

## OBRAZAC 1

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

INVESTITOR<sup>1</sup> Ljirim Mustafa

OBJEKAT<sup>2</sup> Stambeno - poslovni objekat

LOKACIJA<sup>3</sup> DUP "Konik-Stari aerodrom" Podgorica, UP 2090/1379

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>4</sup> Idejno rješenje

PROJEKTANT<sup>5</sup> "Atelje Arhitekture" d.o.o., Podgorica

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup> arh. Suzana Nikic, dipl.ing.

ODGOVORNI INŽENJER<sup>7</sup> arh Suzana Nikič, dipl.inž. br. licince UPI 107/7-1399/

## OBRAZAC 1

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

INVESTITOR <sup>1</sup>	<u>Ljirim Mustafa</u>
OBJEKAT <sup>2</sup>	<u>Stambeno - poslovni objekat</u>
LOKACIJA <sup>3</sup>	<u>DUP "Konik-Stari aerodrom" Podgorica, UP 2090/1379</u>
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <sup>4</sup>	<u>Idejno rješenje</u>
PROJEKTANT <sup>5</sup>	<u>"Atelje Arhitekture" d.o.o., Podgorica</u>
ODGOVORNO LICE <sup>6</sup>	<u>arh. Suzana Nikic, dipl.ing.</u>
GLAVNI INŽENJER <sup>7</sup>	<u>arh Suzana Nikič, dipl.inž. br. licince UPI 107/7-1399/</u>
SARADNICI NA PROJEKTU <sup>8</sup>	<u>Ivana Đurović spec.sci.arh Mirko Raičević spec.sci.arh Tamara Radonjić spec.sci.arh</u>

# Sadržaj

## 01. Opšta dokumentacija

## 02. Tekstualna dokumentacija

tehnički opis  
tabelarni prikaz površina  
projektni zadatak

## 03. Grafička dokumentacija

## 04. Grafička dokumentacija

Situacija  
Osnova garaže  
Osnova prizemlja  
Osnova prvog sprata  
Osnova drugog sprata  
Osnova krovne ravni  
Presjek1-1  
Južna fasada  
Zapadna fasada  
Sjeverna fasada  
Istočna fasada  
3D prikaz

## **01.OPŠTA DOKUMENTACIJA**



*Republika Crna Gora*

**POTVRDA O REGISTRACIJI  
DRUŠTVA SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU**

*Registarski broj* **5 - 0549314 / 001**

Centralni registar Privrednog suda u Podgorici ovim potvrđuje da je

**DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU  
"ATELJE ARHITEKTURE" PODGORICA**

registrovan-a dana 29.09.2009 u 10:00 sati, u skladu sa odredbama Zakona o privrednim društvima (Sl. list RCG br.6/02), kao DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU

Izdato u Centralnom registru Privrednog suda u Podgorici, dan: 30.09.2009

**CRPS**  
CENTRALNI REGISTAR  
Privrednog suda u Podgorici



CENTRALNI REGISTAR  
Privrednog suda u Podgorici

### Podaci o registraciji društva

Registarski broj: **5 - 0549314 / 001**

Datum registracije: 29.09.2009 Datum isteka registracije: 29.09.2010  
Stari registarski broj: 5 - 0046800/008  
Sjedište uprave društva: UL.DŽORDŽA WAŠINGTONA BB, ULAZ BR. 5 MEZANIN  
PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: UL.DŽORDŽA WAŠINGTONA BB, ULAZ BR. 5 MEZANIN  
PODGORICA  
Šifra djelatnosti: 74202 Projektovanje građ. i drugih objekata  
Datum donošenja osnivačkog akta 28.09.2009  
Datum donošenja Statuta: 28.09.2009

### Lica u društvu:

Svojstvo: **Osnivač**

Ovlašćenje: *do visine osnivačkog uloga*

Ime i prezime: SUZANA NIKIĆ

Adresa: MITRA BAKIĆA 114 PODGORICA

Matični broj ili br. pasoša: 2106971215011

Svojstvo: **Izvršni direktor**

Ime i prezime: SUZANA NIKIĆ

Adresa: MITRA BAKIĆA 114 PODGORICA

Matični broj ili br. pasoša: 2106971215011

Svojstvo: **Ovlašćeni zastupnik**

Ovlašćenje: *pojedinačno*

Ime i prezime: SUZANA NIKIĆ

Adresa: MITRA BAKIĆA 114 PODGORICA

Matični broj ili br. pasoša: 2106971215011



REGISTRATOR

*Dževan Terzić*  
DŽEVAN TERZIĆ

PRAVNA POUKA: Ovaj akt je konačan. Protiv istog može se pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom RCG, u roku od 30 dana od dana prijema potvrde.



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

Registarski broj 5 - 0549314 / 002  
PIB: 02767007

Datum registracije: 29.09.2009.  
Datum promjene podataka: 14.05.2012.

**DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ATELJE ARHITEKTURE"  
PODGORICA**

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: ATELJE ARHITEKTURE  
Telefon:  
eMail:  
Datum zaključivanja ugovora: 28.09.2009.  
Datum donošenja Statuta: 28.09.2009. Datum promjene Statuta: 09.05.2012.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja:  
Adresa za prijem službene pošte: UL.DŽORDŽA WAŠINGTONA BB, ULAZ BR. 5 MEZANIN  
PODGORICA  
Adresa sjedišta: UL.DŽORDŽA WAŠINGTONA BB, ULAZ BR. 5 MEZANIN  
PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO  
Oblik svojine:  
Porijeklo kapitala:  
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro )  
Stari registarski broj: 5 - 0046800/008

**OSNIVAČI:**

**SUZANA NIKIĆ** 2106971215011

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: MITRA BAKIĆA 114 PODGORICA CRNA GORA

**LICA U DRUŠTVU:**

**SUZANA NIKIĆ** 2106971215011

Adresa: MITRA BAKIĆA 114 PODGORICA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**SUZANA NIKIĆ** 2106971215011

Adresa: MITRA BAKIĆA 114 PODGORICA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ( )

Izdato: 24.11.2016 godine u 09:58h



Pomoćnik direktora

Veljko Blagojević





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2730/2

Podgorica, 07.05.2018. godine

» ATELJE ARHITEKTURE » D.O.O.

Bulevar Džordža Vašingtona bb, Ulaz broj V  
PODGORICA

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević

Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-2730/2  
Podgorica, 07.05.2018. godine

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

### R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » ATELJE ARHITEKTURE » 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 107/7-2730/1 od 04.05.2018.godine, » ATELJE ARHITEKTURE » D.O.O.Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1399/2 od 27.04.2018.godine, kojim je Nikić Suzani, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0549314/002 od 28.09.2017.godine sa šifrom pretežne djelatnosti: 7111: Arhitektonska djelatnost.

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

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

poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci ( „ Službeni list Crne Gore „, br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević





## Solvent Rating Crna Gora dodjeljuje sertifikat poslovne izvrsnosti

Naziv Preduzeća

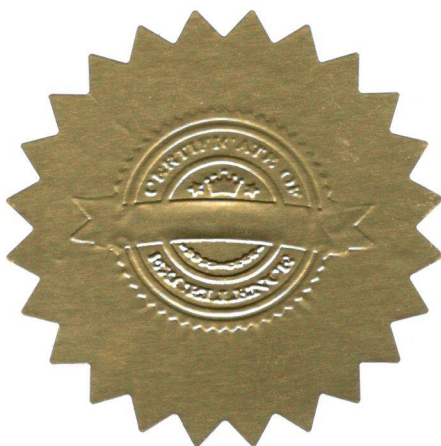
ATELJE ARHITEKTURE D.O.O.  
PODGORICA

Poslovni subjekat ispunjava najviše kriterijume bonitetne izvrsnosti u 2018. godini i spada u sam vrh  
privrednih društava u Crnoj Gori koji su ovlašćeni za upotrebu statusa kao simbola bonitetne izvrsnosti



24.09.2019

datum



Slobodan Stamenković  
generelni direktor



**POLISA - RAČUN POL-00106565**

Zastupnik:	Dragaš Goran, 81-032		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	ATELJE ARHITEKTURE DOO	MB	02767007
Adresa	DŽORDŽA WAŠINGTONA BB, ULAZ BR. 5 MEZANI BB, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	26.07.2019 (24:00) - 26.07.2020 (24:00)	Period obračuna	26.07.2019 - 26.07.2020

**Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, koji su posljedica stručne greške osiguranika (koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma) pri izradi projektne dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja**

**PS-ODPRK-IK - Osiguranje odgovornosti projekatana za sve projekte (članovi Inženjerske komore)**

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

<b>Osiguranik</b>			
Naziv	ATELJE ARHITEKTURE DOO	MB	02767007
Adresa	DŽORDŽA WAŠINGTONA BB, ULAZ BR. 5 MEZANI BB, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

<b>Suma osiguranja</b>		
Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

<b>Franšiza</b>	
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR

<b>Obračun za predmet</b>	
Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje	-27,00
Popust za nemanje šteta u posljednje tri godine	-24,30
Komercijalni popust 10%	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Dotatna isključenja: Sve štete koje su posledica sajber napada (dopunjavanje klauzule iz tačke 29,(2) alineje 2. člana uslova OU-ODPRK-01 (prema odredbama klauzule "Cyber attack exclusion clause" – na engleskom jeziku)

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana koji su utvrđeni dana 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18).

Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, koji su posljedica stručne greške osiguranika (koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma) pri izradi projektne dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br.47/08)).

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

## UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

Sva prava po ovoj polisi pripadaju osiguraniku.

Ukoliko ugovarač/osiguranik ne plaća premiju u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

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

Pravo na raskid i uslovi za raskid ugovora odnosno odstupanju od ugovora određeni su uslovima osiguranja

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

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

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju prilikom zaključivanja ugovora o osiguranju ukoliko se premija plaća u cjelosti, odnosno prvu ratu ukoliko je ugovoreno plaćanje premije na rate, a ostale rate u ugovorenim rokovima. Za slučaj dcnje jedne rate duže od 30 dana, sve rate dospijevaju odjednom i u cjelosti.

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



M.P. Osiguravač:



M.P. Osiguranik / Ugovarač:  
(puno ime i prezime)

2Poslovnica Podgorica 4, PODGORICA\_GRAD, 26.07.2019

POLISA: POL-00106565

Datum štampe: 26.07.2019 12:47

Strana 2 od 2

Na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, Sluzbeni list Crne Gore br.51/08 i Pravilnika o nacinu izrade i sadrzini tehnicke dokumentacije Sluzbeni list Republike Crne Gore br.22/02 donosim:

**RJESENJE  
O IMENOVANJU ODGOVORNOG  
PROJEKTANTA**

Za izradu sljedece tehnicke dokumentacije:

NAZIV DOKUMENTACIJE: Idejno rešenje

OBJEKAT: Objekat stambeno - poslovne namjene

LOKACIJA : DUP "Konik-Stari aerodrom" Podgorica, UP 2090/1379

odredjuje se:

ODGOVORNI PROJEKTANT: **Arh.Suzana Nikic, dipl.inž.**

Podgorica  
decembar  
2019.god.

Atelje Arhitekture d.o.o.  
Direktorica,  
Arh.Suzana Nikic dipl.inž.



---



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1399/2

Podgorica, 27.04.2018. godine

NIKIĆ SUZANA

Ulica Mitra Bakića broj 24  
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavičević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7 – 1399/2  
Podgorica, 27.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu NIKIĆ SUZANE, dipl. inženjera 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 NIKIĆ SUZANI, dipl.inženjeru arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI107/7-1399/1 od 16.03.2018.godine, NIKIĆ SUZANA, dipl. inženjer 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:

Diplomu o stečenom visokom obrazovanju, izdata od strane Univerziteta Crne Gore-ArHITEKTONSKI fakultet u Podgorici – smjer projektantski, broj: 26 od 10.09.2009.godine; Referenc listu o opisu radnih poslova za imenovanu, kao projektant-saradnik na poslovima izrade i/ili revizije tehničke dokumentacije i/ili nadzora nad građenjem objekata, izdata od strane » Atelje Arhitekture » D.O.O.Podgorica, od 10.03.2018.godine ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

Uvidom u službenu dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je utvrdilo da se imenovani ne nalazi u kaznenoj evidenciji Ministarstva pravde.

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

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

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

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preuzima 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

Nataša Pavićević



## **2.0 Tekstualna dokumentacija**

## TEHNIČKI OPIS

INVESTITOR: Ljirim Mustafa

OBJEKAT : Stambeno – poslovni objekat

LOKACIJA : na urbanističkoj parceli UP 2090/1397,  
Detaljnog urbanističkog plana "Konik – Stari Aerodrom"

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT: Arh. Suzana Nikić dip.ing

ODGOVORNI  
PROJEKTANT  
ARHITEKTURE: Arh. Suzana Nikić dip.ing

SARADNICI: Đurović Ivana spec.sci.arh,  
Mirko Raičević spec.sci.arh,  
Tamara Radonjić spec.sci.arh

## OBRAZLOŽENJE KONCEPTA REŠENJA

### LOKACIJA:

Izgradnja objekta planira se na dijelu na katastarske parcele k.p. 2090/1397, koja zauzima površinu od 504m<sup>2</sup>, u sklopu UP 2090/1397, zona Podgorica III čija je ukupna površina 504m<sup>2</sup>.

Objekat stambeno-poslovne namjene planiran je na lokaciji Stari Aerodrom, u Podgorici. Arhitektonsko - urbanističko rješenje objekta je u funkcionalnom i oblikovanom smislu riješeno racionalno, a pri tome je dobijeno unikatno i kvalitetno rješenje.

### URBANISTIČKI KOEFICIJENTI:

Sa urbanističko - arhitektonskog aspekta novoprojektovanim objektom stambeno – poslovne namjene ispoštovani su svi uslovi koji su definisani zakonom, planskim dokumentom i UTU-ma, i to građevinska i regulaciona linija, gabarit objekta, spratnost, sadržaj i funkcionalna podjela i drugi uslovi.

U UTU-ma definisani su svi urbanistički parametri i koeficijenti. Zadati urbanistički koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti su:

- Maksimalna zauzetost pod objektom definisana je **koeficijentom 0,30**.

Za površinu dijela UP koju čini dio k.p. 2090/1397 od 504 m<sup>2</sup> maksimalna zauzetost bi iznosila 151,20m<sup>2</sup>

- **projektom je ostvarena zauzetost od 144,78m<sup>2</sup> čime je zadati parameter ispunjen;**

- Maksimalna bruto razvijena građevinska površina definisana je **koeficijentom 0,90**

Za površinu dijela UP koju čini dio k.p. 2090/1397 od 504m<sup>2</sup> maksimalna bruto razvijena građevinska površina 453,60m<sup>2</sup>

- **projektom je ostvarena izgrađenost od 453,60m<sup>2</sup> čime je zadati parameter ispunjen;**

Planirana spratnost objekta je Su+P+2 i ta spratnost je definisana kao maksimalna dozvoljena.

\* površine podzemne garaže koje se koriste za parkiranje i komunikaciju, i ne ulaze u obračun BGRP objekta za obračun indexa

## **2. OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA**

Objekat je projektovan kao stambeno - poslovni, koji sadrži dvije funkcionalne cijeline. Prema namjeni, objekat se sastoji od dvije cjeline - stambenog dijela i poslovnog prostora.

Stambeni dio obuhvata spratne etaže, a poslovni prostor je u prizemlju objekta. Obije cjeline su projektovane tako da mogu nezavisno funkcionisati.

Objekat ima i podrumsku etažu namjenjenu za parkiranje, garažu i tehničke prostorije.

U okviru podzemne garaže predviđeno je parkiranje putničkih vozila je za kapacitet od 4 parking mjesta dok su na parceli predviđena još 3 parking mjesta što čini ukupno 7 parking mjesta, koja zadovoljavaju potrebe garažiranja u skladu sa sadržajima objekta.

Pristup garaži je ostvaren rampom iz ulice. Iz garaže je omogućen direktan pristup horizontalnim komunikacijama preko vertikalnih komunikacija (lift i stepenište).

U funkcionalnom smislu objekat zadovoljava zahtjeve projektovnih funkcija, poslovanja, stanovanja i garažiranja.

## **3. KONSTRUCIJA**

Konstrukcija objekta je planirana kao armirano - betonski sistem oslonjen na temeljnu ploču. Konstrukciju čine zidna platna, stubovi i grede sa međuspratnom AB pločom. Ispunu raditi od blokova.

Fundiranje je izvršeno na dubini od 5.05m relativne kote +/- 0,00, na temeljnoj ploči visine 70cm.

Projekat konstrukcije biće prilagođen arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika a sve na osnovu Projekta geološkog istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

## **4. MATERIJALIZACIJA**

### **KROV I KROVNI POKRIVAČ:**

Na završnoj krovnoj etaži predviđena je ravna AB ploča,

. Krovni pokrivač je sledećih slojeva:

- Deking
- Aluminijska podkonstrukcija 3x5 na osovinskom razmaku profila 60cm
- Cementna košuljica
- Hidroizolacija
- Sloj za pad 4-10cm
- Zaštita termoizolacije

- Termoizolacija
- Parna brana
- AB konstrukcija / ploca

#### FASADA I FASADNA OBRADA:

Zidovi fasade su formirani od AB-konstruktivnih elemenata i elemenata zidane ispune - blokova. Kroz materijalizaciju objekta i obradu fasade predviđeno je da isti teži ka tome da se uskladi sa ambijentalnom cjelinom, ne remeti kontekst okruženja, već stremi ka tome da ga unaprijedi. Materijalizacija fasade je projektovana kao termoizolacionom fasadom sa kombinacija kamene obrade, fasadnih površina obloženih drvetom, i staklenim površinama u dijelu otvora.

U svakoj varijanti, fasadni zidovi obloženi su termoizolacijom debljine 8cm i završnom obradom u zavisnosti od primijenjene varijante.

#### BRAVARIJA:

Svi fasadni otvori su od eloksiranih Al. - profila. Predviđene su otvori u vidu vrata i prozora sa fiksnim i pokretnim panelima.

Ograde stepeništa su od čeličnih ili inox profila sa rukohvatima kao i ograde teras koje mogu biti dijelom i zastakljene.

#### UNUTRAŠNJOST:

Unutrašnji zidovi su dijelom primarne AB konstrukcije i zidanih delova izvedenih od blokova d=25, 20 i 10cm. Svi zidovi su malterisani mašinski, gletovani i obojeni.

Zidovi mokrih čvorova i kuhinja su do visine plafona, odnosno do 1,50m obloženi keramičkim pločicama.

#### Materijali na podovima:

Podovi su obloženi granitnom keramikom, keramikom ili parketom u zavisnosti od vrste i namjene prostora. Podovi pristupnog platoa ispred glavnog ulaza u objekat obrađeni su štampanim betonom, u boji i dezenu po izboru projektanta i investitora.

U garaži predvidjeti industrijski pod – ferobeton zbog namjene.

#### Osvjetljenje:

Prostorije su osvijetljene prirodnim svjetlom preko fasadnih otvora sa dodatnim vještačkim svjetlom koje će biti odrađeno elektro projektom.

## 5. UREĐENJE TERENA

Funkcija, svedena geometrija i pozicija objekta na parceli kao i pozicija pristupnog puta - interne saobraćajnice nameće organizaciju uređenja terena u svrsi pješačkog i kolskog pristupa parceli i prilaza glavnom ulazu u objekat.

Hortikultura je prilagođena tradicionalnim principima uređenja dvorišta ovog područja. Dio parcele oko objekta biće korišten kao prostor za parkiranje.

Decembar, 2019. god.

Podgorica

PROJEKTANT

---

Suzana Nikic dipl.ing.arh



TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA UP 2090/1397 DUP "KONIK- STARI AERODROM" PODGORICA		
RB	BRUTO POVRŠINA PO ETAŽAMA	m <sup>2</sup>
1.	GARAŽA	423,83
1.	PRIZEMLJE	144,78
2.	I SPRAT	144,78
3.	II SPRAT	144,78
4.	KROV - komunikacija	19,26
	<b>UKUPNA BRGP OBJEKTA:</b>	<b>453,60</b>
*u skladu sa smjernicama iz UTU-a etaža GARAŽE ne ulazi u BGRP objekta		
RB	NETO POVRŠINA PO ETAŽAMA	m <sup>2</sup>
1.	GARAŽA	376,54
2.	PRIZEMLJE	91,92
3.	I SPRAT	119,57
4.	II SPRAT	119,57
5.	KROVNA RAVAN	16,34
	<b>UKUPNA NETO OBJEKTA:</b>	<b>723,94</b>
RB	STRUKTURA STANOVA	TIP STANA / JEDNOSOBAN
1.	I SPRAT	2
2.	II SPRAT	2
	<b>UKUPNO STANOVA:</b>	<b>4</b>
RB	PARKING MJESTA	BR PM
1.	STAMBENE JEDINICE (1,1m <sup>2</sup> po stanu)	4,4
2.	POSLOVANJE (1PM na 50m <sup>2</sup> )	1,4
	<b>UKUPNO PARKING MJESTA:</b>	<b>5,8 ≈ 6 PM</b>
DOZVOLJENI PARAMETRI PO UTU-ima		
Površina UP 2090/1397		504 m <sup>2</sup>
Spratnost		S+P+2
BRGP pod objektom		151,20 m <sup>2</sup>
Ukupna BRGP		453,60 m <sup>2</sup>
Index zauzetosti		0,30
Index izgrađenosti		0,90
Površina pod zelenilom		201,60 m <sup>2</sup>
OSTVARENI PARAMETRI PO UTU-ima		
Površina UP 2090/1397		504 m <sup>2</sup>
Spratnost		S+P+2
BRGP pod objektom		144,78 m <sup>2</sup>
Ukupna BRGP		453,60 m <sup>2</sup>
Index zauzetosti		0,287
Index izgrađenosti		0,90
Površina pod zelenilom		201,60 m <sup>2</sup>

## PROJEKTNI ZADATAK

### IZGRADNJA STAMBENO – POSLOVNOG OBJEKTA

**INVESTITOR:** "MARIO SISTEM" d.o.o Podgorica

**MJESTO GRADNJE:** na urbanističkoj parceli UP 2090/1397,  
Detaljnog urbanističkog plana "Konik – Stari Aerodrom"

**OBJEKAT:** Stambeno – poslovni objekat

#### OPŠTI DIO

Objekat se nalazi na lokaciji **UP 2090/1397 KO PODGORICA III** površine 485m<sup>2</sup> u zahvatu izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Konik – Stari Aerodrom" Treba isprojektovati objekat koji sadrži etaže: podrum, prizemlje i 2 sprata.

Namjena objekta je poslovanje i stanovanje.

Objekat projektovati prema urbanističko tehničkim uslovima izdatim od nadležnih organa, usvojenom rešenju od strane investitora i prema svim važećim propisima za izradu investiciono-tehničke dokumentacije.

#### FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Na urbanističkoj parceli UP planirati izgradnju objekta koji se nalazi na lokaciji i spratnosti je Su+P+2. Objekat je slobodnostojeći.

Funkcionalno rešenje sprovesti u potpunosti sa zahtevima DUP-a, vodeći računa o propisanim dimenzijama objekta.

Dispoziciona rješenja treba da zadovolje potrebe korisnika prostora, vodeći računa o propisanim dimenzijama zatvorenih i otvorenih prostorija i komunikacija unutar objekta.

Ulaze u poslovni i stambeni dio objekta pozicionirati da budu dostupni sa strane objekata, kao i sa nivoa podzemne etaže. Do najniže kote (spratnosti-1) treba dovesti dvokrako stepenišno jezgro sa liftovskim oknom.

Na svim nadzemnim etažama isprojektovati prostor za stanovanje. Prizemlje objekata treba da bude obezbijedjeno za javne namjene poslovanja. U podrumskoj etaži isprojektovati pored garaže – kapaciteta 3 parking mjesta , I prostor za tehničke sadržaje.

## MATERIJALIZACIJA

Glavnim projektom treba definisati materijalizaciju u skladu sa funkcionalnim cjelinama u samom objektu. Objekat projektovati od savremenih materijala, i paziti da zajedno sa postojećim objektom pravi skladnu cjelinu. Materijali svojim karakteristikama moraju zadovoljiti parametre arhitektonske fizike (da dobijeni rezultati zadovoljavaju termodifuzne karakteristike fasadnog zida za ovu klimatsku zonu).

### ***Unutrašnja obrada***

#### **Podovi**

Finalnu obradu podova kod stepenisanog jezgra predvidjeti protivklizne mermerne ploce, keramičke pločice u sanitarnim prostorijama i visoko kvalitetni parket - masiv unutar stambene jedinice.

#### **Zidovi**

Pregradne zidove raditi od GK tabli, a fasadne zidove od giter blokova. Unutrašnju obradu zidova predvidjeti, u zavisnosti od namene prostorija, poludisperzivnom bojom i keramičkim pločicama.

#### **Plafoni**

Plafone sanitarnih prostorija predvideti kao spuštene gips kartonske ploce.

## KONSTRUKCIJA

### **KONSTRUKTIVNI SISTEM**

Kod formiranja konstruktivnog sistema za prijem i prenos gravitacionog i horizontalnog opterećenja usvojiti optimalno rjesenje koje je u saglasnosti sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima.

Objekat treba projektovati kao konstruktivni sistem od AB zidnih platana i AB ramova različitih dimenzija.

Prilikom proračuna analizirati sve tipove opterećenja:

- sopstvena težina i kao i težina zidova i plafona,
- snijeg,
- vjetar,
- bočni pritisci tla,
- seizmika.

Prema važećim propisima i lokalnim uslovima, objekat projektovati za IX seizmičku zonu MCS skale sa odgovarajućim koeficijentom seizmičkog inteziteta, a prema urbanističko-tehničkim uslovima. Seizmičke sile odrediti metodom ESO (ekvivalentnog statičkog

opterećenja), za odgovarajuću kategoriju tla i kategoriju objekta, u dva ortogonalna pravca i oba smjera djelovanja.

## **HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE**

Hidrotehničke instalacije treba projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu instalacija, tako da zadovolji sve estetske uslove u sadržajnom, funkcionalnom i organizacionom smislu.

Obezbijedjeni priključak na gradski vodovod i kanalizacionu mrežu priključiti na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija". U svemu projektovati prema prethodno pribavljenim uslovima nadležnih komunalnih organizacija.

## **ELEKTROINSTALACIJE – jaka struja**

Na osnovu Glavnog arhitektonsko-građevinskog projekta objekta, te Glavnih projekata termotehnike i instalacija vodovoda i kanalizacije, uraditi Glavni projekat elektroinstalacija jake struje.

Projektom, uz tehnički opis, tehničke proračune i uslove za izvođenje instalacija, dati nacрте – jednopolne šeme razvodne table i planove instalacija, i dr.

Projekat uraditi sa svom potrebnom pisanom i grafičkom dokumentacijom, tako da se po njemu mogu izvoditi radovi i naručiti oprema.

Za predmetni objekat, potrebno je odraditi sledeće :

- gromobransku zaštitu
- instalaciju rasvjete
- instalaciju opšte potrošnje
- mjerenje utrošene električne energije vršiti preko novog brojila koje treba postaviti na objektu.

Podgorica,

Decembar, 2019.god.

Investitor:

-----

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA  
I ODRŽIVI RAZVOJ  
Broj: 08-352/19-3508  
Podgorica, 20.09.2019.godine



**CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA**

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

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list Crne Gore" br.87/18 od 31.12.2018.g),
- DUP-u "Konik-Stari aerodrom"-Izmjene i dopune (usvojen Odlukom 01-030/13-409 od 10.05.2013.g),
- podnijetog zahtjeva: LJIRIM MUSTAFA, broj 08-352/19-3508 od 13.09.2019.g.

**IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE  
ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI BR 2090/1397  
U ZAHVATU DUPa "KONIK STARI AERODROM" U  
PODGORICI**

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-3508  
Podgorica, 20.09.2019.godine

DUP "Konik - Stari aerodrom"  
- Izmjene i dopune

Urb. parcela broj 2090/1397  
Podnosilac zahtjeva:  
LJIRIM MUSTAFA

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA OBJEKAT NA URBANIST. PARCELI BR 2090/1397 U ZAHVATU DUP-a "KONIK STARI AERODROM" U PODGORICI

### **PRAVNI OSNOV:**

Sekretarijat za planiranje i održivi razvoj Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), DUP-u "Konik-Stari aerodrom"-Izmjene i dopune (usvojen Odlukom 01-030/13-409 od 10.05.2013.g ), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

### **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI**

Zahtjev za izgradnju objekta na kat.parceli br.2090/1397 i 2089/24 KO Podgorica III, po LN br 8156 i 7421

### **PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:**

LJIRIM MUSTAFA, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-352/19-3508 od 13.09.2019.god.

### **URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :**

#### **Postojeće stanje :**

Listovi nepokretnosti broj 8156 i 7421 KO Podgorica III, biće sastavni dio Dokumentacije

### **PLANIRANO STANJE :**

#### **Urbanistička parcela i građevinska linija :**

Urbanistička parcela br. 2090/1397, definisana je koordinatnim tačkama kako je dato u grafičkom prilogu "Parcelacija" koja je sastavni dio ovih UTU.  
U Tabelarnom dijelu, data je površina urb.parc. i ista je površine 504,00 m<sup>2</sup>.

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana.

### Parcelacija i regulacija

Kao osnov za izradu Izmjena i dopuna DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa (Direkcija za nekretnine Crne Gore).

Prilikom sprovođenja prethodnih planskih dokumenata za predmetnu zonu, konstatovana je nemogućnost realizacije zbog neažurnog stanja katastarske podloge. Za potrebe izrade predmetne Izmjene i dopune DUP-a "Konik Stari Aerodrom", katastarska podloga je ažurirana snimanjem ograda oko vlasničkih parcela. Konstatovano je da se katastarsko stanje ne poklapa sa stanjem na terenu.

U cilju prevazilaženja nastalih neslaganja između katastarske podloge i stvarnog stanja, predmetni planski dokument je urađen na način što su urbanističke parcele formirane prema snimljenim ogradama na granicama između susjednih parcela. Granice urbanističkih parcela prema saobraćajnicama formirane su u skladu sa izvedenim stanjem saobraćajnica i projekata koji su dostavljeni od strane Agencije za razvoj i izgradnju Podgorice.

***Napomena: Prilikom izdavanja urbanističko tehničkih uslova neophodno je snimanje stvarnog položaja objekata u odnosu na planom definisane urbanističke parcele.***

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija, regulacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

***Napomena: U okviru zahvata plana, analizom postojećeg stanja prepoznat je izvestan broj urbanističkih parcela na kojima su izgrađena dva objekta sa namjenom stanovanje. U slučajevima kada nije postojala prostorna mogućnost formiranja dvije urbanističke parcele sa obezbijeđenim kolskim pristupom, zadržano je izvedeno stanje tj. dva objekta na jednoj urbanističkoj parceli i dati planski parametri su tabelarno prikazani za svaki objekat pojedinačno. (Napr.:UP 2090/703; 2090/202; 2090/186; 2090/302; 2090/290; 2090/754; 2090/497...)***

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

### Građevinska linija za nove objekte (prikazana je grafički):

- Građevinska linija za nove objekte je linija do koje se može graditi i definisana je u odnosu na osovину saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.

### Građevinska linija za postojeće objekte:

- Građevinska linija dogradnje prema saobraćajnicama je u liniji postojećeg objekta.

- Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je min. 2,5m, izuzetno može i manje uz saglasnost susjeda.
- Građevinska linija dogradnje prema pješačkim komunikacijama je na min. 1,5m.

Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.

*Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje parametara datih u tabeli. Gabariti planiranih objekata nisu prikazani u grafičkom prilogu, već je zona gradnje definisana građevinskim linijama kao krajnjim linijama do kojih se može graditi.*

*Ukoliko se investitor odluči za izgradnju dvojnog ili objekta u nizu, lamele odnosno dilatirane djelove objekta, će odrediti projektant u skladu sa zadatim planskim parametrima. Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.*

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosfere kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

#### **SMJERNICE ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA**

Namjena površina data je u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima". Članom 43 predmetnog Pravilnika, propisano je :

"Planskim dokumentom se može predvidjeti porodično i višeporodično stanovanje, koje se po pravilu ne može planirati u istom bloku. Porodično stanovanje je u objektima površine do 500m<sup>2</sup> i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice."

Analizom postojećeg stanja konstatovano je da se u blokovima sa namjenom individualno stanovanje, po važećem GUP-u, nalaze objekti koji su izvedenim stanjem prekoračili parametre porodičnog stanovanja (površinu i/ili broj stambenih jedinica).

Planom namjene površina i u tabelarnim prikazima predmetni objekti su evidentirani i označeni kao objekti višeporodičnog stanovanja.



U okviru zahvata plana planirane su urbanističke parcele većih površina na kojima je predviđena izgradnja kolektivnih stambenih objekata koji su prema Pravilniku tretirani kao objekti višeporodičnog stanovanja.

U tekstualnom dijelu plana je definisana bliža kategorizacija u okviru osnovne namjene stanovanje. Planirani su objekti porodičnog stanovanja, višeporodičnog u blokovima druge pretežne namjene i višeporodičnog stanovanja u blokovima kolektivnog stanovanja poštujući smjernicu GUP-a "Namjena površina je određena sa pretežnom namjenom površina, unutar određenog područja te su moguće i druge namjene pod uslovom da ne smetaju osnovnoj namjeni prostora".

Prilikom izdavanja urbanističko tehničkih uslova za dogradnju/nadgradnju i uklapanje izvedenih objekata, može se prihvatiti eventualno odstupanje u tretmanu namjene površina (porodično/višeporodično u blokovima druge pretežne namjene) uz uslov poštovanja zadatih numeričkih parametara u tabelarnom prikazu i obezbjeđivanja potrebnog broja parking mjesta u okviru objekta i urbanističke parcele.

Kod postojećih objekata površina terasa, nadstrešnica, spoljnog stepeništa i sl. ne ulazi u bruto površinu prizemlja odnosno ukupnu bruto građevinsku površinu.

#### **OBJEKTI PORODIČNOG STANOVANJA OBJEKTI VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA (U BLOKOVIMA DRUGE PRETEŽNE NAMJENE)**

##### **Analitički podaci po urb.parcelama**

UP	Povrsi na UP	Površ. prizemlja	spratnost	Ind.zauz. Iz	BGP	Ind.izgr. li	namjena
2090/1397	504	151	P+2	0,3	453	0,9	porodično stanovanje

- Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:
- Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli.
- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje. Moguće je projektovati i druge nadzemne etaže sa namjenom poslovanje, uz obavezu poštovanja uslova za obezbjeđivanje dovoljnog broja parking mjesta i najmanje jedne stambene etaže.
- Namjena podrumске ili sutereenske etaže je isključivo garažiranje, ostave, kotlarnice i drugi sadržaji u funkciji stanovanja ili poslovanja u prizemlju.

Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma.

Potkrovnа etaža ukoliko se investitor odluči može se pretvoriti u spratnu u kom slučaju je obavezno projektovati ravan krov.

Građevinska linija data u grafičkom prilogu je obavezujuća prema saobraćajnici dok se prema susjedima mogu primjenjivati tekstualno date smjernice.

- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2,5 m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.

- Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1,20 m od kote terena.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska (podrumska) etaža koristi za parkiranje gabarit suterenske (podrumske) etaže može biti do min. 1,00 m od granice urbanističke parcele.

Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele.

Površina podrumske i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta

#### **OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJA**

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za otpatke i sl.).

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

### **Konstruktivni sistem:**

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

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

### **Uređenje urbanističke parcele:**

Urbanističku parcelu nivelisati tako da sa susjednim lokacijama i obodnim saobraćajnicama predstavlja prostornu cjelinu.

Pješačke površine obraditi prirodnim materijalima (visoko estetskog kvaliteta) u kombinaciji sa zelenilom.

Nivelacionim rješenjem trotoara i ostalih pješačkih površina omogućiti uredno odvodnjavanje, a projektom instalacija atmosferske kanalizacije riješiti njeno uključivanje u planiranu uličnu instalaciju.

Sudove planirati na otvorenom, slobodnom prostoru udaljenom od objekata min.5,0 m, a najviše 25,0 m, sa popločanim pristupom obezbijedjenim od klizanja, bez stepenika i osvetljenim. Prostor treba zaštititi tamponom zaštitnog zelenila ili ograditi na način koji podrazumijeva za to projektovan detalj urbane opreme u materijalizaciju saglasno ostalim planiranim elementima.

### **Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica**

Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba maks. 12%.

Pridržavati se pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (Sl.list CG br 10/09)

### **Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine**

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

#### **Zelenilo objekata malih i srednjih gustina stanovanja**

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

#### **Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova**

- Stepen ozelenjenosti je minimum 40 % u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele
- Osnovna pravila uređenja su planiranje vrta tj.zelenih površina na ulaznim partijama objekta koji ima estetsku ulogu sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.
- Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.

- Ukoliko se radi o objektima male gustine stanovanja postoji mogućnost formiranja ekonomski dijela vrta (povrtnjak i voćnjak ) koji trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.
- Staze u vrtu su važan element i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.
- Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.
- Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.
- Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.
- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbilja u kombinaciji sa cvjetnicama..
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbiljaste vrste.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.

### **Oblikovanje prostora i materijalizacija**

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.).

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

## **INFRASTRUKTURA:**

### **S a o b r a ć a j :**

Kolski prilaz predmetnom objektu obezbijediti priključenjem na saobraćajnicu sekundarne mreže. Elementi situacionog rješenja kontaktne saobraćajnice prikazani su na grafičkim priložima ovih uslova

Na individualnim parcelama potrebno je obezbijediti min. jedno mjesto po stanu. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata.

Parkiranje treba riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, shodno normativima datim u slijedećoj tabeli:

<b>Namjena objekta</b>	<b>Broj parking mjesta</b>
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu
Poslovanje i administracija	1PM na 50m <sup>2</sup>
Turizam	1 PM na 2 do 4 sobe
Ugostiteljstvo	1PM na 4 stolice

Ukoliko planirana namjena i kapaciteti urbanističke parcele zahtijeva veći broj parking mjesta moguće je planirati podzemne garaže. Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 9/12“).

Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m. Uslovi za prikupljanje vode za pranje i čišćenje garaže, tretman i eventualno prepumpavanje prije priključka na vanjsku infrastrukturu dati su u poglavlju „Hidrotehnička infrastruktura“. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je  $i_r=12\%$  za otkrivene i  $15\%$  za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom. Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje

automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namjenjen za parkiranje.

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta u garaži mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti. Dimenzije jednog parking mjesta rezervisanog za vozila hendikepiranih 3.5 x 5.00m. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima, te za stare, bolesne i osobe sa štapom ili štakama. Ako u garaži ima više liftova, barem jedan mora ispunjavati zahtjeve za invalidna lica i on mora biti označen propisanim znakom.

Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.5m od granice urbanističke parcele.

Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehnička i geotehnička ispitivanja terena.

Projektom obuhvatiti kolske i pješačke površine u okviru urb.parcele. Revizijom projektne dokumentacije obuhvatiti fazu saobraćaja.

#### **Elektroenergetika :**

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

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

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

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

#### **Telekomunikaciona mreža:**

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

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata. Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala. Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima 1yStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

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

#### **Hidrotehničke instalacije :**

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

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova kao i uslovi priključenja izdatih od JP "Vodovod i kanalizacija".

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

#### **Metereološki podaci:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Seizmički propisi:**

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

**OSTALI USLOVI :**

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

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

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

Obrada grafičkih priloga :  
Vlatko Mijatović, teh.

*Vlatko Mijatović*



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

*Vesna Doderović*

**PRILOZI:**

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



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj:

Datum: 12.09.2019.



Katastarska opština: PODGORICA III

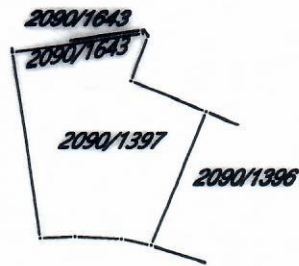
Broj lista nepokretnosti: 7421

Broj plana: 1,33,65

Parcela: 2090/1397

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

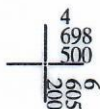
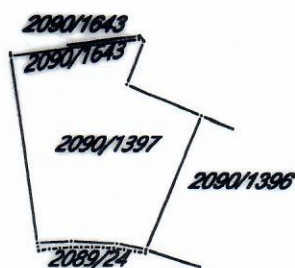
Broj:  
Datum: 12.09.2019.



Katastarska opština: PODGORICA III  
Broj lista nepokretnosti: 8156  
Broj plana: 1,33,65  
Parcela: 2090/1397, 2089/24

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 101-956-47608/2019

Datum: 12.09.2019.

KO: PODGORICA III

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

**LIST NEPOKRETNOSTI 8156 - PREPIS**

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2089	24		43 60/94	20/08/2019	KOZARAČKA	Pašnjak 2. klase KUPOVINA		11	0.02
Ukupno								11	0.02

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2902984914920 0	MUSTAFA ŠEFKIJA LJIRIM BUL. JOSIPA BROZA TITA 23A Podgorica 0	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

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.



Marko Bulatović, dipl. prav.





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA  
PODGORICABroj: 101-956-47596/2019  
Datum: 12.09.2019.  
KO: PODGORICA III

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

## LIST NEPOKRETNOSTI 7421 - PREPIS

## Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2090	1397		42 60/94	14/09/2015	STARI AERODROM	Pašnjak 3. klase KUPOVINA		485	0.73
Ukupno								485	0.73

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2902984914920 0	MUSTAFA ŠEFKIJA LJIRIM BUL. JOSIPA BROZA TITA 23A Podgorica 0	Svojina	1/1

## Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik  
Marko Bulatović, dipl. prav.



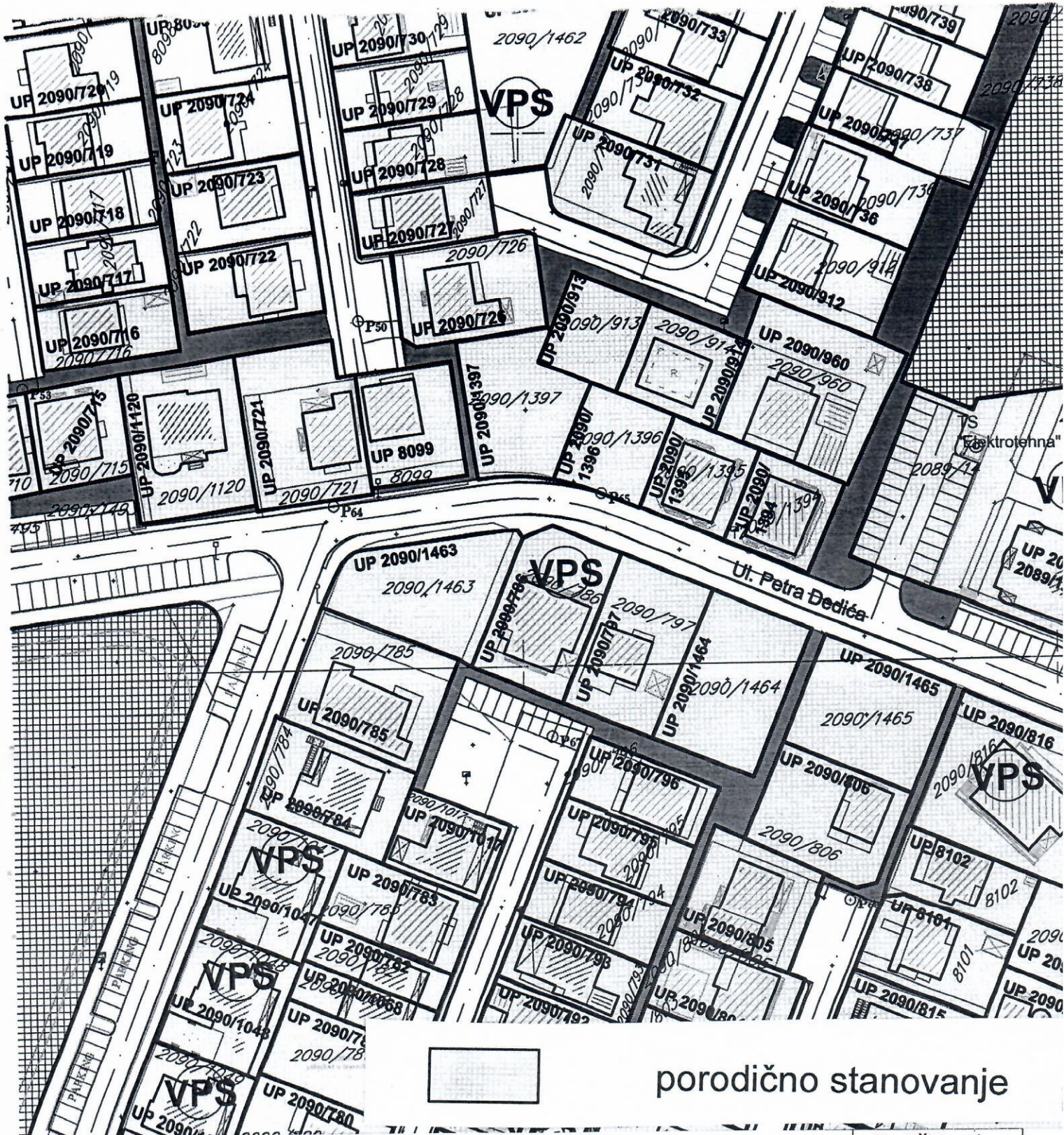




CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-3508  
Podgorica, 20.09.2019.godine

DUP " Konik - Stari aerodrom"  
- Izmjene i dopune

Urb. parcela broj 2090/1397  
Podnosilac zahtjeva:  
LJIRIM MUSTAFA



R-1:1000

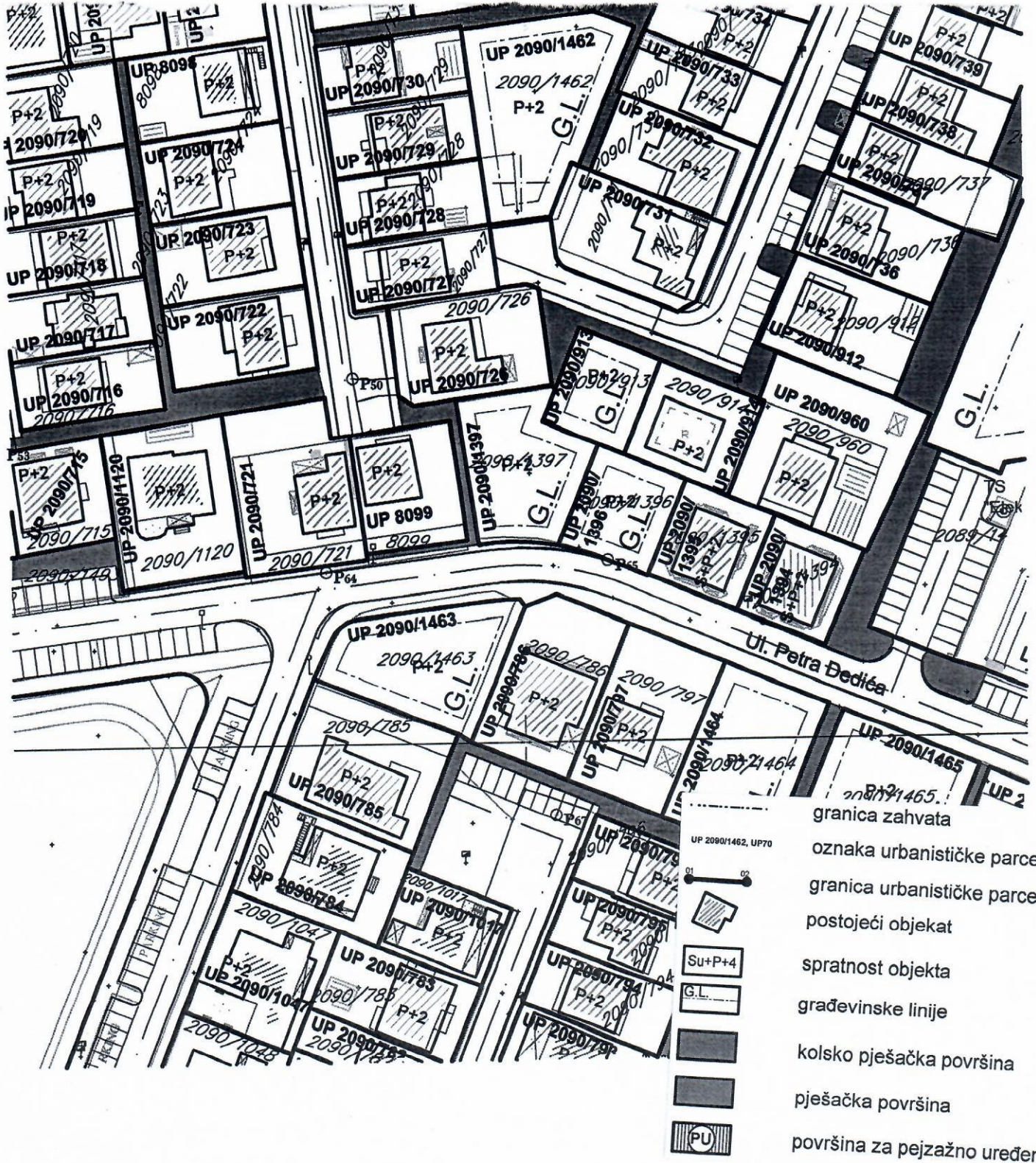
Naziv grafičkog priloga  
PLAN NAMJENE POVRŠINA

Grafički prilog  
br.3

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-352/19-3508  
 Podgorica, 20.09.2019.godine

DUP "Konik - Stari aerodrom"  
 - Izmjene i dopune

Urb. parcela broj 2090/1397  
 Podnosilac zahtjeva:  
 LJIRIM MUSTAFA



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
 PARCELACIJA I REGULACIJA

Grafički prilog  
 br.4



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-3508  
Podgorica, 20.09.2019.godine

DUP " Konik - Stari aerodrom"  
- Izmjene i dopune

Urb. parcela broj 2090/1397  
Podnosilac zahtjeva:  
LJIRIM MUSTAFA

3679	6605205.28	4698563.74
3680	6605188.06	4698561.41
3732	6605203.53	4698557.24
3733	6605213.44	4698553.13
3734	6605206.26	4698535.63
3735	6605206.15	4698535.12
3736	6605199.05	4698535.88
3737	6605191.93	4698535.43

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH  
PARCELA

Grafički prilog  
br.5

**P 2090/726**

**UP 2090/913**

**UP 2090/1397**

**UP 2090/1396**

1 3680

3679

3605

3732

3733

3

3606

3736

3734

3738

**UP 2090/1396**

3737

3735

3739

3827

3869

374

3826

3828

3870

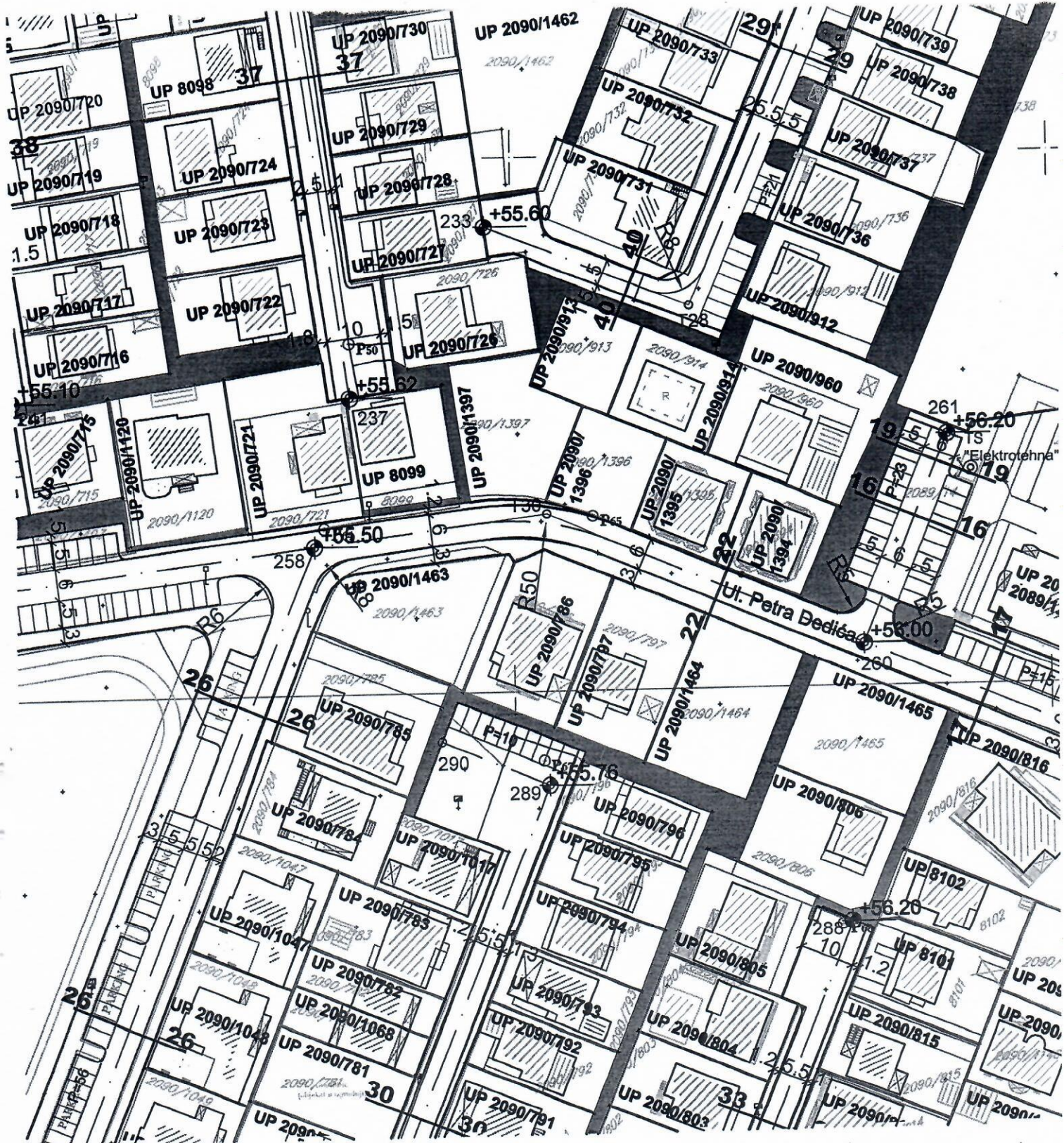
102

1

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-352/19-3508  
 Podgorica, 20.09.2019.godine

DUP "Konik - Stari aerodrom"  
 - Izmjene i dopune

Urb. parcela broj 2090/1397  
 Podnosilac zahtjeva:  
 LJIRIM MUSTAFA



R-1:1000

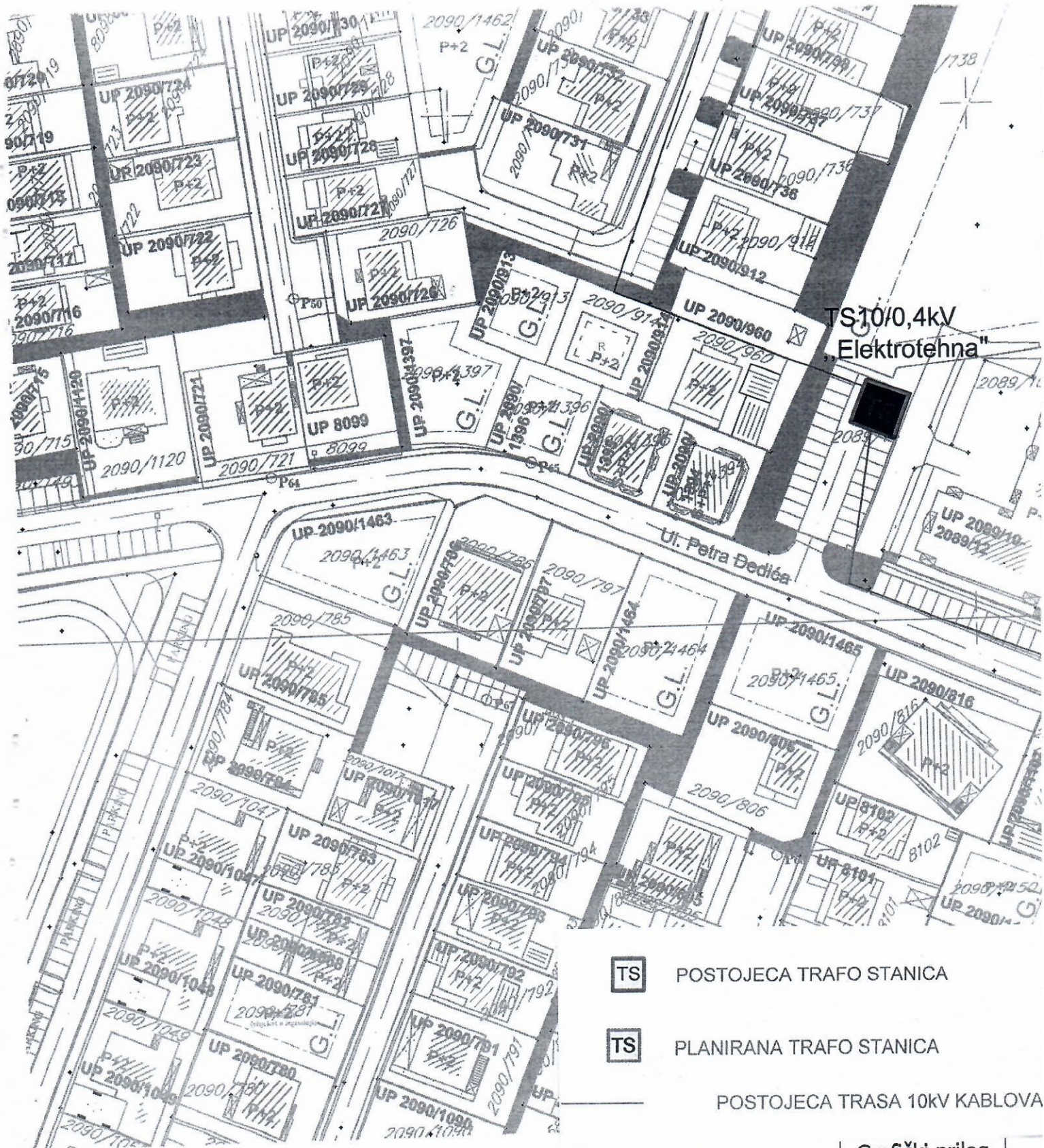
Naziv grafičkog priloga  
 PLAN SAOBRAĆAJA

Grafički prilog  
 br.6

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-352/19-3508  
 Podgorica, 20.09.2019.godine

DUP "Konik - Stari aerodrom"  
 - Izmjene i dopune

Urb. parcela broj 2090/1397  
 Podnosilac zahtjeva:  
 LJIRIM MUSTAFA



R-1:1000

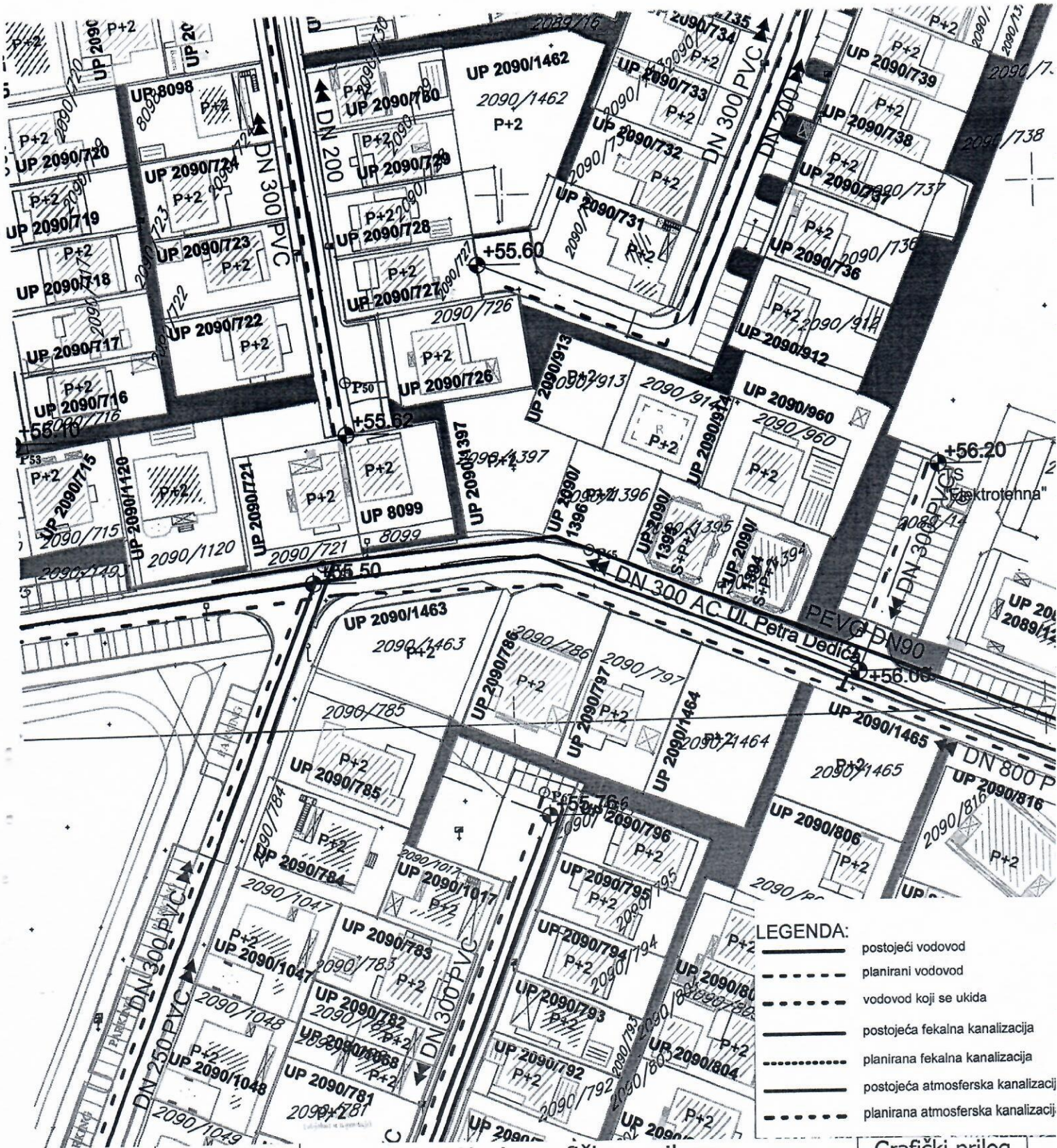
Naziv grafičkog priloga  
 ELEKTROENERGETIKA

Grafički prilog  
 br.7

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-352/19-3508  
 Podgorica, 20.09.2019.godine

DUP "Konik - Stari aerodrom"  
 - Izmjene i dopune

Urb. parcela broj 2090/1397  
 Podnosilac zahtjeva:  
 LJIRIM MUSTAFA



R-1:1000

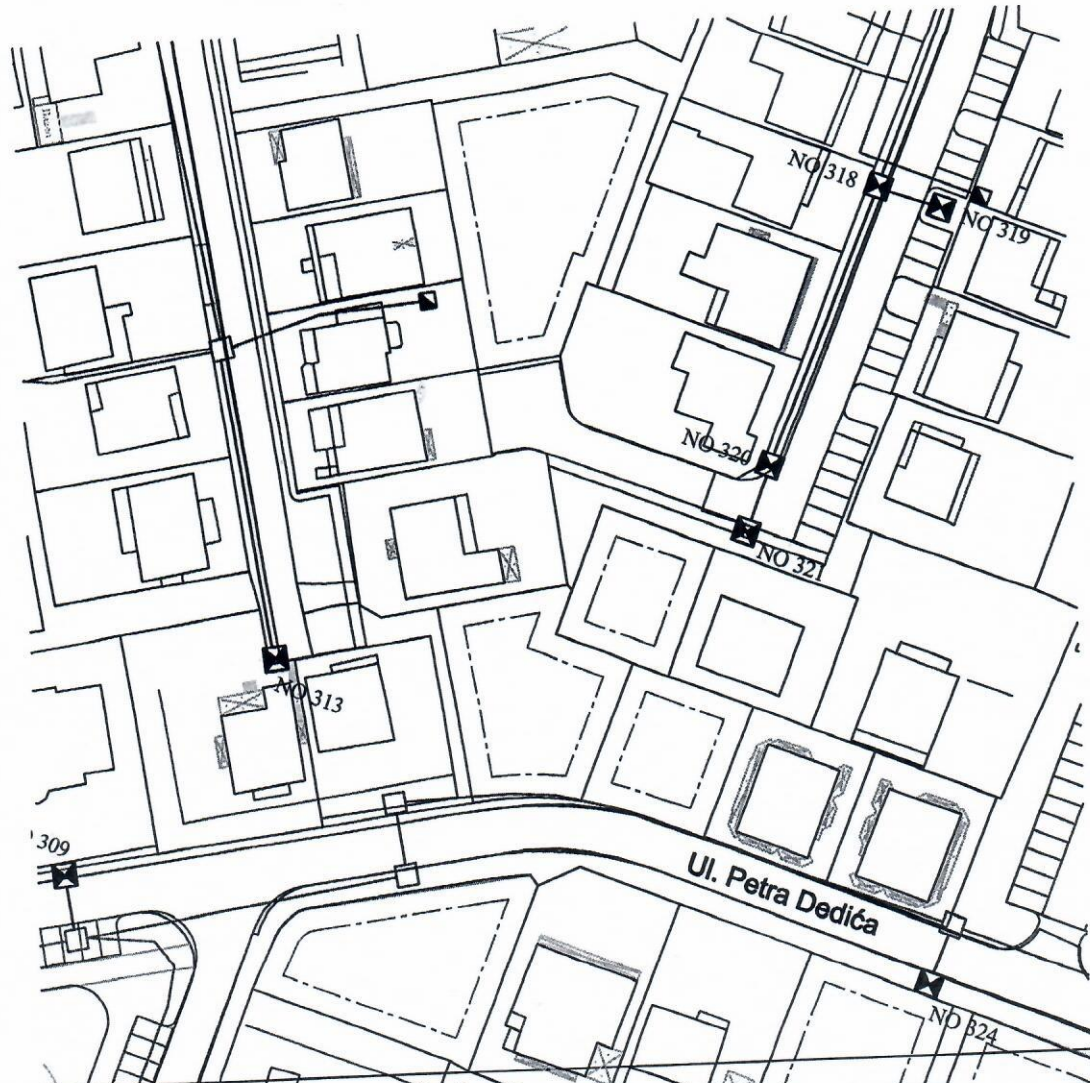
Naziv grafičkog priloga  
 HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Grafički prilog  
 br.8








CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-3508  
Podgorica, 20.09.2019.godine

DUP "Konik - Stari aerodrom"  
- Izmjene i dopune

Urb. parcela broj 2090/1397  
Podnosilac zahtjeva:  
LJIRIM MUSTAFA



LEGENDA

-  elektronski komunikacioni čvorovi RSS Konik 3 i RSS Stari Aerodrom
-  telekomunikaciono okno postojeće
-  telekomunikaciona kanalizacija postojeća
-  telekomunikacioni unutrašnji izvod postojeći
-  telekomunikacioni spoljašnji izvod postojeći
-  telekomunikaciono okno planirano
-  telekomunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi 110mm planirana

R-1:1000

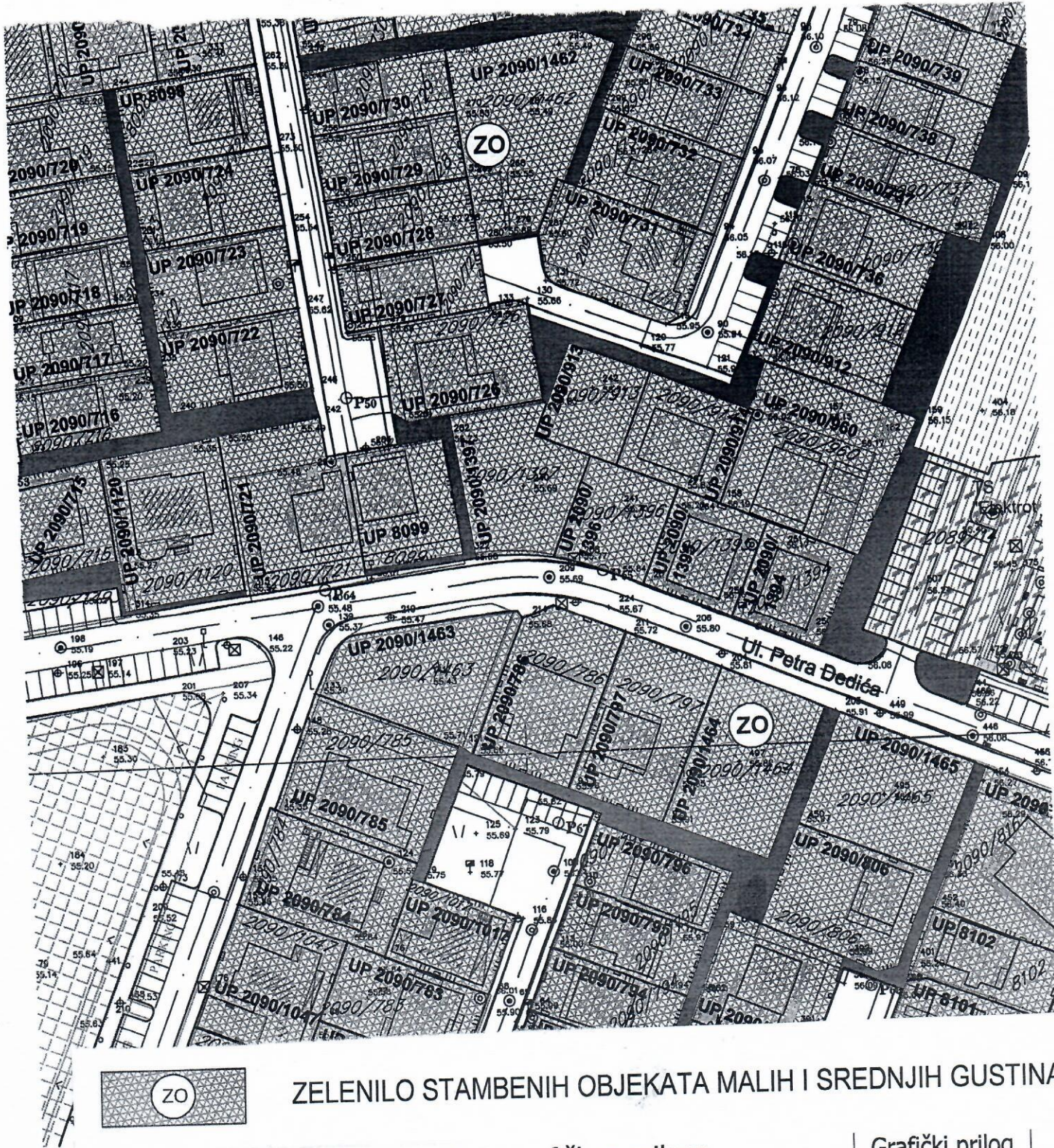
Naziv grafičkog priloga  
TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

Grafički prilog  
br.9

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-3508  
Podgorica, 20.09.2019.godine

DUP "Konik - Stari aerodrom"  
- Izmjene i dopune

Urb. parcela broj 2090/1397  
Podnosilac zahtjeva:  
LJIRIM MUSTAFA



ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA MALIH I SREDNJIH GUSTINA

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Grafički prilog  
br.10

### **0.3 FOTOGRAFIJE POSTOJEĆEG STANJA**







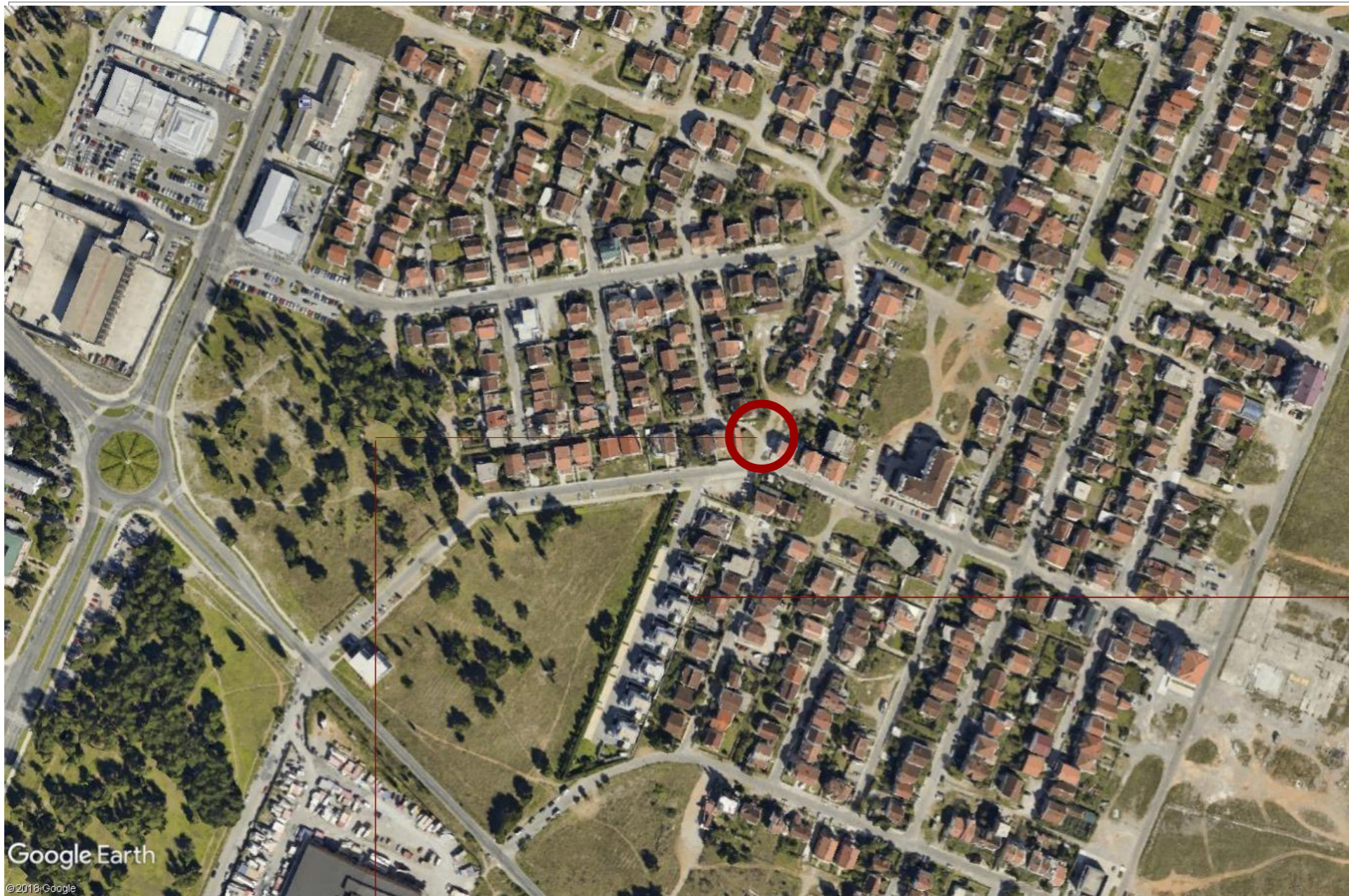









## **0.4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**



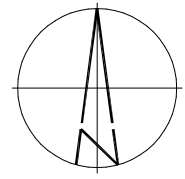
**UP 2090/1379**

<b>PROJEKTANT:</b> „ATELJE ARHITEKTURE“ d.o.o				<b>INVESTITOR:</b> "MARIO SISTEM" D.O.O - Podgorica	
<i>Objekat:</i> <b>Objekat stambeno - poslovne namjene</b>				<i>Lokacija:</i> <b>DUP "Konik-Stari aerodrom" Podgorica, UP 2090/1379</b>	
<i>Glavni inženjer:</i> <b>Arh. Suzana Nikić, dipl.inž.</b>		<i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i> <b>Idejno rešenje</b>			
<i>Odgovorni inženjer:</i> <b>Arh. Suzana Nikić, dipl.inž.</b>		<i>Dio tehničke dokumentacije:</i> <b>Arhitektonski projekat</b>		<i>RAZMJERA:</i>	
<i>Saradnici:</i> <b>Mirko Raičević, spec.sci.arh Ivana Đurović, spec.sci.arh Tamara Radonjić, spec.sci.arh</b>		<i>Prilog:</i> <b>ŠIRA SITUACIJA</b>		<i>Br.priloga</i> <i>Br.strane</i>	
<i>Datum izrade i M.P.</i>		<i>Datum revizije i M.P.</i>			

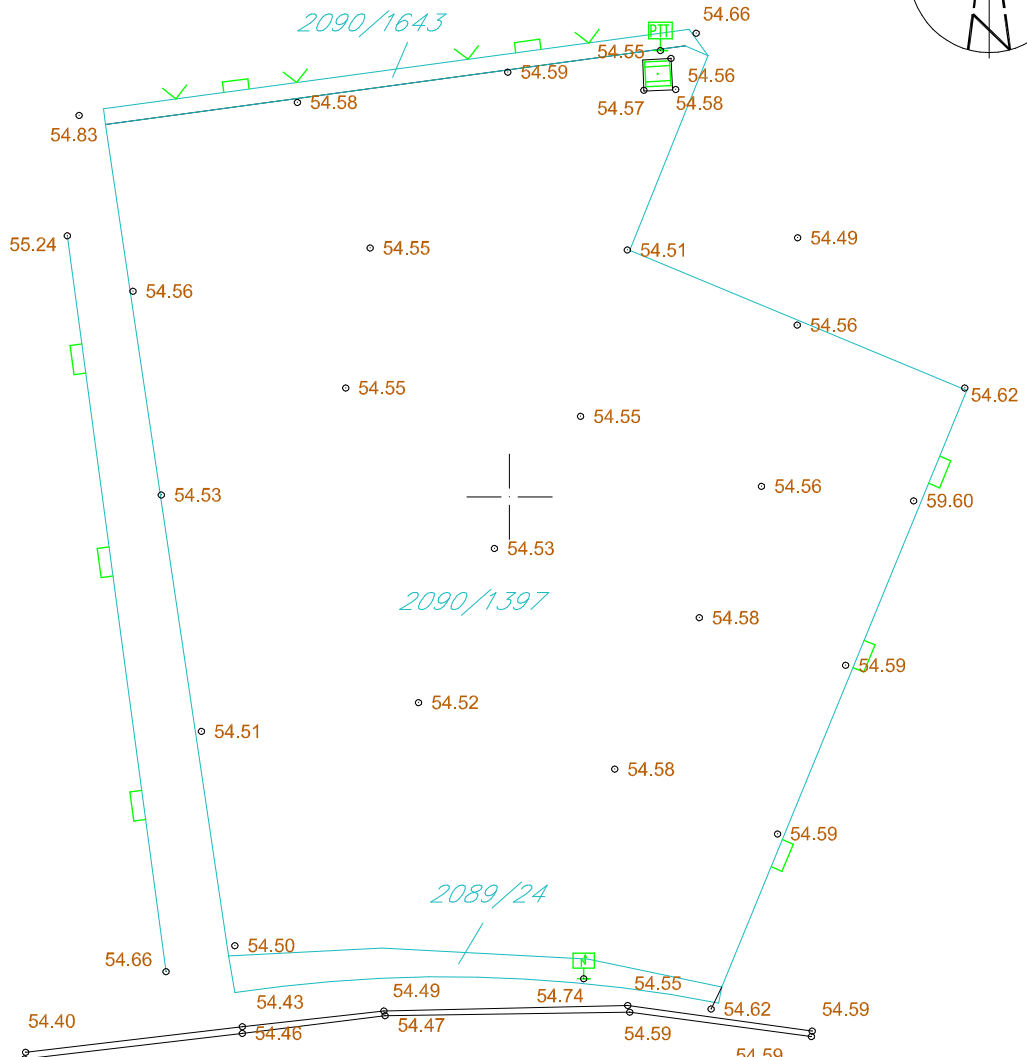


698

570



2090/1643



2090/1397

2089/24

ulica

LEGENDA:

- Granica kat.parcele
- Betonska ograda
- Zicana ograda
- Saht
- Ormaric za struju
- PTT ormaric
- Betonski saht

698

550

4

698

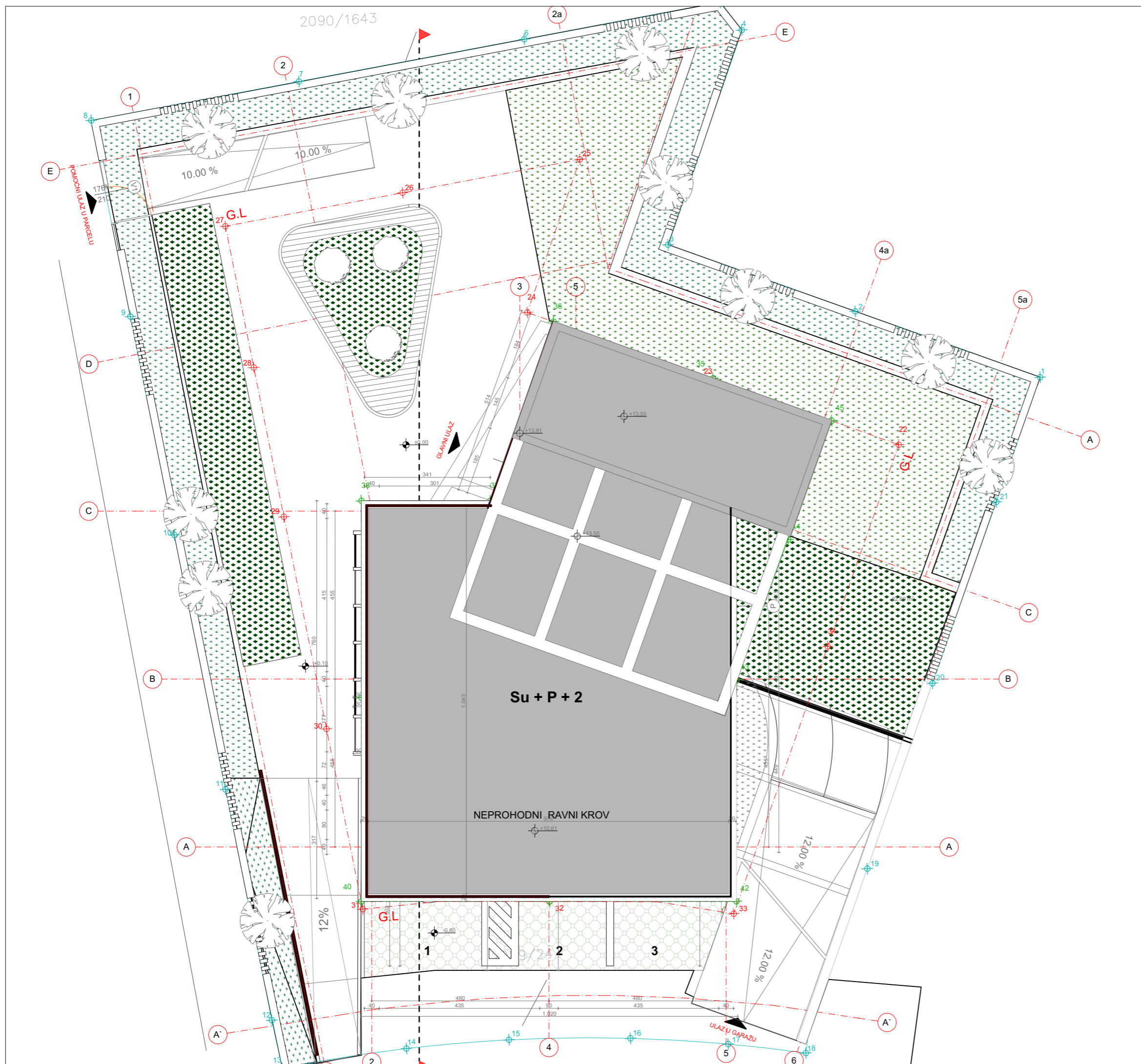
525

605  
6  
avgust, 2019.

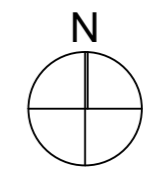
RAZMJERA R=1:250

Snimio i kartirao: GEO-TIM d.o.o.  
Br.licence: 02-6774/2

220  
605



**SITUACIJA  
R 1:100**



KOORDINATE UP:		KOORDINATE OBJEKTA:	
X	Y	X	Y
01. 660521344	469855313	35. 660520457	469855355
02. 660520851	469855517	36. 660520032	469855531
03. 660520353	469855724	37. 660519835	469855053
04. 660520583	469856296	38. 660519487	469855076
05. 660520528	469856374	39. 660519458	469854537
06. 660519991	469856301	40. 660519430	469853985
07. 660519375	469856218	41. 660519941	469853959
08. 660518806	469856141	42. 660520448	469853933
09. 660518885	469856004	43. 660520478	469854533
10. 660518977	469855005	44. 660520637	469854907
11. 660519077	469854308	45. 660520772	469855223
12. 660519171	469853675		
13. 660519193	469853543		
14. 660519533	469853580		
15. 660519812	469853589		
16. 660520141	469853576		
17. 660520406	469853547		
18. 660520615	469853512		
19. 660520807	469854004		
20. 660521009	469854498		
21. 660521208	469854981		
KOORDINATE GL:			
X	Y	X	Y
22. 660520951	469855149		
23. 660520457	469855355		
24. 660519962	469855560		
25. 660520126	469855968		
26. 660519640	469855902		
27. 660519455	469855862		
28. 660519213	469855448		
29. 660519273	469855039		
30. 660519360	469854458		
31. 660519433	469853964		
32. 660519941	469853958		
33. 660520439	469853900		
34. 660520731	469854612		

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT UP 2090/1397 DUP "Konik-Stari aerodrom" Podgorica			dozvoljeni parametri po UTU-ima
Površina UP2090/1397	<b>504 m<sup>2</sup></b>		504 m <sup>2</sup>
Spratnost	<b>Su+P+2</b>		P+2
BGP pod objektom	<b>144,78m<sup>2</sup></b>		151,20m <sup>2</sup>
Ukupna BRGP	<b>453,60 m<sup>2</sup></b>		453,60 m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti	<b>0.287</b>		0.30
Indeks izgradjenosti	<b>0.90</b>		0.90
Površina pod zelenilom	<b>201,60m<sup>2</sup></b>		201,60m <sup>2</sup>

LEGENDA	
naziv	
travnate površine	
štampani beton	
plastično saće uronjeno u humus	
visoko rastinje	

**PROJEKTANT:**  
„ATELJE ARHITEKTURE“d.o.o



**INVESTITOR:**  
**Ljirim Mustafa**

**Objekat:**  
**Objekat stambeno - poslovne namjene**

**Lokacija:**  
**DUP "Konik-Stari aerodrom" Podgorica, UP 2090/1379**

**Glavni inženjer:**  
**Arh. Suzana Nikić, dipl.inž.**

**Vrsta tehničke dokumentacije:**  
**Idejno rešenje**

**Odgovorni inženjer:**  
**Arh. Suzana Nikić, dipl.inž.**

**Dio tehničke dokumentacije:**  
**Arhitektonski projekat**

**RAZMJERA:**  
**1:100**

**Saradnici:** **Mirko Raičević, spec.sci.arh**  
**Ivana Đurović, spec.sci.arh**  
**Tamara Radonjić, spec.sci.arh**

<b>Prilog:</b> <b>SITUACIJA</b>	<b>Br.priloga</b>	<b>Br.strane</b>
------------------------------------	-------------------	------------------

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.

OSNOVA SUTERENA  
R 1:100



LEGENDA

SUTEREN			
Stan lokal	Red. br.	Naziv prostorije	Površina (m <sup>2</sup> )
01		<b>Garaža</b>	<b>207,26</b>
		<b>Horizontalne komunikacije</b>	<b>11,32</b>
02		Hodnik	5,35
03		Hodnik	5,97
		<b>Vertikalne komunikacije</b>	<b>13,19</b>
04		Lift	2,48
05		Stepenište	10,71
06		<b>Tehničke prostorije</b>	<b>25,25</b>
07		<b>Tehničke prostorije</b>	<b>119,52</b>
<b>SUTEREN - ukupno NETO</b>			<b>376,54</b>

PROJEKTANT:

„ATELJE ARHITEKTURE“ d.o.o



INVESTITOR:

Ljirim Mustafa

Objekat:

Objekat stambeno - poslovne namjene

Lokacija:

DUP "Konik-Stari aerodrom" Podgorica,  
UP 2090/1379

Glavni inženjer:

Arh. Suzana Nikić, dipl.inž.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rešenje

Odgovorni inženjer:

Arh. Suzana Nikić, dipl.inž.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektonski projekat

RAZMJERA:

1:100

Saradnici:

Mirko Raičević, spec.sci.arh  
Ivana Đurović, spec.sci.arh  
Tamara Radonjić, spec.sci.arh

Prilog:

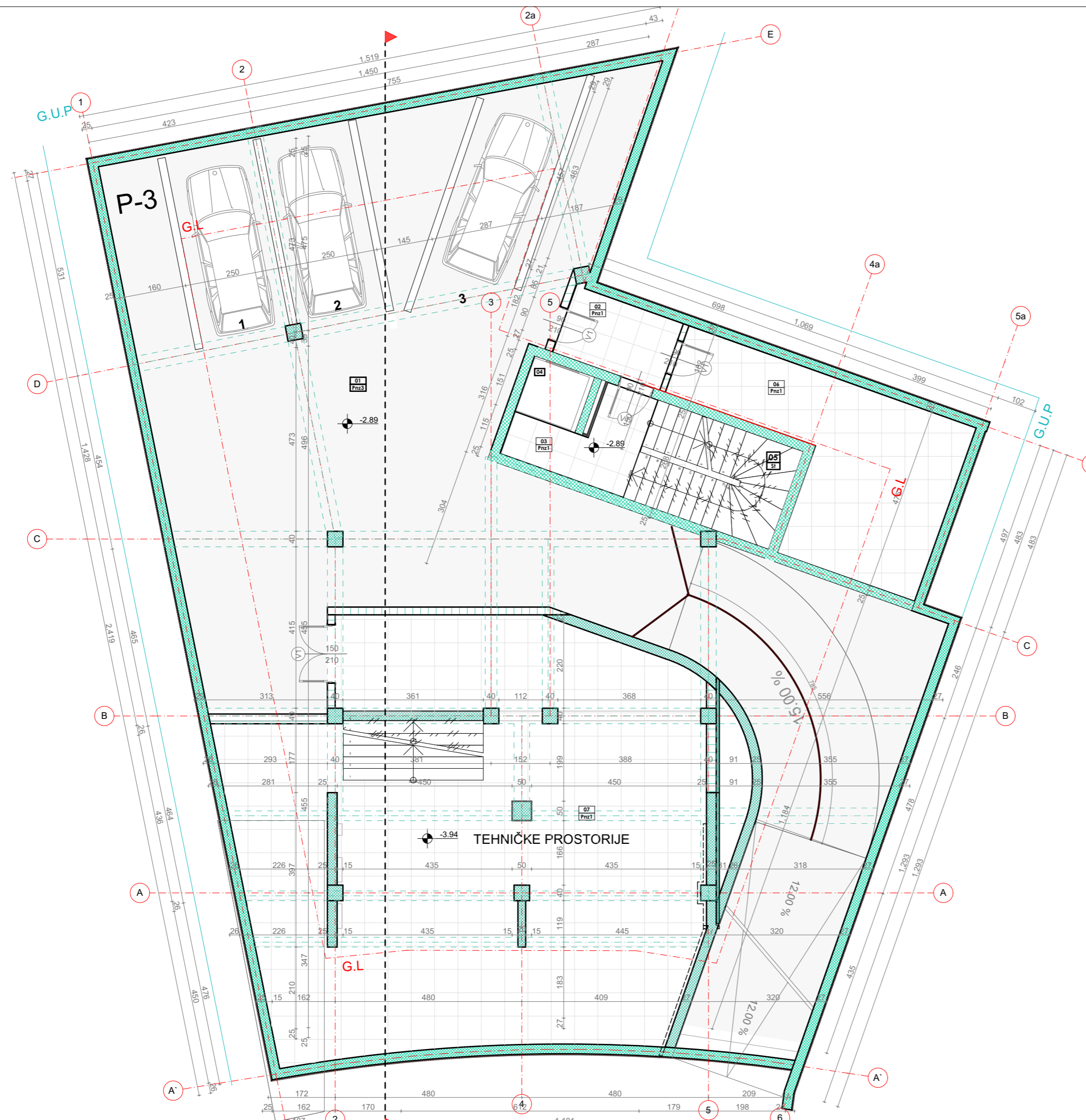
OSNOVA SUTERENA

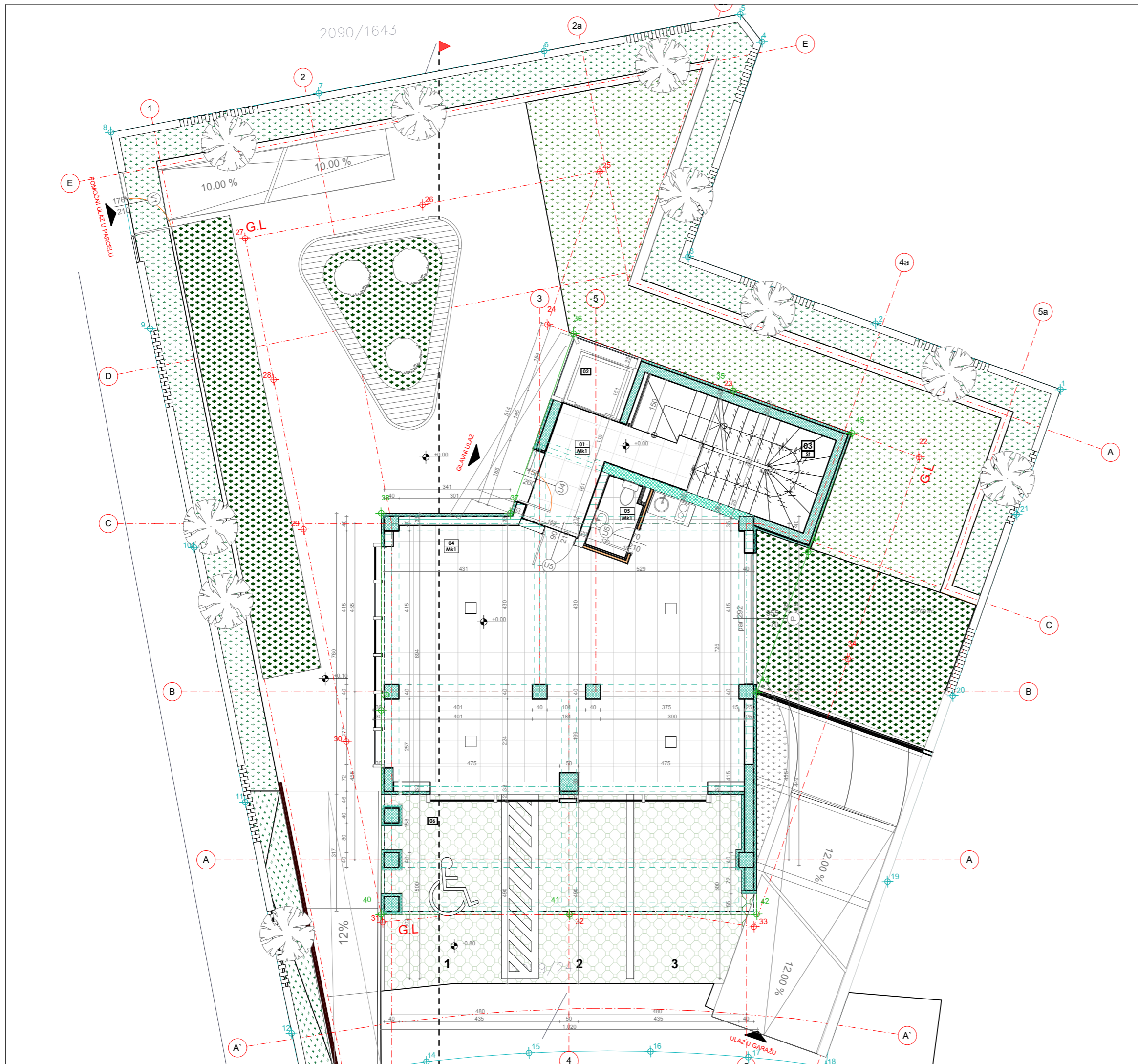
Br.priloga

Br.strane

Datum izrade i M.P.

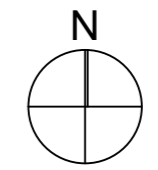
Datum revizije i M.P.





**OSNOVA PRIZEMLJA  
SA PARTERNIM UREĐENJEM**

R 1:100



KOORDINATE UP:		KOORDINATE OBJEKTA:	
X	Y	X	Y
01. 660521344	469855313	35. 660520457	469855355
02. 660520851	469855517	36. 660520032	469855531
03. 660520353	469855724	37. 660519835	469855053
04. 660520583	469856296	38. 660519487	469855076
05. 660520528	469856374	39. 660519458	469854537
06. 660519991	469856301	40. 660519430	469853985
07. 660519375	469856218	41. 660519941	469853959
08. 660518806	469856141	42. 660520448	469853933
09. 660518885	469855604	43. 660520478	469854533
10. 660518977	469855005	44. 660520637	469854907
11. 660519077	469854308	45. 660520772	469855223
12. 660519171	469853675		
13. 660519193	469853543		
14. 660519533	469853580		
15. 660519812	469853589		
16. 660520141	469853576		
17. 660520406	469853547		
18. 660520615	469853512		
19. 660520807	469854004		
20. 660521009	469854498		
21. 660521208	469854981		
KOORDINATE GL:			
X	Y	X	Y
22. 660520951	469855149		
23. 660520457	469855355		
24. 660519962	469855560		
25. 660520126	469855968		
26. 660519640	469855902		
27. 660519455	469855862		
28. 660519213	469855448		
29. 660519273	469855039		
30. 660519360	469854458		
31. 660519433	469853964		
32. 660519941	469853958		
33. 660520439	469853900		
34. 660520731	469854612		

LEGENDA			
PRIZEMLJE SA PARTERNIM UREĐENJEM			
Stan lokal	Red. br	Naziv prostorije	Površina (m <sup>2</sup> )
		<b>Horizontalne komunikacije</b>	<b>8,08</b>
		Hodnik	8,08
		<b>Vertikalne komunikacije</b>	<b>13,88</b>
01		Lift	2,48
02		Stepenište	11,40
03		Poslovni prostor	67,79
04		Toalet	2,17
		<b>PRIZEMLJE - ukupno NETO</b>	<b>91,92</b>
		<b>PRIZEMLJE - ukupno BRUTO zatvoreno</b>	<b>108,33</b>
		<b>PRIZEMLJE - ukupno BRGP</b>	<b>144,78</b>
		<b>ukupno BRGP objekta</b>	<b>453,60</b>

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT UP 2090/1397 DUP "Konik-Stari aerodrom" Podgorica			dozvoljeni parametri po UTU-ima
Površina UP2090/1397	504 m <sup>2</sup>	504 m <sup>2</sup>	
Spratnost	Su+P+2	P+2	
BGP pod objektom	144,78m <sup>2</sup>	151,20m <sup>2</sup>	
Ukupna BRGP	453,60 m <sup>2</sup>	453,60 m <sup>2</sup>	
Indeks zauzetosti	0.287	0.30	
Indeks izgradjenosti	0.90	0.90	
Površina pod zelenilom	201,60m <sup>2</sup>	201,60m <sup>2</sup>	

**PROJEKTANT:**  
**„ATELJE ARHITEKTURE“ d.o.o**

**INVESTITOR:**  
**Ljirim Mustafa**

**Objekat:**  
**Objekat stambeno - poslovne namjene**

**Lokacija:**  
**DUP "Konik-Stari aerodrom" Podgorica, UP 2090/1379**

**Glavni inženjer:**  
**Arh. Suzana Nikić, dipl.inž.**

**Vrsta tehničke dokumentacije:**  
**Idejno rešenje**

**Odgovorni inženjer:**  
**Arh. Suzana Nikić, dipl.inž.**

**Dio tehničke dokumentacije:**  
**Arhitektonski projekat**

**RAZMJERA:**  
**1:100**

**Saradnici:** **Mirko Raičević, spec.sci.arh**  
**Ivana Đurović, spec.sci.arh**  
**Tamara Radonjić, spec.sci.arh**

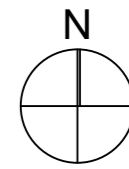
**Prilog:**  
**OSNOVA PRIZEMLJA SA PARTERNIM UREĐENJEM**

**Br.priloga**  
**Br.strane**

**Datum izrade i M.P.**

**Datum revizije i M.P.**

OSNOVA I SPRATA  
R 1:100



LEGENDA

PRVI SPRAT

Stan lokal	Red. br.	Naziv prostorije	Površina (m <sup>2</sup> )
		<b>Horizontalne komunikacije</b>	<b>16,06</b>
01		Hodnik	10,59
02		Hodnik	5,47
		<b>Vertikalne komunikacije</b>	<b>13,95</b>
03		Stepenište	8,59
04		Lift	2,48

**Jednosoban stan - J1** **47,95**

01	Hodnik	3,17
02	Kupatilo	3,69
03	Dnevna soba sa trpezarijom	19,77
04	Kuhinja	3,13
05	Spavaća soba	11,35
06	Garderober	1,94
07	Terasa	2,34
08	Terasa	2,56

**Jednosoban stan - J2** **41,61**

01	Hodnik	2,78
02	Kupatilo	3,56
03	Dnevna soba sa trpezarijom	18,95
04	Kuhinja	3,30
05	Spavaća soba	10,27
06	Terasa	2,76

**PRVI SPRAT - ukupno NETO** **119,57**

**PRVI SPRAT - ukupno BRUTO** **144,78**

**ukupno BGP objekta** **453,60**

PROJEKTANT:

„ATELJE ARHITEKTURE“ d.o.o



INVESTITOR:

Ljirim Mustafa

Objekat:

Objekat stambeno - poslovne namjene

Lokacija:

DUP "Konik-Stari aerodrom" Podgorica,  
UP 2090/1379

Glavni inženjer:

Arh. Suzana Nikić, dipl.inž.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rešenje

Odgovorni inženjer:

Arh. Suzana Nikić, dipl.inž.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektonski projekat

RAZMJERA:

1:100

Saradnici:

Mirko Raičević, spec.sci.arh  
Ivana Đurović, spec.sci.arh  
Tamara Radonjić, spec.sci.arh

Prilog:

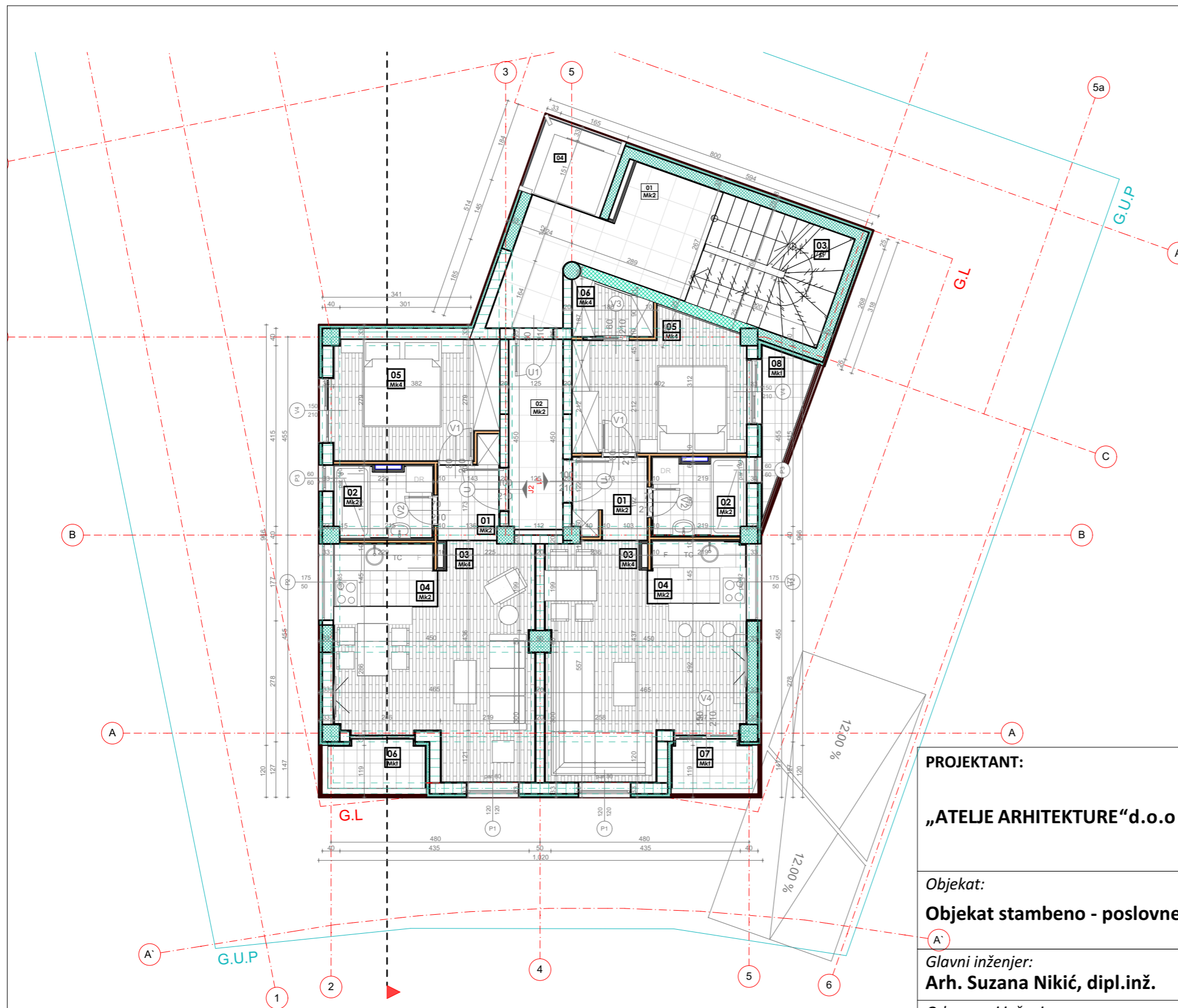
OSNOVA I SPRATA

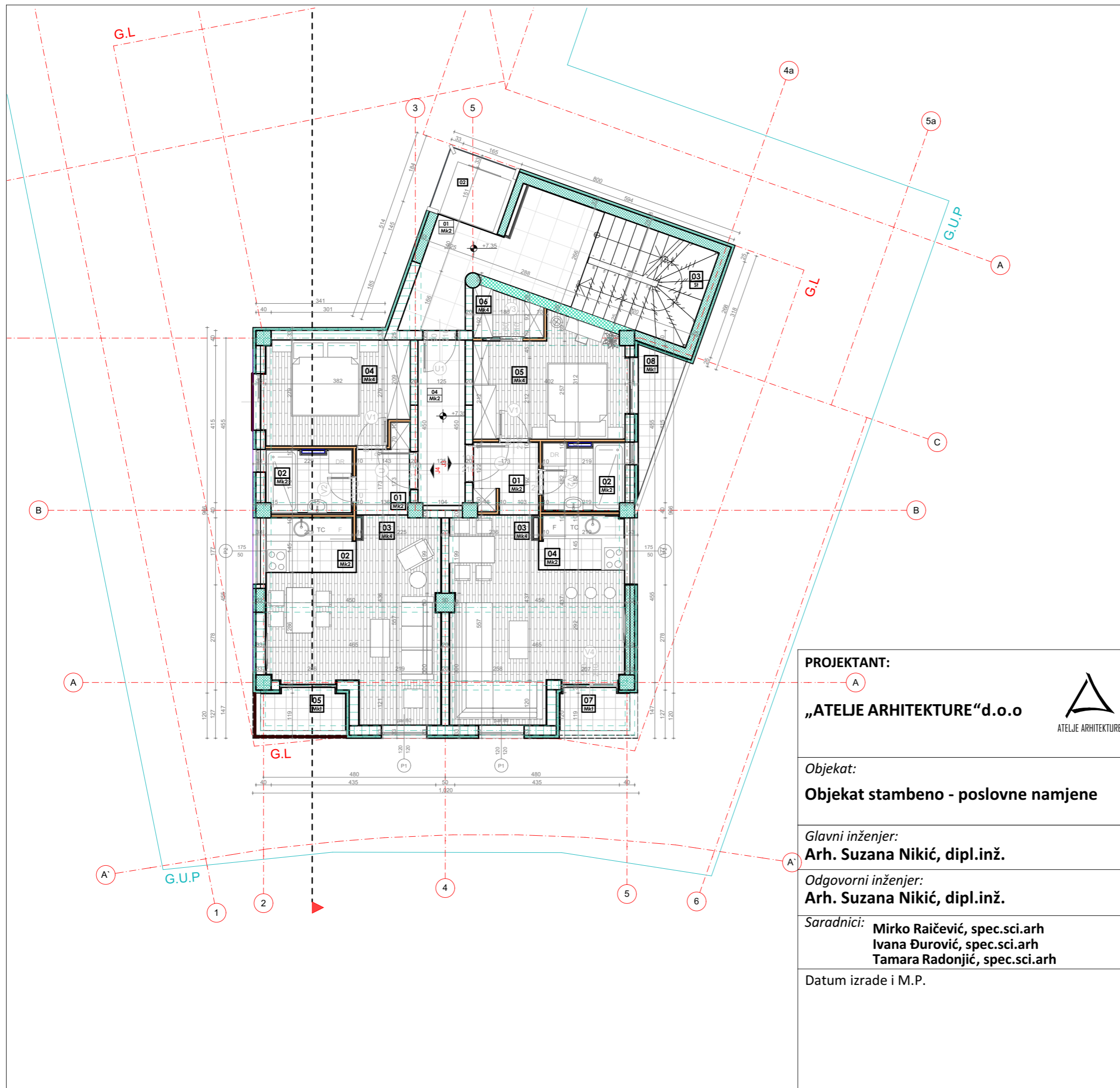
Br.priloga

Br.strane

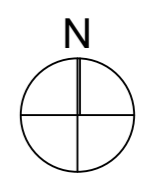
Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.





**OSNOVA II SPRATA  
R 1:100**



**LEGENDA**

DRUGI SPRAT			
Stan lokal	Red. br.	Naziv prostorije	
<b>Horizontalne komunikacije</b>			<b>16,06</b>
01		Hodnik	10,59
02		Hodnik	5,47
<b>Vertikalne komunikacije</b>			<b>13,95</b>
03		Stepenište	8,59
04		Lift	2,48
<b>Jednosoban stan - J3</b>			<b>47,95</b>
01		Hodnik	3,17
02		Kupatilo	3,69
03		Dnevna soba sa trpezarijom	19,77
04		Kuhinja	3,13
05		Spavaća soba	11,35
06		Garderober	1,94
07		Terasa	2,34
08		Terasa	2,56
<b>Jednosoban stan - J4</b>			<b>41,61</b>
01		Hodnik	2,78
02		Kupatilo	3,56
03		Dnevna soba sa trpezarijom	18,95
04		Kuhinja	3,30
05		Spavaća soba	10,27
06		Terasa	2,76
<b>DRUGI SPRAT - ukupno NETO</b>			<b>119,57</b>
<b>DRUGI SPRAT - ukupno BRUTO</b>			<b>144,78</b>
<b>ukupno BGP objekta</b>			<b>453,60</b>

**PROJEKTANT:**  
**„ATELJE ARHITEKTURE“ d.o.o**  


**INVESTITOR:**  
**Ljirim Mustafa**

**Objekat:**  
**Objekat stambeno - poslovne namjene**

**Lokacija:**  
**DUP "Konik-Stari aerodrom" Podgorica,  
 UP 2090/1379**

**Glavni inženjer:**  
**Arh. Suzana Nikić, dipl.inž.**

**Vrsta tehničke dokumentacije:**  
**Idejno rešenje**

**Odgovorni inženjer:**  
**Arh. Suzana Nikić, dipl.inž.**

**Dio tehničke dokumentacije:**  
**Arhitektonski projekat**

**RAZMJERA:**  
**1:100**

**Saradnici:** **Mirko Raičević, spec.sci.arh**  
**Ivana Đurović, spec.sci.arh**  
**Tamara Radonjić, spec.sci.arh**

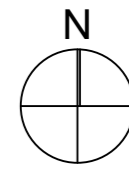
**Prilog:**  
**OSNOVA II SPRATA**

**Br.priloga**  
**Br.strane**

**Datum izrade i M.P.**

**Datum revizije i M.P.**

OSNOVA KROVNE RAVNI  
R 1:100



LEGENDA

KROVNA RAVAN

Stan lokal	Red. br.	Naziv prostorije	Površina (m <sup>2</sup> )
		<b>Horizontalne komunikacije</b>	<b>4,87</b>
01		Hodnik	4,87
		<b>Vertikalne komunikacije</b>	<b>11,47</b>
02		Stepenište	11,47
<b>KROVNA RAVAN - ukupno NETO</b>			<b>16,34</b>
<b>KROVNA RAVAN - ukupno BRUTO</b>			<b>19,26</b>

**ukupno BGP objekta** **453,60**

PROJEKTANT:

„ATELJE ARHITEKTURE“ d.o.o



INVESTITOR:

Ljirim Mustafa

Objekat:

Objekat stambeno - poslovne namjene

Lokacija:

DUP "Konik-Stari aerodrom" Podgorica,  
UP 2090/1379

Glavni inženjer:

Arh. Suzana Nikić, dipl.inž.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rešenje

Odgovorni inženjer:

Arh. Suzana Nikić, dipl.inž.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektonski projekat

RAZMJERA:

1:100

Saradnici:

Mirko Raičević, spec.sci.arh  
Ivana Đurović, spec.sci.arh  
Tamara Radonjić, spec.sci.arh

Prilog:

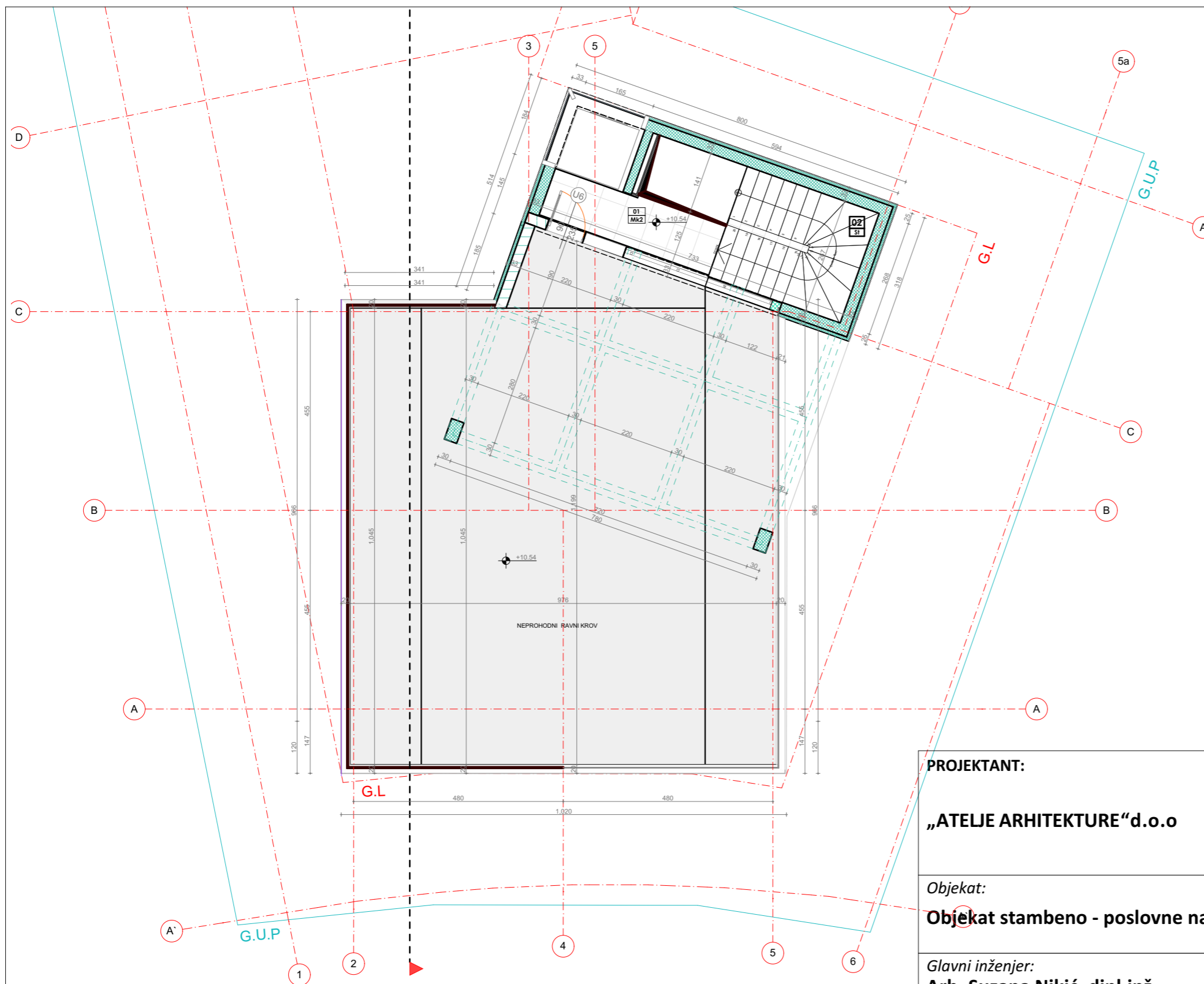
OSNOVA KROVNE RAVNI

Br.priloga

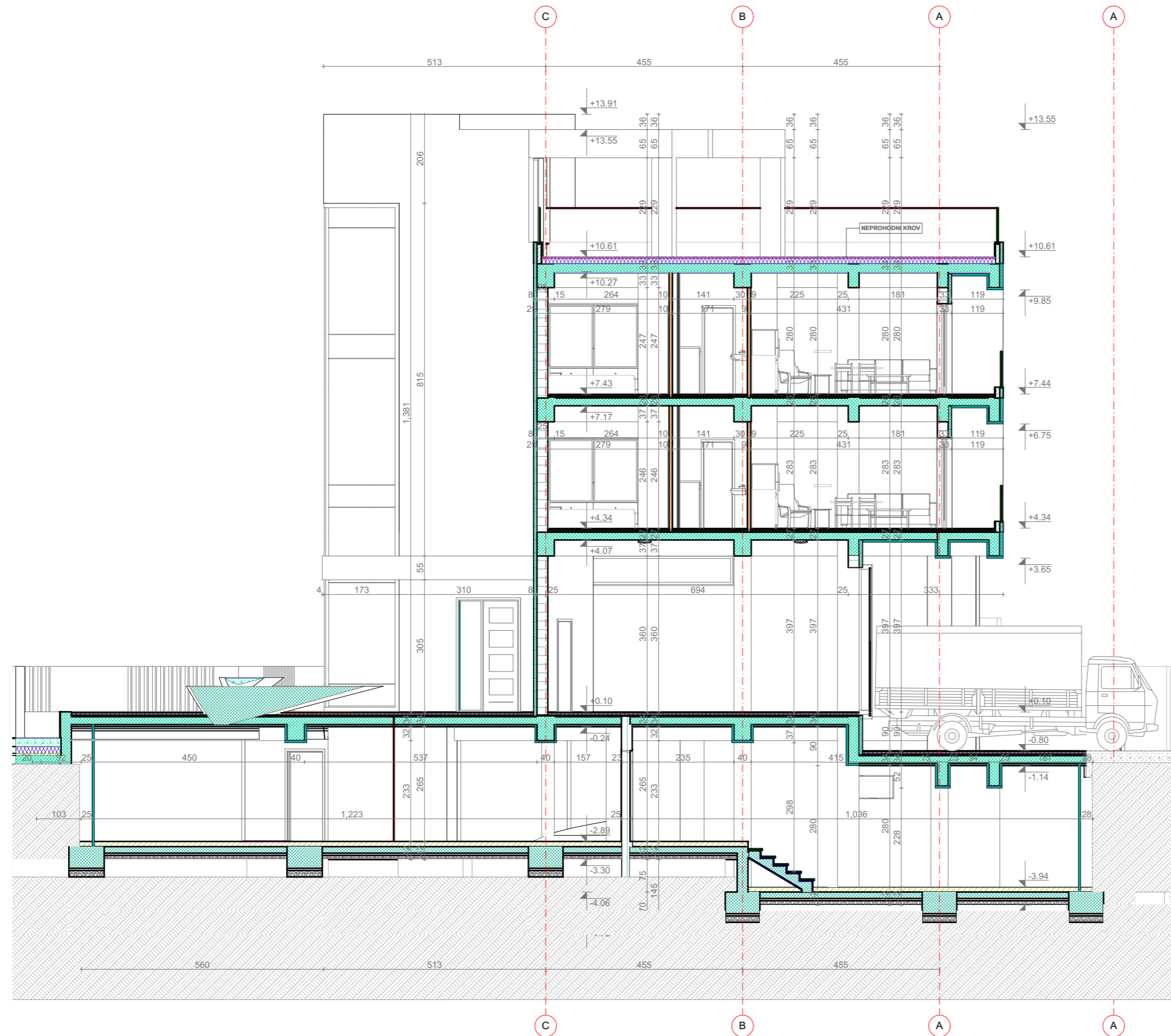
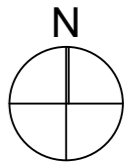
Br.strane

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.



**PRESJEK 1-1**  
**R 1:100**



**PROJEKTANT:**

„ATELJE ARHITEKTURE“ d.o.o



**INVESTITOR:**

Ljirim Mustafa

*Objekat:*

**Objekat stambeno - poslovne namjene**

*Lokacija:*

**DUP "Konik-Stari aerodrom" Podgorica,  
UP 2090/1379**

*Glavni inženjer:*

**Arh. Suzana Nikić, dipl.inž.**

*Vrsta tehničke dokumentacije:*

**Idejno rešenje**

*Odgovorni inženjer:*

**Arh. Suzana Nikić, dipl.inž.**

*Dio tehničke dokumentacije:*

**Arhitektonski projekat**

**RAZMJERA:**

**1:100**

*Saradnici:*

**Mirko Raičević, spec.sci.arh  
Ivana Đurović, spec.sci.arh  
Tamara Radonjić, spec.sci.arh**

*Prilog:*

**PRESJEK 1-1**

*Br.priloga*

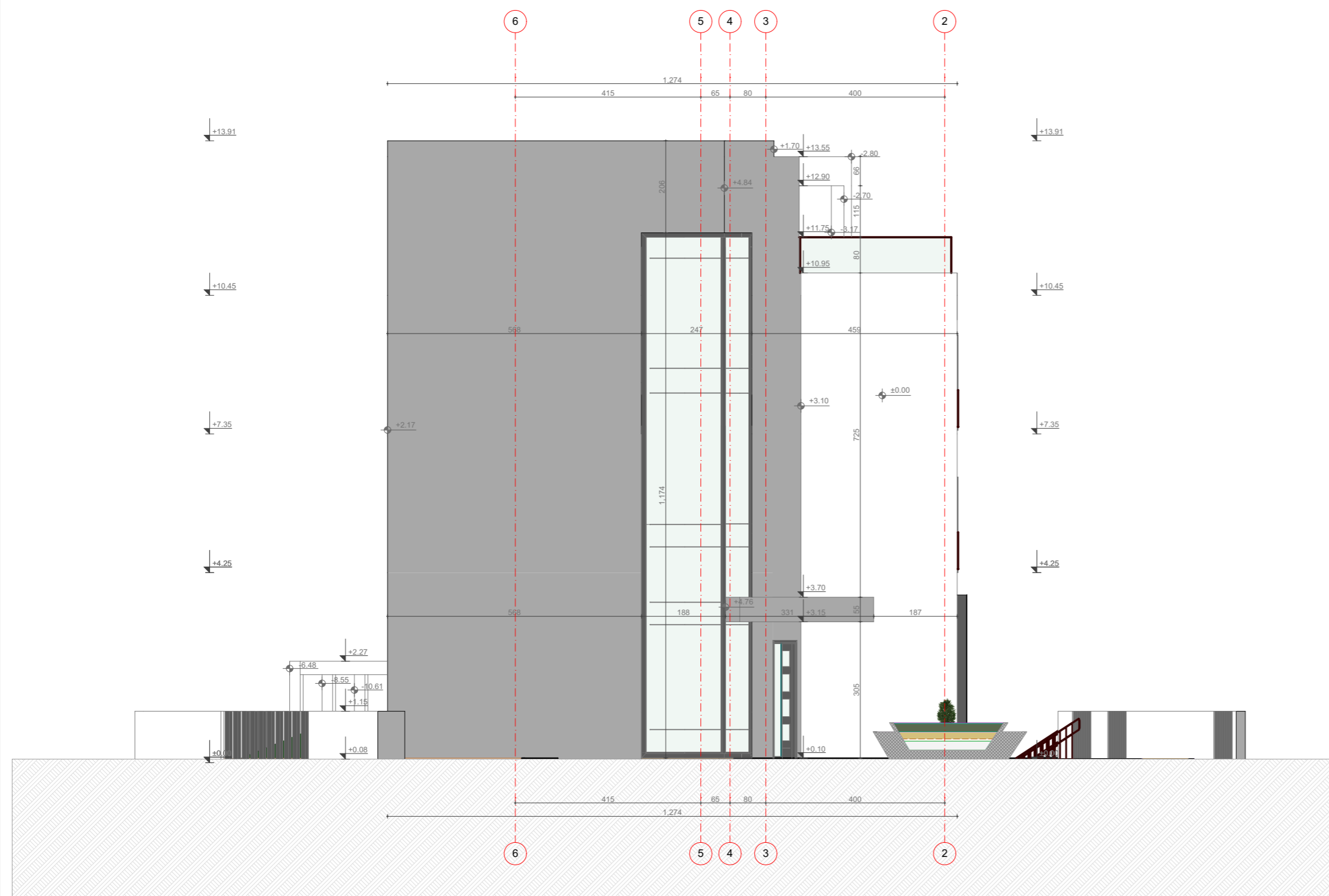
*Br.strane*

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.



SJEVERNA FASADA  
R 1:100



<b>PROJEKTANT:</b> „ATELJE ARHITEKTURE“ d.o.o 		<b>INVESTITOR:</b> Ljirim Mustafa	
<b>Objekat:</b> Objekat stambeno - poslovne namjene		<b>Lokacija:</b> DUP "Konik-Stari aerodrom" Podgorica, UP 2090/1379	
<b>Glavni inženjer:</b> Arh. Suzana Nikić, dipl.inž.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rešenje	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Arh. Suzana Nikić, dipl.inž.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektonski projekat	<b>RAZMJERA:</b> 1:100
<b>Saradnici:</b> Mirko Raičević, spec.sci.arh Ivana Đurović, spec.sci.arh Tamara Radonjić, spec.sci.arh		<b>Prilog:</b> SJEVERNA FASADA	Br.priloga Br.strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

SJEVERNA FASADA  
R 1:100



PROJEKTANT:

„ATELJE ARHITEKTURE“ d.o.o



INVESTITOR:

Ljirim Mustafa

Objekat:

Objekat stambeno - poslovne namjene

Lokacija:

DUP "Konik-Stari aerodrom" Podgorica,  
UP 2090/1379

Glavni inženjer:

Arh. Suzana Nikić, dipl.inž.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rešenje

Odgovorni inženjer:

Arh. Suzana Nikić, dipl.inž.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektonski projekat

RAZMJERA:

1:100

Saradnici:

Mirko Raičević, spec.sci.arh  
Ivana Đurović, spec.sci.arh  
Tamara Radonjić, spec.sci.arh

Prilog:

JUŽNA FASADA

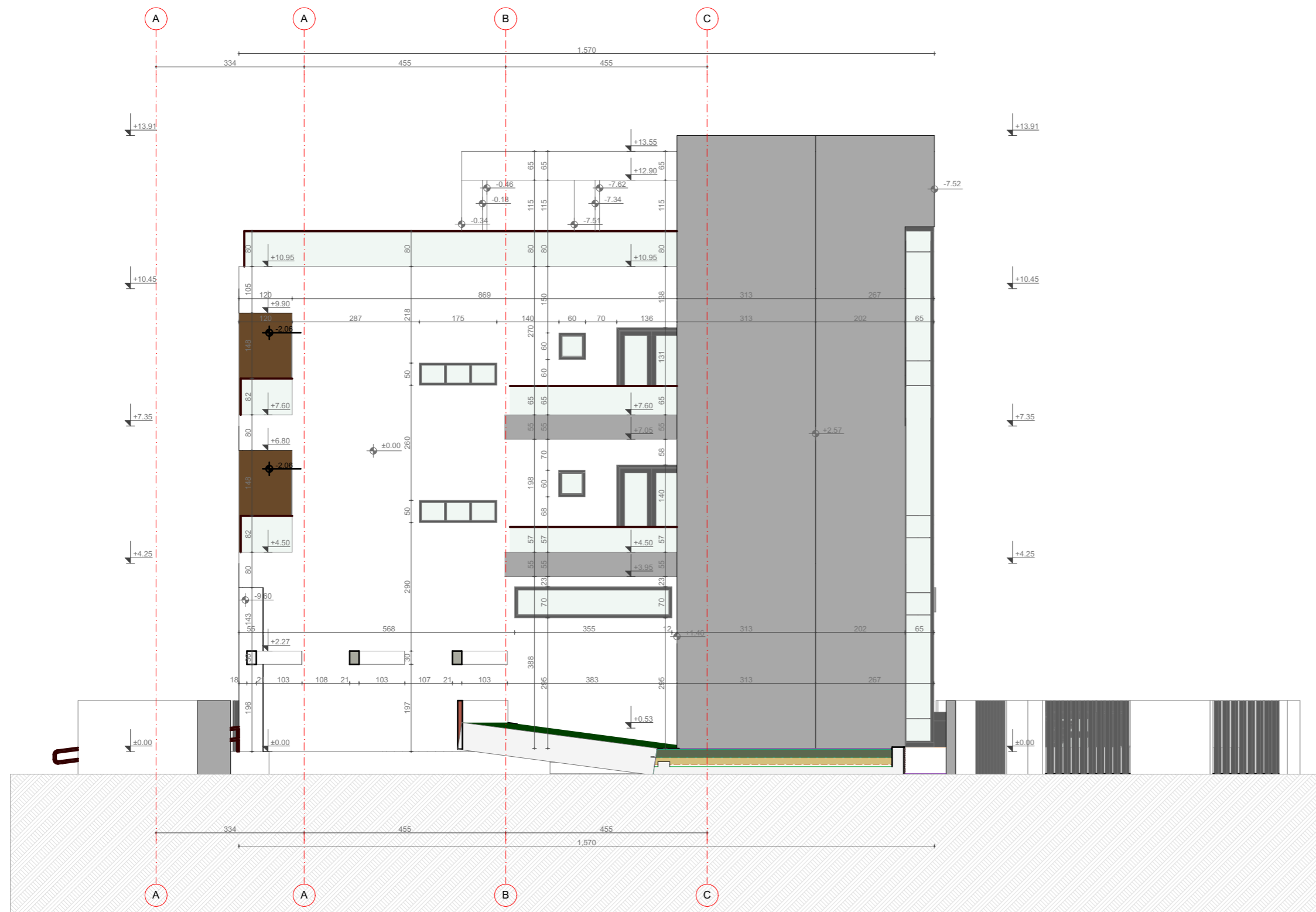
Br.priloga

Br.strane

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.

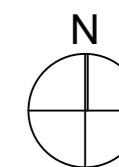
SJEVERNA FASADA  
R 1:100



<b>PROJEKTANT:</b> „ATELJE ARHITEKTURE“ d.o.o 		<b>INVESTITOR:</b> Ljirim Mustafa	
<b>Objekat:</b> Objekat stambeno - poslovne namjene		<b>Lokacija:</b> DUP "Konik-Stari aerodrom" Podgorica, UP 2090/1379	
<b>Glavni inženjer:</b> Arh. Suzana Nikić, dipl.inž.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rešenje	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Arh. Suzana Nikić, dipl.inž.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektonski projekat	<b>RAZMJERA:</b> 1:100
<b>Saradnici:</b> Mirko Raičević, spec.sci.arh Ivana Đurović, spec.sci.arh Tamara Radonjić, spec.sci.arh		<b>Prilog:</b> ISTOČNA FASADA	Br.priloga Br.strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



**SJEVERNA FASADA  
R 1:100**



<b>PROJEKTANT:</b> „ATELJE ARHITEKTURE“ d.o.o 		<b>INVESTITOR:</b> Ljirim Mustafa	
<b>Objekat:</b> Objekat stambeno - poslovne namjene		<b>Lokacija:</b> DUP "Konik-Stari aerodrom" Podgorica, UP 2090/1379	
<b>Glavni inženjer:</b> Arh. Suzana Nikić, dipl.inž.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rešenje	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Arh. Suzana Nikić, dipl.inž.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektonski projekat	<b>RAZMJERA:</b> <b>1:100</b>
<b>Saradnici:</b> Mirko Raičević, spec.sci.arh Ivana Đurović, spec.sci.arh Tamara Radonjić, spec.sci.arh		<b>Prilog:</b> ZAPADNA FASADA	Br.priloga Br.strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



















