

**ZAHTJEV ZA ODLUČIVANJE O POTREBI IZRADE
ELABORATA O PROCJENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU**

INVESTITOR: DESANKA JASNIĆ

OBJEKAT: POSLOVNO - STAMBENI

LOKACIJA: DAHNA, GLAVNI GRAD PODGORICA

septembar 2026. god.

1. OPŠTE INFORMACIJE

Podaci o nosiocu projekta:

Investitor: **Desanka Jasnić**

Kontakt osoba: **Biljana Milinkovic**

Adresa: **Marka Biljurića 10., 81400 Nikšić**

Telefon: +382 68 178 178

E-mail: biljanamilinkovic29@gmail.com

Podaci o projektu:

Naziv projekta: POSLOVNO - STAMBENI

Lokacija:DAHNA, GLAVNI GRAD PODGORICA

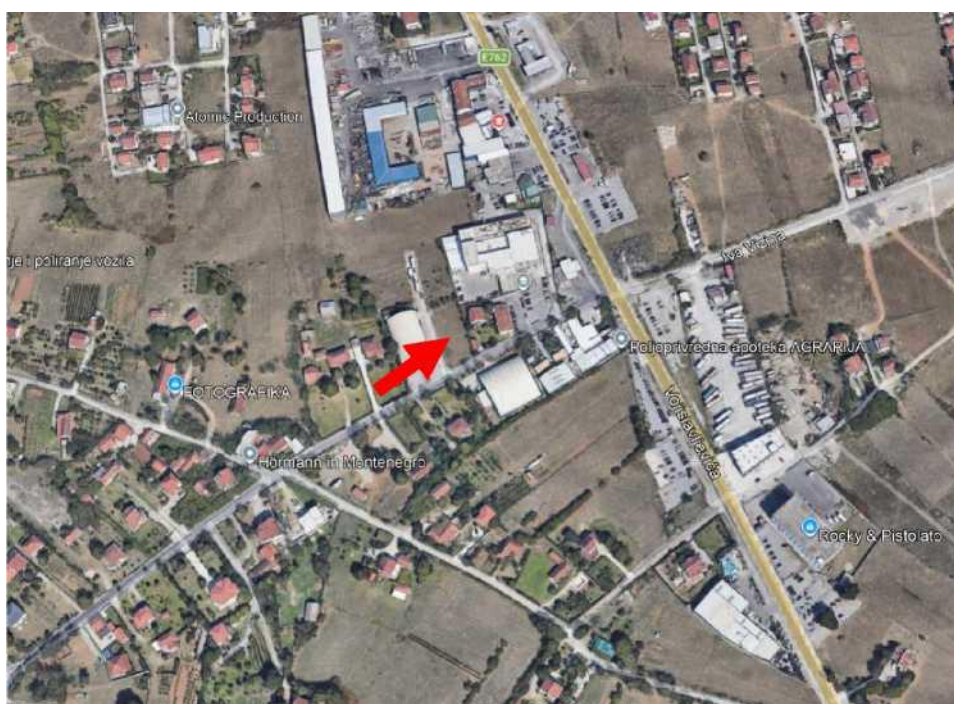
2. OPIS LOKACIJE

Lokacija na kojoj se planira izgradnja Poslovno - stambenog objekta, nalazi se na području Glavnog grada Podgorica, sa zapadne strane ulice Voislavljevića, u zahvatu DUP-a „Dahna”, Podgorica.

Položaj lokacije u Podgorici dat je na slici 1, a na slici 2 prikazana je lokacija objekta sa užom okolinom.



Slika 1. Položaj lokacije objekta u Podgorici (označen strelicom)



Slika 2. Lokacija objekta (označena strelicom) sa užom okolinom

Postojeći izgled lokacije prikazan je na slici 3.



Slika 3. Postojeći izgled lokacije

Lokacija predstavlja travnatu površinu na kojoj nema objekata. Predmetna parcela je relativno nepravilnog oblika, ukupne površine 1.493 m². Teren na lokaciji je pretežno ravan, sa blagim visinskim razlikama, tako da njegove reljefne karakteristike ne predstavljaju ograničavajući faktor za realizaciju planiranog zahvata.

Predmetna lokacija nalazi se u okviru urbanizovanog dijela Glavnog grada Podgorice, u prostoru koji karakteriše mješovita namjena sa zastupljenim stambenim, poslovnim, skladišnim i uslužnim sadržajima. U neposrednom i širem okruženju prisutni su individualni stambeni objekti, poslovni i uslužni objekti, saobraćajne površine i prateća komunalna infrastruktura. Imajući u vidu postojeći stepen urbanizacije, predmetni prostor je u značajnoj mjeri izmijenjen antropogenim aktivnostima.

Namjena predmetne lokacije je mješovite namjene - MN. U okviru ove namjene planirana izgradnja pretežno poslovnih objekata. Daje se mogućnost projektovanja stanovanja u okviru objekta uz uslov da maksimalna površina stambenog prostora u odnosu na poslovni ne bude veći od 50% ukupne površine objekta.

Kopija plana katastarskih parcela na kojima se planira izvođenje projekta, podaci o potrebnoj površini zemljišta, za vrijeme izgradnje i površina koja će biti obuhvaćena kada projekat bude stavljen u funkciju

Lokacija objekta se nalazi na urbanističkoj parceli UP 18, koju čine katastarske parcele br. 3671/34 i 3585/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Dahna”, Podgorica.

Položaj lokacije objekta na katastarskoj podlozi dat je na slici 4.



Slika 4. Položaj lokacije objekta na katastarskoj podlozi (oivičen crvenom linijom)

Prema listu nepokretnosti prepis broj 8278, katastarska parcela br. 3671/34 KO Podgorica III površine je 1458 m², livada 3. klase, neizgrađena i bez tereta i ograničenja a katastarska parcela 3585/7 ima površinu 35 m² i klasificirana je kao neplodno zemljište.

Ukupna površina lokacije za građenje iznosi 1.493 m². Za realizaciju planiranog zahvata nije potrebno obezbjeđivanje dodatnih površina zemljišta van granica predmetne urbanističke parcele. Tokom izvođenja radova organizacija gradilišta, smještaj građevinske mehanizacije i privremeno odlaganje građevinskog materijala planiraće se prvenstveno u okviru prostora zahvata, uz obavezu da se korišćenje okolnih i javnih površina svede na najmanju moguću mjeru.

U fazi eksploatacije zemljište će se koristiti za potrebe funkcionisanja poslovno-stambenog objekta, podzemne garaže, pješačkih komunikacija, parking prostora, zelenih površina i prateće infrastrukture. Realizacija projekta ne zahtijeva zauzimanje novih prirodnih površina, krčenje šumske vegetacije niti korišćenje zemljišta van planski definisanog građevinskog područja

Podaci o relativnoj zastupljenosti, dostupnosti, kvalitetu i regenerativnom kapacitetu prirodnih resursa

U morfološkom pogledu šire područje lokacije u većem dijelu odlikuje se izrazitim, lako uočljivim strukturnim elementima, antropogeno izmijenjene-urbanizovane teritorije.

Dominantni morfološki oblici u okolini lokacije su pojas zaravljelog tla i korito rijeke Morače. Šire područje predmetne lokacije izgrađuju glaciofluvijalni sedimenti kvartarne starosti i stijenske mase gornjo kredne starosti zastupljene u osnovi terena.

Sa hidrogeološkog aspekta, teren lokacije izgrađuju, uglavnom dobro propusne stijene, intergranularne poroznosti.

Sa inženjerskogeološkog aspekta, lokaciju u površinskom dijelu izgrađuju u uglavnom šljunkovito-pjeskoviti materijali mjestimično vezani u kompleksne konglomerate, koji su krečnjačkog i dolomitnog sastava.

Prema karti seizmike regionalizacije teritorije Crne Gore (B.Glavatović i dr. Titograd,1982.) posmatrano područje pripada zoni sa osnovnim stepenom seizmičkog intenziteta 8^o MCS skale.

Sa pedološkog aspekta na prostoru lokacije i njene šire okoline najviše je prisutna crvenica-terra rossa i eutrična smeđa zemljišta-distrični kambisol.

Sa hidrološkog aspekta teritorija Opštine Podgorica, spada među bogatija područja vodom u Crnoj Gori. Rijeka Morača je glavni vodotok šireg područja. Njemu gravitiraju vode svih drugih površinskih tokova i hidroloških pojava koje se sijeku na području opštine, kao i dio voda sa područja sliva izvan opštinskih granica. U Podgorici rijeka Morača se prihranjuje sa desne strane vodama Zete i Sitnice, a sa lijeve strane vodama Ribnice i Cijevne.

Na lokaciji i njenom užem okruženju nema stalnih vodenih tokova.

Rijeka Morača je od lokacije udaljena oko 460 m vazdušne linije.

Područje lokacije i njene okoline snabdijeva se vodom sa gradskog vodovoda. Sa hidrogeološkog aspekta, šire područje karakterišu propusni sedimenti koji omogućavaju infiltraciju voda u podzemlje. Zbog vodopropusnosti terena, tokom izvođenja radova i kasnijeg funkcionisanja objekta potrebno je posebnu pažnju posvetiti zaštiti zemljišta i podzemnih voda od eventualnog zagađenja. Projektom je predviđeno kontrolisano prikupljanje i odvođenje voda sa objekta i uređenih površina, dok će se sanitarne otpadne vode tretirati u skladu sa projektovanim tehničkim rješenjem, do stvaranja uslova za priključenje na javni kanalizacioni sistem. Na ovaj način sprječava se nekontrolisano ispuštanje otpadnih voda i moguć negativan uticaj na zemljište i podzemne vode.

Sa aspekta biodiverziteta područje Podgorice nalazi se u vegetacijskoj zoni koja ima skoro neprekidan vegetacioni period.

Sa aspekta flore na lokaciji je prisutna je zeljasta vegetacija. Na lokaciji nema zasada visokog drveća. Realizacija planiranog poslovno-stambenog objekta podrazumijeva korišćenje prirodnih resursa u ograničenom obimu, prvenstveno zemljišta, vode, građevinskih materijala i energije. Imajući u vidu karakter projekta i njegov položaj u urbanizovanom području Podgorice, ne očekuje se značajnije korišćenje niti iscrpljivanje prirodnih resursa.

Tokom izgradnje koristiće se standardni građevinski materijali, kao što su beton, armatura, čelik, agregati, izolacioni materijali i drugi građevinski proizvodi. Njihovo korišćenje biće vezano za period izvođenja radova i, imajući u vidu obim planiranog zahvata, neće predstavljati značajno opterećenje raspoloživih prirodnih resursa.

Za potrebe funkcionisanja objekta koristiće se voda iz javnog vodovodnog sistema i električna energija iz distributivne mreže. Potrošnja ovih resursa biće karakteristična za objekte predmetne namjene i kapaciteta. Na predmetnoj lokaciji nijesu evidentirani prirodni resursi od posebnog značaja, šumski kompleksi niti drugi prirodni resursi čiji bi regenerativni kapacitet mogao biti značajno ugrožen realizacijom projekta.

Prikaz apsorpcionog kapaciteta prirodne sredine

Šire područje karakteriše submediteranska klima sa dugim, toplim i sušnim ljetima i blagim i kišovitim zimama.

Prema podacima HMZ Crne Gore za 2024. godinu za Podgoricu (Statistički godišnjak Crne Gore za 2025. god.), srednje mjesečne temperature vazduha na području Podgorice su se kretale od 7,8 u januaru do 30,9 °C u julu. Srednja godišnja temperatura vazduha u 2024. godini iznosila je 18,3°C i bila je viša nego 2023. godine kada je iznosila 17,6 °C.

Maksimalna mjesečna, prosječna količina padavina bila je u septembru, a minimalna u julu. Prosječna godišnja količina padavina u 2024. godini bila je 1.646 l/m² i bila je manja nego 2023. kada je iznosila 1.939 l/m².

U ukupnoj količini padavina za područje Podgorice u 2024. godini, snijega nije bilo.

U 2024. godini vedrih dana bilo je 108, a oblačnih 56.

Vjetar kao klimatski element zavisi od opšte cirkulacije vazduha u atmosferi i od oblika reljefa. Sa jakim vjetrom u toku 2024. godine u Podgorici bila su 87. dana, a najviše ih je bilo u avgustu 16, a najmanje u januaru i novembru po 4.

Najjači vjetar u Podgorici duva iz sjevernog pravca, što važi i za lokaciju objekta.

Posmatrano područje karakteriše raznovrstan fond biljnih vrsta koje u najvećem broju

pripadaju mediteranskom i submediteranskom flornom elementu. Veliki diverzitet vaskularne flore ovog područja može se obrazložiti činjenicom da je u pitanju heterogena sredina koja omogućava rast i opstanak vrsta sa različitim strategijama preživljavanja.

Ekološke i fitogeografske karakteristike flore urbanog područja Podgorice može se konstatovati da ovaj prostor spada u bogata područja jer ovdje raste preko 1200 taksona, što predstavlja više od trećine vaskularne flore Crne Gore. Procentualno najzastupljenije su porodice *Poaceae* (trave), *Asteraceae* (glavočike) i *Fabaceae* (leptirnjače).

Predmetna lokacija nalazi se u urbanizovanom dijelu Podgorice koji je duži niz godina pod uticajem razvoja stambenih, poslovnih i infrastrukturnih sadržaja. Kao posljedica antropogenog djelovanja, prirodna vegetacija na širem prostoru je izmijenjena, dok je na samoj lokaciji dominantno zastupljena zeljasta vegetacija, što je utvrđeno i opisom postojećeg stanja.

Na predmetnoj lokaciji nijesu evidentirane očuvane šumske zajednice, močvarna staništa niti drugi vrijedni prirodni ekosistemi. Fauna koja se može očekivati na lokaciji i u neposrednom okruženju pretežno je vezana za vrste prilagođene urbanim i prigradskim uslovima života, kao što su pojedine vrste ptica, insekata i sitnih sisara. Imajući u vidu postojeće stanje lokacije i stepen antropogene izmijenjenosti prostora, predmetna površina nema karakter očuvanog prirodnog staništa.

Na lokaciji predmetnog objekta i njenom užem okruženju nema zaštićenih objekata i dobara iz kulturno istorijske baštine.

Prema Popisu iz 2023. godine Glavni grad Podgorica imao je 180.937 stanovnika i 64.140 domaćinstava.

Gustina naseljenosti u Glavnom gradu Podgorica prema Popisu iz 2023. godine iznosila je 101,28 stanovnika na 1 km².

Okruženje lokacije nema veliku gustinu naseljenosti.

Imajući u vidu da se predmetna lokacija nalazi u okviru već formiranog i antropogeno izmijenjenog urbanog prostora, sa postojećim stambenim, poslovnim, saobraćajnim i infrastrukturnim sadržajima, može se konstatovati da prostor posjeduje odgovarajući apsorpcioni kapacitet za predmetni zahvat. Realizacija projekta neće podrazumijevati zauzimanje novih prirodnih cjelina niti intervencije u prostorima sa izraženom ekološkom osjetljivošću. Potencijalni uticaji biće najvećim dijelom vezani za samu lokaciju i njeno neposredno okruženje i razmatraju se detaljnije u narednim poglavljima zahtjeva.

Podaci o postojećim objektima i infrastruktura

Kako je već navedeno na lokaciji nema objekata.

U samom okruženju lokacije sa zapadne strane nalazi se balon za sportske aktivnosti, dok se sa sjeverne strane nalazi travnata površina.

Sa istočne strane nalaze se dva individualna stambena objekta, a sa južne strane lokalna saobraćajnica.

Najbliži stambeni objekat od lokacije je udaljen oko 10 m vazdušne linije.

U širem okruženju lokacije nalaze se poslovni, skladišni i individualni stambeni objekti.

Kolski i pješački pristup lokaciji je omogućen sa lokalnog asfaltiranog puta koji se odvaja od ulice Voislavljevića.

Od infrastrukturnih objekata u okolini lokacije pored prilazne saobraćajnice, postoji elektroenergetska mreža, vodovodna mreža i TT mreža, jedino još nije izgrađena kanalizaciona mreža.

Na osnovu postojećeg stanja može se zaključiti da se planirani zahvat realizuje u okviru prostora koji je već u značajnoj mjeri urbanizovan i infrastrukturno opremljen. Postojeća

namjena okolnog prostora, saobraćajna dostupnost i karakter neposrednog okruženja omogućavaju uklapanje planiranog poslovno-stambenog objekta u postojeću prostornu cjelinu. Pri realizaciji projekta potrebno je obezbijediti dosljednu primjenu projektovanih tehničkih rješenja i mjera zaštite životne sredine, naročito u odnosu na zaštitu zemljišta i podzemnih voda, upravljanje otpadom, zaštitu od buke i organizaciju gradilišta.

3. KARAKTERISTIKE PROJEKTA

Od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica, Investitoru su izdati Urbanističko tehnički uslovi br. 08-332/24-1651 od 17. 10. 2024. god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 18, koju čine katastarske parcele br. 3671/34 i 3585/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Dahna” u Podgorici.

Urbanističko-tehnički uslovi su dati u prilogu I.

Na lokaciji se planira izgradnja Poslovno - stambenog objekta. Planirani objekat predstavlja funkcionalnu cjelinu u kojoj su objedinjeni poslovni, kancelarijski i stambeni sadržaji. Organizacija objekta izvršena je po etažama, tako da su poslovni i kancelarijski sadržaji smješteni u nižim etažama, dok su više etaže namijenjene stanovanju. Projektovano rješenje obuhvata i podzemnu garažu, tehničke prostorije, interne komunikacije, pristupne i parking površine, kao i slobodne i zelene površine unutar predmetne parcele.

Zadati parametri UT uslova i ostvareni parametri idejnog rješenja objekta prikazani su u tabeli 1.

Tabela 1. Zadati parametri UT uslova i ostvareni parametri idejnog rješenja objekta

ZADATI PARAMETRI					
UP	Površina UP (m ²)	Maksimalni indeks zauzetosti	Maksimalna zauzetost (m ²)	Maksimalni indeks izgrađenosti	Maksimalna izgrađenost (m ²)
18	1.493,13	0,5	746,57	1,6	2.389,01
	Maksimalna spratnost objekta	Maksimalna visina objekta	Slobodne / zelene površine	Maksimalna indeks zauzetosti podzemnih etaža	Minimalni potreban broj parking mjesta
	Pr+3	/	30%	1 m od granice parcele	Stanovanje 11 PM / 1000 m ² Poslovanje 22 PM/1000 m ²
OSTVARENI PARAMETRI					
UP	Površina UP (m ²)	Maksimalni indeks zauzetosti	Maksimalna zauzetost (m ²)	Maksimalni indeks izgrađenosti	Maksimalna izgrađenost (m ²)
18	1.493,13 m ²	0,40	637,69	1,6	2.388,27
	Spratnost objekta	Visina objekta (m)	Slobodne / zelene površine	Indeks zauzetosti podzemnih etaža	Broj parking mjesta
	Po + Pr + 3	15,80	449,50 m ² 30,1%	0,60	40

Idejno rješenje je urađeno prema izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i prema projektnom zadatku.

Opis planiranog funkcionalnog rješenja

Na parceli je planirana izgradnja Poslovno - stambenog objekta, spratnosti Po+Pr+3.

U podrumu je predviđena garaža sa 37 parking mjesta, tehničkim prostorijama i vertikalnim komunikacijama. Takođe u podrumu su tehničke prostorije za sprinkler instalacije.

Na prizemlju se nalazi 8 poslovnih prostora, dok se na prvom spratu nalazi 11 kancelarijskih

prostora.

Na drugom spratu se nalazi 5 garsonjera, 5 jednosobnih stanova i 1 jednoiposoban stan, na trećem spratu takođe 5 garsonjera, 5 jednosobnih stanova i 1 jednoiposoban stan.

U objektu su planirane ukupno 22 stambene jedinice, 8 poslovnih prostora i 11 kancelarijskih prostora. Funkcionalna organizacija objekta omogućava jasno razdvajanje različitih namjena, nesmetano korišćenje poslovnih i stambenih sadržaja, kao i odgovarajuću organizaciju kolskog i pješačkog saobraćaja. Kolski pristup podzemnoj garaži riješen je preko rampe sa zapadne strane objekta, dok su pješački pristupi organizovani u skladu sa funkcionalnim rasporedom objekta i parternog uređenja.

Normativ za parkiranje(stanovanje) je 11 PM na 1000 m², dok je normativ za parkiranje (poslovanje) 22 PM na 1000 m². Ostvarena BGP je 2389 m² tako da je uslov za parking mjesta ostvaren sa 40 parking mjesta. Projektovanim rješenjem ispoštovani su osnovni urbanistički parametri definisani urbanističko-tehničkim uslovima. Ostvarena zauzetost parcele iznosi 637,69 m², dok je u okviru parcele obezbijeđeno 449,50 m² slobodnih i zelenih površina, odnosno 30,1% ukupne površine. Na ovaj način omogućeno je funkcionalno korišćenje prostora, uz istovremeno obezbjeđivanje odgovarajućeg udjela slobodnih površina, pješačkih komunikacija i zelenila.

U garaži je formirano 8 parking mjesta na nezavisnom parking sistemu S 2.7- 165. Objekat ima ulaz u podrum sa zapadne strane objekta koristeći rampu za spuštanje u garažni prostor. Pješački ulaz je omogućen sa svih strana objekta.

3D prikaz izgleda Poslovno - stambenog objekta dat je na slici 5, dok je na slici 6., dat 3D prikaz izgleda objekta na lokaciji.



Slika 5. 3D prikaz izgleda poslovno- stambenog objekta



Slika 6. 3D prikaz izgleda poslovno - stambenog objekta na lokaciji

Prikaz ostvarenih površina dat je u tabeli 2.

Tabela 2. Prikaz ostvarenih površina

Rb.	Etaža	Površina [m ²]	
		Neto	Bruto
1.	Podrum	846,59	899,86
2.	Prizemlje	530,83	596,94
3.	I sprat	507,10	597,11
4.	II sprat	507,09	597,11
5.	III sprat	507,09	597,11
UKUPNO:		2.898,70	3.288,13

Ukupna neto površina objekta je 2.898,70 m² a bruto 3.288,13 m².

Arhitektonsko oblikovanje

Što se tiče regulacije i građevinskih linija koja je planom definisana na 3 m i 5 m od saobraćajnica, a prema susjedima na 2 m.

Arhitektonsko oblikovanje objekta prilagođeno je postojećem ambijentu i planiranoj namjeni. Prilikom projektovanja uzeti su u obzir tradicionalni oblici, boje i materijali lokalnog arhitektonskog nasljeđa. Svojim formama, objekat vodi dijalog sa okolnim izgrađenim i prirodnim ambijentom, poštujući kontekstualnost prostora na kojem se gradi.

Objekat je projektovan kao stambeno-poslovna zgrada sa prizemljem i tri sprata, simetrične kompozicije pročelja sa naglašenim centralnim dijelom.

Arhitektonska forma karakteriše racionalna pravougaona osnova sa jasno definisanim vertikalnim rasterom otvora, što doprinosi urednosti i urbanoj eleganciji objekta.

Centralna osa fasade naglašena je vertikalnim volumenom obloženim dekorativnom fasadnom opekom, sa reprezentativnim troetažnim lukovima i velikim lučnim prozorom u zoni stepeništa, čime se postiže izražajna vizuelna dinamika i monumentalnost. Bočne strane objekta ravnomjerno su ritmizirane prozorima i lođama, koje dodatno razbijaju monotoniju fasade i omogućavaju prodor prirodne svjetlosti u stambene jedinice.

Kompozicija objekta zasniva se na principima savremenog klasičnog oblikovanja, sa modernom interpretacijom elemenata poput simetrije, visoke parterne zone, istaknutog krovnog vijenca i jasne podjele horizontalnih zona.

Konstrukcija i materijalizacija

Izbor konstruktivnog sistema i upotreba osnovnih materijala za konstrukciju, usvojeni su u skladu sa projektnim zadatkom, funkcijom objekta, lokalnim uslovima, projektom arhitekture kao i preliminarim rezultatima proračuna konstrukcije objekta.

Konstrukciju objekta čine ab stubovi, ab zidna platna različitih dimenzija i grede obrazovane u dva upravna pravca.

Predviđen je kosi dvovodni krov sa nagibom od 18 stepeni, blago istaknut u dijelu vertikalne komunikacije. Konstrukcija krova obuhvata VELUX krovni prozori.

Međuspratne tavanice su projektovane kao pune AB ploče debljine $d = 16$ cm.

Stepenište je armirano betonsko debljine $d = 14$ cm koje se oslanja na međuspratne tavanice i na međupodeste.

Spoljni zidovi ispune kao i unutrašnji zidovi se izvode po izvođenju primarne ab konstrukcije $d=10$ cm.

Fundiranje je izvršeno na ab temeljnim trakama $b/d = 80/40$ cm i veznim gredama 20×40 cm. AB temeljna ploča se izvodi na libažnom slojud $= 10$ cm ispod kojeg se nalazi dobro nabijeni šljunčani tampon.

Hidroizolacija se predviđa preko svih podnih ploča na tlu u garaži i vertikalno uz sve ukopane zidove objekta, kao i u okviru slojeva neprohodnih terasa. Zaštita vertikalne hidroizolacije ukopanih dijelova objekta se radi stirodurom u debljini 3 cm i bobičastom folijom.

Termoizolacija fasadnom omotača objekta će biti kombinovana – od granitnog stiropora i mineralne vune na fasadama objekta, i stirodura.

Zvučna izolacija se predviđa u slojevima podova međuspratnih tavanica u vidu stirodur ploča $d= 3$ cm.

Fasade objekta izvode se sa fasadnom oblogom tipa "demit" sa termoizolacionim slojem debljine 5 cm.

Fasadni otvori su projektovani u sistemu od aluminijumskih profila sa termo prekidom.

Vrata su opremljena kvalitetnim okovom za otvaranje po kataloškim preporukama proizvođača.

Unutrašnja vrata sastoje se od masivne lamelirane čamove podkonstrukcije sa ispunom od papirnog sača, obostrano obložena MDF pločama debljine 6mm, furnirane prirodnim furnirom hrasta.

U toaletima, kuhinjama i hodnicima pod je od keramičkih pločica po izboru investitora.

U dnevnoj i spavaćim sobama, podovi su prekriveni parketom I klase.

U sanitarnim prostorijama, obloga je od zidnih keramičkih pločica koje idu do plafona u svemu prema izboru investitora i projekta enterijera, dok je završna obrada svih unutrašnjih zidova dva sloja disperziona boja RAL 9003 (bijela) i RAL 7047 (Telegrey 4) sa prethodnim malterisanjem i gletovanjem.

Instalacije

U objektu su predviđene sve vrste instalacija koje su predviđene prema tehničkim uslovima i standardima za ovu vrstu objekata. Predviđeni instalacioni sistemi projektovani su tako da

obezbjede bezbjedno, funkcionalno i energetske efikasno korišćenje objekta. Posebna pažnja posvećena je sistemima zaštite od požara, ventilaciji podzemne garaže, detekciji ugljen-monoksida, protivpožarnoj hidrantskoj mreži i sistemima automatske dojava i gašenja požara.

Instalacije jake i slabe struje

Napajanje objekta električnom energijom predviđeno je iz NN mreže podzemnim niskonaponskim kablom do mjernog razvodnog ormara (MRO), a u svemu prema uslovima izdatih od strane nadležne Elektrodistribucije Podgorica.

Kao rezervni izvor napajanja u slučaju nestanka električne energije predviđa se automatski dizel električni agregat (DEA) u kontejnerskoj izradi.

U objektu su predviđene sljedeće instalacije jake struje: instalacije opšte potrošnje i osvjetljenja, instalacije uzemljenja, gromobrana i izjednačenja potencijala.

U objektu su predviđene i instalacije slabe struje kao što su: SKS-a, IP videointerfonskog sistema, sistema detekcije i dojava požara, sistema CO detekcije u garaži, sistema distribucije TV signala i sistema video nadzora. Sve instalacije će biti urađene prema odgovarajućim projektima.

DEA

Kako je već navedeno, za rezervno napajanje potrošača za objekat biće predviđen jedan dizel električni agregat, čija je ugradnja planirana pored objekta.

Napajanje sa DEA obezbijeđeno je za uređaje i instalacije koje rade u režimu požara (sigurnosni sistemi i drugo), kao i dio instalacija rasvjete i bioprečištača.

Uz agregat se isporučuje i ATS ormar, za automatsko prebacivanje mreža/agregat. ATS se montira u ormaru RO-ATS u zasebnoj prostoriji, na etaži garaže.

Predviđen je dizel električni agregat (DEA) proizvođača „Elcos”, tip: GE.CU.055/050.SS, namijenjen za spoljašnju montažu, koji je oklopljen, radi smanjenja nivoa buke.

DEA ima sljedeće karakteristike:

- Napon 400/230 V, frekvencija 50 Hz
- Snaga u „Stand By” režimu rada 50 kVA/40 kW
- Snaga u „Prime” režimu rada 55 kVA/ 44 kW
- Rezervoar za gorivo je kapaciteta 250 l, potrošnja goriva pri opterećenju od 75 % iznosi 7,4 l/h.
- Nivo buke na 7 m udaljenosti od izvora pri 75% opterećenja iznosi 65 dBA.

Ventilacija i rashlađivanje agregata ostvareno je pomoću aksijalnog ventilatora, koji je ugrađen na agregatu. Usisavanje svježeg vazduha u agregatski kontejner je preko aksijalnog ventilatorskog sistema. Izduvni gasovi iz agregata usmjeravaju se čeličnom cijevi, preko posebnog izduvnog lonca u atmosferu.

Shodno članu 99. i 100. Zakona o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG” br. 13/07., 05/08., 86/09., 32/11., 54/16., 146/21., 03/23 i 82/25.) instalacije i uređaji koji moraju da funkcionišu u režimu požara, što važi i za DEA obavezno je redovno ispitivanje, servisiranje i održavanje prema uputstvima proizvođača, a najmanje jednom u šest mjeseci.

Dizel agregat sa rezervoarom za gorivo, koji se nalazi u sklopu agregata biće montiran u izolovanom prostoru na nepropusnoj betonskoj podlozi, da bi se spriječio mogući negativni uticaj u slučaju akcidentne situacije prosipanja goriva iz rezervoara, koja je malo vjerovatna. S obzirom na to da je dizel-električni agregat predviđen kao rezervni izvor napajanja, njegov rad biće povremen i ograničen prvenstveno na periode prekida napajanja električnom energijom i periodična funkcionalna ispitivanja. Zbog ograničenog vremena rada, ne očekuje se da agregat predstavlja značajan kontinuirani izvor emisija ili buke.

Termotehničke instalacije

Za poslovno-stambeni objekat, predviđen je split sistem klimatizacije za grejanje prostora u zimskom periodu i za hlađenje u ljetnjem periodu. Split uređaji su veličine u skladu sa

potrebnim rashladnim i grejnim kapacitetima i kriterijumom dozvoljene buke u prostorijama. Projektom je riješena redovna ventilacija garaže, na bazi maksimalno dozvoljenih koncentracija štetnih gasova (CO). Sistem redovne ventilacije je urađen tako da može odsisavati sve štetne produkte sagorevanja iz automobilskih motora, ali se može koristiti i za odsisavanje svih zaostalih gasova i zaostalog dima nakon gašenja eventualnog požara. Nadoknada svježeg vazduha za ventilaciju garaže je obezbijedena preko posebnih aksijalnih ventilatora u prostor garaže.

U garaži je predviđena instalacija za detekciju ugljenmonoksida (CO), koja je povezana sa sistemom ventilacije. Instalacija za detekciju CO se sastoji od centralnog uređaja na koji se povezuju senzori koji se postavljaju pod plafonom garaže.

Za garažu objekta predviđena je automatska stabilna instalacija za gašenje požara - sprinkler instalacija.

Hidrotehničke instalacije

Vodovod

U skladu sa UTU na lokaciji postoji mogućnost priključenja na gradsku vodovodnu mrežu. Planirano mjesto priključenje će biti na postojećem cjevovodu PEVG DN225 mm.

Tehničkom dokumentacijom obrađene su instalacije u sklopu predmetne parcele od pozicije granice parcele do svakog točeca mjesta.

Napajanje objekata se vrši cjevovodom PEHD OD 110mm (Ø4") koji se vodi od pozicije priključka do pozicije vodomjernog šahta.

Na granici parcele je projektovan vodomjerni šaht sa neophodnim vodomjerima. Prema podacima iz UTU raspoloživi pritisak na mjestu priključenja iznosi oko 2,50 bara. Hidrauličkim proračunom, došlo se do rezultata da pritisak u mreži ne zadovoljava potrebe objekata te je projektovano hidroforsko busterpostrojenje kako za sanitarnu tako i za protivpožarnu mrežu.

Priprema sanitarne tople vode se vrši lokalno. Obzirom na broj potrošača, u kupatilima su predviđeni akumulacioni električni bojleri kapaciteta 80 l.

Protivpožarna mreža je projektovana od pocinkovanih cijevi i sastoji se od buster postrojenja za povećanje pritiska, zatim unutrašnjih hidranata u hodnicima objekata.

Prije puštanja u upotrebu cjelokupna vodovodna mreža se mora ispirati i dezinfekovati u skladu sa važećim zakonskim propisima.

Fekalna kanalizacija

Prema tehničkim uslovima dobijenim od strane "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje predmetnog objekta. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije blizu predmetne lokacije. Kao privremeno rješenje za priključenje objekata koristiće se savremeni uređaj za prečišćavanje otpadnih-sanitarnih voda (bioprečištač), a iz njega prečišćena voda se odvodi u upojni bunar. Instalacija fekalne kanalizacije biće urađena u skladu sa projektnim rješenjem. Dimenzije cijevi i fazonskih komada su planirane prema hidrauličkom proračunu.

Nakon završetka radova na montaži kanalizacije, vršiće se njeno ispitivanje na prohodnost i vodopropustljivost, a nakon montaže sanitarnih uređaja i provjera funkcionalnosti.

Osnova za proračun biološkog prečištača je broj korisnika, odnosno broj ekvivalentnih stanovnika koje će upotrebljavati sanitarnu vodu.

U tu svrhu predviđena je ugradnja biološkog prečištača tipa „RoClean 100“, kapaciteta 100 ES.

Za opterećenje biološkog prečištača od 100 ES i potrošnju od 150 l/dan po ES to maksimalna količina sanitarnih otpadnih voda na dan iznosi:

$$Q = 100 \text{ ES} \times 150 \text{ l/dan} \times 1 \text{ dan} = 15.000 \text{ l} = 15,0 \text{ m}^3$$

Prema tome, „RoClean 100“, dnevno može prečistiti 15,0 m³ fekalne vode.

Parametri prečišćene vode na izlazu za ovaj tip prečišćivača su BPKs 25 mg/l, i KPK 100 mg/l, što čini stepen prečišćavanja od 95 %, odnosno prečišćena voda zadovoljava uslove za ispuštanje u prirodni recipijent prema Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19),.

Kao što je već navedeno prečišćena voda iz biološkog prečišćivača odvodi se u upojni bunar. Izvlačenje mulja iz prečišćivača se vrši prema potrebi, odnosno kada mulj dostigne određenu debljinu, što je definisano u uputstvu o korišćenju bioprečišćivača. Pražnjenje bioprečišćivača odgovarajućom opremom, vrši pravno lice koje upravlja javnom kanalizacijom ili lice registrovano za obavljanje ovih poslova. Predviđeno rješenje biološkog prečišćavanja predstavlja privremeno rješenje do stvaranja tehničkih uslova za priključenje objekta na javni sistem fekalne kanalizacije. U fazi eksploatacije neophodno je obezbijediti redovnu kontrolu rada i održavanje bioprečišćivača, kao i blagovremeno uklanjanje nastalog mulja od strane ovlašćenog pravnog lica.

Atmosferska kanalizacija

Projektom je predviđeno rješenje odvođenja atmosferskih voda sa krova objekta, kao i vode od pranja garaže.

Atmosferske vode sa krova objekta, pomoću olučnih cijevi od pocinčanog lima se skupljaju i pomoću cjevovoda, pošto nijesu opterećene nečistoćama, direktno odvođene u upojni bunar, a mogu se koristiti za zalijevanje zelenih površina.

Vode iz podzemne garaže se skupljaju preko linijskih kanala sa kompozitnim rešetkama. Tako sakupljene vode se odvođene ka separatoru ulja i naftnih derivata, tipa ACO Oleopator NS3 ST600, protoka 6,00 l/s sa integrisanim taložnikom kapaciteta 600 l.

Nakon procesa prečišćavanja, prečišćena voda se odvodi u upojni bunar.

Separator je projektovan, izrađen i testiran prema SRPS EN 858.

Prema katalogu proizvođača, shodno EN 858-1 za klasu I (koalescentne separatore), sadržaj mineralnih ulja u prečišćenoj vodi manje je od 5 mg/l.

Prije upuštanja u upojni bunar, otpadne vode zadovoljavaju granične vrijednosti emisije zagađujućih supstanci u otpadnim vodama koje su date u prilogu 1, Pravilnika o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19), a koje za teškoisparljive lipofilne materije (ukupna ulja i masti) iznose 20 mg/l

Izdvojena ulja, goriva i masti u separatoru sakupljaće se i odlagati u posebnu hermetički zatvorenu burad, koja će biti smještena u pomoćnom prostoru u podrumu (čim će biti zaštićena od atmosferskih padavina) u betonskoj kadi, koja obezbjeđuje da se u slučaju curenja opasne tečnosti iz buradi ne vrši njihovo rasipanje.

Obaveza Investitora je da separator permanentno održava i kontroliše ispravnost funkcionisanja, kako ne bi došlo do njegovog zagušenja i otpadna voda neprečišćena oticala u upojni bunar. Primjenom separatora ulja i naftnih derivata obezbjeđuje se da vode koje mogu sadržati tragove goriva, ulja i drugih lakih tečnosti ne budu direktno ispuštene u upojni bunar. Redovna kontrola i održavanje separatora predstavlja obaveznu mjeru za očuvanje projektovanog stepena prečišćavanja i zaštitu zemljišta i podzemnih voda.

Uređenje terena

Koncept pejzažnog uređenja usklađen je sa namjenom objekta, te sa organizacijom i oblikovnim rješenjem

parternih površina. Uređenje je planirano da unaprijedi likovni obrazac neposrednog okruženja sa kojim se ovaj prostor integriše u jedinstvenu morfološku cjelinu.

U cilju stvaranja funkcionalnog i estetski skladnog ambijenta, kompozicionim rješenjem akcenat je dat na sanitarno-zaštitnoj funkciji zelenila uz korišćenje autohtonih vrsta.

Ozelenjavanje slobodnih površina imaće, pored estetske, i zaštitnu funkciju. Formiranje travnatih površina, sadnja drveća i žbunastih vrsta prilagođenih lokalnim klimatskim uslovima doprinosiće smanjenju prašine, poboljšanju mikroklimatskih uslova, povećanju infiltracije atmosferskih voda i kvalitetnijem uklapanju objekta u neposredno urbano okruženje.

Situacioni plan objekta dat je u prilogu II.

Vrste i količine potrebne energije i energenata, vode, sirovina i drugog potrošnog materijala koji se koristi za potrebe tehnološkog procesa sa posebnim osvrtom na količine i karakteristike opasnih materija i drugo

Imajući u vidu namjenu objekata u istom u toku njegovog rada koristiće se električna energija (za rad različitih uređaja, osvjetljenje, ventilaciju i klimatizaciju) i voda za potrebe rada objekta. Potrošnja električne energije zavisi od klimatskih faktora, a vode od broja korisnika.

Procjene vrste i količine: očekivanih otpadnih materija i emisija koje mogu izazvati zagađivanje vode, vazduha, tla i podzemnog sloja zemljišta, buku, vibracije, svjetlost, toplotu, zračenje, proizvedenog otpada tokom izgradnje i funkcionisanja projekta. Projekat ne podrazumijeva proizvodni niti tehnološki proces koji zahtijeva korišćenje značajnih količina sirovina, energenata ili opasnih materija. Potrošnja vode i električne energije biće karakteristična za poslovno-stambene objekte predmetnog kapaciteta. Od energenata, dizel gorivo koristiće se isključivo za potrebe rezervnog dizel-električnog agregata, u ograničenoj količini i povremeno.

Ispuštanje gasova

Ispuštanje gasova na lokaciji prilikom izgradnje objekta nastaje usljed rada mehanizacije u toku iskopa zemlje, odvoza iskopa i građevinskog otpada, kao i dovoza potrebnog građevinskog materijala. Imajući u vidu da se radovi izvode u ograničenom vremenskom periodu, odnosno da su privremenog karaktera, to količina gasova neće biti velika.

U toku funkcionisanja objekta na lokaciji gasovi nastaju i uslijed kretanja vozila do objekta i od objekta, kao posledica rada motora na unutrašnje sagorijevanje. Izduvni gasovi se takođe u osnovi sastoje od azotovih i ugljenikovih oksida. Pošto je vožnja motornih vozila kartkog vremenskog perioda to i količina produkata sagorijevanja neće biti velika.

Zatim, u toku funkcionisanja objekata na lokaciji gasovi mogu nastati i uslijed rada dizel agregata.

Količina gasova po ovom osnovu nije velika imajući u vidu da će dizel agregat raditi samo u slučaju nestanka električne energije, što nije čest slučaj na posmatranom prostoru.

Pored izduvnih gasova, tokom zemljanih i građevinskih radova može doći do privremene emisije prašine usljed iskopa, manipulacije rastresitim materijalom, kretanja vozila i transporta materijala. Ovi uticaji su lokalnog i privremenog karaktera i prestaju završetkom građevinskih radova. Njihov intenzitet može se dodatno smanjiti kvašenjem radnih i saobraćajnih površina tokom suvog vremena, prekrivanjem rastresitog materijala pri transportu i održavanjem građevinske mehanizacije u tehnički ispravnom stanju.

Otpadne vode

Odvođenje otpadnih voda iz objekta, kako je već navedeno riješeno je preko instalacija fekalne kanalizacije, instalacija za prikupljanje atmosferskih voda sa platoa i parkinga, instalacija za prikupljanje vode od pranja garaže, kao i instalacija za prikupljanje atmosferskih voda sa krova objekta.

Količina fekalnih voda isključivo zavisi od broja korisnika usluga, dok količina atmosferskih voda zavisi od količine padavina.

Buka

Buka koja će se javiti na gradilištu u toku izgradnje predmetnih objekata nastaje usljed rada mašina, transportnih sredstava i drugih alata, i ista je privremenog karakteraje sa najvećim

stepenom prisutnosti na samoj lokaciji izvođenja.

Intezitet buke takođe zavisi od broja mašina i prevoznih sredstava koje će biti angažovane na izgradnji objekta.

Vrijednosti zvučne snage izvora (L_w), za osnovne građevinske mašine koje će biti angažovane na izgradnji objekta prikazane su u tabeli 3.

Tabela 3. Vrijednosti zvučne snage izvora (L_w) za osnovne građevinske mašine koje će biti angažovane na izgradnji objekata

Vrsta opreme	L_w dB(A)
Bager	100
Utovarivač	95
Kamion (kipar)	95
Mikser	95
Pumpa za beton	85
Vibrator za beton	85
Valjak	90

U toku eksploatacije sa stanovišta buke neće doći do većih promjena u odnosu na postojeće stanje.

Vibracije

Vibracija, u toku izgradnje objekata, nastaju uslijed rada građevinske mehanizacije.

U tabeli 4. date su udaljenosti na kojoj se vibracije mogu registrovati na osnovu određene vrste građevinske aktivnosti. Vrijednosti su zasnovane na terenskim mjerenjima i informacijama iz literature.

(Hao, H., Ang, T. C., Shen J.: *Building Vibration to Traffic Induced Ground Motion*, Building and Environment, Vol. 36, pp. 321-336, 2001.

https://planning.lacity.org/eir/5750HollywoodBlvd/DEIR/4.F_Noise&Vibration.pdf).

Tabela 4. Razdaljine na kojima mogu biti registrovane vibracije od strane građevinske mehanizacije

Građevinske aktivnosti	Razdaljine na kojima vibracije mogu biti registrovane (m)
Kompaktiranje	10 - 15
Teška vozila	5 - 10

U fazi eksploatacije objekata vibracije neće biti prisutne.

Toplota i zračenje

Toplota i zračenje u fazi izgradnje i funkcionisanja objekta neće biti prisutni.

Otpad

Otpad se javlja u fazi izgradnje i u fazi eksploatacije objekta.

Otpad u fazi izgradnje

U fazi izgradnje objekata kao otpad javlja se materijal od iskopa i građevinski otpad.

Prema projektnoj dokumentaciji količina iskopa iznosi 3.228,76 m³.

Materijal od iskopa biće kontrolisano sakupljan i korišćen se za potrebe planiranja i nivelacije terena, a višak će izvođač radova pokrivenim kamionima transportovati na lokaciju koju u dogovoru sa Nosiocem projekta odredi nadležni organ gradske uprave.

Građevinski otpad će se sakupljati, a izvođač radova će ga takođe pokrivenim kamionima transportovati na lokaciju, koju u dogovoru sa Nosiocem projekta odredi nadležni organ gradske uprave.

Od strane radnika tokom izgradnje objekta generiše se određena količina komunalnog otpada.

Navedena vrsta otpada nakon privremelog skladištenja u kontejneru predaje se ovlaštenom komunalnom preduzeću u Podgorici.

Prema Pravilniku o klasifikaciji otpada, katalogu otpada, postupcima obrade otpada, odnosno prerade i odstranjivanja otpada („Sl. list CG” br. 64/24), navedeni otpad se klasira u neopasni otpad.

Pored navedenih vrsta otpada, tokom izvođenja završnih i instalaterskih radova mogu nastajati manje količine ambalažnog otpada, ostataka plastike, metala, kablova, drveta i drugih materijala. Ove vrste otpada potrebno je, gdje god je to moguće, sakupljati odvojeno prema vrsti materijala i predavati ovlaštenim operaterima radi ponovne upotrebe, reciklaže ili drugog odgovarajućeg postupka obrade.

Na gradilištu nije dozvoljeno spaljivanje, zakopavanje ili nekontrolisano odlaganje otpada, niti miješanje opasnog i neopasnog otpada. U slučaju nastanka manjih količina otpadnih ulja, filtera, zauljenih krpa ili drugog otpada kontaminiranog gorivima i mazivima, takav otpad mora se odvojeno sakupljati u odgovarajućoj ambalaži, na nepropusnoj podlozi, i predavati ovlaštenom operateru.

Otpad u toku eksploatacije

U toku eksploatacije objekata nastaje kanalizacioni mulj, otpad iz separatora i komunalni otpad.

Kanalizacioni mulj

Prilikom prečišćava kanalizacionih voda u biološkom prečištaču nastaje kanalizacioni mulj, koji pored vode sadrži suve materije u količini oko 6% a one sadrže oko 75% organske materije, nutrijente i teške metale. Količina mulja iznosi oko 90 g po osobi na dan.

Prema Pravilniku o klasifikaciji otpada, katalogu otpada, postupcima obrade otpada, odnosno prerade i odstranjivanja otpada („Sl. list CG” br. 64/24), kanalizacioni mulj nije uključen u listu opasnog otpada.

Otpad iz separatora za prečišćavanje voda od pranja garaže

Otpad koji se sakuplja u separatoru spada u kategoriju opasnog otpada.

Prilikom prečišćavanja otpadnih voda u separatoru nastaje mulj i lake tečnosti.

Prema Pravilniku o klasifikaciji otpada, katalogu otpada, postupcima obrade otpada, odnosno prerade i odstranjivanja otpada („Sl. list CG” br. 64/24), muljevi se klasira u grupu:

- 19 08 13* mulj koji sadrži opasne supstance iz ostalih tretmana industrijskih otpadnih voda.

Otpadna ulja iz prečišćavanja otpadnih voda prema navedenom Pravilniku klasifikuju se u grupu:

- 19 08 10* smješe masti i ulja iz separacije ulje/voda drugačije od onih navedenih u podgrupi 19 08 09.

Komunalni otpad

Privremeno deponovanje komunalnog otpada, do evakuacije na gradsku deponiju komunalnim vozilima, biće obezbijeđeno u kontejnerima koji će biti potpuno obezbijeđen sa higijenskom zaštitom. Prostor predviđen za kontejner se mora zaštititi ili tamponom zaštitnog zelenila ili ogradom urbanog karaktera.

Komunalni otpad se svrstava u klasu:

20 03 01 miješani komunalni otpad.

Odlaganje svih vrsta otpada u toku realizacije i eksploatacije projekta biće u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 34/24 i 92/24).

Tokom redovnog održavanja objekta i instalacionih sistema mogu nastajati i manje količine posebnih tokova otpada, kao što su otpadne baterije i akumulatori, električna i elektronska oprema, sijalice, kablovi, otpadna ulja i filterski materijali. Ovim vrstama otpada upravljaće se odvojeno od komunalnog otpada i predavaće se pravnim licima ovlaštenim za odgovarajući tok otpada.

Rizik od nastanka udesa i akcidentnih situacija

Planirani poslovno-stambeni objekat, prema svojoj namjeni i načinu korišćenja, ne podrazumijeva proizvodne procese, skladištenje većih količina opasnih materija niti druge aktivnosti koje bi predstavljale povećan rizik od velikih industrijskih udesa. Potencijalne akcidentne situacije vezane su prvenstveno za uobičajene rizike tokom izvođenja građevinskih radova i funkcionisanja poslovno-stambenog objekta.

Tokom izgradnje mogući su incidenti povezani sa prosipanjem goriva, ulja i maziva iz građevinske mehanizacije, pojavom požara, oštećenjem postojećih instalacija, nestabilnošću iskopa ili neadekvatnim izvođenjem pojedinih radova. Ovi rizici mogu se svesti na prihvatljiv nivo pravilnom organizacijom gradilišta, primjenom mjera zaštite na radu, tehnički ispravnom mehanizacijom i stručnim nadzorom.

U fazi eksploatacije potencijalne akcidentne situacije mogu biti vezane za požar, kvarove elektroenergetskih, vodovodnih i kanizacionih instalacija, neispravnost sistema ventilacije garaže, kvar biološkog prečištača ili separatora, kao i eventualno prosipanje goriva iz rezervoara dizel-električnog agregata. Projektom su predviđeni sistemi dojava i zaštite od požara, sprinkler instalacija, detekcija ugljen-monoksida i ventilacija podzemne garaže, čime se vjerovatnoća nastanka i posljedice takvih događaja svode na najmanju moguću mjeru.

4. KARAKTERISTIKE MOGUĆEG UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Prema Pravilniku o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. list CG”, br. 19/19), vrste i karakteristike mogućih uticaja projekta na životnu sredinu se razmatraju u odnosu na karakteristike lokacije i karakteristike projekta, uzimajući u obzir uticaj projekta na faktore od značaja za procjenu uticaja kojima se utvrđuju, opisuju i vrednuju u svakom pojedinačnom slučaju, pri tome vodeći računa o:

- veličini i prostoru na koji projekat ima uticaj, kao što su geografsko područje i broj stanovnika na koje projekat može uticati,
- prirodi uticaja sa sapekta nivoa i koncentracija emisija zagađujućih materija u vazduhu, površinskim i podzemnim vodama, zemljištu, gubitak i oštećenje biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa, gubitak zemljišta i drugo,
- jačini i složenosti uticaja,
- vjerovatnoći uticaja,
- kumulativnom uticaju sa uticajima drugih postojećih projekata,
- prekograničnoj prirodi uticaja i
- mogućnosti smanjivanja uticaja.

Sa aspekta prostora, uticaj izgradnje i eksploatacije poslovno-stambenog objekta u zahvatu , u zahvatu DUP-a „Dahna” u Podgorica na životnu sredinu biće lokalnog karaktera.

Prilikom realizacije projekta do narušavanja kvaliteta vazduha može doći uslijed uticaja izduvnih gasova iz mehanizacije koja će biti angažovana na izgradnji objekta, kao i uticaja lebdećih čestica (prašina) koje će se dizati uslijed iskopa materijala, kao i uslijed transporta materijala od iskopa.

Pošto se okolo lokacije nalaze objekti prilikom izgradnje objekta okolo objekta mora biti podignuta zaštitna ograda-zastor koja će spriječiti ugrožavanje okolnog prostora od prašine. Imajući u vidu da se radi o privremenim i povremenim radovima, procjenjuje se da izdvojene količine zagađujućih materija u toku izgradnje objekta neće izazvati veći negativan uticaj na kvalitet vazduha na lokaciji i njenom okruženju.

Buka koja će se javiti na gradilištu u toku izgradnje predmetnog objekta, privremenog je karakteraje sa najvećim stepenom prisutnosti na samoj lokaciji.

Uticaj eksploatacije objekta na vode neće biti značajan, jer će se u toku eksploatacije objekta sanitarne vode odvoditi u biološki prečištač, dok će se vode od pranja garaža, koje mogu biti opterećene zemljom, pijeskom i lakim tečnostima od prisustva kola, prije upuštanja u upojni bunar propuštati kroz separator gdje će se vršiti njeno prečišćavanje, odnosno taloženje zemlje i pijeska i odvajanje lakih tečnosti (goriva, masti i ulja).

Uticaj izgradnje i eksploatacije objekta na okolno zemljište se ogleda i u trajnom zauzimanju dijela zemljišta za realizaciju projekta.

Imajući u vidu veličinu zahvata doći će do promjen topografije lokalnog terena.

Tokom izvođenja projekta, osim površine lokacije koja predstavlja travnatu površinu, na kojoj se planira realizacija projekta, nema gubitaka i oštećenja biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa.

Sa aspekta jačine, negativni uticaj u toku izgradnje i eksploatacije objekta neće biti izraženi.

Takođe, i sa aspekta vjerovatnoće pojava negativnih uticaja nije velika.

Shodno namjeni projekta, ne postoje značajniji uticaji koji bi kumulativno sa postojećim projektima koji se nalaze u okruženju imali veće negativne posljedice na životnu sredinu na posmatranom prostoru u odnosu na postojeće stanje.

Izgradnja i eksploatacija objekta neće imati prekogranični uticaj.

Na osnovu analize karakteristika postojeće lokacije, kao i karakteristika planiranih postupaka u okviru lokacije, preko mjera za sprečavanje, smanjenje ili otklanjanje štetnih uticaja moguće je smanjenje negativnih uticaja na životnu sredinu.

Sa stanovišta prostornog obuhvata, najveći dio mogućih uticaja biće ograničen na samu lokaciju gradilišta i neposredno okruženje. Privremeno širenje uticaja van granica parcele može se odnositi prvenstveno na buku, prašinu i saobraćajno opterećenje tokom dopreme materijala i odvoza iskopa, dok se u fazi eksploatacije očekuju uticaji karakteristični za postojeću urbanu sredinu.

Prema vremenskom trajanju, uticaji u fazi izgradnje biće pretežno kratkotrajni, povremeni i reverzibilni, jer prestaju završetkom pojedinih građevinskih aktivnosti ili završetkom radova. Uticaji tokom eksploatacije biće dugoročniji, ali niskog intenziteta i vezani za redovno korišćenje objekta, saobraćaj korisnika, potrošnju vode i energije, stvaranje komunalnog otpada i rad tehničkih sistema.

Mogućnost smanjivanja identifikovanih uticaja ocjenjuje se kao visoka, budući da se primjenom tehničkih i organizacionih mjera - pravilnom organizacijom gradilišta, kontrolom prašine i buke, urednim upravljanjem otpadom, održavanjem mehanizacije i instalacija, te kontrolom rada bioprečištača i separatora - potencijalni uticaji mogu zadržati u prihvatljivim granicama.

Ne očekuje se značajan kumulativni uticaj sa postojećim i planiranim sadržajima u okruženju. Moguće privremeno kumuliranje buke, prašine i saobraćaja tokom izgradnje ima lokalni karakter i ograničeno je na period izvođenja radova. Tokom eksploatacije ne očekuju se značajni kumulativni, prekogranični niti drugi uticaji koji bi mogli dovesti do značajnijeg pogoršanja kvaliteta životne sredine.

5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Izgradnja i eksploatacija poslovno-stambenog objekta u zahvatu DUP-a „Dahna”, u Podgorici neće imati veći uticaj na životnu sredinu.

Ovim Zahtjevom biće identifikovani i analizirani uticaji karakteristični za izgradnju i eksploataciju objekta.

Metodologija klasifikacije i vrednovanja uticaja koja je primijenjena za potrebe ovog Zahtjeva bazirana je na analizi prema kojoj se razmatranje uticaja vrši u odnosu na sledeće parametre:

- prostorni aspekt, prema kome uticaji mogu biti lokalni, regionalni i globalni,
- vremenski aspekt, prema kome uticaji mogu biti povremeni ili trajni,
- intenzitet, prema kome se uticaji klasifikuju po gradaciji.

Prikaz mogućih značajnih uticaja koje projekat može imati na životnu sredinu obuhvatiće kvalitativan i gde je to moguće, kvantitativan prikaz mogućih promjena u životnoj sredini za vrijeme izvođenja projekta, redovnog rada i za slučaj akcidenta.

Vrednovanje uticaja izgradnje i eksploatacije objekta na pojedine segmente životne sredine izvršeno je na bazi inteziteta, odnosno nivoa procjene uticaja, kroz sledeće stavke:

- nema uticaja, nema promjene elemenata životne sredine.
- uticaj je mali, odnosno promjena elemenata životne sredine je mala i
- uticaj je značajan, odnosno promjena elemenata životne sredine je veća od dozvoljenih zakonskih normi.

Uticaj izgradnje i eksploatacije objekta na životnu sredinu na lokaciji i šire može se javiti u fazi izgradnje, u fazi eksploatacije, uz napomenu da jednu i drugu fazu može da prati pojava akcidentnih situacija.

Kvalitet vazduha

Uticaji na kvalitet vazduha u toku izvođenja radova nastaju kao posledica prisustva građevinskih mašina, primjene različitih tehnologija i organizacije izvođenja radova. Negativne posledice se javljaju kao rezultat iskopa određene količine materijala, njegovog transporta i ugrađivanja materijala u objekat.

Prilikom realizacije projekta do narušavanja kvaliteta vazduha može doći uslijed uticaja lebdećih čestica (prašina) koje nastaju usljed iskopa materijala za podrum i temelja za

objekat, uticaja izduvnih gasova iz građevinske mehanizacije koja će biti angažovana na realizaciji projekta i usljed transporta različitih materijala prilikom prolaska kamiona i mehanizacije.

Prilikom iskopa materijala za podzemnu etažu i temelja za objekat do negativnog uticaja na kvalitet vazduha može doći uslijed pojave prašine, zato je u sušnom periodu i za vrijeme vjetra neophodno kvašenje iskopa.

Kada je u pitanju uticaj izduvnih gasova iz građevinske mehanizacije na kvalitet vazduha, korišćenje poznatih modela za procjenu imisionih koncentracija gasova i PM čestica nije primjenljivo jer se radi o privremenim i povremenim poslovima.

Iz navedenih razloga proračun imisionih koncentracija gasova i PM čestica u fazi izgradnje objekta nije rađen, već su u tabeli 5. navedene granične vrijednosti emisija gasovitih polutanata i lebdećih čestica prema Evropskom standardu za vanputnu mehanizaciju (EU Stage III B i Stage IV iz 2006. god. odnosno 2014. god. prema Direktivi 2004/26/EC).

Faza IV						
Q	$130 \leq P \leq 560$	Jan. 2014.	3,5	0,19	0,4	0,025
M	$75 < P < 130$	Okt. 2014.	5,0	0,19	0,4	0,025

Obaveza je Nosioca projekta da angažuje mehanizaciju koja će po pitanju emisija gasovitih polutanaka zadovoljiti navedeni Evropski standard.

Odvođenje izduvnih gasova iz angažovane građevinske mehanizacije pri izvođenju predmetnog objekta ne predstavlja poseban problem, pošto se sa aspekta morfologije terena radi o otvorenom području, čime se smanjuje opasnost od zagađenja. Svakako, na to utiču i meteorološki uslovi kao što su brzina i pravac vjetra, temperatura i vlažnost, turbulencija i topografija, a povoljna okolnost je i ta što se radi o privremenim radovima, koji vremenski ne traju dugo.

Procjenom vrednovanja uticaja može se konstatovati da će uticaj izgradnje objekta na kvalitet vazduha biti lokalnog karaktera i povremen, a sa aspekta inteziteta mali.

Prilikom eksploatacije objekta do narušavanja kvaliteta vazduha može doći samo uslijed uticaja izduvnih gasova iz prevoznih sredstava koji dolaze ili odlaze od objekta, jer se grijanje u objektu ostvaruje pomoću električne energije.

Imajući u vidu kapacitet objekta, odnosno broj vozila koja dolaze ili odlaze od objekta, količine zagađujućih materija po ovom osnovu ne mogu izazvati veći negativan uticaj na kvalitet vazduha na ovom području.

Takođe, u toku eksploatacije objekta uticaj izduvnih gasova uslijed rada dizel agregata na kvalitet vazduha neće biti značajan.

Ovo iz razloga što količina gasova nije velika prije svega što će se agregat uključivati samo uslijed nestanka električne energije, što nije čest slučaj, jer se radi o području koje nije izloženo velikim vremenskim nepogodama.

Iz opisa projekta jasno je da isti neće imati uticaja na meteorološke i klimatske karakteristike područja

Ne postoji mogućnost uticaja na prekogranično zagađivanje vazduha kada je djelatnost predmetnog projekta u pitanju.

Procjenom vrednovanja uticaja može se konstatovati da će uticaj eksploatacije objekta na kvalitet vazduha sa propisanim parametrima i standardima biti uglavnom lokalnog karaktera i povremen, a sa aspekta inteziteta mali.

Kvalitet voda i zemljišta

U toku realizacije projekta, kvalitet zemljišta i podzemnih voda moglo bi ugroziti nekontrolisano curenje i ispuštanja ulja, maziva i goriva iz korišćene mehanizacije, kao i nekontrolisano prosipanje boja, rastvarača i sredstava za hidroizolaciju koji će se koristiti u

toku izgradnje objekta.

Uz korišćenja mjera tehničke zaštite, koje vrši nadzorni organ u toku realizacije projekta ove pojave su malo vjerovatne.

Imajući u vidu gabarite objekta u toku njihove izgradnje doći će do određenih promjena lokalne topografije.

Prilikom izgradnje novog objekta do devastacije prostora lokacije i njene okoline može doći prije svega neadekvatnim odlaganjem građevinskog otpada od izgradnje objekta.

U tom smislu u toku realizacije projekta mora se spriječiti uticaj na okolni prostor, u vidu zabrane izvođenja bilo kakvih radova i deponovanja materijala i mehanizacije van granica lokacije, što se postiže postavljanjem ograde od metalnih tabli oko lokacije objekta, što je projektom i predviđeno.

Svakako uz redovnu kontrolu ova pojava je malo vjerovatna.

Sa druge strane, izvođač je dužan da po završetku radova gradilište kompletno očisti, ukloni sav građevinski otpad i da prema projektu izvrši uređenje terena, čime bi se izbjego uticaju otpadnog materijala na životnu sredinu.

Vrednovanjem uticaja može se konstatovati da će uticaj izgradnje objekta na atmosferske vode, podzemne vode i zemljište biti lokalnog karaktera, povremen, a sa aspekta inteziteta mali.

Imajući u vidu djelatnost objekta u toku njegovog funkcionisanja neće se izvršiti depozicija hemijskih i drugih materija koje bi mogle značajnije uticati na zagađenje zemljišta i podzemnih voda.

Sa druge strane sanitarne otpadne vode iz objekata odvođiće se u biološki prečištač, dok će se vode od pranja garaže, koje mogu biti opterećene gorivom i uljima prije upuštanja u recipijent-upojni bunar prečišćavati u separatoru, tako da iste neće imati veći uticaj na kvalitet podzemnih voda i zemljišta.

Prije upuštanja u upojni bunar prečišćene vode iz biološkog prečištača zadovoljavaju granične vrijednosti emisije zagađujućih supstanci u otpadnim vodama koje su date u prilogu 1, Pravilnika o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19).

Prije upuštanja u upojni bunar, vode od pranja garaže poslije prolaza kroz sparatore zadovoljavaju granične vrijednosti emisije zagađujućih supstanci u otpadnim vodama koje su date u prilogu 1, Pravilnika o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19), a koje za teškoisparljive lipofilne materije (ukupna ulja i masti) iznose 20 mg/l.

Izdvojena ulja, goriva i masti u separatoru sakupljaće se i odlagati u posebnu hermetički zatvorenu burad (dva bureta zapremine po 50 l), koja će biti smještena u pratećoj prostoriji, zaštićenoj od atmosferskih padavina.

Obaveza Investitora je da separator permanentno održava i kontroliše ispravnost njegovog funkcionisanja, kako ne bi došlo do zagušenja i oticanja neprečišćene otpadne vode u upojni bunar.

Ne postoji mogućnost uticaja na prekogranično zagađivanje voda kada je predmetni projekat u pitanju.

Procjenom vrednovanja uticaja može se konstatovati da će uticaj rada objekta na kvalitet površinskih, podzemnih voda i zemljišta biti lokalnog karaktera i stalan, a sa aspekta inteziteta mali.

Lokalno stanovništvo

Promjene u broju i strukturi stanovništva u toku funkcionisanja projekta se prvenstveno ogleda u dovozu robe široke potrošnje u objekat i odvozu robe široke potrošnje iz objekta, kao i manjem povećanju broja zaposlenih, koji će raditi u objektu.

Uticaj izgradnje objekta na lokalno stanovništvo, odnosno na objekte koji se nalaze u okruženju neće biti izražen, imajući u vidu da emisija zagađujućih materija nije velika a sa druge strane radi se o poslovima povremenog i privremenog karaktera.

U toku izgradnje objekta pri radu građevinskih mašina proizvodi se određeni nivo buke, uz napomenu da sve mašine (tabela 3.) ne rade u isto vrijeme, a većina njih pri radu je u pokretu i udaljena je jedna od druge, što otežava stvarnu procjenu generisane buke.

Procjena je da se najveći nivo buke javlja u situaciji kada su mašine u toku rada skoncentrisane blizu jedna druge, a to je za vrijeme iskopa podruma i temelja objekta.

Proračun nivoa buke je rađen u uslovima slobodnog prostiranja zvuka, pojedinačno za mašine koje će biti najviše korišćene i koje emituju najveću buku (bager, utovarivač i kamion), kao i za slučaj kada se mašine mogu naći na bliskom rastojanju, kao na primjer bager + kamion, ili utovarivač + kamion, na različitim udaljenostima od mjesta emisije.

Dobijene vrijednosti nivoa buke uz korišćenje modela u uslovima slobodnog prostiranja zvuka na određenom rastojanju od izvora za navedene slučajeve prikazane su u tabeli 7.

Tabela 7. Proračun ekvivalentnog nivoa buke na različitim rastojanjima od izvora buke

Izvor	Rastojanje od izvora buke, m					Dozvoljeni ekvivalentni nivo buke u dBA
	25	50	100	150	200	
Bager	61	55	49	45	43	60
Utovarivač	56	50	44	40	38	
Kamion	56	50	44	40	38	
Bager + kamion	62	56	50	46	44	
Utovarivač + kamion	59	53	47	43	41	

Napomena: Kada se radi o više izvora buke proračun ukupnog nivoa buke izvršen je na osnovu izraza:

$$L_r = 10 \cdot \log^{0.1} L_{rj}; \text{ dB(A)}$$

gdje je: L_r : ukupni nivo buke, a L_j pojedinačni nivo buke.

Rezultati proračuna pokazuju da će u fazi izvođenja radova doći do povećanja nivoa buke u okolni prostor na rastojanju do: 28 m - za bager, 16 m - za utovarivač i 16 m – za kamion, 32 m - za bager + kamion i 22 m za utovarivač + kamion u odnosu na dozvoljene vrijednosti koje prema Pravilniku o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list CG” br. 60/11) i prema Odluci o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice („Sl. list CG - opštinski propisi” br. 27/15), iznose 60 dB(A) za dnevne, 60 za večernje i 50 dB(A) za noćne, za zonu mješovite namjene kojoj pripada lokacija objekta.

Povećani nivo buke prilikom izgradnje objekta, pojavljivati u određenim vremenskim intervalima na rastojanjima nešto dužim nego što je udaljenost najbližih objekata koji se nalazi u okruženju lokacije

Međutim, treba imati u vidu da su objekat izolovan obodnim zidovima, vratima, prozorima i krovnom konstrukcijom. Za objekat čija je masa konstrukcije oko 300 kg/m², a debljina konstrukcije 23 cm, na osnovu proračuna izolacija vazdušnog zvuka iznosi 52 (dBA), tako da izgradnja objekta sa aspekta buke neće imati veći uticaj na stanovnike objekata koji se nalaze u okruženju lokacije.

Sa druge strane radovi na iskupu materijala kada je najveća buka ne traju dugo što takođe doprinosi manjem uticaju buke na okolne objekte u toku izgradnje objekta.

Radove na izgradnji objekta izvođač je dužan izvoditi samo u dnevnim uslovima što takođe

dodatno doprinosi smanjenju uticaja buke u okruženju lokacije objekta.

U toku eksploatacije objekata buka se javlja uslijed rada motora automobila koji dolaze/odlaze do/iz garaže kao i od uticaja rada dizel-agregata.

Za odabrani tip dizel agregata nivo buke u toku rada na udaljenosti od 7 m, iznosi 65 dB(A), odnosno nivo buke na bazi proračuna biće veći od dozvoljenih vrijednosti na udaljenosti od 7,5 m od izvora za dnevne i 8,6 m za noćne uslove. Dozvoljene vrijednosti su 60 dB(A) za dnevne, 60 za večernje i 50 dB(A) za noćne, prema Odluci o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice („Sl. list CG - opštinski propisi” br. 27/15) za zonu mješovite namjene u koju spada lokacija objekta.

Naglašava se da će dizel agregat raditi samo u slučaju nestanka električne energije, što nije čest slučaj, jer se radi o području koje nije izloženo velikim vremenskim nepogodama.

U toku eksploatacije objekta sa stanovišta buke koju razvijaju prevozna sredstva, neće doći do većih promjena u odnosu na postojeće stanje.

Vrijednosti vibracija u toku izgradnje objekta neće biti značajne, dok vibracije u toku eksploatacije objekata neće biti prisutne.

Vrednovanjem uticaja može se konstatovati da će uticaj izgradnje i eksploatacije objekta na stanovništvo biti lokalnog karaktera, povremen, a sa aspekta inteziteta mali.

Uticaj na ekosisteme i geologiju

U toku izgradnje objekta sa lokacije koja predstavlja ravnu travnato površinu biće uklonjen zemljišni pokrivač i sve biljne vrste koje se na njoj nalaze, što će imati negativan uticaj na floru lokacije.

Uklanjanje zemljišnog pokrivača imaće negativan uticaj i na faunu u prvom redu gmizavce i ptice.

Tokom izvođenja građevinskih radova, buka koju proizvode građevinske mašine i sam proces izgradnje, imaće negativan uticaj po faunu užeg prostora oko lokacije. Ovo se naročito odnosi na ptice koje su osjetljivije na buku, kao i na gmizavce koji su osjetljivi na sve vidove vibracija. Nakon završetka radova i prestanka buke za očekivati je da će ovaj negativni uticaj u potpunosti prestati i da će se ptice i gmizavci ponovo naseliti u okruženju projektne zone.

Nakon završetka izgradnje objekta, projektom je predviđeno pored ostalog i pejzažno uređenje terena na slobodnim prostorima sa vrstama koje su karakteristične za ovo podneblje. Ovo će doprinijeti stvaranju funkcionalnog, estetski skladnog ambijenta i potrebnih uslova za ugodan boravak korisnika objekta.

U toku izvođenja projekta neće doći do gubitaka i oštećenja geoloških, paleontoloških i geomorfoloških osobina.

Procjenom vrednovanja uticaja može se konstatovati da će uticaj rada objekta na ekosisteme biti lokalnog karaktera i stalan, a sa aspekta inteziteta mali.

Namjena i korišćenje površina

Detaljnim urbanističkim planom „Dahna”, u Podgorici predviđena je izgradnja predmetnog objekta

Projekat neće imati uticaja na upotrebu poljoprivrednog zemljišta, jer ga na lokaciji nema.

Kako objekat u toku eksploatacije (u normalnim uslovima) neće u većoj mjeri vršiti emisiju zagađujućih supstanci, kao ni supstanci koje bi zagađile zemljište i podzemne vode to neće biti većeg uticaja projekta na korišćenje okolnog prostora.

Uticaj na komunalnu infrastrukturu

Objekat će u toku eksploatacije imati uticaj na postojeću komunalnu infrastrukturu, koja se nalazi u okruženju lokacije, jer će povećati postojeću potrošnju električne energije i vode, kao i protok saobraćaja i količinu otpadnih voda i komunalnog otpada.

Uticaj na zaštićena prirodna i kulturna dobra i njihovu okolinu

Pošto u užem okruženju lokacije nema kulturno historijskih spomenika to se uticaj u toku izgradnje i eksploatacije objekta na njih ne očekuje.

Uticaj na karakteristike pejzaža

Tokom izvođenja i funkcionisanja projekta imajući uvidu njegovu veličinu doći će do određene promjene pejzaža. Sa druge strane, s obzirom na savremen izgled objekta, vizuelni utisak neće biti negativan.

Kumulativni uticaj sa uticajima drugih postojećih i/ili odobrenih projekata

Na bazi opisa projekta i analize mogućih uticaja konstatovano je da izgradnja i eksploatacija objekta, neće imati veći uticaj na životnu sredinu.

Prema tome, kumulativni uticaj projekta sa drugim projektima koji se nalaze u okruženju neće dovesti do značajnije promjene stanja životne sredine na posmatranom prostoru u odnosu na postojeće stanje.

Svakako, manji kumulativni uticaj uslijed prisustva novog objekta na okolni prostor se javlja i zbog promjene topografije, kao i promjene vizuelnog utiska u odnosu na postojeće stanje.

Akcidentne situacije

Do najvećeg negativnog uticaja u toku izgradnje i eksploatacije projekta na pojedine segmente životne sredine može doći u slučaju pojave akcidenta, a prije svega požara, zemljotresa i procurivanja ulja i goriva iz mehanizacije i motornih vozila.

Požar

Požar kao elementarna pojava dešava se slučajno, praktično može da nastane u bilo kojem dijelu predmetnih objekata, a njegove razmjere, trajanje i posljedice ne mogu se unaprijed definisati i predvidjeti.

Do požara u objektima može doći usljed:

- upotrebe otvorenog plamena (pušenje i sl.),
- neispravnost ili preopterećenje električnih uređaja i instalacija,
- upotrebe rešoa, grijalica i drugih grejnih tijela sa užarenim površinama,
- ne pridržavanja potrebnih preventivnih mjera prilikom korišćenja uređaja za zavarivanje, lemljenje i letovanje,
- držanje i smještaj materijala koji su skloni samozapaljenju, i namjerno podmetanje i sl.

Pojava požara u objektima zavisno od njegove razmjere prije svega može ugroziti bezbjednost ljudi u objektu, dovest do oštećenja objekata i negativno uticati na životnu sredinu, a prije svega na kvalitet vazduha.

Međutim, imajući uvidu da će se objekti graditi od materijala koji nijesu lako zapaljivi i da se u njemu neće odvijati procesi koji koriste lakozapaljive i opasne supstance to je vjerovatnoća pojave požara minimalna. Sa druge strane u objektima će biti ugrađen sistem za zaštitu od požara.

Zemljotres

Na stabilnost objekata veliki negativan uticaj može imati jak zemljotres, čija se pojava, snaga i posljedice koju mogu nastati ne mogu predvidjeti. Područje predmetne lokacije pripada 8. stepenu MCS skale, zato izgradnja i eksploatacija objekta mora biti u skladu sa važećim propisima i principima za antiseizmičko projektovanje i građenje u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata („Sl. list CG” br. 19/25 i 92/25).

Opasnost od prosipanja goriva i ulja

Ova akcidentna situacija može nastati usljed prosipanja goriva i ulja iz mehanizacije u toku izgradnje i u toku eksploatacije objekata iz motornih vozila koja dolaze/odlaze u/iz objekata.

U fazi realizacije projekta u slučaju prosipanja goriva ili ulja iz mehanizacije, hemijski opasne supstance (ugljovodonici, organski i neorganski ugljenik, jedinjenja azota i dr) mogu dospjeti u površinski sloj zemljišta.

U koliko se desi ova vrsta akcidenta treba prekinuti radove i zagađeni dio zemljišta ukloniti sa lokacije, skladištiti ga u zatvorena burad, u zaštićenom prostoru lokacije, shodno Zakonu o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 34/24 i 92/24).

Obim posljedica u slučaju ovakvih akcidenata bitno zavisi od konkretnih lokacijskih karakteristika, a prije svega od sorpcionih karakteristika tla i koeficijenta filtracije.

Međutim, vjerovatnoća da se dogodi ova vrsta akcidenta može se svesti na minimum ukoliko se primjene odgovarajuće organizacione i tehničke mjere u toku realizacije projekta, što podrazumijeva da je za sva korišćena sredstva rada potrebno pribaviti odgovarajuću dokumentaciju o primjeni mjera i propisa uz redovno održavanje mehanizacije (građevinske mašine i vozila) u ispravnom stanju, sa ciljem maksimalnog eliminisanja mogućnosti curenja goriva i mašinskog ulja u toku rada.

Uticaj na zdravlje ljudi i kvalitet života

Najizraženiji mogući uticaji na zdravlje i kvalitet života stanovništva vezani su za fazu izgradnje i odnose se na privremeno povećanje prašine, izduvnih gasova, buke i intenziteta saobraćaja. Imajući u vidu ograničeno trajanje radova, lokalni karakter uticaja i mogućnost njihove kontrole primjenom mjera zaštite, ne očekuju se trajne ili značajne posljedice po zdravlje stanovništva. U fazi korišćenja objekta ne očekuju se izvori zagađenja koji bi mogli predstavljati značajan zdravstveni rizik.

Uticaj na komunalnu infrastrukturu i saobraćaj

Tokom izgradnje može doći do privremenog povećanja saobraćajnog opterećenja na lokalnim saobraćajnicama usljed dopreme građevinskog materijala, odvoza iskopa i kretanja građevinske mehanizacije. Ovaj uticaj je privremen i može se smanjiti pravilnim planiranjem transporta. Tokom eksploatacije potrebe za parkiranjem riješene su u okviru projekta, dok se korišćenje vodovodne, elektroenergetske i telekomunikacione infrastrukture očekuje u obimu karakterističnom za poslovno-stambene objekte predmetnog kapaciteta.

Uticaj na ekosisteme, predio i vizuelne karakteristike

Lokacija je već antropogeno izmijenjena i nalazi se u urbanizovanom području, pa realizacija projekta neće dovesti do fragmentacije očuvanih prirodnih staništa niti gubitka vrijednih ekosistema. Tokom izgradnje doći će do lokalne promjene postojeće travnate površine i vizuelnog karaktera lokacije, dok će se nakon završetka radova objekat uklopiti u postojeću urbanu strukturu. Planirano parterno i hortikulturno uređenje doprinijeće ublažavanju vizuelnog uticaja i unapređenju mikroklimatskih i ambijentalnih karakteristika prostora.

Moguće akcidentne situacije odnose se prvenstveno na požar, prosipanje goriva i ulja, kvarove instalacija, zastoj ili neispravnost biološkog prečištača i separatora, kao i druge vanredne događaje karakteristične za izgradnju i korišćenje ovakvog objekta. Njihova vjerovatnoća i posljedice mogu se svesti na prihvatljiv nivo redovnim održavanjem opreme, sprovođenjem mjera zaštite od požara, pravilnim upravljanjem opasnim otpadom i pravovremenim reagovanjem u slučaju incidenta.

Na osnovu sprovedene analize može se zaključiti da su svi identifikovani uticaji planiranog poslovno-stambenog objekta lokalnog karaktera, ograničenog prostornog obuhvata i pretežno privremenog ili niskog intenziteta. Najizraženiji uticaji vezani su za fazu izgradnje, dok se tokom eksploatacije ne očekuju značajni negativni uticaj na kvalitet vazduha, voda, zemljišta, biodiverzitet, pejzažne vrijednosti, komunalnu infrastrukturu niti na zdravlje i kvalitet života stanovništva, pod uslovom primjene projektovanih tehničkih rješenja i propisanih mjera zaštite.

6. MJERE ZA SPREČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA

Izgradnja i eksploatacija poslovno-stambenog objekta u zahvatu DUP-a „Dahna”, u Podgorici može biti uzročnik degradacije životne sredine, ukoliko se u toku izvođenja i funkcionisanja projekta, ne preduzmu odgovarajuće preventivne mjere zaštite.

Za neke uticaje na životnu sredinu, koje je moguće očekivati, a do kojih se došlo analizom, potrebno je preduzeti odgovarajuće preventivne mjere zaštite, kako bi se nivo pouzdanosti čitavog sistema podigao na još veći nivo.

Sprečavanje, smanjenje i otklanjanje štetnih uticaja može se sagledati preko mjera zaštite predviđenih zakonima i drugim propisima, mjera zaštite predviđenih prilikom izgradnje objekta, mjera zaštite u toku eksploatacije objekta i mjera zaštite u akcidentu.

Mjere zaštite predviđene zakonima i drugim propisima

Mjere zaštite životne sredine predviđene zakonima i drugim propisima proizilaze iz zakonski normi koje je neophodno ispoštovati pri izgradnji objekata.

Osnovne mjere su:

- S obzirom na značaj objekata, kako u pogledu njihove sigurnosti tako i u pogledu zaštite korisnika, zaposlenih i imovine, prilikom projektovanja i realizacije potrebno je pridržavati se svih važećih zakona i propisa koji regulišu predmetnu problematiku.
- Ispoštovati sve regulative (domaće i Evropske) koje su vezane za granične vrijednosti intenziteta zagađenja osnovnih segmenata životne sredine.
- Obezbijediti određeni nadzor prilikom izvođenja radova radi kontrole sprovođenja propisanih mjera zaštite od strane stručnog kadra za sve faze.
- Obezbijediti instrumente, u okviru ugovorne dokumentacije koju formiraju Nosioc projekta i izvođač, o neophodnosti poštovanja i sprovođenja propisanih mjera zaštite.

Pored navedenog neophodno je i sledeće:

- Izvođač radova je obavezan da uradi poseban elaborat o uređenju gradilišta i rada na gradilištu sa naznačenim mjerama zaštite na radu po važećim propisima i standardima.
- U cilju ispunjenja potrebne stabilnosti i funkcionalnosti konstrukcije, ista treba biti izabrana prema propisima za ovakvu vrstu objekta.
- Neophodno je izvršiti pravilan izbor kompletne opreme, prema tehnološkim zahtjevima, uz neophodno priloženu atestnu dokumentaciju.

Mjere zaštite predviđene prilikom izgradnje objekata

Mjere zaštite životne sredine u toku izgradnje objekta obuhvataju sve mjere koje je neophodno preduzeti za dovođenje kvantitativnih negativnih uticaja na dozvoljene granice, kao i preduzimanje mjera kako bi se određeni uticaji sveli na minimum:

- Prije početka radova gradilište mora biti obezbijeđeno od neovlašćenog pristupa i prolaza svih lica, osim radnika angažovanih na izvođenju radova, radnika koji vrše nadzor, radnika koji vrše inspekcijski nadzor i predstavnika investitora.
- Izvođač radova je dužan organizovati postavljanje gradilišta tako da njegovi privremeni objekti, mehanizacija, oprema itd. ne utiču na treću stranu, odnosno okolni prostor.
- U toku izvođenja radova na iskopu predvidjeti geotehnički nadzor, radi usklađivanja geotehničkih uslova temeljenja sa realnim stanjem u geotehničkim sredinama.
- Građevinska mehanizacija koja će biti angažovana na izvođenju projekta treba da zadovolji Evropske standarde za vanputnu mehanizaciju (EU Stage III B i Stage IV iz 2006. odnosno 2014. god.) prema Direktivi 2004/26/EC) koji su navedeni u tabeli 5.
- Takođe, izvođač radova je obavezan da izvrši pravilan izbor građevinskih mašina sa emisijom buke koje ne prelaze dozvoljene vrijednosti u životnoj sredini pri radu.
- Tokom izvođenja radova održavati mehanizaciju: građevinske mašine i vozila u ispravnom stanju, sa ciljem maksimalnog smanjenja buke, kao i eliminisanja mogućnosti curenja nafte, derivata i mašinskog ulja.
- Sve građevinske mašine i prevozna sredstva moraju biti opremljena protivpožarnim aparatima, a brzina saobraćaja prema objektu mora se ograničiti na 10 km/h, a i manje ako se to zahtjeva.
- Na lokaciji je zabranjeno održavanje vozila i mehanizacije, dopuna ulja, goriva itd.
- U toku izvođenja radova na iskopu predvidjeti i geotehnički nadzor, radi usklađivanja geotehničkih uslova temeljenja sa realnim stanjem u geotehničkim sredinama.
- Prilikom izvođenja građevinskih radova na objektu, radi smanjenja aerozagađenja okolo objekta mora biti podignut zastor koja će spriječiti ugrožavanje okolnog prostora od prašine.
- Prilikom izgradnje objekta radi smanjenja aerozagađenja okolo objekta uslijed pojave prašine, u sušnom periodu i za vrijeme vjetrova neophodno je orošavanje aktivnih dijelova gradilišta.
- Materijal od iskopa i građevinski otpad izvođač radova treba da transportuje kamionima na lokaciju koju u dogovoru sa Nosiocem projekta odredi nadležni organ lokalne uprave.
- Materijal od iskopa i građevinski otpad pri transportu treba da bude pokriven.
- Redovno prati točkove na vozilima koja odvoze iskop i građevinski otpad sa lokacije.

-
- U toku realizacije projekta mora se spriječiti uticaj na okolni prostor, u vidu zabrane izvođenja bilo kakvih radova i deponovanja materijala i mehanizacije van granica lokacije, što se postiže postavljanjem ograde od metalnih tabli oko lokacije objekta.
 - Obezbijediti dovoljan broj mobilnih kontejnera, za prikupljanje čvrstog komunalnog otpada sa lokacije gradilišta i obezbijediti odnošenje i deponovanje prikupljenog komunalnog otpada u dogovoru sa nadležnom komunalnom službom grada.
 - Na gradilištu objekata treba postaviti sanitarni čvor u vidu montažnog PVC tipskog higijenskog toaleta i locirati ga na mjestu dovoljno udaljenom od okolnih objekata.
 - Izvršiti revitalizaciju zemljišta, tj. sanaciju oko objekta poslije završenih radova, tj. ukloniti predmete i materijale sa površina korišćenih za potrebe gradilišta odvoženjem na odabranu deponiju.
 - Planom ozelenjavanja predvidjeti pravilan izbor biljnih vrsta, otpornih na aerozagađenje. Formiranje zelenih površina na kompleksu je u funkciji zaštite životne sredine i hortikulturne dekoracije.
 - U slučaju prekida izvođenja radova, iz bilo kog razloga, potrebno je obezbijediti gradilište do ponovnog početka rada.

Radove koji mogu stvarati povećan nivo buke potrebno je, po pravilu, izvoditi u dnevnom periodu, uz racionalnu organizaciju rada i izbjegavanje istovremenog angažovanja većeg broja bučnih mašina kada to tehnološki proces ne zahtijeva. Transportne rute i vrijeme dopreme materijala treba organizovati tako da se što manje optereće okolne saobraćajnice i stanovništvo u neposrednom okruženju.

U slučaju pronalaska arheoloških, paleontoloških ili drugih predmeta koji mogu imati kulturno-istorijsku vrijednost, radovi se moraju odmah obustaviti na mjestu nalaza i o tome bez odlaganja obavijestiti nadležna institucija za zaštitu kulturnih dobara. Radovi se mogu nastaviti tek nakon postupanja u skladu sa uslovima i uputstvima nadležnog organa.

Mjere za instalacije i opremu:

- Instalacije električne energije moraju biti urađene u svemu prema tehničkim propisima i sa standardnim materijalom.
 - Po završetku radova na instalacije uzemljenja i gromobrana potrebno je izvršiti ispitivanja i atestom dokazati efikasnost zaštite.
 - Dizel agregat sa rezervoarom za gorivo mora biti montiran na betonskoj podlozi – betonskoj kadi, koja sadrži visokoualjnu zaštitu, da bi se spriječili mogući negativni uticaj u slučaju prosipanja goriva iz rezervoara.
 - Nosilac projekta je u obavezi da prilikom ugradnje VRF sistema, održavanja i servisiranja ovog sistema angažuje pravno lice koje ima dozvolu za obavljanje djelatnosti ugradnje, održavanja i/ili popravke kao i isključivanja iz upotrebe opreme i proizvoda koji sadrže supstance koje oštećuju ozonski omotač ili alternativne supstance izdatu od strane Agencije za zaštitu životne sredine.
 - Nosilac projekta je takođe u obavezi da nakon puštanja u rad VRF sistema, u obezbijedi redovnu kontrolu ispravnosti ovog sistema u skladu Uredbom o supstancama koje oštećuju ozonski omotač i alternativnim supstancama („SI list CG”, br. 79/21).
 - Nakon izgradnje vodovodne mreže potrebno je izvršiti hidrauličko ispitivanje mreže prema uputstvima iz projekta.
 - Prije puštanja u upotrebu cjelokupna vodovodna mreža se mora ispirati i dezinfekovati u skladu sa važećim zakonskim propisima.
 - Nakon završetka radova na montaži kanalizacije, mora se izvršiti njeno ispitivanje na prohodnost i vodopropustljivost, a nakon montaže sanitarnih uređaja i provjera funkcionalnosti.
 - Biološki prečištač mora imati kapacitet da prihvati sve kanalizacione vode iz objekta.
 - Separator mora imati odgovarajući kapacitet za prihvatanje voda koje se, prema projektnom rješenju, upućuju na prečišćavanje prije ispuštanja u upojni bunar.
-

-
- Nakon ugradnje separatora i prije početka njegovog rada, neophodno ga je očistiti od eventualne prljavštine i nečistoća koja se mogu pojaviti u toku ugradnje (malter, stiropor, drvo, plastika, blato itd.) i cijeli separator isprati čistom vodom.

Mjere zaštite u toku redovnog rada objekta

U analizi mogućih uticaja konstatovano je da u toku eksploatacije projekta neće biti većih uticaja na životnu sredinu, tako da nema potrebe za preduzimanjem većeg broja mjera zaštite.

Osnovne mjere su:

- Redovno kontrolisati sve sisteme i instalacije u objektu.
- Provjeravati kvalitet prečišćene otpadne vode na izlazu iz bioprečištača prema Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19).
- Redovna kontrola visine mulja u bioprečištaču.
- Investitor treba da sklopi ugovor sa pravnim licem koje upravlja javnom kanalizacijom ili licem koje je registrovano za obavljanje ovih poslova za pražnjenje biološkog prečištača.
- Kontrolisati kvalitet prečišćene otpadne vode na ispustu iz separatora lakih tečnosti i ulja prema Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19).
- Kontrolisati visinu mulja i izdvojenog ulja i masti u separatoru jednom u tri mjeseca, kao i vanredno nakon dugotrajnih kiša i drugih vanrednih događaja.
- Izdvojena ulja, maziva i goriva iz separatora kao opasni otpad sakupljati i odlagati u posebnu hermetički zatvorenu burad i iste skladištiti na prostoru zaštićenom od atmosferskih padavina.
- Nosioc projekta je obavezan da sklopi Ugovor sa ovlašćenom organizacijom koja ima dozvolu za upravljanje opasnim otpadom.
- Obezbijediti dovoljan broj korpi i kontejnera za prikupljanje čvrstog komunalnog otpada i obezbijediti sakupljanje i odnošenje otpada u dogovoru sa nadležnom komunalnom službom grada.
- Redovno održavanje biljnih vrsta i travnatih površina koje će biti postavljene shodno projektu o uređenju terena, a što obuhvata:
 - okopavanje sadnica drveća;
 - prihranjivanje travnjaka mineralnim đubrivom (NPK) tri puta godišnje (u martu, kraju aprila i kraju maja);
 - redovno okopavanje i orezivanje drveća;
 - tretiranje travnjaka od korovskih biljaka;
 - zalivanje travnjaka i sadnica;
- Redovno komunalno održavanje i čišćenje objekata i plato radi smanjenja mogućnosti zagađenja.
- Tokom eksploatacije potrebno je redovno pregledati i održavati sisteme ventilacije garaže, detekcije ugljen-monoksida, protivpožarne sisteme, dizel-električni agregat, biološki prečištač, separator ulja i naftnih derivata i ostale tehničke sisteme od značaja za zaštitu životne sredine i bezbjednost korisnika. Uočene kvarove i nepravilnosti potrebno je otklanjati bez odlaganja.
- Zelene i slobodne površine potrebno je održavati u skladu sa projektom pejzažnog uređenja. Održavanje zelenila doprinosi smanjenju prašine, poboljšanju mikroklimatskih uslova i kvalitetnijem uklapanju objekta u urbani ambijent, pri čemu se pri izboru i zamjeni sadnog materijala prednost daje vrstama prilagođenim lokalnim klimatskim uslovima.

Mjere zaštite u slučaju akcidenta

Mjere zaštite od požara

Radi zaštite od požara potrebno je:

- Svi materijali koji se koriste za realizaciju projekta moraju biti atestirani u odgovarajućim nadležnim institucijama po važećem Zakonu o izgradnji objekata i Propisima koji regulišu protivpožarnu zaštitu.
- Pravilnim izborom opreme i elemenata električnih instalacija, treba biti u svemu prema Projektu, odnosno treba obezbijediti da instalacije u toku izvođenja radova, eksploatacije i održavanje ne bude uzrok izbijanju požara i nesreće na radu.
- Za zaštitu od požara neophodno je obezbijediti dovoljan broj mobilnih vatrogasnih aparata, koji treba postaviti na pristupačnim mjestima, uz napomenu da se način korišćenja daje uz uputstvo proizvođača.
- Nosioc projekta je dužan da vatrogasnu opremu održava u ispravnom stanju.
- Pristupne saobraćajnice treba da omoguće nesmetan pristup vatrogasnim jedinicama do objekta.

Nosioc projekta je obavezan uraditi Plan zaštite i spašavanja, koji između ostalog obuhvata način obuke i postupak zaposlenih radnika u akcidentnim situacijama. Sa ovim aktima, njihovim pravima i obavezama, moraju biti upoznati svi zaposleni u objektu.

Mjere zaštite od prosipanja goriva i ulja

Mjere zaštite životne sredine u toku akcidenta - prosipanja goriva i ulja pri izgradnji objekta, takođe obuhvataju mjere koje je neophodno preduzeti da se akcident ne desi, kao i preduzimanje mjera kako bi se uticaji u toku akcidenta ublažio.

U mjere zaštite spadaju:

- Izvođač radova je obavezan da izvršiti pravilan izbor građevinskih mašina u pogledu njihovog kvaliteta - ispravnosti.
- Za sva korišćena sredstva rada potrebno je pribaviti odgovarajuću dokumentaciju o primjeni mjera i propisa tehničke ispravnosti vozila.
- Tokom izvođenja radova održavati mehanizaciju (građevinske mašine i vozila) u ispravnom stanju, sa ciljem eliminisanja mogućnosti curenja nafte, derivata i mašinskog ulja u toku rada.
- Ukoliko dođe do prosipanje goriva i ulja iz mehanizacije u toku izgradnje objekta neophodno je zagađeno zemljište skinuti, privremeno ga skladištiti u zatvorena burad, u zaštićenom prostoru lokacije, shodno Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG” 34/24 i 92/24) i zamijeniti novim slojem.

Napomena: Pored navedenog sve akcidentne situacije koje se pojave rješavaće se u okviru Plana zaštite i spašavanja - Preduzetnog plana.

U slučaju požara, havarije instalacija, prosipanja štetnih materija ili drugog vanrednog događaja potrebno je odmah zaustaviti izvor opasnosti, obezbijediti ugroženi prostor i spriječiti dalje širenje posljedica. O događaju je potrebno bez odlaganja obavijestiti nadležne službe i postupati u skladu sa njihovim uputstvima, a nakon sanacije sprovesti mjere kojima će se prostor vratiti u bezbjedno i funkcionalno stanje.

Program praćenja uticaja na životnu sredinu

Praćenje uticaja izgradnje i eksploatacije objekta na životnu sredinu je obaveza koja proizilazi iz zakonskih propisa.

Praćenje uticaja na životnu sredinu se sprovodi mjerenjem, ispitivanjem i ocjenjivanjem indikatora stanja životne sredine i obuhvata praćenje prirodnih faktora, promjene stanja i karakteristike životne sredine.

Agencija za zaštitu životne sredine Crne Gore sprovodi Državni program praćenja stanja

životne sredine prema Zakonu o životnoj sredini („Sl. list CG” br. 52/16,73/19 i 84/24).

Takođe, obaveza je i zagađivača (pravno lice ili preduzetnik koji je korisnik postrojenja koje zagađuje životnu sredinu) da vrši praćenje stanja životne sredine definisane samim Elaboratom i da utvrđuje uticaj na pojedine segmente životne sredine.

U toku izgradnje objekta

Kroz analizu mogućih uticaja objekta na životnu sredinu i kroz primjenu odgovarajućih mjera zaštite, zaključeno da se u toku izgradnje objekta ne mogu očekivati značajniji uticaji na kvalitet vazduha, voda i zemljišta, to se iz tih razloga ne predlaže posebno praćenje navedenih segmenata životne sredine.

Međutim, u toku izgradnje objekta kao posledica rada građevinske mehanizacije, može doći do povećanja nivoa buke na lokaciji koja je privremenog karaktera, što je utvrđeno na bazi proračuna nivoa buke za mašine koje će biti najviše korišćene i koje emituju najveću buku (tabela x.), te iz tih razloga neophodno je njeno mjerenje u uslovima rada većeg broja mašina istovremeno.

Monitoringom nivoa buke obuhvatiti kontrolna mjerenja u toku izgradnje objekta, odnosno iskopa materijala za temeljenje objekta. Ukoliko se ukaže potreba za smanjenjem nivoa buke, potrebno je smanjiti broj mašina i aparata koje istovremeno rade. Monitoring nivoa buke vrši ovlašćena institucija.

U toku eksploatacije objekta

Kroz analizu uticaja projekta na životnu sredinu i primjenu odgovarajućih mjera zaštite, zaključeno je da se u toku eksploatacije objekta ne mogu očekivati značajniji uticaji na kvalitet vazduha, voda, zemljišta i povećanja nivoa generisane buke, ali je ipak shodno zakonskim obavezama neophodno praćenje kvaliteta otpadnih voda na izlazu iz separatora.

Nosilac projekta je obavezan da vrši periodičnu kontrolu kvaliteta vode poslije izlaska iz biološkog prečištača i separatora.

Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19), prilog 8. Tabela 29., definisana je minimalna učestalost uzorkovanja u zavisnosti od količine ispuštenih otpadnih voda.

Prema navedenom Pravilniku, Nosilac projekta je obavezan da vrši periodični monitoring kvaliteta vode poslije izlaska iz biološkog prečištača i separatora dva puta godišnje.

Dobijeni rezultati ispitivanja treba da se uporede sa podacima navedenim u Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19).

Monitoring vrši ovlašćena institucija, a način ispitivanja je definisan standardnim metodama ispitivanja.

Pored navedenog, nosilac projekta treba da postupa u svemu u skladu sa mjerama koje su predviđene u cilju sprječavanja, smanjenja ili otklanjanja značajnog štetnog uticaja na životnu sredinu.

Nadzor nad ovim aktivnostima vrši ekološka inspekcija.

Obavezu obavješćavanja javnosti o rezultatima izvršenog mjerenja

Shodno Zakonu o životnoj sredini, vlasnik objekta dužan je da rezultate monitoringa dostavlja nadležnom organu lokalne uprave i Agenciji za zaštitu životne sredine Crne Gore.

7. IZVORI PODATAKA

Zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu Poslovno - stambenog objekta u zahvatu DUP-a „Dahna”, u Podgorici urađen je u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. list CG”, br. 19/19).

Prilikom izrade zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu navedenog objekta, korišćena je sledeća:

Zakonska regulativa:

- Zakon o izgradnji objekata („Sl. list CG” br. 19/25., 92/25. i 160/25.).
 - Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG” br. 52/16, 73/19 i 84/24).
 - Zakon o zaštiti prirode („Sl. list CG” br. 54/16 , 18/19 i 84/24).
 - Zakon o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG” br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19 i 84/24).
 - Zakon o vodama („Sl. list CG” br. 27/07, 22/11, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17, 84/18 i 84/24).
 - Zakon o zaštiti vazduha („Sl. list CG” br. 25/10, 43/15, 73/19 i 84/24).
 - Zakon o zaštiti buke u životnoj sredini („Sl. list CG”, br. 28/11, 01/14 i 2/18).
 - Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 34/24 i 92/24).
 - Zakon o komunalnim djelatnostima („Sl. list CG” br. 55/16, 2/18, 66/19, 140/22 i 84/24).
 - Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG” br. 13/07., 05/08., 86/09., 32/11., 54/16., 146/21., 03/23. i 82/25.).
 - Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG” br. 34/14., 44/18., 84/24. i 51/26).
 - Zakonom o prevozu opasnih materija („Sl. list CG” br. 33/14, 13/18 i 84/24.).
 - Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. list CG”, br. 19/19).
 - Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list CG”, br. 60/11 i 94/21).
 - Pravilnik o načinu i uslovima praćenja kvaliteta vazduha („Sl. list CG”, br. 21/11 i 32/16).
 - Pravilnikom o emisiji zagađujućih materija u vazduhu („Sl. list RCG” br. 25/01)
 - Uredba o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha („Sl. list CG”, br. 25/12).
 - Pravilniku o dozvoljenim količinama opasnih i štetnih materija u zemljištu i metodama za njihovo ispitivanje („Sl. list RCG”, br. 18/97).
 - Pravilnik o načinu i rokovima utvrđivanja statusa površinskih voda („Sl. list CG”, 25/19).
 - Pravilnik o načinu i rokovima utvrđivanja statusa podzemnih voda („Sl. list CG”, 52/19).
 - Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19).
 - Pravilnik o klasifikaciji otpada, katalogu otpada, postupcima obrade otpada, odnosno prerade i odstranjivanja otpada („Sl. list CG” br. 64/24).
 - Uredba o načinu i uslovima skladištenja otpada („Sl. list CG” br. 33/13 i 65/15).
 - Pravilnik o postupku sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cementa azbestnog građevinskog otpada („Sl. list CG” br. 50/12).
-

-
- Pravilnik o uslovima koje treba da ispunjava privredno društvo, odnosno preduzetnik za sakupljanje, odnosno transport otpada („Sl. list CG” br. 16/13).
 - Pravilnik o uslovima koje treba da ispunjava privredno društvo, odnosno preduzetnik za sakupljanje, odnosno transport otpada („Sl. list CG” br. 16/13).
 - **Plansko-tehnička i druga dokumentacija:**
 - Urbanističko-tehnički uslovi br. 08-332/24-1651 od 17.10.2024. godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice.
 - DUP „Dahna“, Glavni grad Podgorica, sa pripadajućim grafičkim i planskim priložima za predmetnu urbanističku parcelu UP 18.
 - Kopija katastarskog plana i list nepokretnosti prepis broj 8278 za katastarske parcele 3671/34 i 3585/7 KO Podgorica III.
 - Idejno rješenje i Glavni projekat poslovno-stambenog objekta sa pratećim projektima instalacija, uređenja terena i tehničkim rješenjima za tretman otpadnih voda.
 - Podaci Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju Crne Gore i Statistički godišnjak Crne Gore za 2025. godinu, korišćeni za prikaz klimatskih i demografskih karakteristika šireg područja.

Projektna dokumentacija

- Glavni projekat poslovno-stambenog objekta u zahvatu DUP-a „Dahna“, Glavni grad Podgorica.



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: 05-332/25-9239/6
Podgorica, 22.10.2025. godine

JASNIĆ DESANKA

PODGORICA

Ul. Vladike Visariona
Borilovića, master kvart, ulaz 8, VI/36

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.



MINISTAR
Slaven Radunović

Dostavljeno:
- a/a;
- naslovu



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Direktorat glavnog državnog arhitekta

Broj: 05-332/25-9239/6
Podgorica, 22.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat Glavnog državnog arhitekta, na osnovu člana 8, 10, 22 i 25 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25 i 92/25) kao i člana 18 i 46 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu podnosioca Jasnić Desanke iz Podgorice za davanje saglasnosti na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Fatima Ing“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 06.10.2025. godine u 10:19:32 + 02'00', za izgradnju poslovno stambenog objekta, na lokaciji koju čini UP 18, koju čine kat.parcele br.3671/34 i 3585/7 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Dahna- izmjene i dopune“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 34/16), Glavni grad Podgorica, donosi

RJEŠENJE

Daje se saglasnost podnosiocu zahtjeva Jasnić Desanki iz Podgorice na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Fatima Ing“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 06.10.2025. godine u 10:19:32 + 02'00', za izgradnju poslovno stambenog objekta, na lokaciji koju čini UP 18, koju čine kat.parcele br.3671/34 i 3585/7 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Dahna- izmjene i dopune“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 34/16), Glavni grad Podgorica, izrađeno u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima: ukupne bruto građevinske površine 3.288,13 m² (2.388,27m²nadzemno+899,86m²podzemno) — (planom propisano nadzemno 2.389,01 m², planom podzemno ne ulazi u BRGP); indeks izgrađenosti 1,6 (planom propisano 1,6); indeks zauzetosti 0,4 (planom propisano 0,5) spratnost objekta Po+P+3 (planom propisano P+3), drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepeni ozelenjenosti i namjena objekta), smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata i građevinskom linijom u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 05-332/25-9239/1 od 23.07.2025.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratila se Jasnić Desanka iz Podgorice, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Fatima Ing“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 22.07.2025.godine u 14:10:44 + 02'00', za izgradnju poslovno stambenog objekta, na lokaciji koju čini UP 18, koju čine kat.parcele br.3671/34 i 3585/7 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Dahna- izmjene i dopune“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 34/16), Glavni grad Podgorica.

Članom 22 stav 1 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25 i 92/25) utvrđena su ovlašćenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da daje saglasnost na: 1) idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000m² i više, hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, trga, skvera, šetališta, gradskog parka i objekta iz člana 15 stav 2 ovog zakona, u pogledu usaglašenosti sa: urbanističko-tehničkim uslovima, u dijelu oblikovanja i materijalizacije; osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta, odnos prema građevinskoj liniji) i drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta).

Članom 8 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25 i 92/25), data je definicija tehničke dokumentacije i utvrđeno da je ista skup pisane, numeričke i grafičke dokumentacije kojom se utvđuje koncepcija, uslovi i način građenja objekta a stavom 2. istog

člana Zakona je utvrđeno da se ista izrađuje u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima koji se preuzimaju u skladu sa zakonom kojim se uređuje uređenje prostora, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke. Članom 9 st.1 tačka 1. ovog Zakona, propisano je da vrstu tehničke dokumentacije čini, između ostalog i idejno rješenje, što u skladu sa citiranim članom 8 stav 2. Zakona čini obaveznost usklađenosti idejnog rješenja kao vrste tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Članom 10 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25 i 92/25), navedeno je da se idejnim rješenjem utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekta, a naročito: uklapanje objekta u prostor; položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima; 3D vizuelizacija objekta; uslovi i rješenja priključenja objekta na saobraćajnu, instalacionu i drugu infrastrukturu i uređenje lokacije.

Uz zahtjev, imenovana je dostavila ovom Ministarstvu – Direktoratu glavnog državnog arhitekta sljedeću dokumentaciju: Urbanističko-tehničke uslove broj: 08-332/24-1651 izdati dana 17.10.2024. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica; Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara i dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta u zaštićenoj digitalnoj formi.

Direktorat glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, razmotrio je predmetni zahtjev i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

Smjernicama iz planskog dokumenta Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana “Dahna” (“Službeni list Crne Gore”-opštinski propisi br. 34/16) Glavni grad Podgorica, na lokaciji koju čine kat. parcele br. 3671/34 i 3585/7 KO Podgorica III, koje obrazuju UP18, predviđena je mješovita namjena. Neke od propisanih smjernica za predmetnu namjenu su:

U okviru ove namjene planirana je izgradnja pretežno poslovnih objekata. Daje se mogućnost projektovanja stanovanja u okviru objekata uz uslov da maksimalna površina stambenog prostora u odnosu na poslovni ne bude veći od 50 % ukupne površine objekta. Spratnost objekata data je u grafičkom prilogu i tabeli uz mogućnost izgradnje podruma ili suterena za garažni prostor. Ukoliko podrumске i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori). Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.

Građevinska linija prema susjednim parcelama je na min. 2,0 m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda. Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda. Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20m od kote terena. Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Potrebe za parkiranjem kod novoplaniranih objekata treba rešavati u okviru urbanističke parcele. Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima: za stanovanje na 1000 m²-11 parking mjesta, dok je za poslovanje određen normativ na 1000 m²-22 parking mjesta.

U okviru poslovnih objekata (mješovita namjena) neophodno je obezbijediti 30% zelenih površina. Kako plan navodi, kada nije moguće obezbijediti traženi procenat ozelenjenosti na nivou parcele na samom terenu isti je moguće, manji dio nadomjestiti ozelenjavanjem krovova, sadnjom u žardinjerama ili vertikalnim ozelenjavanjem (pergole-puzavice na terasama ili fasadama objekata).

U odnosu na prednje navedene smjernice, na predmetnoj lokaciji kiju čine kat.parcele 3671/34 i 3585/7 KO Podgorica III, projektovan je poslovno-stambeni objekat, spratnosti Po+P+3.U podrumu objekta je predviđeno garažiranje auta sa 37 parking mjesta, tehničkim prostorijama i vertikalnim komunikacijama. Na parteru su projektovana 3 parking mjesta, pa je ukupan broj PM na lokaciji 40, čime su zadovoljeni propisni noramtivi za parkiranje. Nadalje, na prizemlju se nalazi 8 poslovnih prostora, dok se na prvom spratu nalazi 11 kancelarijskih prostora. Na drugom spratu se nalazi 5 garsonjera, 5 jednosobnih stanova i 1 jednoiposoban stan, na trećem spatu takođe 5 garsonjera, 5 jednosobnih stanova i 1 jednoiposoban stan. U objektu je planirano ukupno 22 stambene jedinice, 8 poslovnih prostora i 11 kancelarijskih prostora. Površina stmbenog dijela objekat je manje od 50%, pa je propisani uslov odnosa poslovanja i stanovanja iz plana zadovoljen.

Objekat je projektovan u ograničenim gabaritima formirajući jasne zone javnog i intimnog i uz upotrebu tradicionalnih formi u oblikovanju, sa upotrebom lokalnih materijala, sve u cilju inkorporiranja istog u postojeću ambijentalnu cjelinu. Što se tiče regulacije i građevinskih linija koja je planom definisana na 3 m i 5 m od saobraćajnica, a prema susjedima na 2 m. Projektom je na lokaciji obezbijeđen procenat zelenila od 30,1 što je u skladu sa propisanom smjernicom iz plana za objekte mještovite namjene.

Arhitektonsko oblikovanje objekta prilagođeno je postojećem ambijentu i planiranoj namjeni.

Centralna osa fasade naglašena je vertikalnim volumenom obloženim dekorativnom fasadnom opekom, sa reprezentativnim troetažnim lukovima i velikim lučnim prozorom u zoni stepeništa, čime se postiže izražajna vizuelna dinamika i monumentalnost. Bočne strane objekta ravnomjerno su ritmizirane prozorima i lođama, koje dodatno razbijaju monotoniju fasade i omogućavaju prodor prirodne svjetlosti u stambene jedinice. Kompozicija objekta zasniva se na principima savremenog klasičnog oblikovanja, sa modernom interpretacijom elemenata poput simetrije, visoke parterne zone, istaknutog krovnog vijenca i jasne podjele horizontalnih zona.

Materijalizacija fasade zasniva se na kombinaciji dva osnovna materijala: svijetli kontaktni termo-fasada završni sloj (u boji svijetlog kamena / bež tonu) i dekorativna fasadna opeka u toploj, crveno-smeđoj nijansi. Ova kombinacija stvara kontrast i ističe centralni dio objekta, čime se naglašava ulazna partija i vertikalna osa. Prizemlje je tretirano većim dijelom fasadnom opekom, čime se osigurava vizuelna čvrstoća i osjećaj stabilnosti baze objekta. Gornje etaže obložene su svijetlom fasadom, čime se postiže osjećaj lakoće i elegancije.

Balustrade lođa i prozorskih otvora izrađene su od tamnih metalnih profilajednostavnog, modernog dizajna koji ne narušava čistoću fasadne kompozicije. Prozori su tamne boje (antracit ili crna), što dodatno doprinosi kontrastu sa fasadom i daje sofisticiran izgled cijeloj arhitekturi. Krovna partija riješena je kao kosi krov na dvije vode, sakriven parapetom, čime se naglašava čisti pravougaoni volumen zgrade bez narušavanja siluete dodatnim krovnim formama.

Shodno svemu prednje navedenom, konstatuje se da je projektovani objekat usaglašen sa propisanim smjernicama, odnosno sa zadatom građevinskom linijom, osnovnim i drugim urbanističkim parametrima, te da idejno rješenje usaglašeno sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju, utvrđeno je da je dopunjeno idejno rješenje za izgradnju poslovno-stambenog objekta, na lokaciji koju čine kat. parcele br. 3671/34 i 3585/7 KO Podgorica III, koje obrazuju UP18, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Dahna" ("Službeni list Crne Gore"-opštinski propisi br. 34/16) Glavni grad Podgorica, projektovano od strane „FATIMA-ING“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 06.10.2025. godine u 10:19:32 + 02'00', izrađeno u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima: ukupna bruto građevinska površina 3.288,13 m² (2.388,27m² nadzemno + 899,86m² podzemno) — (planom propisano nadzemno 2.389,01 m², planom podzemno ne ulazi u BRGP); indeks izgrađenosti 1,6 (planom propisano 1,6); indeks zauzetosti 0,4 (planom propisano 0,5)

spratnost objekta Po+P+3 (planom propisano P+3), drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta), smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata i građevinskom linijom u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta.

Konstatovano je da je uz dopunjeno Idejno rješenje priložena Izjava odgovornog inženjera sa tabelarinim prikazom zadatah i ostvarenih urbanističkih parametara.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovaj Direktorat je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti podnosiocu zahtjeva Jasnić Desanki iz Podgorice na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Fatima Ing“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 06.10.2025. godine u 10:19:32 + 02'00', za izgradnju poslovno stambenog objekta, na lokaciji koju čini UP 18, koju čine kat.parcele br.3671/34 i 3585/7 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Dahna- izmjene i dopune" („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi" br. 34/16), Glavni grad Podgorica, u pogledu usaglašenosti sa urbanističko tehničkim uslovima u dijelu oblikovanja i materijalizacije, i sa osnovnim urbanističkih parametarima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta, odnos prema građevinskoj liniji) i drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta).

Saglasno izloženom, s primjenom citiranih zakonskih propisa, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba ovom Ministarstvu, u roku od 8 dana od dana njegovog prijema.

MINISTAR
Slaven Radunović





elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
Fatima Ing Doo Digitally signed by Fatima Ing Doo DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=FATIMA-ING DOO, 2.5.4.97=VATME-03584518, serialNumber=66608, cn=Fatima Ing Doo Date: 2025.10.06 10:19:32 +02'00'	

INVESTITOR

JASNIĆ DESANKA

OBJEKAT

Poslovno- Stambeni objekat, Po+P+3

LOKACIJA

UP 18, kp 3671/34 i 3585/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a
"Dahna", Podgorica

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

PROJEKTANT

FATIMA-ING doo
Master kvart, ulaz 8, VI/36,
81000 Podgorica

ODGOVORNO LICE

Jelena Radonjić spec.sci.arh.

ODGOVORNI INŽENJER

Jelena Radonjić spec.sci.arh.
Br. licence UPI 107/7-294/2

SARADNICI NA PROJEKTU

Eldin Kanalić spec.sci.arh
Armin Mulić spec.sci.arh



SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

01. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor sa investitorom
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
- Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Izjava odgovornog inženjera o usaglašenosti Idejnog rješenja sa osnovnim urbanističkim parametrima

02. PODLOGE ZA IZRADU PROJEKTA

- Projektni zadatak
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Ovjerena geodetska podloga
- Elaborat parcelacije

03. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis objekta



SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Šira situacija R 1:500
- Geodetska podloga R 1:200
- Situacioni plan na nivou prizemlja R 1:200
- Situacioni plan na nivou krova R 1:200
- Osnova podruma R 1:100
- Osnova prizemlja R 1:100
- Osnova I sprata R 1:100
- Osnova II sprata R 1:100
- Osnova III sprata R 1:100
- Osnova krovnih ravni R 1:100
- Presjeci x2 R 1:100
- Fasade x4 R 1:100
- 3D prikaz objekta



FATIMA-ING

01. OPŠTA DOKUMENTACIJA

architecture that embraces

Na osnovu Zakona o obligacionim odnosima, između:

- I. **Jasnić Desanka, iz Podgorica, JMBG 0106952505389 (u daljem tekstu Naručilac), s jedne strane, i**
- II. **FATIMA-ING doo, sa sjedištem u Podgorici, Crna Gora, ulica Sava Čelebića 12,III/26 (u daljem tekstu Projektant), koga zastupa Andrijana Radonjić, s druge strane, zaključuje se:**

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Predmet ugovora

Član 1.

Naručilac ustupa a Projektant se obavezuje da za Naručioca izradi **tehničku dokumentaciju** za:

OBJEKAT: POSLOVNO-STAMBENI OBJEKAT, Po+P+3

LOKACIJA: K.p 3671/34 i 3585/7 KO Podgorica III

Dokumentacija iz stava 1. ovog člana mora da bude izrađena shodno važećim zakonima i pravilima struke, a sve u cilju dobijanja Saglasnosti od Glavnog gradskog arhitekta, kao i dobijanje pozitivnog izvještaja revizije od strane ovlašćenog revizora.

Član 2.

Projektant je obavezan da usluge navedene u članu 1. ovog ugovora izvrši u svemu prema projektnom zadatku i urbanističko – tehničkim uslovima koje je dobio od Naručioca, a za poslovno-stambeni objekat **na K.p 3671/34 i 3585/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a Dahna**

Projektni zadatak

Član 3.

Projektant je dužan da blagovremeno i detaljno prouči projektni zadatak na osnovu kojeg se izrađuje tehnička dokumentacija saobrazno sa ovim ugovorom, kao i da od Naručioca blagovremeno, pismeno, zatraži objašnjenje u vezi sa nedovoljno jasnim detaljima. Naručilac je dužan da postupi po zahtjevima Projektanta i da mu u primjerenom roku, u pismenoj formi, pruži traženo objašnjenje o projektnom zadatku. Ako uoči nedostatke u projektnom zadatku i smatra da tu dokumentaciju treba mijenjati u cilju poboljšanja ili iz drugih razloga, Projektant je dužan da o tome blagovremeno obavijesti Naručioca.

Član 4.

Naručilac ima pravo da mijenja projektni zadatak na osnovu kojeg će se izraditi tehnička dokumentacija. Ako se izmijeni projektni zadatak, u skladu sa stavom 1. ovog člana, mijenjaju se

na odgovarajući način i ugovorene cijene, rok za izradu tehničke dokumentacije i drugi dijelovi ovog ugovora na koje utiču izmjene projektnog zadatka.

Ako se izmjenom projektnog zadatka bitno mijenjaju uslovi za izvršenje ovog ugovora, Projektant ima pravo da traži njegovu izmjenu ili da odustane od ovog ugovora.

Troškove i druge štete nastale izmjenom ili otklanjanjem nedostatka projektnog zadatka, snosi Naručilac.

Cijena

Član 5.

Cijena koštanja usluga koji je predmet ovog dogovora je definisana u ponudi br. P24-2025 od 10.03.2025. godine, koja je prihvaćena od strane Naručioca. Ugovorena cijena će biti uvećana za iznos PDV-a.

Član 6.

Cijena usluge određena u ukupnom iznosu, mijenja se ako nastane potreba izrade naknadnih i nepredviđenih projekata. Cijena izrade naknadnih i nepredviđenih projekata određuje se Aneksom ovog ugovora.

Član 7.

Svaka ugovorna strana ima pravo da zahtijeva izmjenu ugovorene cijene u slučaju nastupanja vanrednih događaja koji utiču na njenu visinu.

Vanredni događaji su okolnosti koje se u vreme zaključenja ugovora nisu mogle predvidjeti, a čije se nastupanje nije moglo izbjeći, niti njihovo dejstvo ukloniti.

Član 8 .

Ugovorne strane ne mogu zahtijevati izmjenu cijene zbog promjenjenih okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njihove obaveze, izuzev ako je za kašnjenje kriva druga ugovorna strana.

Ugovorni rokovi

Član 9.

Isporuka tehničke dokumentacije izvršiće se u rokovima ugovorenim između Naručioca i Projektanta, definisanim u ponudi br. P24-2025 od 10.03.2025. godine koja je prihvaćena od strane Naručioca.

Član 10.

Ukoliko Projektant ne započne izradu ugovorene dokumentacije u roku koji je određen ovim ugovorom (odmah po uvođenju u posao), Naručilac može raskinuti ovaj ugovor i zahtijevati od Projektanta naknadu štete.

Član 11.

Ako se pojavi opravdana sumnja da izrada tehničke dokumentacije ili pojedinih projekata neće biti izrađena u ugovorenom roku, Naručilac ima pravo da zatraži od Projektanta da preduzme potrebne mjere kojima se obezbeđuje odgovarajuće ubrzanje izrade tehničke dokumentacije ili pojedinih projekata.

Član 12.

Projektant nije dužan da posao obavi isključivo preko svojih radnika, nego ga može povjeriti i drugim stručnim licima. Projektant odgovara Naručiocu za izvršenje posla i kad posao obave lica koja nisu njegovi radnici, kao da ga je sam izvršio.

Član 13.

Projektant ima pravo da zahteva produženje roka za izradu tehničke dokumentacije u slučaju kad je zbog promjenjenih okolnosti ili neispunjenja obaveza Naručioca bio u tome sprečen. Produženje roka određuje se prema trajanju smetnje, s tim što se dodaje i potrebno vrijeme za ponovno otpočinjanje izrade odgovarajućih djelova tehničke dokumentacije.

Način plaćanja

Član 14.

Dinamika plaćanja usluga koji je predmet ovog dogovora biće dogovorena između Naručioca i Projektanta, nakon određivanja konačne sume koštanja usluga.

Član 15.

Ako je ugovoren avans, a nije određen rok njegove isplate, avans se plaća prije početka izrade ugovorene tehničke dokumentacije.

Obaveze Naručioca

Član 16.

Naručilac je obavezan da preda Projektantu projektni zadatak i sve druge neophodne podatke za izradu projektne dokumentacije (urbanističko- tehničke uslove, geodetski snimak lokacije i dr.).

Autorska i imovinska prava Projektanta

Član 17.

Projektantu pripada autorsko pravo na cjelokupnu projektnu dokumentaciju koju je izradio na osnovu ovog ugovora.

Dokumentaciju iz stava 1. ovog člana, Naručilac ne može koristiti bez dozvole Projektanta za izgradnju drugih objekata, jer je ista izrađena samo za ugovoreni objekat.

Član 18.

Autorska i imovinska prava Projektanta sastoje se u njegovom pravu na iskorišćavanje djela: prerađivanjem, umnožavanjem i obrađivanjem projektne dokumentacije, s tim što mu za svako iskorišćavanje autorskog dijela pripada odgovarajuća naknada.

Ostala prava i obaveze ugovornih strana

Član 19.

Ovaj ugovor ostaje na snazi do njegovog izvršenja u potpunosti. Obje ugovorne strane imaju pravo da raskinu ovaj ugovor i prije njegovog izvršenja ako o tome postignu sporazum. Ako Naručilac raskida ugovor zato što je Projektant propustio da izvrši svoje obaveze u toj mjeri da je opravdano očekivati da ih neće moći izvršiti u roku koji je za Naručioca prihvatljiv, dužan je platiti Projektantu samo onaj dio izvršenog posla koji može u daljem radu koristiti.

Član 20.

Za eventualne sporove po ovom Ugovoru, ukoliko ne mogu biti riješeni sporazumno, nadležan je Privredni sud u Podgorici

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjeraka, na crnogorskom jeziku.

Ugovor je sačinjen u Podgorici, dana 05.06.2025. godine.

Za INVESTITORA



Za PROJEKTANTA



Anđijana Radonjić
Izvršni direktor



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 1163874 / 001
PIB/Carinski broj: 03584518

Datum registracije: 26.07.2023.

DOO "FATIMA-ING" ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT - IMPORT PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: FATIMA-ING DOO
Telefon: +38267543555
eMail: office.fatimaing@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 24.07.2023.
Datum donošenja Statuta: 25.07.2023.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: SAVA ČELEBIĆA 12, III/26 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: SAVA ČELEBIĆA 12, III/26 PODGORICA
Adresa sjedišta: SAVA ČELEBIĆA 12, III/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:

ANDRIJANA RADONJIĆ 1107978217993 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: SAVA ČELEBIĆA 12 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ANDRIJANA RADONJIĆ 1107978217993 CRNA GORA

Adresa: SAVA ČELEBIĆA 12 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 28.07.2023 godine u 11:28h



Načelnica

Sanja Bojanić



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 14-332/23-1232/2

Podgorica, 14.09.2023.godine

DOO "FATIMA -ING"

PODGORICA
Save Čelebića 12, III/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

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

Broj: UPI 14-332/23-1232/2

Podgorica, 14.09.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "FATIMA - ING" PODGORICA, broj UPI 14-332/23-1232/1 od 08.09.2023. 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 i 82/20), 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 "FATIMA - ING" PODGORICA, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 14-332/23-1232/1 od 08.09.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "FATIMA - 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 107/7-294/2 od 23.04.2019. godine, kojim je **Jeleni Radonjić, spec.sci. arhitekture** izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Jelenom Radonjić, od 01.09.2023. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1163874 / 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 ovlaštenog 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 ovlaštenog 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 ovlaštenog inženjera; i 2) licenca ovlaštenog 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





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7 – 294/2
Podgorica, 23.04.2019. godine

JELENA B. RADONJIĆ

Cara Lazara 31
PODGORICA

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



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7 – 294/2

Podgorica, 23.04.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Radonjić Jelene, 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 RADONJIĆ B. JELENI, 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. UP I 107/7-294/1 od 18.04.2019.godine, Radonjić Jelena, 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 dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu postdiplomskim specijalističkim akademskim studijama izdato od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerzitet Crne Gore, broj 155 od 30.08.2013.godine;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima, izdatu od strane »ArtBUILD« d.o.o. iz Bijelog Polja, br. 09-18/2018 od 01.09.2018.godine;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima, izdatu od strane »Cijevna Komerc« d.o.o. iz Podgorice, br. 1000/2019 od 19.04.2019.godine;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima, izdatu od strane »Fabricah« d.o.o. iz Podgorice, br. 28/18 od 19.04.2018.godine;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima, izdatu od strane »Emmeti« d.o.o. iz Podgorice, br. 48/2019 od 19.04.2019.godine;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

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





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-196

Podgorica, 12.01.2025. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

JELENA B. RADONJIĆ, Spec.Sci arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 4387

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00230634	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-035604/24

POLISA - RAČUN POL-00268599

Zastupnik:	Zečević Miloš, 81-182		
Ugovarač			
Naziv	FATIMA-ING DOO	MB	03584518
Adresa	SAVA ČELEBIĆA 12, III/26, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267543555
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	20.09.2024 (24:00) - 20.09.2025 (24:00)	Period obračuna	20.09.2024 - 20.09.2025

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj: UPI 14-332/23-1232/2, pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja: Arhitektonsko
Planirani godišnji prihod: 20.000,00€

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

Osiguranik			
Naziv	FATIMA-ING DOO	MB	03584518
Adresa	SAVA ČELEBIĆA 12, III/26, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267543555

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

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

Obračun za predmet	
Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Komercijalni popust	-24,30
Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38

Osiguravajuće pokrivači važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).

Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (<https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti>).

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

POLISA: POL-00268599

Datum štampe: 17.09.2024 13:48

Strana 1 od 2

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.



Osiguravač:




 Ugovarač osiguranja:
 (puno ime i prezime)

Podružnica Budva, Podružnica Budva, 12.09.2024

POLISA: POL-00268599

Datum štampe: 17.09.2024 13:48

Strana 2 od 2



IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA O USAGLAŠENOSTI IDEJNOG RJEŠENJA SA OSNOVNIM URBANISTIČKIM PARAMETRIMA

OBJEKAT

Poslovno- Stambeni objekat, Po+P+3

LOKACIJA

UP 18, kp 3671/34 i 3585/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Dahna", Podgorica

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

GLAVNI INŽENJER

Jelena Radonjić spec.sci.arh. Br. licence UPI 107/7-294/2

(ime i prezime)

IZJAVLJUJEM,

da je predloženo Idejno rješenje usaglašeno sa urbanističko tehničkim uslovima izdatim za predmetnu lokaciju, kao i da tabela sa zadatim i ostvarenim urbanističkim parametrima odražava realno stanje:

ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ 08-332/24-1651, izdatih od strane
Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj dana 17.oktobar 2024. g.

UP	POVRŠINA UP (m ²)	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI	MAX. ZAUZETOST (m ²)	MAX. INDEKS IZGRAĐENOSTI	MAX. IZGRAĐENOST (m ²)
18	1 493.13	0.5	746.57	1.60	2 389.01
	MAX. SPRATNOST OBJEKTA	MAX. VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	MIN. POTREBAN BROJ PARKING MJESTA
	P+3	/	/	/	stanovanje 11 PM/ 1000 m ² =10 PM poslovanje 22 PM/ 1000 m ² =26 PM

OSTVARENI PARAMETRI

UP	POVRŠINA UP (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	ZAUZETOST (m ²)	INDEKS IZGRAĐENOSTI	UKUPNA BRGP (m ²)
18	1 493.13	0.40	597.85	1.6	2 389
	SPRATNOST OBJEKTA	VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	BROJ PARKING MJESTA
	Po+P+3	15.30	346 m ² , 23%	0.53	38

Podgorica, 22.7.2025.

(mjesto i datum)



Jelena Radonjić
(potpis odgovornog inženjera)



FATIMA-ING

PROJEKTNII ZADATAK

za izradu PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT: POSLOVNO-STAMBENI OBJEKAT, Po+P+3

LOKACIJA: K.p 3671/34 i 3585/7 KO Podgorica III

INVESTITOR: JASNIĆ DESANKA

PROJEKTANT: FATIMA-ING d.o.o.Podgorica

Na UP 18, katastarskih parcela 3671/34 i 3585/7 KO Podgorica, potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju za izgradnju poslovno-stambenog objekta na predmetnoj parceli, a u svemu prema urbanističko-tehničkim uslovima br. 08-332/24-1651 od 17.10.2024. godine izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj.

ARHITEKTONSKO – FUNKCIONALNI ZAHTEVI

Na predmetnoj parceli izraditi tehničku dokumentaciju za poslovno-stambeni objekat.

Objekat planirati shodno zadatim urbanističkim parametrima, sa četiri nadzemne etaže. U zavisnosti od uslova projektovati garsonjere, jednosobne i jednoiposobne sobne stanove na drugom i trecem spratu, a poslovne prostore i kancelarije na pizemlju i prvom spratu. Najveći procenat stambeni jedinica da budu garsonjere. Projektovati objekat u savremenom stilu koristeći tradicionalne forme i materijale. Koristiti što je moguće više prirodne materijale kako u enterijeru, tako i na spoljnom omotaču objekta.

Projekat raditi u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata koji se primjenjuju na teritoriji Crne Gore.

Podgorica, Jul 2025.

INVESTITOR





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

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

Broj: 08-332/24 - 1651
Podgorica, 17. oktobar 2024. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br. broj 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne ("Službeni list Crne Gore", br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21, 151/22, 012/24), Detaljnog urbanističkog plana „Dahna“- izmjene i dopune u Podgorici (usvojen Odlukom broj 01-030/16-1126 od 29.07.2016. godine), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na dan 17. 10. 2024. godine i podnijetog zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekta,
IZDAJE

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 18,
u zahvatu DUP-a „Dahna“ - izmjene i dopune u Podgorici

Podnosilac zahtjeva:
Perović Janko

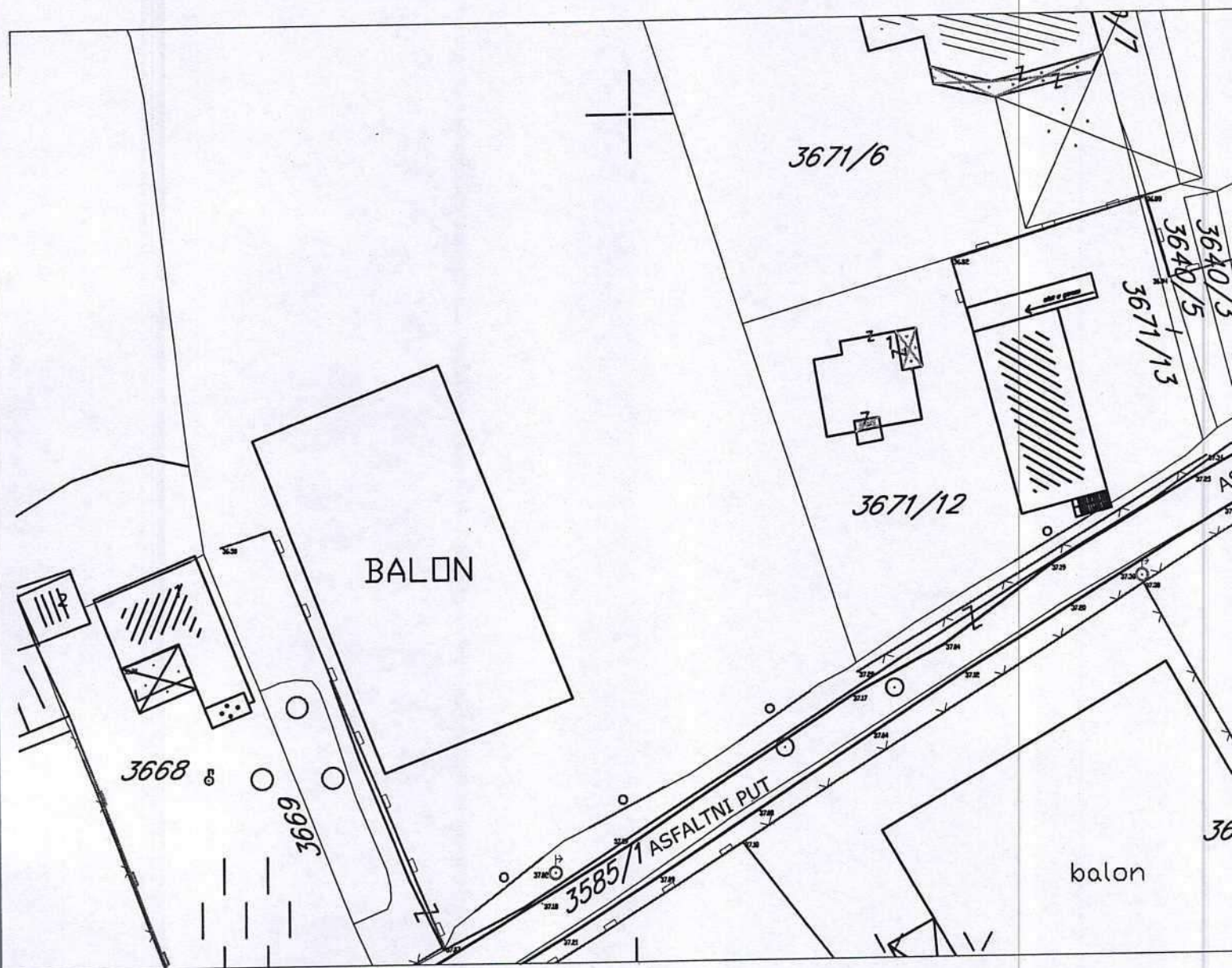
Postojeće stanje:

Podnosilac zahtjeva se obratio ovom organu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izgradnju objekta na katastarskoj parcel br. 3671/34 KO: Podgorica III.
Prema listu nepokretnosti prepis broj 8278, katastarska parcela br. 3671/34 KO: Podgorica III površine je 1458 m2, livada 3.klase, neizgrađena i bez tereta je i ograničenja.
U prilogu ovih UTU su iprethodno navedeni list nepokretnosti i kopija plana.
Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se predmetna katastarska parcela broj 3671/34 KO: Podgorica III, nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Dahna“- izmjene i dopune u Podgorici u daljem tekstu DUP „Dahna“- izmjene i dopune u Podgorici.
U grafičkim prilogima planskog dokumenta na prostoru kat.parcele nema izgrađenih objekata.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici, koji je na dan 18.10. 2023 god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine: [http:// www. planovidozvole. mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG](http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG).

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

Broj: 08-332/24-1651
Podgorica, 23.10.2024.godine



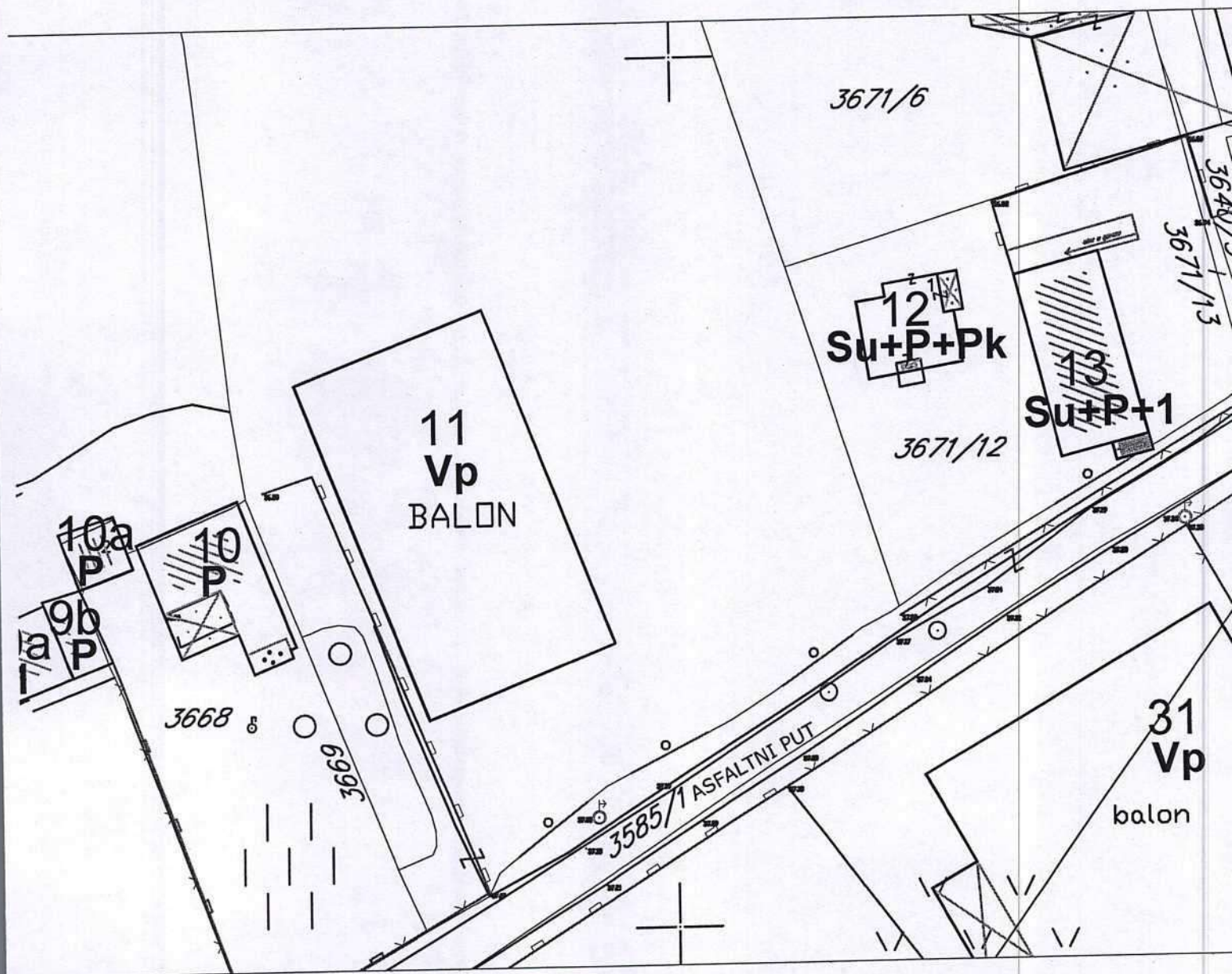
GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a »Dahna « u Podgorici
Za urbanističku parcelu 18

01

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

Broj: 08-332/24-1651
Podgorica, 23.10.2024.godine



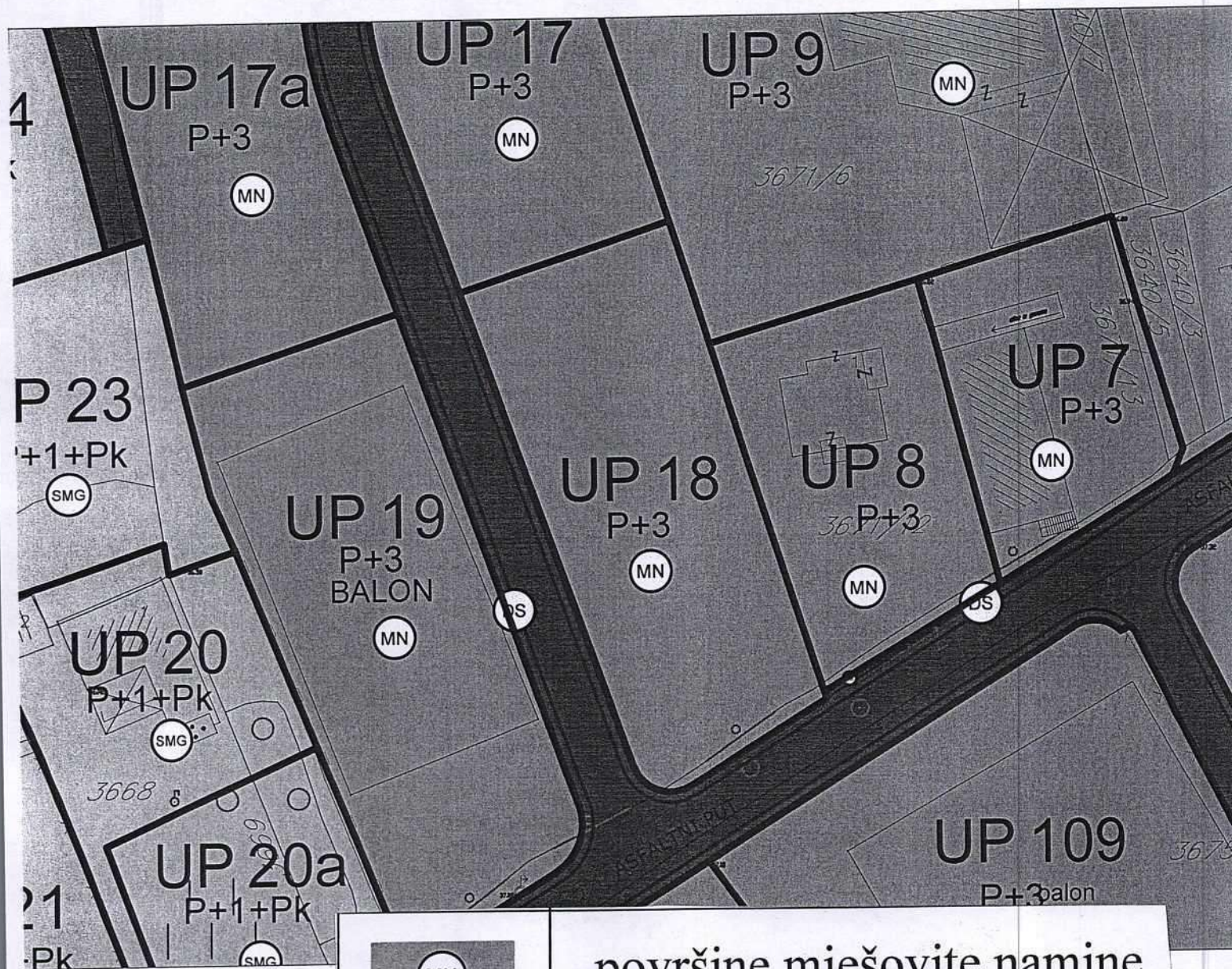
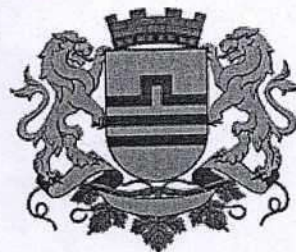
GRAFIČKI PRILOG –Analiza postojećeg stanja

Izvod iz DUP-a »Dahna « u Podgorici
Za urbanističku parcelu 18

02

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

Broj: 08-332/24-1651
Podgorica, 23.10.2024.godine



GRAFIČKI PRILOG –Detaljna namjena površina

Izvod iz DUP-a »Dahna « u Podgorici
Za urbanističku parcelu 18

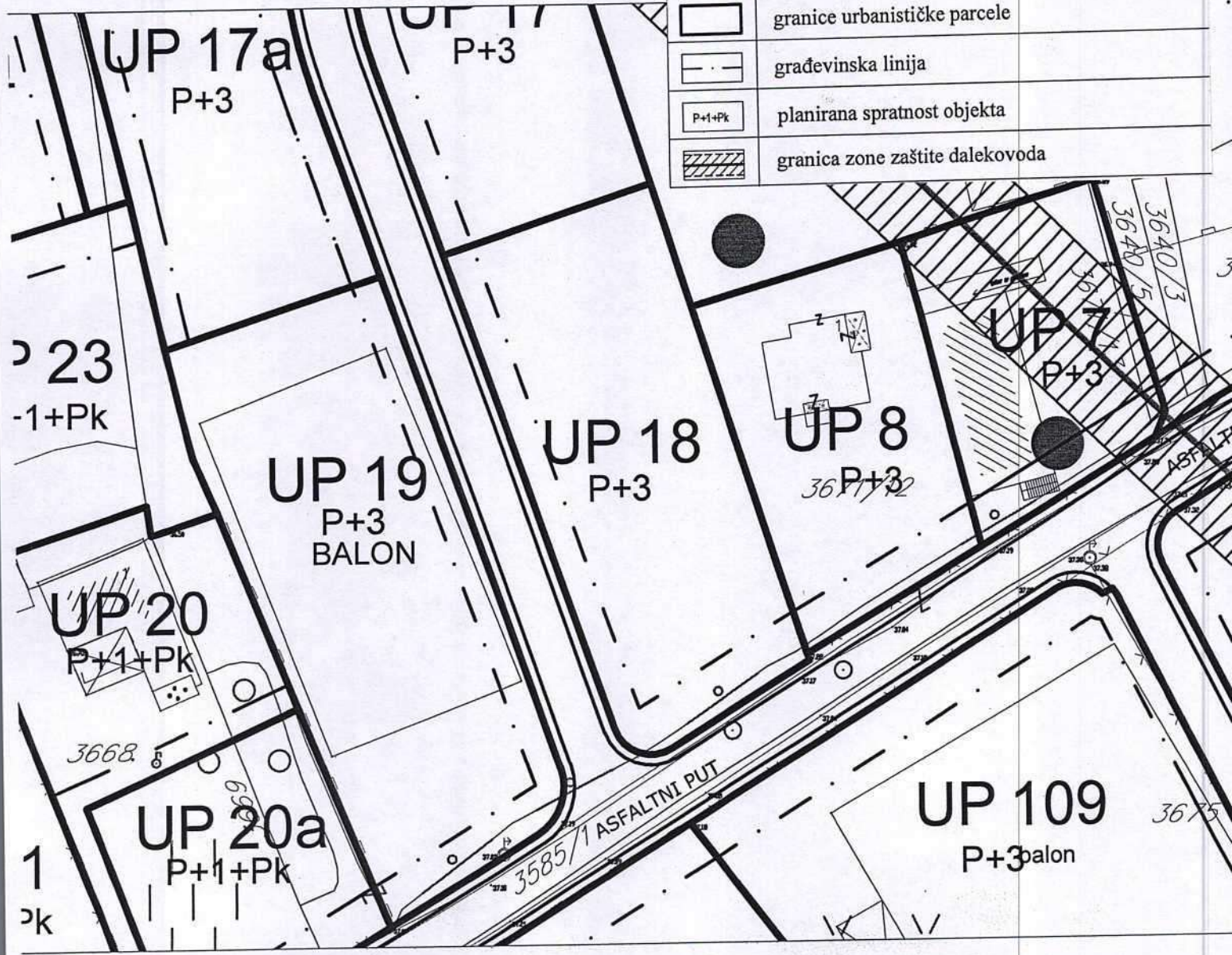
03

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

Broj: 08-332/24-1651
Podgorica, 23.10.2024.godine



UP 18	oznaka urbanističke parcele
	granice urbanističke parcele
	građevinska linija
P+1+Pk	planirana spratnost objekta
	granica zone zaštite dalekovoda

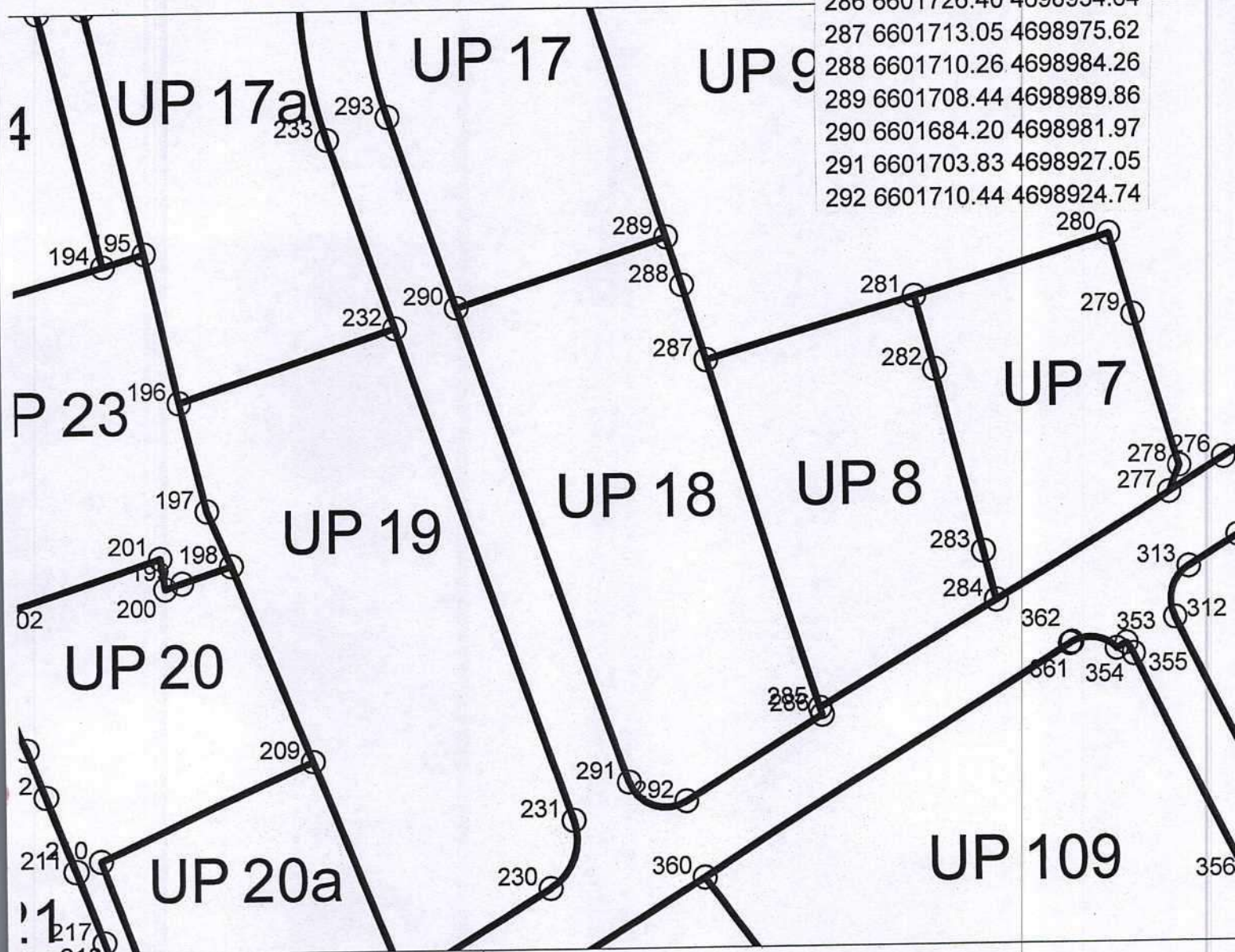


GRAFIČKI PRILOG –Parcelacija i regulacija

Izvod iz DUP-a »Dahna « u Podgorici
Za urbanističku parcelu 18



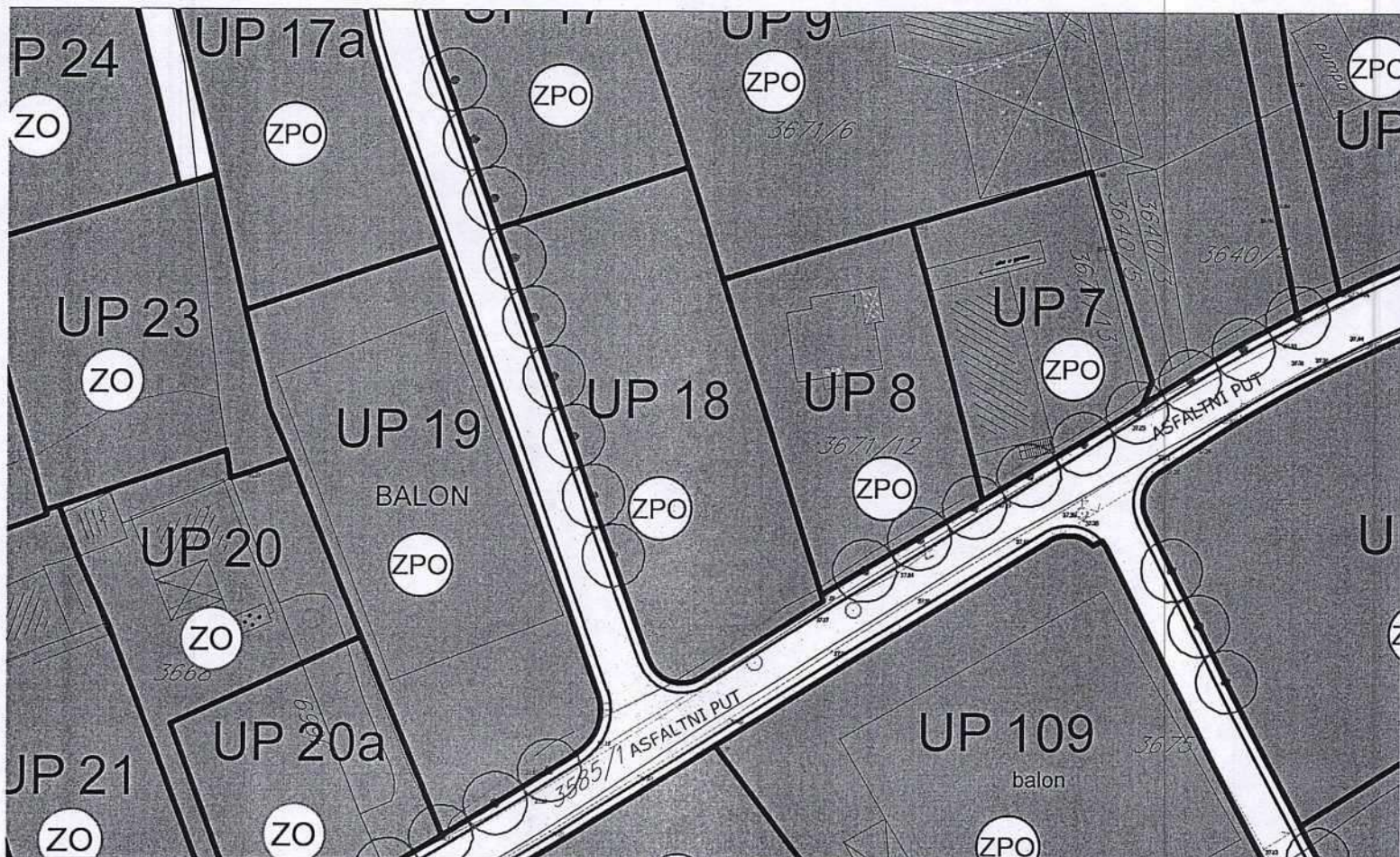
285 6601726.14 4698935.42
286 6601726.40 4698934.64
287 6601713.05 4698975.62
288 6601710.26 4698984.26
289 6601708.44 4698989.86
290 6601684.20 4698981.97
291 6601703.83 4698927.05
292 6601710.44 4698924.74



GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka tačaka urbanističkih parcela

Izvod iz DUP-a »Dahna « u Podgorici
Za urbanističku parcelu 18

05

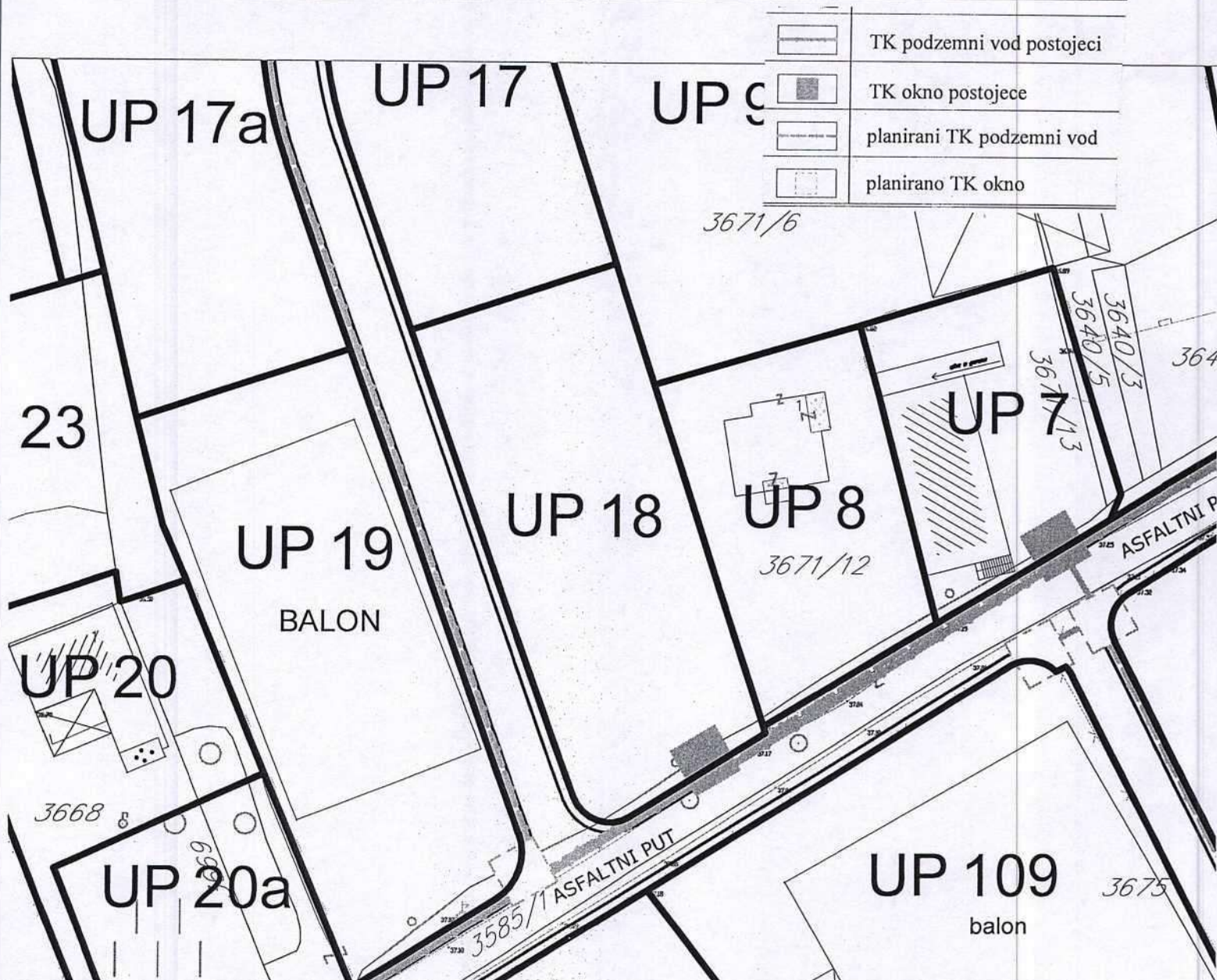


Zelenilo poslovnih objekata

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a »Dahna « u Podgorici
Za urbanističku parcelu 18

12



Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine se primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".

Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023 god. dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.

Planirano stanje lokacije :

Katastarska parcela broj 3671/34 KO:Podgorica III je u sastavu formirane DUP-om, „Dahna“-izmjene i dopune u Podgorici, urbanistička parcela broj UP18. Urbanistička parcela definisana je koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom „Parcelacija, regulacija i nivelacija“, površine je cca 1493,13m².

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.

Predmetnim prilogom definisane su i građevinske linije i regulacione linije.

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na osovину saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.

Građevinska linija uz frekventnije saobraćajnice data je na 5m od granice urbanističke parcele, dok je uz manje frekventne saobraćajnice i kolske pješačke površine, građevinska linija na 3m od granice urbanističke parcele.

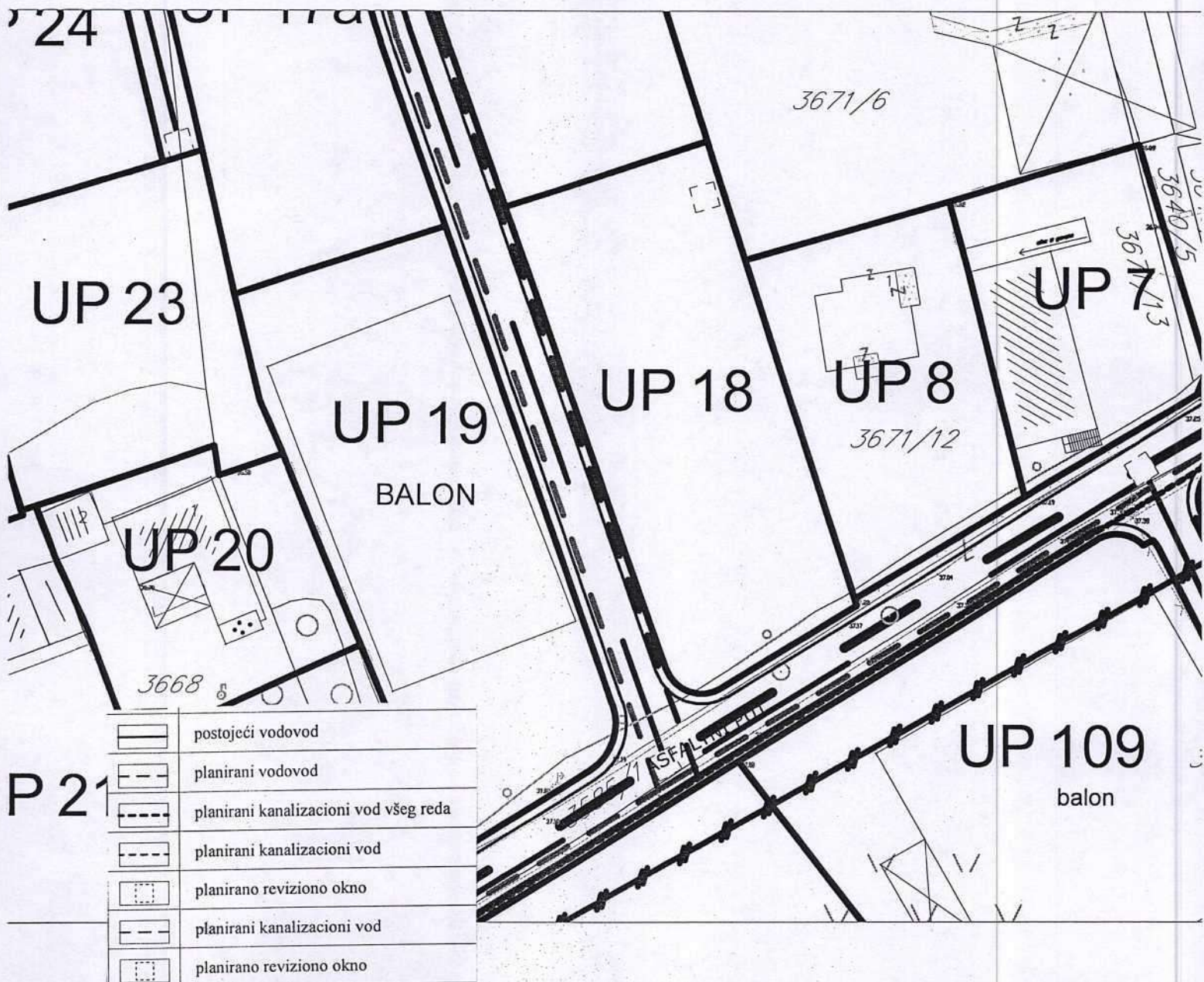
Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.

Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje parametara datih u tabeli.

UP 18:

Planirana namjena površina je mješovite namjene (MN).



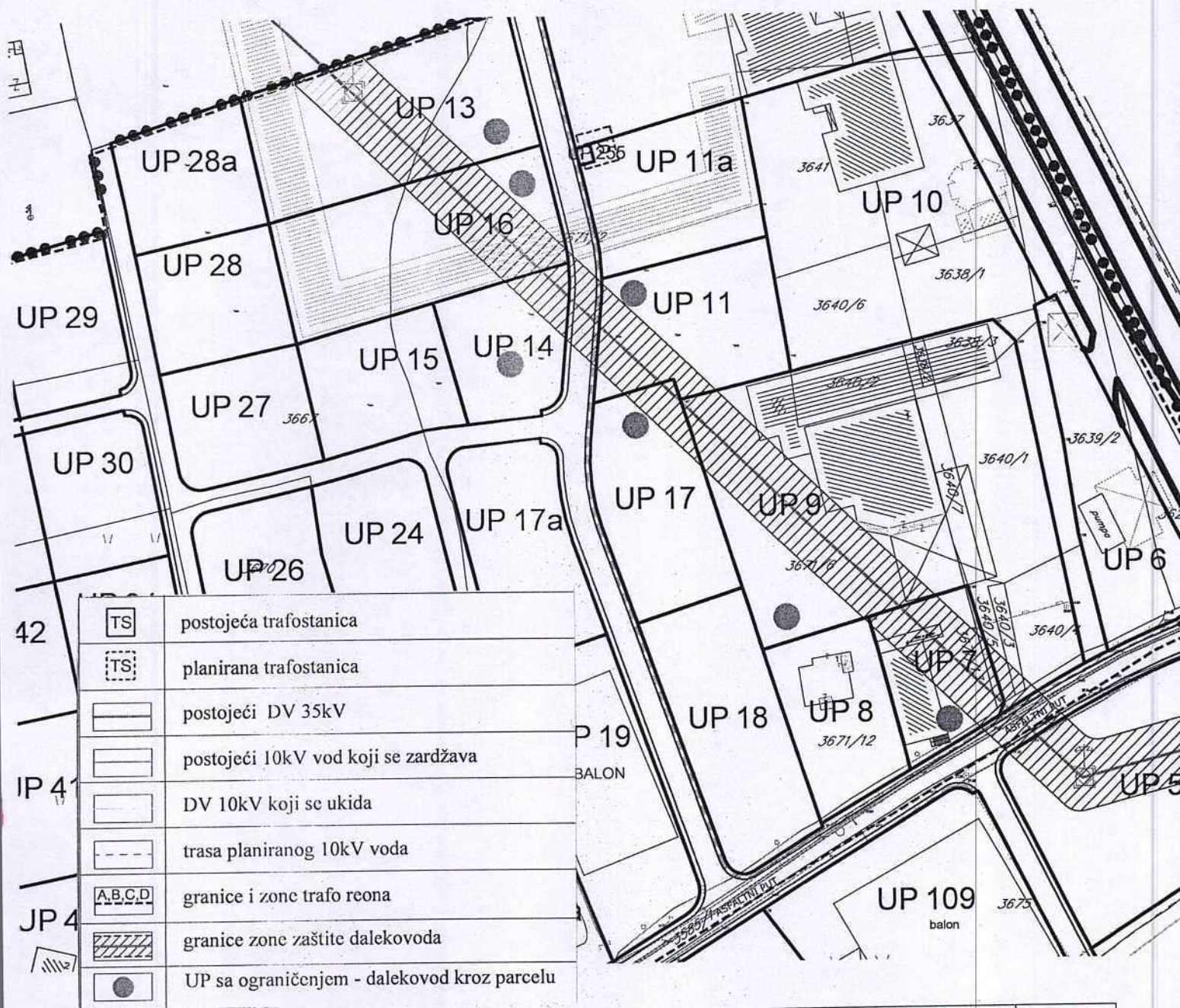
GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Dahna « u Podgorici
Za urbanističku parcelu 18

10

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

Broj: 08-332/24-1651
Podgorica, 23.10.2024.godine

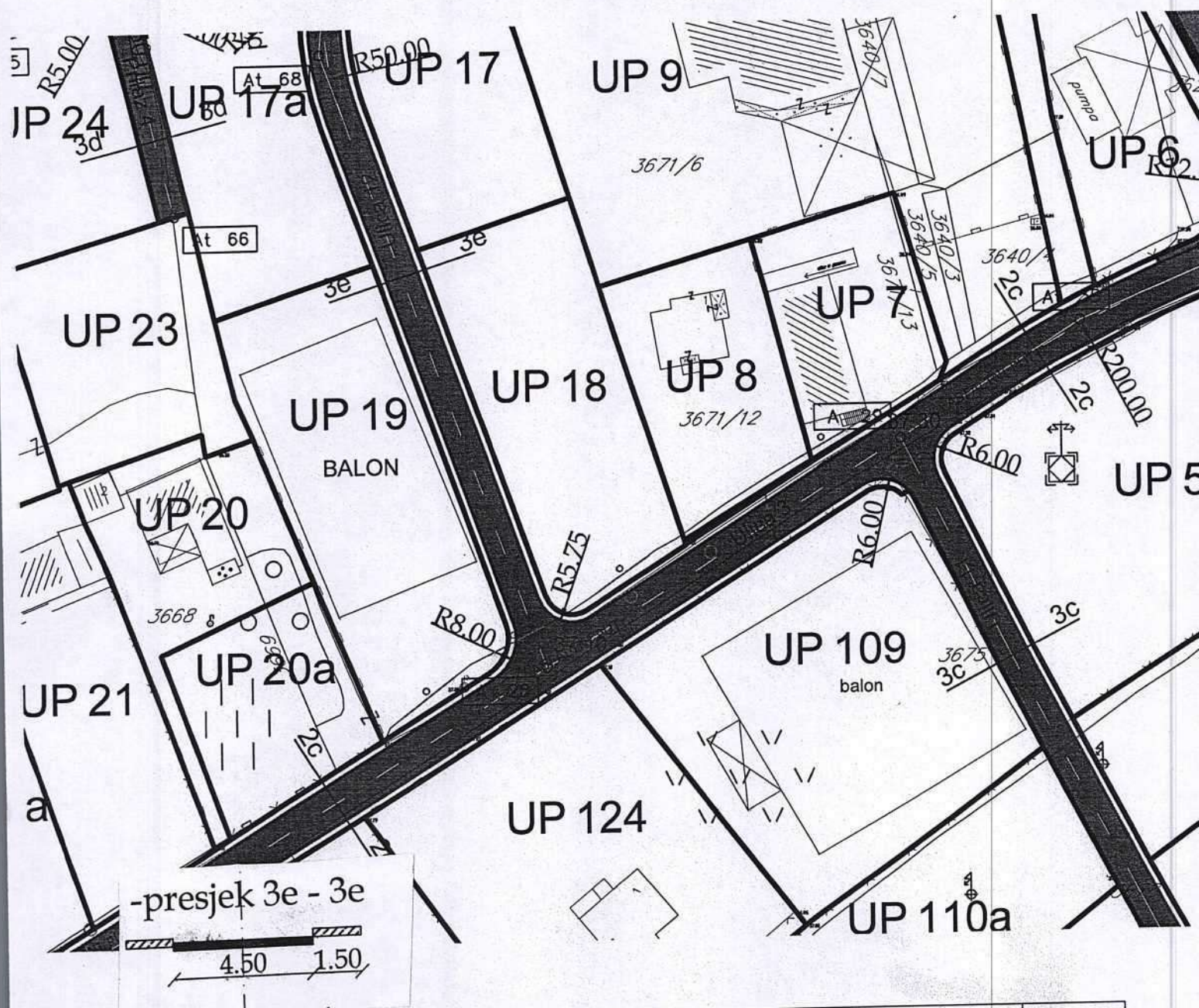


GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Dahna « u Podgorici
Za urbanističku parcelu 18

09

Broj: 08-332/24-1651
Podgorica, 23.10.2024.godine

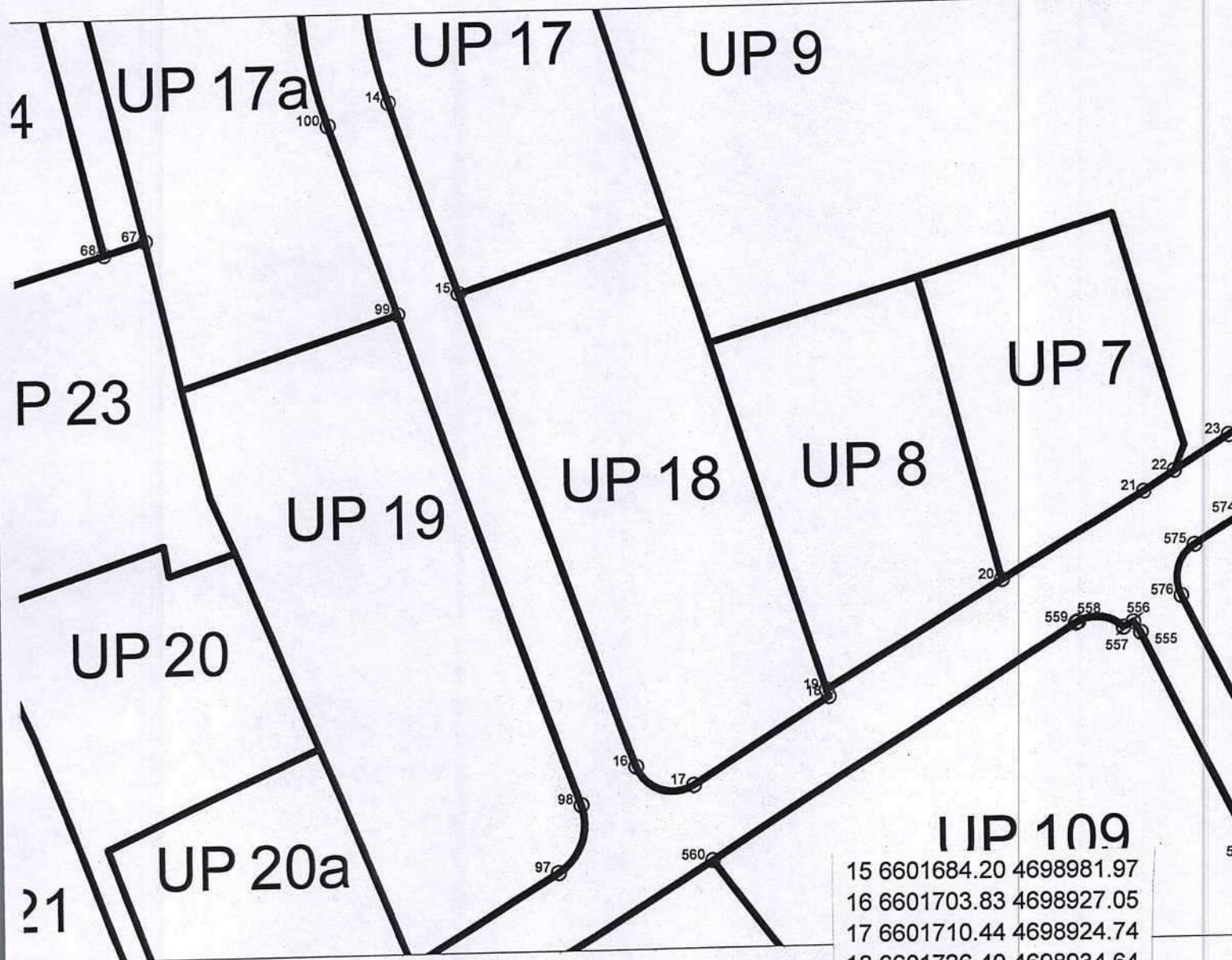


Izvod iz DUP-a »Dahna « u Podgorici
Za urbanističku parcelu 18

08

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

Broj: 08-332/24-1651
Podgorica, 23.10.2024.godine



IIP 109

15	6601684.20	4698981.97
16	6601703.83	4698927.05
17	6601710.44	4698924.74
18	6601726.40	4698934.64
19	6601726.14	4698935.42

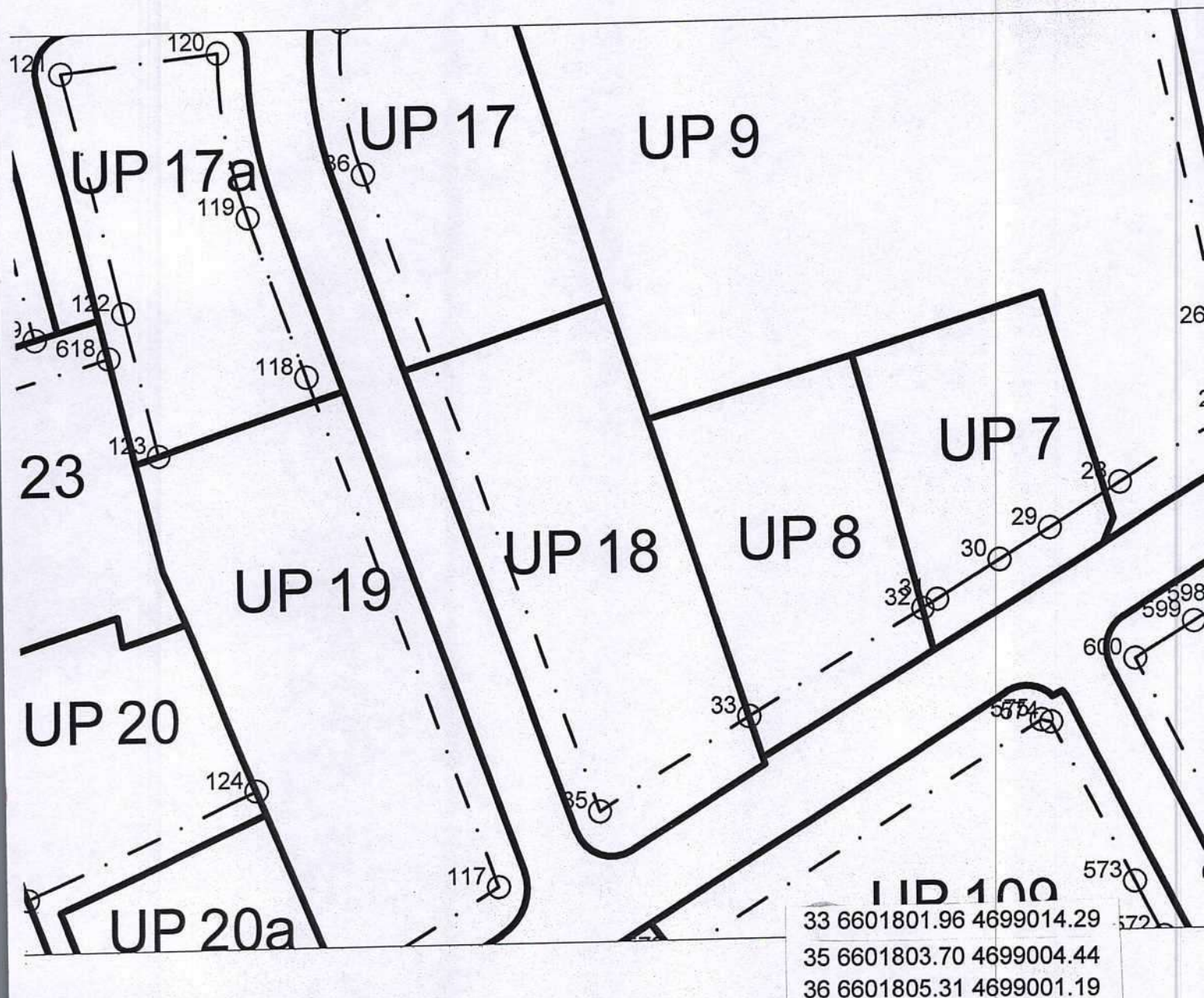
GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija

Izvod iz DUP-a »Dahna « u Podgorici
Za urbanističku parcelu 18

07

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

Broj: 08-332/24-1651
Podgorica, 23.10.2024.godine



GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija

Izvod iz DUP-a »Dahna « u Podgorici
Za urbanističku parcelu 18

06

Planirani objekti

Mješovita namjena planirana je uz gradsku saobraćajnicu-budući bulevar .

- ✚ U okviru ove namjene planirana je izgradnja pretežno poslovnih objekata.
- ✚ Daje se mogućnost projektovanja stanovanja u okviru objekata uz uslov da maksimalna površina stambenog prostora u odnosu na poslovni ne bude veći od 50 % ukupne površine objekta.
- ✚ Spratnost objekata data je u grafičkom prilogu i tabeli uz mogućnost izgradnje podruma ili suterena za garažni prostor.
- ✚ Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno.
- ✚ Indeks zauzetosti i Indeks izgrađenosti dati su u tabeli.
- ✚ Ukoliko podrumске i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapacitetamirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.
- ✚ U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).
- ✚ Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja definisana je u grafičkom prilogu "Koordinate građevinskih linija".
- ✚ Građevinska linija prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.
- ✚ Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.
- ✚ Kota prizemlja dozvoljena je do **1, 20m** od kote terena.
- ✚ Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
- ✚ Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- ✚ Ako se suterenska ili podrumска etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.
- ✚ U izgradnji objekata treba koristiti savremene materijale i likovne izraze.
- ✚ Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
- ✚ Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.

URBANISTIČKI POKAZATELJI												
Broj UP	Površina UP	POSTOJEĆI PARAMETRI					PLANIRANI PARAMETRI					NAMJENA POVRŠINA
		Površina pod objektom (m ²)	BGP (m ²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Spratnost	Površina pod objektom (m ²)	Indeks zauzetosti	BGP (m ²)	Indeks izgrađenosti	Max spratnost	
UP 18	1.493,13	/	/	/	/	/	746,57	0,50	2.389,01	1,60	P+3	MN (poslovanje)

Napomena: Ukoliko podrumске etaže, služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi

objekta za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori). (član 111 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine).

Etapnost realizacije:

Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

Oblikovanje prostora i materijalizacija:

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, dopriniće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

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

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

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

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

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana u okviru pretežne namjene datog prostora.

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

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

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

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

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

Konstruktivni sistem:

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

DN200mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN225mm, otvaranjem novopg čvora na mjestu ukrštanja sabračajnica južno i zapadno od parcele, i izgradnjom dijela planiranog uličnog vodovoda DN90mm. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeden pritisak na mjestu priključenja oko 2,5bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

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

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

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

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. 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 zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega. Minimalni potrebni prečnik uličnog cjevovoda, koji može obezbijediti potrebnu količinu vode za sprinkler sistem, je DN110mm, te je potrebno povećati prečnik uličnog cjevovoda sa DN90mm na min DN110.

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje 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, 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. 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 dođe 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 izvođenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/24-4122

Datum: 01.11.2024.



Katastarska opština: PODGORICA III

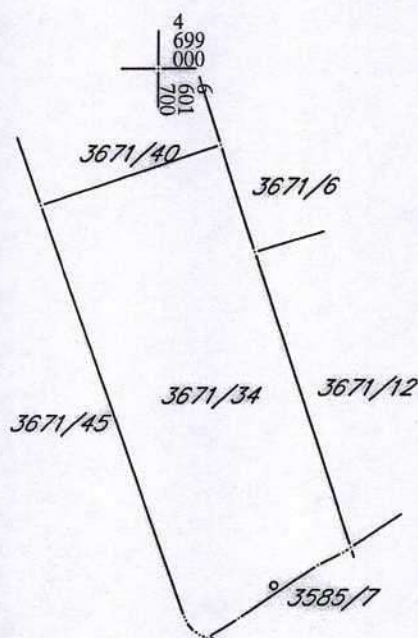
Broj lista nepokretnosti: 8278

Broj plana: 28,60

Parcela: 3671/34

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-59052/2024

Datum: 31.10.2024

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBA 101-917/24-4122, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 8278 - 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
3671	34		36 96/94	02/02/2021	DAHNA	Livada 3. klase PRAVNI PROPIS		1458	8.31
								1458	8.31

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava
0106952505389		JASNIĆ DESANKA, RODJ.ROGOŠIĆ DAHNA BB Podgorica	Svojina
			Obim prava 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).



Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom).

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.

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

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

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

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

10. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.

OBRADILA :

Arh. Beti Radović, dipl.ing.

B. Radović

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

Vlatko Mijatović

PRILOZI:

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



omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

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

- srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora i na osnovu Pravilnika o bližoj sadržini projektne dokumentacije.

INFRASTRUKTURA:

7. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj" ovih uslova, u skladu sa propisima.

Kolski pristup predmetnim objektom planiran je preko saobraćajnice sekundarne mreže čija osovina je prikazana na graf. Prilozima.

Potrebe za parkiranjem kod novoplaniranih objekata treba rešavati u okviru urbanističke parcele. Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

- Stanovanje	(na 1000 m ²)	 11 parking mjesta;
- Poslovanje	(na 1000 m ² BRGP)	 22 parking mjesta;
- Trgovina	(na 1000 m ²)	 43 parking mjesta;

Zelenilo poslovnih objekata (ZPO)

Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter. Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju zbilja u kombinaciji sa cvjetnicama. Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.

Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. --

-Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća.

-Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.

-staze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,

-minimalna površina pod zelenilom 30% u odnosu na urb. parcelu, a ostale slobodne površine --

-planirati za platoes, staze i saobraćajne manipulativne površine.

-sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 2,50-3,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 15-20cm,

-ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,

-sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo,

-kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije,

-predvidjeti osvetljenje zelene površine,

-predvidjeti održavanje zelene površine.

Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena kao i izradu pejzažne taksacije ukoliko na lokaciji ima postojećeg zelenila.

OSTALI USLOVI:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je

1:1,000

 Čvorovi

Vodovodna mreža

Slivnici

RO Atmosferske kanalizacije

Atmosferska kanalizacija

RO Fekalne kanalizacije

Fekalna kanalizacija



S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, napominjemo da nije preporučljivo gravitaciono 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 navedene etaže 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 predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takođe, 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 objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektom dokumentacijom objekata.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,

07.11.2024. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU

"VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Pisarnica - Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
UPI-02-041/24-7287/2
Primljeno: 08.11.2024
Org. jed: Podgorica, Ulica zetskih vladara bb
160923, 3000-690/2024

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 D 08-332/24-1651 od 17.10.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-7287/1 od 22.10.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za objekat mješovite namjene na UP 18, u zahvatu DUP-a "Dahna" izmjene i dopune (katastarska parcela 3671/34 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Perović Janka (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-1651 od 17.10.2024. 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetna urbanistička parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP18 planirana izgradnja objekta mješovite namjene (stanovanje sa poslovanjem), spratnosti do P+3, maksimalne površine pod objektom 746,57m², maksimalne bruto građevinske površine 2389,01m².

DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice južno od UP 18. Izvršeno je ukidanje postojećeg vodovoda AC„C“ DN200mm i izgrađen je novi vodovod DN225mm, glavni kolektor fekalne kanalizacije Ø1200mm, kao i kolektor Ø200mm za priključke. Planirana je još izgradnja atmosferske kanalizacije Ø400mm. Takođe, planirana je i saobraćajnica zapadno od UP18, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN90mm i fekalne kanalizacije



ENGINEERING

d.o.o Geoengineering

tel: 067 234 266, 067 254 152, 067 866 535

fax: 020 245 539

e-mail: geoingg@gmail.com

Bulevar Vojvode S. Radonjića 71. Podgorica



Uprava za nekretnine CG
PJ Podgorica

Uprava za nekretnine CG
PJ Podgorica

67-57/20
Prilog
953-151-2621/2

L>+2
10+2

Zahtjev za tehničku ovjeru geodetskog elaborata

Ovim putem Vam se obraćamo zahtjevom za tehničku ovjeru geodetskog elaborata koji se tiče parcelacije po DUP-u kat. parcela 3667, 3671/2 I 3585/1 u KO Podgorica III. (Inicijatori: Perović Ljiljana i Jasnić Desanka)

Podgorica .07.2020. godine



za Geoengineering

Perović Ljiljana

.....

GEO ENGINEERING

d.o.o. Geoengineering

tel: 067 234 266, 067 254 152, 067 866 535

fax: 020 245 539

e-mail: geoincg@gmail.com

bul. Vojvode Stanka Radonjića 71, Podgorica

ELABORAT

ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU

**Parcelacija po DUP-u*

PJ Podgorica

KO Podgorica III

br.parcela: 3667, 3671/2 i 3585/1

inicijatori: Perović Ljiljana i Jasnić Desanka

Evidentirano u spisak prijava:

- sveska br. __/20__ K.O. _____
- strana br. _____
- redni br. _____

Obradio: _____

za Geoengineering

obradio:

Dana: _____

(predaja elaborata)



Dana: _____

(ovjera elaborata)



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Društvo sa ograničenom odgovornošću*

"GEOENGINEERING" d.o.o. PODGORICA

ul. Bulevar Vojvode Stanka Radonjića bb Podgorica, dana 29.10.2018. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJer
KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**



Broj: 02-6578/3

Podgorica, 29.10.2018. godina





Republika Crna Gora
Vlada Republike Crne Gore
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 02-44/2

Podgorica, 19.10.2007 g.

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

UPRAVA ZA NEKRETNINE izdaje

U V J E R E N J E

O POLOŽENOM STRUČNOM ISPITU

Kojim se potvrđuje da je

STOJKOVIĆ MIODRAGA BORIS, inženjer geodezije

rođen 13.06.1973 g. u Podgorici
dana 19.10.2007 godine, polagao stručni ispit za sticanje ovlašćenja za
projektovanje/ rukovođenje
svih vrsta geodetskih radova pred Komisijom za polaganje stručnog ispita,
i da je ispit položio.

Ovo uvjerenje predstavlja dokaz o stečenom ovlašćenju za projektovanje/
rukovođenje u oblastima.

1. državni premjera i katastra nepokretnosti
2. geodetskih radova u inženjersko-tehničkim oblastima

Dostaviti
-imenovanom
-arhivi
-dosije

DIREKTOR,
Mico Orlandić



Na osnovu člana 6 stav 2. i člana 159 Zakona o državnom premjeru i katastru i upisima prava na nepokretnostima („Službeni list RCG, broj 29/07“) dajem

OVLAŠĆENJE

za izvođenje geodetskih radova

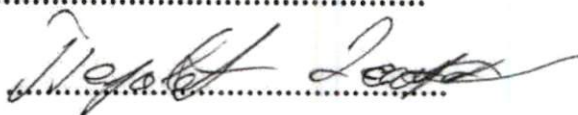
Geodetskoj organizaciji Geoengineering d.o.o da izradi geodetski elaborat parcelacije po DUP-u » Dahna « izmjene i dopune za UP14, UP15 i UP18 koji će služiti za evidentiranje novog stanja u katastarskom operatu Uprave za nekretnine CG, područne jedinice Podgorica.

ovlašćenje dale:

suvlasnice kat.parcela 3667 i 3671/2 upisane u LNbr.4140 u KO Podgorica
III

• Jasnić Desanka

• Perović Ljiljana



u Podgorici 1.07.2020.g.

Na osnovu člana 6 stav 2. i člana 159 Zakona o državnom premjeru i katastru i upisima prava na nepokretnostima („Službeni list RCG, broj 29/07“) dajem

OVLAŠĆENJE

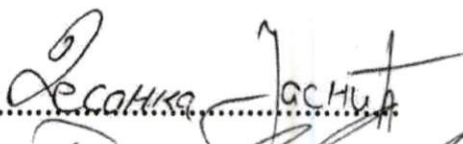
za izvođenje geodetskih radova

Geodetskoj organizaciji Geoengineering d.o.o da izradi geodetski elaborat parcelacije po DUP-u » Dahna « izmjene i dopune za UP14, UP15 i UP18 koji će služiti za evidentiranje novog stanja u katastarskom operatu Uprave za nekretnine CG, područne jedinice Podgorica.

ovlašćenje dale:

suvlasnice kat.parcela 3667 i 3671/2 upisane u LNbr.4140 u KO Podgorica
III

• Jasnić Desanka

.....

• Perović Ljiljana

.....

u Podgorici 1.07.2020.g.



d.o.o Geoengineering

tel: 067 234 266, 067 254 152, 067 866 535

fax: 020 245 539

e-mail: geolngcg@gmail.com

Bulevar Vojvode S. Radonjića 71, Podgorica

Tehnički izvještaj geodetskih radova

Postupajući po zahtjevu klijenata **Perović Ljilajane i Jasnić Desanke** Geoengineering d.o.o je na osnovu podataka preuzetih sa zvaničnog sajta Ministarstva održivog razvoja i turizma(MORT-a), planskog dokumenta DUP-a "Dahna" izmjene i dopune za **UP14, UP15 i UP18**, izvršio parcelaciju po DUP-u kat. parcele **3667 i 3671/2** upisane u LNbr.4140 u **KO Podgorica III**(Suvl. Rogošić Đorđije, Perović Ljilana, Jasnić Desanka i Rogošić Savo), kao i kat. parcele **3581/1** upisane u LNbr.720 u **KO Podgorica III**(VI. Svojina Crna Gora sub.raspol. Glavni Grad), sa ciljem evidentiranja novog stanja u kat. operatu PJ Podgorica.

Nakon obrade grafičkih i alfanumeričkih podatka konstatovali smo sledeće da:

- Urbanističku parcelu **UP14** čini kat. parcela novog stanja 3671/32
- Urbanističku parcelu **UP15** čine kat. parcele novog stanja 3671/33 i 3667/2
- Urbanističku parcelu **UP18** čine kat. parcele novog stanja 3671/31 i 3585/7

Sastavna cjelina ovog tehničkog izvještaja je i skica premjera(manual), spisak prijava, podaci o zgradama i posbnim djelovima(staro i novo stanje) kao i grafički prilog - izvod iz planskog dokumenta preuzet sa zvaničnog sajta MORT-a.

Podgorica 1.07.2020god.

MP

za Geoengineering
obradio:

Stojković Boris eng. geod.

CRNA GORA

OPŠTINA Podgorica

KAT.OPŠTINA Podgorica III

Br.parcela 3667, 3671/2 i 3585/1

SPISAK PRIJAVA

datum: 1.07.2020g

inicijator:

Perović Ljiljana i Jasnić Desanka

GEO
ENGINEERING

Crna Gora

KO Podgorica III[illegible]

Crna Gora

PJ Podgorica

KO Podgorica III



CRNA GORA

OPŠTINA PODGORICA

KAT.OPŠTINA Podgorica III

Br.parcele 3667/1

PODACI O ZGRADAMA I DJELOVIMA ZGRADA

susvojina:

Rogošić Đorđije, Perović Ljilana, Jasnić Desanka i Rogošić Savo



KAT.OPŠTINA

Podgorica III

staro stanje

Strana

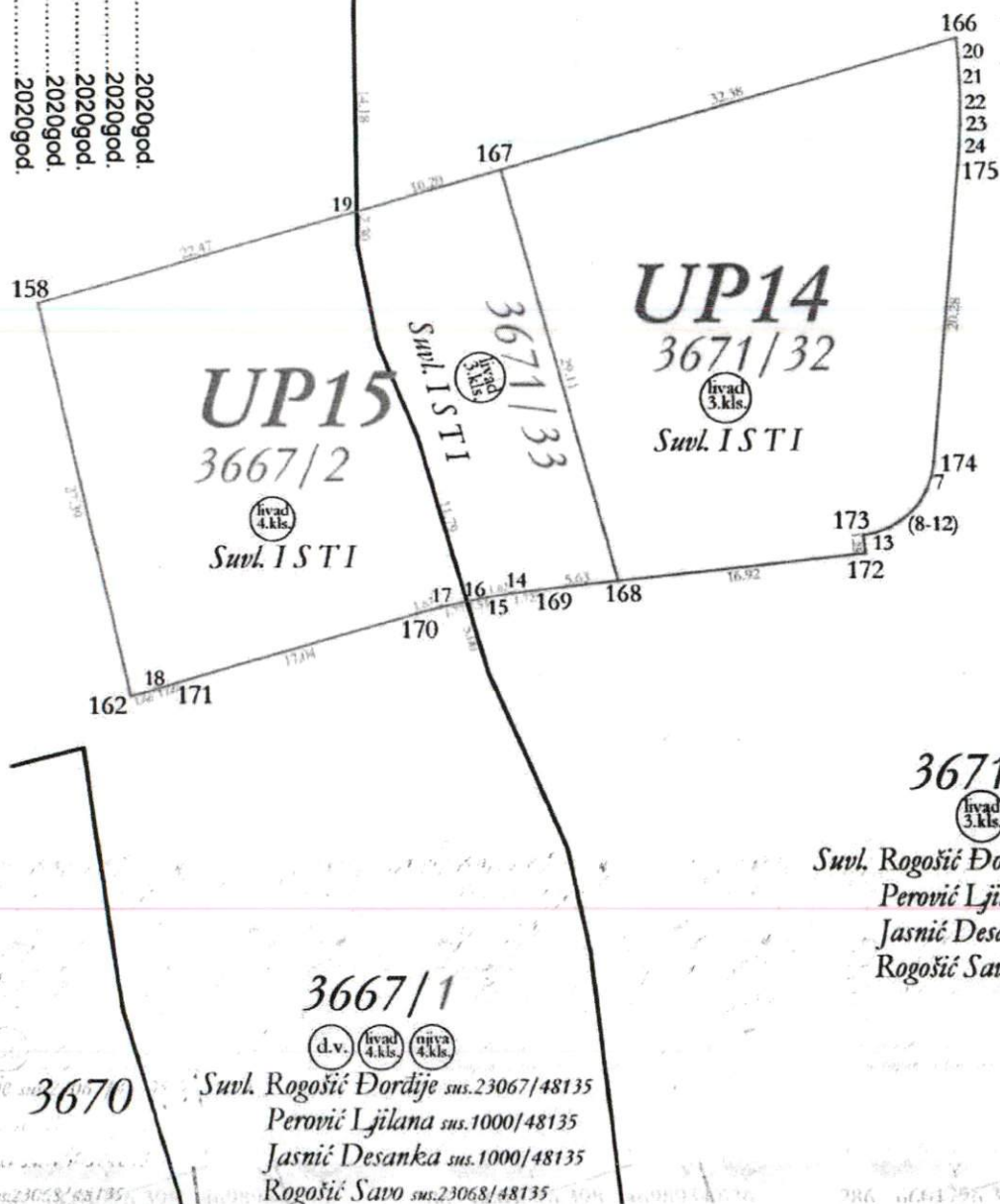
[illegible]

Podgorica
Podgorica III**novó stanje**

Strana 2

[illegible]

U kat. planu:2020god.
U indikat. skici:2020god.
Spisak rač. povišina:2020god.
Spisak prijave:2020god.
Spisak promjena:2020god.



koordinate det.atačaka UP15

	Y	X
167	6601637.864	4699055.946
168	6601645.743	4699027.927
169	6601640.148	4699027.317
170	6601631.991	4699025.737
171	6601615.588	4699021.124
162	6601612.385	4699020.247
158	6601606.446	4699046.986
14	6601638.441	4699027.101
15	6601636.838	4699026.844
16	6601635.335	4699026.555
17	6601633.606	4699026.162
18	6601613.995	4699020.656
19	6601628.059	4699053.150

*napomena: det. tačke od 14 do 19 su
dopunske (novoinsertovane) det. tačke*

koordinate det.atačaka UP14

	Y	X
166	601669.002	4699064.836
167	601637.864	4699055.946
168	601645.743	4699027.927
172	601662.564	4699029.761
173	601662.428	4699031.002
174	601667.312	4699035.996
175	601669.062	4699056.206
7	6601667.141	4699035.031
8	6601666.811	4699034.134
9	6601666.333	4699033.316
10	6601665.764	4699032.625
11	6601664.996	4699031.972
12	6601664.165	4699031.490
13	6601663.251	4699031.157
20	6601669.121	4699063.432
21	6601669.199	4699061.997
22	6601669.234	4699060.517
23	6601669.217	4699058.912
24	6601669.156	4699057.494

*napomena: det. tačke od 7 do 13 i od 20 do 24
su dopunske (novoinsertovane) det. tačke*

koordinate det.atačaka UP18

	Y	X
286	6601726.308	4699034.636

286	6601726.398	4698934.636
285	6601726.142	4698935.421
287	6601713.050	4698975.620
288	6601710.256	4698984.259
289	6601708.444	4698989.864
290	6601684.197	4698981.971
291	6601703.831	4698927.051
292	6601710.440	4698924.741
1	6601709.477	4698924.292
2	6601708.252	4698924.070
3	6601706.968	4698924.203
4	6601705.876	4698924.636
5	6601704.933	4698925.338
6	6601704.302	4698926.104

napomena: det. tačke od 1 do 6 su
dopunske (novoinserovane) det. tačke

UP18

3671/31

livad
3.kls.

Swl. I S T I

3671/28

3671/12

3668

3669

3585/7

nepl.
vešnja

Vl. Svojina Crna Gora subj.
rpolag. Glavni Grad svojina 1/1

3585/1

javni
pute.

Vl. Svojina Crna Gora subj. rpolag.
Glavni Grad svojina 1/1

N



izradio dana 1.07.2020. god.

Geodet: Stojanović Boris sag. god.

pregled dana

SKICA PREMIJERA br.1

Broj katastarskog plana:
Tah. zapisnik: sveska:
Veza sa ranijom skicom premijera: br./god:



FATIMA-ING



III.1 UVOD

Sekretariat za planiranje i održivi razvoj Glavni grad Podgorica, na osnovu člana zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Uredbe o povjerenju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave i podnijetog zahtjeva od strane Perović Janko iz Podgorice izdaje URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 18, u zahvatu DUP-a "Dahna"- izmjene i dopune u Podgorici.

POSTOJEĆE STANJE

Predmetna lokacija **UP 18** sastoji se od **kat.parc.3671/34 i 3585/7** KO Podgorica III, prema listu nepokretnosti prepis broj 8278, katastarska parcela br.3671/34 KO Podgorica III površine je 1458 m², livada 3.klase, neizgrađena i bez tereta i ograničenja a kat. parcela 3585/7 ima 35 m² i klasificirana kao neplodno zemljište.

NAMJENA LOKACIJE

Namjena predmetne lokacije je **mješovite namjene-MN**. U okviru ove namjene planirana je izgradnja pretežno poslovnih objekata. Daje se mogućnost projektovanja stanovanja u okviru objekta uz uslov da maksimalna površina stambenog prostora u odnosu na poslovni ne bude veći od 50% ukupne površine objekta.

URBANISTIČKI PARAMETRI

ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ **08-332/24-1651**, izdatih od strane Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj dana 17.10.2024.

UP	POVRŠINA UP (m ²)	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI	MAX. ZAUZETOST (m ²)	MAX. INDEKS IZGRAĐENOSTI	MAX. IZGRAĐENOST (m ²)
18	1 493.13	0.5	746.57	1.6	2 389.01
	MAX. SPRATNOST OBJEKTA	MAX. VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	MIN. POTREBAN BROJ PARKING MJESTA
	P+3	/	30%	1m od granice parcele	Stanovanje 11PM/1000 m ² Poslovanje 22PM/1000 m ²

* Površina parcele utvrđena DUP-om i elaboratom parcelacije.

III.2 TEHNIČKI OPIS

OPIS LOKACIJE OBJEKTA I ANALIZA OSNOVNIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

Predmetna lokacija **UP 18** sastoji se od **kat.parc.3671/34 i 3585/7** KO Podgorica III.

Parcela je relativno nepravilnog oblika, okvirnih dimenzija 90m x 25m, ukupne površine 1493 m². Kolski i pješački pristup parceli je omogućen sa lokalnog asfaltiranog puta sa istočne i sjeverne strane.



Sl.1. – Postojeće stanje

Teren na samoj parceli je relativno ravan, sa visinskom nivelacijom oko 0.6 m visinske razlike od početka do kraja parcele.



Sl.2. – Postojeće stanje



Predviđeni parametri su sljedeći:

- Maksimalni indeks zauzetosti je 0.5 to je 746.57 m².
- Maksimalni indeks izgradjenosti je 1.6 to je 2389.01m².
- Maksimalna spratnost objekta je P+3.

Normativ za planiranje parking / garažnih mjesta za stanovanje je 11 PM na 1000 m²,
a za poslovanje 22 PM na 1000 m².



PLANIRANA IZGRADNJA

Na parceli je planirana je izgradnja poslovno-stambenog objekta, spratnosti Po+P+3. U podrumu je predviđeno garažiranje auta sa 37 parking mjesta, tehničkim prostorijama i vertikalnim komunikacijama. Takođe u podrumu su tehničke prostorije za splinker instalacije. Na prizemlju se nalazi 8 poslovnih prostora, dok se na prvom spratu nalazi 11 kancelarijskih prostora. Na drugom spratu se nalazi 5 garsonjera, 5 jednosobnih stanova i 1 jednoiposoban stan, na trećem spratu takođe 5 garsonjera, 5 jednosobnih stanova i 1 jednoiposoban stan. U objektima je planirano ukupno 22 stambene jedinice, 8 poslovnih prostora i 11 kancelarijskih prostora. Normativ za parkiranje(stanovanje) je 11 PM na 1000 m², dok je normative za parkiranje(poslovanje) 22 PM na 1000m². Ostvarena BGP je 2389 m² tako da je uslov za parking mjesta ostvaren sa 40 parking mjesta. U garaži su formirana 8 parking mjesta na nezavisnom parking sistemu S 2.7- 165. Tehničke karakteristike date u nastavku prilogu tehničkog opisa.

Objekti imaju ulaz u podrum sa zapadne strane objekta koristeći rampu za spustanje u garažni prostor. Pješački ulaz je onogućen sa svih strana objekta.

Objekat je projektovan u ograničenim gabaritima formirajući jasne zone javnog i intimnog i uz upotrebu tradicionalnih formi u oblikovanju, sa upotrebom lokalnih materijala, sve u cilju inkorporiranja istog u postojeću ambijentalnu cjelinu.



Sl.3. – Fotomontaža objekta 1 i njegovo uklapanje sa postojećim strukturama.



TABELARNI PRIKAZI OSTVARENIH POVRŠINA OBJEKTA I PARAMETARA

ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ **08-332/24-1651**, izdatih od strane
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj dana 17.10.2024.

UP	POVRŠINA UP (m ²)	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI	MAX. ZAUZETOST (m ²)	MAX. INDEKS IZGRAĐENOSTI	MAX. IZGRAĐENOST (m ²)
18	1 493.13	0.5	746.57	1.6	2 389.01
	MAX. SPRATNOST OBJEKTA	MAX. VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	MIN. POTREBAN BROJ PARKING MJESTA
	P+3	/	30%	1m od granice parcele	Stanovanje 11PM/1000 m ² Poslovanje 22PM/1000 m ²

* Površina parcele utvrđena DUP-om i elaboratom parcelacije.

OSTVARENI PARAMETRI

UP	POVRŠINA UP (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	ZAUZETOST (m ²)	INDEKS IZGRAĐENOSTI	UKUPNA BRGP (m ²)
18	1493.13 m ²	0.40	637.69	1.6	2388.27
	SPRATNOST OBJEKTA	VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	INDEKS ZAUZETOŠTI PODZEMNIH ETAŽA	BROJ PARKING MJESTA
	Po+P+3	15.80	449.50m ² 30.1%	0.60	40



REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT				
	ETAŽA	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
-1	Podrum	846.59 m ²	899.86 m ²	000.00 m ²
0	Prizemlje	530.83 m ²	596.94 m ²	596.94 m ²
1	I sprat	507.10 m ²	597.11 m ²	597.11 m ²
2	II sprat	507.09 m ²	597.11 m ²	597.11 m ²
3	III sprat	507.09 m ²	597.11 m ²	597.11 m ²
UKUPNO		2 898.70 m ²	3 288.13 m ²	2 388.27 m ²

REGULACIJA, OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA OBJEKATA

Što se tiče regulacije i građevinskih linija koja je planom definisana na 3 m i 5 m od saobraćajnica, a prema susjedima na 2m.

Arhitektonsko oblikovanje objekta prilagođeno je postojećem ambijentu i planiranoj namjeni. Prilikom projektovanja uzeti su u obzir tradicionalni oblici, boje i materijali lokalnog arhitektonskog naslijeđa. Svojim formama, objekat vodi dijalog sa okolnim izgrađenim i prirodnim ambijentom, poštujući kontekstualnost prostora na kojem se gradi.



Sl.5. – Vizualizacija objekta .



Objekat je projektovan kao stambeno-poslovna zgrada sa prizemljem i tri sprata (Po+P+3), simetrične kompozicije pročelja sa naglašenim centralnim dijelom. Arhitektonska forma karakteriše racionalna pravougaona osnova sa jasno definisanim vertikalnim rasterom otvora, što doprinosi urednosti i urbanoj eleganciji objekta.

Centralna osa fasade naglašena je vertikalnim volumenom obloženim dekorativnom fasadnom opekom, sa reprezentativnim troetažnim lukovima i velikim lučnim prozorom u zoni stepeništa, čime se postiže izražajna vizuelna dinamika i monumentalnost. Bočne strane objekta ravnomjerno su ritmizirane prozorima i lođama, koje dodatno razbijaju monotoniju fasade i omogućavaju prodor prirodne svjetlosti u stambene jedinice.

Kompozicija objekta zasniva se na principima savremenog klasičnog oblikovanja, sa modernom interpretacijom elemenata poput simetrije, visoke parterne zone, istaknutog krovnog vijenca i jasne podjele horizontalnih zona.

Materijalizacija:

Materijalizacija fasade zasniva se na kombinaciji dva osnovna materijala: svijetli kontaktni termo-fasada završni sloj (u boji svijetlog kamena / bež tonu) i dekorativna fasadna opeka u toploj, crveno-smeđoj nijansi. Ova kombinacija stvara kontrast i ističe centralni dio objekta, čime se naglašava ulazna partija i vertikalna osa.

Prizemlje je tretirano većim dijelom fasadnom opekom, čime se osigurava vizuelna čvrstoća i osjećaj stabilnosti baze objekta. Gornje etaže obložene su svijetlom fasadom, čime se postiže osjećaj lakoće i elegancije.

Balustrade lođa i prozorskih otvora izrađene su od tamnih metalnih profila jednostavnog, modernog dizajna koji ne narušava čistoću fasadne kompozicije. Prozori su tamne boje (antracit ili crna), što dodatno doprinosi kontrastu sa fasadom i daje sofisticiran izgled cijeloj arhitekturi.

Krovnna partija riješena je kao kosi krov na dvije vode, sakriven parapetom, čime se naglašava čisti pravougaoni volumen zgrade bez narušavanja siluete dodatnim krovnim formama.

Glavni inženjer:

—  —

Arh. Jelena Radonjić spec.sci.arh.

NEZAVISNI PARKING SISTEM - S2.7

Maksimalna efikasnost

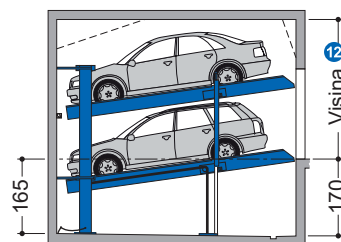


Tehnički list

- ✓ CE sertifikat
- ✓ Ušteda prostora
- ✓ Nezavisan parking
- ✓ Niski troškovi održavanja
- ✓ Fleksibilno parkiranje
- ✓ Nizak nivo buke

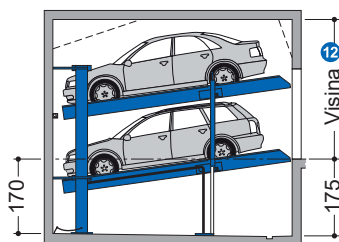
Pregled varijanti parking sistema i građevinskih visina

S2.7-165



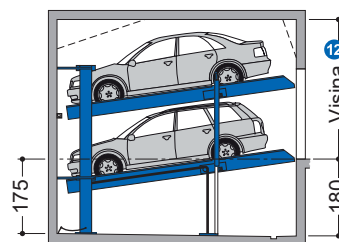
Visina	Visina automobila	
	gornji	donji
290	150 (L)	150 (L+K)
305	150 (L+K)	150 (L+K)

S2.7-170



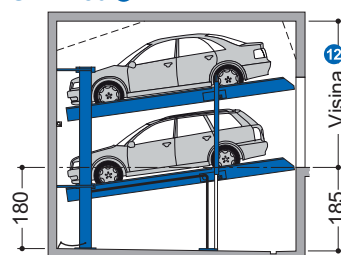
Visina	Visina automobila	
	gornji	donji
295	150 (L)	155 (L+K)
310	150 (L+K)	155 (L+K)
300	155 (L)	155 (L+K)
315	155 (L+K)	155 (L+K)

S2.7-175



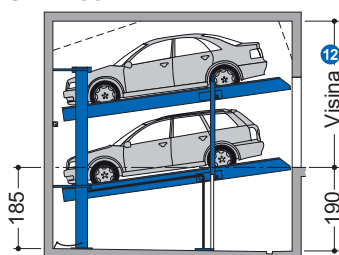
Visina	Visina automobila	
	gornji	donji
300	150 (L)	160 (L+K)
315	150 (L+K)	160 (L+K)
310	160 (L)	160 (L+K)
325	160 (L+K)	160 (L+K)

S2.7-180 11



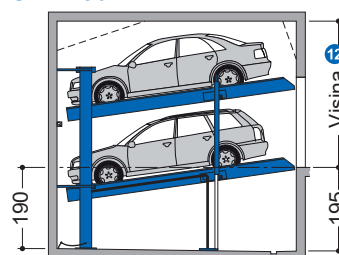
Visina	Visina automobila	
	gornji	donji
305	150 (L)	165 (L+K)
320	150 (L+K)	165 (L+K)
320	165 (L)	165 (L+K)
335	165 (L+K)	165 (L+K)

S2.7-185



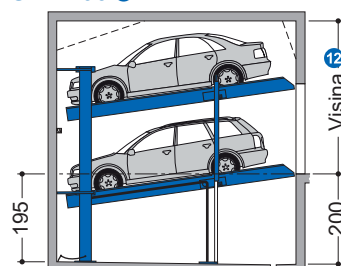
Visina	Visina automobila	
	gornji	donji
310	150 (L)	170 (L+K)
325	150 (L+K)	170 (L+K)
330	170 (L)	170 (L+K)
345	170 (L+K)	170 (L+K)

S2.7-190



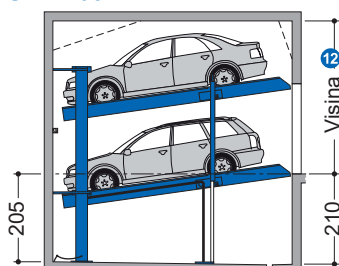
Visina	Visina automobila	
	gornji	donji
315	150 (L)	175 (L+K)
330	150 (L+K)	175 (L+K)
340	175 (L)	175 (L+K)
355	175 (L+K)	175 (L+K)

S2.7-195 11



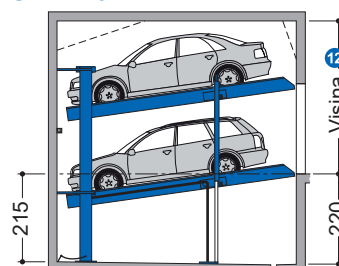
Visina	Visina automobila	
	gornji	donji
320	150 (L)	180 (L+K)
335	150 (L+K)	180 (L+K)
350	180 (L)	180 (L+K)
365	180 (L+K)	180 (L+K)

S2.7-205



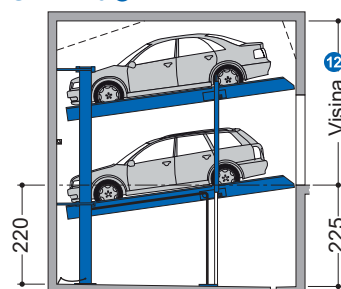
Visina	Visina automobila	
	gornji	donji
330	150 (L)	190 (L+K)
345	150 (L+K)	190 (L+K)
370	190 (L)	190 (L+K)
385	190 (L+K)	190 (L+K)

S2.7-215



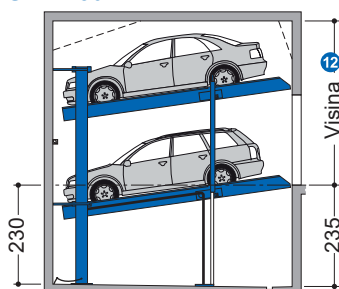
Visina	Visina automobila	
	gornji	donji
340	150 (L)	200 (L+K)
355	150 (L+K)	200 (L+K)
390	200 (L)	200 (L+K)
405	200 (L+K)	200 (L+K)

S2.7-220 11



Visina	Visina automobila	
	gornji	donji
345	150 (L)	205 (L+K)
360	150 (L+K)	205 (L+K)
400	205 (L)	205 (L+K)
415	205 (L+K)	205 (L+K)

S2.7-230



Visina	Visina automobila	
	gornji	donji
355	150 (L)	215 (L+K)
370	150 (L+K)	215 (L+K)
420	215 (L)	215 (L+K)
435	215 (L+K)	215 (L+K)

11 Standardni tip

12 Ako je visina plafona veća, na vrhu se mogu parkirati odgovarajuća viša vozila.

Strana 1
Preseci,
dimenzije,
podaci o
vozilima

Strana 2
Varijante
i visinske
dimenzije

Strana 3
Širinske
dimenzije

Strana 4
Dimenzije
garažnih
vrata

Strana 5
Pozicija
parkinga,
prilaz,
razmak od
zida

Strana 6
Plan
opterećenja,
prostor za
ugradnju
kanala

Strana 7
Podaci o
instalaciji /
električnoj
instalaciji

Strana 8
Tehničke
napomene

Strana 9
Objekti od
kupaca

Strana 10
Opis EB+DB

► Širinske dimenzije garaže bez vrata

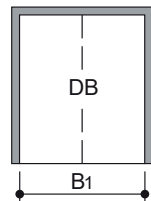
Pregradni zidovi

Pojedinačne platforme (EB)



Korisna širina platforme	Širina garaže B1
230	260
240	270
250	280
260	290
270	300

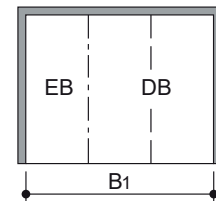
Duple platforme (DB)



Korisna širina platforme	Širina garaže B1
460	490
470	500
480	510
490	520
500	530
510*	540
520*	550
530*	560
540*	570

*samo S2.7-R

Primer pojedinačne i duple platforme (EB + DB)



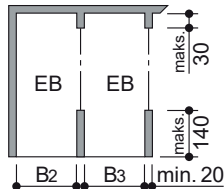
Korisna širina platforme	Širina garaže B1
230 + 460	750
240 + 470	770
250 + 480	790
260 + 490	810
270 + 500	830
270 + 510*	840
270 + 520*	850
270 + 530*	860
270 + 540*	870

Kolovoz prema lokalnim propisima

*samo S2.7-R

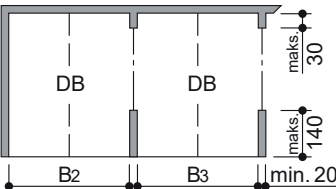
Stubovi u jami

Pojedinačne platforme (EB)



Korisna širina platforme	Širina garaže B2	B3
230	255	245
240	265	255
250	275	265
260	285	275
270	295	285

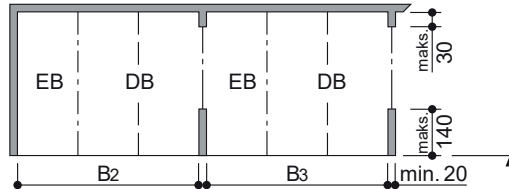
Duple platforme (DB)



Korisna širina platforme	Širina garaže B2	B3
460	485	475
470	495	485
480	505	495
490	515	505
500	525	515
510*	535	525
520*	545	535
530*	555	545
540*	565	555

*samo S2.7-R

Primer pojedinačne i duple platforme (EB + DB)



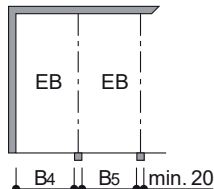
Korisna širina platforme	Širina garaže B2	B3
230 + 460	745	735
240 + 470	765	755
250 + 480	785	775
260 + 490	805	795
270 + 500	825	815
270 + 510*	835	825
270 + 520*	845	835
270 + 530*	855	845
270 + 540*	865	855

Kolovoz prema lokalnim propisima

*samo S2.7-R

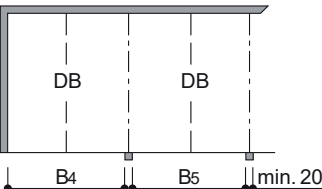
Stubovi van jame

Pojedinačne platforme (EB)



Korisna širina platforme	Širina garaže B4	B5
230	250	240
240	260	250
250	270	260
260	280	270
270	290	280

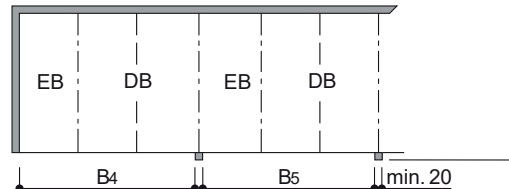
Duple platforme (DB)



Korisna širina platforme	Širina garaže B4	B5
460	480	470
470	490	480
480	500	490
490	510	500
500	520	510
510*	530	520
520*	540	530
530*	550	540
540*	560	550

*samo S2.7-R

Primer pojedinačne i duple platforme (EB + DB)



Korisna širina platforme	Širina garaže B4	B5
230 + 460	740	730
240 + 470	760	750
250 + 480	780	770
260 + 490	800	790
270 + 500	820	810
270 + 510*	830	820
270 + 520*	840	830
270 + 530*	850	840
270 + 540*	860	850

Kolovoz prema lokalnim propisima

*samo S2.7-R

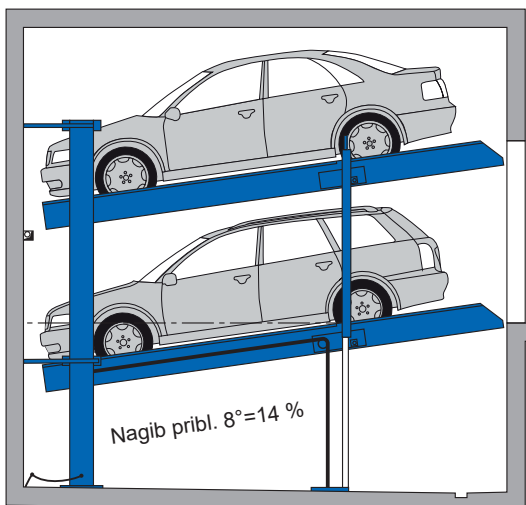
Napomena : Krajnja parking mesta su generalno teža za ulazak. Parkiranje na platformama standardne širine sa većim vozilima je teško izvodljivo. Ovo zavisi od tipa vozila, pristupa i pre svega od individualne veštine vozača. Zato za krajnja parking mesta preporučujemo naše šire platforme. Za maksimalnu udobnost, generalno preporučujemo našu maksimalnu širinu platforme od 270 cm za pojedinačne platformu (EB) i 540 cm za duple platformu (DB).

Strana 10
Opis EB+DB

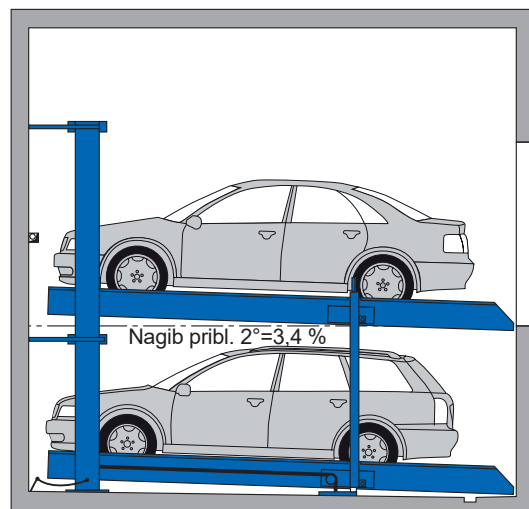
S2.7 | 11.2022 | © car stackers d.o.o

► Parking pozicija

Podignut sistem



Spušten sistem



Strana 1
Preseci,
dimenzije,
podaci o
vozilima

Strana 2
Varijante
i visinske
dimenzije

Strana 3
Širinske
dimenzije

Strana 4
Dimenzije
garažnih
vrata

Strana 5
Pozicija
parkinga,
prilaz,
razmak od
zida

Strana 6
Plan
opterećenja,
prostor za
ugradnju
kanala

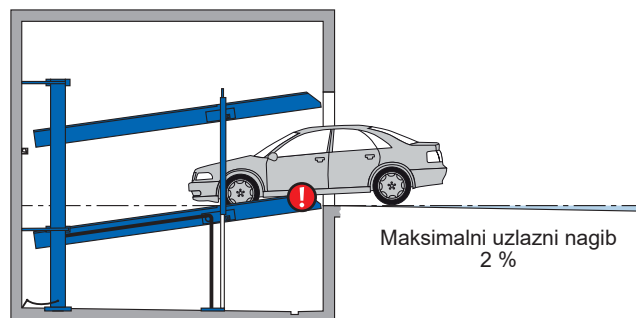
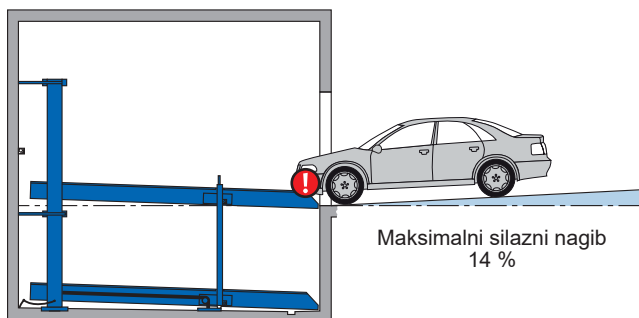
Strana 7
Podaci o
instalaciji /
električnoj
instalaciji

Strana 8
Tehničke
napomene

Strana 9
Objekti od
kupaca

Strana 10
Opis EB+DB

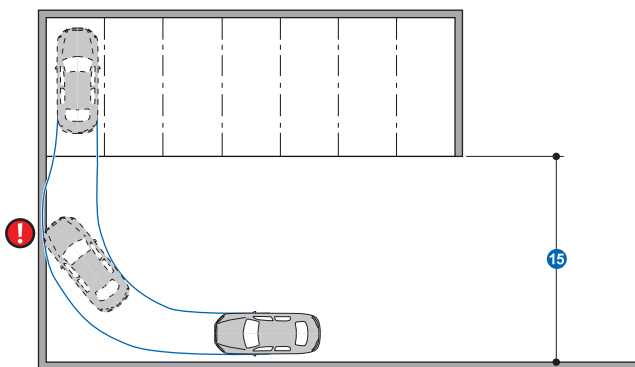
► Pristup



Prikazani maksimalni pristupni uglovi ne smeju se prekoračiti.

Nepravilni prilazni uglovi uzrokuju ozbiljne probleme manevrisanja i pozicioniranja na parking sistemu za koje kompanija **car stackers d.o.o** ne preuzima nikakvu odgovornost.

► Razmak od zida



Preporučujemo širinu platforme od minimalno 250 cm i širinu vozne trake od 650 cm kako bi vozila mogla nesmetano da uđu i izađu iz **car stackers**-sistema bez poteškoća.

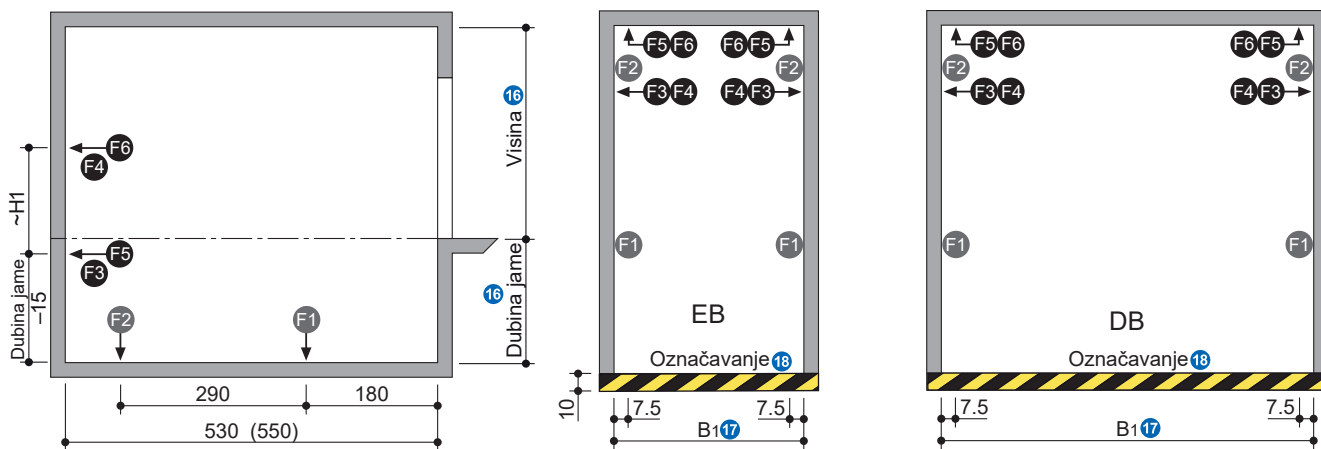
Uže platforme mogu ometati parkiranje prema sledećim kriterijumima.

- Širina vozne trake
- Ulazni uslovi
- Dimenzije vozila

15 Pridržavajte se minimalne širine vozne trake u skladu sa lokalnim propisima!

Plan opterećenja

- Parking sistemi se ankerišu u pod. Dubina bušotine na podu je cca. 15 cm, a na zidovima cca. 12 cm.
- Pod i zidovi moraju biti betonski (kvalitet betona min. C20/25)!
- Dimenzije nosećih tačaka su približne. Ako su potrebne tačne dimenzije, konsultujte [car stackers d.o.o.](http://car-stackers.com)



Nosivost platforme	Opterećenje (kN)					
	F1	F2	F3	F4	F5	F6
EB 2000 kg	+28 -1,7	+12	±1	±0,8	±1,9	±1,9
EB 2600 kg	+36 -2,2	+15	±1,3	±1	±2,4	±2,4
EB 3000 kg	+42 -2,4	+17	±1,5	±1,2	±2,7	±2,7
DB 2000 kg	+51 -6,7	+20	±1,6	±2,6	±3,4	±3,4
DB 2600 kg	+67 -8,6	+26	±2,1	±3,4	±4,4	±4,4

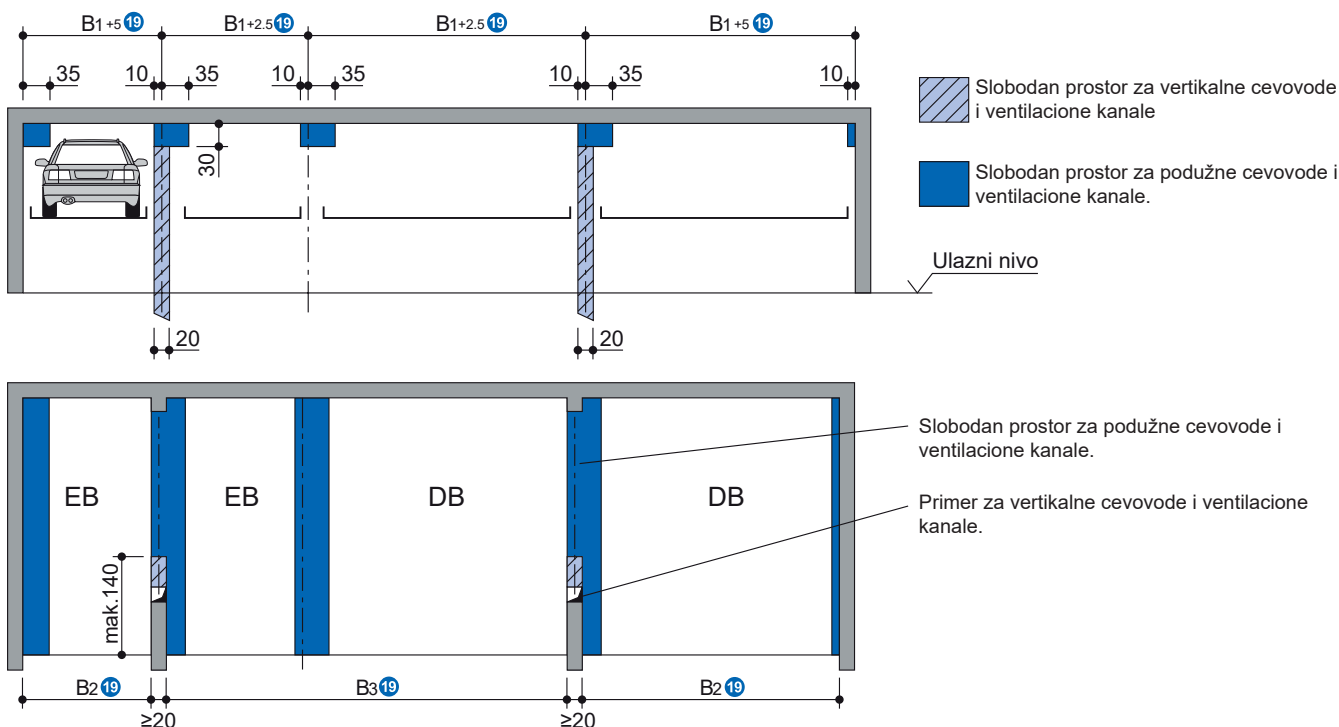
Tip	H1
S2.7-165	150
S2.7-170	155
S2.7-175	160
S2.7-180	165
S2.7-185	170
S2.7-190	175
S2.7-195	180
S2.7-205	190
S2.7-215	200
S2.7-220	205
S2.7-230	215

16 Visinske dimenzije (pogledajte "Pregled varijanti parking sistema i visine zgrade", strana 2)

17 Dimenzija širine B1 (pogledajte "Širinske dimenzije garaže sa/bez vrata", strana 3 i 4)

18 Označavanje u skladu sa DIN EN 14010 (Prikazane boje nisu u skladu sa DIN ISO 3864)

Prostor za instalaciju kanala



NAPOMENA : Slobodni prostori važe samo za napred parkirane automobile sa izlazom za vozača na levoj strani!

19 Dimenzije B1, B2 i B3, pogledajte "Širinske dimenzije garaže bez vrata", strana 3.

Strana 1
Preseci,
dimenzije,
podaci o
vozilima

Strana 2
Varijante
i visinske
dimenzije

Strana 3
Širinske
dimenzije

Strana 4
Dimenzije
garažnih
vrata

Strana 5
Pozicija
parkinga,
prilaz,
razmak od
zida

Strana 6
Plan
opterećenja,
prostor za
ugradnju
kanala

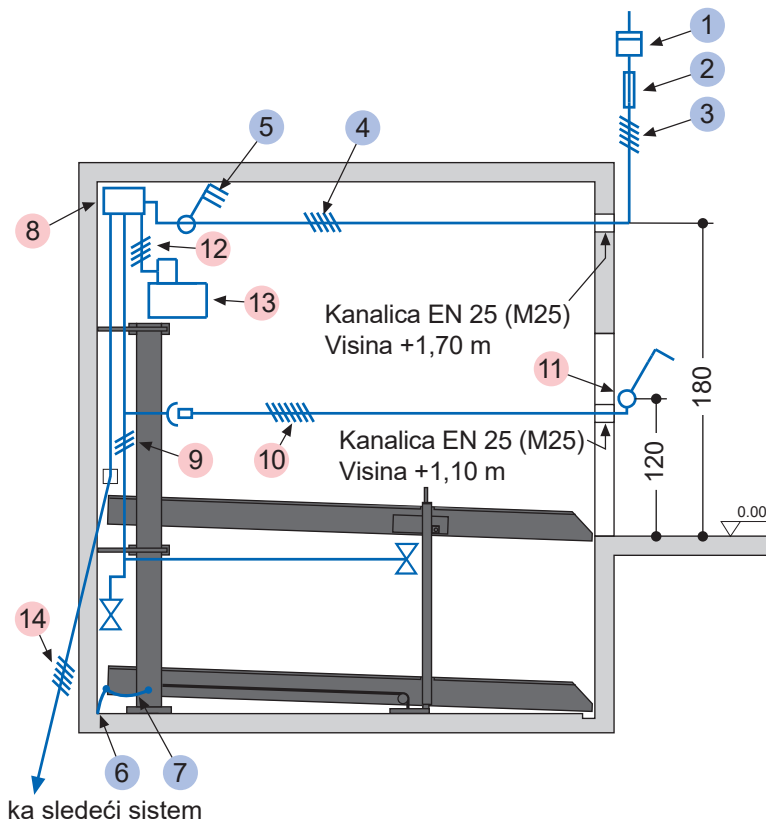
Strana 7
Podaci o
instalaciji /
električnoj
instalaciji

Strana 8
Tehničke
napomene

Strana 9
Objekti od
kupaca

Strana 10
Opis EB+DB

Električne instalacije



Električna oprema

koju isporučuje kupac

R. Br.	Količina	Opis	Položaj	Frekvencija
1	1	Brojilo električne energije	napojni vod	
2	1	Glavni osigurač: 3 x osigurač 16 A (spor) ili automatski 3 x 16 A (karakteristika okidača K, G ili C) 3 x osigurač 20 A (spor) ili automatski 3 x 20 A (karakteristika okidača K, G ili C)	napojni vod napojni vod	1 od 3,0 kW po agregatu 1 od 5,2 kW po agregatu
3	1	Napojni vod 5 x 2,5 mm ² (3 PH + N + PE) sa obeleženim provodnicima i kanalicom	do glavnog prekidača	1 po jedinici
4	1	Napojni vod 5 x 2,5 mm ² (3 PH + N + PE) sa obeleženim provodnicima i kanalicom	od glavnog prekidača do elektro ormara	1 po jedinici
5	1	Glavni prekidač sa mogućnošću zaključavanja	definisati projektom	1 po jedinici
6	svakih 10 m	Priključak za osnovno uzemljenje	Ugao dna jame	
7	1	Mogućnost ujednačenosti priključnog sistema za osnovno podno uzemljenje prema DIN EN 60204		1 po sistemu

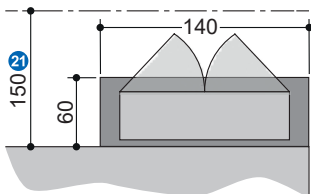
Električna oprema

koju isporučuje [car stackers d.o.o](http://car-stackers.com)

R. Br.	Opis
8	Razvodna kutija
9	Upravljačka linija 3 x 1 mm ² (PH + N + PE)
10	Upravljačka linija 4 x 1 mm ² sa obeleženim provodnicima i kanalicom
11	Upravljački pult
12	Upravljačka linija 4 x 2,5 mm ² sa obeleženim provodnicima i kanalicom
13	Hidraulički agregat 3,0 kW / 5,2 kW, trofazni, 230/400 V, 50 Hz ²⁰
14	Kabl za povezivanje sa sledećim sistemom

²⁰ 5,2 kW samo za S2.7-R

Detaljna konstrukcija objekta –osnovni hidraulični agregat



Ako ugradnja hidrauličnog agregata nije moguća u susednoj prostoriji ili zgradi, hidraulični agregat i električne komponente moraju biti smešteni u ormaru (uz doplatu).

Ormar se projektuje u zadnjem delu parking sistema. Za ovu svrhu potreban je temelj (140 x 60 cm) od betona (kvalitet betona min. C20/C25). Ormar je ankerisan u pod. Dubina bušotine je približno 10 cm.

²¹ Slobodan prostor

Strana 1
Preseci,
dimenzije,
podaci o
vozilima

Strana 2
Varijante
i visinske
dimenzije

Strana 3
Širinske
dimenzije

Strana 4
Dimenzije
garažnih
vrata

Strana 5
Pozicija
parkinga,
prilaz,
razmak od
zida

Strana 6
Plan
opterećenja,
prostor za
ugradnju
kanala

Strana 7
Podaci o
instalaciji /
električnoj
instalaciji

Strana 8
Tehničke
napomene

Strana 9
Objekti od
kupaca

Strana 10
Opis EB+DB

► Tehničke napomene

Oblast korišćenja

Standardno, sistem je pogodan za dugotrajno parkiranje automobila. Česta upotreba gornjeg parking mesta (npr. kratkotrajno parkiranje u poslovnim zgradama ili hotelima) zahteva strukturne modifikacije sistema **car stackers**. Slobodno nas kontaktirajte za konsultacije.

Uređaji

Ugrađuje se hidraulični agregat niske buke koji se montira na antivibracione montažni nosač. Ali preporučujemo da se garaža odvoji od stambene zgrade. Ako nije moguće, montirati hidraulični agregat u susedne objekte ili prostorije, hidraulični agregat i električne komponente moraju biti smeštene u ormaru (uz doplatu) (pogledajte **“Detaljna konstrukcija objekta –osnovni hidraulični agregat”**, strana 7).

Ograde

U slučaju prekoračenja dozvoljene veličine jame zbog mogućnosti pad, na sisteme se montiraju ograde. Ukoliko pored ili iza instalacija postoje saobraćajnice, kupac mora montirati ograde prema DIN EN ISO 13857. Ograde takođe moraju biti postavljene tokom izgradnje.

CE sertifikat

Ponuđeni sistemi odgovaraju DIN EN 14010 i EC Direktivi o mašinama 2006/42/EG.

Dokumenti za prijavu zgrade

Prema LBO i GaVo (propisi o garaži), sistemi **car stackers** podležu odobrenju. Molimo pridržavajte se lokalnih pravila i propisa.

Dostupni dokumenti

- Oblik zidova jame (mogućnost pomeranja zidova jame u zahtevani prostor za platformu u cilju uštede prostora)
- Ponuda / ugovor za održavanje
- Deklaracija o usklađenosti

Ekološki uslovi

Ambijentalni uslovi za područja oko parking sistema:

- Temperaturni opseg -10 °C do +40 °C
- Relativna vlažnost vazduha od 50% pri maksimalnoj spoljnoj temperaturi od +40 °C.

Podizanje i spuštanje parking sistema se izračunava na temperaturi okoline od +10 °C i sa hidrauličnim sistemom pozicioniranim neposredno uz parking sisteme. Vreme rada parking sistema se povećava pri nižim temperaturama okoline ili kod dužih hidrauličkih linija.

Održavanje i zaštita

Da biste izbegli oštećenje od korozije, molimo vas da pratite posebna uputstva za čišćenje i održavanje (u skladu sa listom „Zaštita od korozije“) i obezbedite dobro provetranje vaše garaže.

Zaštita od buke

Standardna zaštita od buke:

U skladu sa DIN 4109-1 (Zvučna izolacija u zgradama – Deo 1: Minimalni zahtevi) – Odeljak 9:

- Maksimalni nivo buke u stambenim i spavaćim prostorima 30 dB (A).

Ne uzima se u obzir buka koju stvaraju korisnici.

Za pridržavanje ovih veličina potrebne su sledeće vrednosti:

- Paket za zaštitu od buke u skladu sa predračunom/porudžbinom (**car stackers d.o.o**).
- Vrednosti izolacije buke građevinskih objekata minimalnog procenjen indeksa redukcije zvuka je min. $R'w = 57$ dB (uslugu obezbeđuje kupac).

Povećana zaštita od buke (poseban ugovor):

U skladu sa DIN 4109-5 (Zvučna izolacija u zgradama – Deo 5: Povećani zahtevi) – Odeljak 8:

- Maksimalni nivo buke u stambenim i spavaćim prostorima 25 dB (A).

Ne uzima se u obzir buka koju stvaraju korisnici.

Za pridržavanje ovih veličina potrebne su sledeće vrednosti:

- Paket za zaštitu od buke u skladu sa predračunom/porudžbinom (**car stackers d.o.o**).
- Vrednosti izolacije buke građevinskih objekata minimalnog procenjen indeksa redukcije zvuka je min. $R'w = 62$ dB (uslugu obezbeđuje kupac).

Napomena : Korisnička buka je buka na koju mogu uticati pojedinačno naši korisnici **car stackers d.o.o** sistema. One se stvaraju prilikom pristupa platformi, zalupanja vrata vozila, buke motora i kočnica.

Strana 1
Preseci,
dimenzije,
podaci o
vozilima

Strana 2
Varijante
i visinske
dimenzije

Strana 3
Širinske
dimenzije

Strana 4
Dimenzije
garažnih
vrata

Strana 5
Pozicija
parkinga,
prilaz,
razmak od
zida

Strana 6
Plan
opterećenja,
prostor za
ugradnju
kanala

Strana 7
Podaci o
instalaciji /
električnoj
instalaciji

Strana 8
Tehničke
napomene

Strana 9
Objekti od
kupaca

Strana 10
Opis EB+DB

► Sredstva koje obezbeđuje kupac

Sigurnosne zaštite

Prilikom izgradnje parking sistema, u skladu sa DIN EN ISO 13857, sigurnosne zaštite se postavljaju neposredno ispred, pored ili iza sistema gde se nalaze kolovozi.

Numerisanje parking mesta

Po potrebi numerisanje parking mesta.

Građevinske usluge

Sistemi za ventilaciju, gašenje i dojavu požara, kao i pojašnjenje i usklađenost sa relevantnim regulatornim zahtevima.

Osvetljenje

Kupac mora da poštuje lokalne propise koji se odnose na osvetljenje parking mesta i kolovoza. U skladu sa DIN EN 12464-1 „Rasveta i osvetljenje – Osvetljenje radnih mesta“, nivo osvetljenosti min. 200 lx preporučuje se za parking mesta i radnu površinu sistema.

Drenaža

Za prednji deo jame preporučujemo drenažni kanal koji je spojen sa podnim odvodni sistemom ili kanalom (50 x 50 x 20 cm). Odvodni kanal može biti nagnut u stranu, ali ne i sam pod jame (dostupan je uzdužni nagib). Iz razloga zaštite životne sredine preporučujemo farbanje poda jame, kao i postavljanje separatora ulja i benzina na priključke javne kanalizacione mreže.

Oznake upozorenja

U skladu sa DIN EN 14010, kupac mora da obezbedi žuto/crnu oznaku širine 10 cm u skladu sa DIN ISO 3864 u pristupnoj zoni ispred kontaktne površine gornje ivice platforme da bi se identifikovala zona opasnosti (pogledajte „Plan opterećenja“, strana 6)

Zidni otvori

Svaki neophodan zidni otvori prema strani 1.

Električno napajanje glavnog prekidača / konektora za osnovno uzemljenje

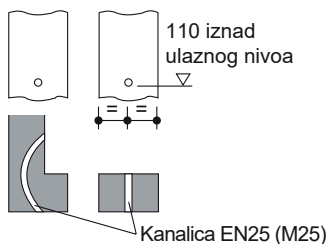
Kupac mora tokom montaže instalirati kabl za napajanje do glavnog prekidača. Funkcionalne sposobnosti mogu da provere naši inženjeri na licu mesta, u saradnji sa inženjerom elektrotehnike. Ako to nije moguće tokom montaže iz razloga koji se pripisuju kupcu, kupac mora angažovati inženjera elektrotehnike.

Kupac mora uzemljiti čeličnu konstrukciju sa priključkom za osnovno uzemljenje (maksimalno rastojanje uzemljenja 10 m) i mogućnost ujednačenosti u skladu sa DIN EN 60204 (pogledajte „Električna instalacija“, strana 7)

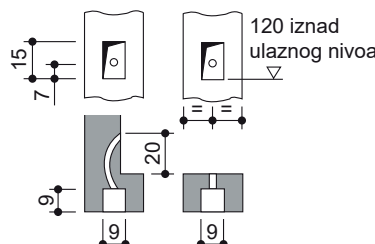
Upravljački pult

Isprazniti kanalice i udubljenja za upravljačke komponente (pogledajte „Električna instalacija“, strana 7). Prilikom korišćenja preklopniha vrata potrebna je konsultacija sa [car stackers d.o.o.](http://car-stackers.com)

Upravljački pult montiran na zidu



Upravljački pult montiran u zid



Ostale usluge na lokaciji

- Priprema jame za parking sistem
- Mere za sprovođenje propisa o zaštiti voda
- Mere za poštovanje propisa protivpožarne zaštite i zaštite od buke u skladu sa DIN4109
- Dimenzije jame
- Svakodnevno ažuriranje fotografija projekta, ako je potrebno.
- Osnovno uzemljenje ako je potrebno
- Sve dozvole i saglasnosti

Ako sledeće stavke nisu uključene u ponudu, kupac će takođe morati da ih obezbedi/plati:

- Kontaktor i priključna kutija montiraju se na zidni ventil, kompletno ožičenje svih elemenata u skladu sa šemom
- Troškovi konačnog tehničkog odobrenja od strane ovlašćenog tela (lica)
- Glavni prekidač
- Napojni vod od glavnog prekidača do hidrauličnog agregata
- Ograda
- Označavanje poda

Strana 1
Preseci,
dimenzije,
podaci o
vozilima

Strana 2
Varijante
i visinske
dimenzije

Strana 3
Širinske
dimenzije

Strana 4
Dimenzije
garažnih
vrata

Strana 5
Pozicija
parkinga,
prilaz,
razmak od
zida

Strana 6
Plan
opterećenja,
prostor za
ugradnju
kanala

Strana 7
Podaci o
instalaciji /
električnoj
instalaciji

Strana 8
Tehničke
napomene

Strana 9
Objekti od
kupaca

Strana 10
Opis EB+DB

► Opis - Pojedinačne platforme (EB) and Duple platforme (DB)

Opšti opis

- **car stackers d.o.o** sistemi su za nezavisno parkiranje 2 automobila (EB), 2x2 automobila (DB) jedan iznad drugog
- Dimenzije parking prostora su definisane dimenzijama jame - dubinom jame visinom plafona i širinom jame
- Gornjem parking mestu se pristupa nagnuto (približno 2° uzlazni nagib). Donjim parking mestu se pristupa nagnuto (približno 8° silazni nagib). Montajna odstupanja su $\pm 1\%$
- Otvaranje vrata nije ograničeno posebnim uslovima pokretne i noseće konstrukcije
- Pozicioniranje putničkog automobila na svakom parking mestu pomoću pomoćnog sredstva za pozicioniranje montira se na desnoj strani (podesiti u skladu sa uputstvom za upotrebu)
- Upravljanje preko upravljačkog pulta sa automatskim resetovanjem pomoću ključa sa kojim se zaključava na isti način
- Upravljački pult je obično montiran na stubu ispred parking sistema ili spolja na okvir garažnih vrata
- Uputstvo za upravljanje je istaknuto na vidno mesto pored svakog upravljačkog pulta
- Za garaže sa ulaznim vratima moraju se ispoštovati posebne dimenzije

Car Stackers sistem se sastoji od:

- 2 stuba sa osnovnim ankerima (fiksirani za pod)
- 2 klizača (sa kliznim vođicama pričvršćenim za stubove)
- 2 platforme
- 1 mehaničkog sinhronizacionog mehanizama (obebeđuje sinhroni rad hidrauličnih cilindara tokom podizanja i spuštanja)
- 2 hidraulična cilindra
- 2 kruta spojna elementa - rasponke (povezuju platforme)
- 1 automatska hidraulična zaštita od loma (sprečava nehotično spuštanje tokom parkiranja)
- Tiplova, šrafova, ankera, elementa za spajanje itd.

Platforma se sastoji od:

- Voznih staza (poprečnih gaznih površina)
- Podesivih graničnika točka
- Ograde - rukohvata (u slučaju potrebe)
- Podužnih bočnih nosača
- Podužnog nosača centralnog (samo DB varijanta)
- Poprečnih greda
- Vijaka, navrtki, podloški, distantnih čaura itd.

Hidraulika se sastoji od:

- Hidrauličnog cilindra
- Magnetnog ventila
- Sigurnosnog ventila
- Hidrauličkih vodova
- Hidrauličnog fittinga (spojnice)
- Creva visokog pritiska
- Montažnog materijala

Električni sistem se sastoji od:

- Upravljačkog pulta (Sigurnosno zaustavljanje tj. zaključavanje, 1 glavni ključ po parking mestu)
- Razvodne kutije
- Glavnog ormana

Hidraulički agregat se sastoji od:

- Hidrauličnog agregata (niske buke, montirana na konzolu sa gumenim gibnjevima)
- Rezervoara za hidraulično ulje
- Sistema za punjenje ulja
- Zupčaste pumpe
- Nosača pumpe
- Spojnice
- Trofaznog motora (3,0 kW / 5,2 kW 230/400 V, 50 Hz)
- Manometra
- Sigurnosnog ventila pritiska
- Hidrauličnog creva (smanjuje se prenos vibracija i buke na zidnu instalaciju)

Zadržavamo pravo da promenimo ove specifikacije bez prethodne najave!

car stackers d.o.o zadržava pravo, da u cilju unapređenja proizvoda, koristi drugačije tehnologije, sisteme, procese, procedure ili standarde od gore navedenih, bez bilo kakvih negativnih uticaja na kupca/korisnika sistema.

Strana 1
Preseci,
dimenzije,
podaci o
vozilima

Strana 2
Varijante
i visinske
dimenzije

Strana 3
Širinske
dimenzije

Strana 4
Dimenzije
garažnih
vrata

Strana 5
Pozicija
parkinga,
prilaz,
razmak od
zida

Strana 6
Plan
opterećenja,
prostor za
ugradnju
kanala

Strana 7
Podaci o
instalaciji /
električnoj
instalaciji

Strana 8
Tehničke
napomene

Strana 9
Objekti od
kupaca

Strana 10
Opis EB+DB



Car Stackers d.o.o

Đorđa Pantelića 24 · 11080 Beograd

Tel: +381 11 7138957

E-mail : info@car-stackers.com

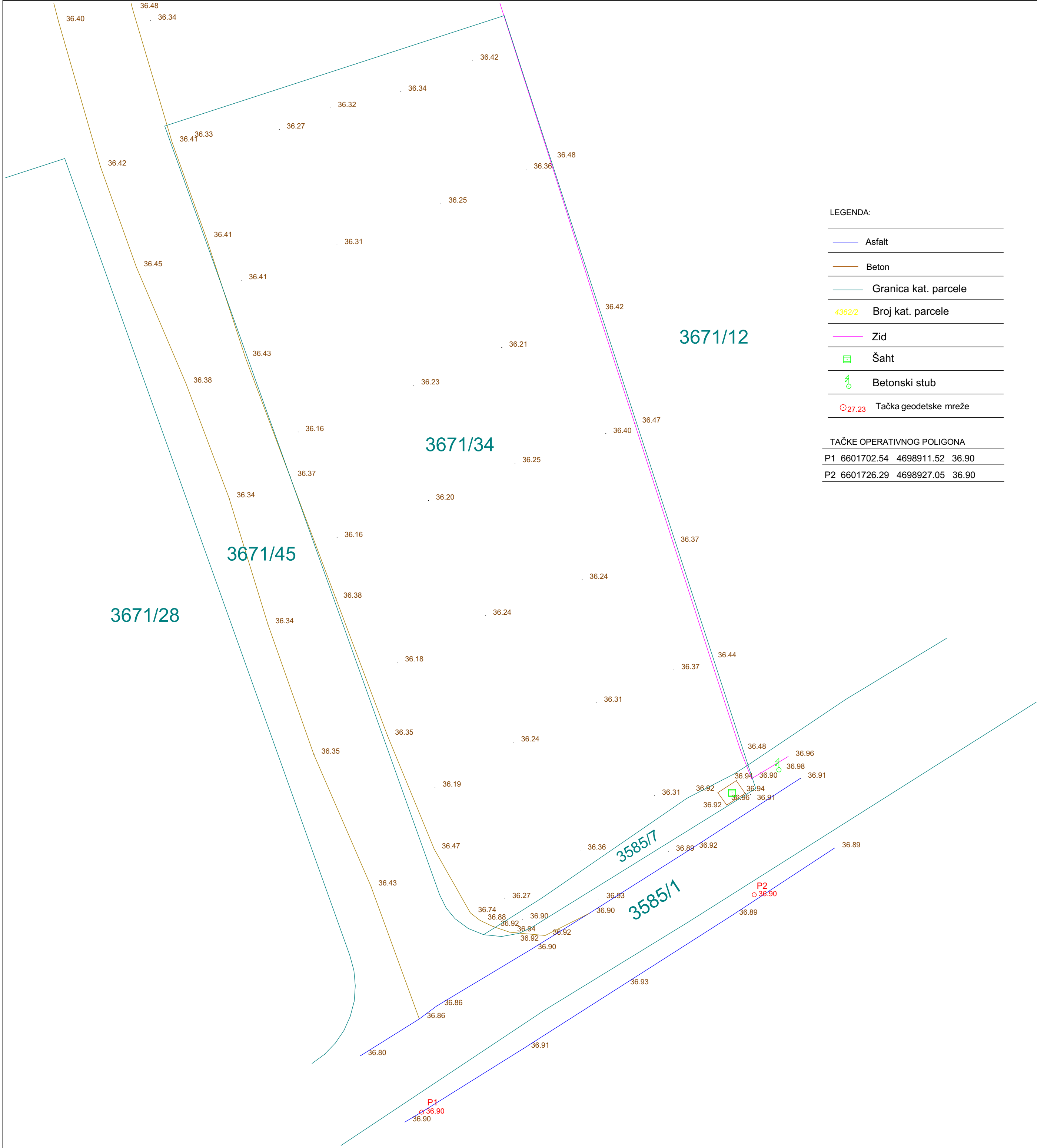
Website : www.car-stackers.com



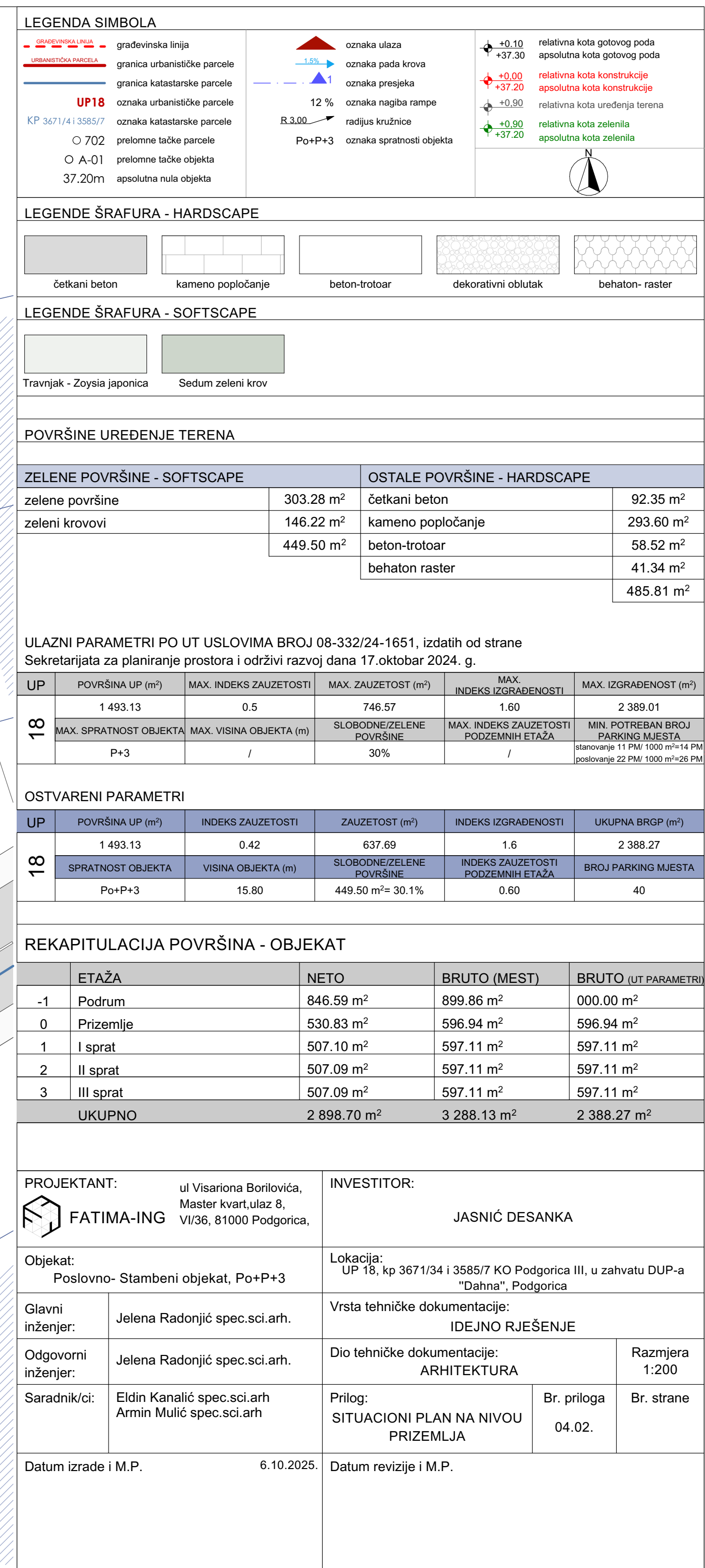
FATIMA-ING

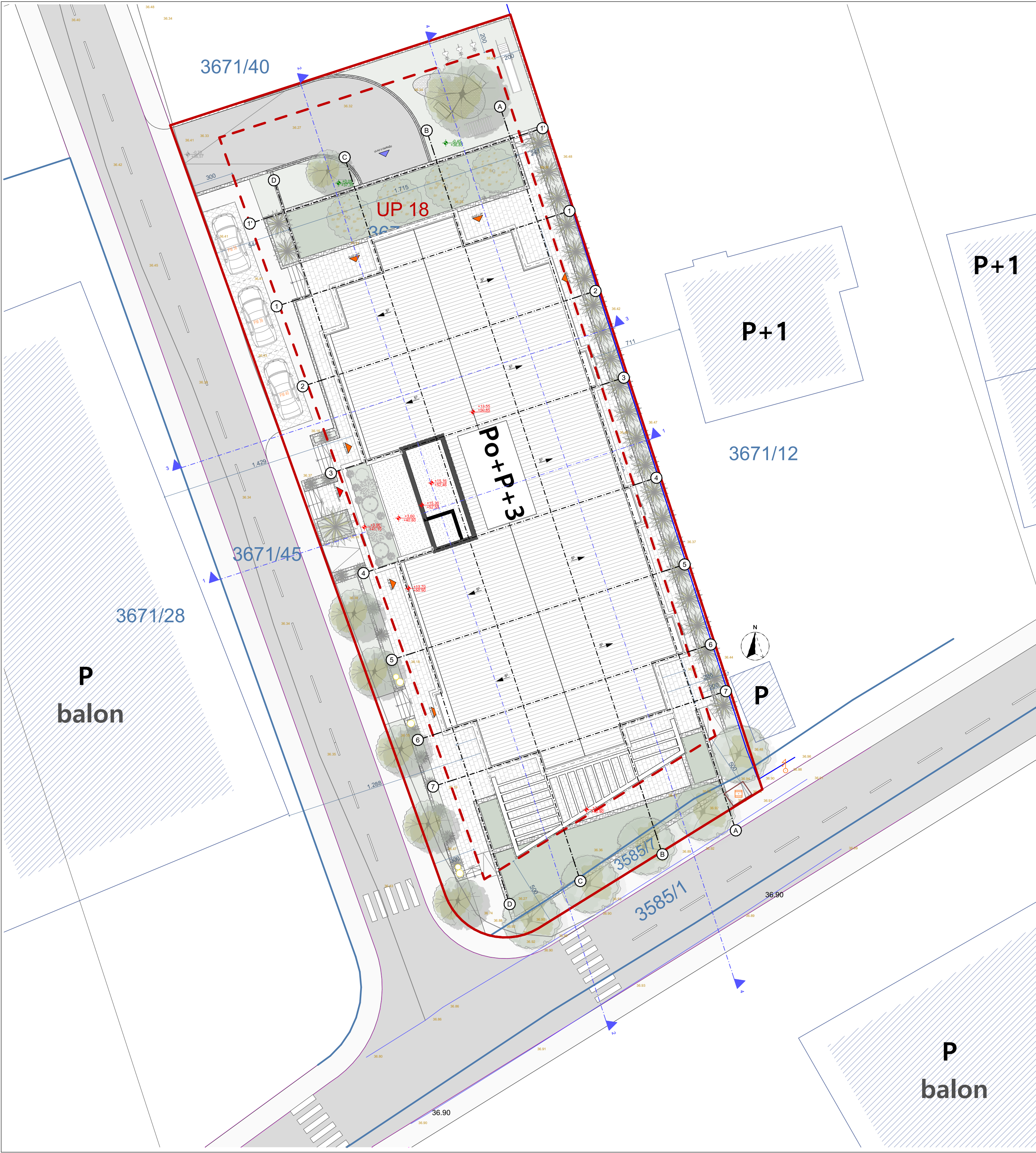


PROJEKTANT: FATIMA-ING		ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: JASNIĆ DESANKA	
Objekat: Poslovno- Stambeni objekat, Po+P+3				Lokacija: UP 18, kp 3671/34 i 3585/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Dahna", Podgorica	
Glavni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.			Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:	Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh			Razmjera	
				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera
				Prilog: ŠIRA SITUACIJA	Br. priloga 04..1
				Br. strane	
Datum izrade i M.P.				6.10.2025.	
				Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:		ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR:
 FATIMA-ING				JASNIĆ DESANKA
Objekat: Poslovno- Stambeni objekat, Po+P+3		Lokacija: UP 18, kp 3671/34 i 3585/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Dahna", Podgorica		
Glavni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:200
Saradnik/ci:	Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh	Prilog: OVJERENA GEODETSKA PODLOGA	Br. priloga 04.01.	Br. strane
Datum izrade i M.P.		6.10.2025.		Datum revizije i M.P.





GRAĐEVINSKA LINIJA

URBANISTIČKA PARCELA

UP18

KP 3671/41 3585/7

702

A-01

37.20m

građevinska linija

granica urbanističke parcele

granica katastarske parcele

oznaka urbanističke parcele

oznaka katastarske parcele

prelomne tačke parcele

prelomne tačke objekta

apsolutna nula objekta

1.5%

1

12 %

R 3.00

Po+P+3

oznaka ulaza

oznaka pada krova

oznaka presjeka

oznaka nagiba rampe

radijus kružnice

oznaka spratnosti objekta

+0.10

+37.30

relativna kota gotovog poda

apsolutna kota gotovog poda

+0.00

+37.20

relativna kota konstrukcije

apsolutna kota konstrukcije

+0.90

+37.20

relativna kota uređenja terena

relativna kota zelenila

apsolutna kota zelenila

N

LEGENDA ŠRAFURA - HARDSCAPE

četkani beton

kameno popločanje

beton-trotoar

dekorativni oblutak

behton- raster

LEGENDA ŠRAFURA - SOFTSCAPE

Travnjak - Zoysia japonica

Sedum zeleni krov

POVRŠINE UREĐENJE TERENA

ZELENE POVRŠINE - SOFTSCAPE		OSTALE POVRŠINE - HARDSCAPE	
zelene površine	303.28 m²	četkani beton	92.35 m²
zeleni krovovi	146.22 m²	kameno popločanje	293.60 m²
	449.50 m²	beton-trotoar	58.52 m²
		behton raster	41.34 m²
			485.81 m²

ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ 08-332/24-1651, izdatih od strane
Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj dana 17.oktobar 2024. g.

UP	POVRŠINA UP (m²)	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI	MAX. ZAUZETOST (m²)	MAX. INDEKS IZGRADENOSTI	MAX. IZGRADENOST (m²)
18	1 493.13	0.5	746.57	1.60	2 389.01
	MAX. SPRATNOST OBJEKTA	MAX. VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	MIN. POTREBAN BROJ PARKING MJESTA
	P+3	/	30%	/	stanovanje 11 PM/ 1000 m²=14 PM poslovanje 22 PM/ 1000 m²=26 PM

OSTVARENI PARAMETRI

UP	POVRŠINA UP (m²)	INDEKS ZAUZETOSTI	ZAUZETOST (m²)	INDEKS IZGRADENOSTI	UKUPNA BRGP (m²)
18	1 493.13	0.42	637.69	1.6	2 388.27
	SPRATNOST OBJEKTA	VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	BROJ PARKING MJESTA
	Po+P+3	15.80	449.50 m²= 30.1%	0.60	40

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT

	ETAŽA	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
-1	Podrum	846.59 m²	899.86 m²	000.00 m²
0	Prizemlje	530.83 m²	596.94 m²	596.94 m²
1	I sprat	507.10 m²	597.11 m²	597.11 m²
2	II sprat	507.09 m²	597.11 m²	597.11 m²
3	III sprat	507.09 m²	597.11 m²	597.11 m²
UKUPNO		2 898.70 m²	3 288.13 m²	2 388.27 m²

PROJEKTANT:

FATIMA-ING

ul Visariona Borilovića,
Master kvart,ulaz 8,
VI/36, 81000 Podgorica,

INVESTITOR:

JASNIĆ DESANKA

Objekat:

Poslovno- Stambeni objekat, Po+P+3

Lokacija:

UP 18, kp 3671/34 i 3585/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Dahna", Podgorica

Glavni inženjer:

Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera

1:200

Saradnik/ci:

Eldin Kanalić spec.sci.arh
Armin Mulić spec.sci.arh

Prilog:

SITUACIONI PLAN NA NIVOU KROVA

Br. priloga

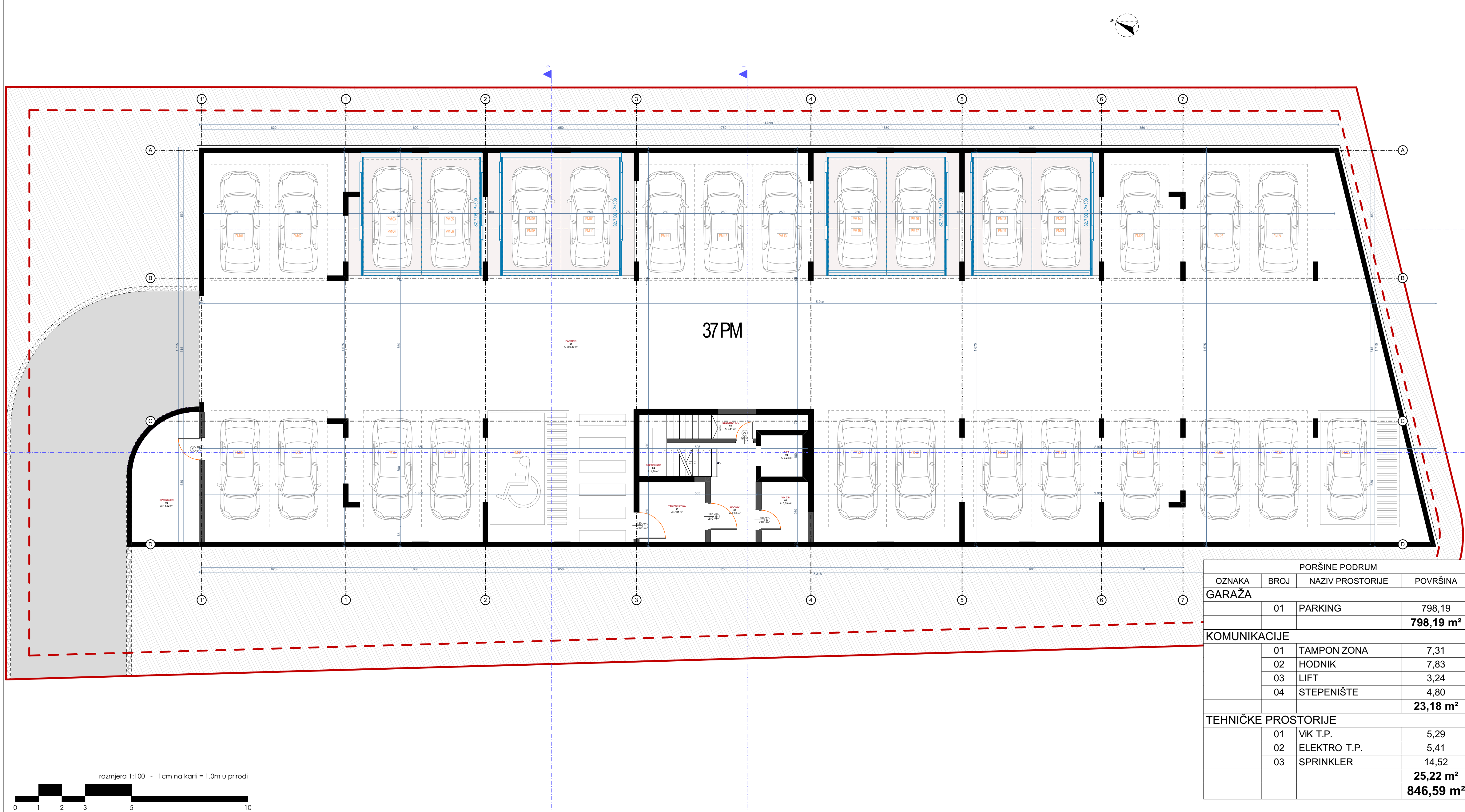
04.03.

Br. strane

Datum izrade i M.P.

6.10.2025.

Datum revizije i M.P.



GRAĐEVINSKA LINIJA

URBANISTIČKA PARCELA

UP2

KP1475

702

A-01

114.50m

1.5%

1.5%

1

C9

građevinska linija

granica urbanističke parcele

granica katastarske parcele

oznaka urbanističke parcele

oznaka katastarske parcele

prelomne tačke parcele

prelomne tačke objekta

apsolutna nula objekta

oznaka ulaza

oznaka pada krova

oznaka presjeka

oznaka konstruktivnog rastera

ZK01

PTG01

PNG01

PGG01

PNG01

PS01

FZ01

FZV01

FZU01

UZ01

GK01

C01

PUT01

LW01

OG01

R01

zeleni krovovi

pod u kontaktu sa tom prema grijanim prostorijama

pod u kontaktu sa tom prema negrijanim prostorijama

pod na međuspratnim konst. grijani/grijani

pod na međuspratnim konst. negrijani/grijani

stepeništa

fasadni zidovi prema grijanom prostoru

spoljšni zidovi - pregrade na terasama između smještajnih j.

spoljšni zidovi ukopanih etaža

unutrašnji zidani zidovi

unutrašnji gips kartonski zidovi

plafoni

popločanje uređenje terena

zidovi uređenje terena

ograde

rukohvati

površina

broj prostorije

P:8.30 m²

1

C05

PF002

oznaka plafona

oznaka poda

A-101

ulaz u smještajnu jedinicu

oznaka smještajne jedinice

150

200

P100

oznaka

visina

širina

paralelno od

gornjeg poda

+5.00

+119.50

završna obrada poda relativna kota / apsolutna kota

+4.90

+119.40

konstrukcija relativna kota / apsolutna kota

-3.50

+119.50

relativna kota vrha temelja / apsolutna kota

-3.90

+119.19

relativna kota dna temelja / apsolutna kota

10x17,5/30

broj visina x visina čela / širina gazišta

ARMIRANI BETON

STANDARDNA GK PLOČA

TERMOIZOLACIJA EPS (STIROPOR)

PARKET

PODLOŽNI BETON

AQUA PLOČA

TERMOIZOLACIJA KAMENA VUNA

DEKING

OŠUPLJENA OPEKA (GITER BLOK)

PROTIVPOŽARNA GK PLOČA

TERMOIZOLACIJA XPS (STIRODUR)

KAMENE PLOČE

CEMENTNI ESTRIH

VLAGOOTPORNA GK PLOČA

NASIP

ITISON

TAMPON

ZELENA POVRŠINA

KREČNJAK

PLOČICE

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT				
	ETAŽA	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
-1	Podrum	846.59 m ²	899.86 m ²	000.00 m ²
0	Prizemlje	530.83 m ²	596.94 m ²	596.94 m ²
1	I sprat	507.10 m ²	597.11 m ²	597.11 m ²
2	II sprat	507.09 m ²	597.11 m ²	597.11 m ²
3	III sprat	507.09 m ²	597.11 m ²	597.11 m ²
UKUPNO		2 898.70 m ²	3 288.13 m ²	2 388.27 m ²

PROJEKTANT:

FATIMA-ING

ul Visariona Borilovića,
Master kvart, ulaz 8,
VI/36, 81000 Podgorica.

INVESTITOR:

JASNIĆ DESANKA

Objekat:

Poslovno- Stambeni objekat, Po+P+3

Lokacija:

UP 18, kp 3671/34 i 3585/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Dahna", Podgorica

Glavni inženjer:

Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera

1:100

Saradnik/ci:

Eldin Kanalić spec.sci.arh
Armin Mulić spec.sci.arh

Prilog:

OSNOVA PODRUMA

Br. priloga

04..5

Br. strane

Datum izrade i M.P.

6.10.2025.

Datum revizije i M.P.

PORŠINE PODRUM			
OZNAKA	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
GARAJA	01	PARKING	798,19
			798,19 m²
KOMUNIKACIJE			
	01	TAMPON ZONA	7,31
	02	HODNIK	7,83
	03	LIFT	3,24
	04	STEPENIŠTE	4,80
			23,18 m²
TEHNIČKE PROSTORIJE			
	01	VIK T.P.	5,29
	02	ELEKTRO T.P.	5,41
	03	SPRINKLER	14,52
			25,22 m²
			846,59 m²



LEGENDE ŠRAFURA

				
ARMIRANI BETON	PODLOŽNI BETON	OŠUPLJENA OPEKA (GITER BLOK)	CEMENTNI ESTRIH	TAMPON
				
STANDARDNA GK PLOČA	AQUA PLOČA	PROTIVPOŽARNA GK PLOČA	VLAGOOTPORNA GK PLOČA	ZELENA POVRŠINA
				
TERMOIZOLACIJA EPS (STIROPOR)	TERMOIZOLACIJA KAMENA VUNA	TERMOIZOLACIJA XPS (STIROPUR)	NASIP	KREČNJAK
				
PARKET	DEKING	KAMENE PLOČE	ITISON	PLOČICE

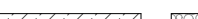
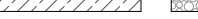
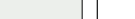
PROJEKTANT:  FATIMA-ING		ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: JASNIĆ DESANKA	
Objekat: Poslovno- Stambeni objekat, Po+P+3				Lokacija: UP 18, kp 3671/34 i 3585/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Dahna", Podgorica	
Glavni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.			Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:	Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh			Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga 04.04.
Datum izrade i M.P.				Datum revizije i M.P.	
6.10.2025.					



OZNAKA		POVRŠINE SPRAT I	
	BROJ	NAZIV PROSTORJE	POVRŠINA
Kancelarija	K1-101		
	01	HODNIK	3,21
	02	KUPATILO	4,38
	03	KANCELARIJA	19,19
	04	KUHINJA	4,16
			30,94 m²
Kancelarija	K1-110		
	01	HODNIK	3,21
	02	KUPATILO	4,38
	03	KANCELARIJA	18,63
	04	KUHINJA	4,16
			30,38 m²
Kancelarija	K2-102		
	01	HODNIK	2,30
	02	KUPATILO	4,27
	04	KUHINJA	4,33
	05	KANCELARIJA	21,06
	06	DIREKTOR	10,83
	07	TERASA	3,75
			46,54 m²
Kancelarija	K2-104		
	01	HODNIK	2,30
	02	KUPATILO	4,27
	04	KUHINJA	4,33
	05	KANCELARIJA	21,06
	06	DIREKTOR	10,83
	07	TERASA	3,75
			46,54 m²
Kancelarija	K3-103		
	01	HODNIK	2,97
	02	KUPATILO	4,22
	04	KUHINJA	4,24
	05	KANCELARIJA	20,16
	06	DIREKTOR	12,30
	07	TERASA	2,71
			46,60 m²
Kancelarija	K4-105		
	01	HODNIK	3,10
	02	KUPATILO	4,16
	03	DIREKTOR	13,79
	04	KANCELARIJA	5,35
	05	KUHINJA	4,01
	06	TERASA	3,65
			34,06 m²
Kancelarija	K5-106		
	01	HODNIK	3,66
	02	KUPATILO	3,60
	03	KUHINJA	5,71
	04	DNEVNA SOBA	15,75
			28,72 m²
Kancelarija	K6-107		
	01	HODNIK	7,03
	02	TOALET	2,12
	03	KUHINJA	4,94
	05	KANCELARIJA	23,92
	06	TERASA	3,15
	07	KUPATILO	3,69
	08	KANCELARIJA 2	7,61
	09	DIREKTOR	11,50
			63,96 m²
Kancelarija	K7-108		
	01	HODNIK	2,92
	02	KUPATILO	5,63
	04	KUHINJA	3,31
	05	KANCELARIJA	20,25
	06	DIREKTOR	10,91
	07	TERASA	3,52
			46,54 m²
Kancelarija	K8-109		
	01	HODNIK	5,05
	02	KUPATILO	5,47
	04	KUHINJA	3,16
	05	KANCELARIJA	20,41
	06	DIREKTOR	10,94
	07	TERASA	3,65
			48,68 m²
Kancelarija	K9-111		
	01	HODNIK	2,48
	02	KUPATILO	3,86
	03	KANCELARIJA	11,90
	04	KUHINJA	8,19
			26,43 m²
KOMUNIKACIJE			
	01	STEPENIŠTE	4,21
	02	LIFT	3,24
	03	HODNIK	7,57
	04	KORIDOR	42,69
			57,71 m²
			507,10 m²

LEGENDA SIMBOLA	
GRAĐEVINSKA LINIJA URBANISTIČKA PARCELA	građevinska linija granica urbanističke parcele granica katastarske parcele
UP2 KP1475 702 A-01 114.50m	oznaka urbanističke parcele oznaka katastarske parcele prelomne tačke parcele prelomne tačke objekta apsolutna nula objekta
1.5% 1	oznaka ulaza oznaka pada krova
C01 C01	oznaka presjeka oznaka konstruktivnog rastera
ZK01 PTG01 PNG01 PGG01 PNG01 PS01 FZ01 FZV01 FZU01 LZU01 GK01 C01 PUT01 LW01 OG01 R01 zeleni krovovi pod u kontaktu sa tlom prema grijanim prostorijama pod u kontaktu sa tlom prema negrijanim prostorijama pod na međuspratnim konst. grijanjima pod na međuspratnim konst. negrijanjima stepeništa fasadni zidovi prema grijanom prostoru spojnajaedni zidovi - pregrade na terasama između smještajnih j. spojnajaedni zidovi ukopanih etaža unutrašnji zidani zidovi unutrašnji gips kartonski zidovi C01 - plafoni popločanje uređenje terena zidovi uređenje terena ograde rukohvati	
P:6,30 m² broj prostorije 1 C05 PF:G02 oznaka plafona oznaka poda A-101 ulaz u smještajnu jedinicu oznaka smještajne jedinice	
150 200 P100 = oznaka visina širina	
+5.00 +119.50 završna obrada poda relativna kota / apsolutna kota +5.00 +119.50 konstrukcija relativna kota / apsolutna kota	
-3.50 +119.50 relativna kota vrha temelja / apsolutna kota -3.50 +119.19 relativna kota dna temelja / apsolutna kota	
10x17,5/30	broj visina x visina čela / širina gazišta

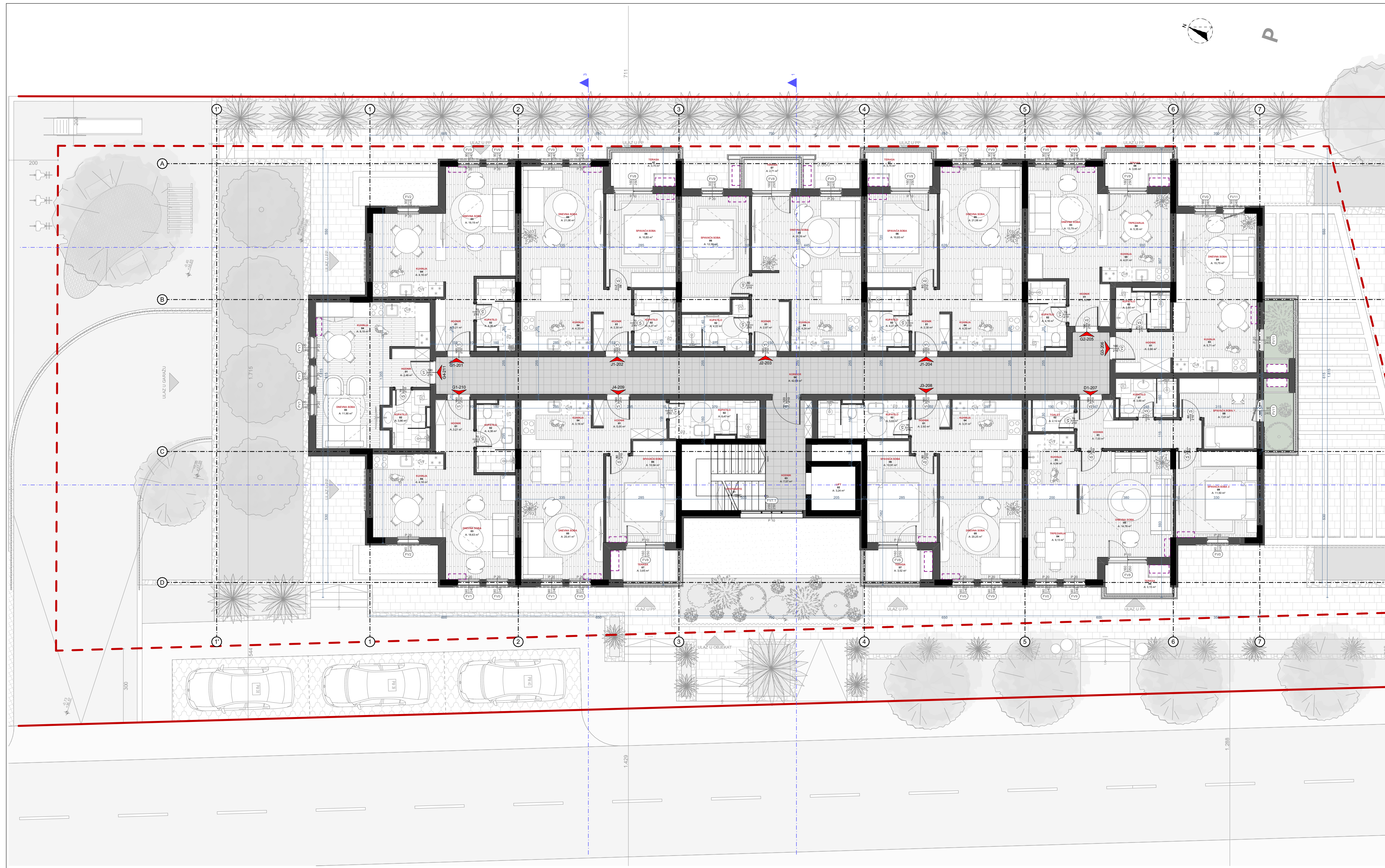
LEGENDE ŠRAFURA

				
ARMIRANI BETON	PODLOŽNI BETON	OŠUPLJENA OPEKA (GITER BLOK)	CEMENTNI ESTRIH	TAMPON
				
STANDARDNA GK PLOČA	AQUA PLOČA	PROTIVPOŽARNA GK PLOČA	VLAGOOTPORNA GK PLOČA	ZELENA POVRŠINA
				
TERMOIZOLACIJA EPS (STIROPOR)	TERMOIZOLACIJA KAMENA VUNA	TERMOIZOLACIJA XPS (STIRODUR)	NASIP	KREČNJAK
				
PARKET	DEKING	KAMFNE PLOČE	ITISON	PLOČICE

	ETAŽA	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMET)
-1	Podrum	846.59 m ²	899.86 m ²	000.00 m ²
0	Prizemlje	530.83 m ²	596.94 m ²	596.94 m ²
1	I sprat	507.10 m ²	597.11 m ²	597.11 m ²
2	II sprat	507.09 m ²	597.11 m ²	597.11 m ²
3	III sprat	507.09 m ²	597.11 m ²	597.11 m ²
UKUPNO		2 898.70 m ²	3 288.13 m ²	2 388.27 m ²

PROJEKTANT:  FATIMA-ING ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: JASNIĆ DESANKA		
Objekat: Poslovno- Stambeni objekat, Po+P+3		Lokacija: UP 18, kp 3671/34 i 3585/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Dahna", Podgorica		
Glavni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:100
Saradnik/ci:	Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh	Prilog: OSNOVA I SPRATA	Br. priloga 04.05.	Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		

Datum izrade i M.P. 6.10.2025. Datum revizije i M.P.



POVRŠINE SPRAT II		
OZNAKA	BROJ	POVRŠINA
Garsonjera G1-201		
01	HODNIK	3,21
02	KUPATILO	4,38
03	DNEVNA SOBA	19,19
04	KUHINJA	4,16
		30,94 m²
Garsonjera G1-210		
01	HODNIK	3,21
02	KUPATILO	4,38
03	DNEVNA SOBA	18,63
04	KUHINJA	4,16
		30,38 m²
Garsonjera G2-205		
01	HODNIK	3,10
02	KUPATILO	4,16
03	DNEVNA SOBA	13,79
04	TRPEZARIJA	5,35
05	KUHINJA	4,01
06	TERASA	3,65
		34,06 m²
Garsonjera G3-206		
01	HODNIK	3,66
02	KUPATILO	3,60
03	KUHINJA	5,71
04	DNEVNA SOBA	15,75
		28,72 m²
Garsonjera G4-211		
01	HODNIK	2,48
02	KUPATILO	3,86
03	DNEVNA SOBA	11,90
04	KUHINJA	8,19
		26,43 m²
Jednospobni D1-207		
01	HODNIK	7,03
02	TOALET	2,12
03	KUHINJA	4,94
04	TRPEZARIJA	9,13
05	DNEVNA SOBA	14,78
06	TERASA	3,15
07	KUPATILO	3,69
08	SPAVAČA SOBA 1	7,61
09	SPAVAČA SOBA 2	11,50
		63,95 m²
Jednosobni J1-202		
01	HODNIK	2,30
02	KUPATILO	4,27
04	KUHINJA	4,33
05	DNEVNA SOBA	21,06
06	SPAVAČA SOBA	10,83
07	TERASA	3,75
		46,54 m²
Jednosobni J1-204		
01	HODNIK	2,30
02	KUPATILO	4,27
04	KUHINJA	4,33
05	DNEVNA SOBA	21,06
06	SPAVAČA SOBA	10,83
07	TERASA	3,75
		46,54 m²
Jednosobni J2-203		
01	HODNIK	2,97
02	KUPATILO	4,22
04	KUHINJA	4,24
05	DNEVNA SOBA	20,16
06	SPAVAČA SOBA	12,30
07	TERASA	2,71
		46,60 m²
Jednosobni J3-208		
01	HODNIK	2,92
02	KUPATILO	5,63
04	KUHINJA	3,31
05	DNEVNA SOBA	20,25
06	SPAVAČA SOBA	10,91
07	TERASA	3,52
		46,54 m²
Jednosobni J4-209		
01	HODNIK	5,05
02	KUPATILO	5,47
04	KUHINJA	3,16
05	DNEVNA SOBA	20,41
06	SPAVAČA SOBA	10,94
07	TERASA	3,65
		48,68 m²
KOMUNIKACIJE		
01	STEPENIŠTE	4,21
02	LIFT	3,24
03	HODNIK	7,57
04	KORIDOR	42,69
		57,71 m²
		507,09 m²

GRAĐEVINSKA LINIJA

URBANISTIČKA PARCELA

UP2

KP1475

702

A-01

114.50m

1.5%

1

C9

zeleni krovovi

granica urbanističke parcele

granica katastarske parcele

oznaka urbanističke parcele

prelomne tačke parcele

prelomne tačke objekta

apsolutna nula objekta

oznaka ulaza

oznaka pada krova

oznaka presjeka

oznaka konstruktivnog rastera

ZK01

PTG01

PNG01

PGG01

PNG01

PS01

FZ01

FZV01

FZU01

UZ01

GK01

C01

PUT01

LW01

OG01

R01

pod u kontaktu sa tom prema

pod u kontaktu sa tom prema

pod na međuspratnim konst.

pod na međuspratnim konst.

stepeništa

fasadni zidovi prema

spoljašnji zidovi - pregrade na

spoljašnji zidovi ukopanih

unutrašnji zidani zidovi

unutrašnji gips kartonski zidovi

plafoni

popločanje uređenje terena

zidovi uređenje terena

ograde

rukohvati

površina

broj prostorije

oznaka plana

oznaka poda

ulaz u smještajnu jedinicu

oznaka smještajne jedinice

oznaka - visina

oznaka - površina

završna obrada poda relativna kota / apsolutna kota

konstrukcija relativna kota / apsolutna kota

relativna kota dna temelja / apsolutna kota

broj visina x visina čela / širina gazišta

LEGENDA ŠRAFURA

ARMIRANI BETON

STANDARDNA GK PLOČA

TERMOIZOLACIJA EPS (STIROPOR)

PARKET

PODLOŽNI BETON

AQUA PLOČA

TERMOIZOLACIJA KAMENA VUNA

DEKING

OŠUPLJENA OPEKA (GITER BLOK)

PROTIVPOŽARNA GK PLOČA

TERMOIZOLACIJA XPS (STIROPUR)

KAMENE PLOČE

CEMENTNI ESTRIH

VLAGOOTPORNA GK PLOČA

NASIP

ITISON

TAMPON

ZELENA POVRŠINA

KREČNJAK

PLOČICE

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT

ETAŽA	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
-1 Podrum	846.59 m ²	899.86 m ²	000.00 m ²
0 Prizemlje	530.83 m ²	596.94 m ²	596.94 m ²
1 I sprat	507.10 m ²	597.11 m ²	597.11 m ²
2 II sprat	507.09 m ²	597.11 m ²	597.11 m ²
3 III sprat	507.09 m ²	597.11 m ²	597.11 m ²
UKUPNO	2 898.70 m ²	3 288.13 m ²	2 388.27 m ²

PROJEKTANT:

ul Visariona Borilovića,
Master kvart, ulaz 8,
VI/36, 81000 Podgorica,

INVESTITOR:

JASNIĆ DESANKA

Objekat:

Poslovno- Stambeni objekat, Po+P+3

Lokacija:

UP 18, kp 3671/34 i 3585/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Dahna", Podgorica

Glavni inženjer:

Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera

1:100

Saradnik/ci:

Eldin Kanalić spec.sci.arh
Armin Mulić spec.sci.arh

Prilog:

OSNOVA II SPRATA

Br. priloga

04..8

Br. strane

Datum izrade i M.P.

6.10.2025.

Datum revizije i M.P.



POVRŠINE SPRAT III		
OZNAKA	BROJ	POVRŠINA
Garsonjera G1-201		
01	HODNIK	3,21
02	KUPATILO	4,38
03	DNEVNA SOBA	19,19
04	KUHNJA	4,16
		30,94 m²
Garsonjera G1-210		
01	HODNIK	3,21
02	KUPATILO	4,38
03	DNEVNA SOBA	18,63
04	KUHNJA	4,16
		30,38 m²
Garsonjera G2-205		
01	HODNIK	3,10
02	KUPATILO	4,16
03	DNEVNA SOBA	13,79
04	TRPEZARIJA	5,35
05	KUHNJA	4,01
06	TERASA	3,65
		34,06 m²
Garsonjera G3-206		
01	HODNIK	3,66
02	KUPATILO	3,60
03	KUHNJA	5,71
04	DNEVNA SOBA	15,75
		28,72 m²
Garsonjera G4-211		
01	HODNIK	2,48
02	KUPATILO	3,86
03	DNEVNA SOBA	11,90
04	KUHNJA	8,19
		26,43 m²
Jednospособni D1-207		
01	HODNIK	7,03
02	TOALET	2,12
03	KUHNJA	4,94
04	TRPEZARIJA	9,13
05	DNEVNA SOBA	14,78
06	TERASA	3,15
07	KUPATILO	3,69
08	SPAVAČA SOBA 1	7,61
09	SPAVAČA SOBA 2	11,50
		63,95 m²
Jednospособni J1-202		
01	HODNIK	2,30
02	KUPATILO	4,27
04	KUHNJA	4,33
05	DNEVNA SOBA	21,06
06	SPAVAČA SOBA	10,83
07	TERASA	3,75
		46,54 m²
Jednospособni J1-204		
01	HODNIK	2,30
02	KUPATILO	4,27
04	KUHNJA	4,33
05	DNEVNA SOBA	21,06
06	SPAVAČA SOBA	10,83
07	TERASA	3,75
		46,54 m²
Jednospособni J2-203		
01	HODNIK	2,97
02	KUPATILO	4,22
04	KUHNJA	4,24
05	DNEVNA SOBA	20,16
06	SPAVAČA SOBA	12,30
07	TERASA	2,71
		46,60 m²
Jednospособni J3-208		
01	HODNIK	2,92
02	KUPATILO	5,63
04	KUHNJA	3,31
05	DNEVNA SOBA	20,25
06	SPAVAČA SOBA	10,91
07	TERASA	3,52
		46,54 m²
Jednospособni J4-209		
01	HODNIK	5,05
02	KUPATILO	5,47
04	KUHNJA	3,16
05	DNEVNA SOBA	20,41
06	SPAVAČA SOBA	10,94
07	TERASA	3,65
		48,68 m²
KOMUNIKACIJE		
01	STEPENIŠTE	4,21
02	LIFT	3,24
03	HODNIK	7,57
04	KORIDOR	42,69
		57,71 m²
		507,09 m²

LEGENDA SIMBOLA

— P: 8.30 m²

broj prostorije

1

C05

PF002

oznaka plafona

oznaka poda

— ulaz u smještajnu jedinicu

A-101

oznaka smještajne jedinice

— 150

200

P100

oznaka

visina

širina

paralela od

gornjeg poda

+ 5.00 / +119.50

završna obrada poda relativna kota / apsolutna kota

+ 4.90 / +119.40

konstrukcija relativna kota / apsolutna kota

+ 3.50 / +119.50

relativna kota vrha temelja / apsolutna kota

+ 3.90 / +119.19

relativna kota dna temelja / apsolutna kota

10x17,5/30

broj visina x visina čela / širina gazišta

— ZK01

zeleni krovovi

— PGT01

pod u kontaktu sa tom prema

granim prostorijama

— PNG01

pod u kontaktu sa tom prema

negranim prostorijama

— PGG01

pod na međuspratnim konst.

granim/grjani

— PNG01

pod na međuspratnim konst.

negranim/grjani

— PS01

stepeništa

— FZ01

fasadni zidovi prema

granom prostoru

— FZV01

spoljšni zidovi - pregrade na

terasama između smještajnih j.

— FZU01

spoljšni zidovi ukopanih

etaza

— UZ01

unutrašnji zidani zidovi

— GK01

unutrašnji gips kartonski zidovi

— C01

plafoni

— PUT01

popločanje uređenje terena

— LW01

zidovi uređenje terena

— OG01

ograde

— R01

rukohvati

— gradjevinska linija

— granica urbanističke parcele

— granica katastarske parcele

— oznaka urbanističke parcele

— oznaka katastarske parcele

— prelomne tačke parcele

— prelomne tačke objekta

— apsolutna nula objekta

— oznaka ulaza

— oznaka pada krova

— oznaka presjeka

— oznaka konstruktivnog rastera

— KP1475

702

A-01

114.50m

1.5%

1

C9

LEGEND ŠRAFURA

ARMIRANI BETON

PODLOŽNI BETON

STANDARDNA GK PLOČA

TERMOIZOLACIJA EPS (STIROPOR)

PARKET

OŠUPLJENA OPEKA (GITER BLOK)

AQUA PLOČA

PROTIVPOŽARNA GK PLOČA

TERMOIZOLACIJA KAMENA VUNA

DEKING

KAMENE PLOČE

CEMENTNI ESTRIH

VLAGOOTPORNA GK PLOČA

NASIP

ITISON

TAMPON

ZELENA POVRŠINA

KREČNJAK

PLOČICE

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT

	ETAŽA	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
-1	Podrum	846.59 m ²	899.86 m ²	000.00 m ²
0	Prizemlje	530.83 m ²	596.94 m ²	596.94 m ²
1	I sprat	507.10 m ²	597.11 m ²	597.11 m ²
2	II sprat	507.09 m ²	597.11 m ²	597.11 m ²
3	III sprat	507.09 m ²	597.11 m ²	597.11 m ²
UKUPNO		2 898.70 m ²	3 288.13 m ²	2 388.27 m ²

PROJEKTANT:

FATIMA-ING

ul Visariona Borilovića,
Master kvart, ulaz 8,
VI/36, 81000 Podgorica,

INVESTITOR:

JASNIĆ DESANKA

Objekat:

Poslovno- Stambeni objekat, Po+P+3

Lokacija:

UP 18, kp 3671/34 i 3585/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Dahna", Podgorica

Glavni inženjer:

Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera

1:100

Saradnik/ci:

Eldin Kanalić spec.sci.arh
Armin Mulić spec.sci.arh

Prilog:

OSNOVA III SPRATA

Br. priloga

04..9

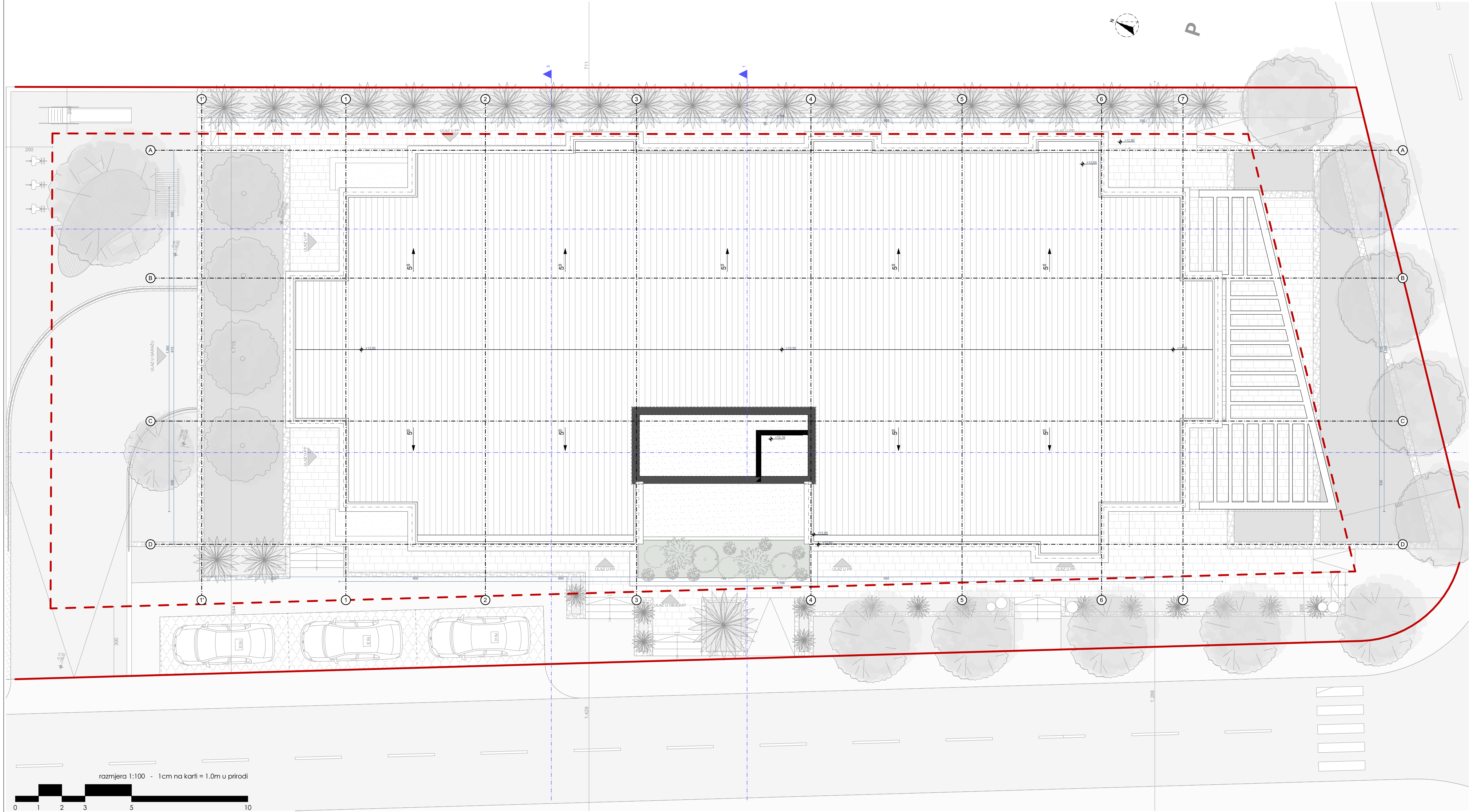
Br. strane

Datum izrade i M.P.

6.10.2025.

Datum revizije i M.P.

razmjera 1:100 - 1cm na karti = 1.0m u prirodi



GRAĐEVINSKA LINIJA

URBANISTIČKA PARCELA

UP2

KP1475

702

A-01

114.50m

1.5%

1

C9

građevinska linija

granica urbanističke parcele

granica katastarske parcele

oznaka urbanističke parcele

oznaka katastarske parcele

prelomne tačke parcele

prelomne tačke objekta

apsolutna nula objekta

oznaka ulaza

oznaka pada krova

oznaka presjeka

oznaka konstruktivnog rastera

ZK01

PTG01

PNG01

PGG01

PNG01

PS01

FZ01

FZV01

FZU01

UZ01

GK01

C01

PUT01

LW01

OG01

R01

zeleni krovovi

pod u kontaktu sa tom prema grijanim prostorijama

pod u kontaktu sa tom prema negrijanim prostorijama

pod na međuspratnim konst. grijani/grijani

pod na međuspratnim konst. negrijani/grijani

stepeništa

fasadni zidovi prema grijanom prostoru

spoljašnji zidovi - pregrade na terasama između smještajnih j.

spoljašnji zidovi ukopanih etaža

unutrašnji zidani zidovi

unutrašnji gips kartonski zidovi

plafoni

popločanje uređenje terena

zidovi uređenje terena

ograde

rukohvati

površina

broj prostorije

P: 8.30 m²

1

C05

PF002

oznaka plafona

oznaka poda

A-101

ulaz u smještajnu jedinicu

oznaka smještajne jedinice

150

200

P100

oznaka

visina

širina

paralelno od

gornjeg poda

+5.00 / +119.50

završna obrada poda relativna kota / apsolutna kota

+4.90 / +119.40

konstrukcija relativna kota / apsolutna kota

-3.50 / +119.19

relativna kota vrha temelja / apsolutna kota

-3.90 / +119.19

relativna kota dna temelja / apsolutna kota

10x17,5/30

broj visina x visina čela / širina gazišta

LEGEND ŠRAFURA

ARMIRANI BETON

STANDARDNA GK PLOČA

TERMOIZOLACIJA EPS (STIROPOR)

PARKET

PODLOŽNI BETON

AQUA PLOČA

TERMOIZOLACIJA KAMENA VUNA

DEKING

OŠUPLJENA OPEKA (GITER BLOK)

PROTIVPOŽARNA GK PLOČA

TERMOIZOLACIJA XPS (STIRODUR)

KAMENE PLOČE

CEMENTNI ESTRIH

VLAGOOTPORNA GK PLOČA

NASIP

ITISON

TAMPON

ZELENA POVRŠINA

KREČNJAK

PLOČICE

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT

	ETAŽA	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
-1	Podrum	846.59 m ²	899.86 m ²	000.00 m ²
0	Prizemlje	530.83 m ²	596.94 m ²	596.94 m ²
1	I sprat	507.10 m ²	597.11 m ²	597.11 m ²
2	II sprat	507.09 m ²	597.11 m ²	597.11 m ²
3	III sprat	507.09 m ²	597.11 m ²	597.11 m ²
UKUPNO		2 898.70 m ²	3 288.13 m ²	2 388.27 m ²

PROJEKTANT:

FATIMA-ING

ul Visariona Borilovića,
Master kvart, ulaz 8,
VI/36, 81000 Podgorica.

INVESTITOR:

JASNIĆ DESANKA

Objekat:

Poslovno- Stambeni objekat, Po+P+3

Lokacija:

UP 18, kp 3671/34 i 3585/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Dahna", Podgorica

Glavni inženjer:

Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera

1:100

Saradnik/ci:

Eldin Kanalić spec.sci.arh
Armin Mulić spec.sci.arh

Prilog:

OSNOVA KROVA

Br. priloga

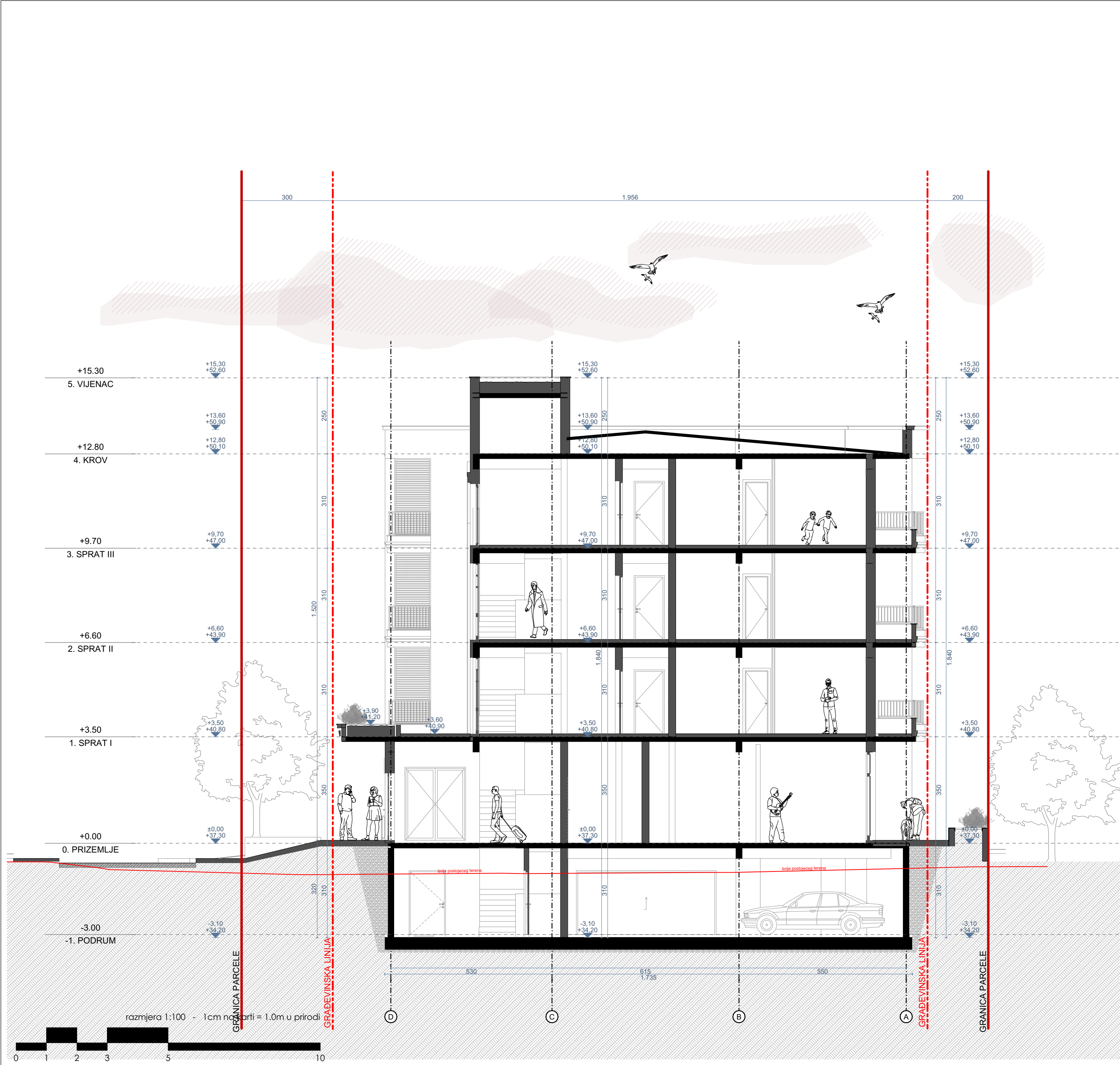
04.06.

Br. strane

Datum izrade i M.P.

6.10.2025.

Datum revizije i M.P.



GRADEVINSKA LINJA

URBANISTIČKA PARCELA

linija iskopa

linija postojećeg terena

linija snimljenog krečnjaka

linija snimljenog nivoa podzemne vode

linija do koje je izvršeno geomehaničko istraživanje tla

DB02
DETALJ

oznaka detalja

oznaka konstruktivnog rastera

OG01
ograde

R01
rukohvati

1.5%
oznaka pada krova

ZK01
zeleni krovovi

PTG01
pod u kontaktu sa tlom prema grijanim prostorijama

PNG01
pod u kontaktu sa tlom prema negrijanim prostorijama

PGG01
pod na međuspratnim konst. grijani/grijani

PNG01
pod na međuspratnim konst. negrijani/grijani

PS01
stepeništa

FZ01
fasadni zidovi prema grijanom prostoru

FZV01
spoljašnji zidovi - pregrade na terasama između smještajnih j.

FZU01
spoljašnji zidovi ukopanih etaža

UZ01
unutrašnji zidani zidovi

GK01
unutrašnji gips kartonski zidovi

C01
plafoni

PUT01
podovi uređenje terena

LW01
zidovi uređenje terena

rekativna kota

apsolutna kota

OPŠTE NAPOMENE

* Izvođač je dužan sve dimenzije provjeriti na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.

* Ne vršiti mjerenja sa crteža, obavezno konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAŽE

* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo: M+1.0cm po širini odnosno M+2.0cm po visini

* Visine vrata i parapeta su date od kote gotovog poda, osim ako nije drugačije naznačeno. Izvođač radova je dužan upoznati se sa strukturom poda, odnosno arhitekonskih slojeva iznad AB ploče, prije formiranja otvora za ugradnju vrata i prozora.

* Obračun svih površina je rađen prema standardima MEST EN 15221-1.

* Na zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton, gips kartonski zid...), završne obrade nijesu kotirane (malter, keramika)

LEGENDE ŠRAFURA

ARMIRANI BETON

PODLOŽNI BETON

OŠUPLJENA OPEKA (GITER BLOK)

CEMENTNI ESTRIH

TAMPON

STANDARDNA GK PLOČA

AQUA PLOČA

PROTIVPOŽARNA GK PLOČA

VLAGOOTPORNA GK PLOČA

ZELENA POVRŠINA

TERMOIZOLACIJA EPS (STIROPOR)

TERMOIZOLACIJA KAMENA VUNA

TERMOIZOLACIJA XPS (STIRODUR)

NASIP

KREČNJAK

PARKET

DEKING

KAMENE PLOČE

ITISON

PLOČICE

PROJEKTANT:

FATIMA-ING

ul Visariona Borilovića,
Master kvart, ulaz 8,
VI/36, 81000 Podgorica,

INVESTITOR:

JASNIĆ DESANKA

Objekat:

Poslovno- Stambeni objekat, Po+P+3

Lokacija:

UP 18, kp 3671/34 i 3585/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Dahna", Podgorica

Glavni inženjer:

Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera

1:100

Saradnik/ci:

Eldin Kanalić spec.sci.arh
Armin Mulić spec.sci.arh

Prilog:

PRESJEK 1-1

Br. priloga

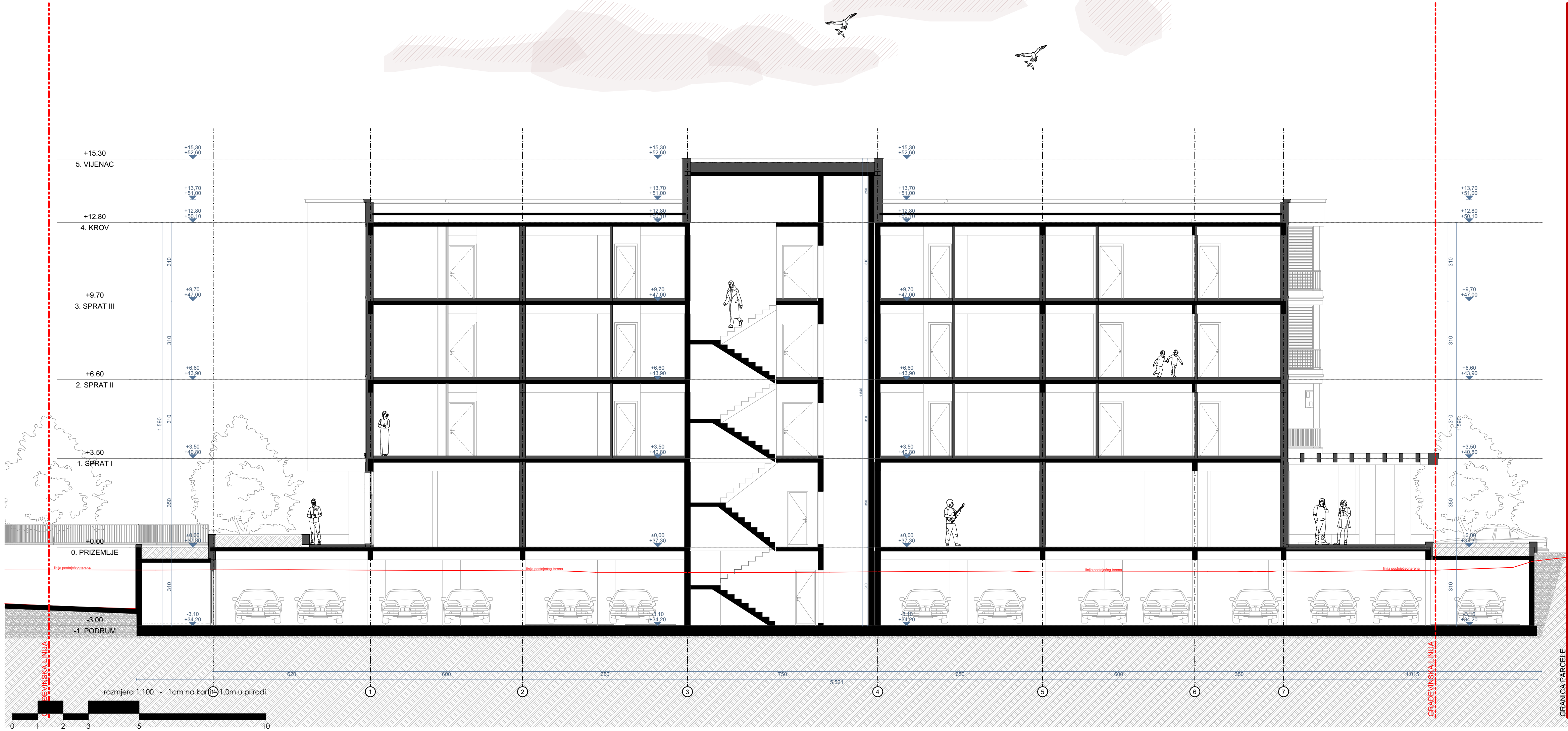
04.07.

Br. strane

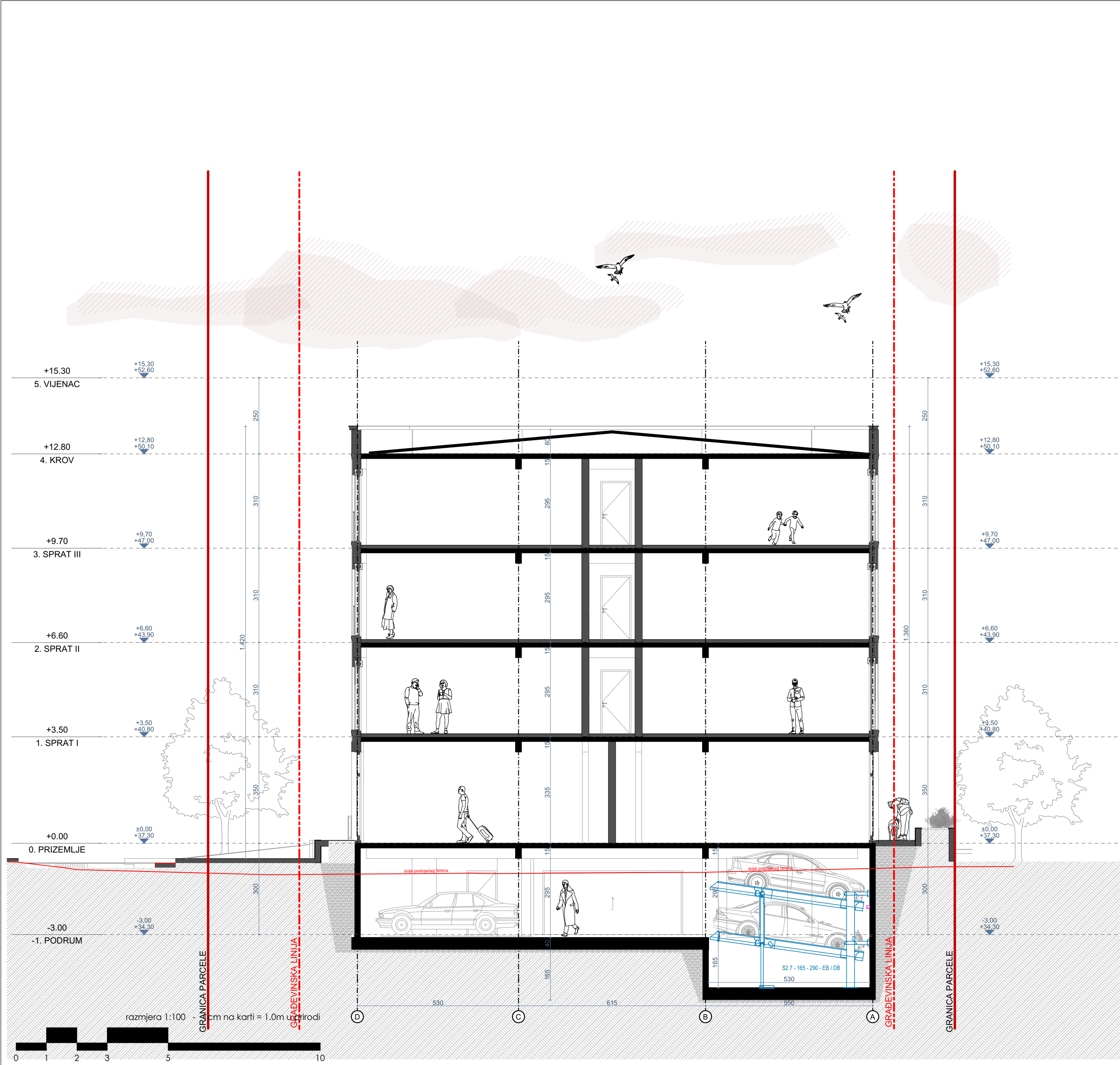
Datum izrade i M.P.

6.10.2025.

Datum revizije i M.P.



PROJEKTANT:  FATIMA-ING ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica.		INVESTITOR: JASNIĆ DESANKA		
Objekat: Poslovno- Stambeni objekat, Po+P+3		Lokacija: UP 18, kp 3671/34 i 3585/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Dahna", Podgorica		
Glavni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:100
Saradnik/ci:	Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh	Prilog: PRESJEK 2-2	Br. priloga 04..12	Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
6.10.2025.				



GRADEVINSKA LINIJA

URBANISTIČKA PARCELA

linija iskopa

linija postojećeg terena

linija snimljenog nivoa podzemne vode

linija do koje je izvršeno geomehaničko istraživanje tla

DB02
DETALJ

CS

OG01

R01

1.5%

građevinska linija

granica urbanističke parcele

linija iskopa

linija postojećeg terena

linija snimljenog nivoa podzemne vode

linija do koje je izvršeno geomehaničko istraživanje tla

oznaka detalja

oznaka konstruktivnog rastera

ograde

rukohvati

oznaka pada krova

ZK01

PTG01

PNG01

PGG01

PNG01

PS01

FZ01

zeleni krovovi

pod u kontaktu sa tlom prema grijanim prostorijama

pod u kontaktu sa tlom prema negrijanim prostorijama

pod na međuspratnim konst. grijani/grijani

pod na međuspratnim konst. negrijani/grijani

stepeništa

fasadni zidovi prema grijanom prostoru

FZV01

FZU01

UZ01

GK01

CD1

PUT01

LW01

spoljašnji zidovi - pregrade na terasama između smještajnih j. etaža

spoljašnji zidovi ukopanih etaža

unutrašnji zidani zidovi

unutrašnji gips kartonski zidovi

plafoni

podovi uređenje terena

zidovi uređenje terena

rekativna kota

apsolutna kota

OPŠTE NAPOMENE

* Izvođač je dužan sve dimenzije provjeriti na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.

* Ne vršiti mjerenja sa crteža, obavezno konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAŽE

* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo: M+1.0cm po širini odnosno M+2.0cm po visini

* Visine vrata i parapeta su date od kote gotovog poda, osim ako nije drugačije naznačeno. Izvođač radova je dužan upoznati se sa strukturom poda, odnosno arhitekonskih slojeva iznad AB ploče, prije formiranja otvora za ugradnju vrata i prozora.

* Obračun svih površina je rađen prema standardima MEST EN 15221-1.

* Na zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton, gips kartonski zid...), završne obrade nijesu kotirane (malter, keramika)

LEGENDE ŠRAFURA

ARMIRANI BETON

STANDARDNA GK PLOČA

TERMOIZOLACIJA EPS (STIROPOR)

PARKET

PODLOŽNI BETON

AQUA PLOČA

TERMOIZOLACIJA KAMENA VUNA

DEKING

OŠUPLJENA OPEKA (GITER BLOK)

PROTIVPOŽARNA GK PLOČA

TERMOIZOLACIJA XPS (STIRODUR)

KAMENE PLOČE

CEMENTNI ESTRIH

VLAGOOTPORNA GK PLOČA

NASIP

ITISON

TAMPON

ZELENA POVRŠINA

KREČNJAK

PLOČICE

PROJEKTANT:

FATIMA-ING

ul Visariona Borilovića,
Master kvart,ulaz 8,
VI/36, 81000 Podgorica,

INVESTITOR:

JASNIĆ DESANKA

Objekat:

Poslovno- Stambeni objekat, Po+P+3

Lokacija:

UP 18, kp 3671/34 i 3585/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Dahna", Podgorica

Glavni inženjer:

Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera

1:100

Saradnik/ci:

Eldin Kanalić spec.sci.arh
Armin Mulić spec.sci.arh

Prilog:

PRESJEK 3-3

Br. priloga

04..13

Br. strane

Datum izrade i M.P.

6.10.2025.

Datum revizije i M.P.



+0.00
+37.20

rekativna kota
apsolutna kota

+0.90

dubinske kote

LEGENDE ŠRAFURA - FASADA

Opeka

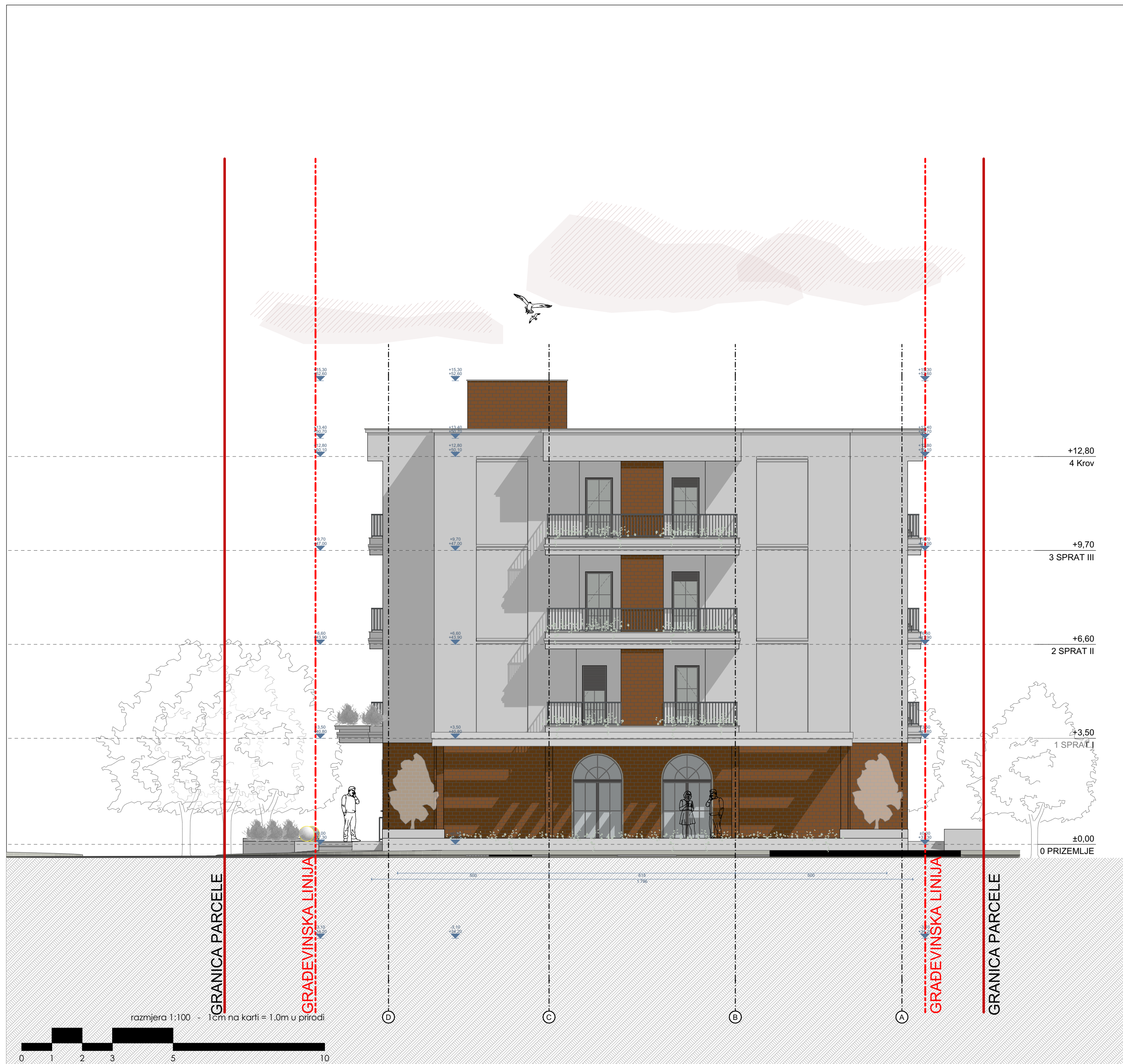
Dekoratívni malter u bijeloj boji

staklo

dekoratívni malter

Rosmarinus officinalis Prostratus

PROJEKTANT:						INVESTITOR:					
FATIMA-ING						JASNIĆ DESANKA					
Objekat: Poslovno- Stambeni objekat, Po+P+3						Lokacija: UP 18, kp 3671/34 i 3585/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Dahna", Podgorica					
Glavni inženjer:		Jelena Radonjić spec.sci.arh.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE					
Odgovorni inženjer:		Jelena Radonjić spec.sci.arh.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA			Razmjera 1:100		
Saradnik/ci:		Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh				Prilog: IZGLED: SJEVERNA FASADA		Br. priloga 04.08.		Br. strane	
Datum izrade i M.P. 						Datum revizije i M.P. 					



LEGENDA SIMBOLA

+0.00
+37.20

rekativna kota
apsolutna kota

+0.90

dubinske kote

LEGENDE ŠRAFURA - FASADA

Opeka

Dekoratívni malter u bijeloj boji

staklo

dekoratívni malter

Rosmarinus officinalis Prostratus

PROJEKTANT: FATIMA-ING ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: JASNIĆ DESANKA	
Objekat: Poslovno- Stambeni objekat, Po+P+3		Lokacija: UP 18, kp 3671/34 i 3585/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Dahna", Podgorica	
Glavni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:100
Saradnik/ci:	Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh	Prilog: IZGLED: JUŽNA FASADA	Br. priloga 04..15
Datum izrade i M.P. 6.10.2025.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:  FATIMA-ING ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: JASNIĆ DESANKA		
Objekat: Poslovno- Stambeni objekat, Po+P+3		Lokacija: UP 18, kp 3671/34 i 3585/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Dahna", Podgorica		
Glavni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:2,67, 1:0,96
Saradnik/ci:	Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh	Prilog: 3D MONTAŽA	Br. priloga 04.09.	Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
6.10.2025.				



PROJEKTANT:  FATIMA-ING ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: JASNIĆ DESANKA		
Objekat: Poslovno- Stambeni objekat, Po+P+3		Lokacija: UP 18, kp 3671/34 i 3585/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Dahna", Podgorica		
Glavni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:2,66
Saradnik/ci:	Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh	Prilog: 3D	Br. priloga 04..19	Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
6.10.2025.				



PROJEKTANT:		ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR:
 FATIMA-ING				JASNIĆ DESANKA
Objekat:		Poslovno- Stambeni objekat, Po+P+3		Lokacija:
				UP 18, kp 3671/34 i 3585/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Dahna", Podgorica
Glavni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:		
		IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera
		ARHITEKTURA		1:2,66
Saradnik/ci:	Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh	Prilog:	Br. priloga	Br. strane
		3D	04..20	
Datum izrade i M.P.		6.10.2025.		Datum revizije i M.P.



PROJEKTANT:		ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR:
 FATIMA-ING				JASNIĆ DESANKA
Objekat:		Lokacija:		
Poslovno- Stambeni objekat, Po+P+3		UP 18, kp 3671/34 i 3585/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Dahna", Podgorica		
Glavni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:		
		IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera
		ARHITEKTURA		1:2,66
Saradnik/ci:	Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh	Prilog:	Br. priloga	Br. strane
		3D	04..21	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
6.10.2025.				



PROJEKTANT:		ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR:
FATIMA-ING				JASNIĆ DESANKA
Objekat:		Lokacija:		
Poslovno- Stambeni objekat, Po+P+3		UP 18, kp 3671/34 i 3585/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Dahna", Podgorica		
Glavni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:		
		IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera
		ARHITEKTURA		1:2,66
Saradnik/ci:	Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh	Prilog:	Br. priloga	Br. strane
		3D	04..22	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
6.10.2025.				



PROJEKTANT:		ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR:
 FATIMA-ING				JASNIĆ DESANKA
Objekat:		Poslovno- Stambeni objekat, Po+P+3		Lokacija:
				UP 18, kp 3671/34 i 3585/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Dahna", Podgorica
Glavni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:		
		IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera
		ARHITEKTURA		1:2,66
Saradnik/ci:	Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh	Prilog:	Br. priloga	Br. strane
		3D	04..23	
Datum izrade i M.P.		6.10.2025.		Datum revizije i M.P.



PROJEKTANT:  FATIMA-ING		ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: JASNIĆ DESANKA
Objekat: Poslovno- Stambeni objekat, Po+P+3		Lokacija: UP 18, kp 3671/34 i 3585/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Dahna", Podgorica		
Glavni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:2,66
Saradnik/ci:	Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh	Prilog: 3D	Br. priloga 04..24	Br. strane
Datum izrade i M.P.		6.10.2025. Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT:		ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR:
 FATIMA-ING				JASNIĆ DESANKA
Objekat:		Poslovno- Stambeni objekat, Po+P+3		Lokacija:
				UP 18, kp 3671/34 i 3585/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Dahna", Podgorica
Glavni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:		
		IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera
		ARHITEKTURA		1:2,66
Saradnik/ci:	Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh	Prilog:	Br. priloga	Br. strane
		3D	04..25	
Datum izrade i M.P.		6.10.2025.		Datum revizije i M.P.



PROJEKTANT:  FATIMA-ING ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: JASNIĆ DESANKA		
Objekat: Poslovno- Stambeni objekat, Po+P+3		Lokacija: UP 18, kp 3671/34 i 3585/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Dahna", Podgorica		
Glavni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:2,66
Saradnik/ci:	Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh	Prilog: 3D	Br. priloga 04..26	Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
6.10.2025.				



PROJEKTANT:  FATIMA-ING ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: JASNIĆ DESANKA		
Objekat: Poslovno- Stambeni objekat, Po+P+3		Lokacija: UP 18, kp 3671/34 i 3585/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Dahna", Podgorica		
Glavni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:2,66
Saradnik/ci:	Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh	Prilog: 3D	Br. priloga 04..27	Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT:		ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR:
 FATIMA-ING				JASNIĆ DESANKA
Objekat:		Lokacija:		
Poslovno- Stambeni objekat, Po+P+3		UP 18, kp 3671/34 i 3585/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Dahna", Podgorica		
Glavni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:		
		IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera
		ARHITEKTURA		1:2,66
Saradnik/ci:	Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh	Prilog:	Br. priloga	Br. strane
		3D	04..28	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
6.10.2025.				



PROJEKTANT:		ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR:
 FATIMA-ING				JASNIĆ DESANKA
Objekat:		Poslovno- Stambeni objekat, Po+P+3		Lokacija:
				UP 18, kp 3671/34 i 3585/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Dahna", Podgorica
Glavni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:		
		IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera
		ARHITEKTURA		1:2,66
Saradnik/ci:	Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh	Prilog:	Br. priloga	Br. strane
		3D	04..29	
Datum izrade i M.P.		6.10.2025.		Datum revizije i M.P.



PROJEKTANT: FATIMA-ING ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,				INVESTITOR: JASNIĆ DESANKA					
Objekat: Poslovno- Stambeni objekat, Po+P+3				Lokacija: UP 18, kp 3671/34 i 3585/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Dahna", Podgorica					
Glavni inženjer:		Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE					
Odgovorni inženjer:		Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA			Razmjera 1:2,66		
Saradnik/ci:		Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh		Prilog: 3D		Br. priloga 04..30		Br. strane	
Datum izrade i M.P. 6.10.2025.				Datum revizije i M.P.					



PROJEKTANT:  FATIMA-ING ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: JASNIĆ DESANKA		
Objekat: Poslovno- Stambeni objekat, Po+P+3		Lokacija: UP 18, kp 3671/34 i 3585/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Dahna", Podgorica		
Glavni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:2,66
Saradnik/ci:	Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh	Prilog: 3D	Br. priloga 04..31	Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT:  FATIMA-ING ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: JASNIĆ DESANKA		
Objekat: Poslovno- Stambeni objekat, Po+P+3		Lokacija: UP 18, kp 3671/34 i 3585/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Dahna", Podgorica		
Glavni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:2,66
Saradnik/ci:	Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh	Prilog: 3D	Br. priloga 04..32	Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT:  FATIMA-ING ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: JASNIĆ DESANKA		
Objekat: Poslovno- Stambeni objekat, Po+P+3		Lokacija: UP 18, kp 3671/34 i 3585/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Dahna", Podgorica		
Glavni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:2,66
Saradnik/ci:	Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh	Prilog: 3D	Br. priloga 04..33	Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
6.10.2025.				



Thank you!

PROJEKTANT:  FATIMA-ING ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: JASNIĆ DESANKA		
Objekat: Poslovno- Stambeni objekat, Po+P+3		Lokacija: UP 18, kp 3671/34 i 3585/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Dahna", Podgorica		
Glavni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:2,66
Saradnik/ci:	Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh	Prilog: 3D kraj	Br. priloga 04..34	Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
6.10.2025.				