

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

INVESTITOR	<u>AMD STANIĆ D.O.O. PODGORICA</u>
OBJEKAT	<u>OBJEKAT STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA</u>
LOKACIJA	<u>UP112, u zahvatu DUP-a "Zabjelo-Zelenika" u Podgorici, koju čine kat. parcele: 6985/7, 7030/1, 6985/8 i 7030/4 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica</u>
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	<u>IDEJNO RJEŠENJE</u>
PROJEKTANT	<u>A-TIM STUDIO d.o.o., Šavnička ulica br.1/5 81 000 Podgorica</u>
ODGOVORNO LICE	<u>mr Marko Katnić, d.i.a.</u>
GLAVNI INŽENJER	<u>mr Marko Katnić, d.i.a., br. lic. UPI 107/7-1686/2</u>

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE  
IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE

**OBJEKAT STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA**

**UP112, u zahvatu DUP-a "Zabjelo-Zelenika" u Podgorici, koju čine kat.  
parcele: 6985/7, 7030/1, 6985/8 i 7030/4 KO Podgorica III,  
Glavni grad Podgorica**

1. Idejno rješenje arhitekture

**SADRŽAJ DOKUMENTACIJE  
IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE**

**OPŠTA DOKUMENTACIJA**

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

**TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

Projektni zadatak  
Tehnički opis

**GRAFIČKA DOKUMENTACIJA****OSNOVE**

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	GP.ARH.S.01	1:250
ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOSG STANJA	GP.ARH.O.02	1:250
SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	GP.ARH.S.03	1:50
SITUACIJA PLANIRANOSG STANJA	GP.ARH.S.04	1:50
OSNOVA TEMELJA	GP.ARH.O.05	1:50
OSNOVA PRIZEMLJA	GP.ARH.O.06	1:50
OSNOVA SPRATA	GP.ARH.O.07	1:50
OSNOVA KROVNE RAVNI	GP.ARH.O.08	1:50

**PRESJECI**

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
PRESJEK A-A'	GP.ARH.P.09	1:50
PRESJEK B-B'	GP.ARH.P.10	1:50

**FASADE**

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
JUGOZAPADNA FASADA	GP.ARH.F.11	1:50
SJEVEROISTOČNA FASADA	GP.ARH.F.12	1:50
JUGOISTOČNA FASADA	GP.ARH.F.13	1:50
SJEVEROZAPADNA FASADA	GP.ARH.F.14	1:50

**3D PRIKAZ**



# *OPŠTA DOKUMENTACIJA*

## UGOVOR

za izradu Idejnog rješenja arhitekture objekta stanovanja sa djelatnostima, koji se nalazi na UP112, u zahvatu DUP-a "Zabjelo-Zelenika" u Podgorici, koju čine kat.parcele: 6985/7, 7030/1, 6985/8 i 7030/4 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica.

Sklopljen dana 15.07.2019.god., u Podgorici između:

1. "A - TIM Studio" d.o.o., Podgorica, Šavnička ulica br. 1/5, 81000 Podgorica koga zastupa direktor mr Marko Katnić dip. ing. arh.
- i
2. "AMD STANIĆ" D.O.O. (u daljem tekstu Investitor).

### PREDMET UGOVORA

#### Član 1.

Predmet ugovora je izrada Idejnog rješenja arhitekture objekta stanovanja sa djelatnostima, koji se nalaze na UP112, u zahvatu DUP-a "Zabjelo-Zelenika" u Podgorici, koju čine kat.parcele: 6985/7, 7030/1, 6985/8 i 7030/4 KO Podgorica III, 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) 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 (Sl. List CG, br. 64/17), Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije, normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom Projektanta koja je prethodila ovom Ugovoru.

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

- Idejno rješenje **ARHITEKTURE**,

## **Član 3.**

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuća tehnologije. Takođe se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju iz člana 1. ovog Ugovora u 3 (tri) primjerka u analognoj formi i 7 (sedam) primjeraka u digitalnoj formi.

## **CIJENA I NAČIN PLAĆANJA**

### **Član 4.**

Cijena izrade tehničke dokumentacije je u skladu sa dostavljenom i prihvaćenom ponudom i iznosi 5€/m<sup>2</sup> objekta. U cijenu nije uračunat PDV.

### **Član 5.**

Način plaćanja

Shodno ponudi način plaćanja je sljedeći:

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

## **ROK IZRADE**

### **Član 6.**

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

**Član 7.**

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

**OSTALE ODREDBE**

**Član 8.**

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

**Član 9.**

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

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

**PROJEKTANT**

A-TIM Studio d.o.o.  
PODGORICA  
mr Marko Katnić, dipl. ing. arh.

---

**INVESTITOR**

"SMD STANIĆ" D.O.O.

---



CRNA GORA  
VLADA CRNE GORE  
PORESKA UPRAVA  
Područna jedinica Podgorica  
Broj: 30-01-21508-5  
PODGORICA, 19.01.2016. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 i 28/12) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, d o n o s i

### RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

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

PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 03075109

(Matični broj)

302

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 19.01.2016. godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33 Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26 - Administrativna taksa.



PORESKI INSPEKTOR I

Rajka Simonović

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 registra licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nikola Petrović



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

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

#### R J E Š E N J E

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

#### O b r a z l o ž e n j e

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

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

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

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



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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nikola Petrović





**INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE**

Broj: 02-114

Podgorica, 30.01.2019. god.

Na osnovu člana 143, čl.146 stav 1 tačka 2 i člana 149 stav 1 tačka 1  
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata  
(„Sl. list CG“, br. 64/17),  
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore,  
a na lični zahtjev člana Komore, izdaje se

**POTVRDA**

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

**Mr MARKO R. KATNIĆ**, diplomirani inženjer arhitekture iz Podgorice,  
član Inženjerske komore Crne Gore do **25.01.2020.** godine.

Obradila:

Aleksandra Gvozdenović, dipl. ing. metalurgije

v.d. Generalnog sekretara

**Predrag Jovičević**, dipl. pravnik



 <p>Član grupe </p>	Filijala/O.J.: <u>3109</u> Šifra zastupnika: <u>50272</u> Kanal Prodaje: <u>DIREKT</u>	 Broj Polise: <u>ODG000086</u> Novo/Obnova: <u>0581745</u> Veza sa Polisom:	
	<p><b>POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI</b></p>		
PODACI O UGOVARAČU OSIGURANJA : A-TIM STUDIO D.O.O JMBG/PIB: 03075109 ŠAVNIČKA 1/5 - PODGORICA	PODACI O OSIGURANIKU : A-TIM STUDIO D.O.O JMBG/PIB: 03075109 ŠAVNIČKA 1/5 - PODGORICA		
TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od <b>29.01.2019 u 00:00 do 28.01.2020. 23:59</b>			
USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)			
NAČIN OSIGURANJA: Naknada po ovoj polisi je naplativa ukoliko je plaćena dospjela premija.			
Osigurava se: Šifra:13110ODP		Suma Osiguranja €	Premija €
<b>1. Opasnost: Projektantska odgovornost</b>			
1.1. (P.O. - Osiguranje projektantske odgovornosti): 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, konsultaciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja) koji se izvodi odnosno izgrađuje /montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Isključeno je osiguravajuće pokrivenje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Uključeno pokrivenje tokom garancije na period od jedne godine. Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 20.000,00eur. Prilog: Uputnik koji predstavlja sastavni dio ugovora o osig. Učešće u šteti 10%/min.300e.God. agregat100.000e.		100.000,00€	234,08€
A trajanje do 1 godine (100%)			
		BRUTO PREMIJA:	234,08€
		POREZ NA PREMIJU:	21,07€
		UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU:	255,15€
UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:			
Način plaćanja prve uplate POPRFAK			
1: <input type="text" value="29.01.2019"/> - <input type="text" value="255.15"/>			
Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 550-3596-62 SGM; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB			
sa pozivom na broj: R_ODG000086			
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 (SLRČG br. 47/08)) Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrivača ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivenje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su 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 (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.			
VUKOTIĆ ZORICA			
Osiguravač			
Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise, ispravi računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.			

Na osnovu odredbi Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 51/08), Izmjenama i dopunama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17) i Statuta preduzeća A-TIM Studio d.o.o. donosim sljedeće

## R J E Š E N J E

O imenovanju mr Marka Katnića dipl. ing. arh za Glavnog inženjera na izradi Idejnog rješenja arhitekture objekta stanovanja sa djelatnostima, koji se nalaze na UP112, u zahvatu DUP-a "Zabjelo-Zelenika" u Podgorici, koju čine kat.parcele: 6985/7, 7030/1, 6985/8 i 7030/4 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica.

Podgorica, 17. jul 2019. godine

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

---

**PODACI O OVLAŠĆENIM  
INŽENJERIMA**

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

**DJELOVI TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE**

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

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

OBJEKAT OBJEKAT STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA

LOKACIJA UP112, u zahvatu DUP-a "Zabjelo-Zelenika" u Podgorici, koju čine kat. parcele: 6985/7, 7030/1, 6985/8 i 7030/4 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica

DIO TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

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

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

\_\_\_\_\_  
(potpis glavnog inženjera)

Podgorica, 25.07.2019. godine  
(mjesto i datum)

\_\_\_\_\_  
(potpis odgovornog lica)



1. Investitor radova

Fizičko lice \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(upisati ime i prezime)

Privredno društvo

Naziv \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Sjedište \_\_\_\_\_

Pravno lice

Naziv "AMD STANIĆ" D.O.O.  
\_\_\_\_\_

Sjedište Podgorica

Preduzetnik

Naziv \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Sjedište \_\_\_\_\_

Oblik svojine:

Privatno \_\_\_\_\_ ①

Javno \_\_\_\_\_ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Porijeklo kapitala:

Domaći \_\_\_\_\_ ①

Strani \_\_\_\_\_ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

2. Lokacija objekta

Opština Podgorica

Adresa: UP112, u zahvatu DUP-a "Zabjelo-Zelenika" u Podgorici, koju čine kat.parcele: 6985/7, 7030/1, 6985/8 i 7030/4 KO Podgorica III, glavni grad Podgorica

3. Naziv objekta Objekat stanovanja sa djelatnostima

4. Vrsta radova

Novogradnja \_\_\_\_\_ ①

Rekonstrukcija –  
dogradnja/nadogradnja \_\_\_\_\_ 2

Rekonstrukcija u postojećim  
gabaritima \_\_\_\_\_ 3

(zaokružiti odgovarajući broj)

5. Vrijednost radova u hiljadama eura

| / \_\_\_\_\_ |

6. Površina i zapremina objekta

Bruto površina objekta  
| 321,94m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ |

Bruto zapremina objekta

7. Sistem građenja objekta

Tradicionalni \_\_\_\_\_ 1  
 Polumontažni \_\_\_\_\_ 2  
 Montažni \_\_\_\_\_ ③

(zaokružiti odgovarajući broj)

8. Veličina objekta, prema broju spratova

Ispod zemlje | \_\_\_\_\_ |

Iznad zemlje | +0, +6.00m \_\_\_\_\_ |

(upisati broj spratova i najnižu / najvišu kotu)

9. Instalacije u objektu

Vodovod

Ima \_\_\_\_\_ ①

Nema \_\_\_\_\_ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Kanalizacija

Ima \_\_\_\_\_ ①

Nema \_\_\_\_\_ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Centralno grijanje

Ima \_\_\_\_\_ 1

Nema \_\_\_\_\_ ②

(zaokružiti odgovarajući broj)

Lift

Ima \_\_\_\_\_ 1

Nema \_\_\_\_\_ ②

(zaokružiti odgovarajući broj)

| 1843.64 m<sup>3</sup> \_\_\_\_\_ |

10. Da li ima stanova u objektu

Da \_\_\_\_\_ ①

Ne \_\_\_\_\_ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

12. Stanovi broj korisna površina u m<sup>2</sup>

Ukupno | 1 | | 60,60 |

Od toga:

garsonjere i jednosobni

| 1 | | 60,60 |

2-sobni | / | | | | | | | | |

3-sobni | / | | | | | | | | |

4-sobni | / | | | | | | | | |

5-sobni | / | | | | | | | | |

6-sobni | / | | | | | | | | |

7-sobni | / | | | | | | | | |

8 i višesobni

| / | | | | | | | | |

13. Kuhinja broj

Kuhinja površine 4m<sup>2</sup> i više | 1 |

Kuhinja površine manje od 4m<sup>2</sup> | \_ | \_ | \_ |

14. Korisna površina poslovnog prostora

| 227.03 m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ |





URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA  
I ODRŽIVI RAZVOJ  
Broj: 08-352/19-40  
Podgorica, 11.02.2019.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 "Zabjelo Zelenika", usvojen Odlukom SO Podgorica br. 01-030/18-1501 od 27.12.2018.g
- podnjetog zahtjeva: "AMD STANIĆ" doo Podgorica , broj 08-352/19-40 od 18.01.2019.g.

**IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE**

**ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 112  
U ZAHVATU DUPa "ZABJELO - ZELENIKA" U PODGORICI**

1

CRNA GORA  
Glavni grad - Podgorica  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/19 - 40  
Podgorica, 11.02.2019. godine

DUP "Zabjelo - Zelenika"  
Urbanistička parcela br 112

Podnosilac zahtjeva,  
"AMD STANIĆ" Podgorica

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 112  
U ZAHVATU DUPa "ZABJELO - ZELENIKA" U PODGORICI

### PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine 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 "Zabjelo Zelenika", usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01-030/18-1501 od 27.12.2018. god, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

### URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Zahtjev za izgradnju objekta na kat.parceli br 6985/7 i 7030/1 KO Podgorica III

### PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

"AMD STANIĆ" Podgorica, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-352/19-40 od 18.01.2019.god.

### URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

#### Postojeće stanje :

List nepokretnosti broj 2610 - Prepis, KO Podgorica III od 18.01.2019.g, za kat.parcelu broj 6985/7 i 7030/1, kao i Kopija plana biće sastavni dio Dokumentacije

#### Urbanistička parcela i građevinska linija :

Urbanistička parcela 112, definisana je koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija", površine 618,56 m<sup>2</sup>.

Urbanistička parcela nije vlasnički kompletirana.

Građevinska linija za planirane objekte je definisana koordinatama tačaka kao i osovina planirane saobraćajnice u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija".

## **SEPARAT SA URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA**

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.

### **Uslovi za parcelaciju**

Kao osnov za izradu DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga urađena od preduzeća GEOSISTEM, i odgovornog lica Milana Jelića, dipl.ing.geod. Broj licence 01-1175/3, koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa (Uprave za nekretnine) i ista predata naručiocu u analognom i digitalnom obliku.

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

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

**Građevinska linija** definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički na prilogu parcelacije.

**Građevinska linija za nove objekte** je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

**Građevinska linija podzemne etaže** može biti do min. 1,00m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.

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

Kroz posebne grafičke priloge u fazi Predloga plana, date su koordinate urbanističkih parcela, građevinskih linija kao i koordinate regulacionih linija.

### **SMJERNICE ZA PRIMJENU PLANA**

- Uslovi su urađeni po urbanističkim parcelama i po namjenama planiranog prostora, što daje mogućnost jednostavnijeg tumačenja i primjene Plana.
- Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se najdetajnije mogu sagledati mogućnosti konkretnog prostora. Sve parcele su posebno numerisane.
- Da bi se dobila cjelovita slika o stanju lokacije iz plana, obavezno treba proučiti grafičke priloge koji daju osnovne informacije o lokaciji.
- U tekstualnom i tabelarnom dijelu se nalaze bliže odrednice i mogućnosti tražene lokacije.
- Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati, u okviru iste namjene, ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara datih u tabeli za tu namjenu.
- Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelarnom dijelu su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora.
- Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.
- Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovinu saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja.
- Ukoliko vlasnici ne žele da ulaze u nove investicije i grade nove objekte planirane umjesto postojećih na istoj parceli, nisu obavezni da to rade. Postojeći objekat može se zadržati u postojećem gabaritu i spratnosti.

- BGP za objekat u cjelini dat kroz tabelarni dio plana (za sve namjene površina) važi ukoliko se obezbijedi potreban broj parking mjesta prema smjernicama iz faze saobraćaja, u suprotnom se BGP koriguje u skladu sa ostvarenim brojem parking mjesta.
- U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.
- 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.
- U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu
- U razradi plana za svaku lokaciju se izdaju urbanističko-tehnički uslovi iz plana sa bližim podacima o lokaciji.
- Za veće planirane komplekse i eventualne javne sadržaje treba u skladu sa Zakonom uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije.
- Idejnim rješenjem posebnu pažnju treba obratiti na održivi ciklus eksploatacije objekata imajući u vidu ekološku, socijalnu i finansijsku perspektivu. Izuzetno značajna tema je primjena održivih sistema instalacija (solarni paneli na krovovima objekata, prikupljanje atmosferske vode za upotrebu u objektu i za navodnjavanje zelenih površina itd).
- 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 atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.
- Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. 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.
- Spratnost objekata data je na grafičkim prilogima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

U skladu sa članom 102 "Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" „ definisano je:

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GLO i ne može biti veći od urbanističke parcele.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL 1.

Tavan je dio objekta bez nadzihka isključivo ispod kosog ili lučnog krova, iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP 100%.

Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" „( „Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14)“ i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Urbanističke parcele sa oznakom UPZ1, UPZ2... su parcele na kojima nije dozvoljena izgradnja. Preciznije smjernice su date u poglavlju "Pejzažna arhitektura".



## **SMJERNICE ZA FAZNU REALIZACIJU PLANA**

Predloženim rješenjem za teritoriju plana postavljena saobraćajna mreža je djelimično izvedena, nepravilnih poprečnih profila i nezadovoljavajuće geometrije. Prvu fazu izgradnje predstavljaju saobraćajnice sa pratećom komunalnom infrastrukturom u cilju otvaranja novih lokacija. Ostale faze realizacije plana nisu uslovljene, već će se odvijati sukcesivno a u skladu sa razvojem i potrebama naselja.

Smatra se da je, kad su u pitanju urbanističke parcele u namjeni površine za stanovanje male gustine, površine za stanovanje srednje gustine i površine za mješovite namjene, pitanje faznosti suviše jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana. Rekonstrukcije, dogradnje i proširenja sadržaja postojećih objekata takođe su stvar uglavnom individualnih mogućnosti.

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

### **USLOVI PREMA PLANIRANIM NAMJENAMA**

Planirana namjena u okviru zahvata predmetnog Plana je sljedeća:

- **SMG** - Površine za stanovanje malih gustina;
- **SS** - Površine za stanovanje srednjih gustina;
- **MN** - Površine za mješovitu namjenu;
- **PO** – Poljoprivredne površine / obradivo zemljište
- **PUJ** - Površine javne namjene;
- **IOE** - Objekti elektroenergetske infrastrukture;
- **IOH** - Objekti hidrotehničke infrastrukture;
- **ŽS** - Željeznička infrastruktura.
- **DS** – kolsko pješačke površine

### **Uslovi za objekte na površinama za stanovanje srednjih gustina**

#### **a. postojeći objekti**

U okviru namjene stanovanje srednje gustine postojeći objekti se zadržavaju u horizontalnom i vertikalnom gabaritu uz mogućnost izvođenja radova tekućeg održavanja.

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Pretvaranje suterenskih prostora u poslovni prostor moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore, ima obezbijeđen saobraćajni pristup i dovoljan broj parking mjesta za objekat u cjelosti.
- Garaže se ne mogu pretvarati u poslovni prostor;
- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana;
- Građevinska linija prikazana na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" odnosi se na izgradnju novoplaniranih objekata ili ukoliko dođe do uklanjanja postojećeg objekta i izgradnje novog;
- Planirana nadgradnja postojećih objekata treba da prati vertikalnu regulaciju objekta, osim u slučaju kad je objekat udaljen na manje od 2 m od susjedne parcele. Ukoliko nema uslova za planiranje slobodnostojećih objekata na adekvatnom rastojanju, predvidjeti spajanje objekata odnosno gradnju dvojnih objekata ili objekata u nizu. Planirana dogradnja mora pratiti zadatu građevinsku liniju.

Postojeći objekti koji su evidentirani u planu bez obzira da li su podignuti sa građevinskom dozvolom ili kao bespravni, a čiji su parametri veći od zadatih (veća spratnost, indeks zauzetosti, manja udaljenost od susjedne parcele, položaj u odnosu na planom zadatu građevinsku liniju i dr.) kao takvi se mogu zadržati. Zadati parametri važe za novoplanirane objekte ili objekte koji će pretrpjeti totalnu rekonstrukciju, rušenje i gradnja novog objekta.

Nadgradnja, u skladu sa planskim parametrima, je moguća uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu primijenjeni. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije. U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

## **b. Planirani objekti**

U okviru ove namjene planirana je izgradnja objekata **višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima**.

U prizemlju objekata je planirano poslovanje i komercijalni sadržaji. Daje se mogućnost projektovanja poslovanja i na spratnim etažama uz uslov da maksimalna površina poslovnog prostora u odnosu na stambeni ne bude veći od 30 % ukupne površine objekta. Objekat može biti projektovan u cjelini kao stambeni ukoliko se obezbijedi potreban broj parking mjesta prema smjernicama iz faze saobraćaja.

- Kota prizemlja dozvoljena je do **1, 20m** od kote terena.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. Površinski parking u okviru urbanističke parcele ne ulazi u indeks zauzetosti;
- Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno, a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
- Maksimalna visina objekta je uslovljena maksimalnim visinama etaža, mjeranim između gornjih kota međuspratnih konstrukcija. Maksimalna visina etaže za stambene objekte je do 3.50m. Ukoliko se prizemlje objekta koristi za poslovanje, maksimalna visina etaže prizemlja je 4.50m.
- Ako se suterenska ili podrumaska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele;
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Dozvoljena je i izgradnja ravnog krova; krovni pokrivači adekvatni konstrukciji krova i nagibu.
- Spratnost objekata data je u grafičkom prilogu i tabeli uz mogućnost izgradnje podruma za garažni prostor, gdje konfiguracija terena to dozvoljava.
- Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja definisana je na grafičkom prilogu „Parcelacija i regulacija“.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2 m. Ukoliko nema uslova za planiranje slobodnostojećih objekata na adekvatnom rastojanju, predvidjeti spajanje objekata odnosno gradnju dvojnih objekata ili objekata u nizu;
- Građevinska linija podrumaska etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0 m od susjedne parcele;
- Ukoliko podrumaska i suterenska etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 111 .
- Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom;
- Zelena površina na krovu garaže ne podrazumijeva samo sadnju travnjaka i formiranje ekstenzivnog tipa zelenog krova, već se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (1m i više) za sadnju višojeg drveća i to u nivou kote terena, a ne u izdignutim žardinjerama;
- Površinski parking u okviru urbanističke parcele ne ulazi u indeks zauzetosti;
- U projektovanju objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze. U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent uz primjenu kvalitetnih materijala i savremenih arhitektonskih rješenja



- Na novoplaniranim urbanističkim parcelama indeksi koji su dati u tabelarnom dijelu važe samo ukoliko se zadovolji uslov da se riješi potreban broj parking mjesta po smjernicama iz faze saobraćaja, u suprotnom se smanjuju indeksi u odnosu na riješen broj parking mjesta.
- min. 30% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom
- **Maksimalni Indeks zauzetosti 0,4.**
- **Maksimalni Indeks izgrađenosti 1,2**

### **Uslovi za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata**

U načinu projektovanja i izgradnje objekata ovog tipa potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena:

- Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine;
- Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz postovanje načela jedinstva ambijenta.
- Materijalizacijom objekata obezbjediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata.
- Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.
- Preporučuju se kosi krovovi, dvododni ili viševodni, kao i zasvedene forme u skladu sa oblikovanjem objekta i primjenjenim materijalima, a kod komplikovanijih formi objekata i kombinovani.
- Krovovi objekata mogu se planirati i kao ravni, prohodni ili neprhodni sa svim potrebnim slojevima izolacije
- Nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krova je 25°. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

### **URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA SMANJENOM POKRETLJIVOŠĆU**

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom „**Službeni list Crne Gore**“, br.48/13 i 44/15.

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.

Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).

Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.

**Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO)** - Uz objekte stanovanja srednje gustine i mješovite namjene planirano je blokovsko zelenilo. Pejzažno uređenje u okviru kompleksa stambenih jedinica tj. bloka treba da bude spona inkorporacije predmetnog prostora u urbanu cjelinu. Izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja. Sistem zelenila bloka čine sljedeći elementi: blokovski park, trg, zelenilo ulica. Da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata bloka neophodno je povezati urb. parcele iste namjene u jedinstven kompleks - blok.



Zelene površine rješavati na principima parkovskog uređenja sa kvalitetnim travnjacima, dekorativnim drvenasto-žbunastim grupacijama, sjenovitim mjestima sa klupama za miran odmor odraslih, dječijim igralištima i šetnim stazama. Svi sadržaji moraju biti adekvatno tehnički opremljeni. U cilju povećanja nivoa ozelenjenosti, predvidjeti vertikalno ozelenjavanje fasada i terasa objekata kao i ozelenjavanje ravnih krovnih površina. Vertikalno zelenilo, kao dio estetskog podsistema, takođe obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje ga sa zelenilom slobodnih površina. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.

Uslovi za uređenje:

- min. 30% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom
- formirati parkovski uređene površine i zelene trgove
- duž parking prostora i saobraćajnica formirati drvorede u skladu sa smjernicama datim za ovu kategoriju zelenila (uslovi iz ZUS-a)
- predvidjeti ozelenjavanje prostora oko "niša" za kontejnere
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- dio zelene površine oko objekata treba da bude pokriven travnjakom sa pojedinačnim primjercima i manjim grupama drveća, dekorativno-cvjetnog žbunja i perena
- visoko drveće ne saditi u blizini zgrada jer zagušuje prostor i otežava provjetranje (rastojanje između zgrada i ose stabala drveća treba da je veće od 5 m)
- slobodni prostor između blokova zgrada rješavati u vidu pejzažnog parka vodeći računa o njihovom vizuelnom sagledavanju kako iz stanova tako i sa šetnih staza i prostora za odmor. Odnos listopadnog i četinarskog drveća je 3:1. Koristiti vrste koje ne zahtijevaju specijalne uslove održavanja
- radi provjetranja bloka obezbijediti slobodne međuprostore u zelenilu u vidu travnih površina
- duž glavnih pješačkih staza projektovati drvoredne zasade (jednoredne, dvoredne, višeredne)
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- predvidjeti šetne staze, platoe za odmor, mjesta za igru predškolske djece i manje sportske terene
- koristiti meke zastore u boji, udobne za igru i gaženje, od savremenih materijala
- na površinama za igru djece obezbijediti potrebnu osunčanost i opremiti ih odgovarajućim atraktivnim i atestiranim spravama
- normativ za određivanje potrebne površine dječjeg igrališta za djecu od 3 do 7 g. je 5 m<sup>2</sup> po djetetu
- duž trotoara, staza, na trgovima i platoima postaviti funkcionalni urbani mobilijar (klupe, kante za smeće, česme, fontane, pergole sa puzavicama i dr.) savremenog dizajna
- ostale smjernice u skladu sa Opštim uslovima.

## SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

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

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

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

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m<sup>2</sup> i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.

Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboľšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

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

Zato je potrebno:

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

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

#### **SMJERNICE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE**

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja.

Zaštita životne sredine pre svega podrazumeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primenjivati propozicije sledećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11);
- Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);
- Zakona o vodama („Službeni list CG“, br 27/07);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11 i 39/16);
- Zakona o upravljanju komunalnim otpadnim vodama („Službeni list CG“, br. 02/17) i Pravilnik o geografskim granicama, broju i kapacitetu aglomeracija („Službeni list CG“, br. 078/17);
- Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 75/06);
- Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00);

- Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07);
- Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG“, br. 27/07);
- Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list RCG“, br. 45/08);
- Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01).

Prilikom sprovođenja DUP-a, potrebno je sprovoditi sledeće smjernice/Smjernice za zaštitu životne sredine:

#### **Opšte Smjernice za zaštitu**

- obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;
- prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine;
- izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine;

#### **Smjernice za zaštitu voda**

- sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/praznjenje od strane nadležne institucije;
- nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama;
- potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem;
- zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju;
- za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe;
- vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci;

#### **Smjernice za zaštitu vazduha**

- unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjiće se zagađenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice;



- obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica obustaviće se smanjenje zapašenosti prašinom sa kolovoza;
- sa aspekta zaštite vazduha od zagađivanja potrebno je uspostaviti sistem za kontrolu kvaliteta vazduha i izvršiti popis izvora zagađenja. Projekcije budućeg stanja iziskuju potrebu monitoringa integralnog zagađenja vazduha;

#### **Smjernice za zaštitu zemljišta**

- posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;
- predvidjeti preventivne i operativne Smjernice za zaštitu, reagovanja i postupke sanacije za slučaj havarijskog izlivanja opasnih materija u zemljište;

#### **Smjernice za zaštitu od buke**

- Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:
- sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu;
- utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda;
- prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti;
- postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini.
- Zaštita od buke postiže se:
- uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke;
- planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke;
- podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice);
- izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini;
- izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini.
- Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Smjernice za zaštitu od buke vezane su za izbor i upotrebu niskobučnih mašina prilikom izgradnje objekata, uređaja, sredstava za rad i transport, a sprovode se primjenom najbolje dostupnih tehnika koje su tehnički i ekonomski isplative.

#### **Mjere upravljanja otpadom**

- obezbijediti dovoljan broj kontejnera za prikupljanje otpada i njegovo redovno pražnjenje i odvoženje sa lokacije u skladu sa uslovima nadležnog komunalnog preduzeća;
- čvrsti otpad sakupljati samo na vodonepropusnim površinama, a dinamiku evakuacije otpada uskladiti sa potrebama i na način da se ne dozvoli stvaranje količina otpada koji po kapacitetu prevazilazi mogućnosti kontejnera da ih prihvati;
- obezbijediti potreban prostor, potrebne uslove i opremu za sakupljanje, razvrstavanje i privremeno čuvanje otpadnih materija u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom i drugim propisima kojima se uređuje postupanje sa različitim tipovima otpada;
- prikupljeni čvrsti otpad (sekundarne sirovine) razvrstavati i odlagati u zasebne kontejnere. Sekundarne sirovine predavati ovlaštenoj organizaciji;
- nije dozvoljeno odlaganje otpadnih materija na nepokrivenom i nebetoniranom prostoru.

Obrađivač je predložio pozicije kontejnerskih boksova, ukoliko iste ne odgovaraju određivanje lokacija za postavljanje kontejnerskih boksova urediti prema smjernicama JP Komunalno, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpada ("Sl. list Crne Gore", br. 64/11 i 39/16).

## Smjernice za zaštitu kulturnih dobara

Prilikom svakog zahvata u blizini nekog spomenika kulturne baštine, investitor se uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja.

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.

## Smjernice za zaštitu od elementarnih i drugih nepogoda

Smjernice za zaštitu od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i Smjernice za zaštitu su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.

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

## Smjernice za zaštitu od zemljotresa

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.
- Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl..
- Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.
- Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
- 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. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.
- 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 obezbjeđiti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

- Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.
- Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearniran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
- Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
- Podzemne električne instalacije treba obezbediti uređajima za isključenje pojedinih reiona.
- Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.
- U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbedi nesmetano odvijanje saobraćaja.

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90).

### Smjernice za zaštitu od požara

Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:

- > poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
  - > izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omogućuje prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
  - > pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
  - > izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
  - > uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
  - > prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
  - > za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;
  - > djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).
- Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ, br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL.SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL.SFRJ, br.24/71 i 26/71).



## **Zaštita od prirodnih i tehničko-tehnoških nesreća**

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.listCG br.13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/1993), odnosno važećim zakonima i pravilnicima koji regulišu ovu oblast.

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

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim

uslovima ovog podneblja.

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska zgrada. Uvođenjem energetske komponente u arhitektonsko projektovanje težilo bi se postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta. Veza između arhitekture i energije može se analizirati kroz sljedeće:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i dispoziciju objekta;
- Voditi računa o obliku i boji objekta, nagibu krovnih površina
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

**Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.**

## **Mjere za unapređenje prirodnih i pejzažnih vrijednosti**

Pri rješavanju dispozicije djela iz oblasti likovnih primijenjenih umjetnosti na području zahvata zone DUP-a težilo se da se zadovolje sljedeći uslovi:

- Perceptivno sagledavanje u kretanju,
- Položaj čovjeka u prostoru,
- Postojeći kvalitet izgrađenosti.

Partnernom materijalizacijom prostora, pješačkih tokova, ulica, parkovskih staza, kao i mjesta susreta građana i posjetilaca daje se nova likovna nota.

Razmiještajam drvoreda, ukrasnog zelenila, očuvanjem starih stabala, doprinos vizuelnom interesu urbane sredine je veći.

Dobro riješena urbana oprema sa uličnim osvjetljenjem daje svoj poseban udio u vizuelnim efektima, pa je treba kontrolisati.

Prostor zaštitnog zelenila, posebnim elementima kroz parkovsku arhitekturu treba oplemeniti sadržajem atraktivnog izgleda ka poboljšanju funkcije i estetike. Na ovaj način će se realizovati želje i ideje programa plana i zahtjeva građana.

### Zaštita od interesa za odbranu zemlje

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

Da bi se povredivost prostora svela na najmanju moguću mjeru, pri organizaciji prostora naročita pažnju treba posvetiti:

- smanjenju obima i stepena razaranja uslijed elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti;
- smanjenju obima ruševina i stepenu zakrčenosti od rušenja;
- povećanju prohodnosti poslije razaranja za evakuaciju stanovništva i sl.;
- sprječavanju zagađivanja tla, površinskih i podzemnih voda;
- izdvajanju i stavljanju izvorišta vode pod poseban režim;
- osiguranju alternativnih izvora energije;
- stavljanju pod zaštitu ugroženog poljoprivrednog zemljišta, posebno zaštita najkvalitetnijeg poljoprivrednog zemljišta i šuma;
- izbjegavanju prevelikih koncentracija stambene izgradnje;
- ravnomjernom raspoređivanju stanovništva na način da se osigura korišćenje ukupnog prostora;
- osiguranje odgovarajuće organizacije saobraćaja;
- polaganju trasa i objekata vodoprivrednih sistema (vodosnabdijevanje i odvodnja);
- planiranju mreže skloništa i drugih zaštitnih objekata;
- osiguranje prilaza vatrogasnim vozilima i vozilima hitne pomoći do svakog objekta;
- osiguranje dovoljnih količina vode za zaštitu od požara.

## ANALITIČKI PODACI PLANA

Detaljni urbanistički plan ZABJELO ZELENIKA								
Broj UP	Površina UP (m <sup>2</sup> )	Broj postojećeg objekta	Površina pod objektom (m <sup>2</sup> )	BRGP (m <sup>2</sup> ) ukupno	POSTOJEĆE STANJE		Postojeća spratnost	Postojeći sadržaji
					Iz	II		
4 UP112	619	1	150	150	0,24	0,24	T	

PLANIRANI PARAMETRI					
Površina pod objektom (m <sup>2</sup> )	INDEKS ZA UZETOSTI	Ukupna BCP (m <sup>2</sup> )	INDEKS IZGRADENOSTI	Min. spratnost	Najviša površina
247	0,40	742	1,20	P+2	SS



## Infrastruktura:

### Saobraćaj:

Kolski prilaz predmetnoj urb. parceli obezbjediti saobraćajnim priključkom na javnu saobraćajnicu sekundarne mreže kako je i prikazano na grafičkim priložima ovih UTU -a. Elementi situacionog rješenja kontaktne saobraćajne mreže prikazani su na grafičkim priložima ovih uslova.

Pri gradnji novih objekata obaveza je Investitora da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje.

Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi slijedećih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

-Stanovanje (na 1000 m <sup>2</sup> )	.....	15 parking mjesta;
-Poslovanje (na 1000 m <sup>2</sup> )	.....	30 parking mjesta;
-Trgovina (na 1000 m <sup>2</sup> )	.....	50 parking mjesta;

Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:

- horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele,
  - širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m
  - slobodna visina garaže min. 2,20m, a optimalno 3,0m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja)
  - dimenzije parking mjesta min. 2,50 x 5,0 m
  - podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.
- Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.
- Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine. Revizijom projekta obuhvatiti ispunjenost uslova u dijelu 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 FC Distribucije - region 2.

DUP-om Zabjelo Zelenika snabdijevanje električnom energijom objekata na urbanističkoj parceli UP 112, traforeon II planirano je iz trafostanice DTS 10/0,4 kV "Nova br.3" 2x1000 kVA.

### Telekomunikaciona mreža:

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

Kablovska 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 IyStY 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.

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

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima i na isti pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

#### **Meteorološki podaci :**

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

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

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

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

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

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

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

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

Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.

**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 uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 064/17 od 06.10.2017.g).

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

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

**Obradili :**

Arh. Vesna Doderović, dipl.ing.

Risto Lučić, dipl.ing.el.

Radmila Maljević, dipl.ing.sao.

Grafička obrada priloga »Geodezija«  
mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geo

**Obrada grafičkih priloga :**

Branko Sofranac, teh.

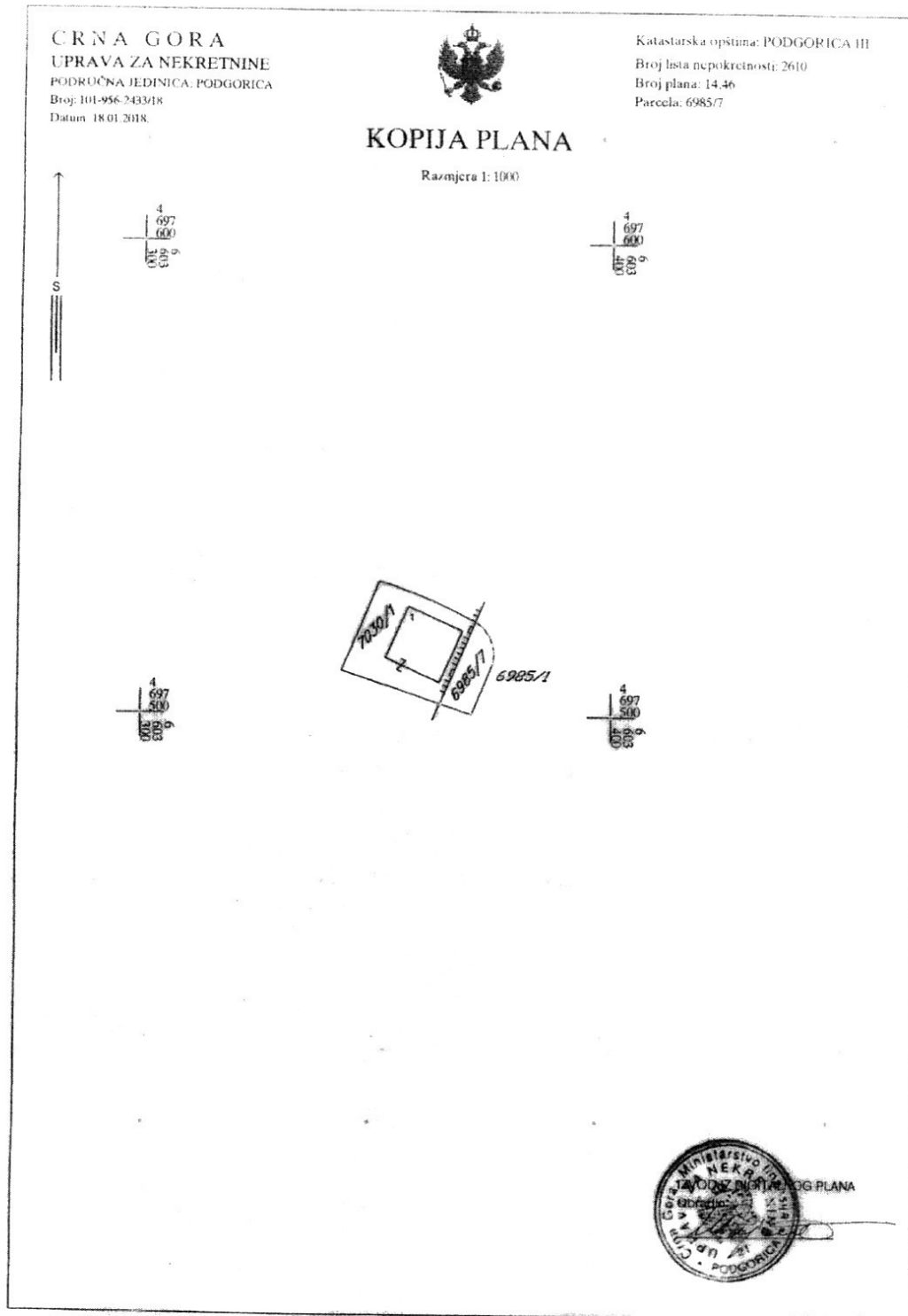
*Branko Sofranac*



**Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata,**  
Radmila Maljević

**PRILOZI:**

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





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-1918/2019

Datum: 18.01.2019

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premeru 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, , izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 2610 - 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
6985	7		56 19/94	03/10/2017	ZELENIKA	Paknjak 3. klase PRAVNI PROPIS		117	0.18
7030	1		52 14/94	03/10/2017	ZELENIKA	Dvoriste PRAVNI PROPIS		291	0.00
7030	1	1	52 14/94	03/10/2017	ZELENIKA	Objekat u izgradnji PRAVNI PROPIS		150	0.00
								558	0.18

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002337002	AUTO MOTO DRUŠTVO STANIĆ DOO UL. VOHSLAVLJEVIĆA 82 Podgorica	Svojina	1/1

## Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina Izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
7030	1	1	Objekat u izgradnji KUPOVINA	991	P 150	Svojina AUTO MOTO DRUŠTVO STANIĆ DOO UL. VOHSLAVLJEVIĆA 82 Podgorica 0000002337002

## Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
7030	1	1		1	Objekat u izgradnji	08/02/1999 17	Nema dozvolu

Datum i vrijeme štampe 18.01.2019. 07:43:38

1 / 2



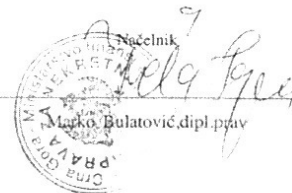
2163063



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Taksa je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br.55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/1, 53/16, 37/17) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" 29/07 i "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i

Štafelnik  
Marko Bulatović, dipl. prav.



Datum i vrijeme Štampe 18.01.2019. 07:43:38

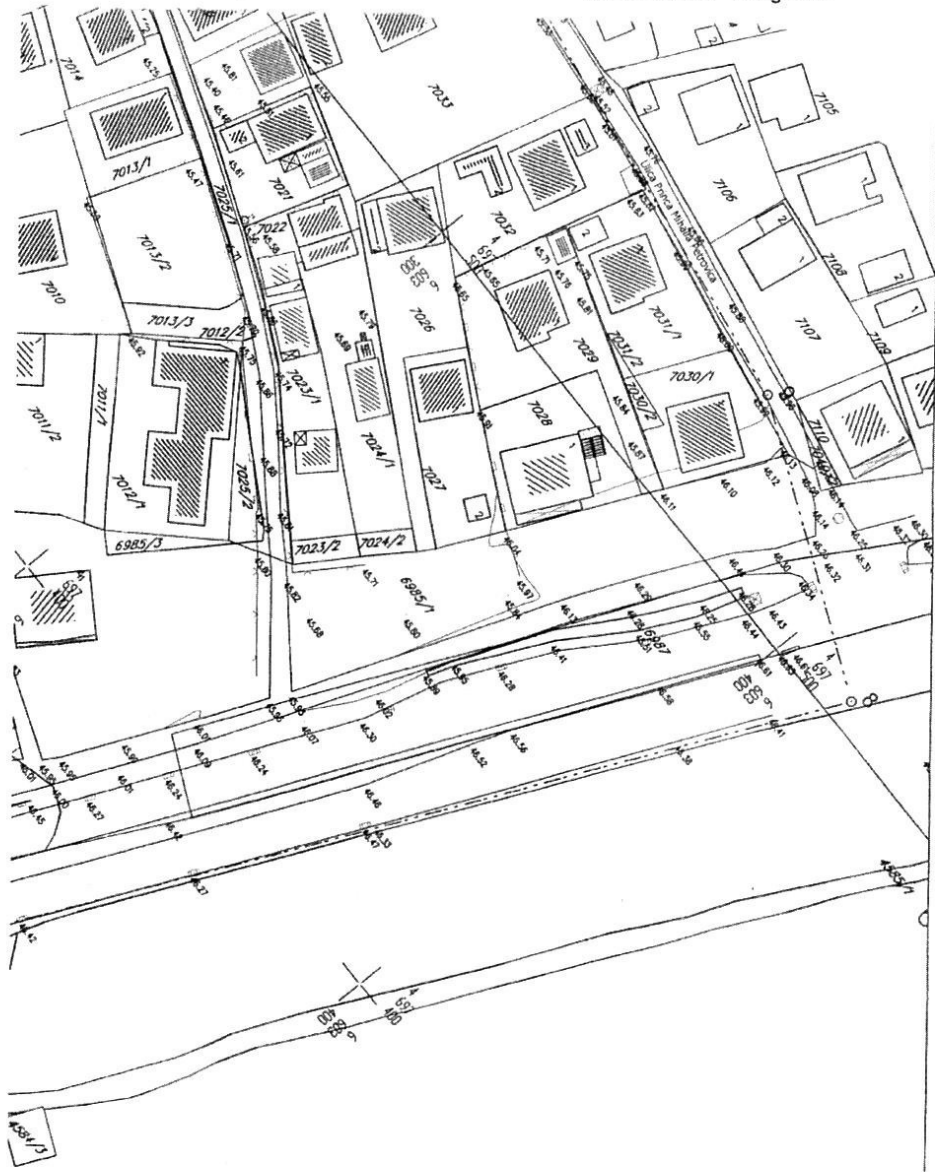
2163026

2 / 2

CRNA GORA  
Glavni grad - Podgorica  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/19 - 40  
Podgorica, 11.02.2019. godine

DUP "Zabjelo - Zelenika"  
Urbanistička parcela br 112

Podnosilac zahtjeva,  
"AMD STANIĆ" Podgorica



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
GEODETSKA PODLOGA

Grafički prilog  
br.1

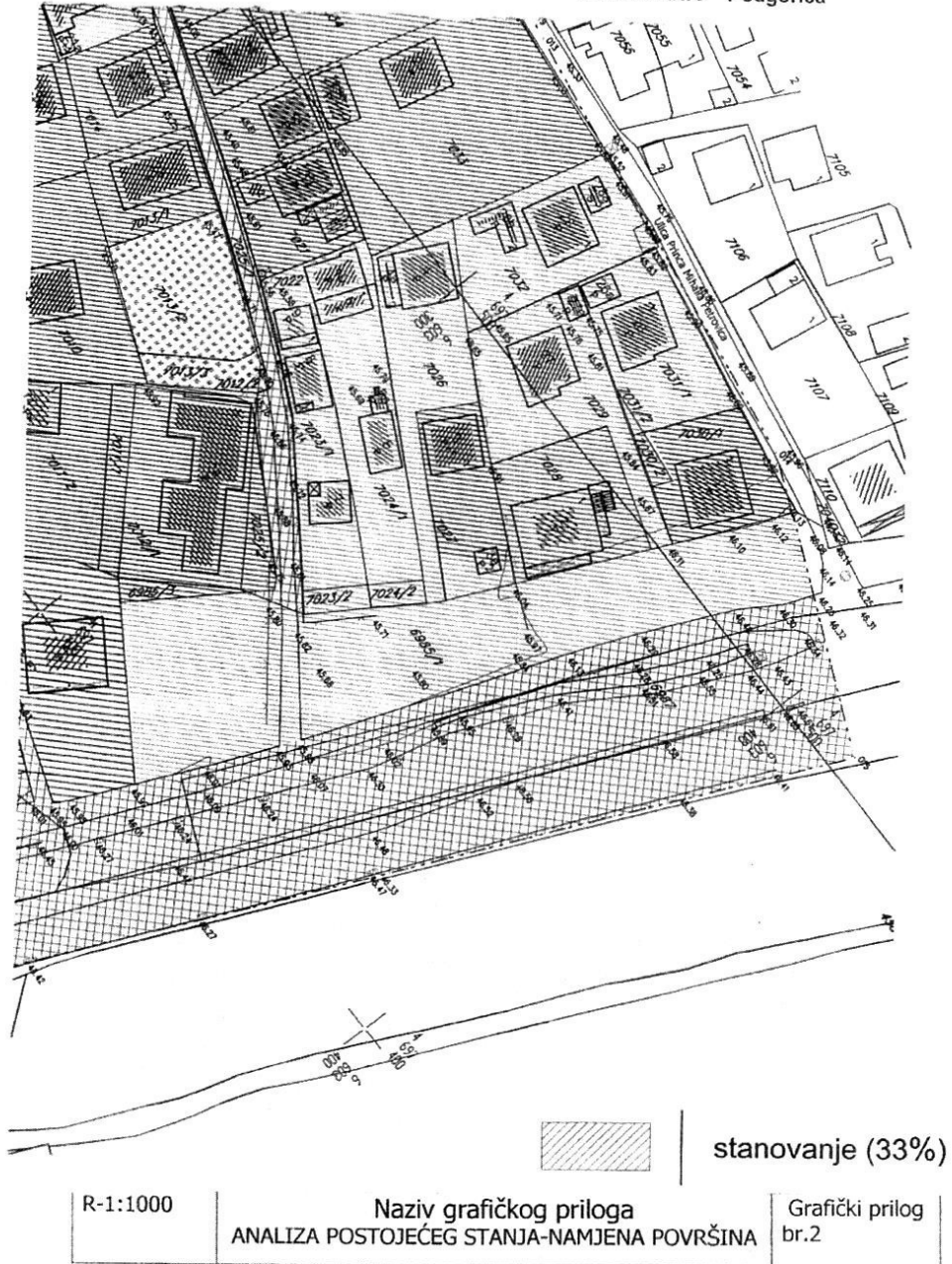
Šavnička ulica br.1/5, 81 000 Podgorica



CRNA GORA  
Glavni grad - Podgorica  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/19 - 40  
Podgorica, 11.02.2019. godine

DUP "Zabjelo - Zelenika"  
Urbanistička parcela br 112

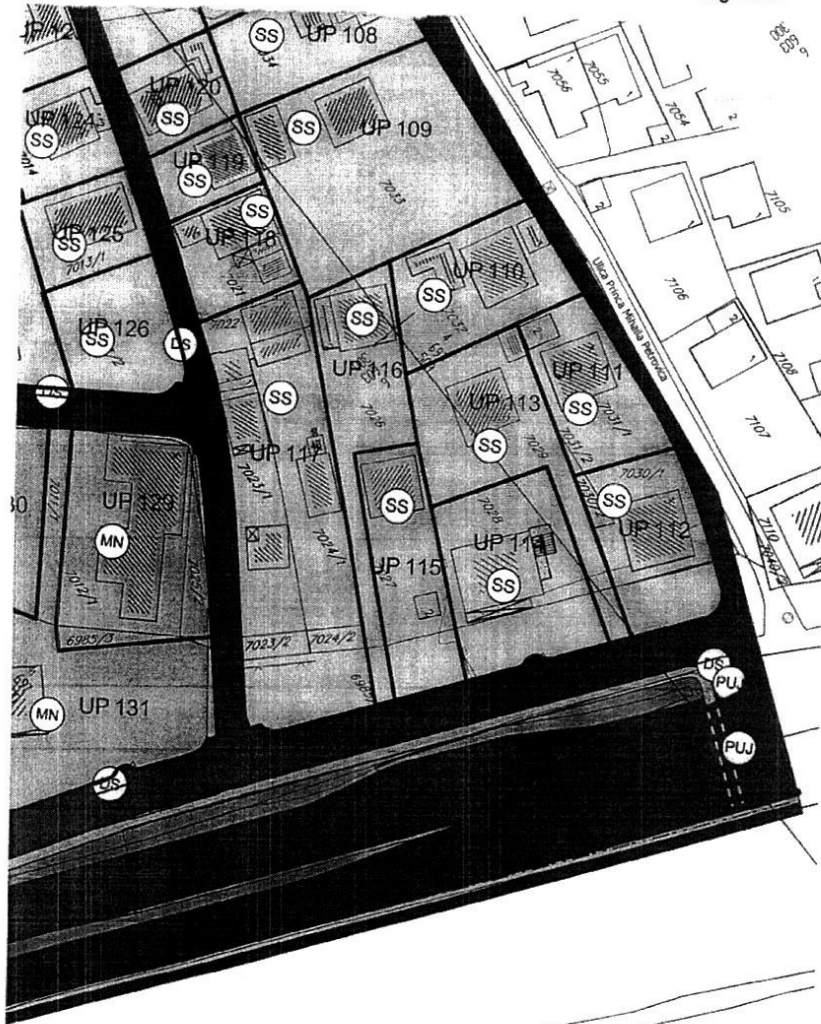
Podnosilac zahtjeva,  
"AMD STANIĆ" Podgorica



CRNA GORA  
 Glavni grad - Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-352/19 - 40  
 Podgorica, 11.02.2019. godine

DUP "Zabjelo - Zelenika"  
 Urbanistička parcela br 112

Podnosilac zahtjeva,  
 "AMD STANIĆ" Podgorica



površine za stanovanje srednje gustine

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
 NAMJENA POVRŠINA

Grafički prilog  
 br.3

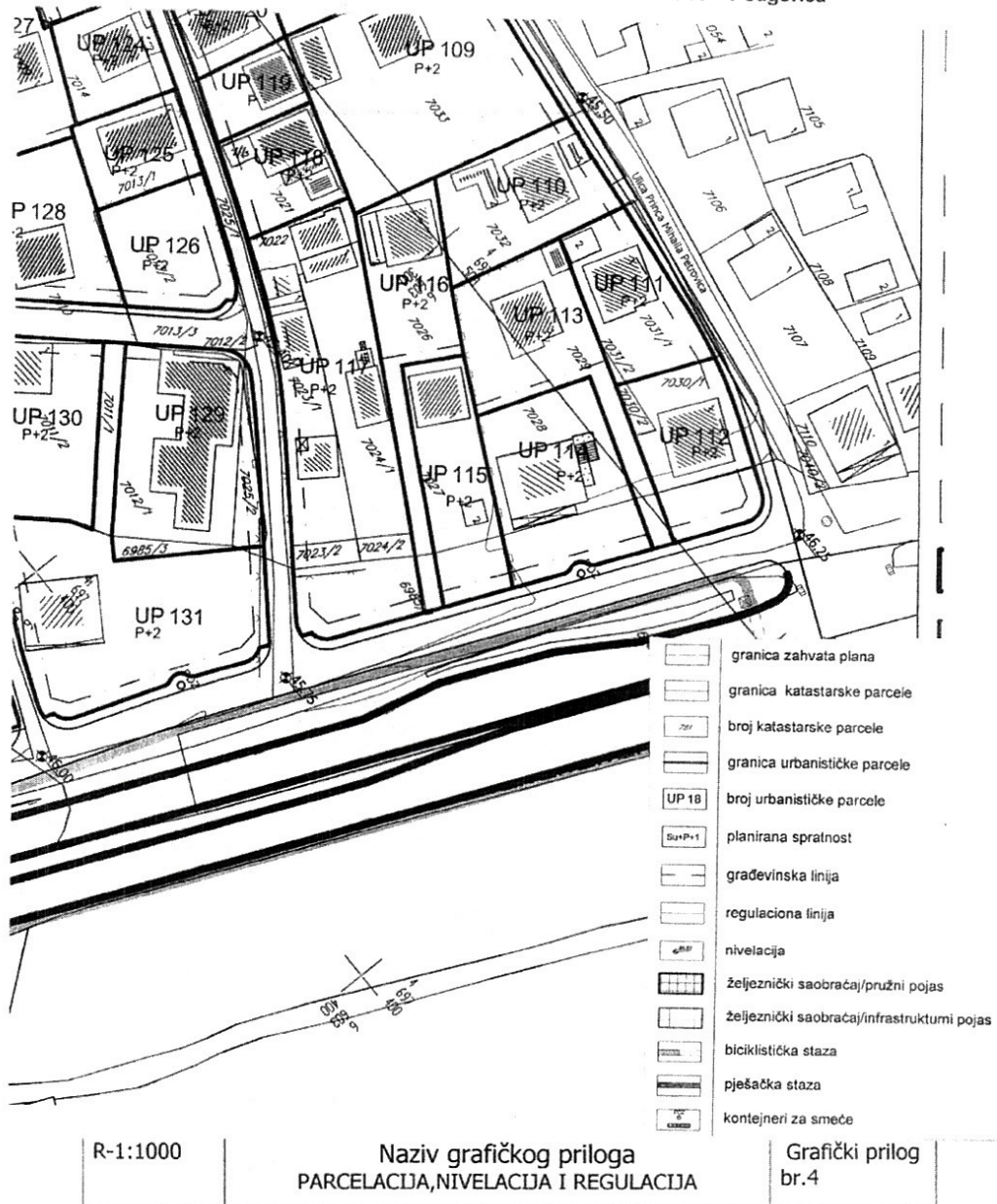
Šavnička ulica br.1/5, 81 000 Podgorica



CRNA GORA  
 Glavni grad - Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-352/19 - 40  
 Podgorica, 11.02.2019. godine

DUP "Zabjelo - Zelenika"  
 Urbanistička parcela br 112

Podnosilac zahtjeva,  
 "AMD STANIĆ" Podgorica



CRNA GORA  
 Glavni grad - Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-352/19 - 40  
 Podgorica, 11.02.2019. godine

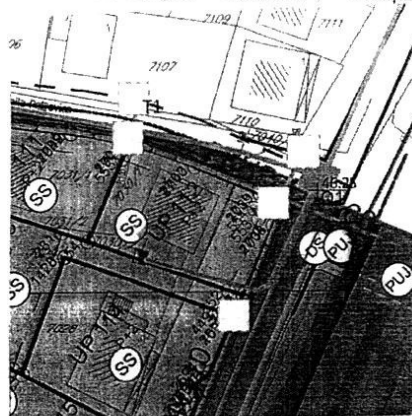
DUP "Zabjelo - Zelenika"  
 Urbanistička parcela br 112

Podnosilac zahtjeva,  
 "AMD STANIĆ" Podgorica

**G E O D E Z I J A** **R 1 : 1 0 0 0**

DUP Zabjelo - Zelenika , Urb.parc. br. 112

KOORDINATE TAČAKA



Urb.parc.br. 112  
 Površina P- 618.56 m2  
 Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana

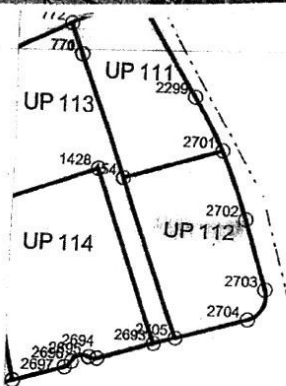
2705 Y=6603373.01 Y=4697499.37  
 2704 Y=6603378.63 Y=4697512.33  
 C Y=6603374.50 Y=4697514.12  
 radius 4.50 m  
 2703 Y=6603376.17 Y=4697518.29  
 2702 Y=6603363.42 Y=4697523.40  
 C1 Y=6603327.93 Y=4697434.74  
 radius 95.50m  
 2701 Y=6603350.39 Y=4697527.56  
 454 Y=6603342.75 Y=4697509.48

Gradjevinska linija G.L.

555 Y=6603349.21 X=4697524.76  
 554 Y=6603375.06 X=4697515.51  
 553 Y=6603375.88 X=4697513.52  
 552 Y=6603370.15 X=4697500.32

Osovina planirane saobraćajnice

C2 Y=6603233.39 X=4697858.32  
 radius 300.00  
 T1 Y=6603352.85 X=4697532.48  
 O1 Y=6603386.91 X=4697518.85  
 O2 Y=6603364.09 X=4697466.27



*Marković*  
 06.02.19

**Napomena :** Situaciju u Glavnom projektu uraditi kao katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R1:250 , što podrazumijeva :  
 - postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,  
 - apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote  
**Planirano stanje sadrži :**  
 - granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata i spratnost  
 - po UTU-ma zadatu planiranu G-L kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta – ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskošenja )  
 - apsolutnu kotu poda prizemlja  
 - po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , ili snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz  
**Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format**



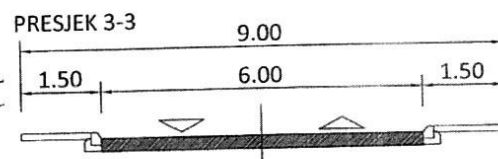
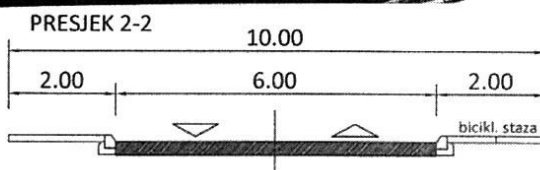
SEKRETAR  
 Oliver Marković , dipl.ing. grad.

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički priloga br.5
----------	--------------------------------------	--------------------------

CRNA GORA  
 Glavni grad - Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-352/19 - 40  
 Podgorica, 11.02.2019. godine

DUP "Zabjelo - Zelenika"  
 Urbanistička parcela br 112

Podnosilac zahtjeva,  
 "AMD STANIĆ" Podgorica



R-1:1000  
 Naziv grafičkog priloga  
 PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE  
 Grafički prilog  
 br.6



CRNA GORA  
Glavni grad - Podgorica  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/19 - 40  
Podgorica, 11.02.2019. godine

DUP "Zabjelo - Zelenika"  
Urbanistička parcela br 112

Podnosilac zahtjeva,  
"AMD STANIĆ" Podgorica

	trafostanica postojeća
	trafostanica planirana
	elektrovod 10 kV postojeći
	elektrovod 10 kV planirani
	elektrovod 10 kV koji se izmješta
	elektrovod 0,4 kV planirani
	spojnica 10 kV planirana
	granica i oznaka traforeona

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

Grafički prilog  
br.7



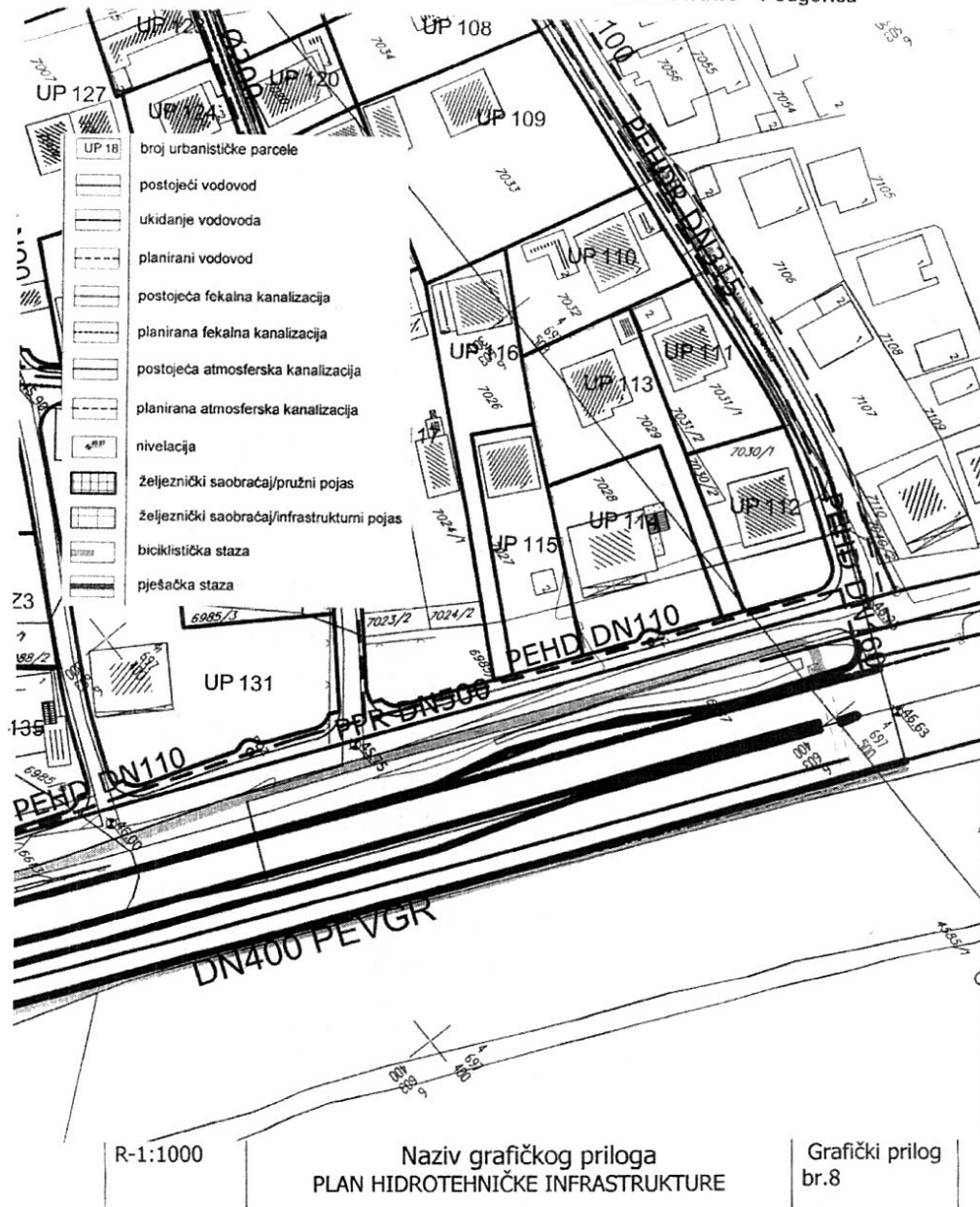


Šavnička ulica br.1/5, 81 000 Podgorica

CRNA GORA  
 Glavni grad - Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-352/19 - 40  
 Podgorica, 11.02.2019. godine

DUP "Zabjelo - Zelenika"  
 Urbanistička parcela br 112

Podnosilac zahtjeva,  
 "AMD STANIĆ" Podgorica

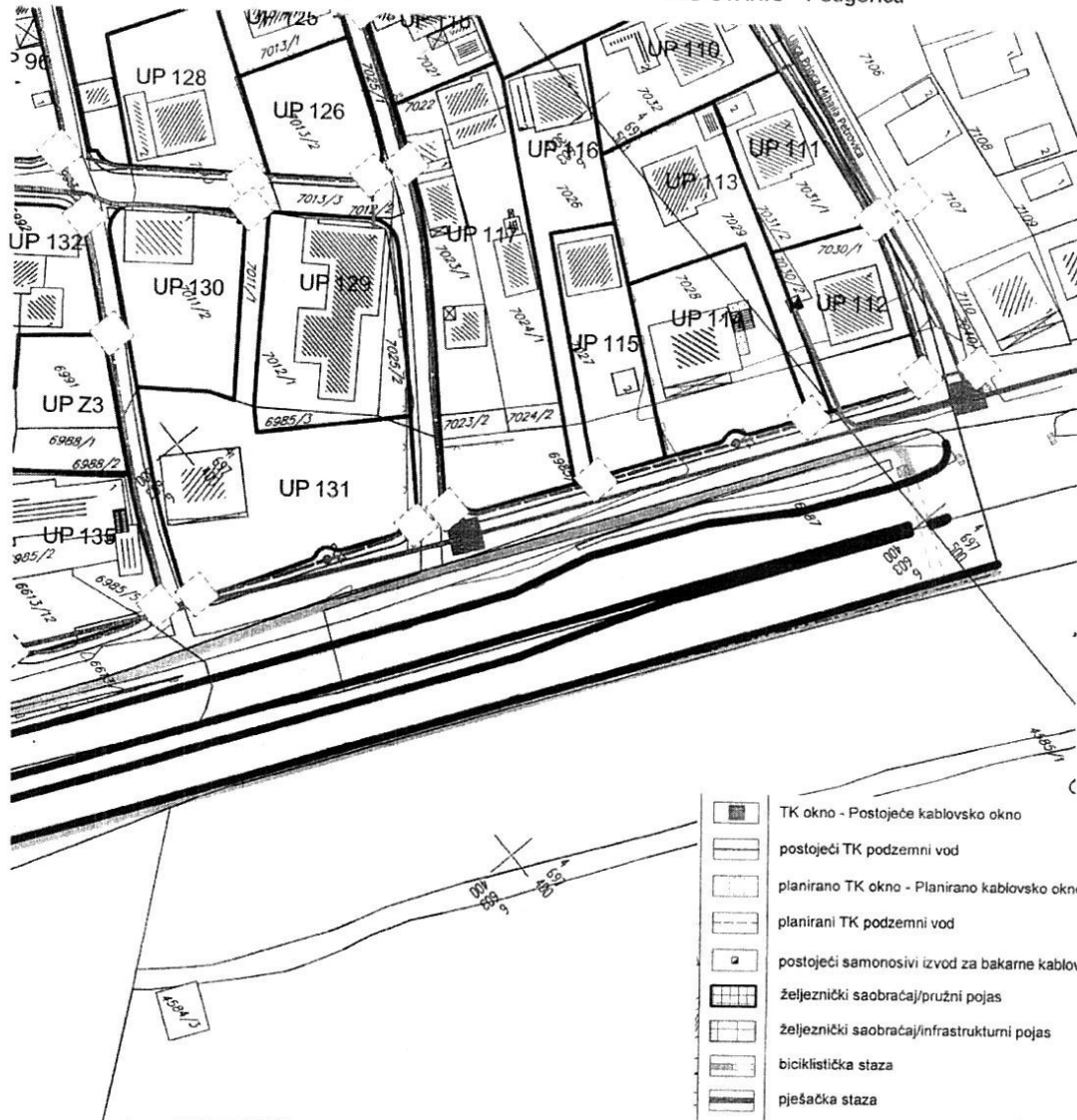




CRNA GORA  
 Glavni grad - Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-352/19 - 40  
 Podgorica, 11.02.2019. godine

DUP "Zabjelo - Zelenika"  
 Urbanistička parcela br 112

Podnosilac zahtjeva,  
 "AMD STANIĆ" Podgorica

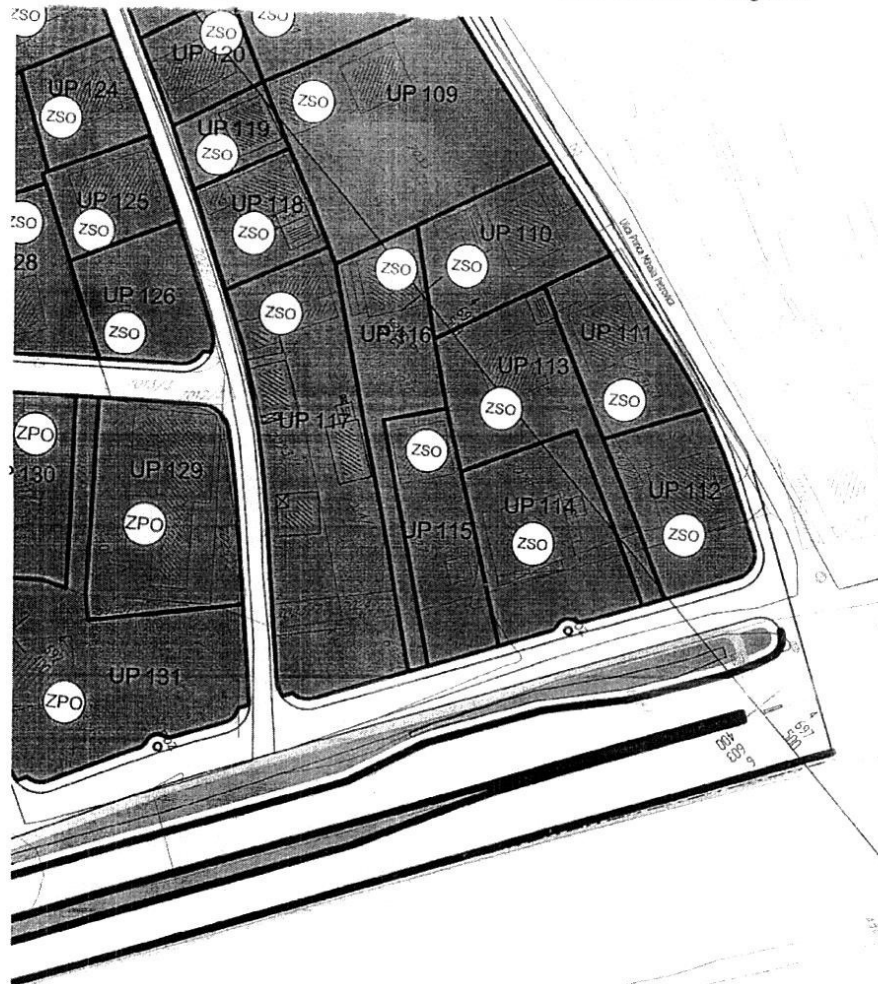



R-1:1000      Naziv grafičkog priloga      Grafički prilog  
 ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJA TK INFRASTRUKTURA      br.9

CRNA GORA  
 Glavni grad - Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-352/19 - 40  
 Podgorica, 11.02.2019. godine

DUP "Zabjelo - Zelenika"  
 Urbanistička parcela br 112

Podnosilac zahtjeva,  
 "AMD STANIĆ" Podgorica



 zelenilo stambenih objekata i blokova

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PEJZAŽNA ARHITEKTURA	Grafički prilog br.10
----------	---	--------------------------

# *LIST NEPOKRETNOSTI*

17600000395



101-956-373152019

## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-37315/2019  
Datum: 12.07.2019.  
KO: PODGORICA III

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

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 STANIĆ MILENA, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 8148 - 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
6985	8		56 19/94	12/07/2019	ZELENIKA	Nepodna zemljišta KUPOVINA		67	0.00
7030	4		52 14/94	12/07/2019	ZELENIKA	Nepodna zemljišta KUPOVINA		1	0.00
Ukupno								68	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002337002	AUTO MOTO DRUŠTVO STANIĆ DOO UL.VOJISLAVLJEVIĆA 82 Podgorica	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

Datum i vrijeme: 12.07.2019. 14:40:06

1 / 1

2291187



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 16.07.2019 11:42

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICADatum: 16.07.2019 11:42  
KO: PODGORICA III**LIST NEPOKRETNOSTI 2610 - PREPIS**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
6985/7		56 19/94	03.10.2017	ZELENKA	Pašnjak 3. klase PRAVNI PROPIS	117	0.18
7030/1	1	52 14/94	03.10.2017	ZELENKA	Objekat u izgradnji PRAVNI PROPIS	150	0.00
7030/1		52 14/94	18.04.2019	ZELENKA	Dvorište PRAVNI PROPIS	283	0.00
7030/3		52 14/94	18.04.2019	ZELENKA	Neplodna zemljišta PRAVNI PROPIS	8	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	AUTO MOTO DRUŠTVO STANIĆ DOO *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
7030/1	1	Objekat u izgradnji KUPOVINA	991	PRIZEMNA ZGRADA 150	Svojina 1/1 AUTO MOTO DRUŠTVO STANIĆ DOO * *

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
7030/1	1		1	Objekat u izgradnji	08.02.1999	Nema dozvolu

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	6985	7	0		953	5303	2019	1985/18	ZA PARCELACIJU KO PG 3 PARC 7030/1 7030/2 6985/1 6985/7
	7030	1	0		953	5303	2019	1985/18	ZA PARCELACIJU KO PG 3 PARC 7030/1 7030/2 6985/1 6985/7
	7030	1	1		953	5303	2019	1985/18	ZA PARCELACIJU KO PG 3 PARC 7030/1 7030/2 6985/1 6985/7
2610					953	5303	2019	1985/18	ZA PARCELACIJU KO PG 3 PARC 7030/1 7030/2 6985/1 6985/7

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 16.07.2019 11:43

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICADatum: 16.07.2019 11:43  
KO: PODGORICA III**LIST NEPOKRETNOSTI 2610 - PREPIS**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
6985/7		56 19/94	03.10.2017	ZELENIKA	Pašnjak 3. klase PRAVNI PROPIS	117	0.18
7030/1	1	52 14/94	03.10.2017	ZELENIKA	Objekat u izgradnji PRAVNI PROPIS	150	0.00
7030/1		52 14/94	18.04.2019	ZELENIKA	Dvorište PRAVNI PROPIS	283	0.00
7030/3		52 14/94	18.04.2019	ZELENIKA	Neplodna zemljišta PRAVNI PROPIS	8	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	AUTO MOTO DRUŠTVO STANIĆ DOO *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
7030/1	1	Objekat u izgradnji KUPOVINA	991	PRIZEMNA ZGRADA 150	Svojina 1/1 AUTO MOTO DRUŠTVO STANIĆ DOO * *

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
7030/1	1		1	Objekat u izgradnji	08.02.1999	Nema dozvolu

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	6985	7	0		953	5303	2019	1985/18	ZA PARCELACIJU KO PG 3 PARC 7030/1 7030/2 6985/1 6985/7
	7030	1	0		953	5303	2019	1985/18	ZA PARCELACIJU KO PG 3 PARC 7030/1 7030/2 6985/1 6985/7
	7030	1	1		953	5303	2019	1985/18	ZA PARCELACIJU KO PG 3 PARC 7030/1 7030/2 6985/1 6985/7
2610					953	5303	2019	1985/18	ZA PARCELACIJU KO PG 3 PARC 7030/1 7030/2 6985/1 6985/7

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 26.07.2019 14:41

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Datum: 26.07.2019 14:41

KO: PODGORICA III

**LIST NEPOKRETNOSTI 2615 - PREPIS**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
7031	1	52 14/94	30.12.2016	ZELENICA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	130	0.00
7031	2	52 14/94	30.12.2016	ZELENICA	Garaža KUPOVINA	28	0.00
7031		52 14/94	30.12.2016	ZELENICA	Dvorište KUPOVINA	424	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	AUTO MOTO DRUŠTVO STANIĆ DOO *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina i izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
7031	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	975	PRIZEMNA ZGRADA 130	Svojina 1/1 AUTO MOTO DRUŠTVO STANIĆ DOO * *
7031	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA Četvorosoban stan	1	Prizemlje 100	Svojina 1/1 AUTO MOTO DRUŠTVO STANIĆ DOO * *
7031	2	Garaža KUPOVINA	993	PRIZEMNA ZGRADA 23	Svojina 1/1 AUTO MOTO DRUŠTVO STANIĆ DOO * *



Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
7031	1		1	Porodična stambena zgrada	08.02.1999	Nema dozvolu
7031	2		1	Garaža	08.02.1999	Nema dozvolu

# *SAGLASNOST*

## SAGLASNOST

Saglasan sam da AMD STANIĆ D.O.O. Podgorica, može graditi objekat na UP 112, u zahvatu DUP-a "Zabjelo-Zelenika" u Podgorici koju čine kat. parcele: 6985/7, 7030/1, 6985/8 i 7030/4 KO Podgorica III, glavni grad Podgorica, na udaljenosti 1.5m na od katastarske parcele 7029 sa kojom se graniči.

U Podgorici, dana 26.07.2019. godine

DAVALAC SAGLASNOSTI

Marija Matović

MARIJA

MATOVIC

Ja, Notar Strugar Dragoljub, Podgorica, Jovana Tomaševića br. 17.....  
.....OVJERA POTPISA.....

Potvrđujem da je **Marija Matović, JMB: 3012939215017**, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj: **398544078**, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, FL Golubovci, preda mnom svojeručno potpisala ovo pismo.-----

Potpis na ovoj ispravi je istinit i ovjeren je u dva primjerka.-----

U skladu sa članom 63. stav 4. Zakona o notarima, Notar ne odgovara za sadržinu prednje isprave.-----

Naknada za rad Notara obračunata je u skladu sa tarifnim brojem 9 i 21 stv 2 NT u iznosu od 30,00 €.-----

PDV (21%) je obračunat na osnovu člana 12 tačka 2 NT u iznosu od 6,30 €.-----

Ukupno je naplaćeno 36,30 €.-----

OV 1982/2019  
Podgorica, 26.07.2019. godine



# *TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA*



## PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE OBJEKTA STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA – UP112, u zahvatu DUP-a "Zabjelo-Zelenika" u Podgorici, koju čine kat. parcele: 6985/7, 7030/1, 6985/8 i 7030/4 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica.

Izraditi Idejno rješenje arhitekture objekta stanovanja sa djelatnostima, spratnosti P+1, u skladu sa Projektnim zadatkom, UT uslovima, kao i aktuelnim propisima i standardima.

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici, pripada KO Podgorica III, na katastarskim parcelama br. 6985/7, 7030/1, 6985/8 i 7030/4 obuhvata površinu od 618,56 m<sup>2</sup>. Visinske kote na parceli variraju u vrlo malom rasponu od 45,36 do 45,96 mnv.

Predmetna parcela nalazi se u zoni naseljenog dijela Podgorice. Sa sjeverne strane je saobraćajnica ulične mreže sa koje je potrebno obezbijediti glavni kolski i pješački pristup urbanističkoj parceli. Takođe, potrebno je obezbijediti propisan broj parking mjesta.

Na predmetnoj lokaciji planirati objekat stanovanja sa djelatnostima. Objekte projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja, da se predvide kvalitetni ali ekonomični materijali za izvođenje.

Pri projektovanju strogo voditi računa o poštovanju svih parametara definisanih UT uslovima (maksimalna spratnost – P+2, indeks zauzetosti 0.40, indeks izgrađenosti 1.20.)

*INVESTITOR,*

---

# *TEHNIČKI OPIS*

**TEHNIČKI OPIS** IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE OBJEKTA STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA – UP112, u zahvatu DUP-a "Zabjelo-Zelenika" u Podgorici, koju čine kat.parcele 6985/7, 7030/1, 6985/8 i 7030/4 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica.

Urađeno je Idejno rješenje arhitekture objekta stanovanja sa djelatnostima, spratnosti P+1, u skladu sa Projektnim zadatkom, UT uslovima broj 08-352/19-40 izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivog razvoja glavnog grada Podgorica, 11.02.2019. godine.

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici, pripada KO Podgorica III, na katastarskim parcelama br. 6985/7, 7030/1, 6985/8 i 7030/4, obuhvata površinu od 618,56 m<sup>2</sup>. Visinske kote na parceli variraju u vrlo malom rasponu od 45,36 do 45,96 mnv.

Parcela se nalazi u zoni naseljenog dijela Podgorice. Sa sjeverne strane je saobraćajnica ulične mreže sa koje je predviđen glavni kolski i pješački pristup urbanističkoj parceli, u nivou saobraćajnice.

U okviru parcele je obezbijeđen potreban broj parking mjesta, koji se određuje po sledećem principu:

- Stanovanje (na 1000m<sup>2</sup>) ..... 15 parking mjesta;
- Poslovanje (na 1000m<sup>2</sup>) ..... 30 parking mjesta;

Na parceli su predviđena 4 parking mjesta, za stanovanje obezbijeđeno je jedno parking mjesto, dok su za poslovanje obezbijeđena 3 parking mjesta.

Pristupne pješačke staze, kao i staze oko objekta popločane su kvalitetnim popločanjem. Sve navedno je u nastojanju da se budućim korisnicima usluga ovih objekata, osim kvalitetnog izvršavanja usluga, omogući i izuzetno komforno okruženje. Predviđeno je parcelu oplemeniti zelenilom koje odgovara podneblju i ono obuhvata 30% površine urbanističke parcele.

Objekat je organizovan tako što je prizemlje namjenjeno za poslovanje, dok je sprat namjenjen za stanovanje. Ulaz u poslovni dio objekta je pozicioniran na sjeveroistočnoj fasadi, dok se prvom spratu, tj. dijelu objekta koji je namjenjen za stanovanje, pristupa na sjeverozapadnoj fasadi, čeličnim spoljašnjim stepenicama.

Objekat je slobodnostojeći, pozicionirani u centralnom dijelu parcele. Krov je dvovodan, pod nagibom od 7%.

Pri projektovanju se strogo vodilo računa o poštovanju svih parametara definisanih UTU uslovima (maksimalna spratnost – P+2, indeks zauzetosti 0.40, indeks izgrađenosti 1.20.)

Objekat je pozicioniran u skladu sa građevinskom linijom čije su koordinate date urbanističko-tehničkim uslovima, dok je za udaljenost objekta od susjednih parcela pribavljena saglasnost, koja je priložena u idejnom rješenju.

### Ostvarene površine i prostorni parametri

Ukupna neto površina objekta	295.30 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina objekta	321.94 m <sup>2</sup>

Dio UP C 1.7, DUP „Zabjelo 8“	Zahtijevani parametri po UTU	Ostvareni parametri u projektu
Indeks zauzetosti	0,40	0,40
Indeks izgrađenosti	1,20	0.52
Maks. spratnost objekta	P+2	P+1



LEGENDA POVRŠINA							
PRIZEMLJE							
POSLOVANJE							
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi	Plafon	
P_01	Toalet	2.42	6.30	Keramika	Keramika	Moleraj	
P_02	Toalet	2.42	6.70	Keramika	Keramika	Moleraj	
P_03	Kancelarija	30.61	26.57	Keramika	Moleraj	Moleraj	
P_04	Čajna kuhinja	2.20	6.02	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj	
P_05	Toalet	1.71	5.61	Keramika	Keramika	Moleraj	
P_06	Kancelarija sa čekaonicom	21.49	19.50	Keramika	Moleraj	Moleraj	
P_07	Tehnološka linija 1	78.75	42.65	Epoksidni pod	Sendvič paneli	Sendvič paneli	
P_08	Tehnološka linija 2	87.43	44.71	Epoksidni pod	Sendvič paneli	Sendvič paneli	
P_09	Stepenice	3.50	9.04	Čelik	/	/	
Ukupna NETO površina prizemlja						230.53 m <sup>2</sup>	
Ukupna BRUTO površina prizemlja						247.30 m <sup>2</sup>	

LEGENDA POVRŠINA							
SPRAT							
STANOVANJE							
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi	Plafon	
G_01	Stepenice	4.17	10.35	Čelik	/	/	
G_02	Hodnik	10.30	20.00	Keramika	Moleraj	Moleraj	
G_03	Kupatilo	5.42	9.90	Keramika	Keramika	Moleraj	
G_04	Spavaća soba	13.48	19.47	Parket	Moleraj	Moleraj	
G_05	Kuhinja i trpezarija	15.90	16.25	Keramika	Keramika	Moleraj	
G_06	Dnevna soba	15.50	16.00	Parket	Moleraj	Moleraj	
Ukupna NETO površina sprata						64.77 m <sup>2</sup>	
Ukupna BRUTO površina sprata						74.64 m <sup>2</sup>	

REKAPITULACIJA POVRŠINA	
Ukupna NETO površina prizemlja	230.53 m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina prizemlja	247.30 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina sprata	64.77 m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina sprata	74.64 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina objekta:	295.30 m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina objekta:	321.94 m <sup>2</sup>

## Konstruktivni sistem

Objekat je projektovan u čeličnom prostornom sistemu.

Osnovni konstruktivni sklop čine čelični profili "U" i kvadratnog poprečnog presjeka. Shodno rasponima, projektovana je krovna ravan obezbijeđena profilima pomenutog poprečnog presjeka.

Fundiranje je riješeno temeljnom stopom, kvadratnog poprečnog presjeka 100cm x 100cm. Veza temeljnih stopa obezbijeđena je veznom gredom poprečnog presjeka 20cm x 20cm.

## Unutrašnja obrada

Projektom je predviđena kvalitetna i savremena materijalizacija za završnu obradu prostorija u skladu sa namjenom prostora i propisima.

Projektom su predviđene sljedeće obrade:

- *Plafoni:*

- nisko profilisani pocinkovani lim, sa gornje i donje strane i izolacija kamenom vunom
- spuštteni plafon u stambenom dijelu i kancelarijama

- *Zidovi:*

- **spoljašnji zidovi**

– sendvič paneli

- **unutrašnji pregradni zidovi**

– gipsane ploče 1.25 cm + staklena vuna 7 cm + 1.25 gipsana ploče

- *Podovi:*

- tehničke prostorije – keramika
- autoparionica – cementna košuljica

## Spoljna obrada

- *Krovni pokrivač:*

Predviđen je jednovodni krov nagiba 7° prekriven falcovanim limom sa: *stiroporom/ staklenom vunom, poliuteranom.*

- *Fasada:*

*Sendvič paneli ( falcovani lim sa: stiroporom/ staklenom vunom, poliuteranom).*

## UNUTRAŠNJE INSTALACIJE

Objekat je opremljen sljedećim instalacijama:

- Grijanje, klimatizacija i ventilacija,
- Vodovod i kanalizacija,
- Elektroenergetske instalacije jake i slabe struje.

Tehnički opisi ovih instalacija dati su u svakoj knjizi posebno.

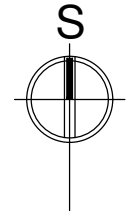
**PROJEKTANT:**  
mr Marko Katnić, dipl.ing.arh

---

# *GRAFIČKA DOKUMENTACIJA*



ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA

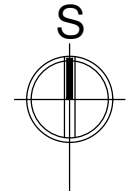


<b>PROJEKTANT:</b> <b>a.timstudio</b>		<b>INVESTITOR:</b> AMD STANIĆ D.O.O. Podgorica	
<b>Objekat:</b> Objekat stanovanja sa djelatnostima		Lokacija: UP112, u zahvatu DUPa "Zabjelo-Zelenika" u Podgorici, katastr. opština: Podgorica, k.o. 01, kat. parcelne: 6985/7, 7030/1, 6985/8, 7030/4 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> mr Marko Katnić d.i.a.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje	
<b>Odgovorni inženjer:</b> mr Marko Katnić d.i.a.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura	<b>Skala:</b> 1:250
<b>Saradnik:</b> BSc ing. politeh. Ognjen Kovačević		<b>Prilog:</b> Šira situacija postojećeg stanja	<b>Br. priloga:</b> 1
<b>Datum izrade M.P.:</b>		<b>Br. strane:</b>	





### ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA



KOORDINATE URBANISTIČKE PARCELE UP112 (Površina - 618.56 m <sup>2</sup> )		
br.	Y	X
2705	6603373.01	4697499.37
2704	6603378.63	4697512.33
2703	6603376.17	4697518.29
2702	6603363.42	4697523.40
2701	6603350.39	4697527.56
454	6603342.75	4697509.48

KOORDINATE PRIZEMLJA OBJEKTA		
br.	Y	X
O <sub>1</sub>	6603351.9598	4697523.3725
O <sub>2</sub>	6603367.8004	4697518.0845
O <sub>3</sub>	6603363.2723	4697504.5203
O <sub>4</sub>	6603347.4317	4697509.8084

KOORDINATE GRADEVINSKE LINIJE		
br.	Y	X
555	6603349.21	4697524.76
554	6603375.06	4697515.51
553	6603375.88	4697513.52
552	6603370.15	4697500.32

<b>PROJEKTANT:</b> <b>a.timstudio</b>		<b>INVESTITOR:</b> AMD STANIĆ D.O.O. Podgorica	
<b>Opisat:</b> Objekat stanovanja sa djelatnostima		<b>Lokacija:</b> UP112, u zahvatu DUPa "Zabjelo-Zelenika" u Podgorici, katastr. broj č. mreže: 6985/7, 7030/1, 6985/8, 7030/4 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> mr Marko Katnić d.l.a.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje	
<b>Odgovorni inženjer:</b> mr Marko Katnić d.l.a.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura	
<b>Saradnik:</b> BSc inž. politeh. Ognjen Kovačević		<b>Priloga:</b> Šira situacija planiranog stanja	<b>Broj priloga:</b> 2
<b>Datum izrade M.P.</b>		<b>Datum revizije M.P.</b>	
		<b>Broj strane:</b> 1:250	

4697550

4697525

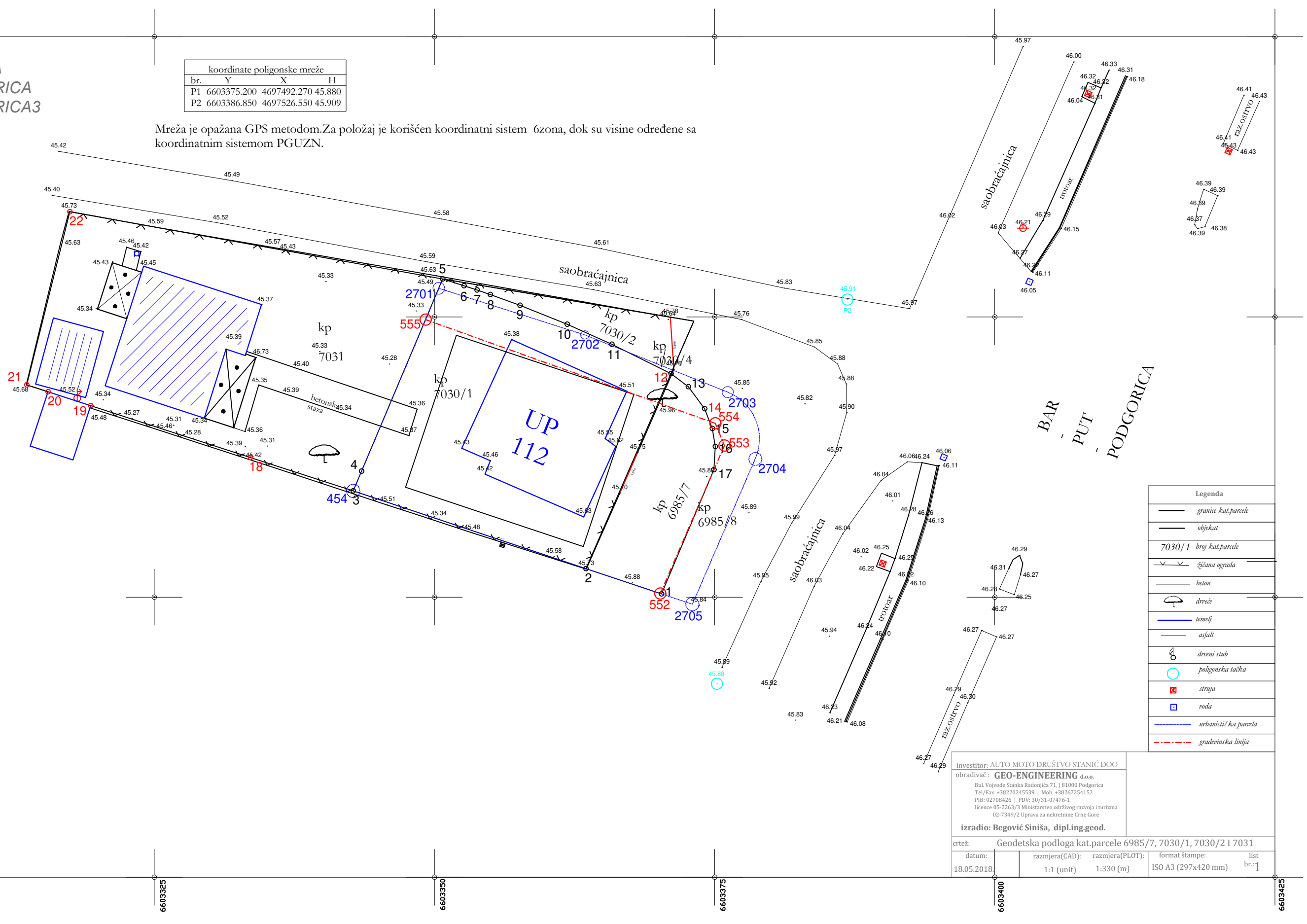
4697500

4697475

CRNA GORA  
PJ PODGORICA  
KO PODGORICA3

koordinatne poligonske mreže		
br.	Y	X
P1	6603375.200	4697492.270
P2	6603386.850	4697526.550

Mreža je opažana GPS metodom. Za položaj je korišten koordinatni sistem 6zona, dok su visine određene sa koordinatnim sistemom PGUZN.



Legenda	
	granice kat.parcele
	objekat
	7030/1 broj kat.parcele
	čistina ograda
	beton
	drveć
	stropij
	asfalt
	drveni stub
	poligonska tačka
	stropja
	rova
	urbanistički ka parcela
	građevinska linija

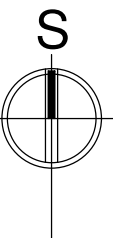
Investitor: AUTO MOTO DRUŠTVO STANIĆ DOO  
 obradivac: GEO-ENGINEERING d.o.o.  
 Bul. Vojvode Stanka Radončića 71, 181000 Podgorica  
 Tel./fax: +382(0)2045139 | Mob: +382(0)7541152  
 PIB: 62708426 | PIVO: 30031-07454-1  
 licence 05-2263/3 Ministarstvo održivog razvoja i turizma  
 02-7349/2 Uprava za nekretnost Crne Gore

izradio: Begović Siniša, dipl.Ing.geod.  
 crtež: Geodetska podloga kat.parcele 6985/7, 7030/1, 7030/2 i 7031  
 datum: 18.05.2018.    razmjera(CAD): 1:1 (unit)    razmjera(PLOT): 1:330 (m)    format štampe: ISO A3 (297x420 mm)    list br.: 1

# SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA

## 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



### KOORDINATE URBANISTIČKE PARCELE UP112 (Površina - 618.56 m2.)

br.	Y	X
2705	6603373.01	4697499.37
2704	6603378.63	4697512.33
2703	6603376.17	4697518.29
2702	6603363.42	4697523.40
2701	6603350.39	4697527.56
454	6603342.75	4697509.48

### KOORDINATE PRIZEMLJA OBJEKTA

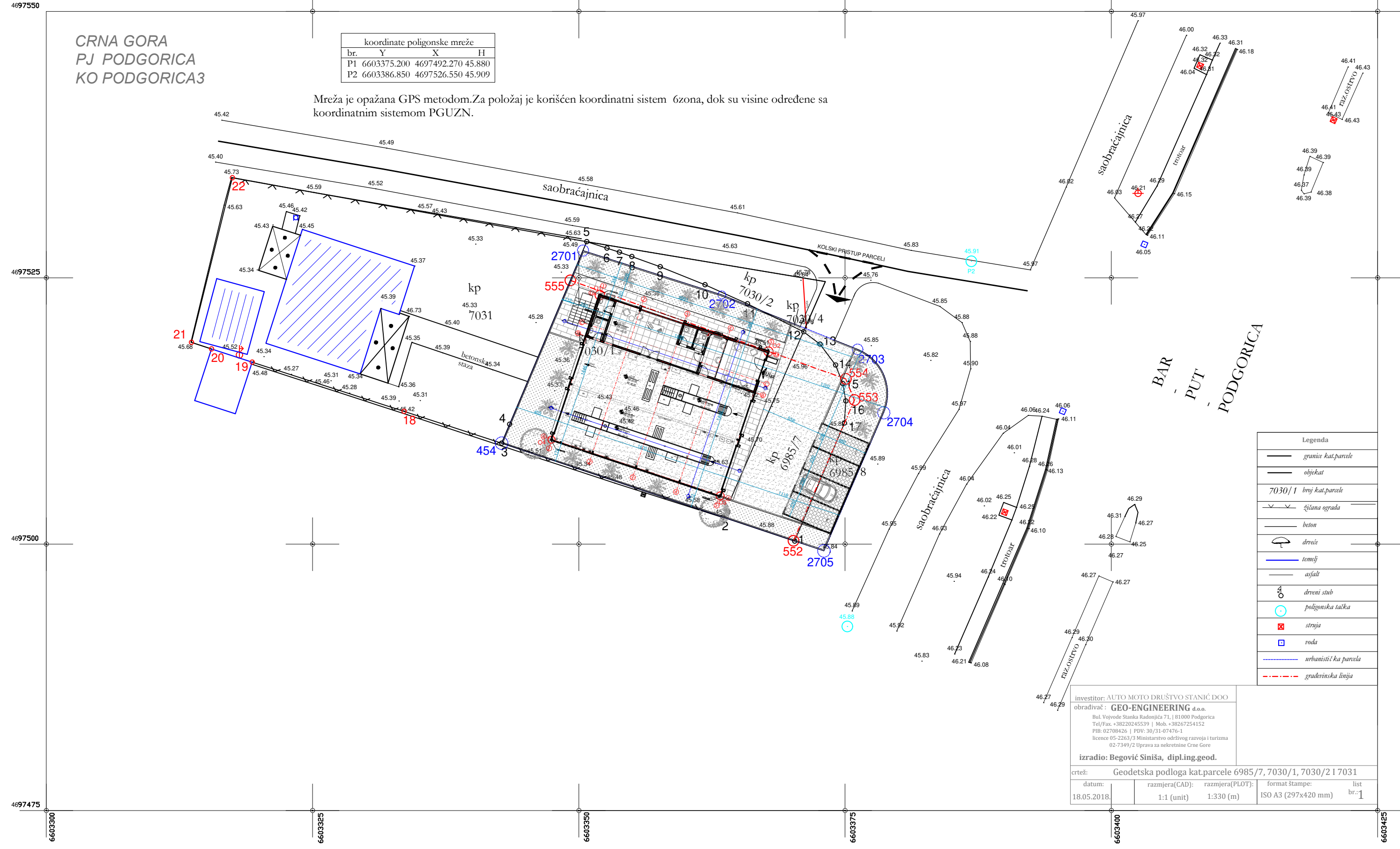
br.	Y	X
O1	6603351.9598	4697523.3725
O2	6603367.8004	4697518.0845
O3	6603363.2723	4697504.5203
O4	6603347.4317	4697509.8084

### KOORDINATE GRAĐEVINSKE LINIJE

br.	Y	X
555	6603349.21	4697524.76
554	6603375.06	4697515.51
553	6603375.88	4697513.52
552	6603370.15	4697500.32

PROJEKTANT: <b>a.timstudio</b>	INVESTITOR: <b>AMD STANIĆ D.O.O. Podgorica</b>
Objekat: <b>Objekat stanovanja sa djelatnostima</b>	Lokacija: UP112, u zahvatu DUpa "Zabjelo-Zelenika" u Podgorici, koju čine kat.parcele: 6985/7, 7030/1, 6985/8 i 7030/4 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica
Vodeći projektant: mr Marko Katnić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant: mr Marko Katnić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik: BSc ing. politteh. Ognjen Kovačević	Prilog: Situacija postojećeg stanja
Datum izrade M.P.	Datum revizije M.P.
	Br. strana: 1:250
	Br. priloga: 3





CRNA GORA  
PJ PODGORICA  
KO PODGORICA3

koordinate poligonske mreže			
br.	Y	X	H
P1	6603375.200	4697492.270	45.880
P2	6603386.850	4697526.550	45.909

Mreža je opažana GPS metodom. Za položaj je korišćen koordinatni sistem Gzona, dok su visine određene sa koordinatnim sistemom PGUZN.

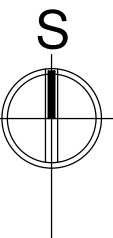
Legenda	
—	granice kat.parcele
—	objekat
—	7030/1 linij kat.parcele
—	šlana ograda
—	beton
—	drveć
—	temelj
—	asfalt
⊗	drveni stub
⊙	poligonska tačka
⊠	stroja
□	roda
—	urbanistička parcela
---	građevinska linija

Investitor: AUTO MOTO DRUŠTVO STANIĆ D.O.O.  
 obradivac: GEO-ENGINEERING d.o.o.  
 Bul. Vojvode Stanka Radonjića 71, 81000 Podgorica  
 Tel/Fax: +38220245539 | Mob: +3826754152  
 PIB: 62708629 | PDV: 301497476-1  
 Iznad: 05-2263/3 Ministarstvo održivog razvoja i turizma  
 02-7349/2 Uprava za inspekciju Crne Gore  
 Izradio: Begović Siniša, dipl.Ing.geod.  
 crtez: Geodetska podloga kat.parcele 6985/7, 7030/1, 7030/2 i 7031  
 datum: 18.05.2018.    razmjera(CAD): 1:1 (unit)    razmjera(PLOT): 1:330 (m)    format štampa: ISO A3 (297x420 mm)    list br.: 1

## SITUACIJA PLANIRANOG STANJA

### 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 STAKLENIH STUENA PROVJERITI NA OBJEKTU

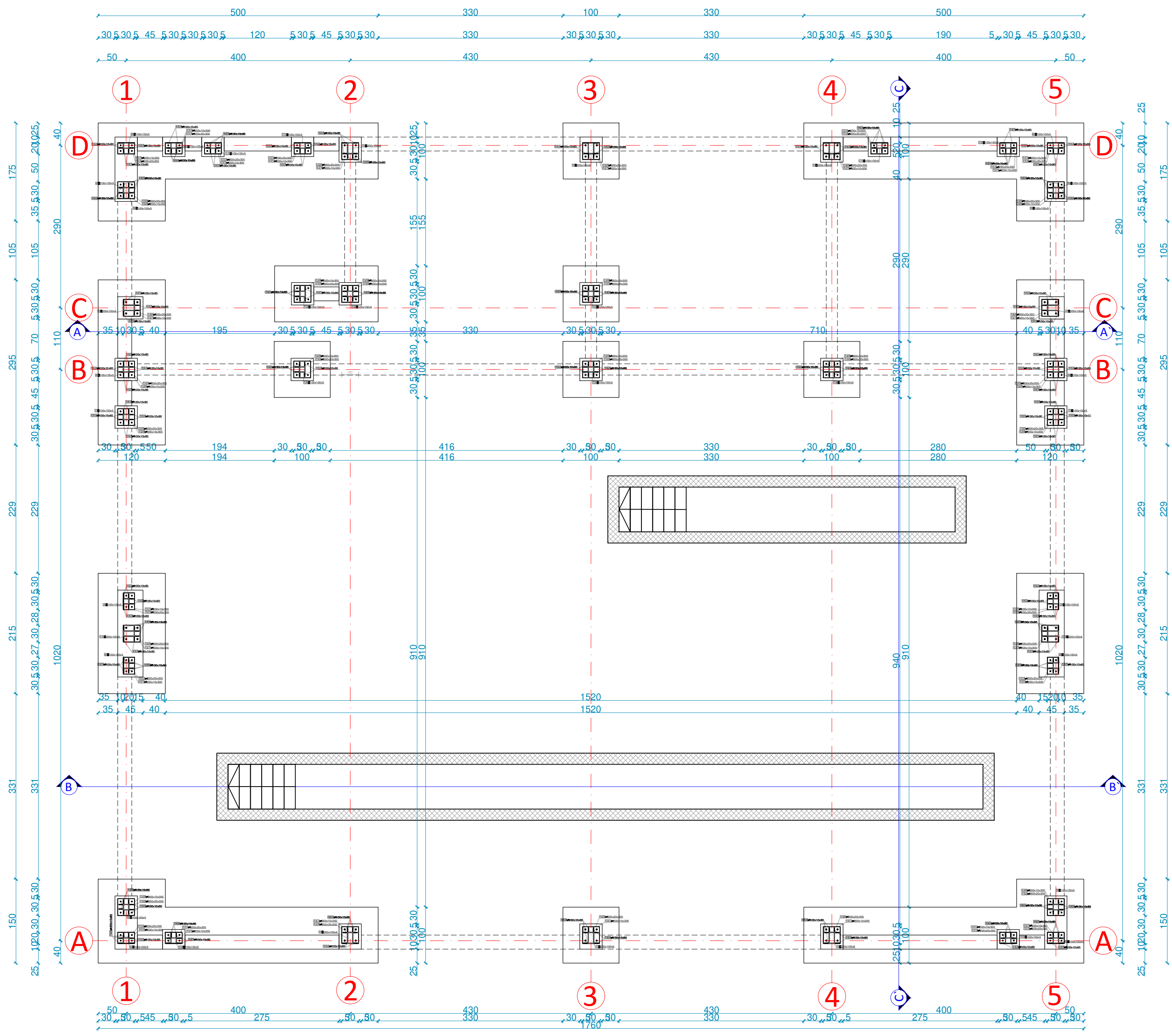


KOORDINATE URBANISTIČKE PARCELE UP112 (Površina - 618,56 m2)		
br.	Y	X
2705	6603373.01	4697499.37
2704	6603378.63	4697512.33
2703	6603376.17	4697518.29
2702	6603363.42	4697523.40
2701	6603350.39	4697527.56
454	6603342.75	4697509.48

KOORDINATE PRIZEMLJA OBJEKTA		
br.	Y	X
O1	6603351.9598	4697523.3725
O2	6603367.8004	4697518.0845
O3	6603363.2723	4697504.5203
O4	6603347.4317	4697509.8084

KOORDINATE GRAĐEVINSKE LINIJE		
br.	Y	X
555	6603349.21	4697524.76
554	6603375.06	4697515.51
553	6603375.88	4697513.52
552	6603370.15	4697500.32

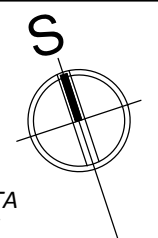
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
<b>a.timstudio</b>		<b>AMD STANIĆ D.O.O. Podgorica</b>	
Objekat: <b>Objekat stanovanja sa djelatnostima</b>		Lokacija: UP112, u zahvatu DUpa "Zabjelo-Zelenika" u Podgorici, koju čine kat.parcele: 6985/7, 7030/1, 6985/8 i 7030/4 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica	
Vodeći projektant: <b>mr Marko Katnić d.i.a.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Odgovorni projektant: <b>mr Marko Katnić d.i.a.</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>	
Saradnik: <b>BSc ing. politeh. Ognjen Kovačević</b>		Prilog: <b>Situacija planiranog stanja</b>	
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.	
		Br. priloga: <b>4</b>	
		Br. strana: <b>1:250</b>	



# OSNOVA TEMELJA

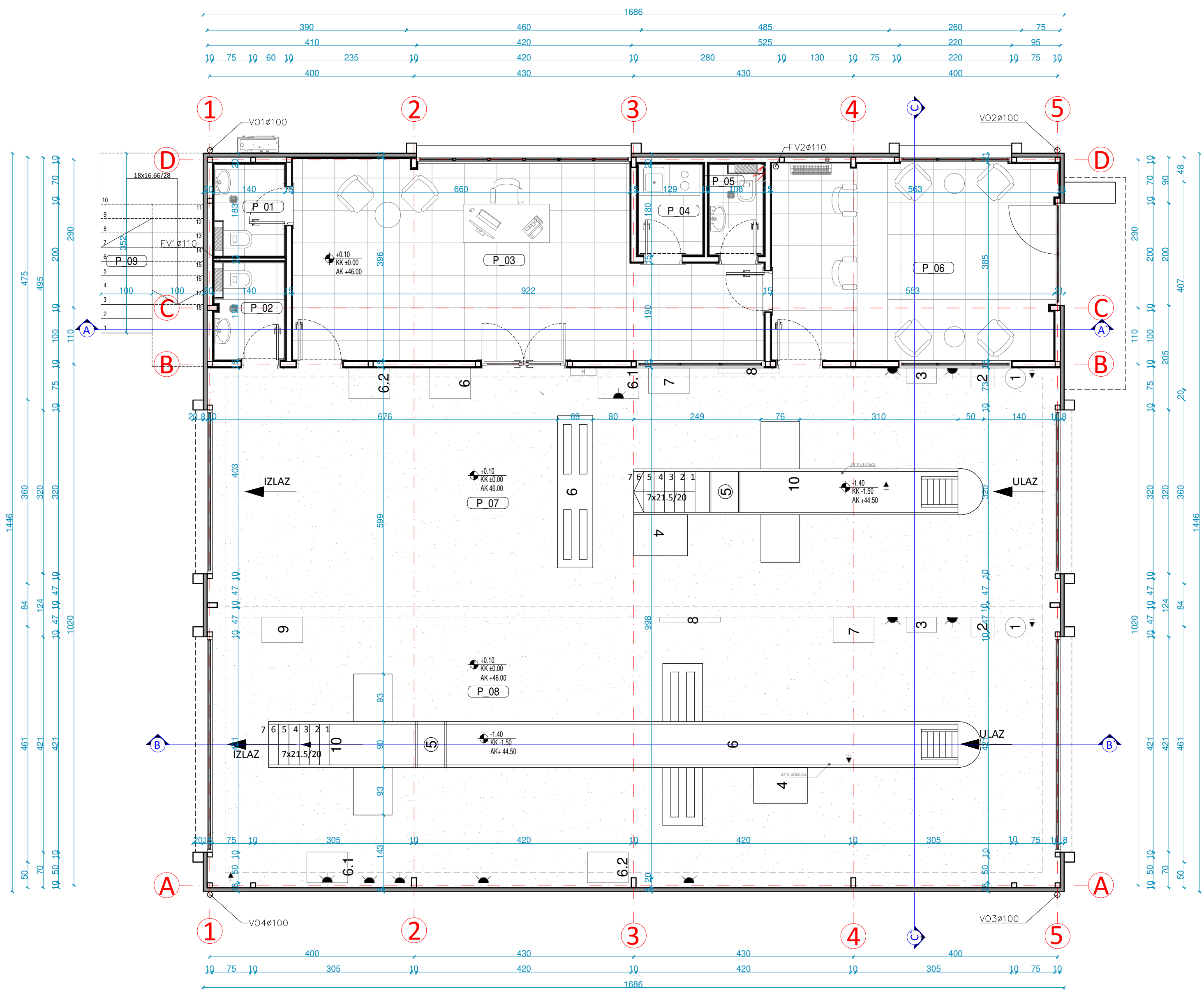
**UVODNE NAPOMENE :**

- 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 STUJENA PROVJERITI NA OBJEKTU



<b>PROJEKTANT:</b> <b>a.timstudio</b>		<b>INVESTITOR:</b> <b>AMD STANIĆ D.O.O. Podgorica</b>	
<b>Objekat:</b> <b>Objekat stanovanja sa djelatnostima</b>		Lokacija: UP112, u zahvatu DUpa "Zabjelo-Zelenika" u Podgorici, koju čine k.p. 6985/7, 7030/1, 6985/8 i 7030/4 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica	
Vodeći projektant: mr Marko Katnić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: mr Marko Katnić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik: BSc ing. politeh. Ognjen Kovačević		Prilog: Osnova temelja	Br. priloga: 5
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.	





**LEGENDA POVRŠINA**

PRIZEMLJE						
POSLOVANJE						
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi	Plafon
P_01	Toalet	2.42	6.30	Keramika	Keramika	Moleraj
P_02	Toalet	2.42	6.70	Keramika	Keramika	Moleraj
P_03	Kancelarija	30.61	26.57	Keramika	Moleraj	Moleraj
P_04	Čajna kuhinja	2.20	6.02	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
P_05	Toalet	1.71	5.61	Keramika	Keramika	Moleraj
P_06	Kancelarija sa čekaonicom	21.49	19.50	Keramika	Keramika	Moleraj
P_07	Tehnološka linija 1	78.75	42.65	Epoksidni pod	Sendvič paneli	Sendvič paneli
P_08	Tehnološka linija 2	87.43	44.71	Epoksidni pod	Sendvič paneli	Sendvič paneli
P_09	Stepenice	3.50	9.04	Čelik	/	/

Ukupna NETO površina prizemlja	230.53 m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina prizemlja	247.30 m <sup>2</sup>

**REKAPITULACIJA POVRŠINA**

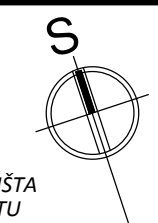
Ukupna NETO površina prizemlja	230.53 m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina prizemlja	247.30 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina sprata	64.77 m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina sprata	74.64 m <sup>2</sup>

Ukupna NETO površina objekta	295.30 m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina objekta	321.94 m <sup>2</sup>

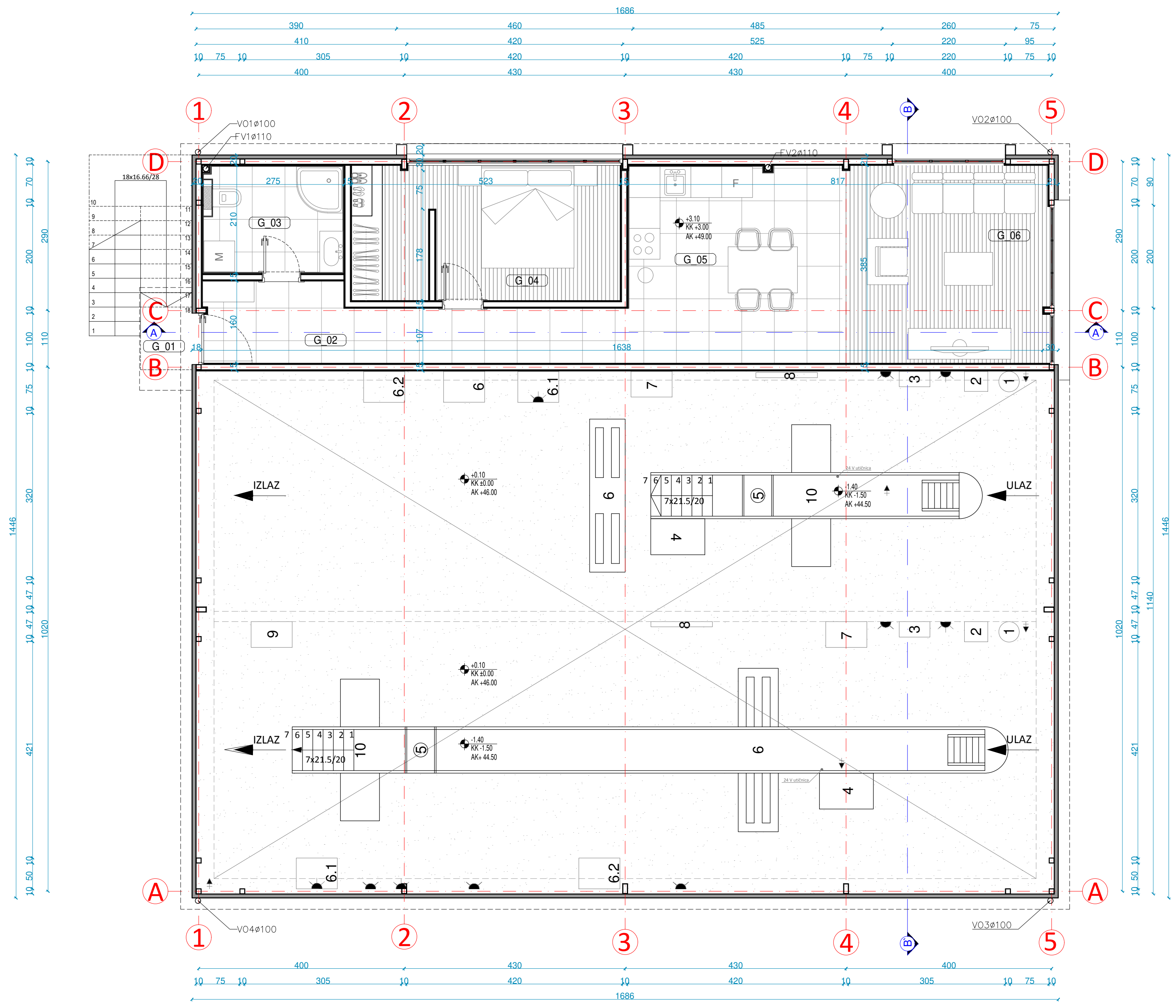
**OSNOVA PRIZEMLJA**

**UVODNE NAPOMENE :**

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



PROJEKTANT: <b>a.timstudio</b>	INVESTITOR: <b>AMD STANIĆ D.O.O. Podgorica</b>
Objekat: Objekat stanovanja sa djelatnostima	Lokacija: UP112, u zahvatu DUpa "Zabjelo-Zelenika" u Podgorici, koju čine k.p. 6985/7, 7030/1, 6985/8 i 7030/4 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica
Voditelj projektanta: mr Marko Katnić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant: mr Marko Katnić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik: BSc ing. politech. Ognjen Kovačević	Priloga: Osnova prizemlja
Datum izrade M.P.	Br. priloga: 6 Br. strane: 1:50



LEGENDA POVRŠINA

SPRAT						
STANOVANJE						
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi	Plafon
G_01	Stepenice	4.17	10.35	Čelik	/	/
G_02	Hodnik	10.30	20.00	Keramika	Moleraj	Moleraj
G_03	Kupatilo	5.42	9.90	Keramika	Keramika	Moleraj
G_04	Spavaća soba	13.48	19.47	Parket	Moleraj	Moleraj
G_05	Kuhinja i trpezarija	15.90	16.25	Keramika	Keramika	Moleraj
G_06	Dnevna soba	15.50	16.00	Parket	Moleraj	Moleraj

Ukupna NETO površina sprata	64.77m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina sprata	74.64m <sup>2</sup>

REKAPITULACIJA POVRŠINA

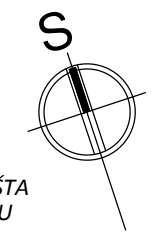
Ukupna NETO površina prizemlja	230.53m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina prizemlja	247.30m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina sprata	64.77m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina sprata	74.64m <sup>2</sup>

Ukupna NETO površina objekta	295.30m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina objekta	321.94m <sup>2</sup>

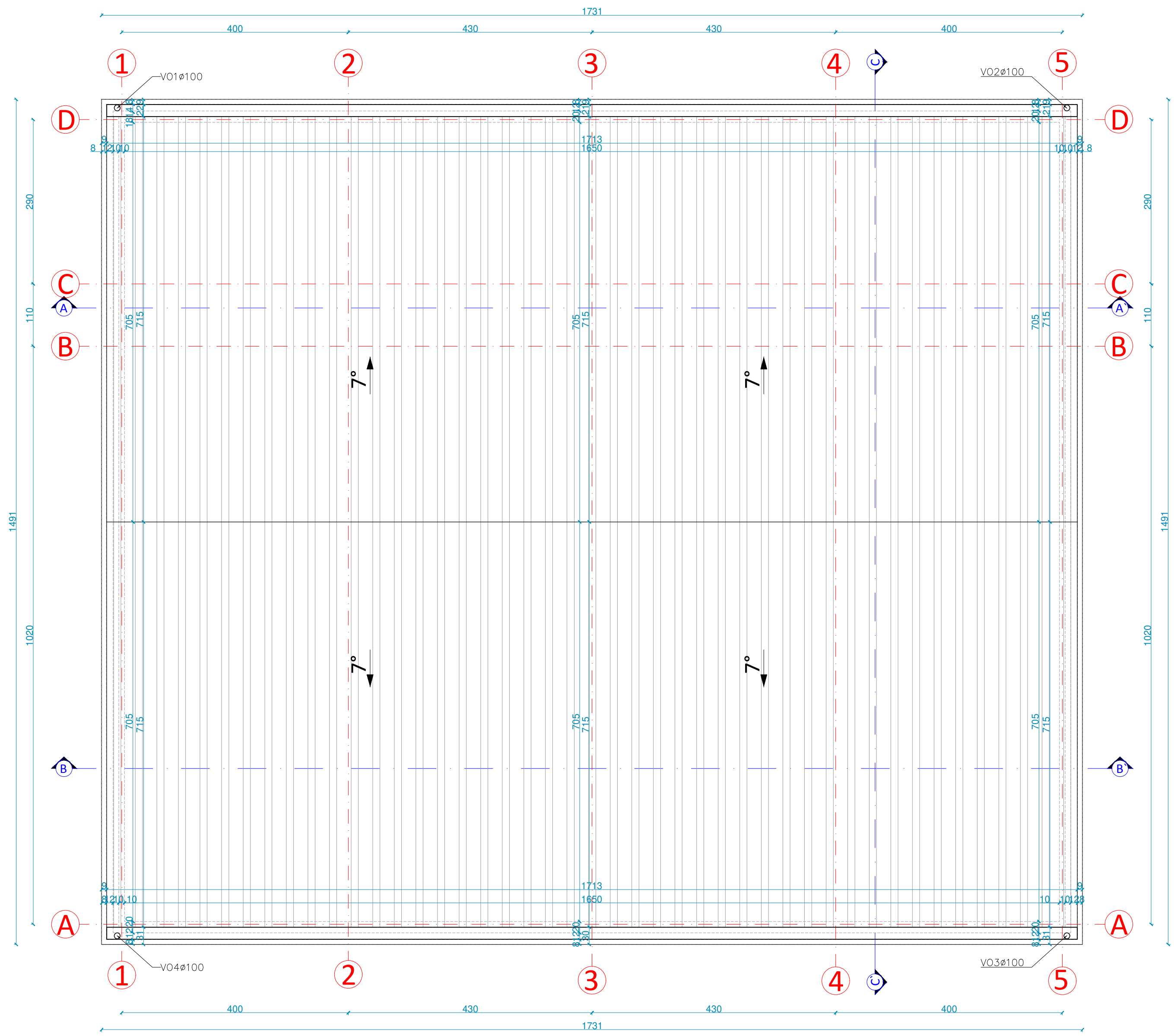
# OSNOVA SPRATA

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: <b>a.timstudio</b>	INVESTITOR: <b>AMD STANIĆ D.O.O. Podgorica</b>
Objekat: <b>Objekat stanovanja sa djelatnostima</b>	Lokacija: UP112, u zahvatu DUPa "Zabjelo-Zelenika" u Podgorici, koju čine k.p. 6985/7, 7030/1, 6985/8 i 7030/4 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica
Voditelj projektanta: mr Marko Katnić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant: mr Marko Katnić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik: BSc ing. politeh. Ognjen Kovačević	Prilog: Osnova sprata
Datum izrade M.P.	Br. priloga: <b>7</b> Br. strane:
	Datum revizije M.P.

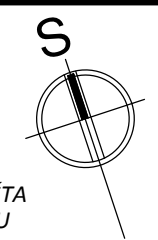


REKAPITULACIJA POVRŠINA	
Ukupna NETO površina prizemlja	230.53 m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina prizemlja	247.30 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina sprata	64.77 m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina sprata	74.64 m <sup>2</sup>
<b>Ukupna NETO površina objekta:</b>	<b>295.30 m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna BRUTO površina objekta:</b>	<b>321.94 m<sup>2</sup></b>

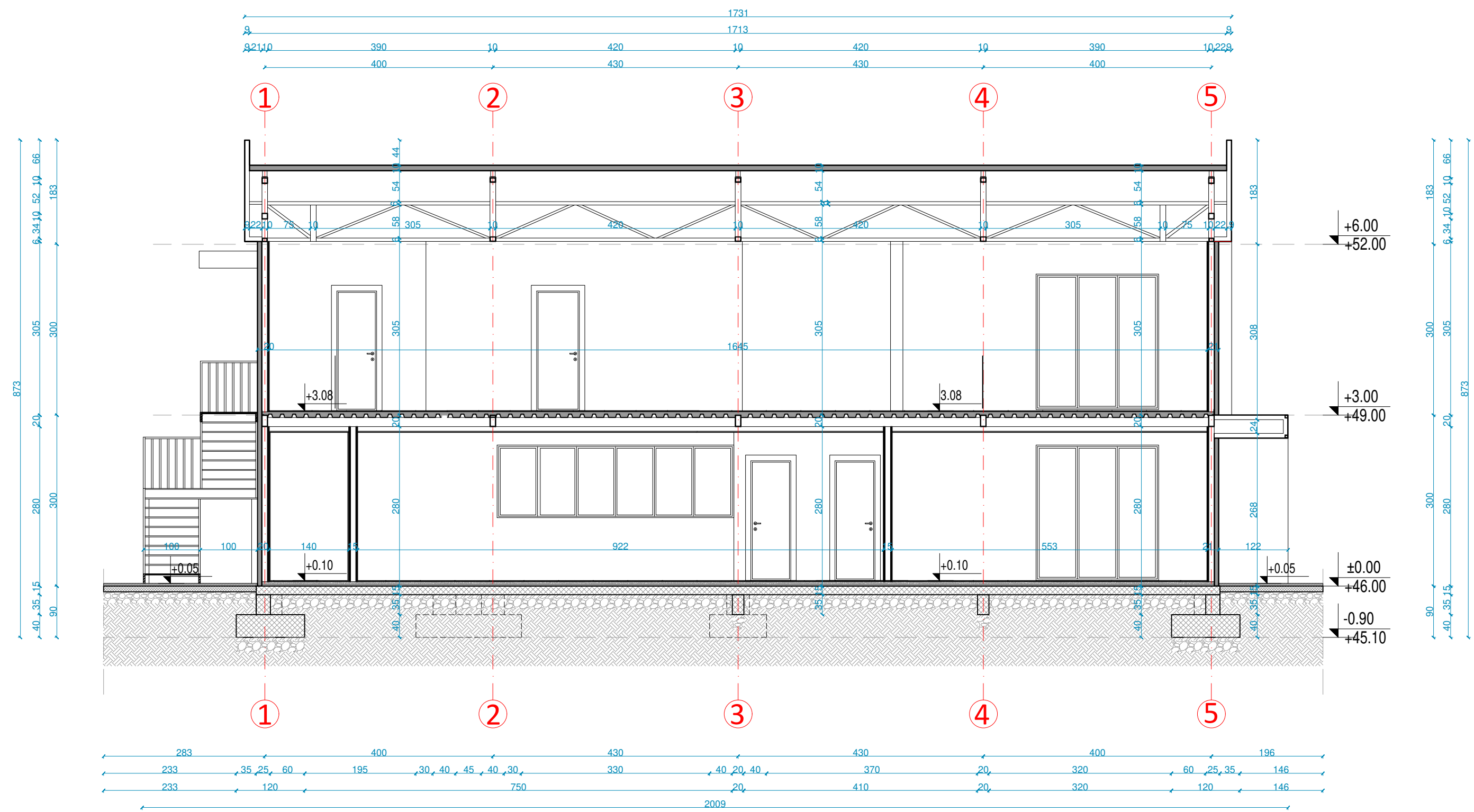
## OSNOVA KROVNE RAVNI

**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 STUJENA PROVJERITI NA OBJEKTU



PROJEKTANT: <b>a.timstudio</b>		INVESTITOR: <b>AMD STANIĆ D.O.O. Podgorica</b>	
Objekat: <b>Objekat stanovanja sa djelatnostima</b>		Lokacija: UP112, u zahvatu DUPa "Zabjelo-Zelenika" u Podgorici, koju čine k.p. 6985/7, 7030/1, 6985/8 i 7030/4 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica	
Vodeći projektant: mr Marko Katnić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: mr Marko Katnić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik: BSc ing. politeh. Ognjen Kovačević		Prilog: Osnova krovne ravni	Br. priloga: 8
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.	



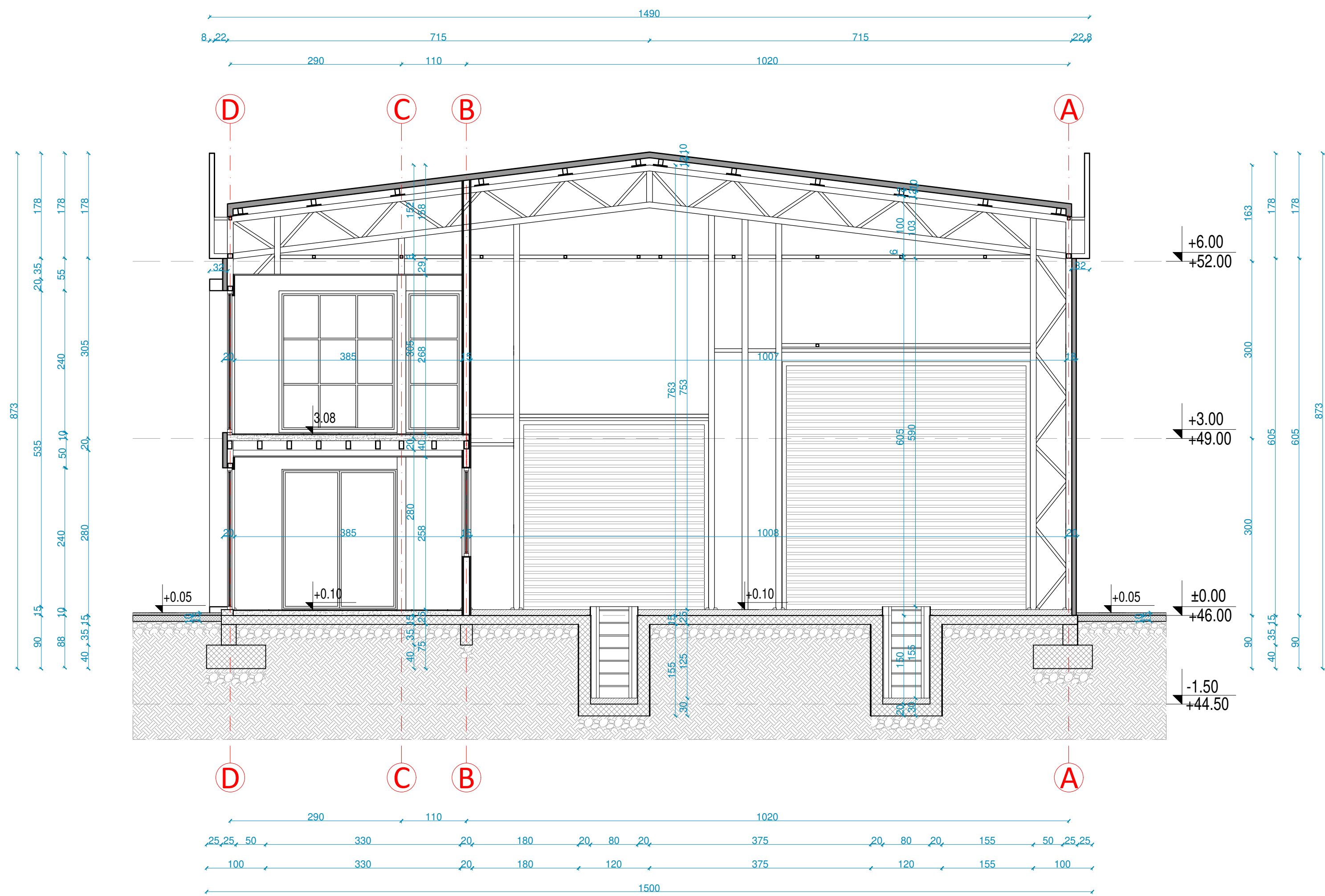
## PRESJEK A-A'

### UVODNE NAPOMENE :

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

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
a.timstudio		AMD STANIĆ D.O.O. Podgorica	
Objekat: Objekat stanovanja sa djelatnostima		Lokacija: UP112, u zahvatu DUPa "Zabjelo-Zelenika" u Podgorici, koju čine k.p. 6985/7, 7030/1, 6985/8 i 7030/4 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica	
Voditelj projekta: mr Marko Katnić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: mr Marko Katnić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik: BSc ing. politeh. Ognjen Kovačević		Prilog: Presjek A-A'	
Datum izrade M.P.		Br. priloga: 9	
		Br. strana: 1:50	
		Datum revizije M.P.	





## PRESJEK B-B'

### UVODNE NAPOMENE :

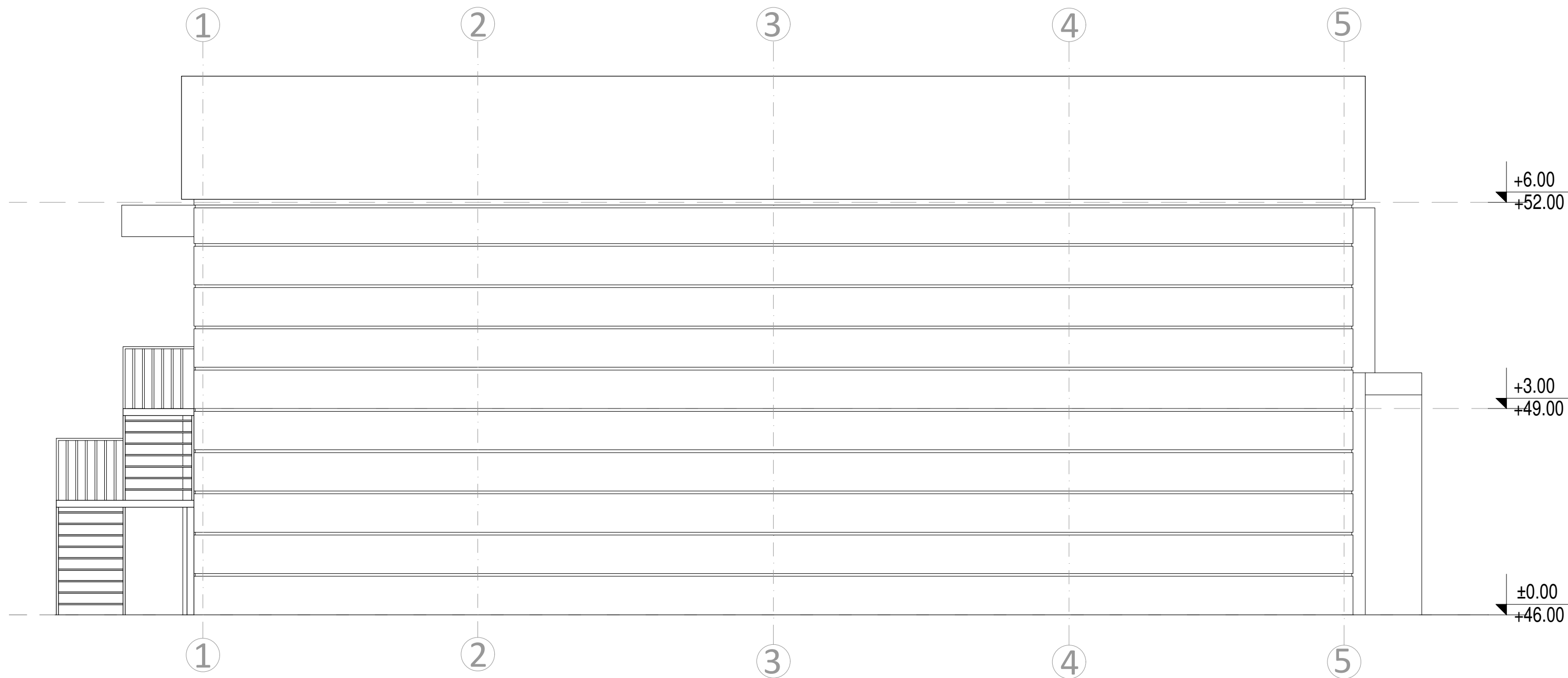
- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU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

PROJEKTANT: <b>a.timstudio</b>		INVESTITOR: <b>AMD STANIĆ D.O.O. Podgorica</b>	
Objekat: <b>Objekat stanovanja sa djelatnostima</b>		Lokacija: UP112, u zahvatu DUPa "Zabjelo-Zelenika" u Podgorici, koju čine k.p. 6985/7, 7030/1, 6985/8 i 7030/4 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica	
Voditelj projektant: mr Marko Katnić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: mr Marko Katnić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik: BSc ing. politech. Ognjen Kovačević		Prilog: Presjek B-B'	Br. priloga: 10
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.	
		Br. strane: 10	

# JUGOZAPADNA FASADA

## 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 STAKLENH STUJENA PROVJERITI NA OBJEKTU



PROJEKTANT:

**a.timstudio**

INVESTITOR:

**AMD STANIĆ D.O.O. Podgorica**

Objekat:

Objekat stanovanja sa djelatnostima

Lokacija: UP112, u zahvatu DUPa "Zabjelo-Zelenika" u Podgorici, koju čine k.p. 6985/7, 7030/1, 6985/8 i 7030/4 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica

Vodeći projektant:

mr Marko Katnić d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni projektant:

mr Marko Katnić d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

Razmjera:

1:50

Saradnik:

BSc ing. politeh. Ognjen Kovačević

Prilog:

Jugozapadna fasada

Br. priloga:

11

Br. strane:

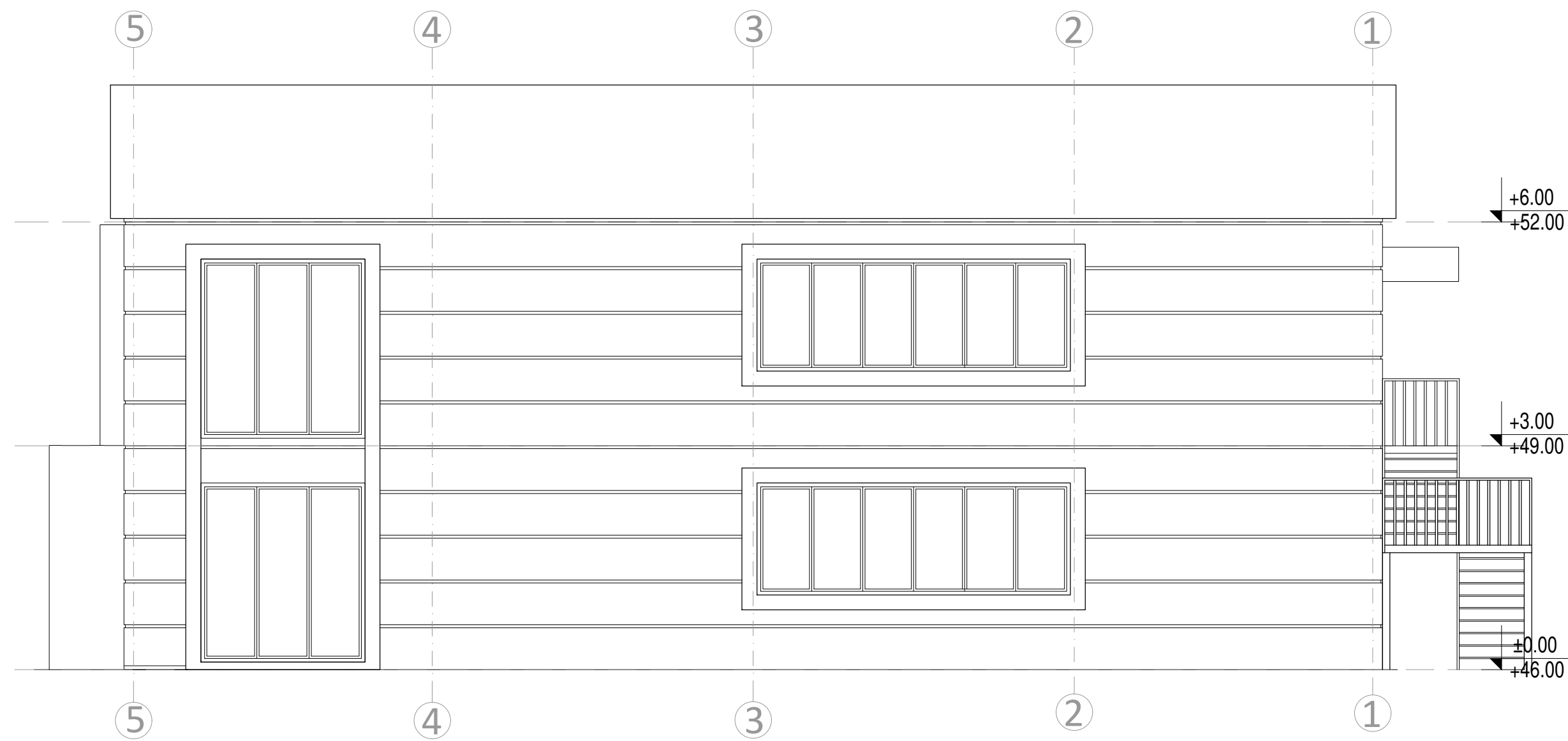
Datum izrade M.P.

Datum revizije M.P.

# SJEVEROISTOČNA FASADA

## 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

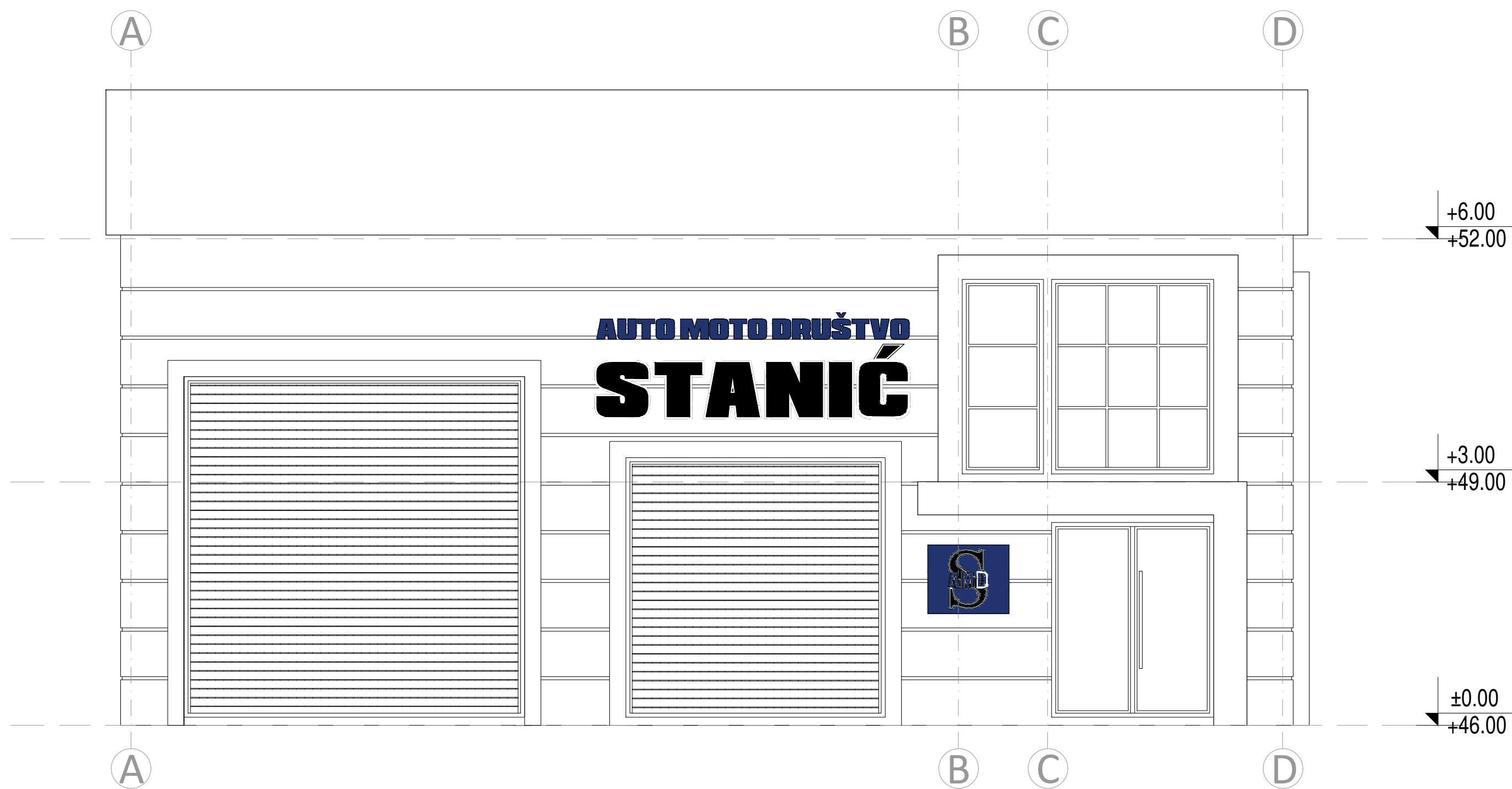


<b>PROJEKTANT:</b> <b>a.timstudio</b>		<b>INVESTITOR:</b> <b>AMD STANIĆ D.O.O. Podgorica</b>	
<b>Objekat:</b> Objekat stanovanja sa djelatnostima		Lokacija: UP112, u zahvatu DUPa "Zabjelo-Zelenika" u Podgorici, koju čine k.p. 6985/7, 7030/1, 6985/8 i 7030/4 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica	
<b>Voditelj projekta:</b> mr Marko Katnić d.i.a.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje	
<b>Odgovorni projektant:</b> mr Marko Katnić d.i.a.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura	
<b>Saradnik:</b> BSc ing. politeh. Ognjen Kovačević		<b>Prilog:</b> Sjeveroistočna fasada	<b>Br. priloga:</b> 12
<b>Datum izrade M.P.</b>		<b>Datum revizije M.P.</b>	

# JUGOISTOČNA FASADA

## UVODNE NAPOMENE :

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



PROJEKTANT: <b>a.timstudio</b>	INVESTITOR: AMD STANIĆ D.O.O. Podgorica		
Objekat: Objekat stanovanja sa djelatnostima	Lokacija: UP112, u zahvatu DUPa "Zabjelo-Zelenika" u Podgorici, koju čine k.p. 6985/7, 7030/1, 6985/8 i 7030/4 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica		
Vodeći projektant: mr Marko Katnić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni projektant: mr Marko Katnić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Dimenzija: 1:50	
Saradnik: BSc ing. politeh. Ognjen Kovačević	Prilog: Jugoistočna fasada	Br. priloga: 13	Br. strane:
Datum izrade M.P.	Datum revizije M.P.		



# SJEVEROZAPADNA FASADA

## 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



<b>PROJEKTANT:</b> <b>a.timstudio</b>		<b>INVESTITOR:</b> <b>AMD STANIĆ D.O.O. Podgorica</b>	
<b>Objekat:</b> Objekat stanovanja sa djelatnostima		Lokacija: UP112, u zahvatu DUPa "Zabjelo-Zelenika" u Podgorici, koju čine k.p. 6985/7, 7030/1, 6985/8 i 7030/4 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica	
<b>Vodeći projektant:</b> mr Marko Katnić d.i.a.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje	
<b>Odgovorni projektant:</b> mr Marko Katnić d.i.a.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura	<b>Razmjera:</b> 1:50
<b>Saradnik:</b> BSc ing. politeh. Ognjen Kovačević		<b>Prilog:</b> Sjeverozapadna fasada	<b>Br. priloga:</b> 14
<b>Datum izrade M.P.</b>		<b>Datum revizije M.P.</b>	



a.timstudio



3D IZGLED



a.timstudio



3D IZGLED



