

Štambilj projektanta	Štambilj revidenta
----------------------	--------------------

INVESTITOR ¹

„ČELEBIĆ CITY“ d.o.o. Podgorica

OBJEKAT ²**„Hotel“**LOKACIJA ³UP 10, zona “A” u okviru DUP “Donja Gorica - koridor
Cetinjskog I južne obilaznice”, izmjene I dopune PodgoricaVRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE ⁴**IDEJNO RJEŠENJE**PROJEKTANT ⁵**D.O.O. “ČELEBIĆ” Podgorica,**
ul. “Oktoih” br.2ODGOVORNO LICE ⁶**Andrija Radusinović, dipl.ecc.**GLAVNI INŽENJER ⁷**arh. Ivan Rakčević, dipl.ing.**
br.licence UPI 107/7-3755/2

¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat održavanja⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika, adresa ime odgovornog lica⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime preduzetnika⁷ Ime I preyme glavnog inženjera.

SADRŽAJ

1) Opšta dokumentacija:

- Naslovna strana ***obrazac 1**
- Izvod iz centralnog registra privrednog društva
- Licenca privrednog društva
- Polisa osiguranja
- List nepokretnosi
- Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta
- Licenca vodećeg projektanta
- Gradjevinska dozvola
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Izjava o usaglašenosti sa važećim propisima ***obrazac 3**

2) Projektni zadatak

3) Tekstualna dokumentacija:

- Tehnički opis

5) Grafička dokumentacija:

0. Geodetska podloga.....	R 1:250
1a. Pregledna Situacija.....	R 1:1000
1. Situacija	R 1:200
2. Osnova temelja	R 1:100
3. Osnova podruma.....	R 1:100
4. Osnova prizemlja	R 1:100
5. Osnova I sprata.....	R 1:100
6. Osnova II, III i IV sprata.....	R 1:100
7. Osnova V sprata.....	R 1:100
8. Osnova krova.....	R 1:100
9. Poprečni presjek.....	R 1:100
10. Poprečni presjek.....	R 1:100
11. Podužni presjek.....	R 1:100
12. Podužni presjek.....	R 1:100
13. Južna fasada.....	R 1:100
14. Sjeverna fasada	R 1:100
15. Zapadna fasada.....	R 1:100
16. Istočna fasada.....	R 1:100
17. 3D vizuelizacija	

„Hotel“,
na UP br.10, zona A, izmjene i dopune
DUP „Donja Gorica“- koridor „Južne obilaznice“ i „Cetinjskog puta“- Podgorica



*OPŠTA
DOKUMENTACIJA*



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0049154 / 019

Datum registracije: 07.08.2002.

PIB: 02073048

Datum promjene podataka: 08.03.2016.

"ČELEBIĆ" D.O.O. PODGORICA

Broj važeće registracije: /019

Skraćeni naziv: ČELEBIĆ

Telefon:

eMail:

Datum zaključivanja ugovora: 20.07.1998.

Datum donošenja Statuta: Datum promjene Statuta: 04.03.2016.

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

Adresa za prijem službene pošte: ULICA KRALJA NIKOLE BR.27 PODGORICA

Adresa sjedišta: ULICA KRALJA NIKOLE BR.27 PODGORICA

Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIIF IINFŠFNŃ

Oblik svojine:

Porijeklo kapitala:

Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

Stari registarski broj: 1-2510-00

OSNIVAČI:

TOMISLAV ČELEBIĆ 3101966210046

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: BULEVAR REVOLUCIJE 15 PODGORICA CRNA GORA



LICA U DRUŠTVU:

MILAŠIN BOROVIĆ 1409952210032

Adresa: UL.CRNOGORSKIH SERDARA B.B. PODGORICA

Uloga: Član Odbora direktora

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO ()

TOMISLAV ČELEBIĆ 3101966210046

Adresa: BULEVAR REVOLUCIJE 15 PODGORICA

Uloga: Predsjednik Odbora direktora

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO (Sa članovima organa upravljanja,)

TOMISLAV ČELEBIĆ 3101966210046

Adresa: BULEVAR REVOLUCIJE 15 PODGORICA

Uloga: Član Odbora direktora

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO (Sa članovima organa upravljanja,)

BILJANA DARMANOVIĆ 0705974215288

Adresa: VOJVODE MAŠA ĐUROVIĆA BR. 29A PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Sekretar

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno (U skladu sa odlukom od 13.11.2015 godine i Statutom DOO "ČELEBIĆ" Podgorica od 13.11.2015 godine)

Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO (Osnivačem i izvršnim direktorom)

BILJANA DARMANOVIĆ 0705974215288

Adresa: VOJVODE MAŠA ĐUROVIĆA BR. 29A PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Član Odbora direktora

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO (Sa članovima organa upravljanja,)

ANDRIJA RADUSINOVIĆ 2305965210221

Adresa: PILOTA MILOJEVIĆA I CVETKOVIĆA BR. 9 PODGORICA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

ANDRIJA RADUSINOVIC ZB05965210221

Adresa: PILOTA MILOJEVIĆA I CVETKOVIĆA BR. 9 PODGORICA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 13.04.2017 godine u 11:20h



MP Pomoćnik direktora

Veljko Blagojević



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2024/2

Podgorica, 05.04.2018. godine

DOO »ČELEBIĆ« PODGORICA

Kralja Nikole br.27
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2024/2
Podgorica, 05.04.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-2024/1 od 04.04.2018.godine, DOO »ČELEBIĆ« PODGORICA, obratio se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-369/2 od 12.03.2018.godine, kojim je Vešović R. Jeleni, dipl. inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca DOO »ČELEBIĆ« PODGORICA i Pejović Jelene kao zaposlene, br.1969/1 od 22.08.2008.godine, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovana zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, počev od 22.08.2008.godine (ovjerene fotokopija);
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-379/2 od 14.03.2018.godine, kojim je Mijatović M. Zoranu, dipl. građ. Inženjeru – smjer konstruktivni, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca DOO »ČELEBIĆ« PODGORICA i Mijatović Zorana kao zaposlenog, br.830 od 12.08.2004.godine, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, počev od 27.07.2004.godine (ovjerene fotokopija);
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-376/2 od 12.03.2018.godine, kojim je Krković V. Bojani, dipl. inženjeru elektrotehnike – odsjek energetika i automatika, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca DOO »ČELEBIĆ« PODGORICA i Andrić Bojane kao zaposlene, br.2507/1 od 30.10.2008.godine, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovana zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, počev od 30.10.2008.godine (ovjerene fotokopija);
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-484/2 od 26.03.2018.godine, kojim je Marku Ivanoviću, dipl. inž. elektrotehnike – smjer

- elektronike, iz Podgorice, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca DOO »ČELEBIĆ« PODGORICA i Ivanović Marka kao zaposlenog, br.1742 od 05.12.2005.godine, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, počev od 05.12.2005.godine (ovjerene fotokopija);
 - Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-489/2 od 26.03.2018.godine, kojim je Miliji Mladenoviću, diplomiranom mašinskom inženjeru – smjer proizvodni, iz Podgorice, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
 - Ugovor o radu zaključen između poslodavca DOO »ČELEBIĆ« PODGORICA i Mladenović Milije kao zaposlenog, br.382/1 od 07.03.2007.godine, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, počev od 07.03.2007.godine (ovjerene fotokopija);
 - Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-371/2 od 12.03.2018.godine, kojim je Dopuđi D. Milanu, dipl. građevinskom inženjeru – smjer hidrotehnički, iz Podgorice, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
 - Ugovor o radu zaključen između poslodavca DOO »ČELEBIĆ« PODGORICA i Dopuđa Milana kao zaposlenog, br.73 od 30.01.2004.godine, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, počev od 01.02.2004.godine (ovjerene fotokopija);
 - Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0049154/019 od 07.08.2002.godine.

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

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

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

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

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

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 122 stav 1

i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

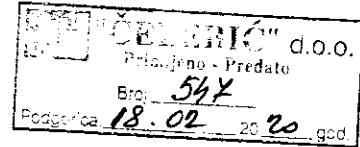
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





Generali osiguranje Montenegro AD Podgorica
Kralja Nikole 27a / VI
81000 Podgorica / Crna Gora
T +382.20.444.800
F +382.20.444.810
generali@generali.me
generali.me



POLISA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

No: 7759665

Preuzimač: Saša Janjević
Zamjena polise b 7758464
Zamjena LP br:

Ugovornik osiguranja:	ČELEBIĆ		
OKTOIH BR. 2	Podgorica		02073048
Osiguranik			
ČELEBIĆ			
OKTOIH BR. 2	Podgorica		02073048

Ugovor o osiguranju: sa jednogodišnjim rokom trajanja, od 15.02.2020 do 15.02.2021

Uslovi osiguranja:

Opšti uslovi osiguranja imovine. Uslovi za osiguranje profesionalne odgovornosti projekatana, konsultanata i lica koja vrše nadzor. Klauzula -Osiguranje profesionalne odgovornosti izvođača radova.

Osigurava se:

Profesionalna odgovornost privrednog društva za štetu koja može da nastane investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem djelatnosti.

Osigurana aktivnost: izrada projekata i izgradnja objekata-izvođenje radova

Limit pokriva:

100,000.00 po štetnom događaju
100,000.00 za period trajanja osiguranja

Territorijalno pokriva: Crna Gora

Učešće osiguranika u štetnom događaju: 10 %, min 750.00

Napomena:

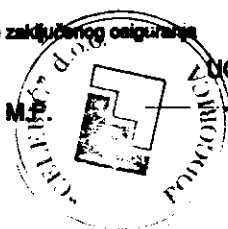
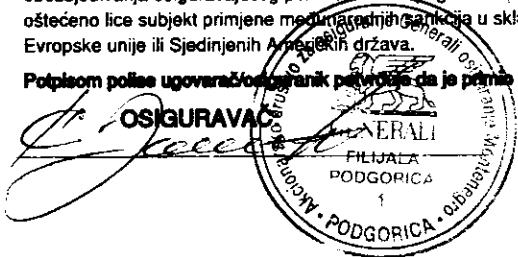
Maksimalna obaveza osiguravača je definisana limitom po štetnom događaju i brojem agregata za period trajanja osiguranja. Sume osiguranja i premija dati su u EUR. Učešće osiguranika u štetnom događaju odnosi se na materijalne štete, tjelesne povrede i čisto finansijske štete. Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih grešaka. Osiguranjem su pokrivene štete nastale usljed smrti, povrede tijela ili zdravlja Trećih lica, odnosno uništenja ili oštećenja stvari Trećih lica kao i usljed čisto finansijske štete nanijete Trećim licima u skladu sa Uslovima.

Djelatnost Osiguranika: Izrada tehničke dokumentacije, izrada dijela tehničke dokumentacije, građenje ili izvođenje pojedinih radova na građenju objekta, izvođenje svih vrsta radova.

Period trajanja osiguranja: 15.02.2020 do 15.02.2021

Svojom potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrivača kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključnog osiguranja



OSIGURAVANIK: _____
UGOVORNIK: _____

OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Obračun premije osiguranja:

Ukupne godišnje bruto zarade: 0.00
Ukupan prihod: 0.00
Prosječna neto mesečna zarada:

Klazure

Naziv Limit Franšiza

Premijska stopa: 25.8960

Godišnja premija: 2,589.60 EUR

Premija za period trajanja osiguranja: 2,589.60 EUR

Porez 233.06

Premija sa porezom 2,822.66

Plaćanje premije: u cjelosti

Podgorica filijala 17.02.2020

Svojom potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrivača, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

OSIGURAVAČ

M.P.

UGOVORNIK: A



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICACRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 101-956-19506/2020

Datum: 01.06.2020.

KO: DONJA GORICA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 6198 - 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
3873	4		35 274		DONJA GORICA	Livada 3. klase PRAVNI PROPIS		2835	16.16
3873	5		35 274	27/11/2019	DONJA GORICA	Livada 3. klase PRAVNI PROPIS		48	0.27
3874	1		35 277		GORNJA GORICA	Pašnjak 5. klase PRAVNI PROPIS		4837	3.87
3876	1		35 277	27/11/2019	DONJA GORICA	Neplodna zemljišta PRAVNI PROPIS		904	0.00
3877	2		35 277	27/11/2019	DONJA GORICA	Neplodna zemljišta PRAVNI PROPIS		167	0.00
Ukupno								8791	20.30

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002844222	ČELEBIĆ CITY DOO PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3873	4			1	Livada 3. klase	14/08/2018 13:25	Hipoteka HIPOT. UZZ 200/18 OD 13.08.2018. POVJERIOC INVEST. RAZVOJNI FOND DUŽ.ČELEBIĆ CITY DUG 3.600.000.00 E ROK 30.09.2028 + ZAB OPTEREĆ. I OTUĐ. I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGL. + PRISTANAK NA IZVRŠENJE
3873	5			1	Livada 3. klase	14/08/2018 13:25	Hipoteka HIPOT. UZZ 200/18 OD 13.08.2018. POVJERIOC INVEST. RAZVOJNI FOND DUŽ.ČELEBIĆ CITY DUG 3.600.000.00 E ROK 30.09.2028 + ZAB OPTEREĆ. I OTUĐ. I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGL. + PRISTANAK NA IZVRŠENJE
3874	1			1	Pašnjak 5. klase	14/08/2018 13:25	Hipoteka HIPOT. UZZ 200/18 OD 13.08.2018. POVJERIOC INVEST. RAZVOJNI FOND DUŽ.ČELEBIĆ CITY DUG 3.600.000.00 E ROK 30.09.2028 + ZAB OPTEREĆ. I OTUĐ. I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGL. + PRISTANAK NA IZVRŠENJE



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3876	1			1	Neplodna zemljišta	14/08/2018 13:25	Hipoteka HIPOT. UZZ 200/18 OD 13.08.2018. POVJERIOC INVEST. RAZVOJNI FOND DUŽ.ČELEBIĆ CITY DUG 3.600.000.00 E ROK 30.09.2028 + ZAB OPTEREC. I OTUĐ. I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGL. + PRISTANAK NA IZVRŠENJE
3877	2			1	Neplodna zemljišta	14/08/2018 13:25	Hipoteka HIPOT. UZZ 200/18 OD 13.08.2018. POVJERIOC INVEST. RAZVOJNI FOND DUŽ.ČELEBIĆ CITY DUG 3.600.000.00 E ROK 30.09.2028 + ZAB OPTEREC. I OTUĐ. I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGL. + PRISTANAK NA IZVRŠENJE

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

Načelnik

Marko Bulatović, dipl.prav





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
3873/4		101-2-954-13749/1- 2017	27.11.2017 09:07	ČELEBIĆ DOO	O UKNJIŽBI HIPOTEKE KO DONJA GORICA LN 376 PARC 3868/7 PD 1 DO PD 14
3873/5		101-2-954-13749/1- 2017	27.11.2017 09:07	ČELEBIĆ DOO	O UKNJIŽBI HIPOTEKE KO DONJA GORICA LN 376 PARC 3868/7 PD 1 DO PD 14
3874/1		101-2-954-13749/1- 2017	27.11.2017 09:07	ČELEBIĆ DOO	O UKNJIŽBI HIPOTEKE KO DONJA GORICA LN 376 PARC 3868/7 PD 1 DO PD 14



17600000395



101-956-19507/2020

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-19507/2020

Datum: 01.06.2020.

KO: DONJA GORICA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 6286 - 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
3882	2		35 277	27/11/2019	DONJA GORICA	Pašnjak 4. klase PRAVNI PROPIS		610	0.61
4083	10		12 54	27/11/2019	GORNJA GORICA	Gradjevinska parcela PRAVNI PROPIS		612	0.00
Ukupno								1222	0.61

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002844222	ČELEBIĆ CITY DOO PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3882	2			1	Pašnjak 4. klase	14/08/2018 13:25	Hipoteka HIPOT. UZZ 200/18 OD 13.08.2018. POVJERIC INVEST. RAZVOJNI FOND DUŽ.ČELEBIĆ CITY DUG 3.600.000.00 E ROK 30.09.2028 + ZAB OPTEREC. I OTUĐ. I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGL. + PRISTANAK NA IZVRŠENJE
4083	10			1	Gradjevinska parcela	14/08/2018 13:25	Hipoteka HIPOT. UZZ 200/18 OD 13.08.2018. POVJERIC INVEST. RAZVOJNI FOND DUŽ.ČELEBIĆ CITY DUG 3.600.000.00 E ROK 30.09.2028 + ZAB OPTEREC. I OTUĐ. I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGL. + PRISTANAK NA IZVRŠENJE

SAGLASNOST ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Kompanija Čelebić doo Podgorica planira da urbanističku parcelu broj 10 u okviru DUP-a “Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice” izmjene i dopune u Podgorici, privede namjeni, odnosno izgradi objekat (Studentski internat) koji je predviđen namjenom za tu urbanističku parcelu (školstvo i socijalna zaštita).

S obzirom da urbanističku parcelu broj 10 u okviru DUP-a “Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice” izmjene i dopune u Podgorici, sačinjavaju i katastarske parcele broj 3875/2 i 3882/2 iz lista nepokretnosti 1580 KO Donja Gorica, koje su upisane kao moja svojina, shodno članu 93, stav 2a, Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG“ br.51/08,40/10, 34/11,40/11,47/11,35/13,39/13,33/14) saglasan sam da se izda građevinska dozvola za izgradnju planiranog objekata, te da ista glasi na DOO „ČELEBIĆ“ Podgorica.

U Podgorici 19.08.2016 godine

Vujotić Željko
Željko Vujotić

CRNA GORA
NOTAR
Anđelko Milošević
Bul. Oktobarske Revolucije 7, Podgorica

OVJERA POTPISA

Potvrđujem da je dana 19-08-2016, u 10:50 časova,
osoba VUJOTIĆ ŽELJKO, JMB 1108956210207,
čiji sam identitet utvrdio uvidom u UČINU KOPJU, br. 930540725
izdatu/ od strane PJ PODBOLICA, dana 19.03.2009
sa rokom važenja 19.03.2019, u mom prisustvu svojeručno
potpisala ispravu SAGLASNOST, sastavljenu u PODGORICI,
dana 19.08.2016.

Dokument ima jednu stranu.

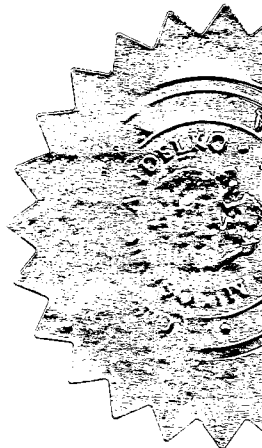
Prigledano u jednom primjerku.

Notar potvrđuje autentičnost potpisa, a ne odgovara za sadržinu isprave
(čl. 62. ZON).

Taknada obračunata po tarifnom broju 9 NT i iznosi 2.50 €,
PDV 19% u iznosu od 0.48 €, što ukupno iznosi 2.98 €.

Podgorica, 19-08-2016 godine.

OVP 5298 2016 godine.





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-20050/2020

Datum: 03.06.2020.

KO: DONJA GORICA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1580 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloh
3875	2		35 277		DONJA GORICA	Livada 3. klase KUPOVINA		27	0.15
Ukupno								27	0.15

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1108956210207	VUJOTIĆ BOŽIDAR ŽELJKO DONJA GORICA Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3875	2			1	Livada 3. klase	06/04/1999 0:0	Zabrana prometa u korist J.U.O.Š."VLADO MILIĆ " DONJA GORICA

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



Načelnik

Marko Bulatović, dipl.prav



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
3875/2		101-2-953-6551/1-2016	23.06.2016 10:41	VUJOTIĆ ŽELJKO	ZA BRISANJE TERETA SA PARC 3875/1 KO D GORICA



INTERNO

Podgorica, 05.06.2020.

Izvršni direktor DOO "ČELEBIĆ" Podgorica, na osnovu člana 122 i 123 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, te na osnovu svojih ovlašćenja koja proizilaze iz Statuta Društva, donosi

RJEŠENJE

Kojim se za ovlašćenog inženjera za izradu Idejnog rješenja faza arhitekture za objekat na urbanističkoj parceli UP 10 podzona A2 u zahvatu DUP-a Donja Gorica -koridor cetinjskog puta i južne obilaznice u Podgorici -izmejne i dopune imenuje:

- Ivan Rakčević, dipl inženjer arhitekture.

Imenovani ovlašćeni inženjer ima sva prava, obaveze i odgovornosti koje proizilaze iz pozitivnih propisa.



Izvršni direktor
Andrija Radusinović



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 3755/2

Podgorica, 08.11.2018. godine

IVAN RAKČEVIĆ

PODGORICA
ul.18 jul br.50

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LIČE
Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 3755/2

Podgorica, 08.11.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Rakčević Ivana, Diplomirani inženjer Arhitekture, smjer projektanski 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 RAKČEVIĆ IVANU, Diplomiranom inženjeru ARHITEKTURE, smjer projektanski 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 107/7-3755/1 od 08.10.2018.godine, Rakčević Ivan, Diplomirani inženjer Arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu o stečenim postdiplomskim specijalističkim akademskim studijama, izdatu od strane Univerziteta Crne Gore - Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, , br. 33 od 10.09.2009.godine
- Potvrdu, izdatu od strane »ČELEBIĆ« d.o.o. Podgorica, kojom se potvrđuje da se Rakčević Ivan, diplomirani inženjer arhitekture, nalazi u radnom odnosu od 20.01.2014.godine, na ranom mjestu diplomirani inženjer arhitekture u tehničkom sektoru, kao saradnik na izradi projektne dokumentacije.
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;
- 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 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava:

1. identitet podnosioca zahtjeva;
2. da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija;
3. da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekata 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 objekata, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekata. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

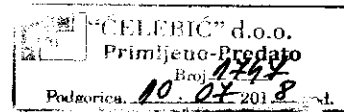
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA



Broj: UPI 1054-972/36-2016
Podgorica, 05.07.2018.godine

„Čelebić“ DOO

Podgorica
Ulica Kralja Nikole br. 27

U prilogu dopisa, dostavlja vam se Rješenje kojim se izdaje građevinska dozvola za izgradnju objekta namjene i školstvo i socijalna zaštita – Internat za potrebe Univerziteta, na dijelu urbanističke parcele UP 10, koju čine katastarske parcele broj 3873/5, 3873/4, 4083/10, 3874/1, 3882/2, 3876/1, 3877/2 i 3875/2 KO Donja Gorica, zona A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice“ Izmjene i dopune, u Podgorici.



DOSTAVLJENO:

- Naslovu;
- Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje;
- Glavnom gradu Podgorici;
- a/a.

CRNA GORA
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Broj: UPI 1054–972/36–2016
Podgorica, 05.07.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu „Čelebić“ DOO iz Podgorice, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta namjene: školstvo i socijalna zaštita – Internat za potrebe Univerziteta, na urbanističkoj parceli UP10, zona „A“, u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice“ Izmjene i dopune u Podgorici, shodno Presudama Upravnog suda Crne Gore U.br. 722/17 od 20.09.2017.godine i U.br. 1151/2017 od 25.09.2017.godine, na osnovu člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list RCG“, br. 60/03 i „Službeni list CG“, br. 32/11), a u vezi člana 91 stav 2 i člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) donosi,

RJEŠENJE

Izdaje se „Čelebić“ DOO iz Podgorice građevinska dozvola za izgradnju objekta namjene: školstvo i socijalna zaštita – Internat za potrebe Univerziteta, na dijelu urbanističke parcele UP 10, koju čine katastarske parcele broj 3873/5, 3873/4, 4083/10, 3874/1, 3882/2, 3876/1, 3877/2 i 3875/2 KO Donja Gorica, zona A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice“ Izmjene i dopune, u Podgorici.

Objekat internata čine dva identična objekta: A i B. Spratnost objekata je Po+P+3 (podrum + prizemlje + 3 sprata). Ukupna bruto građevinska površina pojedinačnog objekta iznosi 3504,00m², a prizemlja 700,80m².

Dozvoljava se fazna izgradnja.

Radovi na građenju objekta namjene internat na navedenoj lokaciji, biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu koji je urađen od strane vodećeg projektanta Slavice Dopuđe, dipl. inž. arhitekture i od strane sljedećih privrednih društava: „Čelebić“ DOO Podgorica, „Structurarch group“ DOO Podgorica, „AE Studio“ DOO Podgorica, „Kopring PMC“ DOO Podgorica, „Balkan Lift Komerc“ DOO Beograd, „Alfa Project“ DOO Podgorica i „Prev&Ing“ DOO Podgorica.

Glavni projekat za građenje predmetnog objekta, revidovan je od strane sledećih privrednih društava: „Institut za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu“ Podgorica, „Građevinski nadzor i laboratorijska istraživanja“ AD Podgorica, „Foresta“ DOO Podgorica i „Profil Ing“ DOO Bar.

Investitoru prestaje pravo građenja po izdatoj građevinskoj dozvoli, ukoliko ne započne građenje objekta u roku od dvije godine od dana izdavanja iste – član 97 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

O b r a z l o ž e n j e

„Čelebić“ DOO iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom, broj: UPI 105 – 972/1 od 04.11.2016.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta namjene: školstvo i socijalna zaštita – Internat za potrebe Univerziteta, na urbanističkoj parceli UP10, zona „A“, u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice“ Izmjene i dopune u Podgorici.

Rješavajući po navedenom zahtjevu, ovo ministarstvo je donijelo zaključak broj: UPI 1054-972/21 od 27.12.2016.godine, kojim je prekinulo postupak za izdavanje predmetne građevinske dozvole i naložilo „Čelebić“ DOO iz Podgorice da zatraži kod nadležnog organa Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice, dokaz o pokretanju postupka u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje, u skladu sa odredbom članom 93 stav 1 tačka 4 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, te da isti, u roku od pet dana od dana konačnosti zaključka, podnese ovom organu, u suprotnom će postupak biti obustavljen. Kako investitor nije postupio po naloženom, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je donijelo zaključak broj: UPI 1054-972/23-2016 od 02.02.2017.godine, kojim je obustavilo postupak za izdavanje predmetne građevinske dozvole.

Upravni sud Crne Gore je Presudom U.br. 722/17 od 20.09.2017.godine, poništio Zaključak Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 1054-972/21 od 27.12.2016.godine, a Presudom U.br. 1151/2017 od 25.09.2017.godine, poništio je Zaključak istog ministarstva, broj: UPI 1054-972/23-2016 od 02.02.2017.godine.

U navedenim Presudama Upravnog suda Crne Gore iznijete su odlučujuće činjenice koje su dovele do poništaja citiranih zaključaka, a sud je tuženom organu naložio da u ponovnom postupku otkloni nedostatke na koje je ukazano presudama i u novom postupku u skladu sa odredbom člana 56 ZUS-a, donese novo zakonito rješenje.

U ponovnom postupku, postupajući po primjedbama i sugestijama iz presuda Upravnog suda Crne Gore, u dijelu odlučujućih razloga koji se odnose na izdavanje građevinske dozvole za građenje objekta namjene: školstvo i socijalna zaštita – Internat za potrebe Univerziteta, na dijelu urbanističke parcele UP 10, koju čine katastarske parcele broj 3873/5, 3873/4, 4083/10, 3874/1, 3882/2, 3876/1, 3877/2 i 3875/2 KO Donja Gorica, zona A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice“ Izmjene i dopune, u Podgorici, ovo ministarstvo je aktom broj: UPI 1054-972/31-2016 od 19.02.2018.godine, zatražilo od Ministarstva prosvjete kao organa koji postupa po zakonima koji regulišu materiju obrazovanja i vaspitanja, odgovor na pitanje da li se objekat planiran po DUP-u „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice“ Izmjene i dopune u Podgorici, na lokaciji utvrđenoj planom namjene: školstvo i socijalna zaštita – internat, na osnovu čl. 1, 3, 4, 18 stav 1 tačka 7, 46 i 52 Opšteg zakona o obrazovanju i vaspitanju („Službeni list RCG“, br. 64/02, 31/05 i 49/07 i „Službeni list CG“, br. 45/10, 45/11, 36/13 i 39/13), člana 1 i 110 Zakona o visokom obrazovanju („Službeni list CG“, br. 44/14, 47/15 i 40/16) i člana 1 Pravilnika o postupku licenciranja ustanova u oblasti vaspitanja i obrazovanja i načinu vođenja registra licenciranih ustanova („Službeni list RCG“, br. 45/06), ima smatrati objektom za obrazovanje.

Aktom broj: 023-1450/2016-5 od 27. februara 2018.godine, Ministarstvo prosvjete je, povodom dopisa Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 1054-972/31-2016 od 19. februara 2018.godine, je isto obavjestilo, da su u vezi statusa internata već odgovorili aktom broj: 023-1450/2016-4 od 7. decembra 2016.godine.

Uvidom u akt Ministarstva prosvjete, broj: 023-1450/2016-4 od 7. decembra 2016.godine, a koji se nalazi u spisima predmeta za izdavanje građevinske dozvole, konstatovano je da je u istom navedeno da „dom studenata, odnosno internat nije ustanova u kojoj se realizuje obrazovno vaspitni rad.“

Ministarstvo održivog razvoja i turizma je usmenim putem upoznalo investitora sa gore navedenim činjenicama, odnosno da se objekat internata ne može smatrati državnim objektom od opšteg interesa, te se na isti ne mogu primjeniti odredbe člana 66 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i da je „Čelebić“ DOO iz Podgorice u obavezi da zaključi sa Glavnim gradom Podgoricom Ugovor o plaćanju naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Uvidom u spise predmeta, utvrđeno je da je dostavljena i pribavljena slijedeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP10, zona „A“, u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice“ Izmjene i dopune u Podgorici, izdati od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj: 04-706/3-13 od 10.04.2013.godine;
- Glavni projekat objekta namjene internat, urađen od strane vodećeg projektanta Slavice Dopuđe, dipl. inž. arhitekture i od strane sljedećih privrednih društava: „Čelebić“ DOO Podgorica, „Structurarch group“ DOO Podgorica, „AE Studio“ DOO Podgorica, „Kopring PMC“ DOO Podgorica, „Balkan Lift Komerc“ DOO Beograd“, „Alfa Project“ DOO Podgorica i „Prev&Ing“ DOO Podgorica;
- Izvještaj o reviziji Glavnog projekta za izgradnju predmetnog objekta, urađen od strane „Institut za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu“ Podgorica, „Građevinski nadzor i laboratorijska istraživanja“ AD Podgorica, „Foresta“ DOO Podgorica i „Profil Ing“ DOO Bar, broj: 03-875/1 od septembra 2016.godine;
- Geodetski elaborat - parcelacija po DUP-u „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice“ Izmjene i dopune za katastarske parcele broj 3873/5, 3873/4, 4083/10, 3874, 3882, 3876, 3877 i 3875 KO Donja Gorica, urađen od strane geodetske organizacije „Čelebić“ DOO Podgorica, ovjeren od strane Uprave za nekretnine – PJ Podgorica dana 29.04.2013.godine;
- List nepokretnosti 6286 – prepis, za katastarske parcele br. 3882/2 i 4083/10 KO Donja Gorica, izdat od strane Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, broj: 106-956-34243/2018 od 26.06.2018.godine;
- List nepokretnosti 376 – izvod, za katastarske parcele br. 3873/4, 3873/5 i 3874/1 KO Donja Gorica, izdat od strane Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, broj: 106-956-34514/2018 od 27.06.2018.godine;
- List nepokretnosti 1580 – izvod, za katastarsku parcelu br. 3875/2 KO Donja Gorica, izdat od strane Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, broj: 106-956-34241/2018 od 26.06.2018.godine;
- List nepokretnosti 6198 – prepis, za katastarske parcele br. 3876/1 i 3877/2 KO Donja Gorica, izdat od strane Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, broj: 106-956-34236/2018 od 26.06.2018.godine;

- Kopija plana izdata od strane Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, br.956-101-3627/2016 od 11.11.2016.godine;
- Rješenje Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Glavnog grada Podgorice, kojim se daje saglasnost na glavni projekat za fazu saobraćaja, broj: 04-U₁-340/16-4738/1 od 17.11.2016.godine;
- Rješenje Agencije za zaštitu životne sredine kojim se daje saglasnost na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju internata (objekti A i B) za potrebe Univerziteta na urbanističkoj parceli br. 10, zona A – koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice, Glavni grad Podgorica, broj: 02-UPI-1339/22 od 29.02.2016.godine;
- Akt „Vodovod i kanalizacija“ DOO Podgorica – dostava inoviranog katastra instalacija i tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju i potvrda važnosti saglasnosti na projekat broj 10212/3 od 19.10.2016.godine, broj 11217/2 od 16.11.2016.godine;
- Saglasnost na mjere zaštite od požara predviđene priloženom revidovanom tehničkom dokumentacijom, izdata od strane Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorata za vanredne situacije, broj: 10-10-1951 od 11.11.2016.godine;
- Rješenje „CEDIS“ DOO Podgorica o izdavanju saglasnosti na priključenje, broj: 0303-757/17 od 23.01.2017.godine;
- Potvrda Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice da je „Čelebić“ DOO iz Podgorice, dana 15. juna 2018.godine, zaključio sa Glavnim gradom Podgoricom Ugovor br. 01-031/18-4431 o regulisanju međusobnih prava i obaveza po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta na ime izgradnje objekta namjene: školstvo i socijalna zaštita – internat za potrebe Univerziteta na UP 10 DUP-a „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice“ Izmjene i dopune u Podgorici, broj: 5684 od 25.06.2018.godine;
- Akt Uprave za vode, broj: 060-327/16-02012-242 od 17.11.2016.godine;
- Akt Ministarstva prosvjete, broj: 023-1450/2016-4 od 7. decembra 2016.godine;
- Akt Ministarstva prosvjete, broj: 023-1450/2016-5 od 27. februara 2018.godine;
- Saglasnost Vujotić Željka za izdavanje građevinske dozvole preduzeću „Čelebić“ DOO iz Podgorice za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP10, u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice“ Izmjene i dopune u Podgorici, ovjerena od strane notara Anđelka Miloševića iz Podgorice, OVP 5298 2016 godine od 19.08.2016.godine;
- Saglasnost NLB Banke preduzeću „Čelebić“ DOO za dobijanje građevinske dozvole za izgradnju objekta namjene školstva – internata na urbanističkoj parceli UP10, u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice“, br.301-281 od 03.10.2016.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za „Čelebić“ DOO iz Podgorice, izdata od strane „Generali osiguranje Montenegro“ AD Podgorica, broj: 7755105 od 29.01.2016.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za Preduzeće za građevinski nadzor i laboratorijska ispitivanja Podgorica, izdata od strane „Generali osiguranje Montenegro“ AD Podgorica, broj: 7755866 od 14.09.2016.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za „Profil Ing“ DOO Bar, izdata od strane „Uniq“ AD Podgorica, broj: 6-25360 od 08.09.2016.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za „Alfa Project“ DOO Podgorica, izdata od strane „Uniq“ AD Podgorica, broj: 6-24025 od 19.05.2016.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za „Structurarch group“ DOO Podgorica, izdata od strane „Uniq“ AD Podgorica, broj: 6-21789 od 03.11.2015.godine;

- Polisa osiguranja od odgovornosti za "Prev&Ing" DOO Podgorica, izdata od strane „Uniqa“ AD Podgorica, broj: 6-25186 od 01.09.2016.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za "Kopring PMC" DOO Podgorica, izdata od strane „Uniqa“ AD Podgorica, broj: 6-20851 od 02.10.2015.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za "Institut za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu" Podgorica, izdata od strane „Uniqa“ AD Podgorica, broj: 6-22083 od 02.12.2015.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za "Foresta" DOO Podgorica, izdata od strane „Uniqa“ AD Podgorica, broj: 6-25191 od 01.09.2016.godine;

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnešeni zahtjev sa priloženom dokumentacijom i našlo da je isti osnovan, a ovo iz sljedećih razloga:

Članom 91 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 51/08, 34/1, 35/13 i 33/14), taksativno su utvrđeni objekti za koje je organ uprave nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Članom 93 istog zakona, propisano je da se građevinska dozvola izdaje rješenjem na osnovu sljedeće dokumentacije: idejnog projekta, odnosno glavnog projekta, sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izrađenih u 10 primjeraka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi; dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu, ako se radi o rekonstrukciji objekta i kopije plana; saglasnosti svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom, ako se objekat gradi na dijelu urbanističke parcele; saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima ako se objekat gradi na osnovu glavnog projekta; dokaza o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje i dokaza u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorja i dokaza o osiguranju od odgovornosti investitora i privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradilo, odnosno revidovalo idejni, odnosno glavni projekat, u skladu sa članom 71 ovog zakona.

Izuzetno od stava 1 tačka 2a ovog člana, građevinska dozvola za objekte od opšteg interesa se može izdati na dijelu urbanističke parcele i bez saglasnosti svih vlasnika nedostajućeg dijela građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom, ako taj dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i ne predstavlja dio prostora koji je planskim dokumentom definisan za građenje objekta i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti, utvrđeni za urbanističku parcelu, umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Stavom 3 istog člana Zakona, utvrđeno je da dokaze iz stava 1 tač. 2, 3 i 4 ovog člana, pribavlja organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole po službenoj dužnosti, a stavom 4 istog člana je utvrđeno da za izdavanje dokaza iz stava 1 tačka 2 i 3 ovog člana ne plaća se taksa, naknada, odnosno drugi troškovi izdavanja.

Ukoliko nadležni organi, odnosno institucije ne dostave dokaze iz stava 1 tačka 3 ovog člana u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim idejnim, odnosno glavnim projektom.

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu člana 91 i 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

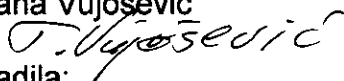
Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku i protiv njega žalba nije dopuštena, već se tužbom može pokrenuti upravni spor kod Upravnog suda Crne Gore, u roku od 30 dana od dana prijema istog.

Odobrila:

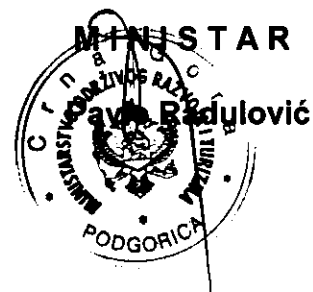
V.D. Generalna direktorica Direktorata za građevinarstvo

Tatjana Vujošević



Obradila:

Borka Novković, samostalna savjetnica I



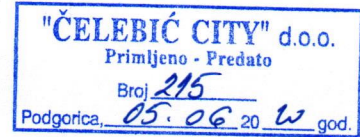
„Hotel“,
na UP br.10, zona A, izmjene i dopune
DUP „Donja Gorica“- koridor „Južne obilaznice“ i „Cetinjskog puta“- Podgorica

 **ČELEBIĆ**

UTU



CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Sektor za legalizaciju objekata



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

Broj: D 08-332/20-548

05.jun 2020.godine

ČELEBIĆ CITY d.o.o., Podgorica

Na vaš zahtjev broj D 08-332/20-548 od 01.06.2020.godine dostavljamo Vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj broj D 08-332/20-548 od 03.06.2020 g. za izgradnju objekata na UP 10, podzona A2 u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice u Podgorici i jedan primjerak tehničkih uslova priključenja izdatih od strane doo "Vodovod i kanalizacija" broj 113 UP1-041/20-2588 od 04.0.2020.godine.

U skladu sa članom 1 Uredbe o visini naknada za izdavanje urbanističko tehničkih i tehničkih uslova ("Sl. list CG" br. 068/17 od 20.10.2017.god.), nadoknadu troškova za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova u iznosu od 50,00 €, uplatiti na žiro račun broj 550-3026121-47, u korist Budžeta Glavnog grada – Podgorice.

Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma, utvrđeno je da se Izmjene i dopune DUP-a Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice nalaze u navedenom Registru.

PRILOG :Kao u tekstu

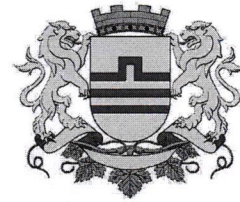
**Ovlašćeno službeno lice II
za izgradnju i legalizaciju
objekata**

Risto Lučić, dipl.inž.el.



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: D 08-332/20-548
Podgorica, 03.06.2020.godine



CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ GLAVNI GRAD PODGORICA

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list Crne Gore" br. 075/19 od 30.12.2019),
- DUP-a "donja gorica" - koridor cetinjskog puta i južne obilaznice u podgorici – Izmjene i dopune, usvojen Odlukom o donošenju broj 07-2537 od 30.04.2020.godine
- podnijetog zahtjeva: ČELEBIĆ CITY d.o.o., broj D 08-332/20-548 od 01.06.2020.g.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI UP 10 PODZONA A2
U ZAHVATU DUP-a "DONJA GORICA" - KORIDOR CETINJSKOG PUTA
I JUŽNE OBILAZNICE U PODGORICI – Izmjene i dopune

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 prostora i zaštitu životne sredine
 Broj:D 08-332/120-548
 Podgorica, 03.06.2020.godine

DUP "Donja Gorica" - za zahvat koridora Cetinjskog puta
 i južne obilaznice - zmjene i dopune
 urbanistička parcela UP 10 podzona A2
 Podnosilac zahtjeva
 ČELEBIĆ.CITY D.O.O.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI UP 10 PODZONA A2 U ZAHVATU DUP-a "DONJA GORICA" - KORIDOR CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE U PODGORICI – Izmjene i dopune

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljni urbanistički plan "Donja Gorica" - za koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice u Podgorici – Izmjene i dopune, usvojen Odlukom Vlade Crne Gore broj 07-2537 od 30.04.2020.godine, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

PODNOŠIOC ZAHTJEVA:

ČELEBIĆ CITY d.o.o., broj D 08-332/20-548 od 01.06.2020.g

POSTOJEĆE STANJE:

Katastarske parcele broj 3873/4, 3873/5, 3874/1, 3876/1, 3877/2, 3882/2 i 4083/10 KO Donja Gorica po listovima nepokretnosti 6198 i 6286 izdatom od Uprave za nekretnine, osnov prava svojine ima ČELEBIĆ CITY d.o.o. Podgorica. Na predmetnim katastarskim parcelama po listovima nepokretnosti i kopiji plana nema izgrađenih objekata:

Listovi nepokretnosti 6198 i 6286 - prepis KO Donja Gorica i kopija plana biće sastavni dio UTU-ova.

PLANIRANO STANJE :

PLAN							POSTOJEĆE STANJE								
Urb. parcela	Površina urbanističke parcele m ²	Naziv zone	Maksimalni dozvoljeni indeks završenosti	Maksimalna površina pod objektom m ²	Maksimalni dozvoljeni indeks koristenosti	Maks. Dozvoljena BGP objekta m ²	Broj etaža	Broj post. objekata na parceli - objekat	Broj objekata na UP	Naziv zone	Ostvareni indeks završenosti	Ostvarena površina prisvajanja m ²	Ostvareni indeks koristenosti	Ostvarena BGP m ² /objekta	Ostvarena spratnost
ZONA A															
PODZONA A2															
UP 10*	8196	centralne djelatnosti CD	0,3	2459	1,2	9635	6	32, 33	2	intermat	0,21	1.752	0,86	7.008	Po+P+3

Urbanistička parcela broj UP 10, površine 8196m², definisana je koordinatama tačaka, kako je prikazano u grafičkom prilogu.

Uslovi za površine centralnih djelatnosti (CD)

Površine za centralne djelatnosti su namijenjene pretežno smještanju komercijalnih sadržaja i centralnih institucija privrede, uprave i kulture.

Dozvoljeni su: poslovni i kancelarijski objekti, prodavnice, ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista, drugi privredni objekti koji ne predstavljaju bitnu smetnju, objekti za upravu, objekti za školstvo, kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti za društvene djelatnosti.

Objekti namjene za poslovanje, trgovinu, ugostiteljstvo, komercijalne i uslužne djelatnosti

Indeks zauzetosti za parcele je do 0,4.

Indeks izgrađenosti za parcele je do 1,2.

Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je do P+2 sa mogućnošću organizovanja podrumске etaže, zavisno od želja i potreba korisnika, koja etaža se uračunava u BGP, ukoliko nije namjenjena za garažiranje vozila i tehničke prostorije. Maksimalna visina prizemne etaže iznosi do 4,5m.

Parkiranje planirati u okviru parcele i u objektu, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, gdje su dati normativi za poslovanje na 1000m² – 30 parking mjesta (min. 10 a max 40 parking mjesta).

Prirodne karakteristike planskog područja

Položaj i reljef

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42 026l sjeverne geografske širine i 190 16l istočne geografske dužine.

Najveći dio Podgorice leži na fluvioglacialnim terasama rijeke Morače i njene lijeve pritoke Ribnice, na prosječnoj visini od 44,5 m.n.m.

Područje koje se obrađuje predmetnim planskim dokumentom nalazi se na središnjem dijelu zahvata DUP-a "Donja Gorica" i obuhvata prostor koji u pravcu sjever – jug u najvećem dijelu prati koridor DV 110kV od TS 380/110, TG II „Mareza“ do RP 110/10 kV KAP-a i u pravcu zapad – istok koridor Cetinjskog puta.

Teren u zahvatu plana je relativno ravan, sa blagim nagibom prema rijeci Morači, manjim od 5°.

Sa geomorfološkog aspekta ovaj prostor pripada glaciofluvijalnim sedimentima. Glaciofluvijalni sedimenti su predstavljeni pijeskom, šljunkom i većim oblucima, a izgrađuju najveći dio Zetske ravnice (dostižući debljinu i do 90 m) i terase pored vodotoka Morače, Male rijeke, Ribnice, Sitnice i Cijevne u kanjonskom dijelu vodotoka. Ovi zrnasti sedimenti su tu i tamo manje ili više vezani čineći konglomerate. Takođe, prisutni su i aluvijalni sedimenti, predstavljeni zaobljenim pijeskom, šljunkom i valucima, a redovno se javljaju u koritima rijeka Morače, Male rijeke, Cijevne, Ribnice i Sitnice.

Vegetacija

Grad kao urbana sredina odlikuje se heterogenim staništima, te samim tim i prisustvom specifičnih biljnih i životinjskih vrsta. Rezultati određenih istraživanja, koja su realizovana tokom druge polovine XX vijeka (Walters), pokazali su da, upravo zahvaljujući navedenoj činjenici, gradsku floru karakteriše veći broj vrsta u odnosu na druge tipove staništa.

Kada je u pitanju teritorija Glavnog grada, posebno značajnu pretpostavku za razvoj bogatog biodiverziteta predstavlja njegov geografski položaj, povoljni klimatski uslovi, blizina mora, kao i prisustvo značajnog broja rječnih tokova i jezera.

Posmatrajući postojeće stanje na predmetnom prostoru uz glavnu saobraćajnicu dominantna namjena objekta je poslovanje i trgovina tako da sa pejzažnog aspekta to su uglavnom manje površine koje su na ulazima samih objekata i koje imaju reprezentativno estetsku funkciju. Šire posmatrano u zaleđu glavnog puta prostiru se većim dijelom poljoprivredne površine (rasadnici, oranice, vinogradi, voćnjaci), kao i okućnice u okviru stanovnja manjih gustina.

Fauna

Istraživanja faune Podgorice nijesu se odvijala istim obimom i intenzitetom kao kada je u pitanju biljni svijet, te u tom smislu ne postoji u potpunosti relevantna slika o diverzitetu životinja područja obuhvaćenog predmetnim planskim dokumentom

Klimatske karakteristike

Osnovne klimatske karakteristike područja Podgorice

(Podaci pribavljeni od Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju, 12.02.2019.g.)

Prema Kepenovoj klasifikaciji klime Podgorica pripada klimatu **Csa** koji karakteriše umjereno topla kišna klima sa vrelim ljetima i sa izraženim ljetnjim sušnim periodom. Prosječna temperatura najhladnijeg mjeseca je veća od -3°C , a manja od 18°C . Prosječna temperatura najtoplijeg mjeseca je veća od 22°C .

Temperature vazduha

Srednja godišnja temperatura vazduha u Podgorici je $15,9^{\circ}\text{C}$, najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom vazduha od $27,2^{\circ}\text{C}$, a najhladniji januar sa srednjom temperaturom vazduha od $5,8^{\circ}\text{C}$. U tabeli su date srednje mjesečne temperature vazduha kao i prosječna godišnja temperatura vazduha - klimatski period 1981-2010.god.

jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	avg	sep	okt	nov	dec	god
5.8	6.9	10.4	14.4	19.8	24.0	27.2	26.8	21.5	16.3	10.6	6.8	15.9

Apsolutno maksimalna temperatura izmjerena u avgustu je $44,8^{\circ}\text{C}$, a apsolutno minimalna u februaru od $-9,7^{\circ}\text{C}$.

U sljedećim tabelama su date apsolutno maksimalne i apsolutno minimalne temperature vazduha po mjesecima i godišnja.

jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	avg	sep	okt	nov	dec	god.max
21.0	23.6	26.3	30.8	35.2	40.5	43.3	44.8	38.8	32.0	27.2	19.9	44.8

jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	avg	sep	okt	nov	dec	god
-9.6	-9.7	-5.6	-0.2	1.2	8.0	12.2	8.8	6.0	0.0	-5.4	-8.0	-9.7

Količina padavina

Srednja godišnja količina padavina u Podgorici je 1632 lit/m², najkišniji mjesec je novembar sa prosječnom količinom padavina od 246 lit/m², a najsušniji je juli sa prosječnom količinom od 27 lit/m². U tabeli su date vrijednosti prosječne ukupne mjesečne količine padavina kao i prosječna godišnja količina padavina – klimatski period 1981-2010.god.

jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	avg	sep	okt	nov	dec	god.suma
159.7	157.1	153.9	137.8	83.2	64.5	27.3	55.5	146.7	172.7	245.5	227.9	1631.8

Snijeg je rijetka pojava u Podgorici i maksimalna visina sniježnog pokrivača od 57 cm zabilježena je u februaru 2012. godine.

Relativna vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha je 72%. Najmanja srednja relativna vlažnost vazduha od 55% je u julu koji je i najsušniji mjesec, a najveća od 82% u novembru koji je i najkišniji mjesec u toku godine. U tabeli su date vrijednosti prosječne relativne vlažnosti vazduha kao i prosječna godišnja relativna vlažnost vazduha - klimatski period 1981-2010.god.

jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	avg	sep	okt	nov	dec	god
79	74	74	75	69	63	55	59	70	80	82	80	72

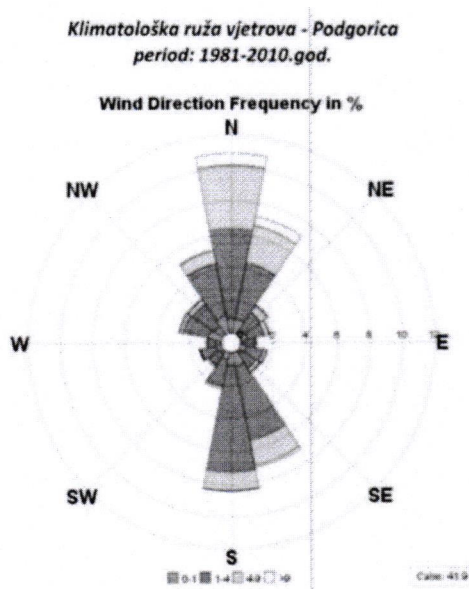
Sijanje sunca

Klimu Podgorice karakteriše i relativno veliki broj sati sijanja sunca, tako da u Podgorici prosječno godišnje ima 2457 sati sijanja sunca, i to najviše u julu 336 sati kada je i obdanica najduža, a najmanje u decembru 101 sat kada je i trajanje dana najkraće.

U tabeli su date vrijednosti prosječnog broja sati sijanja sunca kao i prosječan godišnji broj sati sijanja sunca – klimatski period 1981-2010.god.

Vjetar

Na osnovu ruže vjetrova za Podgoricu može se zaključiti da je najveća čestina vjetra iz sjevernog pravca 10,8%. Kada posmatramo brzine najčešća brzina vjetra je u intervalu od 1-4 m/s 35,6%. Detaljni prikaz vjerovatnoće pojave određenog pravca vjetra u određenom intervalu brzine prikazan je u tabeli.



Interval	Sum	Calm	N	NNE	NE	ENE	E	ESE	SE	SSE	S	SSW	SW	WSW	W	WNW	NW	NNW
0	41.9	41.9																
0-1	8.9		0.9	0.9	0.4	0.5	0.2	0.4	0.2	0.8	0.8	0.5	0.2	0.4	0.3	0.8	0.6	1.1
1-4	35.6		5.3	3.5	1.3	1.1	0.6	1.1	1.0	4.6	6.5	1.7	0.8	0.9	0.5	1.6	1.6	3.3
4-9	11.8		3.9	2.3	0.5	0.3	0.1	0.2	0.3	1.6	1.1	0.2	0.1	0.1	0.0	0.2	0.3	0.7
>9	1.8		0.7	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1
Sum	100.0	41.9	10.8	7.2	2.2	1.9	1.0	1.7	1.6	7.1	8.4	2.3	1.1	1.4	0.9	2.7	2.6	5.1

Inženjersko-geološke i seizmičke karakteristike terena

Podaci o seizmičnosti područja Glavnog grada i utvrđeni seizmički hazard, preporuke i sugestije Obradivaču pribavljeni od Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju Crne Gore Podgorica, 06.02.2019. godine. Prema karti podobnosti za urbanizaciju terena urbanog područja Podgorice, teren u zahvatu ovog planskog dokumenta spada u prvu kategoriju, kao tereni bez ograničenja za urbanizaciju.

Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u potkapinama i svodovima.

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

Nosivost terena kreće se od 300 - 500 kN/m². Zbog neizraženih nagiba, prostor zahvata GUP-a spada u kategoriju stabilnih terena.

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%.

Kompleksna istraživanja i analize, sprovedeni poslije zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su izradu Seizmičke mikrorajonizacije gradskog područja i Studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, rađenih za potrebe Revizije GUP-a.

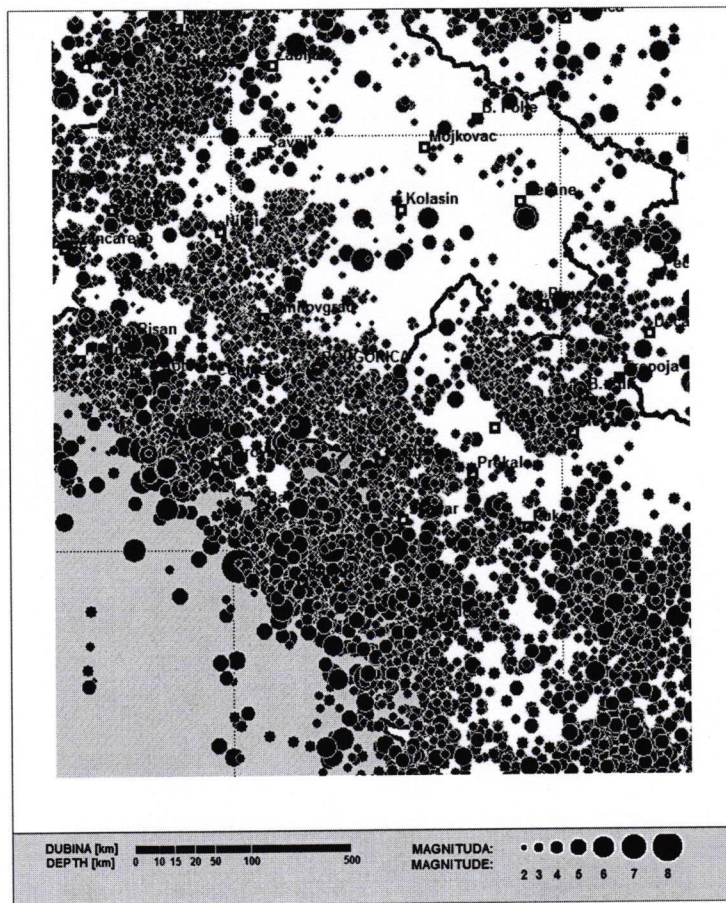
Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47
- ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9^o MCS

Područje Glavnog grada potencijalno je izloženo uticajima zemljotresa. Na seizmičku opasnost područja grada utiču kako lokalna seizmogeno žarišta, tako i udaljena žarišta sa potencijalom događanja destruktivnih zemljotresa.

Seizmičnost koja nastaje na samom područja opštine vezuje se za aktivnost pretpostavljenog dubokog rasjeda koji se iz Albanije proteže preko Skadarskog jezera i Podgoričko-Danilovgradskom dolinom, zatim za regionalni proces navlačenja (Kučka navlaka) i mrežu manjih lokalnih rasjeda. Ova seizmogeno zona odlikuje se relativno dubljim zemljotresima u odnosu na ostali dio Crne Gore – prosječna dubina zemljotresa je više od 20 km što se jasno vidi i na slici.



Karta epicentara
Gori i neposrednom
1944-2016 godine.

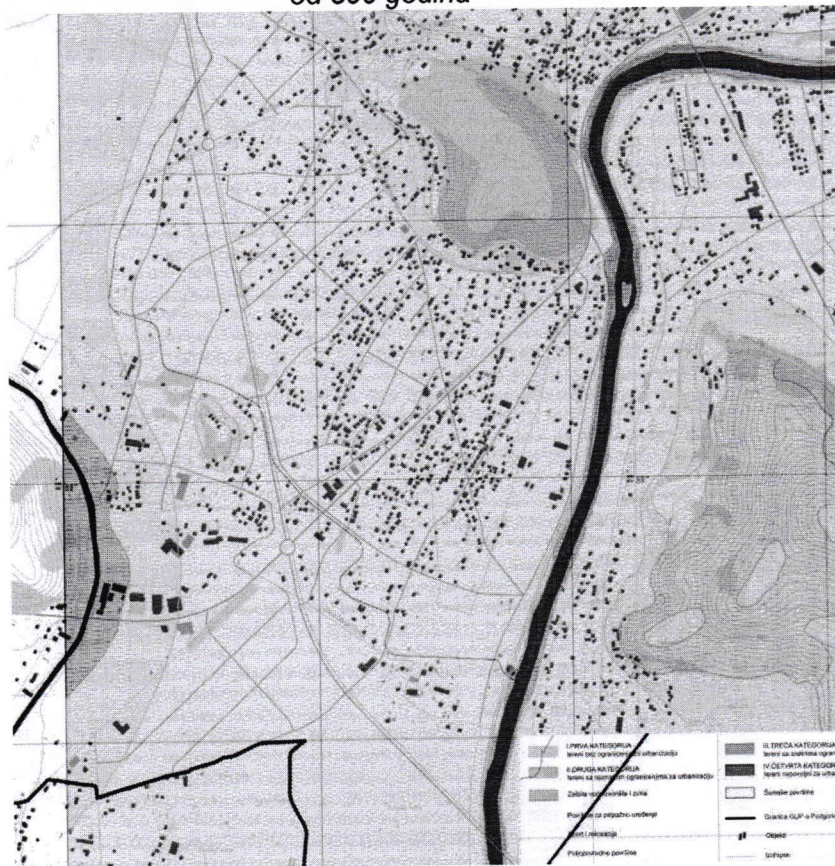
zemljotresa u Crnoj
okruženju u periodu
Veličina simbola na

karti indicira jačinu zemljotresa, dok boja simbola označava dubinu žarišta

Prema Seizmičkoj regionalizaciji Crne Gore (na sljedećoj slici su date karte mogućeg intenziteta zemljotresa i to za povratne periode od 200 i 500 godina), gradsko područje Podgorice je obuhvaćeno 8° MCS skale. Ovo znači da maksimalno očekivano zemljotresno dejstvo na području Glavnog grada može prouzrokovati efekte opisane osmim stepenom makroseizmičke skale intenziteta.



Karte Seizmička rejonizacija Crne Gore (1982.): a) za povratne periode od 200 i b) za povratne periode od 500 godina



**Grafiki prilog PUP-a Glavnog grada Podgorice, Atlas 2: Podobnost terena za urbanizaciju
Pedološke karakteristike**

Prema Pedološkoj karti teritorije Opštine Podgorica, na predmetnom prostoru zastupljena su smeđa zemljišta na šljunku i konglomeratu, svrstana u II i IV bonitetnu kategoriju.

Ocjena terena sa aspekta prirodnih uslova

U okviru prostora koji je predmet Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica" za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici izgrađeni su objekti porodičnog stanovanja, porodičnog stanovanja sa djelatnostima, višeporodičnog stanovanja, objekti centralnih djelatnosti koji obuhvataju poslovne, komercijalne i uslužne djelatnosti, objekte trgovine, ugostiteljstva, servise, skladišta, privredne objekte, objekte za smještaj turista i objekte školstva, zdravstva, sporta i rekreacije. U skladu sa prethodnim planovima prostor se formirao na način koji je definisao ovaj prostor kao zonu mješovite namjene.

Prirodni uslovi i izgrađene strukture, dobra saobraćajna povezanost, kako postojeća, tako i planirana, sa kontaktnim zonama, Glavnim gradom Podgorica i šire, stvorili su povoljne uslove za nastavak gradnje i na zemljištu koje nije izgrađeno, odnosno na kojem nisu realizovana planska rješenja.

Na osnovu prirodnih uslova, prostor se može ocijeniti kao povoljan za izgradnju.

S obzirom da se na ovom prostoru u kontinuitetu odvija izgradnja objekata, a u periodu izrade ovih Izmjena i dopuna DUP-a i izuzetno obimna izgradnja i rekonstrukcija saobraćajnica (Cetinjski put, pristupne ulice), kao i projektovanje i pripreme za izgradnju južne obilaznice, a sve to praćeno neophodnom infrastrukturom, u daljem planiranju se mora voditi računa da se daju posebni uslovi za izgradnju objekata. Posebni uslovi podrazumijevaju ažurne i provjerene podatke, samim tim što svaka

gradnja može da dovede do promjena u odnosu na podatke o prirodnim uslovima. To znači da stručne službe moraju pratiti i ažurirati podatke nadležnih institucija (podaci o mikroseizmičkoj rejonizaciji, izrada geomehaničkih podataka za objekte –geološki sastav terena, inženjersko-geološke i hidrološke karakteristike terena).

Urbanističko-tehnički uslovi za pejzažno uređenje

Zelenilo poslovnih objekata (ZPO) - U okviru površina mješovite namjene (MN) i centralnih djelatnosti (CD) planirane su zelene površine poslovnih objekata. U skladu sa namjenom objekata, organizuju se u vidu poluotvorenih, parterno uređenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom redjela.

Uslovi za uređenje:

- kod isključivo poslovnih objekat min. 20% površine urbanističke parcele mora biti pod zelenilom, a kod objekata poslovanja i stanovanja min. 30%
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde)
- linearno zelenilo planirati obodom parcela, uz saobraćajnice i na parkinzima (uslovi iz ZUS-a)
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- sadnju drveća je moguće organizovati i na popločanim površinama
- kao dopunu ozelenjavanja koristiti žardinjere, saksije, pergole sa puzavicama i sl.
- izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.)
- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama
- koristiti visokodekorativne biljne vrste
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- projektovati sadnice drveća u skladu sa Opštim uslovi za pejzažno uređenje
- predvidjeti fontane, česme, skulpture, i funkcionalni mobilijar savremenog dizajna
- ostali uslovi u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje.

Zaštita životne sredine

Zaštita životne sredine se vrši kroz Mjere i aktivnosti utvrđene *Lokalnim planom zaštite životne sredine 2015 – 2019 sa Akcionim planom i Planom aktivnosti* i kroz mjere i aktivnosti iz *Informacije o stanju životne sredine u Crnoj Gori za 2017.god.* (Agencija za zaštitu prirode i životne sredine Crne Gore 2018.g.).

Odlukom o nepristupanju izradi Strateške procjene uticaja na životnu sredinu sredinu za Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici ("Službeni list Crne Gore", broj 15/19) je konstatovano da se u obuhvatu Izmjena i dopuna DUP-a neće planirati sadržaji koji nijesu predviđeni postojećim Detaljnim urbanističkim planom i Prostorno urbanističkim planom Glavnog grada - Podgorice, za koji planski dokument je urađen Izvještaj o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu.

Izmjene i dopune DUP-a neće imati značajnog uticaja na segmente životne sredine (voda, vazduh, zemljište, flora i fauna) i zdravlje ljudi, a stepen uticaja predmetnog planskog dokumenta na druge planove je mali i biće sveden u okvire koji ne narušavaju postojeću koncepciju/funkciju istih. Razmatrajući kriterijume vezane za uticaj na životnu sredinu, s obzirom na obim i prirodu planirane namjene, vjerovatnoća, intenzitet, složenost i reverzibilnost uticaja je na niskom nivou.

OBLIKOVANJE PROSTORA

Prostorno oblikovanje mora biti uskladjeno sa prostornim oblicima u kontaktnim zonama, namjenom i sadržajem objekata.

Insistira se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji.

Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike naselja, da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zastitu enterijera objekata. Istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture.

Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasljeđem i klimatskim karakteristikama.

Ostale mjere zaštite

Planirane objekte treba graditi, uređivati i opremiti tako da omogućavaju racionalno korišćenje prostora, nesmetano kretanje korisnika, zaštitu zdravlja, kao i zaštitu od štetnih uticaja koje boravak i rad u ovim objektima može imati na životnu sredinu (buka, vibracije, zagađenje vazduha, voda i zemljišta, šuma kao i zaštićenih djelova prirode).

Objekti, uređaji i oprema moraju da ispunjavaju uslove u pogledu gradnje, sanitarne, protivpožarne i uslove zaštite na radu, zaštite životne sredine i druge uslove propisane za tu vrstu i namjenu objekata, kao i da odgovaraju propisanim standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta.

Objekti moraju imati odgovarajuće izlaze da bi se obezbijedio siguran izlazak iz objekata svim licima u slučaju požara, zemljotresa ili sl.

Kod planiranja infrastrukture (obezbjeđenja vode, napajanje električnom energijom, itd.) prihvaćeno je rješenje kojim se obezbjeđuje funkcionalnost objekata.

Smjernice za zaštitu od interesa za odbranu zemlje

Uslovi od interesa za odbranu zemlje primjenjuju se u daljoj proceduri izgradnje objekata u skladu sa posebnim propisima.

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

Zaštita od elementarnih (i drugih) nepogoda

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

Elementarne nepogode mogu biti:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave...)
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja...požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, i dr.)

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list CG", broj 13/07) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG", broj 8/1993).

Mjere zaštite od zemljotresa

Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz Elaborata mikroseizmičke reonizacije, predstavljaće osnov zaštite od destruktivnih dejstava zemljotresa.

Uvažavajući usvojeni stepen seizmičkog hazarda, primjenom zaštitnih mjera od ratnih razaranja i zaštite od zemljotresa, zadovoljeni su osnovni uslovi zaštite od eventualnih razaranja i panike.

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

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

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

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na podacima mikroseizmičke rejonizacije.

Mjere zaštite od požara

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju ("Službeni list CG", broj 13/07)
- Pravilnici:
- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Službeni list SFRJ br.30/91)

- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Službeni list SFRJ br.8/95)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Službeni list SFRJ br.7/84)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Službeni list SFRJ br.24/87)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Službeni list SFRJ br.20/71, 23/71)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Službeni list SFRJ br.24/71, 26/71)

Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uređaji) upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite.

Planskim rješenjem su omogućene mjere zaštite:

- Poštovanjem propisanih udaljenja između objekata ;
- Izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svakog objekta u kompleksu, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- Izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom podzemnih hidranata shodno propisima ;
- Izgradnjom gromobranske instalacije na visokim objektima ;
- Kroz projektovanje objekata neophodno je ispoštovati sve mjere protivpožarne zaštite, iz tog razloga treba isključiti izgradnju objekata čiji tehnološki i proizvodni proces nije prihvatljiv sa ekološkog aspekta i protivpožarnog aspekta.

Prilikom projektovanja objekta postupiti prema propisima za odbranu.

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

Uslovi za racionalnu potrošnju energije

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

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

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

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

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

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekomforan i nezdrav boravak u objektima . Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine.

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

Zato je potrebno:

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

Urbanističko-tehnički uslovi i smjernice za izgradnju objekata

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

Elementi urbanističke regulacije

Kao osnov za izradu Izmjena i dopuna DUP-a poslužila je raspoloživa dokumentacija Uprave za nekretnine Orto foto snimak, novi Geoportal i važeći planski dokument.

Urbanističke parcele su usklađene sa podacima o izvršenoj eksproprijaciji za potrebe izgradnje i rekonstrukcije saobraćajnica u zahvatu Plana. Podaci su pribavljeni od stručne službe Glavnog grada Podgorice, Direkcije za imovinu i Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice (folder Dokumentacija). Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama UP, GL i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Napomena: prilikom izdavanja UTU i izrade tehničke dokumentacije voditi računa da indeksi dati u Tabeli predstavljaju maksimalne vrijednosti koje se ne smiju prekoračiti, a rezultat su kombinacije svih drugih uslova Plana (obavezni procenat zelenila, obavezni broj parking mjesta, uređenje urbanističke parcele, oblikovanje objekta, međusobna udaljenost objekata, broj etaža).

Urbanistička parcela

Za cijelu teritoriju Plana definisane su i numerisane urbanističke parcele za nove objekte i za postojeće objekte i obilježene oznakom UP 1 do UP-n.

Važeći Plan nije rađen po Pravilniku, pa se mogu desiti određena manja odstupanja granica UP koje su sada formirane u skladu sa Pravilnikom.

Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa planiranih i postojećih saobraćajnica, a nekoliko parcela i iz kontaktnih zona (UP 12 za ts u A3, UP 13 i 16 u B5 i UP 3 u C2).

U grafičkom prilogu br.5 *Parcelacija, regulacija i nivelacija* je prikazana granica i površina urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka.

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

Dozvoljeno je udruživanje susjednih parcela iste namjene u cilju bolje organizacije prostora.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu br.5 *Parcelacija, regulacija i nivelacija* i na grafičkom prilogu br.11 *Uslovi za sprovođenje plana*.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vertikalni gabarit

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

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

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

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

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

- za poslovne etaže do 4,5 m;
odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14).

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

Uređenje parcele

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

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

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

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

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

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

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

Oblikovanje prostora i objekata i materijalizacija

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

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

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

S obzirom da se radi o prostoru koji predstavlja ulazak u Glavni grad, objekte na sljedećim urbanističkim parcelama treba oblikovati na način da oblikovno predstavljaju reperne tačke u prostoru : UP1 u podzoni A1, UP7 u podzoni A1, UP20 i UP21 u podzoni A3, UP2, 3, 4, 5 u podzoni A4, UP 1, 2, 3, 6 u podzoni A5.

Uslovi za priključenje objekata na komunalnu i ostalu infrastrukturu

Uslovi su dati u poglavljima koja obrađuju infrastrukturu i na pripadajućim grafičkim prilogima. Priklučenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno ovim Planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova i i javnih preduzeća.

Na formiranim urbanističkim parcelama, planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekta je definisana u *Uslovima u pogledu namjena* i grafičkom prilogu br.4 *Namjena površina*;
- Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti i GL ;
- Vertikalni gabarit definisan je maksimalnim indeksom izgrađenosti i maksimalnom dozvoljenom spratnošću (zavisi od izabranih indeksa i maksimalnih spratnosti za određene namjene);
- Kota prizemlja za stambene objekte dozvoljena je max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a za poslovne objekte max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Krovove raditi kose dvododne ili složene, sa odgovarajućim nagibom, do 30° i max.visinom nadzitka 1,20 m (računajući od poda potkrovnne etaže do preloma krovne kosine) ili ravne, u skladu sa namjenom objekta;
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele, a sve u skladu sa uslovima za parkiranje iz poglavlja Saobraćaj;
- U grafičkom prilogu br.5 *Parcelacija, nivelacija i regulacija*, date su građevinske linije planiranih objekata koje predstavljaju krajnje linije do kojih se može graditi;
- Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora;
- Sportski tereni u okviru parkovskih površina ili kompleksa na urbanističkim parcelama, mogu biti pokriveni lakim montažno - demontažnim konstrukcijama.
- Daje se mogućnost izgradnje podruma čija BGP ne ulazi u obračun površina ukoliko se podrumске etaže u osnovnom objektu koriste za garažiranje i tehničke sisteme objekta.

Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG", broj 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.

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

POSEBNI USLOVI

Primjenjuju se urbanistički parametri iz Tabele u Prilogu.

Zona A

U okviru namjene centralnih djelatnosti u okviru Podzone A1 i A2 isključuje se namjena stanovanje.

Podzona A2

Na Urbanističkoj parceli UP4 izgrađen je univerzitetski objekat na osnovu odobrenja za izgradnju objekta spratnosti Po + P+5.

Na urbanističkoj parceli UP 10 sa namjenom centralne djelatnosti CD izgrađena je zgrada internata - Rješenje o davanju saglasnosti – CG Glavni grad Podgorica, Služba glavnog gradskog arhitekta Broj: UP I 30-350/19-97/2, Podgorica, 15.mart 2019.g.

U okviru parcele moguće je graditi dva objekata. Namjena drugog objekta može biti hotel. Objekat hotela se gradi u skladu sa Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Sl.list CG“, br.036/18 od 31.05.2018.g.) i u skladu sa uslovima ovog Plana za objekte Centralnih djelatnosti.

Konstruktivni sistem:

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

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

Infrastruktura:

PARKIRANJE

Zadovoljenje potreba za parkiranje vozila mora se rješavati na svojoj urbanističkoj parceli. Planom je definisan uslov za izgradnju objekta tako da svaki objekat koji se gradi, dograđuje i nadograđuje treba da zadovolji svoje potrebe za obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta na urbanističkoj parceli na kojoj se objekat gradi (u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu). po normativima iz PUP-a, kako za putnička vozila tako i za teretna vozila..

Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje normativa iz PUP-a.

Ukoliko se pojedine zone realizuju kao jedinstveni kompleksi, moguće je parkiranje rješavati za zonu u cjelini u okviru jedne ili više podzemnih i/ili nadzemnih garaža, a prema normativima iz ovog Plana.

Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije($400/500=0,8$) u Podgorici su:

- stanovanje (na 1000 m2) -----	12
- proizvodnja (na 1000 m2) -----	16
- fakulteti (na 1000 m2) -----	24
- poslovanje (na 1000 m2) -----	24
- trgovina (na 1000 m2) -----	48
- hoteli (na 1000 m2) -----	8
- restorani (na 1000 m2) -----	96
- za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) -	25 pm.

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele:

- Potreban broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele;

- Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po normativima.
- Parkinge uz protočne saobraćajnice pomjeriti u odnosu na ivicu kolovoza za širinu dovoljnu za nesmetano uparkiranje (min.0,5m).
- Otvorena parkirališta raditi sa zastorom od asfalt-betona, betona, od prefabrikovanih betonskih elemenata u zavisnosti od koncepcije parterne obrade. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga zasaditi drveće;
- Na planiranim i izvedenim parkinzima u zoni zahvata sprovesti mjere pejzažnog uređenja i oplemenjenja predmetne površine (npr. djelimicno popločanje, više manjih pergolom natkrivenih površina, zasad adekvatnog zelenila,...), a sve u cilju ublažavanja negativnosti koje velika betonirana površina ima na ukupni pejzaž
- Na UP se mogu graditi garaže (klasična i/ili mehanička(sa autoliftovima)., podzemna i/ili nadzemna)u sklopu objekta i/ili kao samostalni objekti
- Na urbanističkoj parceli ili njenom dijelu mogu se projektovati parkirališta i/ili garaža za putničke automobile sa kapacitetom i brojem parking mjesta zavisno od veličine urbanističke parcele (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i spratnost) u skladu sa uslovima Plana. U zavisnosti od posebnih specifičnosti, projektovana garaža može biti otvorenog ili zatvorenog tipa, Položaj objekta prema obodnim saobraćajnicama je definisan građevinskom linijom, a za podzemne etaže do granice UP ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata.
- Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemne garaže neophodno je predvideti mjere obezbeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini,ukoliko je potrebno. Broj podzemnih etaža nije ograničen.
- Prilikom projektovanja klasičnih garaža poštovati normative i standarde koji definišu ovu oblast. (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave odnosno kružne rampe, nagib rampie, broj rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, širina prolaza (parkirne saobraćajnice), veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata itd). Vrste rampi projektovati prema izvršenim analizama, a u cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i iskorišćenosti date lokacije.
- U objektu, ili u posebnom aneksu se mogu predvidjeti poslovni prostori potrebni za održavanje vozila (radionica za manje popravke, za vulkanizera, za pranje vozila, prodavnicu rezervnih dijelova), a što će zavistiti od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti i za njih se može predvidjeti eksterni kolski prilaz.
- U blizini ulazne partije, u dijelu objekta javne parking garaže, mogu se predvidjeti parking za bicikla i vozila A kategorije kao I upravni dio garaže (kancelarije + prateći sadržaji). Kolski prilaz (ulaz i izlaz iz garaže) riješiti prema postojećim saobraćajnim tokovima na tom lokalitetu a poželjno je projektovati prilaz(ulaz i izlaz) iz garaže sa servisne saobraćajnice. Tačan položaj priključka garaže na javne saobraćajnice, definisaće se na nivou tehničke dokumentacije, bez izdvajanja posebne parcele za pristup. Preporuka je da se ulaz i izlaz iz garaže objedine tj. da imaju zajedničku kontrolu.
- Pješačka vertikalna komunikacija se sastoji od stepeništa i/ili lifta koji ima predviđen izlaz na krovnu terasu. Krov garaže se može koristiti kao parkiralište ili kao ozelenjena krovna terasa, a poželjno je primjeniti i vertikalno ozelenjavanje fasada. Protivpožarne vertikale predvidjeti u skladu sa protivpožarnim propisima i potrebama garaže.
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list CG", broj 9/12)
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način, kao i njihovo pretvaranje u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slicno)..

Elektroenergetika:

- Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)

- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određuje nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe FC Distribucije - region 2.

Izmjenama i dopunama DUP-a Donja Gorica - za zahvat koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice planirano da se objekti iz trafo reona V kojem pripada UP 10 napajaju sa NDTS 10/0,4 kV "A1" 630 kVA ili sa TS 10/0,4 kV "UDG" 2x1000 kVA.

Mjere energetske efikasnosti

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

1. pasivno - za grijanje i osvjjetljenje prostora,
2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode,
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

U ukupnom energetsom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prijatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.

Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetske svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezno izdavanje sertifikata o energetske svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

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

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

Elektronska komunikaciona infrastruktura

Smjernice i UTU

Kućnu instalaciju u poslovnim objektima, treba izvoditi u RACK ormarima, u zasebnim tehničkim prostorijama.

Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala, sa opremom za pojačavanje TV signala.

Kućnu instalaciju u svim prostorijama realizovati elektronskim komunikacionim kablovima koji će omogućavati korišćenje naprednijih servisa koji se pružaju ili čije se pružanje tek planira, FTP kablovima cat 6 i cat 7 i kablovima sa optičkim vlaknima, ili drugim kablovima sličnih karakteristika i provlačiti kroz PVC cijevi, sa ugradnjom odgovarajućeg broja kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti minimalno po 4 instalacije.

U slučaju da se trasa kanalizacije za potrebe elektronske komunikacione infrastrukture poklapa sa trasom vodovodne kanalizacije i trasom elektro instalacija, treba poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.

Hidrotehničke instalacije :

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

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

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

OSTALI USLOVI :

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

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

Ovlašćeno službeno lice II
za izgradnju i legalizaciju objekata

Risto Lučić dipl.inž.el.



Prilozi:

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

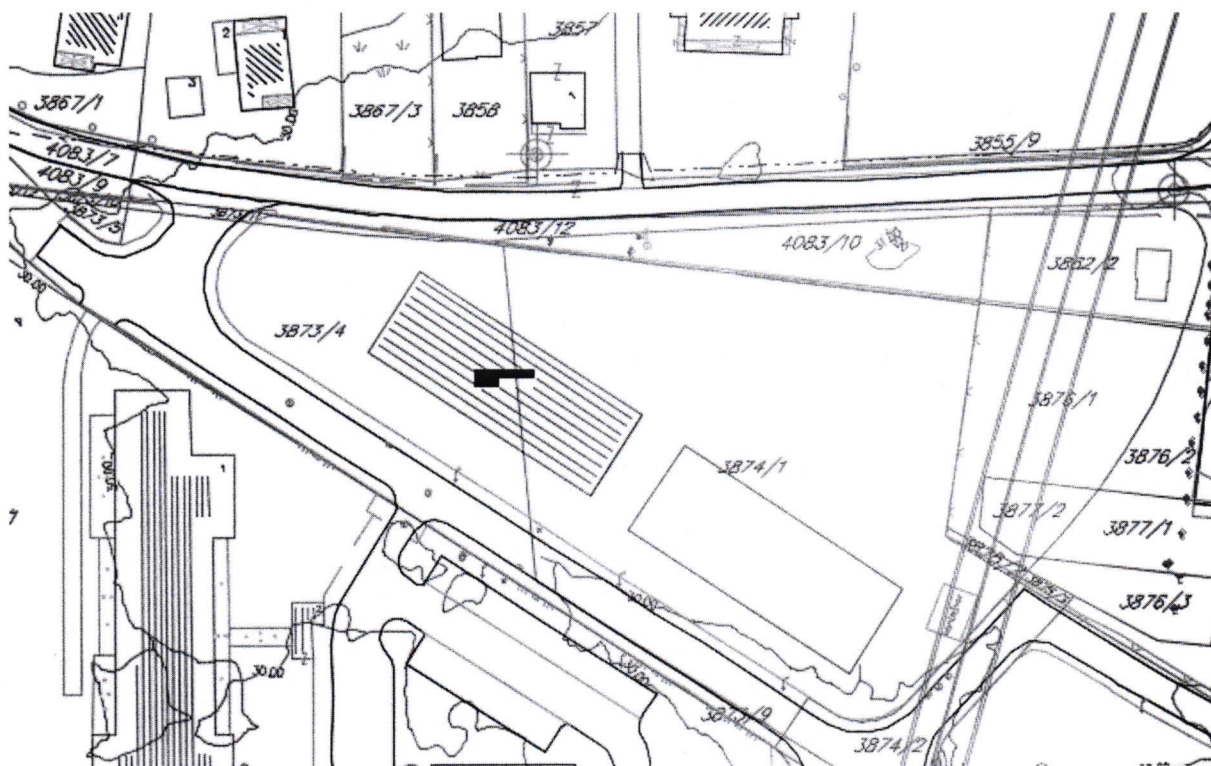
Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva
- urbanističko-građevinskoj inspekciji
- a/a

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Broj: D 08-332/20-548
Podgorica, 03.06.2020.godine

DUP "Donja Gorica" za zahvat koridora Cetinjskog puta
i južne obilaznice -izmjene i dopune-
urbanistička parcela UP 10 podzona A2

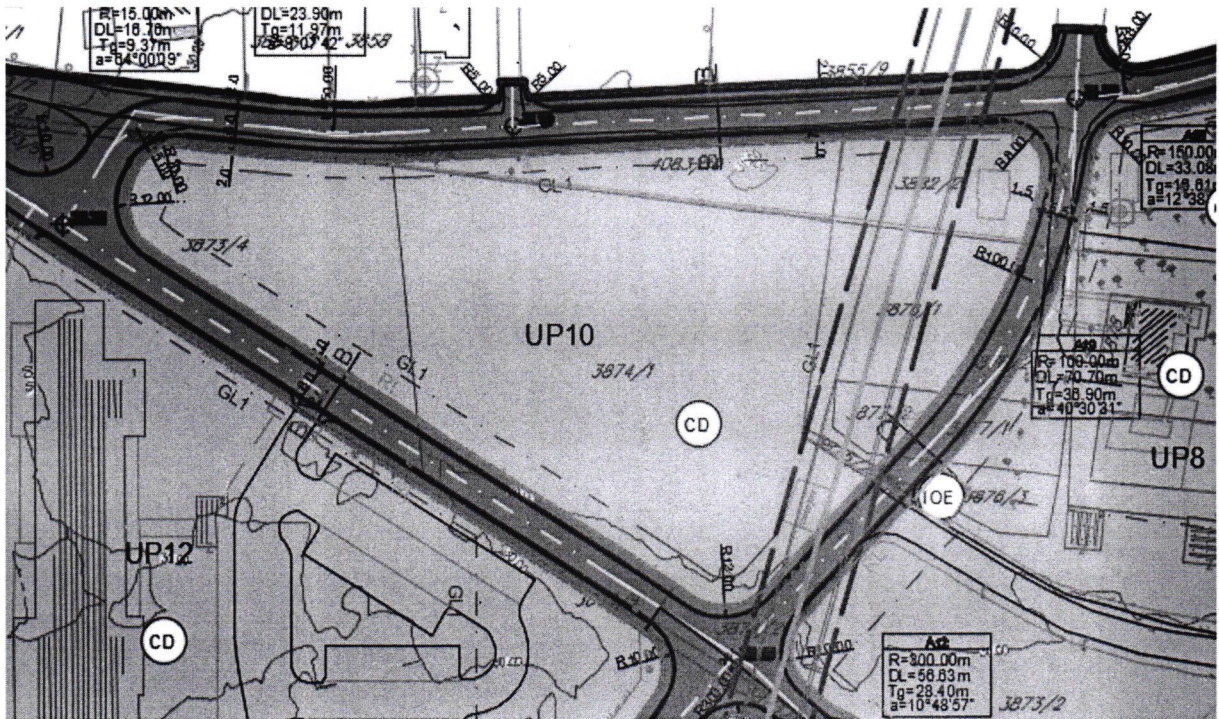
Podnosilac zahtjeva
ČELEBIĆ CITY d.o.o. Podgorica



CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje prostora
 i održivi razvoj
 Broj: D 08-332/20-548
 Podgorica, 03.06.2020.godine

DUP "Donja Gorica" za zahvat koridora Cetinjskog puta
 i južne obilaznice -izmjene i dopune-
 urbanistička parcela UP 10 podzona A2

Podnosilac zahtjeva
 ČELEBIĆ CITY d.o.o. Podgorica

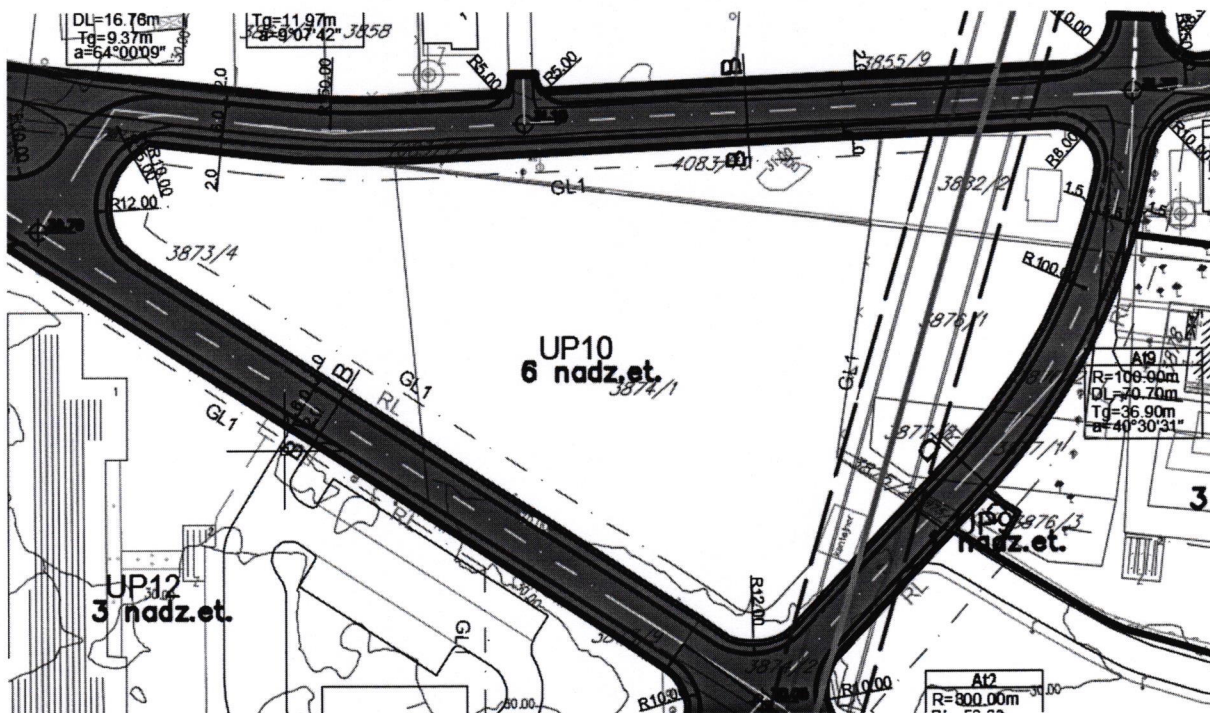


	Površine za stanovanje male gustine
	Površine za stanovanje srednje gustine
	Površine za centralne djelatnosti

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje prostora
 i održivi razvoj
 Broj: D 08-332/20-548
 Podgorica, 03.06.2020.godine

DUP "Donja Gorica" za zahvat koridora Cetinjskog puta
 i južne obilaznice -izmjene i dopune-
 urbanistička parcela UP 10 podzona A2

Podnosilac zahtjeva
 ČELEBIĆ CITY d.o.o. Podgorica

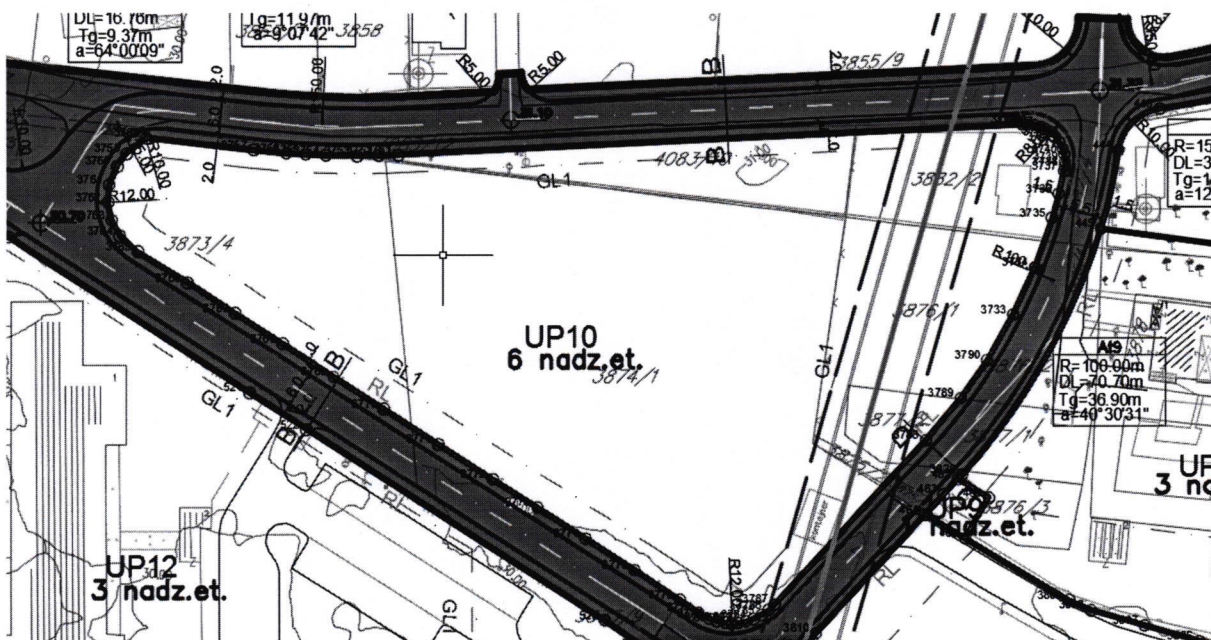


	Granica zahvata plana		Predložena zaštićena okolna kulturnog dobra
	Granica katastarske parcele		Spomen obilježje
	Broj katastarske parcele		Benzinska pumpa
	Granica urbanističke parcele		Autobusko stajalište
	Oznaka urbanističke parcele		KORIDOR "preuzeto iz PUP-aGUR-a"
	Granica urbanističke zone		Primarna mreža- Gradska obilaznica
	Oznaka urbanističke zone		
	Granica urbanističke podzone		
	Oznaka urbanističke podzone		
	Građevinska linija GL1		
	Regulaciona linija RL		
	Most		
	Kolsko-pješačke površine		
	Pješačke površine		
	Elektrovod 110kV postojeći nadzemni		
	Elektrovod 110kV nadzemni koji se uklda		
	Elektrovod 110kV planirani nadzemni		
	Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV		
	Zaštitni koridor planiranog DV 110kV		
	Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV koji se uklda		

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje prostora
 i održivi razvoj
 Broj: D 08-332/20-548
 Podgorica, 03.06.2020.godine

DUP "Donja Gorica" za zahvat koridora Cetinjskog puta
 i južne obilaznice -izmjene i dopune-
 urbanistička parcela UP 10 podzona A2

Podnosilac zahtjeva
 ČELEBIĆ CITY d.o.o. Podgorica



3733	6599366.96	4697850.96
3734	6599370.69	4697858.96
3735	6599373.62	4697867.28
3736	6599374.74	4697871.36
3737	6599375.68	4697875.27
3738	6599375.78	4697875.98
3739	6599375.82	4697876.76
3740	6599375.67	4697877.98
3741	6599375.43	4697878.86
3742	6599374.81	4697880.11
3743	6599374.17	4697880.95
3744	6599373.82	4697881.31
3745	6599373.19	4697881.85
3746	6599372.38	4697882.36
3747	6599371.56	4697882.73
3748	6599370.52	4697883.01
3749	6599369.63	4697883.12
3750	6599368.70	4697883.10

3750	6599368.70	4697883.10
3751	6599261.83	4697877.94
3752	6599258.53	4697877.79
3753	6599254.72	4697877.76
3754	6599249.48	4697877.84
3755	6599246.04	4697877.97
3756	6599242.71	4697878.17
3757	6599237.17	4697878.72
3758	6599218.82	4697880.77
3759	6599215.45	4697878.11
3760	6599213.83	4697876.01
3761	6599212.50	4697872.89
3762	6599212.27	4697869.92
3763	6599212.89	4697866.97
3764	6599214.25	4697864.34
3765	6599217.39	4697861.66
3766	6599225.90	4697856.42
3767	6599234.04	4697851.27

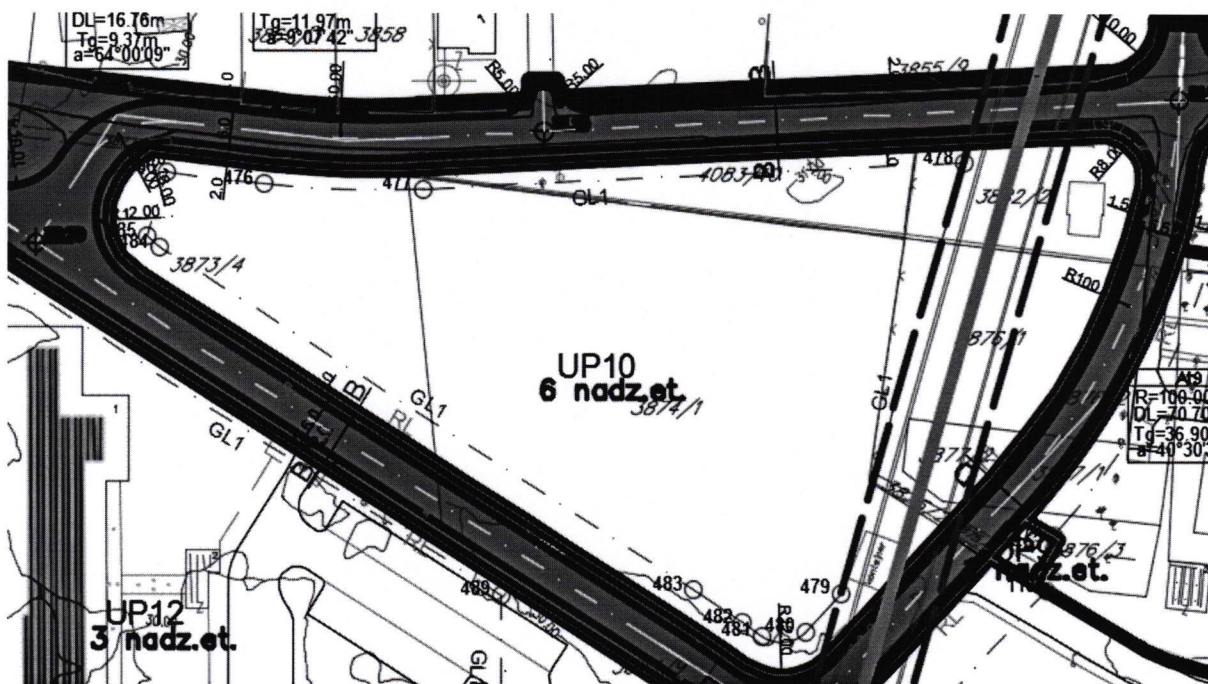
3768	6599242.09	4697846.15
3769	6599250.79	4697840.61
3770	6599259.40	4697835.20
3771	6599268.68	4697829.30
3772	6599278.02	4697823.36
3773	6599285.57	4697818.56
3774	6599293.92	4697813.31
3775	6599302.28	4697808.00
3776	6599310.06	4697802.94
3777	6599313.24	4697800.76
3778	6599315.09	4697799.74
3779	6599316.38	4697799.31
3780	6599317.90	4697799.04
3781	6599318.98	4697798.97
3782	6599320.01	4697799.03

3783	6599321.31	4697799.25
3784	6599322.62	4697799.66
3785	6599324.00	4697800.34
3786	6599325.19	4697801.16
3787	6599326.26	4697802.16
3788	6599352.06	4697829.86
3789	6599357.99	4697836.93
3790	6599362.53	4697843.28

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje prostora
 i održivi razvoj
 Broj: D 08-332/20-548
 Podgorica, 03.06.2020.godine

DUP "Donja Gorica" za zahvat koridora Cetinjskog puta
 i južne obilaznice -izmjene i dopune-
 urbanistička parcela UP 10 podzona A2

Podnosilac zahtjeva
 ČELEBIĆ CITY d.o.o. Podgorica

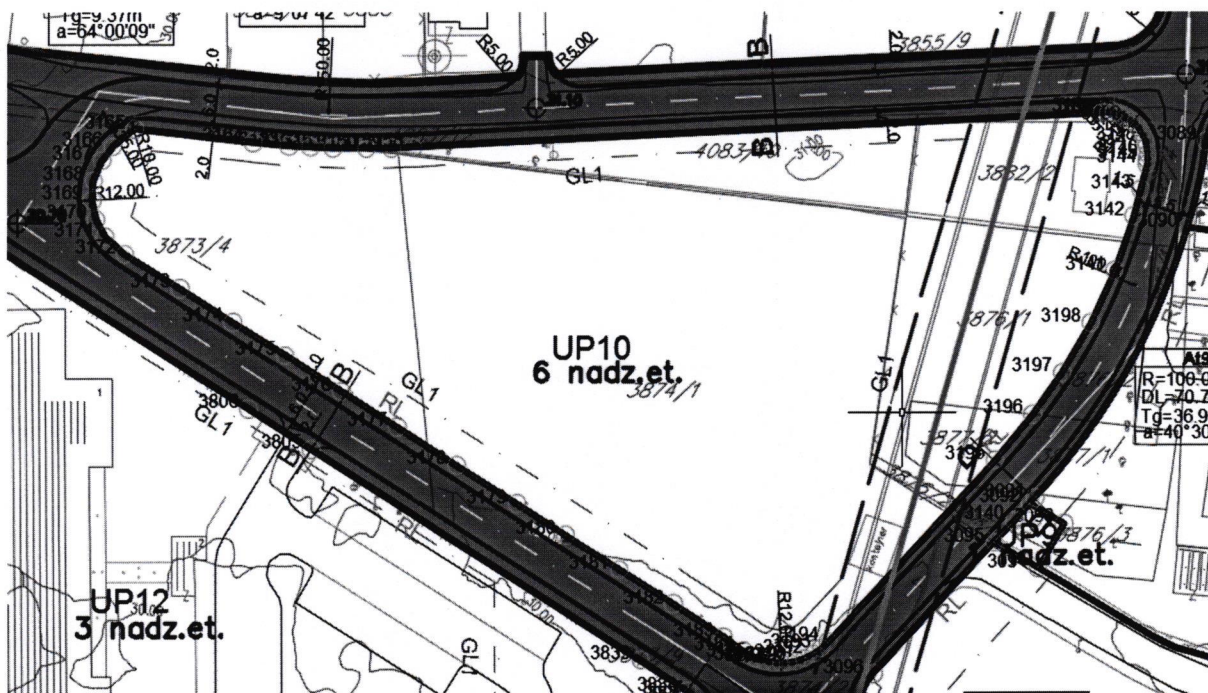


476	6599236.84	4697875.74
477	6599261.97	4697874.95
478	6599347.61	4697879.08
479	6599328.26	4697811.65
480	6599322.72	4697805.69
481	6599315.87	4697805.02
482	6599312.84	4697807.10
483	6599304.98	4697812.20
484	6599220.34	4697865.72
485	6599218.24	4697867.51
486	6599221.49	4697877.45

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje prostora
 i održivi razvoj
 Broj: D 08-332/20-548
 Podgorica, 03.06.2020.godine

DUP "Donja Gorica" za zahvat koridora Cetinjskog puta
 i južne obilaznice -izmjene i dopune-
 urbanistička parcela UP 10 podzona A2

Podnosilac zahtjeva
 ČELEBIĆ CITY d.o.o. Podgorica



3142	6599373.62	4697867.28
3143	6599374.74	4697871.36
3144	6599375.68	4697875.27
3145	6599375.78	4697875.98
3146	6599375.82	4697876.76
3147	6599375.67	4697877.98
3148	6599375.43	4697878.86
3149	6599374.81	4697880.11
3150	6599374.17	4697880.95
3151	6599373.82	4697881.31
3152	6599373.19	4697881.85
3153	6599372.38	4697882.36
3154	6599371.56	4697882.73
3155	6599370.52	4697883.01
3156	6599369.63	4697883.12
3157	6599368.70	4697883.10
3158	6599261.83	4697877.94
3159	6599258.53	4697877.79
3160	6599254.72	4697877.76
3161	6599249.48	4697877.84
3162	6599246.04	4697877.97

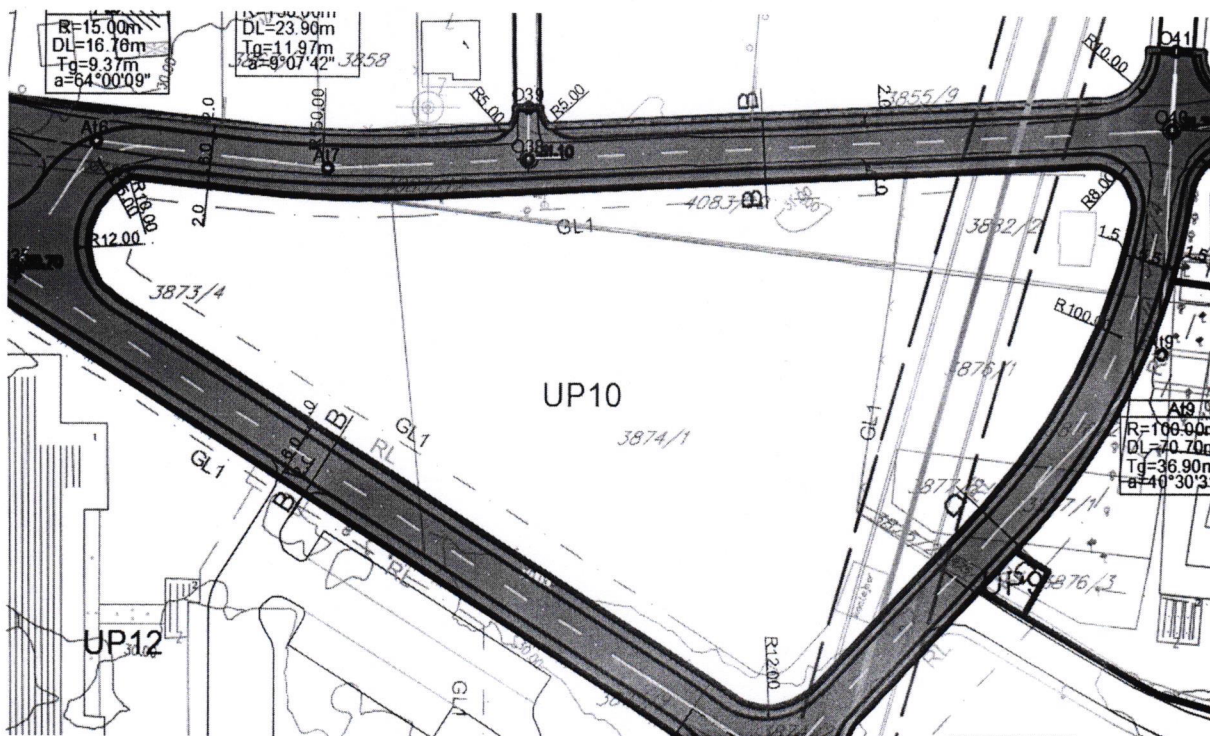
3163	6599242.71	4697878.17
3164	6599237.17	4697878.72
3165	6599218.82	4697880.77
3166	6599215.45	4697878.11
3167	6599213.83	4697876.01
3168	6599212.50	4697872.89
3169	6599212.27	4697869.92
3170	6599212.89	4697866.97
3171	6599214.25	4697864.34
3172	6599217.39	4697861.66
3173	6599225.90	4697856.42
3174	6599234.04	4697851.27
3175	6599242.09	4697846.15
3176	6599250.79	4697840.61
3177	6599259.40	4697835.20
3178	6599268.68	4697829.30
3179	6599278.02	4697823.36
3180	6599285.57	4697818.56
3181	6599293.92	4697813.31
3182	6599302.28	4697808.00

3183	6599310.06	4697802.94
3184	6599313.24	4697800.76
3185	6599315.09	4697799.74
3186	6599316.38	4697799.31
3187	6599317.90	4697799.04
3188	6599318.98	4697798.97
3189	6599320.01	4697799.03
3190	6599321.31	4697799.25
3191	6599322.62	4697799.66
3192	6599324.00	4697800.34
3193	6599325.19	4697801.16
3194	6599326.26	4697802.16
3195	6599352.06	4697829.86
3196	6599357.99	4697836.93
3197	6599362.53	4697843.28
3198	6599366.96	4697850.96

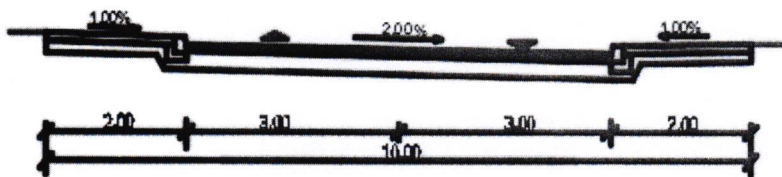
CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje prostora
 i održivi razvoj
 Broj: D 08-332/20-548
 Podgorica, 03.06.2020.godine

DUP "Donja Gorica" za zahvat koridora Cetinjskog puta
 i južne obilaznice -izmjene i dopune-
 urbanistička parcela UP 10 podzona A2

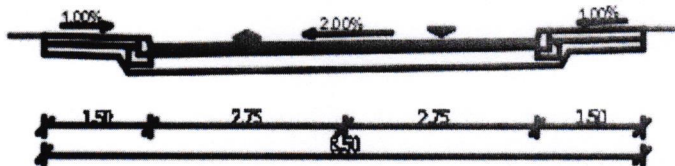
Podnosilac zahtjeva
 ČELEBIĆ CITY d.o.o. Podgorica



presjek B - B



presjek D - D

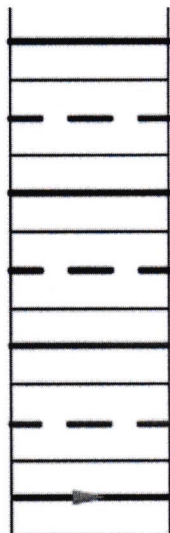
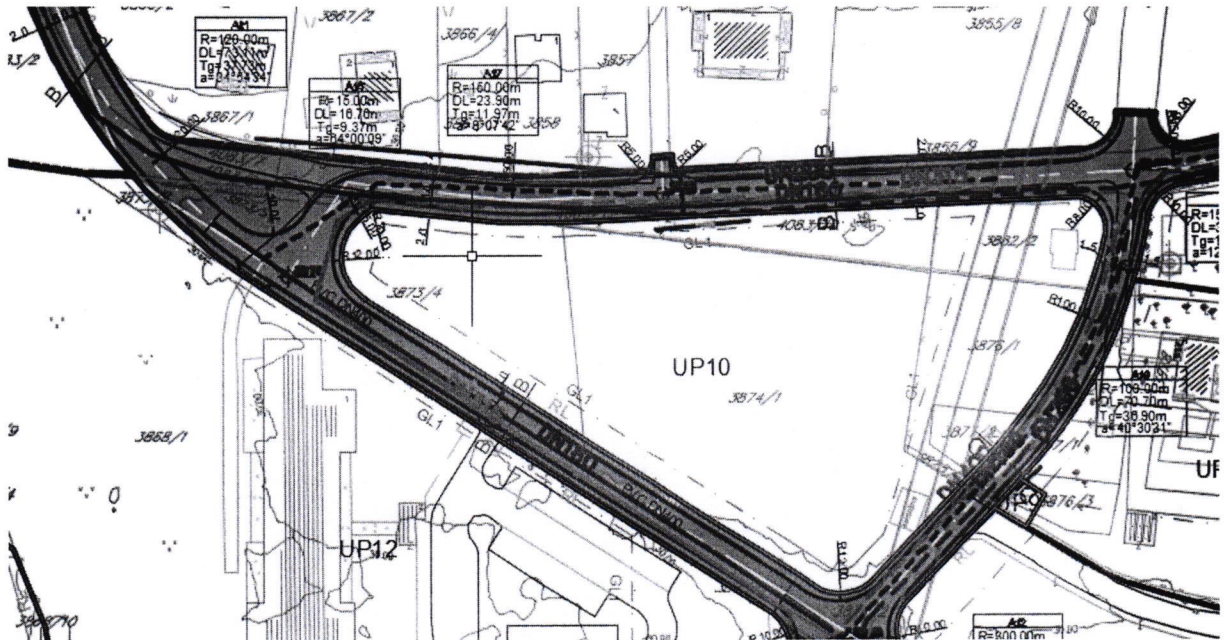


	Ivičnjak
	Kolsko-pješačke površine
	Pješačke površine
	Osovina saobraćajnice
	Oznaka mjesta priključka
	Oznaka presjeka tangenata
	Parking površine

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje prostora
 i održivi razvoj
 Broj: D 08-332/20-548
 Podgorica, 03.06.2020.godine

DUP "Donja Gorica" za zahvat koridora Cetinjskog puta
 i južne obilaznice -izmjene i dopune-
 urbanistička parcela UP 10 podzona A2

Podnosilac zahtjeva
 ČELEBIĆ CITY d.o.o. Podgorica



Postojeći vodovod

Planirani vodovod

Postojeća fekalna kanalizacija

Planirana fekalna kanalizacija

Postojeća atmosferska kanalizacija

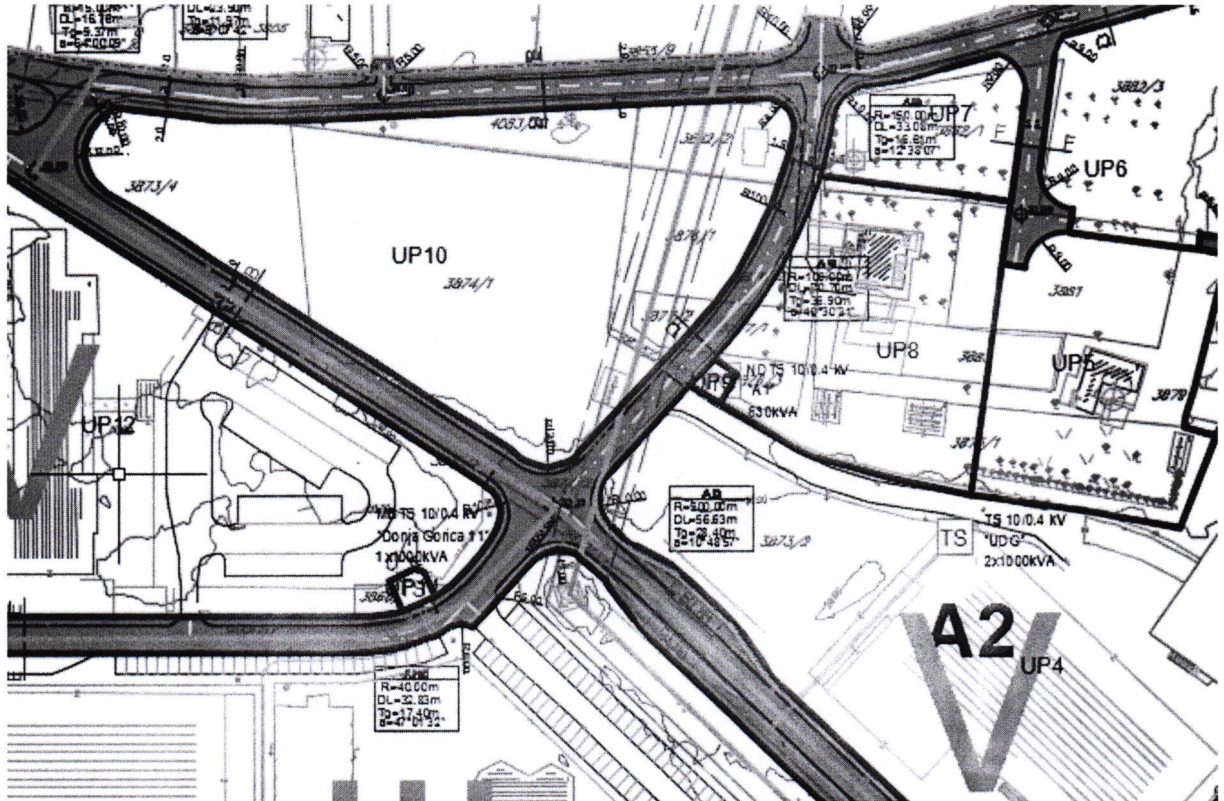
Planirana atmosferska kanalizacija








Smjer odvođenja

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje prostora
 i održivi razvoj
 Broj: D 08-332/20-548
 Podgorica, 03.06.2020.godine

DUP "Donja Gorica" za zahvat koridora Cetinjskog puta
 i južne obilaznice -izmjene i dopune-
 urbanistička parcela UP 10 podzona A2

Podnosilac zahtjeva
 ČELEBIĆ CITY d.o.o. Podgorica

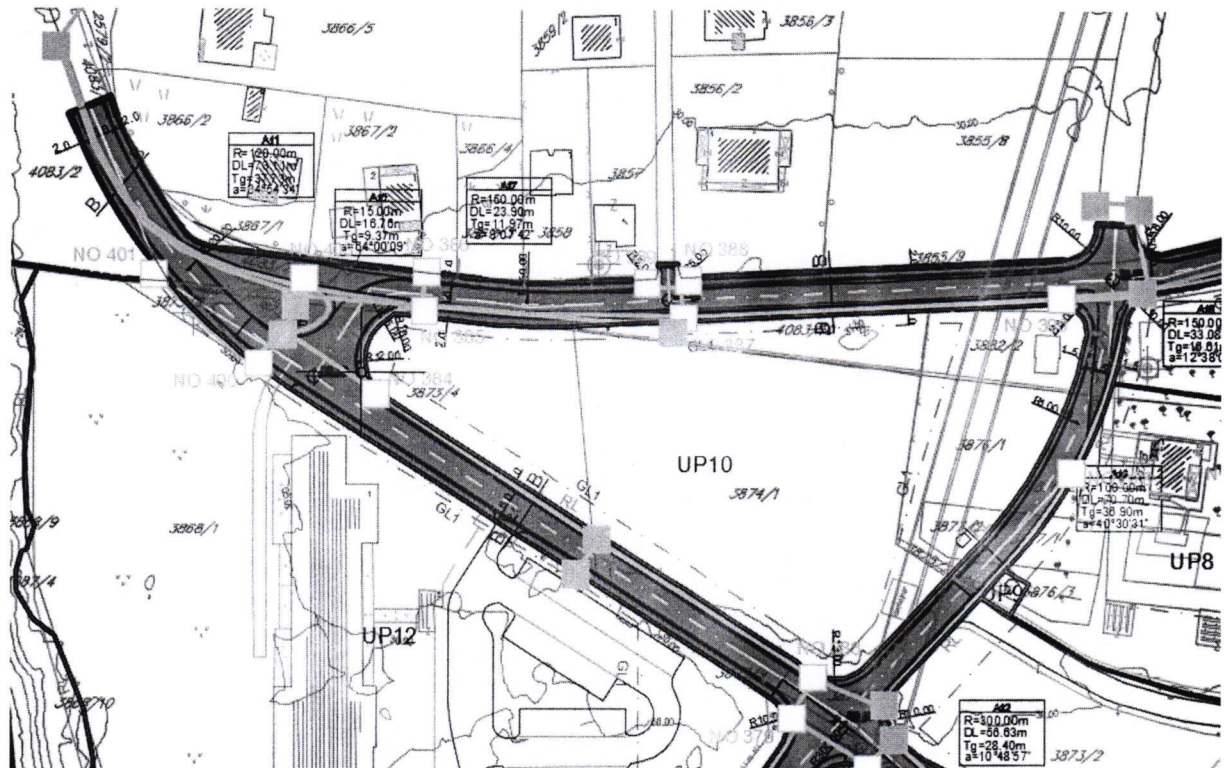


-  TS Trafostanica 10/0.4kV postojeća
-  TS Trafostanica 10/0.4kV - plan
-  Postojeći stub DV 110kV
-  Novi stub DV 110kV
-  Elektrovod 10kV postojeći
-  **Elektrovod 10kV podzemni plan**
-  Elektrovod 10kV koji se ukida
-  Izmješteni kablovski vod 10kV
-  Kablovska spojnica 10kV
-  Granica i oznaka trafostanice
-  KORIDOR *preuzeto iz PUP-a/GUR-a
Primarna mreža- Gradska obilaznica

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje prostora
 i održivi razvoj
 Broj: D 08-332/20-548
 Podgorica, 03.06.2020.godine

DUP "Donja Gorica" za zahvat koridora Cetinjskog puta
 i južne obilaznice -izmjene i dopune-
 urbanistička parcela UP 10 podzona A2

Podnosilac zahtjeva
 ČELEBIĆ CITY d.o.o. Podgorica



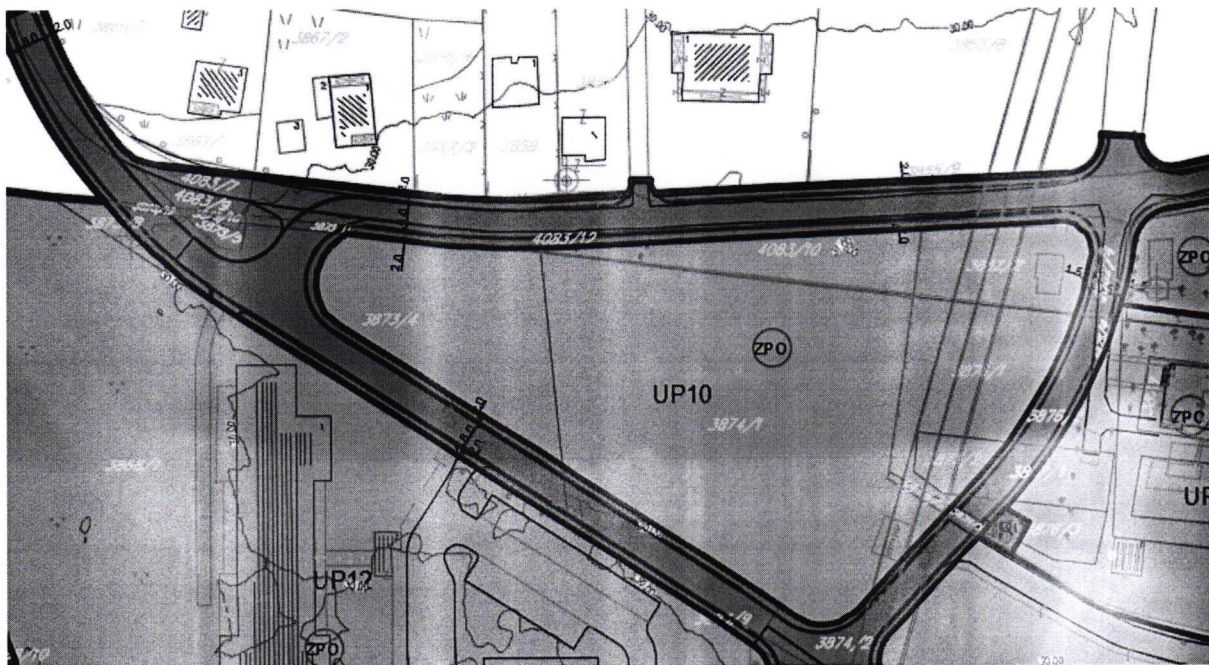
TC
■
▬▬▬▬▬▬
▬▬▬▬▬▬
□
▬▬▬▬▬▬
▬▬▬▬▬▬

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Broj: D 08-332/20-548
Podgorica, 03.06.2020.godine

DUP "Donja Gorica" za zahvat koridora Cetinjskog puta
i južne obilaznice -izmjene i dopune-
urbanistička parcela UP 10 podzona A2

Podnosilac zahtjeva
ČELEBIĆ CITY d.o.o. Podgorica



zelenilo individualnih stambenih objekata



zelenilo stambenih objekata i blokova



zelenilo poslovnih objekata



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 101-956-19506/2020

Datum: 01.06.2020.

KO: DONJA GORICA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 6198 - 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
3873	4		35 274		DONJA GORICA	Livada 3. klase PRAVNI PROPIS		2835	16.16
3873	5		35 274	27/11/2019	DONJA GORICA	Livada 3. klase PRAVNI PROPIS		48	0.27
3874	1		35 277		GORNJA GORICA	Pašnjak 5. klase PRAVNI PROPIS		4837	3.87
3876	1		35 277	27/11/2019	DONJA GORICA	Neplodna zemljišta PRAVNI PROPIS		904	0.00
3877	2		35 277	27/11/2019	DONJA GORICA	Neplodna zemljišta PRAVNI PROPIS		167	0.00
Ukupno								8791	20.30

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002844222	ČELEBIĆ CITY DOO PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3873	4			1	Livada 3. klase	14/08/2018 13:25	Hipoteka HIPOT. UZZ 200/18 OD 13.08.2018. POVJERIOC INVEST. RAZVOJNI FOND DUŽ.ČELEBIĆ CITY DUG 3.600.000.00 E ROK 30.09.2028 + ZAB OPTEREĆ. I OTUĐ. I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGL. + PRISTANAK NA IZVRŠENJE
3873	5			1	Livada 3. klase	14/08/2018 13:25	Hipoteka HIPOT. UZZ 200/18 OD 13.08.2018. POVJERIOC INVEST. RAZVOJNI FOND DUŽ.ČELEBIĆ CITY DUG 3.600.000.00 E ROK 30.09.2028 + ZAB OPTEREĆ. I OTUĐ. I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGL. + PRISTANAK NA IZVRŠENJE
3874	1			1	Pašnjak 5. klase	14/08/2018 13:25	Hipoteka HIPOT. UZZ 200/18 OD 13.08.2018. POVJERIOC INVEST. RAZVOJNI FOND DUŽ.ČELEBIĆ CITY DUG 3.600.000.00 E ROK 30.09.2028 + ZAB OPTEREĆ. I OTUĐ. I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGL. + PRISTANAK NA IZVRŠENJE



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3876	1			1	Neplodna zemljišta	14/08/2018 13:25	Hipoteka HIPOT. UZZ 200/18 OD 13.08.2018, POVJERIOC INVEST. RAZVOJNI FOND DUŽ.ČELEBIĆ CITY DUG 3.600.000.00 E ROK 30.09.2028 + ZAB OPTEREĆ. I OTUD. I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGL. + PRISTANAK NA IZVRŠENJE
3877	2			1	Neplodna zemljišta	14/08/2018 13:25	Hipoteka HIPOT. UZZ 200/18 OD 13.08.2018, POVJERIOC INVEST. RAZVOJNI FOND DUŽ.ČELEBIĆ CITY DUG 3.600.000.00 E ROK 30.09.2028 + ZAB OPTEREĆ. I OTUD. I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGL. + PRISTANAK NA IZVRŠENJE

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



Načelnik

Marko Bulatović, dipl. prav



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroy	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
3873/4		101-2-954-13749/1-2017	27.11.2017 09:07	ČELEBIĆ DOO	O UKNJIŽBI HIPOTEKE KO DONJA GORICA LN 376 PARC 3868/7 PD 1 DO PD 14
3873/5		101-2-954-13749/1-2017	27.11.2017 09:07	ČELEBIĆ DOO	O UKNJIŽBI HIPOTEKE KO DONJA GORICA LN 376 PARC 3868/7 PD 1 DO PD 14
3874/1		101-2-954-13749/1-2017	27.11.2017 09:07	ČELEBIĆ DOO	O UKNJIŽBI HIPOTEKE KO DONJA GORICA LN 376 PARC 3868/7 PD 1 DO PD 14



17600000395



101-956-19507/2020

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-19507/2020

Datum: 01.06.2020.

KO: DONJA GORICA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 6286 - 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
3882	2		35 277	27/11/2019	DONJA GORICA	Pašnjak 4. klase PRAVNI PROPIS		610	0.61
4083	10		12 54	27/11/2019	GORNJA GORICA	Gradjevinska parcela PRAVNI PROPIS		612	0.00
Ukupno								1222	0.61

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
000002844222	ČELEBIĆ CITY DOO PODGORICA Podgorica		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3882	2			1	Pašnjak 4. klase	14/08/2018 13:25	Hipoteka HIPOT. UZZ 200/18 OD 13.08.2018_POVJERIOC INVEST. RAZVOJNI FOND DUŽ.ČELEBIĆ CITY DUG 3.600.000.00 E ROK 30.09.2028 + ZAB OPTEREĆ. I OTUĐ. I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGL. + PRISTANAK NA IZVRŠENJE
4083	10			1	Gradjevinska parcela	14/08/2018 13:25	Hipoteka HIPOT. UZZ 200/18 OD 13.08.2018_POVJERIOC INVEST. RAZVOJNI FOND DUŽ.ČELEBIĆ CITY DUG 3.600.000.00 E ROK 30.09.2028 + ZAB OPTEREĆ. I OTUĐ. I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGL. + PRISTANAK NA IZVRŠENJE





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 0 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

 Načelnik

Marko Bulatović, dipl. prav



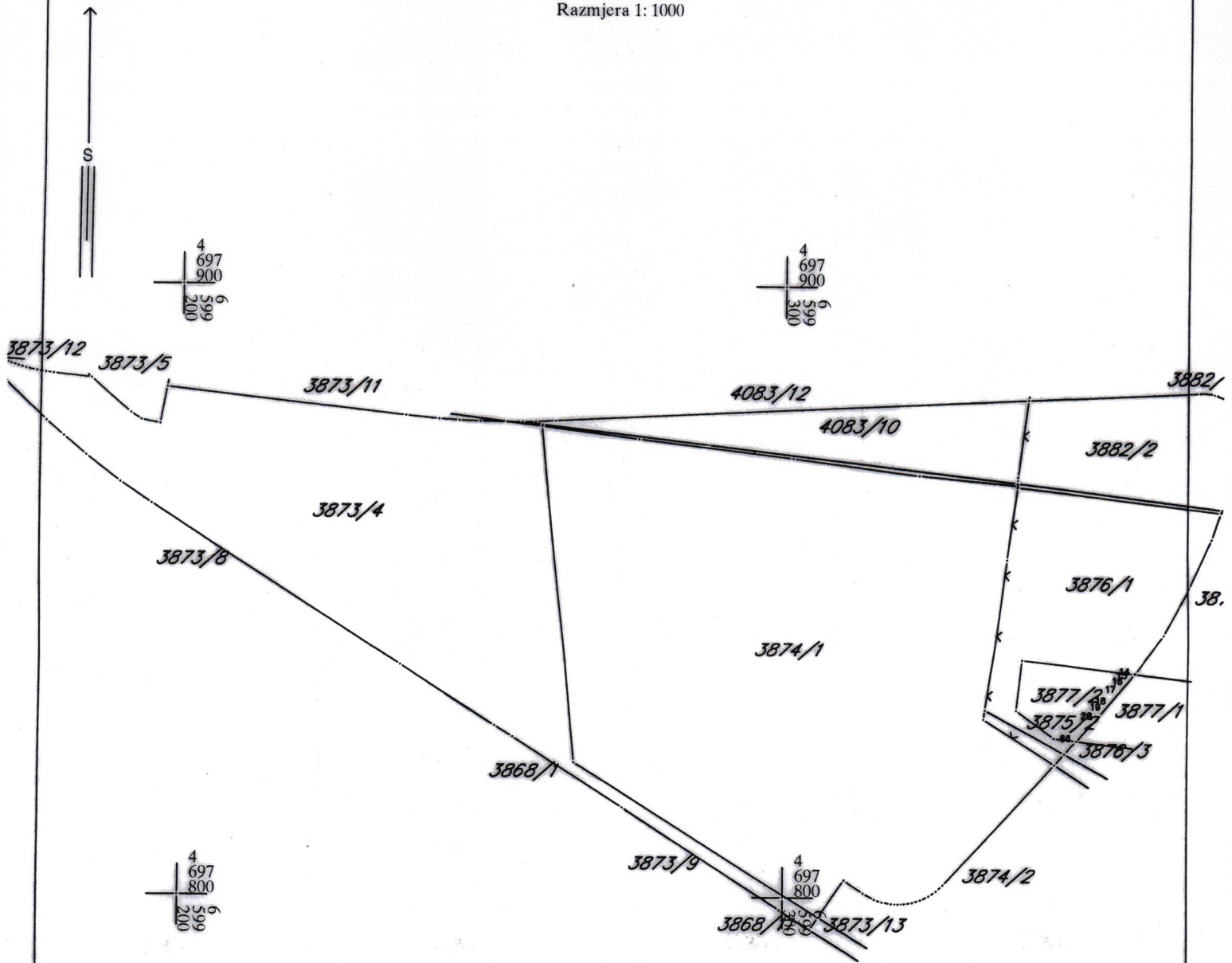
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:
Datum: 01.06.2020.



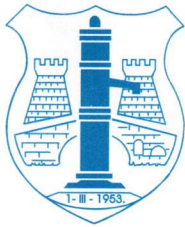
Katastarska opština: DONJA GORICA
Broj lista nepokretnosti: 6198.6286
Broj plana: 5,37
Parcele: 3873/4, 3874/1, 3876/1, 3877/2, 4083/10
3882/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: *[Signature]*



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312

E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

113UPI-041/20-2588

Broj: _____

Podgorica, 04. 06. 2020

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

117947, 3000-249/2020

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 koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/20-2588 od 04.06.2020. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta centralnih djelatnosti na UP 10, zona A2, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i Južne obilaznice" izmjene i dopune (katastarske parcele 3873/4, 3873/5, 3874/1, 3876/1, 3877/2, 3882/2 i 4083/10 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora „Čelebić City“ d.o.o.** (prema urbanističko-tehničkim uslovima D08-332/20-548 od 04.06.2020. 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 urađena 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 izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na urbanističkoj parceli UP10 planirana je izgradnja objekta spratnosti P+3, maksimalne bruto površine 5635m². Namjena objekta su centralne djelatnosti.

a) Vodovod:

Priključenje planiranog objekta na vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN160mm, u nekom od postojećih vodovodnih šahtova, čiji su geometrijski atributi dati u prilogu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom. U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta. Ako se radi o objektu sa više poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (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. Vodomjerni šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. 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.

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 objekta.

Ako protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, potrebno je da se za snabdijevanje sprinkler postrojenja predvidi medjurezervoar (kao iscrpni izvor) kapaciteta koji bi bio dovoljan da obezbijedi količinu vode potrebnu za gašenje požara u trajanju od 30 minuta, a snabdijevao bi se iz gradskog vodovoda (kao neiscrpnog izvora) sa odgovarajućom pumpom za dobijanje potrebnog pritiska za sprinkler postrojenje i drugom pratećom opremom i automatikom. Projektom unutrašnjih instalacija prikazati njegovo povezivanje na spoljnu vodovodnu mrežu kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

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

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno 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. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i

razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

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 objekta UP10 na gradsku fekalnu kanalizaciju.** Saobraćajicom pored objekta postoji izveden kolektor fekalne kanalizacije, ali isti **nije i neće biti u funkciji** dok ne dodje do izgradnje nizvodnih kolektora i novog uređaja za prečišćavanje otpadnih voda kod KAP-a.

Kako nije poznata dinamika izgradnje naprijed navedenog, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvodjenja 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. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

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 d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

Prema Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda, na područjima gdje nije izgradjena javna kanalizacija, može se vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji i za potrebe industrije. Do puštanja u funkciju gradske kanalizacije, kao privremeno rješenje odvodjenja otpadnih voda iz objekta predvidjeti izgradnju septičke jame. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za 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 uredjenja terena i eventualno sprinklera ako je predvidjen.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Geometrijski atributi vodovodnih šahtova

Geometrijski atributi fekalnih šahtova

Geometrijski atributi slivnika atmosferske kanalizacije

Podgorica,

04.06.2020. godine



Izvršni direktor,

Filip Makrid, dipl.inž.građ.

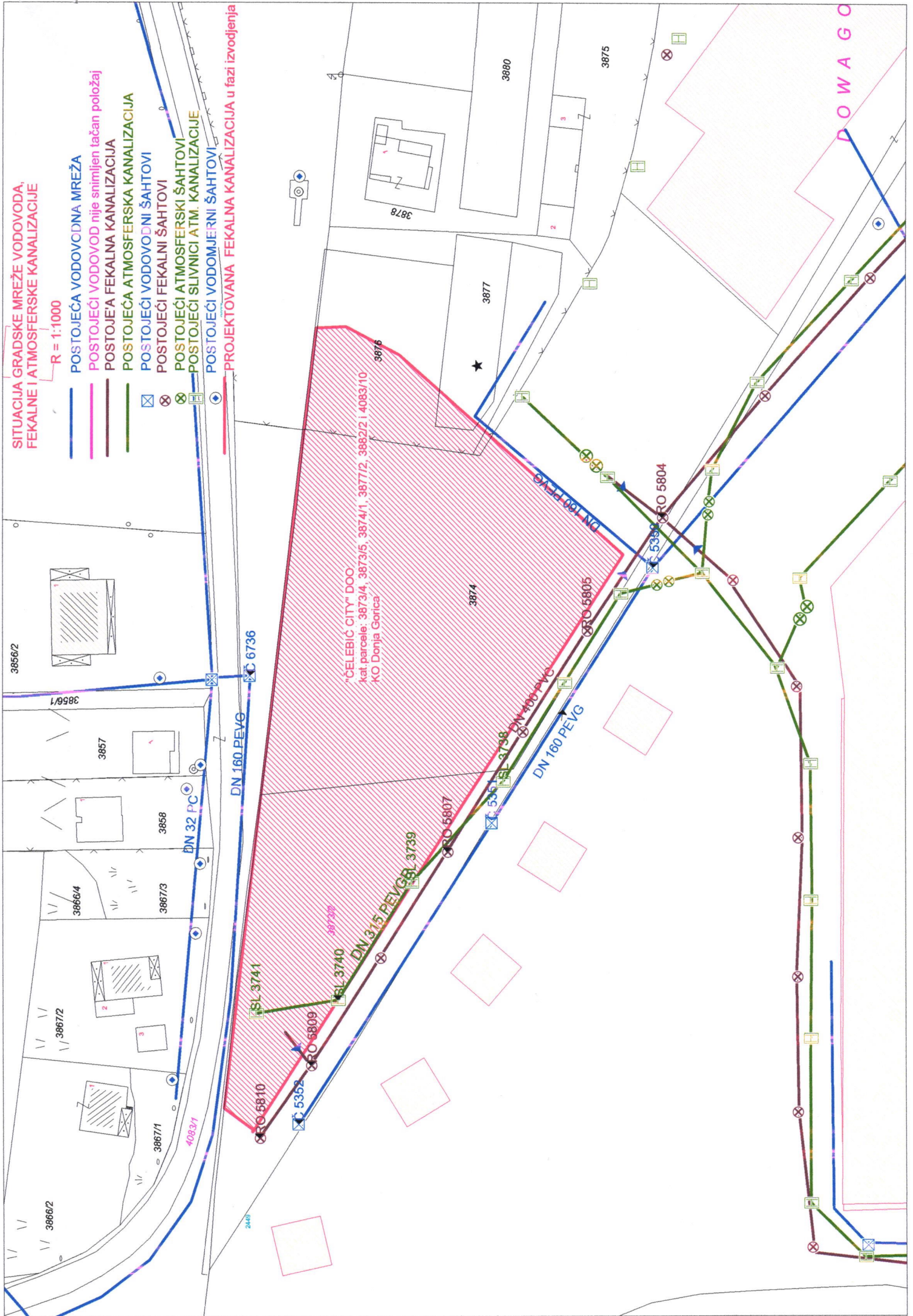
Filip Makrid

**SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,
FEKALNE I ATMOSFERSKE KANALIZACIJE**

R = 1:1000

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen tačan položaj
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- ⊗ POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- ⊗ POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- ⊗ POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
- ⊗ POSTOJEĆI SLIVNICI I TM. KANALIZACIJE
- ⊗ POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI

PROJEKTOVANA FEKALNA KANALIZACIJA u fazi izvodjenja



KATASTAR INSTALACIJA

GEOMETRIJSKI ATRIBUTI VODOVODNIH ČVOROVA

BROJ ČVORA	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA VRHA CIJEVI
Č 5350	599,308.63	4,697,791.37	KP 29.77 mnm	KVC DN-160 PEVG 28.47 mnm
Č 5351	599,253.49	4,697,826.55	KP 30.26 mnm	KVC DN-160 PEVG 28.98 mnm
Č 5352	599,188.26	4,697,868.90	KP 30.76 mnm	KVC DN-160 PEVG 29.47 mnm
Č 6736	599,285.37	4,697,879.43	KP 30.98 mnm	

KATASTAR INSTALACIJA
GEOMETRIJSKI ATRIBUTI ŠAHTOVA FEKALNE KANALIZACIJE

BROJ RO	Y	X	KOTA POKLOPČA	KOTA DNA CIJEVI KOLEKTORA	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
RO 5804	599,319.44	4,697,789.49	KP 29.76 mmm	KDC Nizvodno 25.57 mmm KDC Uzvodno 25.57 mmm		
RO 5805	599,294.96	4,697,805.94	KP 29.69 mmm	KDC Nizvodno 25.66 mmm KDC Uzvodno 25.66 mmm		
RO 5806	599,273.11	4,697,820.04	KP 29.94 mmm	KDC Nizvodno 25.7 mmm KDC Uzvodno 25.7 mmm		
RO 5807	599,247.21	4,697,836.49	KP 30.19 mmm			
RO 5808	599,224.41	4,697,851.21	KP 30.32 mmm	KDC Nizvodno 25.84 mmm KDC Uzvodno 25.84 mmm		
RO 5809	599,201.14	4,697,866.38	KP 30.48 mmm	KDC Nizvodno 25.94 mmm KDC Uzvodno 25.94 mmm		KDC Lijevo 26.43 mmm
RO 5810	599,185.24	4,697,877.67	KP 30.56 mmm	KDC Nizvodno 25.99 mmm KDC Uzvodno 25.99 mmm		

KATASTAR INSTALACIJA						
GEOMETRIJSKI ATRIBUTI SLIVNIKA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE						
BROJ RO	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA CIJEVI KOLEKTORA	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
SL 3736	599,302.99	4,697,798.45	KR 29.56 mmm	KDC Nizvodno 28.59 mmm KDC Uzvodno 28.59 mmm		
SL 3737	599,283.72	4,697,810.73	KR 29.73 mmm	KDC Nizvodno 28.61 mmm KDC Uzvodno 28.61 mmm		
SL 3738	599,262.42	4,697,824.25	KR 30.04 mmm	KDC Nizvodno 28.75 mmm KDC Uzvodno 28.75 mmm		
SL 3739	599,240.69	4,697,844.25	KR 30.22 mmm			
SL 3740	599,215.40	4,697,860.39	KR 30.33 mmm	KDC Nizvodno 28.97 mmm KDC Uzvodno 28.97 mmm		
SL 3741	599,212.56	4,697,878.33	KR 30.07 mmm	KDC Nizvodno 29 mmm KDC Uzvodno 29 mmm		

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

OBJEKAT¹
„Hotel“

LOKACIJA²
UP 10, zona “A” u okviru DUP “Donja Gorica - koridor
Cetinjskog i južne obilaznice” izmjene i dopune Podgorica

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³
IDEJNO RJEŠENJE

GLAVNI INŽENJER⁴
arh. Ivan Rakčević, dipl.ing.
br.licence **UPI 107/7-3755/2**

I Z J A V L J U J E M,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

(potpis odgovornog inženjera)

(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

¹ Naziv objekta koji se gradi

² Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat ili projekat održavanja objekta dijela tehničke dokumentacije

⁴ Ime i prezime, stručno obrazovanje, broj licence

„Hotel“,
na UP br.10, zona A, izmjene i dopune
DUP „Donja Gorica“- koridor „Južne obilaznice“ i „Cetinjskog puta“- Podgorica



PROJEKTNI ZADATAK

Projektni zadatak
za izradu projektne dokumentacije, objekta *Hotela*
u *Donjoj Gorici u Podgorici*

Objekat : *Hotel, Donja Gorica u Podgorici*

Investitor : “*ČELEBIĆ CITY*” d.o.o. *Podgorica*

UVOD: Cilj izrade Projektne dokumentacije:

Objekat projektovati u skladu sa Projektnim zadatkom i Urbanističko tehničkim uslovima, izdatih od Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, Podgorica; i u skladu sa važećim Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, kao i svim važećim propisima i standardima za ovu vrstu objekata.

Uzimajući u obzir veličinu UP, u skladu sa zadatim koeficijentima: liz I Iz definisanim UTU-ma, projektovati dva objekta: objekat hotela i objekat internata, sa mogućnošću fazne gradnje objekata u okviru lokacije.

Objekte Hotela i Internata projektovati tako da budu slični u svom gabaritu materijalizaciji i formi.

Objekat Hotela projektovati prema UTU-ima izdatim od nadležnih organa, usvojenog tehnološkog rešenja od strane investitora, geomehaničkom elaboratu i prema svim važećim propisima za izradu investiciono tehničke dokumentacije.

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO REŠENJE

Objekat Hotela projektovati kao slobodno stojeći i da bude lako pristupačan.

Uz objekat projektovati raskop na podrumskoj etaži, kako bi prostorije imale prirodno osvetljenje. Prilazne pješačke staze, projektovati sa pojasevima zelenila i pratećin mobilijarom i sa velikim zelenim površinama i stazama oko objekata, za odmor i druženje korisnika Hotela. Na sjevernoj strani lokacije, projektovati otvoreni parking, kao i zonu za smeštaj tehničkih jedinica: agregata, septičke jame sa bioprečištačem i ostalim sadržajima istog tipa.

Ograđivanje parcele, projektovati, samo na severnoj strani lokacije.

Projektnim rešenjem objekata Hotela i Internata B“ Ispoštovati sve parametre navedene u UTU-ima:

- građevinska i regulaciona linija
 - gabariti objekta
-

- spratnost: Po + P +5
- sadržaj i funkcionalna podela

FUNKCIONALNO REŠENJE

Objekat projektovati kao objekat hotelskog tipa, sa mogućnošću organizovanja različitih tipova smještajnih jedinica, sa zajedničkim prostorima za odmor, ishranu i interakciju posjetilaca.

Objekat Hotela projektovati u tri funkcionalne celine.

- Prvu funkcionalnu cjelinu čine, na etaži podruma: sadržaji tehničkih prostorija i održavanja.
- Drugu funkcionalnu cjelinu čine, na etaži prizemlja: zajednički prostori sa prijemnim pultom sa šalterima za: ptt, bankomatom i ostalim sadržajima; kuhinja sa švedskim stolom, caffè bar, multifunkcionalna sala za ručavanje i odmor kao i prateći sadržaji
- Treću funkcionalnu cjelinu čine, na etažama I, II, III, IV i V sprat: dvokrevetne smeštajne jedinice.

Sve smeštajne jedinice projektovati tako da obezbijede potpuni komfor korisnika, sa sledećim sadržajem

- ulazni prostor, sa plakarima,
- kupatilo: tuš, umivaonici, wc;
- soba sa krevetom, noćnim ormarićem tv-om.
- Spratne visine (od poda do poda) projektovati sa visinom od cca H= 3,00m.
- Liftovsko okno projektovati bez mašinske kućice na vrhu, kao i da dimenzija i nosivost liftovske kabine bude u okviru propisanih standarda za traženu spratnost objekta.
- Od projekatanta se zahtijeva, da se u projektu instalacija predvidi da vertikalni instalacioni vodovi budu grupisani, što bi omogućilo nesmetan pristup instalacijama.
- Za osobe sa posebnim potrebama, projektovati pristup, kretanje i boravak u skladu sa važećim zakonom i propisima i pravilnicima za ovu vrstu objekata.

Energetska efikasnost objekta

Projektom predvideti racionalizaciju potrošnje energije i to poboljšanjem toplotne izolacije, da u letnjem periodu ne dozvoljava pregrevanje, a u zimskom periodu da zadržava toplotu.

Pošto klimatski uslovi omogućavaju korišćenje sunčeve energije, projektovati solarne kolektore za grijanje vode.

GRAĐEVINSKO-ZANATSKI RADOVI I KONSTRUKCIJA

materijalizacija

- Objekat projektovati od savremenih materijal, koji svojim karakteristikama moraju zadovoljiti parametre arhitektonske fizike (da dobijeni rezultati zadovoljavaju termo-difuzne karakteristike fasadnog zida za ovu klimatsku zonu).

Unutrašnji zidovi

- Unutrašnje pregradne zidove projektovati kao zidane pregradne zidove od savremenih lakih materijala.
- Unutrašnju obradu zidova projektovati u zavisnosti od namene prostorija: završno poludisperzivnom bojom i keramičkim pločicama.

KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem riješiti tako da bude rezultat funkcije objekta, izbora osnovnih materijala i principa projektovanja objekata ovog tipa.

Usvojiti konstruktivni sistem za prijem i prenos gravitacionog i horizontalnog opterećenja sa monolitnim AB pločama, AB gredama, AB zidnim platnima, AB stubovima, i AB temeljenim trakama i temeljima samcima. Za objekte usvojiti sistem AB platana, AB tavanice, AB grede i AB temelje i AB temeljne trake.

Pregradni zidovi

Djelove fasadne ispune, kao i pregradne zidove koji nisu noseći elementi konstrukcije projektovati od lakih materijala.

Prije izrade projekta izraditi elaborat o geotehničkim karakteristikama terena radi pravilnog dimenzionisanja temeljne konstrukcije.

Statički proračun

Analizu konstrukcija sprovesti prema važećim Tehničkim normativima i propisima za projektovanje ovakvih konstrukcija.

Prema važećim propisima i lokalnim uslovima, objekat projektovati za IX seizmičku zonu MCS skale sa odgovarajućim koeficijentom seizmičkog inteziteta, a prema urbanističko-tehničkim uslovima.

TERMOTEHNICKE INSTALACIJE

Projekat sistema grijanja, ventilacije i klimatizacije (H.V.A.C.) uraditi tako da budu obezbijeđeni potrebni higijensko-sanitarni uslovi sredine u skladu sa namjenom, tehnologijom i aktivnostima koje se odvijaju u objektu, na urbanističkoj parceli UP10, zona A, u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica-koridor Cetinskog puta i južne obilaznice" Izmjene i dopune, u Podgorici

Projektom obraditi sljedeće termotehničke instalacije:

- sisteme grijanja i hlađenja,
- sisteme ventilacije,
- protivpožarne sisteme,
- sisteme automatske kontrole i regulacije,

Podloge za izradu projekta termotehničkih instalacija su:

- Glavni arhitektonski projekat sa elaboratom građevinske fizike,
- Elaborat zaštite od požara,
- Važeći MEST standardi i propisi, kao i preporuke za ovu vrstu instalacija. U nedostatku istih koristiti EN ili ASHRAE standarde, uz prethodnu saglasnost Investitora,
- Projektni zadatak usvojen od strane Investitora.

Sobe i kancelarije

Sobe i kancelarije grijati i hladiti pomoću multi split sistema sa promenljivim protokom rashladnog fluida (VRF sistema), koji za proizvodnju rashladne/toplotne energije koristi vazduhom hlađenu invertersku toplotnu pumpu.

Centralna priprema tople sanitarne vode

Predvidjeti centralnu pripremu tople sanitarne vode pomoću toplotne pumpe,

Predvidjeti centralnu pripremu tople sanitarne vode pomoću solarnih kolektora. Za dogrijavanje vode predvidjeti elektro grijače.

Protivpožarni sistemi

Predvidjeti protivpožarne sisteme za bezbjednu evakuaciju u slučaju požara u skladu sa protiv-požarnim zahtjevima.

Sistemi automatske kontrole i regulacije

Za održavanje unutrašnjih uslova u objektu predvidjeti potrebne mjere automatske zaštite i regulacije sistema za klimatizaciju i ventilaciju. Automatsku regulaciju ostvariti primjenom direktne digitalne kontrole – DDC sa programskim upravljanjem sa mogućnošću priključenja na centralni sistem nadzora i upravljanja (BMS – Building Management System). Motorni izvršni organi treba da imaju mogućnost ručnog pogona u slučaju kvara jedinice za automatsku regulaciju.

Sistemi automatike treba da obezbijede pouzdan i ekonomičan rad H.V.A.C. sistema u svim režimima rada i opterećenja objekta preko cijele godine.

Projekat termotehničkih instalacija uraditi u svemu prema važećim propisima iz ove oblasti, tako da je na osnovu izrađene tehničke dokumentacije moguće nabaviti materijal, opremu, procijeniti troškove i izvesti radove.

HIDROTEHNICKE INSTALACIJE

Vodovod

Instalacije vodovoda za dovod vode do objekta kao i za razvod unutar objekta po sanitarnim čvorovima, projektovati klasično, u skladu sa svim važećim standardima i propisima za ovu vrstu instalacija.

Instalacije sanitarnog vodovoda projektovati, vodovodnih cijevi, sa odgovarajućim fittingom i armaturom.

Položaj glavnog priključka predvidjeti prema izdatim uslovima priključaka.

Za potrebe protivpožarne zaštite, unutar objekta i van njega, predvidjeti izradu odgovarajuće protivpožarne hidrantske unutrašnje i spoljne mreže. Na svim etažama objekta predvidjeti unutrašnje hidrante, za preventivnu zaštitu objekta od požara. Hidranti moraju biti vidno postavljeni, lako uočljivi i dostupni.

Za početno (suvo) gašenje požara predvidjeti dovoljan broj aparata tipa S-9.

U slučaju nedostatka pritiska u vodovodnoj mreži predvidjeti automatske uređaje za povišenje pritiska sa frekventnom regulacijom.

Kanalizacija za otpadne vode

Unutrašnje instalacije kanalizacije projektovati klasično od kanalizacionih cijevi sa odgovarajućim fazonskim komadima i spojnim materijalom, uz poštovanje svih važećih standarda i propisa za ovu vrstu instalacija. Temeljni razvod kanalizacione mreže objekta usaglasiti sa arhitektonsko građevinskim projektom. Vertikalnu mrežu kanalizacije izvesti kroz za to ostavljene šliceve naznačene u arhitektonsko građevinskom projektu. U svim

sanitarnim čvorovima obezbijediti podne slivnike sa rešetkama od inox-a. Ventilacije sanitarnih čvorova izvesti i završiti iznad krova.

U dnu svake vertikale predvideti revizione komade. Horizontalne razvode etažne kanalizacije mokrih čvorova predvidjeti ispod konstruktivne ploče tj. plafonski razvod. Projektom predvidjeti zvučnu zaštitu plafonskih razvoda kanalizacije sa cijevnom zvučnom izolacijom.

Ispoštovati sve sanitarne, protivpožarne i ostale propise iz ove oblasti.

Kanalizacionu instalaciju priključiti na glavni ulični kolektor po uslovima priključka dobijenim od nadležne komunalne organizacije. Profili glavnog kanala iz objekta odrediti na osnovu hidrauličkog proračuna.

Atmosferska kanalizacija

Odvođenje atmosferske vode sa krovnih površina predvidjeti dovoljnim brojem olučnih vertikala, a njihov položaj uskladiti sa projektom arhitekture.

U okviru projekta uređenja terena projektovati atmosfersku kanalizaciju sa priključenjem prema uslovima komunalnih organizacija. Ova kanalizacija prima i atmosfersku vodu sa krovnih površina.

Za potrebe odvođenja kondenzata iz uređaja klimatizacije predvidjeti povezivanje na atmosfersku kanalizacionu mrežu.

Sanitarni uređaji, oprema i galanterija

Svi uređaji, oprema i galanterija su standardni, kvaliteta I klase. Predvideti vodokotliče koji se ugradjuju u zid. Odabir vršiti zajedno sa Investitorom i projektantom enterijera

ELEKTROINSTALACIJA JAKE STRUJE

U skladu sa namjenom, građevinskim rješenjem objekta dati tehnička rješenja za:

Priključak i mjerenje:	U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i tehničkom preporukom EPCG.
Rezervno napajanje:	Predvidjeti napajanje preko dizel-električnog agregata DEA, za lift, utičnice uz radna mjesta u kancelarijama, osvjetljenja komunikacija I bezbjednosnih sistema.
Instalacija opšte potrošnje i tehnoloških potrošača:	Za potrebe opšte potrošnje i tehnoloških potrošača svih prostora objekta, uvažavajući način grijanja i klimatizacije, namjeni pojedinih prostora, predvidjeti potreban broj priključnica i direktnih priključaka prilagođenih eneterijeru prostora i rasporedu opreme. Predvidjeti modularni instalacioni pribor. Napajanje instalacije u sobama predvidjeti pomoću beskontaktnih kartica za kontrolu pristupa.
Električna instalacija osvjetljenja:	U svim prostorima objekta predvidjeti odgovarajuću instalaciju osvjetljenja prilagođenu namjeni i uslovima montaže. Upravljanje osvjetljenjem komunikacija predvidjeti centralno, a ostalih prostora lokalno. Predvidjeti instalaciju osvjetljenja lokacije objekta, prema planu uređenja.
Instalacija protivpaničnog i nužnog osvetljenja:	U komunikacijama predvidjeti propivpanično osvjetljenje a u ostalim prostorima nužno osvjetljenje sa autonomijom od

1h.

Instalacija izjednačenja potencijala:	Predvidjeti izjednačenje potencijala u svim prostorima objekta u skladu sa važećim tehničkim propisima.
Instalacija gromobrana i uzemljenja:	Projektovati instalaciju uzemljenja i gromobransku instalaciju u skladu sa JUS IEC 1024-1.
Provodnici:	Instalaciju objekta predvidjeti provodnicima tipa N2XH i NHXHX FE180, a spoljašnju instalaciju provodnicima PP00 odgovarajućeg presjeka.

Sastavni dio ovog Projektnog zadatka su važeći Tehnički propisi za objekte ove vrste.

ELEKTROINSTALACIJE SLABE STRUJE

projektom slabe struje obuhvatiti sledeće instalacije:

1. Priključenje na tk mrežu

Projektovati priključenje na tk mrežu u skladu sa Uslovima Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

2. Strukturni kablovski sistem

Projektovati strukturni kablovski sistem u skladu sa propisima i standardima za ovu vrstu instalacija.

Predvidjeti dovoljan broj RJ45 cat.6 priključnica za svako radno mjesto, kao i u sobama. Takođe, predvidjeti priključnice u hodnicima za postavljanje "access point" uređaja za bežičnu mrežu. Glavnu koncentraciju smjestiti u tehničku prostoriju na etaži -1. Kabliranje izvesti UTP kablovima kategorije 6.

3. Sistem dojava požara

Projektovati adresibilni sistem dojava požara, u skladu sa propisima i standardima za ovu vrstu objekata.

4. Video nadzor

Projektovati IP sistem video nadzora sa HD kamerama sa PoE napajanjem. Sistemom pokriti sve zajedničke prostore u skladu sa zakonskom regulativom i standardima za ovu vrstu instalacija. Uređaj za snimanje postaviti u tehničku prostoriju na etaži -1. Predvidjeti mogućnost monitoringa sa više lokacija u objektu (repcija, kancelarija upravnika...). Kabliranje izvesti UTP kablovima kategorije 6.

5. Protivprovalni sistem

Projektovati protivprovalni sistem koji će omogućiti detekciju u slučaju neovlaštenog upada u objekat.

6. Televizijska instalacija

Projektovati sistem televizije tako da se omogući prijem i distribucija digitalnih tv signala zemaljskih programa u svim sobama, kao i na recepciji objekta. Koncentraciju smjestiti u tehničku prostoriju na etaži -1.

7. Kontrola pristupa

Predvidjeti kontrolu ulaska u objekat elektronskim sistemom sa beskontaktnim karticama. Istim karticama treba da se omogući kontrola napajanja elektropotrošača u sobama, kao i zatvaranje elektroventila na dovodu vode u sobnim kupatilima.

U okviru ovog sistema predvidjeti i automatske rampe na ulazu na parking, koje bi se kontrolisale elektronskim karticama, daljinskim upravljačima, kao i tasterom sa recepcije objekta.

Takođe, u okviru ovog sistema predvidjeti video interfone pozivne tabloje na pozicijama ulaska na parking i ulaska u objekat. Na recepciji objekta predvidjeti interfonsku slušalicu sa monitorom i tasterom za otvaranje ulaznih vrata i rampe na ulazu u parking.

8. SOS taster u kupatilima za lica sa smanjenom pokretljivošću

U sobama koje su predviđene za smještaj lica sa ograničenom pokretljivošću, projektovati SOS taster. Alarmni signal treba da se prenese do recepcije objekta.

SAOBRAĆAJ:

Projektom je potrebno obraditi saobraćajnice sa uređenjem terena na parceli UP10, urbanistička zona "A", u okviru DUP-a „Donja Gorica-koridor Cetinjskog puta i Južne obilaznice“, izmjene i dopune, u Podgorici.

Rješenjem saobraćanja unutar kompleksa objekta obezbijediti primarnu funkciju objekta – stanovanje, pa organizaciju prostora uskladiti sa zahtjevima saobraćanja mjerodavnih vozila. Za mjerodavno vozilo usvaja se protivpožarno vozilo, sa mjerodavnim radijusom od $R=10$ m.

Projekat saobraćajnica unutar kompleksa objekata na parceli UP 10 sa pozicijama priključenja na kontaktnu mrežu saobraćajnica uraditi u svemu prema:

- Projektom zadatku
- Postojećoj zakonskoj regulativi
- Zakonu o zaštiti životne sredine
- Važećim pravilnicima o izradi tehničke dokumentacije
- Prethodnim planskim i projektnim dokumentima
- Postojećim uslovima na terenu.

Prije izrade Glavnog projekta potrebno je izvršiti geodetsko snimanje u razmjeri 1:250 sa izradom geodetskog modela terena u svjetskom koordinatnom sistemu i dostaviti ga u elektronskoj formi.

Rješenje odvodnje atmosferskih voda predmet je posebnog projekta.

Posebnu pažnju posvetiti nivelacionom odnosu planiranih saobraćajnica van parcele i objekta sa budućim saobraćajnicama unutar samog kompleksa.

Za oivičenje kolovoza prema trotoarima predvidjeti ivičnjake 20/24 cm, od sivog betona MB 50. U dijelu kontakta prilaznih staza sa zelenim površinama predvidjeti baštenske ivičnjake 7/21 cm.

Za kolovoznu konstrukciju predvidjeti, u skladu sa polaznim uslovima – lako saobraćajno opterećenje, kao i zahtjevima za što nižim troškovima izgradnje i održavanja, kvalitetno i trajno rješenje:

- tampon 25 cm,
- donji noseći sloj BNS 22 $d=6,0$ cm
- gornji noseći sloj AB 11 $d=4,0$ cm.

Za kolovoznu konstrukciju u dijelu područja između objekata gdje je neophodno predvidjeti prilazak protivpožarnog vozila, predvidjeti što niže troškove izgradnje i održavanja, kvalitetno i trajno rješenje:

- gornji noseći sloj kamen tucanik d= 10,0 cm,
- donji noseći sloj šljunak d= 35,0 cm. Nivelaciono završni sloj uklopiti sa kontaktnim humusom.

Za oblaganje prilaznog platoa objektu i u dijelu ulazaka u objekat predvidjeti završnu obradu od behaton ploča.

U dijelu trotoara uz objekat, usvojiti konstrukciju:

- behaton ploče d=6cm
- betonski trotoar d=12cm MB 30
- šljunak d=15cm.

U preostalom dijelu trotoara usvojiti konstrukciju behaton ploča na sloju pijeska:

- behaton ploče d=6cm
- pijesak d=10cm
- šljunak d=15cm.

Predvidjeti ozelenjavanje (humiziranje) u sloju debljine od 15 cm i sijanje travne smješe. Parking mjesta predvidjeti od istog zastora kao kolovoznu konstrukciju.

Tip parkiranja predvidjeti sa maksimalnim iskorišćenjem profila, što obrazložiti u Tehničkom izvještaju. Obezbijediti potreban broj parking mjesta u skladu sa uslovima iz UTU-a.

Saobraćajnu signalizaciju uraditi saglasno propisima i standardima iz ove oblasti.

Uz glavni projekat dostaviti sinhron plan sa prikazom mreže svih instalacija na situaciji i karakterističnim poprečnim profilima, sa dokazom da je postignuta potpuna usaglašenost svih faza, kako u horizontalnom , tako i u vertikalnom smislu.

SPOLJAŠNJA RASVJETA

- Dati rješenje instalacije spoljašnjeg osvjetljenja.
- Instalaciju projektovati tako da zadovolji svjetlotehničke i estetske kriterijume u skladu sa projektom uređenja terena. Težiti da srednja osvjetljenost ne bude manja od 50 Lx.
- Izgradnjom novog javnog osvjetljenja otvorenog prostora i saobraćajnica oko kompleksa obezbijediti fotometrijske parametre date međunarodnim preporukama (preporuke CIE).
- Pri projektovanju instalacija osvjetljenja u sklopu uređenja terena oko planiranih objekata poseban značaj dati i estetskom izgledu instalacije osvjetljenja.
- Sistem osvjetljenja treba da bude cjelonočni.
- Kod izvedene instalacije moraju u potpunosti biti primjenjene mjere zaštite od električnog udara(zaštita od direktnog i indirektnog napona).
- Obezbijediti mjerenje utrošene električne energije. Komandovanje uključanjem i isključenjem javnog osvjetljenja obezbijediti preko uklopnog sata ili foto ćelije.

SADRŽAJ PROJEKTA

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge saglasno zakonu o izradi tehničke dokumentacije.

INVESTITOR

„Hotel“,
na UP br.10, zona A, izmjene i dopune
DUP „Donja Gorica“- koridor „Južne obilaznice“ i „Cetinjskog puta“- Podgorica



*TEKSTUALNA
DOKUMENTACIJA*

„Hotel“,
na UP br.10, zona A, izmjene i dopune
DUP „Donja Gorica“- koridor „Južne obilaznice“ i „Cetinjskog puta“- Podgorica



TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

Objekat : *Hotel, Donja Gorica u Podgorici*

Investitor : *“ ČELEBIĆ CITY” d.o.o. Podgorica*

Projektant : *“ ČELEBIĆ” d.o.o. Podgorica*

1) OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA

Objekat Hotela je projektovan na zahtev Investitora, koji je definisan Projektnim zadatkom i Urbanističko tehničkim uslovima, izdatih od Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, Podgorica.

Projektovanjem objekata Hotela, ispoštovani su svi zahtjevi u skladu sa važećim Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, kao i svi ostali propisi i standardi za tu vrstu objekata.

Projektnim zadatkom je definisan zahtjev Investitora, u skladu sa odrednicama UTU-a: Uzimajući u obzir veličinu UP, a u skladu sa potrebama Investitora, projektovana su dva objekta: objekat Hotela i objekat Internata "B", što podrazumijeva faznu gradnju objekata u okviru lokacije.

Usvajanjem izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica-koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice" stvorene su pretpostavke za povećanje spratnosti objekata na urbanističkoj parceli UP10 u zoni "A". Naime umjesto ranije planirane spratnosti Po+P+3, novim planskim dokumentom omogućena je spratnost Po+P+5. Na predmetnoj parceli je započeta gradnja dva objekta na osnovu Gradjevinske dozvole broj:UPI 1054-972/36-2016, od 05.07.2018.god. izdate od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma. Obzirom da je započeta izgradnja objekata po ranijoj Gradjevinskoj dozvoli, investitor je zahtijevao da se preispita mogućnost nadogradnje započetih objekata do novoplanirane spratnosti, bez velikih intervencijama na izvedenim radovima. Nakon sagledavanja situacije, došlo se do zaključka da se shodno stepenu izvedenih radova jedan od objekata može nadograditi do pune planirane spratnosti Po+P+5, dok je za drugi bilo moguće dodati još samo jednu etažu, do spratnosti Po+P+4, bez većih intervencija na izvedenim radovima i konstrukciji.

Takodje, investitor se odlučio da, jedan od objekata, prenamjenjuje iz namjene Internat u namjenu Hotel, kako je to omogućeno planskim dokumentom.

Objekti Hotela i Internata su slični u materijalizaciji, sa razlikama u sadržaju i formi.

2) OPIS LOKACIJE

Urbanistička parcela UP 10, zona "A" u okviru DUP "Donja Gorica - koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice", izmjene i dopune Podgorica, je površine 8.196,00 m².

Preko UP, na istočnoj strani parcele (prema objektu Univerziteta UDG) u pravcu jug-sjever je postojeća trasa dalekovoda, površine ispod dalekovoda 1340m².

Za potrebe pozicioniranja objekata, unutar lokacije, urađen je: "ELABORAT USKLAĐENOSTI DV 110kV "PODGORICA 2 – KAP – VOD III" SA PLANIRANIM OBJEKTIMA.

U skladu sa : "Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV" (Sl. List SFRJ 65/88 i 18/92) izvršena su pozicioniranja objekata "A" i "B".

Izvod iz elaborata (citati):

Član 103.

Vodjenje vodova preko zgrada koje služe za stalan boravak ljudi može se izvesti ako su zadovoljeni uslovi iz čl.104. do čl.108 ovog pravilnika.

Smatra se da vod prelazi preko zgrade i kad je rastojanje horizontalne projekcije najbližeg provodnika, u neotklonjenom položaju od zgrade manje od 3,0m za vodove nazivnog napona do 20kV i manje od 5m za vodove nazivnog napona većeg od 20kV.

- Predmetni vod ne prelazi preko planiranog objekta Internata – horizontalno

odstojanje srednje faze od ivice krova objekta je 6,7m>5m.

Član 104. Za nepristupačne dijelove zgrade (krov, dimnjak i sl.) sigurnosna udaljenost iznosi 3,0m

Ispunjen je uslov sigurnosne udaljenosti od 3,0m:

– udaljenost otklonjenog provodnika od krova : 6,76m>3m.

Član 105. Za stalno pristupačne djelove zgrade (terasa, balkon, građevinske skele i sl.)

sigurnosna visina i sigurnosna udaljenost iznosi:

1) Sigurnosna visina.....5,0m

2) Sigurnosna udaljenost.....4,0m

Ispunjen je uslov sigurnosne visine od 5,0m i sigurnosne udaljenosti od 4,0m :

Presjek A (krov i skela objekta i DV 110kV – prilog br.3)

- udaljenost otklonjenog provodnika od krova : 6,76m>4m.

udaljenost otklonjenog provodnika od skele : 5,95m>4m.

Pri elaboraciji se uzimalo u obzir da su svi djelovi objekta stalno pristupačni, što je na strani sigurnosti.

Član 106.

Vertikalna udaljenost između provodnika i djelova zgrade ispod provodnika (šljeme krova, gornja ivica dimnjaka itd.) za vodove sa visećim izolatorima iznosi najmanje 3,0m

i u slučaju kada u rasponu ukrštanja postoji normalno dodatno opterećenje, a u susjednim rasponima nema tog opterećenja.

- DV 110kV ne prelazi preko objekta Internata.

Član 107.

Za vodove iznad zgrada potrebna je električno pojačana izolacija, a za vodove iznad stambenih zgrada i zgrada u kojima se zadržava veći broj ljudi (npr. škole, vrtići itd.) potrebna je i mehanički pojačana izolacija.

Ispunjen je uslov iz Člana 107.

- Na predmetnom rasponu ukrštanja SM16-SM17 nosivi i zatezni stubovi su sa izolatorskim lancima (DNP i DZP -mehanički i električno pojačana izolacija).

Član 108.

Na stambenim zgradama nije dozvoljeno postavljanje zidnih konzola ili zidnih i krovnih

nosača za nošenje vodova.

- Na predmetnom objektu nema nosača ili konzola za prihvatanje vodova.

Član 110. Za zgrade sa krovom pokrivenim zapaljivim materijalom, radi zaštite vodova od oštećenja sigurnosna visina i sigurnosna udaljenost iznose, bez obzira na napon voda:

1) sigurnosna visina.....12,0m

2) sigurnosna udaljenost.....5,0m

Za zgrade iz stava 1. ovog člana važe i odredbe čl.103. i 108. ovog pravilnika.

- Predmetni objekat nije pokriven zapaljivim materijalom.

Naseljeno mjesto

Predmetni DV 110kV, na ovoj dionici, prolazi kroz naseljeno mjesto pa je potrebno razmatrati član 112. i član 132.

Član 112.

Za vodove u naseljenim mjestima sigurnosna visina iznosi 7,0m. Izolacija mora biti električno pojačana.

- Ispunjen je uslov sigurnosne visine od 7,0m: Uzdužni profil – sigurnosna visina je najmanje od 11,14m (prilog br.5)

Član 132.

Dozvoljeno naprezanje (normalno i izuzetno) provodnika i zaštitnih užadi smanjuje se na 75% od vrijednosti navedenih u tabeli 2. iz člana 20. Ovog pravilnika.

-Projektovano naprezanje od 8 daN/mm² je manje od dozvoljenog normalnog naprezanja prema ovom članu $0,75 \cdot 13 \text{ daN/mm}^2 = 9,75 \text{ daN/mm}^2$.

Parkirališta i autobuska stajališta U zoni predmetnog DV 110kV, na ovoj dionici, planirana je izgradnja parkinga.

Član 136. Ako vod prelazi preko parkinga ili autobuskog stajališta, sigurnosna visina iznosi 7,0m. Izolacija mora biti mehanički i električno pojačana.

Ispunjen je uslov sigurnosne visine od 7,0m. Prilog br.5 -Presjek C - 11,14m > 7m. Na predmetnom rasponu ukrštanja SM16-SM17 nosivi i zatezni stubovi su sa

izolatorskim lancima (DNP i DZP -mehanički i električno pojačana izolacija).

3. Zaključak

Na osnovu gore navedenog zaključuje se da:

· Objekat Internata na UP10 je planiran da se postavi u odnosu na postojeći DV 110kV (raspon SM 16 – SM 17) da prema zahtjevima Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV” (Sl. List SFRJ 65/88 i 18/92) ZADOVOLJAVA tražene kriterijume.

(završen citat).

URBANISTIČKO REŠENJE

Lokacija objekata i njihovo pozicioniranje.

na Urbanistička parceli UP 10, zona “A” u okviru DUP “Donja Gorica - koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice”, izmjene i dopune Podgorica, koje je bilo uslovljeno trasom dalekovoda (zatečeno stanje) :

- 1. objekti su pozicionirani u bezbjednoj zoni : duž ulice 1, na jugo-zapadnoj strani lokacije ;**
- 2. saobraćajni priključak, je obezbijedjen sa sekundarne saobraćajnice Ulica 3 koji je zadat Urbanističko-tehničkim uslovima.**

UREĐENJE LOKACIJE

Ulazi u objekte, orijentisani su na JZ stranu parcele. Na JI strani parcele je kolski prilaz parkingu, koji se nastavlja kao PP put, do izlaza van UP na SZ strani (UP). U okviru lokacije UP je podjeljena internom saobraćajnicom za prilaz parkinzima, na dvije zone:

1) na JZ strani UP, objekti Hotela I internata B, sa pješačkim prilazom objektima i zelenim površinama oko objekata;

2) parkingom unutar lokacije, sa površinama za smještaj vanjskih TMT jedinica, VRF sistema (multisplitsistem); DEA (agregata); septička jama, SBR uređaj za prečišćavanje fekalne vode.

Od spoljnjih jedinica DEA i VRF sistema, instalacije se vode do objekata kanalima.

Račun potrebnog broja parking mjesta (PM)

Potreban broj parking mjesta uz objekte Hotela i Internata, na kojim se planira izvođenje rekonstrukcije, računat je prema parametrima zadatim Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, iz aprila 2010. godine, i to u skladu sa članom 114.

Obzirom da su na urbanističkoj parceli planirana dva objekta: objekat Hotela i objekat Internata, oba predviđena za potrebe smještaja korisnika, objekti su članom 114. Pravilnika u kategoriji hotela. Za račun potrebnog broja parking mjesta usvojeni su minimalni potrebni zahtijevani uslovi:

- hoteli 10 pm na 1000 m² (min 5- max20 pm);

Ukupna bruto površina objekta Hotela je 4.287,60 m², a ukupna bruto površina objekta Internata 4.204,80 m² (ukupno 8.492,40m²) U skladu sa ovim smjernicama dobijeno je da je za oba objekta potrebno obezbijediti:

$8.492,4 * 8PM/1000 m^2 = 67,94$, odnosno 68PM.

Glavnim projektom, na osnovu kojeg je dobijena građevinska dozvola broj:UPI 1054-972/36-2016, od 05.07.2018.god. obezbijedjeno je 79+4 PM, što zadovoljava i potrebe nadogradjenih objekata.

3) OPIS FUNKCIONALNOG REŠENJA

Sa arhitektonskog aspekta, objekat Hotela je slobodnostojeći i lako pristupačan. Neposredno uz objekat projektovan je raskop na podrumskoj etaži, kako bi prostorije imale prirodno osvetljenje. Prilazne pješačke staze, na južnoj strani, su projektovane sa pojasevima zelenila i klupama, kao i sa velikim zelenim površinama i stazama oko objekata sa klupama, za odmor i druženje korisnika Internata. Na sjevernoj strani lokacije, projektovan je otvoreni parking, kao i zona za smještaj tehničkih jedinica: agregata, septičke jame sa bioprečištačem i ostalim sadržajima sličnog tipa.

Protivpožarni put je ostvaren postojećim saobraćajnicama oko lokacije, sa internom saobraćajnicom unutar lokacije, koja je prilazna saobraćajnica parkingu (S-J strana lokacije), koja se nastavlja (ka S-Z strani lokacije), kao PP put, završno od behaton kocki, sa podlogom koja je odgovarajuće čvrstoće za prolaz PP vozila.

Ograđivanje parcele, projektovano je, samo na sjevernoj strani lokacije.

Projektnim rešenjem objekata Hotela i Internata B“ Ispoštovani su svi urbanističko tehnički uslovi koji su dati od nadležnih organa:

- građevinska i regulaciona linija
- gabariti objekta
- spratnost: Po + P +5
- sadržaj i funkcionalna podjela

Projektovani objekat je:

- gabarit objekta je dimenzija 43,80 x 16,00 m
- spratnost: Po + P +5

Parkiranje, unutar lokacije

Ostvareno parkiranje:

79 pm + 4 pm za osobe sa posebnim potrebama

Arhitektonsko - urbanističko rešenje objekta je u funkcionalnom i oblikovanom smislu riješeno racionalno, a u skladu sa važećim zakonom, standardima i propisima za ovu vrstu objekata.

Energetska efikasnost objekta

U cilju racionalizacije potrošnje energije, projektovana je poboljšana toplotna izolacija, da u letnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, a u zimskom periodu da zadržava toplotu. Pošto klimatski uslovi omogućavaju korišćenje sunčeve energije, projektovan je sistem solarnih kolektora za grijanje vode.

Solarni paneli, za grijanje tehničke vode, su projektovani na krovu.

Projektovani objekti na parceli su slični i planirana je fazna gradnja.

I faza: podrazumeva izgradnju objekta Internata B".

II faza: izgradnja objekta Hotela sa uređenjem lokacije.

Objekat

Objekat Hotela je projektovan u tri funkcionalne celine.

- Prvu funkcionalnu cjelinu čine,

na etaži podruma: sadržaji tehničkih prostorija i održavanja.

- Drugu funkcionalnu cjelinu čine,

na etaži prizemlja: zajednički prostori sa prijemnim pultom sa šalterima za: ptt,

bankomatom i ostalim sadržajima; kuhinja sa švedskim stolom, caffe bar,

multifunkcionalna sala za ručavanje i odmor kao i prateći sadržaji

Treću funkcionalnu cjelinu čine, na etažama I, II, III, IV i V sprat: dvokrevetne smeštajne jedinice.

Spratna visina svih etaža u objektu, osim prizemlja je $h=3,10\text{m}$. Spratna visina prizemlja je $h=3,80\text{m}$. Čista visina je prilagodjena enterijerskim i tehničko tehnološkim rešenjima

Smeštajne jedinice

Sve smeštajne jedinice su projektovane tako da obezbijede potpuni komfor korisnika.

U svom sadržaju imaju :

- ulazni prostor, sa plakarom,

- kupatilo: tuš, umivaonici, wc,

- soba sa krevetom, noćnim ormarićem tv-om..

Sve sobe i prostorije su osvijetljene prirodnim svjetlom. Prozori su dvokrilni, sa rolo

roletnama, što omogućava prirodno osvijetljavanje i provjetravanja prostora sobe.

Kupatila se ventiliraju posredno- preko ventilacionih kanala.

Za osobe sa posebnim potrebama, projektovan je pristup, kretanje i boravak, u skladu sa važećim zakonom, propisima i pravilnicima za ovu vrstu objekata. Projektovana je smeštajna jedinica prilagodjena kretanju lica u invalidskim kolicima na etaži I sprata, dok ostale sobe mogu biti prilagodjene funkcionisanju lica sa oštećenjem vida i sluha. Sve smeštajne jedinice ovoga tipa biće opremljene na propisani način: mobilijarom i instalacijama (svjetlosne, zvučne i sistemi alarma).

Za pristup objektu, projektovan je ulaz u ravni sa blagim padovima.

Liftovsko jezgro sa kanalima za vertikalno vođenje instalacija, je projektovano u centralnom dijelu objekta, dok su na krajevima objekta pozicionirana stepeništa. (dvokrako i jednokrako evakuaciono)

Krov je projektovan kao blago zakošena Ab ploča, sa svim potrebnim slojevima termo i hidro izolacije.

Solarni paneli, za grijanje tehničke vode, su projektovani na krovu. Oslanjanje ovih solarnih panela je omogućeno preko posebne čelične konstrukcije, čime je omogućen idealan ugao i položaj panela. Projektovana je tehnološka veza, solarnih krovnih panela i centralnih bojlera, koji se nalaze u tehničkoj prostoriji podrumске etaže objekta.

Površine pojedinih etaža objekta sa strukturom smještajnih jedinica date su u tabelarnom prikazu.

Pregled površina za objekat Internata

Z B I R N I P R E G L E D		
Naziv	Br.jedinica	površina /m2
	dvokrevetne	
Podrum		
Neto		630,25
Bruto (LA)		*714,60
Prizemlje		
Neto		626,66
Bruto (LA)		714,60
I. etaža		
	22	
Neto		593,71
Bruto (LA)		714,60
II. etaža		
	22	
Neto		593,78
Bruto (LA)		714,60
III. etaža		
	22	
Neto		593,78
Bruto (LA)		714,60
IV. etaža		
	22	
Neto		593,78
Bruto (LA)		714,60
V. etaža		
	20	
Neto		532,99
Bruto (LA)		714,60
∑ Neto		3534.70
∑ Bruto objekta		4287,60
∑ smještajnih jedinica	108	
∑ korisnika	216	

4) OPIS GRAĐEVINSKIH, GRAĐEVINSKO ZANATSKIH RADOVA

Projektovani objekat je spratnosti Po + P + 5 etaže.

Objekat je pravougaonog oblika, gabarita 43,80 m x 16,00 m u osnovi. Spratna visina na svim etažama, osim prizemlja, iznosi po 3,1 m. Spratna visina prizemlja je 3,8 m.

Zidarski radovi

U ovu vrstu radova spadaju slijedeći elementi: spoljni, parapetni, unutrašnji, pregradni zidovi od ošupljene blok opeke.

Spoljni zidovi

Fasadni zidovi su od AB zidova i blok opeke 20/19/19 cm kao ispuna.

Fasada je od : stiropora d= 10cm, mrežice na ljepilu sa završnom obradom od bavalita i bojenja u tonu, po izboru.

Unutrašnji zidovi

Unutrašnji pregradni zidovi su od gips-kartonskih ploča, dvostruke, obostrano, na adekvatnoj pocinčanoj potkonstrukciji, sa odgovarajućim podloškama (filc, ili gumena traka) ispod nosećih profila (za sprečavanje prenosa zvuka), sa zvučnom izolacijom U završnoj obradi: malterisani, gletovani i bojeni poludisperzijom.

Tavanice i zidovi tehničkih prostorija u suterenu se ne obrađuju, završna obrada je higijensko krečenje. Pregradni zidovi prostorija u kojima se nalaze instalacije ViK-a su projektovani od vlagootpornih gips kartonskih ploča, gdje je kao završna obrada zidna keramika.

Izolacioni radovi

Hidroizolacija:

Hidroizolacija je projektovana na nivou podruma; vertikalna HI podrumskih prostorija i svim mokrim čvorovima kao i preko krovne ploče.

U mokrim čvorovima je projektovano je vertikalno podizanje hidroizolacije 10cm od poda, a oko tuš kabine do visine 1,80m

Termoizolacija:

Zvučna zaštita u podovima je riješena plivajućim podovima, sa slojem termo-akustične izolacije d=2 cm koji se postavlja na međuspratnu betonsku ploču, sa PVC folijom preko izolacije.

Termoizolacija je postavljena na svim fasadnim zidovima. Projektovana TI je od stiropora d=10 cm, sa završnom obradom tipa "demit".

Za termoizolaciju krovne ploče projektovan je Stirodur d=10-15cm.

Unutrašnja obrada površina

Podovi:

Tekstilni podovi

U svim sobama i hodnicima ka sobama, projektovan je pod od mekane tekstilne obloge. Uz zidove obavezno je postavljanje holкера od istog materijala.

Podovi od granitne keramike

Podovi u holovima zajedničkim prostorima i stepeništu, projektovani su u završnoj obradi od granitne keramike. Obavezno je postavljanje pokrivne lajsne, na svim prelazima i spojevima

različitih vrsta podova, odnosno tamo gdje nije projektovan prag. Uz zidove obavezno je postavljanje holкера.

Podovi od keramičkih pločica

Keramičke pločice su projektovane u svim kupatilima i mokrim čvorovima (toaleti i predprostor).

Kod postavljanja poda u sanitarijama projektovan je nagib prema slivniku 0,5%.

Obrada zidova:

Projektovano je za unutrašnje zidane i AB zidove prostorija, malterisanje produžnim malterom $d=2.5\text{cm}$ u dva sloja, sa gletovanjem i završnim bojenjem zidova.

U prostorijama kupatila i toaleta, projektovano je završno postavljanje zidnih keramičkih pločica.

Plafoni

U objektu su projektovani spušteni plafoni : koridori kombinacija punih i modularnih gips-kartonskih ploča, na odgovarajućoj potkonstrukciji, kao i ulazni prostor u smeštajnim jedinicama i spušteni plafon tipa „Hunter-Douglas“ u kupatilima.

Fasadna bravarija:

Projektovana fasadna bravarija je od Al profila sa termo prekidom. Zastakljivanje je termopan staklom, sa niskim solarnim faktorom. Svi ugrađeni okovi su plastificirani sa otvaranjem prema poziciji bravarije.

Bravarija:

Unutrašnja bravarija: projektovana je od profila eloksiranog aluminijuma i pregrade od aluminijumskih profila, sa ustakljivanjem prema pozicijama.

Na evakuacionom putu, projektovana su evakuaciona vrata, za izlaz u slučaju opasnosti, kao i protivpožarna vrata na granicama protivpožarnih zona.

Stepenišna ograda i svi ostali bravarski elementi. Sve metalne djelove zaštititi od korozije, a potom premazati bojom.

Unutrašnja stolarija : sva vrata na smještajnim jedinicama i službenim prostorijama su od furnirane iverice, sa odgovarajućim okovima i sa odgovarajućom zvučnom izolacijom .

Limarija: Za sve limarske radove projektovan je čelici plastificirani lim u boji $d=0.6\text{mm}$.

5) POSEBAN PRILOG:

ELABORAT O NIVOU NEJONIZUJUĆEG ZRAČENJA DV 110kV "PODGORICA 2 – KAP – VOD III" SA PLANIRANIM OBJEKTIMA INTERNATA NA UP10

U Crnoj Gori je 1. jula 2015. godine stupio na snagu „Zakon o zaštiti od nejonizujućeg zračenja”, objavljen u „Sl. list Crne Gore”, broj 35/13. Takođe, usvojen je i “Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima”, Sl. list Crne Gore broj 6/2015 od 10.02.2015. godine

Kako je projektovani objekat u kategoriji objekata sa celodnevnim smeštajem, podleže zadovoljavanju dozvoljenih parametara, navedenim zakonom i pravilnikom.

U skladu sa tim, nakon izvršenih potrebnih merenja, urađen je :

**ELABORAT O NIVOU NEJONIZUJUĆEG ZRAČENJA DV 110kV
"PODGORICA 2 – KAP – VOD III" SA PLANIRANIM OBJEKTIMA
INTERNATA NA UP10.**

Utvrđeno je :

... da su RMS vrijednosti magnetne indukcije i jačine električnog polja ispod i pored dalekovoda znatno niže od referentnih vrijednosti koje propisuje *Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima*, Sl. list CG 6/15, kao i međunarodne preporuke, za opštu populaciju, tj. od 100 μ T i 5kV/m. Jačina električnog polja pri maksimalnom pogonskom naponu od 123 kV na rastojanju 6.7m od bližeg provodnika (srednja faza) kreće se od 0.7 kV/m na visini 1m iznad tla do 1kV/m na visini 9m iznad tla. Ove vrijednosti se mogu očitati sa grafika lijevo od koordinatnog početka na mjestu koje pokazuje crvena vertikalna linija koja je udaljena 6.7m od srednje faze, tj. od plave linije. Vrijednost magnetske indukcije pri maksimalnoj pogonskoj struji od 2x645 A na rastojanju 6.7m od bližeg provodnika (srednja faza) kreće se od oko 7 μ T na visini 1m iznad tla do oko 15 μ T na visini 9m iznad tla. Na visini 11m iznad tla i na rastojanju od 6.7 m od srednje faze dalekovoda, jačina električnog polja iznosi oko 1.2 kV/m, a magnetska indukcija oko 18 μ T. Prethodni rezultati pokazuju da su nivoi polja niži od graničnih vrijednosti 1.25 kV/m i 50 μ T koje su propisane za zone povećane osjetljivosti (bolnice, škole, dječiji vrtići, studentski domovi, stambeni objekti u kojima se boravi 24 sata dnevno i sl.), i to u slučaju kad predmetni dalekovod radi pod pod maksimalnim dozvoljenim pogonskim naponom i sa maksimalnom dozvoljenom strujom za dati presjek faznih provodnika.

Takođe, zadovoljene su granične vrijednosti koje za opštu populaciju propisuju ICNIRP (International Commission for Non-Ionizing Radiation Protection, koja je radno tijelo Svetske zdravstvene organizacije - WHO po pitanju elektromagnetne radijacije), CENELEC (Evropski komitet za standardizaciju u elektrotehnici), Preporuka EU 1999/519EC i Direktiva 2004/40EC, a koje se primijenjuju u većini zemalja Evropske unije. Takođe, zadovoljena je i najnovija direktiva EU „Directive 2013/35/EU of the european parliament and of the council of 26 June 2013, on the minimum health and safety requirements regarding the exposure of workers to the risks arising from physical agents (electromagnetic fields) (20th individual Directive within the meaning of Article 16(1) of Directive 89/391/EEC) and repealing Directive 2004/40/EC“.

Imajući u vidu jačinu električnog polja i gustinu magnetskog fluksa u neposrednoj blizini objekta internata i činjenicu da one znatno opadaju sa rastojanjem od izvora zračenja, može se pouzdano konstatovati da će sa aspekta nejonizujućeg zračenja biti zadovoljeni i strožiji uslovi od onih koje propisuje *Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima* i koje preporučuju ICNIRP, WHO i EU. Ovo prije svega zbog toga što krovni pokrivač i armirano

beronska konstrukcija objekta, ekranizuju polja, pa se sa sigurnošću može konstatovati da će polja unutar prostorija na svim nivoima Internata, koji su bliži dalekovodu, biti znatno niži od izračunatih vrijednosti.

Zaključak urađenog elaborata:

„...Odabrana pozicija budućeg objekta internata u odnosu na dalekovod 110 kV Podgorica 2 - KAP - Vod 3, u potpunosti zadovoljava sve odredbe „*Zakona o zaštiti od nejonizujućeg zračenja*”, Sl.list Crne Gore, broj 35/13. i „*Pravilnika o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima*”, Sl. list Crne Gore broj 6/2015 i međunarodnih preporuka, sa aspekta nivoa električnog polja i magnetske indukcije.

Proračuni su pokazali da su nivoi polja na lokaciji budućeg internata niži od graničnih vrijednosti koje su propisane za područje povećane osjetljivosti. Ako se ima u vidu da će krov objekta biti limeni, a konstrukcija objekta od AB, može se pouzdano očekivati da će nivoi polja u unutrašnjosti internata biti znatno ispod proračunatih i propisanih graničnih vrijednosti. To znači da dalekovod, sa aspekta nejonizujućeg zračenja, neće negativno uticati na buduće stanare internata. Takođe, proračun je pokazao da ne može doći do pojave korone, pa prema tome ni do pojave buke, niti do radio frekventnih smetnji u internatu. Na cijeloj površini ispod provodnika dalekovoda na predmetnom rasponu, na visini 1m iznad tla, nivoi polja su znatno niži od propisanih graničnih vrijednosti za opštu populaciju...”

Preporuka:

“... Ipak, nakon izgradnje Hotela i prije useljavanja, potrebno je izvršiti mjerenja raspodjele jačine električnog polja i gustine magnetskog fluksa unutar internata u svim prostorijama (i na svim nivoima) koje su bliže dalekovodu. Takođe, mjerenje treba izvršiti neposredno uz dio objekat okrenut prema dalekovodu.

Mjerenje treba izvršiti u skladu sa crnogorskim standardom MEST EN 50413:2011 (*Osnovni standard za proceduru mjerenja i izračunavanja izlaganja ljudi električnim, magnetskim i elektromagnetskim poljima (od 0Hz do 300 GHz)*), koji je indentičan sa evropskim standardom EN 50413:2008 “*Basic standard on measurement and calculation procedures for human exposure to electric, magnetic and electromagnetic fields (0Hz-300GHz)*” i u skladu sa internacionalnim standardom CEI/IEC 61786:1998-08 “*Measurement of low-frequency magnetic and electric fields with regards to exposure of human beings - Special requirements for instruments and guidance for measurements*”. ...”

ZAKLJUČAK:

Nakon navedenih izvoda iz Elaborata, i preporuke ponovljenog mjerenja štetnih zračenja dalekovoda, ostaje obaveza nakon završenog izvođenja objekta Hotela, ponovljenog mjerenja štetnog zračenja i ukoliko budu povećani parametri, neophodno je zaštititi objekat u ugroženoj zoni diž ose 1-D (kao u grafičkom prilogu), postavljanjem olovnog lima, ili nekim drugim odgovarajućim materijalom, kao zaštite u ugroženoj zoni objekta.

ODGOVORNI INŽINJER
arh. Ivan Rakčević, dipl.ing.

**BILANS POVRŠINA ZA PROJEKTOVANE OBJEKTE Hotel i Internat B
NA URBANISTIČKOJ PARCELI UP10:**

$$\text{Indeks izgradjenosti (II)} = \frac{\text{BRGP objekta}}{\text{Površina UP}},$$

$$\text{Indeks izgradjenosti (II)} = \frac{\text{Hotel i Internat B}}{8.196 \text{ m}^2},$$

$$\text{Indeks izgradjenosti (II)} = \frac{4.287,6 \text{ m}^2 + 4.204,8 \text{ m}^2}{8.196 \text{ m}^2},$$

Indeks izgradjenosti (II)	1,03 < 1,2 koeficijenta dataog UTU
---------------------------	------------------------------------

$$\text{Indeks zauzetosti (IZ)} = \frac{\text{BRGP prizemlja objekta}}{\text{Površina UP}},$$

$$\text{Indeks zauzetosti (IZ)} = \frac{\text{Prizemlje Hotel i Internat B}}{8.196 \text{ m}^2},$$

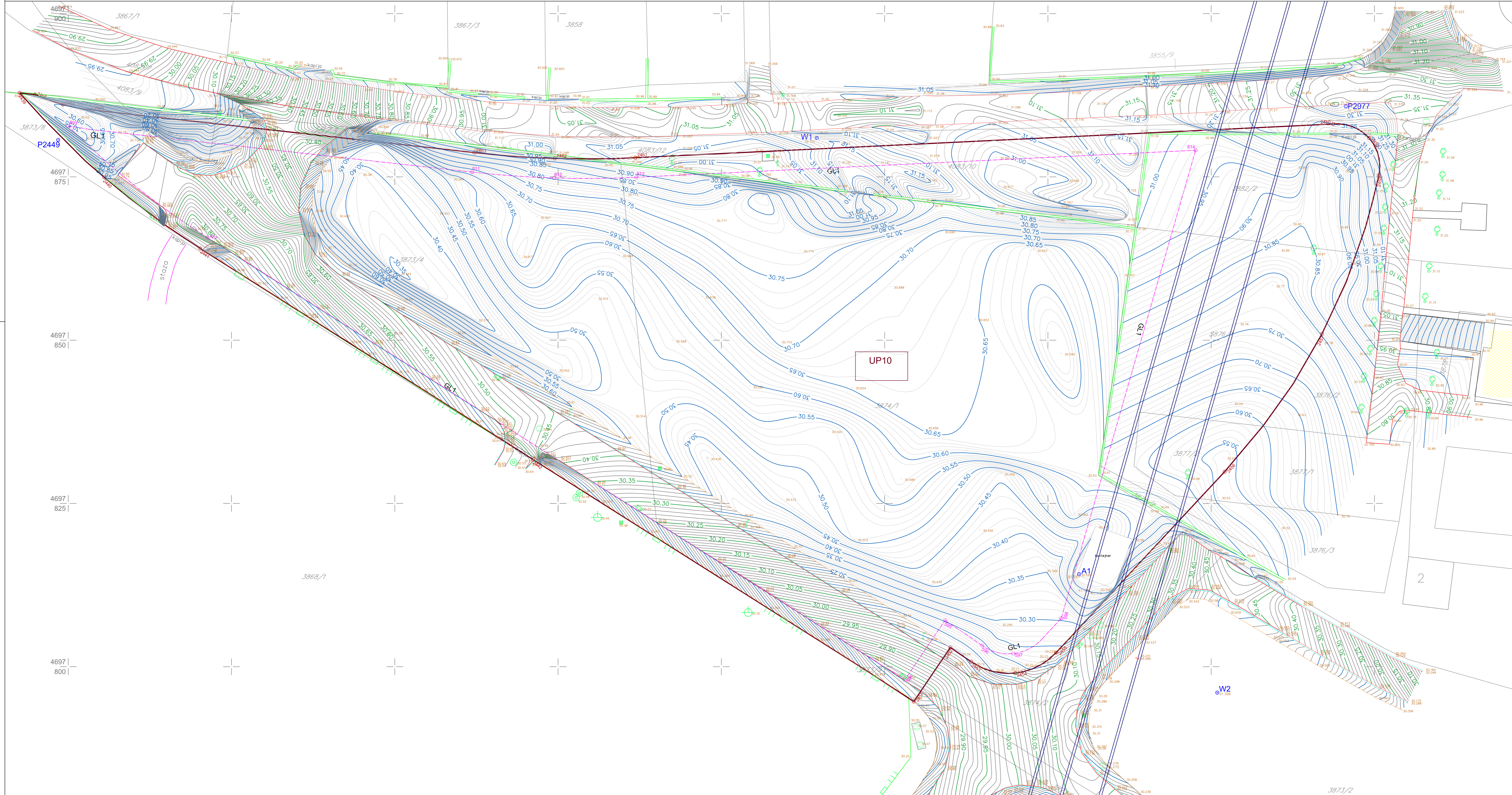
$$\text{Indeks zauzetosti (IZ)} = \frac{626,66 \text{ m}^2 + 700,80 \text{ m}^2}{8.196 \text{ m}^2},$$

Indeks zauzetosti (IZ)	0,16 < 0,30 koeficijenta dataog UTU
------------------------	-------------------------------------

„Hotel“,
na UP br.10, zona A, izmjene i dopune
DUP „Donja Gorica“- koridor „Južne obilaznice“ i „Cetinjskog puta“- Podgorica



*GRAFIČKA
DOKUMENTACIJA*



LEGENDA:

- postojeći asfalt
- postojeći ivičnjak
- postojeći trotoar
- žice dalekovoda
- betonski stub
- stub ulične rasвете
- dalekovodni stub
- metalna ograda na zidu
- listopadno drvo
- šaht
- slivnik
- PTT šaht
- 3874/1 granica katastarske parcele sa oznakom
- granica urbanističke parcele UP10 podzona A2
- granica građevinske linije

Koordinate tačaka poligonske mreže			
Point No	Easting	Northing	Elevation
P4	6599310.804	4697766.399	30.105
W2	6599350.936	4697796.029	31.390
A1	6599329.773	4697814.170	30.590
W1	6599289.608	4697880.956	32.705
P2977	6599370.620	4697885.810	31.310
P2449	6599173.460	4697880.660	0.000

**GEODETSKA SITUACIJA
POSTOJEĆEG STANJA
R 1:250**

PROJEKTANT:
ČELEBIĆ
Oktoih 2, Donja Gorica, Podgorica

INVESTITOR:
"ČELEBIĆ CITY" D.O.O. Podgorica

Objekat:
HOTEL

Lokacija:
UP 10, zona "A" u okviru DUP "Donja Gorica - koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice", izmjene i dopune Podgorica

Glavni inženjer:
arh. Ivan Rakčević, dipl.Ing.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Ana Bakrač, dipl.Inž.geod.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

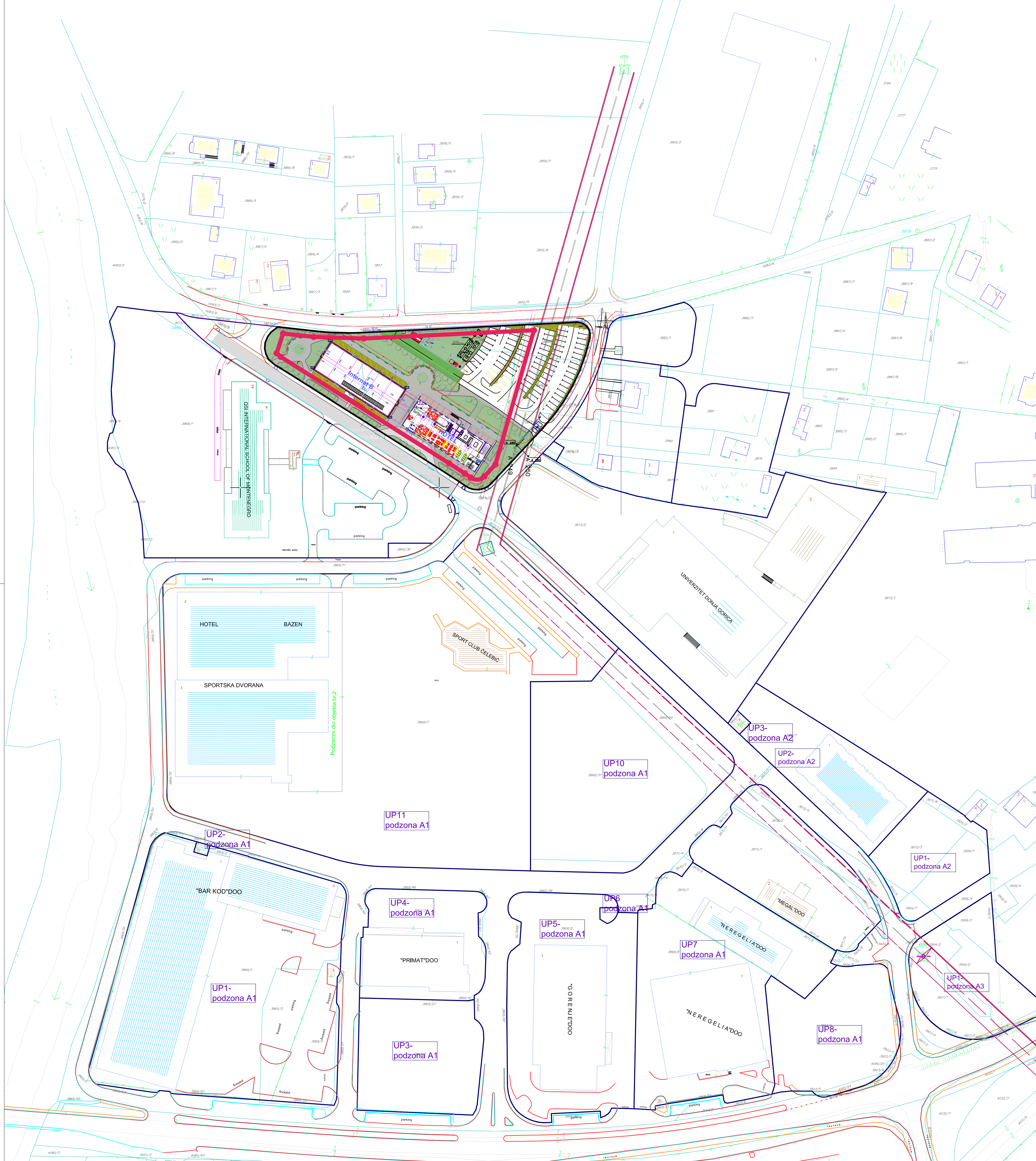
Razmjera:
1:250

Saradnik:
Slavko Vojinović, geom.
Vladica Čelebić, geom.

Prilog: **GEODETSKA SITUACIJA**
Br. priloga: **0**
Br. strane:

Datum izrade i MP:
jun 2020.g.

Datum revizije i MP:



PREGLEDNA GEODETSKA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA

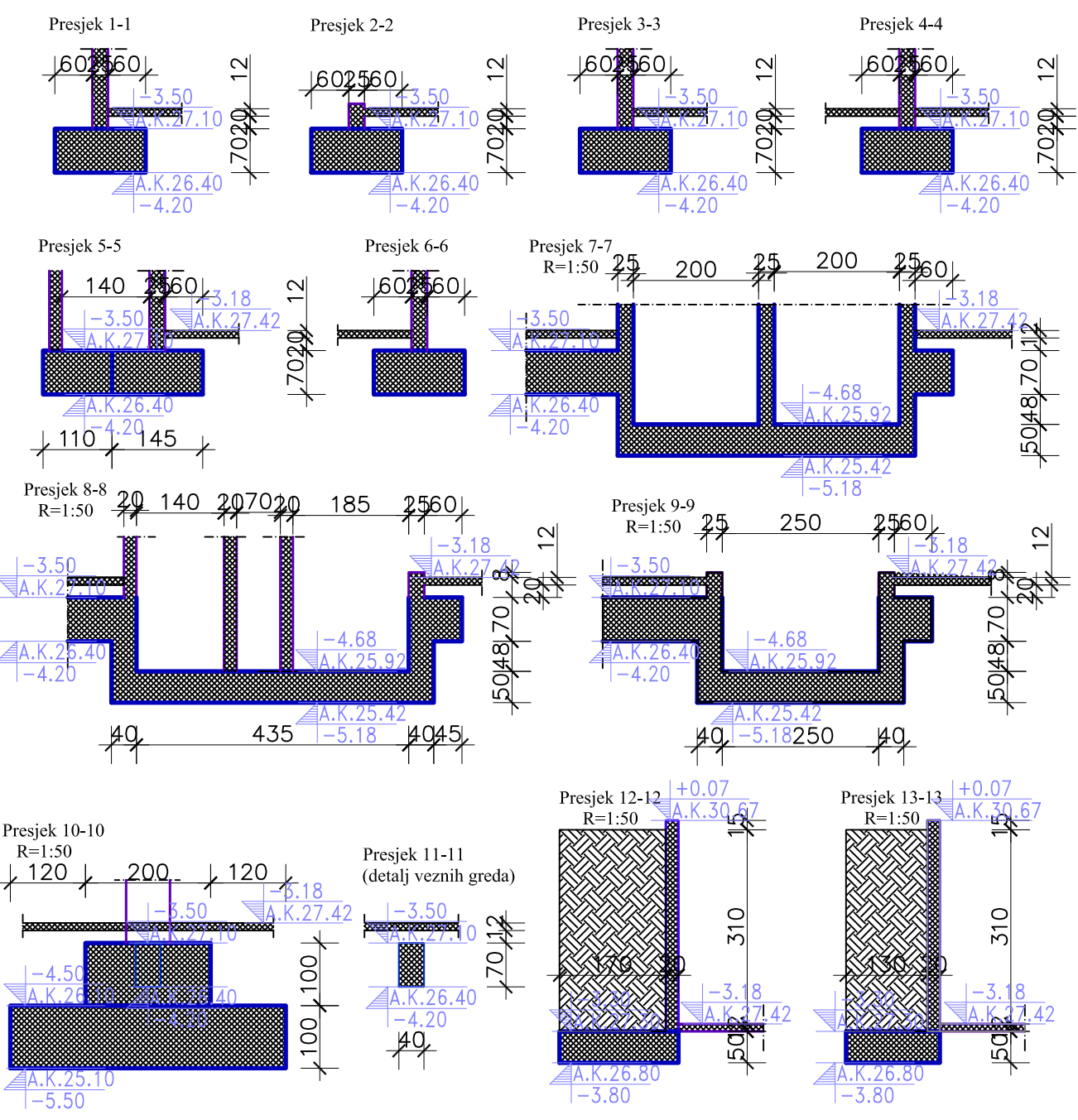
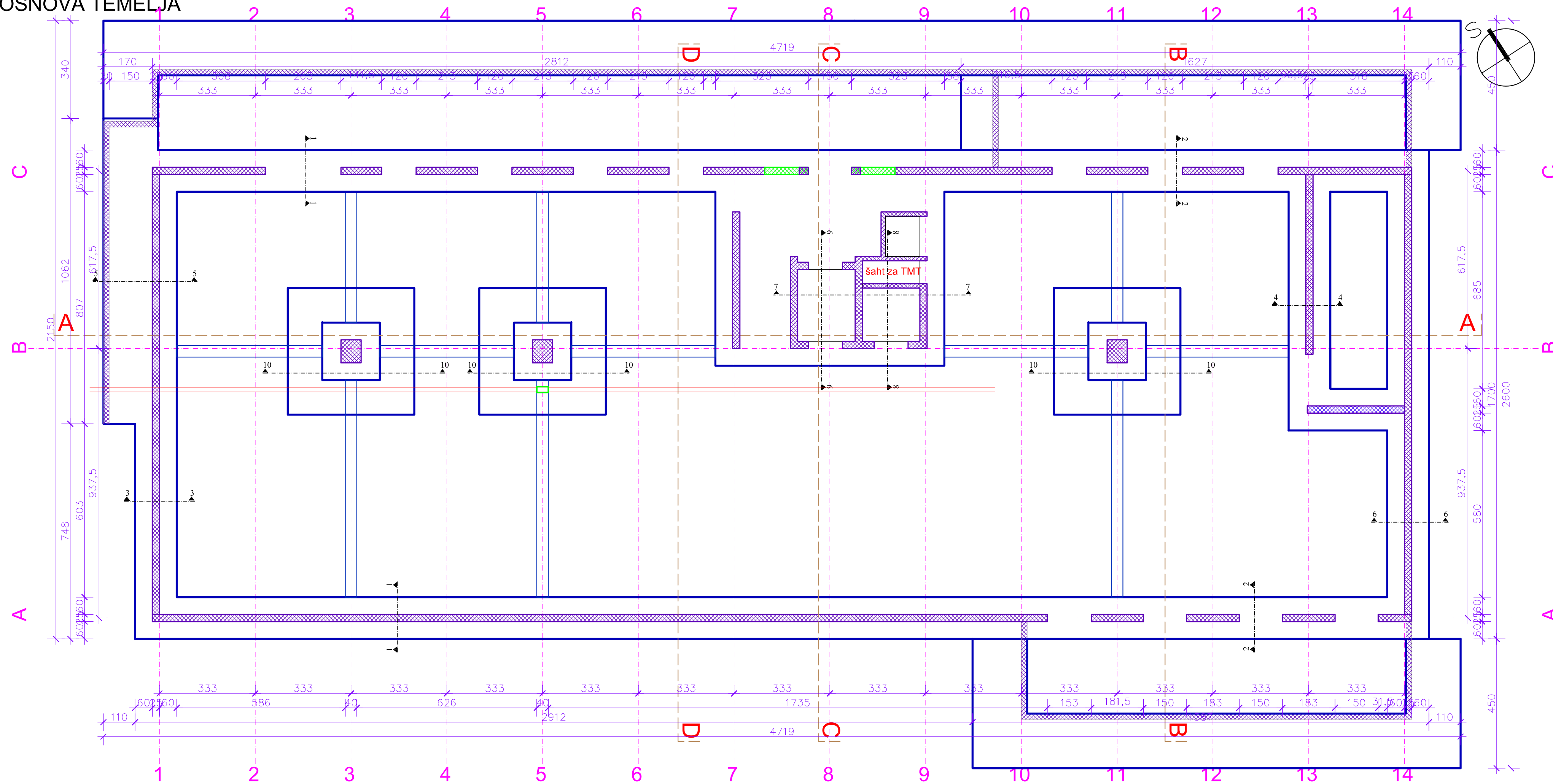
LEGENDA:


- postojeći asfalt
- postojeći ivičnjak
- postojeći trotoar
- žice dalekovoda
- betonski stub
- stub ulične rasvete
- dalekovodni stub
- metalna ograda na zidu
- listopadno drvo
- šaht
- slivnik
- PTT šaht

- granica katastarske parcele sa oznakom
- granica urbanističkih parcela u okviru zone "Čelebić" u zahvatu DUP-a "Donja Gorica - koridor Cetinskog puta i Južne obilaznice" izmjene i dopune
- oznaka urbanističkih parcela sa oznakom podzone u okviru "Zone Čelebić" u zahvatu DUP-a "Donja Gorica - koridor Cetinskog puta i Južne obilaznice" izmjene i dopune
- izgled urbanističke parcele UP10 podzona A2

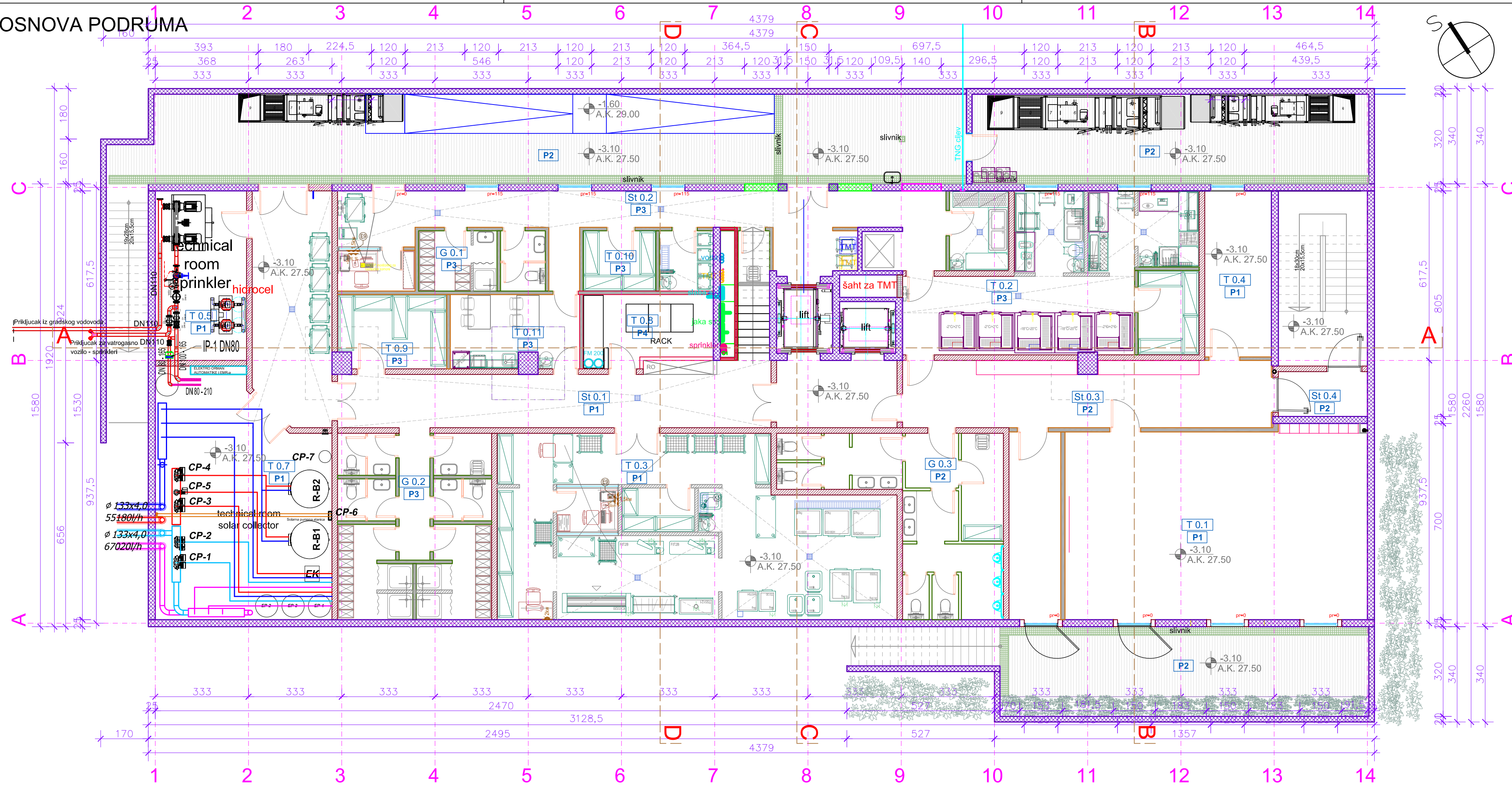
PROJEKTANT: ČELEBIĆ Oktoih 2, Donja Gorica, Podgorica		INVESTITOR: "ČELEBIĆ CITY" D.O.O. Podgorica	
Objekat: HOTEL		Lokacija: UP 10, zona "A" u okviru DUP "Donja Gorica - koridor Cetinskog puta i južne obilaznice", izmjene i dopune Podgorica	
Glavni inženjer: arh. Ivan Rakčević, dipl.Ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Ana Bakrač, dipl.Inž.geod.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:1000
Saradnik/ici: Slavko Vojinović, geom. Vladica Čelebić, geom.		Prilog: PREGLEDNA SITUACIJA	Br. priloga: 1a
Datum izrade i MP: jun 2020.g.		Datum revizije i MP:	

OSNOVA TEMELJA



PROJEKTANT:  Oktoih 2, Donja Gorica, Podgorica		INVESTITOR: "ČELEBIĆ CITY" D.O.O. Podgorica	
Objekat: HOTEL		Lokacija: UP 10, zona "A" u okviru DUP "Donja Gorica - koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice", izmene i dopune Podgorica	
Glavni inženjer: arh. Ivan Rakčević, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: arh. Ivan Rakčević, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:100
Saradnik/ci:	Prilog: OSNOVA TEMELJA	Br. priloga: 2	Br. strane:
Datum izrade i MP: jun2020.g.		Datum revizije i MP:	


OSNOVA PODRUMA



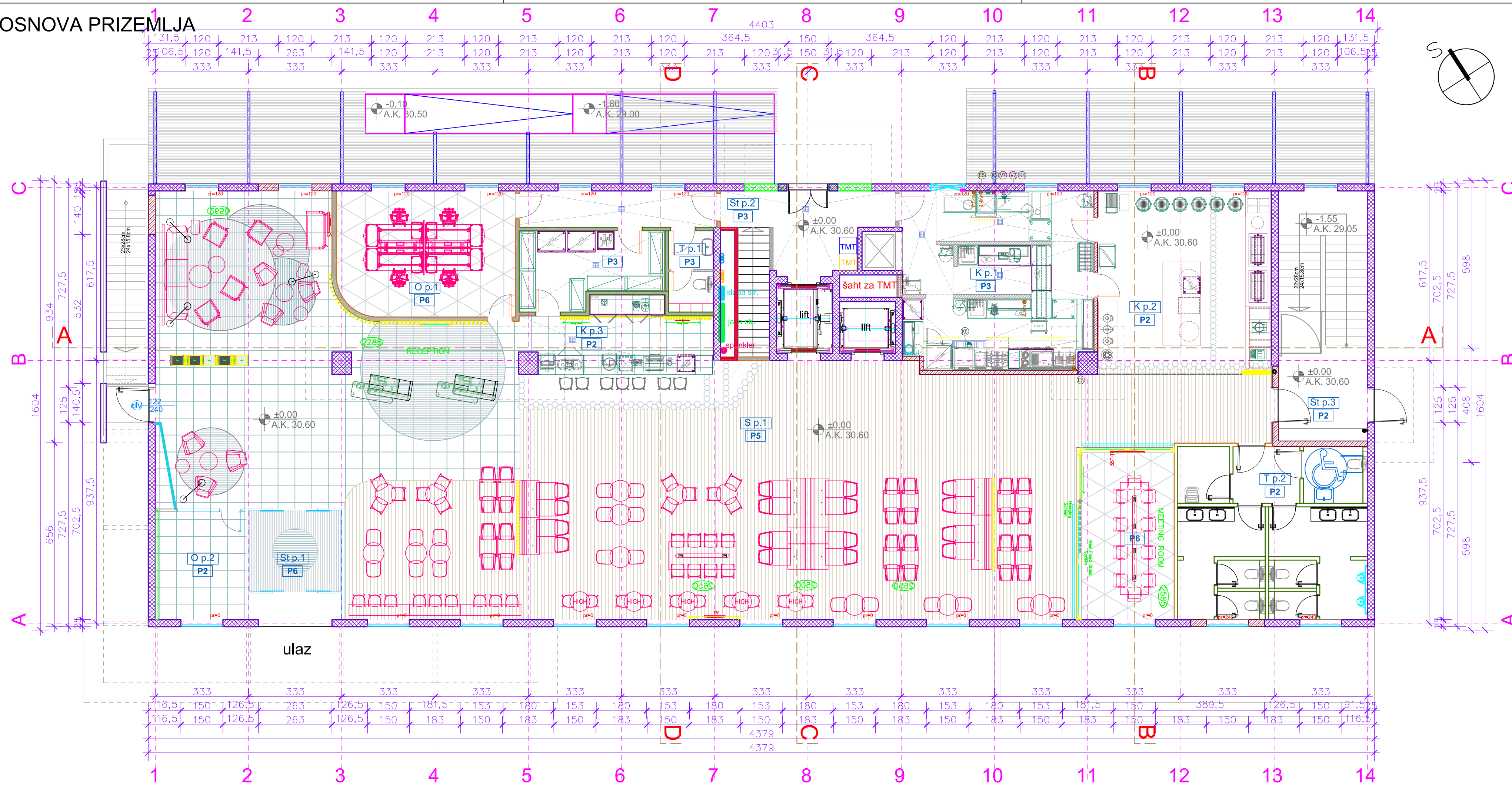
oznaka prostor.	namjena prostora	površ. m2
St 0.1	komunikacija	53.84
St 0.2	komunikacija	38.17
St 0.3	komunikacija	42.40
St 0.4	stepeniš. i tampon	25.59
lift	liftovski šah	5.40
lift	liftovski šah	5.40
lift	liftovski šah	1.68
G 0.1	garderoba	9.15
G 0.2	garderoba	34.02
G 0.3	toaleti	29.85
T 0.1	tehnička prostorija	72.36
T 0.2	tehnička prostorija	50.70
T 0.3	tehnička prostorija	82.51
T 0.4	tehnička prostorija	14.10
T 0.5	tehnička prostorija	19.72
T 0.6	tehnička prostorija	4.01
T 0.7	tehnička prostorija	50.95
T 0.8	tehnička prostorija	11.17
T 0.9	tehnička prostorija	10.03
T 0.10	tehnička prostorija	9.70
T 0.11	tehnička prostorija	11.82
ukupno podrum		582.57

UKUPNO POVRŠINA PODRUMA - NETO	582.57 m2
UKUPNO POVRŠINA PODRUMA - BRUTO	*714.60 m2
UKUPNO POVRŠINA OBJEKTA - BRUTO	4 287,60 m2

*napomena - bruto površina podruma ne ulazi u obračun ukupne bruto površine objekta

PROJEKTANT:  Oktoih 2, Donja Gorica, Podgorica		INVESTITOR: "ČELEBIĆ CITY" D.O.O. Podgorica	
Objekat: HOTEL		Lokacija: UP 10, zona "A" u okviru DUP "Donja Gorica - koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice", izmjene i dopune Podgorica	
Glavni inženjer: arh. Ivan Rakčević, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Ivan Rakčević, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA PODRUMA	Br.priloga: 3 Br.strane:
Datum izrade i MP: jun2020.g.		Datum revizije i MP:	

OSNOVA PRIZEMLJA

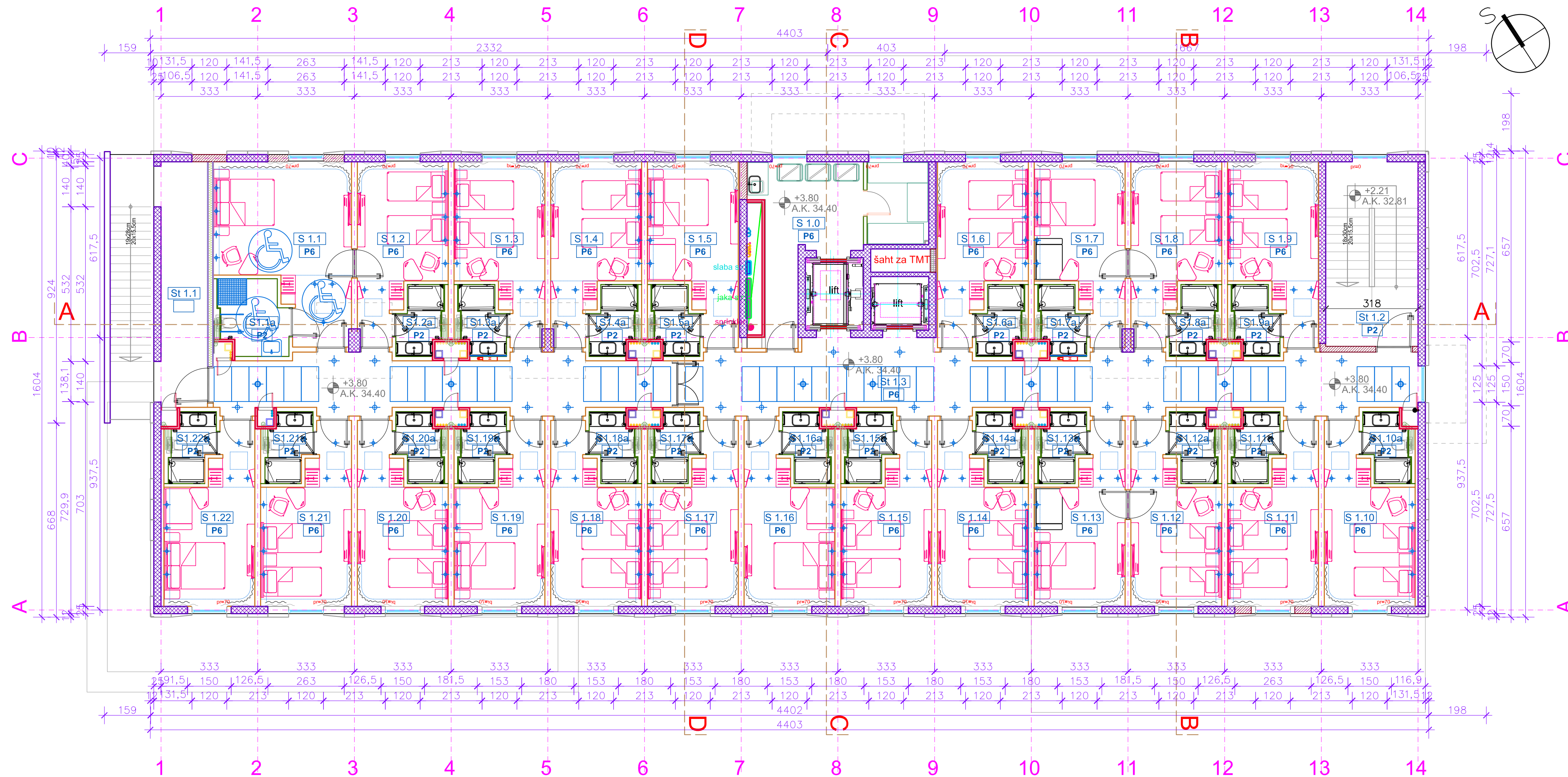


oznaka prostor.	namjena prostora	površ. m ²
St p.1	ulaz	9.60
St p.2	komunikacija	20.61
St p.3	stepenište	28.62
lift	liftovski šah	5.40
lift	liftovski šah	5.40
lift	liftovski šah	1.68
T p.1	toalet	3.92
T p.2	toaleti	38.50
K p.1	kuhinja	43.15
K p.2	šved. sto	38.50
K p.3	bar/magacin	28.38
O p.1	office	29.15
O p.2	ostava	12.49
S p.1	sala	361.26
ukupno prizemlje		626.66

UKUPNO POVRŠINA PRIZEMLJA - NETO	626.66 m²
UKUPNO POVRŠINA PRIZEMLJA - BRUTO	714.60 m²
UKUPNO POVRŠINA OBJEKTA - BRUTO	4 287,60 m²


PROJEKTANT: ČELEBIĆ Oktoih 2, Donja Gorica, Podgorica		INVESTITOR: "ČELEBIĆ CITY" D.O.O. Podgorica	
Objekat: HOTEL		Lokacija: UP 10, zona "A" u okviru DUP "Donja Gorica - koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice", izmene i dopune Podgorica	
Glavni inženjer: arh. Ivan Rakčević, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Ivan Rakčević, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br.priloga: 4 Br.strane:
Datum izrade i MP: jun2020.g.		Datum revizije i MP:	

OSNOVA I SPRATA

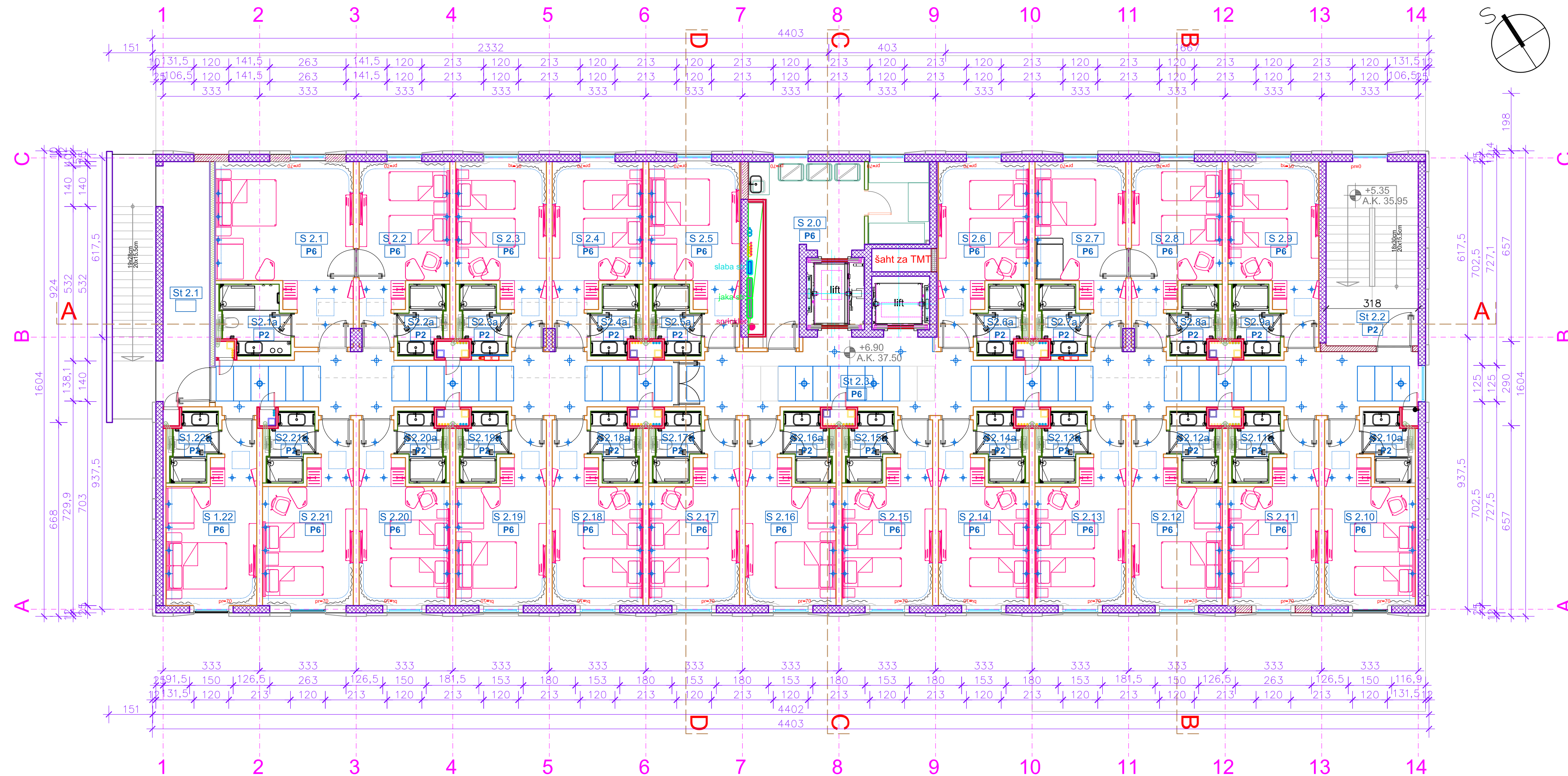


oznaka prostor.	namjena prostora	površ. m2	oznaka prostor.	namjena prostora	površ. m2
St 1.1	stepenište	26.81	S 1.10	soba	16.01
St 1.2	stepenište	20.19	S 1.10a	kupatilo	3.35
St 1.3	komunikacija	80.47	S 1.11	soba	16.01
			S 1.11a	kupatilo	3.35
lift	liftovski šaht	5.40	S 1.12	soba	16.01
lift	liftovski šaht	5.40	S 1.12a	kupatilo	3.35
			S 1.13	soba	16.01
S 1.0	spremačice p.o.	19.99	S 1.13a	kupatilo	3.35
S 1.1	soba	24.00	S 1.14	soba	16.01
S 1.1a	kupatilo	5.69	S 1.14a	kupatilo	3.35
S 1.2	soba	16.01	S 1.15	soba	16.01
S 1.2a	kupatilo	3.35	S 1.15a	kupatilo	3.35
S 1.3	soba	16.01	S 1.16	soba	16.01
S 1.3a	kupatilo	3.35	S 1.16a	kupatilo	3.35
S 1.4	soba	16.01	S 1.17	soba	16.01
S 1.4a	kupatilo	3.35	S 1.17a	kupatilo	3.35
S 1.5	soba	16.01	S 1.18	soba	16.01
S 1.5a	kupatilo	3.35	S 1.18a	kupatilo	3.35
S 1.6	soba	16.01	S 1.19	soba	16.01
S 1.6a	kupatilo	3.35	S 1.19a	kupatilo	3.35
S 1.7	soba	16.01	S 1.20	soba	16.01
S 1.7a	kupatilo	3.35	S 1.20a	kupatilo	3.35
S 1.8	soba	16.01	S 1.21	soba	16.01
S 1.8a	kupatilo	3.35	S 1.21a	kupatilo	3.35
S 1.9	soba	16.01	S 1.22	soba	16.01
S 1.9a	kupatilo	3.35	S 1.22a	kupatilo	3.35
ukupno I sprat					593.71

UKUPNO POVRŠINA I SPRAT - NETO	593.71 m2
UKUPNO POVRŠINA I SPRAT - BRUTO	714.60 m2
UKUPNO POVRŠINA OBJEKTA - BRUTO	4 287,60 m2


PROJEKTANT:  Oktoih 2, Donja Gorica, Podgorica		INVESTITOR: "ČELEBIĆ CITY" D.O.O. Podgorica	
Objekat: HOTEL		Lokacija: UP 10, zona "A" u okviru DUP "Donja Gorica - koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice", izmjene i dopune Podgorica	
Glavni inženjer: arh. Ivan Rakčević, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Ivan Rakčević, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA I SPRAT	Br. priloga: 5 Br. strane:
Datum izrade i MP: jun2020.g.		Datum revizije i MP:	

OSNOVA II, III, IV SPRATA

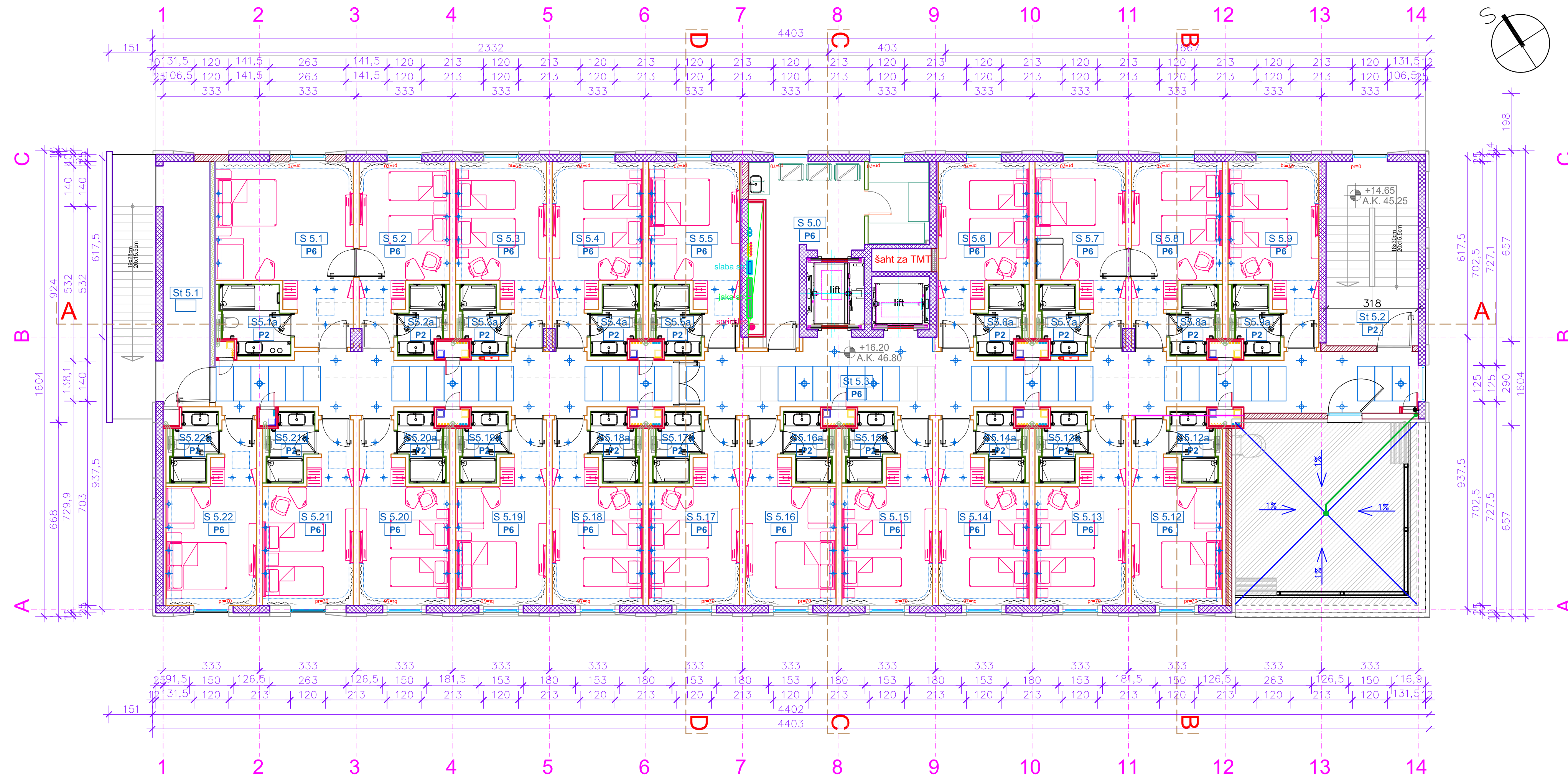


oznaka prostor.	namjena prostora	površ. m2	oznaka prostor.	namjena prostora	površ. m2
St 2.1	stepenište	26.81	S 2.10	soba	16.01
St 2.2	stepenište	20.19	S 2.10a	kupatilo	3.35
St 2.3	komunikacija	80.47	S 2.11	soba	16.01
			S 2.11a	kupatilo	3.35
lift	liftovski šah	5.40	S 2.12	soba	16.01
lift	liftovski šah	5.40	S 2.12a	kupatilo	3.35
			S 2.13	soba	16.01
S 2.0	spremačice p.o.	19.99	S 2.13a	kupatilo	3.35
S 2.1	soba	24.55	S 2.14	soba	16.01
S 2.1a	kupatilo	5.21	S 2.14a	kupatilo	3.35
S 2.2	soba	16.01	S 2.15	soba	16.01
S 2.2a	kupatilo	3.35	S 2.15a	kupatilo	3.35
S 2.3	soba	16.01	S 2.16	soba	16.01
S 2.3a	kupatilo	3.35	S 2.16a	kupatilo	3.35
S 2.4	soba	16.01	S 2.17	soba	16.01
S 2.4a	kupatilo	3.35	S 2.17a	kupatilo	3.35
S 2.5	soba	16.01	S 2.18	soba	16.01
S 2.5a	kupatilo	3.35	S 2.18a	kupatilo	3.35
S 2.6	soba	16.01	S 2.19	soba	16.01
S 2.6a	kupatilo	3.35	S 2.19a	kupatilo	3.35
S 2.7	soba	16.01	S 2.20	soba	16.01
S 2.7a	kupatilo	3.35	S 2.20a	kupatilo	3.35
S 2.8	soba	16.01	S 2.21	soba	16.01
S 2.8a	kupatilo	3.35	S 2.21a	kupatilo	3.35
S 2.9	soba	16.01	S 2.22	soba	16.01
S 2.9a	kupatilo	3.35	S 2.22a	kupatilo	3.35
ukupno II sprat					593.71

UKUPNO POVRŠINA II,III,IV SPRAT - NETO	593.71 m2
UKUPNO POVRŠINA II,III,IV SPRAT - BRUTO	714.60 m2
UKUPNO POVRŠINA OBJEKTA - BRUTO	4 287,60 m2


PROJEKTANT:  Oktoih 2, Donja Gorica, Podgorica		INVESTITOR: "ČELEBIĆ CITY" D.O.O. Podgorica	
Objekat: HOTEL		Lokacija: UP 10, zona "A" u okviru DUP "Donja Gorica - koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice", izmjene i dopune Podgorica	
Glavni inženjer: arh. Ivan Rakčević, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Ivan Rakčević, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA II,III SPRAT	Br.priloga: 6 Br.strane:
Datum izrade i MP: jun2020.g.		Datum revizije i MP:	

OSNOVA V SPRATA

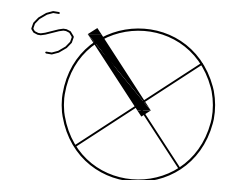
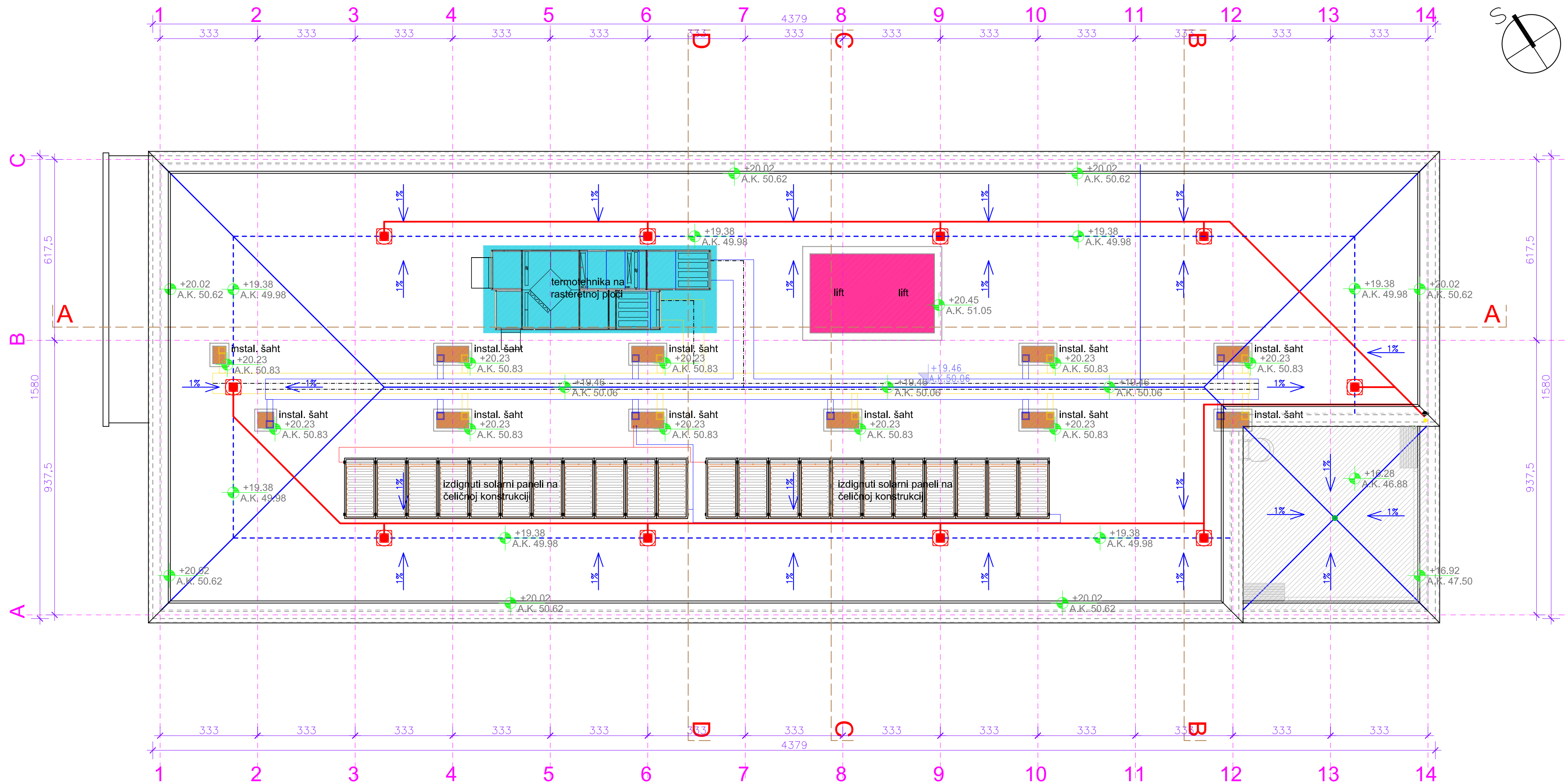


oznaka prostor.	namjena prostora	površ. m2	oznaka prostor.	namjena prostora	površ. m2
St 5.1	stepenište	26.81			
St 5.2	stepenište	20.19			
St 5.3	komunikacija	80.47			
lift	liftovski šah	5.40	S 5.12	soba	16.01
lift	liftovski šah	5.40	S 5.12a	kupatilo	3.35
			S 5.13	soba	16.01
S 5.0	spremačice p.o.	19.99	S 5.13a	kupatilo	3.35
S 5.1	soba	24.55	S 5.14	soba	16.01
S 5.1a	kupatilo	5.21	S 5.14a	kupatilo	3.35
S 5.2	soba	16.01	S 5.15	soba	16.01
S 5.2a	kupatilo	3.35	S 5.15a	kupatilo	3.35
S 5.3	soba	16.01	S 5.16	soba	16.01
S 5.3a	kupatilo	3.35	S 5.16a	kupatilo	3.35
S 5.4	soba	16.01	S 5.17	soba	16.01
S 5.4a	kupatilo	3.35	S 5.17a	kupatilo	3.35
S 5.5	soba	16.01	S 5.18	soba	16.01
S 5.5a	kupatilo	3.35	S 5.18a	kupatilo	3.35
S 5.6	soba	16.01	S 5.19	soba	16.01
S 5.6a	kupatilo	3.35	S 5.19a	kupatilo	3.35
S 5.7	soba	16.01	S 5.20	soba	16.01
S 5.7a	kupatilo	3.35	S 5.20a	kupatilo	3.35
S 5.8	soba	16.01	S 5.21	soba	16.01
S 5.8a	kupatilo	3.35	S 5.21a	kupatilo	3.35
S 5.9	soba	16.01	S 5.22	soba	16.01
S 5.9a	kupatilo	3.35	S 5.22a	kupatilo	3.35
ukupno V sprat					532.99

UKUPNO POVRŠINA V SPRAT - NETO	532.99 m2
UKUPNO POVRŠINA V SPRAT - BRUTO	714.60 m2
UKUPNO POVRŠINA OBJEKTA - BRUTO	4 287,60 m2

PROJEKTANT:  Oktoih 2, Donja Gorica, Podgorica		INVESTITOR: "ČELEBIĆ CITY" D.O.O. Podgorica	
Objekat: HOTEL		Lokacija: UP 10, zona "A" u okviru DUP "Donja Gorica - koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice", izmjene i dopune Podgorica	
Glavni inženjer: arh. Ivan Rakčević, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Ivan Rakčević, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA V SPRAT	Br. priloga: 7 Br. strane:
Datum izrade i MP: jun2020.g.		Datum revizije i MP:	

OSNOVA KROVA



OPIS RAVNOG KROVA:			
oznaka	prostor	slojevi	dimenzija
RK1	ravan krov	- raster gumeni pod(po potrebi)	2 cm
		- poliuretanska membrana(Sikalastic-614)	1.3 mm
		- estrih-zaštita ti/sloj za pad	5 cm
		- T.I. stirodur/sloj za pad	10-17 cm
		- betonska ploča	22 cm

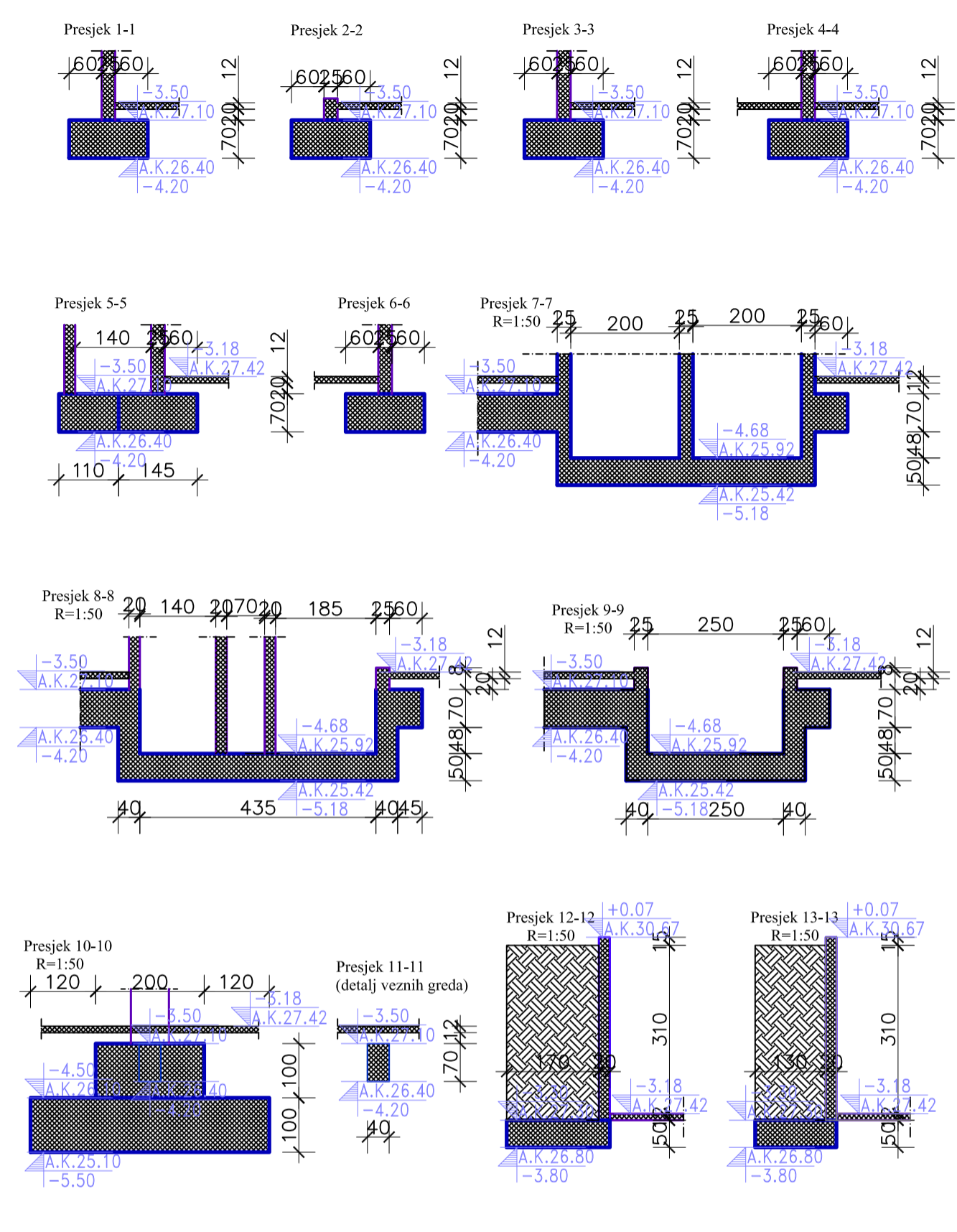
NAPOMENA:
 -sve mjere su date u centimetrima
 -sve visinske kote date su u metrima
 -visine parapeta u osnovama date su od gotovog poda do ivice zidanog ili betonskog parapeta (zidarska mjera)
 -visina vrata data je od gotovog poda do betonskog nadzatka ili konstrukcije
 -površine stepenica u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta
 -sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih elemenata uzeti na licu mjesta

UKUPNO POVRŠINA KROVA	714.60 m²
UKUPNO POVRŠINA OBJEKTA - BRUTO	4 287,60 m²

PROJEKTANT: Oktoih 2, Donja Gorica, Podgorica		INVESTITOR: "ČELEBIĆ CITY" D.O.O. Podgorica	
Objekat: HOTEL		Lokacija: UP 10, zona "A" u okviru DUP "Donja Gorica - koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice", izmjene i dopune Podgorica	
Glavni inženjer: arh. Ivan Rakčević, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Ivan Rakčević, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA KROVA	Br. priloga: 8 Br. strane:
Datum izrade i MP: jun2020.g.		Datum revizije i MP:	

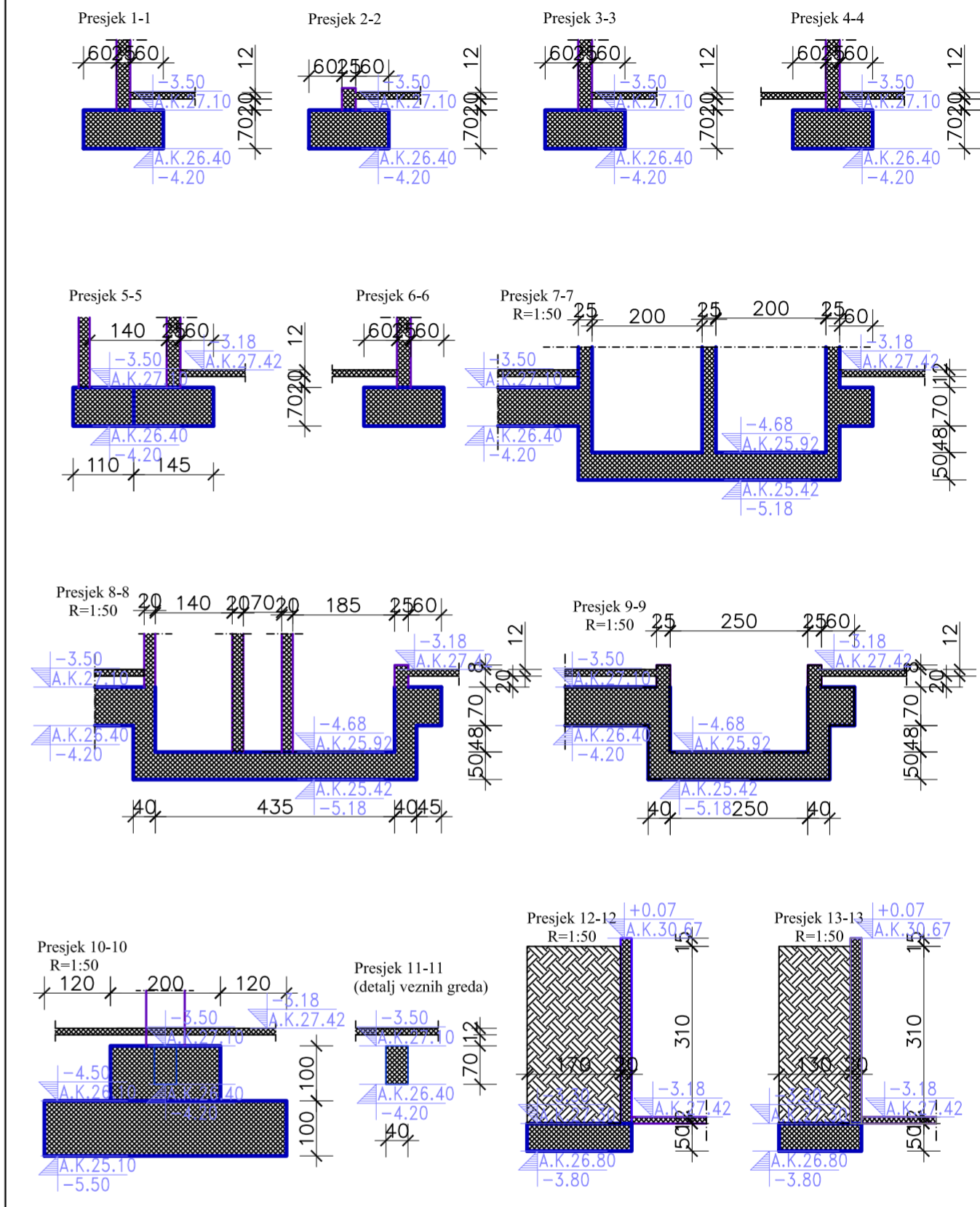
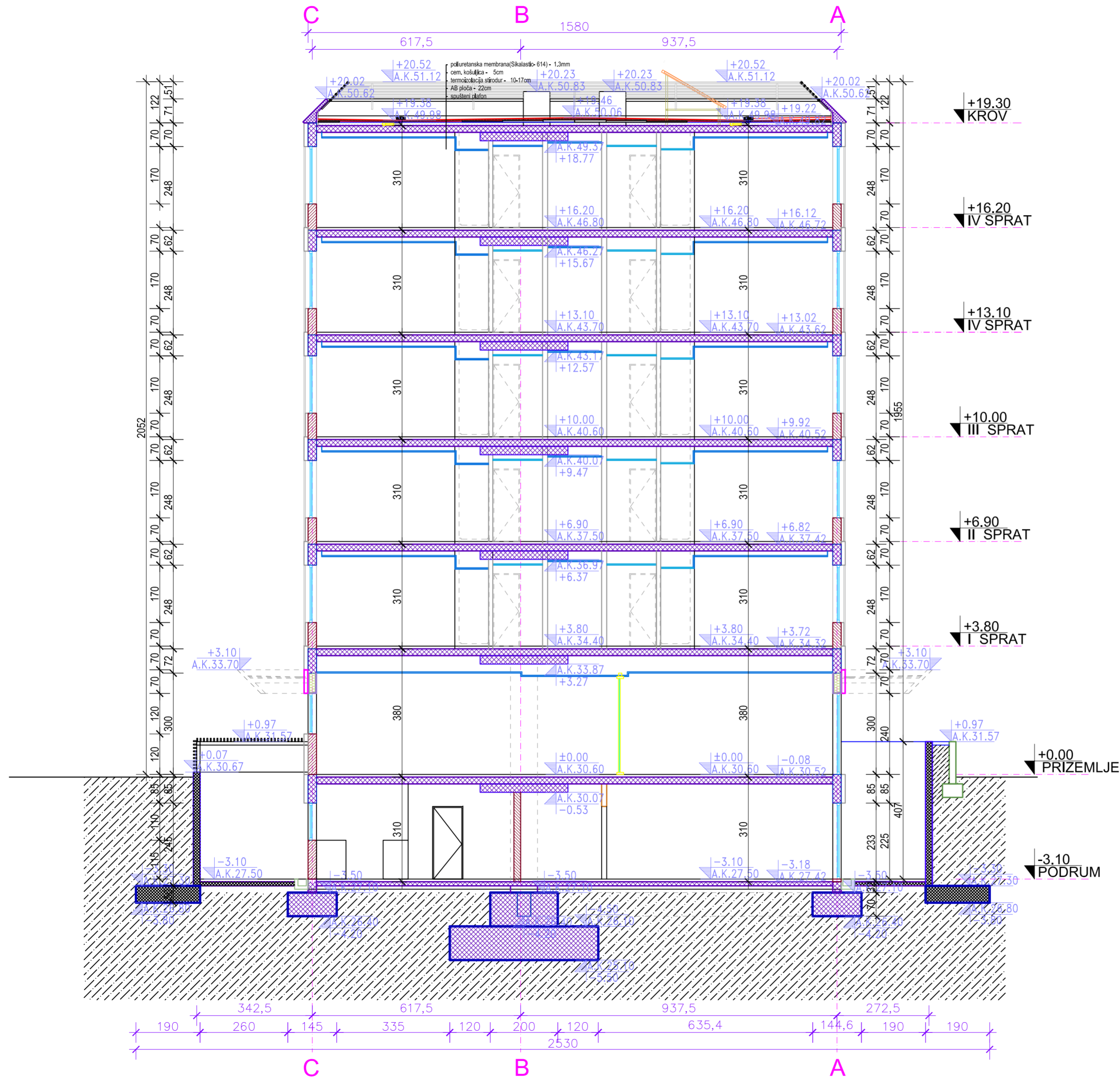
PRESJEK A-A

JAMA VOZNOG OKNA - 1500mm
 VRH VOZNOG OKNA ZBOG NOVOG
 STANDARDA - 3850mm DO DONJE MICE
 NOSACA U VRHU VOZNOG OKNA (4000mm
 DO PLOŠE)
 DUBINA JAME LUISINA VRHA SE MERE U
 ODNOSU NA 18 TU GOTOVOG PODA



PROJEKTANT: ČELEBIĆ Oktoih 2, Donja Gorica, Podgorica		INVESTITOR: "ČELEBIĆ CITY" D.O.O. Podgorica	
Objekat: HOTEL		Lokacija: UP 10, zona "A" u okviru DUP "Donja Gorica - koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice", izmjene i dopune Podgorica	
Glavni inženjer: arh. Ivan Rakčević, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Ivan Rakčević, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/i:		Prilog: PRESJEK A-A	Br.priloga: 9
Datum izrade i MP: jun2020.g.		Datum revizije i MP:	

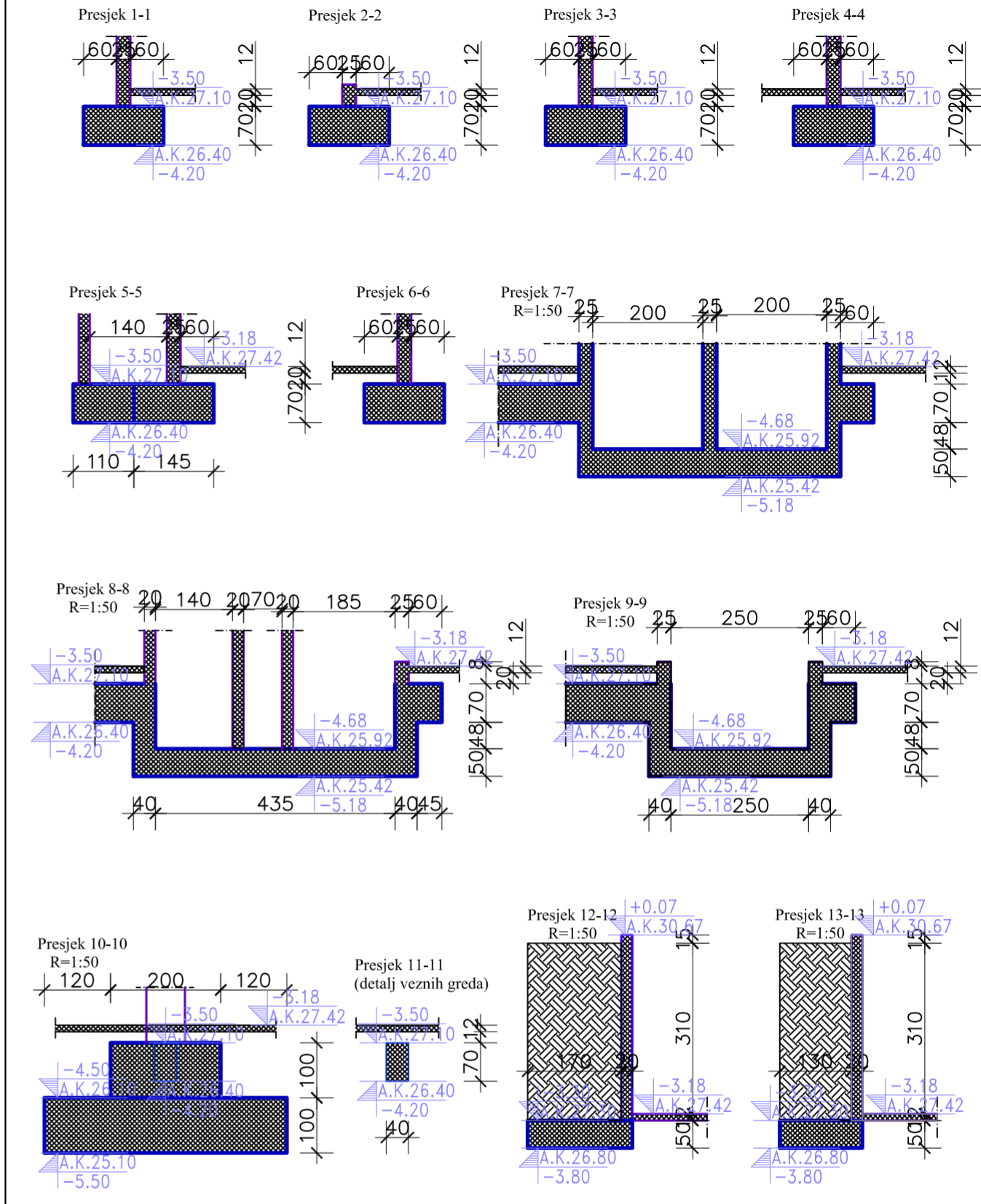
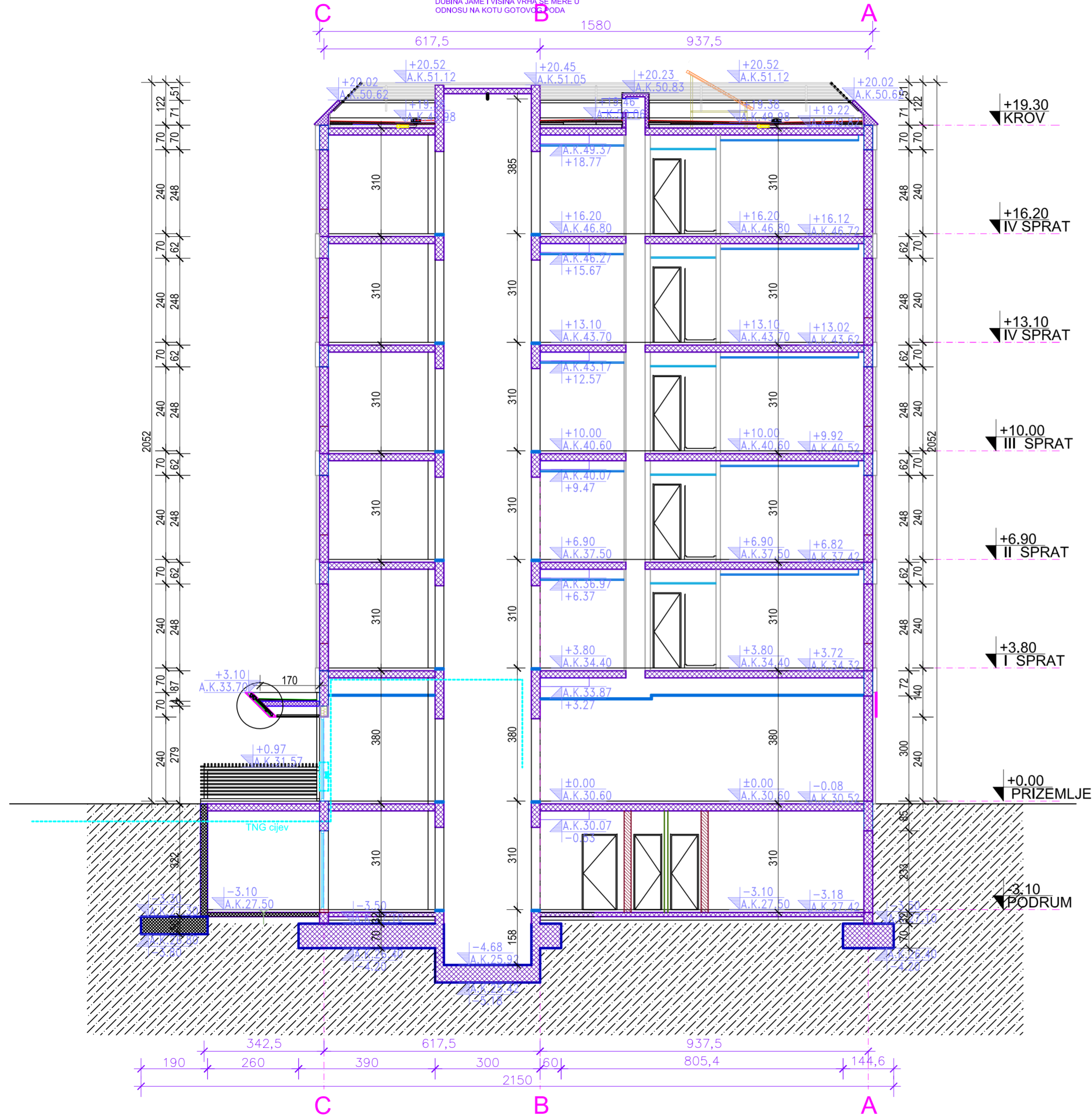
SECTION B-B



PROJEKTANT: ČELEBIĆ Oktoih 2, Donja Gorica, Podgorica		INVESTITOR: "ČELEBIĆ CITY" D.O.O. Podgorica	
Objekat: HOTEL		Lokacija: UP 10, zona "A" u okviru DUP "Donja Gorica - koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice", izmjene i dopune Podgorica	
Glavni inženjer: arh. Ivan Rakčević, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Ivan Rakčević, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: PRESJEK B-B	Br.priloga: 10 Br.strane:
Datum izrade i MP: jun2020.g.		Datum revizije i MP:	

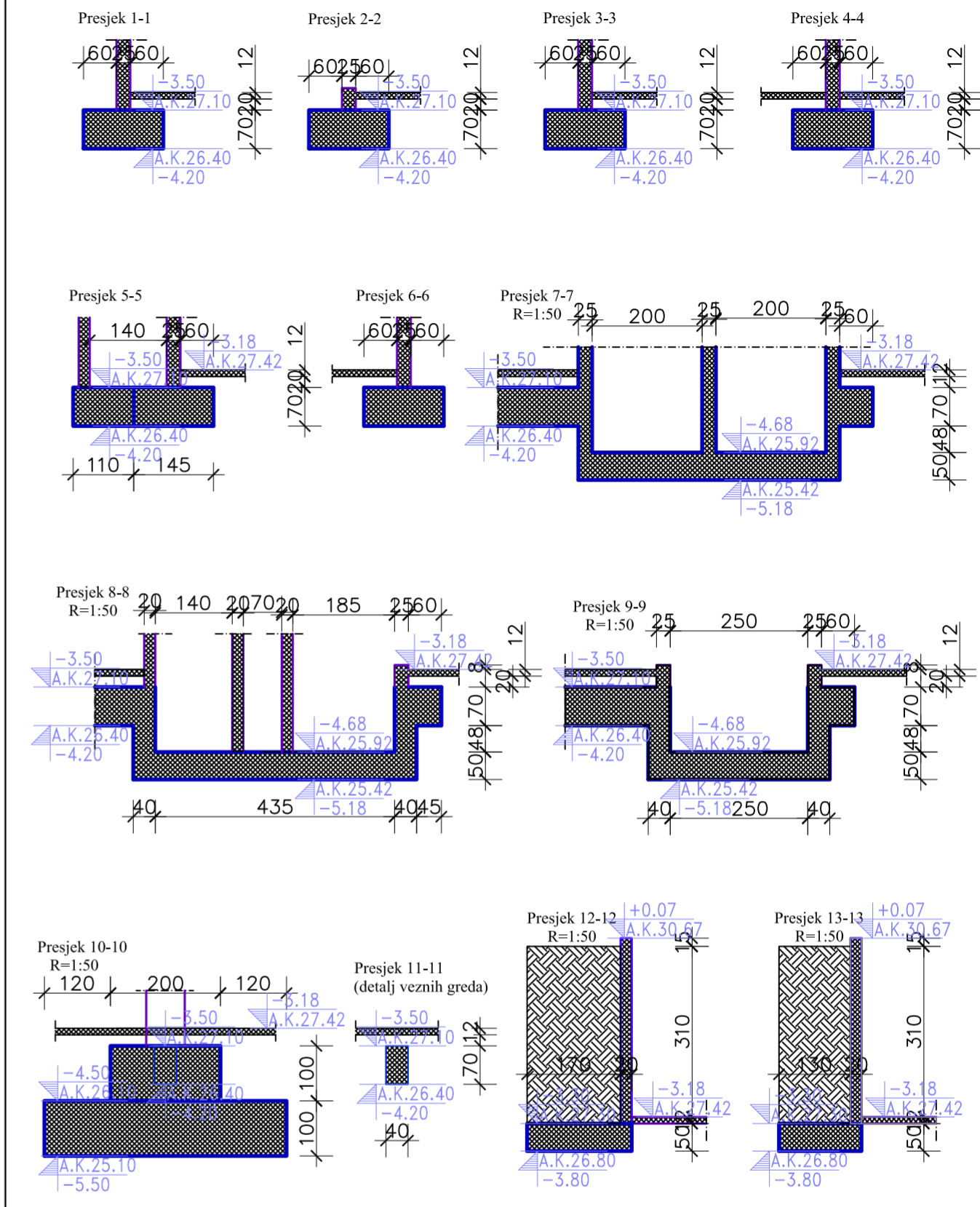
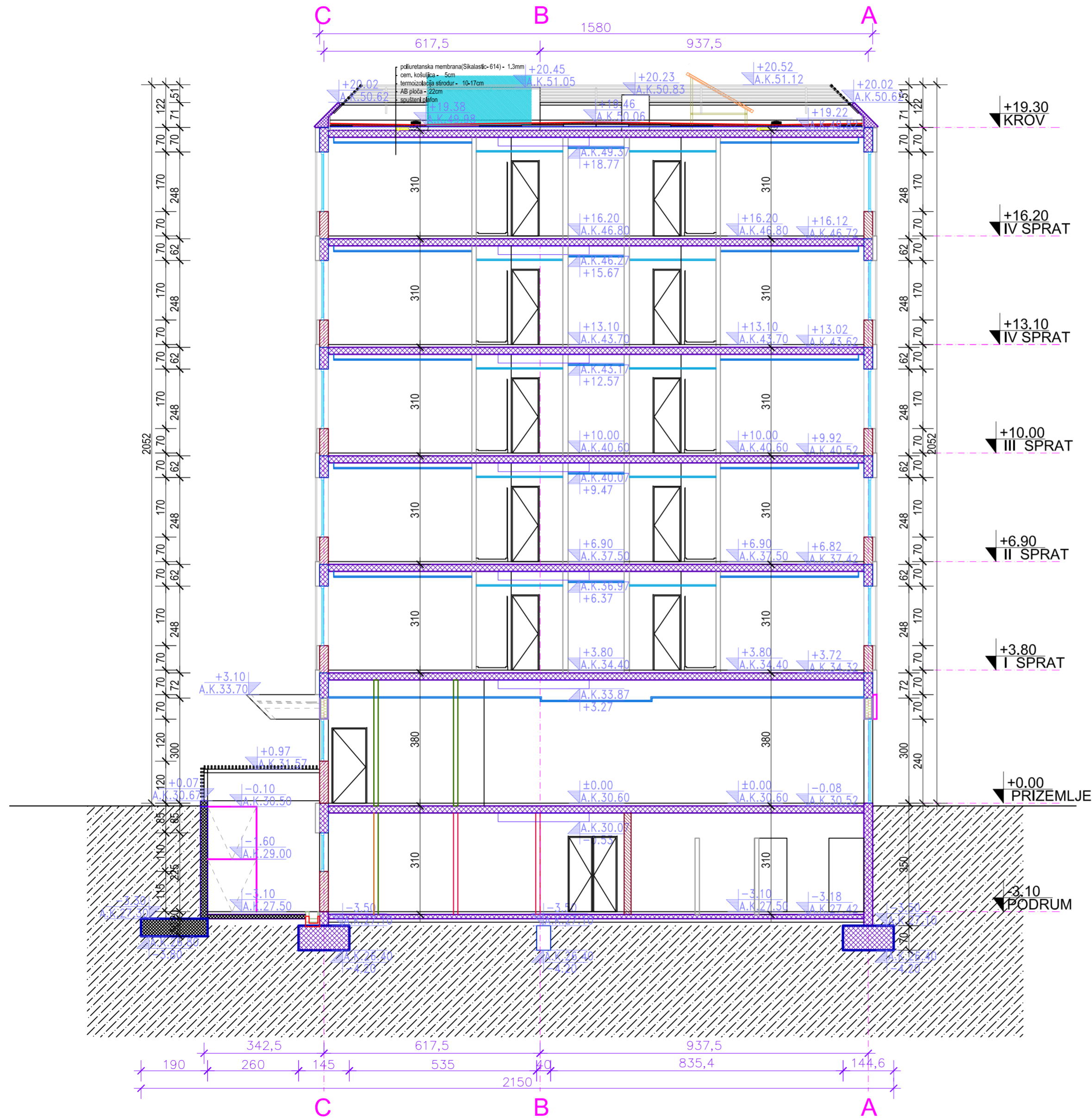
SECTION C-C

JAMA VOZNOG OKNA - 1500mm
 VRH VOZNOG OKNA ZBOG NOVOG
 STANDARDA - 3850mm DO DONJE IVICE
 NOSAČA U VRHU VOZNOG OKNA (4000mm
 DO PLOČE)
 DUBINA JAME I VISINA VRHA SE MERE U
 ODNOSU NA KOTU GOTOVOG PODA



PROJEKTANT: ČELEBIĆ Oktoih 2, Donja Gorica, Podgorica		INVESTITOR: "ČELEBIĆ CITY" D.O.O. Podgorica	
Objekat: HOTEL		Lokacija: UP 10, zona "A" u okviru DUP "Donja Gorica - koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice", izmjene i dopune Podgorica	
Glavni inženjer: arh. Ivan Rakčević, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Ivan Rakčević, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: PRESJEK C-C	Br. priloga: 11 Br. strane:
Datum izrade i MP: jun2020.g.		Datum revizije i MP:	

SECTION D-D



PROJEKTANT: ČELEBIĆ Oktoih 2, Donja Gorica, Podgorica		INVESTITOR: "ČELEBIĆ CITY" D.O.O. Podgorica	
Objekat: HOTEL		Lokacija: UP 10, zona "A" u okviru DUP "Donja Gorica - koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice", izmjene i dopune Podgorica	
Glavni inženjer: arh. Ivan Rakčević, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Ivan Rakčević, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: PRESJEK D-D	Br. priloga: 12
Datum izrade i MP: jun2020.g.		Datum revizije i MP:	

JUŽNA FASADA



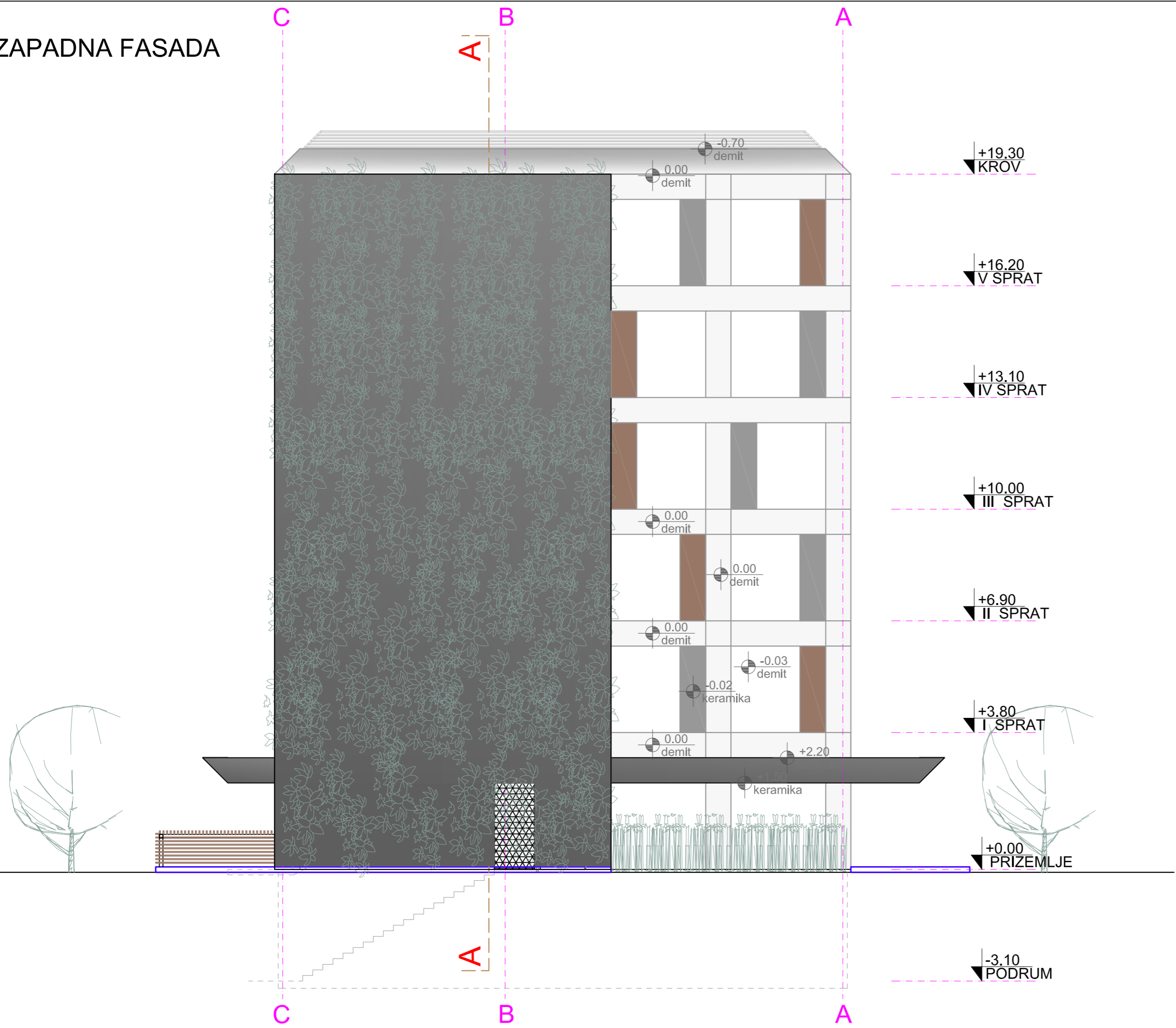
PROJEKTANT: ČELEBIĆ Oktoih 2, Donja Gorica, Podgorica		INVESTITOR: "ČELEBIĆ CITY" D.O.O. Podgorica	
Objekat: HOTEL		Lokacija: UP 10, zona "A" u okviru DUP "Donja Gorica - koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice", izmjene i dopune Podgorica	
Glavni inženjer: arh. Ivan Rakčević, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Ivan Rakčević, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: JUŽNA FASADA	Br.priloga: 13
Datum izrade i MP: jun2020.g.		Datum revizije i MP:	


SJEVERNA FASADA



PROJEKTANT: ČELEBIĆ Oktoih 2, Donja Gorica, Podgorica		INVESTITOR: "ČELEBIĆ CITY" D.O.O. Podgorica	
Objekat: HOTEL		Lokacija: UP 10, zona "A" u okviru DUP "Donja Gorica - koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice", izmjene i dopune Podgorica	
Glavni inženjer: arh. Ivan Rakčević, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Ivan Rakčević, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: SJEVERNA FASADA	Br. priloga: 14
Datum izrade i MP: jun2020.g.		Datum revizije i MP:	

ZAPADNA FASADA



PROJEKTANT:  Oktoih 2, Donja Gorica, Podgorica		INVESTITOR: "ČELEBIĆ CITY" D.O.O. Podgorica	
Objekat: HOTEL		Lokacija: UP 10, zona "A" u okviru DUP "Donja Gorica - koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice", izmjene i dopune Podgorica	
Glavni inženjer: arh. Ivan Rakčević, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Ivan Rakčević, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: ZAPADNA FASADA	Br. priloga: 15 Br. strane:
Datum izrade i MP: jun2020.g.		Datum revizije i MP:	

ISTOČNA FASADA



PROJEKTANT:

ČELEBIĆ
Oktoih 2, Donja Gorica, Podgorica

INVESTITOR:

"ČELEBIĆ CITY" D.O.O. Podgorica

Objekat:

HOTEL

Lokacija:

UP 10, zona "A" u okviru DUP "Donja Gorica - koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice", izmjene i dopune Podgorica

Glavni inženjer:

arh. Ivan Rakčević, dipl.ing.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

arh. Ivan Rakčević, dipl.ing.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:100

Saradnik/ci:

Prilog: **ISTOČNA FASADA**

Br.priloga:

16

Br.strane:


Datum izrade i MP:

jun2020.g.

Datum revizije i MP:

3D VIZUELIZACIJA



PROJEKTANT:  Oktoih 2, Donja Gorica, Podgorica		INVESTITOR: "ČELEBIĆ CITY" D.O.O. Podgorica	
Objekat: HOTEL		Lokacija: UP 10, zona "A" u okviru DUP "Donja Gorica - koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice", izmjene i dopune Podgorica	
Glavni inženjer: arh. Ivan Rakčević, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Ivan Rakčević, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci:		Prilog: 3D VIZUELIZACIJA	Br. priloga: 17 Br. strane:
Datum izrade i MP: jun2020.g.		Datum revizije i MP:	