

elektronski potpis projekta	elektronski potpis revidenta
-----------------------------	------------------------------

INVESTITOR: **Nedeljko Đukanović, Podgorica**

OBJEKAT: **OBJEKTI ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU**

LOKACIJA: **dio UP 25 , na dijelu kat.par. 2853/1 KO Dajbabe  
DUP „INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a“ – koridor južne zaobilaznice  
– izmjene i dopune, Podgorica**

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT: **AE STUDIO d.o.o. Podgorica  
Bul. Džordža vašingtona 3/19 Podgorica**

ODGOVORNO LICE: **Lela Redžepagić, d.i.a.**

GLAVNI INŽENJER: **Lela Redžepagić, d.i.a.  
Rješenje o izdavanju licence br. UPI 107/7-1267/2**

Podgorica, aprila 2019.god.

---

**OBJEKTI ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU**

DUP „INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a“ – koridor južne zaobilaznice – izmjene i dopune, Podgorica  
dio UP 25 , na dijelu kat.par.2853/1 KO Dajbabe

**IDEJNO RJEŠENJE**

Projektant: AE Studio d.o.o. Podgorica

Glavni inženjer: Lela Redžepagić d.i.a.

---

## OPŠTI SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA

- Opšti sadržaj sadržaj tehničke dokumentacije

### DIO 1 - OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Izvodi iz Centralnog registra AE Studio d.o.o. Podgorica
2. Licenca za projektovanje AE Studio d.o.o. Podgorica
3. Polisa osiguranja
4. Rješenje o imenovanju Glavnog (Odgovornog) inženjera
5. Licenca Glavnog (Odgovornog) inženjera
6. Urbanističko tehnički uslovi za izgradnu objekta za idustriju i proizvodnju – IP na UP broj 25, u zahvatu DUP-a “INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a” – koridor južne obilaznice – Izmjen i dopune u Podogrici, broj. 08-352/19-703 od 10.12.2018.godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i zaštitu životne sredine, Glavni grad Podgorica
7. Projektni zadatak
8. List nepokretnosti kat.par. 2853/1 KO Dajababe
9. Izjava vlasnika kat.par.2853 KO Dajbabe koja je dio UP25

### DIO 2 - ARHITEKTONSKI DIO

#### A. Teksualna dokumentacija

- A.1. TEHNIČKI IZVJEŠTAJ
- A.2. SPISKA PRIMJENJENIH PROPISA

#### B. Grafička dokumentacija

Šira situacija lokacije	R 1 : 2000	list	01-00
Geodetska podloga	R 1 : 500	list	01-01
Geodetska podloga sa preklpom DUP-a	R 1 : 500	list	01-02
Situacija	R 1 : 500	list	01-03
Osnova prizemlja – Objekat 1	R 1 : 100	list	02-01
Osnova I sprata – Objekat 1	R 1 : 100	list	02-02
Izgled krova – Objekat 1	R 1 : 100	list	02-03
Presjek A – A, B – B i C – C – Objekat 1	R 1 : 100	list	02-04
Fasade – Objekat 1	R 1 : 100	list	02-05
Osnova prizemlja – Objekat 2	R 1 : 100	list	03-01
Osnova I sprata – Objekat 2	R 1 : 100	list	03-02
Izgled krova – Objekat 2	R 1 : 100	list	03-03
Presjek A – A, B – B i C – C – Objekat 2	R 1 : 100	list	03-04
Fasade – Objekat 2	R 1 : 100	list	03-05
3d prikaz		list	04-01
3d prikaz		list	04-02
3d prikaz sa postojećim okruženjem (montaža)		list	04-03

---

**OBJEKTI ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU**

DUP „INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a“ – koridor južne zaobilaznice – izmjene i dopune, Podgorica  
dio UP 25 , na dijelu kat.par.2853/1 KO Dajbabe

**IDEJNO RJEŠENJE**

Projektant: AE Studio d.o.o. POdgorica

Glavni inženjer: Lela Redžepagić d.i.a.

---

**DIO 1 - OPŠTA DOKUMENTACIJA**



**CRNA GORA**

**PRIVREDNI SUD U PODGORICI**

**CENTRALNI REGISTAR**

U Podgorici, dana 30.12.2011.god.

Centralni registar Privrednog suda u Podgorici, registrator Valentina Marković, na osnovu člana 83 i 84 Zakona o privrednim društvima (Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list CG br. 17/07 i 80/08) i člana 2 Upustva o radu Centralnog registra(Sl.list RCG br.25/02, 43/03, 6/05 i 43/08), rješavajući po prijavi za registraciju promjene podataka u **DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE EXPORT-IMPORT "AE STUDIO" D.O.O. - PODGORICA** broj 183147 od 30.12.2011.god. podnosioca

Ime i prezime: Danijela Vujošević  
JMBG ili br.pasoša:2705976215010  
Adresa:Meše Selimovića 18 - Podgorica

dana 30.12.2011.god. donosi

**RJEŠENJE**

Registruje se promjena :statuta,usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti, izvršnog direktora **DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE EXPORT-IMPORT "AE STUDIO" D.O.O. - PODGORICA** - registarski broj **5-0529774/ 003**

Sastavni dio Rješenja je i izvod iz Centralnog Registra Privrednog Suda.

**Образложење**

Rješavajući po prijavi , za upis promjene podataka (statuta,usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti, izvršnog direktora) u privrednom društvu **DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE EXPORT-IMPORT "AE STUDIO" D.O.O. - PODGORICA** utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za promjenu podataka shodno članu 86 Zakona o privrednim društvima (Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list CG br. 17/07 i 80/08) i člana 2 Upustva o radu Centralnog registra (Sl.list RCG br.25/02, 43/03, 6/05 i 43/08) , pa je odlučeno kao u izreci Rješenja.

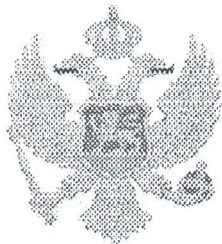
Registrator

Valentina Marković



Pravna pouka: Rješenje je konačno.  
Protiv njega se može pokrenuti upravni spor  
tužbom u tri primjerka pred Upravnim sudom CG,  
u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.

**Образ**



Crna Gora

## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj **5-0529774/ 003**  
Matični broj **02755190**

Datum promjene podataka: 30.12.2011

### DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE EXPORT-IMPORT "AE STUDIO" D.O.O. - PODGORICA

Izvršene su sledeće promjene: statuta, usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti, izvršnog direktora

Datum zaključivanja ugovora: 04.05.2009

Datum donošenja Statuta: 04.05.2009

Datum izmjene Statuta: 30.12.2011

Adresa obavljanja djelatnosti: DŽ. VAŠINGTONA BB

Mjesto: PODGORICA

Adresa za prijem službene pošte: DŽ. VAŠINGTONA BB

Sjedište: PODGORICA

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

da ne

Oblik svojine:

bez oznake svojine

društvena

privatna

zadružna

dva ili više oblika svojine

državn

Porijeklo kapitala:

bez oznake projekla kapitala

domaći

strani

mješoviti

(Novčani .00 , nenovčani .00)

#### Osnivači

Ime i prezime/Naziv:

ŠELJKO REDŽEPAGIĆ-1504948210020

Adresa:

PODGORICA

Udio: 100%

Uloga: Osnivač

#### Lica u društvu

Ime i prezime:

Lela Redžepagić - 2506976218009

Izvršni direktor - neograničeno()

Pojedinačno- ()

Ime i prezime:

Šeljko Redžepagić - 1504948210020

Ovlašćeni zastupnik - ()

Pojedinačno- ()

Adresa:

STUDENSKA ULICA LAMELA 9 PODGORICA

Adresa:

PODGORICA

Izdato 07.05.2012.god.



Strana 1 od 1

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2887/2

Podgorica, 26.06.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »AE STUDIO« DOO iz Podgorice, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 ( pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-2887/1 od 16.05.2018.godine, »AE STUDIO« DOO iz Podgorice, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1267/2 od 07.05.2018.godine, kojim je Redžepagić Đ.Leli, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1268/2 od 07.05.2018.godine, kojim je Redžepagić Đ.Šejku, diplomiranom inženjeru elektrotehnike – smjer energetika iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo – pretežna djelatnost, šifra 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju ( projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela

tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



**POLISA - RAČUN POL-00079097**

Zastupnik:	Čoković Andreas, 81-105		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	AE STUDIO DOO	MB	02755190
Adresa	DŽ. VAŠINGTONA BB, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	18.09.2018 (24:00) - 18.09.2019 (24:00)	Period obračuna	18.09.2018 - 18.09.2019

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

**PS-ODPRK-1K - Osiguranje odgovornosti projekatanta za sve projekte (članovi Inženjerske komore)**

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

**Osiguranik**

Naziv	AE STUDIO DOO	MB	02755190
Adresa	DŽ. VAŠINGTONA BB, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

**Suma osiguranja**

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

**Franšiza**

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR
----------	--

**Obračun za predmet**

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

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

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

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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





**SAVA**  
OSIGURANJE

**UKUPAN OBRAČUN**

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

Sva prava po ovoj polisi pripadaju osiguraniku.

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

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

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

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


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

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

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

  
M.P. Osiguravač:  


2Poslovnica Podgorica 4, PODGORICA\_GRAD, 18.09.2018

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


POLISA: POL-00079097

Datum štampe: 18.09.2018 15:35

Na osnovu Statuta AE Studio d.o.o. Podgorica i Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 064/17 od 06.10.2017.godine) i Pravilnika o načinu ozrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (od 25.06.2018.godine) donosi se

## RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG (ODGOVORNOG) INŽENJERA

OBJEKAT: OBJEKTI ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU

LOKACIJA: dio UP 25 , na dijelu kat.par. 2853/1  
DUP „INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a“ – koridor južne zaobilaznice  
– izmjene i dopune, Podgorica

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE

INVESTITOR: Nedeljko Đukanović, Podgorica

Za Glavnog (Odgovornog) Inženjera imenuje se :

**Lela Redžepagić, d.i.a.**

Imenovani projektant je u obavezi da projekat uradi po pravilima struke, a u skladu sa važećim tehničkim propisima, standardima i preporukama.

### Obrazloženje:

Imenovani projektant je u stalnom radnom odnosu u AE Studio, d.o.o. Podgorica, posjeduje Ovlašćenje za projektovanje - Broj licence: UPI 107/7-1267/2 od 07.05.2018.godine, čime ispunjava Zakonom propisane uslove za izradu investiciono-tehničke dokumentacije u svojstvu Glavnog inženjera.

U Podgorici, 26.marta 2019.godine

AE STUDIO d.o.o. Podgorica



Lela Redžepagić  
Lela Redžepagić d.i.a., direktor

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 1267/2

Podgorica, 07.05.2018. godine

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

### R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE REDŽEPAGIĆ Š. LELI, dipl. inženjeru arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7-1267/1 od 13.03.2018.godine, Redžepagić Lela, dipl. inženjera arhitekture, iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Diplomu o stečenom visokom obrazovanju, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet u Beogradu, broj 8754 od 27.01.2006.godine;
- Rješenje br. 03-6522/1 od 07.10.2009.godine, izdato od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine Crne Gore, kojim se izdaje licenca za izradu projekata arhitekture, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, kao i projekata uređenja terena kao djelova tehničke dokumentacije;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

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

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava:

1. identitet podnosioca zahtjeva;
2. da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija;
3. da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i
4. da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preuzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavicević



**URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA  
IZGRADNJU OBJEKTA  
ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU - IP  
NA URB.PARCELI BROJ 25  
U ZAHVATU DUP-a "INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a" - koridor  
južne obilaznice - Izmjene i dopune u Podgorici**

**PODNOŠILAC  
ZAHTEVA :**

**NEDELJKO ĐUKANOVIĆ**

**OBRADJIVAČ:**

**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE  
PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ  
GLAVNOG GRADA PODGORICE**

**Podgorica, decembar 2018. godine**

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08 - 352/18 – 703  
Podgorica, 10.12.2018. godine

DUP "INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a"  
- koridor južne obilaznice - Izmjene i dopune  
**Urb.parcela broj 25**

Podnosilac zahtjeva:  
**Nedeljko Đukanović**

**URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI  
IZGRADNJU OBJEKTA ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU - IP  
NA URB.PARCELI BROJ 25 U ZAHVATU  
DUP-a "INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a" - koridor južne obilaznice -  
Izmjene i dopune u Podgorici**

**PRAVNI OSNOV:**

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br. 64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedini cama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.g), DUP "INDU STRIJSKA ZONA KAP-a"- koridor južne obilaznice - Izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 02-030/16-667 od 17.05.2016 god.

**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI**

**Za izradu tehničke dokumentacije**  
Za izgradnju objekta, na kat. parceli broj 2853 KO Dajbabe, Podgorica

**PODNOŠILAC ZAHTJEVA:**

**Nedeljko Đukanović**, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-352/18-703 od 15.11.2018.g.

**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:**

List nepokretnosti broj 82-Prepis KO Dajbabe od 13.11.2018.g, kao i Kopija plana biće sastavni dio Dokumentacije

**PLANIRANO STANJE:**

**Urbanistička parcela :**

Grafičkim prilogom „Geodezija“ definisana je urbanistička parcela 25, kao i građevinska linija, osovina planirane saobraćajnice i dr., površine 6914,87m<sup>2</sup>.  
Urbanistička parcela nije vlasnički kompletirana, u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija"

### Uslovi u pogledu planiranih namjena

Sve pojedinačne parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podjeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene za parcele date su u Tabelarnom pregledu planiranih namjena i kapaciteta urbanističkih parcela u zahvatu plana.

Površine u zahvatu ovog plana namijenjene su za:

1. **industriju i proizvodnju kao osnovna namjena**, u okviru koje se mogu planirati: privredni objekti (industrijski pogoni, sa svim sadržajima neophodnim u tehnološkoj šemi, radni pogoni obrade, prerade, dorade, pakovanja i ekspedicije, sa magacinima otvorenog, poluotvorenog i zatvorenog tipa, hladnjače), proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, servisne zone, komunalno-servisni objekti, stanicice za snabdijevanje motornih vozila gorivom - pumpne stanice;
2. **centralne djelatnosti kao komplementarna namjena**, u okviru koje se mogu planirati: objekti i sadržaji skladišta, poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).
3. **površine za pejzažno uređenje**: zelene površine javne namjene - zelenilo uz saobraćajnice, zelene površine specijalne namjene - zelenilo industrijskih objekata i zelenilo ograničene namjene - zelenilo objekata centralnih djelatnosti.

Planirane namjene su pretežne a ne isključive, što znači da podrazumijevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena. Zainteresovani subjekti mogu vršiti dalja usmjerenja u pogledu namjena i vrste industrijsko proizvodnih i centralnih djelatnosti, ako ne odstupaju od uslova datih ovim planom.

### Uslovi za izgradnju objekata prema namjeni

Uslovi za izgradnju objekata namjenjenih za industriju i proizvodnju:

- Svi novi objekti namjene za industriju i proizvodnju su prizemne spratnosti.
- Ukoliko se za potrebe kompleksa planira izgradnja objekata za potrebe poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i sl. dozvoljena je maksimalna spratnost od 3 nadzemne etaže (P+2). Uslovi za izgradnju ovih objekata dati su u poglavlju "Uslovi za izgradnju objekata namjenjenih za centralne djelatnosti".
- Pod svim objektima dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne ulaze u proračun ostvarene BGP ukoliko su namjene za garažiranje vozila i tehničke prostorije.
- Visine objekata zavisiće od osobenosti i potreba konkretnog tehnološkog procesa, i ovim planom su limitirane na 16m.
- Visinska regulacija, u skladu sa specifičnom namjenom, definisana je visinom krovnog vijenca koji se može kretati od 6m do maksimalno 16m iznad kote terena. U tom prostoru moguće je smjestiti jednu ili dvije etaže za objekte visine do 10m, odnosno jednu, dvije ili tri etaže za objekte visine preko 10m.
- Spratnost neproizvodnih objekata na parceli je max P+2 za objekte visine preko 10m, odnosno P+1 za objekte visine do 10m.
- Visinska regulacija i spratnost objekata u okviru pojedinih urbanističkih parcela određeni su u grafičkom prilogu broj 23 "Plan parcelacije, regulacije i nivelacije" i tabeli planiranih kapaciteta po urbanističkim parcelama.
- Planom je definisana zona građenja za parcele ove namjene, u kojoj je dozvoljeno slobodno smještanje novih objekata, uz poštovanje maksimalnog indeksa zauzetosti i maksimalnog indeksa izgrađenosti. Zona građenja označena je građevinskom linijom.

- Minimalna udaljenost građevinske linije od regulacione linije južne obilaznice za novoplanirane objekte je 10m.
- Minimalna udaljenost građevinske linije od regulacione magistralnog puta M2 Podgorica – Petrovac iznosi 35m.
- Minimalna udaljenost građevinske linije od regulacione ostalih saobraćajnica za novoplanirane objekte je 3m.
- Minimalna udaljenost građevinske linije od granice parcele prema susjednim parcelama na kojima je predviđena izgradnja je 10m. Dozvoljena su manja rastojanja isključivo uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.
- Maksimalni indeks zauzetosti urbanističke parcele zavisi od veličine urbanističke parcele i iznosi:
  - 0,40 za parcele od 2-6 ha
  - 0,30 za parcele od 6-10 ha
  - 0,25 za parcele veće od 10 ha
- Maksimalni indeks izgrađenosti urbanističke parcele ove namjene iznosi:
  - 0,6 za parcele od 2-6 ha
  - 0,5 za parcele od 6-10 ha
  - 0,4 za parcele veće od 10 ha
- Položaj i gabariti planiranih objekata na grafičkim priložima nisu određeni, već će biti određeni prilikom detaljne razrade projektne dokumentacije svakog od objekata u okviru urbanističke parcele. Stoga nisu definisane ni pojedinačne građevinske linije objekata u kompleksu KAP-a, već će njihov položaj i udaljenost od postojećih objekata u kompleksu biti uslovljen specifičnim potrebama tehnološkog procesa.
- Površina otvorenih skladišta ulazi u proračun procenta zauzetosti, ali ne i u proračun BGP parcele.
- Na svakoj urbanističkoj parceli ove namjene dozvoljena je izgradnja jednog ili više objekata osnovne namjene i pratećih sadržaja. Konačan broj objekata i njihov razmještaj na parceli zavisiće od vrste industrijskog procesa, vrste proizvoda za skladištenje, kao i tehnoloških potreba konkretne namjene. Dimenzije i međusobne odnose pojedinih objekata i grupacija objekata na parceli potrebno je utvrditi prilikom izdavanja UT uslova po prethodno urađenim idejnim rješenjima i utvrđenom programu, a uz saradnju svih zainteresovanih subjekata. Pri tom je neophodno poštovati regulacione elemente plana (građevinsku liniju kao liniju do koje je moguće graditi objekte, visinsku regulaciju, maksimalnu dozvoljenu BGP za predmetnu parcelu), kao i sve propise iz građevinske regulative.
- Neophodna rastojanja između objekata u okviru istog kompleksa (iste urbanističke parcele) odrediti na osnovu tehničkih propisa konkretne djelatnosti i prema potrebama održavanja i funkcionisanja objekata.
- Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, malih nagiba, krovni pokrivači adekvatni nagibu.
- Procenat ozelenjenosti urbanističke parcele za objekte ove namjene iznosi:
  - 30 % za parcele od 2-6 ha
  - 40 % za parcele od 6-10 ha
  - 45 % za parcele veće od 10 ha
- Namjensko zelenilo u okviru parcele je osnovni uslov zaštite okoline. Raspored zelenih površina u okviru urbanističkih parcela nije dat ovim planom, već se mora razraditi projektom uređenja terena pojedinačnih lokacija. Preostale slobodne površine mogu biti organizovane kao manipulativne površine, prilazi, interne saobraćajnice, parking prostori, platoi i sl. Ove površine ne ulaze u proračun procenta zauzetosti na parceli.
- Prilikom izrade projektne dokumentacije za objekte ove namjene obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu.
- Prostor za prikupljanje otpadnih materija predvidjeti u okviru svake parcele posebno, prema važećim propisima i uslovima ovog Plana. Naročito obezbjediti selekciju i prikupljanje sekundarnih sirovina.



- Parkiranje planirati u okviru parcele i u objektu, skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, gdje su dati normativi: za proizvodnju na 1000m<sup>2</sup> – 20 parking mjesta (min. 6 a max 25 parking mjesta) a za poslovanje na 1000m<sup>2</sup> – 30 parking mjesta (min. 10 a max 40 parking mjesta).

**Tabelarni pregled planiranih namjena i kapaciteta po urbanističkim parcelama:**

Br . U P	Površina UP m <sup>2</sup>	index zauzetosti	index izgradjenosti	max P prizemlja m <sup>2</sup>	max BRGP m <sup>2</sup>	max spratnost	Bro etaža	status objekt a	namjena
25	5,779.37	0.30	0.39	1,733.81	2,253.95	P,P+1,max10m	2	novi ob.	industrija i proizvodnja

**SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA**

**Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrednosti i kulturne baštine**

Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika prirode ni spomenika kulture. Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Republički zavod za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu.

**Smjernice za zaštitu životne sredine**

Na osnovu Zakona o upravljanju otpadom (Sl. list br.80/05, 73/08 ), upravljanje otpadom vrši se u skladu sa republičkim i lokalnim planovima upravljanja otpadom (Član 15). Lokalni plan upravljanja otpadom donosi nadležni organ lokalne samouprave, u skladu sa republičkim planom upravljanja otpadom, za period od pet godina.

Plan upravljanja otpadom iz stava 1 ovog člana naročito sadrži:

- 1) vrste, količine i mjesto nastanka otpada;
- 2) lokacije postojećih postrojenja i objekata za obradu i odlaganje otpada;
- 3) vrste otpada i način njihovog selektivnog sakupljanja;
- 4) djelatnosti koje se odvijaju u okviru reciklažnih dvorišta i transfer stanica u cilju privremenog skladištenja otpada;
- 5) mjere za sprječavanje nastajanja otpada ili smanjenje količina otpada i negativnih uticaja na životnu sredinu, obezbjeđivanje pravilnog upravljanja otpadom, uključujući i mjere za smanjenje količina biološki razgradivog otpada sadržanog u komunalnom otpadu koji se odlaže na deponijama, kao i ambalažnog otpada;
- 6) program sakupljanja otpada iz domaćinstava i od proizvođača koji ne podliježu obavezi donošenja plana;
- 7) program sakupljanja opasnog otpada iz domaćinstava i od proizvođača koji ne podliježu obavezi donošenja plana;
- 8) način upravljanja otpadom sa dinamikom realizacije;
- 9) dinamika finansiranja i izvori finansijskih sredstava;
- 10) razvijanje javne svijesti o upravljanju otpadom.

Nadležni organ lokalne uprave obavještava javnost o izradi nacрта lokalnog plana upravljanja otpadom putem javnog radio-difuznog servisa i najmanje jednog štampanog medija koji se distribuira na cijeloj teritoriji Republike i organizovanjem javne rasprave.

Nadležni organ jedinice lokalne samouprave donosi lokalni plan upravljanja otpadom, uz prethodnu saglasnost nadležnog organa državne uprave (Član 17).

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora i definisanje odgovarajućih uslova u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine - Zakon o životnoj sredini (Sl.list br. 12/96 i 55/00).

Sa aspekta očuvanja životne sredine konstatovani su sljedeći principi:

- da se voda, zemljište i vazduh zaštite od potencijalnih zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture i da aktivnosti na prostoru plana ne ugrožavaju životnu sredinu,
- da se obezbijedi energetska efikasnost i održivost planiranih objekata i sadržaja,
- da se iznađu prostorna rješenja koja ne ugrožavaju postojeći ambijent,
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora.

Zaštita životne sredine u Podgorici zauzima značajno mjesto u planiranju gradskih prostornih cjelina. GUP-om grada Podgorice utvrđene su determinante urbanog razvoja koje prvenstveno proizilaze iz ograničavajućih faktora zaštite životne sredine.

Mjere zaštite odnose se na: zemljište, vodu, vazduh, floru, faunu, ekosistem i posebno zaštićene objekte prirode.

#### **Zaštita zemlje**

Za površinu u obuhvatu ovog Plana postojećim rješenjem komunalni otpad se ne reciklira i sabira na jednom mjestu.

Planirano je da se evakuacija komunalnog otpada obavlja specijalnim komunalnim vozilima do gradske deponije, a privremeno držanje do evakuacije je u specijalnim sudovima –kontejnerima, gdje se otpad prema porijeklu sortira za reciklažu. Broj kontejnera je potrebno utvrditi uz poštovanje ostalih sanitarno-tehničkih kriterijuma datih propisima i standardima i u zavisnosti od rezultata zauzeti prostor.

#### **Zaštita voda**

Podzemnu izdan potrebno je štiti u duhu pozitivnih važećih zakonskih propisa.

Podzemne garaže prije ispusta svojih otpadnih voda u gradski kanalizacioni sistem, treba da vrše predtretman svojih otpadnih voda do tog stepena da ne predstavljaju smetnju rada uređaja za prečišćavanje gradskih otpadnih voda.

#### **Zaštita vazduha**

Pri izgradnji novih objekata dosljedno sprovesti Zakon o zaštiti vazduha, naročito odredbe o граниčnim vrijednostima zagađenosti vazduha.

#### **Zaštita flore i faune**

Zaštita flore i faune može se uspješno vršiti samo u okviru zaštite jedinstvenih ekosistema i zaštite prirode uopšte. Zato je racionalno gazdovanje prirodnim bogastvima, očuvanje ravnoteže u biotopima, spriječavanje zagađivanja, izdvajanje najznačajnijih objekata prirode i stavljanje istih pod zaštitu jedini pravi put za zaštitu flore i faune jednog područja. Predlozi i mjere za zaštitu pojedinih elemenata životne sredine obezbjediti zakonskim mjerama i propisima.

Opšti stavovi GUP-a odnose se i na prostor i strukturu predmetnog područja. Konkretni stavovi proizilaze iz sljedećeg stanja:

- Podgorica je područje sa relativno neprijatnim klimatskim uslovima (visoke temperature, vlažnost vazduha, vjetrovi, padavine);
- Kontakt zone bogate su vegetacijom koja je značajan činilac zdravih uslova životne sredine;
- Otvorenost Podgorice prema jugu sve do mora (preko Skadarskog jezera i rijeke Bojane izložena je uticajima blage mediteranske klime i povremenim vjetrovima u ljetnjem periodu);

Izloženi problemi zaštite životne sredine na obrađivanom prostoru rješavani su u procesu funkcionalno-prostorne i programske postavke i daju dobre uslove za stvaranje zdravih uslova u funkcionisanju prostora.

Kod planiranja infrastrukture prihvaćeno je rješenje koje obezbjeđuje funkcionalnost svake podcjeline nezavisno i sistema u cjelini. To se odnosi na obezbjeđenje vode, napajanje energijom, rješavanje atmosferske i fekalne kanalizacije i drugo.

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

Detaljne mjere zaštite životne sredine obrađene su u posebnom dokumentu "Strateška procjena uticaja na životnu sredinu Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Podgorice za prostor koridora cetinjskog puta i južne obilaznice u Podgorici", i čini sastavni dio Izmjena i dopuna GUP-a i ovog plana.

### **Smjernice za zaštitu od interesa za odbranu zemlje**

Planirani sistem zaštite stanovništva i materijalnih dobara u uslovima ratne opasnosti i elementarne nepogode ne odražava se na promjene u DUP-u za predmetni prostor.

Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identični. Stoga se u cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupaju u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 8/1993).

U postupku realizacije ovog plana kroz izradu projektne dokumentacije primjeniti: odredbe Zakona o zaštiti i spašavanju, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalne i opštinske planove zaštite i spašavanja.

### **Smjernice za sprječavanje i zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća**

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda.

Elementarne nepogode mogu biti:

- Prirodne nepogode - zemljotres, klizanje tla, požari, poplave, orkanski vjetrovi, nanosi i dr.;
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka - nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- Drugi oblik opšte opasnosti - tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija 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 mjere zaštite su djelimično identični. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari.

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

### **Mjere za zaštitu od zemljotresa**

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).

Polazeći od seizmičnosti područja, predloženog urbanističkog rješenja, odredaba postojećih propisa, date su preporuke za arhitektonsko projektovanje, koje treba primijeniti kao dio neophodnih mjera zaštite od posledica zemljotresa, a koje u sklopu ukupnih mjera treba da doprinesu što cjelovitijoj zaštiti prostora.

Preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju, povezujući se sa njima u procesu projektovanja:

- zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja;

- zaštita od djelimičnog ili potpunog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva;
- minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se slijedeće:

- na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata;
- mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa. Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

### ***Mjere za zaštitu od požara***

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.

Na nivou ovog plana, rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta za potrebe intervencije vatrogasne službe.

Takođe, saobraćajnice predstavljaju i protivpožarne barijere.

Planirane fizičke strukture predstavljaju cjelinu sa konstruktivnim i jednovremenim protivpožarnim razdjenicama a saobraćajna dostupnost iz svih pravaca i pješačke površine, obezbjeđuju osnovni nivo zaštite od požara u okviru posmatranog kompleksa.

U okviru manjih prostornih grupacija, blokova, stvoreni su međuprostori koji omogućavaju laku intervenciju u slučaju požara i njegovu lokalizaciju.

Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uređaji), za svaku parcelu po namjeni kao i objekat na njoj, upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite.

Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požar ( Sl. List SFRJ broj 30/91.)

### **Smjernice za povećanje energetske efikasnosti 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.

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

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

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje 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 (biomasa, sunce, vjetar 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.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja 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 energetske efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

Najvažni su tri stepena energetske efikasnosti su:

- smanjenje gubitaka energije pomoću termičke izolacije objekta,
- efikasno korišćenje energije,
- efikasna proizvodnja energije.

Smjernice za smanjenje gubitaka energije su:

- Maksimalna termička izolacija, kompaktnost građevine i nepostojanje termičkih mostova: sve komponente omotača zgrade moraju imati izolaciju čija je U-vrijednost za zidove  $0.4 \text{ W(m}^2\text{K)}$ , za podove  $0.4\text{--}0.5 \text{ W(m}^2\text{K)}$ , i za krov  $0.8 \text{ W(m}^2\text{K)}$ .
- Prozori moraju imati dvoslojno ili troslojno staklo i izolovane ramove: U-vrijednost od  $1.30 \text{ W(m}^2\text{K)}$ , uključujući okvir, i g-vrijednost od 0.5 (ukupna solarna transmisija) za zastakljivanje.
- Stepenu zaptivenosti zgrade: rezultat testa zaptivenosti mora biti 0.6, promjena vazduha na sat.

Efikasno korišćenje energije obuhvata:

- Predgrijavanje svježeg vazduha.
- Orijetaciju ka jugu i mogućnost osunčanosti tokom zime.
- Uštedu energije za grijanje koja se postiže pasivnom upotrebom solarne energije.
- Solarne kolektore za pripremu tople vode u domaćinstvu.
- Kućne aparate koji malo troše - energetske efikasne: veš-mašine, frižideri, zamrzivači, lampe itd. predstavljaju još jedan koristan dio koncepta pasivne energetske efikasnosti.

### **Urbanističke smjernice za realizaciju plana** **Urbanističko – tehnički uslovi i smjernice za izgradnju objekata**

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG" br. 51/08), Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, broj 34/11) i pravilima propisanim Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Službeni list CG, broj 24/10), elementi urbanističke regulacije definisani prema karakteru urbanističke parcele prikazani su u sklopu ovog plana kroz tekstualni dio i više grafičkih i analitičkih priloga.

#### **Uslovi za regulaciju i nivelaciju**

Elementi urbanističke regulacije, koji se utvrđuju u skladu sa karakterom urbanističke parcele su:

- oblik i minimalna veličina urbanističke parcele,
- namjena parcele

- regulaciona linija
- građevinska linija
- vertikalni gabarit
- uslovi za oblikovanje i izgradnju objekata
- uslovi za energetska efikasnost objekata
- uslovi za priključak na komunalnu i saobraćajnu infrastrukturu

### **Minimalna veličina i oblik urbanističke parcele**

U okviru zahvata plana definisane su urbanističke parcele za postojeće objekte, koji se planom zadržavaju, sa smjernicama za njihovu rekonstrukciju i sve planirane objekte.

Urbanističke parcele obuhvataju jednu ili više katastarskih parcela, ili dijelova katastarske parcele. U najvećem broju slučajeva, granice katastarskih parcela se poklapaju sa granicama urbanističkih parcela, osim prema saobraćajnicama gdje je granica urbanističke - regulaciona linija.

Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa javne saobraćajnice.

Svaka parcela ima površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele i objekta, saglasno planskom dokumentu, standardima i normativima.

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

Na grafičkom prilogu broj 23. "Plan parcelacije, regulacije i nivelacije" grafički su prikazane granice svih urbanističkih parcela, građevinske linije i površine na kojima se može planirati objekat.

Novoformirane granice urbanističkih parcela i građevinske linije definisane su koordinatnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat kao poseban grafički prilog.

### **Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela i građevinskih linija date su i u prilogu ovog teksta broj 3.**

Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.

Preparcelacija je izvršena podjelom velikih parcela i uklapanjem sa planiranim trasama saobraćajnica.

U tom smislu, predložena parcelacija predstavlja samo strukturalni modul, koji je podložan promjenama po pravilima parcelacije ovog plana.

Na zahtjev korisnika urbanističke parcele definisane ovim planom mogu se dijeliti do minimalne površine od 3000 m<sup>2</sup>.

Uslovi u pogledu regulacije, nivelacije i kapaciteta datih ovim planom, važiće i za usitnjene parcele.

Ukrupnjavanje urbanističkih parcela moguće je u okviru istog bloka (ograničenog javnim saobraćajnicama), a za namjene u okviru ovog plana ne postoji ograničenje po pitanju maksimalne veličine urbanističke parcele.

Granica zone gradnje tako formirane urbanističke parcele je određena spoljnim građevinskim linijama planiranih parcela.

### **Regulaciona linija**

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

Regulaciona linija u ovom planu razdvaja javne površine – saobraćaja od površina namjenjenih za izgradnju i uređenje – podzona sa urbanističkim parcelama.

### **Građevinska linija**

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Građevinska linija GL, koja je utvrđena ovim planom u odnosu na regulacionu liniju, predstavlja liniju do koje se gradi objekat, obuhvata liniju na zemlji (GL 1) i definisana je na grafičkom prilogu broj 23 "Plan parcelacije, regulacije i nivelacije".

Građevinska linija prema javnoj površini definisana je koordinatama tačaka, i udaljena je od saobraćajnice u zavisnosti od značaja saobraćajnice i konfiguracije terena.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapa se sa građevinskom linijom na zemlji.

Postojeći objekti, ukoliko su manjih kapaciteta od propisanih planom, mogu se dograđivati do građevinske linije.

Podzemna građevinska linija (GL 0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna podrumski etaža namijenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, osim na prostoru prema saobraćajnici, uz sledeće uslove:

- da ne izlaze iz ravni terena i
- da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, (minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m.), eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično.

### **Visinska regulacija**

Visinska regulacija je predodređena postojećim stanjem na terenu i namjenom planiranih objekata a usklađena sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

Visinska regulacija svih objekata izražena je maksimalnim brojem etaža iznad kota terena i ukupnom maksimalnom visinom objekta i određena je u grafičkom prilogu 23 "Plan parcelacije, regulacije i nivelacije" i Tabelarnom pregledu planiranih namjena i kapaciteta po urbanističkim parcelama .

Zbog specifičnosti prostora i namjena, broj nadzemnih etaža može biti manji od zadatog.

Prema položaju u objektu etaže planirane ovim planom mogu biti podzemne i nadzemne.

S obzirom na nagib terena, koji ne prelazi 5%, u zahvatu plana se kao podzemne etaže planiraju podrumi.

Oznake etaža su: Po (podrum), P (prizemlje), i 1 - 2 (spratovi).

#### Podzemna etaža

Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ispod zemlje.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 0,20m.

Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najviša kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

#### Nadzemna etaža

Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje.

Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija je kota ovim planom određena na max. 0,20m iznad kote trotoara objekta.

Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja.

#### Najveća visina etaže

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija, propisana Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima iznosi:

- do 3,0m za garaže i tehničke prostorije,
- do 4,5m za poslovne namjene.
- zuzetno, ukoliko to iziskuje specijalna namjena i primjena posebnih propisa, mogu se propisati i veće visine.

Za objekte u okviru ovog planskog zahvata, a s obzirom na određenu namjenu, maksimalna visina iznosi do 16 m.

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

Kota poda prizemlja je maksimalno 0.20m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

## Prostorni parametri i gabariti objekata

Izgrađenu površinu (površinu pod objektima) čini zbir bruto površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli, računajući spoljne konture fasadnih zidova.

Bruto građevinska površina objekta predstavlja izgrađenu površinu objekta, koja uključuje površinu pod komunikacijama, konstruktivnim elementima, zidovima, balkonima, lođama, terasama, erkerima i dr.

Ukupnu bruto građevinsku površinu za urbanističku parcelu, čini zbir površina svih objekata.

Indeks zauzetosti je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele.

Indeks zauzetosti zemljišta je količnik izgrađene površine pod objektima i površine urbanističke parcele.

Indeks zauzetosti važi kao maksimalna vrijednost za sve etaže i ne može da se tumači kao vrijednost samo na nivou prizemlja.

Indeks izgrađenosti je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele.

Indeks izgrađenosti zemljišta predstavlja odnos između bruto razvijene građevinske površine, odnosno zbira bruto površina svih izgrađenih etaža i površine urbanističke parcele.

Indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti zavisi od veličine i namjene urbanističke parcele i dat je u Tabelarnom pregledu planiranih namjena i kapaciteta po urbanističkim parcelama.

Horizontalni gabariti objekata definisani su: građevinskom linijom, indeksom zauzetosti parcele, indeksom izgrađenosti parcele, načinom parkiranja i propisima iz građevinske regulative. Pri izradi tehničke dokumentacije gabariti definisati u skladu sa funkcionalnom i oblikovnom organizacijom objekta.

Vertikalni gabariti objekata definisani su: namjenom objekata, zadatom maksimalnom spratnošću i indeksom izgrađenosti parcele.

Prostorni parametri dati u tabelarnom pregledu planiranih namjena i kapaciteta su rezultat planerske analize svake urbanističke parcele i mogu se smatrati kao orijektacioni.

Ukoliko se u postupku projektovanja, analizom lokacije dobiju drugačije površine (površina pod objektom i bruto razvijena građevinska površina), iste se mogu prihvatiti pod sledećim uslovima:

- da se ispoštuju maksimalna spratnost objekta, maksimalno zadati indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti za određenu namjenu i
- ako su rezultat striktnog postovanja zadatih građevinskih linija (zone gradnje), propisanih odstojanja od infrastrukturnih koridora drugih parametara određenih ovim planom.

## Uslovi za uređenje urbanističke parcele

Urbanističku parcelu treba nivelisati u skladu sa niveletom pristupne saobraćajnice i susjednih parcela na način da se oborinske vode prirodnim padom odvedu od objekta i ne ugroze njegovo korišćenje.

U okviru parcele izvršiti jasnu podjelu kolskog i pješečkog saobraćaja i organizacijom prostora omogućiti njihovo samostalno funkcionisanje.

Urbanističke parcele se, u zavisnosti od namjene, mogu ograđivati.

Parcele objekata namijenjenih za industriju i proizvodnju mogu ograđivati transparentnom ogradom ili živom ogradom do visine 2,0m.

Urbanističke parcele centralnih djelatnosti namijenjenih se prema ulicama mogu ograđivati - transparentnom ili živom zelenom ogradom do visine od 1.40m. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde. Parcele se prema susjednim parcelama takođe mogu ograđivati živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele ili transparentnom ogradom do visine od 1.40m koje se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

## Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju

Oblikovanje i materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u



vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi, pa pored ostalog podrazumijeva:

- Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja.
- Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata – zidovi ispunje odnosno konstrukcije za fino obrađenim fasadnim platnima.
- Primena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda.

#### **Uslovi za energetska efikasnost objekata**

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije, što je dato u Smjernicama za smanjenje gubitaka energije.

Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, dok u zimskom zadržava toplotu.

Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijavanje vode. Veoma je ispravna orijentacija ka korišćenju solarne energije i svakako je treba dalje razvijati.

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

Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%.

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

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja. U tu svrhu projektovati svuda uz stepenišne prostore i odgovarajuće rampe, sa dopuštenim maksimalnim nagibom 1 : 12. Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

#### **Preporuke za aseizmičko projektovanje**

Imajući u vidu izrazitu seizmičnost područja opštine Podgorice, neophodno je primijeni mjere zaštite koje počinju arhitektonsko-građevinskim projektovanjem.

U tom smislu preporuke za projektovanje aseizmičkih objekata trebaju biti sastavni dio urbanističko tehničkih uslova, i one predstavljaju samo dalju-detaljniju razradu i konkretizaciju opštih preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje za posmatrano područje.

Polazeći od našeg ali i svjetskog iskustva nameću se sljedeće preporuke o obezbedjenju sigurnosti objekata:

- o Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja
- o Zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenjakonstrukcija za vrlo jaka seizmična dejstva i
- o Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

#### **Preporuke koje se tiču seizmičnosti zone:**

Projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istražavanjima lokacije gdje je predviđena gradnja.

Proračun konstrukcije za seizmička dejstva vršiti prema važećim tehničkim propisima za gradnju u seizmičkim područjima. Preporučuje se i proračun na osnovu odredaba Eurocoda 8.

#### **Preporuke koje se tiču konstruktivnog sistema:**

Na području koje pokrivaju DUP-ovi moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala.

Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.

Zidane konstrukcije ojačane horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažama mogu se primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata)

Preporučuju se ramovske armirano- betonske konstrukcije kao i konstrukcije sa zidnim platnima.

Obavezna primjena krutih međuspratnih konstrukcija sa dovoljnom krutošću u oba ortogonalna pravca.

Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja. Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati.

#### **Uslovi za priključak na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu**

Na urbanističku parcelu mora se projektovati i obezbijediti kolski pristup sa gradske sabračajnice ili javnog puta.

Na urbanističku parcelu moraju se obezbijediti komunalni priključci, na vodovodnu, elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu i priključenje na kanalizaciju prema uslovima planiranim ovim planom i uslovima nadležnih javnih preduzeća za oblast infrastrukture.

### **PEJZAŽNA ARHITEKTURA**

#### **Zelene površine u okviru parcela namijenjenih industriji i proizvodnji**

Namjensko zelenilo u okviru parcele je osnovni uslov zaštite okoline za bilo koju vrstu skladišta i industrijske proizvodnje.

Preostale slobodne površine mogu biti organizovane kao manipulativne površine, prilazi, interne saobraćajnice, parking prostori, platoi i sl.

Korišćenje ovih zelenih površina specijalne namjene, čiji je zadatak da smanje i spriječe širenje uticaja zagađenja iz industrijskih pogona u okolinu, predstavlja jednu od rijetkih raspoloživih mogućnosti da se u procesu neizbježnog zagađivanja životne sredine krene odgovornijim putem.

Razvijene zemlje u svijetu odavno su uspostavile praktične norme koje služe opštem cilju zaštite životne sredine od uticaja industrije. Iako su ove norme formalnog karaktera i izvedene su na osnovu prosječnih vrijednosti, ipak i takve su jedina prepreka drastičnom razaranju prihvatljivog okvira života i treba ih poštovati koliko je moguće i primjenjivati što rigoroznije.

Jedna od praktičnih i prilično rigoroznih normi za ozelenjavanje industrijskih teritorija je ona koja se odnosi na širinu zaštitnih zelenih pojaseva za pojedine vrste industrijskih objekata. U svijetu je, prema toj normi, minimalna širina zone zelenila potrebne za neutralisanje negativnih uticaja nekih aerozagađivača iznosi 1km. Podizanje zaštitnog prstena širine 1km podrazumijeva sadnju gustog tampona sastavljenog od drveća i žbunja autohtonih biljaka, široke guste krošnje i velike visine, i to posebno u onom dijelu koji je okrenut najbližem naselju. Sledeća norma se odnosi na prostor unutar fabričke teritorije koji treba da bude ozelenjen visokim i kvalitetnim biljkama i to od 15-25% od ukupne površine pogona.

Kod nas je veoma teško ispoštovati ove norme prvenstveno zbog lošeg izbora lokacija za pojedine kapacitete ili nasleđivanja starih pogona čija je lokacija odabrana u drugačijim uslovima, a zbog stihijskog širenja gradova i naselja ovi su se pogoni našli nadomak tih naselja.

Zelene površine oko industrijskih pogona, predstavljaju stvarni pokušaj da se i u veoma teškim uslovima obezbijedi minimum komfora i prijatniji uslovi za rad.

#### **Smjernice za projektovanje zelenih površina u okviru parcela namijenjenih industriji:**

- Procenat ozelenjenosti urbanističke parcele za objekte ove namjene iznosi od 30-45% u zavisnosti od veličine parcele.

- Zelenilo u okviru industrijskih kompleksa osim one osnovne namjene ublažavanja štetnih uticaja raznih zagađivača ima i neospornu estetsku funkciju i na taj način doprinosi oplemenjivanju sredine u kojoj ljudi rade.
- Radi boljeg provjetravanja sanitarno zaštitnih zona na onim njihovim djelovima gdje je moguća koncentracija toksičnih gasova, neophodno je paralelno smjeru dominantnih vjetrova stvarati uzane prozuvne zelene pojaseve sa prekidima. Takvi pojasevi se formiraju od 7-8 redova i imaju širinu 17.5-21m.
- Izbor biljaka za ove svrhe u najvećoj mjeri predodređen je uslovima sredine, jer u najtežim uslovima mogu da egzistiraju samo pojedine specifične biljne vrste, a često samo neke njihove otpornije individue. Zbog teških uslova u kojima biljke rastu, najčešće se bolje održavaju grupe biljaka nego pojedinačna stabla. U posebnim slučajevima znatno je bolje da se u okolini zagađivača (dimnjaka) posade zeljaste biljke, trave i sezonsko cvijeće, nego drveće ili žbunje, posebno četinarsko, jer biljke iz ove prve grupe uglavnom lakše i bolje podnose zagađenost vazduha i zemljišta ( zbog kraće izloženosti negativnom uticaju- u vezi sa životnim vijekom). Kao osnovni drvenasti materijal u samom fabričkom krugu koristi se samoniklo drveće i žbunje iz neposredne okoline, koje ima određene «pozitivne» osobine prema takvim uslovima.
- Raspored i kompozicija zelenila unutar fabričkog kruga treba da omogućuje postavljanje pojedinih grupa prema izvorima zagađenja, kako bi one primile na sebe prve i najjače nalete oblaka zagađivača, i tako mehanički zaštitile ostala područja od neposrednog štetnog uticaja.
- Posebno pažljivo uređuju se prilazi i zone za ishranu i odmor radnika, uvijek u oblasti najmanjeg zagađenja. Ovi zaštićeni položaji najčešće se nalaze na odvjetrenoj strani. U vizuelnom smislu važno je da se ružni i svakodnevni objekti «sakriju» od pogleda.
- Izradi projekta uređenja ovih zelenih površina mora da predhodi izrada studije bioekološke osnove.

#### **Konstruktivni sistem:**

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

-PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;

-Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;

-Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988 )

-Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991, JUS U.C7.111 /1991, JUS U.C7.112 /1991, JUS U.C7.113 /1991)

-Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata

-Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl. list SFRJ br. 87/91)

#### **Infrastruktura:**

##### **Saobraćaj :**

Kolski prilaz parcelama obezbjediti priključenjem na saobraćajnicu sekundarne mreže.

Parkiranje u zoni zahvata plana rješavano je u funkciji planiranih namjena pojedinačno. Svaki korisnik svoje potrebe sa parkiranjem rješava u okviru svoje urb. parcele.

Kao normativ za potreban broj parking mjesta, za stanovanje treba usvojiti vrijednost 12 PM na 1000m<sup>2</sup>, za proizvodnju usvojiti 6 PM na 1000m<sup>2</sup>.a kada su u pitanju poslovni prostori, tada važi

normativ 10 PM na 1000m<sup>2</sup>. Ovom broju treba dodati i parking prostor za posjetioce i prostor za manipulativne površine, u skladu sa namjenom i potrebama prostora.

Ovim planom je prihvaćen i razrađen princip da svaki objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe sa parkiranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi (ispod ili pored objekta) ili u neposrednoj blizini (u manjoj cjelini).

Ukoliko pri projektovanju novih objekata dođe do promjena BGP u odnosu na plan, broj parking mjesta obezbijediti prema datim normativima za izmijenjeno stanje. Parking dimenzionisati u skladu sa odredbama Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG”, br. 24/10).

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje, a na svako 3 PM obezbijediti (koliko je moguće) zasad drvoreda radi hladovine.

Projektom uređenja terena obuhvatiti kolske i pješačke površine u okviru urb.parcele. Revizijom projektne dokumentacije obuhvatiti fazu saobrać

### **Elektroenergetika :**

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

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

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

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

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a - region 2.

Izmjenama i dopunama DUP-a Industrijska zoina KAP-a - koridor južne obilaznice snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli broj UP 25, traforeon 6 planirano je iz trafostanice NDTs 10/0,4 kV br 6 - Nova, 2x1000kVA.

**Za objekat na UP 25 je neophodno uraditi Elaborat o mogućnosti izgradnje objekta u zoni koridora dalekovoda 110 kV.**

### **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.

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata. Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala. Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima lyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim

kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

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

### **Hidrotehničke instalacije:**

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

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

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

### **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>.

### **Seizmički propisi:**

- |                            |                       |
|----------------------------|-----------------------|
| - Koeficijent seizmičnosti | $K_s = 0,045-0,079$   |
| - Koeficijent dinamičnosti | $K_d = 0,47 - 1,0$    |
| - Ubrzanje tla             | $Q_{max} 0,178-0,288$ |
| - Seizmički intenzitet     | $(MCS) = 9^\circ$     |

**POSEBNI 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 (» SI.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine ).

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

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

**Obradili :**

Arh. Vesna Doderović, dipl.ing.

Risto Lučić, dipl.ing.el.

**Sektor za uređenje prostora,**  
Radmila Maljević



Radmila Maljević, dipl.ing.sao.

Grafička obrada priloga »Geodezija«

Mr. Miodrag Kalezić, dipl.ing.geo

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

Vlatko Mijatović

**PRILOZI:**

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

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj:

Datum: 14.11.2018.



# KOPIJA PLANA

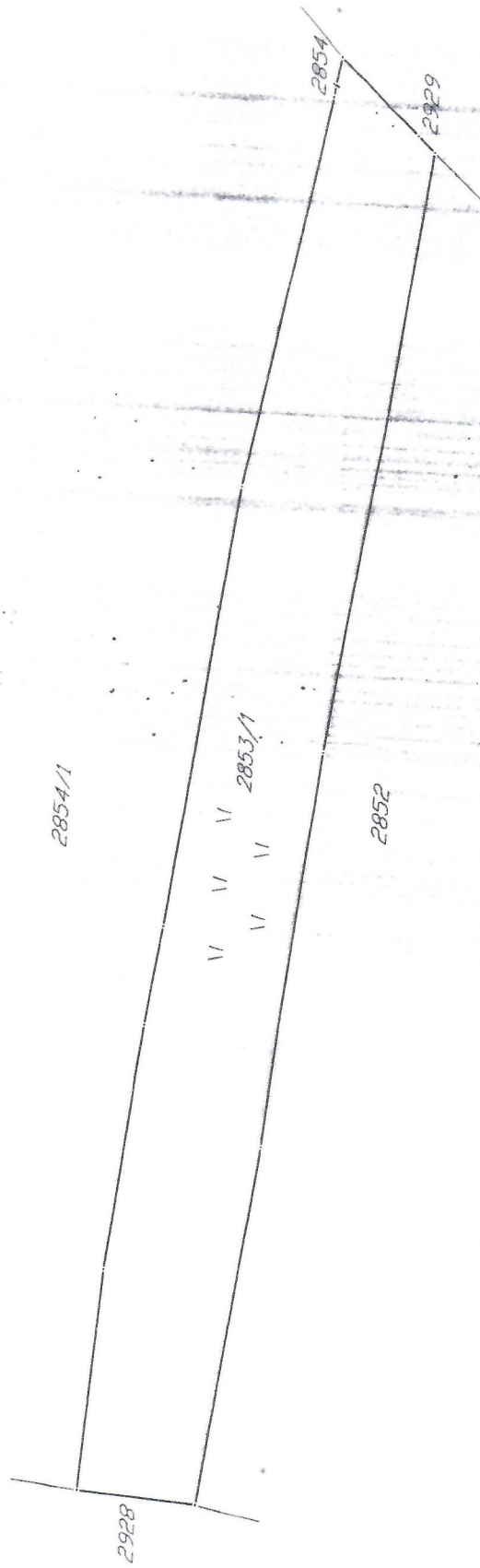
Razmjera 1: 1000

Katastarska opština: DAJBABE  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 18  
Parcele: 2853/1, 2853/2



4  
— 696  
100  
— 601  
000

4  
— 696  
100  
— 601  
000



4  
— 696  
000  
— 601  
000

4  
— 696  
000  
— 601  
000



AGENCIJA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

4  
— 696  
100  
— 601  
000

4  
— 696  
000  
— 601  
000



17600000395



101-956-61371/2018

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-61371/2018

Datum: 13.11.2018

KO: DAJBABE

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, , izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 82 - 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
1888			36 41		MEDJU KUĆE	Livada 1. klase			
1889			36 41		MEDJU KUĆE	NASLJEDE Sume 3. klase		4128	30.96
2198			38 52		PERIJE	NASLJEDE Pašnjak 2. klase		192	0.29
2199			38 52		PERIJE	NASLJEDE Sume 3. klase		182	0.33
2200			38 52		PERIJE	NASLJEDE Vinograd 3. klase		192	0.58
2240	1		38 53	21/08/2018	PRŽINE	NASLJEDE Livada 3. klase		3533	77.37
2280			43 68		PERIJE	NASLJEDE Livada 3. klase		1474	8.40
2280	1		43 68		PRŽINE	NASLJEDE Pomoćna zgrada		732	4.17
2807			43 68		PRŽINE	GRADENJE Dvorište		8	0.00
2807			43 68		PRŽINE	-		500	0.00
2807	1		43 68		PRŽINE	Njiva 3. klase		260	2.99
2807	2		43 68		PRŽINE	Porodična stambena zgrada GRADENJE		61	0.00
2808			43 68		PRŽINE	Pomoćna zgrada GRADENJE		20	0.00
2853			43 80		RADOVINE	NASLJEDE Livada 3. klase		5044	58.01
						NASLJEDE		3720	21.20
								20046	204.30

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2404974210046	ĐUKANOVIĆ NEDELJKO DAJBABE bb Podgorica	Svojina	1/1

## Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2280		1	Pomoćna zgrada NASLJEDE	970	P 8	Svojina ĐUKANOVIĆ NEDELJKO DAJBABE bb Podgorica
						1/1 2404974210046

Datum i vrijeme štampe 13.11.2018. 10:43:40



2138920



1 / 2





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

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
2807		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	965	P 61	Svojina ĐUKANOVIĆ NEDELJKO DAJBABE bb Podgorica 1/1 2404974210046
2807		1	Stambeni prostor NASLJEDE 2	1	P 45	Svojina ĐUKANOVIĆ NEDELJKO DAJBABE bb Podgorica 1/1 2404974210046
2807		2	Pomoćna zgrada NASLJEDE	967	P 20	Svojina ĐUKANOVIĆ NEDELJKO DAJBABE bb Podgorica 1/1 2404974210046

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2808				1	Njiva 3. klase	18/06/2018 12:55	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije
2853				1	Livada 3. klase	18/06/2018 12:55	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije

Taksa za ovaj PREPIS 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,



Načelnik

Marko Bulatović, dipl. prav



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08 - 352/18 – 703  
Podgorica, 10.12.2018. godine

DUP "INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a"  
- koridor južne obilaznice - Izmjene i dopune  
Urb.parcela broj 25

Podnosilac zahtjeva:  
**Nedeljko Đukanović**

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog br.1
----------	--	-------------------------



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08 - 352/18 – 703  
Podgorica, 10.12.2018. godine

DUP "INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a"  
- koridor južne obilaznice - Izmjene i dopune  
Urb.parcela broj 25

Podnosilac zahtjeva:  
**Nedeljko Đukanović**

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA-BONITET OBJEKATA I STANJE FIZIČKIH STRUKTURA	Grafički prilog br.2
----------	--	-------------------------



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08 - 352/18 – 703  
Podgorica, 10.12.2018. godine

DUP "INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a"  
- koridor južne obilaznice - Izmjene i dopune  
**Urb.parcela broj 25**

Podnosilac zahtjeva:  
**Nedeljko Đukanović**

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA-OBLICI INTERVENCIJA	Grafički prilog br.3
----------	---	-------------------------



2743

2855

2834

2853

2852

6601  
100

2851

6601  
000

2849

CARRADO

2744

2825

2826

2828

2846

2845

6600  
900

KOTANOLZ

2860

E91 1E

E91 1E

E91 1E

E91 1E

E91 1E

E91 1E

E91 1E

E91 1B

E91 1E

E91 1E

E91 1E

E91 1E

E91 1E

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08 - 352/18 – 703  
Podgorica, 10.12.2018. godine

DUP "INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a"  
- koridor južne obilaznice - Izmjene i dopune  
Urb.parcela broj 25

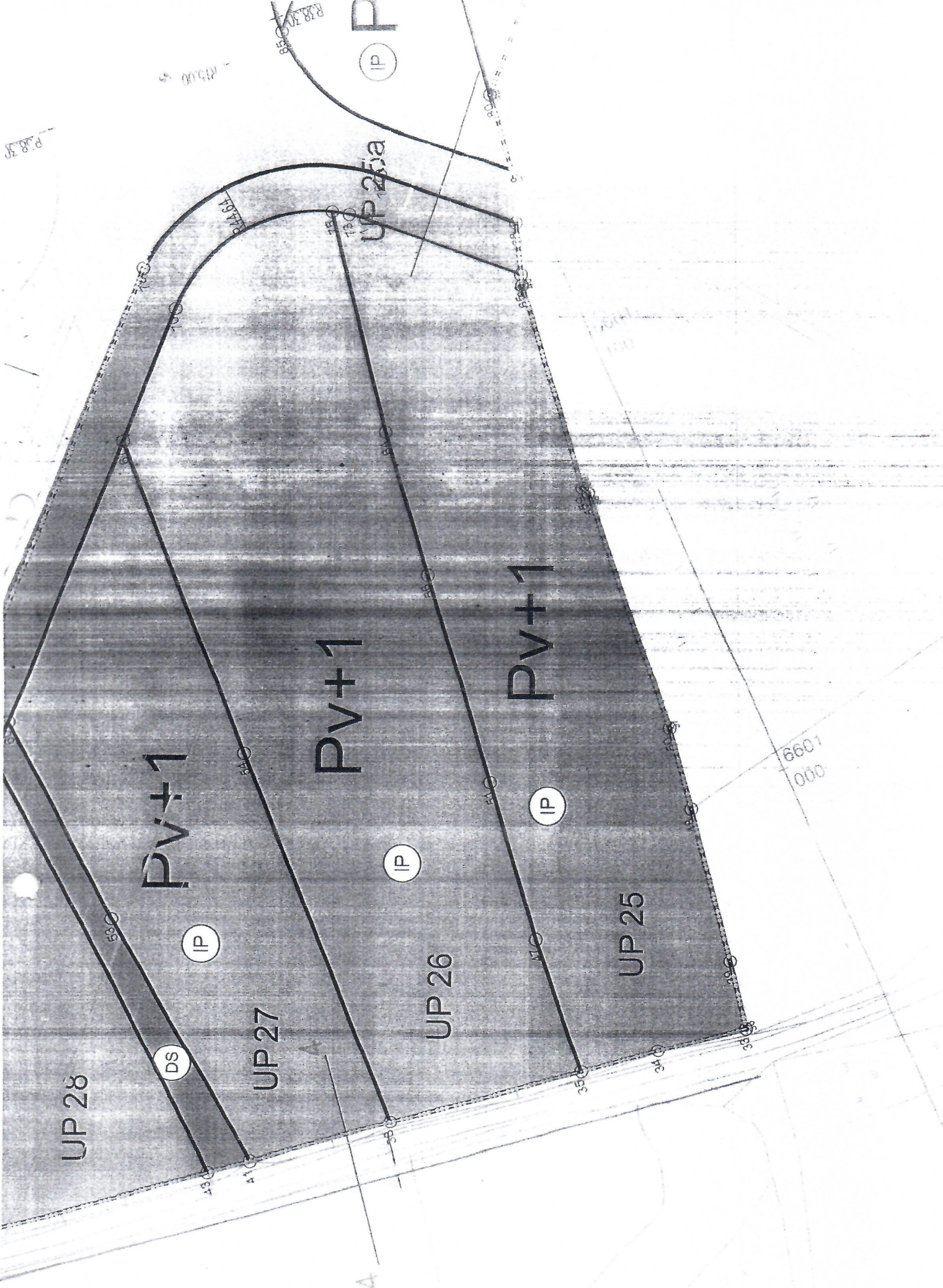
Podnosilac zahtjeva:  
**Nedeljko Đukanović**

IP

POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga NAMJENA POVRŠINA	Grafički prilog br.4
----------	---	-------------------------





CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08 - 352/18 – 703  
Podgorica, 10.12.2018. godine

DUP "INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a"  
- koridor južne obilaznice - Izmjene i dopune  
Urb.parcela broj 25

Podnosilac zahtjeva:  
**Nedeljko Đukanović**

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE I UTU	Grafički prilog br.5
----------	---	-------------------------



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08 - 352/18 – 703  
Podgorica, 10.12.2018. godine

DUP "INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a"  
- koridor južne obilaznice - Izmjene i dopune  
Urb.parcela broj 25

Podnosilac zahtjeva:  
**Nedeljko Đukanović**

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.6
----------	--------------------------------------	-------------------------

DUP Industrijska zona –KAP-a za koridor južne obilaznice Podgorice  
Urb.parc. br. 25

## KOORDINATE TAČAKA

Urb.parc.br.25

Površina P- 6914.87 m<sup>2</sup>

Urb.parceta nije vlasnicki kompletirana

75	Y=6601148.40	Y=4696040.39
64	Y=6601100.42	Y=4696048.89
56	Y=6601068.91	Y=4696052.77
51	Y=6601023.13	Y=4696058.71
47	Y=6600988.55	Y=4696063.31
35	Y=6600958.61	Y=4696066.01
34	Y=6600956.03	Y=4696048.93
33	Y=6600952.87	Y=4696029.79
39	Y=6600967.12	Y=4696027.05
48	Y=6601000.13	Y=4696021.34
50	Y=6601017.86	Y=4696018.50
57	Y=6601070.85	Y=4696014.13
59	Y=6601072.43	Y=4696014.87
65	Y=6601117.25	Y=4696009.35
66	Y=6601119.47	Y=4696008.62
71	Y=6601143.90	Y=4696034.31
C	Y=6601119.19	Y=4696057.32
		radius 33.76m
73	Y=6601146.31	Y=4696037.21

## Gradjevinska linija G.L.

23	Y=6601127.22	X=4696038.54
40	Y=6600967.84	X=4696059.93
39	Y=6601105.61	X=4696015.82
38	Y=6601071.61	X=4696020.01
37	Y=6601069.93	X=4696019.22
36	Y=6601018.46	X=4696023.47
35	Y=6600963.55	X=4696032.93

## Osovina planiranih saobraćajnica

O.1	Y=6600947.45	X=4696030.70
O.2	Y=6600981.30	X=4696241.72
O.3	Y=6601135.26	X=4696003.23
O.4	Y=6601224.39	X=4696098.03

**Napomena** : Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , 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 iskorišćenja )
- apsolutnu kotu poda prizemlja
- po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , ili snimljeni postojeći kolosko-nješačni prilaz

Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format











*Oliver Marković*  
25.12.18  
V.D. SEKRETARA  
Oliver Marković , dipl.ing. građ.

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08 - 352/18 - 703  
Podgorica, 10.12.2018. godine

DUP "INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a"  
- koridor južne obilaznice - Izmjene i dopune  
Urb.parcela broj 25

Podnosilac zahtjeva:  
**Nedeljko Đukanović**

### LEGENDA

	GRANICA ZAHVATA DUP-a
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
<b>BLOK 1</b>	OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
<b>UP 1</b>	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE
	REGULACIONA LINIJA
	TAČKE REGULACIONE LINIJE
<b>P+6</b>	OZNAKA SPRATNOSTI
	ELEKTROVOD - 110 kV
	Koridor u smislu člana 103. Pravilnika za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova inaz. napona od 1 kV do 400 kV"
	URB.PARCELE za koje je neophodno uraditi Elaborat o mogućnosti izgradnje objekata u zoni koridora dalekovoda 110 KV

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE

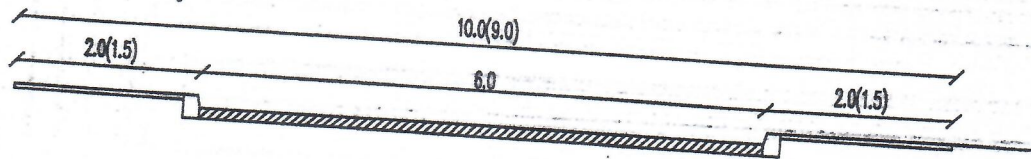
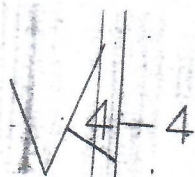
Grafički prilog  
br.7



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08 - 352/18 - 703  
Podgorica, 10.12.2018. godine

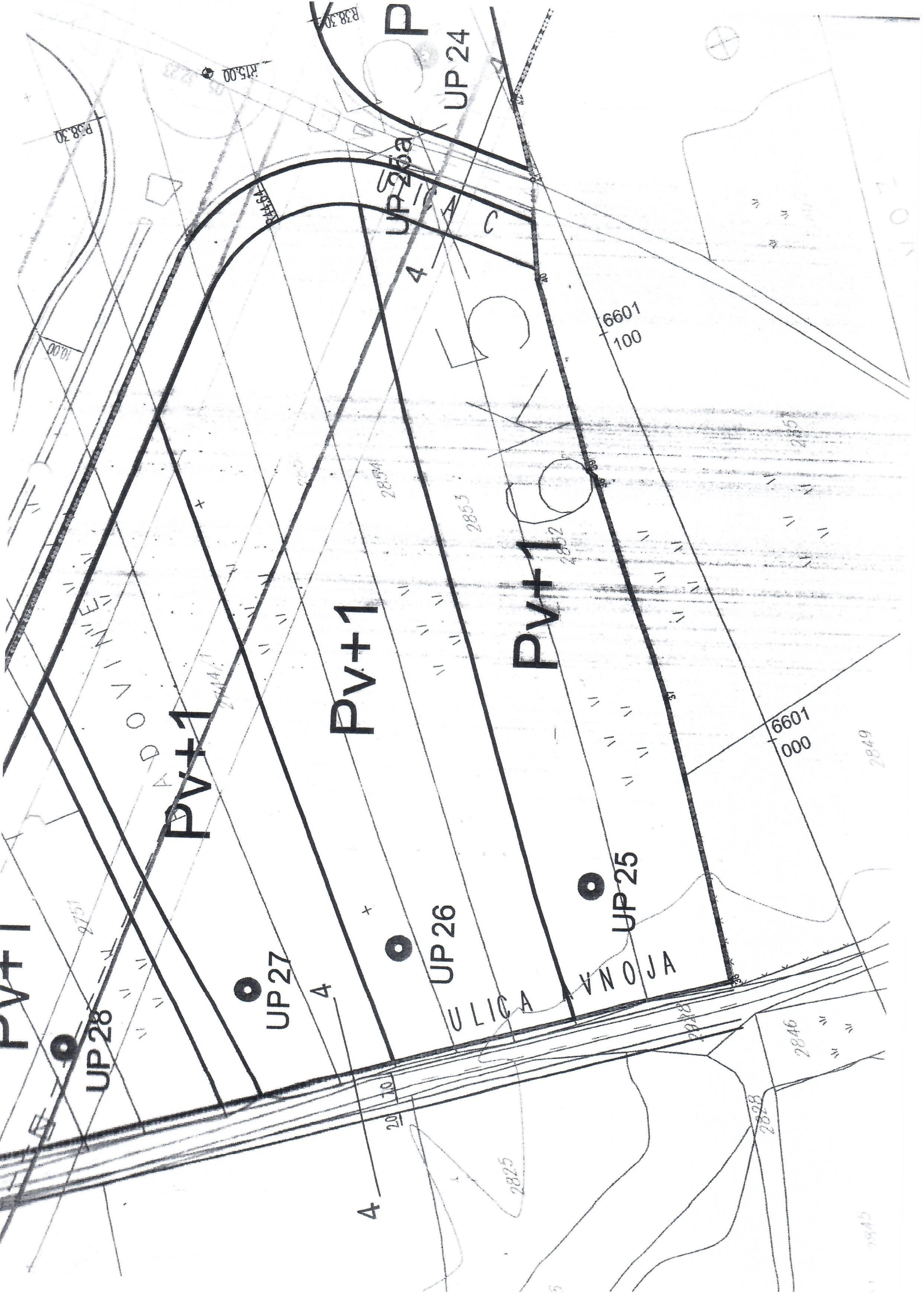
DUP "INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a"  
- koridor južne obilaznice - Izmjene i dopune  
Urb.parcela broj 25

Podnosilac zahtjeva:  
**Nedeljko Đukanović**



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAĆAJA	Grafički prilog br.8
----------	--	-------------------------





PV+1

PV+1

PV+1

UP 26

UP 25

UP 27

UP 28

UP 25a

UP 24

ULICA

VNOJA

6601  
100

6601  
000

4

4

4

20  
10

10.00

P-38.30

R15.00

R38.30

20  
10

2825

2846

2828

2845

2849

2835

2852

2853

2854

2847

2848

2849

2850

2851

2852

2853

2854

2855

2856

2857

2858

2859

2860

2861

2862

2863

2864

2865

2866

2867

2868

2869

2870

2871

2872

2873

2874

2875

2876

2877

2878

2879

2880

2881

2882

2883

2884

2885

2886

2887

2888

2889

2890

2891

2892

2893

2894

2895

2896

2897

2898

2899

2900

2901

2902

2903

2904

2905

2906

2907

2908

2909

2910

2911

2912

2913

2914

2915

2916

2917

2918

2919

2920

2921

2922

2923

2924

2925

2926

2927

2928

2929

2930

2931

2932

2933

2934

2935

2936

2937

2938

2939

2940

2941

2942

2943

2944

2945

2946

2947

2948

2949

2950

2951

2952

2953

2954

2955

2956

2957

2958

2959

2960

2961

2962

2963

2964

2965

2966

2967

2968

2969

2970

2971

2972

2973

2974

2975

2976

2977

2978

2979

2980

2981

2982

2983

2984

2985

2986

2987

2988

2989

2990

2991

2992

2993

2994

2995

2996

2997

2998

2999

3000

3001

3002

3003

3004

3005

3006

3007

3008

3009

3010

3011

3012

3013

3014

3015

3016

3017

3018

3019

3020

3021

3022

3023

3024

3025

3026

3027

3028

3029

3030

3031

3032

3033

3034

3035

3036

3037

3038

3039

3040

3041

3042

3043

3044

3045

3046

3047

3048

3049

3050

3051

3052

3053

3054

3055

3056

3057

3058

3059

3060

3061

3062

3063

3064

3065

3066

3067

3068

3069

3070

3071

3072

3073

3074

3075

3076

3077

3078

3079

3080

3081

3082

3083

3084

3085

3086

3087

3088

3089

3090

3091

3092

3093

3094

3095

3096

3097

3098

3099

3100

3101

3102

3103

3104

3105

3106

3107

3108

3109

3110

3111

3112

3113

3114

3115

3116

3117

3118

3119

3120

3121

3122

3123

3124

3125

3126

3127

3128

3129

3130

3131

3132

3133

3134

3135

3136

3137

3138

3139

3140

3141

3142

3143

3144

3145

3146

3147

3148

3149

3150

3151

3152

315

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08 - 352/18 - 703  
Podgorica, 10.12.2018. godine

DUP "INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a"  
- koridor južne obilaznice - Izmjene i dopune  
Urb.parcela broj 25

Podnosilac zahtjeva:  
**Nedeljko Đukanović**

## LEGENDA:

TS

TS 10/0.4 kV NOVA

ELEKTROVOD 110 kV

ELEKTROVOD 10 kV

ELEKTROVOD 10 kV PLANIRANI

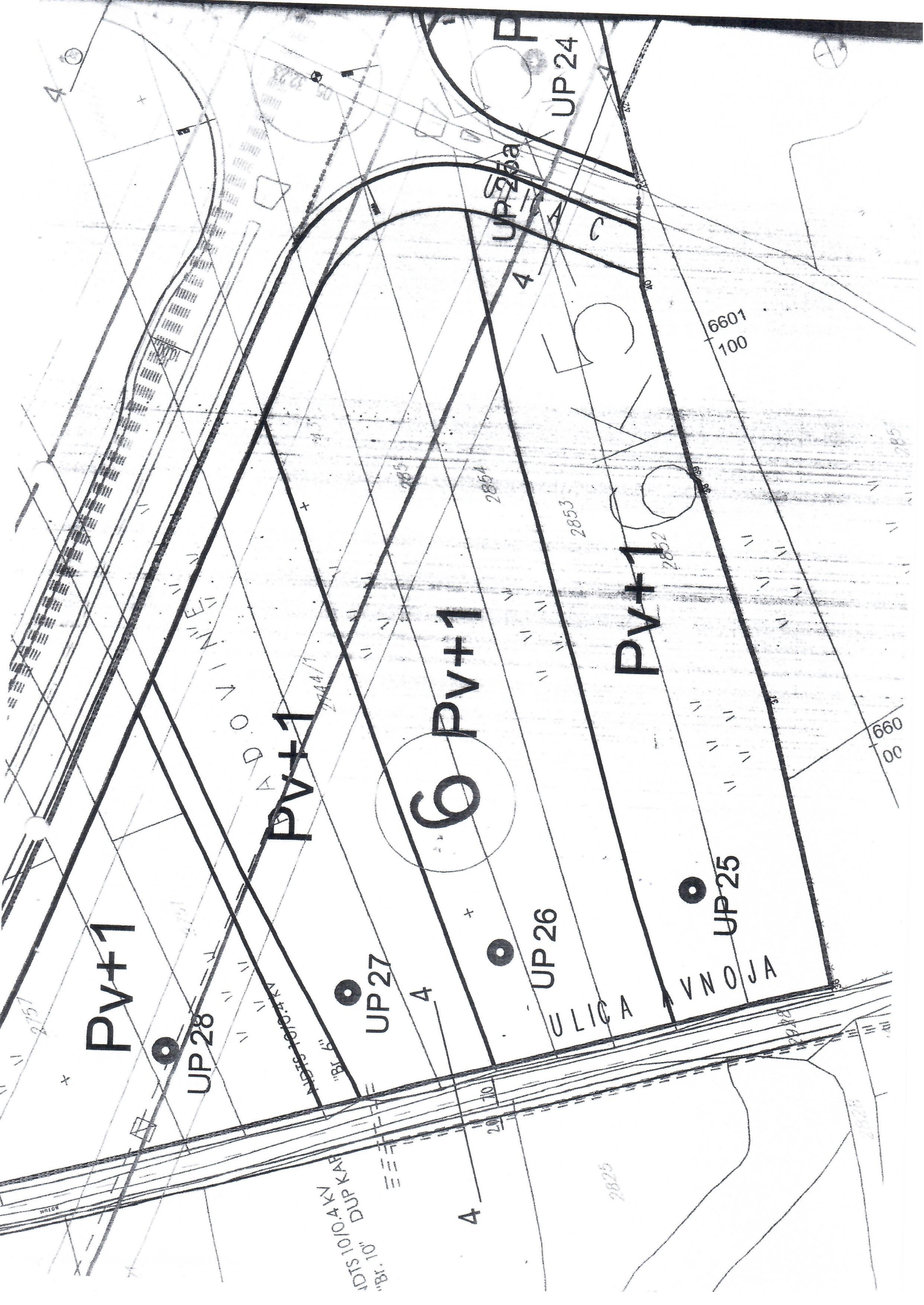
Koridor u smislu člana 103. Pravilnika za  
izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova  
inaz. napona od 1 kV do 400 kV"

GRANICE TRAFORJEONA

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
PLAN ELEKTROENERGETIKE

Grafički prilog  
br.9



PV+1

PV+1

6 PV+1

PV+1

UP 24

UP 25a

6601  
100

6600  
00

UP 25

UP 26

UP 27

UP 28

ULICA VNOJA

BR. 10/4 KN  
DUKAR

4

4

4

2

2853

2854

2855

2852

C

A

4

+

+

+

x

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

2151

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08 - 352/18 - 703  
Podgorica, 10.12.2018. godine

DUP "INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a"  
- koridor južne obilaznice - Izmjene i dopune  
Urb.parcela broj 25

Podnosilac zahtjeva:  
**Nedeljko Đukanović**

#### HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

————— POSTOJEĆI VODOVOD

- - - - - PLANIRANI VODOVOD

- - - - - PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA  
SMJER ODVOĐENJA FEKALNE KANALIZACIJE

————— POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

- - - - - PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA  
SMJER ODVOĐENJA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
HIDROTEHNIKA

Grafički prilog  
br.10





CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08 - 352/18 - 703  
Podgorica, 10.12.2018. godine

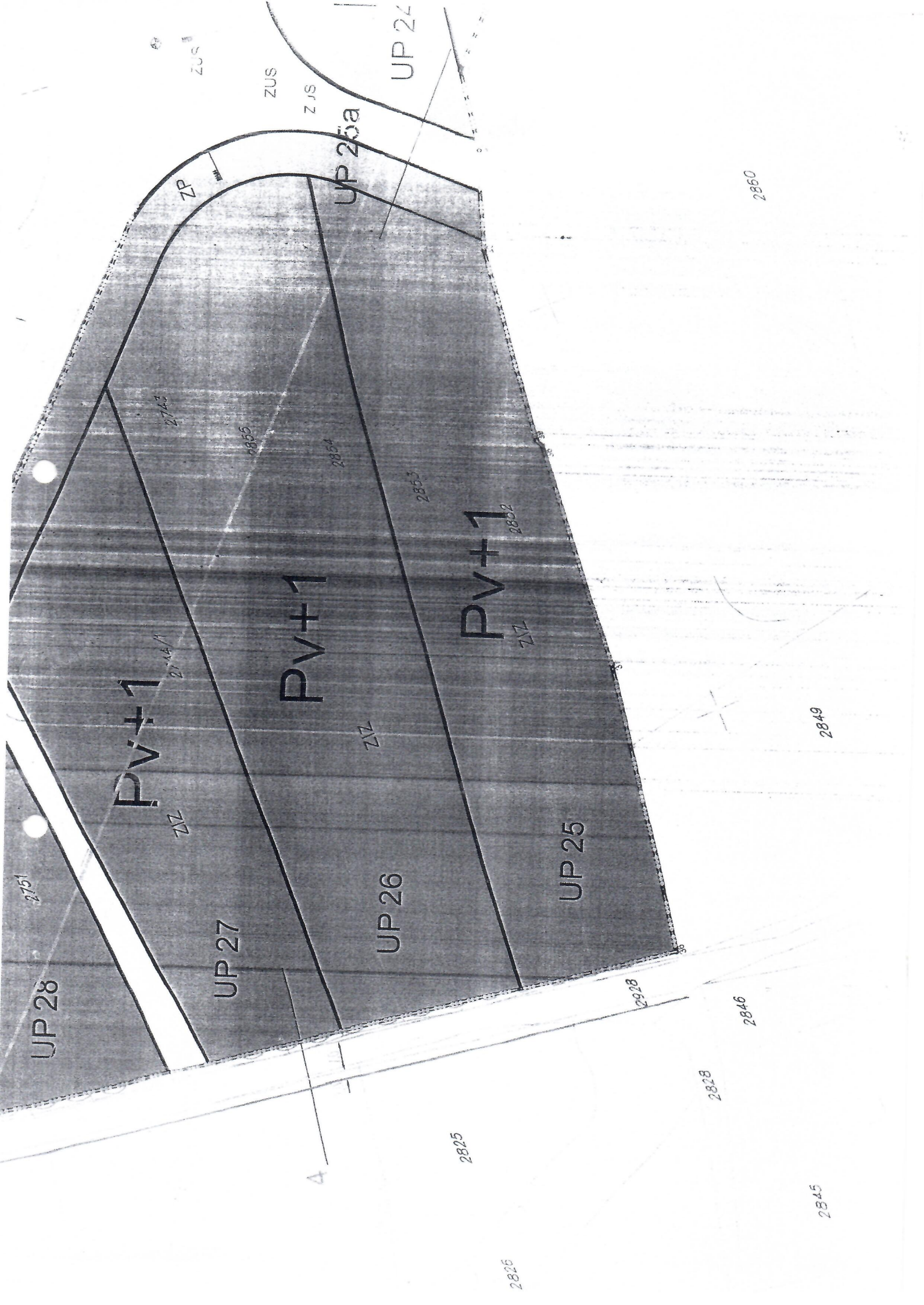
DUP "INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a"  
- koridor južne obilaznice - Izmjene i dopune  
Urb.parcela broj 25

Podnosilac zahtjeva:  
**Nedeljko Đukanović**

ZIZ

ZELENILO INDUSTRIJSKIH ZONA

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PEJZAŽNA ARHITEKTURA	Grafički prilog br.12
----------	---	--------------------------





# PROJEKTI ZADATAK

## za izradu Idejnog rješenja Objekata za industriju i proizvodnju, za potrebe dobijanja Saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta

### Lokacija:

dio UP 25, na dijelu kat.par. 2853/1 DUP „INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a“ – koridor južne zaobilaznice – izmjene i dopune, Podgorica, površine oko 3500m<sup>2</sup>

### Funkcija:

Dvije identične hale za industriju i proizvodnju sa komplementarnim djelatnostima (kancelarijski i tehnički prostori) sa pratećim manipulativnim saobraćajnim površinama u okviru urbanističke i katastarske parcele

### Površina:

Unutrašnji prostor jedne hale maksimalno 450m<sup>2</sup>, komplementarne djelatnosti raspoređene na dvije etaže od oko 100m<sup>2</sup>, gdje ukupna bruto površina objekata ne prelazi 650m<sup>2</sup>.

### Spratnost:

čiste visine hale minimalno 650cm, ukupne visine gabarita u skladu sa rješenjem konstrukcije (pretpostavlja se oko 800cm); komplementarne djelatnosti u dvije etaže u skladu sa visinom hale

**Konstrukcija:** čelična konstrukcija, temelji armirano-betonski;

**Fasada i krov:** poliuretanski sendvič paneli - fasadni debljine 6cm, i krovni debljine 8cm;

**Bravarija i vrata:** aluminijumski profili, sa ispunom staklo na otvorima, sa mogućnošću primjene staklene "zid zavjese" ; predvidjeti rolo vrata za ulaz u hale - po dva komada po hali;

**Uređenje terena:** sve saobraćajne i manipulativne površine predvidjeti za kretanje šlepera i većih kamiona, sa potrebnim ulazima i izlazima na parcelu; parcel ograditi ogradom u skladu sa UTU-ima, predvidjeti odgovarajući broj parking mjesta i zelenih površina u skladu sa smjernicama iz UTU-a

### Podloge za projektovanje

1. Geodetski snimak lokacije
2. Urbanističko tehnički uslovi za izgradnu objekta za idustriju i proizvodnju – IP na UP broj 25, u zahvatu DUP-a "INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a" – koridor južne obilaznice –Izmjen i dopune u POdogrici, broj. 08-352/19-703 od 10.12.2018.godine.

**Zakonski osnov:** Idejno rješenje uraditi u skladu sa priloženim UTU-ima uslovi broj: 08-352/19-703 izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i zaštitu životne sredine, Glavni grad Podgorica, od 10.12.2018.godine, u skladu sa Stručnim uputstvo za izradu Idejnog rješenja od Glavnog državnog arhitekta, Broj:101-26/99 od 14.03.2018. godine, i svim važećim zakonima i propisima (Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018).

Investitor,  
Nedeljko Đukanović, Podgorica

*Nedeljko Đukanović*



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-67074/2018  
Datum: 10.12.2018  
KO: DAJBABE

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, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 82 - IZVOD

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
2853	1		43 80	19/11/2018	RADOVINE	Livada 3. klase NASLJEDE		3687	21.02
								3687	21.02

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2404974210046	ĐUKANOVIĆ NEDELJKO DAJBABE bb Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Mirko Bulatović, dipl.prav.



## IZJAVA

Izjavljujem da ne želim da prodam Đukanović (Dragutin) Nedeljku, jmb: 2404974210046 Dajbabe bb Podgorica, katastarsku parcelu broj 2852, koja je upisana u list nepokretnosti broj 81 KO Dajbabe, kako bi isti izvršio dokompletiranje urbanističke parcele br.25 u zahvatu DUP-a "Industrijska zona KAP-a"-koridor južne obilaznice –Izmjene i dopune u Podgorici.

Takođe izjavljujem da sam saglasan da gore navedeni ili drugi vlasnik (budući kupac katastarske parcele broj 2853 KO Dajbabe) može na svom dijelu katastarske parcele broj 2853, upisana u list nepokretnosti broj 82 KO Dajbabe da gradi objekat shodno smjernicama važećeg planskog dokumenta po projektovanom rješenju i saglasan sam sa gradnjom objekta uz granicu moje katastarske parcele broj 2852 KO Dajbabe.

Izjavljujem da sam saglasan da Đukanović (Dragutin) Nedeljko može ostvariti svoje pravo kod nadležnih organa radi dobijanja odobrenja za gradnju na njegovom dijelu urbanističke parcele br. 25 (kat.parcela 2853 KO Dajbabe).

U Podgorici 20.12.2018.godine

Davalac izjave:  
Dragoljub (Rako) Đukanović  
Jmb.:2012949210044  
Dajbabe bb  
Podgorica

*Dragoljub Đukanović*

Ja, NOTAR Bošnjak Slavica, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Oktobarske revolucije 131/1, potvrđujem da je Đukanović Dragoljub, jmbg 2012949210044, po kazivanju stranke sa prebivalištem i adresom u Podgorici, Dajbabe bb, po zanimanju penzioner, u mojoj prisutnosti svojeručno potpisao pismeno tj. Izjavu od 20.12.2018.godine, potpisan u svojstvu davaoca izjave.-----  
Identitet podnosioca isprave utvrdila sam na osnovu lične karte broj 568140444 izdata od MUP-a Crne Gore PJ Podgorica dana 13.12.2011.godine, sa rokom važenja do 13.12.2021.godine, koja je fotokopirana po odobrenju stranke i nalazi se u arhivi ovog notara. -----

Potpis na pismenu je istinit.-----

Potpis je ovjeren na 3 (tri) primjerka istovjetne isprave.-----

U skladu sa članom 63 st.4 Zakona o notarima, notar ne odgovara za sadržinu isprave na kojoj se nalazi potpis.-----

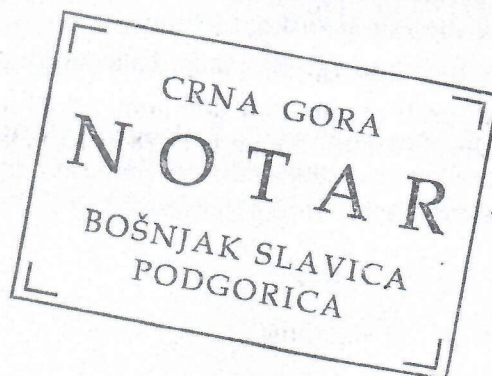
Naknada za rad Notara za ovjeru po tarifnom broju 9 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (službeni list CG br.6/2012) u iznosu od 3,03 € naplaćena je.-----

Naknada za rad notara je obračunata u iznosu od 2,50 €.

U cijenu je uračunat PDV u iznosu od 0,53 €.

Broj : OVP 4657/2018

U Podgorici, dana 20.12.2018.godine



---

**OBJEKTI ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU**

DUP „INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a“ – koridor južne zaobilaznice – izmjene i dopune, Podgorica  
dio UP 25 , na dijelu kat.par.2853/1

**IDEJNO RJEŠENJE**

Projektant: AE Studio d.o.o. POdgorica

Glavni inženjer: Lela Redžepagić d.i.a.

---

**DIO 2 - ARHITEKTONSKI DIO**

---

**OBJEKTI ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU**

DUP „INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a“ – koridor južne zaobilaznice – izmjene i dopune, Podgorica  
dio UP 25 , na dijelu kat.par.2853/1

**IDEJNO RJEŠENJE**

Projektant: AE Studio d.o.o. POdgorica

Glavni inženjer: Lela Redžepagić d.i.a.

---

**A. Tekstualna dokumentacija**

## A.1.TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

uz tehničku dokumentaciju – IDEJNO RJEŠENJE

### 1. OPŠTI PODACI

LOKACIJA:	dio UP 25 , na dijelu kat.par. 2853/1 KO Dajbabe DUP „INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a“ – koridor južne zaobilaznice – izmjene i dopune, Podgorica
NAMJENA:	OBJEKTI ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
KARAKTER GRADNJE:	IZGRADNJA OBJEKATA I OSTALIH SADRŽAJA STAALNOG KARAKTERA
INVESTITOR:	Nedeljko Đukanović, Podgorica

### 2. PRETHODNI PODACI

#### Podloge za izradu projektne dokumentacije:

- 2.1 Geodetski snimak terena i lokacije
- 2.2 Važeći zakoni, propisi, standardi i norme kvaliteta za ovu vrstu objekta i dokumentacije
- 2.3 Projektni zadatak od strane Investitora
- 2.4 Urbanističko - tehnički uslovi za izgradnju objekta za industriju i proizvodnju – IP na UP broj 25, u zahvatu DUP-a “INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a” – koridor južne obilaznice –Izmjene i dopune u Podgorici, broj. 08-352/19-703 od 10.12.2018.godine. izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i zaštitu životne sredine, Glavni grad Podgorica

### 3. URBANISTIČKA KONCEPCIJA

Lokacija predviđena za izgradnju objekata za industriju i proizvodnju nalazi se na dijelu kat.par. 2853/1 KO Dajbabe koja je dio UP25, DUP „INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a“ – koridor južne zaobilaznice – izmjene i dopune, Opština Podgorica.

UP25 sastoji se od dijela dvije katastarske parcele, 2853/1 i 2852 KO Dajbabe. U skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018) lokacija za građenje može biti „jedna ili više katastarskih parcela i dio jedne ili više urbanističkih parcela“. Investitor posjeduje Izjavu drugog vlasnika dijela kat.par. 2852 koja je dio UP25, kojom daje saglasnost na gradnju na dijelu UP25 koja obuhvata kat.par.2853.

Urbanističke parcela se nalazi u južnom dijelu opštine Podgorica, u zaravnjenom terenu zapadno od obronaka Dajbaske gore, u blizini rijeke Morače. U blizini lokacije sa južne strane nalazi se Aluminijumski kombinat (KAP) i najbliža saobraćajnica je magistralni put Podgorica – Bar, sa istočne strane lokacije. Okruženje je većoj mjeri neizgrađeno. U

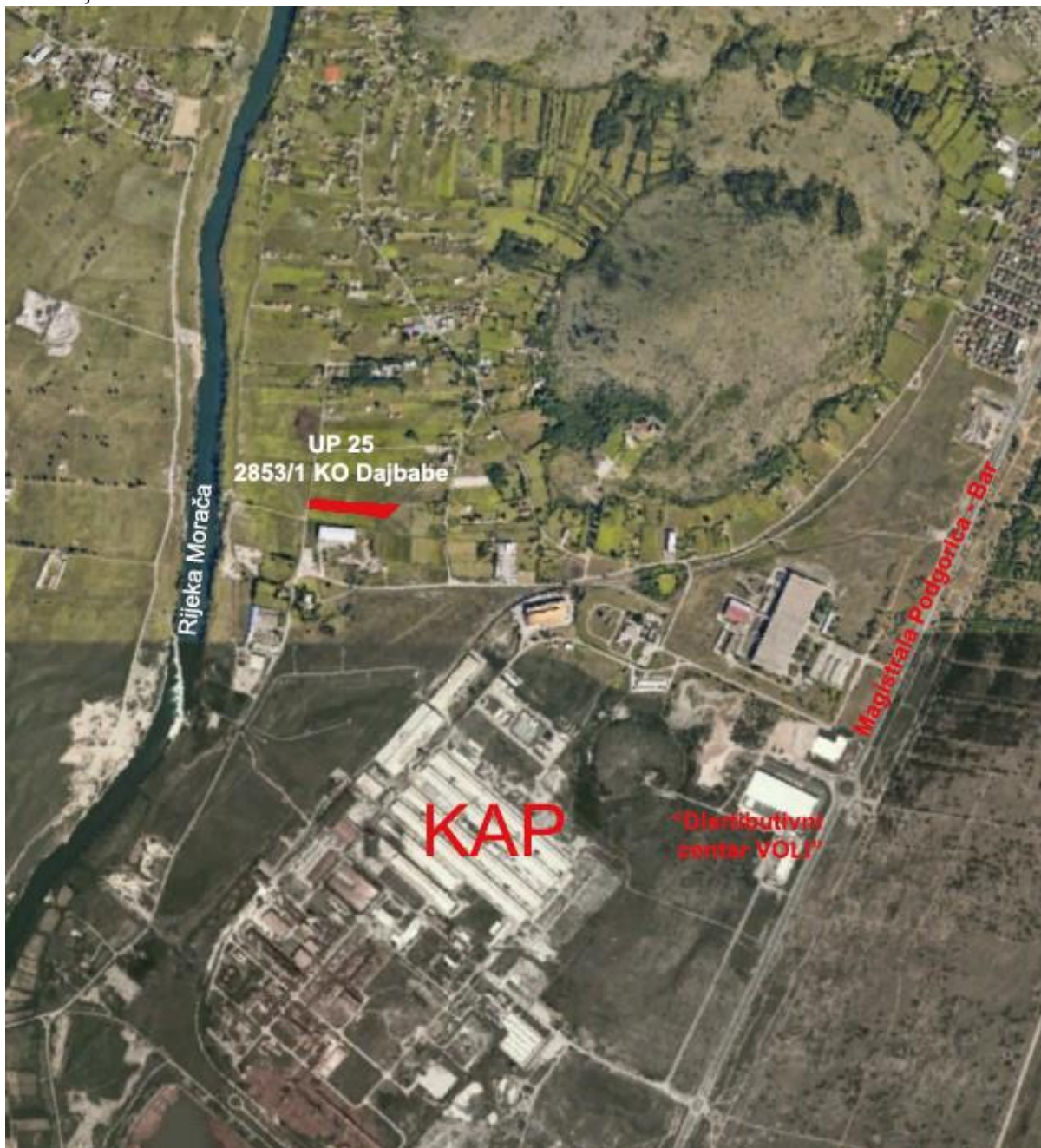
**IDEJNO RJEŠENJE**

Projektant: AE Studio d.o.o. POdgorica

Glavni inženjer: Lela Redžepagić d.i.a.

neposrednoj blizini postoji objekat Hale, a u širem okruženju nalaze se porodične kuće i objekti industije i proizvodnje ili skladišni objekti.

Sledeća slika prikazuje širu lokaciju sa označenim repnim tačkama u blizini same lokacije:



Katastarska parcela 2853/1 KO Dajbabe je nepravilnog izduženog pravougaonog oblika oblika, površine 3687m<sup>2</sup>. Svojina je 1/1 Investitora Nedeljka Đukanovića, Podgorica.

Dimenzije parcele iznose: dužina oko 200 m' u pravcu istok zapad i širina oko 19m'. Parcela je sa južne strane ograničena susjednom parcelom 2852 KO Dajbabe koja takođe pripada UP25, sa sjeverne strane susjednom kat.par. 2854/1,a sa istočne strane makadamskim putem i asfaltnim putem sa zapadne strane.

Teren je u relativno ravan, blagom padu prema zapadnoj strani. Visinska razlika između najniže i najviše tačke parcele iznosi 70cm (od 31.00nmv do 31.70nmv).



OBJEKTI ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU

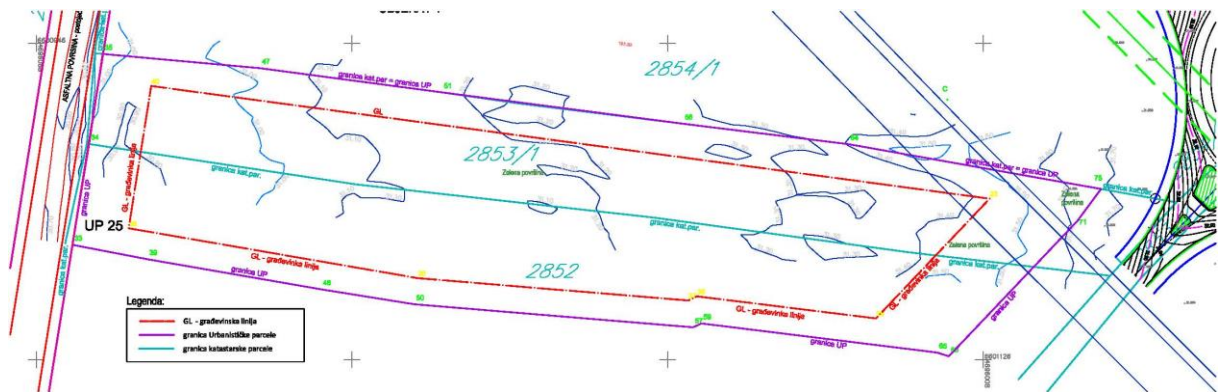
DUP „INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a“ – koridor južne zaobilaznice – izmjene i dopune, Podgorica  
dio UP 25 , na dijelu kat.par.2853/1 KO Dajbabe

IDEJNO RJEŠENJE

Projektant: AE Studio d.o.o. POdgorica  
Glavni inženjer: Lela Redžepagić d.i.a.

Prema UTU-ima i podacima o granicama UP25 površina dijela kat. par. 2583/1 KO Dajbabe u sastvu UP25 je 3447.25m<sup>2</sup>. Ova površina je uzeta kao osnovni parametar gradnje na dijelu UP25.

Skica situacije lokacije sa preklapom elemenata urbanističke regulacije u skladu sa UTU-ima:



Planom su predviđene svedeće namjena: osnovna namjena - industrija i proizvodnja, centralne djelatnosti kao komplementarne djelatnosti i površine za javno pejzažno uređenje.

Ovim Idejnim rješenjem na lokaciji su planirana dva identična objekta (kao u ogledalu) osnovne namjene za industriju i proizvodnju – hale, sa komplementarnom poslovnom namjenom – kancelarijskim prostorom i tehničkim prostorijama.

Objekti su postavljeni okviru zadatih Građevinskih linija, i visine je u skladu sa UTU-ima. Slijedi tabela uporednih prikaza zadatih i postignutih urbanističkih parametara:

URBANISTIČKI PARAMETRI	PREMA DUP-U	PREMA DUP-u za dio UP25 (dio kat.par.2853/1 KO Dajbabe)	POSTIGNUTI za dio UP25 (dio kat.par.2853/1 KO Dajbabe)
Oznaka urbanističke parcele	UP25	dio UP25	dio UP25
Površina urbanističke parcele	6914.87	3447.25	3447.25
Maksimalni indeks zauzetosti	0.4	0.4	0.31
Maksimalni indeks izgrađenosti	0.6	0.6	0.38
Maksimalni BGP prizemlja	2765.95	1378.90	1080.28
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	4148.92	2068.35	1308.58
Maksimalna spratnost objekata industrije i proizvodnje	P	P	P
Maksimalna spratnost neproizvodnih objekata	P+2	P+2	P+1
Maksimalna visina objekata	16m	16m	8m
Površina industrije i proizvodnje - primarna namjena	/	/	874.8
Površina poslovanja - komplementarna namjena	/	/	352
Broj Parking mjesta (6PM/1000m <sup>2</sup> proizvodnja, 10PM/1000m <sup>2</sup> poslovanje)	25PM - 42PM	13PM - 21PM	6PM + 4PM

Objekat (Objekat 1 i Objekat 2) je spratnosti P (prizemlje) za dio hale za industriju i proizvodnju, i P+1 (prizemlje i jedan sprat) za poslovni dio. Objekti nisu međusobno povezani,

## IDEJNO RJEŠENJE

Projektant: AE Studio d.o.o. POdgorica

Glavni inženjer: Lela Redžepagić d.i.a.

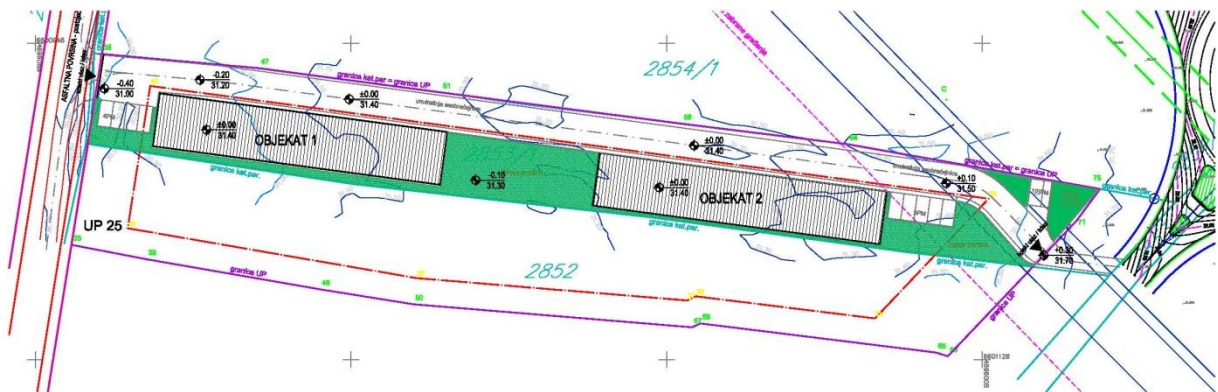
već se kao slobodnostojeći nalaze na lokaciji. Prizemlje objekta je na nivou kote **31,40 mnv** što je apsolutna kota prizemlja objekta jednaka relativnoj koti objekta  $\pm 0.00$ .

Uslovi regulacije i nivelacije projektovane hale su u skladu sa UTU-ima.

Neto površina jednog objekta iznosi 616,37 m<sup>2</sup>. Bruto površina objekta je 654,29 m<sup>2</sup>.

Ukupna neto površina svih objekata na parceli je 1074.04m<sup>2</sup>. Ukupna bruto površina svih objekata na parceli je 1302.34m<sup>2</sup>.

Skica situacije sa projektovanim stanjem:



Kolski i pješački prilaz na parcelu predviđen je sa obje strane Urbanističke parcele sa ulica sa istočne i sa zapadne strane. Za velike kamione i šlepere ulaz na parcelu je predviđen preko pristupa i kapije sa zapadne strane UP a izlaz na ulicu sa istočne strane. Ulaz automobilima i manjim kamionima je omogućan sa obje strane parcele. Unutrašnja saobraćajnica se prostire pravcem istok-zapad duž sjeverne strane urbanističke parcele. Parkiranje je riješeno u okviru urbanističke parcele, sa potrebnim brojem parking mjesta u skladu sa UTU-ima.

Zelene površine na parceli su predviđene u slobodnom prostoru oko i između objekata, i uz granice parcele. Zelene površine su predviđene kao travnate površine sa zasadima žbunastog bilja i drveća.

Parcela je ograđena transparentom panelom ogradom postavljenoj na betonskoj cokolici. Ograda je predviđena na granici parcele, na sve četiri strane. Ulazi na parcele su predviđeni kliznim kapijama istovjetne obrade kao i ograda parcele. Ukupna visina ograde je 2.00m.

#### 4. FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKTA

Objekat je projektovan je u svemu prema projektom zadatku investitora za predmetnu parcelu i zadatim uslovima i važećim propisima i standardima za ovaj tip objekta. Objekat je projektovan tako da se sastoji iz dvije celine:

1. **Funkcionalna celina 1 – Hala za industriju i proizvodnju kao osnovna namjena**
2. **Funkcionalna celina 2 – Poslovni dio kao komplementarna namjena**

Funkcionalna cjelina 1 je projektovana kao pravougaoni prizemni dio objekta, gabarita 44x10m caa, površine cca 420m<sup>2</sup>, gdje je ukupna visina hale 8,00m. Prostoru hale se pristupa direktno sa saobraćajne površine, preko dvoje segmentnih vrata dimenzija 400x400cm. Hala je povezana poslovnim dijelom preko službenog ulaza.

OBJEKTI ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU

DUP „INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a“ – koridor južne zaobilaznice – izmjene i dopune, Podgorica  
dio UP 25 , na dijelu kat.par.2853/1 KO Dajbabe

IDEJNO RJEŠENJE

Projektant: AE Studio d.o.o. POdgorica

Glavni inženjer: Lela Redžepagić d.i.a.

Funkcionalna cjelina 2 je spratni dio (prizemlje i 1 sprat), pravougaanih gabarita 11x10m caa, površine osnove oko 110m<sup>2</sup>. Poslovni dio je takođe sa ukupnom visina objekta od 8,00m podijeljen na dvije etaže sa spratnom visinom prve etaže od 3,40m.

Bilansi površina objekta su dati u prilogu tabelarno i na crtežima:

					<b>m2</b>
	Ukupna bruto površina Prizemlje Objekta 1:				537.02
	Ukupna bruto površina Prizemlje Objekta 2:				537.02
	<b>Ukupna bruto površina Prizemlja svih objekata:</b>				<b>1074.04</b>
					<b>m2</b>
	Ukupna bruto površina Objekta 1:				654.29
	Ukupna bruto površina Objekta 2:				654.29
	<b>Ukupna bruto površina svih objekta:</b>				<b>1308.58</b>

Bilansi površina Objekta 1:

Površine - Prizemlje na koti ±0.00					
RB	Prostorija	Pod	Zid	Plafon	Površina
					<b>m2</b>
IP 1.1	Hala	Beton	Sendvič panel	Sendvič panel	<b>437.40</b>
CA 1.1	Hol sa recepcijom	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija	<b>21.36</b>
TA 1.1	Garderoba	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija	<b>2.82</b>
TA 1.2	Rek soba	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija	<b>2.25</b>
TA 1.3	RT soba	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija	<b>2.30</b>
TA 1.4	HVAC prostor	Granitna keramika	Sendvič panel / Poludisperzija	Poludisperzija	<b>1.04</b>
AA 1.1	Toalet	Granitna keramika	Keramika / Poludisperzija	Poludisperzija	<b>2.67</b>
AA 1.2	Čajna kuhinja	Granitna keramika	Keramika / Poludisperzija	Poludisperzija	<b>3.57</b>
AA 1.3	Trocadero / održavanje	Granitna keramika	Sendvič panel / Poludisperzija	Poludisperzija	<b>1.93</b>
PA 1.1	Kancelarija 1	Granitna keramika	Staklo / Poludisperzija	Poludisperzija	<b>13.28</b>
PA 1.2	Kancelarija 2	Granitna keramika	Staklo / Poludisperzija	Poludisperzija	<b>13.98</b>
PA 1.3	Kancelarija 3	Granitna keramika	Staklo / Poludisperzija	Poludisperzija	<b>12.33</b>
	<b>Ukupna neto površina Prizemlje:</b>				<b>514.93</b>
	<b>Ukupna bruto površina Prizemlje:</b>				<b>540.14</b>

Površine - I sprat na koti +3.40					
RB	Prostorija	Pod	Zid	Plafon	Površina
					<b>m2</b>
CA 2.1	Stepenište	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija	<b>7.56</b>
CA 2.2	Hol sa recepcijom	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija	<b>18.51</b>
AA 2.1	Toalet	Granitna keramika	Keramika / Poludisperzija	Poludisperzija	<b>2.67</b>
AA 2.2	Čajna kuhinja	Granitna keramika	Keramika / Poludisperzija	Poludisperzija	<b>3.57</b>
PA 2.1	Kancelarija	Itison	Staklo / Poludisperzija	Poludisperzija	<b>16.15</b>
PA 2.2	Kancelarija - direktor	Itison	Staklo / Poludisperzija	Poludisperzija	<b>39.45</b>
PA 2.3	Sala za sastanke	Itison	Staklo / Poludisperzija	Poludisperzija	<b>13.53</b>
	<b>Ukupna neto površina I sprat:</b>				<b>101.44</b>
	<b>Ukupna bruto površina I sprat:</b>				<b>114.15</b>
	<b>Ukupna neto površina Objekta 1:</b>				<b>616.37</b>
	<b>Ukupna bruto površina Objekta 1:</b>				<b>654.29</b>

**IDEJNO RJEŠENJE**

Projektant: AE Studio d.o.o. POdgorica

Glavni inženjer: Lela Redžepagić d.i.a.

**6. KONSTRUKCIJA**

Konstrukcija objekta je čelična osim na dijelu spregnute međuspratne tavanice u dijelu za komplementarne djelatnosti. Temelji su armirano betonski. Krov objekta je jednovodan, u padu od 7%.

**Podaci o lokaciji, uslovima zemljišta, fundiranja i seizmičnosti.**

Objekat je fundiran je na 1,0 m ispod površine terena. Tlo je povoljno za fundiranje a riječ je o glinovitom šljunku u gornjoj zoni koji prelazi prema dubini u pjeskovito prašinsti šljunak. Podzemna voda je duboko ispod nivoa fundiranja. Stepenn seizmičkog inteziteta po MCS skali je IX, koeficijent seizmičkog inteziteta za povratni period od od 50 godina  $K_s = 0,074$ . Dozvoljeni napon za centrični pritisak kreće se oko 250-350 KN/m<sup>2</sup>.

**Opis usvojenog konstruktivnog sistema i prijema opterećenja**

Konstrukcija objekta je formirana je od ramova preko kojih su postavljene rožnjače i fasadne rigle. U dijelu za komplementarne djelatnosti međuspratna tavanica je projektovana kao spregnuta konstrukcija. Ramovi su postavljeni na rasteru od 5,48 m. Stubovi i rigle ramova izrađeni su od vruće valjanih IPE profila a rožnjače i fasadne rigle od hladno oblikovanih HOP U profila. Prostorna stabilnost hale u cjelini kao i glavnih nosača, obezbijedena je sistemom krovnih i vertikalnih spregova od HOP L i U profila.

Temelji su armirano betonski u vidu temeljnih stopa sa vratom, povezanih po obodu veznom gredom a u unutrašnjosti objekta podnom pločom od armiranog betona.

**Kvalitet materijala korištenog za konstrukciju objekta****Betonska konstrukcija**

Marka betona za podlogu temeljne konstrukcije od nearmiranog betona MB15.

Betonska konstrukcija MB30.

Rebrasata armatura B 500B

Zaštitni sloj betona u temeljnim stopama  $a=3,0$  cm.

**Čelična konstrukcija**

Čelična konstrukcija je od čelika Č 0361 saglasno JUS C. BO. 500/1989.

Šavovi su kvaliteta I, a elektrode za zavarivanje moraju da zadovoljavaju sve uslove iz važećih propisa a shodno usvojenom postupku zavarivanja elemenata konstrukcije.

Neobrađeni zavrtnevi su klase k 4.6, k 8.8 i k 10.9.

Ankeri su klase k 5.6.

Sve zavrtneve i ankere treba isporučiti sa odgovarajućim navrtkama i podloškama, a u svemu prema JUS M.B1.068, JUS M.B1.601, JUS M.B2.015.

Zatezne navrtke su prema JUS M.B5.100 od čelika S235 JR sa navojem k 4.6.

**7. MATERIJALIZACIJA OBJEKTA****FASADNI ZIDOVI**

Pune fasadne površine su u fasadnoj konstrukciji tj. obloga od termoizolacionih senič panela visine 1.00m i dužine od 8.00m koji se postavljaju vertikalno u dijelu hale i horizontalno u poslovnom dijelu. Paneli su izrađeni od pocinkovanog i plastificiranog čeličnog lima  $d=0.5$

**IDEJNO RJEŠENJE**

Projektant: AE Studio d.o.o. Podgorica

Glavni inženjer: Lela Redžepagić d.i.a.

mm sa obje strane panela i ispunom od poliuretana. Debljina panela je 6.0 cm z afasadi panel i 8.0cm za krovni panel.

Krov hala je na dvije vode sa nagibom krovnih ravni od 8,0°, sa finalnom oblogom od krovnih termoizolacionih senvič panela postvaljnih u poadu preko konstrukcije krova hale, debljine 8.00cm. Svi spojevi panela, horizontalni i vertikalni, i vijenci i sljemena su opšiveni pocinkovanim limom.

**UNUTRAŠNJI ZIDOVI**

Pregradni zidovi u objektu su projektovani u tri sistema:

1. **Zidani pregradni zid** od šuplje blok opeke 20cm, na razdvajanju prostora Funkcionalne cjeline 1 i Funkcionalne cjeline 2;
2. **Montažni gips-kartonski zid** sa konstrukcijom od pocinnkovanih čeličnih profila i izolacijsim slojem ispune od kamene vune debljine sa ukupnom debljinom zida od 12cm. Zidovi se u skladu sa namjenom i zahtjevima dijele na: osnovne, vlagootporne i protivpožarne.
3. **Staklene pregrade – panel pregradni zidovi** - Aluminijska konstrukcija koja se sastoji gornjih i donjih šina i horizontalnih poprečnog nosača i uspravnih šina, sa ispunom od staklenog panela debljine 2x8 mm Akusično staklo, providno, zvučne izolacije 48 dB Rw.

**VRATA**

U objektu su predviđena sledeći tipovi vrata:

1. **Rolo vrata** - ulazi u halu
2. **Vrata od eloksiranog aluminijuma** od profila 5 - komornog eloksiranog aluminijuma sa termoprekidom, a zastakljivanje je flot staklom paket 4+12+4 mm ili zatvranje poliuretanskim aluminijumskim panelom
3. **Vrata od melamina** - toaleti, kuhinja i tehničke prostorije
4. **PP vrata** - REK soba
5. **Puna vrata od melamina ili stakla** - u sklopu panel pregradnih zidova - radni prostori

**PODOVI**

Unutrašnje obrade zgrade prate unutrašnju šemu prostorija: Granitna keramika u koridorima, toaletima, čajnoj kuhinji i kancelarijama na prizemlju, Itison je predviđen u kancelarijama na prvom spratu, VINIL antistatik pod u REK prostoriji. Debljina poda je ukupno 8 cm. Pod je plivajući pod tj. preko termo izolacije-stirodura od 2 cm bice izliven cementni estrih armiran žičanim pletivom, osim u toaletima gdje je predviđen sloj za pad nije previđena termo i zvučna izolacija stirodu – stirodur.

**SPUŠTENI PLAFON**

Spušteni plafon je predviđen dijelu Poslovnog dijela objekta. U zavisnosti od enterijerske obrade i posebnih estetskih i funkcionalnih zahtijeva prostorija razlikujemo pet više tipova plafonskih ploča:

1. raster spušteni plafon
2. ravan spušteni plafon od gipskartonskih ploča
3. ravan spušteni plafon od vatrootpornih gipskartonskih ploča - REK prostorija

**IDEJNO RJEŠENJE**

Projektant: AE Studio d.o.o. Podgorica

Glavni inženjer: Lela Redžepagić d.i.a.

Spušteni plafoni se koriste za montazu ugradne i nadgradne rasvjete, opreme za ventilaciju i klimatizaciju, detektora gasa, dima i provale i ostalih uređaja koji će biti definisani glavnim projektom.

## 8. INSTALACIJE

Objekat će biti priključen na infrastrukturu u skladu sa UTU-ima i uslovima nadležnih gradskih službi, a u skladu sa tehničkim rješenjima koja će biti obrađena kroz glavne projekte instalacija objekta. Instalacije koje su predviđene su: vodovod i kanalizacija, atmosferska kanalizacija, elektroinstalacije jake struje i elektroinstalacije slabe struje.

Glavni inženjer  
Odgovorni inženjer za Arhitektonski projekat  
Lela Redžepagić dipl. inž. arh.



Odgovorni inženjer za Građevinski projekat - Konstrukciju  
Marko Kavarić, dipl.ing.građ.



## A.2.SPISAK PRIMJENJENIH ZAKONA I PROPISA

uz tehničku dokumentaciju – IDEJNO RJEŠENJE

1. Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018);
2. Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Službeni list CG“, br. 44/2018);
3. Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018);
4. Stručnim uputstvom za izradu Idejnog rješenja od Glavnog državnog arhitekta, Broj:101-26/99 od 14.03.2018. godine;
5. Urbanističko - tehnički uslovi za izgradnju objekta za industriju i proizvodnju – IP na UP broj 25, u zahvatu DUP-a "INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a" – koridor južne obilaznice – Izmjene i dopune u Podgorici, broj. 08-352/19-703 od 10.12.2018.godine. izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i zaštitu životne sredine, Glavni grad Podgorica;

Glavni inženjer  
Odgovorni inženjer za Arhitektonski projekat  
Lela Redžepagić dipl. inž. arh.





---

**OBJEKTI ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU**

DUP „INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a“ – koridor južne zaobilaznice – izmjene i dopune, Podgorica  
dio UP 25 , na dijelu kat.par.2853/1

**IDEJNO RJEŠENJE**

Projektant: AE Studio d.o.o. POdgorica

Glavni inženjer: Lela Redžepagić d.i.a.

---

**B. Grafička dokumentacija**

Rijeka Morača

Dajbaska gora

kat.par. 2853/1 KO Dajabe

Podgorica

KAP

±0.00=±31.40nmv

PROJEKTANT / GLAVNI INŽENJER: AE Studio d.o.o. Podgorica Bul. Džordža vašingtona 3/19 Podgorica	INVESTITOR: Nedeljko Đukanović, Podgorica		
Objekat: OBJEKTI ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU	Lokacija: dio UP25 (dio kat.par. 2853/1 KO Dajabe) DUP "Industrijska zona" KAP-a - koridor južne zaobilaznice -Izmjene i dopune, Podgorica		
Glavni inženjer: Lela Redžepagić, d. i. a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: (ime firme) AE Studio d.o.o. Podgorica Bul. Džordža vašingtona 3/19	Dio tehničke dokumentacije: DIO 2 - ARHITEKTONSKI PROJEKAT ARHITEKTURA		
Odgovorni inženjer: Lela Redžepagić, d. i. a.	Naziv priloga: ŠIRA LOKACIJA		
Saradnik: Damir Efović, d. i. a.	Broj priloga: 01 - 00	Broj strane: 1/1	Razmjera: 1:2000
Datum izrade i M.P. aprila 2019. godine	Datum revizije i M.P.		



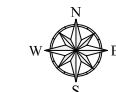


TABELA UPOREDNOG PRIKAZA ZADATIH I POSTIGNutih  
URBANISTIČKIH PARAMETARA U SKLADU SA UTU-IMA

URBANISTIČKI PARAMETRI	PREMA DUP-U	PREMA DUP-u za dio UP25 (dio kat.par.2853/1 KO Dajbabe)	POSTIGNUTI za dio UP25 (dio kat.par.2853/1 KO Dajbabe)
Oznaka urbanističke parcele	UP25	dio UP25	dio UP25
Površina urbanističke parcele	6914.87	3447.25	3447.25
Maksimalni indeks zauzetosti	0.4	0.4	0.31
Maksimalni indeks izgrađenosti	0.6	0.6	0.38
Maksimalni BGP prizemlja	2765.95	1378.90	1080.28
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	4148.92	2068.35	1308.58
Maksimalna spratnost objekata industrije i proizvodnje	P	P	P
Maksimalna spratnost neproizvodnih objekata	P+2	P+2	P+1
Maksimalna visina objekata	16m	16m	8m
Površina industrije i proizvodnje - primarna namjena	/	/	874.8
Površina poslovanja - komplementarna namjena	/	/	352
Broj Parking mjesta (6PM/1000m2 proizvodnja, 10PM/1000m2 poslovanje)	25PM - 42PM	13PM - 21PM	6PM + 4PM

Legenda:

- GL - građevinska linija
- granica Urbanističke parcele
- granica katastarske parcele

Koordinate tačaka UP25

tačka	X	Y
75	6601148.40	4696040.39
64	6601100.42	4696048.89
56	6601068.91	4696052.77
51	6601023.13	4696058.71
47	6600988.55	4696063.31
35	6600958.61	4696066.01
34	6600956.03	4696048.93
33	6600952.87	4696029.79
39	6600967.12	4696027.05
48	6601000.13	4696021.34
50	6601017.86	4696018.50
57	6601070.85	4696014.13
59	6601072.43	4696014.87
65	6601117.25	4696039.35
66	6601119.47	4696008.62
71	6601143.90	4696034.31
C	6601119.19	4696057.32
73	6601146.31	4696037.21

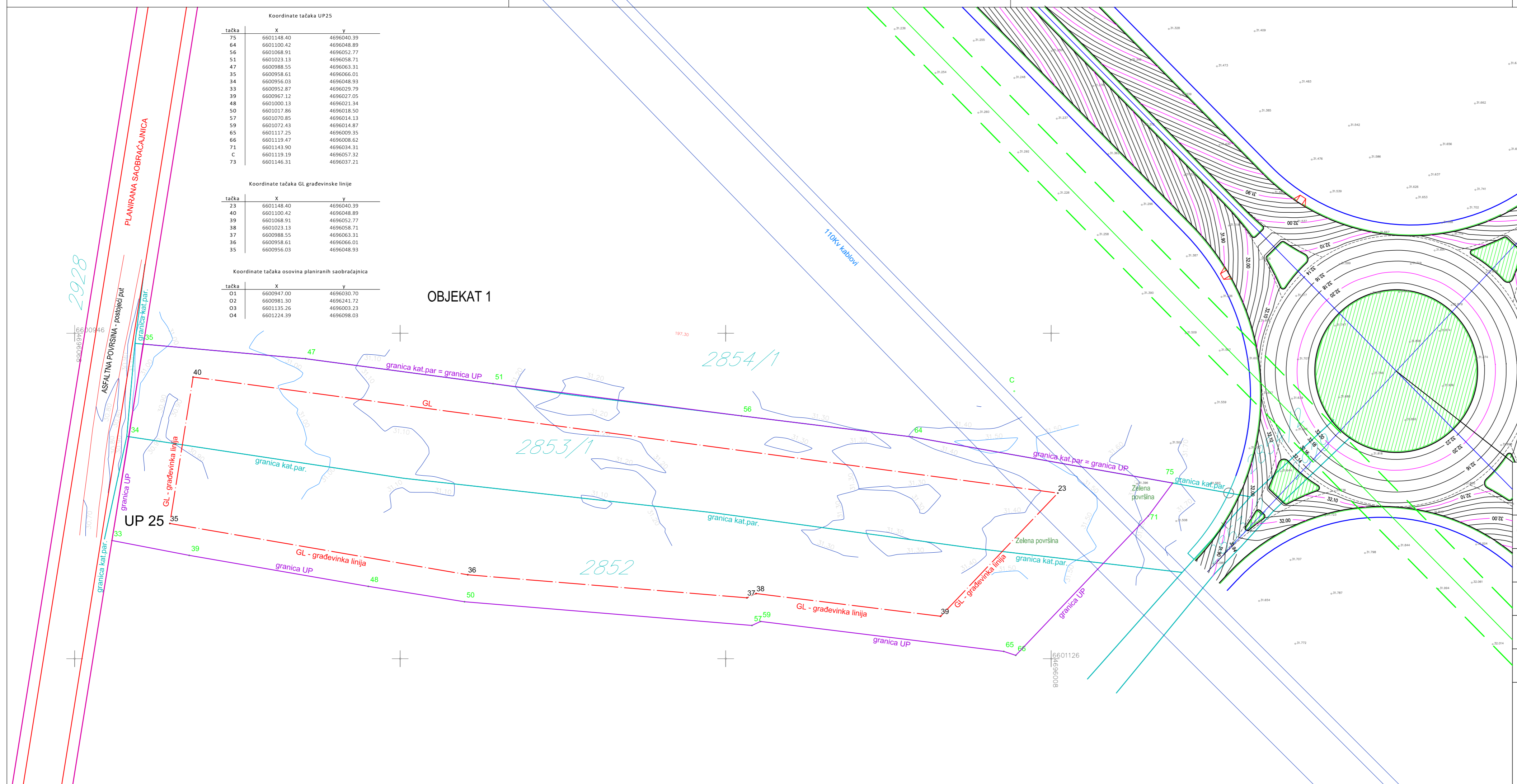
Koordinate tačaka GL građevinske linije

tačka	X	Y
23	6601148.40	4696040.39
40	6601100.42	4696048.89
39	6601068.91	4696052.77
38	6601023.13	4696058.71
37	6600988.55	4696063.31
36	6600958.61	4696066.01
35	6600956.03	4696048.93

Koordinate tačaka osovina planiranih saobraćajnica

tačka	X	Y
O1	6600947.00	4696030.70
O2	6600981.30	4696241.72
O3	6601135.26	4696003.23
O4	6601224.39	4696098.03

OBJEKAT 1



PROJEKTANT / GLAVNI INŽENJER: <b>AE Studio</b> d.o.o. Podgorica Bul. Džordža vašingtona 3/19 Podgorica	INVESTITOR: <b>Nedeljko Đukanović</b> , Podgorica		
Objekat: <b>OBJEKTI ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU</b>	Lokacija: dio UP25 (dio kat.par. 2853/1 KO Dajbabe) DUP "Industrijska zona" KAP-a - koridor južne zaobilaznice -Izmjene i dopune, Podgorica		
Glavni inženjer: <b>Lela Redžepagić, d. i. a.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>		
Odgovorni inženjer: (ime firme) <b>AE Studio</b> d.o.o. Podgorica Bul. Džordža vašingtona 3/19	Dio tehničke dokumentacije: <b>DIO 2 - ARHITEKTONSKI PROJEKAT ARHITEKTURA</b>		
Odgovorni inženjer: <b>Lela Redžepagić, d. i. a.</b>	Naziv priloga: <b>GEODETSKA PODLOGA SA PREKLOPOM DUP-A</b>		
Saradnik: <b>Damir Efović, d. i. a.</b>	Broj priloga: 01 - 02	Broj strane: 1/1	Razmjera: 1:500
Datum izrade i M.P. aprila 2019. godine	Datum revizije i M.P.		

2028

2854/1

2853/1

2852

UP 25

6601126

±0.00=+31.40nmv

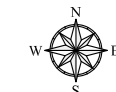


TABELA UPOREDNOG PRIKAZA ZADATIH I POSTIGNutih URBANISTIČKIH PARAMETARA U SKLADU SA UTU-IMA:

URBANISTIČKI PARAMETRI	PREMA DUP-U	PREMA DUP-u za dio UP25 (dio kat.par.2853/1 KO Dajbabe)	POSTIGNUTI za dio UP25 (dio kat.par.2853/1 KO Dajbabe)
Oznaka urbanističke parcele	UP25		dio UP25
Površina urbanističke parcele	6914.87	3447.25	3447.25
Maksimalni indeks zauzetosti	0.4	0.4	0.31
Maksimalni indeks izgrađenosti	0.6	0.6	0.38
Maksimalni BGP prizemlja	2765.95	1378.90	1080.28
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	4148.92	2068.35	1308.58
Maksimalna spratnost objekata industrije i proizvodnje	P	P	P
Maksimalna spratnost neproizvodnih objekata	P+2	P+2	P+1
Maksimalna visina objekata	16m	16m	8m
Površina industrije i proizvodnje - primarna namjena	/	/	874.8
Površina poslovanja - komplementarna namjena	/	/	352
Broj Parking mjesta (6PM/1000m2 proizvodnja, 10PM/1000m2 poslovanje)	25PM - 42PM	13PM - 21PM	6PM + 4PM

BILANS POVRŠINA OBJEKATA:

Ukupna bruto površina Prizemlje Objekta 1:	537.02
Ukupna bruto površina Prizemlje Objekta 2:	537.02
<b>Ukupna bruto površina Prizemlja svih objekata:</b>	<b>1074.04</b>
Ukupna bruto površina Objekta 1:	651.17
Ukupna bruto površina Objekta 2:	651.17
<b>Ukupna bruto površina svih objekata:</b>	<b>1302.34</b>

Koordinate tačaka UP25

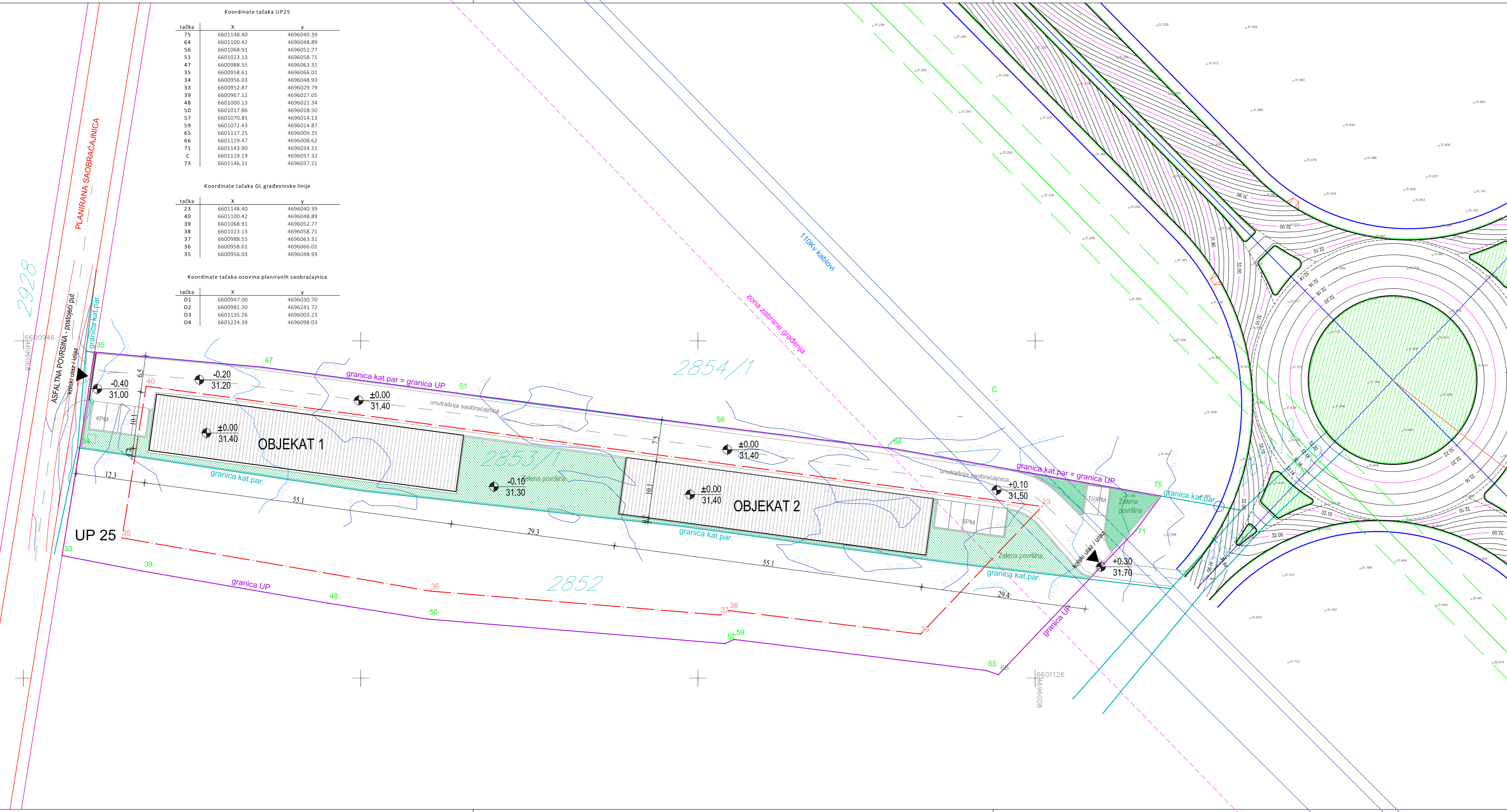
tačka	X	Y
75	6601148.40	4696040.39
64	6601100.42	4696048.89
56	6601068.91	4696052.77
51	6601023.13	4696058.71
47	6600988.55	4696063.31
35	6600958.61	4696066.01
34	6600956.03	4696048.93
33	6600952.87	4696029.79
39	6600967.12	4696027.05
48	6601000.13	4696021.34
50	6601017.86	4696018.50
57	6601070.85	4696014.13
59	6601072.43	4696014.87
65	6601117.25	4696009.35
66	6601119.47	4696008.62
71	6601143.90	4696034.31
C	6601119.19	4696057.32
73	6601146.31	4696037.21

Koordinate tačaka GL građevinske linije

tačka	X	Y
23	6601148.40	4696040.39
40	6601100.42	4696048.89
39	6601068.91	4696052.77
38	6601023.13	4696058.71
37	6600988.55	4696063.31
36	6600958.61	4696066.01
35	6600956.03	4696048.93

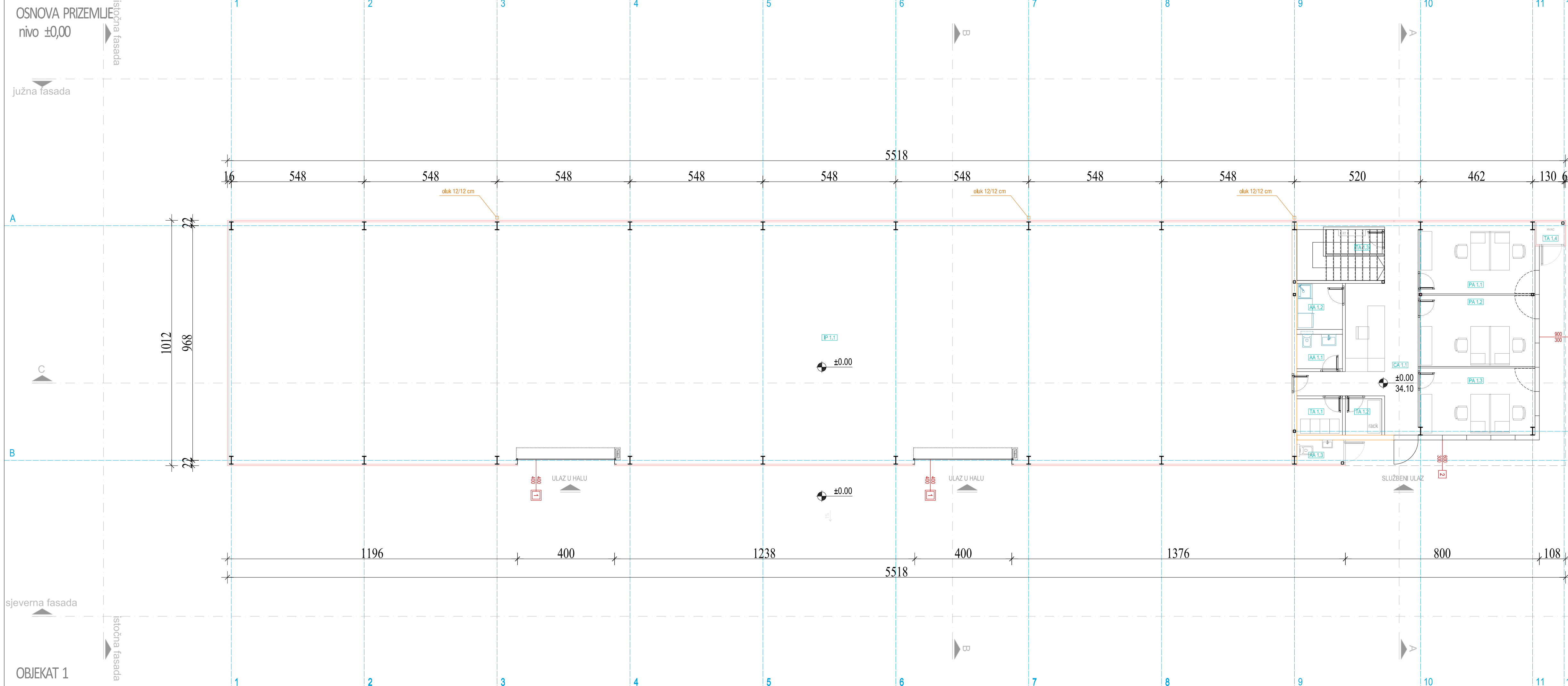
Koordinate tačaka osovina planiranih saobraćajnica

tačka	X	Y
O1	6600947.00	4696030.70
O2	6600981.30	4696241.72
O3	6601135.26	4696003.23
O4	6601224.39	4696098.03



PROJEKTANT / GLAVNI INŽENJER: <b>AE Studio</b> d.o.o. Podgorica Bul. Džordža vašingtona 3/19 Podgorica	INVESTITOR: <b>Nedeljko Đukanović</b> , Podgorica
Objekat: <b>OBJEKTI ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU</b>	Lokacija: dio UP25 (dio kat.par. 2853/1 KO Dajbabe) DUP "Industrijska zona" KAP-a - koridor južne zaobilaznice -Izmjene i dopune, Podgorica
Glavni inženjer: <b>Lela Redžepagić, d. i. a.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: (ime firme) <b>AE Studio</b> d.o.o. Podgorica Bul. Džordža vašingtona 3/19	Dio tehničke dokumentacije: <b>DIO 2 - ARHITEKTONSKI PROJEKAT ARHITEKTURA</b>
Odgovorni inženjer: <b>Lela Redžepagić, d. i. a.</b>	Naziv priloga: <b>GEODETSKA PODLOGA SA PREKLOPOM DUP-A</b>
Saradnik: <b>Damir Efović, d. i. a.</b>	Broj priloga: 01 - 03
Datum izrade i M.P. aprila 2019. godine	Broj strane: 1/1
	Razmjera: 1:500
	Datum revizije i M.P.

±0.00=+31.40nmv



**BILANS POVRŠINA:**

Površine - Prizemlje na koti ±0.00

RB	Prostorija	Pod	Zid	Plafon	Površina
IP 1.1	Hala	Beton	Sendvič panel	Sendvič panel	437.40
CA 1.1	Hol sa recepcijom	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija	21.36
TA 1.1	Garderoba	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija	2.82
TA 1.2	Rek soba	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija	2.25
TA 1.3	RT soba	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija	2.30
TA 1.4	HVAC prostor	Granitna keramika	Sendvič panel / Poludisperzija	Poludisperzija	1.04
AA 1.1	Toalet	Granitna keramika	Keramika / Poludisperzija	Poludisperzija	2.67
AA 1.2	Čajna kuhinja	Granitna keramika	Keramika / Poludisperzija	Poludisperzija	3.57
AA 1.3	Trocadero / održavanje	Granitna keramika	Sendvič panel / Poludisperzija	Poludisperzija	1.93
PA 1.1	Kancelarija 1	Granitna keramika	Staklo / Poludisperzija	Poludisperzija	13.28
PA 1.2	Kancelarija 2	Granitna keramika	Staklo / Poludisperzija	Poludisperzija	13.98
PA 1.3	Kancelarija 3	Granitna keramika	Staklo / Poludisperzija	Poludisperzija	12.33

Ukupna neto površina Prizemlje:	514.93
Ukupna bruto površina Prizemlje:	540.14

Ukupna neto površina Objekta 1:	616.37
Ukupna bruto površina Objekta 1:	654.29

**OPŠTE NAPOMENE:**

- Sve mjere pre otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta.
- Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
- Izmjene u dijelu projekta za vreme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
- Ne premeravati crteže, kote u projektu su mjerodavne.
- Visine parapeta su date od kote konstrukcije do kote vrha betonskog dijela parapeta/solbanka.
- Dimenzije elemenata konstrukcije:
  - betonski elementi konstrukcije liveni na licu mjesta: stubovi, grede, međuspratne tavanice
  - betonski elementi fundiranja liveni na licu mesta: temelji, temeljne grede, stope, šipovi, podna ploča.
  - čelična konstrukcija: nadstešnice, nadzidci i sl.
  - čelična konstrukcija: nadstešnice, nadzidci i sl. su mjerodavni u glavnim projektima konstrukcije.

**OZNAKE U CRTEŽIMA:**

	Amirani beton		±0.00	Relativna kota
	Nabijeni beton		31.40	Apsolutna kota
	Čelična konstrukcija		±0.00	Relativna kota
	Zid gips-karton 12		31.40	Apsolutna kota
	Zid šupli blok opeka		400	Rolo vrata
	Poluretanski panel		400	Aluminijska bravarja
	Šljunak podloga		017	Aluminijska bravarja
	Nabijena zemlja		CA.1.1	Oznaka prostorije
				Oznaka presjeka / fasada

<b>±0.00=+31.40nmv</b>	
<b>PROJEKTANT / GLAVNI INŽENJER:</b> AE Studio d.o.o. Podgorica Bul. Džordža vašingtona 3/19 Podgorica	<b>INVESTITOR:</b> Nedeljko Đukanović, Podgorica
<b>OBJEKAT:</b> OBJEKTI ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU	<b>Lokacija:</b> dio UP25 (dio kat.par. 2853/1 KO Dajbabe) DUP "Industrijska zona" KAP-a - koridor južne zaobilaznice -Izmjene i dopune, Podgorica
<b>Glavni inženjer:</b> Lela Redžepagić, d. i. a.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE
<b>Odgovorni inženjer:</b> (ime firme) AE Studio d.o.o. Podgorica Bul. Džordža vašingtona 3/19	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> DIO 2 - ARHITEKTONSKI PROJEKAT ARHITEKTURA
<b>Odgovorni inženjer:</b> Lela Redžepagić, d. i. a.	<b>Naziv priloga:</b> OSNOVA PRIZEMLJA OBJEKAT 1
<b>Saradnik:</b> Damir Efović, d. i. a.	<b>Broj priloga:</b> 02 - 01
<b>Datum izrade i M.P.:</b> aprila 2019. godine	<b>Datum revizije i M.P.:</b>
	<b>Broj strane:</b> 1/1
	<b>Razmjera:</b> 1:100

OSNOVA I SPRATA  
nivo +3,40

južna fasada

sjeverna fasada

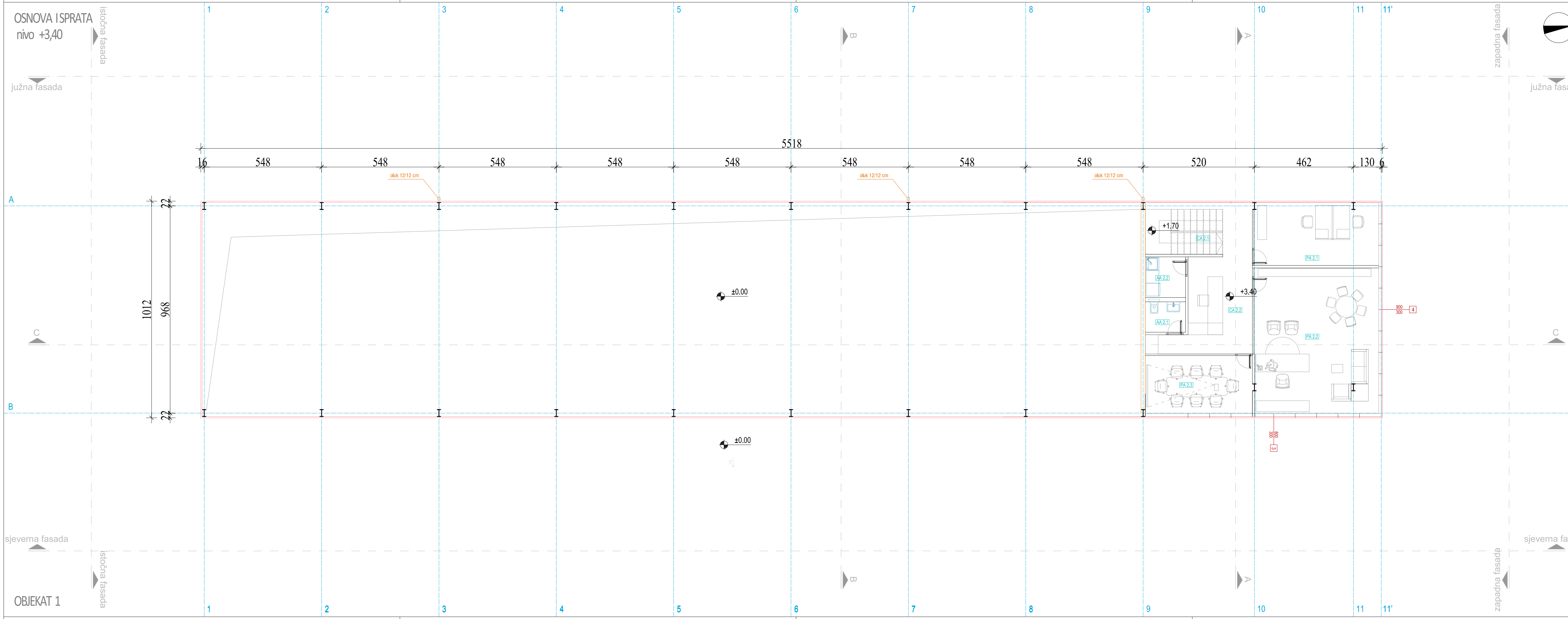
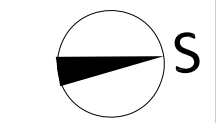
OBJEKAT 1

istočna fasada

istočna fasada

zapadna fasada

zapadna fasada



BILANS PLOŠTINA:

Površine - I sprat na koti +3.40					
RB	Prostorija	Pod	Zid	Plafon	Površina
					m <sup>2</sup>
CA 2.1	Stepenište	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija	7.56
CA 2.2	Hol sa recepcijom	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija	18.51
AA 2.1	Toalet	Granitna keramika	Keramika / Poludisperzija	Poludisperzija	2.67
AA 2.2	Čajna kuhinja	Granitna keramika	Keramika / Poludisperzija	Poludisperzija	3.57
PA 2.1	Kancelarija	Itison	Staklo / Poludisperzija	Poludisperzija	16.15
PA 2.2	Kancelarija - direktor	Itison	Staklo / Poludisperzija	Poludisperzija	39.45
PA 2.3	Sala za sastanke	Itison	Staklo / Poludisperzija	Poludisperzija	13.53
<b>Ukupna neto površina I sprat:</b>					<b>101.44</b>
<b>Ukupna bruto površina I sprat:</b>					<b>114.15</b>
<b>Ukupna neto površina Objekta 1:</b>					<b>616.37</b>
<b>Ukupna bruto površina Objekta 1:</b>					<b>654.29</b>

OPŠTE NAPOMENE:

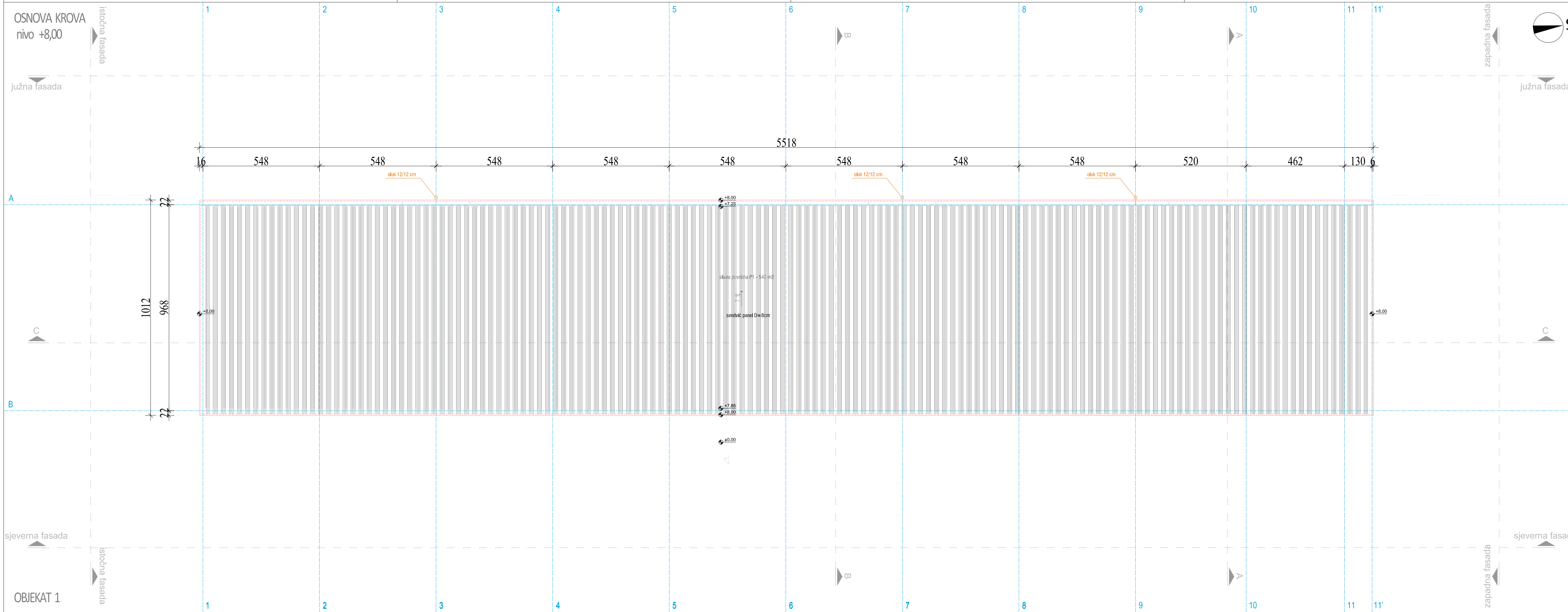
- Sve mjere pre otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta.
- Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
- Izmjene u dijelu projekta za vreme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
- Ne promjeravati crteže, kote u projektu su mjerodavne.
- Visine parapeta su date od kote konstrukcije do kote vrha betonskog dijela parapeta/solbanka.
- Dimenzije elemenata konstrukcije:
  - betonski elementi konstrukcije liveni na licu mjesta: stubovi, grede, međuspratne tavanice
  - betonski elementi fundiranja liveni na licu mesta: temelji, temeljne grede, stope, šipovi, podna ploča
  - čelična konstrukcija: nadstešnice, nadzidci i sl.
  - su mjerodavni u glavnim projektima konstrukcije.

OZNAKE U CRTEŽIMA:

<p>Oznake Materijala:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Armirani Beton</li> <li> Nabijeni beton</li> <li> Čelična konstrukcija</li> <li> Zid gips-karton 12</li> <li> Zid šupli blok opeka</li> <li> Poluretanski panel</li> <li> Šljunak podloga</li> <li> Nabijena zemlja</li> </ul>	<p>Oznake Visina:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> ±0.00 Relativna kота</li> <li> 31.40 Apsolutna kота</li> <li> ±0.00 Relativna kота</li> <li> 31.40 Apsolutna kота</li> </ul> <p>Oznake :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> 400 210 Rolo vrata</li> <li> 017 Aluminijumska bravarja</li> <li> CA 1.1 Oznaka prostorije</li> <li> Oznaka presjeka / fasada</li> </ul>
--	---

±0.00=+31.40nmv

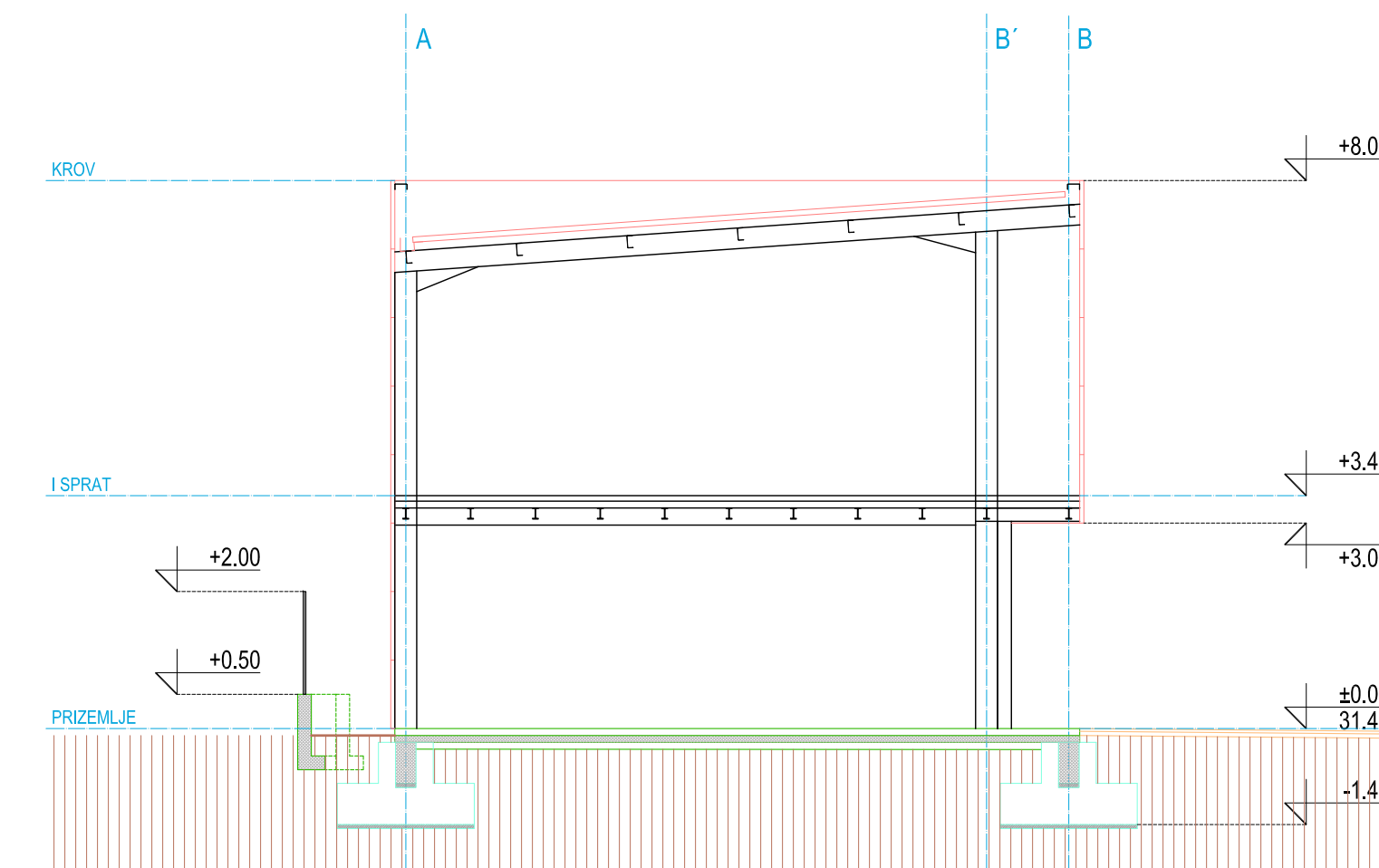
<p><b>PROJEKTANT / GLAVNI INŽENJER:</b> AE Studio d.o.o. Podgorica Bul. Džordža vašingtona 3/19 Podgorica</p>	<p><b>INVESTITOR:</b> Nedeljko Đukanović, Podgorica</p>						
<p><b>OBJEKTI ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU</b></p>	<p>Lokacija: dio UP25 (dio kat.par. 2853/1 KO Dajbabe) DUP "Industrijska zona" KAP-a - koridor južne zaobilaznice -Izmjene i dopune, Podgorica</p>						
<p><b>Glavni inženjer:</b> Lela Redžepagić, d. i. a.</p>	<p>Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b></p>						
<p><b>Odgovorni inženjer:</b> AE Studio d.o.o. Podgorica (ime firme)</p>	<p>Dio tehničke dokumentacije: <b>DIO 2 - ARHITEKTONSKI PROJEKAT ARHITEKTURA</b></p>						
<p><b>Odgovorni inženjer:</b> Lela Redžepagić, d. i. a.</p>	<p>Naziv priloga: <b>OSNOVA I SPRATA OBJEKAT 1</b></p>						
<p><b>Saradnik:</b> Damir Efović, d. i. a.</p>	<table border="1"> <tr> <td>Broj priloga:</td> <td>Broj strane:</td> <td>Razmjera:</td> </tr> <tr> <td>02 - 02</td> <td>1/1</td> <td>1:100</td> </tr> </table>	Broj priloga:	Broj strane:	Razmjera:	02 - 02	1/1	1:100
Broj priloga:	Broj strane:	Razmjera:					
02 - 02	1/1	1:100					
<p>Datum izrade i M.P. aprila 2019. godine</p>	<p>Datum revizije i M.P.</p>						



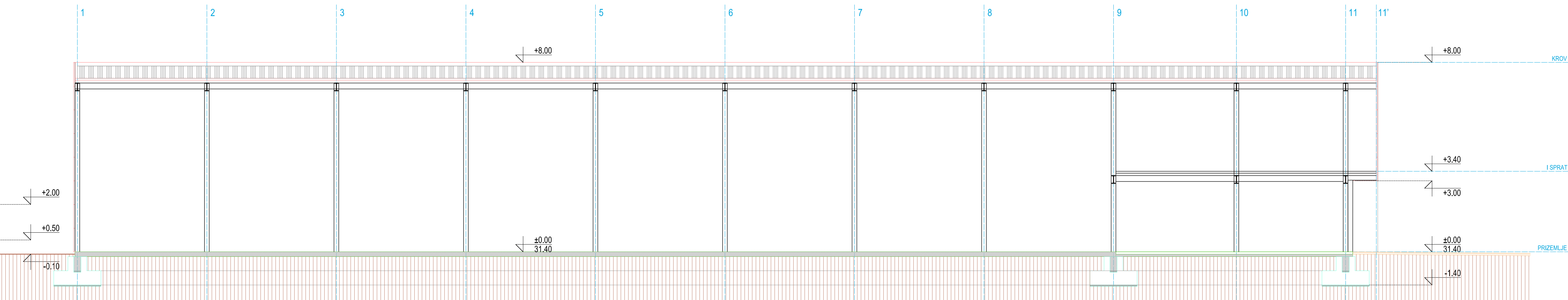
<b>±0.00=+31.40nmv</b>	
<b>PROJEKTANT / GLAVNI INŽENJER:</b> <b>AE Studio</b> d.o.o. Podgorica Bul. Džordža vašingtona 3/19 Podgorica	<b>INVESTITOR:</b> <b>Nedeljko Đukanović,</b> Podgorica
<b>Objekat:</b> <b>OBJEKTI ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU</b>	<b>Lokacija:</b> dio UP25 (dio kat.par. 2853/1 KO Dajbabe) DUP "Industrijska zona" KAP-a - koridor južne zaobilaznice -Izmjene i dopune, Podgorica
<b>Glavni inženjer:</b> Lela Redžepagić, d. i. a.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
<b>Odgovorni inženjer:</b> AE Studio d.o.o. Podgorica Bul. Džordža vašingtona 3/19 (ime firme)	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>DIO 2 - ARHITEKTONSKI PROJEKAT ARHITEKTURA</b>
<b>Odgovorni inženjer:</b> Lela Redžepagić, d. i. a.	<b>Naziv priloga:</b> <b>IZGLED KROVA OBJEKAT 1</b>
<b>Saradnik:</b> Damir Efović, d. i. a.	<b>Broj priloga:</b> 02 - 03
<b>Datum izrade i M.P.:</b> aprila 2019. godine	<b>Datum revizije i M.P.:</b>
	<b>Broj strane:</b> 1/1
	<b>Razmjera:</b> 1:100



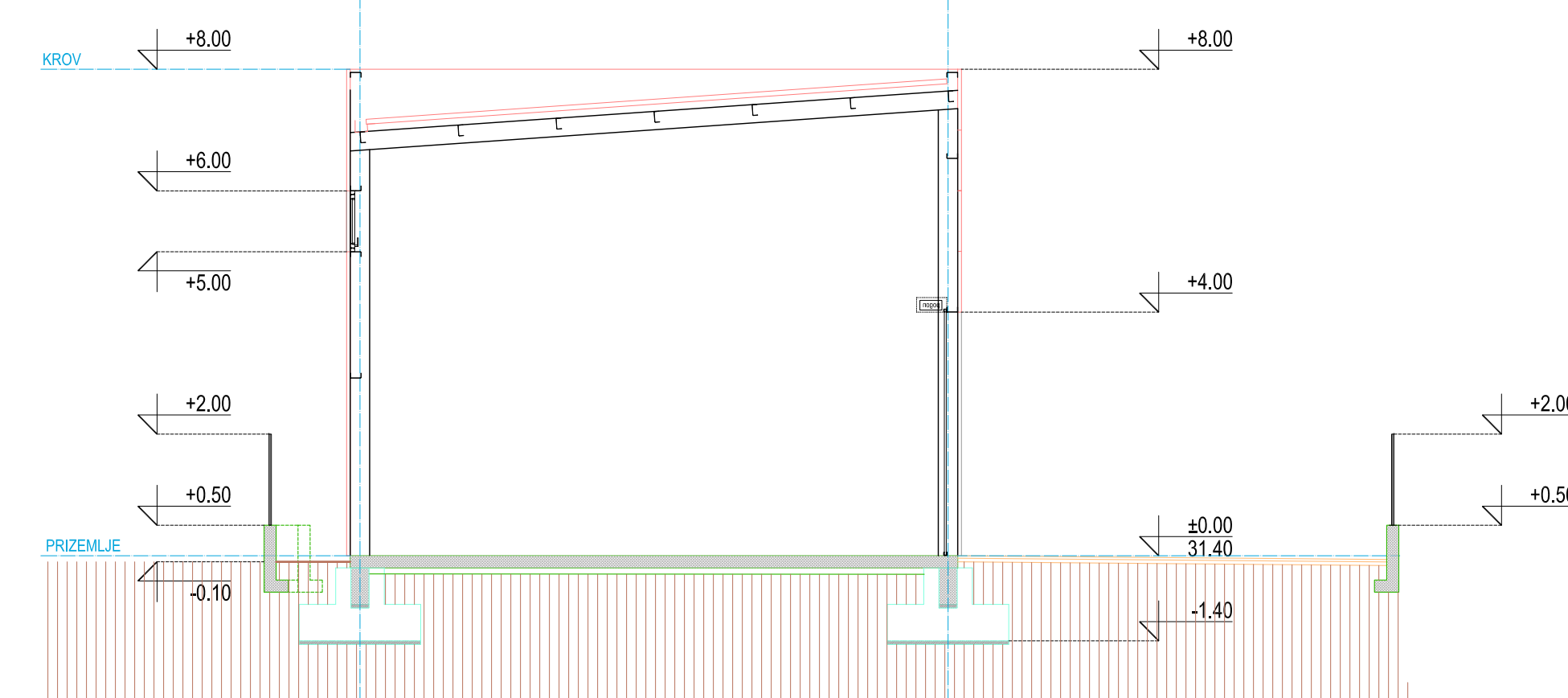
PRESJEK A-A



PRESJEK C-C



PRESJEK B-B



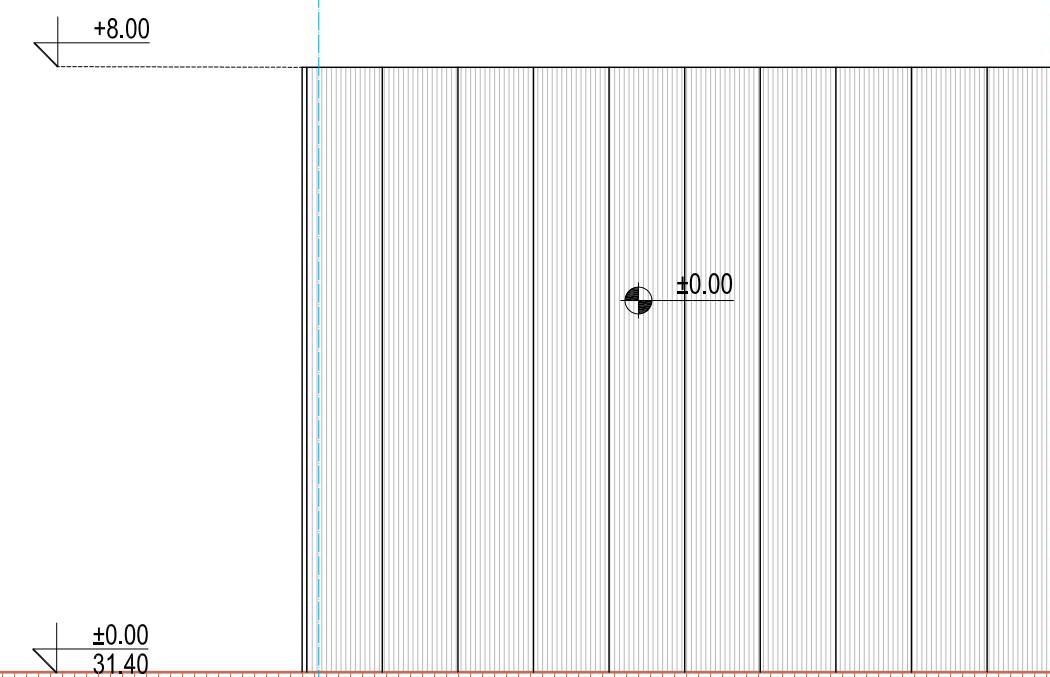
OBJEKAT 1

OPŠTE NAPOMENE:	OZNAKE U CRTEŽIMA:
<ol style="list-style-type: none"> <li>Sve mjere pre otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta.</li> <li>Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.</li> <li>Izmjene u dijelu projekta za vreme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.</li> <li>Ne premerjavati crteže, kote u projektu su mjerodavne.</li> <li>Visine parapeta su date od kote konstrukcije do kote vrha betonskog dijela parapeta/solbanka.</li> <li>Dimenzije elemenata konstrukcije: <ul style="list-style-type: none"> <li>- betonski elementi konstrukcije liveni na licu mjesta: stubovi, grede, međuspratne tavanice</li> <li>- betonski elementi fundiranja liveni na licu mjesta: temelji, temeljne grede, stope, šipovi, podna ploča.</li> <li>- čelična konstrukcija: nadstolnice, nadzidci i sl.</li> </ul> </li> <li>su mjerodavni u glavnim projektima konstrukcije.</li> </ol>	<p>Oznake Materijala:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Armirani Beton</li> <li>Nabijeni beton</li> <li>Čelična konstrukcija</li> <li>Zid gips-karton 12</li> <li>Zid šuplj ablok opeka</li> <li>Poluretanski panel</li> <li>Štunak podloga</li> <li>Nabijena zemlja</li> </ul> <p>Oznake Visine:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>±0.00 Relativna kota</li> <li>31.40 Apsolutna kota</li> <li>±0.00 Relativna kota</li> <li>31.40 Apsolutna kota</li> </ul> <p>Oznake:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>400 Rolo vrata</li> <li>000 Aluminijumska bravarija</li> <li>CA.1.1 Oznaka prostorije</li> <li>Oznaka presjeka / fasada</li> </ul>

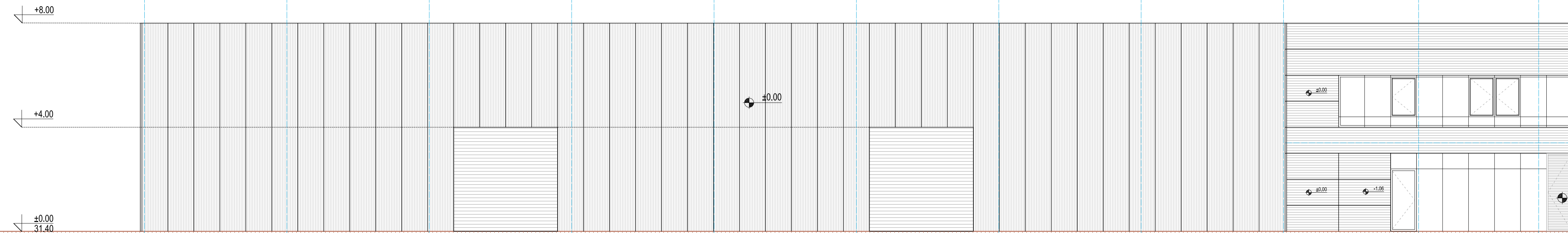
±0.00=+31.40nmv

<b>PROJEKTANT / GLAVNI INŽENJER:</b> <b>AE Studio</b> d.o.o. Podgorica Bul. Džordža vašingtona 3/19 Podgorica	<b>INVESTITOR:</b> <b>Nedeljko Đukanović,</b> Podgorica
<b>Objekat:</b> OBJEKTI ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU	<b>Lokacija:</b> dio UP25 (dio kat.par. 2853/1 KO Dajbabe) DUP "Industrijska zona" KAP-a - koridor južne zaobilaznice -Izmjene i dopune, Podgorica
<b>Glavni inženjer:</b> Lela Redžepagić, d. i. a.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RIJEŠENJE</b>
<b>Odgovorni inženjer:</b> (ime firme) AE Studio d.o.o. Podgorica Bul. Džordža vašingtona 3/19	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>DIO 2 - ARHITEKTONSKI PROJEKAT ARHITEKTURA</b>
<b>Odgovorni inženjer:</b> Lela Redžepagić, d. i. a.	<b>Naziv priloga:</b> <b>PRESJECI OBJEKAT 1</b>
<b>Saradnik:</b> Damir Efović, d. i. a.	<b>Broj priloga:</b> 02 - 04
	<b>Broj strane:</b> 1/1
	<b>Razmjera:</b> 1:100
<b>Datum izrade i M.P.:</b> aprila 2019. godine	<b>Datum revizije i M.P.:</b>

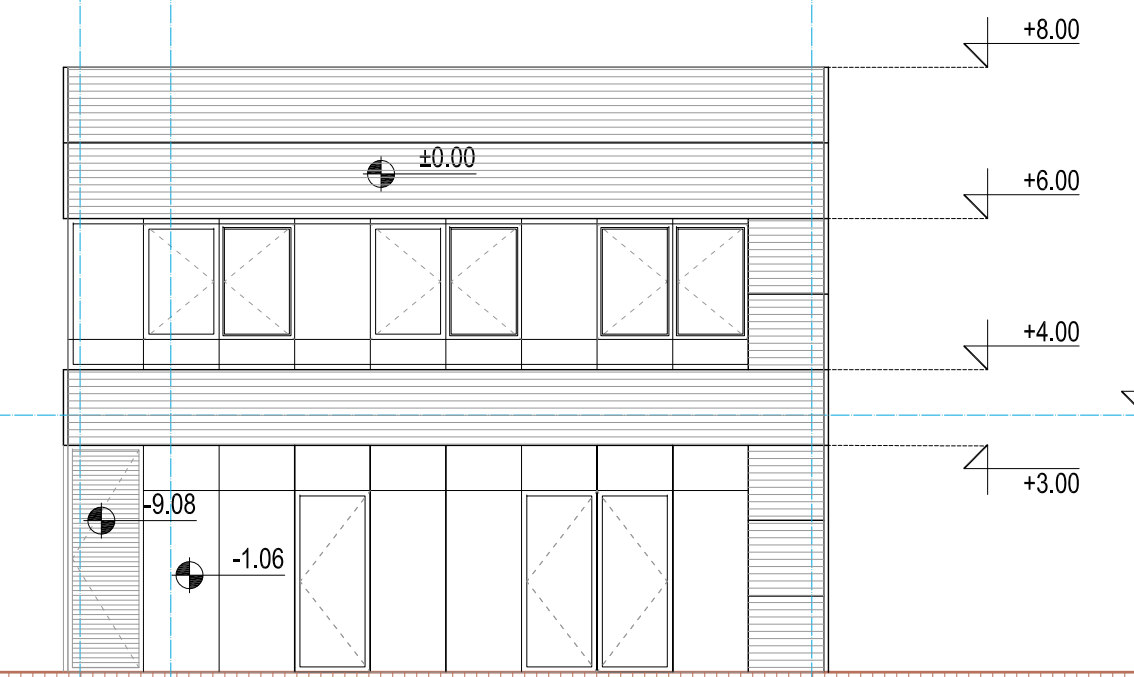
ISTOČNA FASADA



SJEVERNA FASADA



ZAPADNA FASADA



JUŽNA FASADA



OBJEKAT 1

±0.00=+31.40nmv

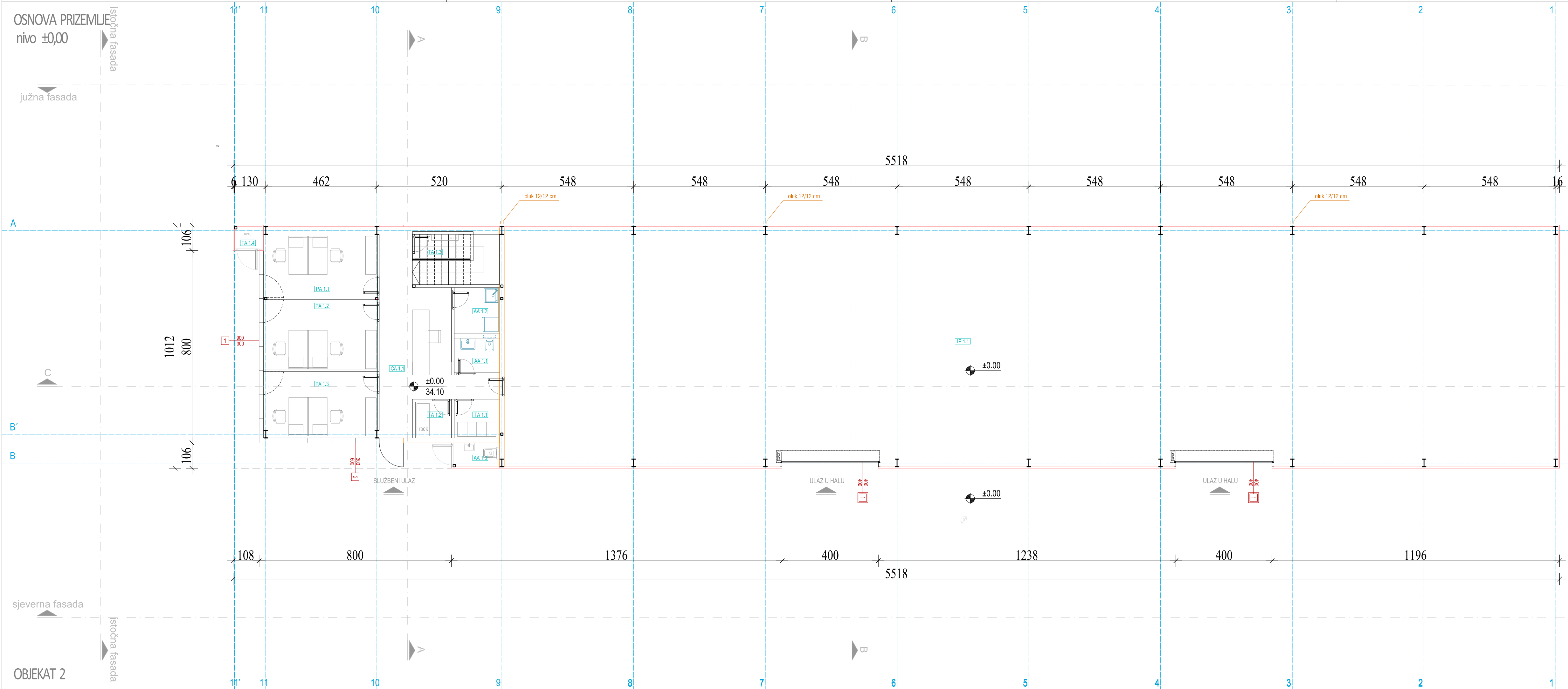
<b>PROJEKTANT / GLAVNI INŽENJER:</b> AE Studio d.o.o. Podgorica Bul. Džordža vašingtona 3/19 Podgorica		<b>INVESTITOR:</b> Nedeljko Đukanović, Podgorica	
<b>Objekat:</b> OBJEKTI ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU	<b>Lokacija:</b> dio UP25 (dio kat.par. 2853/1 KO Dajbabe) DUP "Industrijska zona" KAP-a - koridor južne zaobilaznice -izmjene i dopune, Podgorica		
<b>Glavni inženjer:</b> Lela Redžepagić, d. i. a.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE		
<b>Odgovorni inženjer:</b> (ime firme) AE Studio d.o.o. Podgorica Bul. Džordža vašingtona 3/19	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> DIO 2 - ARHITEKTONSKI PROJEKT ARHITEKTURA		
<b>Odgovorni inženjer:</b> Lela Redžepagić, d. i. a.	<b>Naziv priloga:</b> FASADE OBJEKAT 1		
<b>Saradnik:</b> Damir Efović, d. i. a.	<b>Broj priloga:</b> 02-05	<b>Broj strane:</b> 1/1	<b>Razmjera:</b> 1:100
<b>Datum izrade i M.P.:</b> aprila 2019. godine		<b>Datum revizije i M.P.:</b>	

OSNOVA PRIZEMLJE  
nivo ±0,00

južna fasada

sjeverna fasada

OBJEKAT 2



**BILANS POVRŠINA:**

Površine - Prizemlje na koti ±0.00

RB	Prostorija	Pod	Zid	Plafon	Površina
					m2
IP 1.1	Hala	Beton	Sendvič panel	Sendvič panel	437.40
CA 1.1	Hol sa recepcijom	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija	21.36
TA 1.1	Garderoba	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija	2.82
TA 1.2	Rek soba	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija	2.25
TA 1.3	RT soba	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija	2.30
TA 1.4	HVAC prostor	Granitna keramika	Sendvič panel / Poludisperzija	Poludisperzija	1.04
AA 1.1	Toalet	Granitna keramika	Keramika / Poludisperzija	Poludisperzija	2.67
AA 1.2	Čajna kuhinja	Granitna keramika	Keramika / Poludisperzija	Poludisperzija	3.57
AA 1.3	Trocadero / održavanje	Granitna keramika	Sendvič panel / Poludisperzija	Poludisperzija	1.93
PA 1.1	Kancelarija 1	Granitna keramika	Staklo / Poludisperzija	Poludisperzija	13.28
PA 1.2	Kancelarija 2	Granitna keramika	Staklo / Poludisperzija	Poludisperzija	13.98
PA 1.3	Kancelarija 3	Granitna keramika	Staklo / Poludisperzija	Poludisperzija	12.33
<b>Ukupna neto površina Prizemlje:</b>					<b>514.93</b>
<b>Ukupna bruto površina Prizemlje:</b>					<b>540.14</b>
<b>Ukupna neto površina Objekta 2:</b>					<b>616.37</b>
<b>Ukupna bruto površina Objekta 2:</b>					<b>654.29</b>

**OPŠTE NAPOMENE:**

- Sve mjere pre otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta.
- Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
- Izmjene u dijelu projekta za vreme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
- Ne premeravati crteže, kote u projektu su mjerodavne.
- Visine parapeta su date od kote konstrukcije do kote vrha betonskog dijela parapeta/solbanka.
- Dimenzije elemenata konstrukcije:
  - betonski elementi konstrukcije liveni na licu mjesta: stubovi, grede, međuspratne tavanice
  - betonski elementi fundiranja liveni na licu mesta: temelji, temeljne grede, stope, špilovi, podna ploča.
  - čelična konstrukcija: nadstrešnice, nadzidci i sl.

su mjerodavni u glavnim projektima konstrukcije.

**OZNAKE U CRTEŽIMA:**

Oznake Materijala:

- Amirani Beton
- Nabijeni beton
- Čelična konstrukcija
- Zid gips-karton 12
- Zid šuplj blok opeka
- Poluretanski panel
- Šljunak podloga
- Nabijena zemlja

Oznake Visina:

- ±0.00 Relativna kota
- 31.40 Apsolutna kota
- ±0.00 Relativna kota
- 31.40 Apsolutna kota

Oznake :

- 400 Rolo vrata
- 400 Alumunijumska bravarja
- 017 Oznaka prostorije
- CA 1.1 Oznaka presjeka / fasada

**±0.00=+31.40nmv**

<b>PROJEKTANT / GLAVNI INŽENJER:</b> AE Studio d.o.o. Podgorica Bul. Džordža vašingtona 3/19 Podgorica	<b>INVESTITOR:</b> Nedeljko Đukanović, Podgorica
<b>OBJEKTI ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU</b>	Lokacija: dio UP25 (dio kat.par. 2853/1 KO Dajbabe) DUP "Industrijska zona" KAP-a - koridor južne zaobilaznice -Izmjene i dopune, Podgorica
Glavni inženjer: Lela Redžepagić, d. i. a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: AE Studio d.o.o. Podgorica (ime firme)	Dio tehničke dokumentacije: DIO 2 - ARHITEKTONSKI PROJEKAT ARHITEKTURA
Odgovorni inženjer: Lela Redžepagić, d. i. a.	Naziv priloga: OSNOVA PRIZEMLJA OBJEKAT 2
Saradnik: Damir Efović, d. i. a.	Broj priloga: 03 - 01 Broj strane: 1/1 Razmjera: 1:100
Datum izrade i M.P. aprila 2019. godine	Datum revizije i M.P.

OSNOVA I SPRATA  
nivo +3,40

južna fasada

sjeverna fasada

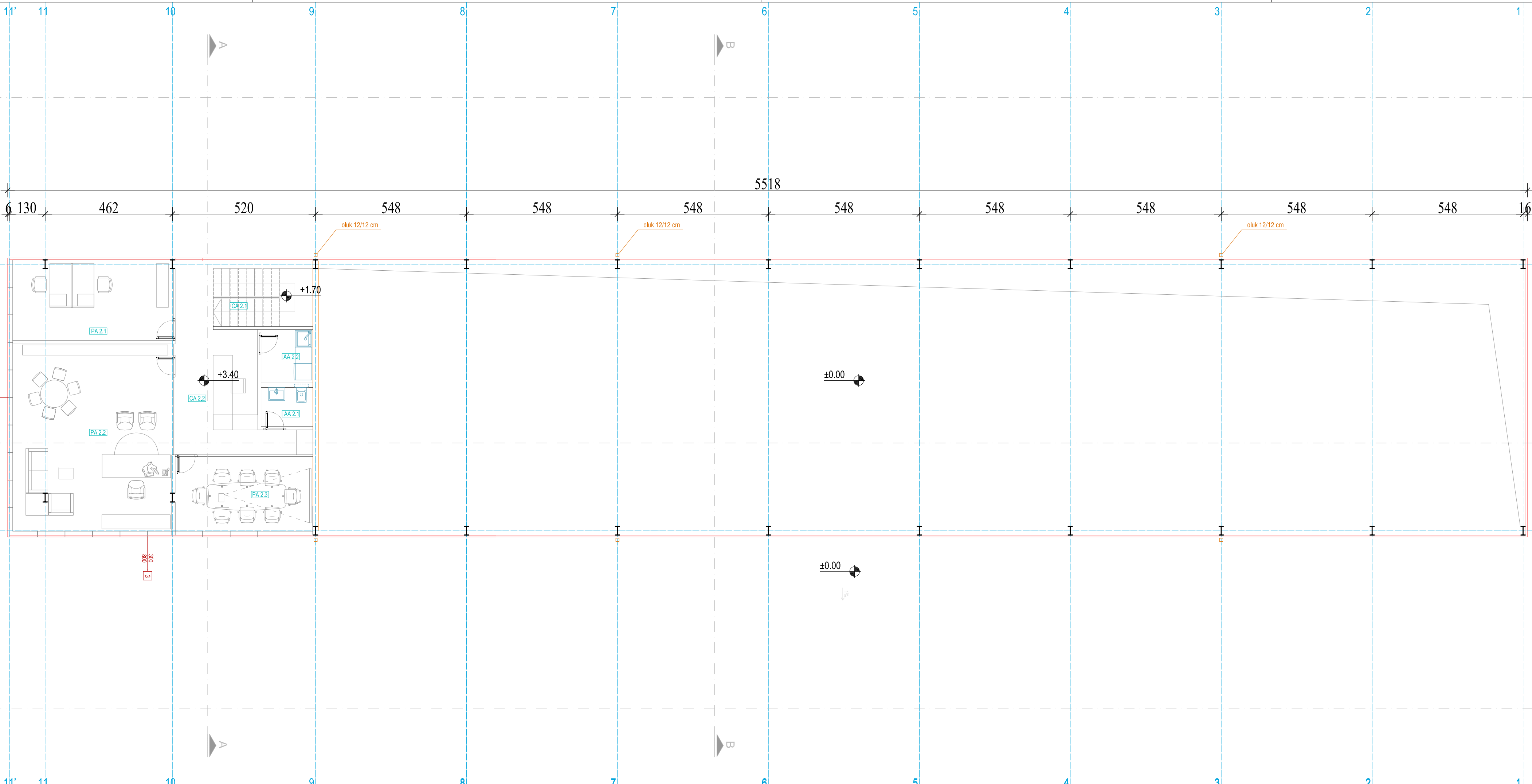
OBJEKAT 2

istočna fasada

istočna fasada

zapadna fasada

zapadna fasada



**BILANS POVRŠINA:**

Površine - I sprat na koti +3.40

RB	Prostorija	Pod	Zid	Plafon	Površina
					m <sup>2</sup>
CA 2.1	Stepenište	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija	7.56
CA 2.2	Hol sa recepcijom	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija	18.51
AA 2.1	Toalet	Granitna keramika	Keramika / Poludisperzija	Poludisperzija	2.67
AA 2.2	Čajna kuhinja	Granitna keramika	Keramika / Poludisperzija	Poludisperzija	3.57
PA 2.1	Kancelarija	Itison	Staklo / Poludisperzija	Poludisperzija	16.15
PA 2.2	Kancelarija - direktor	Itison	Staklo / Poludisperzija	Poludisperzija	39.45
PA 2.3	Sala za sastanke	Itison	Staklo / Poludisperzija	Poludisperzija	13.53
<b>Ukupna neto površina I sprat:</b>					<b>101.44</b>
<b>Ukupna bruto površina I sprat:</b>					<b>114.15</b>
<b>Ukupna neto površina Objekta 2:</b>					<b>616.37</b>
<b>Ukupna bruto površina Objekta 2:</b>					<b>654.29</b>

**OPŠTE NAPOMENE:**

- Sve mjere pre otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta.
- Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
- Izmjene u dijelu projekta za vreme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
- Ne promjeravati crteže, kote u projektu su mjerodavne.
- Visine parapeta su date od kote konstrukcije do kote vrha betonskog dijela parapeta/solbanka.
- Dimenzije elemenata konstrukcije:
  - betonski elementi konstrukcije liveni na licu mjesta: stubovi, grede, međuspratne tavanice
  - betonski elementi fundiranja liveni na licu mesta: temelji, temeljne grede, stope, šipovi, podna ploča.
  - čelična konstrukcija: nadstešnice, nadzidci i sl.

su mjerodavni u glavnim projektima konstrukcije.

**OZNAKE U CRTEŽIMA:**

Oznake Materijala:

- Amirani Beton
- Nabijeni beton
- Čelična konstrukcija
- Zid šupli blok opeka
- Zid gips-karton 12
- Zid šupli blok opeka
- Poluretanski panel
- Štunak podloga
- Nabijena zemlja

Oznake Visina:

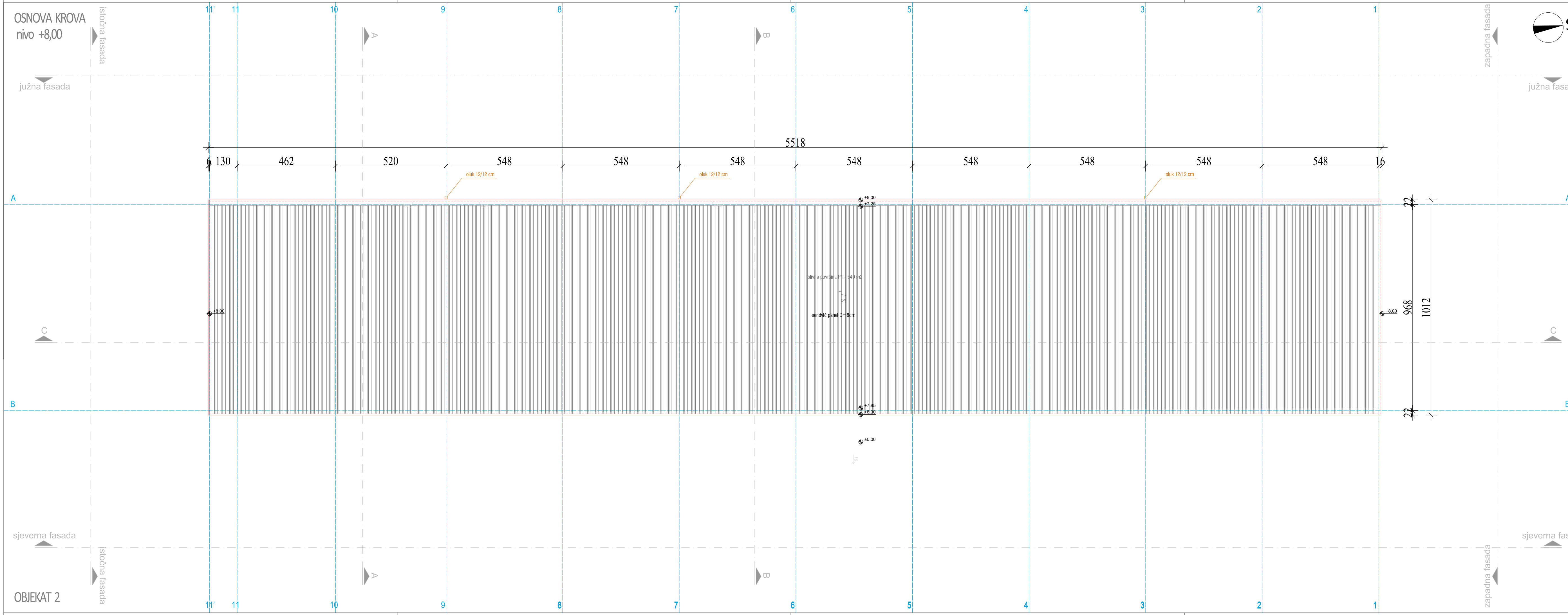
- ±0.00 Relativna kота
- 31.40 Apsolutna kота
- ±0.00 Relativna kота
- 31.40 Apsolutna kота

Oznake :

- 400 Rolo vrata
- 000 Alumunijumska bravarja
- 017 Oznaka prostorije
- CA 1.1 Oznaka presjeka / fasada

±0.00=+31.40nmv

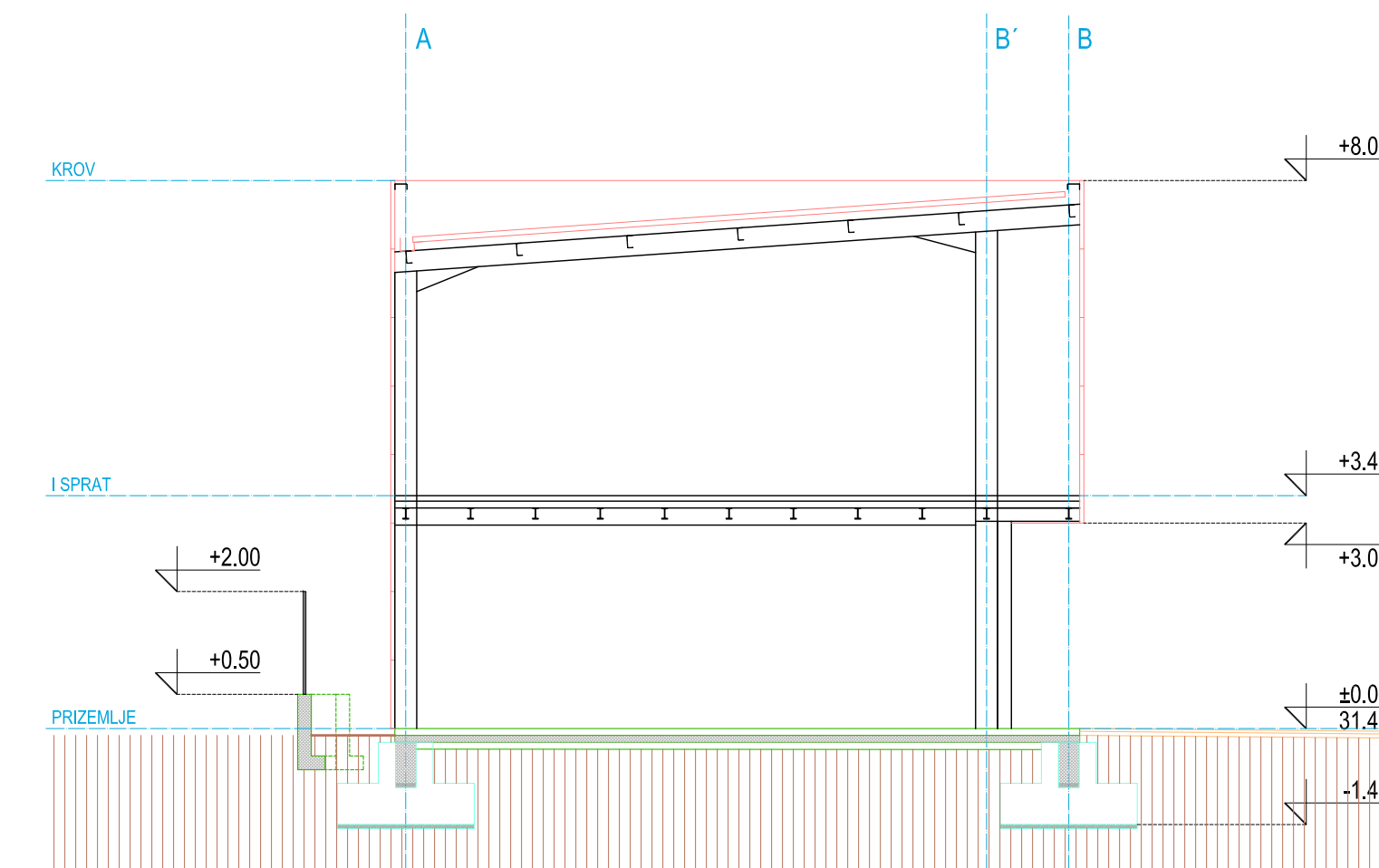
<b>PROJEKTANT / GLAVNI INŽENJER:</b> AE Studio d.o.o. Podgorica Bul. Džordža vašingtona 3/19 Podgorica	<b>INVESTITOR:</b> Nedeljko Đukanović, Podgorica
<b>Objekat:</b> OBJEKTI ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU	<b>Lokacija:</b> dio UP25 (dio kat.par. 2853/1 KO Dajbabe) DUP "Industrijska zona" KAP-a - koridor južne zaobilaznice -Izmjene i dopune, Podgorica
<b>Glavni inženjer:</b> Lela Redžepagić, d. i. a.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE
<b>Odgovorni inženjer:</b> (ime firme) AE Studio d.o.o. Podgorica Bul. Džordža vašingtona 3/19	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> DIO 2 - ARHITEKTONSKI PROJEKAT ARHITEKTURA
<b>Odgovorni inženjer:</b> Lela Redžepagić, d. i. a.	<b>Naziv priloga:</b> OSNOVA I SPRATA OBJEKAT 2
<b>Saradnik:</b> Damir Efović, d. i. a.	<b>Broj priloga:</b> 03 - 02
<b>Datum izrade i M.P.:</b> aprila 2019. godine	<b>Broj strane:</b> 1/1
	<b>Razmjera:</b> 1:100
	<b>Datum revizije i M.P.:</b>



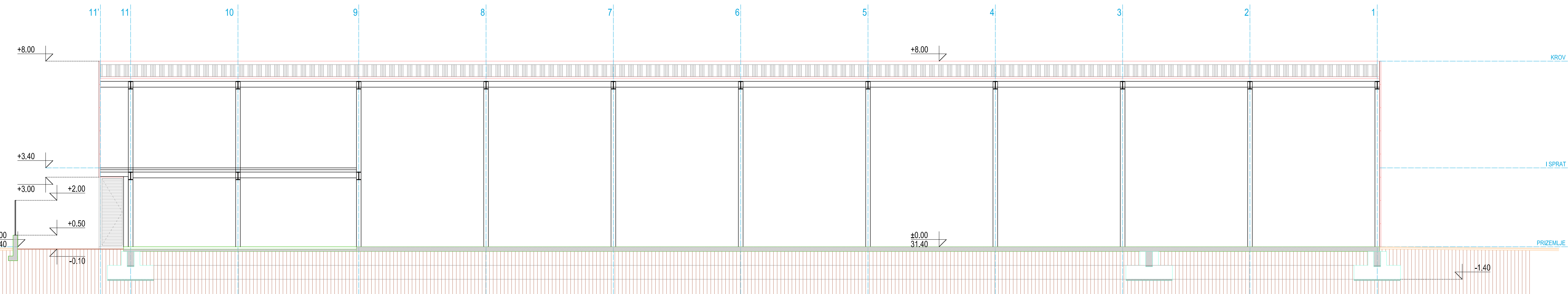
<b>PROJEKTANT / GLAVNI INŽENJER:</b> <b>AE Studio</b> d.o.o. Podgorica Bul. Džordža vašingtona 3/19 Podgorica		<b>INVESTITOR:</b> <b>Nedeljko Đukanović,</b> Podgorica	
<b>Objekat:</b> <b>OBJEKTI ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU</b>		<b>Lokacija:</b> dio UP25 (dio kat.par. 2853/1 KO Dajbabe) DUP "Industrijska zona" KAP-a - koridor južne zaobilaznice -Izmjene i dopune, Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> Lela Redžepagić, d. i. a.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b> AE Studio d.o.o. Podgorica Bul. Džordža vašingtona 3/19 (ime firme)		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>DIO 2 - ARHITEKTONSKI PROJEKAT ARHITEKTURA</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Lela Redžepagić, d. i. a.		<b>Naziv priloga:</b> <b>IZGLED KROVA OBJEKAT 2</b>	
<b>Saradnik:</b> Damir Efović, d. i. a.		<b>Broj priloga:</b> 03 - 03	<b>Broj strane:</b> 1/1
<b>Datum izrade i M.P.:</b> aprila 2019. godine		<b>Datum revizije i M.P.:</b>	

±0.00=+31.40nmv

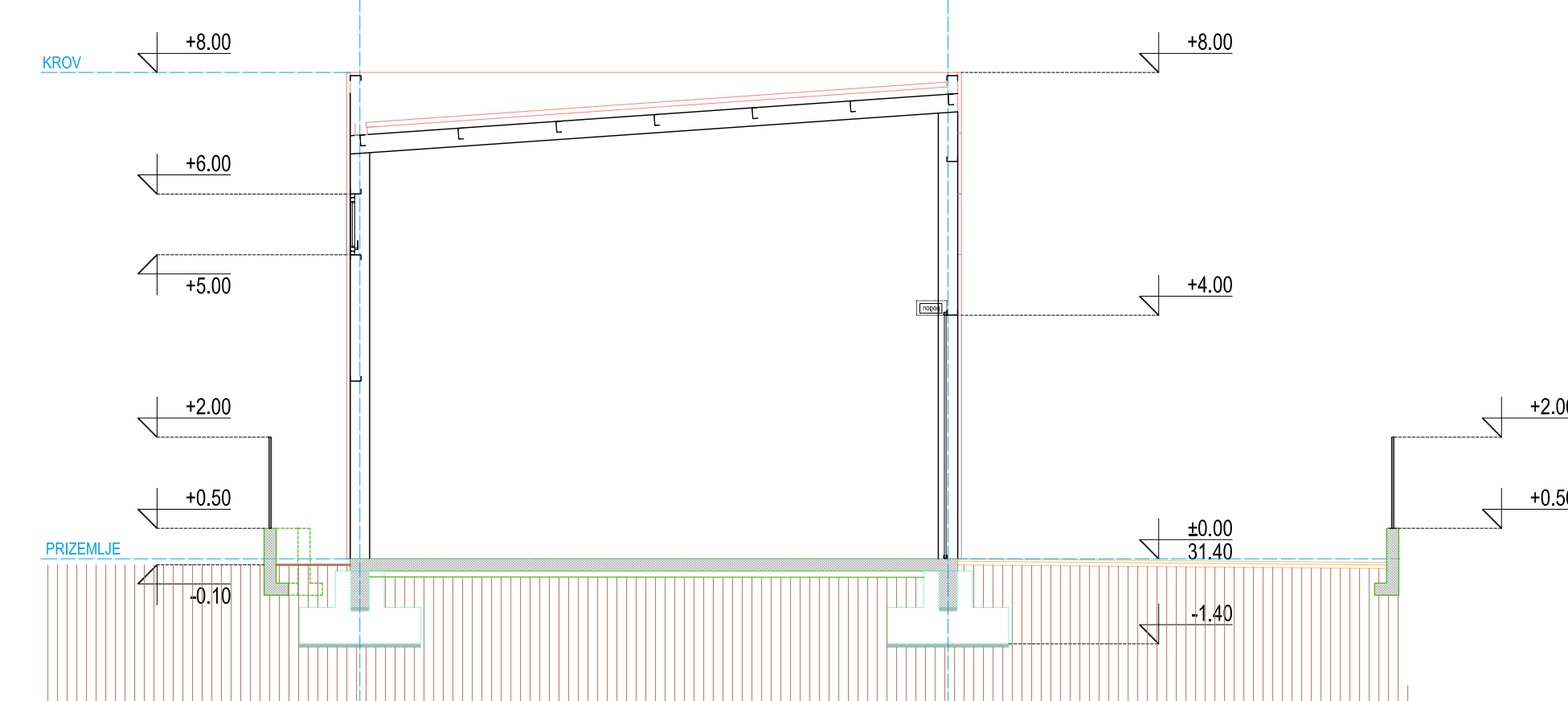
PRESJEK A-A



PRESJEK C-C



PRESJEK B-B



OBJEKAT 2

OPŠTE NAPOMENE:	OZNAKE U CRTEŽIMA:
<ol style="list-style-type: none"> <li>Sve mjere pre otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta.</li> <li>Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima ili tekstualnim prilozima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.</li> <li>Izmjene u dijelu projekta za vreme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.</li> <li>Ne premerjavati crteže, kote u projektu su mjerodavne.</li> <li>Visine parapeta su date od kote konstrukcije do kote vrha betonskog dijela parapeta/solbanka.</li> <li>Dimenzije elemenata konstrukcije: <ul style="list-style-type: none"> <li>- betonski elementi konstrukcije liveni na licu mjesta: stubovi, grede, međuspratne tavanice</li> <li>- betonski elementi fundiranja liveni na licu mesta: temelji, temeljne grede, stope, šipovi, podna ploča.</li> <li>- čelična konstrukcija: nadstešnice, nadzidci i sl.</li> </ul> </li> <li>su mjerodavni u glavnim projekcama konstrukcije.</li> </ol>	<p>Oznake Materijala:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Armirani Beton</li> <li>Nabijeni beton</li> <li>Čelična konstrukcija</li> <li>Zid gips-karton 12</li> <li>Zid šuplj ablok opeka</li> <li>Poluretanski panel</li> <li>Štunak podloga</li> <li>Nabijena zemlja</li> </ul> <p>Oznake Visine:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>±0.00 Relativna kota</li> <li>31.40 Apsolutna kota</li> <li>±0.00 Relativna kota</li> <li>31.40 Apsolutna kota</li> </ul> <p>Oznake:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>400 Rolo vrata</li> <li>000 Aluminijumska bravarija</li> <li>CA.1.1 Oznaka prostorije</li> <li>Oznaka presjeka / fasada</li> </ul>

±0.00=+31.40nmv

<b>PROJEKTANT / GLAVNI INŽENJER:</b> <b>AE Studio</b> d.o.o. Podgorica Bul. Džordža vašingtona 3/19 Podgorica	<b>INVESTITOR:</b> <b>Nedeljko Đukanović,</b> Podgorica		
<b>Objekat:</b> OBJEKTI ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU	<b>Lokacija:</b> dio UP25 (dio kat.par. 2853/1 KO Dajbabe) DUP "Industrijska zona" KAP-a - koridor južne zaobilaznice -Izmjene i dopune, Podgorica		
<b>Glavni inženjer:</b> Lela Redžepagić, d. i. a.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RIJEŠENJE</b>		
<b>Odgovorni inženjer:</b> (ime firme) AE Studio d.o.o. Podgorica Bul. Džordža vašingtona 3/19	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>DIO 2 - ARHITEKTONSKI PROJEKAT ARHITEKTURA</b>		
<b>Odgovorni inženjer:</b> Lela Redžepagić, d. i. a.	<b>Naziv priloga:</b> <b>PRESJECI OBJEKAT 2</b>		
<b>Saradnik:</b> Damir Efović, d. i. a.	<b>Broj priloga:</b> 03 - 04	<b>Broj strane:</b> 1/1	<b>Razmjera:</b> 1:100
<b>Datum izrade i M.P.</b> aprila 2019. godine	<b>Datum revizije i M.P.</b>		

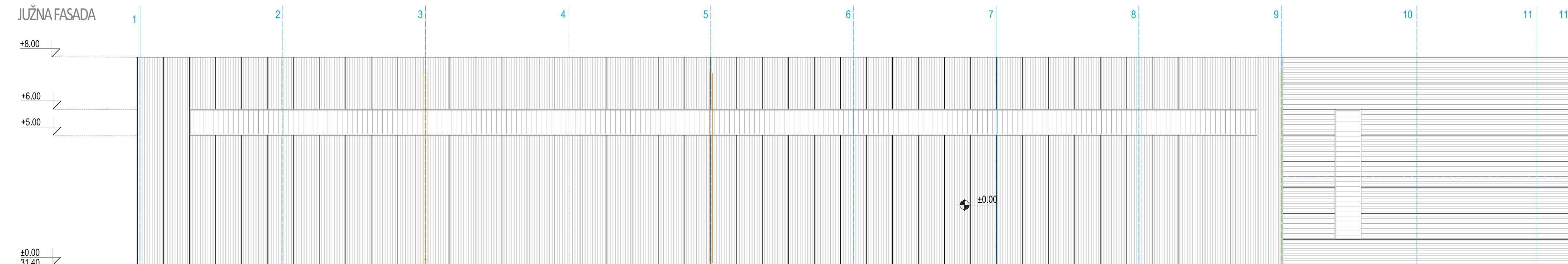
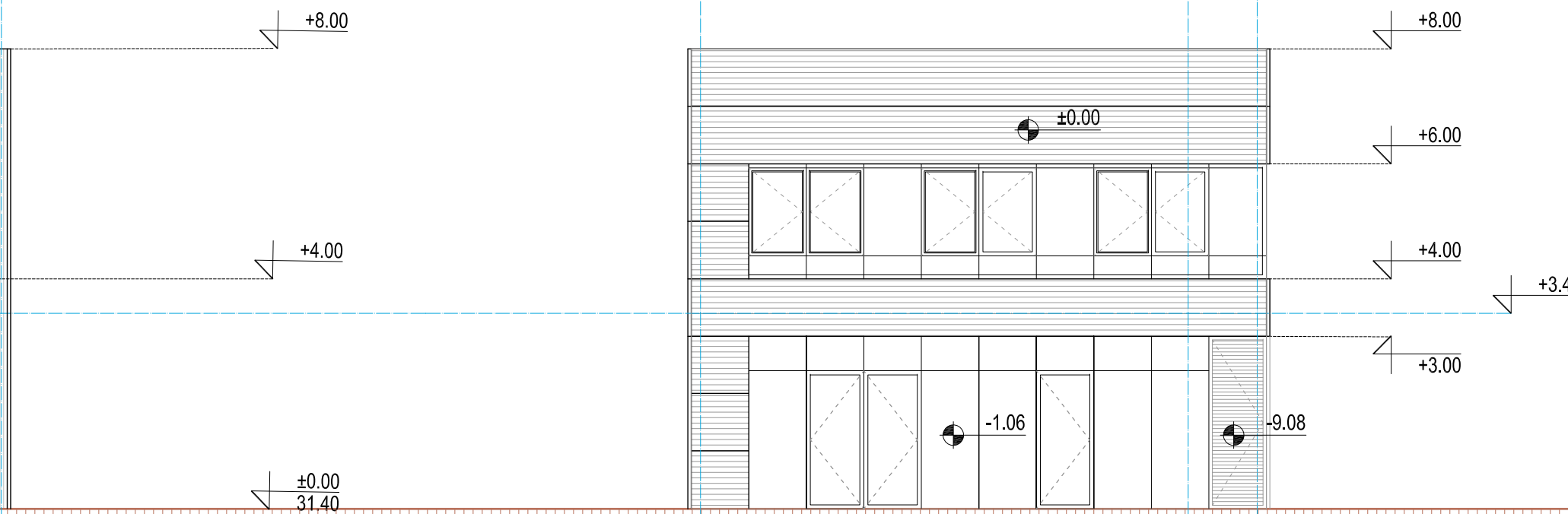
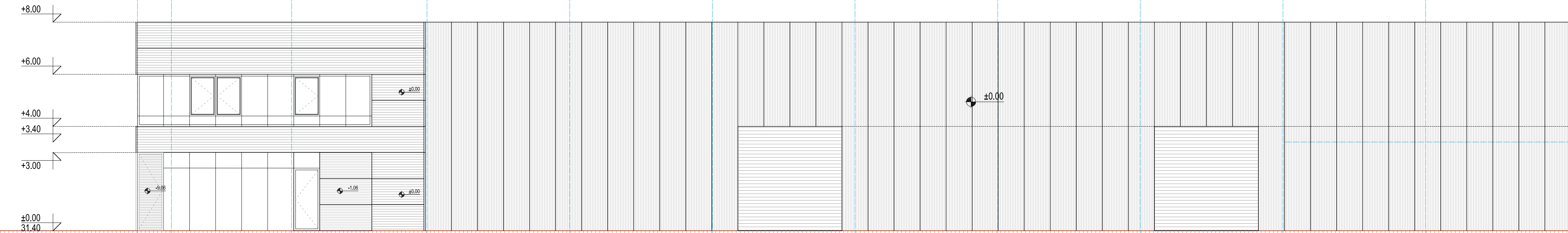
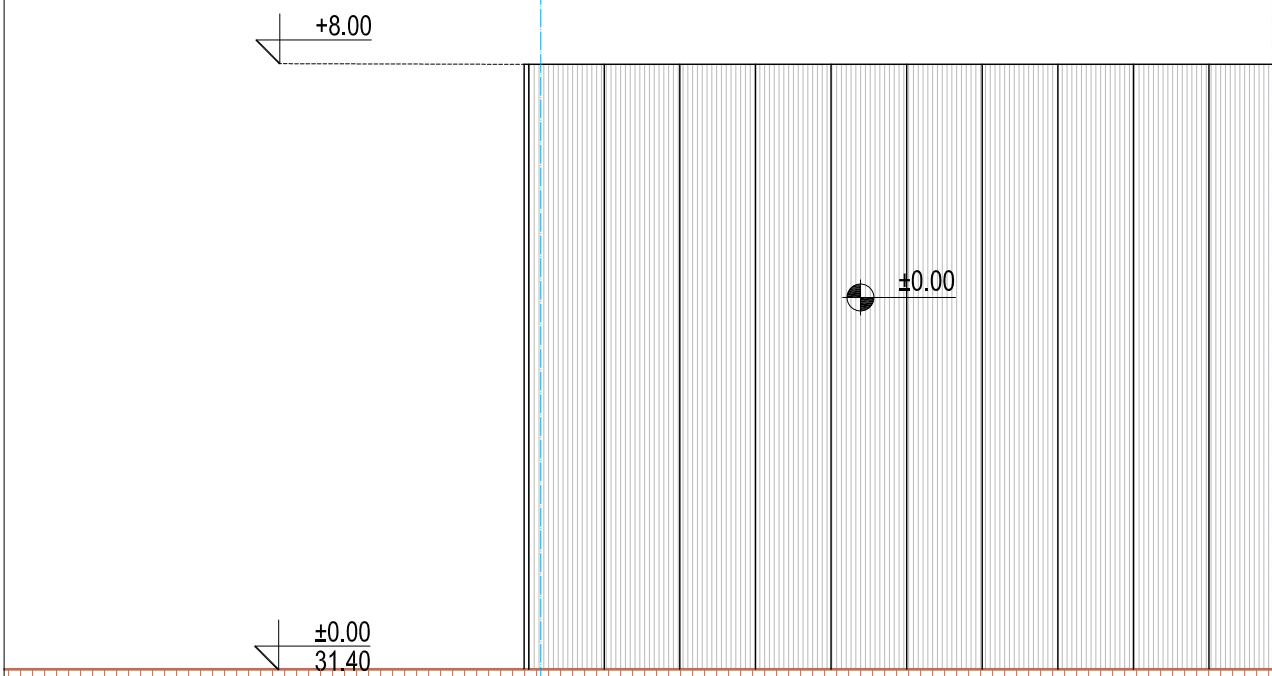
ZAPADNA FASADA

SJEVERNA FASADA

ISTOČNA FASADA

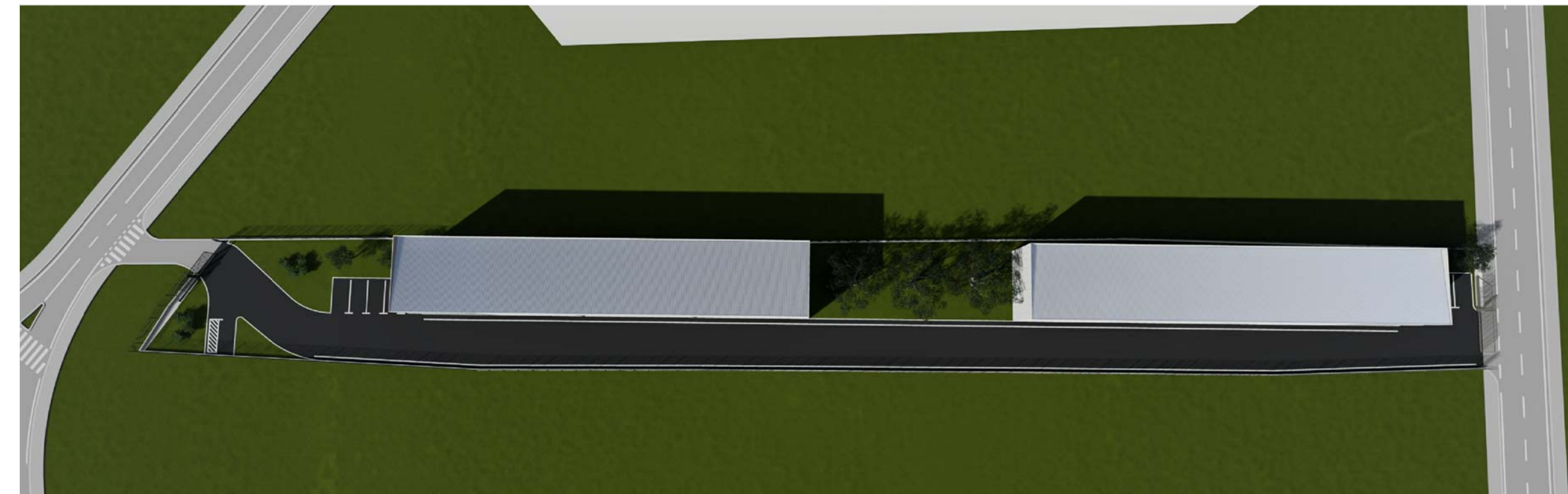
JUŽNA FASADA

OBJEKAT 2



±0.00=+31.40nmv

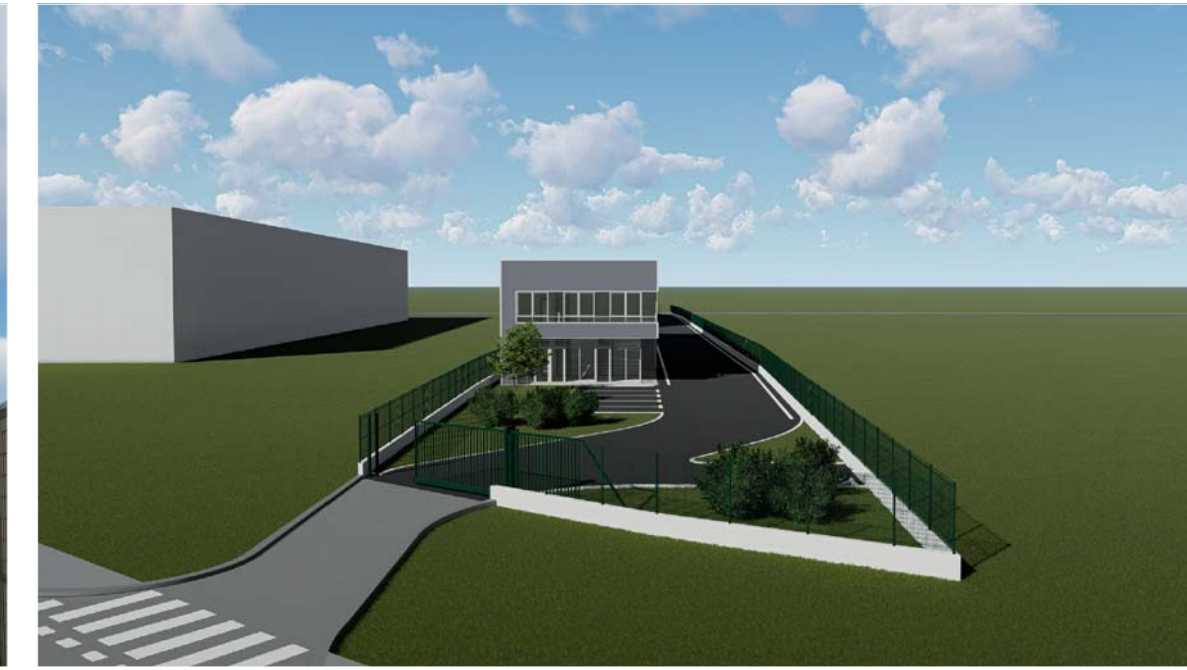
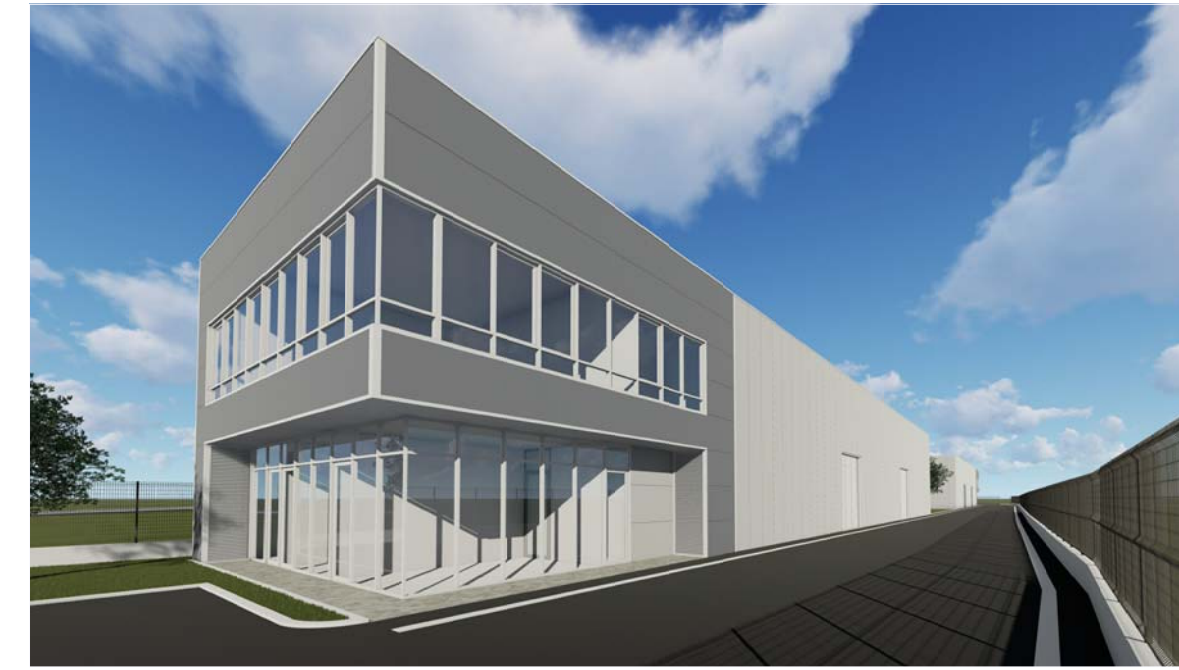
<b>PROJEKTANT / GLAVNI INŽENJER:</b> AE Studio d.o.o. Podgorica Bul. Džordža vašingtona 3/19 Podgorica		<b>INVESTITOR:</b> Nedeljko Đukanović, Podgorica	
<b>Objekat:</b> OBJEKTI ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU	<b>Lokacija:</b> dio UP25 (dio kat.par. 2853/1 KO Dajbabe) DUP "Industrijska zona" KAP-a - koridor južne zaobilaznice -izmjene i dopune, Podgorica		
<b>Glavni inženjer:</b> Lela Redžepagić, d. i. a.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE		
<b>Odgovorni inženjer:</b> (ime firme) AE Studio d.o.o. Podgorica Bul. Džordža vašingtona 3/19	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> DIO 2 - ARHITEKTONSKI PROJEKAT ARHITEKTURA		
<b>Odgovorni inženjer:</b> Lela Redžepagić, d. i. a.	<b>Naziv priloga:</b> FASADE OBJEKAT 2		
<b>Saradnik:</b> Damir Efović, d. i. a.	<b>Broj priloga:</b> 03-05	<b>Broj strane:</b> 1/1	<b>Razmjera:</b> 1:100
<b>Datum izrade i M.P.</b> aprila 2019. godine		<b>Datum revizije i M.P.</b>	



±0.00=+31.40nmv

<b>PROJEKTANT / GLAVNI INŽENJER:</b> <b>AE Studio</b> d.o.o. Podgorica Bul. Džordža vašingtona 3/19 Podgorica		<b>INVESTITOR:</b> <b>Nedeljko Đukanović,</b> Podgorica			
<b>Objekat:</b>	<b>OBJEKTI ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU</b>		<b>Lokacija:</b>	dio UP25 (dio kat.par. 2853/1 KO Dajbabe) DUP "Industrijska zona" KAP-a - koridor južne zaobilaznice -Izmjene i dopune, Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b>	Lela Redžepagić, d. i. a.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b>	<b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b> <small>(ime firme)</small>	<b>AE Studio</b> d.o.o. Podgorica Bul. Džordža vašingtona 3/19		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b>	<b>DIO 2 - ARHITEKTONSKI PROJEKAT ARHITEKTURA</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b>	Lela Redžepagić, d. i. a.		<b>Naziv priloga:</b>	<b>3D PRIKAZ</b>	
<b>Saradnik:</b>	Damir Efović, d. i. a.		<b>Broj priloga:</b>	<b>Broj strane:</b>	<b>Razmjera:</b>
			04 - 01	1/1	X
<b>Datum izrade i M.P.</b> aprila 2019. godine			<b>Datum revizije i M.P.</b>		





±0.00=+31.40nmv

<b>PROJEKTANT / GLAVNI INŽENJER:</b> <b>AE Studio</b> d.o.o. Podgorica Bul. Džordža vašingtona 3/19 Podgorica		<b>INVESTITOR:</b> <b>Nedeljko Đukanović</b> , Podgorica				
<b>Objekat:</b>	<b>OBJEKTI ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU</b>	<b>Lokacija:</b>	dio UP25 (dio kat.par. 2853/1 KO Dajbabe) DUP "Industrijska zona" KAP-a - koridor južne zaobilaznice -Izmjene i dopune, Podgorica			
<b>Glavni inženjer:</b>	Lela Redžepagić, d. i. a.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b>	<b>IDEJNO RJEŠENJE</b>			
<b>Odgovorni inženjer:</b> <small>(ime firme)</small>	<b>AE Studio</b> d.o.o. Podgorica Bul. Džordža vašingtona 3/19	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b>	<b>DIO 2 - ARHITEKTONSKI PROJEKAT ARHITEKTURA</b>			
<b>Odgovorni inženjer:</b>	Lela Redžepagić, d. i. a.	<b>Naziv priloga:</b>	<b>3D PRIKAZ</b>			
<b>Saradnik:</b>	Damir Efović, d. i. a.	<b>Broj priloga:</b>	<table border="1"> <tr> <td>04 - 02</td> <td> <b>Broj strane:</b> 1/1         </td> <td> <b>Razmjera:</b> X         </td> </tr> </table>	04 - 02	<b>Broj strane:</b> 1/1	<b>Razmjera:</b> X
04 - 02	<b>Broj strane:</b> 1/1	<b>Razmjera:</b> X				
<b>Datum izrade i M.P.:</b> aprila 2019. godine		<b>Datum revizije i M.P.:</b>				



±0.00=+31.40nmv

<b>PROJEKTANT / GLAVNI INŽENJER:</b> <b>AE Studio</b> d.o.o. Podgorica Bul. Džordža vašingtona 3/19 Podgorica		<b>INVESTITOR:</b> <b>Nedeljko Đukanović,</b> Podgorica		
<b>Objekat:</b>	<b>OBJEKTI ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU</b>	<b>Lokacija:</b>	dio UP25 (dio kat.par. 2853/1 KO Dajbabe) DUP "Industrijska zona" KAP-a - koridor južne zaobilaznice -Izmjene i dopune, Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b>	<b>Lela Redžepagić, d. i. a.</b>	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b>	<b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b> <small>(ime firme)</small>	<b>AE Studio</b> d.o.o. Podgorica Bul. Džordža vašingtona 3/19	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b>	<b>DIO 2 - ARHITEKTONSKI PROJEKAT ARHITEKTURA</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b>	<b>Lela Redžepagić, d. i. a.</b>	<b>Naziv priloga:</b>	<b>3D PRIKAZ SA POSTOJEĆIM OKRUŽENJEM MONTAŽA</b>	
<b>Saradnik:</b>	<b>Damir Efović, d. i. a.</b>	<b>Broj priloga:</b>	<b>Broj strane:</b>	<b>Razmjera:</b>
		04 - 03	1/1	X
<b>Datum izrade i M.P.</b> aprila 2019. godine		<b>Datum revizije i M.P.</b>		