C8 - DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"	
Glavni inženjer	Aleksandra Bubanja, dipl.inž.geod.	Vrsta tehnicke dokumentacije: Geodetska podloga	
Odgovorni inženjer	Aleksandra Bubanja, dipl.inž.geod.	Dio tehnicke dokumentacije:	Razmjera: 1:250
Saradnik	31.79	Prilog: SITUACIONI PLAN	Br. priloga: 1
Datum izrade i M.P. Septembar, 2023 god.		Datum revizije i M.P.	



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 11.04.2022

Broj uverenja: 020/22/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Totalna Stanica

Proizvođač: Leica Geosystems AG

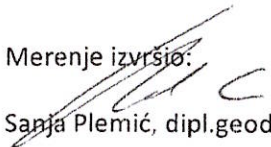
Tip: TS03 5" R500

Identifikacioni broj: 3308357

Datum etaloniranja: 11.04.2022

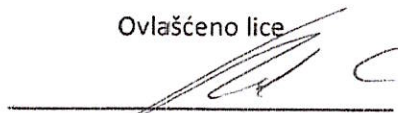
Korisnik merila: GEONANA DOO
PODGORICA, Vasa Raičkovića 4D

Merenje izvršio:


Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice


Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerjenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Tadora Dukina 61, 11000 Beogra, Srbija **T/F:** +381 (0) 11 2850655 **M:** +381 (0) 63 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine

VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovna jedinica VEKOM GEO - Podgorica,
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora **M:** +382 (0) 69 349506



Datum: 11.04.2022

Broj uverenja: 020/22/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Sistem za mjerenje dužine i ugla je multifunkcijski uređaj koji mjeri rastojanje (dužinu) pomoću ugrađenog daljinomjera i ugao pomoću ugrađenog teodolita.

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja Totalnih Stanica primjenjuje se laboratorijska metoda zasnovana na modifikaciji standardnih metoda SRPS ISO 17123-3:2014 i SRPS ISO 17123-4:2014.

Rezultat etaloniranja:

Dužina:
adiciona konstanta: $A = -0,00025$ m
multiplikaciona konstanta: $M = 2,64 \text{ E-}07$
Ugao:
 $i = -7,45''$ (ugao između obrtne osovine durbina i alhidadine osovine)
 $c = 0,88''$ (ugao između obrtne osovine durbina i vizure)

Merna nesigurnost:

Dužina:
 $U = (1.0 + 1.5 \cdot 10^{-6}) \cdot L$ mm, (L u mm)
Ugao:
u horizontalnoj ravni: $u = 2,71''$ $U = 5,42''$
u vertikalnoj ravni: $u = 1,97''$ $U = 3,95''$
Prikazana proširena nesigurnost mjerenja "U", dobijena je množenjem standardne nesigurnosti mjerenja "u" faktorom obuhvata $k=2$, ($U=2u$).

Metrološka sledivost:

Do nacionalnog etalona jedinice ugla - METAS Švajcarska, broj sertifikata laboratorije 02-033, broj sertifikata etalona 63156/398-21 od 29.06.2021 godine;
Do nacionalnog etalona jedinice dužine - METAS Švajcarska, broj sertifikata laboratorije SCS079, broj sertifikata etalona 209040-11032020 od 11.03.2020. godine;
Do međunarodnih i nacionalnih etalona frekvencije u skladu sa SI, broj uverenja etalona UPI-02-041/21-2535 od 17.09.2021. godine.

Kraj uverenja o etaloniranju.



Crna Gora
Uprava za katastar i državnu imovinu

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 001
+382 20 444 002
fax: +382 20 444 004
www.kdi.gov.me/uprava

Br.01-012/22-6044/1

18.03.2022.god.

GEONANA

Ulica 4. Jul 105/5
Podgorica

R A Č U N broj 169

Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 18.03.2022. do 18.03.2024. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU:
1.500,00€
(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

Navedeni iznos uplatiti na žiro račun Državnog trezora broj 832-1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine).

Obradila:
Samostalna Savjetnica I
Milena R. Jovanović

Dostavljeno: - Naslovu
- Službi za finansijske poslove
- a/a

VD DIREKTOR

Koča Đurišić





UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 30.06.2022

Broj uverenja: 043/22/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja


Proizvođač: Trimble

Tip: Prijemnik: R8S
Antena: R8S

Identifikacioni broj: 5731R02401

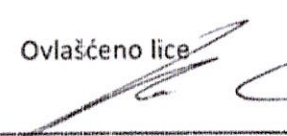
Datum etaloniranja: 30.06.2022

Korisnik merila: GEONANA DOO
PODGORICA, 4 jula 105/5

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice


Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerjenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

VEKOM GEO d.o.o., Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Tadora Dušana 61, 11000 Beogra, Srbija T/F: +381 (0) 11 2050655 M: +381 (0) 63 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i

VEKOM GEO d.o.o. B

2

Made with Scan Hero



Datum: 30.06.2022

Broj uverenja: 043/22/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja.

Metoda etaloniranja:

Upoređenje veličina izvedenih iz frekvencije kvarcnog oscilatora prijemnika i frekvencije rubidijumskog i cezijumskog oscilatora satelita.

Rezultat etaloniranja:

Alanov standard za interval od 1 s: $2,18 \times 10^{-12}$
Horizontalno odstupanje faznog centra: < 10 mm
Mjerna nesigurnost kodnih pseudodužina (C1): 0,19 m
Mjerna nesigurnost kodnih pseudodužina (P2): 0,21 m
Mjerna nesigurnost faznih pseudodužina (L1): 1,6 mm
Mjerna nesigurnost faznih pseudodužina (L2): 2,4 mm

Merna nesigurnost:

Nesigurnost statičkog pozicioniranja:
Horizontalno: $(3+0.5 \times D, D \text{ u km})$ mm
Vertikalno: $(6+0.5 \times D, D \text{ u km})$ mm

Nesigurnost kinematičkog pozicioniranja:
Horizontalno: $(5+0.5 \times D, D \text{ u km})$ mm
Vertikalno: $(10+0.5 \times D, D \text{ u km})$ mm

Metrološka sledivost:

Rezultat etaloniranja je slediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniranju.

UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI

**OTPRAVAK
IZVORNIKA**

CRNA GORA

NOTAR

JELENA ANDRIJAŠEVIĆ

Podgorica, Ulica Vuka Karadžića broj 5

Dana 01.11.2023. (prvog novembra dvije hiljade dvadeset treće) godine, u 12.00 h (dvanaest časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Jelenom Andrijašević, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Vuka Karadžića broj 5, sa zahtjevom da na osnovu njihove izjave volje, sačinim **notarski zapis Ugovora o zajedničkoj izgradnji objekata**, istovremeno su se obratili:-----

1. DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CORNER CONSTRUCTION" PODGORICA, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Jovana Popovića Lipovca bb (Agencija ACT TOP PLUS DOO) Blok IX , registarski broj 5-0938520, matični broj 03324192, (u daljem tekstu: **Investitor**), koga zastupa izvršni direktor, Dušan Blečić, od oca Dragoljuba, rođen dana 24.09.1986. (dvadeset četvrtog septembra hiljadu devet stotina osamdeset šeste) godine, u Podgorici, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, Ulica Vojvode Maša Đurovića 3/1, JMBG:2409986210019, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj I4365L834, izdatu od PJ Podgorica, dana 07.04.2021. (sedmog aprila dvije hiljade dvadeset prve) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **Zakonski zastupnik Investitora**).-----

2. Nemanja Peković, od oca Radomira, rođen dana 19.11.1990. (devetnaestog novembra hiljadu devedesete) godine u Podgorici, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, Ulica Miloša Obilića 18/7 JMBG:1911990212984, po vlastitom kazivanju oženjen, diplomirani menadžer, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 137190634, izdatu od PJ Podgorica, dana 30.07.2018. (tridesetog jula dvije hiljade osamnaeste) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **Vlasnik zemljišta /Suinvestitor**).-----

3. Ranka Peković, od oca Čeda, rođena dana 20.12.1990. (dvadesetog decembra hiljadu devetsto devedesete) godine, u Pljevljima, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, Ulica Miloša Obilića 18/7, JMBG:2012990295021, po vlastitom kazivanju udata, po zanimanju diplomirani pravnik, državljanica Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 599691865, izdatu od PJ Podgorica, dana 22.08.2019. (dvadeset drugog avgusta dvije hiljade devetnaeste) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **Supruga Vlasnika zemljišta/Suinvestitora**).-----

Podatke o Investitoru i ovlašćenje za zastupanje Investitora, u ovom pravnom poslu, utvrdila sam uvidom u Dokument o registraciji, preuzet sa sajta Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, na dan zaključenja ovog ugovora, iz kojeg proizlazi da je Dušan Blečić ovlašćen za zaključenje ovog pravnog posla, obzirom da je izvršni direktor Investitora 1 (jedan), koji u ime društva istupa pojedinačno, neograničeno.-----


PRETHODNE NAPOMENE-----

Izrazi koji se u ovom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.-----

DS

AP

RP



U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke, pročitao: Dokument o registraciji, preuzet sa sajta Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, na dan zaključenja ovog ugovora, Izvod iz matičnog registra vjenčanih koji se vodi za opštinu Podgorica pod brojem 530 od 01.11.2023.(prvog novembra dvije hiljade dvadeset treće) godine, Urbanističko-tehničke uslove za objekat na urbanističkoj parceli broj UP 6, zona C, podzone C8, u zahvatu DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“ u Podgorici, broj 08-332/23-1411, od 25.08.2023. (dvadeset petog avgusta dvije hiljade dvadeset treće) godine, te Prepis lista nepokretnosti 6619 KO Donja Gorica, od 03.11.2023. (trećeg novembra dvije hiljade dvadeset treće) godine.

Pročitana dokumentacija se u originalu i/ili prepisu prilaže uz izvornik ovog zapisa, a nakon što je notar utvrdio istovjetnost prepisa akata sa izvornim ispravama.

Notar je stranke upozнала sa relevantnim odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (u daljem tekstu: Zakon), te strankama pojasnila odredbe člana 4, 51, 52, 67, 68, 69, 70, 71, 77, 78, 79, 80, 81 i 82.

Stranke sam posebno upozorila da shodno odredbama člana 91 Zakona, Investitor gradi objekat na osnovu **prijave i dokumentacije propisane Zakonom**, te da dokumentacija sadrži: glavni projekat, izvještaj o pozitivnoj reviziji glavnog projekta, dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat, ugovor o angažovanju izvođača radova, ugovor o angažovanju stručnog nadzora i dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu.- Notar je posebno upozorio Investitore da su dužni da prijavu građenja i prethodno navedenu dokumentaciju podnesu nadležnom organu, u roku od 15 (petnaest) dana prije početka građenja.----- Investitori izjavljuju da su im jasna upozorenja notara, te da preuzimaju sve rizike i posljedice u slučaju suprotnog postupanja.

Nakon što sam se lično uvjerila da su stranke sposobne i ovlašćene za zaključenje ovog pravnog posla, ispitala sam pravu volju stranaka, stranke poučila o pravnim posljedicama zaključenja ovog pravnog posla, uvjerila se da imaju pravu i ozbiljnu namjeru da zaključe ovaj ugovor, ugovorne strane su izjavile sljedeći -

UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJEKATA

PREDMET UGOVORA

Član 1

1.1. Ugovorne strane saglasno konstatuju da je cilj ovog ugovora zajednička izgradnja objekata na urbanističkoj parceli UP 6, zona C, podzona C8 u zahvatu DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora cetinjskog puta i južne obilaznice“ u Podgorici, na katastarskim parcelama 1927/3 i 1929/2, koji će biti izgrađeni u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/23-1411, od 25.08.2023. (dvadeset petog avgusta dvije hiljade dvadeset treće) godine.

DS

NP

RP

Z

1.2. Notar konstatuje da je Suinvestitor, upisan kao vlasnik, u obimu prava 1/1, sljedećih nepokretnosti:-

- - u "A" listu lista nepokretnosti broj **6619 KO Donja Gorica** označenih kao:-----
 - katastarska parcela broj **1927/3, plan 22, skica 164, potes Džanović livade, po načinu korišćenja livada 3. klase, osnov sticanja kupovina, površine 704 m2;**-----
 - katastarska parcela broj **1929/2, plan 22, skica 164, potes Džanović livade, po načinu korišćenja njiva 3.klase, osnov sticanja kupovina, površine 303 m2;**-----

 U "G" listu lista nepokretnosti broj **6619 KO Donja Gorica** je upisan teret i ograničenje:-----
 -zabilježba prava službenosti prolaza preko katastarske parcele 1924/4 po kulturi njiva 3.klase, površine 153 m2(poslušno dobro), a u korist katastarske parcele 1927/3, po kulturi livada 3.klase, površine 704 m2 i katastarske parcele 1929/2, po kulturi njiva 3.klase, površine 303 m2 (povlasno dobro).-----

1.3. Notar je poučio ugovorne strane da je odredbama člana 12 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, propisano da: „Pravno dejstvo upisa prema trećim licima počinje od trenutka podnošenja zahtjeva za upis organu uprave. Organ uprave upisuje broj zahtjeva i vrijeme podnošenja zahtjeva u listu nepokretnosti odmah nakon prijema zahtjeva za upis i podatke iz zahtjeva za upis istovremeno objavljuje na svojoj internet stranici, osim podataka koji se smatraju zaštićenim u skladu sa zakonom“, te ih upoznao sa mogućnošću da zajednički izvrše uvid u sajt Uprave za katastar i državnu imovinu, te da notar preuzme elektronski list nepokretnosti.-----

Nakon upozorenja notara, Ugovorne strane saglasno izjavljuju da žele da izvrše uvid u sajt Uprave za katastar i državnu imovinu i da notar preuzme elektronske listove nepokretnosti.-----

Konstatuje se da su notar i stranke zajednički izvršili uvid u sajt Uprave za katastar i državnu imovinu, te da je notar u prisustvu stranaka preuzeo elektronsku verziju listova nepokretnosti, u kojoj u odnosu na nepokretnosti koje su predmet ugovora nisu evidentirani zahtjevi za upis bilo koje vrste prava.-----

Član 2-----

2.1. Namjena objekata je mješovita.-----

2.2. Urbanističko-tehničkom uslovima za objekat na urbanističkoj parceli broj UP 6, zona C, podzona C8, u zahvatu DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora cetinjskog puta i južne obilaznice“ u Podgorici, broj 08-332/23-1411, od 25.08.2023. (dvadeset petog avgusta dvije hiljade dvadeset treće) godine, definisani su postojeće stanje, planirano stanje, smjernice za zaštitu životne sredine, smjerice za povećanje energetske efikanosti i korišćenje obnovljivih izvora energije, urbanističko tehnički uslovi i smjernice za izgradnju objekata, elementi urbanističke regulacije, urbanistička parcela, regulaciona linija, građevinska linija, vertikalni gabarit, uređenje parcele, oblikovanje prostora i objekata i materijalizacija, uslovi za priključenje na komunalnu i ostalu infrastrukturu, posebnu uslovi, oblikovanje prostora, parkiranje, urbanističko-tehnički uslovi za pejzažno uređenje, zelenilo poslovnih objekata, konstruktivni sistem, elektroenergetika, telekomunikaciona mreža, hidrotehničke instalacije, meteorološki podaci, podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode, seizmički propisi, te ostali uslovi.-----

DS

NP

RP



2.3. Notar je upozorio ugovorne strane da projektna dokumentacija za izgradnju predmetnih objekata, čija je izgradnja planirana na urbanističkoj parceli UP 6, mora biti izrađena u skladu sa izdatim urbanističko tehničkim uslovima, te Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, te na rizike i posljedice u slučaju suprotnog postupanja, nakon čega **stranke izjavljuju** da su razumjele upozorenje notara, da su upoznati sa svim rizicima i posljedicama u slučaju suprotnog postupanja.

PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 3

3.1. Suinvestitor u zajedničku izgradnju ulaže isključivo svoja svojinska prava na predmetnim nepokretnostima iz lista nepokretnosti 6619 KO Donja Gorica.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da će Suinvestitor, o svom trošku, otkloniti eventualne pravne nedostatke ili osnovana potraživanja trećih lica u vezi predmetnih nepokretnosti. Ukoliko se pojavi neko pravo trećeg lica na predmetnoj nepokretnosti, rok za izgradnju objekta, koji će biti utvrđen ovim ugovorom, će se produžiti po sporazumu stranaka. **Ugovorne strane saglasno konstatuju** da će se ovaj ugovor smatrati raskinutim, ukoliko vlasnik nepokretnosti, u naknadno utvrđenom roku, ne ukloni eventualne pravne nedostatke.

Suinvestitor je saglasan da nakon zaključenja ovog ugovora ne može raspolagati katastarskim parcelama unijetim u zajedničku izgradnju, niti na njima mogu ustanoviti bilo kakvo založno pravo.

3.2. Investitor obezbjeđuje sva finansijska sredstva neophodna za izgradnju objekta, a posebno:

- za izradu investiciono-tehničke dokumentacije;
- reviziju glavnog projekta;
- troškove za angažovanje pravnog konsultanta u vezi sa stručnim nadzorom;
- sve troškove u odnosu na treća lica, državne organe i organe lokalne uprave u vezi sa plaćanjem svih neophodnih naknada i taksu sve do dobijanja Konačnog izvještaja o izvršenom stručnom nadzoru
- kompletnu izgradnju objekta u skladu sa revidovanim glavnim projektom, po sistemu ključ u ruke;
- snosi naknadu štete prčinjenu trećim licima, nastalu usljed izgradnje predmetnih objekata;
- troškove osiguranja objekta, od početka gradnje do dobijanja konačnog izvještaja o izvršenom stručnom nadzoru;
- eventualne troškove pribavljanja Konačnog izvještaja stručnog nadzora;
- da u roku od 15 (petnaest) dana od dana prijema konačnog izvještaja o izvršenom stručnom nadzoru, podnese zahtjev za upis u katastar i snose troškove snimanja, razrade i uknjižbe cijelog objekta sa svim njegovim posebnim fizičkim djelovima, a sve prema odredbama iz ovog ugovora.

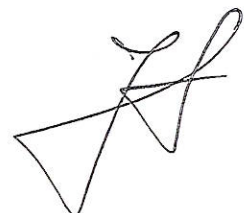
Investitor se obavezuje da:

- izvrši sve građevinske i zanatske radove na predmetnim objektima;
- najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana podnošenja prijave građenja nadležnom inspeksijskom organu pristupi izgradnji objekta, u okviru lokacije objekta;

DB

NP

RP



- obezbijedi da se građevinski i građevinsko – zanatski radovi izvode po važećim standardima i propisima, u svemu prema revidovanom glavnom projektu, stručno i kvalitetno, da obezbijedi neophodne ateste, garancije i uputstva za materijale i opremu koji budu ugrađivani i da na sebe preuzme izvršavanje svih obaveza koje se, na osnovu ovog Ugovora, odnosno izgradnje planiranog objekta, mogu pojaviti prema nadležnim državnim organima, pravnim i fizičkim licima;-----
- na lokaciji, prilikom izgradnje objekata, preduzme mjere radi obezbjeđenja sigurnosti izvedenih radova, susjednih objekata, opreme, uređaja, instalacija, radnika, saobraćaja, okoline i imovine i neposredno su odgovorni i dužni naknaditi sve štete koje pričine trećim licima i imovini;-----
- obezbijedi vršenje stručnog nadzora počev od dana izvođenja pripremnih radova na objektu do završetka svih radova i stavljanja objekata na upotrebu;-----
- u svemu postupaju saglasno Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisima o zaštiti na radu i drugim relevantnim propisima.-----

3.3. Ugovorne strane su saglasne da vođenje svih poslova po ovom ugovoru, od početka do kraja ugovorenog posla, kao i same gradnje objekta, a posebno zaključenje ugovora o angažovanju izvođača radova i stručnog nadzora, predstavljaju isključivo pravo i obavezu Investitora.-----

Shodno prednjem, Suinvestitor ovlašćuje Investitora, da sa svim privrednim društvima, javnim i komunalnim preduzećima i nadležnim organima zaključuje, bez ograničenja, sve vrste pravnih poslova, neophodne za realizaciju ovog ugovora, kao i da u njegovo ime, bez ograničenja, potpisuje sve zahtjeve, dokumentaciju, kao i da preuzima istu.-----

3.4. Investitor se obavezuje da nakon podnošenja prijave građenja, Suinvestitoru dostavi jedan primjerak revidovanog glavnog projekta. -----

REALIZACIJA UGOVORA I ROKOVI ZA REALIZACIJU UGOVORA-----

Član 4-----

4.1. Investitor se obavezuje da, u skladu sa propisima i pravilima struke, obaveze iz ovog ugovora izvrši u roku od od 18 (osamnaest) mjeseci od dana podnošenja prijave građenja, te se obavezuje da radove prijavi najkasnije do 01.04.2024.(prvog aprila dvije hiljade dvadeset četvrte) godine;-----

4.3. Ugovorne strane su saglasne da rok iz člana 4.1. neće uračunavati zakašnjenje prouzrokovano višom silom ili drugim uzrocima koji se nisu mogli predvidjeti u trenutku zaključenja ovog ugovora, a za koje nisu odgovorne ugovorne strane. -----

Ugovorne strane su saglasne da će rok iz prethodnog stava biti produžen za vremenski interval, u kojem zbog više sile Investitor nije bio u mogućnosti da izvodi predmetne radove prema utvrđenoj dinamici.-----

Investitor je dužan da pismeno obavijesti Suinvestitora o razlozima kašnjenja, u roku od 5 (pet) dana od dana nastanka okolnosti zbog kojih se rok završetka gradnje produžava.-----

4.4. Ugovorne strane su saglasne da rokovi iz člana 4.1. neće teći u slučaju neblagovremenog postupanja

DS DP RP

nadležnih organa i službi, promjene propisa, nemogućnosti CEDIS-a da ispuni svoje zakonske obaveze odnosno da izgradi i pusti pod napon trafostanicu, da naruči i u već pripremljene ormare ugradi brojila, te ih uveže u sistem daljinskog upravljanja i pusti pod napon, kao i drugih razloga koje Investitor 1 (jedan) nije uzrokovao i/ili skrivio i na koje ne može uticati. -----

Investitor je dužan da pismeno obavijesti Suinvestitora o razlozima kašnjenja, u roku od 5 (pet) dana od dana nastanka navedenih okolnosti.-----

4.5. Ukoliko Investitor svojom krivicom ili nečinjenjem ne izvrši obaveze iz člana 4.1. u rokovima određenim članom 4.1. a ne postoje okolnosti iz člana 4.3. koje opravdavaju kašnjenje u cjelosti, ugovorne strane saglasno ugovaraju da neće naplaćivati ugovornu kaznu za kašnjenje-penale.-----

RASKID UGOVORA-----

Član 5-----

5.1. Suinvestitor, ima pravo da raskine ugovor u bilo kom od sljedećih slučajeva:-----

- Investitor ne izvrši sve radnje iz člana 4.1. ovog ugovora u roku navedenom u tački 4.1;-----
- Investitor ne izvrši sve radnje iz člana 4.1. ovog ugovora u roku navedenom u tački 4.1., a te radnje ne izvrši ni u dodatnom roku od mjesec dana, koji mu pisanim putem ostavi Suinvestitor;-----
- ako se kod Investitora pokrene postupak stečaja ili likvidacije ili mu računi budu blokirani duže od 90 (devedeset) dana u kontinuitetu.-----

5.2. U slučaju raskida nastupanjem okolnosti iz člana 5.1., Investitor je dužan da, bez odlaganja, vrati Suinvestitoru u posjed predmetne katastarske parcele, iste vrati u prvobitno stanje i da da saglasnost za brisanje zabilježbe ovog ugovora iz katastra nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica.-----

U slučaju da dođe do raskida ugovora, a koji raskid je prouzrokovan greškom ili nečinjenjem Investitora, Suinvestitor ima pravo na jednostrani raskid ugovora. Pravo na raskid ugovora Suinvestitor ima usljed:-----

- otvaranja postupka stečaja ili likvidacije kod Investitora ili ako računi Investitora budu blokirani duže od 90 (devedeset) dana u kontinuitetu.-----
- neispunjenje obaveza iz člana 4.1.-----

U slučaju nastanka okolnosti iz ovog stava, Suinvestitor je dužan sačiniti jednostranu izjavu o raskidu ugovora i istu dostaviti Investitoru putem preporučene pošte ili lično. Dostavljanjem izjave o jednostranom raskidu stiču se uslovi za brisanje zabilježbe ovog Ugovora o zajedničkoj izgradnji objekata.-----

Investitori su saglasni da će u svim drugim slučajevima, osim onih predviđenih ovim petom stavom ovog člana, u slučaju da dođe do raskida ugovora, isti sačiniti u formi u kojoj je i sačinjen i ovaj ugovor i tada definisati svoje obaveze .-----

UDJELI U NEPOKRETNOSTI -----

Član 6-----

SB NP RP



6.1. Investitori su saglasni da se posebni djelovi objekta, između Investitora podijele na sljedeći način:-

a) Suinvestitoru će pripasti u svojinu:-

I sprat, četvorosoban stan, oznake 104, ukupne površine 151.20 m2

I sprat, jednosoban stan, oznake 102, ukupne površine 38.80 m2

Tavan, tehnička prostorija, oznake PK 06, ukupne površine 49.90 m2.

b) Investitoru će pripasti u svojinu ostali posebni djelovi objekta.

6.3. Notar je poučio i upozorio stranke da su podaci o posebnim djelovima, navedeni na osnovu kazivanja stranaka, te da bi bilo uputno da prilog ovog ugovora čini idejno rješenje, zbog mogućnosti nesaglasnosti podataka navedenih u ovom ugovoru i podataka iz idejnog rješenja, nakon čega **stranke izjavljuju** da su podaci u navedeni u ovom ugovoru o potpunosti identični sa podacima iz idejnog rješenja, da notaru neće dostavljati idejno rješenje, te da preuzimaju sve rizike i posljedice u vezi sa tim.

6.3. Ugovorne strane su saglasne da se zaključenjem aneksa ovog ugovora utvrdi katastarska identifikacija pripadajućih im posebnih djelova i njihovih površina, da se istim, u skladu sa odredbama ovog ugovora ili drugačije ako se ugovorne strane usaglase, sporazumno podijele posebni djelovi objekata po projektnim oznakama i oznakama etažne razrade, te da se shodno aneksu i ovom ugovoru, kod Uprave za katastar i državnu imovinu, izvrši upis prava svojine Investitora na pripadajućim im posebnim djelovima.

6.4. Ugovorne strane su saglasne da svaka od njih, bez bilo kakve saglasnosti drugog Investitora, može vršiti prodaju pripadajućih mu posebnih djelova i prije etažne razrade predmetnog objekta.

PRIJAVA GRAĐENJA

Član 7

7.1. Ugovorne strane su saglasne da će prijava za građenje glasiti na ime Investitora, te da će Investitor podnijeti prijavu za građenje nadležnom inspekcijskom organu, u roku od 15 (petnaest) dana prije početka gradnje.

7.2. Investitor se obavezuje da u cjelosti plati naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

KNJIŽNA IZJAVA (CLAUSULA INTABULANDI)

Član 8

8.1. Ugovorne strane su saglasne da se u „G“ listu lista nepokretnosti broj 6619 KO Donja Gorica, na predmetnim nepokretnostima, bliže opisanim u članu 1.2., izvrši upis zabilježbe ovog Ugovora o zajedničkoj izgradnji objekta.

8.2. Zabilježba će trajati sve do uknjižbe objekta ili do raskida ugovora.

SS

NP

RP

7

8.3. Stranke ovlašćuju notara da Upravi za katastar i državnu imovinu podnese zahtjev za upis zabilježbe.

ODOBRENJA

Član 9

Notar je upozorio stranke na zakonske odredbe o imovini koja je predmet bračne tekovine, i da je takva imovina, po sili zakona, zajednička imovina bračnih drugova, ako nije drugačije ugovoreno.

Za ovim Suinvestitor, izjavljuje da su predmetne nepokretnosti njegova zjednička imovina stečena u braku sa ovdje prisutnom Rankom Peković, koja je saglasna sa zaključenjem ovog ugovora, ze prilažu notaru Izvod iz matičnog registra vjenčanih koji se vodi za opštinu Podgorica pod brojem 530 od 01.11.2023.(prvog novembra dvije hiljade dvadeset treće) godine, koji se prilaže uz izvornik.

POUKE I UPOZORENJA

Član 10

10.1. Notar je upoznao ugovorne strane sa relevantnim odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a posebno sa odredbama člana 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 106, 108 i 109, te ih upozorio na rizike i posljedice kojima se izlažu u slučaju suprotnog postupanja. Nakon upozorenja notara ugovorne strane saglasno izjavljuju da su razumjeli upozorenja notara, da su im jasne prethodno predočene zakonske odredbe, te da su svjesni rizika i posljedica kojima se izlažu u slučaju suprotnog postupanja.

10.2. Notar je ugovorne strane upozorio na relevantne odredbe Zakona o Obligacionim odnosima, a posebno:

-da u dvostrano obaveznim ugovorima, kad jedna strana ne ispunji svoju obavezu, druga strana može da, ako nije što drugo određeno, zahtijeva ispunjenje obaveza ili, pod uslovima predviđenim zakonom da raskine ugovor prostom izjavom, ako raskid ugovora ne nastupa po samom zakonu, a u svakom slučaju ima pravo na naknadu štete, nakon čega Investitori izjavlju da će, u slučaju da dođe do raskida ugovora, isti sačiniti u formi u kojoj je i sačinjen i ovaj ugovor;

10.3. Notar je upozorio stranke, da ako poslije zaključenja ugovora nastupe okolnosti koje se nisu mogle predvidjeti, a koje otežavaju ispunjenje obaveze jedne strane u toj mjeri da bi joj ispunjenje obaveze postalo pretjerano otežano ili bi joj takvo ispunjenje obaveze nanijelo pretjerano veliki gubitak, sud može na zahtjev te strane izmijeniti ili raskinuti ugovor. Izmjena ili raskid ugovora ne može se zahtijevati ako je strana koja se poziva na promijenjene okolnosti bila dužna da u vrijeme zaključenja ugovora uzme u obzir te okolnosti ili ih je mogla izbjeći ili savladati. Strana koja zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora ne može se pozivati na promijenjene okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njene obaveze. Ugovor se neće raskinuti ako druga strana ponudi ili pristane da se odgovarajući uslovi ugovora pravično izmijene. Ako izrekne raskid ugovora, sud će na zahtjev druge strane obavezati stranu koja ga je zahtijevala da naknadi drugoj strani pravičan dio štete koju trpi zbog toga.

SB

NP

RP

Notar je upozorio ugovorne strane, da je strana, koja je ovlaštena da zbog promijenjenih okolnosti zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora, dužna da o svojoj namjeri da traži raskid ugovora obavijesti drugu stranu čim je saznala da su takve okolnosti nastupile, a ako to nije učinila, odgovara za štetu koju je druga strana pretrpjela zbog toga što joj zahtjev nije bio na vrijeme saopšten.

Kad je ispunjenje obaveze jedne strane u dvostrano obaveznom ugovoru postalo nemoguće zbog događaja za koji odgovara druga strana, njena obaveza se gasi, a ta strana zadržava svoje potraživanje prema drugoj strani, s tim što se smanjuje za onoliko koliko je ona mogla imati koristi od oslobođenja od sopstvene obaveze. Pored toga, ona je dužna ustupiti drugoj strani sva prava koja bi imala prema trećim licima u vezi sa predmetom svoje obaveze čije je ispunjenje postalo nemoguće. Ako je nastala nemogućnost ispunjenja dvostranog obaveznog ugovora zbog događaja, za koji je odgovorna strana koja treba da ispuni ugovor, druga strana može po svom izboru da zahtijeva naknadu štete zbog neispunjenja ili da odustane od ugovora i zahtijeva naknadu štete.

Član 11

Nakon što je **notar poučio** stranke da za naknadu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, **stranke saglasno izjaviše** da troškove notarske obrade ovog ugovora snositi Investitor. Investitori procjenjuju da će investiciona vrijednost iznositi 500.000,00 € (pet stotina hiljada eura), što je osnov za određivanje notarske tarife.

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način, naknada po tarifnom broju 1 stav 2 NT, i tarifnom broju 21 stav 3 u iznosu od 640,50 €, po tarifnom broju 19 stav 1 NT u iznosu od 10,00 €, što sa PDV-om od 21 %, u iznosu od 136,60 €, čini ukupan iznos od 787,10 € (sedam stotina osamdeset sedam eura i deset centi).

OVLAŠĆENJA NOTARA

Član 12

Stranke su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima, kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpavka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpavka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka. Strankama će se dostaviti ispravka u formi službene zabilješke.

OTPRAVCI

Član 13

Od ove notarski obrađene isprave, dobijaju otpavak:

-Investitor(1x);

-Suinvestitor(1x);

-Uprava za katastar i državnu imovinu radi upisa zabilježbe (1x).

Na saglasan predlog stranaka, otpravci ovog pravnog posla neće sadržati priloge koji se nalaze u izvorniku Ugovora o zajedničkoj izgradnji.

Notar je strankama pročitao ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile, da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovoga pravnog posla, da su saglasne sa ovim zapisom, te da ga slobodnom voljom odobravaju i kako slijedi potpisuju u prisustvu notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.-----

U Podgorici, dana 01.11.2023. (prvog novembra dvije hiljade dvadeset treće) godine, u 12.30 h (dvanaest časova i trideset minuta).-----

Za INVESTITORA
DOO "CORNER CONSTRUCTION" PODGORICA
Zakonski zastupnik, Dušan Blečić

Dušan Blečić



SUINVESTITOR 2 (dva)

Nemanja Peković

[Signature]

SUPRUGA SUINVESTITORA 2 (dva)

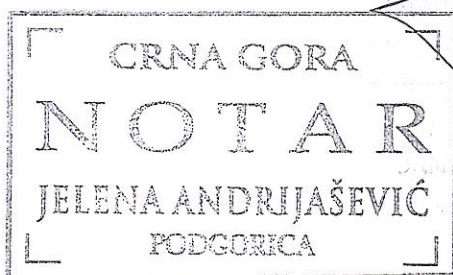
Ranka Peković

Ranka Peković

NOTAR

Jelena Andrijašević

[Signature]





Dokument o registraciji

Izmjene: Statut, Izvršni direktor i Ovlašćeni zastupnik

Registarski broj 5 - 0938520 / 002

Datum registracije: 11.09.2020.

PIB: 03324192

Datum promjene podataka: 15.01.2021.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CORNER CONSTRUCTION" PODGORICA

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: . CORNER CONSTRUCTION
Telefon: +38220272340
eMail: top.plus@t-com.me, korzoapartmani@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 07.09.2020.
Datum donošenja Statuta: 08.09.2020. Datum promjene Statuta: 05.01.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: JOVANA POPOVIĆA LIPOVCA BB (AGENCIJA ACT TOP PLUS DOO) BLOK IX PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: JOVANA POPOVIĆA LIPOVCA BB (AGENCIJA ACT TOP PLUS DOO) BLOK IX PODGORICA
Adresa sjedišta: JOVANA POPOVIĆA LIPOVCA BB (AGENCIJA ACT TOP PLUS DOO) BLOK IX PODGORICA
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

DUŠAN BLEČIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

DUŠAN BLEČIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

DUŠAN BLEČIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()



Dokument o registraciji

Registarski broj 5 - 0938520 / 001
PIB: 03324192

Datum registracije: 11.09.2020.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CORNER CONSTRUCTION" PODGORICA

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: CORNER CONSTRUCTION
Telefon: +38220272340
eMail: top.plus@t-com.me, korzoapartmani@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 07.09.2020.
Datum donošenja Statuta: 08.09.2020.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: JOVANA POPOVIĆA LIPOVCA BB (AGENCIJA ACT TOP PLUS DOO) BLOK IX PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: JOVANA POPOVIĆA LIPOVCA BB (AGENCIJA ACT TOP PLUS DOO) BLOK IX PODGORICA
Adresa sjedišta: JOVANA POPOVIĆA LIPOVCA BB (AGENCIJA ACT TOP PLUS DOO) BLOK IX PODGORICA
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
Ovajljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

DUŠAN BLEČIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

DUŠAN BLEČIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

MILAN DŽUVER - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

MILAN DŽUVER - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

CRNA GORA

OPŠTINA GLAVNI GRAD PODGORICA

IZVOD IZ MATIČNOG REGISTRA VJENČANIH

U matičnom registru vjenčanih koji se vodi za Opštinu PODGORICA
 pod rednim brojem 530 za godinu 2018 izvršen je upis zaključenja braka.

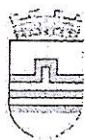
Mjesto zaključenja braka	PODGORICA	
Dan, mjesec i godina zaključenja braka	29. (dvadesetdeveti) septembar 2018. godine	
Ime	SUPRUG	SUPRUGA
	NEMANJA	RANKA
Prezime	PEKOVIĆ	GOSPIĆ
	1 9 1 1 9 9 0 2 1 2 9 8 4	2 0 1 2 9 9 0 2 9 5 0 2 1
Jedinstveni matični broj		
Dan, mjesec i godina rođenja	19.11.1990.	20.12.1990.
Mjesto i opština / grad i država rođenja	PODGORICA	PLJEVLJA
Državljanstvo	CRNE GORE	CRNE GORE
Prebivalište i adresa stana	PODGORICA, MILOŠA OBILIĆA 18/7	PODGORICA, MILOŠA OBILIĆA 18/7
Ime i prezime roditelja supružnika	Otac	ČEDO GOSPIĆ
	Majka	NADA GOSPIĆ rod. ĐUROVIĆ
Izjava supružnika o njihovom prezimenu	PEKOVIĆ	PEKOVIĆ
Naknadni upis i prabilješke		

Dana 01.11.2023.god.
 U PODGORICI



LJUBO ADŽIĆ
 (potpis matičara)

OPŠTINSKA TAKSA ZA IZDAVANJE IZVODA OD 2,00 EUR.



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

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

Broj: 08-332/23-1411

Podgorica, 25. avgust 2023. godine

PEKOVIĆ NEMANJA

Miloša Obilića br. 18/7, Podgorica

Na osnovu Vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/23-1411 od 28.07.2023. godine) za izgradnju objekta na prostoru **katastarskih parcela broj 1927/3 i 1329/2 iz LN broj 6619**, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020, 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021.) i DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune u Podgorici ("Službeni list Crne Gore - OP", broj 048/20), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko – tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli **UP 6, zona C, podzona C8**, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. (br. UPI-02-041/23-5857/2 od 07.08.2023. godine).

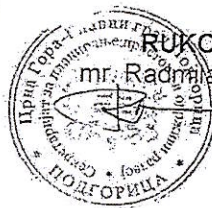
U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosilac zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog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

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

S poštovanjem,

Obradio:

Dušan Savičević



RUKOVODILAC SEKTORA

mr. Radmila Maljević, dipl. ing. saobr.

PRILOG:


- Kao u tekstu

DOSTAVLJENO:

- Imenovanom
- a/a
- Nadležnom inspekcijском organu

5. strana

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj. 08-332/23-1411 09. 08. 2023. godine	Glavni grad Podgorica 
--------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021) DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune ("Sl. list CG – OP", br. 048/20) u Podgorici, podnijetog zahtjeva od strane PEKOVIĆ NEMANJE iz Podgorice, br. 08-332/23-1411 od 28.07.2023. godine, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za urbanističku parcelu UP 6, zona C, podzona C8 čijoj površini pripada površina katastarskih parcela broj 1927/3 i 1929/2 KO Donja Gorica, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune.

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

PODNOŠILAC ZAHTEVA: PEKOVIĆ NEMANJA, Podgorica

POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA
U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 6619, na prostoru katastarskih parcela br. 1927/3 i 1929/2 KO Donja Gorica, ne postoji izgrađen objekat.
Nakon uvida u list nepokretnosti i DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, konstatovano je da se površina katastarskih parcela br. 1927/3 i 1929/2 nalazi u zahvatu urbanističke parcele UP 6, zona C, podzona C8.
Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.
U listu nepokretnosti, dostavljenom od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, br. 6619, za katastarske parcele br. 1927/3 i 1929/2 KO Donja Gorica, sadržani su podaci o vlasničkoj strukturi parcela kao i teretima i ograničenjima.
List nepokretnosti br. 6619 i kopija katastarskog plana za prostor katastarskih parcela br. 1927/3 i 1929/2 KO Donja Gorica iz navedenog lista, sastavni je dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE

NAMJENA PARCELE

Površina urbanističke parcele UP 6 iznosi 1006m² i precizno je definisana koordinatama tačaka u grafičkom dijelu UTU-a.

Planirana namjena urbanističke parcele UP 6 je „MN“ (površine mješovite namjene).

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

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

Elementi urbanističke regulacije

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

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

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

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

Urbanistička parcela

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Položaj objekta prema obodnim saobraćajnicama je definisan građevinskom linijom, a za podzemne etaže do

granice UP ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost 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).
- 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. suterene, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

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

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

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

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

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

Uređenje parcele

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

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

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

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

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

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

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

Oblikovanje prostora i objekata i materijalizacija

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

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike planiranog naselja. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Objekat mora biti estetski i materijalno oblikovan na način koji će odgovarati njegovoj namjeni. Nagib krovnih ravni treba uskladiti sa klimatskim uslovima. Krovove raditi kose dvovodne, četvorovodne ili složene sa odgovarajućim nagibom i max. visinom nadzitka 1,20 m, odnosno ravne, u skladu sa namjenom.

S obzirom da se radi o prostoru koji predstavlja ulazak u Glavni grad, objekte na sljedećim urbanističkim parcelama treba oblikovati na način da oblikovno predstavljaju repeme 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 prilogima.

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

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

- Namjena objekta je definisana u *Uslovima u pogledu namjena* i grafičkom prilogu br.4 *Namjena površina*;
- Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti i GL;
- Vertikalni gabarit definisan je maksimalnim indeksom izgrađenosti i maksimalnom dozvoljenom spratnošću (zavisi od izabranih indeksa i maksimalnih spratnosti za određene namjene);
- Kota prizemlja za stambene objekte dozvoljena je max. 1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a za poslovne objekte max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;
- Krovove raditi kose dvovodne ili složene, sa odgovarajućim nagibom, do 30° i max. visinom nadzitka 1,20 m (računajući od poda potkrovnne 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 planiranim 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 podrumské etaže u osnovnom objektu koriste za garažiranje i tehničke sisteme objekta.

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

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

POSEBNI USLOVI

Zona C

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

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

Napomene (objašnjenje za oznaku u Tabeli:

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

U podzoni C8, u koridoru definisanom PUP-om Podgorice (Generalno urbanističko rješenje) označenom na grafičkim priložima linijom i šrafurom, od granice DUP-a Gornja Gorica 3 – dio A, do kružnog toka, može se projektovati i izvoditi saobraćajnica u punom profilu koridora. Linija koridora predstavlja regulacionu liniju RL, bez obzira što dio koridora ulazi u urbanističke parcele. Između definisane RL i GL nije dozvoljena izgradnja objekata, niti površinskih parkirališta kao ni sadnja visokog rastinja. Urbanistički parametri se primjenjuju u odnosu na površinu urbanističke parcele u cjelosti.

Prilikom projektovanja kružnog toka u podzoni C8, dozvoljava se mogućnost ulaska u urbanističke parcele, radi dobijanja projektovanih elemenata saobraćajnice (širine, radijusi i ostali elementi). Primjeniti uslove iz poglavlja Saobraćaj.

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

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

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

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

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

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

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

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele:

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

Otvorena parkirališta raditi sa zastorom od asfalt-betona, betona, od prefabrikovanih betonskih elemenata u zavisnosti od koncepcije parterne obrade. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga zasaditi drveće;

Na UP se mogu graditi garaže (klasična i/ili mehanička (sa autoliftovima)... podzemna i/ili nadzemna) u sklopu objekta i/ili kao samostalni objekti

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

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

- Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemne garaže neophodno je predvideti mjere obezbeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini, ukoliko je potrebno. Broj podzemnih etaža nije ograničen.
 - Prilikom projektovanja klasičnih garaža poštovati normative i standarde koji definišu ovu oblast. (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave odnosno kružne rampe, nagib 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.
 - 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.
 - Pješачka 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 slično).

MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

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

Mjere zaštite od zemljotresa

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

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

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

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

Mjere zaštite od požara

U cilju obezbeđenja zaštite od požara primijeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

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

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

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

Kroz projektovanje objekta i uređenje parcele, u skladu sa propisima, moraju se primijeniti 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 Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgorici ("Službeni list CG", broj 15/19), u daljoj proceduri će se preduzimati mjere u skladu sa propisanim mjerama ovim planom i Elaboratima uticaja na životnu sredinu za pojedinačne objekte u skladu sa propisima.

USLOVI ZA UNAPREĐENJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

1. pasivno - za grijanje i osvijetljenje prostora,
2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode,
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije - za grijanje i osvijetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetrovanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvat svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.

Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo poslovnih objekata (ZPO)

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

Uslovi za uređenje:

- kod isključivo poslovnih objekata 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.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTICENE OKOLINE

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

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

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

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

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

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

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

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

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

Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu

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

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je stastavni dio ovih uslova.

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, koji je dostupan na internet stranici *Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma*.

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Urbanističkoj parceli UP 6 u okviru DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, pristupa se sa saobraćajnice kako je prikazano na prilogu Saobraćaj (presjek).

Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune koji je dostupan na internet stranici *Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma*.

OSNOVNI PODACI O PRIRODNIH KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa $42^{\circ}26'$ sjeverne geografske širine i $19^{\circ}16'$ istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namijenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.

Inženjersko geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimentata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47
- ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9^o MCS

Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska liznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

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

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 %. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

OSTALI USLOVI

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

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

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

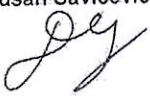


Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune u Podgorici koji je, na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u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

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

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	(MN) Mješovita namjena
Oznaka urbanističke parcele	UP 6, zona C, podzona C8
Površina urbanističke parcele (m ²)	1006
Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti	0,4
Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	1,2
Maksimalna površina pod objektom (m ²)	402
Maksimalna dozvoljena BGP objekta (m ²)	1207
Broj etaža	3

PRILOZI

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

OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	RUKOVODILAC SEKTORA:
Dušan Savičević 	 Radmila Maljević, dipl. ing. saobr. 

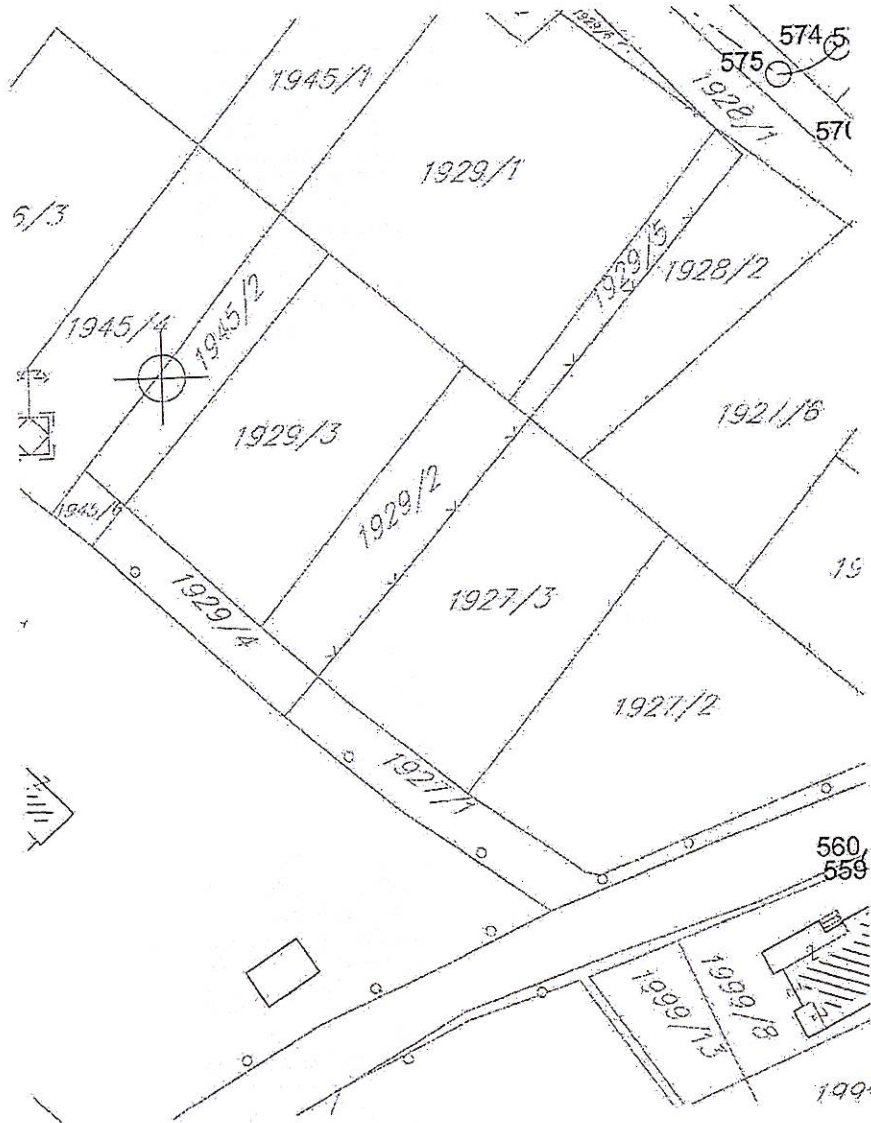
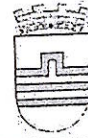
DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi

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

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

Broj: 08-332/23-1411
Podgorica, 09.08.2023. godine

Glavni grad Podgorica



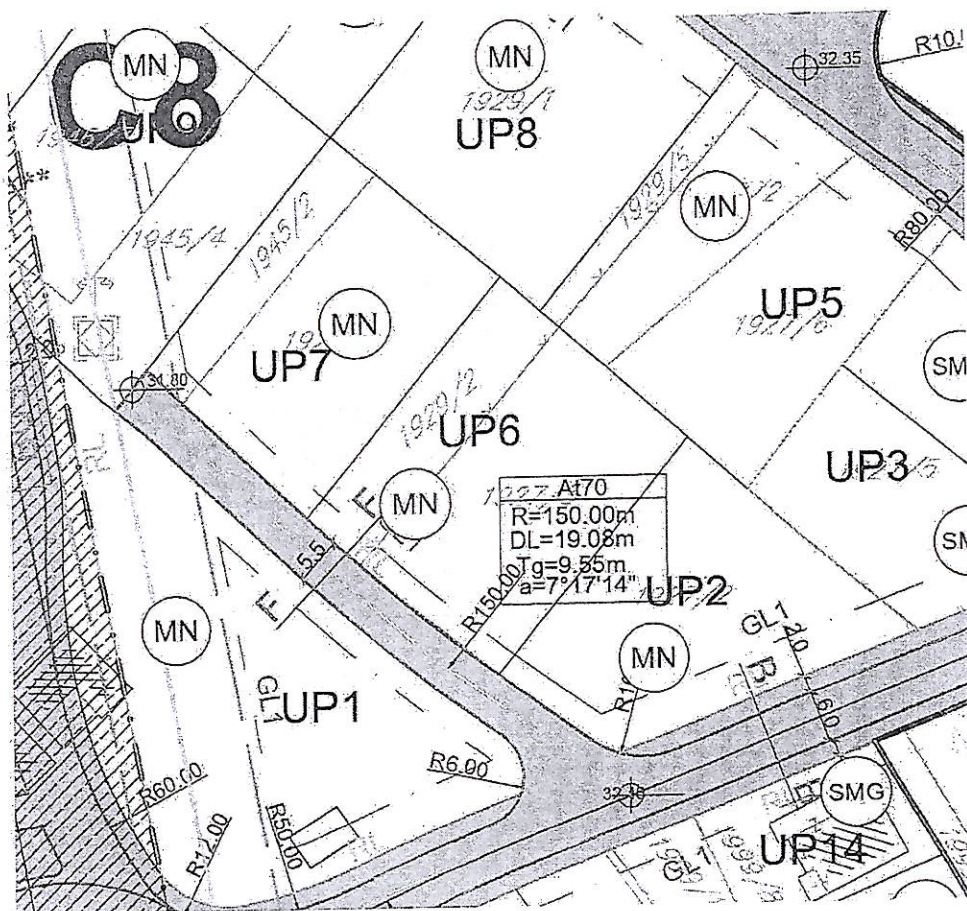
GRAFIČKI PRILOG – 01 Topografsko katastarska podloga sa granicom plana
Izvod iz DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i
dopune, za urbanističku parcelu UP 6, zona C, podzona C8


br. priloga
1

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

Broj: 08-332/23-1411
Podgorica, 09.08.2023. godine

Glavni grad Podgorica:

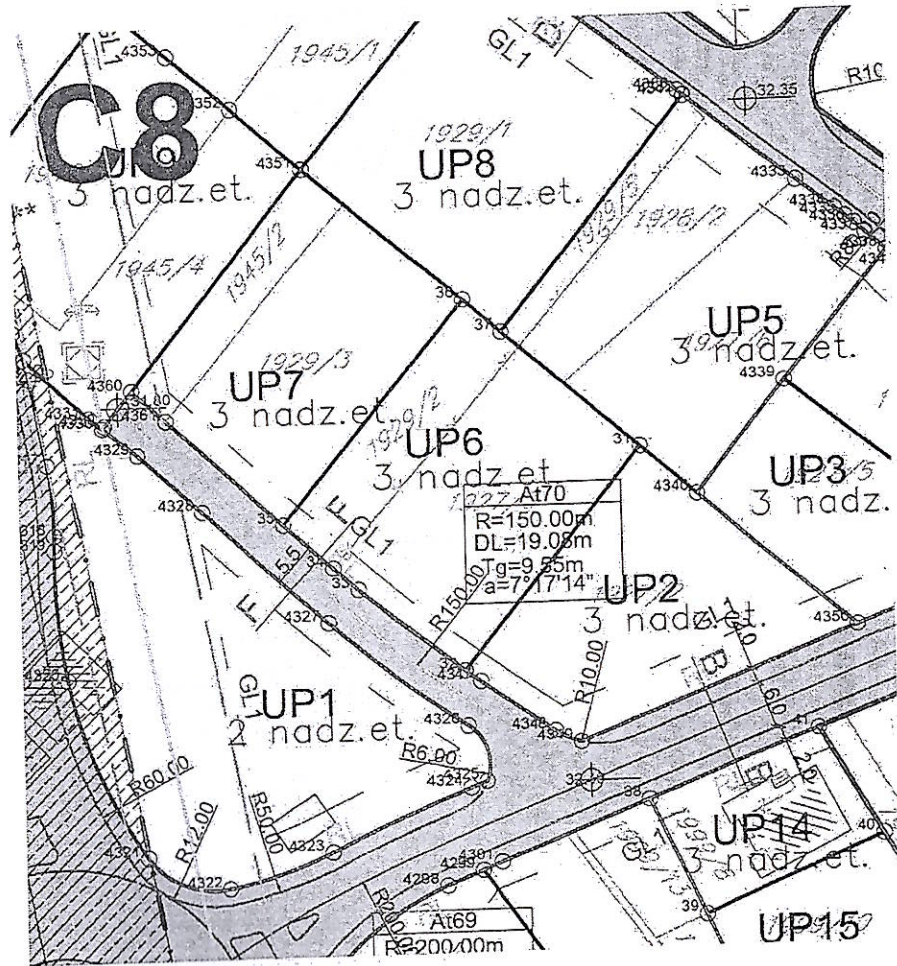
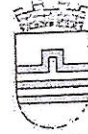


 Površine za mješovite namjene

GRAFIČKI PRILOG – 04 Planirana namjena površina

Izvod iz DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i
dopune, za urbanističku parcelu UP 6, zona C, podzona C8

br. priloga
2.



Koordinate prelomnih tačaka granica urbanističke parcele:

- 31 6599653.844699381.68
- 32 6599631.694699354.47
- 33 6599619.064699364.90
- 34 6599616.074699367.67
- 35 6599610.154699373.15
- 36 6599632.344699400.41
- 37 6599637.034699396.33

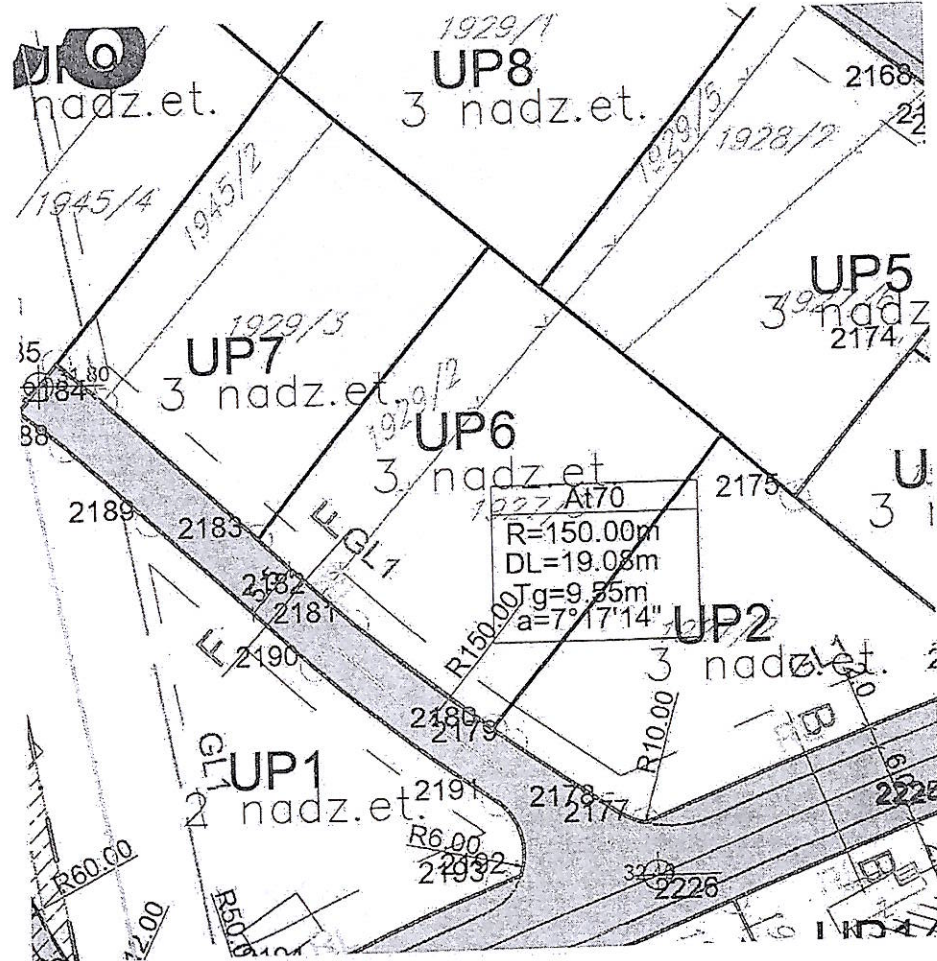
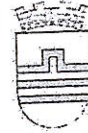
GRAFIČKI PRILOG – 05 Parcelacija, regulacija i nivelacija sa koordinatama prelomnih tačaka UP
 Izvod iz DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i
 dopune, za urbanističku parcelu UP 6, zona C, podzona C8

br. priloga
 3

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

Broj: 08-332/23-1411
 Podgorica, 09.08.2023. godine

Glavni grad Podgorica



Koordinate prelomnih tačaka regulacione linije:

2180 6599631.694699354.47
 2181 6599619.064699364.90
 2182 6599616.074699367.67
 2183 6599610.154699373.15

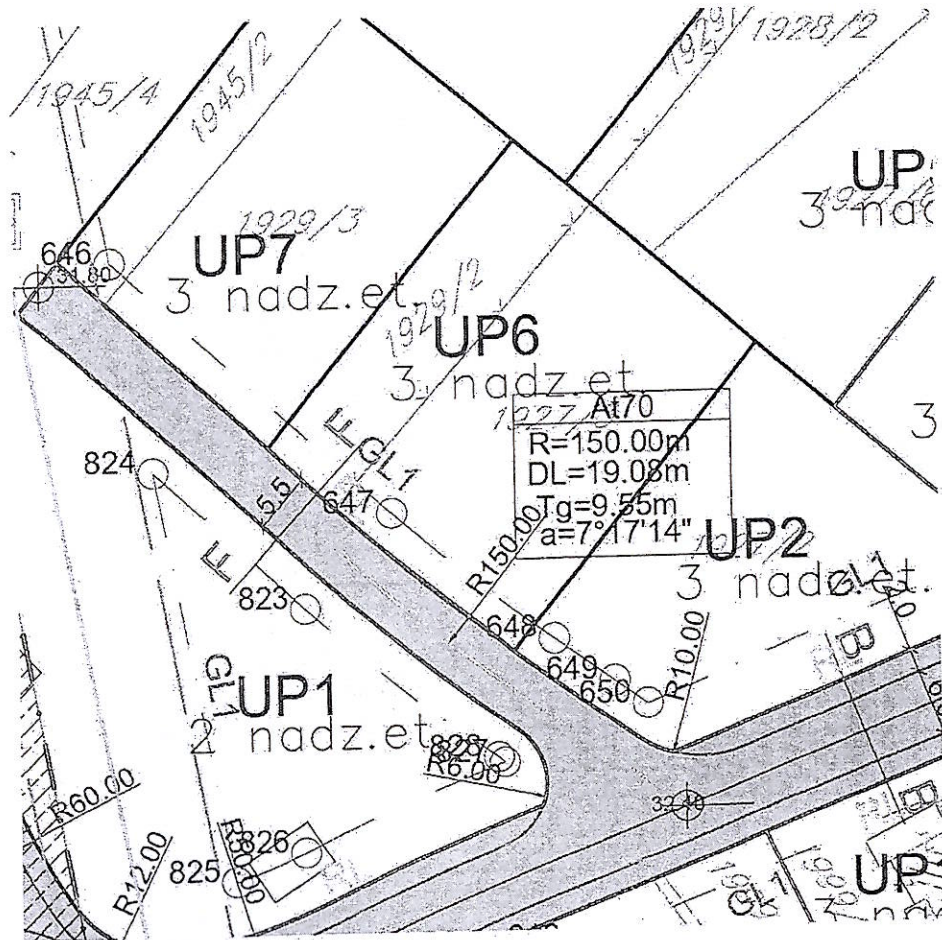
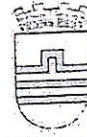
GRAFIČKI PRILOG – 05 Parcelacija, regulacija i nivelacija sa koordinatama regulacione linije
 Izvod iz DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i
 dopune, za urbanističku parcelu UP 6, zona C, podzona C8

br. priloga
 4

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

Broj: 08-332/23-1411
Podgorica, 09.08.2023. godine

Glavni grad Podgorica



Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije:

646	6599596.21	4699390.11
647	6599621.10	4699367.11
648	6599635.33	4699355.54

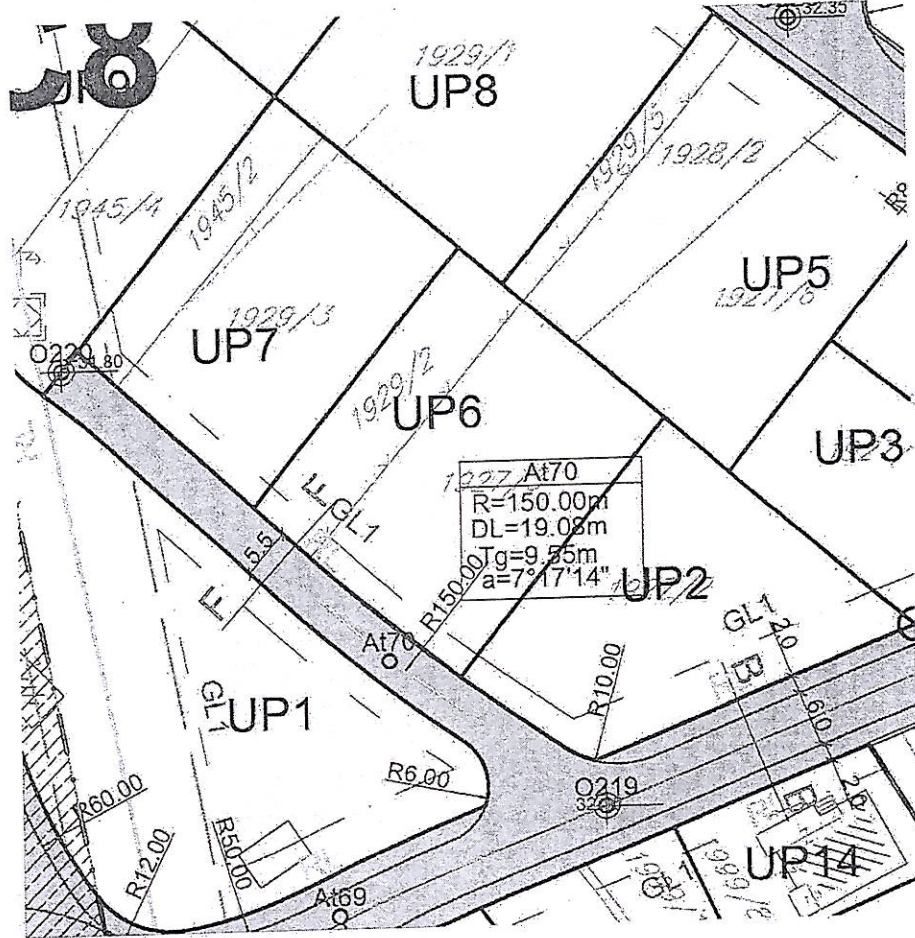
GRAFIČKI PRILOG – 05 Parcelacija, regulacija i nivelacija sa koordinatama građevinske linije
Izvod iz DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i
dopune, za urbanističku parcelu UP 6, zona C, podzona C8

br. priloga
5

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

Broj: 08-332/23-1411
Podgorica, 09.08.2023. godine

Glavni grad Podgorica



presjek F - F



GRAFIČKI PRILOG – 06 Saobraćaj

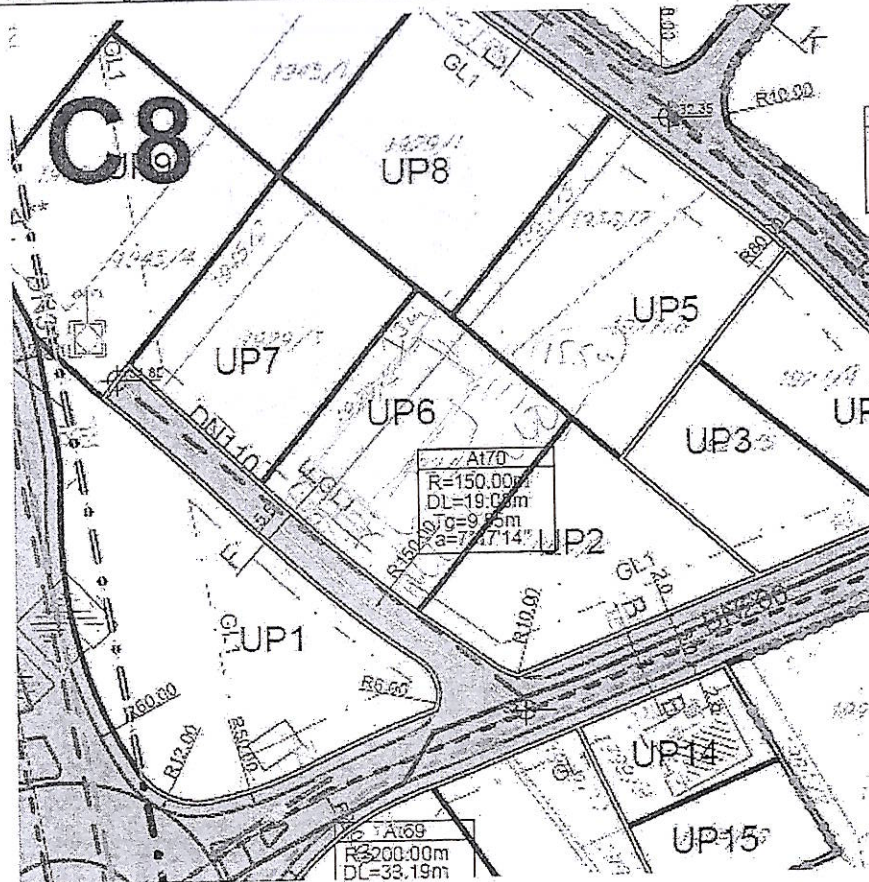
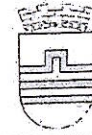
Izvod iz DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i
dopune, za urbanističku parcelu UP 6, zona C, podzona C8

br. priloga
6

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

Broj: 08-332/23-1411
 Podgorica, 09.08.2023. godine

Glavni grad Podgorica



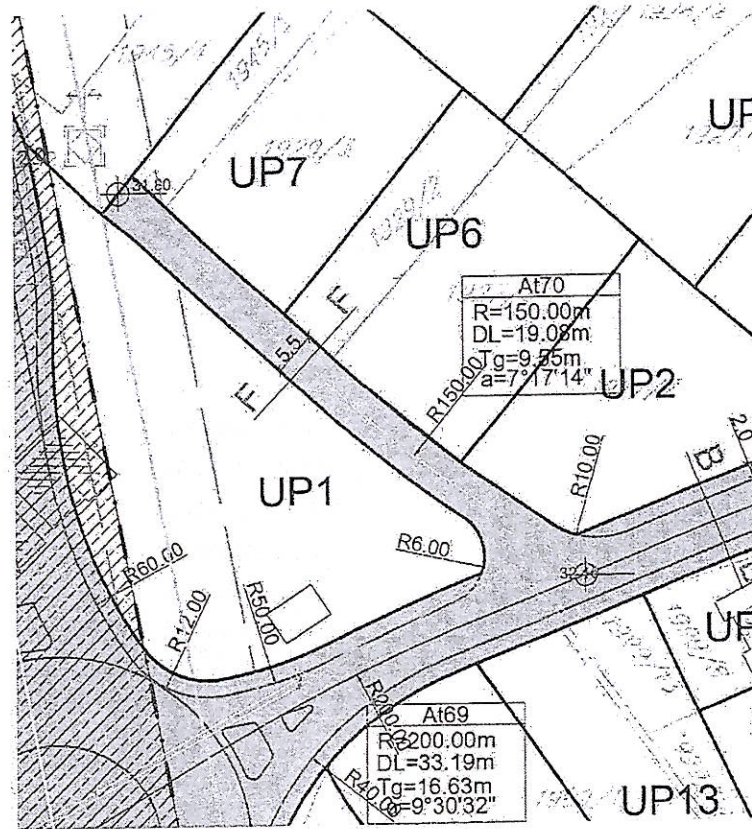
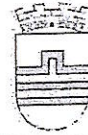
GRAFIČKI PRILOG – 07 Hidrotehnička infrastruktura
 Izvod iz DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i
 dopune, za urbanističku parcelu UP 6, zona C, podzona C8

br. priloga
 7

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

Broj: 08-332/23-1411
 Podgorica, 09.08.2023. godine

Glavni grad Podgorica



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

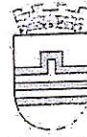
GRAFIČKI PRILOG – 08 Elektroenergetika

Izvod iz DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, za urbanističku parcelu UP 6, zona C, podzona C8.

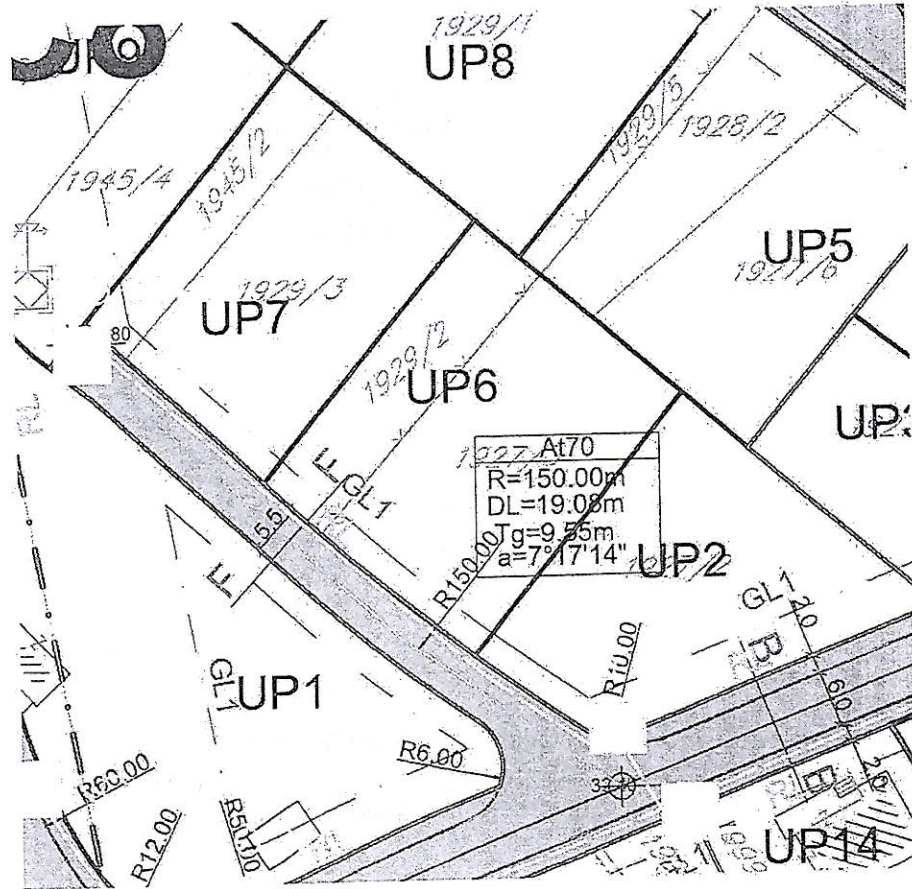
br. priloga
 8.

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

Glavni grad Podgorica



Broj: 08-332/23-1411
 Podgorica, 09.08.2023. godine



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

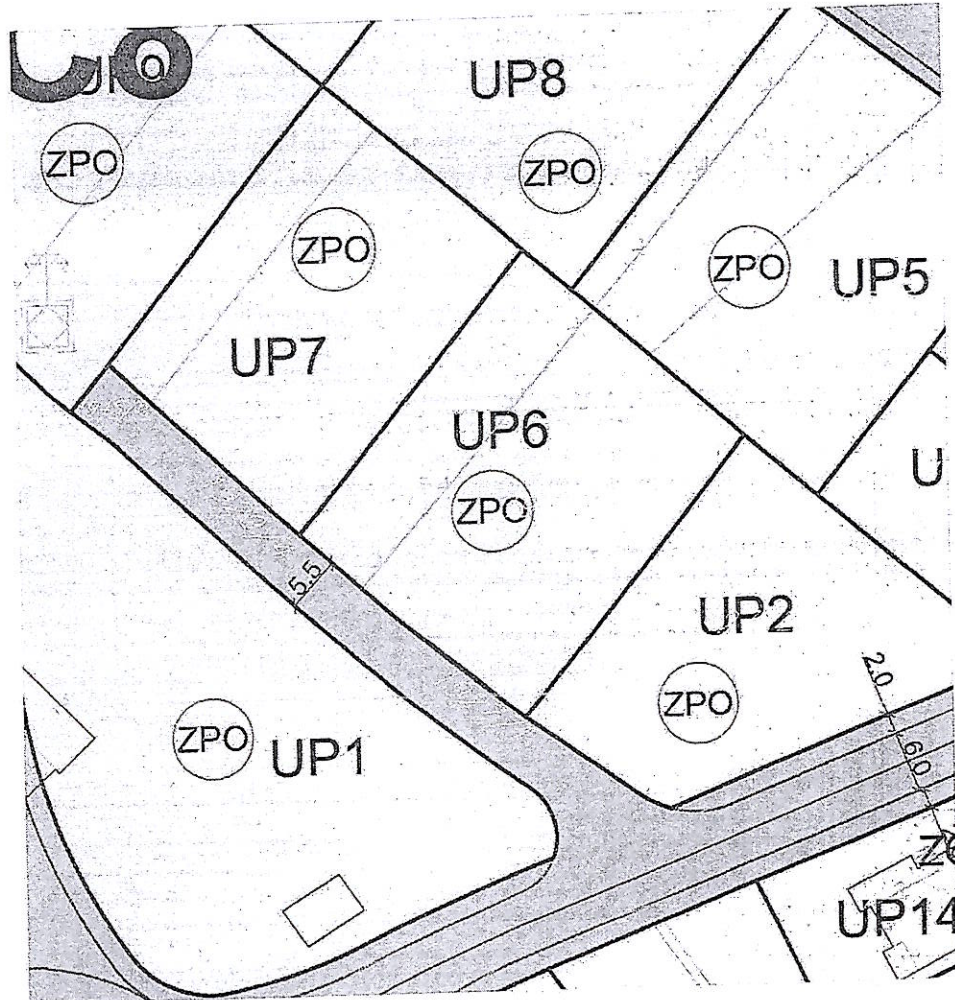
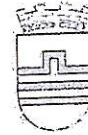
GRAFIČKI PRILOG – 09 Elektronska (komunikaciona) telekomunikaciona infrastruktura
 Izvod iz DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i
 dopune, za urbanističku parcelu UP 6, zona C, podzona C8

br. priloga
 9

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

Broj: 08-332/23-1411
Podgorica, 09.08.2023. godine

Glavni grad Podgorica



zelenilo poslovnih objekata

GRAFIČKI PRILOG – 10 Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i
dopune, za urbanističku parcelu UP 6, zona C, podzona C8

br. priloga
10



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"
81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312
E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me

Žiro račun:
PG banka: 550-1105-66
CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13
UPI-02-041/23-5857/2

Broj: 07. 08. 2023.
Podgorica, 20

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

151914, 3000-513/100

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-1411 od 02.08.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-5857/1 od 02.08.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta mješovite namjene na UP 6, zona C, podzona C8, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i Južne obilaznice" izmjene i dopune (katastarske parcele 1927/3 i 1929/2 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora Peković Nemanje (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-1411 od 02.08.2023. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. Na urbanističkoj parceli UP 6 planirana je izgradnja objekta sa max 3 nadzemne etaže, maksimalne površine osnove 402m², ukupne bruto građevinske površine 1207m². Namjena objekta je mješovita.

DUP-om je planirana izgradnja ulice jugozapadno od objekta na UP 6; u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN110mm. Izgradnja fekalne i atmosferske kanalizacije ovom ulicom nije planirana, što smatramo nedostatkom. Iste je potrebno predvidjeti kako bi se omogućilo priključenje objekata koji joj gravitiraju. Saobraćajnicom južno od predmetne lokacije, na koju se priključuje pomenuta saobraćajnica, predviđena je izgradnja fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza

hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na UP 6 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u sabračajnici pored predmetne parcele, ili njegovog dijela do naspram objekta, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

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

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i 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 \varnothing 50 mm 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.

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

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

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtjevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara - sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN - 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega. Minimalni prečnik gradske vodovodne cijevi sa koje se može ostvariti priključak za sprinkler sistem je DN110mm, u suprotnom je potrebno predvidjeti alternativni način snabdijevanja vodom sprinkler sistema.

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

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja 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 građilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog građilišnog 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 urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje objekta na UP 6 na gradsku fekalnu kanalizaciju. Priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju će se moći obaviti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u ulici do predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu, kao i stavljanja u funkciju svih kolektora, zaključno sa uređajem za prečišćavanje.

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

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

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

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u objektu 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 odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja 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 projektna dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
07.08.2023. godine

VD izvršnog direktora
Ratko Vujanović, dipl. inž. 2009


Legenda

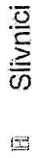
1:1,000



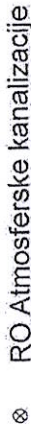
Čvorovi



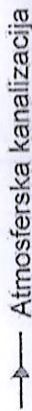
Vodovodna mreža



Slivnici



RO Atmosferske kanalizacije



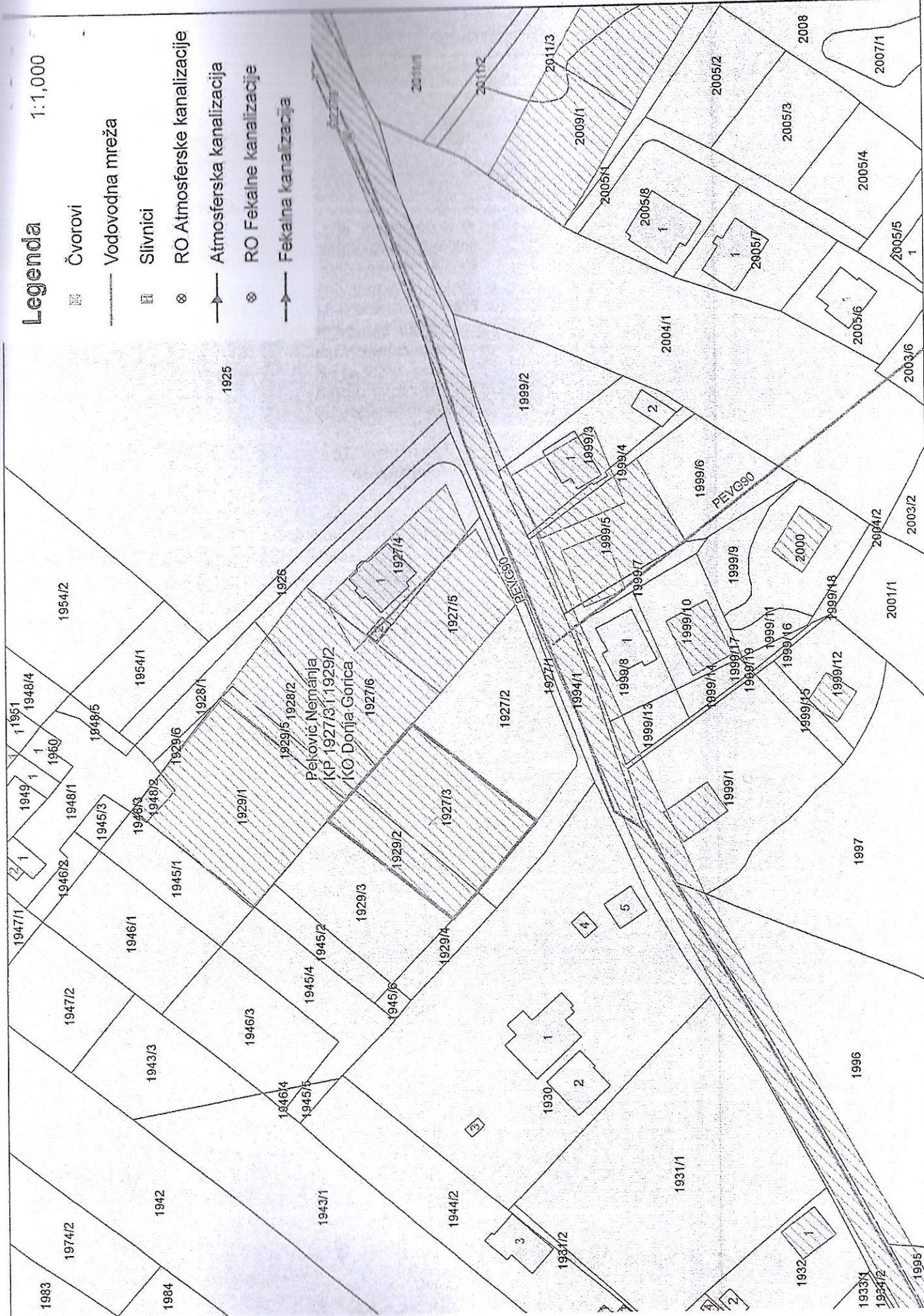
Atmosferska kanalizacija



RO Fekalne kanalizacije



Fekalna kanalizacija





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-32947/2023

Datum: 03.08.2023.

KO: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premljeru 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 SEKRETA ZA PLAN.PROS.I ODR.RAZVOJ 101-917/23-1878, , za potrebe izdaje se.

LIST NEPOKRETNOSTI 6619 - PREPIS

Podaci o parcelama										
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod	
1927	3		22 164	13/11/2018	DŽANOVIĆ LIVADE	Livada 3. klase KUPOVINA		704	4.01	
1929	2		22 164	20/03/2019	DŽANOVIĆ LIVADE	Njiva 3. klase KUPOVINA		303	3.48	
								1007	7.50	

Podaci o vlasniku ili nosiocu			Prava		Obim prava	
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto					
1911990212984 0	PEKOVIĆ RADOMIR NEMANJA PRINCEZE KSENIJE 1/98 Podgorica 0		Svojina		1/1	

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1927	3			2	Livada 3. klase	13/11/2018 11:57	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA PREKO KAT. PARCELE 1929/4 PO KULTURI NJIVA 3 KLASSE POV. 153M2 (POSUJZNO DOBRO) A U KORIST KAT.PARC. BR. 1927/3 PO KULTURI LIVADA 3 KLASSE POV. 704M2.1 KAT.PARC.BR. 1929/2 PO KULTURI NJIVA 3 KLASSE POV. 303M2. (POVLASNO DOBRO)
1929	2			2	Njiva 3. klase	13/11/2018 11:58	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA PREKO KAT. PARCELE 1929/4 PO KULTURI NJIVA 3 KLASSE POV. 153M2 (POSUJZNO DOBRO) A U KORIST KAT.PARC. BR. 1927/3 PO KULTURI LIVADA 3 KLASSE POV. 704M2.1 KAT.PARC.BR. 1929/2 PO KULTURI NJIVA 3 KLASSE POV. 303M2. (POVLASNO DOBRO)

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



Načelnik:

Slavica Bobičić
Slavica Bobičić, dipl. pravnik

Datum i vrijeme: 03.08.2023. 07:51:08

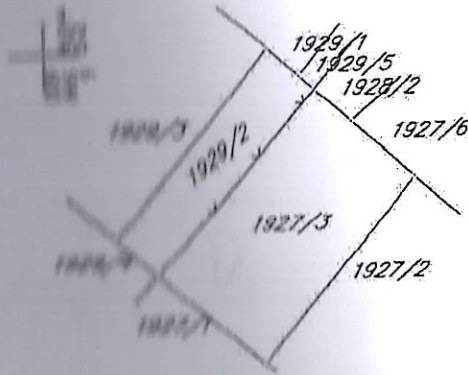
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/23-2878
Datum: 03.08.2023.



Katastarska opština: DONJA GORICA
Broj lista nepokretnosti: 6619
Broj plana: 23
Parcele: 1927/3, 1929/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

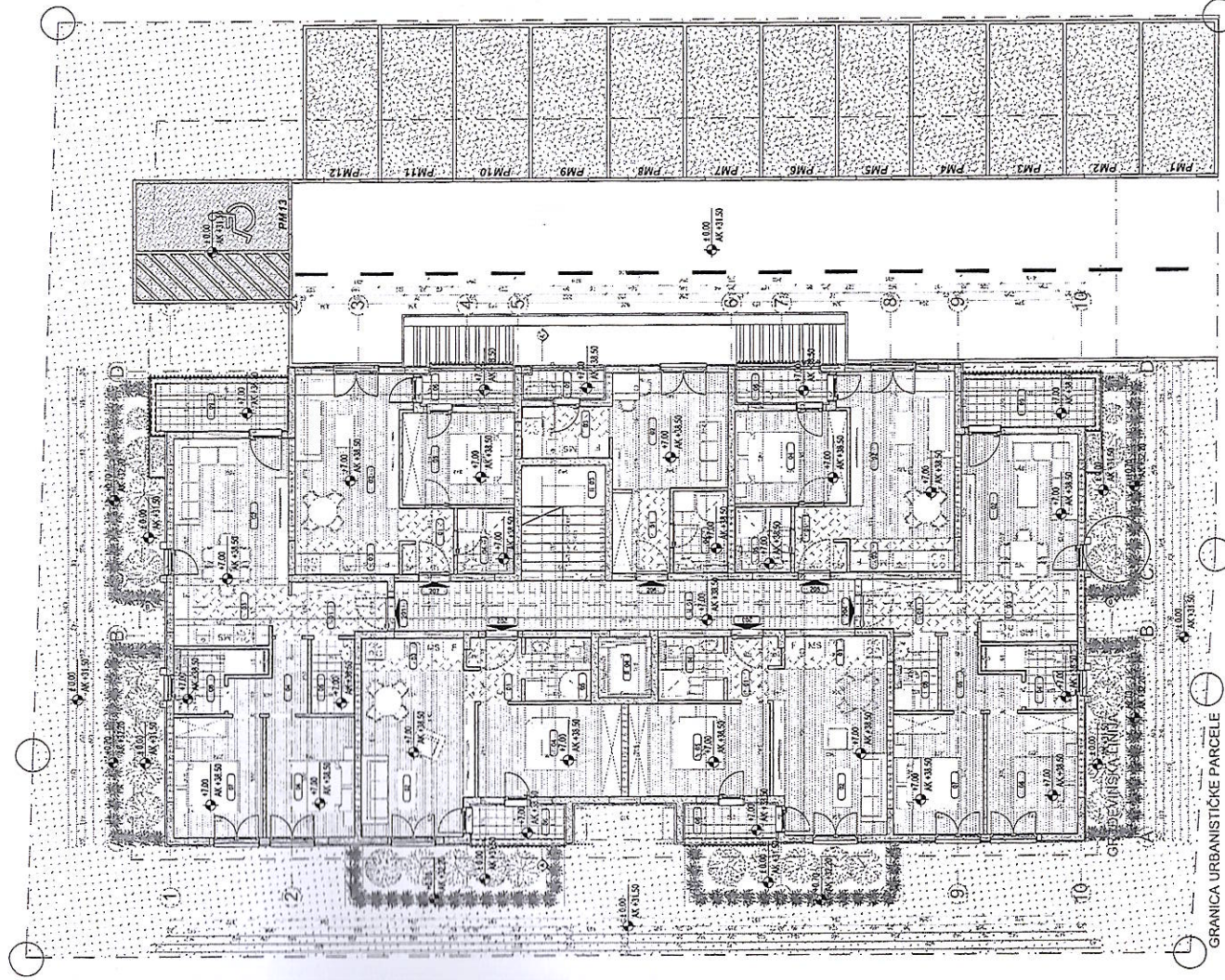


4
699
400
599
700
6

4
699
300
599
700
6



OSNOVA SPRATA		LJECIONA POSTAVNA	
BR.	IMENJE	P	W
LJECIONA POSTAVNA			
1	AK 43.50	17,00	13,10
2	AK 43.50	17,00	13,10
3	AK 43.50	17,00	13,10
4	AK 43.50	17,00	13,10
5	AK 43.50	17,00	13,10
6	AK 43.50	17,00	13,10
7	AK 43.50	17,00	13,10
8	AK 43.50	17,00	13,10
9	AK 43.50	17,00	13,10
10	AK 43.50	17,00	13,10
LJECIONA POSTAVNA			
1	AK 43.50	17,00	13,10
2	AK 43.50	17,00	13,10
3	AK 43.50	17,00	13,10
4	AK 43.50	17,00	13,10
5	AK 43.50	17,00	13,10
6	AK 43.50	17,00	13,10
7	AK 43.50	17,00	13,10
8	AK 43.50	17,00	13,10
9	AK 43.50	17,00	13,10
10	AK 43.50	17,00	13,10
LJECIONA POSTAVNA			
1	AK 43.50	17,00	13,10
2	AK 43.50	17,00	13,10
3	AK 43.50	17,00	13,10
4	AK 43.50	17,00	13,10
5	AK 43.50	17,00	13,10
6	AK 43.50	17,00	13,10
7	AK 43.50	17,00	13,10
8	AK 43.50	17,00	13,10
9	AK 43.50	17,00	13,10
10	AK 43.50	17,00	13,10
LJECIONA POSTAVNA			
1	AK 43.50	17,00	13,10
2	AK 43.50	17,00	13,10
3	AK 43.50	17,00	13,10
4	AK 43.50	17,00	13,10
5	AK 43.50	17,00	13,10
6	AK 43.50	17,00	13,10
7	AK 43.50	17,00	13,10
8	AK 43.50	17,00	13,10
9	AK 43.50	17,00	13,10
10	AK 43.50	17,00	13,10



OSNOVA II SPRATA

OPISNE NAPOMENE:

1. OSNOVA II SPRATA

2. OSNOVA II SPRATA

3. OSNOVA II SPRATA

4. OSNOVA II SPRATA

5. OSNOVA II SPRATA

6. OSNOVA II SPRATA

7. OSNOVA II SPRATA

8. OSNOVA II SPRATA

9. OSNOVA II SPRATA

10. OSNOVA II SPRATA

LEGENDA:

- OSNOVA II SPRATA
- OSNOVA II SPRATA
- OSNOVA II SPRATA
- OSNOVA II SPRATA
- OSNOVA II SPRATA
- OSNOVA II SPRATA
- OSNOVA II SPRATA
- OSNOVA II SPRATA
- OSNOVA II SPRATA
- OSNOVA II SPRATA

PROJEKTOVALAC: KONČER KONSTRUKCIJA D.O.O.

ADRESA: [Adresa]

PROJEKTOVALAČ: [Ime]

PROJEKTOVANJE: [Datum]

PROJEKTOVANJE: [Datum]

PROJEKTOVANJE: [Datum]



200-919-38769/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-919-38769/2023

Datum: 01.11.2023.

KO: DONJA GORICA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 6619 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1927	3		22 164	13/11/2018	DŽANOVIĆ LIVADE	Livada 3. klase KUPOVINA		704	4.01
1929	2		22 164	20/03/2019	DŽANOVIĆ LIVADE	Njiva 3. klase KUPOVINA		303	3.48
Ukupno								1007	7.50

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1911990212984 0	PEKOVIĆ RADOMIR NEMANJA PRINCEZE KSENIJE 1/98 Podgorica 0	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1927	3			2	Livada 3. klase	13/11/2018 11:57	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA PREKO KAT.PARCELE 1929/4 PO KULTURI NJIVA 3 KLASE POV. 153M2 (POSUŽNO DOBRO) A U KORIST KAT.PARC.BR. 1927/3 PO KULTURI LIVADA 3 KLASE POV. 704M2 I KAT.PARC.BR. 1929/2 PO KULTURI NJIVA 3 KLASE POV. 303M2 (POVLASNO DOBRO)
1929	2			2	Njiva 3. klase	13/11/2018 11:58	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA PREKO KAT.PARCELE 1929/4 PO KULTURI NJIVA 3 KLASE POV. 153M2 (POSUŽNO DOBRO) A U KORIST KAT.PARC.BR. 1927/3 PO KULTURI LIVADA 3 KLASE POV. 704M2 I KAT.PARC.BR. 1929/2 PO KULTURI NJIVA 3 KLASE POV. 303M2 (POVLASNO DOBRO)

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 01-nov-2023 11:26

Elektronski dokument preuzeo: Notar Andriješević Jelena

CRNA GORA
JELENA ANDRIJAŠEVIĆ
Podgorica, Vuka Karadžića broj 5
POTVRĐUJEM

Da je ovaj otpravak upoređen sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima, i da je doslovno podudaran sa izvornikom UZZ.br. 232/2023.-----

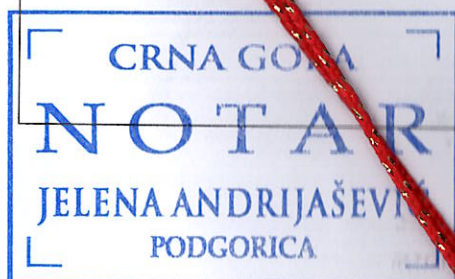
Ovaj otpravak je ovjeren i sadrži prilog Izvod iz projektne dokumentacije, sačinjene od strane „Arhi Box“ DOO iz Nikšića, dok se ostali prilozi čuvaju u arhivi ovog notara i to: Dokument o registraciji, preuzet sa sajta Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, na dan zaključenja ovog ugovora, Izvod iz matičnog registra vjenčanih koji se vodi za opštinu Podgorica pod brojem 530 od 01.11.2023.(prvog novembra dvije hiljade dvadeset treće) godine, Urbanističko-tehničke uslove za objekat na urbanističkoj parceli broj UP 6, zona C, podzone C8, u zahvatu DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice“ u Podgorici, broj 08-332/23-1411, od 25.08.2023. (dvadeset petog avgusta dvije hiljade dvadeset treće) godine, te Prepis lista nepokretnosti 6619 KO Donja Gorica, od 03.11.2023. (trećeg novembra dvije hiljade dvadeset treće) godine-----

Ovaj otpravak je sastavljen za **Upravu za katastar i državnu imovinu.**-----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način: naknada po tarifnom broju 1 stav 2 NT, i tarifnom broju 21 stav 3 u iznosu od 640,50 €, po tarifnom broju 19 stav 1 NT u iznosu od 10,00 €, što sa PDV-om od 21 %, u iznosu od 136,60 €, čini ukupan iznos od 787,10 € (sedam stotina osamdeset sedam eura i deset centi).-----

UZZ.br.232/2023

U Podgorici, dana 01.11.2023. (prvog novembra dvije hiljade dvadeset treće) godine.-----



TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA STAMBENOG OBJEKTA –koji se nalazi na UP 6, zona C, podzona 8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“, katastarske parcele br. 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica.

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

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici, pripada KO Donja Gorica, na katastarskim parcelama br. 1927/3 i 1929/2. Površina predmetne parcele UP 6 koja je u vlasništvu Peković Nemanje iznosi 1.006,00 m². Između CORNER CONSTRUCTION d.o.o. , Peković Nemanje i Peković Ranke postoji ugovor o zajedničkoj gradnji broj UZZ br.232/2023 od 01.11.2023. godine.

Na predviđenoj lokaciji ne postoji izgrađenih objekata.

Sa saobraćajnice koja se nalazi na jugozapadnoj strani lokacije potrebno je predvidjeti kolski pristup parceli. Obezbijediti potreban broj parking mjesta po normativu iz urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/23-1411, izdatih 25. avgusta 2023. godine 12PM na 1000m², odnosno 1020m² ukupne neto površine što iznosi 13PM i ista smjestiti na parceli.



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

Projektom predvidjeti 5% garsonjera sa terasom površine 24-27 m², 34,50% jednosobnih jedinica sa terasom površine 38-42 m², 44,10% dvosobnih jedinica sa terasom površine 61.70 m² i 16,80% četvorosobnih jedinica sa terasom površine 151.20 m². Izdići prizemlje objekta za 100cm u odnosu na okolni teren zbog postizanja intime stambenih jedinica u prizemlju. U objektu je planirana ugradnja lifta. Kolski prilaz obezbijediti rampom radi kontrole ulaska. Pored stambenih jedinica u objektu je potrebno predvidjeti tehničke prostorije i iste smjestiti u podrumu i na tavanu objekta, tako da svaka stambena jedinica ima svoju tehničku prostoriju (prostorija za peć na pelet, centrali bojler, rack ormar, i slično).

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

INVESTITOR,

CORNER CONSTRUCTION“ d.o.o.
Podgorica

info@

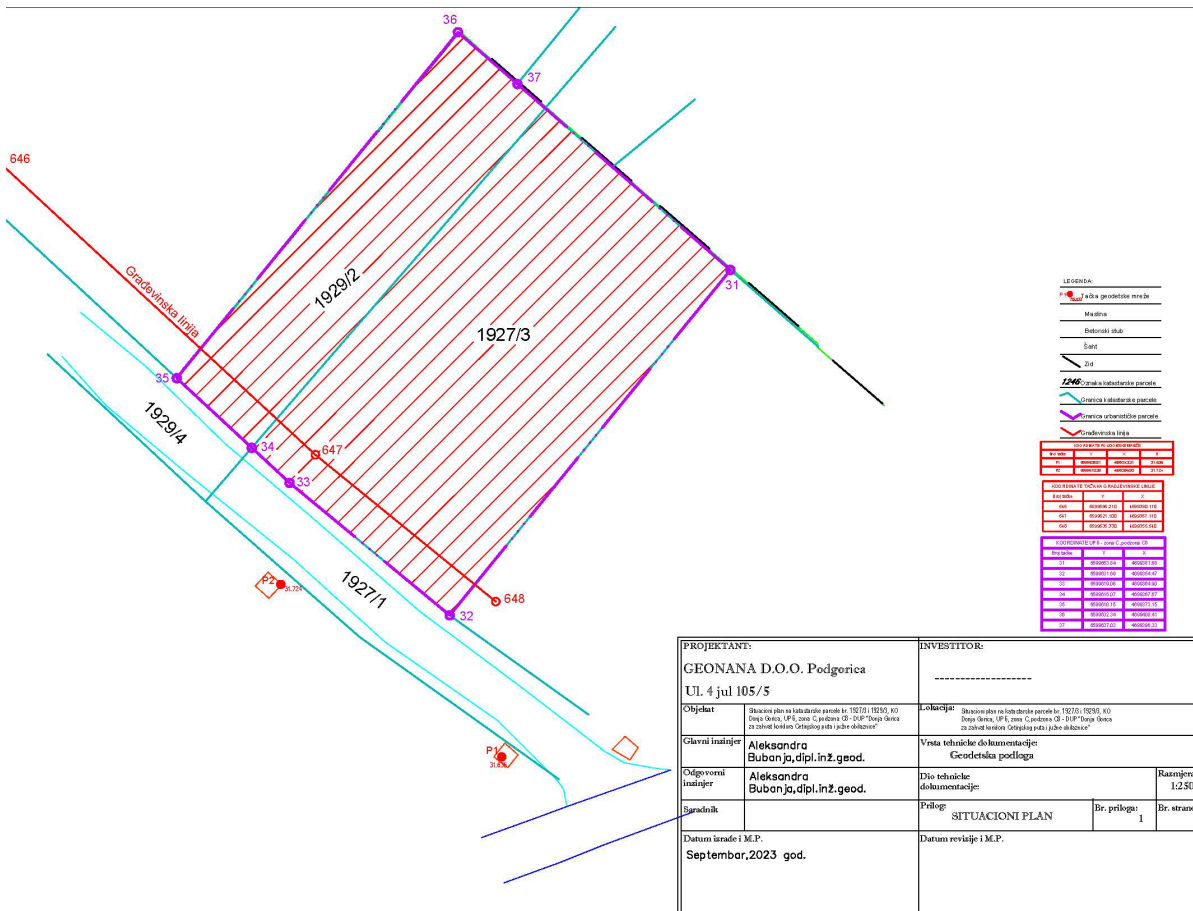
TEHNIČKI OPIS

IDEJNOG RJEŠENJA STAMBENOG OBJEKTA koji se nalazi na UP 6, zona C, podzona 8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“, katastarske parcele br. 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica.

Urađeno je Idejno rješenje arhitekture za stambeni objekat spratnosti Po+P+2+T, u skladu sa Projektnim zadatkom, urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/23-1411, izdatih 25. avgusta 2023. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice i u skladu sa aktuelnim propisima i standardima koji će biti bliže objašnjeni u ovom tehničkom opisu.

1. VLASNIČKA STRUKTURA LOKACIJE ZA GRAĐENJE

Prema Listu nepokretnosti broj 6619, KO Donja Gorica, katastarske parcele 1927/3 i 1929/2 su svojina 1/1 Peković Nemanje. Između CORNER CONSTRUCTION d.o.o. , Peković Nemanje i Peković Ranke postoji ugovor o zajedničkoj gradnji broj UZZ br.232/2023 od 01.11.2023. godine. Preklapanjem geodetske podloge sa koordinatama granice UP6 dolazi se do zaključka da površina UP6 koja je u vlasništvu Peković Nemanje i iznosi 1.006,00 m2.



Slika 1: Grafički prikaz vlasničke strukture lokacije za građenje

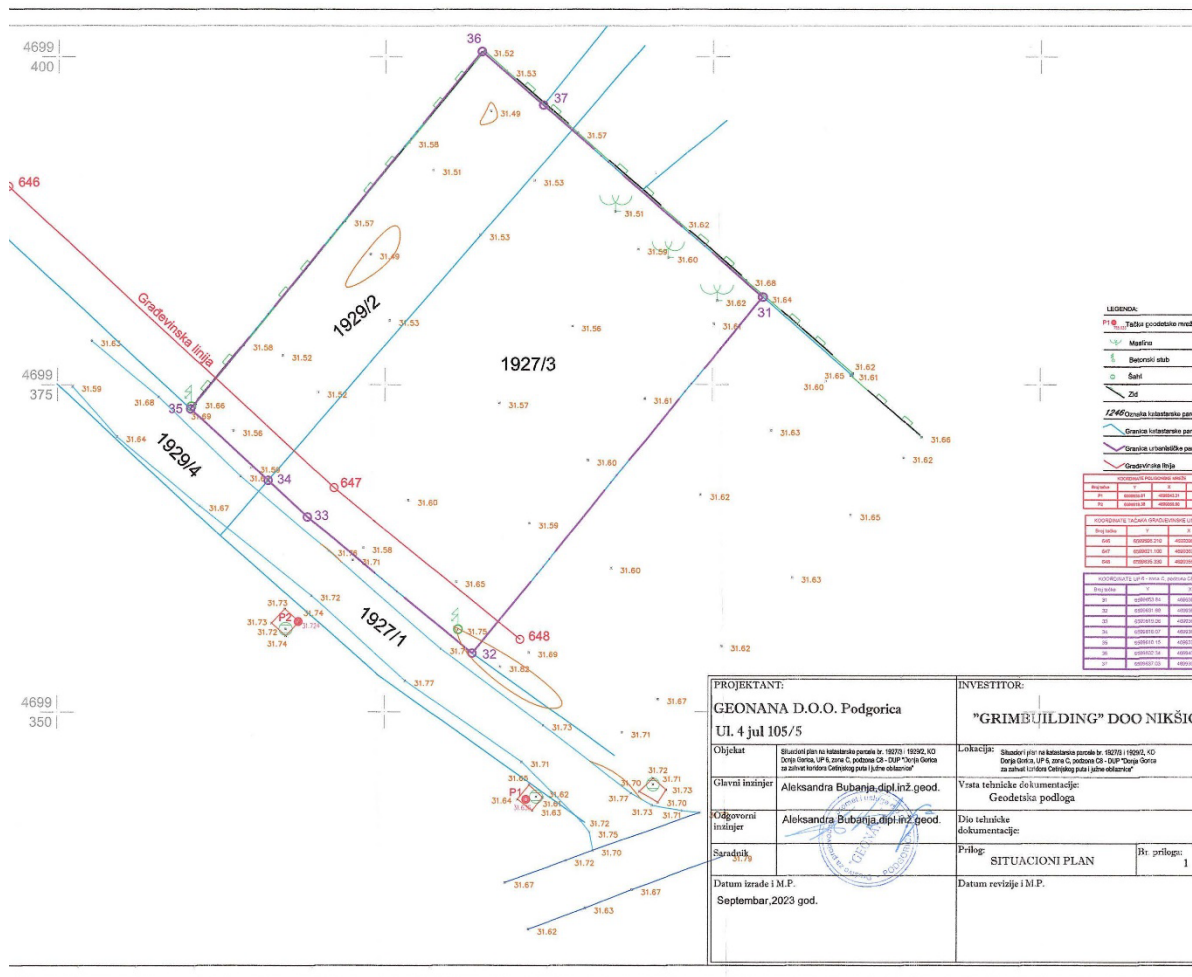
2. OPIS LOKACIJE ZA GRAĐENJE

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici, pripada KO Donja Gorica, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“ i označena je brojevima katastarskih parcela broj 1927/3 i 1929/2. Na lokaciji ne postoji sagrađen objekti. Teren je sa jugozapadne strane oivičen postojećom saobraćajnicom, sa koje je ostvaren glavni kolski i pješački pristup parceli. Sa ostale 3 strane objekat se graniči sa susjednim parcelama. Na jugozapadnoj strani postoji izgrađen privremeni objekat – hala (hala za polovne gume, vulkanizer). Na terenu nisu prisutne značajnije denivelacije.



Slika 2:

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



Slika 3: Zvanična geodetska podloga lokacije za građenje

3. NAMJENA I VRSTA PROJEKTOVANOG OBJEKTA

Projektovan je stambeni objekat sa 18 stambenih jedinica, od kojih je planirana izgradnja 6 stambenih jedinica na prizemlju, 5 stambenih jedinica na I spratu, dok je na II spratu planirano 7 stambenih jedinica. Pored stambenih jedinica u objektu je potrebno predvidjeti 15 tehničkih prostorija i iste smjestiti u suterenu i na tavanu objekta, tako da svaka stambena jedinica ima svoju tehničku prostoriju (prostorija za peć na pelet, centralni bojler, rack ormar, i slično). Takođe je ostvareno 13 parking mjesta na parceli.

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

- 5% jedinica (ukupno 2) su predviđene u vidu garsonjera. Svi stanovi imaju ulazni degažman, kupatilo, dnevnu zonu sa kuhinjom, trpezarijom, dnevnom sobom, terasu i površina je od 24m² do 27m².
- 34,50% jedinica (ukupno 10) su predviđene u vidu jednosobnih stanova. Svi stanovi imaju ulazni degažman, kupatilo, dnevnu zonu sa kuhinjom, trpezarijom, dnevnom sobom i terasu i površine su od 38m² do 42m².

- 44,10% jedinica (ukupno 5) su predviđene u vidu dvosobnih stanova. Svi stanovi imaju ulazni degažman, toalet, kupatilo, dvije spavaće sobe, dnevnu zonu sa kuhinjom, trpezarijom, dnevnom sobom i terasu i površina je 61,70m².
- 16,80% jedinica (ukupno 1) su predviđene u vidu četvorosobnog stana. Stan ima ulazni degažman, toalet, kupatilo, četiri spavaće sobe, dnevnu zonu sa kuhinjom, trpezarijom, dnevnom sobom i terasu i površina je 151.20m².

STRUKURA STAMBENIH JEDINICA

ETAŽA	TIP	BR. JEDINICA	POVRŠINA	UKUPNO
Prizemlje	jednosoban	2	38,1	76,20
	jednosoban	2	41,4	82,80
	dvosoban	2	61,7	123,40
<i>Ukupno na etaži</i>		6		282,40
I sprat	garsonjera	1	24,4	24,40
	jednosoban	1	38,1	38,10
	jednosoban	1	38,8	38,80
	dvosoban	1	61,7	61,70
	četvrosoban	1	151,2	151,20
<i>Ukupno na etaži</i>		5		314,20
II sprat	garsonjera	1	26,2	26,20
	jednosoban	2	38,1	76,20
	jednosoban	2	41,4	82,80
	dvosoban	2	61,7	123,40
<i>Ukupno na etaži</i>		7		308,60
<i>Ukupno stambenih jedinica</i>		18		905,20
Ukupno garsonjera		2		
Ukupno jednosobnih		10		
Ukupno dvosobnih		5		
Ukupno četvorosobnih		1		

4. POZICIJA NA PARCELI

Predmetni objekat je postavljen unutar građevinske linije koja je postavljena sa svih strana na 3m od regulacione linije i susjednih urbanističkih parcela po zahtjevima UTU.

Objekat je orjentisani tako da je glavna fasada okrenuta ka jugoistoku.

5. SPRATNOST

Projektovan je objekat spratnosti Su+P+2+T u skladu sa UTU.

Spratna visina suterena i spratova je 3m kako je i dozvoljeno UTU.

Na prizemlju, I i II spratu su planirane stambene jedinice, dok je i na prizemlju predviđena ostava za odlaganje bicikala. Pored stambenih jedinica u objektu je potrebno predvidjeti tehničke prostorije i iste smjestiti u suterenu i na tavanu objekta, tako da svaka stambena jedinica ima svoju tehničku prostoriju (prostorija za peć na pelet, centralni bojler, rack ormar, i slično).

Prizemlje je postavljeno na visinu od 100cm više od najviše kote terena, tačnije na apsolutnu kotu +32.50mnv kako bi se postiglo prirodno oticanje površinskih atmosferskih voda.

6. OSNOVNI URBANISTIČKI PARAMETRI – BRGP I ZAUZETOST

Površina UP6 koja je u vlasništvu investitora iznosi 1.006,00m² te maksimalna dozvoljena BRGP iznosi 1.207m² računajući po indexu izgrađenosti 1,20, a ostvarena BRGP iznosi 1202.60m².

Dozvoljena zauzetost za predmetnu urbanističku parcelu iznosi 402.00m² a ostvarena je zauzetost 402.00m².

Sve etaže su identične u pogledu ostvarenih površina kao i namjene. Podrum i tavan su namjenjeni za tehničke prostorije.

Bruto površine po etažama su ostvarene na sljedeći način:

- **Suteren** – kako je cijela etaža planirana za smještanje tehničkih prostorija (prostorija za peć na pelet, centralni bojler, rack ormar, i slično) te njena površina nije ušla u obračun BRGP.
- **Prizemlje** – na ovoj etaži je planirano 6 stambenih jedinica (4 jednosobnih, 2 dvosobne), kao i 1 tehnička prostorija i 1 ostava za skladištenje bicikala i njegova BRGP iznosi **398,60 m²**.
- **I sprat** – na ovoj etaži je planirano 5 stambenih jedinica (1 garsonjera, 2 jednosobnih, 1 dvosobna i 1 četvorosobna), njegova BRGP iznosi **402,00 m²**.
- **II sprat** – na ovoj etaži je planirano 7 stambenih jedinica (4 jednosobnih, 2 dvosobne i 1 garsonjera), njegova BRGP iznosi **402.00 m²**.
- **Tavan** - kako je cijela etaža planirana za smještanje tehničkih prostorija (prostorija za peć na pelet, centralni bojler, rack ormar, i slično) te njena površina nije ušla u obračun BRGP.

Parametar	Ostvareno	Dozvoljeno po UTU
Površina prizemlja	402,00 m ²	402,00m ²
BRGP	1.202,60 m ²	1.207,00m ²
Spratnost (broj etaža)	Su+P+2+Pk	3
Namjena	Stambeni objekat	Mješovita namjena

Tabela 2:

Uporedna analiza ostvarenih i zahtijevanih urbanističkih parametara po UTU

Ukupna ostvarena BRGP bez suterena i tavana iznosi 1 202,60 m² što odgovara dozvoljenoj BRGP.

Ostvarena zuzetost iznosi 402,00 m² koliko je dozvoljeno u UTU.

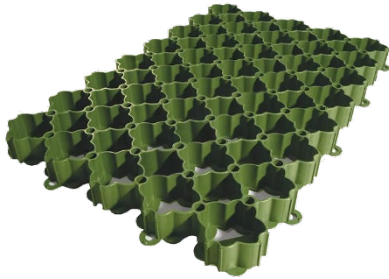
7. SAOBRAĆAJ

Glavni kolski prilaz parceli je planiran sa saobraćajnice na jugoistočnom dijelu parcele. Planiran je jedan kolski i jedan pješački prilaz parceli.

Na parceli je predviđeno 13 parking mjesta što odgovara normativu od 12PM na 1000m², odnosno 1020m² ukupne neto površine što iznosi 13PM i ista smjestiti na parceli.

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

Parcela je oslobođena stacionarnog saobraćaja i ostvaren je zahtijevani procenat ozelenjavanja parcele: 31%, tačnije 313.40m².



Aco Areal – travne rešetke

8. OBLIKOVNOST I MATERIJALIZACIJA

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

Krov je kos, dvovodan, pokriven crijepom na drvenoj podkonstrukciji sa nagibom od 30°. djelimično je sakriven betonskom atikom.

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

Bravarija je planirana od PVC profila u osnovnoj crnoj boji.

Terase su projektovane tako da predstavljaju estetski i funkcionalni element: većina spoljašnjih jedinica klima uređaja su montirane na fasadne zidove odmah pored terasa tako da se istim može prići i vrlo lako obaviti servis dok otpadni vazduh iz jedinica slobodno struji ka spoljašnjem prostoru i ne ometa boravak na terasi. Jedinice su prekrivene aluminijskim profilima obojenim u boji drveta (RAL 8028) i nastavkom ograde od terase što je estetski element koji doprinosi vizuelnom ujednačavanju dijelova zida na kojima se nalaze mašinske instalacije.

Preovladavaju ograde na terasama sa vertikalnim aluminijskim profilima obojenim u boji drveta (RAL 8028) koje omogućavaju prozračnost i manji vizuelni limit.

Iznad prizemlja je planirana čelična nadstreha pokrivena pleksiglasom u dijelu gdje je ulaz u objekat kao zaštita od atmosferskih uticaja, a sa bočnih strana se nalazi pregola.

Uređenje terena je jednostavno i ujednačeno na prosječnoj koti od 31.50 mnv. Popločanje saobraćajnice je planirano od štampanog betona dok su parking mjesta planirana kao raster ploče. Ostatak parcele planiran kao zelena površina uređena sa velikim žardinjerama.

Površina parcele pod zelenilom iznosi 313,40m² dok je površina predviđena za parkiranje (raster ploče) 139,40m². Asfaltirana površina iznosi 159,00m².

Procenat ozelenjenosti parcele je 31% čime se zadovoljava zahtjev iz UTU od 30% površine pod zelenilom (313,40m²).

9. FAZNOST IZGRADNJE

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

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

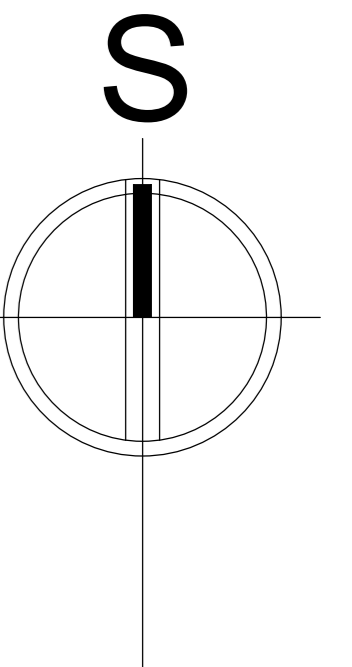


Tonja Ratić

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA



LEGENDA MATERIJALA - ZIDINA	
[Symbol]	Amerikolite
[Symbol]	Bla klinker/glinčanih

LEGENDA MATERIJALA - PODVI	
[Symbol]	keramika
[Symbol]	terak
[Symbol]	trava
[Symbol]	beton
[Symbol]	beton ploče parter
[Symbol]	beton ploče, ostalo struktura: A32
[Symbol]	beton ploče

VERIONA KATA	
[Symbol]	Katastralska jedinica
[Symbol]	Katastarska parcela
[Symbol]	Katastarska parcela

LEGENDA MATERIJALA - ZIDINA	
[Symbol]	Amerikolite
[Symbol]	Bla klinker/glinčanih

LEGENDA MATERIJALA - PODVI	
[Symbol]	keramika
[Symbol]	terak
[Symbol]	trava
[Symbol]	beton
[Symbol]	beton ploče parter
[Symbol]	beton ploče, ostalo struktura: A32
[Symbol]	beton ploče

VERIONA KATA	
[Symbol]	Katastralska jedinica
[Symbol]	Katastarska parcela
[Symbol]	Katastarska parcela

LEGENDA MATERIJALA ZAVRŠNE OBRADJE PLOŠTINA PATERA		
	m ²	%
Betonsko popunjavanje	139,80	24%
Tropičko površine i ostalo rasipanje	315,40	57%
Asfalt	159,00	29%

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: CORNER CONSTRUCTION D.O.O. Podgorica
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: UP 6, zona C, podzona 8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“, katastarske parcele br. 197/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik:		Rozmjera: 1:500
Datum izrade M.P.		Prilog: Šira situacija postojećeg stanja
		Br. priloga: 1
		Br. strane:
		Datum revizije M.P.

4699
425

4699
400

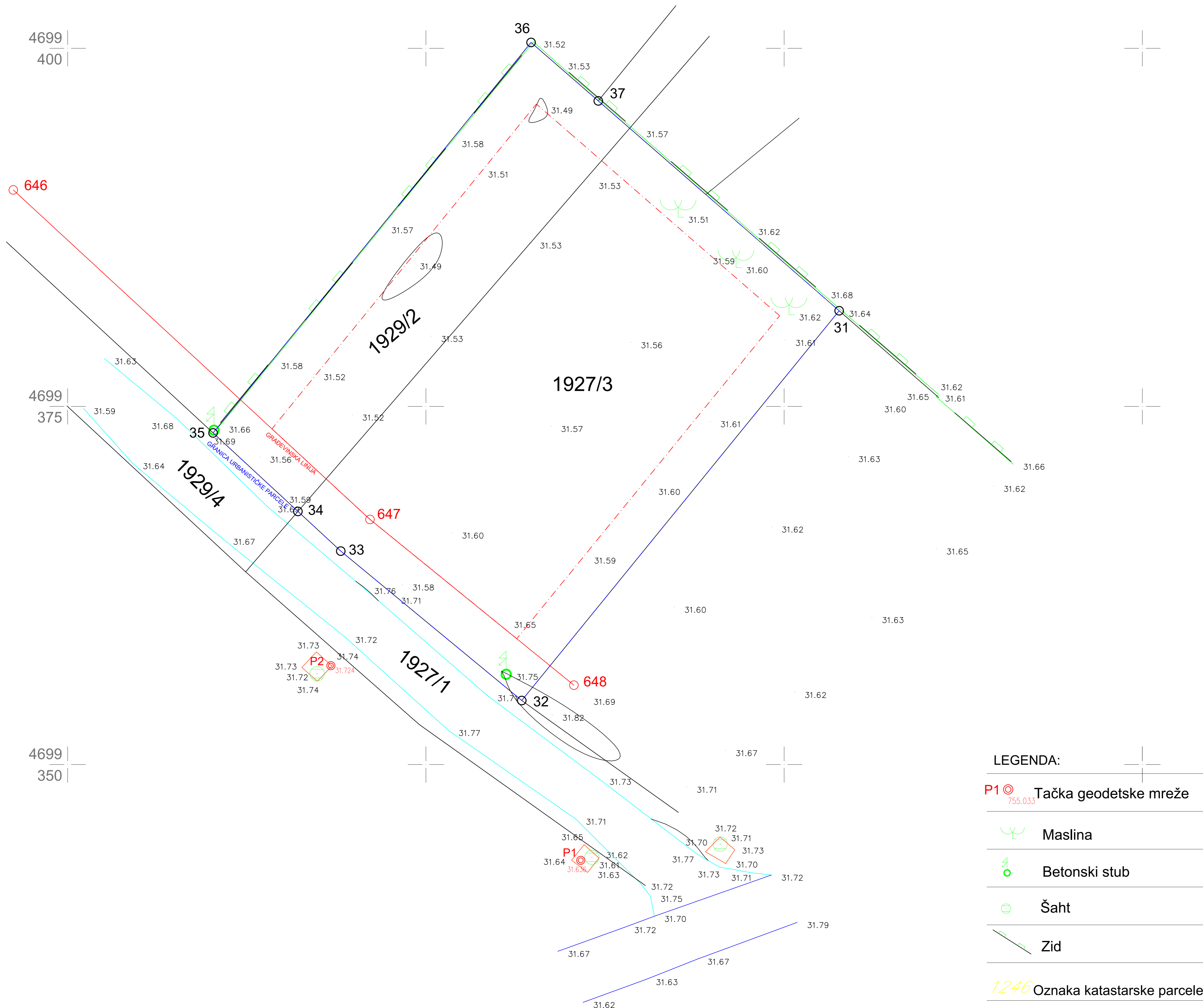
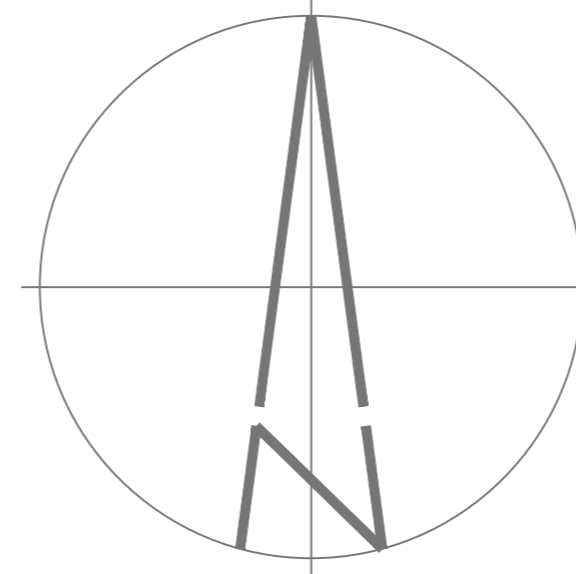
4699
375

4699
350

000
6599
600

525
6599
625

500
6599
650



KOORDINATE POLIGONSKE MREŽE			
Broj tačke	Y	X	H
P1	6599635.81	4699343.31	31.636
P2	6599618.38	4699356.90	31.724

KOORDINATE TAČAKA GRADJEVINSKE LINIJE		
Broj tačke	Y	X
646	6599596.210	4699390.110
647	6599621.100	4699367.110
648	6599635.330	4699355.540

KOORDINATE UP 6 - zona C, podzona C8		
Broj tačke	Y	X
31	6599653.84	4699381.68
32	6599631.69	4699354.47
33	6599619.06	4699364.90
34	6599616.07	4699367.67
35	6599610.15	4699373.15
36	6599632.34	4699400.41
37	6599637.03	4699396.33

SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOV I

- Armirani beton
- Blok opeka gter/porotherm

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

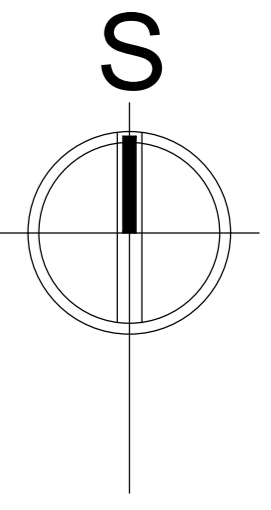
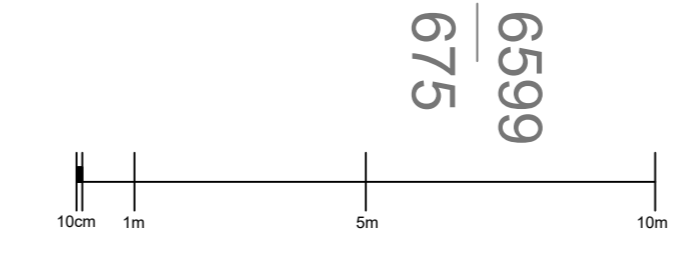
- Keramika
- Tarket
- Trava
- Zemlja
- Tampon
- Raster ploče - parking
- Travne rešetke - sačaste strukture - ACO
- Areal - parking

VISINSKA KOTA

- ±0.00 Kota konstrukcije
- AK +58.50 Apsolutna kota

LEGENDA MATERIJALA ZAVRŠNE OBRAD E POVRŠINA PARTERA	m ²	%
Betonsko popločanje	139.40	14%
Travnate površine i nisko rastinje	313.40	31%
Asfalt	159.00	16%

- LEGENDA:**
- P1 Tačka geodetske mreže
 - Maslina
 - Betonski stub
 - Šaht
 - Zid
 - 1246 Oznaka katastarske parcele
 - Granica katastarske parcele
 - Granica urbanističke parcele
 - Građevinska linija



PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: CORNER CONSTRUCTION D.O.O. Podgorica
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: UP 6, zona C, podzona 8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“, katastarske parcele br. 1917/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik:	Prilog: Situacija postojećeg stanja
Datum izrade M.P.:	Datum revizije M.P.:

Br. strana: 3

Br. priloga: 3

Br. strana: 3

4699
425

4699
400

4699
375

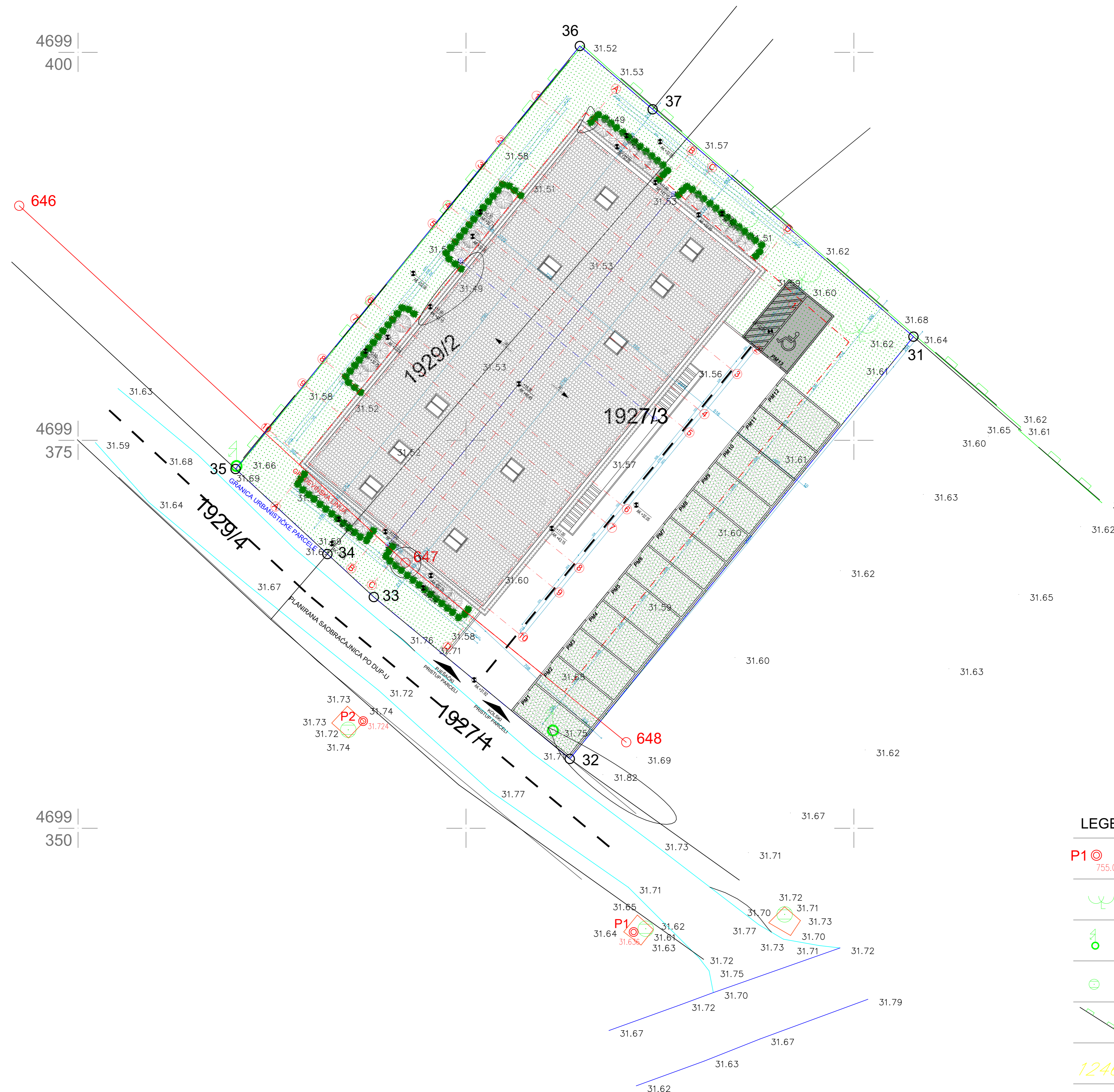
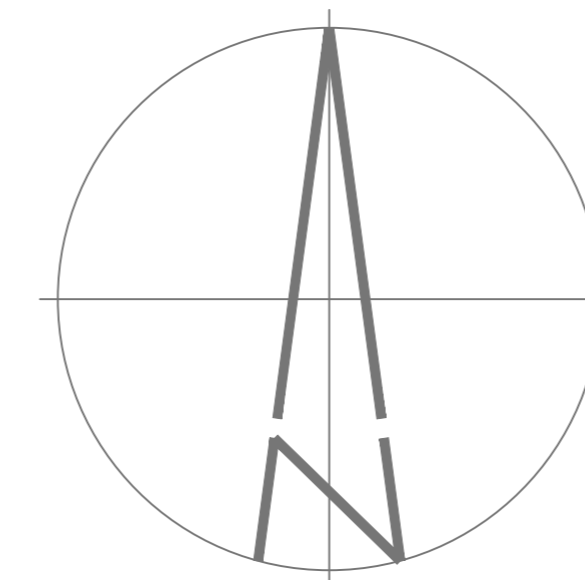
4699
350

000
6599

525
6599

650
6599

675
6599



KOORDINATE POLIGONSKE MREŽE			
Broj tačke	Y	X	H
P1	6599635.81	4699343.31	31.636
P2	6599618.38	4699356.90	31.724

KOORDINATE TAČAKA GRADJEVINSKE LINIJE		
Broj tačke	Y	X
646	6599596.210	4699390.110
647	6599621.100	4699367.110
648	6599635.330	4699355.540

KOORDINATE UP 6 - zona C, podzona C8		
Broj tačke	Y	X
31	6599653.84	4699381.68
32	6599631.69	4699354.47
33	6599619.06	4699364.90
34	6599616.07	4699367.67
35	6599610.15	4699373.15
36	6599632.34	4699400.41
37	6599637.03	4699396.33

SITUACIJA PLANIRANOG STANJA - OSNOVA KROVNE RAVNI

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOV I

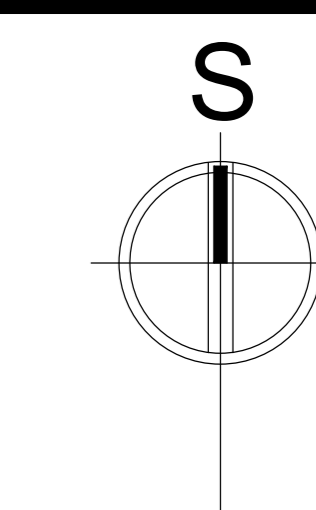
- Amirani beton
- Blok opeka gter/porotherm

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

- Keramika
- Tarket
- Trava
- Zemlja
- Tampon
- Raster ploče - parking
- Travnate rešetke - sačaste strukture - ACO
- Areal - parking

VISINSKA KOTA

- ±0.00 Kota konstrukcije
- AK +58.50 Apsolutna kota



LEGENDA MATERIJALA ZAVRŠNE OBRAD E POVRŠINA PARTERA	m ²	%
Betonsko popločanje	139.40	14%
Travnate površine i nisko rastinje	313.40	31%
Asfalt	159.00	16%

LEGENDA:

- P1 Tačka geodetske mreže
- Maslina
- Betonski stub
- Šaht
- Zid
- 1246 Oznaka katastarske parcele
- Granica katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- Gradevinska linija

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: CORNER CONSTRUCTION D.O.O. Podgorica
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: UP 6, zona C, podzona C, D.U.P. Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice, katastarske parcele br. 19173 i 1929/2, KD Donja Gorica, glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik:	Prilog: Situacija planiranog stanja - osnova krovne ravni
Datum izrade M.P.	Datum revizije M.P.

Br. priloza: 4
Br. strane: 1:200

4699
425

4699
400

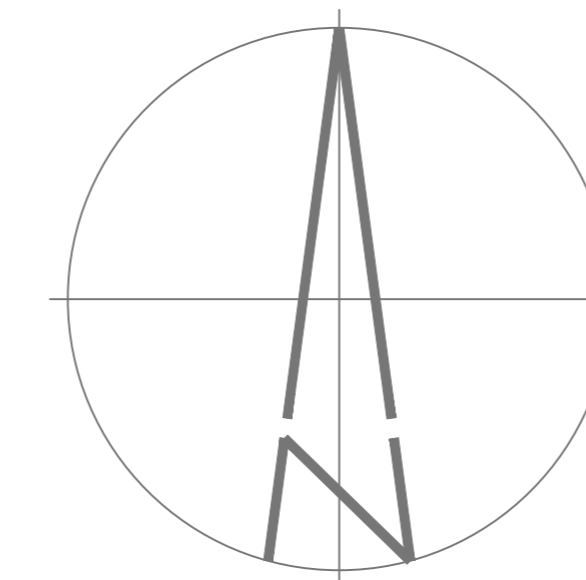
4699
375

4699
350

6659
600

6659
575

6659
650



KOORDINATE POLIGONSKE MREŽE			
Broj tačke	Y	X	H
P1	6599635.81	4699343.31	31.636
P2	6599618.38	4699356.90	31.724

KOORDINATE TAČAKA GRADJEVINSKE LINIJE		
Broj tačke	Y	X
646	6599596.210	4699390.110
647	6599621.100	4699367.110
648	6599635.330	4699355.540

KOORDINATE UP 6 - zona C, podzona C8		
Broj tačke	Y	X
31	6599653.84	4699381.68
32	6599631.69	4699354.47
33	6599619.06	4699364.90
34	6599616.07	4699367.67
35	6599610.15	4699373.15
36	6599632.34	4699400.41
37	6599637.03	4699396.33

SITUACIJA PLANIRANOG STANJA - OSNOVA PRIZEMLJA

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOV I

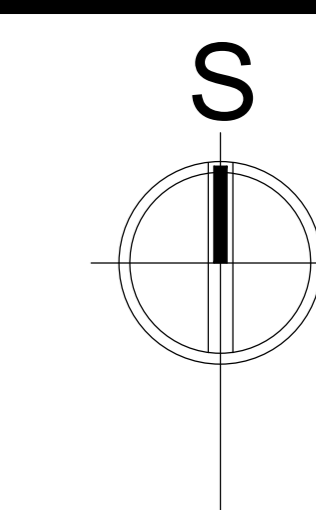
- Armirani beton
- Blok opeka gter/porotherm

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

- Keramika
- Tarket
- Trava
- Zemlja
- Tampon
- Raster ploče - parking
- Travnate rešetke - sačaste strukture - ACO
- Areal - parking

VISINSKA KOTA

- +0.00 Kota konstrukcije
- AK +58.50 Apsolutna kota



LEGENDA MATERIJALA ZAVRŠNE OBRADE POVRŠINA PARTERA	m ²	%
Raster ploče	139.40	14%
Travnate površine i nisko rastinje	313.40	31%
Asfalt	159.00	16%

LEGENDA:

- P1 Tačka geodetske mreže
- Maslina
- Betonski stub
- Šaht
- Zid
- Oznaka katastarske parcele
- Granica katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica

INVESTITOR: CORNER CONSTRUCTION D.O.O. Podgorica

Objekat: Stambeni objekat

Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.

Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.

Saradnik:

Datum izrade M.P.

Lokacija: UP 6, zona C, podzona S, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i „južne obilaznice“, katastarske parcele br. 1927/3 i 1929/2, KD Donja Gorica, glavni grad Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje

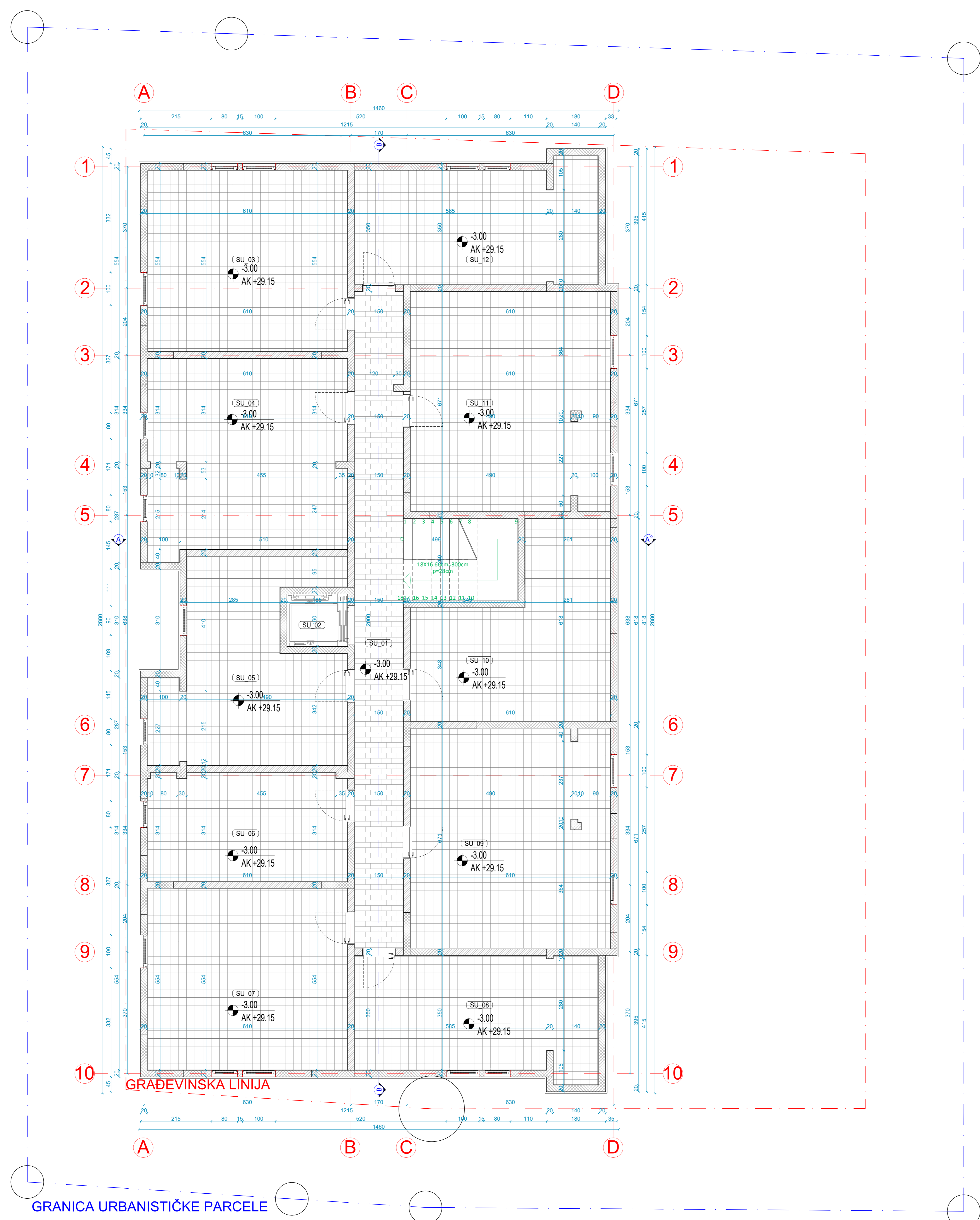
Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura

Prilog: Situacija planiranog stanja - osnova prizemlja

Br. priloga: 5

Br. strane: 1:200

Datum revizije M.P.



OSNOVA SUTERENA

LEGENDA PLOŠTINA

SUTEREN		
Br.	Namjena prostorije	m ²
SU 01	Uvodna	29.30
SU 02	Lift	3.00
SU 03	Tehnička prostorija	26.20
SU 04	Tehnička prostorija	33.40
SU 05	Tehnička prostorija	35.30
SU 06	Tehnička prostorija	29.90
SU 07	Tehnička prostorija	19.90
SU 08	Tehnička prostorija	33.40
SU 09	Tehnička prostorija	26.20
SU 10	Tehnička prostorija	40.30
SU 11	Tehnička prostorija	27.90
SU 12	Tehnička prostorija	40.30
Ukupna neto površina sutereza:		345.00 m ²

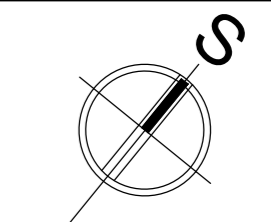
REKAPITULACIJA PLOŠTINA

Ukupna NETO površina sutereza:	345.00m ²
Ukupna BRUTO površina sutereza:	402.00m ²
Ukupna NETO površina stanovanja i prizemlja:	
Ukupna NETO površina stanovanja i prizemlja:	392.40m ²
Ukupna NETO površina prizemlja:	337.70m ²
Ukupna BRUTO površina stanovanja i prizemlja:	398.60m ²
Ukupna NETO površina stanovanja I i sprata:	
Ukupna NETO površina stanovanja I i sprata:	314.20m ²
Ukupna NETO površina I i sprata:	342.60m ²
Ukupna BRUTO površina I i sprata:	402.00m ²
Ukupna NETO površina stanovanja II i sprata:	
Ukupna NETO površina stanovanja II i sprata:	308.60m ²
Ukupna NETO površina II i sprata:	340.60m ²
Ukupna BRUTO površina II i sprata:	402.00m ²
Ukupna NETO površina tavana:	
Ukupna NETO površina tavana:	227.10m ²
Ukupna BRUTO površina tavana:	260.60m ²
Ukupna NETO površina stanovanja objekta:	
Ukupna NETO površina objekta sa suterenom i tavanom:	905.20m ²
Ukupna NETO površina objekta bez sutereza i tavana:	1.593.00m ²
Ukupna NETO površina objekta bez sutereza i tavana:	1.020.90m ²
Ukupna BRUTO površina objekta sa suterenom i tavanom:	
Ukupna BRUTO površina objekta bez sutereza i tavana:	1.865.20m ²
Ukupna BRUTO površina objekta bez sutereza i tavana:	1.202.60m ²

OSNOVA SUTERENA

UVODNE NAPOMENE :

-SVE MIERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 -SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ŽIGORSKE MIERE. VISINA VRATA DATA JE OD
 GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
 VISINA PARKIRNA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
 PLOŠTINE STEPENISTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZISTA
 -SVE MIERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLениH STUENA PROJEKTI RANU NA OBJEKTU



LEGENDA MATERIJALA - ZIDOV

- Amirani beton
- Blok optika izlozpostrem

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

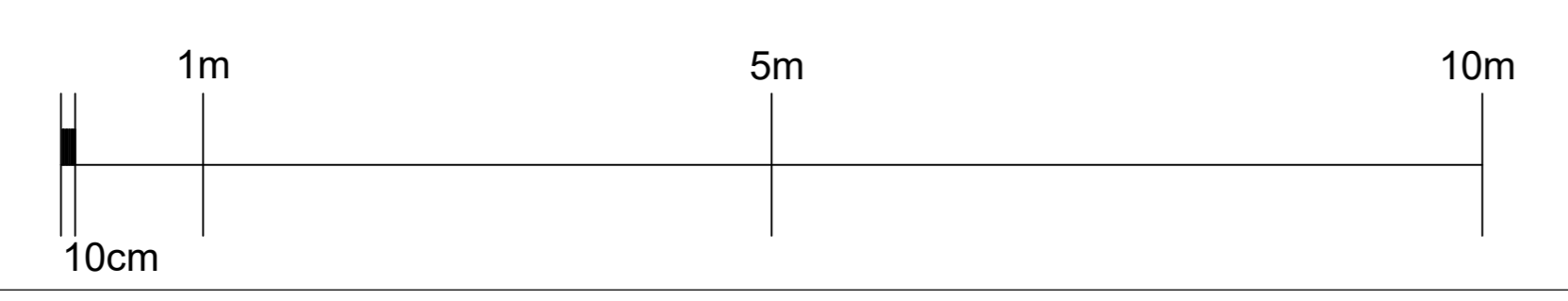
- Keramika
- Tapet
- Trava
- Zemlja
- Tampas
- Rastor ploče - parking

OSNOVNE PROSTORNIJE

- S. 01 Tehnička prostorija

VISINSKA KOTA

- AK +29.15
- AP +0.00



PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica

INVESTITOR: CORNER CONSTRUCTION D.O.O. Podgorica

Objekat: Stambeni objekat

Glavni inženjer: mr. Tanja Ratić d.i.a.

Oslobođeni inženjer: mr. Tanja Ratić d.i.a.

Sadržaj: Planovi

Državni inženjer M.P.:

INVESTITORSKA DOKUMENTACIJA: Izložba i projekcija

DRŽAVNA DOKUMENTACIJA: Arhitektura

Prilog: Osnovni sutereza

Broj priloga: 6

Broj stranica: 150

Državni inženjer M.P. (a.tim logo)



LEGENDA POVRŠINA

OSNOVA PRIZEMLJA

STAN 001-DVOSOBAN

Br.	Namjena prostorije	m ²	m
01	Hodnik	5.50	11.10
02	Dnevna zona	15.40	15.80
03	Kuhinja	5.10	9.30
04	Hodnik	3.80	9.30
05	Toalet	2.70	7.40
06	Spavaća soba	9.90	12.70
07	Spavaća soba	9.90	12.70
08	Kupatilo	3.80	9.60
09	Terasa	5.60	10.80

Ukupna neto površina stana 001: 61.70 m²

STAN 002-JEDNOSOBAN

Br.	Namjena prostorije	m ²	m
01	Hodnik	2.70	7.10
02	Dnevna zona	17.30	17.40
03	Kuhinja	3.10	8.20
04	Spavaća soba	12.00	14.10
05	Kupatilo	3.50	8.00
06	Terasa	2.80	7.60

Ukupna neto površina stana 002: 41.40 m²

STAN 003-JEDNOSOBAN

Br.	Namjena prostorije	m ²	m
01	Hodnik	2.70	7.10
02	Dnevna zona	17.30	17.40
03	Kuhinja	3.10	8.20
04	Kupatilo	3.50	8.00
05	Spavaća soba	12.00	14.10
06	Terasa	2.80	7.60

Ukupna neto površina stana 003: 41.40 m²

STAN 004-DVOSOBAN

Br.	Namjena prostorije	m ²	m
01	Hodnik	5.50	11.10
02	Dnevna zona	15.40	15.80
03	Kuhinja	5.10	9.30
04	Kupatilo	3.80	9.60
05	Hodnik	3.80	9.30
06	Spavaća soba	9.90	12.70
07	Spavaća soba	9.90	12.70
08	Toalet	2.70	7.50
09	Terasa	5.60	10.80

Ukupna neto površina stana 004: 61.70 m²

STAN 005-JEDNOSOBAN

Br.	Namjena prostorije	m ²	m
01	Hodnik	3.20	8.20
02	Dnevna zona	16.50	17.40
03	Kuhinja	3.10	8.30
04	Spavaća soba	9.40	12.30
05	Kupatilo	3.10	7.60
06	Terasa	2.80	7.60

Ukupna neto površina stana 005: 38.10 m²

STAN 006-JEDNOSOBAN

Br.	Namjena prostorije	m ²	m
01	Hodnik	3.20	8.20
02	Dnevna zona	16.50	17.40
03	Kuhinja	3.10	8.30
04	Kupatilo	3.10	7.60
05	Spavaća soba	9.40	12.30
06	Terasa	2.80	7.60

Ukupna neto površina stana 006: 38.10 m²

PRIZEMLJE KOMUNIKACIJE

Br.	Namjena prostorije	m ²	m
P_01	Hodnik	5.60	10.20
P_02	Stepenice	2.80	6.80
P_03	Hodnik	22.30	32.60
P_04	Lift	3.00	6.90
P_05	Tehnička prostorija	4.60	9.60
P_06	Ostava za bicikla	8.40	11.70
P_07	Stepenice	8.60	11.90

Ukupna neto površina komunikacija prizemlja: 55.30 m²

Ukupna NETO površina stanovanja prizemlja: 282.40m²
 Ukupna NETO površina stanovanja prizemlja: 337.70m²
 Ukupna BRUTO površina stanovanja prizemlja: 398.60m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA

Ukupna NETO površina sušterena: 345.00m²
 Ukupna BRUTO površina sušterena: 402.00m²

Ukupna NETO površina stanovanja prizemlja: 282.40m²
 Ukupna NETO površina stanovanja prizemlja: 337.70m²
 Ukupna BRUTO površina stanovanja prizemlja: 398.60m²

Ukupna NETO površina stanovanja I sprata: 314.20m²
 Ukupna NETO površina I sprata: 342.60m²
 Ukupna BRUTO površina I sprata: 402.00m²

Ukupna NETO površina stanovanja II sprata: 308.60m²
 Ukupna NETO površina II sprata: 340.60m²
 Ukupna BRUTO površina II sprata: 402.00m²

Ukupna NETO površina tavana: 227.10m²
 Ukupna BRUTO površina tavana: 260.60m²

Ukupna NETO površina stanovanja objekta: 905.20m²
 Ukupna NETO površina objekta sa sušterenom i tavanom: 1.594.00m²
 Ukupna NETO površina objekta bez sušterena i tavana: 1.020.90m²

Ukupna BRUTO površina objekta sa sušterenom i tavanom: 1.865.20m²
 Ukupna BRUTO površina objekta bez sušterena i tavana: 1.202.60m²

OSNOVA PRIZEMLJA

UVODNE NAPOMENE:
 -SVE MIERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 -SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 -U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ŽIGARSKE MIERE. VISINA VRATA DATE JE OD
 GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
 -VISINA PARKIRNA DATA JE OD GOTOVOG PODA OD OTVORA PROZORA
 -POVRŠINE STEPENISTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZISTA
 -SVE MIERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIENA PROVERITI NA OBJEKTU

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOV

- Američan beton
- Blak opšta izloženostem

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

- Keramika
- Toalet
- Terasa
- Zemlja
- Tampas
- Rastvor praša - parking

OSNOVNE PROSTORNIJE

- S_01 Osnovna prostorija

VISINSKA KOTA

- AK +32.05 Osnovna komunikacija
- AK +32.75 Osnovna kila

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica

INVESTITOR: CORNER CONSTRUCTION D.O.O. Podgorica

Objekat: Upr. zgrada u Podgorici E. D.P. Zgrada koja se koristi kao kancelarijski prostor (zgrada "Kancelarija") - lokacija: ul. 30. Avgusta, 10. kata, opština, grad Podgorica

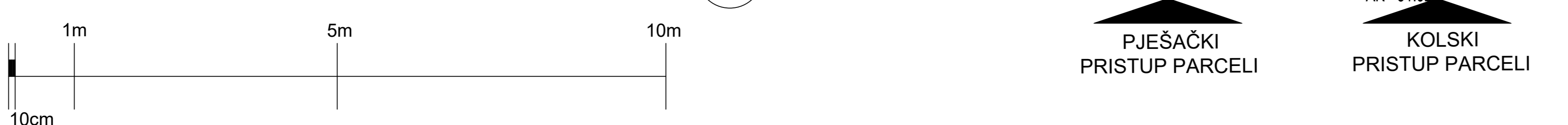
Stambeni objekat: m² Tanja Ratić d.i.a. / m² Tanja Ratić d.i.a.

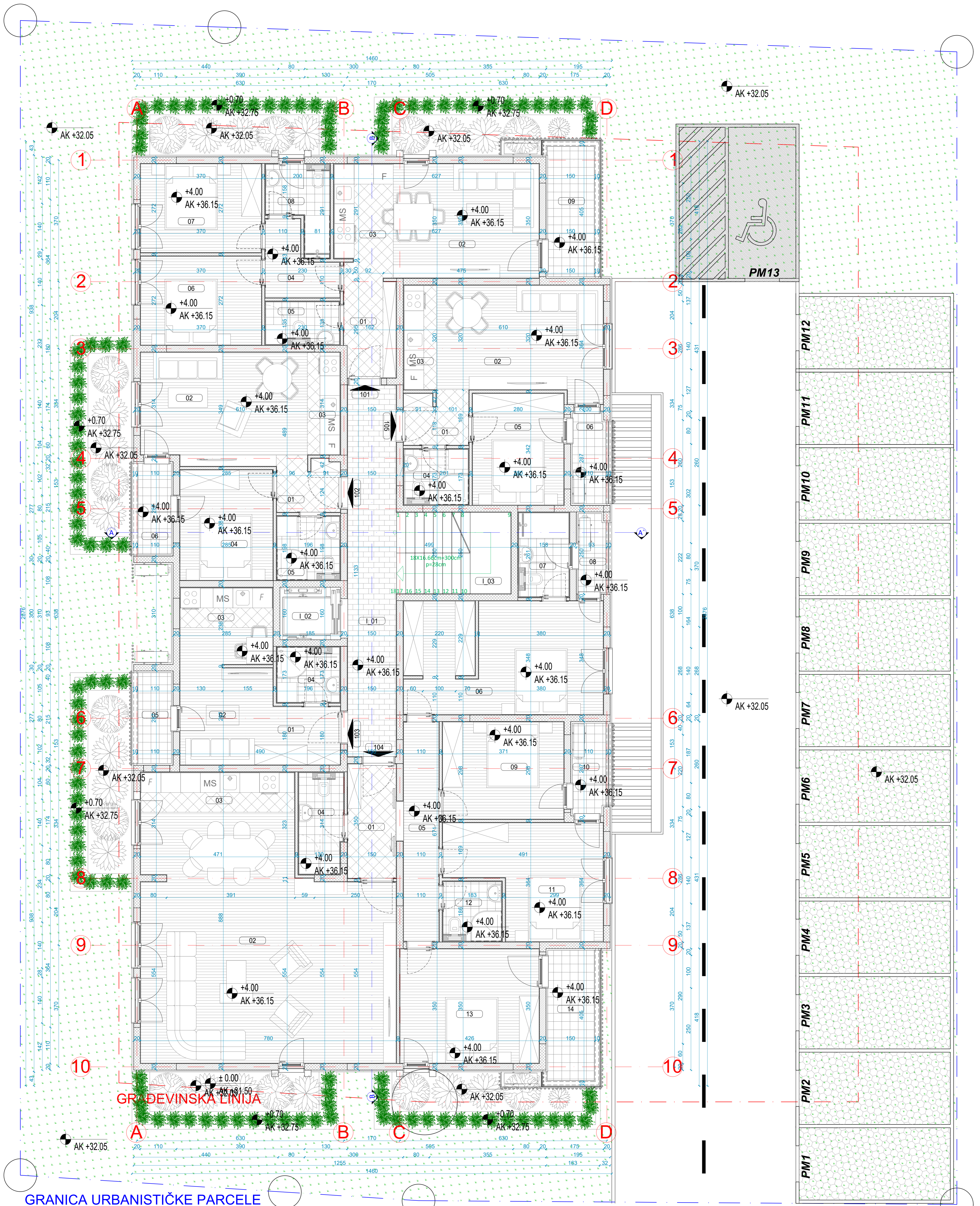
Glavni inženjer: m² Tanja Ratić d.i.a. / m² Tanja Ratić d.i.a.

Oslobođen od odgovornosti: m² Tanja Ratić d.i.a.

Sadržaj: Prilog: Osnovna prizemlja / Datum revizije: M.P.

Broj: 7 / Str. 150





LEGENDA POVRŠINA

OSNOVA SPRATA I

Br.	Namjena prostorije	m ²	m
STAN 101-DVOSOBAN			
01	Hodnik	5.50	11.10
02	Dnevna zona	15.40	15.80
03	Kuhinja	5.10	9.30
04	Hodnik	3.80	9.30
05	Toalet	2.70	7.40
06	Spavaća soba	9.90	12.70
07	Spavaća soba	9.90	12.70
08	Kupaćilo	3.80	9.60
09	Terasa	5.60	10.80
Ukupna neto površina stana 101:		61.70 m ²	

Br.	Namjena prostorije	m ²	m
STAN 102-JEDNOSOBAN			
01	Hodnik	2.70	7.10
02	Dnevna zona	17.30	17.40
03	Kuhinja	3.10	8.20
04	Spavaća soba	9.40	12.30
05	Kupaćilo	3.50	8.00
06	Terasa	2.80	7.60
Ukupna neto površina stana 102:		38.80 m ²	

Br.	Namjena prostorije	m ²	m
STAN 103-GARSONJERA			
01	Hodnik	3.60	7.60
02	Dnevna zona	11.60	17.10
03	Kuhinja	3.40	8.00
04	Kupaćilo	3.00	7.50
05	Terasa	2.80	7.60
Ukupna neto površina stana 103:		24.40m ²	

Br.	Namjena prostorije	m ²	m
STAN 104-ČETVOSOBAN			
01	Hodnik	5.10	9.90
02	Dnevna zona	52.60	32.40
03	Kuhinja	5.60	11.80
04	Toalet	3.90	9.30
05	Hodnik	7.10	15.50
06	Spavaća soba	20.50	26.20
07	Kupaćilo	3.70	8.50
08	Terasa	2.00	6.50
09	Spavaća soba	10.80	13.30
10	Terasa	2.80	7.60
11	Spavaća soba	13.90	17.00
12	Kupaćilo	3.00	7.10
13	Spavaća soba	14.40	11.40
14	Terasa	5.60	10.80
Ukupna neto površina stana 104:		151.20 m ²	

Br.	Namjena prostorije	m ²	m
STAN 105-JEDNOSOBAN			
01	Hodnik	3.20	8.20
02	Dnevna zona	16.50	17.40
03	Kuhinja	3.10	8.20
04	Kupaćilo	3.00	7.60
05	Spavaća soba	9.40	12.30
06	Terasa	2.80	7.60
Ukupna neto površina stana 105:		38.10 m ²	

Br.	Namjena prostorije	m ²	m
ISPRAT KOMUNIKACIJE			
I_01	Hodnik	16.60	10.20
I_02	Stepenice	8.60	6.80
I_03	Lift	3.00	6.90
Ukupna neto površina komunikacija sprata I:		28.40 m ²	

Ukupna NETO površina stanovanja sprata I:	314.20m ²
Ukupna NETO površina sprata I:	342.60m ²
Ukupna BRUTO površina sprata I:	402.00m ²

REKAPITULACIJA POVRŠINA

Ukupna NETO površina sutereza:	345.00m ²
Ukupna BRUTO površina sutereza:	402.00m ²

Ukupna NETO površina stanovanja prizemlja:	383.40m ²
Ukupna NETO površina prizemlja:	397.70m ²
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	398.60m ²

Ukupna NETO površina stanovanja I sprata:	314.20m ²
Ukupna NETO površina I sprata:	342.60m ²
Ukupna BRUTO površina I sprata:	402.00m ²

Ukupna NETO površina stanovanja II sprata:	308.60m ²
Ukupna NETO površina II sprata:	340.60m ²
Ukupna BRUTO površina II sprata:	402.00m ²

Ukupna NETO površina tavana:	227.10m ²
Ukupna BRUTO površina tavana:	266.60m ²

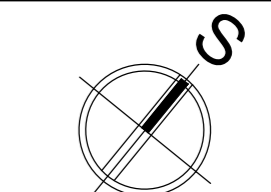
Ukupna NETO površina stanovanja objekta:	905.20m ²
Ukupna NETO površina objekta sa suterenom i tavanom:	1.933.00m ²
Ukupna NETO površina objekta bez sutereza i tavana:	1.000.90m ²

Ukupna BRUTO površina objekta sa suterenom i tavanom:	1.865.20m ²
Ukupna BRUTO površina objekta bez sutereza i tavana:	1.202.60m ²

OSNOVA I SPRATA

UVODNE NAPOMENE:

-SVE MIERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 -SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ŽIGERSKE MIERE. VISINA VRATA DATE JE OD
 GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
 VISINA PARKETA DATA JE OD GOTOVOG PODA OD OTVORA PROZORA
 POVRŠINE STEPENISTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZISTA
 -SVE MIERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIENA PROVERITI NA OBJEKTU



LEGENDA MATERIJALA - ZIDOV	
[Symbol]	Američan beton
[Symbol]	Blok opterećenjem

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI	
[Symbol]	Keramika
[Symbol]	Toalet
[Symbol]	Trava
[Symbol]	Zemlja
[Symbol]	Tampas
[Symbol]	Rastvor gipsa - parking

OSNOVNE PROSTORNIJE	
[Symbol]	S. 01 - Osnovne prostorije

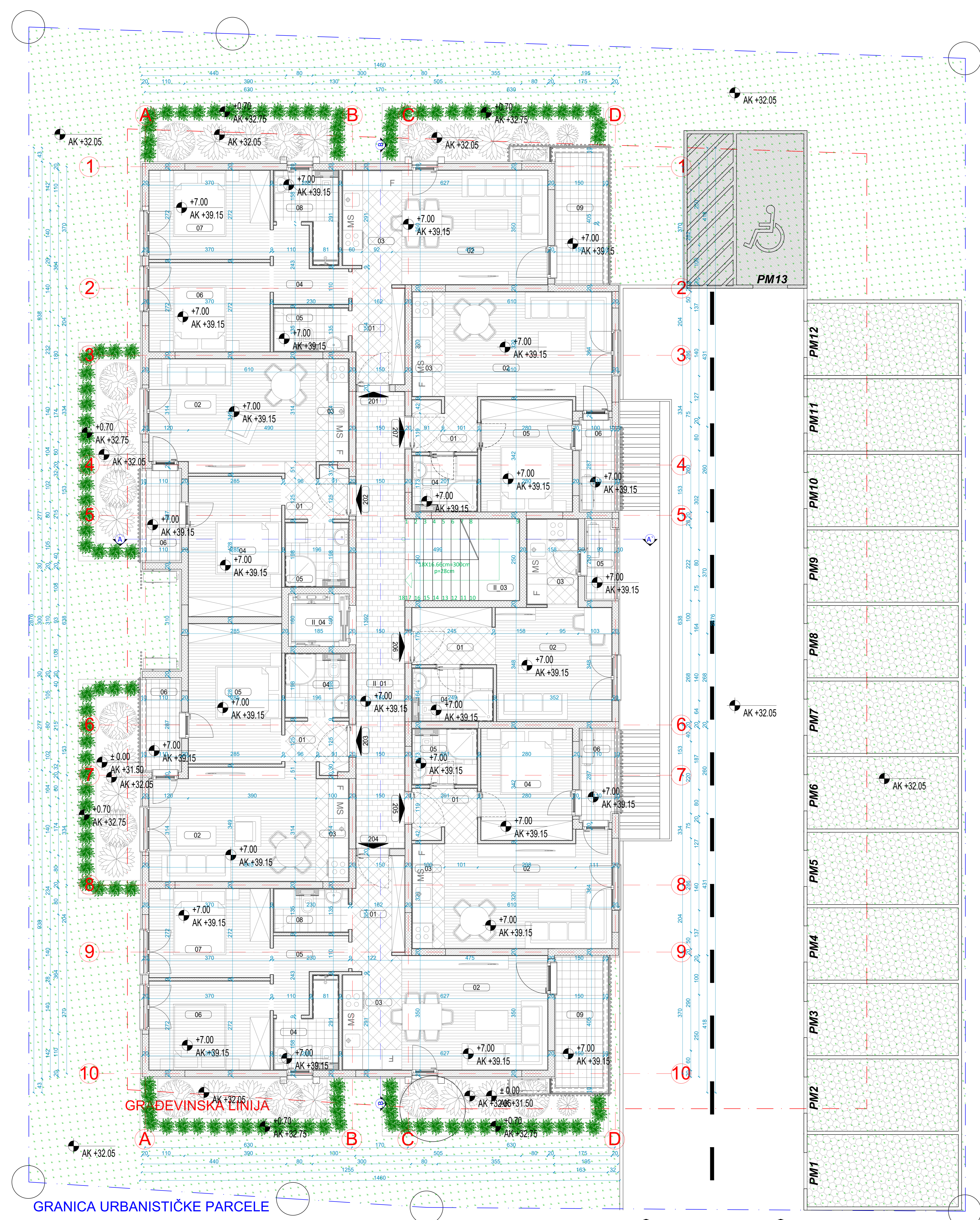
VISINSKA KOTA	
[Symbol]	Kota komunikacije
[Symbol]	Apelativna kota

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



PJEŠAČKI PRISTUP PARCELI
 KOLSKI PRISTUP PARCELI

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: CORNER CONSTRUCTION D.O.O. Podgorica				
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: U.P. ul. L. podgorica E. D.P. "Zvezda" za odmor i rekreaciju u okviru projekta "Zvezda" - lokacija parcela br. 1011/1/002, 10.000 kv. metara, opština Podgorica				
Glavni inženjer: mr. Tanja Račić d.i.a.	Visina tehničke dokumentacije: Istočno-prijelazna				
Odgovorni arhitekta: mr. Tanja Račić d.i.a.	Broj tehničke dokumentacije: Arhitektura				
Sadržajnik:	Prilog: Osnovni i I sprata				
Državni inženjer M.P.R.	Državni inženjer M.P.R.				
<table border="1"> <tr> <td>Broj listova:</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>Broj stranica:</td> <td>8</td> </tr> </table>		Broj listova:	150	Broj stranica:	8
Broj listova:	150				
Broj stranica:	8				



LEGENDA POVRŠINA

OSNOVA SPRATA II

STAN 201-DVOSOBAN

Br.	Namjena prostora	m ²	m
01	Hodnik	5.50	11.10
02	Dnevna zona	15.40	15.80
03	Kuhinja	5.10	9.30
04	Hodnik	3.80	9.30
05	Toilet	2.70	7.40
06	Spavaća soba	9.90	12.70
07	Spavaća soba	9.90	12.70
08	Kupatilo	3.80	9.60
09	Terasa	5.60	10.80

Ukupna neto površina stana 201: 61.70 m²

STAN 202-JEDNOSOBAN

Br.	Namjena prostora	m ²	m
01	Hodnik	2.70	7.10
02	Dnevna zona	17.30	17.40
03	Kuhinja	3.10	8.20
04	Kupatilo	3.50	8.00
05	Spavaća soba	12.00	14.10
06	Terasa	2.80	7.60

Ukupna neto površina stana 202: 41.40 m²

STAN 203-JEDNOSOBAN

Br.	Namjena prostora	m ²	m
01	Hodnik	2.70	7.10
02	Dnevna zona	17.30	17.40
03	Kuhinja	3.10	8.20
04	Kupatilo	3.50	8.00
05	Spavaća soba	12.00	14.10
06	Terasa	2.80	7.60

Ukupna neto površina stana 203: 41.40 m²

STAN 204-DVOSOBAN

Br.	Namjena prostora	m ²	m
01	Hodnik	5.50	11.10
02	Dnevna zona	15.40	15.80
03	Kuhinja	5.10	9.30
04	Kupatilo	3.80	9.60
05	Hodnik	3.80	9.30
06	Spavaća soba	9.90	12.70
07	Spavaća soba	9.90	12.70
08	Toilet	2.70	7.50
09	Terasa	5.60	10.80

Ukupna neto površina stana 204: 61.70 m²

STAN 205-JEDNOSOBAN

Br.	Namjena prostora	m ²	m
01	Hodnik	3.20	8.20
02	Dnevna zona	16.50	17.40
03	Kuhinja	3.10	8.30
04	Spavaća soba	9.40	12.30
05	Kupatilo	3.10	7.60
06	Terasa	2.80	7.60

Ukupna neto površina stana 205: 38.10 m²

STAN 206-GARSONIERA

Br.	Namjena prostora	m ²	m
01	Hodnik	4.30	8.50
02	Dnevna zona	12.20	14.00
03	Kuhinja	4.00	8.40
04	Kupatilo	3.70	8.00
05	Terasa	2.00	6.50

Ukupna neto površina stana 206: 26.20 m²

STAN 207-JEDNOSOBAN

Br.	Namjena prostora	m ²	m
01	Hodnik	3.20	8.20
02	Dnevna zona	16.50	17.40
03	Kuhinja	3.10	8.30
04	Kupatilo	3.10	7.60
05	Spavaća soba	9.40	12.30
06	Terasa	2.80	7.60

Ukupna neto površina stana 207: 38.10 m²

II SPRAT KOMUNIKACIJE

Br.	Namjena prostora	m ²	m
P. 01	Hodnik	20.40	30.70
P. 02	Lift	3.00	6.90
P. 03	Stepenice	8.60	11.90

Ukupna neto površina komunikacija sprata II: 32.00 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA

Ukupna NETO površina stanovanja sprata II: 308.60m²
 Ukupna NETO površina sprata II: 340.60m²
 Ukupna BRUTO površina sprata II: 402.00m²

OSNOVA II SPRATA

UVODNE NAPOMENE:
 -SVE MIERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 -SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 -U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ŽIGARSKE MIERE. VISINA VRATA DATE JE OD
 GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
 -VISINA PARKETA DATA JE OD GOTOVOG PODA OD OTVORA PROZORA
 -POVRŠINE STEPENISTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZISTA
 -SVE MIERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLениH STIJEUNA PROVIJERITI NA OBJEKTU

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOV

Amorfnu beton
 Blok optika (beton/porterem)

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

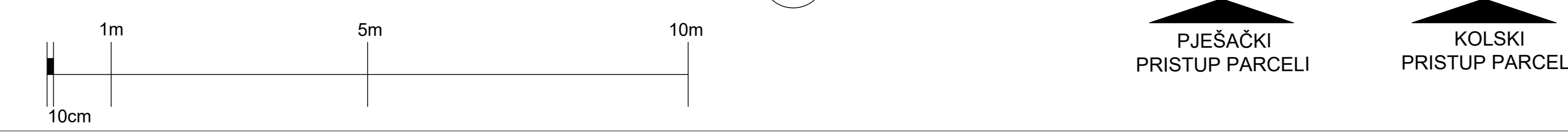
Keramika
 Tapet
 Tava
 Zemlja
 Tampon
 Rastvor gipsa - parking

OSNAJ PROSTORIMA

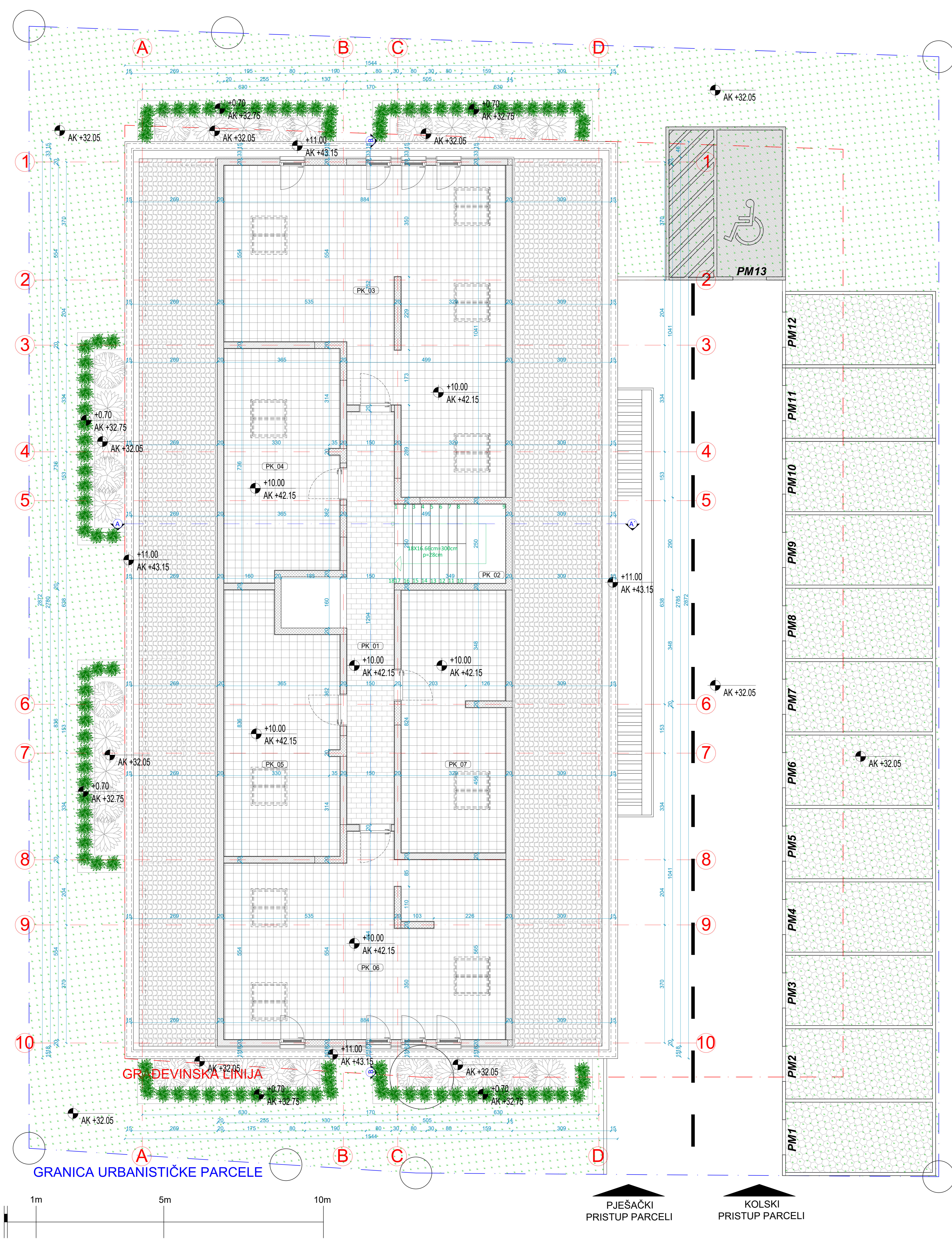
S. 01 Osnovni prostorija

VISINSKA KOTA

AK +32.05
 AK +32.75
 AK +39.15



PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: CORNER CONSTRUCTION D.O.O. Podgorica
Objekat: Stambeni objekat	Locacija: U.P. ul. b. i. podzem. E. D.P. "Sveti Sava" za ulazni koridor Centralnog puta (ulica "Sveti Sava" - ulazna prava br. 1011/1002, 10. dio) (ulica "Sveti Sava" - ulazna prava br. 1011/1002, 10. dio) (ulica "Sveti Sava" - ulazna prava br. 1011/1002, 10. dio)
Glavni inženjer: mr. Tanja Ratić d.i.a.	Visina tehničke dokumentacije: Izloženo: 150
Oslobođeni inženjer: mr. Tanja Ratić d.i.a.	Dis. tehničke dokumentacije: Arhitektura
Sadržajnik: Osnovni inženjer M.P.	Prilog: Osnovni II sprata 9



OSNOVA TAVANA

TAVAN	Načelnik projekcije	m ²	m
PK_01	Hodnik	22.00	35.70
PK_02	Stepenice	8.60	11.90
PK_03	Tehnička prostorija	67.30	38.00
PK_04	Tehnička prostorija	25.60	22.60
PK_05	Tehnička prostorija	22.20	24.60
PK_06	Tehnička prostorija	49.90	30.40
PK_07	Tehnička prostorija	26.50	25.50
Ukupna neto površina tavana:		227.10 m ²	

REKAPITULACIJA PLOŠTINA

Ukupna NETO površina sutereza:	345.00m ²
Ukupna BRUTO površina sutereza:	402.00m ²
Ukupna NETO površina stanovanja prizemlja:	282.40m ²
Ukupna NETO površina prizemlja:	337.70m ²
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	398.60m ²
Ukupna NETO površina stanovanja I sprata:	314.20m ²
Ukupna NETO površina I sprata:	342.60m ²
Ukupna BRUTO površina I sprata:	402.00m ²
Ukupna NETO površina stanovanja II sprata:	308.60m ²
Ukupna NETO površina II sprata:	340.60m ²
Ukupna BRUTO površina II sprata:	402.00m ²
Ukupna NETO površina tavana:	227.10m ²
Ukupna BRUTO površina tavana:	260.60m ²
Ukupna NETO površina stanovanja objekta:	905.20m ²
Ukupna NETO površina objekta sa suterezi i tavanom:	1.593.00m ²
Ukupna NETO površina objekta bez sutereza i tavana:	1.020.90m ²
Ukupna BRUTO površina objekta sa suterezi i tavanom:	1.865.20m ²
Ukupna BRUTO površina objekta bez sutereza i tavana:	1.202.60m ²

OSNOVA TAVANA

UVODNE NAPOMENE:
 -SVE MIERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 -SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 -U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ŽIGARSKE MIERE. VISINA VRATA DATA JE OD
 GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
 -VISINA PARKIRTA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
 -POVRŠINE STEPENISTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZISTA
 -SVE MIERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STUENA PROJEKTI RAZI NA OBJEKTU

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOV

- Amorfnu beton
- Blok optika (betonstern)

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

- Keramika
- Tapet
- Trava
- Zemlja
- Tampion
- Rastor ploče - parking

OSNOVNE PROSTORNIJA

- S. 01 Tehnička prostorija

VISINSKA KOTA

- Kota kantonizacije
- Apelativna kota

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica

INVESTITOR: CORNER CONSTRUCTION D.O.O. Podgorica

Objekat: **Stambeni objekat**

Glavni inženjer: *[Signature]*

Oslobođen od odgovornosti: *[Signature]*

Sadržaj: **Plan: Osnovni tavana**

Skala: **1:50**

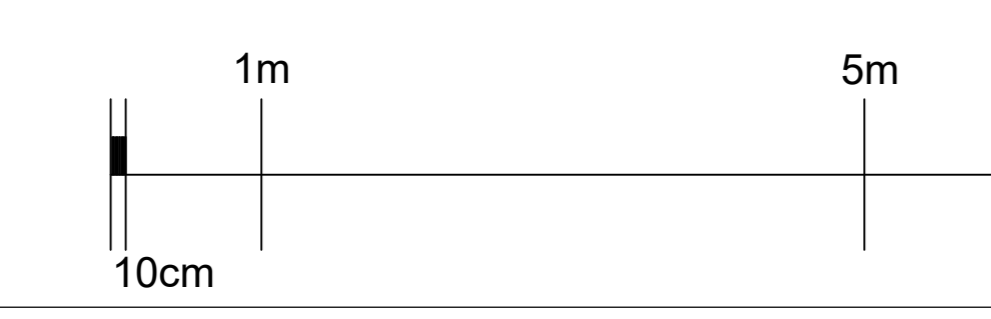
Broj listova: **10**

Broj stranica: **10**

Projekat: **10**

Revizija: **10**

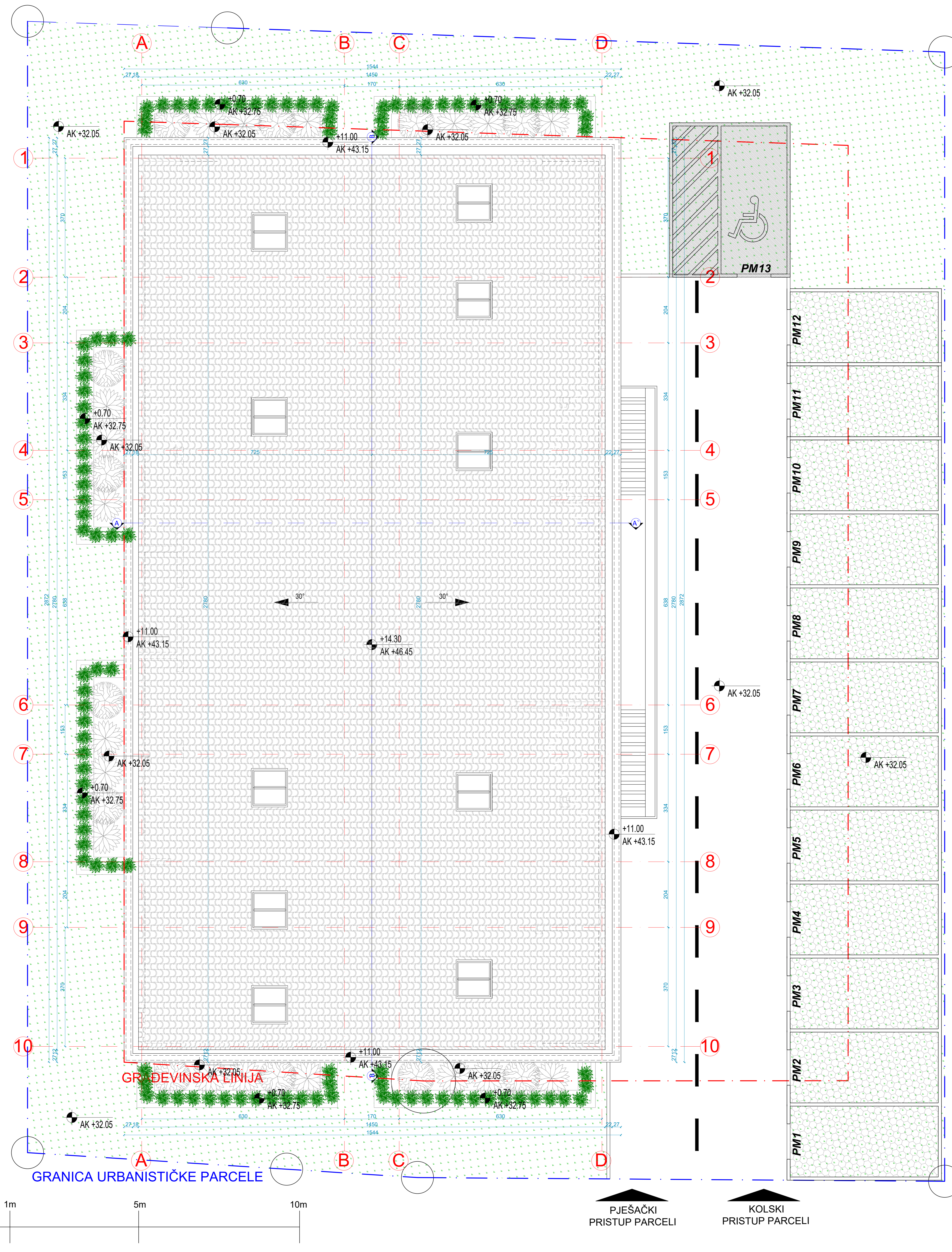
Revizija: **10**



PJEŠAČKI PRISTUP PARCELI

KOLSKI PRISTUP PARCELI



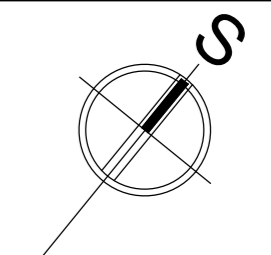


REKAPITULACIJA PLOŠTINA	
Ukupna NETO površina sutereza :	945.00m ²
Ukupna BRUTO površina sutereza :	402.00m ²
Ukupna NETO površina stanovanja prizemlja :	282.40m ²
Ukupna NETO površina prizemlja :	337.70m ²
Ukupna BRUTO površina prizemlja :	398.60m ²
Ukupna NETO površina stanovanja I sprata :	314.20m ²
Ukupna NETO površina I sprata :	342.60m ²
Ukupna BRUTO površina I sprata :	403.00m ²
Ukupna NETO površina stanovanja II sprata :	308.60m ²
Ukupna NETO površina II sprata :	340.60m ²
Ukupna BRUTO površina II sprata :	402.00m ²
Ukupna NETO površina tavana :	227.10m ²
Ukupna BRUTO površina tavana :	260.60m ²
Ukupna NETO površina stanovanja objekta :	905.20m ²
Ukupna NETO površina objekta sa suterezi i tavanom :	1.593.00m ²
Ukupna NETO površina objekta bez sutereza i tavana :	1.020.90m ²
Ukupna BRUTO površina objekta sa suterezi i tavanom :	1.865.20m ²
Ukupna BRUTO površina objekta bez sutereza i tavana :	1.202.60m ²

OSNOVA KROVNE RAVNI

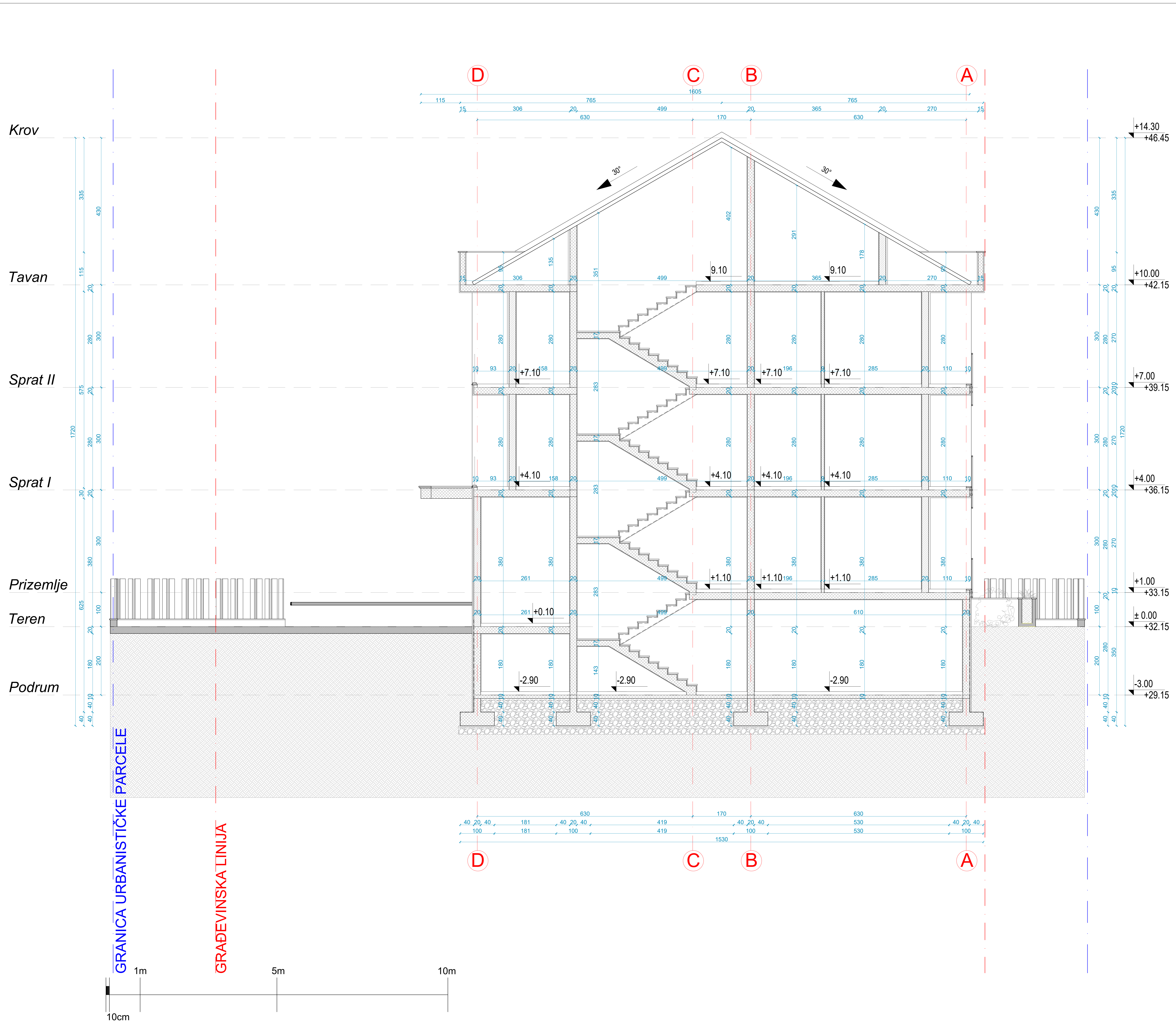
UVODNE NAPOMENE :

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



LEGENDA MATERIJALA - KROV	
	beton
	konstrukcija krova
	podloga krova

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
A-TIM Studio d.o.o. Podgorica		CORNER CONSTRUCTION D.O.O. Podgorica	
Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija:	Upr. ul. br. 1, podzemni E. D.P. "Zvezda" uz ulicu Slobode Cetinjskog puta (ulica "Sloboda", katastarske parcelne br. 3011/1/02/02, 10 bezna vrata, gara broj Podgorica)
Glavni inženjer:	mr. Tanja Ratić d.i.a.	Visina tehničke dokumentacije:	150
Odgovorni arhitekta:	mr. Tanja Ratić d.i.a.	Dis. tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Serijski broj:		Prilog:	Osnova krovne ravnii
Datum izrade M.P.:		Broj prilozi:	11
		Datum revizije M.P.:	



PRESJEK A-A

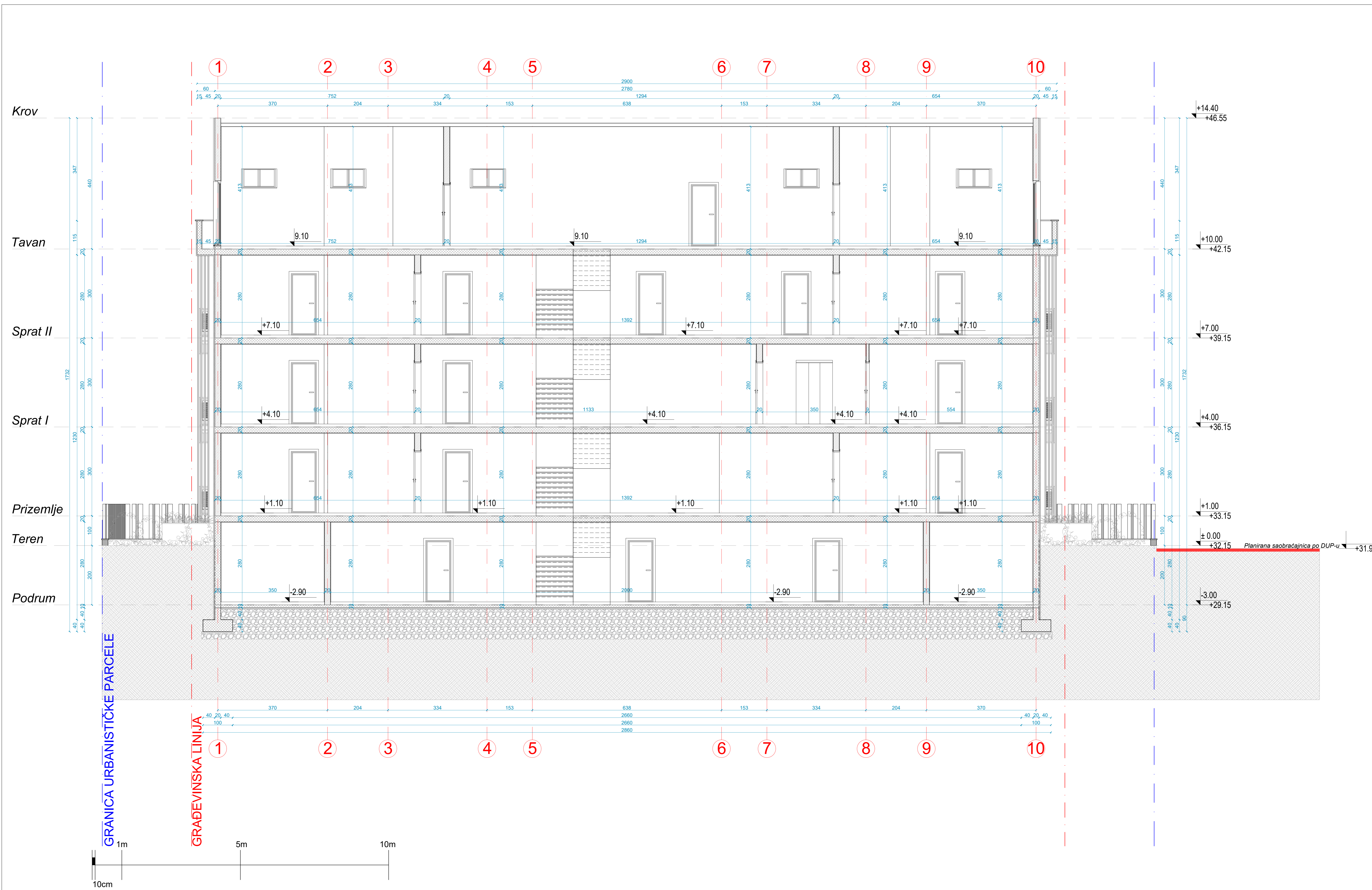
UVODNE NAPOMENE :

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

LEGENDA	
	AB stubovi i platinu
	Gips blok 9cm i 19cm
	Tlo
	Likašni sloj
	Tampon
	Termizolacija
	Hidrozolacija

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: CORNER CONSTRUCTION D.O.O. Podgorica
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: OP. Ilić C. Podgorica & O.P. Donja Gorica za izradu kondicij. plana i javne občeline. Katastarske parcelne br. 197/1-1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr. Tonja Ratić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr. Tonja Ratić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik:	Prilog: PRESJEK A-A
Datum izrade M.P.:	Br. priloga: 12
	Br. stran: 1:50





PRESJEK B-B

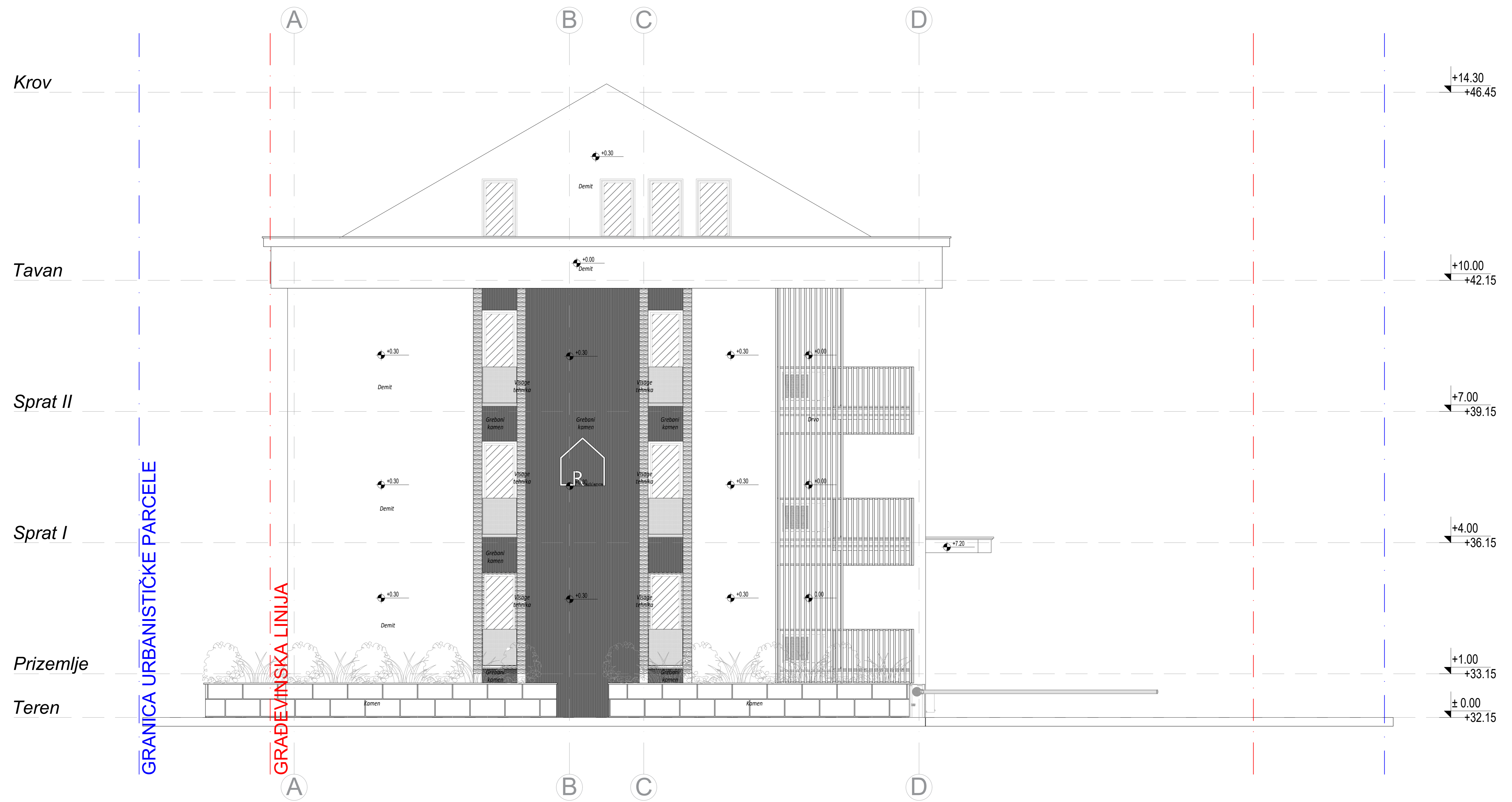
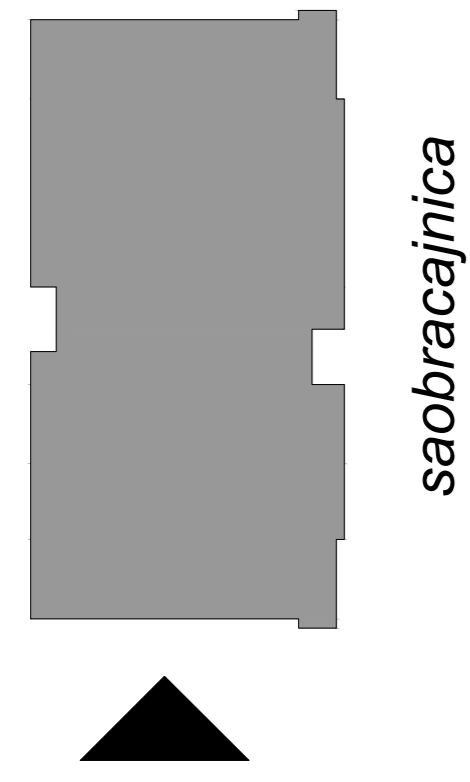
UVODNE NAPOMENE :

- SVE MIERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MIERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVISIJA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVISINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MIERE OTVORA ZA IZRAĐU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVIERITI NA OBJEKTU

LEGENDA	
	AB zidarija i zidina
	Čitav blok beton 1.50m
	Tlo
	Čitav blok
	Tampion
	Termoinsulacija
	Hydroizolacija

PROJEKTANT: A.TIM Studio d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: CORNER CONSTRUCTION D.O.O. Podgorica
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: B.P. Bora C, zadrana 1, SUIP, Zvezda Gornja na ulici kod Gornjeg praga u ulici "Borac", urbanistički parcelni br. 1011/1-10/1, 40.000m ² površine, opština Podgorica
Otvori i mjere: mr. Tonja Ratković d.l.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Mjerna rješenja
Otpisane mjere: mr. Tonja Ratković d.l.a.	Do tehničke dokumentacije: Arhitektura
Datum izrade: A.P.	Broj listova: 13 Broj stranice: 13



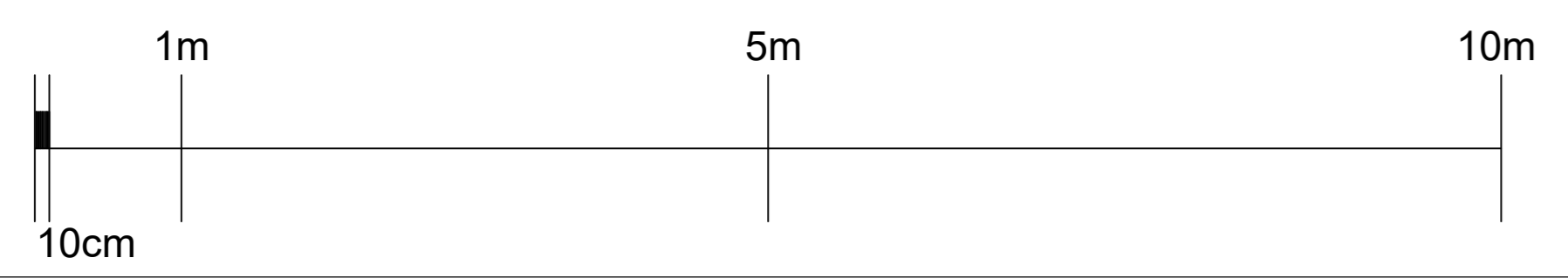


LEGENDA MATERIJALA

	Kamen
	Demit
	Crijep
	Grebani kamen
	Visage tehnika
	Drvo
	Staklo
	Staklena ograda

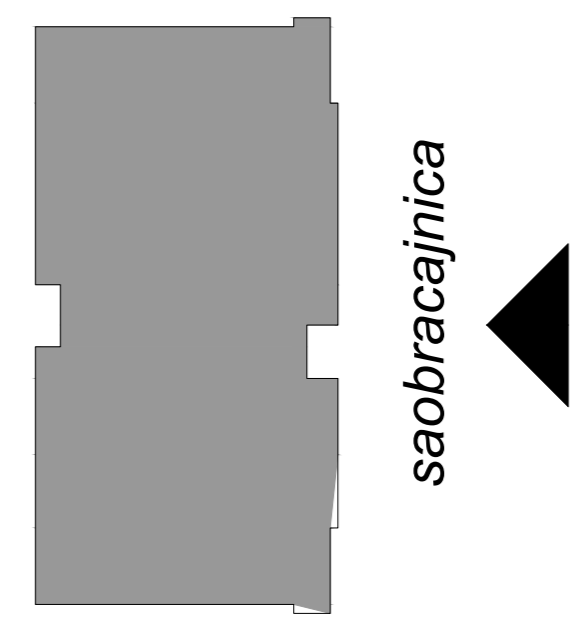
FASADA 1

UVODNE NAPOMENE :
 -SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 -SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 -U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADKRVATNIKA
 -VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
 -POVRŠINE STEPENISTA U TABELI PREDSTAVLJUJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
 -SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STUENA PROVERITI NA OBJEKTU



PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: CORNER CONSTRUCTION D.O.O. Podgorica
Objekat: Stambeni objekt	Lokacija: Ulica C. Golubovića 8, OŠP Žrnjina Gimnazija za tehničku školu i gimnaziju "oblasno", katastarske parcelne br. 197/1 i 197/2, 45.000g Podgorica
Glavni inženjer: mr. Tonja Ratić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr. Tonja Ratić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik:	Prilog: Fasada 1
Datum izrade M.P.:	Dr. priloga: 14
	Dr. strana: 150
	Datum revizije M.P.:





10 9 8 7 6 5 4 3 2 1



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRADJEVINSKA LINIJA

Prizemlje

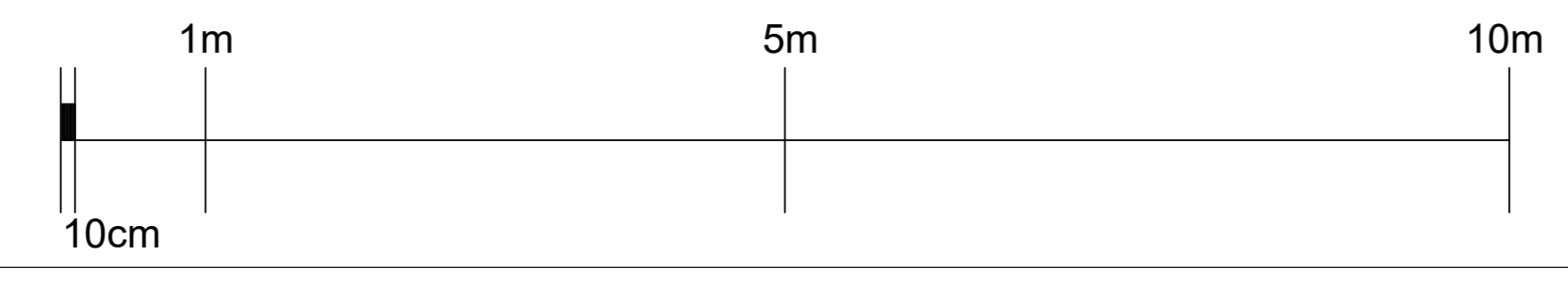
Sprat I

Sprat II

Tavan

Krov

Planirana saobraćajnica po DUP-u +31.92




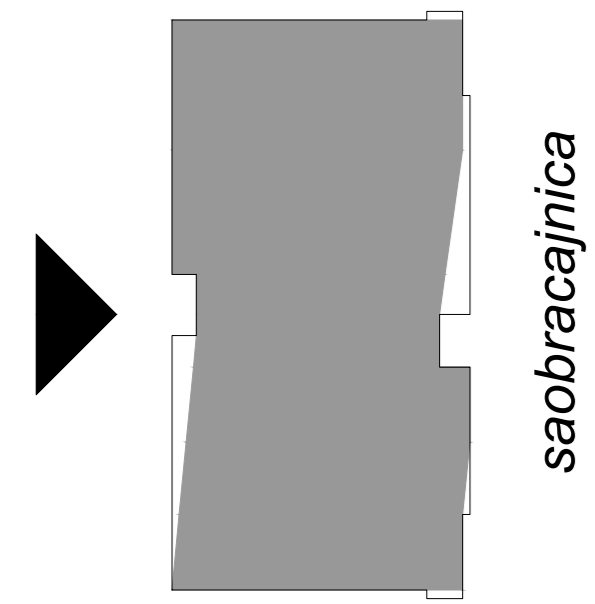
LEGENDA MATERIJALA

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

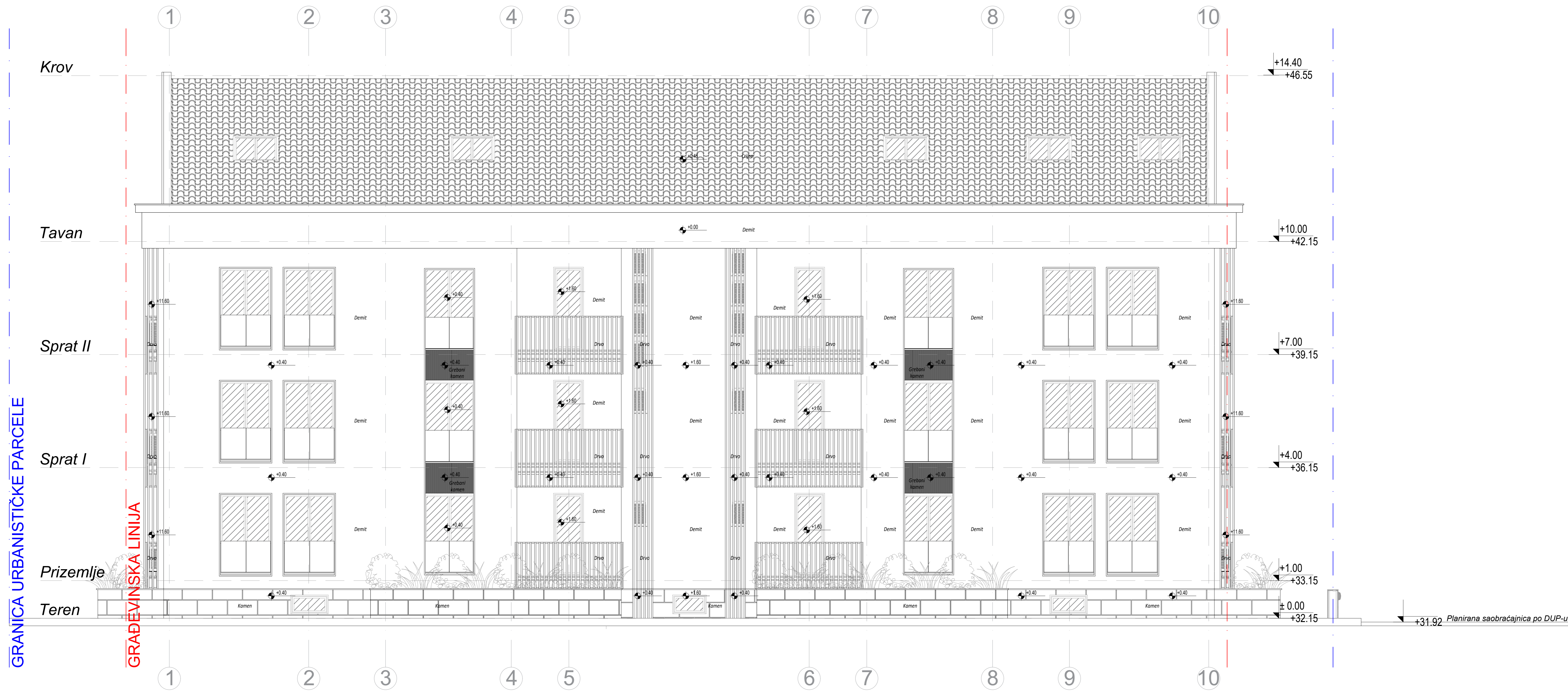
FASADA 2

UVODNE NAPOMENE :
 -SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 -SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 -U OŠNOVIAMA OTVORA DATE SU ŽIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
 -VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
 -POVRŠNE STEPENISTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
 -SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STUENA PROVIJERITI NA OBJEKTU

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: CORNER CONSTRUCTION D.O.O. Podgorica	
Objekt: Stambeni objekat		Lokacija: ul. Matije Gupca 1, SUP "Zorja Gorica za zahvat koridora Grljević-pola 120m od ul. Matije Gupca", katastarske parcelne br. 3913/1500/2, 40 Zorja Gorica, glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr. Tonja Ratić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr. Tonja Ratić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Datum:		Prilog: Fasada 2	
Datum izrade M.P.		Broj: inasac 15	
		Datum revizije M.P.	



saobraćajnica

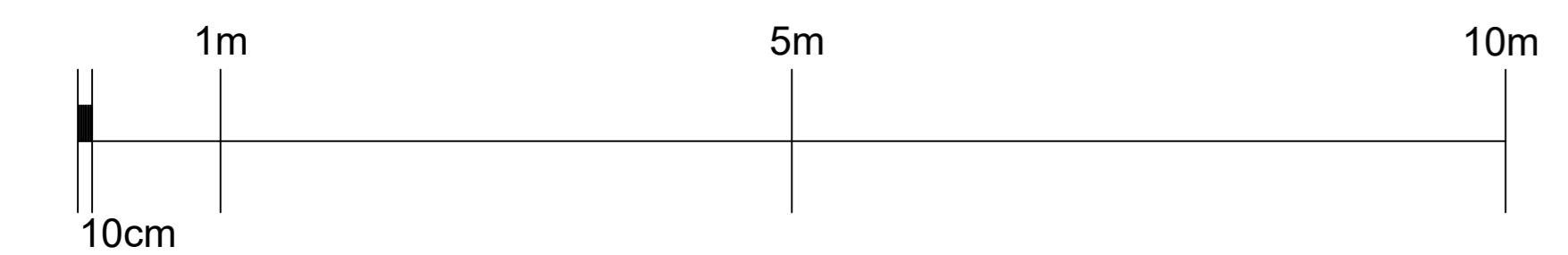


LEGENDA MATERIJALA

	Kamen
	Demit
	Crijep
	Grebani kamen
	Visage tehnika
	Drvo
	Staklo
	Staklena ograda

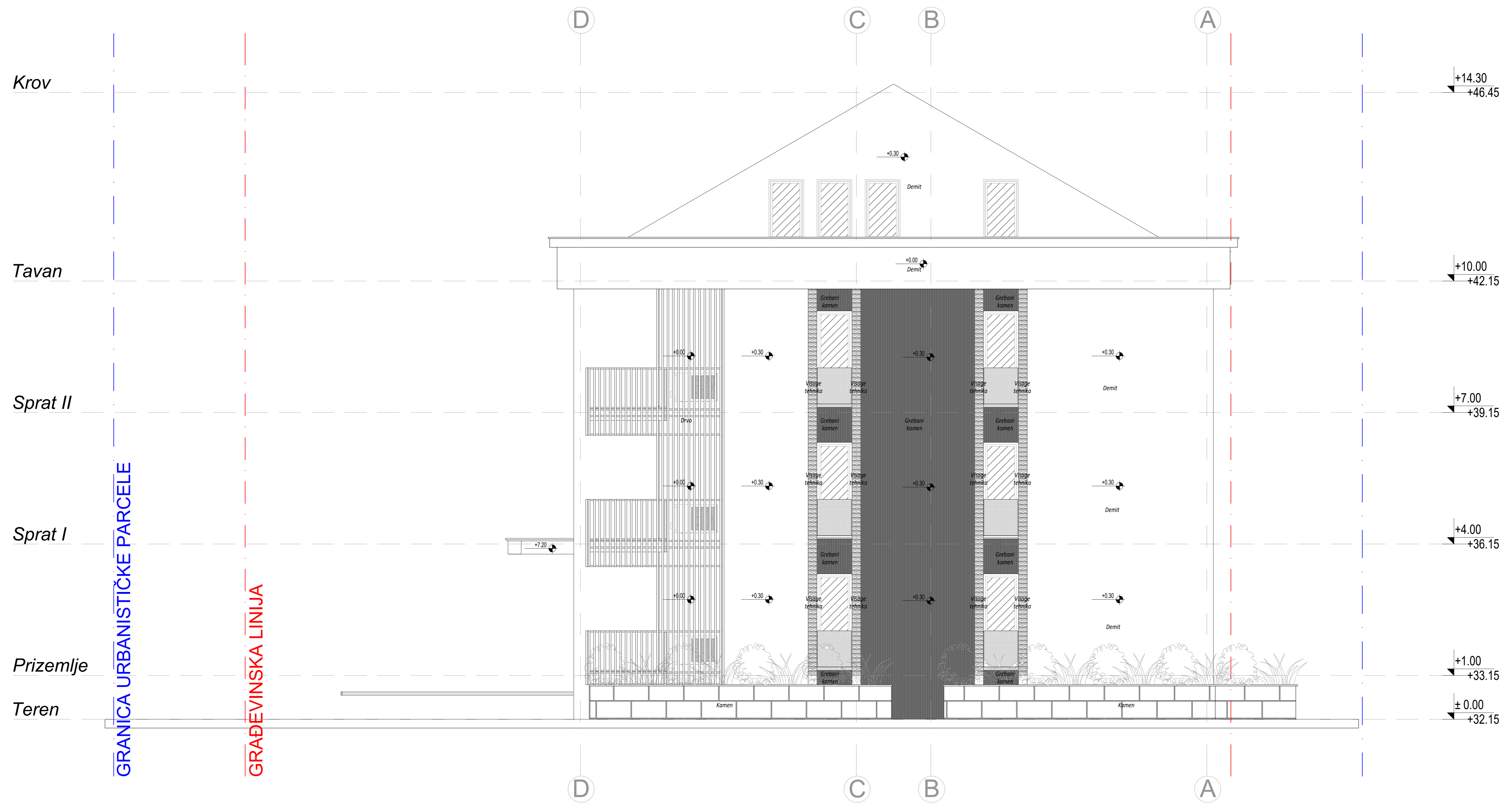
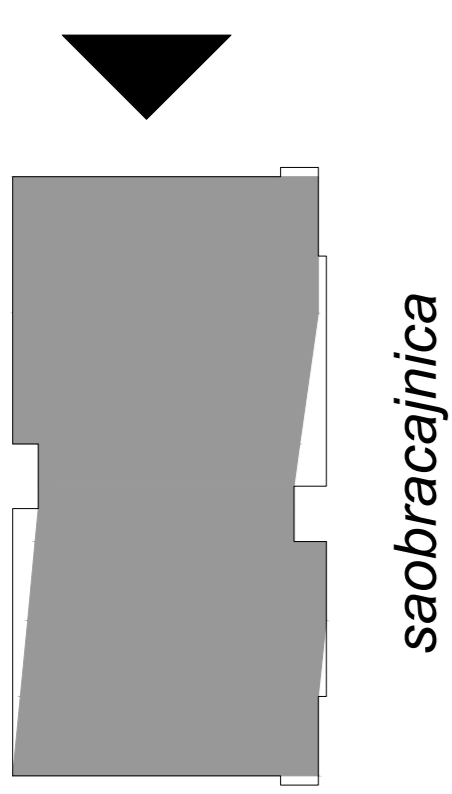
FASADA 3

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



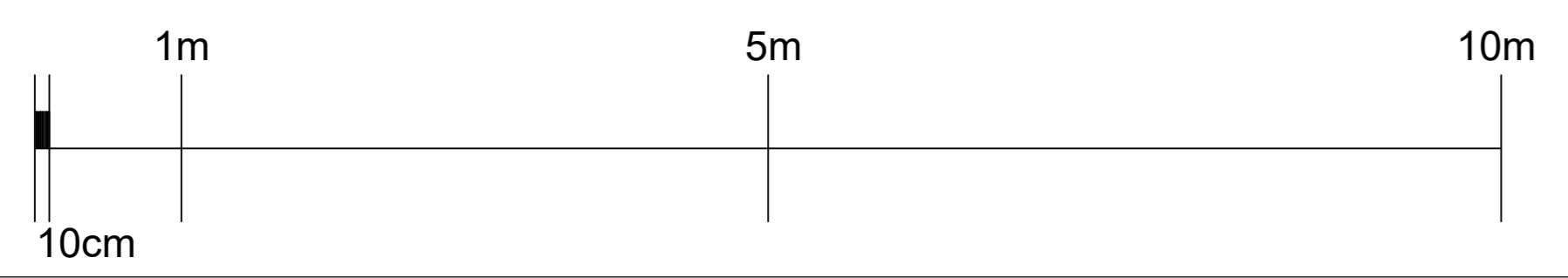
PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: CORNER CONSTRUCTION D.O.O. Podgorica
Objekat: Stambeni objekt	<small>Lokacija: UFA, ulica C, podzemlje 5, SUP, zbirna stanica za odvoz koristeći centripetalni sistem odvođenja, lokacija parcela br. 011/11-1128/2, ulica: Brijuni, glavni put Podgorica</small>
Ostali izdajnici: mr. Tonja Ratić d.i.a.	Visina tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni izdajnik: mr. Tonja Ratić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Serijski broj:	Prilog: Fasada 3
Broj listova:	Broj stranica: 16
Datum izrade M.P.:	Datum revizije M.P.:





GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA



LEGENDA MATERIJALA

	Kamen
	Demit
	Crijep
	Greban kamen
	Visage tehnika
	Drvo
	Staklo
	Staklena oграда

FASADA 4

UVODNE NAPOMENE :
-SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
-SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
-U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADOKRATNIKA
-VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
-POVRŠINE STEPENISTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
-SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJEVA PROVERITI NA OBJEKTU

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: CORNER CONSTRUCTION D.O.O. Podgorica	
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: ul. Kralja Petra Prvić, 6, 81111, Podgorica, ulica broj 13/11, lokaciona parcela br. 13/11 i 13/12, 16, Stara Gorica, glavni grad Podgorica		
Glavni inženjer: mr. Tonja Ratić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgoovorni inženjer: mr. Tonja Ratić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Kampanja: 150
Saradnik:	Prilog: Fasada 4		Br. stranice: 17
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.	





3D PRIKAZ

UVODNE NAPOMENE :

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

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: CORNER CONSTRUCTION D.O.O. Podgorica	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: ul. A. Smiljica, podgorica 8, D.O.P. "Djerga Gorica" za zahvat koridora Gornjeg puta i "Istre obilaznica", katastarske parcelne br. 191/1 i 192/1, AO Gorica, glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr. Tonja Ratić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr. Tonja Ratić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Serijski:		Prilog: 3D prikaz	
Datum izrade M.P.:		Ar. prilog: 18 Ar. crtež:	
		Datum revizije M.P.:	



3D PRIKAZ

UVODNE NAPOMENE :

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

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: CORNER CONSTRUCTION D.O.O. Podgorica	
Objekat: Stambeni objekt		Lokacija: ul. A. Tomi, C. paštrani 8, DVP „Djeca Sreća“ za zahvat koridora Goriškog puta i „Istre obilazni“, katastarske parcelne br. 191/1 i 192/1, AO Djevoja Gorica, glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr. Tonja Ratić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr. Tonja Ratić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Serijski:		Prilog: 3D prikaz	
Datum izrade M.P.:		Ar. prilog: 19 Ar. crtež:	
		Datum revizije M.P.:	




10cm



3D PRIKAZ

UVODNE NAPOMENE :

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

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: CORNER CONSTRUCTION D.O.O. Podgorica	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: ul. A. Smiljevića, podgorica, D.O.P. "Džepa" čitavica za zahvat koridora Gornjeg puta i "džepa ostrova", katastarske parcelne br. 191/1 i 192/1, 40 čitavica, glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr. Tonja Ratić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr. Tonja Ratić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Serijski:		Prilog: 3D prikaz	
Datum izrade M.P.:		Datum revizije M.P.:	
		Broj: 150 Broj: 20	



3D PRIKAZ

UVODNE NAPOMENE :

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

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: CORNER CONSTRUCTION D.O.O. Podgorica	
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: ul. A. Tomi, C. paštrani E, DVP „Djeca Sreća“ za zahvat koridora Goriškog puta i „Istre obilaznica“, katastarske parcelne br. 191/1 i 192/1, AO Djevoja Gorica, glavni grad Podgorica		
Glavni inženjer: mr. Tonja Ratić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		Skaliranje: 1:50
Odgovorni inženjer: mr. Tonja Ratić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Ar. prilog: 21 Ar. crtež:
Serijski:	Prilog: 3D prikaz		
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.	





3D PRIKAZ

UVODNE NAPOMENE :

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

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: CORNER CONSTRUCTION D.O.O. Podgorica
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: ul. A. Tomić, C. podgorica 8, D.O.P. "Djelo" čitanka za zahvat korodica Čerinskog puta i "druge oznake", katastarske parcelne br. 191/1 i 192/1, 40 Djevoja Gorica, glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr. Tonja Ratić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr. Tonja Ratić d.i.a.	Do tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik:	Prilog: 3D prikaz
Datum izrade M.P.	Dr. prilog: 22 Dr. stran: 150
	Datum revizije M.P.



3D PRIKAZ

UVODNE NAPOMENE :

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

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: CORNER CONSTRUCTION D.O.O. Podgorica	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: ul. A. Tomića, podzemni B, DWP „Djeca Srbije za zahvalnost“ (Griškog puta) i „Istine omladine“, katastarske parcelne br. 191/1 i 192/1, AO Djevoja Gorica, glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr. Tonja Ratić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr. Tonja Ratić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Serijski:		Prilog: 3D prikaz	
Datum izrade M.P.:		Ar. prilog: 23 Ar. crtež:	
		Datum revizije M.P.:	





3D PRIKAZ

UVODNE NAPOMENE :

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

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: CORNER CONSTRUCTION D.O.O. Podgorica	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: ul. A. Smi. C. podgorica, D.O.P. "Djeca Srbije" za zahvat koridora Gornjeg puta i "druge oznake", katastarske parcelne br. 191/1 i 192/1, 40 Djevoja Gorica, glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr. Tonja Ratić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr. Tonja Ratić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Serijski:		Prilog: 3D prikaz	
Datum izrade M.P.:		Str. ukupno: 24	
		Str. ovog: 150	
		Datum revizije M.P.:	



3D PRIKAZ

UVODNE NAPOMENE :

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


PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: CORNER CONSTRUCTION D.O.O. Podgorica	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: ul. A. Vasa C. putokazi B. DUB. Dorina Gorica za rekonstrukciju i proširenje putne "okoline", katastarski parcelni br. 1512/1-1/02/02, RD Dorina Gorica, glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr. Tonja Ratić d.l.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Mjerno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr. Tonja Ratić d.l.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Sadržaj:		Prilog: 3D prikaz	
Datum izrade M.P.		Dr. prikaz: 25 Dr. inženjer:	
		Datum revizije M.P.	



3D PRIKAZ

UVODNE NAPOMENE :

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


PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: CORNER CONSTRUCTION D.O.O. Podgorica	
Objekt: Stambeni objekat		Lokacija: ul. A. Vence, C. putokazi B. DUB, "Dvija Gorica" za rekonstrukciju i proširenje putara i stambenog objekta, katastarska parcela br. 1511/1-1/01/02, 02 Dvija Gorica, glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr. Tonja Ratić d.l.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno-projektne	
Odgovorni inženjer: mr. Tonja Ratić d.l.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Sadržaj:		Prilog: 3D prikaz	
Datum izrade M.P.		Dr. prikaz: 26 Dr. stran: 26	
			



3D PRIKAZ

UVODNE NAPOMENE :

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

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: CORNER CONSTRUCTION D.O.O. Podgorica	
Objekt: Stambeni objekt		Lokacija: ul. A. Vence, C. putokazi B. DUB, "Dvija Gorica za rehat kodreka Gernjansk putu i putu "valentini", kantonirani parcela br. 13113 i 13132, 810 Dvija Gorica, glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr. Tonja Ratić d.l.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr. Tonja Ratić d.l.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Sadržaj: Datum izrade M.P.		Prilog: 3D prikaz	Broj prikaza: 27 Broj stranica: 150
			



3D PRIKAZ

UVODNE NAPOMENE :

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

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: CORNER CONSTRUCTION D.O.O. Podgorica	
Objekt: Stambeni objekat		Lokacija: ul. A. Vence C, zgrade B, DUP „Dvoja Gorica za rekonstrukciju i proširenje objekata“, katastarski parcelni br. 131/13-13/2012, RD Dvoja Gorica, glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr. Tonja Ratić d.l.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr. Tonja Ratić d.l.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Sadržaj: Datum izrade M.P.		Prilog: 3D prikaz	
		Dr. prikaz: 28	
		Datum revizije M.P.	

