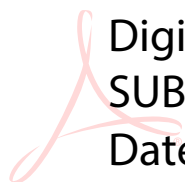


elektronski potpis projektanta

SANJA SUBAČEV
(Potpis)



Digitally signed by SANJA
SUBAČEV (Potpis)

Date: 2024.12.24 09:52:15 +01'00'

INVESTITOR:

MUGOŠA TRANSS D.O.O.

OBJEKAT:

**OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE
MUGOŠA TRANSS**

LOKACIJA:

UP 6, Zona A, podzona A5, DUP-a "Donja Gorica" izmjene i
dopune za zahvat koridora južne obilaznice i Cetinskog puta,
koju čine katastarske parcele, KP 3942/5, 3942/6 i 3942/10
KO Donja Gorica, Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT:

SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.,
Bul. Ibrahima Koristovića 26, Podgorica, Crna Gora

ODGOVORNO LICE:

Sanja Subačev, Spec.Sci.Arh.

GLAVNI INŽENJER:

Sanja Subačev, Spec.Sci.Arh, UPI 107/7-263/2



Decembar 2024.

SADRŽAJ

OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE MUGOŠA TRANSS

FOLDER 00 OPŠTA DOKUMENTACIJA I PROJEKTNİ ZADATAK

FOLDER 01 ARHITEKTURA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ OPŠTE DOKUMENTACIJE

Arhitektura

- Ugovor između investitora i projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Podaci o projektantu
- Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Rješenje o imenovanju odgovornog inženjera
- Licenca odgovornog inženjera
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta

Urbanističko – tehnički uslovi

- Urbanističko – tehnički uslovi

Projektni zadatak

- Projektni zadatak

Elaborat upoređenja urbanističke parcele i katastarskih parcela

Prilozi

- Izjava odgovornog inženjera
- Izjava geodete
- Listovi nepokretnosti

ARHITEKTURA

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNO – TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 20.03.2023. u Podgorici između:

1. „**SIMPLE SOLUTION ING“ d.o.o.**, Podgorica, Bul. Ibahima Koristovića 26,
koga zastupa Sanja Subačev, izvršni direktor (u daljem tekstu: **Projektant**),
2. „**MUGOŠA TRANSS“ d.o.o.**, Podgorica, Donja Gorica bb,
Koga zastupa Mirjana Mugoša, izvršni direktor (u daljem tekstu: **Investitor**)

I PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada projektno-tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene na KP 3942/5KO i KP 3942/6 KO Donja Gorica, DUP “Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta I južne obilaznice” – izmjene i dopune, u skladu sa ZAKONOM O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA („Službeni list Crne Gore“ br. 64/17 od 06.10.2017., 44/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), PRAVILNIKOM O NAČINU IZRADA I SADRŽINI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA GRAĐENJE OBJEKATA i Projektom zadatkom **Investitora**.

Član 2.

Izrada projektno – tehničke dokumentacije će se odvijati u dvije faze, u zavisnosti od dijela projektne dokumentacije.

Faza 1 predstavlja izradu IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA OBJEKTA (u daljem tekstu: “**Idejno rješenje**”) koje **Investitoru** definiše planiranu koncepciju **Objekta**.

Faza 2 predstavlja izradu GLAVNOG PROJEKTA OBJEKTA SA UREĐENJEM TERENA, zakonski neophodnog za izvođenje radova na **Objektu**, (u daljem tekstu: “**Glavni projekat**”)

II CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 3.

Investitor se obavezuje da Projektantu isplati ugovoreni iznos na ime cijene za izradu projektno-tehničke dokumentacije iz člana 1. ovog Ugovora prema Aneksu ovog Ugovora.

Način i dinamika isplate ugovorenog iznosa je određena Aneksom ovog ugovora.

III ROK IZVRŠENJA

Član 4.

Rok izvršenja ugovorenih poslova je određen Aneksom ovog Ugovora.

IV ANGAŽOVANJE TREĆIH LICA OD STRANE PROJEKTANTA

Član 5.

Projektant nije obavezan da povjerene poslove izvrši isključivo uz pomoć sopstvenog osoblja, već dio radova može povjeriti drugim stručnim licima izvan njegove projektantske kuće. U tom slučaju, Projektant je odgovoran Investitoru za izvršenje povjerenih radova u skladu sa zakonskim odredbama.

V OBAVEZE INVESTITORA

Član 6.

Investitor je obavezan dostaviti projektantu važeće Urbanističko – tehničke uslove za izradu projekto – tehničke dokumentacije za izgradnju Objekta, kao i Projektni zadaratak usklađen sa Urbanističko – tehničkim uslovima.

VI OBAVEZE PROJEKTANTA

Član 7.

Projektant je obavezan da savjesno izradi projektno – tehničku dokumentaciju, na način utvrđen ovim Ugovorom, pravilima struke i propisima nadležnih organa.

Projektant odgovara za tačnost i ispravnost svih dijelova tehničke dokumentacije koja je predmet ovog Ugovora.

Projektant je obavezan da saglasno pravilima struke i zakonskim propisima detaljno provjeri ispravnost tehničkih rješenja i računskih radnji u projektno – tehničkoj dokumentaciji koju je izradio i da tu dokumentaciju propisno ovjeri.

Projektant je obavezan da projektno – tehničku dokumentaciju koja je predmet ovog Ugovora izradi prema zahtjevima organa nadležnih za izgradnju objekata.

Projektant je obavezan da postupi po svim primjedbama Investitora i drugih nadležnih organa, predviđenim zakonima i drugim propisima, koji daju saglasnosti, odobrenja i dozvole, u smislu kojih projektno – tehnička dokumentacija mora biti urađena.

VII AUTORSKO PRAVO

Član 8.

Projektantu pripada autorsko pravo na cjelokupnu projektno – tehničku dokumentaciju koju je izradio na osnovu ovog Ugovora.

Projektant ima pravo na iskorišćavanje autorskog djela u prezentiranom obliku u skladu sa ovim Ugovorom, prerađivanju autorskog djela, umnožavanju, obrađivanju i modifikaciji projektno tehničke dokumentacije.

VIII ODGOVORNOST ZA NEDOSTATKE

Član 9.

Investitor je obavezan da pregleda završenu projektno – tehničku dokumentaciju i da Projektanta u razumnom roku obavijesti o eventualnim nedostacima – odmah i bez odlaganja, što je Projektant dužan da otkloni u najkraćem mogućem roku, a sve u skladu sa primjenjivom zakonskom regulativom.

Projektant je obavezan da ukloni nedostatke u projektno tehničkoj dokumentaciji tražene od strane Glavnog gradskog arhitekta prilikom dobijanja saglasnosti na Idejno rješenje, kao i po zahtjevu Revidenta u procesu pregleda dokumentacije Glavnog projekta.

IX ZAVRŠNE ODREDBE

Član 10.

Ugovorne strane će pokušati da svaki spor u primjeni ovog Ugovora riješe sporazumno. U slučaju da se ne postigne sporazumno rješenje, spor će biti riješen pred nadležnim sudom.

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

SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.

Subačev Sanja

Sanja Subačev Spec.Sci.Arh.



MUGOŠA TRANSS d.o.o.

M. Mugoša

Mirjana Mugoša





Dokument o registraciji

Registarski broj 5 - 1110045 / 001
PIB: 03522075

Datum registracije: 26.01.2023.

"SIMPLE SOLUTION ING" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: SIMPLE SOLUTION ING DOO
Telefon: +38297231828
eMail: office@ssing.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 20.01.2023.
Datum donošenja Statuta: 20.01.2023.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: IBRAHIMA KORISTOVIĆA BR. 26 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: IBRAHIMA KORISTOVIĆA BR. 26 PODGORICA
Adresa sjedišta: IBRAHIMA KORISTOVIĆA BR. 26 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

SANJA SUBAČEV - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

SANJA SUBAČEV - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 14-332/23-115/2
Podgorica, 24.02.2023. godine

DOO "SIMPLE SOLUTION ING"

PODGORICA
Ibrahima Koristovića, br. 26

U prilogu ovog akta, dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 14-332/23-115/2

Podgorica, 24.02.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "SIMPLE SOLUTION ING" PODGORICA, broj UPI 14-332/23-115/1 od 03.02.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "SIMPLE SOLUTION ING" PODGORICA**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 14-332/23-115/1 od 03.02.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "SIMPLE SOLUTION ING" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-263/2 od 26.02.2018. godine, kojim je **Sanji Subačev, Spec.Sci arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Sanjom Subačev, broj 01/2023 od 26.01.2023. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1110045 / 001.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke

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

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

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Na osnovu odluke o osnivanju preduzeća SIMPLE SOLUTION ING d.o.o. u Podgorici i čl. 84 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 64/17 od 06.10.2017., 44/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), donosim

RJEŠENJE

o imenovanju odgovornog inženjera koji rukovodi izradom
tehničke dokumentacije

OBJEKAT: **OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE MUGOŠA TRANSS**

VRSTA PROJEKTA: **IDEJNO RJEŠENJE**

LOKACIJA: UP 6, Zona A, podzona A5, DUP-a “Donja Gorica za zahvat
koridorjužne obilaznice i Cetinjskog puta” izmjene i dopune,
koju čine katastarske parcele, KP 3942/5, 3942/6 i 3942/10
KO Donja Gorica, Opština Podgorica

INVESTITOR: **MUGOŠA TRANSS doo**

GLAVNI I
ODGOVORNI INŽENJER: **Sanja Subačev, Spec.Sci.Arh.**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u našem preduzeću i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 64/17 od 06.10.2017., 44/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).

Podgorica, jun 2024.

SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.

Sanja Subačev, Spec.Sci.Arh.

Subačev Sanja





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-263/2

Podgorica, 26.02.2018. godine

SANJA SUBAČEV

Bulevar Ibrahima Koristovića 26 A/13
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-263/2

Podgorica, 26.02.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-263/1 od 31.01.2018.godine, SUBAČEV SANJA, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma postdiplomskih specijalističkih akademskih studija Arhitektonski fakultet Univerzitet Crna Gora br.109 od 25.05.2012.godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Sanji M. Subačev izdaje licenca za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije uređenja terena br.01-1210/3 od 29.10.2015.godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Sanji M. Subačev izdaje licenca za izvođenje građevinskih i građevinsko – zanatskih radova na rHITEKTONSKIM objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena br.01-1210/4 od 29.10.2015.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Normal company« br.2557 od 25.01.2017.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Arhitektonski atelje« br.168/15 od 07.10.2015.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Arhitektonski atelje« br.169/15 od 07.10.2015.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Arhitektonski atelje« br.36/15 od 16.02.2015.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Građevinski nadzor i laboratorijska ispitivanja ad« br.61 od 16.02.2015.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Građevinski nadzor i laboratorijska ispitivanja ad« br.67 od 20.02.2015.godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerjenje Ministarstva pravde br.05/2-72-1904/18-5 od 20.02.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

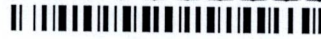
Nikola Petrović





lovćen

Filijala/O.J.: 3104
Šifra zastupnika: 51597
Kanal Prodaje: DIREKT



Broj Polise: ODG005205
Novo/Obnova: ODG004077
Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG005205

Ugovarač: SIMPLE SOLUTION ING DOO, BULEVAR IBRAHIMA KORISTOVIĆA 26, PODGORICA, JMBG/PIB: 03522075

Osiguranik: SIMPLE SOLUTION ING DOO, BULEVAR IBRAHIMA KORISTOVIĆA 26, PODGORICA, JMBG/PIB: 03522075

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 02.03.2024 u 00:00 do 01.03.2025. 23:59

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 50,000.00 eura. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokriće tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 300 eura. Godišnji agregat: 100,000.00 eura. Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-12,32€
F trajanje do 1 godine (100%)		

BRUTO PREMIJA: 234.08€
POREZ NA PREMIJU: 21.07€
UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: 255.15€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK 0

1. 01.03.2024 255,15

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG005205

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br. 47/08)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokriće ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostanstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

ULIĆ BRANKO

Osiguravač

U Podgorica, 01.03.2024

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/23-1785 Podgorica, 13.10.2023.godine	Glavni grad Podgorica 
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore“, br. 0316/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021, br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici („Službeni list Crne Gore“, broj 48/20), podnijetog zahtjeva MUGOŠA TRANS DOO br.08-332/23-1785 od 03.10. 2023.godine, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 6 zona A5 u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici, čijem zahvatu pripada prostor katastarske parcele 3942/5 i 3942/6 KO Donja Gorica, na koju se odnosi zahtjev.	
4.	Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici, koji je Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	MUGOŠA TRANS DOO
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 6463 i 6220 i kopije plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 3942/5 i 3942/6 KO Donja Gorica je definisana kao: "livada 3. Klase" površine 226m² i 2271m² u svojini MUGOŠA TRANS DOO, po obimu prava 1/1. U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirana je katastarska parcela 3942/5 i 3942/6 KO Donja Gorica kao neizgrađena površina. Katastarska parcele 3942/5 i 3942/6 KO Donja Gorica ulazi u sastav urbanističke parcele UP 6 zona A5. <i>Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</i> U listu nepokretnosti postoji podatak o teretima i ograničenjima za navedenu katastarsku parcelu. (prilog)	
1	PLANIRANO STANJE	
6.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Namjena prostora urbanističke parcele UP 6 zona A5 u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici definisana je kao (MN) <u>površina za mješovitu namjenu</u>. Površine za mješovite namjene MN su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene.	

Napomena:

Planom su definisane moguće namjene u okviru namjena CD, MN i ostalih namjena, te treba voditi računa da se ne mogu dozvoljavati one namjene koje su isključene (ne pozivati se na sve namjene koje je definisao Pravilnik Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl. list CG" broj 24/10), a koje Plan nije predvidio.

6.2.

Pravila parcelacije, građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Urbanističko-tehnički uslovi za urbanističke parcele definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom izgrađenosti i zauzetosti parcele i maksimalnom visinom i spratnošću objekta, svim ostalim uslovima, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

ZONA A							
PODZONA A5							
PLAN							
Urb. parcela	Površina urbanističke parcele /m ² /	Namjena	Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti	Maksimalna površina pod objektom m ²	Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	Maks. Dozvoljena BGP objekta m ²	Broj etaža
UP 6 ^a	3056	mješovita namjena MN	0,3	917	0,9	2750	3

Indeksi dati u Tabeli predstavljaju maksimalne vrijednosti koje se ne smiju prekoračiti, a rezultat su kombinacije svih drugih uslova Plana (obavezni procenat zelenila, obavezni broj parking mjesta, uređenje urbanističke parcele, oblikovanje objekta, međusobna udaljenost objekata, broj etaža).

Urbanistička parcela

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

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

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

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

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

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

Položaj objekta prema obodnim saobraćajnicama je definisan građevinskom linijom, a za podzemne etaže do granice UP ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata.

Površinska parkirališta na urbanističkim parcelama, mogu se graditi između GL i RL u skladu sa ostalim uslovima, osim na urbanističkim parcelama u podzoni C, u potezu označenom šrafurom na grafičkim prilogima, gdje je regulaciona linija RL, linija koridora obilaznice.

U zonama za koje Građevinske linije nisu definisane grafički primjenjuje se pravilo:

- Građevinska linija prema susjednim parcelama je na minimalnoj udaljenosti 3,0 m za namjenu stanovanje srednje gustine SS, za namjene CD i MN; 2,5 m za namjenu stanovanje male gustine SMG (izuzetno, uz saglasnost susjeda može biti min. 1,5 m za namjenu SMG);
- Građevinske linije prema zelenim površinama, kanalu i površinama za poljoprivredu su na udaljenosti 2,5 m, a

udaljenost objekta od pristupnog puta (prilaza) je 2,5 m (ako GL nije definisana grafički).

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

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

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

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

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

Vertikalni gabarit

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

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

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

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

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

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

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

Uređenje parcele

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

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

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

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

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

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

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

Oblikovanje prostora i objekata i materijalizacija

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

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike planiranog naselja. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Objekat mora biti estetski i materijalno oblikovan na način koji će odgovarati njegovoj namjeni. Nagib krovnih ravni treba uskladiti sa klimatskim uslovima. Krovove raditi kose dvovodne, četvorovodne ili složene sa odgovarajućim nagibom i max.visinom nadzittka 1,20 m, odnosno ravne, u skladu sa namjenom.

	<u>Uslovi za priključenje objekata na komunalnu i ostalu infrastrukturu</u> Uslovi su dati u poglavljima koja obrađuju infrastrukturu i na pripadajućim grafičkim prilogima. Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno ovim Planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova i i javnih preduzeća. Na formiranim urbanističkim parcelama, planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima: • Namjena objekta je definisana u <i>Uslovima u pogledu namjena</i> i grafičkom prilogu br.4 <i>Namjena površina</i>; • Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti i GL ; • Vertikalni gabarit definisan je maksimalnim indeksom izgrađenosti i maksimalnom dozvoljenom spratnošću (zavisí od izabranih indeksa i maksimalnih spratnosti za određene namjene); • Kota prizemlja za stambene objekte dozvoljena je max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a za poslovne objekte max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. • Krovove raditi kose dvovodne ili složene, sa odgovarajućim nagibom, do 30° i max.visinom nadzitka 1,20 m (računajući od poda potkrovne etaže do preloma krovne kosine) ili ravne, u skladu sa namjenom objekta; • Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele, a sve u skladu sa uslovima za parkiranje iz poglavlja Saobraćaj; • U grafičkom prilogu br.5 <i>Parcelacija, nivelacija i regulacija</i>, date su građevinske linije planiranih objekata koje predstavljaju krajnje linije do kojih se može graditi; • Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora; • Sportski tereni u okviru parkovskih površina ili kompleksa na urbanističkim parcelama, mogu biti pokriveni lakim montažno - demontažnim konstrukcijama. • Daje se mogućnost izgradnje podruma čija BGP ne ulazi u obračun površina ukoliko se podrumske etaže u osnovnom objektu koriste za garažiranje i tehničke sisteme objekta. U Tabeli <i>Urbanistički pokazatelji i parametri za izgradnju objekata</i> su dati podaci za svaku urbanističku parcelu: površina UP, namjena, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, broj etaža (nadzemnih) i to kao maksimalne veličine.Konačni kapaciteti i veličine objekata su rezultat primjene svih ostalih uslova Plana. <u>Dozvoljeni indeksi izgrađenosti i zauzetosti urbanističke parcele moraju biti u skladu sa normativima i standardima koji uređuju određenu djelatnost, s tim da na urbanističkoj parceli mora biti predviđena zelena površina(pejzažna arh.).</u>								
	<i>Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" („Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14)" i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.</i> <u>Parkiranje</u> Stacioniranje vozila potrebno je obezbijediti na sopstvenim urbanističkim parcelama, u dvorištima uz objekte i u garažama u objektima. Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza investitora je da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli, na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje. Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi slijedećih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici: <table border="0"> <tr> <td>▪ Stanovanje (na 1000 m²)</td> <td>12 parking mjesta;</td> </tr> <tr> <td>▪ Poslovanje (na 1000 m²)</td> <td>22 parking mjesta;</td> </tr> <tr> <td>▪ Trgovina (na 1000 m²)</td> <td>43 parking mjesta;</td> </tr> <tr> <td>▪ Restorani (na 1000 m²)</td> <td>80 parking mjesta;</td> </tr> </table> Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente: ▪ horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele; ▪ širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m; ▪ slobodna visina garaže min. 2,20 m, a optimalno 3 m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja); ▪ dimenzije parking mjesta 2,5 x 5,0 m uz povećanje širine parking mjesta ako uz parking mjesto ima stub, zid ili neki drugi konstruktivni element; ▪ podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene. Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti. Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15).	▪ Stanovanje (na 1000 m ²)	12 parking mjesta;	▪ Poslovanje (na 1000 m ²)	22 parking mjesta;	▪ Trgovina (na 1000 m ²)	43 parking mjesta;	▪ Restorani (na 1000 m ²)	80 parking mjesta;
▪ Stanovanje (na 1000 m ²)	12 parking mjesta;								
▪ Poslovanje (na 1000 m ²)	22 parking mjesta;								
▪ Trgovina (na 1000 m ²)	43 parking mjesta;								
▪ Restorani (na 1000 m ²)	80 parking mjesta;								

	Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 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%). Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.
1	SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora 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. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.
2	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA <u>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda</u> Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti: Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.); Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.); Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.). Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93). <u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u> Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija: Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala. Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl.. Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji. Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu. Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova. Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine). Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije. Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema: Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla. Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture. Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija. Podzemne električne instalacije treba obezbjediti uređajima za isključenje pojedinih rejlona. Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i

	projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima. U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja. U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90). Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode: poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita; izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru; izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata; uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica; prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom; za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte; djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima). Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ, br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platea za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71). Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.
3	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina: pasivno - za grijanje i osvjjetljenje prostora, aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode, fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije. Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetranjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije. Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L

001,04/01/2003) o energetske svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetske svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

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

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

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskeg sistema.

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

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

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

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

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

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

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

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

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primijeniti 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.

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu. Prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturu kako bi se izbjegla oštećenja i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine. Izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine.

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

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

Legislacijom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju: sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu; utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i

	međunarodno prihvaćenih standarda; prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti; postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini. Zaštita od buke postiže se: uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke; planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke; podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice); izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini; izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini. Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Smjernice za zaštitu od buke vezane su za izbor i upotrebu niskobučnih mašina prilikom izgradnje objekata, uređaja, sredstava za rad i transport, a sprovode se primjenom najbolje dostupnih tehnika koje su tehnički i ekonomski isplative. Određivanje lokacija za postavljanje kontejnerskih boksova urediti prema smjernicama nadležnog komunalnog preduzeća, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpada ("Sl. list Crne Gore", br. 64/11 i 39/16). Prilikom izrade projektna dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade tehničke dokumentacije treba izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom, ukoliko postoji potreba za izradu navedenog za predmetni objekat. Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata: Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 52/16); Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore”, br. 57/14, 03/15 i 25/19); Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 75/18); zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16); Zakona o vodama („Službeni list RCG”, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18); Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore”, br. 25/10, 40/11 i 43/15); Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 28/11, 01/14 i 02/18); Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore”, br. 64/11 i 39/16); i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljanja energijom.
4	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo poslovnih objekata (ZPO) - U okviru površina mješovite namjene (MN) i centralnih djelatnosti (CD) planirane su zelene površine poslovnih objekata. U skladu sa namjenom objekata, organizuju se u vidu poluotvorenih, parterno uređenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela. Uslovi za uređenje: - kod isključivo poslovnih objekat min. 20% površine urbanističke parcele mora biti pod zelenilom, a kod objekata poslovanja i stanovanja min. 30% - sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde) - linearno zelenilo planirati obodom parcela, uz saobraćajnice i na parkinzima (uslovi iz ZUS-a) - kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama - dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra - sadnju drveća je moguće organizovati i na popločanim površinama - kao dopunu ozelenjavanja koristiti žardinjere, saksije, pergole sa puzavicama i sl. - izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita - u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.) - za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama - koristiti visokodekorativne biljne vrste - formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje - projektovati sadnice drveća u skladu sa Opštim uslovi za pejzažno uređenje - predvidjeti fontane, česme, skulpture, i funkcionalni mobilijar savremenog dizajna - ostali uslovi u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje. Prijedlog biljnih vrsta ▪ Pored autohtonih biljnih vrsta, koristiti i alohtone vrste otporne na ekološke uslove sredine, a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima. Izbjegavati upotrebu invazivnih vrsta. ▪ Sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom. Četinarsko drveće: <i>Cupressus sempervirens</i> var. <i>pyramidalis</i>, <i>Cupressus arizonica</i> 'Glauc', <i>Pinus maritima</i>, <i>Cedrus deodara</i>, <i>Cedrus atlantica</i> 'Glauc', <i>Cupressocyparis leylandii</i>, <i>Ginkgo biloba</i>.

	Listopadno drveće: <i>Quercus pubescens</i>, <i>Celtis australis</i>, <i>Ficus carica</i>, <i>Albizzia julibrissin</i>, <i>Platanus acerifolia</i>, <i>Tilia cordata</i>, <i>Tilia argentea</i>, <i>Acer pseudoplatanus</i>, <i>Acer platanoides</i>, <i>Aesculus hippocastanum</i>, <i>Fraxinus americana</i>, <i>Lagerstroemia indica</i>, <i>Liriodendron tulipifera</i>, <i>Morus sp.</i>, <i>Cercis siliquastrum</i>, <i>Melia azedarach</i>, <i>Prunus pisardii</i>. Zimzeleno drveće: <i>Quercus ilex</i>, <i>Olea europaea</i>, <i>Ligustrum japonicum</i>, <i>Magnolia grandiflora</i>. Žbunaste vrste: <i>Arbutus unedo</i>, <i>Callistemon citrinus</i>, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Ligustrum ovalifolium</i>, <i>Nerium oleander</i>, <i>Pittosporum tobira</i>, <i>Pyracantha coccinea</i>, <i>Prunus laurocerassus</i>, <i>Berberis thunbergii</i> 'Atropurpurea', <i>Forsythia suspense</i>, <i>Spirea sp.</i>, <i>Buxus sempervirens</i>, <i>Cotoneaster dammeri</i>, <i>Viburnum tinus</i>, <i>Yucca sp.</i> Puzavice: <i>Hedera helix</i> 'Variegata', <i>Lonicera caprifolia</i>, <i>L. implexa</i>, <i>Rhynchospermum jasminoides</i>, <i>Tecoma radicans</i>, <i>Wisteria sinensis</i>, <i>Parthenocissus tricuspidata</i>, <i>P. quinquefolia</i>. Palme: <i>Phoenix canariensis</i>, <i>Chamaerops humilis</i>, <i>Chamaerops excelsa</i>. Perene: <i>Lavandula spicata</i>, <i>Rosmarinus officinalis</i>, <i>Santolina viridis</i>, <i>Santolina chamaecyparissus</i>, <i>Hydrangea hortensis</i>.
5	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list Crne Gore”, 49/10 i 40/11) ukoliko se prilikom radova nađje na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavijestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite.
6	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore”, br.48/13 i 44/15“). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.
	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
7	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici, koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma. Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
12.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je sastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnik (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

12.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Urbanističkoj parceli UP 6 zona A5 u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice kao što je prikazano na grafičkom prilogu Saobraćaj. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturalnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.								
17.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici, koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.								
17	OSTALI USLOVI Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23) Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23) Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. <u>Napomena:</u> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici koji je evidentirai u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23), koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma								
8	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIH KARAKTERISTIKAMA PODGORICE <u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju. <u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekađ su to posve nevezani sedimenti, a nekađ pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena. <u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sljedeći: <table> <tr> <td>koeficijent seizmičnosti Ks</td><td>0,079 - 0,090</td></tr> <tr> <td>koeficijent dinamičnosti Kd</td><td>1,00 >Kd > 0,47</td></tr> <tr> <td>ubrzanje tla Qmax(q)</td><td>0,288 - 0,360</td></tr> <tr> <td>intenzitet u (MCS)</td><td>9° MCS</td></tr> </table> <u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena. <u>Klimatske karakteristike</u> Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazdušna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i	koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090	koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47	ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360	intenzitet u (MCS)	9° MCS
koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090								
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47								
ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360								
intenzitet u (MCS)	9° MCS								

dr.

Temperatura vazduha

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

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

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

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

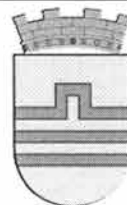
NAPOMENA iz teksta Plana:

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

Dozvoljeni indeksi izgrađenosti i zauzetosti urbanističke parcele moraju biti u skladu sa normativima i standardima koji uređuju određenu djelatnost, s tim da na urbanističkoj parceli mora biti predviđena zelena površina (pejzažna arh.).

9	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
	Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	Mješovita namjena (MN)
	Oznaka urbanističke parcele	UP 6 zona A5
	Površina urbanističke parcele [m ²]	3056
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,90
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	917

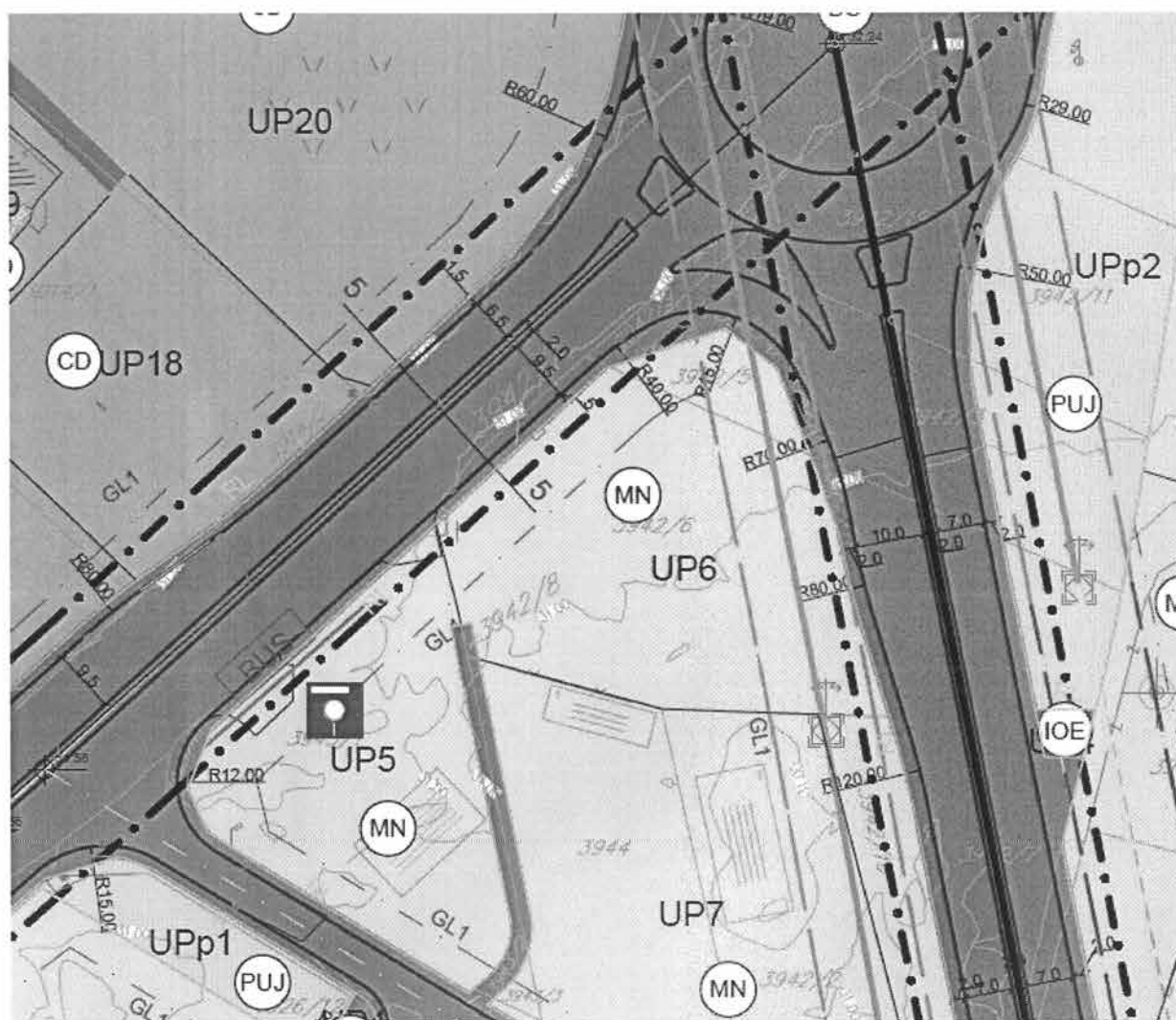
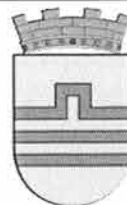
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	2750
	Maksimalna planirana spratnost objekata	3 nadzemne etaže
10	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. <i>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i>	
	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.	UKOVODILAC SEKTORA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing. 
	PRILOZI	
	- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta - Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. - list nepokretnosti br. 6463 i 6220i kopija katastarskog plana za katastarske parcele 3942/5 i 3942/6 KO Donja Gorica	



GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu UP 6 zona A5

1

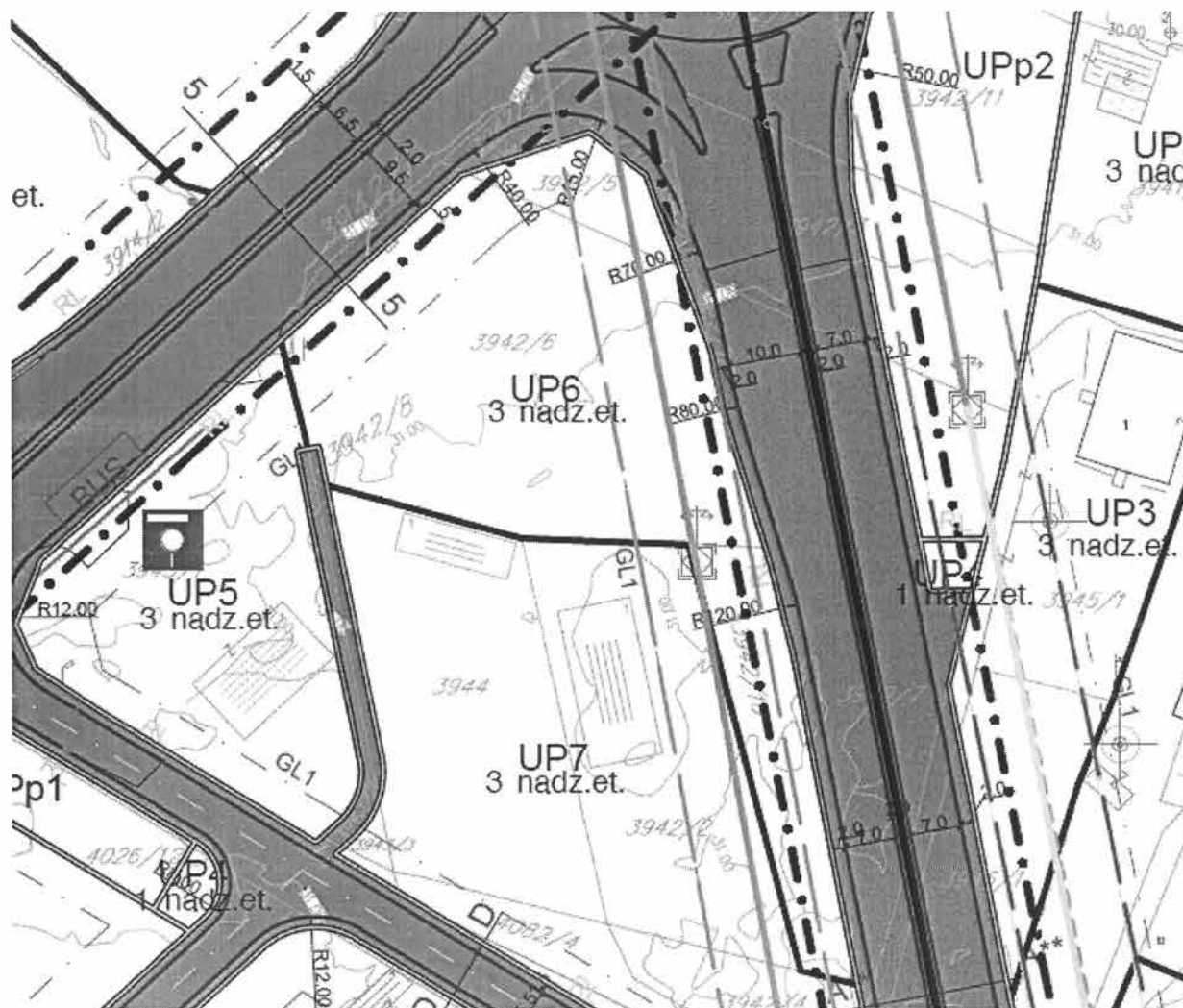
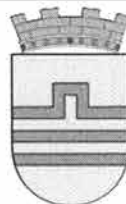


 Površine za mješovite namjene

GRAFIČKI PRILOG – Namjena površina

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu UP 6 zona A5

2

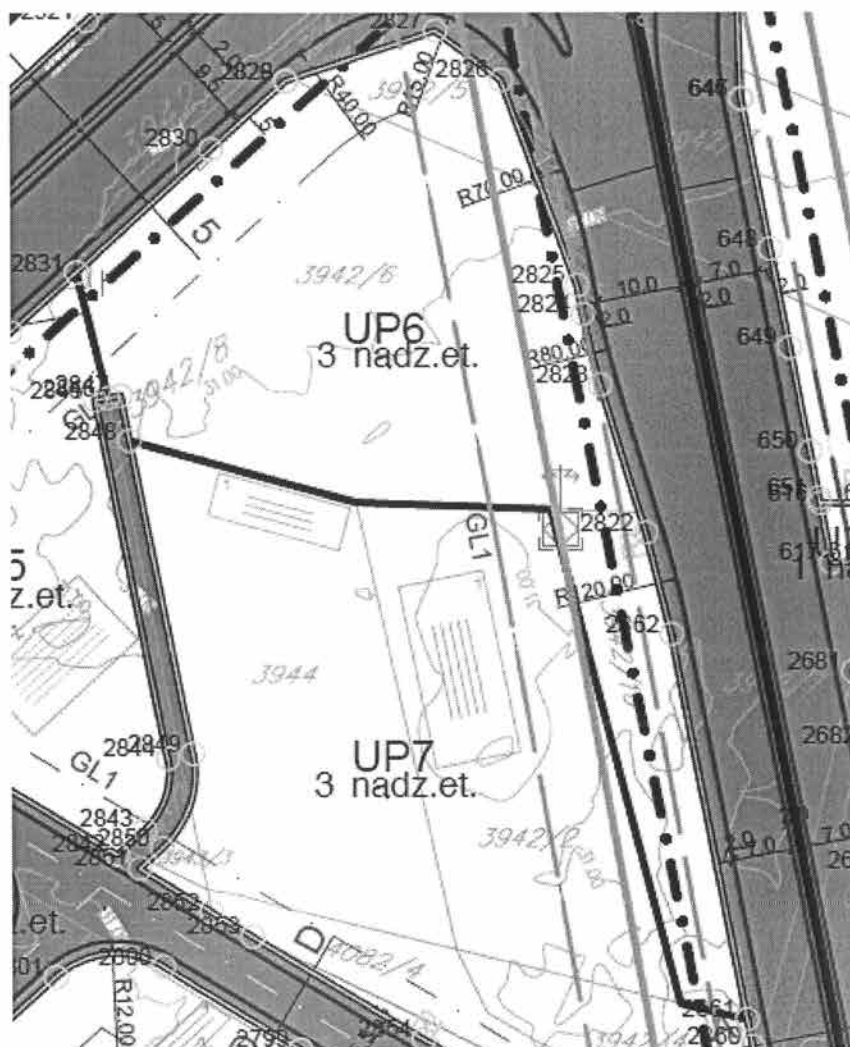
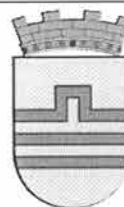


	Broj katastarske parcele		Građevinska linija GL1
	Granica urbanističke parcele		Regulaciona linija RL
	Oznaka urbanističke parcele		

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija , regulacija i nivelacija

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu UP 6 zona A5

3

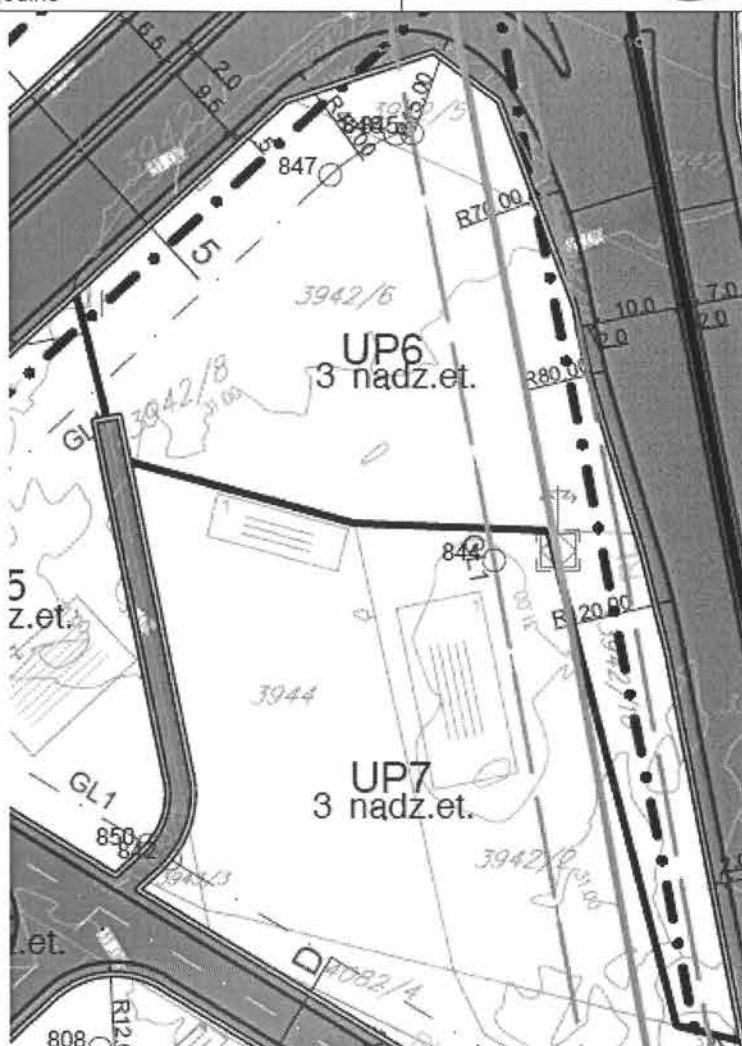
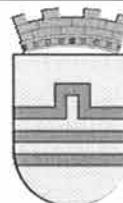


2822	6599885.23	4697641.9			
2823	6599880.00	4697659.4			
2824	6599877.97	4697667.7			
2825	6599877.33	4697671.1			
2826	6599868.48	4697695.3			
2827	6599860.82	4697701.2			
2828	6599843.30	4697695.3			
2829	6599843.25	4697695.2			
2830	6599834.43	4697687.2			
2846	6599822.25	4697657.93			
2847	6599823.72	4697658.20			
2848	6599824.78	4697652.86			

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija , regulacija i nivelacija-koordinate RL

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu UP 6 zona A5

4

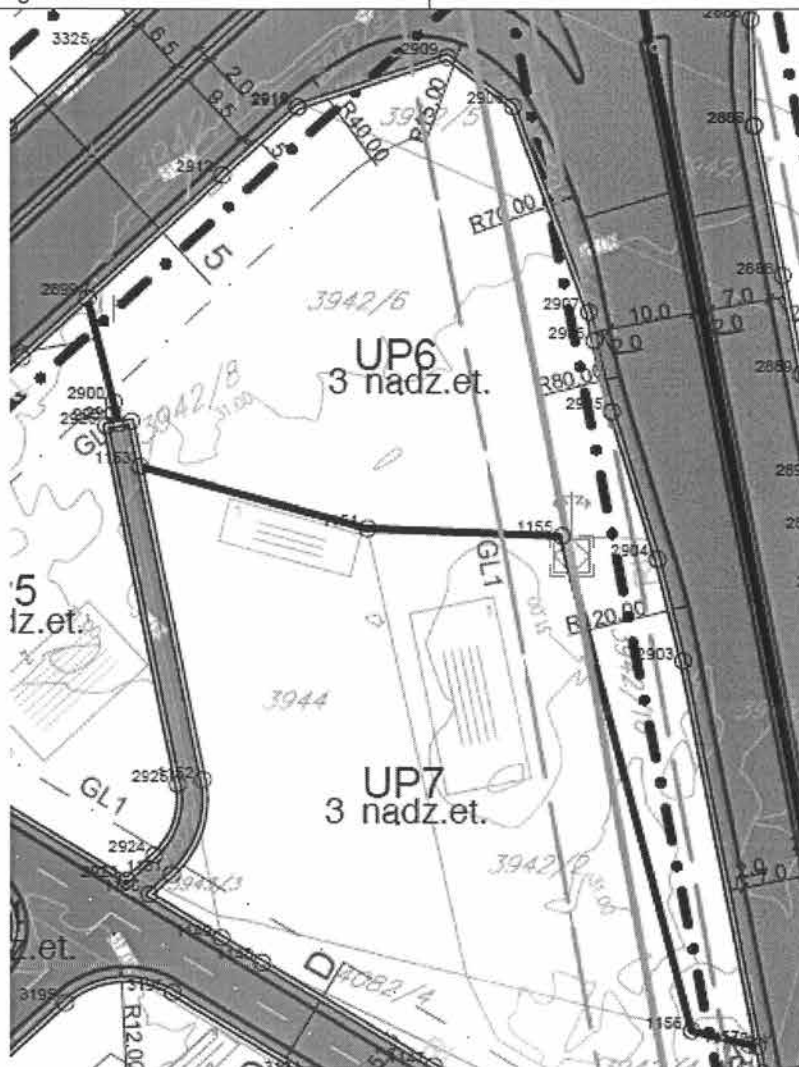
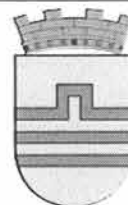


844	6599867.71	4697641.23
845	6599858.20	4697691.55
846	6599856.22	4697691.47
847	6599848.57	4697686.66
848	6599792.32	4697635.12

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija , regulacija i nivelacija-koordinate pravca GL

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu UP 6 zona A5

5



X=6599818.59 Y=4697672.73
X=6599821.67 Y=4697660.51
X=6599822.25 Y=4697657.93
X=6599823.72 Y=4697658.20
X=6599824.78 Y=4697652.86
X=6599851.32 Y=4697645.60
X=6599874.10 Y=4697644.76
X=6599889.04 Y=4697586.26
X=6599895.70 Y=4697584.61
X=6599896.77 Y=4697584.36
X=6599888.16 Y=4697629.97
X=6599885.23 Y=4697641.97
X=6599880.00 Y=4697659.42

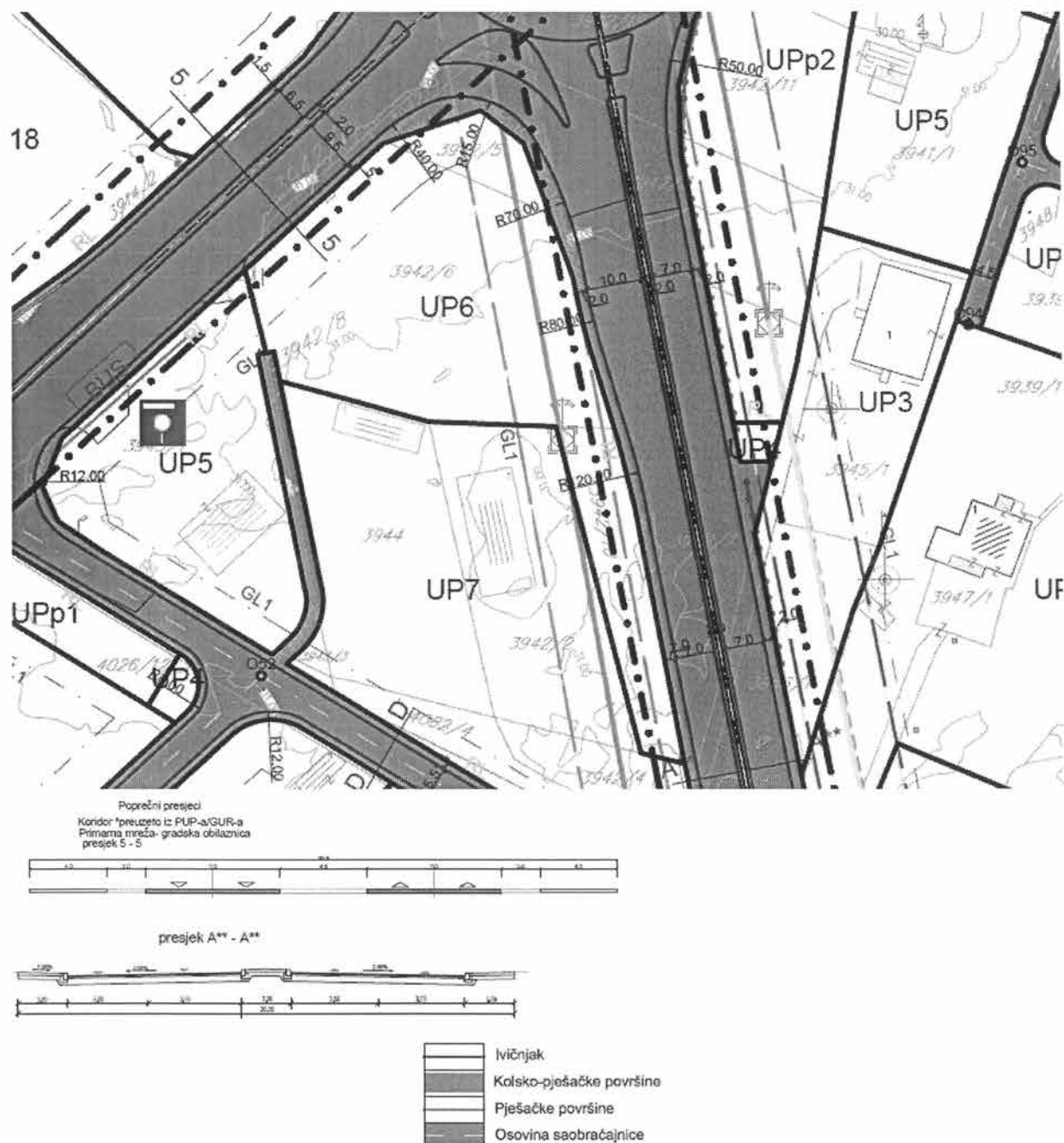
GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija , regulacija i nivelacija-koordinate UP

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu UP 6 zona A5

6

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

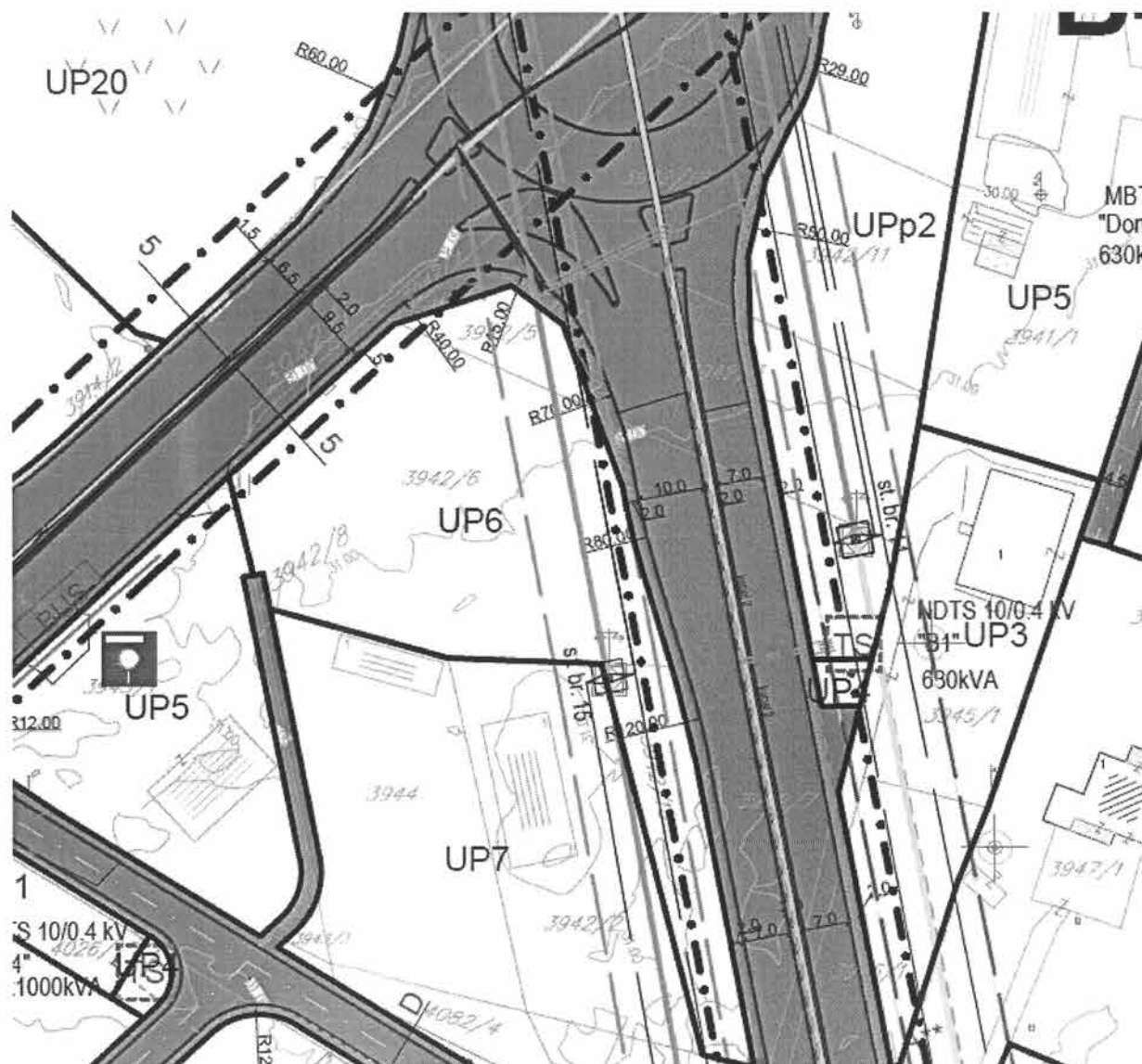
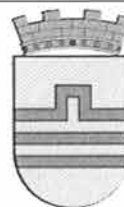
Broj: 08-332/23-1785
Podgorica, 13.10.2023.godine



GRAFIČKI PRILOG – Saobraćaj

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu UP 6 zona A5

7



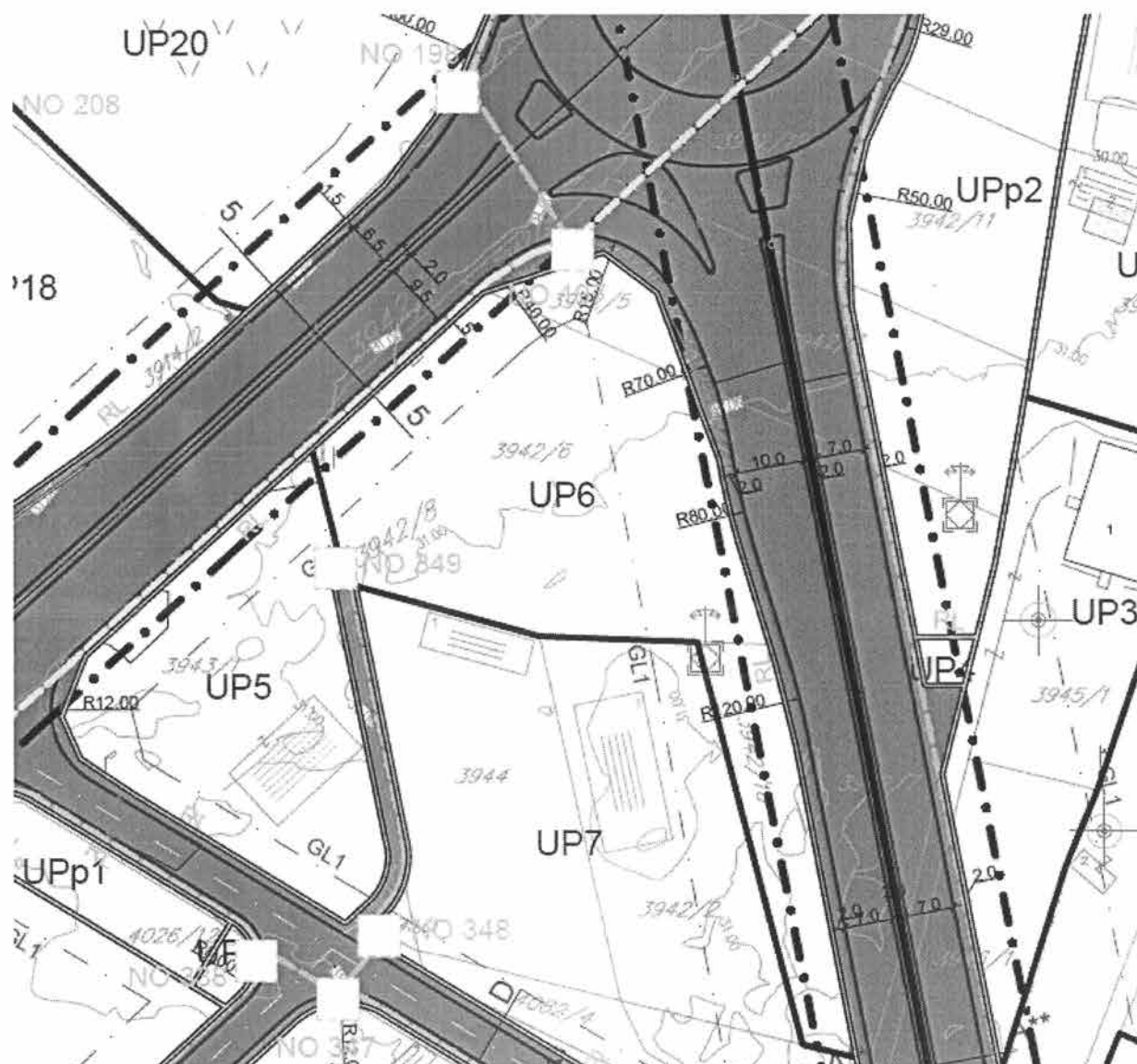
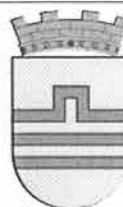
Elektrovod 110kV postojeći nadzemni	Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV	Elektrovod 10kV postojeći	Izmješteni kablovski vod 10kV
Elektrovod 110kV nadzemni koji se ukida	Zaštitni koridor planiranog DV 110kV	Elektrovod 10kV podzemni plan	Kablovska spojica 10kV
Elektrovod 110kV planirani nadzemni	Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV koji se ukida	Elektrovod 10kV koji se ukida	Granica i oznaka traforeona

GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetika- planirano stanje

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu UP 6 zona A5

6

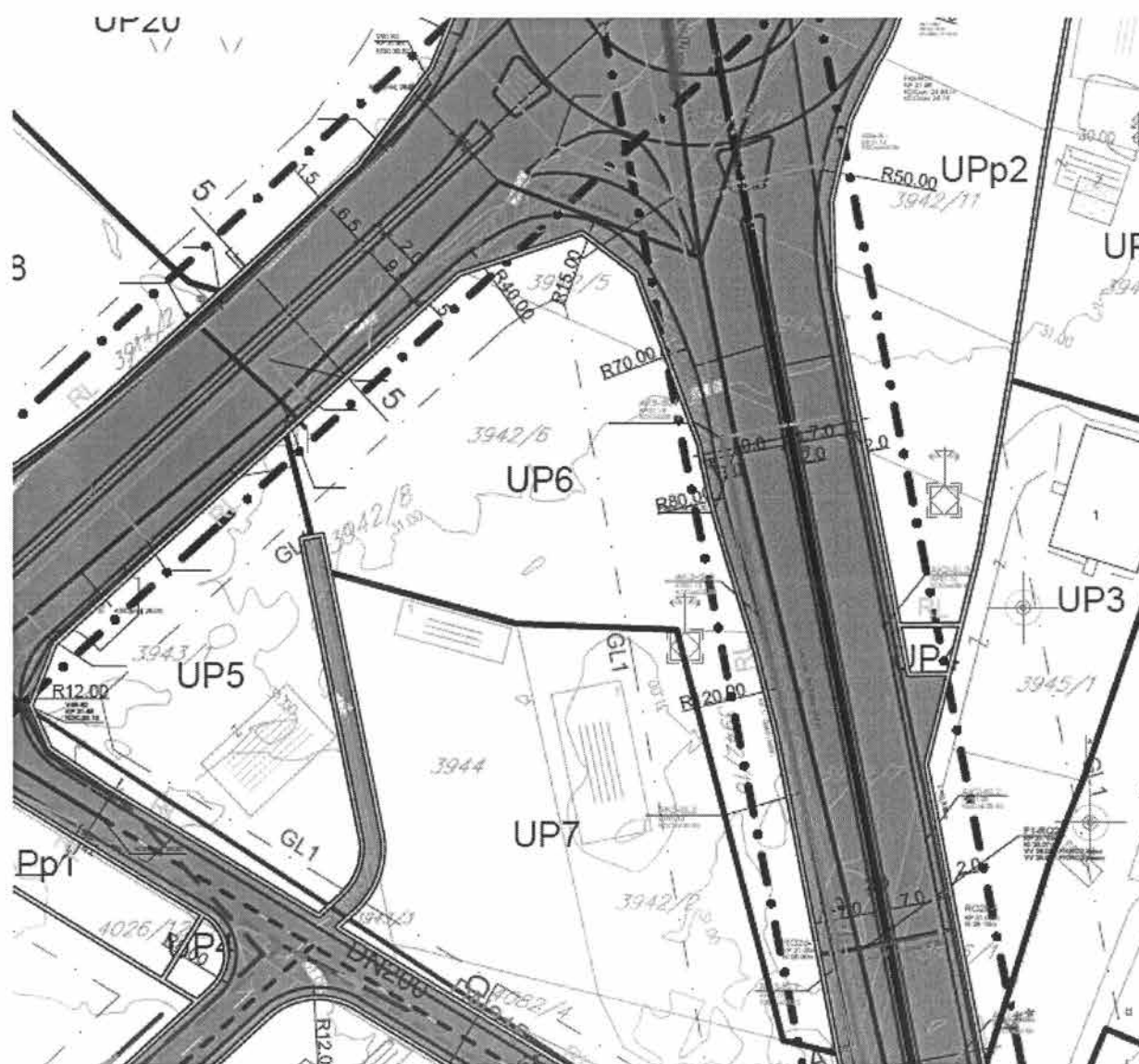
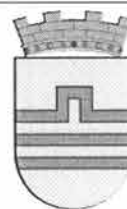
Broj: 08-332/23-1785
Podgorica, 13.10.2023.godine



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

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu UP 6 zona A5

7

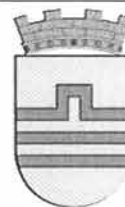


	Postojeći vodovod		Planirana fekalna kanalizacija
	Planirani vodovod		Postojeća atmosfera kanalizacija
	Postojeća fekalna kanalizacija		Planirana atmosfera kanalizacija

GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu UP 6 zona A5

8



zelenilo poslovnih objekata

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu UP 6 zona A5

9



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-46840/2023

Datum: 02.11.2023.

KO: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET YA PLANIRA 101-917/23-4070, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6463 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ² Prihod
3942	6		36 289	12/03/2019	SADINE	Livada 3. klase KUPOVINA		2271 12.94
								2271 12.94

Podaci o vlasniku ili nosiocu				Prava	Obim prava
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto			
0000002788292		MUGOŠA TRANSS - DOO PODGORICA LJEŠKOPOLJSKA BB Podgorica		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Slavica Bobičić, dipl. pravnik

Datum i vrijeme: 02.11.2023. 13:17:50



176000000089



101-919-46842/2023

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

Broj: 101-919-46842/2023

Datum: 02.11.2023.

KO: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET YA PLANIR 101-917/23-4070, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6220 - PREPIS**Podaci o parcelama**

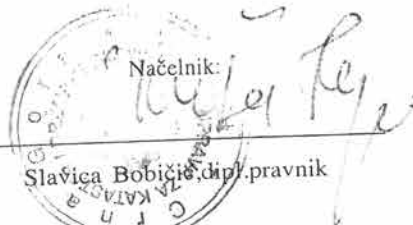
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3942	5		36 289	30/03/2018	SADINE	Livada 3. klase KUPOVINA		226	1.29
								226	1.29

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002788292	MUGOŠA TRANSS - DOO PODGORICA LJEŠKOPOLJSKA BB Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik:

Slavica Bobić, dipl. pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-4070

Datum: 02.11.2023.



Katastarska opština: DONJA GORICA

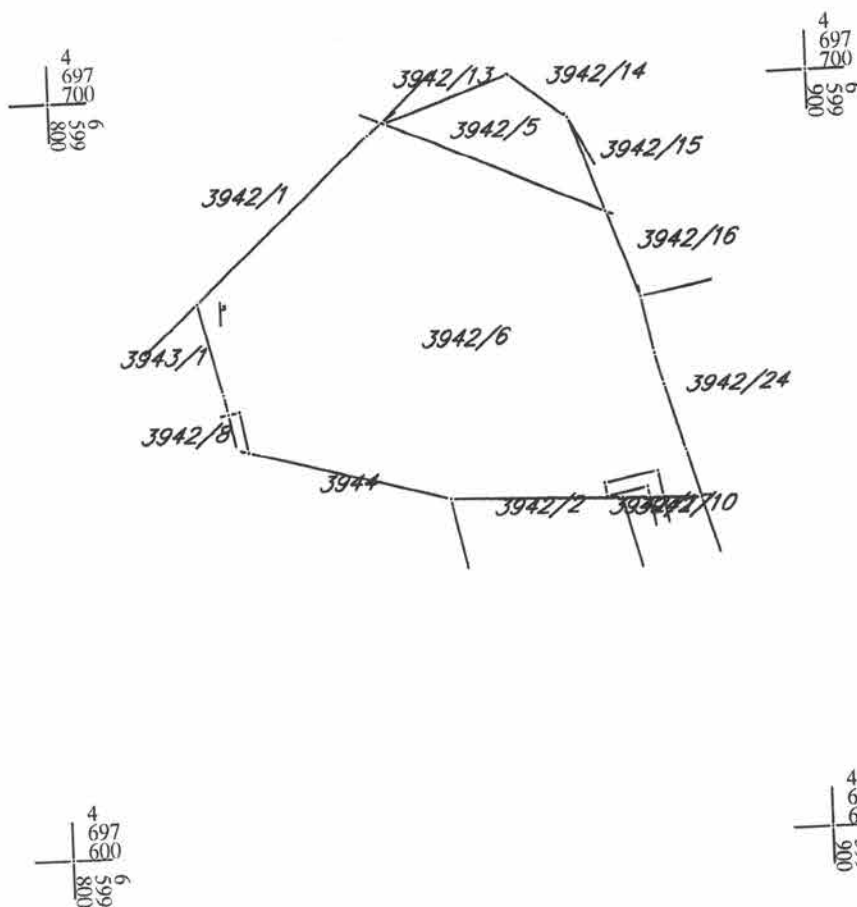
Broj lista nepokretnosti: 6463, 6220

Broj plana: 6,38

Parcele: 3942/5, 3942/6

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj UPI-02-041/23-8765/2

Podgorica, 10. 11. 2023

154050, 3000-710/2023

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-1785 od 31.10.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-8765/1 od 01.11.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat na UP 6, zona A5, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i Južne obilaznice" (katastarske parcele 3942/5 i 3942/6 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora "Mugoša Trans" d.o.o.** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-1785 od 31.10.2023. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

UTU-ima je na predmetnoj urbanističkoj parceli planirana izgradnja objekta max površine osnove 917m², spratnosti do 3 nadzemne etaže i max bruto građevinske površine 2750m². Namjena objekta je mješovita – stanovanje sa poslovanjem.

a) Vodovod:

Priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN160mm otvaranjem novog čvora, koji će biti priključni za predmetni i ostale susjedne objekte koji mu gravitiraju. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5-3bar.

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

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

Kod vodomjera $\varnothing$ 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

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

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtjevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za

domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog cjevovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

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

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

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

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

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje je potrebno obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastrofe potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija

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

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
10.11.2023. godine

hl Izvršni direktor,
2a Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE MUGOŠA TRANSS

LOKACIJA: UP 6, Zona A, podzona A5, DUP "Donja Gorica za zahvat koridora južne obilaznice i Cetinjskog puta," – izmjene i dopune
KP 3942/5KO i KP 3942/6 KO Donja Gorica, Opština Podgorica

INVESTITOR: „MUGOŠA TRANSS“ d.o.o.

PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING d.o.o. – Podgorica

Za potrebe Investitora potrebno je izraditi:

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE ZA OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE, u svemu prema:

- pribavljenim Urbanističko - tehničkim uslovima broj 08-332/23-1785 od 13.10.2023. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opština Podgorica, Crna Gora.
- važećim tehničkim propisima, standardima i normativima za projektovanje ove vrste objekata.

LOKACIJA

Lokacija objekta je na urbanističkoj parceli UP 6, Zona A, podzona A5, DUP "Donja Gorica za zahvat koridora južne obilaznice i Cetinjskog puta" – izmjene i dopune, KP 3942/5KO i KP 3942/6 KO Donja Gorica, Opština Podgorica.
Površina urbanističke parcele je 3.056,00 m².

ARHITEKTURA

Funkcija

Objekat prilagoditi uslovima terena, uklopiti ga u okolinu. Ulaze u objekat obavezno zaštititi od vremenskih uslova nadstrešnicama.

Maksimalna spratnost objekata je P+2 nadzemnih etaža, sa mogućnošću izgradnje podrumke etaže.

Objekat podijeliti na više zasebnih poslovnih prostora koji mogu biti odvojene funkcionalne cjeline i obezbijediti im nesmetano pojedinačno funkcionisanje. Osim poslovnih prostora obezbijediti stanovanje na poslednjoj etaži.

Obezbijediti mogućnost fazne izgradnje objekta i to kao fazu 1 predvidjeti izradu podruma i prizemlja a kao fazu 2 dva preostala sprata.

Omogućiti pristup vozilima za snabdijevanje, vatrogasnim vozilima i kolima hitne pomoći po posebno definisanom režimu. Parkiranje riješiti unutar parcele. Otvorene parking prostore u

okviru urbanističke parcele urediti. Obezbijediti nesmetano kretanje licima smanjene pokretljivosti u svemu prema propisima za ovu vrstu objekata.

Forma i materijalizacija

Pri materijalizaciji upotrebljavati savremene materijale u skladu sa potrebama objekta, a pri tome voditi računa o vizuelnom povezivanju sa okolinom.

Spoljašnje i unutrašnje zidove, krovove, podove, plafone i njihove završne obrade je neophodno dimenzijama, materijalima, karakteristikama i kvalitetom prilagoditi namjeni, funkciji i potrebama korisnika.

INSTALACIJE

U daljoj razradi idejnog rješenja – na nivou glavnog projekta, predvidjeti sve potrebne elektro, protivpožarne, vodovodne i kanalizacione instalacije, saobraćaj i sl.

USLOVI ZA ZAŠTITU I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE

Projektantsko rješenje uraditi u skladu sa odlikama održive, ekološke arhitekture.

Radi racionalnog korišćenja energije, kao i smanjenja korišćenja energije, prilikom projektovanja objekta primijeniti mjere energetske efikasnosti.

Podgorica, novembar 2023.

INVESTITOR:

M. Mugoša



GEODETSKI ELABORAT
UPOREĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE
SA GRANICAMA KATASTARSKIH PARCELA

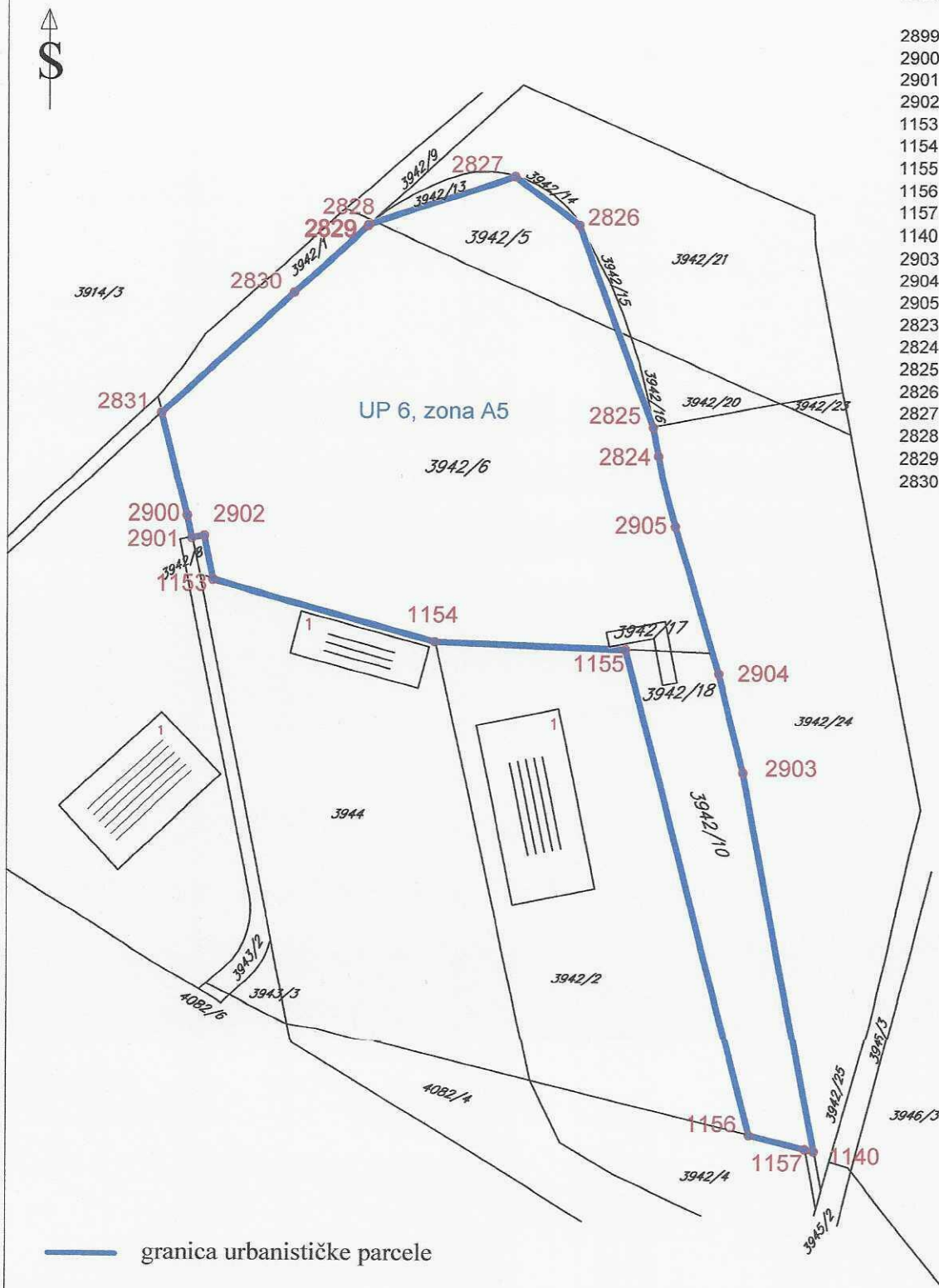
UPOREĐIVANJE GRANICE URBANISTIČKE PARCELE SA GRANICAMA KATASTRASKIH PARCELA

Opština: Podgorica
Kat.opšt: Donja Gorica

R=1:750

Koordinate urbanističke parcele:

2899	6599818.59	4697672.73
2900	6599821.67	4697660.51
2901	6599822.25	4697657.93
2902	6599823.72	4697658.20
1153	6599824.78	4697652.86
1154	6599851.32	4697645.60
1155	6599874.10	4697644.76
1156	6599889.04	4697586.26
1157	6599895.70	4697584.61
1140	6599896.77	4697584.36
2903	6599888.16	4697629.97
2904	6599885.23	4697641.97
2905	6599880.00	4697659.42
2823	6599878.88	4697663.56
2824	6599877.97	4697667.76
2825	6599877.32	4697671.19
2826	6599868.48	4697695.36
2827	6599860.83	4697701.19
2828	6599843.30	4697695.32
2829	6599843.25	4697695.28
2830	6599834.43	4697687.26



Podgorica, 28.11. 2023.god

Za "GEOART" doo
Milačić Vidosava, dipl. ing. geod
Milačić Vidosava
Društvo sa ograničenom odgovornošću
Podgorica



e-mail: geoart.me@gmail.com

GEOART d.o.o.
PIB: 02990687
PDV: 30/31-13416-0
Ž.R.: 520-21677-34

Svetozara Markovića 14, 81000 Podgorica, Crna Gora, tel: +382 67 204 311, +382 69 216 111

Tehnički izvještaj

Postupajući po zahtjevu MUGOŠA TRANSS d.o.o. iz Podgorice, urađen je geodetski elaborat upoređivanja granice urbanističke parcele sa granicama katastarskih parcela.

Urbanističku parcelu UP6, zona A5 u okviru izmjena i dopuna DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“ u Podgorici, ukupne površine P=3056m², čine katastarske parcele u cjelosti 3942/5, 3942/6, 3942/10, 3942/17 i 3942/18 KO Donja Gorica.

Katastarske parcele 3942/5, 3942/6, 3942/10, su upisane u listovima nepokretnosti 6220, 6463 i 6798 kao svojina MUGOŠA TRANSS d.o.o.

Katastarska parcela 3942/17, upisana je u listu nepokretnosti 6502 kao svojina Glavni grad Podgorica, ova parcela je eksproprijisana od kat.parcele 3942/6.

Katastarska parcela 3942/18, postoji na grafici jer je u postupku eksproprijacije i nije još sprovedena u listu nepokretnosti. Ova parcela biće eksproprijisana od kat.parcele 3942/10.

Za upoređivanje su korišćeni podaci iz Urbanističko-tehničkih uslova broj 08-332/23-1785 od 13.10.2023.godine izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica.

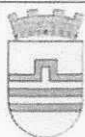
Podgorica 28.11.2023. god.



za **GEOART d.o.o.**
obradila:

Vidosava Milačić, dipl.ing.geod.

Vidosava Milačić



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi
razvoj
Broj: 08-332/23-1785
Podgorica, 13.10.2023.godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 6 zona A5, u okviru
izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici.

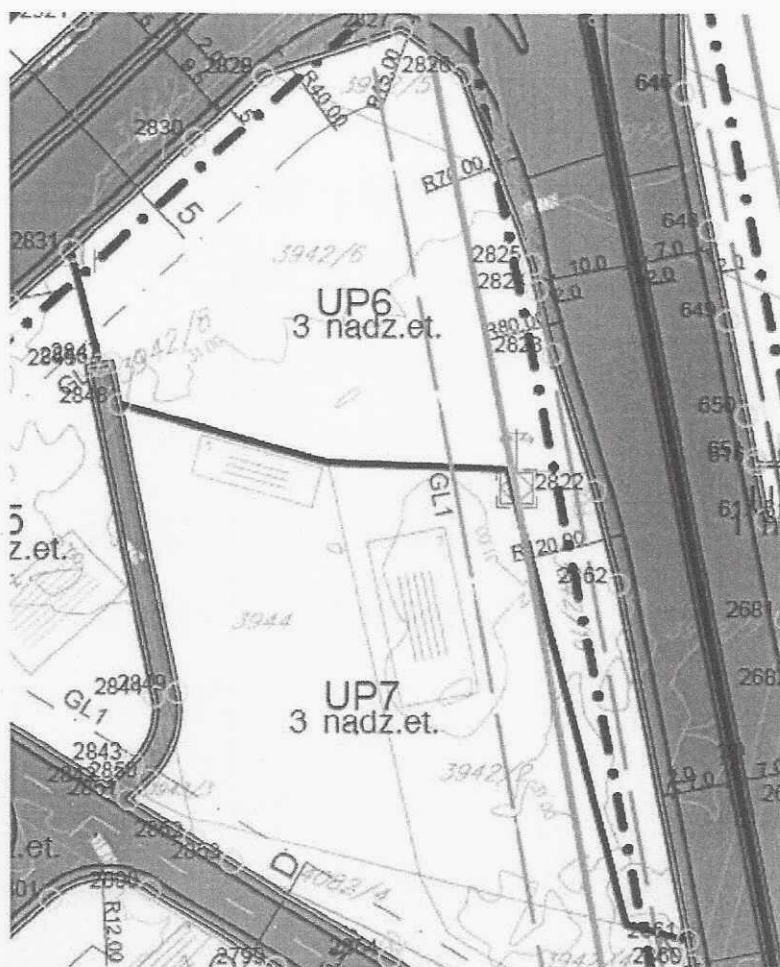
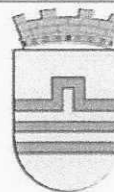


PODNOŠILAC ZAHTJEVA: MUGOŠA TRANS DOO
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODILAC SEKTORA

Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

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

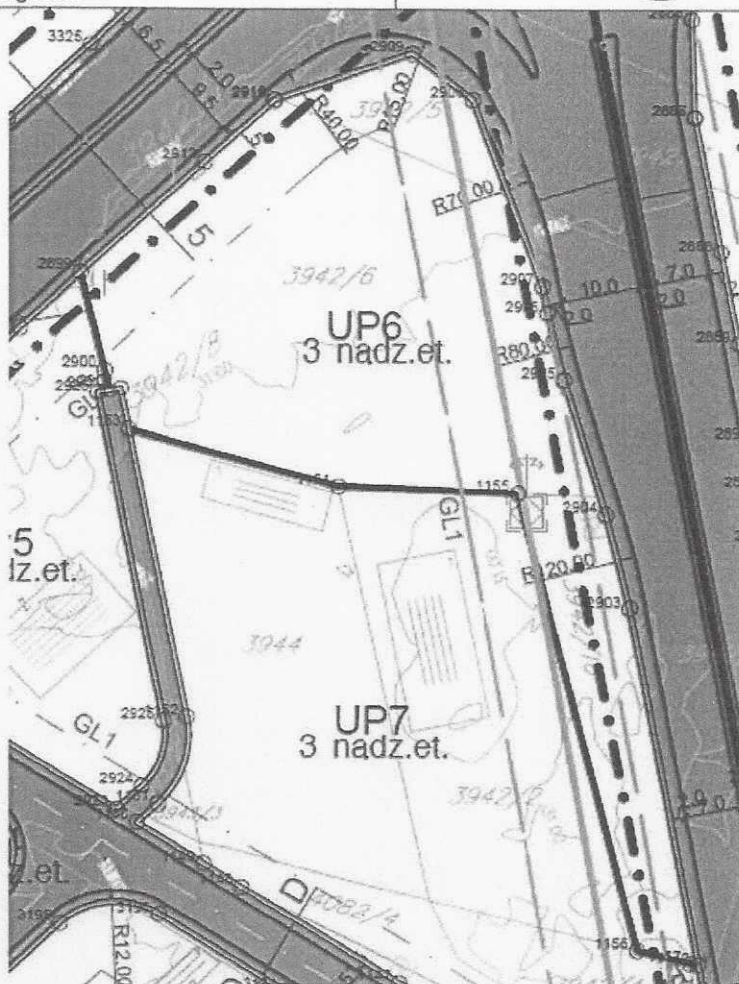
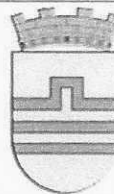
Broj: 08-332/23-1785
Podgorica, 13.10.2023.godine



2822	6599885.23	4697641.9
2823	6599880.00	4697659.4
2824	6599877.97	4697667.7
2825	6599877.33	4697671.1
2826	6599868.48	4697695.3
2827	6599860.82	4697701.2
2828	6599843.30	4697695.3
2829	6599843.25	4697695.2
2830	6599834.42	4697687.2
2846	6599822.25	4697657.93
2847	6599823.72	4697658.20
2848	6599824.78	4697652.86

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu UP 6 zona A5

4



X=6599818.59 Y=4697672.73
X=6599821.67 Y=4697660.51
X=6599822.25 Y=4697657.93
X=6599823.72 Y=4697658.20
X=6599824.78 Y=4697652.86
X=6599851.32 Y=4697645.60
X=6599874.10 Y=4697644.76
X=6599889.04 Y=4697586.26
X=6599895.70 Y=4697584.61
X=6599896.77 Y=4697584.36
X=6599899.19 Y=4697580.07
X=6599885.23 Y=4697641.97
X=6599880.00 Y=4697659.42

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija , regulacija i nivelacija-koordinate UP

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu UP 6 zona A5

6

Štampaj

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 28.11.2023 13:20

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICADatum: 28.11.2023 13:20
KO: DONJA GORICA**LIST NEPOKRETNOSTI 6220 - PREPIS**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
3942/5		36 289	30.03.2018	SADINE	Livada 3. klase KUPOVINA	226	1.29

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MUGOŠA TRANSS - DOO PODGORICA *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Štampaj

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 28.11.2023 13:20

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICADatum: 28.11.2023 13:20
KO: DONJA GORICA**LIST NEPOKRETNOSTI 6463 - PREPIS**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
3942/6		36 289	12.03.2019	SADINE	Livada 3. klase KUPOVINA	2271	12.94

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MUGOŠA TRANSS - DOO PODGORICA *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Štampaj

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 28.11.2023 13:21

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 28.11.2023 13:21

KO: DONJA GORICA

LIST NEPOKRETNOSTI 6798 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
3942/10		36 289	05.11.2019	SADINE	Livada 3. klase KUPOVINA	544	3.10

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MUGOŠA TRANSS - DOO PODGORICA *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 28.11.2023 13:21

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 28.11.2023 13:21

KO: DONJA GORICA

LIST NEPOKRETNOSTI 6502 - IZVOD**Podaci o parceli**

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Priho
3942/17		36 289	12.03.2019	SADINE	Livada 3. klase KUPOVINA	15	0.09

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	GLAVNI GRAD PODGORICA *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je Društvo sa ograničenom odgovornošću

"GEOART" d.o.o. Podgorica

Ul.Mitra Bakića br.92 Podgorica , dana 08.07.2014. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJEER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-3861/2

Podgorica, 08.07.2014.godine





Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 02-1191/2
Datum: 22.06.2009.g.

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

UPRAVA ZA NEKRETNINE VLADE RCG izdaje

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

Kojim se potvrđuje da je

GAŠIĆ DRAGANA VIDOSAVA

Dipl.ing.geodezije

rođena 13.12.1984 g. u Podgorici , Crna Gora
dana 18.06.2009 godine, polagala stručni ispit za sticanje ovlašćenja za
projektovanje i izvođenje
svih vrsta geodetskih radova pred Komisijom za polaganje stručnog ispita,
i da je ispit položila.

Ovo uvjerenje predstavlja dokaz o stečenom ovlašćenju za
projektovanje i izvođenje radova u oblastima.

1. državni premjer i katastar nepokretnosti
2. geodetskih radova u inženjersko-tehničkim oblastima



DIREKTOR,
Mićo Orlandić

PRILOZI

INVESTITOR: **MUGOŠA TRANSS doo**

OBJEKAT: **OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE MUGOŠA TRANSS**

LOKACIJA: UP 6, Zona A, podzona A5, DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridorjužne obilaznice i Cetinjskog puta" izmjene i dopune, koju čine katastarske parcele, KP 3942/5, 3942/6 i 3942/10 KO Donja Gorica, Opština Podgorica

PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING d.o.o. Podgorica

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

Izjavljujem da je objekat projektovan u skladu sa Urbanističkim-tehničkim uslovima izdatim od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opština Podgorica, broj 08-332/23-1785 od 13.10.2023.godine, kao i da je ispoštovan odnos prema građevinskoj liniji, objekat se nalazi u granicama građevinske linije. Kolski prilaz objektu obezbijeđen je sa planirane saobraćajnice u svemu prema smjernicama iz urbanističko – tehničkih uslova. Obzirom da su parcele 3942/17 i 3942/18 ekspropisane u korist Glavnog grada izvršena je korekcija površine UP i svih parametara.

Ostvareni parametri dati su u tabeli:

	ZADATO	KORIGOVANO	OSTVARENO
Površina parcele (m ²)	3056.00	3034.00	3034.00
BGP (m ²)	2750.00	2730.60	2696.31
Površina pod objektom (m ²)	917.00	910.20	898.77
Spratnost	Po+P+2	Po+P+2	Po+P+2
Index izgrađenosti	0.90	0.90	0.88
Index zauzetosti	0.30	0.30	0.29

Podgorica, jun 2024.

SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.

Sanja Subačev, Spec.Sci.Arh.

Subačev Sanja





IZJAVA OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZACIJE

Predmet: Identifikacija UP6, zona A5 u okviru izmjena i dopuna DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“ u Podgorici, ukupne površine $P=3056m^2$, čine katastarske parcele u cjelosti 3942/5, 3942/6, 3942/10, 3942/17 i 3942/18 KO Donja Gorica.

Ova izjava sadrži podatke o identifikaciji lokacije planiranog objekta na urbanističkoj parceli 6, zona A5 u okviru izmjena i dopuna DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“

Urbanističku parcelu 6 čine katastarske parcele:

- 3942/5 (LN 6220), $P=226m^2$, svojina Mugoša transs doo Pg
- 3942/6 (LN 6463), $P=2271m^2$, svojina Mugoša transs doo Pg
- 3942/10 (LN 6798), $P=537m^2$, svojina Mugoša transs doo Pg
- 3942/17 (LN 6502), $P=15m^2$, svojina Glavni grad Podgorica
- 3942/18, $P=7m^2$, postoji na grafici jer je u postupku eksproprijacije i nije još sprovedena u listu nepokretnosti. Ova parcela biće eksproprijisana od kat.parcele 3942/10.

Urbanistička parcela kompletno sa sjeverne I istočne strane direktno izlazi na Cetinjski put i južnu obilaznicu, kat.parcele 3942/1, 3942/9, 3942/13, 3942/14, 3942/15, 3942/16, 3942/20, 3942/21, 3942/24 sve u svojini Glavni grad Podgorica.

Planskim dokumentom planirana saobraćajnica nalazi se na jugozapadnom dijelu parcele i čine je katastarske parcele KP 3943/2 (LN 6982) KO Donja Gorica u vlasništvu Mugoša (Branko) Siniše i KP 3944 (LN 2302) KO Donja Gorica u vlasništvu preduzeća SHOP COMMERCE INTERNATIONAL d.o.o. Kotor.

U prilogu dostavljam skicu UP 6 sa prikazom katastarskih parcela koje čine ovu UP i izvod iz DUP-a grafičku prilog saobraćaja.

Podgorica, 16.05.2024.god.

Obradio:
Vidosava Milačić, dipl.ing.geod





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-64975/2024

Datum: 03.12.2024

KO: DONJA GORICA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 6463 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3942	6		36 289	12/03/2019	SADINE	Livada 3. klase KUPOVINA		2271	12.94
								2271	12.94

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002788292	MUGOŠA TRANSS - DOO PODGORICA LJEŠKOPOLJSKA BB Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3942	6			1	Livada 3. klase	12/09/2024 10:	Pravo službenosti ZABILJEŽBA SLUŽBENOSTI PUTA NUŽNOG PROLAZA NA NEODREĐENO VRIJEME U KORIST KAT.PARC. 3942/6 (POVLAŠNO DOBRO) A NA TERET KAT.PARC. 3943/2 (POSUŽNO DOBRO)
3942	6			2	Livada 3. klase	03/12/2024 12:46	Pravo službenosti ZABILJEŽBA STVARNE SLUŽBENOSTI PUTA- NUŽNOG PROLAZA NA NEODREĐENO VRIJEME NA TERET KAT.PARC. 3944 KAO POSLUŽNOG DOBRA A U KORIST KAT.PARC. 3942/6 I KAT.PARC. 3942/8 KAO POVLAŠNOG DOBRA

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



Ovlašćeno lice:





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-64985/2024

Datum: 03.12.2024.

KO: DONJA GORICA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 2302 - 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 ²	Prihod
3944			36 289		SADINE	Zemljište uz privrednu zgradu KUPOVINA		1356	0.00
3944		1	36 289		SADINE	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA		81	0.00
								1437	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002054973	SHOP COMMERCE INTERNATIONAL DOO KOTOR RADANOVIĆI BB. KOTOR Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3944		1	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA	0	P 81	Svojina SHOP COMMERCE INTERNATIONAL DOO KOTOR RADANOVIĆI BB. KOTOR Podgorica 1/1 0000002054973

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3944				1	Zemljište uz privrednu zgradu	18/08/2016 9:58	Hipoteka UZZ 774/16 OD 11.08.2016. POVJERILAC- INVESTICIONO RAZVOJNI FOND, DUŽNIK- DRVOMONT I SHOP COMMERCE INTERNATIONAL, KORISNIK KREDITA- DRVOMONT, DUG- 500.000,00€, ROK- 48 MJESECI. + ZABRANA OPTEREĆENJA I OTUĐENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIIOCA. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA.
3944				2	Zemljište uz privrednu zgradu	30/12/2020 8:53	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 503/2020 OD 17.12.2020. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK DOO SHOP COMMERCE INTERNATIONAL DOO KOTOR U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIIOCA INVESTICIONO-RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD U IZNOSU OD 3.000.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 72 MJESECA GRACE PERIOD 24 MJESECA + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIIOCA + ZABILJEŽBA PRISTAJANJA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDENOG POTRAŽIVANJA
3944				3	Zemljište uz privrednu zgradu	16/02/2023 8:43	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 40/2023 OD 17.01.2023.GOD, HIPOT.POVJ. INVESTICIONO- RAZVOJNI FOND CG AD, HIPOT.DUŽNIK I DRVOMONT DOO KOTOR I HIPOT.DUŽNIK 2 SHOP COMMERCE INTERNATIONAL DOO KOTOR, DUG 1.200.000,00 EURA, ROK OTPLATE DO 31.12.2028.GOD (GRACE PERIOD 31.03.2023.GOD) + ZABRANA

Datum i vrijeme: 03.12.2024. 13:09:21



o teretima i ograničenjima



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3944				4	Zemljište uz, privrednu zgradu	03/12/2024 12:45	Pravo službenosti ZABILJEŽBA STVARNE SLUŽBENOSTI PUTA- NUŽNOG PROLAZA NA NEODREĐENO VRIJEME NA TERET KAT.PARC. 3944 KAO POSLUŽNOG DOBRA A U KORIST KAT.PARC. 3942/6 I KAT.PARC. 3942/8 KAO POVLASNOG DOBRA
3944	1			1	Poslovne zgrade u privredi	18/08/2016 9:58	Hipoteka UZZ 774/16 OD 11.08.2016. POVJERILAC- INVESTICIONO RAZVOJNI FOND, DUŽNIK- DRVOMONT I SHOP COMMERCE INTERNATIONAL, KORISNIK KREDITA- DRVOMONT, DUG- 500.000.00E, ROK- 48 MJESECI. + ZABRANA OPTEREĆENJA I OTUĐENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA.
3944	1			1	Poslovne zgrade u privredi	18/08/2016 9:58	Hipoteka UZZ 774/16 OD 11.08.2016. POVJERILAC- INVESTICIONO RAZVOJNI FOND, DUŽNIK- DRVOMONT I SHOP COMMERCE INTERNATIONAL, KORISNIK KREDITA- DRVOMONT, DUG- 500.000.00E, ROK- 48 MJESECI. + ZABRANA OPTEREĆENJA I OTUĐENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA.
3944	1			2	Poslovne zgrade u privredi	29/12/2020 12:15	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 503/2020 OD 17.12.2020. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK DOO SHOP COMMERCE INTERNATIONAL DOO KOTOR U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA INVESTICIONO-RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD U IZNOSU OD 3.000.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 72 MJESECA GRACE PERIOD 24 MJESECA + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRISTAJANJA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA
3944	1			2	Poslovne zgrade u privredi	29/12/2020 12:15	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 503/2020 OD 17.12.2020. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK DOO SHOP COMMERCE INTERNATIONAL DOO KOTOR U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA INVESTICIONO-RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD U IZNOSU OD 3.000.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 72 MJESECA GRACE PERIOD 24 MJESECA + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRISTAJANJA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA
3944	1			3	Poslovne zgrade u privredi	16/02/2023 8:43	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 40/2023 OD 17.01.2023.GOD, HIPOT.POVJ. INVESTICIONO- RAZVOJNI FOND CG AD, HIPOT.DUŽNIK 1 DRVOMONT DOO KOTOR I HIPOT.DUŽNIK 2 SHOP COMMERCE INTERNATIONAL DOO KOTOR, DUG 1.200.000,00 EURA, ROK OTPLATE DO 31.12.2028.GOD (GRACE PERIOD 31.03.2023.GOD) + ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.HIP.POVJ. + PRISTANAK NA NEPOSRED.PRINUD.IZVRŠENJE
3944	1			3	Poslovne zgrade u privredi	16/02/2023 8:43	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 40/2023 OD 17.01.2023.GOD, HIPOT.POVJ. INVESTICIONO- RAZVOJNI FOND CG AD, HIPOT.DUŽNIK 1 DRVOMONT DOO KOTOR I HIPOT.DUŽNIK 2 SHOP COMMERCE INTERNATIONAL DOO KOTOR, DUG 1.200.000,00 EURA, ROK OTPLATE DO 31.12.2028.GOD (GRACE PERIOD 31.03.2023.GOD) + ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.HIP.POVJ. + PRISTANAK NA NEPOSRED.PRINUD.IZVRŠENJE
3944	1			4	Poslovne zgrade u privredi	03/12/2024 12:45	Pravo službenosti ZABILJEŽBA STVARNE SLUŽBENOSTI PUTA- NUŽNOG PROLAZA NA NEODREĐENO VRIJEME NA TERET KAT.PARC. 3944 KAO POSLUŽNOG DOBRA A U KORIST KAT.PARC. 3942/6 I KAT.PARC. 3942/8 KAO POVLASNOG DOBRA





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

UPRAVA ZA NEKRETNINE



Ovlašćeno lice:

Stojanovic



elektronski potpis projektanta

INVESTITOR:

MUGOŠA TRANSS D.O.O.

OBJEKAT:

OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE MUGOŠA TRANSS

LOKACIJA:

UP 6, Zona A, podzona A5, DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora južne obilaznice i Cetinjskog puta" izmjene i dopune, koju čine katastarske parcele, KP 3942/5, 3942/6 i 3942/10 KO Donja Gorica, Opština Podgorica

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

FAZA:

ARHITEKTURA

PROJEKTANT:

SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.,
Bul. Ibrahima Koristovića 26, Podgorica, Crna Gora

ODGOVORNO LICE:

Sanja Subačev, Spec.Sci.Arh.

ODGOVORNI INŽENJER:

Sanja Subačev, Spec.Sci.Arh, UPI 107/7-263/2



Decembar 2024.

SADRŽAJ

01 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis objekta

02 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- Rekapitulacija površina

03 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.	Geodetska podloga	1:500
2.	Situacioni plan	1:500
3.	Osnova suterena	1:100
4.	Osnova prizemlja	1:100
5.	Osnova prvog sprata	1:100
6.	Osnova drugog sprata	1:100
7.	Osnova krova	1:100
8.	Presjek A-A	1:100
9.	Sjeverozapadna fasada	1:100
10.	Jugozapadna fasada	1:100
11.	Jugoistočna fasada	1:100
12.	Sjeveroistočna fasada	1:100
13.	3D prikaz objekta	/

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

ZA OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE MUGOŠA TRANSS

OBRAZLOŽENJE

Objekat koji je predmet ove projektne dokumentacije je dobio saglasnost Glavnog gradskog arhitekta broj UPI 30-350/19-413/4 od 23.12.2019. godine.

Naime, u toku izrade Glavnog projekta za predmetni objekat uočeno je da odstojanje od građevinske linije na sjeveroistočnoj strani nije zadovoljavajuće, iako je u skladu sa UTU. Prilikom izrade elaborata o sigurnosnim udaljenostima planiranog objekta od postojećeg dalekovoda, došlo se do zaključka da objekat mora biti pomjeren zbog blizine dalekovoda kako se ne bi ugrozila bezbjednost. Pošto promjena položaja objekta ne bi bila u skladu sa ranije dobijenom saglasnošću, predaje se dokumentacija u cjelosti radi dobijanja nove saglasnosti. U međuvremenu je došlo do promjene planskog dokumenta na osnovu kog su izdati prvi Urbanističko – tehnički uslovi pa se stoga ponovo ulazi u kompletnu proceduru.

OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat mješovite namjene, koji je predmet ove projektne dokumentacije, projektovan je na osnovu projektnog zadatka, u skladu sa urbanističko - tehničkim uslovima broj 08-332/23-1785 od 13.10.2023. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opština Podgorica, Crna Gora, kao i važećim tehničkim propisima, standardima i normativima za projektovanje ove vrste objekata.

LOKACIJA

Objekat mješovite namjene je projektovan kao samostalan slobodnostojeći objekat, na urbanističkoj parceli UP 6, Zona A, podzona A5, DUP "Donja Gorica za zahvat koridora južne obilaznice i Cetinjskog puta" – izmjene i dopune, KP3942/5, KP3942/6, KP3942/10 3942/17 i 39442/18 KO Donja Gorica, Opština Podgorica, čija je ukupna površina 3.056,00m².

Obzirom da su parcele KP 3942/17 i KP 3942/18 eksproprisane a ukupne su površine 22 m² stoga se površina UP koriguje pa površina za formiranje parametara iznosi 3.034,00 m².

U prilogu opšte dokumentacije je dostavljen elaborat upoređivanja urbanističke parcele sa granicama katastarskih parcela izrađen od strane ovlaštene geodetske organizacije. On dokazuje površinu Urbanističke parcele. Pošto je u katastru sprovedena parcelacija nema osnova za izradu i ovjeru elaborata o parcelaciji.

Objekat je lociran po sredini parcele, do čega je doveo položaj i oblik datih građevinskih linija i urbanističkih parametara kao i neposredna blizina dalekovoda.

Kolski pristup lokaciji je planiran sa jugo-zapadne strane planiranom jednosmjernom saobraćajnicom u skladu sa planskim dokumentom i UT uslovima. Obzirom da je pristupna

saobraćajnica jednosmjerna u okviru parcele organizovan je sekundarni saobraćaj sa predviđenim izlazom na bulevar (Novu obilaznicu) što će biti detaljno definisano i obrazloženo kroz dalju razradu dokumentacije - Glavni projekat saobraćaja. Ovim rješenjem saobraćaja su ostvareni svi zahtjevani parametri u pogledu količine parking mjesta i zelenih površina.

Na lokaciji su planirani trotoari-popločane površine koje vode do glavnih ulaza u poslovne sadržaje objekta, zelene površine, parking prostori.

Urbanistički parametri

Novoprojektovani objekat je na parceli postavljen u skladu sa smjernicama iz urbanističko – tehničkih uslova i projektnog zadatka, uz zadovoljenje osnovnih parametara: vertikalne regulacije, dozvoljene izgrađenosti, dozvoljene zauzetosti, potrebnih parking mjesta i potrebnih zelenih površina.

- Površina parcele UP 6: 3.056,00 m²
- Korigovana površina parcele UP 6: 3.034,00 m²
- Dozvoljena izgrađenost: 2730,60 m², Index izgrađenosti: do 0.9
- Ostvarena izgrađenost: 2.696,31 m²
- Dozvoljena zauzetost: 910,20 m², Index zauzetosti: do 0.3
- Ostvarena zauzetost: 898,77 m²
- Dozvoljena spratnost: P+2 sa mogućnošću izgradnje jedne podrumске etaže
- Ostvarena spratnost: Po+P+2
- Ostvarena zelena površina: 1141,67m²
(od čega je 732,75m² zeleni krov)

KONCEPT I FUNKCIJA

Pri projektovanju se vodilo računa da funkcija i moderni iskaz doprinesu jedinstvenoj slici sredine. Objekat je spratnosti Po+Pr+2, projektovan kao slobodnostojeći objekat.

Funkcija je riješena tako da se obezbijedi visok nivo komfora u poslovanju i zadovolji privatnost korisnika stambenog dijela. Objekat ukupno sadrži pet poslovnih djelova i osam stambenih jedinica. Poslovnim prostorima u prizemlju i na prvom spratu obezbijeđene su vertikalne komunikacije tako da se mogu koristiti kao cjeline ili izdijeljene u više funkcionalnih cjelina zavisno od namjene i vrste poslovanja u budućnosti. Na drugom spratu nalazi se poslovanje za potrebe investitora kao i osam stambenih jedinica.

Ovim idejnim rješenjem predviđena je fazna gradnja objekta i to podzemne etaže i prizemlja u okviru prve faze i prvog i drugog sprata u okviru druge faze radova a sve u skladu sa UT uslovima.

Broj parking mjesta izveden je iz zahtjeva da se obezbijedi 22 PM na 1000 m² poslovnog prostora i 12 PM na 1000 m² stambenog prostora. Stoga je na površinu objekta neophodno 41 PM za poslovanje i 7 PM za stanovanje, što ukupno iznosi 48 PM.

Za objekat predviđeno je 40 nadzemnih parking mjesta, u okviru parternog uređenja, dok je u garaži u podrumu objekta, još 8 parking mjesta.

Ukupan ostvaren broj parking mjesta je 48, od čega su 3PM (5%) za lica sa posebnim potrebama, u skladu sa zahtjevima.

U objektu će biti predviđen visok stepen energetske efikasnosti, kroz savremenu primjenu materijala i opreme.

Sva tri stepeništa mogu vršiti funkciju evakuacionih stepeništa, sve u skladu sa propisima.

Prostor ravnog krova će se koristiti za smještaj termotehničkih uređaja kako bi se izbjeglo njihovo pozicioniranje na terenu i time narušio prirodni ambijent, zelenilo i funkcionalnost. Ostavljena je mogućnost pristupa ravnom krovu radi održavanja i servisiranja planiranih uređaja.

PREGLED POVRŠINA

OSNOVA PODRUMA

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA	836.41
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA	898.77

OSNOVA PRIZEMLJA

Br.	Naziv prostorije	Neto površina (m ²)
I	KOMUNIKACIJE	61.79
II	POSLOVANJE 1	416.08
III	POSLOVANJE 2	342.22
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		820.09
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		898.77

OSNOVA PRVOG SPRATA

Br.	Naziv prostorije	Neto površina (m ²)
I	KOMUNIKACIJE	28.38
II	POSLOVANJE 1	391.23

III	POSLOVANJE 2	396.08
-----	--------------	--------

UKUPNA NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA	815.69
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA	898.77

OSNOVA DRUGOG SPRATA

Br.	Naziv prostorije	Neto površina (m ²)
I	STAN 01	63.78
II	STAN 02	63.78
III	STAN 03	56.89
IV	STAN 04	48.64
V	STAN 05	48.76
VI	STAN 06	56.20
VII	STAN 07	48.64
VIII	STAN 08	48.76
IX	KOMUNIKACIJE	161.80
X	POSLOVANJE	203.40

UKUPNA NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA	800.65
UKUPNA BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA	898.77

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	3 272.84
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	3 595.08
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA OBJEKTA	2 696.31

**U ukupnu bruto razvijenu površinu objekta nije uračunata podrumaska etaža, koja služi u svrhu parkiranja i tehničkih prostorija objekta.*

KONSTRUKCIJA

Objekti su projektovani u skladu sa VIII (osmim) stepenom seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Konstrukcija objekata je u potpunosti od armiranog betona, skeletnog konstruktivnog sistema. Sva opterećenja sa krovnih i međuspratnih ploča preuzimaju grede i stubovi i

prenose na tlo preko armirano - betonskih temelja. Daljom razradom, kroz glavni projekat, definisaće se dimenzije i marka betona svih navedenih elemenata.

Svi ukopani betonski i armirano-betonski elementi, moraju se izvesti od vodonepropusnog betona koji sadrži hemijske aditive predviđene za ovu svrhu.

MATERIJALIZACIJA I OBLIKOVNOST

Pri materijalizaciji su upotrebljavani savremeni materijali.

Fasadni zidovi su od giter bloka, termoizolovani sa vanjske strane. Kao završna spoljna obloga zidova koriste se:

- Prefabrikovane ploče;
- dekorativni malter.

Pregradni zidovi su projektovani kao gips – kartonski ili od giter bloka. Završna obrada zidova, podova i plafona će se definisati u glavnom projektu, sa tendencijom upotrebe prirodnih materijala. Krov na objektu je ravan, riješen sa svim potrebnim padovima i odvodima.

INSTALACIJE

Daljom razradom kroz glavni projekat, u objektu biće predviđene sve potrebne elektro, vodovodne i kanalizacione instalacije, kao i protivpožarne instalacije i oprema, a sve prema propisima i željama investitora.

Kako bi se postigao visok stepen energetske efikasnosti, koristiće se najsavremenije instalacija i oprema.

UREĐENJE TERENA

Slobodni prostor koji okružuje objekat projektovan je po principu otvorenih površina, djelimično ozelenjenih.

Podgorica, decembar 2024.



Odgovorni inženjer

Sanja Subačev, Spec.Sci.Arh.

Subačev Sanja

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

REKAPITULACIJA POVRŠINA

LEGENDA PROSTORIJA			
PODRUM			
	01	Auto lift	15.71
	02	Garaža	426.95
	03	Tehnička prostorija	32.32
	04	Tehnička prostorija	52.74
	05	Tehnička prostorija	185.10
	06	Tehnička prostorija	63.53
	07	Tehnička prostorija	32.28
	08	Tampon zona	6.90
	09	Lift	2.88
	10	Stepenište	18.00
	Ukupna neto površina podruma		836.41 m ²
	Ukupna bruto površina podruma		898.77 m ²
PRIZEMLJE			
	K01	Ulazni hol	27.14
	K02	Stepenište	15.75
	K03	Lift	2.88
	K04	Teretni lift	16.02
	K05	Vjetrobran	15.67
	01	Stepenište	13.61
	02	Poslovni prostor	362.29
	03	Ženski toalet	5.45
	04	Muški toalet	5.45
	05	Stepenište	13.61
	06	Poslovni prostor	331.62
	07	Ženski toalet	5.30
	08	Muški toalet	5.30
	Ukupna neto površina prizemlja		820.09 m ²
	Ukupna bruto površina prizemlja		898.77 m ²
PRVI SPRAT			
	K01	Stepenište	25.50
	K02	Lift	2.88
	K03	Terasa	4.83
	01	Poslovni prostor	380.65

	02	Ženski toalet	5.30
	03	Muški toalet	5.30
	04	Poslovni prostor	380.65
	05	Ženski toalet	5.30
	06	Muški toalet	5.30
	Ukupna neto površina prvog sprata		815.69 m²
	Ukupna bruto površina prvog sprata		898.77 m²

DRUGI SPRAT			
A001	01	Hol	8.04
	02	Kuhinja i trpezarija	7.49
	03	Dnevni boravak	14.35
	04	Spavaća soba	12.67
	05	Spavaća soba	11.80
	06	Kupatilo	5.36
	07	Terasa	4.07
	Ukupno A001:		63.78
A002	01	Hol	8.04
	02	Kuhinja i trpezarija	7.49
	03	Dnevni boravak	14.35
	04	Spavaća soba	12.67
	05	Spavaća soba	11.80
	06	Kupatilo	5.36
	07	Terasa	4.07
	Ukupno A002:		63.78
A003	01	Hol	5.26
	02	Kupatilo	4.28
	03	Kuhinja i trpezarija	11.55
	04	Dnevni boravak	15.63
	05	Spavaća soba	12.08
	06	Terasa	8.09
	Ukupno A003:		56.89
A004	01	Hol	5.26
	02	Kupatilo	4.28
	03	Kuhinja i trpezarija	8.64
	04	Dnevni boravak	11.97
	05	Spavaća soba	12.08
	06	Terasa	6.41
	Ukupno A004:		48.64
A005	01	Hol	5.26
	02	Kupatilo	4.28
	03	Kuhinja i trpezarija	8.58
	04	Dnevni boravak	11.90

	05	Spavaća soba	12.08
	06	Terasa	6.66
	Ukupno A005:		48.76
A006	01	Hol	5.26
	02	Kupatilo	4.28
	03	Kuhinja i trpezarija	8.10
	04	Dnevni boravak	11.35
	05	Spavaća soba	12.08
	06	Terasa	15.13
	Ukupno A006:		56.20
A007	01	Hol	5.26
	02	Kupatilo	4.28
	03	Kuhinja i trpezarija	8.64
	04	Dnevni boravak	11.97
	05	Spavaća soba	12.08
	06	Terasa	6.41
	Ukupno A007:		48.64
A008	01	Hol	5.26
	02	Kupatilo	4.28
	03	Kuhinja i trpezarija	8.58
	04	Dnevni boravak	11.90
	05	Spavaća soba	12.08
	06	Terasa	6.66
	Ukupno A008:		48.76
Komunikacije	01	Stepenište	16.05
	02	Lift	2.88
	03	Komunikacija	87.46
	04	Tehnička prostorija	55.41
Poslovanje	01	Info pult i čekaonica	36.39
	02	Kuhinja	6.46
	03	Otvorena kancelarija	52.99
	04	Toaleti	9.82
	05	Kancelarija	10.00
	06	Kancelarija	11.50
	07	Kancelarija	10.00
	08	Kancelarija	11.50
	09	Sala za sastanke	48.67
	10	Terasa	6.07
	Ukupna neto površina drugog sprata		800.65 m²
	Ukupna bruto površina drugog sprata		898.77 m²

	NETO POVRŠINA OBJEKTA	3272.84 m²
	BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	3595.08 m²
	BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA*	2696.31 m²

* u bruto razvijenu građevinsku površinu ne ulazi podrumška etaža jer se upotrebljava u svrhe parkiranja i za rješavanje tehničko tehnoloških potreba objekta.

Podgorica, jun 2024.

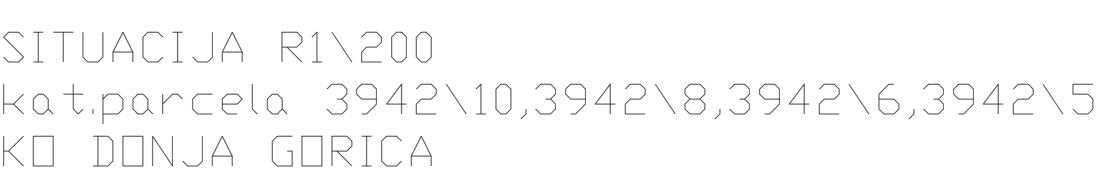


Odgovorni inženjer

Sanja Subačev, Spec.Sci.Arh.

Subačev Sanja

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



snimio i izradio GEODASd.o.o.
ADZIC LUKA dip.ing.geod.prip.

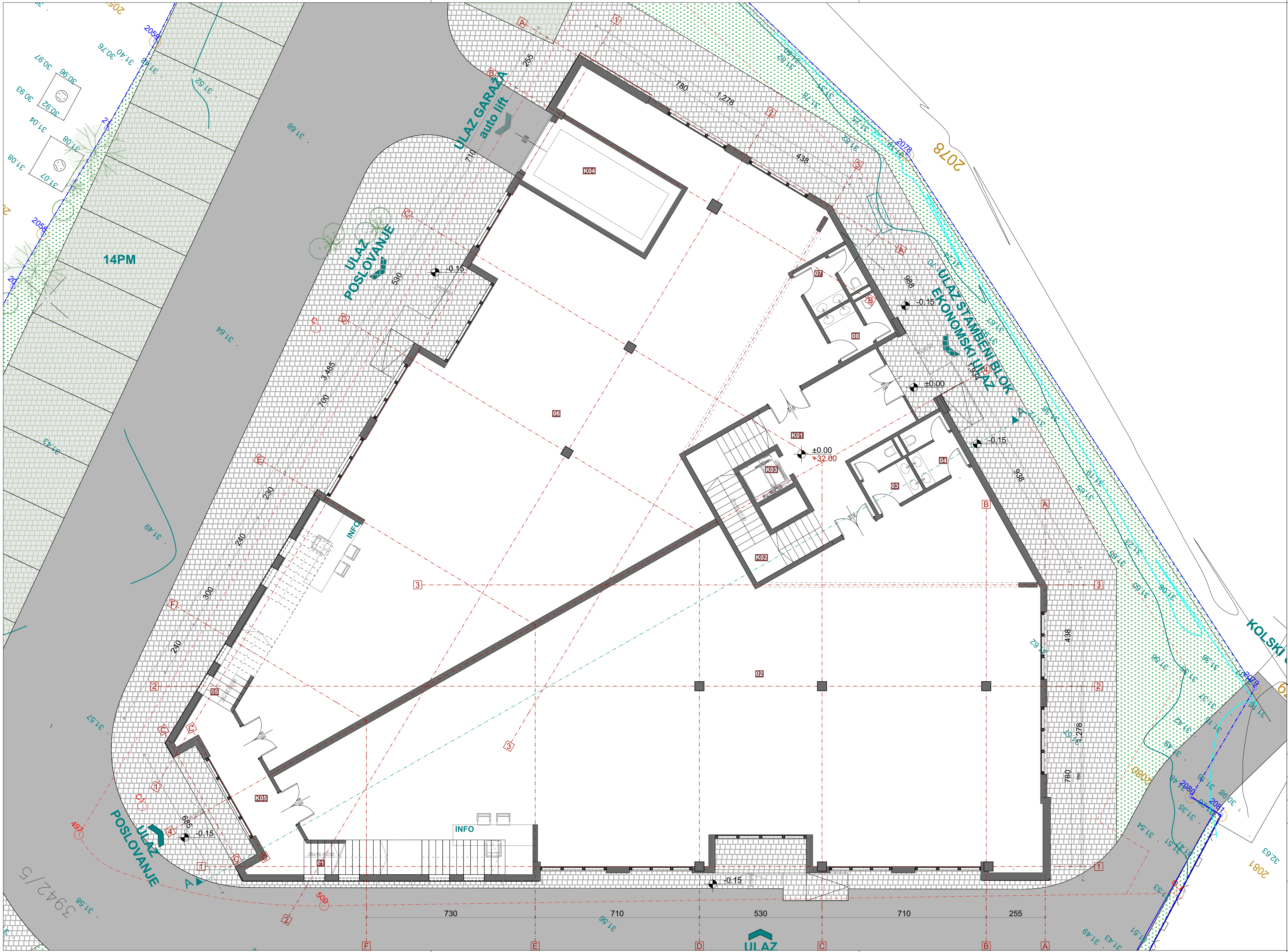
PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING Bul. Ibrahim Korišćevića 26 Podgorica Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: MUGOŠA TRANS d.o.o. Podgorica	
Projekatant dila tehničke dokumentacije: SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.		Objekat: OBJEKT MJEŠOVITE NAMJENE MUGOŠA TRANS	
Osnovni nacrti: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh		Lokacija: UP8 Zona A, podzona A5, DJP "Donja Gorica za zahvat koridora južne obilaznice i četvrtog puta" - smjerni i dopune, KP 3942/5, 3942/6 i 3942/10 KO Donja Gorica, opština Podgorica.	
Osnovni nacrti: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici: Ivana Bulatović dia		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
		Razmjerica: 1:200 Šifra priloga:	
		Prilog:	
		Geodetska podloga	
		Br. priloga: 01 Br. izdanka:	
Datum izrade i M.P.: Decembar 2024.		Datum revizije i M.P.: MP.	
		MP.	



UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	836.41 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	898.77 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	3272.84 m²
BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA	3595.08 m²
BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA	2696.31 m²

PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING Bul.Ibrahima Koristovića 26 Podgorica Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 628				INVESTITOR: MUGOŠA TRANSS d.o.o. Podgorica	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.				Objekat: OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE MUGOŠA TRANSS	
Glavni inženjer: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh		potpis:		Lokacija: UP6 Zona A, podzona A5, DUP "Donja Gorica za zahvat koridora južne obilaznice i Celinjskog puta" - izmjene i dopune, KP 3942/5, 3942/6 i 3942/10 KO Donja Gorica, opština Podgorica	
Odgovorni inženjer: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh		potpis:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici: Ivana Bulatović dia				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
				Razmjera: 1:100	
				Sifra priloga:	
				Prilog: Osnova podruma	
				Br. priloga: 03	
				Br. strane:	
Datum izrade i M.P.: Decembar 2024.		M.P.: MP.		Datum revizije i M.P.: MP.	



LEGENDA			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P = m²	O = m
KOMUNIKACIJE			
K01	Ulazni hol	27.14	24.70
K02	Stepenište	15.75	24.00
K03	Lift	2.88	6.80
K04	Tretni lift	16.02	16.56
K05	Vjetrobran	15.67	32.50
Neto površina komunikacija		77.46 m²	

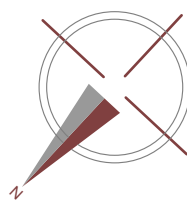
POSLOVANJE 1		
01	Stepenište	13.61
02	Poslovni prostor	362.29
03	Ženski toalet	5.45
04	Ženski toalet	5.45
Neto površina poslovanja		386.80 m²

POSLOVANJE 2		
05	Stepenište	13.61
06	Poslovni prostor	331.62
07	Muški toalet	5.30
08	Ženski toalet	5.30
Neto površina poslovanja		355.83 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	820.09 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	898.77 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	3272.84 m²
BRUTO GRADEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA	3595.08 m²
BRUTO RAZVIJENA GRADEVINSKA POVRŠINA	2696.31 m²

- granica urbanističke parcele
- građevinska linija
- ulazi u objekat
- popločanje
- zelene površine
- zelne parking raster kocke
- zeleni krov
- krov



PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING Bul.Ibrahima Koristovića 26 Podgorica Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: MUGOŠA TRANSS d.o.o. Podgorica	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.		Objekat: OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE MUGOŠA TRANSS	
Glavni inženjer: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Lokacija: UP6 Zona A, podzona A5, DUP "Donja Gorica za zahvat koridora južne obilaznice i Cetinskog puta" - izmjene i dopune, KP 3942/5, 3942/6 i 3942/10 KO Donja Gorica, opština Podgorica	
Odgovorni inženjer: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici: Ivana Bulatović dia		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Datum izrade i M.P.:		Prilog: Osnova prizemlja	Br. priloga: 04
Decembar 2024.		Datum revizije i M.P.:	MP.



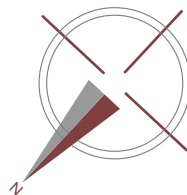
LEGENDA			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P = m²	O = m
KOMUNIKACIJE			
K01	Stepenište	25.50	34.00
K02	Lift	2.88	6.80
Neto površina komunikacija		28.38 m²	

POSLOVANJE 1			
01	Poslovni prostor	380.65	126.52
02	Ženski toalet	5.30	11.90
03	Muški toalet	5.30	11.90
Neto površina poslovanja		391.23 m²	

POSLOVANJE 2			
04	Poslovni prostor	380.65	119,44
05	Ženski toalet	5.30	11.90
06	Muški toalet	5.30	11.90
07	Terasa	4.83	12.78
Neto površina poslovanja		396.08 m²	

UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE		815.69m²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE		898.77 m²	

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		3272.84 m²	
BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA		3595.08 m²	
BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA		2696.31 m²	



PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING Bul.Ibrahima Koristovića 26 Podgorica Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: MUGOŠA TRANSS d.o.o. Podgorica	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.		Objekat: OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE MUGOŠA TRANSS	
Glavni inženjer: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	polpis:	Lokacija: UP6 Zona A, podzona A5, DUP "Donja Gorica za zahvat koridora južne obilaznice i Cetinskog puta" - izmjene i dopune, KP 3942/5, 3942/6 i 3942/10 KO Donja Gorica, opština Podgorica	
Odgovorni inženjer :	polpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici: Ivana Bulatović dia		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
		Prilog: Osnova prvog sprata	Br. priloga: 05
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
Decembar 2024.		MP.	
		MP.	



LEGENDA			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P = m²	O = m
STAN 01			
01	Hol	8.04	13.77
02	Kuhinja i trpezarija	7.49	12.40
03	Dnevni boravak	14.35	15.99
04	Spavaća soba	12.67	15.28
05	Spavaća soba	11.80	14.20
06	Kupatilo	5.36	9.70
07	Terasa	4.07	10.40
Neto površina apartmana		63.78 m²	

STAN 02			
01	Hol	8.04	13.77
02	Kuhinja i trpezarija	7.49	12.40
03	Dnevni boravak	14.35	15.99
04	Spavaća soba	12.67	15.28
05	Spavaća soba	11.80	14.20
06	Kupatilo	5.36	9.70
07	Terasa	4.07	10.40
Neto površina apartmana		63.78 m²	

STAN 03			
01	Hol	5.26	10.80
02	Kupatilo	4.28	10.20
03	Kuhinja i trpezarija	11.55	12.64
04	Dnevni boravak	15.63	13.48
05	Spavaća soba	12.08	14.44
06	Terasa	8.09	32.20
Neto površina apartmana		56.89 m²	

STAN 04			
01	Hol	5.26	10.80
02	Kupatilo	4.28	10.20
03	Kuhinja i trpezarija	8.64	13.00
04	Dnevni boravak	11.97	13.84
05	Spavaća soba	12.08	14.44
06	Terasa	6.41	15.88
Neto površina apartmana		48.64 m²	

STAN 05			
01	Hol	5.26	10.80
02	Kupatilo	4.28	10.20
03	Kuhinja i trpezarija	8.58	12.96
04	Dnevni boravak	11.90	13.80
05	Spavaća soba	12.08	14.44
06	Terasa	6.66	15.60
Neto površina apartmana		48.76 m²	

STAN 06			
01	Hol	5.26	10.80
02	Kupatilo	4.28	10.20
03	Kuhinja i trpezarija	8.10	12.64
04	Dnevni boravak	11.35	13.48
05	Spavaća soba	12.08	14.44
06	Terasa	15.13	31.64
Neto površina apartmana		56.20 m²	

STAN 07			
01	Hol	5.26	10.80
02	Kupatilo	4.28	10.20
03	Kuhinja i trpezarija	8.64	13.00
04	Dnevni boravak	11.97	13.84
05	Spavaća soba	12.08	14.44
06	Terasa	6.41	15.88
Neto površina apartmana		48.64 m²	

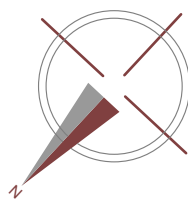
LEGENDA			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P = m²	O = m
STAN 08			
01	Hol	5.26	10.80
02	Kupatilo	4.28	10.20
03	Kuhinja i trpezarija	8.58	12.96
04	Dnevni boravak	11.90	13.80
05	Spavaća soba	12.08	14.44
06	Terasa	6.66	15.60
Neto površina apartmana		48.76 m²	

KOMUNIKACIJE			
01	Stepenište	16.05	24.40
02	Lift	2.88	6.80
03	Komunikacija	87.46	91.17
04	Tehnička prostorija	55.41	33.12
Neto površina apartmana		161.80 m²	

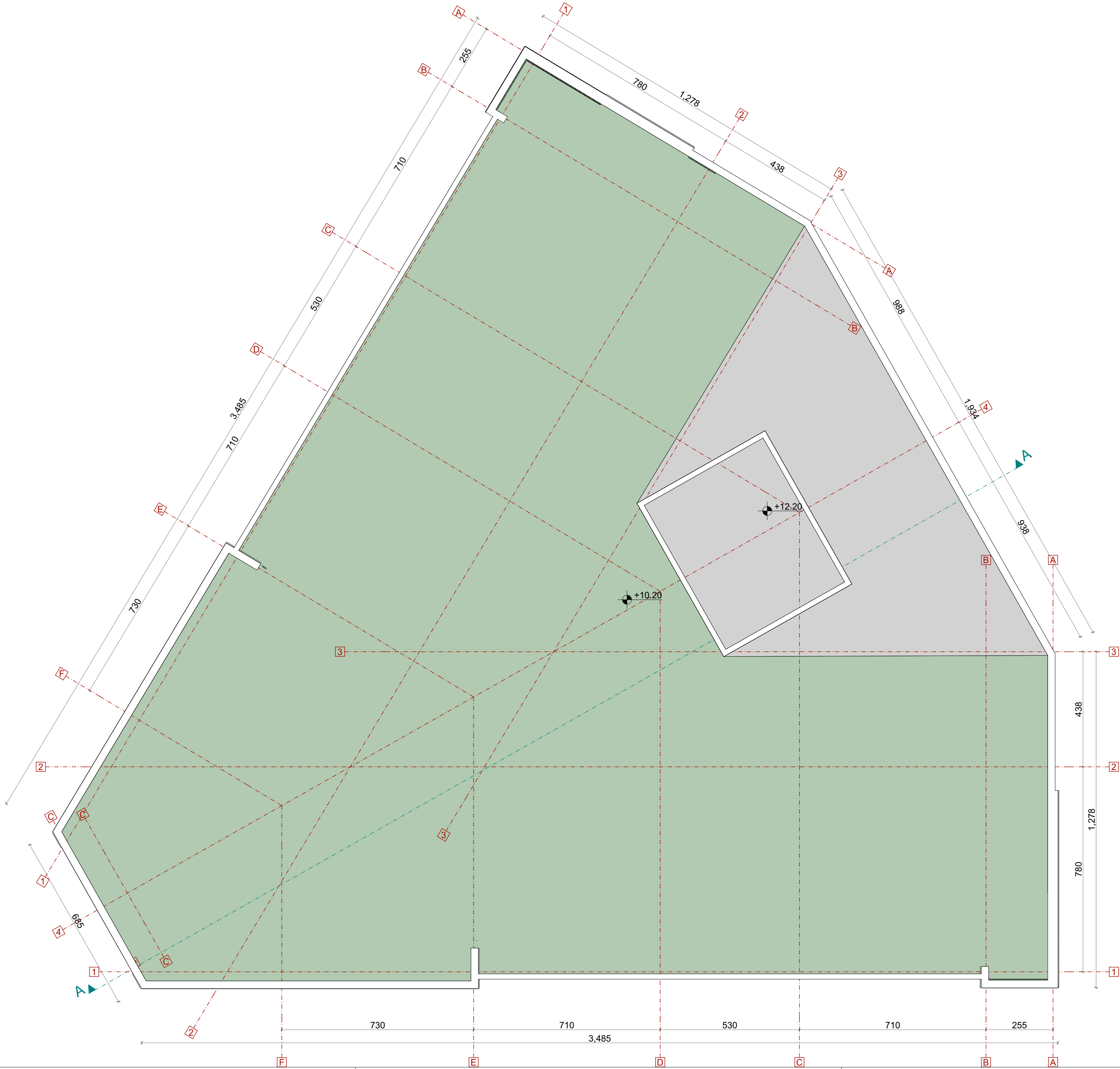
POSLOVANJE			
01	Info pult i čekaonica	36.39	25.60
02	Kuhinja	6.46	10.40
03	Otvorena kancelarija	52.99	28.64
04	Toaleti	9.82	22.90
05	Kancelarija	10.00	13.06
06	Kancelarija	11.50	14.06
07	Kancelarija	10.00	13.06
08	Kancelarija	11.50	14.06
09	Sala za sastanke	48.67	32.63
10	Terasa	6.07	13.23
Neto površina poslovanja		203.40 m²	

UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	800.65 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	898.77 m²

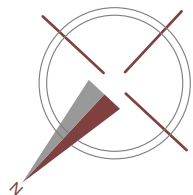
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	3272.84 m²
BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA	3595.08 m²
BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA	2696.31 m²



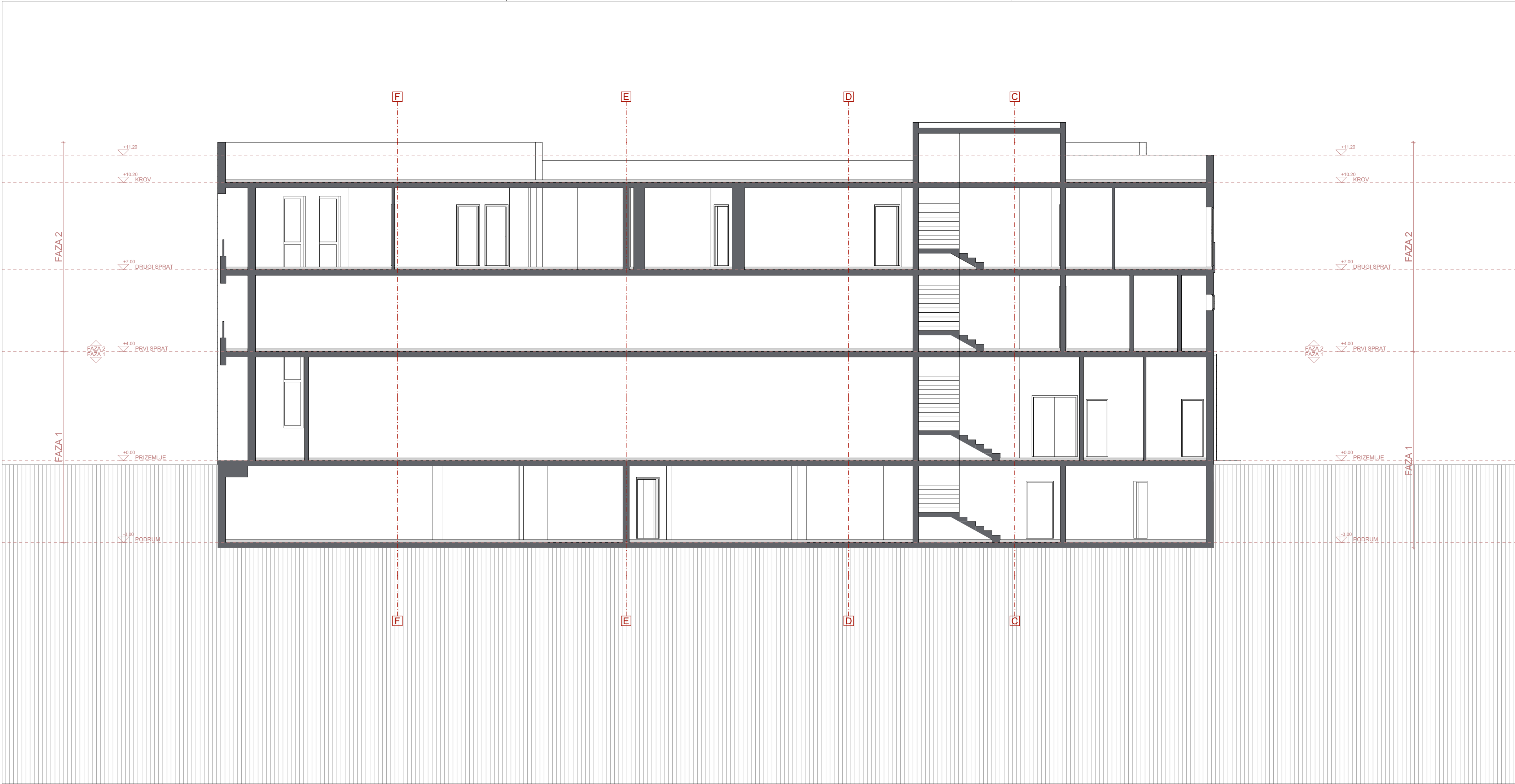
PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING Bul.Ibrahima Koristovića 26 Podgorica Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: MUGOŠA TRANSS d.o.o. Podgorica	
Projekat dijela tehničke dokumentacije: SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.		Objekat: OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE MUGOŠA TRANSS	
Glavni inženjer: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh		Lokacija: UPG Zona A, podzona A5, DUP "Donja Gorica za zahvat koridora južne obilaznice i šetniskog puta" - izmjene i dopune, KP 3842/5, 3842/6 i 3942/10 KO Donja Gorica, opština Podgorica	
Odgovorni inženjer: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici: Ivana Bulatović dia		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
Decembar 2024.		MP.	



zeleni krov
krov



PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING Bul.Ibrahima Koristovića 26 Podgorica Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 628		INVESTITOR: MUGOŠA TRANSS d.o.o. Podgorica	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.		Objekat: OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE MUGOŠA TRANSS	
Glavni inženjer: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Lokacija: UP6 Zona A, podzona A5, DUP "Donja Gorica za zahvat koridora južne obilaznice i Cetinskog puta" - izmjene i dopune, KP 3942/5, 3942/6 i 3942/10 KO Donja Gorica, opština Podgorica	
Odgovorni inženjer :	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici: Ivana Bulatović dia		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
		Prilog: Osnova krova	Br. priloga: 07
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
Decembar 2024.		MP.	



PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING Bul.Ibrahima Koristovića 26 Podgorica Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: MUGOŠA TRANSS d.o.o. Podgorica	
Projekant dijela tehničke dokumentacije: SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.		Objekat: OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE MUGOŠA TRANSS	
Glavni inženjer: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Lokacija: UP6 Zona A, podzona A5, DUP "Donja Gorica za zahvat koridora južne obilaznice i Cetinskog puta" - izmjene i dopune, KP 3942/5, 3942/6 i 3942/10 KO Donja Gorica, opština Podgorica	
Odgovorni inženjer: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici: Ivana Bulatović dia		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
		Prilog: Presjek A-A	Šifra priloga: 08
Datum izrade i M.P.: Decembar 2024.		Datum revizije i M.P.: MP.	MP.



PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING Bul.Ibrahima Koristovića 26 Podgorica Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: MUGOŠA TRANSS d.o.o. Podgorica	
Projekant dijela tehničke dokumentacije: SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.		Objekat: OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE MUGOŠA TRANSS	
Glavni inženjer: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Lokacija: UP6 Zona A, podzona A5, DUP "Donja Gorica za zahvat koridora južne obilaznice i Cetinskog puta" - izmjene i dopune, KP 3942/5, 3942/6 i 3942/10 KO Donja Gorica, opština Podgorica	
Odgovorni inženjer : Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici: Ivana Bulatović dia		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
		Prilog: Fasada 1	Šifra priloga: Br. priloga: 09 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Decembar 2024.		Datum revizije i M.P.: MP.	



PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING Bul.Ibrahima Koristovića 26 Podgorica Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: MUGOŠA TRANSS d.o.o. Podgorica	
Projekant dijela tehničke dokumentacije: SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.		Objekat: OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE MUGOŠA TRANSS	
Glavni inženjer: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Lokacija: UP6 Zona A, podzona A5, DUP "Donja Gorica za zahvat koridora južne obilaznice i Cetinskog puta" - izmjene i dopune, KP 3942/5, 3942/6 i 3942/10 KO Donja Gorica, opština Podgorica	
Odgovorni inženjer : Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici: Ivana Bulatović dia		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
		Prilog: Fasada 2	Šifra priloga: Br. priloga: 10 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Decembar 2024.		Datum revizije i M.P.: MP.	



PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING Bul.Ibrahima Koristovića 26 Podgorica Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: MUGOŠA TRANSS d.o.o. Podgorica	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.		Objekat: OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE MUGOŠA TRANSS	
Glavni inženjer:	polpis:	Lokacija:	
Sanja Subačev Spec.Sci.Arh		UP6 Zona A, podzona A5, DUP "Donja Gorica za zahvat koridora južne obilaznice i Cetinskog puta" - izmjene i dopune, KP 3942/5, 3942/6 i 3942/10 KO Donja Gorica, opština Podgorica	
Odgovorni inženjer :	polpis:	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Sanja Subačev Spec.Sci.Arh		IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Ivana Bulatović dia		ARHITEKTURA	1:100
		Prilog:	Šifra priloga:
		Fasada 3	Br. priloga:
			11
			Br. strane:
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
Decembar 2024.		MP.	
		MP.	



PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING Bul.Ibrahima Koristovića 26 Podgorica Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: MUGOŠA TRANSS d.o.o. Podgorica	
Projekant dijela tehničke dokumentacije: SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.		Objekat: OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE MUGOŠA TRANSS	
Glavni inženjer: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Lokacija: UP6 Zona A, podzona A5, DUP "Donja Gorica za zahvat koridora južne obilaznice i Cetinskog puta" - izmjene i dopune, KP 3942/5, 3942/6 i 3942/10 KO Donja Gorica, opština Podgorica	
Odgovorni inženjer : Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici: Ivana Bulatović dia		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
		Prilog: Fasada 4	Šifra priloga: 12
Datum izrade i M.P.: Decembar 2024.		Datum revizije i M.P.: MP.	MP.



PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING Bul. Ibrahima Koristovića 26 Podgorica Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: MUGOŠA TRANSS d.o.o. Podgorica	
Projekant dijela tehničke dokumentacije: SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.		Objekat: OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE MUGOŠA TRANSS	
Glavni inženjer: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	polpis:	Lokacija: UP6 Zona A, podzona A5, DUP "Donja Gorica za zahvat koridora južne obilaznice i Cetinskog puta" - izmjene i dopune, KP 3942/5, 3942/6 i 3942/10 KO Donja Gorica, opština Podgorica	
Odgovorni inženjer: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	polpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici: Ivana Bulatović dia		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
		Prilog: Vizuelizacija	Br. priloga: 13
Datum izrade i M.P.: Decembar 2024.		Datum revizije i M.P.: MP.	MP.