

| | |
|---|-----------|
| projektant: "ZETAGRADNJA" doo, Podgorica | revident: |
|---|-----------|

Investitor: "Filan Company" d.o.o. Podgorica

Objekat: **Ugostiteljsko-rekreativni kompleks "Imanje Knjaz"**

Lokacija: Dio urbanističke parcele broj 35, LSL "Mareza" Podgorica, koje čine kat.p. 4733, 4734, 4745, 4746/2, 4729/4, 4729/2, 4730/1, 4729/1, 5191/4, 4728/1, 4729/3, 4730/2, 5191/2, 5191/5 KO Tološi, Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE FAZNE REALIZACIJE KOMPLEKSA**

Projektant: "Zetogradnja" d.o.o. Podgorica

Odgovorno lice: Željko Vučeković, dipl. ecc.

Glavni inženjer: Miloš Gačević, MSc.Arh.
licenca br. UPI 101/2175-195/2 od 02.02.2018.god.

Saradnici na projektu: Sanja Šćepanović, spec. sci. arh.
Đorđe Mrdak, mag. inž. arh.
Nina Abramović, mag.inž.arh.

IDEJNO RJEŠENJE FAZNE REALIZACIJE KOMPLEKSA Ugostiteljsko - rekreativni kompleks "Imanje Knjaz"

IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

SADRŽAJ:

- OPŠTA DOKUMENTACIJA:

OSNOVNI PODACI O PROJEKTU
UGOVOR O USTUPANJU PRAVA GRADNJE
UGOVOR O POSLOVNO TEHNIČKOJ SARADNJI
OPŠTI PODACI ZA PROJEKTANTSKI BIRO SA LICENCOM ZA PROJEKTOVANJE
RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA
LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
PROJEKTNi ZADATAK
IZJAVA O PRIDRŽAVANJU VAŽEĆIH PROPISA I STANDARDA

- TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

TEHNIČKI OPIS

- GRAFIČKA DOKUMENTACIJA:

1. GEODETSKA PODLOGA plan parcelacije
2. ŠIRA SITUACIJA
3. GEODETSKA PODLOGA izvod iz Lokalne studije lokacije
4. SITUACIJA postojeće stanje Prizemlje
5. SITUACIJA postojeće stanje Sprat
6. SITUACIJA postojeće stanje Krov
- . SITUACIJA plan intervencija Faze
- . SITUACIJA NIVO 0 planirano stanje Prizemlje
9. SITUACIJA NIVO 1 planirano stanje Sprat
10. SITUACIJA NIVO Krov planirano stanje Krov
11. PRESJECI
12. FASADE
13. TRODIMENZIONALNI PRIKAZ

OPŠTA DOKUMENTACIJA

OSNOVNI PODACI O PROJEKTU

OSNOVNI PODACI O PROJEKTU

Investitor: "Filan Company" d.o.o. Podgorica

Objekat: **Ugostiteljsko-rekreativni kompleks "Imanje Knjaz"**

Lokacija: Dio urbanističke parcele broj 35, LSL "Mareza" Podgorica, koje čine KP: UP 35 - 4733, 4734, 4745, 4746/2, 4729/4, 4729/2, 4730/1, 4729/1, 5191/4, 4728/1, 4729/3, 4730/2, 5191/2, 5191/5 KO Tološi, Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE FAZNE REALIZACIJE KOMPLEKSA**

Projektant: "Zetogradnja" d.o.o. Podgorica

Odgovorno lice: **Željko Vučeković, dipl. ecc.**

Glavni inženjer: **Miloš Gačević, MSc.Arh.**
licenca br. UPI 101/2175-195/2 od 02.02.2018.god.

Datum izrade projekta: Decembar 2019. godine

UGOVOR O USTUPANJU PRAVA GRADNJE

UGOVOR O USTUPANJU PRAVA GRAĐENJA NA URBANISTIČKOJ PARCELI

Zaključen u Podgorici dana 02.08.2019.godine, između:

1. **“Zetogradnja” DOO Podgorica**, sa sjedištem u Bulevaru Ivana Crnojevića br.99/2, matični broj 02278383, registrovano kod CRPS u Podgorici pod brojem 5-0030114, koje zastupa izvršni direktor Željko Vučeković, u daljem tekstu: **Ustupilac prava građenja**, i
2. **„Filan Company“ DOO Podgorica**, sa sjedištem u Podgorici, na adresi Bulevar Ivana Crnojevića br.99/2, matični broj 02381311, koje zastupa izvršni direktor Nikola Radović, kao **Sticalac prava građenja**.

Predmet ugovora - ustupanje prava građenja

Član 1

Predmet ovog Ugovora je ustupanje prava građenja planiranog ugostiteljsko – rekreativnog kompleksa “Imanje Knjaz”, na urbanističkoj parceli broj 35, u zahvatu Lokalne studije lokacije “Mareza”, na zemljištu koje odgovara katastarskim parcelama, evidentiranim kao:

Kat. parcela br.4729/1 upisana u listu nepokretnosti br.2536;

Kat. parcela br.4729/2 upisana u listu nepokretnosti br.2803;

Kat. parcela br.5191/5 upisana u listu nepokretnosti br.2536;

Kat. parcela br.4729/4 2 upisana u listu nepokretnosti br.247;

Kat. parcela br.4730/1 upisana u listu nepokretnosti br.2247;

Kat. parcela br.4728/1 upisana u listu nepokretnosti br.3188;

Kat. parcela br.4733 upisana u listu nepokretnosti br.2251;

Kat. parcela br.4734 upisana u listu nepokretnosti br.2251;

Kat. parcela br.4745 upisana u listu nepokretnosti br.2265;

Kat. parcela br.4746/2 upisana u listu nepokretnosti br.2265;

Kat. parcela br.5191/4 upisana u listu nepokretnosti br.2536;

Kat. parcela br.5191/2 upisana u listu nepokretnosti br.2536;

kao svojina "Zetogradnja" DOO Podgorica, u obimu prava 1/1 bez tereta i ograničenja.

Ustupanje prava građenja

Član 2

Osnov za ovaj Ugovor čini Lokalna studija lokacije "Mareza".

Član 3

"Zetogradnja" DOO Podgorica ustupa Društvu "Filan Company" DOO Podgorica pravo građenja planiranog ugostiteljsko - rekreativnog kompleksa "Imanje Knjaz", na urbanističkoj parceli broj 35, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Mareza".

Član 4

Ugovorne strane su saglasne da se "Filan Company" DOO Podgorica kao sticalac prava građenja na osnovu ovog Ugovora, a u odnosu na urbanističku parcelu br.35, na kojoj parceli mu "Zetogradnja" DOO Podgorica ustupa pravo građenja označenog kompleksa u skladu sa članom 3, može:

- a) legitimisati kod svih nadležnih državnih organa i organa lokalnih samouprava kao jedini imalac prava građenja objekata na predmetnoj urbanističkoj parceli,
- b) da može podnijeti zahtjev za izdavanje saglasnosti na Idejno rješenje predmetnog kompleksa Glavnom gradskom arhitekti,
- c) da može u skladu sa čl.91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, podnijeti prijavu građenja predmetnog kompleksa,
- d) pokretati postupke za izdavanje tehničkih uslova projektovanja, geomehaničkog istraživanja zemljišta, izrade glavnog projekta, potrebnih elaborata i saglasnosti na projektnu dokumentaciju, revizije iste dokumentacije, kao i angažovati vršioa stručnog nadzora po sopstvenom izboru,
- e) legitimisati se kao jedini imalac prava građenja i raspolaganja budućim objektom pred sudovima, bankama, privrednim društvima sa javnim ovlaštenjima, i svim drugim pravnim i fizičkim licima u poslovima pravnog i finansijskog prometa,
- f) izvoditi i finansirati o svom trošku, gradnju objekta u skladu sa usvojenom projektnom dokumentacijom i izdatim dozvolama i odobrenjima nadležnih organa;
- g) zaključivati sa nadležnim državnim organima i organima lokalne samouprave ugovore i sporazume neophodne za realizaciju planiranog objekta,
- h) raspolagati sa izgrađenim objektom, u punom obimu svojinskih prava 1/1, i sprovoditi i druge radnje u skladu sa zakonom.

Saglasnost za upis zabilježbe "Pravo građenja u korist "Filan Company" DOO Podgorica"

Član 5

Ugovorne strane su saglasne i kostatuju da Sticalac prava građenja, može po osnovu ovog Ugovora, bez daljeg učešća i saglasnosti Ustupioca, kod nadležne Uprave za nekretnine PJ

Podgorica, u "G" listu, listova nepokretnosti: br.2536, br.2803, br.247, br.2247, br.3188, br.2251, i br.2265, izvršiti upis zabilježbe "**Pravo građenja u korist "Filan Company" DOO Podgorica** po osnovu ovog Ugovora o ustupanju u punom obimu stečenog prava građenja 1/1 na:

Kat. parceli br.4729/1 upisanoj u listu nepokretnosti br.2536;

Kat. parceli br.4729/2 upisanoj u listu nepokretnosti br.2803;

Kat. parceli br.5191/5 upisanoj u listu nepokretnosti br.2536;

Kat. parceli br.4729/4 2 upisanoj u listu nepokretnosti br.247;

Kat. parceli br.4730/1 upisanoj u listu nepokretnosti br.2247;

Kat. parceli br.4728/1 upisanoj u listu nepokretnosti br.3188;

Kat. parceli br.4733 upisanoj u listu nepokretnosti br.2251;

Kat. parceli br.4734 upisanoj u listu nepokretnosti br.2251;

Kat. parceli br.4745 upisanoj u listu nepokretnosti br.2265;

Kat. parceli br.4746/2 upisanoj u listu nepokretnosti br.2265;

Kat. parceli br.5191/4 upisanoj u listu nepokretnosti br.2536;

Kat. parceli br.5191/2 upisanoj u listu nepokretnosti br.2536.

Obaveze ugovornih strana

Član 6

Ugovorne strane su saglasne da odnose po osnovu ovog Ugovora urede međusobno najkasnije do 31.12.2021.godine.

Član 7

Ugovorne strane su saglasne, da će prilikom realizacije ovog Ugovora postupati sa pažnjom dobrog privrednika i u skladu sa pravilima struke, kao i da će međusobno saradivati radi potpunog i urednog izvršenja obaveza i ostvarivanja prava u odnosima koji nastaju ovim Ugovorom.

Završne odredbe

Član 8

Na sve odnose ugovornih strana koji nijesu uređeni ovim ugovorom, shodno će se primjenjivati odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, Zakona o obligacionim odnosima, kao i drugih zakonskih i podzakonskih propisa kojima se reguliše ova oblast poslovanja.

Član 9

Sve nesporazume koji eventualno proisteknu tokom realizacije ovog ugovora, ugovorne strane će pokušati da riješe sporazumno i mirnim putem, a u protivnom za rješavanje spora biće nadležan Privredni sud u Podgorici.

Član 10

Izmjene i dopune ovog ugovora mogu se vršiti isključivo putem aneksa, kojeg će potpisati i ovjeriti ovlašćeni zastupnici ugovornih strana.

Član 11

Ovaj ugovor sačinjen je i zaključen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) za obje ugovorne strane.



UGOVOR O POSLOVNO TEHNIČKOJ SARADNJI



PODGORICA,

Datum

05.08.2019.

n. br.

1379

U cilju ostvarivanja poslovne saradnje između:

1. **„Filan Company“ DOO Podgorica**, sa sjedištem u Podgorici, na adresi Bulevar Ivana Crnojevića br.99/2, matični broj 02381311, koje zastupa izvršni direktor Nikola Radović, u daljem tekstu **Naručilac - primalac usluga**, i
2. **„Zetogradnja“ DOO za projektovanje i izgradnju građevinskih objekata iz Podgorice**, sa sjedištem u Bulevaru Ivana Crnojevića br.99/2, CRPS u Podgorici br.5-0030114, mat.br.02278383, ovlašćeno za izradu tehničke dokumentacije i izgradnju građevinskih objekata, koje zastupa Željko Vučković, izvršni direktor, u daljem tekstu: **Pružalac usluga**,

zaključuju u Podgorici dana 02.08.2019.godine

U G O V O R o poslovno - tehničkoj saradnji

Član 1

Predmet ovog ugovora je dugoročna poslovna saradnja i regulisanje međusobnih odnosa po osnovu pružanja usluga saradnje između „Zetogradnje“ DOO Podgorica kao pružaoca usluga na izradi tehničke dokumentacije i „Filan Company“ DOO Podgorica, kao primaoca usluga.

Član 2

Poslovno-tehnička saradnja iz člana 1 ovog ugovora odvijace se u okviru poslova izrade tehničke dokumentacije, odnosno za sve poslove bliže utvrđene u licencama za izradu tehničke dokumentacije koje posjeduje Društvo „Zetogradnja“ DOO Podgorica.

„Zetogradnja“ DOO Podgorica, kao Pružalac usluga posjeduje važeće licence za izradu i reviziju tehničke dokumentacije iz predmeta ovog ugovora.

Član 3

Projektna dokumentacija mora biti izrađena u skladu sa tehničkim i drugim pozitivno pravnim propisima zakonodavstva Crne Gore i sa opštim uslovima koje moraju ispunjavati građevinski objekti ove namjene.

Usklađenost tehničke dokumentacije, u smislu ovog člana, podrazumijeva pozitivnu ocjenu tehničke dokumentacije od strane Revidenta i nadležnih organa i institucija za izdavanje odgovarajućih saglasnosti kojima se potvrđuje tehnička usklađenost dokumentacije sa tehničkim i drugim propisima, kao uslova za podnošenje prijave građenja/rekonstrukcije u skladu sa zakonom.

Član 4

Ugovorne strane su saglasne da se pružanje usluga odvija na sledećim principima:

- svaka ugovorna strana je dužna da u odnosu sa drugom ugovornom stranom postupa sa pažnjom dobrog privrednika;
- da uredno, savjesno i stručno izvršava ugovorom preuzete obaveze;

- ugovorne strane su dužne da se međusobno informišu o svim promjenama koje imaju uticaj na izvršenje poslova i usluga, kao i prava i obaveza druge ugovorne strane.

Član 5

Ugovorne strane konstatuju da će se realizacija pružanja usluga po ovom ugovoru i ostvarivanje poslovne saradnje, odvijati putem pojedinačnih ugovora kojim će ugovorne strane konkretne međusobne odnose posebno regulisati, a koji ugovori će bliže definisati:

- radne zadatke,
- cijenu i uslove plaćanja,
- rokove izrade tehničke dokumentacije,
- međusobne obaveze koje nijesu regulisane ovim Ugovorom, i druge bitne uslove koje su neophodne za uspješnu poslovnu saradnju.

Član 6

Ovaj ugovor je zaključen na neodređeno vrijeme, i isti se može raskinuti sporazumno ili jednostrano uz prethodnu najavu strane koja raskida ugovor u roku od 30 dana prije raskida.

Član 7

Ugovorne strane su saglasne da će sve sporove koji eventualno nastanu iz ovog ugovora, rješavati sporazumno i u duhu dobrih poslovnih običaja, a u protivnom spor će se rješavati pred Privrednim sudom u Podgorici.

Član 8

Na sve odnose ugovornih strana koji nijesu regulisani ovim ugovorom, shodno će primjenjivati odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, Zakona o obligacionim odnosima, kao i odredbe drugih zakona i podzakonskih akata koji regulišu ovu oblast poslovanja.

Član 9

Ovaj ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, po 1 (jedan) za obje ugovorne strane.

„Filan Company“ DOO Podgorica
Izvršni direktor
Nikola Radović



FILAN
COMPANY
Društvo sa ograničenom odgovornošću
PODGORICA

„Zetogradnja“ DOO Podgorica
Izvršni direktor
Željko Vučković



ZETOGRAĐNJA
DOO
Društvo sa ograničenom odgovornošću
PODGORICA

OPŠTI PODACI ZA PROJEKTANTSKI
BIRO SA LICENCOM ZA PROJEKTOVANJE

REPUBLIKA CRNA GORA
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
DIREKCIJA JAVNIH PRIHODA
Filijala Podgorica
BROJ: 30-01-00549-8
Podgorica, 03.12.2002.godine.

Na osnovu člana 27. Stav 3. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", broj 65/01) i člana 203. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list SRJ", broj 33/97) Direkcija javnih prihoda, **donosi**

Rješenje o registraciji

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ZETAGRADNJA" ZA
PROJEKTOVANJE I IZGRADNJU GRAĐEVINSKIH OBJEKATA PODGORICA

Adresa PODGORICA
81000 PODGORICA
BEOGRADSKA 10

Poreskom obvezniku se dodjeljuje

PIB

0 2 2 7 8 3 8 3

(Matični broj)

3 0 2

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar **03.12.2002.godine.**

Nema registrovanih radnji i objekata.

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

M.P.

DIREKTOR

P. Stanić

REPUBLIKA CRNA GORA
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
DIREKCIJA JAVNIH PRIHODA

Filijala Podgorica

BROJ: 30/31-00553-0

Podgorica, 23.03.2003. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01, 38/02 i 72/02) i člana 203. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list SRJ", broj 33/97) Direkcija javnih prihoda, **donosi**

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ZETAGRADNJA" ZA PROJEKTOVANJE I IZGRADNJU GRAĐEVINSKIH OBJEKATA PODGORICA**

Adresa **PODGORICA
81000 PODGORICA
BEOGRADSKA 10**

PIB **02278383**

302

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **30/31-00553-0.**

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: **01.04.2003. godine.**

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.

M.P.

DIREKTOR
P. P. P. P. P.



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0030114 / 028

PIB: 02278383

Datum registracije: 01.08.2002.

Datum promjene podataka: 25.06.2020.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ZETAGRADNJA" PODGORICA

Broj važeće registracije: /028

Skraćeni naziv: ZETAGRADNJA
Telefon:
eMail:
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 11.09.1998.
Datum donošenja Statuta: 27.07.2002. Datum promjene Statuta: 12.06.2020.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BULEVAR IVANA CRNOJEVIĆA 99/2 POŠ.FAX 111
PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: BULEVAR IVANA CRNOJEVIĆA 99/2 POŠ.FAX 111
PODGORICA
Adresa sjedišta: BULEVAR IVANA CRNOJEVIĆA 99/2 POŠ.FAX 111
PODGORICA
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 29.690.306,48Euro (Novčani 13.693.763,68Euro, nenovčani
15.996.542,80Euro)
Stari registarski broj: 1-16857-00, 50591206,
50737121, 5-0039350

OSNIVAČI:

BLAGOTA RADOVIĆ 2509958210075 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: UL SLOBODE BR. 59 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

BLAGOTA RADOVIĆ 2509958210075 CRNA GORA

Adresa: PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Član Odbora direktora

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

RATKO RADONJIĆ 1511963210211

Adresa: MEŠE SELIMOVIĆA BR. 6 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Član Odbora direktora

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

RANKO BOLJEVIĆ 3001963210040

Adresa: ĐURA SALAJA 15 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Član Odbora direktora

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

ŽELJKO VUČEKOVIĆ 0508962210043

Adresa: SLOBODE 59 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

ŽELJKO VUČEKOVIĆ 0508962210043

Adresa: SLOBODE 59 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 10.12.2020 godine u 12:13h



Načelnica

Slobodanka Nedović

[Handwritten signature]

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2405/2

Podgorica, 27.04.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE » ZETAGRADNJA » D.O.O.Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-2405/1 od 16.04.2018.godine, » ZETAGRADNJA » D.O.O.Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI107/7-1140/2 od 26.03.2018.godine, kojim je Radović Blagoti, diplomiranom inženjeru elektrotehnike – odsjek za elektroniku, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI107/7-1143/2 od 28.03.2018.godine, kojim je Boljević Ranku, diplomiranom građevinskom inženjeru –konstruktivni smjer, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI107/7-1142/2 od 28.03.2018.godine, kojim je Četković Branislavu, diplomiranom građevinskom inženjeru –saobraćajni smjer, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI107/7-1144/2 od 27.03.2018.godine, kojim je Krdžić Miloradu, iz Podgorice, diplomiranom inženjeru građevinarstva – konstruktivni smjer, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI107/7-1141/2 od 26.03.2018.godine, kojim je Čukić Tatjani, iz Podgorice, diplomiranom inženjeru građevinarstva – konstruktivni smjer, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke

dokumentacije i građenje objekata; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI107/7-1149/2 od 26.03.2018.godine, kojim je Popadić Daliboru, iz Podgorice, diplomiranom inženjeru građevinarstva, smjer: građevinsko-urbanistički, iz Podgorice, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI107/7-1146/2 od 26.03.2018.godine, kojim je Šćepanović Sanji, diplomiranom inženjeru arhitekture, stepen specijaliste, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI107/7-1148/2 od 26.03.2018.godine, kojim je, Prelević Martini, diplomiranom inženjeru građevinarstva, stepen specijaliste, Spec.Sci.građevinarstva, smjer konstruktivni, iz Podgorice, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI107/7-1151/2 od 26.03.2018.godine, kojim je Šćepanović Veselinu, diplomiranom građevinskom inženjeru, stepen specijaliste, Spec.Sci.građevinarstvo, smjer konstruktivni, iz Podgorice, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI107/7-1147/2 od 26.03.2018.godine, kojim je Bojić Nikoli, diplomiranom inženjeru građevinarstva, stepen specijaliste: Spec.Sci.građevinarstvo, smjer konstruktivni, iz Podgorice, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI107/7-196/2 od 18.01.2018.godine, kojim je Stojanovski Kristini, diplomiranom inženjeru arhitekture, stepen specijaliste: arhitektura, iz Podgorice, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI107/7-1145/2 od 27.03.2018.godine, kojim je Bojkovski Draganu, diplomiranom inženjeru elektrotehnike, smjer: elektronika i komunikacije, iz Podgorice, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI107/7-195/2 od 02.02.2018.godine, kojim je Gačević Milošu, diplomiranom inženjeru arhitekture- stepen specijalista: arhitektura, iz Podgorice, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI107/7-1147/2 od 26.03.2018.godine, kojim je Dutina Aleksandru, diplomiranom mašinskom inženjeru : proizvodni smjer, iz Podgorice, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Izjavu » Zetogradnja » D.O.O.Podgorica, broj: 717 od 13.04.2018.godine u kojoj je utvrđeno da su u imenovano privredno društvo, shodno zaključenim ugovorima o radu, nalaze sledeći ovlašćeni inženjeri: Blagota Radović iz Podgorice, shodno Ugovoru o radu, br. 63 od 01.02.2008.godine na radnom mjestu: predsjednik kompanije; Boljević Ranko iz Podgorice, diplomirani građevinski inženjer, shodno Ugovoru o radu od 01.10.1998.godine na radnom mjestu: Tehnički direktor; Branislav Četković, iz Podgorice, diplomirani građevinski inženjer, shodno Ugovoru o radu broj. 837/1 od 01.08.2000.godine na radnom mjestu: Projekt menadžer; Milorad Krdžić, iz Podgorice, diplomirani građevinski inženjer, shodno Ugovoru o radu broj. 991 od 01.11.2002.godine na radnom mjestu: Projekt menadžer; Tatjana Čukić, iz Podgorice, diplomirani građevinski inženjer, shodno Ugovoru o radu broj. 431 od 31.03.2007.godine

na radnom mjestu: Projekt menadžer; Dalibor Popadić, iz Podgorice, diplomirani građevinski inženjer, shodno Ugovoru o radu broj. 1187 od 01.12.2007.godine na radnom mjestu: Projekt menadžer; Šćepanović Sanja, iz Podgorice, Specijalistkinja arhitekture, shodno Ugovoru o radu broj. 1575 od 25.11.2010.godine na radnom mjestu: Saradnica na projektima; Prelević Martina, iz Podgorice, Specijalistkinja građevinarstva, shodno Ugovoru o radu broj. 1440 od 01.11.2010.godine na radnom mjestu: Projektant saradnik; Šćepanović Veselin, iz Podgorice, diplomirani inženjer građevinarstva, shodno Ugovoru o radu broj. 1365/1 od 12.10.2013.godine na radnom mjestu: Saradnik na projektu; Bojić Nikola, iz Podgorice, diplomirani inženjer građevinarstva – Magistar građevinarstva shodno Ugovoru o radu broj. 1757/1 od 21.11.2012.godine na radnom mjestu: Saradnik Projekt menadžera; Stojanovski Kristina, iz Podgorice, Specijalista arhitekture, shodno Ugovoru o radu broj 1014/1 od 25.07.2013.godine na radnom mjestu: Saradnica na Projektu; Bojkovski Dragan, iz Podgorice, diplomirani inženjer elektrotehnike, shodno Ugovoru o radu broj 1114 od 23.08.2010.godine na radnom mjestu: Saradnik na Projektu; Gačević Miloš, iz Podgorice, Magistar arhitekture, shodno Ugovoru o radu broj 1767/1 od 05.12.2014.godine na radnom mjestu: Saradnik na Projektu i Dutina Aleksandar, iz Podgorice, diplomirani mašinski inženjer, shodno Ugovoru o radu broj 288 od 16.02.2018.godine, na radno mjesto » Saradnik na projektu; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0030114/027 od 30.01.2018.godine, sa šifrom pretežne djelatnosti: 4120: Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada.

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





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

POLISA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

No: 7759687

Preuzimač: Saša Janjević
Zamjena polise b 7758511
Zamjena LP br:

Ugovornik osiguranja: ZETAGRADNJA
Bul. Ivana Crnojevića 99/2 PODGORICA

Osiguranik
ZETAGRADNJA
Bul. Ivana Crnojevića 99/2 PODGORICA

Ugovor o osiguranju: sa jednogodišnjim rokom trajanja, od 08.03.2020 do 08.03.2021

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 koju može da pričini investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem djelatnosti.

Osigurana aktivnost: Projektovanje i izvođenje radova-izgradnja

Limit pokrivanja:

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

Teritorijalno pokriva: Crna Gora

Učešće osiguranika u štetnom događaju: 10 %, min 500.00

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 pokriveno 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: 08.03.2020 do 08.03.2021

Svojom potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrivanja, 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 zaključeno osiguranja

OSIGURAVAČ

UGOVORNIK

M.P.



RJEŠENJE O IMENOVANJU
GLAVNOG INŽENJERA

U skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017.) i člana 16 Statuta firme "Zetogradnja" d.o.o. iz Podgorice,

Izvršni direktor Društva dana 20.11.2020. godine donosi:

RJEŠENJE



PODGORICA,

Datum, 20.11.2020.

R. Br. 2084

1. Za **glavnog inženjera** za izradu projektne dokumentacije - **Idejnog rješenja fazne realizacije Ugostiteljsko - rekreativnog kompleksa "Imanje Knjaz"** na urbanističkoj paceli broj 35, LSL "Mareza" Podgorica, koju čine KP 4733, 4734, 4745, 4746/2, 4729/4, 4729/2, 4730/1, 4729/1, 5191/4, 4728/1, 4729/3, 4730/2, 5191/2, 5191/5 KO Tološi, Podgorica, **imenuje se**

MILOŠ GAČEVIĆ, MSc.Arh.

koji će rukovoditi izradom tehničke dokumentacije u cjelini.

Imenovani je u obavezi da povjerene poslove izvrši u skladu sa stručnim kvalifikacijama i ovlaštenjima, a na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnika o izradi tehničke dokumentacije i drugih propisa kojima se uređuje izrada tehničke dokumentacije.

Rješenje stupa na snagu danom donošenja.



Izvršni direktor:

Željko Vučeković, dipl.ecc.

LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 101/2175 – 195/2
Podgorica, 02.02.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu GAČEVIĆ MILOŠA, dipl. inženjer arhitekture –stepen specijalista: arhitektura, 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 GAČEVIĆ MILOŠU, dipl. inženjeru arhitekture –stepen specijalista: arhitektura, 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.UPI101/2175-195/1 od 26.12.2017.godine, GAČEVIĆ MILOŠ, dipl. inženjer arhitekture –stepen specijalista: arhitektura, 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 postdiplomskih studija – stepen magistra u oblasti arhitekture i projektovanja, izdata od strane Univerziteta Donja Gorica, broj 17/033 od 11.11.2017.godine; Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija – stepen specijaliste: arhitektura, izdata od strane Univerziteta Crne Gore, Arhitektonski fakultet, broj 215 od 21.11.2014.godine; Potvrdu o opisu radnih poslova, izdata od strane » Zetogradnja » D.O.O.Podgorica, br. 2503 od 15.12.2017.godine; Akt Ministarstva pravde, br.05/2-72-755/18-3 od 23.01.2018.godine, kojim je izdato 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 objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02- 2045/2

Podgorica, 14.12.2020. god.

Na osnovu člana 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i člana 149, stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 11/19, 82/20),
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore,
a na lični zahtjev člana Komore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MILOŠ R. GAČEVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz Podgorice,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 11.12.2021. godine.

Obradio:

Miroslav Aksentijević, dipl. pravnik

Generalni sekretar

Nikola Petrović, dipl. pravnik

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI



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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj: Up.08-361/19-130/1
Podgorica, 14. mart 2019. godine

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), Lokalne studije lokacije „Mareza“ usvojen od strane SO Podgorice Odlukom 01- 030 / 18 - 824 od 27.septembar 2018. godine, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 14.mart 2019.godine, i podnjetog zahtjeva broj 08-352/19-129.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-130/1
Podgorica, 14.mart 2019. godina

LSL "MAREZA "
URBANISTIČKA PARC.UP 35

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za urbanističku parcelu broj UP 35,
Lokalne studije lokacije "Mareza "

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

„Filan Company"d.o.o.Podgorica

POSTOJEĆE STANJE:

- Katastarske parcele broj 4912/3,4912/6,4912/7,4729/3 i 4730/2 KO: Tološi u Podgorici iz lista nepokretnosti br.2779 KO:Tološi ,površine su 6932m² i
- katastarska parcela br.4912/4 iz lista nepokretnosti br.3851KO:Tološ,površine je 4891m².

Gorenavedene katastarske parcele nalazi se u zahvatu LSL„Mareza".

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su i list nepokretnosti i kopija plana izdati dana 26.02.2019.godine.

PLANIRANO STANJE:

LSL "Mareza".formirana urbanistička parcela UP35 definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Parcelacija" koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je prema analitičkim podacima 36716,50m²,nije vlasnički kompletirana.

Urbanistička parcela je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta. Sastoji se od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i zadovoljava uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

LSL "Mareza" na urbanističku parcelu **UP35** planirana namjena površina je MN - površina za mješovite namjene.

OPŠTI USLOVI

- Da bi se dobila cjelovita slika o stanju lokacije iz plana, obavezno treba proučiti grafičke priloge koji daju osnovne informacije o lokaciji.
- Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.
- Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovinu saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja.
- Ukoliko vlasnici ne žele da ulaze u nove investicije i grade nove objekte planirane umjesto postojećih na istoj parceli, nisu obavezni da to rade. Postojeći objekat može se zadržati u postojećem gabaritu i spratnosti.
- U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu
- Za veće planirane komplekse i eventualne javne sadržaje treba uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije.
- Sabirna kanalizaciona mreža se može staviti u funkciju tek nakon izgradnje budućeg gradskog kolektora.
- Realizacija osnovnih kolektora treba da počne od lokacije novog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda i treba ih graditi fazno zbog visine investicija, a vrijeme izgradnje treba usaglasiti sa planiranom izgradnjom postrojenja.
- Ako nema uslova da se gradski kolektor izgradi do vremena izgradnje značajnijeg obima planiranih objekata, kao prelazno rješenje treba izgraditi separadni uređaj za prečišćavanje otpadnih voda, koji treba locirati na pogodnom prostoru, pored prve dionice budućeg gradskog kolektora.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA OBJEKTE MJEŠOVITE NAMJENE

Osnovna namjena ove zone PUP-om Podgorice je definisana kao mješovita namjena. Zbog široke definicije ove namjene, plansko rješenje je fokusirano na njene segmente komplementarne funkciji sporta i rekreacije.

To su:

- ugostiteljski objekti i objekti za smještaj gostiju;
- objekti za kulturu, sport i rekreaciju;
- parkinzi za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).

Zbog očuvanja rekreativnog i ugostiteljskog karaktera zone i njenog specifičnog identiteta u odnosu na susjednu zonu privrednih djelatnosti uz magistralni put Podgorica – Danilovgrad, nije dozvoljena izgradnja privrednih i poslovnih objekata kao i objekata u funkciji proizvodnje, prerade, skladišta, stovarišta ili veleprodaje.

Da bi se zadržala fleksibilnost planskog rješenja, u okviru ove zone nijesu definisani tipovi objekata po parcelama već je prethodno navedene sadržaje moguće realizovati uz poštovanje planiranih kapaciteta i sljedećih smjernica:

- preporučuje se izgradnja objekata manjih gabarita, utopljenih u zelenilo; objekti mogu da imaju razučene osnove ili da se sastoje od više objekata paviljonskog tipa, slobodnostojećih ili u nizovima;
- planirani kapaciteti dati su u tabeli i predstavljaju maksimalne dozvoljene vrijednosti.
- u oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 25o; nije dozvoljeno izvođenje mansardnih krovova.
- maksimalna spratnost je P+1+Pk. Zbog visokog nivoa podzemnih voda nije dozvoljena izgradnja podzemnih i suterenskih etaža.
- parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u okviru parcele.

- minimalno udaljenje od granice susjedne urbanističke parcele iznosi 8m, dok je udaljenost od regulacione linije definisana grafičkim putem.
- princip uređenja zelenila dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima; svi objekti treba da imaju osmišljeno parterno i pejzažno uređenje parcele.
- u slučaju ograđivanja parcele koristiti laku metalnu i/ili živu ogradu. Zbog prirodnog odvodnjavanja terena nije dozvoljeno izvođenje AB sokle ili zidanih ograda.

USLOVI ZA DOGRADNJU I NADOGRADNJU POSTOJEĆIH OBJEKATA

Objekti se mogu dograditi i nadograditi pod uslovom da se:

- poštuju maksimalni planski parametri za datu urbanističku parcelu
- poštuju planirana horizontalna i vertikalna građevinska regulacija
- poštuju kompozicioni i oblikovni uslovi koji se odnose na zonu mješovite namjene
- poštuju propisano rastojanje objekta od susjedne urbanističke parcele u zoni mješovite namjene (8m)

TABELA URBANISTIČKIH POKAZATELJA PO PARCELAMA SA MJEŠOVITOM NAMJENOM (MN)

| BROJ PARCELE | NAMJENA | POVRŠINA (u m ²) | INDEKS ZAUZETOST | INDEKS IZGRAĐENOST | MAX. SPRATNOST | MAX. BRGP (u m ²) | MAX. SMJEŠTAJNIH JEDINICA |
|--------------|---------|------------------------------|------------------|--------------------|----------------|-------------------------------|---------------------------|
| 35 | MN | 35716.5 | 0.1 | 0.25 | P+1+Pk | 8920 | 50 |

Površina parcele predstavlja ukupnu površinu urbanističke parcele i izražen je u m².

Površina pod objektom predstavlja bruto površinu pod objektima na parceli i izražen je u m².

Indeks zauzetosti (Iz) predstavlja odnos površine pod objektom i površine parcele.

Indeks izgrađenosti (Ii) predstavlja odnos bruto građevinske površine i površine.

Spratnost označava maksimalnu spratnost objekta na parceli.

Maksimalna BGP (bruto građevinska površina) predstavlja maksimalnu bruto razvijenu građevinsku

površinu svih etaža svih objekata na parceli, izraženo u m².

Maksimalan broj smještajnih jedinica označava maksimalan broj smještajnih jedinica koje je

moгуće ostvariti u turističkim objektima u okviru zone mješovite namjene.

Napomena: Svi potrebni urbanistički parametri se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ... ("Sl. list CG" br. 24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl. list CG" br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

USLOVI ZA FAZNU REALIZACIJU

Moguća je i fazna izgradnja objekata i prateće infrastrukture **po lokacijama** u okviru pojedinih urbanističkih parcela pri čemu se faznost u tom slučaju mora definisati **izradom Idejnog rješenja** za cijelu urbanističku parcelu a u skladu sa čl. 60. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list Crne Gore br. 33/14).

ANALIZA PRIRODNIH KARAKTERISTIKA

Zemljište na lokaciji je ravno, na koti 40-43 metra nadmorske visine sa blagim padom ka jugu. Zbog neposredne blizine rijeke Mareze nivo podzemnih voda je izrazito visok, a česta su plavljenja u zimskim mjesecima. Zbog povećane vlažnosti na lokaciji je prisutna vegetacija karakteristična za riječne obale. Zbog nepostojanja prirodnih barijera i denivelacija, insolacija i provjetrenost su dobri.

KLIMATSKI USLOVI

Područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva.

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5°C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C, a najtopliji jul sa 26,7°C.

Maritimni uticaj mora ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1°C, sa blažim temperaturumim prelazima zime u ljeto i od ljeta u zimu.

Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija je od novembra do kraja marta, u ukupnom trajanju od oko 142 dana.

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%, sa maksimumom od 77,2%, u novembru i minimumom od 49,4%, u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

Srednja godišnja insolacija iznosi 2.456 casova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, čas, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93 casa. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova.

Godišnja oblačnost ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3.

Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm u decembru i minimumom od 42,0 mm u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima.

Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Grmljavine se javljaju u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru.

Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa maksimumom od 4 dana.

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227‰, a najmanju istočni sa 6‰.

Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu.

Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2m/s), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/s). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec (125,3 km/čas i pritisak od 75,7kg/m) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

INŽENJERSKO - GEOLOŠKE I HIDROLOŠKE KARAKTERISTIKE

Geološku građu ovog terena čini aluvijum karbonatni pjeskovito šljunkoviti. Karbonatnu faciju čine stratifikovani, a rjeđe i masivni krečnjaci, dolomitični krečnjaci, krečnjački dolomiti i dolomiti, rjeđe glinoviti, laporoviti ili pjeskoviti trijasa, jure, krede i paleogena.

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti SFRJ (1:100.000), gradsko područje je obuhvaćeno 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom 63 %.

Kroz izradu GUP-a Titograda, urađena je mikrosezmička reonizacija prostora obuhvaćenog GUP-om, kao i studija povredljivosti objekata infrastrukture.

Prema uslovima iz ovih materijala, karakteristični su sledeći seizmički parametri za područje Plan: južno od puta za Marezu

-koeficijent seizmičnosti $K_s=0,090$

-koeficijent dinamičnosti $10 K_d 0,47$

-ubrzanje tla $Q_{maks}=0,360$

-dobijeni intezitet u MCS 9 stepeni

Kroz područje LSL protiče rijeka Trešnjica (u dva kraka), a u kontaktnoj zoni je rijeka Mareza. Nivo podzemnih voda je visok tokom zimskih mjeseci. Kanali za odvodnjavanje koji su ranije građeni danas su pretežno van funkcije,

PEDOLOŠKE ODLIKE

Prema Pedološkoj karti iz PUP-a Glavnog grada Podgorica, na prostoru LSL Mareza zastupljeno je smeđe livadsko zemljište na delivijumu.

POGODNOST TERENA ZA GRADNJU

Tereni Podgorice, sa stanovišta povoljnosti za urbanizaciju su podijeljeni su u 4 kategorije:

I - stabilni tereni; II - uslovno stabilni tereni; III - nestabilni tereni i IV - tereni ugroženi plavljenjem. Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju iz PUP-a Glavnog grada Podgorice, zahvat plana nalazi se uz I zonu zaštite vodoizvorišta Mareza.

OCJENA TERENA SA ASPEKTA PRIRODNIH USLOVA

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju. Teren je ravan i spada u I kategoriju terena pogodnih za urbanizaciju (stabilni tereni bez ograničenja za urbanizaciju). Klimatski uslovi su povoljni za izgradnju tokom cijele godine. Zbog nepostojanja prirodnih barijera i denivelacija, insolacija i provjetrenost su dobri.

Zbog neposredne blizine rijeke Mareze nivo podzemnih voda je izrazito visok, a česta su plavljenja u zimskim mjesecima. Zbog povećane vlažnosti na lokaciji je prisutna vegetacija karakteristična za rječne obale.

Strateškom procjenom uticaja na životnu sredinu za LSL „Mareza“ (2018) utvrđena su slijedeća ograničenja:

- pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o visokom nivou podzemnih voda i blizini I zone zaštite vodoizvorišta
- s obzirom da je područje velikog seizmičkog rizika, potrebno je sprovesti sve mjere pri planiranju, projektovanju i izgradnji da bi se seizmički rizik sveo na minimum
- promjena slike predjela
- očuvanje poplavnih šuma.

ZELENILO

Šire područje predmetne lokacije zauzet je manjim dijelom kultivisanim terenima, dok su u polju ostale prirodne vlažne livade i pašnjaci. Po okolnim brdskim terenima sa istočne strane lokacije, dominira termofilna submediteranska zajednica *Quercus – Carpinetum orientalis* H-ić, uključujući facijese *Quercus macedonica-e*, te vegetacija trnovitih šikara. *

U samoj zoni zahvata predmetnog plana postoji razvijena vegetacija plavnih livada, što je utvrđeno u toku terenskog obilaska lokacije. Tom prilikom je u obodnom dijelu lokacije konstatovano prisustvo tipičnih vrsta drveća vlažnih staništa: *Salix alba* / *Salix fragilis*, *Populus sp* i dr. Inventar biodiverziteta za šire vlažno područje Mareze nije urađen, pa o strukturi i pojedinih komponenti florističkog biodiverziteta predmetne lokacije može se govoriti na osnovu raspoložive literaturne podatke za okolne terene uključujući literaturne podatke o flori Bjelopavića (Lj. Besic), Čemovskog polja (S. Hadžiablahović) i Podgorice (D.Stešević).

PEJZAŽNO UREĐENJE

Planirani koncept zelenila formiran je na osnovu principa valorizacije zelenila, a shodno planiranoj namjeni površina.

Opšti uslovi za pejzažno uređenje

Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja.

U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja.

Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena. Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja.

Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda.

Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje.)

U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu.

Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje.

Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima

Izbjegavati invazivne biljne vrste.

Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:

- min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm

Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora

Izvršiti rekonstrukciju postojećih drvoreda

Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina.

Smjernice za zelenilo poslovnih objekata

Ovaj tip zelenila treba rješavati parterno sa vrstama koje se izdvajaju po dekorativnosti. Izbor sadnica treba da je prilagođen potrebama staništa prema potrebi i namjeni.

Stepen ozelenjenosti je minimum **40%** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele prije izrade projekta, neophodno je izraditi pejzažnu taksaciju u okviru parcela po metodologiji iz Priručnika o planiranju predjela (MORT, LAMP, 2015 god.). Na ovaj način će se obezbjediti očuvanje kvalitetnih i vrijednih sadnica i njihovo uključivanje u buduću projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj se ne budu narušavali osnovni pravci komunikacije i vizure u prostoru. Takođe će se dobiti smjernice za uklanjanje manje vrijednog zelenila, njegovu nadoknadu novim projektnim rješenjem; koristiti visokodekorativne sadnice, različitog kolorita i fenofaza cvjetanja;

sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,00-4,00m i obima stabla na visini od 1m, min. 15-20cm, formirati travnjake otporne na sušu i gaženje; formirati prostor za sadnju sezonskog cvijeća; moguća je upotreba žardinjera; opremiti prostor urbanim mobilijarom modernog dizajna; predvidjeti hidrantsku mrežu; predvidjeti osvetljenje zelene površine; predvidjeti održavanje zelene površine.

Opšti predlog sadnog materijala

Nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom detaljnog planskog uređenja prostora – izrade glavnog projekta.

Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i introdukovane vrste, koje su pored svoje dekorativnosti na ovom području pokazale dobre rezultate.

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Urbanističko-tehnički uslovi za saobraćajne površine

Trase planiranih saobraćajnica u situacionom i nivelacionom planu prilagoditi terenu i kotama

izvedenih saobraćajnica sa odgovarajućim padovima.

Dimenzionisanje kolovoznih površina izvesti u skladu sa očekivanim saobraćajnim opterećenjem po važećim propisima.

Nivelaciju novih kolskih i pješačkih površina uskladiti sa okolnim prostorom i sadržajima kao i sa potrebom zadovoljavanja efikasnog odvodnjavanja atmosferskih voda.

Odvodnjavanje atmosferskih voda izvršiti putem slivnika i cijevovoda do kanalizacije, a izbor slivnika uskladiti sa obradom površine na kojoj se nalazi (kolovoz ili trotoar).

Površine za mirujući saobraćaj na otvorenim parkiralištima raditi sa zastorom od asfalt-betona ili od prefabrikovanih betonskih ili beton-trava elemenata u zavisnosti od koncepcije parterne obrade. Na otvorenim parkiralištima u uličnom profilu ili van njega, u cilju stvaranja ljepšeg ambijenta i zasjenjivanja u ljetnjem periodu, planirati ozelenjavanje u vidu drvoreda pri čemu je na svaka 2 do 3 parking mesta potrebno obezbjediti jedno drvo.

Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način.

Površinsku obradu trotoara izvesti sa završnom obradom od asfaltnog betona ili popločanjem prefabrikovanim betonskim elementima.

Oivičenje kolovoza, pješačkih površina i parkirališta izvesti ugradnjom betonskih prefabrikovanih ivičnjaka.

Dimenzionisanje biciklističkih staza: za stazu između dvije zelene površine širina je 1 m/jedna staza, između saobraćajnice i uzvišenja 1,50 m/jedna staza, između saobraćajnice i zgrade 1,75 m/jedna staza.

Gabarit biciklističke staze uključuje zaštitnu traku od 25 cm i 50 cm. Uz objekte kojima gravitiraju biciklisti potrebno je projektovati parking za bicikliste i to u formi "Π" profila ili "češljeva"

Projektovano autobusko stajalište je potrebno opremiti odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom i prostorom za čekanje, sve u skladu sa Pravilnikom o saobraćajnoj signalizaciji.

Na svakom pješačkom prelazu obavezno ugraditi oborene ivičnjake ili druge odgovarajuće prefabrikovane elemente kako bi se omogućilo neometano kretanje invalidskih kolica i biciklista.

Obavezno uraditi kvalitetnu rasvjetu svih saobraćajnica i saobraćajnih površina.

Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju uraditi u skladu sa važećom zakonskom regulativom. Nije dozvoljeno planirati podzemne etaže radi izgradnje garaže zbog plavljenja i vrlo visokog nivoa podzemnih voda.

Nadzemne garaže mogu imati najviše dva nivoa.

Prilikom izgradnje nadzemnih parking garaža treba se pridržavati sledećeg:

- Garaže je moguće izvoditi samo u okviru objekata druge namjene
- maksimalno iskoristiti sve pogodne nagibe i denivelacije terena za izgradnju parking garaža
- rampe za pristup do parkirališta i garaža nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m² imaju maksimalne podužne padove:

za pokrivene prave rampe - 18%;

za otvorene prave rampe - 15%;

za pokrivene kružne rampe - 15%;

za otkrivene kružne rampe - 12%;

za parkirališta do 4 vozila - 20%.

- najveći nagib rampi za pristup parkinzima u nadzemnim parkiralištima ili garažama kapaciteta iznad 40 vozila iznose:

za otvorene prave rampe - 12%;

za kružne rampe - 12%;

za pokrivene prave rampe - 15%.

- najmanja širina prave rampe iznosi 3,75 m (kolovoz 2.75+2x0.5 obostrani trotoari) za jednosmjernu pravu rampu, a 4,70m (3.70+2x0.5) za jednosmjernu kružnu rampu.

- Minimalna širina dvosmjerne prave rampe iznosi 6.50m (2x2.75+2x0.50), a za kružne iznosi 8,10m (3.70+3.40+2x0.50). Minimalni radijus osovine kružnih rampi iznosi 6.00 m.

- slobodna visina garaže je min. 2,30 m
- najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.
- Kod parking garaža dubina parking mjesta je minimum 5.00. Parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski elemenat, ogradu ili opremu proširuje se za 0,30 do 0,60 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa.
- Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta pog uglom od 90° je 5,50m (5,40m)
- Za parelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2.00x5.50m a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3.50m.
- Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/60° dubina parking mjesta (upravno na kolovoz) je 4.30/5.00/5.30m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2.80/3.00/4.70m, a širina parking mjesta 2.30m.
- Za savladavanje visinske razlike između trotoara i kolovoza koriste se rampe (kose ravni) nagiba do 8,3% (1:12). Bočna zakošenja izvode se po potrebi, takođe u nagibu do 8,3% (1:12).
- Rastojanje od objekta uz trotoar do početka nagiba rampe iznosi najmanje 125 cm. Ukoliko to nije moguće obezbijediti, rampa se izvodi dovođenjem sa trotoara u punoj širini na nivo kolovoza u zoni pješackog prelaza.

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Instalacione mreže u objektu i van njega projektovati u skladu sa uslovima datim u Planu. Bliže uslove za priključke instalacija na infrastrukturne objekte pribaviti od nadležnih javnih preduzeća.

TRETMAN OTPADA

Kontejneri će biti postavljeni na lokacijama uz ivicu puta u naseljenom području

- Lokacije su u vidu niša u koridorima planiranih saobraćajnica i u zavisnosti od potreba u njima je predviđeno 2,3 ili 4 kontejnera Kao tipski uzet je kontejner kapaciteta 1,1m³.
- Prilikom realizacije ovih kontejnerskih mesta voditi računa da kontejneri budu smešteni na izbetoniranim platoima ili u posebno izgrađenim nišama (betonskim boksovima)
- Za neometano obavljanje iznošenja smeća svim nišama obezbeđen direktan prilaz komunalnog vozila.

UREĐENJE TERENA:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.

Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

Obradom površina partera izvršiti njegovu diferencijaciju po nemjeni, uz primjenu trajnih, savremenih materijala, i obezbijediti jedinstvo sa prostornim cjelinama objekata u zoni.

U okviru lokacija projektovati rasvjetu u skladu sa propisima.

OSTALI USLOVI:

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

2. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

3. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.
4. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
5. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.
U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.
Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.
6. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

OBRADILI :

Arh. Beti Radović, dipl.ing.

B. Radović

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

Vlatko Mijatović

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA

Arh. Beti Radović, dipl.ing.

B. Radović

PRILOZI:

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

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 956/101-1127/19

Datum: 07.03.2019.



Katastarska opština: TOLOŠI

Broj lista nepokretnosti: 2779.3851

Broj plana: 19.51

Parcele: 4912/3, 4912/6, 4912/7, 4729/3, 4730/2, 4912/4

5190
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

4729/1

4729/4

4729/3

4729/2

4730/1

4730/2

4912/9

4912/11

4912/7

4912/3

4912/6

4912/1

4912/5

4912/4

S

4
703
700
000
865
9

4
703
600
000
865
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-956-9713/2019

Datum: 26.02.2019

KO: TOLOŠI

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 SEK.ZA IZGR.I LEGALIZACUJU OBJEKATA UP.08-361/19-130 956-101-1127/19, . izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2779 - 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 |
| 4729 | 3 | | 6 | | TOLOŠI | Livada 4. klase KUPOVINA | | 2461 | 11.57 |
| 4730 | 2 | | 6 | | TOLOŠI | Livada 4. klase KUPOVINA | | 557 | 2.62 |
| 4912 | 3 | | 6,9 2 | | TREŠNJEVICA | Rijeka KUPOVINA | | 1526 | 0.00 |
| 4912 | 3 | | 6,9 2 | | TREŠNJEVICA | Neplodna zemljišta KUPOVINA | | 1174 | 0.00 |
| 4912 | 3 | 1 | 6,9 2 | | MOTEL- IMANJE KNJAZ | Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA | | 502 | 0.00 |
| 4912 | 3 | 2 | 6,9 2 | | MOTEL- IMANJE KNJAZ | Pomoćna zgrada KUPOVINA | | 44 | 0.00 |
| 4912 | 6 | | 6,9 2 | | TREŠNJEVICA | Rijeka KUPOVINA | | 627 | 0.00 |
| 4912 | 7 | | 6,9 2 | | TREŠNJEVICA | Rijeka KUPOVINA | | 41 | 0.00 |
| | | | | | | | | 6932 | 14.18 |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu | | | |
|-------------------------------|---|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
| 000002381311 | FILAN COMPANY DOO DŽ. VAŠINGTONA BR.87 Podgorica | Svojina | 1/1 |

| Podaci o objektima i posebnim djelovima | | | | | | |
|---|---------|-------------|---|---------------------|---------------------------|---|
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost | PD Godina izgradnje | Spratnost/ Sprat Površina | Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto |
| 4912 | 3 | 1 | Poslovne zgrade u vanprivredi GRADENJE | 0 | P1 502 | / |
| 4912 | 3 | 1 | Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE 5 | 1 | P 264 | Svojina FILAN COMPANY DOO DŽ. VAŠINGTONA BR.87 Podgorica 000002381311 1 / 1 |
| 4912 | 3 | 1 | Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE 8 | 2 | PN 264 | Svojina FILAN COMPANY DOO DŽ. VAŠINGTONA BR.87 Podgorica 000002381311 1 / 1 |
| 4912 | 3 | 1 | Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE 1 | 3 | P 155 | Svojina FILAN COMPANY DOO DŽ. VAŠINGTONA BR.87 Podgorica 000002381311 1 / 1 |

| Podaci o objektima i posebnim djelovima | | | | | | |
|---|---------|-------------|---|---------------------------|------------------------------|--|
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost | PD Godina izgradnje | Spratnost/ Sprat Površina | Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto |
| 4912 | 3 | 2 | Pomoćna zgrada GRADENJE | 202 | P 44 | / |
| 4912 | 3 | 2 | Stambeni prostor GRADENJE 1 | 1 | P 35 | Svojina FILAN COMPANY DOO 1/1 DŽ. VAŠINGTONA BR.87 Podgorica 0000002381311 |

| Podaci o teretima i ograničenjima | | | | | | | |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|--------------------------------|------------------------------|--|
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
| 4729 | 3 | | | 1 | Livada 4. klase | | Hipoteka ZABILJ.UG.O HIP.UZZ. 145/14 OD 06.03.2014 G-DUG 1.021.250,60 E-ROK 06.03.2022 G-POVJERIOC ERSTE BANK-ZABRANA OTUD.OPTER.I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.POVJERIOCA |
| 4730 | 2 | | | 1 | Livada 4. klase | | Hipoteka ZABILJ.UG.O HIP.UZZ. 145/14 OD 06.03.2014 G-DUG 1.021.250,60 E-ROK 06.03.2022 G-POVJERIOC ERSTE BANK-ZABRANA OTUD.OPTER.I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.POVJERIOCA |
| 4912 | 3 | | | 1 | Neplodna zemljišta | | Hipoteka ZABILJ.UG.O HIP.UZZ. 145/14 OD 06.03.2014 G-DUG 1.021.250,60 E-ROK 06.03.2022 G-POVJERIOC ERSTE BANK-ZABRANA OTUD.OPTER.I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.POVJERIOCA |
| 4912 | 3 | | | 1 | Rijeka | | Hipoteka ZABILJ.UG.O HIP.UZZ. 145/14 OD 06.03.2014 G-DUG 1.021.250,60 E-ROK 06.03.2022 G-POVJERIOC ERSTE BANK-ZABRANA OTUD.OPTER.I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.POVJERIOCA |
| 4912 | 3 | 1 | 1 | 1 | Poslovni prostor u vanprivredi | | Hipoteka ZABILJ.UG.O HIP.UZZ. 145/14 OD 06.03.2014 G-DUG 1.021.250,60 E-ROK 06.03.2022 G-POVJERIOC ERSTE BANK-ZABRANA OTUD.OPTER.I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.POVJERIOCA |
| 4912 | 3 | 1 | 2 | 1 | Poslovni prostor u vanprivredi | | Hipoteka ZABILJ.UG.O HIP.UZZ. 145/14 OD 06.03.2014 G-DUG 1.021.250,60 E-ROK 06.03.2022 G-POVJERIOC ERSTE BANK-ZABRANA OTUD.OPTER.I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.POVJERIOCA |
| 4912 | 3 | 1 | 3 | 1 | Poslovni prostor u vanprivredi | | Hipoteka ZABILJ.UG.O HIP.UZZ. 145/14 OD 06.03.2014 G-DUG 1.021.250,60 E-ROK 06.03.2022 G-POVJERIOC ERSTE BANK-ZABRANA OTUD.OPTER.I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.POVJERIOCA |
| 4912 | 3 | 1 | | 1 | Poslovne zgrade u vanprivredi | | Hipoteka ZABILJ.UG.O HIP.UZZ. 145/14 OD 06.03.2014 G-DUG 1.021.250,60 E-ROK 06.03.2022 G-POVJERIOC ERSTE BANK-ZABRANA OTUD.OPTER.I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.POVJERIOCA |
| 4912 | 3 | 2 | 1 | 1 | Stambeni prostor | | Hipoteka ZABILJ.UG.O HIP.UZZ. 145/14 OD 06.03.2014 G-DUG 1.021.250,60 E-ROK 06.03.2022 G-POVJERIOC ERSTE BANK-ZABRANA OTUD.OPTER.I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.POVJERIOCA |
| 4912 | 3 | 2 | | 1 | Pomoćna zgrada | | Hipoteka ZABILJ.UG.O HIP.UZZ. 145/14 OD 06.03.2014 G-DUG 1.021.250,60 E-ROK 06.03.2022 G-POVJERIOC ERSTE BANK-ZABRANA OTUD.OPTER.I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.POVJERIOCA |

| Podaci o teretima i ograničenjima | | | | | | | |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|---|
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
| 4912 | 6 | | | 1 | Rijeka | | Hipoteka ZABILJ.UG.O HIP.UZZ 145/14 OD 06.03.2014 G-DUG 1.021.250,60 E-ROK 06.03.2022 G-POVJERIOČ ERSTE BANK-ZABRANA OTUĐ.OPTER.I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.POVJERIOČA |
| 4912 | 7 | | | 1 | Rijeka | | Hipoteka ZABILJ.UG.O HIP.UZZ 145/14 OD 06.03.2014 G-DUG 1.021.250,60 E-ROK 06.03.2022 G-POVJERIOČ ERSTE BANK-ZABRANA OTUĐ.OPTER.I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.POVJERIOČA |

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Marko Bulatović, dipl.prav

**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-956-9714/2019

Datum: 26.02.2019

KO: TOLOŠI

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 SEK.ZA IZGR.I LEGALIZACUJU OBJEKATA UP.08-361/19-130 956-101-1127/19, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3851 - 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 |
|------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 4912 | 4 | | 6,9 2 | 30/06/2016 | TREŠNJEVICA | Rijeka PRAVNI PROPIS | | 4891 | 0.00 |
| | | | | | | | | 4891 | 0.00 |

Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
|------------------------|---|-------------|------------|
| 000002381311 | FILAN COMPANY DOO DŽ. VAŠINGTONA BR.87 Podgorica | Svojina | 1/1 |

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-130/1
Podgorica, 14.mart 2019. godina

LSL "MAREZA "
URBANISTIČKA PARC.UP 35

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





RAZMJERA 1:1000

EKVIDISTANCIJA 1m

000
050
100

LEGENDA:

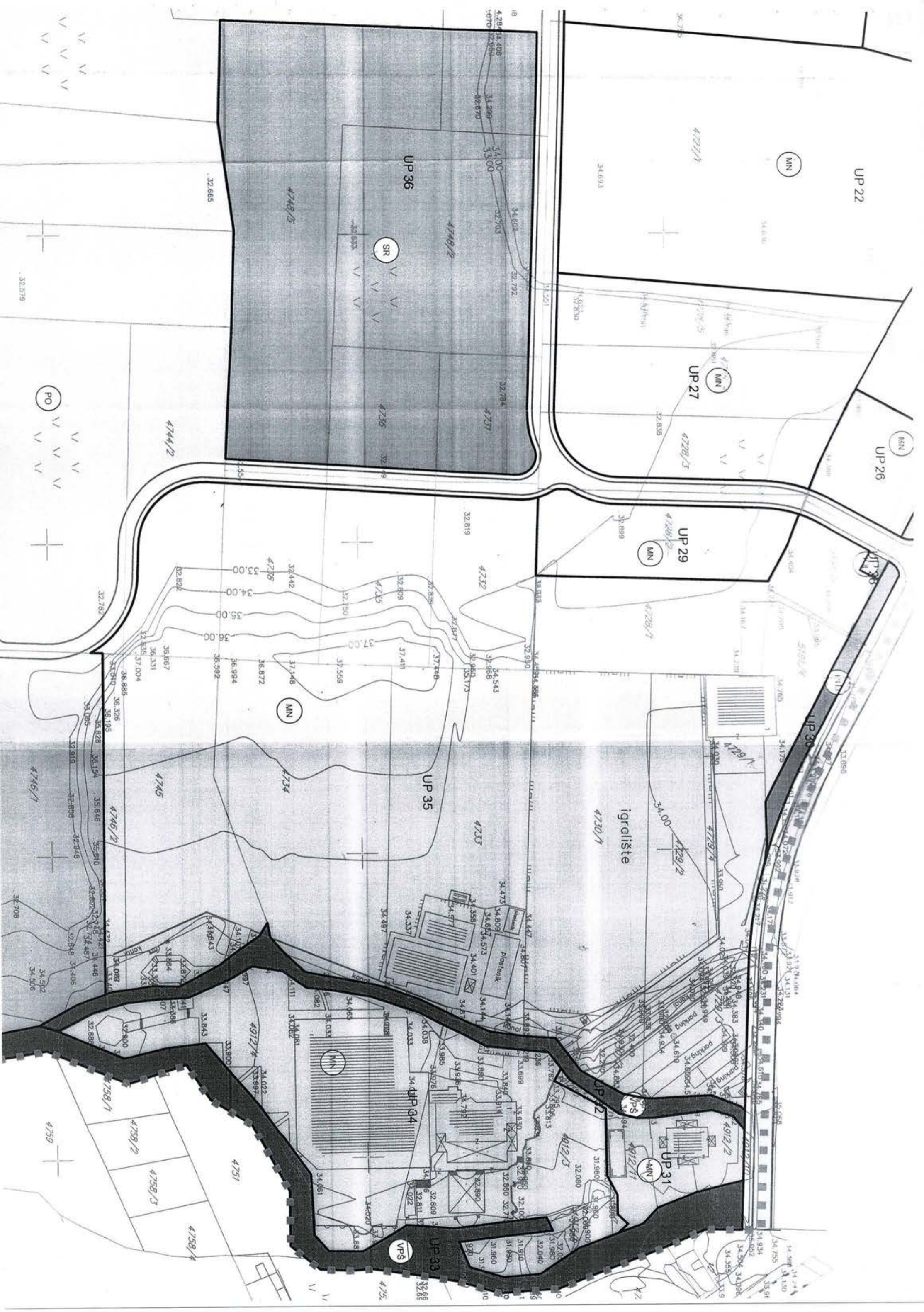
-  Granica zahvata LSL

-  Površine mješovite namjene
-  Površine za sport i rekreaciju
-  Površine za pejzažno uređenje - javno
-  Površine za drumski saobraćaj
-  Površine za objekte elektroenergetske infrastrukture
-  Površine za objekte hidrotehničke infrastrukture
-  Površinske vode
-  Poljoprivredne površine

-  Granica katastarske parcele
-  Broj katastarske parcele

-  Granica urbanističke parcele
-  Broj urbanističke parcele

| | | |
|----------|---|-------------------------|
| R-1:1000 | Naziv grafičkog priloga PLANIRANA NAMJENE POVRŠINA | Grafički prilog br.2 |
|----------|---|-------------------------|

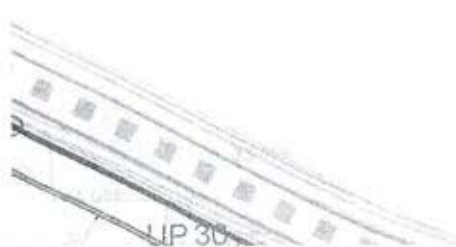


REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-130/1
Podgorica, 14.mart 2019. godina

LSL "MAREZA "
URBANISTIČKA PARC.UP 35

| | | |
|----------|---|-------------------------|
| R-1:1000 | Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE,NIVELACIJE I REGULACIJE | Grafički prilog br.3 |
|----------|---|-------------------------|

| Br. | X | Y |
|-----|------------|------------|
| 1 | 6597549.13 | 4703573.70 |
| 2 | 6597599.91 | 4703571.48 |
| 3 | 6597603.78 | 4703649.46 |
| 4 | 6597521.61 | 4703652.84 |
| 5 | 6597344.48 | 4703737.58 |
| 6 | 6597309.28 | 4703867.70 |
| 7 | 6597163.46 | 4703842.53 |
| 8 | 6597179.46 | 4703725.88 |
| 9 | 6597144.36 | 4703947 |
| 10 | 6597180.19 | 4703996.1 |
| 11 | 6597198.40 | 4703977.68 |
| 12 | 6597270.44 | 4704005.90 |
| 13 | 6597270.60 | 4704005.41 |
| 14 | 6597297.12 | 4703924.51 |
| 15 | 6597157.12 | 4703881.18 |
| 16 | 6597070.91 | 4703903.03 |
| 17 | 6597112.07 | 4703910.80 |
| 18 | 6597118.78 | 4703875.63 |
| 19 | 6597145.63 | 4703695.93 |
| 20 | 6597739.04 | 4703770.61 |
| 21 | 6597316.28 | 4703990.29 |
| 22 | 6597329.82 | 4703948.99 |
| 23 | 6597349.14 | 4703890.09 |
| 24 | 6597365.88 | 4703839.12 |
| 25 | 6597380.18 | 4703806.41 |
| 26 | 6597435.44 | 4703738.21 |
| 27 | 6597458.12 | 4703721.42 |
| 28 | 6597528.93 | 4703690.81 |
| 29 | 6597574.27 | 4703684.40 |
| 30 | 6597582.63 | 4703684.06 |
| 31 | 6597663.29 | 4703680.74 |
| 32 | 6597708.88 | 4703678.80 |
| 33 | 6597722.81 | 4703678.29 |
| 34 | 6597724.30 | 4703729.84 |
| 35 | 6597727.69 | 4703748.19 |
| 36 | 6597968.73 | 4703581.96 |
| 37 | 6597968.73 | 4703680.88 |
| 38 | 6597981.60 | 4703710.56 |
| 39 | 6597852.88 | 4703715.13 |
| 40 | 6597830.73 | 4703721.11 |
| 41 | 6597757.83 | 4703759.74 |
| 42 | 6597750.37 | 4703746.11 |
| 43 | 6597747.86 | 4703740.11 |
| 44 | 6597745.99 | 4703729.22 |
| 45 | 6597744.67 | 4703683.49 |
| 46 | 6597743.94 | 4703658.03 |
| 47 | 6597746.43 | 4703647.92 |
| 48 | 6597740.25 | 4703551.06 |
| 49 | 6597750.86 | 4703539.36 |
| 50 | 6597760.79 | 4703539.01 |
| 51 | 6597787.06 | 4703627.52 |
| 52 | 6597798.34 | 4703498.15 |
| 53 | 6597796.24 | 4703455.34 |
| 54 | 6597548.98 | 4703520.55 |
| 55 | 6597594.82 | 4703531.35 |
| 56 | 6597831.33 | 4703539.95 |
| 57 | 6597633.05 | 4703574.65 |
| 58 | 6597633.37 | 4703580.98 |
| 59 | 6597634.86 | 4703610.94 |
| 60 | 6597636.71 | 4703648.10 |
| 61 | 6597718.22 | 4703644.75 |
| 62 | 6597714.81 | 4703591.25 |
| 63 | 6597712.71 | 4703558.41 |
| 64 | 6597749.88 | 4703511.42 |
| 65 | 6597759.80 | 4703511.07 |
| 66 | 6597770.42 | 4703499.52 |
| 67 | 6597768.32 | 4703456.54 |



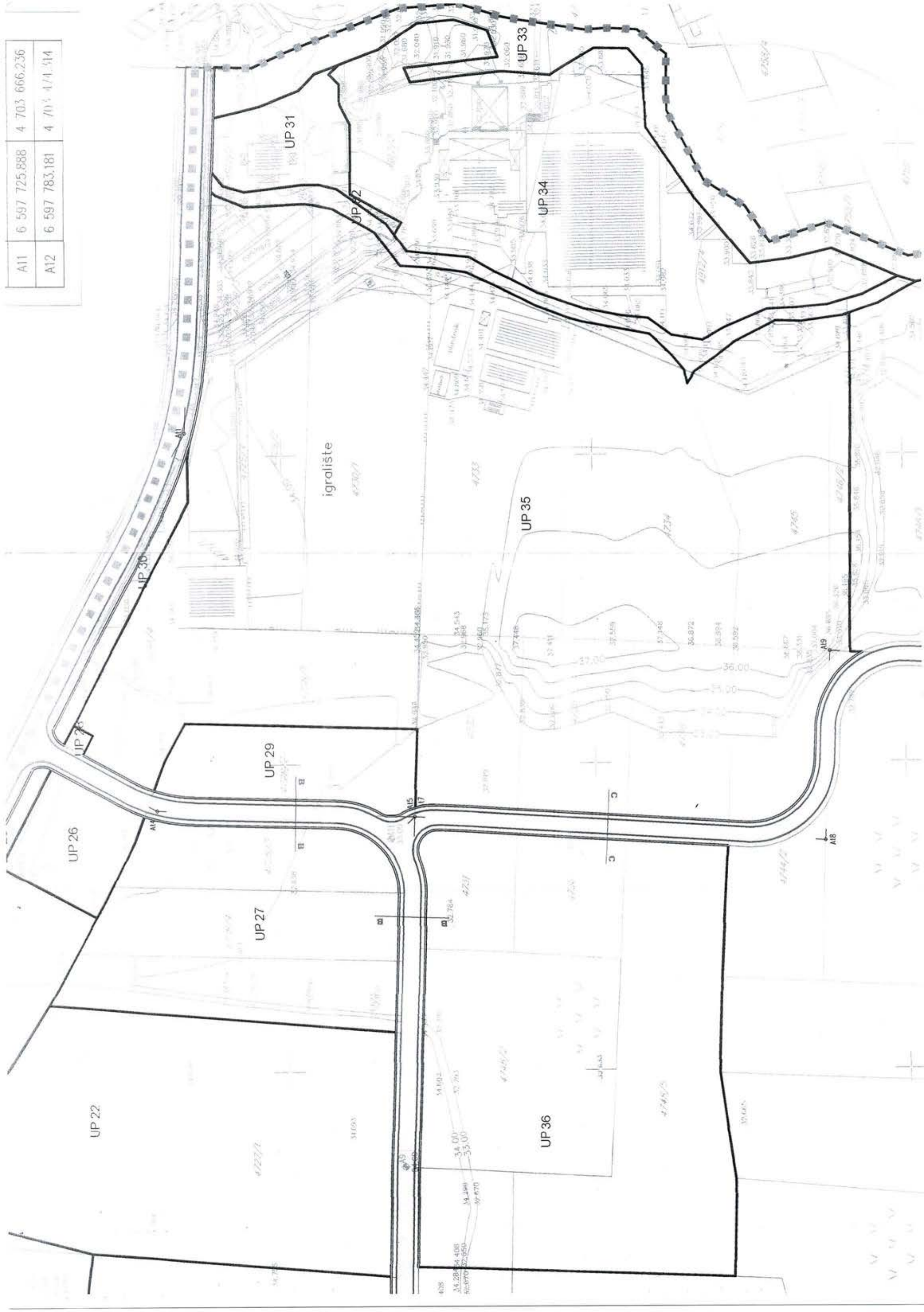


REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-130/1
Podgorica, 14.mart 2019. godina

LSL "MAREZA "
URBANISTIČKA PARC.UP 35

| | | |
|----------|--|-------------------------|
| R-1:1000 | Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE | Grafički prilog br.4 |
|----------|--|-------------------------|

| | | |
|-----|---------------|---------------|
| A11 | 6 597 725.888 | 4 703 666.236 |
| A12 | 6 597 783.181 | 4 703 414.514 |












REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-130/1
Podgorica, 14.mart 2019. godina

LSL "MAREZA "
URBANISTIČKA PARC.UP 35

| | |
|---|------------------------------------|
|  | Zona trafo reona |
|  | Oznaka trafo reona |
|  | Postojeća transformatorska stanica |
|  | Planirana transformatorska stanica |
|  | Postojeći elektrovod 10 kV |
|  | Planirani elektrovod 10 kV |

| | | |
|----------|--|-------------------------|
| R-1:1000 | Naziv grafičkog priloga PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE | Grafički prilog br.5 |
|----------|--|-------------------------|



| | |
|---|--|
|  | Postojeći vodovod |
|  | Planirani vodovod |
|  | Planirana fekalna kanalizacija |
|  | Smjer odvođenja fekalne kanalizacije |
|  | Bio-prečistač |
|  | Planirana atmosferska kanalizacija |
|  | Smjer odvođenja atmosferske kanalizacije |
|  | Separator lakih naftnih derivata |
|  | Upojna jama - atmosferska kanalizacija |

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

SEPPANA LOF LAKHIT NAETRIH DEOWATA

UP 22

UP 26

UP 27

UP 29

UP 30

UP 31

UP 32

UP 33

UP 34

UP 35

UP 36

igraliste

BIO-PREČISTAČ I UPOJNA JAMA
350 ES

BPI



REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-130/1
Podgorica, 14.mart 2019. godina

LSL "MAREZA "
URBANISTIČKA PARC.UP 35

TK podzemni vod - postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura

Planirano TK okno - planirano kablovsko okno NO 1, ..., No 40

Planirani TK podzemni vod - planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110 mm

| | | |
|----------|--|-------------------------|
| R-1:1000 | Naziv grafičkog priloga PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE | Grafički prilog br.7 |
|----------|--|-------------------------|



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE



ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICU

*POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
OGRANIČENE NAMJENE*



ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA

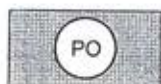


ZELENILO SPORTSKO - REKREATIVNIH POVRŠINA



ZELENILO INFRASTRUKTURNIH POVRŠINA

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE



OBRADIVE POVRŠINE

| | | |
|----------|--|-------------------------|
| R-1:1000 | Naziv grafičkog priloga PLAN PEJZAŽNOG UREĐENJA | Grafički prilog br.5 |
|----------|--|-------------------------|





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA" BCH

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

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: 113UP1-095/19-2826
Prima: 27.03.2019
Секретаријат за планирање простора и одрживи развој
Podgorica
Примљено:
Орг. јед. Ката. јед. Редни број Прилог Врлобаост
104421, 3000-173/2019

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-361/19-130/1 od 14.03.2019.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UP1-095/19-2826 od 15.03.2019. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat mješovite namjene na UP 35, u zahvatu LSL-e "Mareza" (katastarske parcele broj 4733, 4734, 4745, 4746/2, 4729/4, 4730/1, 4728/1, 5191/2, 5191/5 KO Tološi) u Podgorici, investitora „Filan Company“ d.o.o.** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/19-130 od 14.03.2019. 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 urađjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj parceli evidentirani su postojeći objekti. UTU-ima je na UP 35 planiran objekat maksimalne bruto razvijene gradjevinske površine 8920m² i spratnosti do P+1+Pk. Namjena objekta je mješovita.

LSL-e je planirana rekonstrukcija saobraćajnice sjeverno od predmetne lokacije u sklopu koje je predviđjena izgradnja fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN700mm. Istočno od UP35 je planirana izgradnja saobraćajnice i u sklopu nje nije planirana izgradnja hidrotehničkih instalacija. Situacija LSL-e planiranog stanja –

faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

Preko predmetne parcele prolazi hidrotehnički kanal, koji nije u nadležnosti ovog Društva, ali napominjemo da je potrebno voditi računa da isti ne bude ugrožen izgradnjom objekta, zbog njegove važnosti u smislu odvodnjavanja viška voda sa vodoizvorišta "Mareza" i navodnjavanja poljoprivrednih površina na trasi od izvorišta do rijeke Morače.

Na predmetnoj lokaciji nalazi se vodomjer koji je kod ovog Društva registrovan pod šifrom 514018200, broj vodomjera 6797, marke "Baylan" 50/30 na ime "Zetogradnja" d.o.o.

a) Vodovod:

Za priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili pak izvršiti rekonstrukcija istog. Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava uslove koji će biti obrazloženi u nastavku, a odnose se na sljedeće:

- prečnik postojeće priključne cijevi ne zadovoljava potrebe planiranih objekta,
- postojeći priključak ide preko tuđih privatnih parcela odnosno ne ide javnom površinom,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara lokacijom u odnosu na mjesto priključenja,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara propisanim minimalnim dimenzijama,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih stambenih jedinica,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih poslovnih jedinica i td.

Ukoliko je potrebno izvoditi novi priključak, u zavisnosti od potreba i lokacije planiranih objekata, dajemo mogućnost priključenja na vodovodnu mrežu na postojeći cjevovod PEVG DN110mm, sjeverno od UP34, u nekom od postojećih čvorova označenim kao Č2160 i Č2161, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

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

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

Kod vodomjera \varnothing 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugradjuje 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 ugradjuje 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 ugradjuju.

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

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa horizontalnom osovinom, impulsnim mehanizmom, mesinganim kućištem i daljinskim očitavanjem koji je prilagodjen usvojenom programu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Takodje moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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

Vodoinstalaterske radove na izradi ili rekonstrukciji priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi 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 potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta.

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 izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje objekta UP 35. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije saobraćajnicom pored predmetne lokacije i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora tj. 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 kada budu stvoreni uslovi, te ostaje obaveza investitora pribavljanja novih uslova kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti 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 kada se za to steknu uslovi, a priključenje na gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom

d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje treba 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.

S obzirom da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta 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 poslovnih sadržaja u objektu predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji, investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

c) Atmosferska kanalizacija

Na ovom području ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija. Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da buduća 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 odredjenom području za odredjeni 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 objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektom dokumentacijom objekata.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

Tehnički elementi vodovodnog i kanizacionog priključka objekta relevantni za izdavanje potvrde o izvedenom stanju hidrotehničkih priključaka objekta navedeni su u formularu koji je u prilogu, s tim da je uz zahtjev za priključak potrebno dostaviti projekat izvedenog stanja uređenja terena ili situaciju uređenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta.

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

Prilog: Situacija R = 1:2000

Podgorica,
20.03.2019. godine

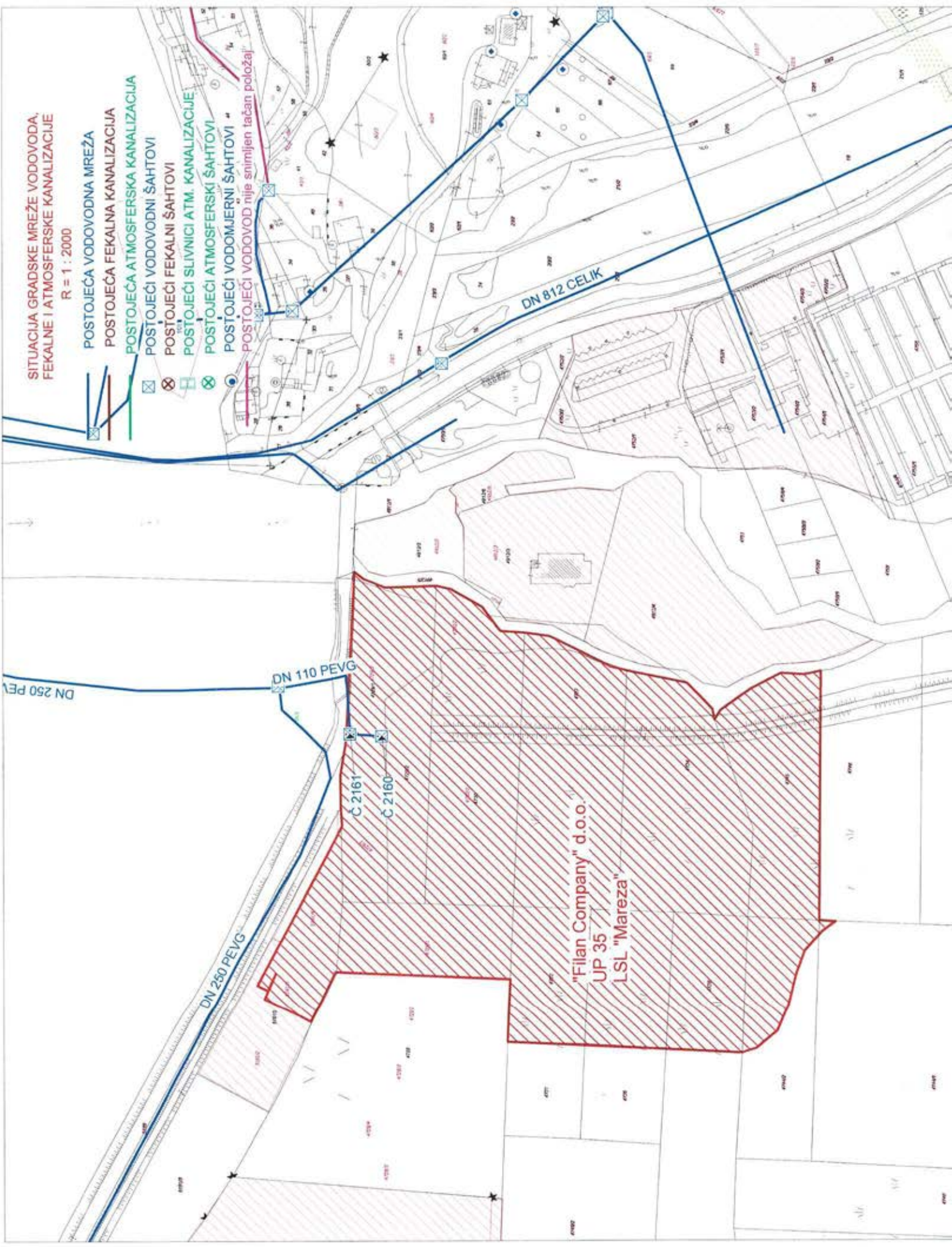
Filip Makrid
Izvršni direktor,
Filip Makrid, dipl.inž.građ.



SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,
FEKALNE I ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

R = 1 : 2000

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOVOD NIJE SNIMLJEN TAČAN POLOŽAJ



| GEOMETRIJSKI ATRIBUTI VODOVODNIH ČVOROVA | | | | | |
|--|------------|--------------|---------------|--------------------------|--|
| BROJ ČVORA | Y | X | KOTA POKLOPCA | KOTA VRHA CIJEVI | |
| Č 2160 | 597,865,96 | 4,703,712,33 | KP 33,43 mm | KVC DN-110 PEVG 32,38 mm | |
| Č 2161 | 597,866,89 | 4,703,726,00 | KP 33,59 mm | KVC DN-110 PEVG 32,04 mm | |



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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj: Up.08-361/19-129
Podgorica, 06. mart 2019. godine

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), Lokalne studije lokacije „Mareza“ usvojen od strane SO Podgorice Odlukom 01- 030 / 18 - 824 od 27. septembar 2018. godine, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 7. mart 2019. godine, i podnjetog zahtjeva broj 08-352/19-129.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-129
Podgorica, 7.mart 2019. godina

LSL "MAREZA "
URBANISTIČKA PARC.UP 35

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za urbanističku parcelu broj UP 35,
Lokalne studije lokacije "Mareza "

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

„Zetogradnja"d.o.o.Podgorica

POSTOJEĆE STANJE:

- Prema listu nepokretnosti -prepis br. katastarske parcele br. 4733 i br.4734 iz lista nepokretnosti br.2251 KO: Tološi u PodgoriciI,površine su 9995m2.
- katastarske parcele broj 4745 i br.4746/2 iz lista nepokretnosti br.2265 KO: Tološi u PodgoriciI,površine su 4355m2.
- katastarske parcele broj 4729/4 i br.4730/1 iz lista nepokretnosti br.2247 KO Tološi u Podgorici,površine su 4595m2.
- kat.parcele br.4729/1 i 5191/4 KO:Tološi iz lista nepokretnosti prepis br.2536,površine su 1614m2
- katastarska parcela broj 4728/1 iz lista nepokretnosti br.3188 KO: Tološi u Podgorici,površine je 2282m2i.
- katastarske parcele broj 5191/2 i 5191/5 iz lista nepokretnosti br.3019 KO: Tološi u Podgorici,površine su 2398m2.

Gorenavedene katastarske parcele nalazi se u zahvatu LSL,,Mareza".

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su i gorenavedeni listovi nepokretnosti i kopija plana izdati dana 26.02.2019.godine.

PLANIRANO STANJE:

LSL "Mareza".formirana urbanistička parcela UP35 definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Parcelacija" koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je prema analitičkim podacima 36716,50m2,koja nije vlasnički kompletirana.

Urbanistička parcela je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta. Sastoji se od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i zadovoljava uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

LSL"Mareza" na urbanističku parcelu **UP35** planirana namjena površina je MN - površina za mješovite namjene.

OPŠTI USLOVI

- Da bi se dobila cjelovita slika o stanju lokacije iz plana, obavezno treba proučiti grafičke priloge koji daju osnovne informacije o lokaciji.
- Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.
- Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovину saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja.
- Ukoliko vlasnici ne žele da ulaze u nove investicije i grade nove objekte planirane umjesto postojećih na istoj parceli, nisu obavezni da to rade. Postojeći objekat može se zadržati u postojećem gabaritu i spratnosti.
- U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu
- Za veće planirane komplekse i eventualne javne sadržaje treba uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije.
- Sabirna kanalizaciona mreža se može staviti u funkciju tek nakon izgradnje budućeg gradskog kolektora.
- Realizacija osnovnih kolektora treba da počne od lokacije novog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda i treba ih graditi fazno zbog visine investicija, a vrijeme izgradnje treba usaglasiti sa planiranom izgradnjom postrojenja.
- Ako nema uslova da se gradski kolektor izgradi do vremena izgradnje značajnijeg obima planiranih objekata, kao prelazno rješenje treba izgraditi separatan uređaj za prečišćavanje otpadnih voda, koji treba locirati na pogodnom prostoru, pored prve dionice budućeg gradskog kolektora.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA OBJEKTE MJEŠOVITE NAMJENE

Osnovna namjena ove zone PUP-om Podgorice je definisana kao mješovita namjena. Zbog široke definicije ove namjene, plansko rješenje je fokusirano na njene segmente komplementarne funkciji sporta i rekreacije.

To su:

- ugostiteljski objekti i objekti za smještaj gostiju;
- objekti za kulturu, sport i rekreaciju;
- parkinzi za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).

Zbog očuvanja rekreativnog i ugostiteljskog karaktera zone i njenog specifičnog identiteta u odnosu na susjednu zonu privrednih djelatnosti uz magistralni put Podgorica – Danilovgrad, nije dozvoljena izgradnja privrednih i poslovnih objekata kao i objekata u funkciji proizvodnje, prerade, skladišta, stovarišta ili veleprodaje.

Da bi se zadržala fleksibilnost planskog rješenja, u okviru ove zone nijesu definisani tipovi objekata po parcelama već je prethodno navedene sadržaje moguće realizovati uz poštovanje planiranih kapaciteta i sljedećih smjernica:

- preporučuje se izgradnja objekata manjih gabarita, utopljenih u zelenilo; objekti mogu da imaju razuđene osnove ili da se sastoje od više objekata paviljonskog tipa, slobodnostojećih ili u nizovima;
- planirani kapaciteti dati su u tabeli i predstavljaju maksimalne dozvoljene vrijednosti.
- u oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 25o; nije dozvoljeno izvođenje mansardnih krovova.
- maksimalna spratnost je P+1+Pk. Zbog visokog nivoa podzemnih voda nije dozvoljena izgradnja podzemnih i suterenskih etaža.
- parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u okviru parcele.
- minimalno udaljenje od granice susjedne urbanističke parcele iznosi 8m, dok je udaljenost od regulacione linije definisana grafičkim putem.
- princip uređenja zelenila dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena

vlasnicima; svi objekti treba da imaju osmišljeno parterno i pejzažno uređenje parcele.

- u slučaju ograđivanja parcele koristiti laku metalnu i/ili živu ogradu. Zbog prirodnog odvodnjavanja terena nije dozvoljeno izvođenje AB sokle ili zidanih ograda.

USLOVI ZA DOGRADNJU I NADOGRAĐNJU POSTOJEĆIH OBJEKATA

Objekti se mogu dograditi i nadograditi pod uslovom da se:

- poštuju maksimalni planski parametri za datu urbanističku parcelu
- poštuju planirana horizontalna i vertikalna građevinska regulacija
- poštuju kompozicioni i oblikovni uslovi koji se odnose na zonu mješovite namjene
- poštuju propisano rastojanje objekta od susjedne urbanističke parcele u zoni mješovite namjene (8m)

TABELA URBANISTIČKIH POKAZATELJA PO PARCELAMA SA MJEŠOVITOM NAMJENOM (MN)

| BROJ PARCELE | NAMJENA | POVRŠINA (u m ²) | INDEKS ZAUZETOST | INDEKS IZGRAĐENOST | MAX. SPRATNOST | MAX. BRGP (u m ²) | MAX. SMJEŠTAJNIH JEDINICA |
|--------------|---------|------------------------------|------------------|--------------------|----------------|-------------------------------|---------------------------|
| 35 | MN | 35716.5 | 0.1 | 0.25 | P+1+Pk | 8920 | 50 |

Površina parcele predstavlja ukupnu površinu urbanističke parcele i izražen je u m².

Površina pod objektom predstavlja bruto površinu pod objektima na parceli i izražen je u m².

Indeks zauzetosti (I_z) predstavlja odnos površine pod objektom i površine parcele.

Indeks izgrađenosti (I_i) predstavlja odnos bruto građevinske površine i površine.

Spratnost označava maksimalnu spratnost objekta na parceli.

Maksimalna BGP (bruto građevinska površina) predstavlja maksimalnu bruto razvijenu građevinsku

površinu svih etaža svih objekata na parceli, izraženo u m².

Maksimalan broj smještajnih jedinica označava maksimalan broj smještajnih jedinica koje je moguće

ostvariti u turističkim objektima u okviru zone mješovite namjene.

Napomena: Svi potrebni urbanistički parametri se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ... ("Sl. list CG" br. 24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl. list CG" br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

USLOVI ZA FAZNU REALIZACIJU

Moguća je i fazna izgradnja objekata i prateće infrastrukture **po lokacijama** u okviru pojedinih urbanističkih parcela pri čemu se faznost u tom slučaju mora definisati **izradom Idejnog rješenja** za cijelu urbanističku parcelu a u skladu sa čl. 60. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list Crne Gore br. 33/14).

ANALIZA PRIRODNIH KARAKTERISTIKA

Zemljište na lokaciji je ravno, na koti 40-43 metra nadmorske visine sa blagim padom ka jugu. Zbog neposredne blizine rijeke Mareze nivo podzemnih voda je izrazito visok, a česta su plavljenja u zimskim mjesecima. Zbog povećane vlažnosti na lokaciji je prisutna vegetacija karakteristična za riječne obale. Zbog nepostojanja prirodnih barijera i denivelacija, insolacija i provjetrenost su dobri.

KLIMATSKI USLOVI

Područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su Ijeta žarka i suva.

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5°C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C, a najtopliji jul sa 26,7°C.

Maritimni uticaj mora ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1°C, sa blažim temperaturim prelazima zime u Ijeto i od Ijeta u zimu.

Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija je od novembra do kraja marta, u ukupnom trajanju od oko 142 dana.

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%, sa maksimumom od 77,2%, u novembru i minimumom od 49,4%, u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

Srednja godišnja insolacija iznosi 2.456 casova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, čas, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93 casa. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova.

Godišnja oblačnost ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3.

Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm u decembru i minimumom od 42,0 mm u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje Ijetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima.

Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Grmljavine se javljaju u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru.

Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa maksimumom od 4 dana.

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227‰, a najmanju istočni sa 6‰.

Sjeverni vjetar se najčešće javlja Ijeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu.

Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2m/s), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/s). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec (125,3 km/čas i pritisak od 75,7kg/m) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

INŽENJERSKO - GEOLOŠKE I HIDROLOŠKE KARAKTERISTIKE

Geološku građu ovog terena čini aluvijum karbonatni pjeskovito šljunkoviti. Karbonatnu faciju čine stratifikovani, a rjeđe i masivni krečnjaci, dolomitični krečnjaci, krečnjački dolomiti i dolomiti, rjeđe glinoviti, laporoviti ili pjeskoviti trijasa, jure, krede i paleogena.

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti SFRJ (1:100.000), gradsko područje je obuhvaćeno 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom 63 %.

Kroz izradu GUP-a Titograda, urađena je mikroseizmička reonizacija prostora obuhvaćenog GUP-om, kao i studija povredljivosti objekata infrastrukture.

Prema uslovima iz ovih materijala, karakteristični su sledeći seizmički parametri za područje Plan: južno od puta za Marezu

-koeficijent seizmičnosti $K_s=0,090$

-koeficijent dinamičnosti 10 Kd 0,47

-ubrzanje tla Q maks=0,360

-dobijeni intezitet u MCS 9 stepeni

Kroz područje LSL protiče rijeka Trešnjica (u dva kraka), a u kontaktnoj zoni je rijeka Mareza.

Nivo podzemnih voda je visok tokom zimskih mjeseci. Kanali za odvodnjavanje koji su ranije građeni

danas su pretežno van funkcije,

PEDOLOŠKE ODLIKE

Prema Pedološkoj karti iz PUP-a Glavnog grada Podgorica, na prostoru LSL Mareza zastupljeno je smeđe livadsko zemljište na delivijumu.

POGODNOST TERENA ZA GRADNJU

Tereni Podgorice, sa stanovišta povoljnosti za urbanizaciju su podijeljeni su u 4 kategorije:

I - stabilni tereni; II - uslovno stabilni tereni; III - nestabilni tereni i IV - tereni ugroženi plavljenjem. Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju iz PUP-a Glavnog grada Podgorice, zahvat plana nalazi se uz I zonu zaštite vodoizvorišta Mareza.

OCJENA TERENA SA ASPEKTA PRIRODNIH USLOVA

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju. Teren je ravan i spada u I kategoriju terena pogodnih za urbanizaciju (stabilni tereni bez ograničenja za urbanizaciju). Klimatski uslovi su povoljni za izgradnju tokom cijele godine. Zbog nepostojanja prirodnih barijera i denivelacija, insolacija i provjetrenost su dobri.

Zbog neposredne blizine rijeke Mareze nivo podzemnih voda je izrazito visok, a česta su plavljenja u zimskim mjesecima. Zbog povećane vlažnosti na lokaciji je prisutna vegetacija karakteristična za riječne obale.

Strateškom procjenom uticaja na životnu sredinu za LSL „Mareza“ (2018) utvrđena su slijedeća ograničenja:

- pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o visokom nivou podzemnih voda i blizini I zone zaštite vodoizvorišta
- s obzirom da je područje velikog seizmičkog rizika, potrebno je sprovesti sve mjere pri planiranju, projektovanju i izgradnji da bi se seizmički rizik sveo na minimum
- promjena slike predjela
- očuvanje poplavnih šuma.

ZELENILO

Šire područje predmetne lokacije zauzet je manjim dijelom kultivisanim terenima, dok su u polju ostale prirodne vlažne livade i pašnjaci. Po okolnim brdskim terenima sa istočne strane lokacije, dominira termofilna submediteranska zajednica *Quercus – Carpinetum orientalis* H-ić, uključujući facijese *Quercus macedonica-e*, te vegetacija trnovitih šikara. *

U samoj zoni zahvata predmetnog plana postoji razvijena vegetacija plavnih livada, što je utvrđeno u toku terenskog obilaska lokacije. Tom prilikom je u obodnom dijelu lokacije konstatovano prisustvo tipičnih vrsta drveća vlažnih staništa: *Salix alba / Salix fragilis*, *Populus sp* i dr. Inventar biodiverziteta za šire vlažno područje Mareze nije urađen, pa o strukturi i pojedinih komponenti florističkog biodiverziteta predmetne lokacije može se govoriti na osnovu raspoložive literaturne podatke za okolne terene uključujući literaturne podatke o flori Bjelopavlića (Lj. Besic), Ćemovskog polja (S. Hadžiablahović) i Podgorice (D.Stešević).

PEJZAŽNO UREĐENJE

Planirani koncept zelenila formiran je na osnovu principa valorizacije zelenila, a shodno planiranoj namjeni površina.

Opšti uslovi za pejzažno uređenje

Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja.

U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u

cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja.

Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena. Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja.

Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda.

Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje.)

U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu.

Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje.

Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima

Izbjegavati invazivne biljne vrste.

Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:

- min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm

Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora

Izvršiti rekonstrukciju postojećih drvoreda

Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina.

Smjernice za zelenilo poslovnih objekata

Ovaj tip zelenila treba rješavati parterno sa vrstama koje se izdvajaju po dekorativnosti. Izbor sadnica treba da je prilagođen potrebama staništa prema potrebi i namjeni.

Stepen ozelenjenosti je minimum **40%** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele prije izrade projekta, neophodno je izraditi pejzažnu taksaciju u okviru parcela po metodologiji iz Priručnika o planiranju predjela (MORT, LAMP, 2015 god.). Na ovaj način će se obezbjediti očuvanje kvalitetnih i vrijednih sadnica i njihovo uključivanje u budući projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj se ne budu narušavali osnovni pravci komunikacije i vizure u prostoru. Takođe će se dobiti smjernice za uklanjanje manje vrijednog zelenila, njegovu nadoknadu novim projektnim rješenjem; koristiti visokodekorativne sadnice, različitog kolorita i fenofaza cvijetanja;

sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,00-4,00m i obima stabla na visini od 1m, min. 15-20cm, formirati travnjake otporne na sušu i gaženje; formirati prostor za sadnju sezonskog cvijeća; moguća je upotreba žardinjera; opremiti prostor urbanim mobilijarom modernog dizajna; predvidjeti hidrantsku mrežu; predvidjeti osvetljenje zelene površine; predvidjeti održavanje zelene površine.

Opšti predlog sadnog materijala

Nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom detaljnog planskog uređenja prostora – izrade glavnog projekta.

Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i introdukovane vrste, koje su pored svoje dekorativnosti na ovom području pokazale dobre rezultate.

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Urbanističko-tehnički uslovi za saobraćajne površine

Trase planiranih saobraćajnica u situacionom i nivelacionom planu prilagoditi terenu i kotama izvedenih saobraćajnica sa odgovarajućim padovima.

Dimenzionisanje kolovoznih površina izvesti u skladu sa očekivanim saobraćajnim opterećenjem po

važećim propisima.

Nivelaciju novih kolskih i pješačkih površina uskladiti sa okolnim prostorom i sadržajima kao i sa potrebom zadovoljavanja efikasnog odvodnjavanja atmosferskih voda.

Odvodnjavanje atmosferskih voda izvršiti putem slivnika i cijevovoda do kanalizacije, a izbor slivnika uskladiti sa obradom površine na kojoj se nalazi (kolovoz ili trotoar).

Površine za mirujući saobraćaj na otvorenim parkiralištima raditi sa zastorom od asfalt-betona ili od prefabrikovanih betonskih ili beton-trava elemenata u zavisnosti od koncepcije parterne obrade.

Na otvorenim parkiralištima u uličnom profilu ili van njega, u cilju stvaranja ljepšeg ambijenta i zasjenjivanja u ljetnjem periodu, planirati ozelenjavanje u vidu drvoreda pri čemu je na svaka 2 do 3 parking mesta potrebno obezbjediti jedno drvo.

Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način.

Površinsku obradu trotoara izvesti sa završnom obradom od asfaltnog betona ili popločanjem prefabrikovanim betonskim elementima.

Oivičenje kolovoza, pješačkih površina i parkirališta izvesti ugradnjom betonskih prefabrikovanih ivičnjaka.

Dimenzionisanje biciklističkih staza: za stazu između dvije zelene površine širina je 1 m/jedna staza, između saobraćajnice i uzvišenja 1,50 m/jedna staza, između saobraćajnice i zgrade 1,75 m/jedna staza.

Gabarit biciklističke staze uključuje zaštitnu traku od 25 cm i 50 cm. Uz objekte kojima gravitiraju biciklisti potrebno je projektovati parking za bicikliste i to u formi "Π" profila ili "češljeva"

Projektovano autobusko stajalište je potrebno opremiti odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom i prostorom za čekanje, sve u skladu sa Pravilnikom o saobraćajnoj signalizaciji.

Na svakom pješačkom prelazu obavezno ugraditi oborene ivičnjake ili druge odgovarajuće prefabrikovane elemente kako bi se omogućilo neometano kretanje invalidskih kolica i biciklista.

Obavezno uraditi kvalitetnu rasvjetu svih saobraćajnica i saobraćajnih površina. Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju uraditi u skladu sa važećom zakonskom regulativom. Nije dozvoljeno planirati podzemne etaže radi izgradnje garaže zbog plavljenja i vrlo visokog nivoa podzemnih voda.

Nadzemne garaže mogu imati najviše dva nivoa.

Prilikom izgradnje nadzemnih parking garaža treba se pridržavati sledećeg:

- Garaže je moguće izvoditi samo u okviru objekata druge namjene
- maksimalno iskoristiti sve pogodne nagibe i denivelacije terena za izgradnju parking garaža
- rampe za pristup do parkirališta i garaža nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m² imaju maksimalne podužne padove:

za pokrivene prave rampe - 18%;

za otvorene prave rampe - 15%;

za pokrivene kružne rampe - 15%;

za otkrivene kružne rampe - 12%;

za parkirališta do 4 vozila - 20%.

- najveći nagib rampi za pristup parkinzima u nadzemnim parkiralištima ili garažama kapaciteta iznad 40 vozila iznose:

za otvorene prave rampe - 12%;

za kružne rampe - 12%;

za pokrivene prave rampe - 15%.

• najmanja širina prave rampe iznosi 3,75 m (kolovoz 2.75+2x0.5 obostrani trotoari) za jednosmjernu pravu rampu, a 4,70m (3.70+2x0.5) za jednosmjernu kružnu rampu.

• Minimalna širina dvosmjerne prave rampe iznosi 6.50m (2x2.75+2x0.50), a za kružne iznosi 8,10m (3.70+3.40+2x0.50). Minimalni radijus osovine kružnih rampi iznosi 6.00 m.

• slobodna visina garaže je min. 2,30 m

- najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene

pokretljivosti.

- Kod parking garaža dubina parking mjesta je minimum 5.00. Parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski element, ogradu ili opremu proširuje se za 0,30 do 0,60 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa.
- Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta pod uglom od 90° je 5,50m (5,40m)
- Za paralelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2.00x5.50m a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3.50m.
- Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/60° dubina parking mjesta (upravno na kolovoz) je 4.30/5.00/5.30m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2.80/3.00/4.70m, a širina parking mjesta 2.30m.
- Za savladavanje visinske razlike između trotoara i kolovoza koriste se rampe (kose ravni) nagiba do 8,3% (1:12). Bočna zakošenja izvode se po potrebi, također u nagibu do 8,3% (1:12).
- Rastojanje od objekta uz trotoar do početka nagiba rampe iznosi najmanje 125 cm. Ukoliko to nije moguće obezbijediti, rampa se izvodi dovođenjem sa trotoara u punoj širini na nivo kolovoza u zoni pješackog prelaza.

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Instalacione mreže u objektu i van njega projektovati u skladu sa uslovima datim u Planu. Bliže uslove za priključke instalacija na infrastrukturne objekte pribaviti od nadležnih javnih preduzeća.

TRETMAN OTPADA

Kontejneri će biti postavljeni na lokacijama uz ivicu puta u naseljenom području

- Lokacije su u vidu niša u koridorima planiranih saobraćajnica i u zavisnosti od potreba u njima je predviđeno 2,3 ili 4 kontejnera Kao tipski uzet je kontejner kapaciteta 1,1m³.
- Prilikom realizacije ovih kontejnerskih mesta voditi računa da kontejneri budu smešteni na izbetoniranim platoima ili u posebno izgrađenim nišama (betonskim boksovima)
- Za neometano obavljanje iznošenja smeća svim nišama obezbeđen direktan prilaz komunalnog vozila.

UREDENJE TERENA:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.

Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

Obradom površina partera izvršiti njegovu diferencijaciju po nemjeni, uz primjenu trajnih, savremenih materijala, i obezbijediti jedinstvo sa prostornim cjelinama objekata u zoni.

U okviru lokacija projektovati rasvjetu u skladu sa propisima.

OSTALI USLOVI:

1. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.
2. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

3. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

4. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

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

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

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

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

OBRADILI :

Arh. Beti Radović, dipl.ing.

B Radović

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

Vlatko Mijatović

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA



Arh. Beti Radović, dipl.ing.

B Radović

PRILOZI:

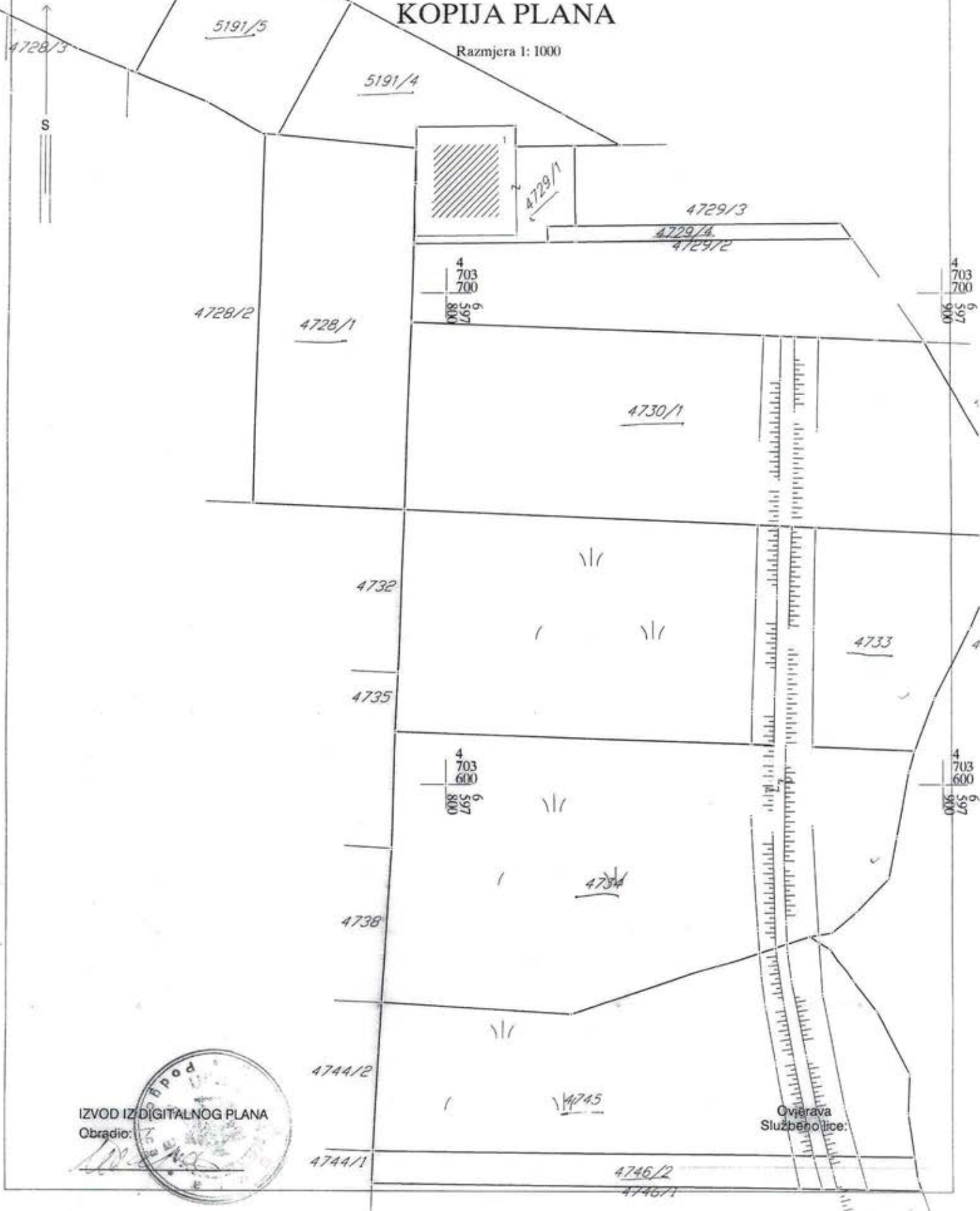
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- Listovi nepokretnosti i kopije katastarskog plana



Parcelle: 4733, 4734, 4745, 4746/2, 4729/4, 4730/1, 4728/1, 5191/2, 5191/5, 4729/1, 5191

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Signature]



Ovjerava
Službeno lice:

**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-956-9698/2019

Datum: 26.02.2019

KO: TOLOŠI

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 SEK.ZA IZGR.I LEGALIZACIJU OBJEKATA UP.08-361/19-129 956-101-1126/19, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2251 - 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 |
| 4733 | | | 6 | | TOLOŠI | Livada 4. klase VIŠE OSNOVA | | 5067 | 23.81 |
| 4734 | | | 6 | | TOLOŠI | Livada 4. klase VIŠE OSNOVA | | 4928 | 23.16 |
| | | | | | | | | 9995 | 46.98 |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu | | | |
|-------------------------------|---|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
| 0000002278383 | ZETAGRADNJA DOO PODGORICA BUL.V PROLETERSKE BB Podgorica | Svojina | 1/1 |

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-956-9706/2019

Datum: 26.02.2019

KO: TOLOŠI

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 SEK.ZA IZGR.I LEGALIZACIJU OBJEKATA UP.08-361/19-129 956-101-1126/19, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2247 - 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 |
| 4729 | 4 | | 6 | | TOLOŠI | Livada 4. klase KUPOVINA | | 199 | 0.94 |
| 4730 | 1 | | 6 | | TOLOŠI | Livada 4. klase KUPOVINA | | 4396 | 20.66 |
| | | | | | | | | 4595 | 21.60 |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu | | | |
|-------------------------------|---|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
| 000002278383 | ZETAGRADNJA DOO PODGORICA BUL.V PROLETERSKE BB Podgorica | Svojina | 1/1 |

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



**PODRUČNA JEDINICA
 PODGORICA**

Broj: 101-956-9704/2019
 Datum: 26.02.2019
 KO: TOLOŠI

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 SEK.ZA IZGR.I LEGALIZACIJU OBJEKATA UP.08-361/19-129 956-101-1126/19, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2265 - 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 |
| 4745 | | | 6 | | TOLOŠI | Livada 4. klase KUPOVINA | | 3622 | 17.02 |
| 4746 | 2 | | 6 | | TOLOŠI | Livada 4. klase KUPOVINA | | 733 | 3.45 |
| | | | | | | | | 4355 | 20.47 |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu | | | |
|-------------------------------|---|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
| 0000002278383 | ZETAGRADNJA DOO PODGORICA BUL.V PROLETERSKE BB Podgorica | Svojina | 1/1 |

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Marko Bulatović dipl.prav

**PODRUČNA JEDINICA
 PODGORICA**

Broj: 101-956-9711/2019

Datum: 26.02.2019

KO: TOLOŠI

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 SEK.ZA IZGRI LEGALIZACUJU OBJEKATA UP.08-361/19-129 956-101-1126/19, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2536 - 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 |
| 4729 | 1 | | 6 | | TOLOŠI | Dvorište KUPOVINA | | 250 | 0,00 |
| 4729 | 1 | 1 | 6 | | TOLOŠI | Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA | | 449 | 0,00 |
| 5191 | 4 | | 2 | | LUŽNICA | Livada 4. klase KUPOVINA | | 915 | 4,30 |
| | | | | | | | | 1614 | 4,30 |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu | | | |
|-------------------------------|---|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
| 000002278383 | ZETAGRADNJA DOO PODGORICA BUL.V PROLETERSKE BB Podgorica | Svojina | 1/1 |

| Podaci o objektima i posebnim djelovima | | | | | | |
|---|---------|-------------|--|---------------------|---------------------------|---|
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost | PD Godina izgradnje | Spratnost/ Sprat Površina | Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto |
| 4729 | 1 | 1 | Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA | 202 | P1 449 | Svojina ZETAGRADNJA DOO PODGORICA 000002278383 BUL.V PROLETERSKE BB Podgorica |
| 4729 | 1 | 1 | Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA 15 | 1 | P 267 | Svojina ZETAGRADNJA DOO PODGORICA 000002278383 BUL.V PROLETERSKE BB Podgorica |
| 4729 | 1 | 1 | Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA 10 | 2 | PN 374 | Svojina ZETAGRADNJA DOO PODGORICA 000002278383 BUL.V PROLETERSKE BB Podgorica |
| 4729 | 1 | 1 | Posebni djelovi zgrade KUPOVINA 1 | 3 | P 26 | Svojina ZETAGRADNJA DOO PODGORICA 000002278383 BUL.V PROLETERSKE BB Podgorica |
| 4729 | 1 | 1 | Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA 1 | 4 | P 81 | Svojina ZETAGRADNJA DOO PODGORICA 000002278383 BUL.V PROLETERSKE BB Podgorica |

| Podaci o teretima i ograničenjima | | | | | | | |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|------------------|---------------------------|------------|
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |



| Podaci o teretima i ograničenjima | | | | | | | |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|--------------------------------|------------------------------|---|
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
| 4729 | 1 | | | 1 | Dvorište | 23/02/2016 10:47 | Hipoteka HIP. UZZ 30/16 OD 16.02.2016G POVJ.KOMERCIJALNA BANKA AD BUDVA DUŽ ZETAGRADNJA DUG 151.000.00E ROK DO 22.01.219G + ZAB.OTUDJ.I OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA |
| 4729 | 1 | 1 | 1 | 1 | Poslovni prostor u vanprivredi | 23/02/2016 10:47 | Hipoteka HIP. UZZ 30/16 OD 16.02.2016G POVJ.KOMERCIJALNA BANKA AD BUDVA DUŽ ZETAGRADNJA DUG 151.000.00E ROK DO 22.01.219G + ZAB.OTUDJ.I OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA |
| 4729 | 1 | 1 | 2 | 1 | Poslovni prostor u vanprivredi | 23/02/2016 10:47 | Hipoteka HIP. UZZ 30/16 OD 16.02.2016G POVJ.KOMERCIJALNA BANKA AD BUDVA DUŽ ZETAGRADNJA DUG 151.000.00E ROK DO 22.01.219G + ZAB.OTUDJ.I OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA |
| 4729 | 1 | 1 | 3 | 1 | Posebni djelovi zgrade | 23/02/2016 10:47 | Hipoteka HIP. UZZ 30/16 OD 16.02.2016G POVJ.KOMERCIJALNA BANKA AD BUDVA DUŽ ZETAGRADNJA DUG 151.000.00E ROK DO 22.01.219G + ZAB.OTUDJ.I OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA |
| 4729 | 1 | 1 | 4 | 1 | Poslovni prostor u vanprivredi | 23/02/2016 10:47 | Hipoteka HIP. UZZ 30/16 OD 16.02.2016G POVJ.KOMERCIJALNA BANKA AD BUDVA DUŽ ZETAGRADNJA DUG 151.000.00E ROK DO 22.01.219G + ZAB.OTUDJ.I OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA |
| 4729 | 1 | 1 | | 1 | Poslovne zgrade u vanprivredi | 23/02/2016 10:47 | Hipoteka HIP. UZZ 30/16 OD 16.02.2016G POVJ.KOMERCIJALNA BANKA AD BUDVA DUŽ ZETAGRADNJA DUG 151.000.00E ROK DO 22.01.219G + ZAB.OTUDJ.I OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA |
| 4729 | 1 | 1 | | 1 | Poslovne zgrade u vanprivredi | 23/02/2016 10:47 | Hipoteka HIP. UZZ 30/16 OD 16.02.2016G POVJ.KOMERCIJALNA BANKA AD BUDVA DUŽ ZETAGRADNJA DUG 151.000.00E ROK DO 22.01.219G + ZAB.OTUDJ.I OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA |
| 5191 | 4 | | | 1 | Livada 4. klase | 23/02/2016 10:47 | Hipoteka HIP. UZZ 30/16 OD 16.02.2016G POVJ.KOMERCIJALNA BANKA AD BUDVA DUŽ ZETAGRADNJA DUG 151.000.00E ROK DO 22.01.219G + ZAB.OTUDJ.I OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA |

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Marko Bulatović, dipl.prav

**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-956-9709/2019

Datum: 26.02.2019

KO: TOLOŠI

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 SEK.ZA IZGR.I LEGALIZACUJU OBJEKATA UP.08-361/19-129 956-101-1126/19, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3019 - 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 |
| 5191 | 2 | | 2 | | LUŽNICA | Livada 4. klase KUPOVINA | | 1398 | 6.57 |
| 5191 | 5 | | 2 | | LUŽNICA | Livada 4. klase KUPOVINA | | 1000 | 4.70 |
| | | | | | | | | 2398 | 11.27 |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu | | | |
|-------------------------------|---|--|----------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | | Obim prava |
| 0000002278383 | ZETAGRADNJA DOO PODGORICA BUL.V PROLETERSKE BB Podgorica | | Svojina 1/1 |

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Marko Bilalović dipl.prav

**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-956-9708/2019

Datum: 26.02.2019

KO: TOLOŠI

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 SEK.ZA IZGR.I LEGALIZACIJU OBJEKATA UP.08-361/19-129 956-101-1126/19, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3188 - 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 |
| 4728 | 1 | | 3 | | TOLOŠI | Livada 4. klase KUPOVINA | | 2282 | 10.73 |
| | | | | | | | | 2282 | 10.73 |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu | | | |
|-------------------------------|---|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
| 0000002278383 | ZETAGRADNJA DOO PODGORICA BUL.V PROLETERSKE BB Podgorica | Svojina | 1/1 |

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-129
Podgorica, 7.mart 2019. godina

LSL "MAREZA "
URBANISTIČKA PARC.UP 35

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



igralište

Ploštenik

90

80

70

6

170
A.364

148

150

152

151

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171


172









173



174



175

LEGENDA:

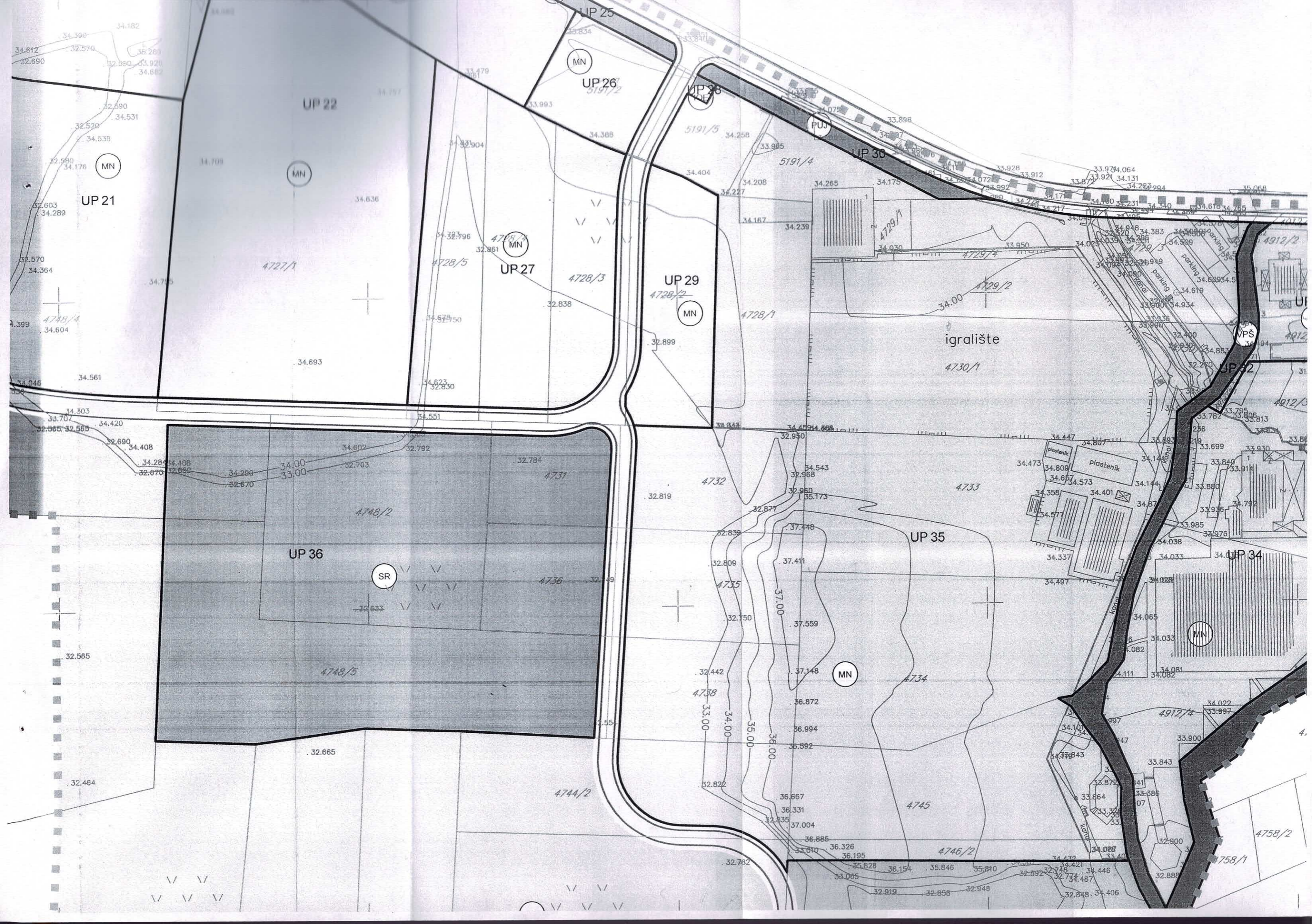
-  Granica zahvata LSL

-  Površine mješovite namjene
-  Površine za sport i rekreaciju
-  Površine za pejzažno uređenje - javno
-  Površine za drumski saobraćaj
-  Površine za objekte elektroenergetske infrastrukture
-  Površine za objekte hidrotehničke infrastrukture
-  Površinske vode
-  Poljoprivredne površine






-  Granica katastarske parcele
-  Broj katastarske parcele

-  Granica urbanističke parcele
-  Broj urbanističke parcele

| | | |
|----------|---|-------------------------|
| R-1:1000 | Naziv grafičkog priloga PLANIRANA NAMJENE POVRŠINA | Grafički prilog br.2 |
|----------|---|-------------------------|



LEGENDA:

-  Granica zahvata LSL
-  Granica katastarske parcele
- 4740* Broj katastarske parcele
-  Granica urbanističke parcele
- P41 Broj urbanističke parcele
-  Tjeme urbanističke parcele
- GL1 — Građevinska linija iznad zemlje
- RL — Regulaciona linija
- P+1+Pk Planirana spratnost objekta
-  Nivelaciona kota
- 33.00

| | | |
|----------|--|-------------------------|
| R-1:1000 | Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE | Grafički prilog br.3 |
|----------|--|-------------------------|

Koordinate tačaka nadzemnih
građevinskih linija - GL1:

| Br. | X | Y |
|-----|------------|------------|
| 1 | 6597549.13 | 4703573.70 |
| 2 | 6597599.91 | 4703571.49 |
| 3 | 6597603.78 | 4703649.46 |
| 4 | 6597521.61 | 4703652.84 |
| 5 | 6597344.48 | 4703787.58 |
| 6 | 6597309.28 | 4703887.76 |
| 7 | 6597163.46 | 4703842.63 |
| 8 | 6597179.46 | 4703723.88 |
| 9 | 6597144.36 | 4703947.98 |
| 10 | 6597180.19 | 4703969.18 |
| 11 | 6597198.40 | 4703977.68 |
| 12 | 6597270.44 | 4704005.90 |
| 13 | 6597270.60 | 4704005.41 |
| 14 | 6597297.12 | 4703924.51 |
| 15 | 6597157.12 | 4703881.18 |
| 16 | 6597070.91 | 4703903.03 |
| 17 | 6597112.07 | 4703910.80 |
| 18 | 6597118.78 | 4703875.63 |
| 19 | 6597145.63 | 4703695.93 |
| 20 | 6597739.04 | 4703770.61 |
| 21 | 6597316.28 | 4703990.29 |
| 22 | 6597329.82 | 4703948.99 |
| 23 | 6597349.14 | 4703890.09 |
| 24 | 6597365.88 | 4703839.12 |
| 25 | 6597380.18 | 4703806.41 |
| 26 | 6597435.44 | 4703738.21 |
| 27 | 6597458.12 | 4703721.42 |
| 28 | 6597528.93 | 4703690.81 |
| 29 | 6597574.27 | 4703684.40 |
| 30 | 6597582.63 | 4703684.06 |
| 31 | 6597663.29 | 4703680.74 |
| 32 | 6597708.88 | 4703678.86 |
| 33 | 6597722.81 | 4703678.29 |
| 34 | 6597724.30 | 4703729.84 |
| 35 | 6597727.69 | 4703748.19 |
| 36 | 6597968.73 | 4703581.99 |
| 37 | 6597968.73 | 4703680.88 |
| 38 | 6597961.60 | 4703710.56 |
| 39 | 6597852.88 | 4703715.13 |
| 40 | 6597830.73 | 4703721.11 |
| 41 | 6597757.83 | 4703759.74 |
| 42 | 6597750.37 | 4703746.11 |
| 43 | 6597747.86 | 4703740.11 |
| 44 | 6597745.99 | 4703729.22 |
| 45 | 6597744.67 | 4703683.49 |
| 46 | 6597743.94 | 4703658.03 |
| 47 | 6597746.43 | 4703647.92 |
| 48 | 6597740.25 | 4703551.08 |
| 49 | 6597750.86 | 4703539.36 |
| 50 | 6597760.79 | 4703539.01 |
| 51 | 6597787.06 | 4703527.52 |
| 52 | 6597798.34 | 4703498.15 |
| 53 | 6597796.24 | 4703455.34 |
| 54 | 6597548.98 | 4703520.55 |
| 55 | 6597594.82 | 4703531.35 |
| 56 | 6597631.33 | 4703539.95 |
| 57 | 6597633.05 | 4703574.65 |
| 58 | 6597633.37 | 4703580.98 |
| 59 | 6597634.86 | 4703610.94 |
| 60 | 6597636.71 | 4703648.10 |
| 61 | 6597718.22 | 4703644.75 |
| 62 | 6597714.81 | 4703591.25 |
| 63 | 6597712.71 | 4703558.41 |
| 64 | 6597749.88 | 4703511.42 |
| 65 | 6597759.80 | 4703511.07 |
| 66 | 6597770.42 | 4703499.52 |
| 67 | 6597768.32 | 4703456.56 |



REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-129
Podgorica, 7.mart 2019. godina












LSL "MAREZA "
URBANISTIČKA PARC.UP 35

| | | |
|----------|--|-------------------------|
| R-1:1000 | Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE | Grafički prilog br.4 |
|----------|--|-------------------------|

| | | |
|-----|---------------|---------------|
| A11 | 6 597 725.888 | 4 703 666.256 |
| A12 | 6 597 783.181 | 4 703 474.314 |

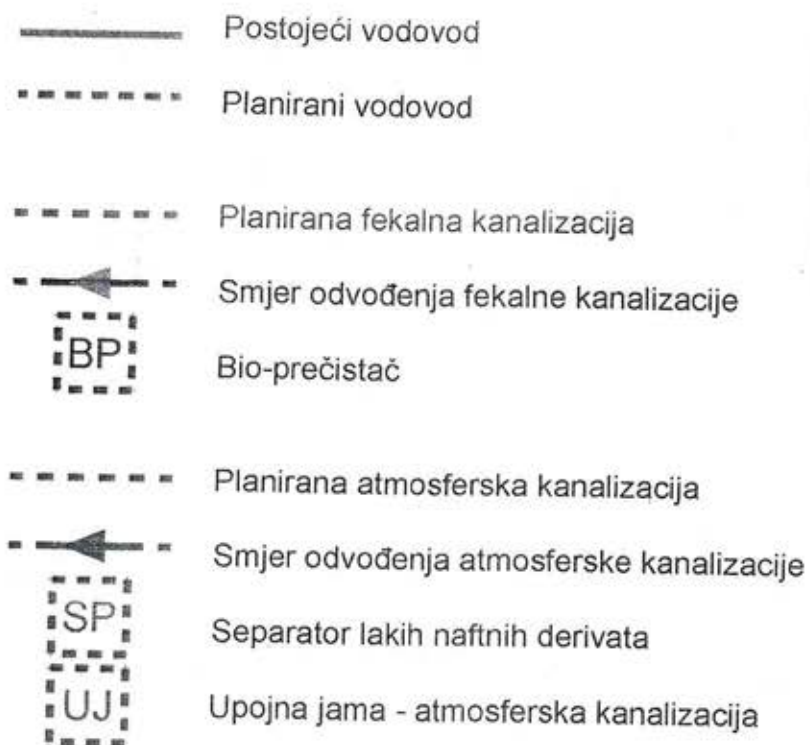


LEGENDA:

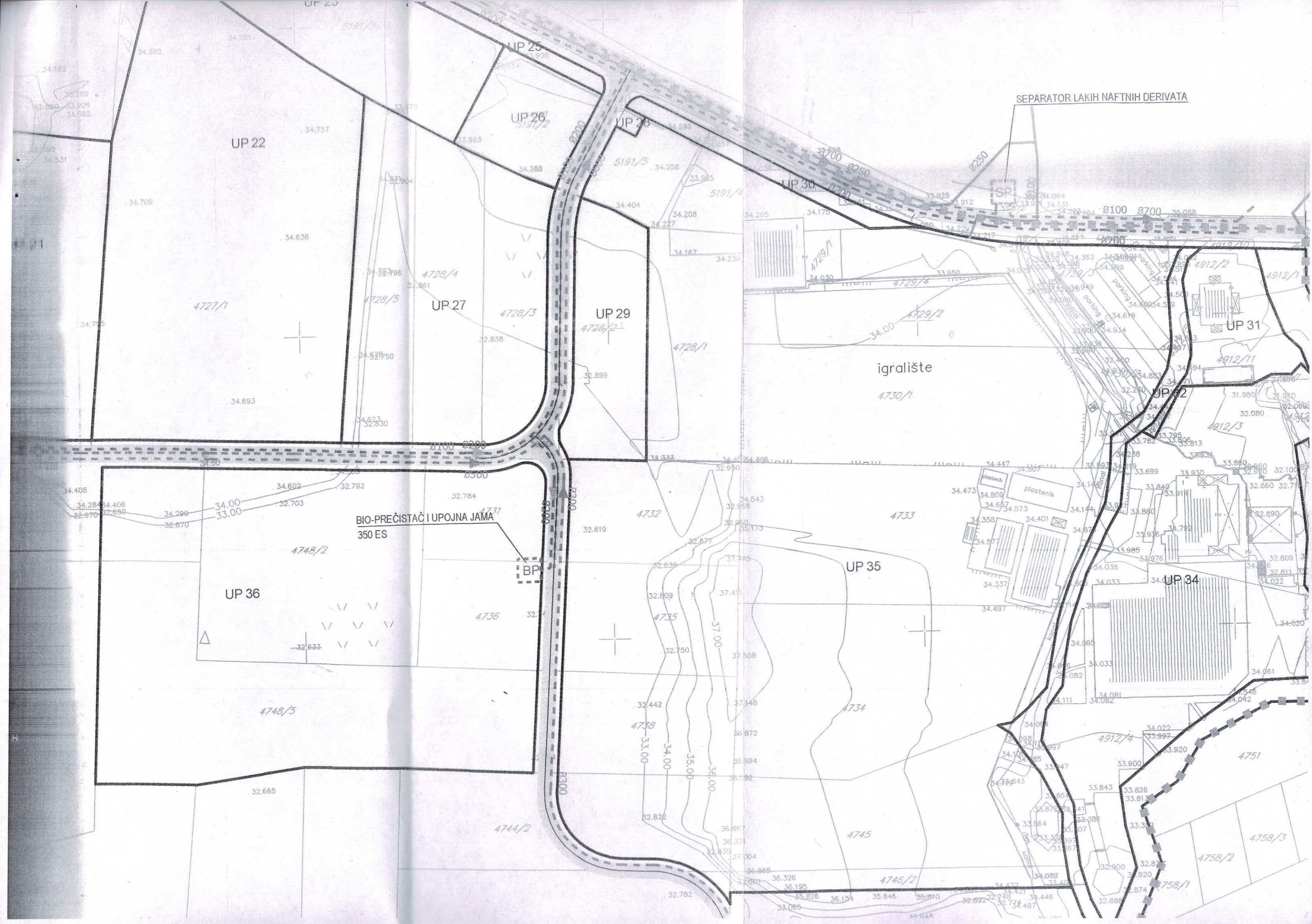
| | |
|---|------------------------------------|
|  | Granica zahvata LSL |
|  | Granica katastarske parcele |
|  | Broj katastarske parcele |
|  | Granica urbanističke parcele |
|  | Broj urbanističke parcele |
|  | Zona trafo reona |
|  | Oznaka trafo reona |
|  | Postojeća transformatorska stanica |
|  | Planirana transformatorska stanica |
|  | Postojeći elektrovod 10 kV |
|  | Planirani elektrovod 10 kV |

| | | |
|----------|--|-------------------------|
| R-1:1000 | Naziv grafičkog priloga PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE | Grafički prilog br.5 |
|----------|--|-------------------------|













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



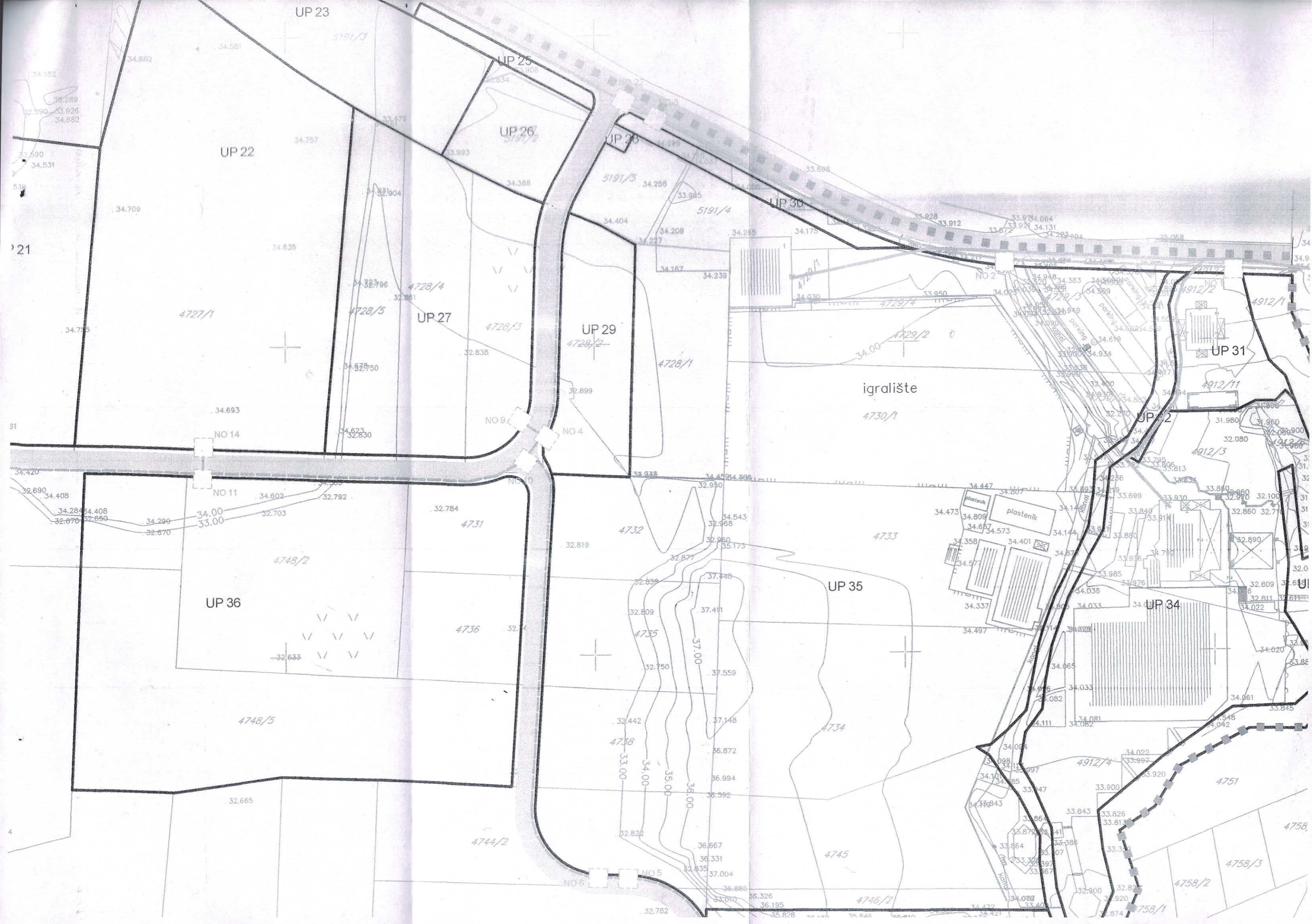
REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-129
Podgorica, 7.mart 2019. godina

LSL "MAREZA "
URBANISTIČKA PARC.UP 35

LEGENDA:

-  Granica zahvata LSL
-  Granica katastarske parcele
-  Broj katastarske parcele
-  Granica urbanističke parcele
-  Broj urbanističke parcele
-  TK podzemni vod - postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
-  Planirano TK okno - planirano kablovsko okno NO 1,..., No 40
-  Planirani TK podzemni vod - planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110 mm

| | | |
|----------|--|-------------------------|
| R-1:1000 | Naziv grafičkog priloga PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE | Grafički prilog br.7 |
|----------|--|-------------------------|



REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-129
Podgorica, 7.mart 2019. godina

LSL "MAREZA "
URBANISTIČKA PARC.UP 35

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE



ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICU

*POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
OGRANIČENE NAMJENE*



ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA



ZELENILO SPORTSKO - REKREATIVNIH POVRŠINA



ZELENILO INFRASTRUKTURNIH POVRŠINA

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE



OBRADIVE POVRŠINE

| | | |
|----------|--|-------------------------|
| R-1:1000 | Naziv grafičkog priloga PLAN PEJZAŽNOG UREĐENJA | Grafički prilog br.8 |
|----------|--|-------------------------|



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

Broj **113UP1-095/19-2675**

Podgorica, 21. 03. 2019

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

104323, 3000-163/2019

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-361/19-129 od 07.03.2019.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UP1-095/19-2675 od 12.03.2019. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat mješovite namjene na UP 35, u zahvatu LSL-e "Mareza" (katastarske parcele broj 4733, 4734, 4745, 4746/2, 4729/4, 4730/1, 4728/1, 5191/2, 5191/5 KO Tološi) u Podgorici, investitora „Zetogradnja“ d.o.o.** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/19-129 od 07.03.2019. 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 urađjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj parceli evidentirani su postojeći objekti. UTU-ima je na UP 35 planiran objekat maksimalne bruto razvijene gradjevinske površine 8920m² i spratnosti do P+1+PK. Namjena objekta je mješovita.

LSL-e je planirana rekonstrukcija saobraćajnice sjeverno od predmetne lokacije u sklopu koje je predviđena izgradnja fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN700mm. Istočno od UP35 je planirana izgradnja saobraćajnice i u sklopu nje nije planirana izgradnja hidrotehničkih instalacija. Situacija LSL-e planiranog stanja –

faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

Preko predmetne parcele prolazi hidrotehnički kanal, koji nije u nadležnosti ovog Društva, ali napominjemo da je potrebno voditi računa da isti ne bude ugrožen izgradnjom objekta, zbog njegove važnosti u smislu odvodnjavanja viška voda sa vodoizvorišta "Mareza" i navodnjavanja poljoprivrednih površina na trasi od izvorišta do rijeke Morače.

Na predmetnoj lokaciji nalazi se vodomjer koji je kod ovog Društva registrovan pod šifrom 514018200, broj vodomjera 6797, marke "Baylan" 50/30 na ime "Zetogradnja" d.o.o.

a) Vodovod:

Za priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili pak izvršiti rekonstrukcija istog. Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava uslove koji će biti obrazloženi u nastavku, a odnose se na sljedeće:

- prečnik postojeće priključne cijevi ne zadovoljava potrebe planiranih objekta,
- postojeći priključak ide preko tuđih privatnih parcela odnosno ne ide javnom površinom,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara lokacijom u odnosu na mjesto priključenja,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara propisanim minimalnim dimenzijama,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih stambenih jedinica,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih poslovnih jedinica i td.

Ukoliko je potrebno izvoditi novi priključak, u zavisnosti od potreba i lokacije planiranih objekata, dajemo mogućnost priključenja na vodovodnu mrežu na postojeći cjevovod PEVG DN110mm, sjeverno od UP34, u nekom od postojećih čvorova označenim kao Č2160 i Č2161, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

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

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

Kod vodomjera \varnothing 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugradjuje 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 ugradjuje 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 ugradjuju.

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

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa horizontalnom osovinom, impulsnim mehanizmom, mesinganim kućištem i daljinskim očitavanjem koji je prilagodjen usvojenom programu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Takodje moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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

Vodoinstalaterske radove na izradi ili rekonstrukciji priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvodjenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugradjuje vodomjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi 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 potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta.

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 izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje objekta UP 35. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije saobraćajnicom pored predmetne lokacije i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora tj. 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 kada budu stvoreni uslovi, te ostaje obaveza investitora pribavljanja novih uslova kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti 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 kada se za to steknu uslovi, a priključenje na gradsku kanalizaciju se vrši pod obavezanim nadzorom

d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje treba 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.

S obzirom da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta 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 poslovnih sadržaja u objektu predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji, investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

c) Atmosferska kanalizacija

Na ovom području ne postoji izgradjena atmosferska kanalizacija. Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgradjena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da buduća 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 odredjenom području za odredjeni 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 objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektom dokumentacijom objekata.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

Tehnički elementi vodovodnog i kanalizacionog priključka objekta relevantni za izdavanje potvrde o izvedenom stanju hidrotehničkih priključaka objekta navedeni su u formularu koji je u prilogu, s tim da je uz zahtjev za priključak potrebno dostaviti projekat izvedenog stanja uredjenja terena ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta.

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

Prilog: Situacija R = 1:2000

Podgorica,
20.03.2019. godine

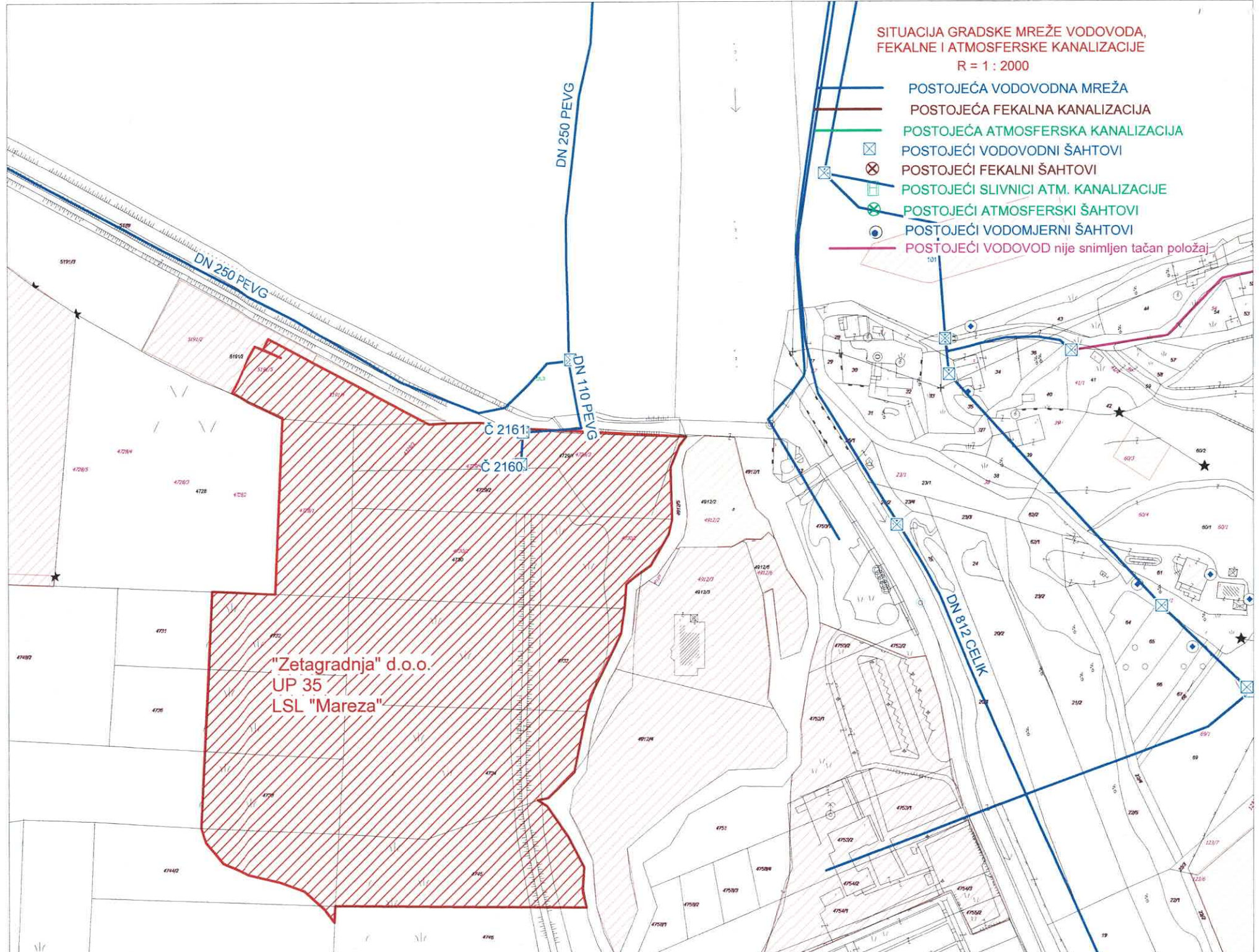
Izvršni direktor,
Filip Makrid, dipl.inž.građ.



SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,
FEKALNE I ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

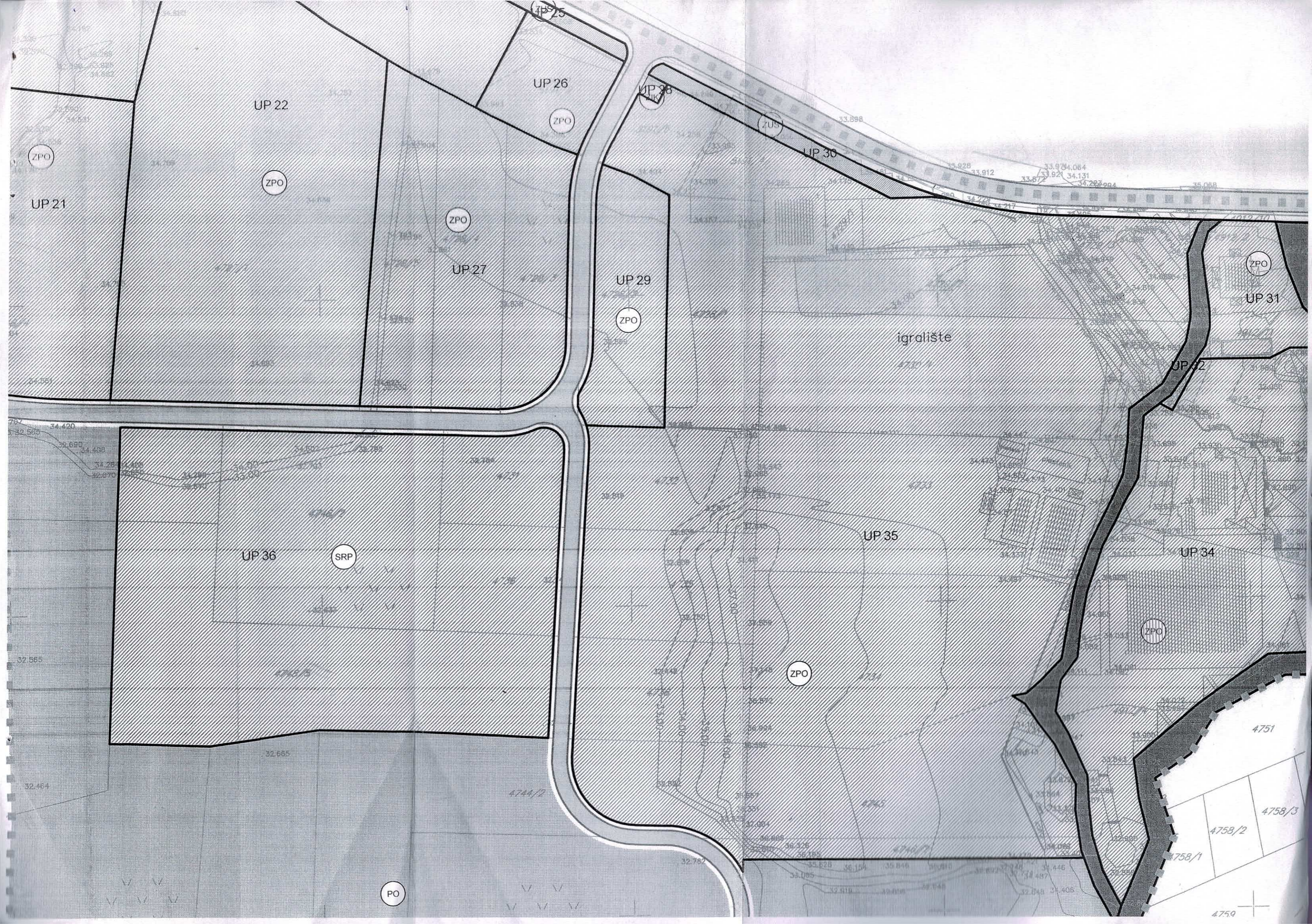
R = 1 : 2000

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- ☒ POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- ⊗ POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- ☐ POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- ⊗ POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
- ⊙ POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen tačan položaj



GEOMETRIJSKI ATRIBUTI VODOVODNIH ČVOROVA

| BROJ ČVORA | Y | X | KOTA POKLOPCA | KOTA VRHA CIJEVI |
|-------------------|------------|--------------|----------------------|--------------------------|
| Č 2160 | 597,865.96 | 4,703,712.33 | KP 33.43 mm | KVC DN-110 PEVG 32.38 mm |
| Č 2161 | 597,866.89 | 4,703,726.00 | KP 33.59 mm | KVC DN-110 PEVG 32.04 mm |



PROJEKTI ZADATAK

**PROJEKTNI ZADATAK
ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA FAZNE REALIZACIJE KOMPLEKSA**

**Ugostiteljsko - rekreativni kompleks "Imanje Knjaz"
na UP 35, LSL "Mareza" Podgorica**

OPŠTI PODACI:

INVESTITOR: "Filan Company" d.o.o. Podgorica
OBJEKAT: Ugostiteljsko - rekreativni kompleks "Imanje Knjaz"
LOKACIJA: UP 35, LSL "Mareza" Podgorica
VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE FAZNE REALIZACIJE
SPRATNOST OBJEKATA: P i P+1

UVODNI DIO I LOKACIJA

Ugovorom o ustupanju prava gradnje broj **1318** zaključenim dana **03.08.2019.** godine između vlasnika predmetnih parcela, "Filan Company" d.o.o. iz Podgorice i "Zetogradnja" d.o.o. iz Podgorice, "Filan Company" d.o.o. stiče pravo gradnje te na osnovu ovog Projektnog zadatka, a u skladu sa **Urbanističko - tehničkim uslovima broj 08-352/19-130/1 od 14. mart 2019. godine i Urbanističko - tehničkim uslovima broj 08-352/19-129 od 07. mart 2019. godine** izdatim od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, predviđeno da se na urbanističkoj parceli broj 35, u okviru LSL "Mareza" u Podgorici, daje nalog za izradu Idejnog rješenja fazne realizacije ugostiteljsko - rekreativnog kompleksa "Imanje Knjaz". Predmetnu urbanističku parcelu čine sledeće katastarske parcele - 4733, 4734, 4745, 4746/2, 4729/4, 4729/2, 4730/1, 4729/1, 5191/4, 4728/1, 4729/3, 4730/2, 5191/2, 5191/5 KO Tološi, Podgorica.

PREDMET PROJEKTOG ZADATKA

Predviđena je izrada **idejnog rješenja fazne realizacije kompleksa** koji će biti izgrađen po etapama u zavisnosti od potreba i dinamike ulaganja koju definiše Investitor. Projekat treba da sadrži sve priloge i projekte propisane *Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Sl.list CG" br. 044/18 - od 06.07.2018.god)* kao i *Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata "Sl.list CG" br. 064/17 od 06.10.2017. godine* i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona.

Postojeće objekte potrebno je sačuvati, a kompleks nadograditi novim sadržajima i objektima u skladu sa predmetnim idejnim rješenjem i propisanim UTU. Planirano je proširenje ugostiteljskih kapaciteta koji već egzistiraju na susjednoj UP 34, koje podrazumijeva izgradnju bazena za rekreaciju i dječijeg bazena sa atrakcijama, zatim izgradnju pripadajućih sanitarnih kapaciteta uz bazensku ponudu, te ugostiteljskog objekta sa multifunkcionalnom salom sa kuhinjom, kongresnim blokom, 4 apartmana za potrebe korisnika multifunkcionalnih sala (prostori za presvlačenje za mladence), i mini spa blokom kao dopuna bazenskih sadržaja i objekta dječije igraonice.

Objekte projektovati u AB konstruktivnom sistemu sa ulaznim parametrima za IX seizmičku zonu. Zidovi omotača objekta treba da imaju takva fizička svojstva da obezbjeđuju dovoljno dobru termo-tehničku zaštitu (za ovu vrstu objekata i datu klimatsku zonu, zadovoljavajući sve aspekte fizike zgrade) kao i zaštitu hidroizolacijom.

Oblikovanje i materijalizaciju objekata, kao i uređenje lokacije, projektovati na način da se poštuju svi aspekti komfora i ambijentalne usaglašenosti sa izgrađenim formama.

Investitor:

Nikola Radović

IZJAVA O PRIDRŽAVANJU
VAŽEĆIH PROPISA I STANDARDA
(obrazac 3)

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

OBJEKAT:

Ugostiteljsko - rekreativni kompleks "Imanje Knjaz"

LOKACIJA:

**Urbanistička parcela broj 35, LSL "Mareza" Podgorica,
koju čine katastarske parcele
4733, 4734, 4745, 4746/2, 4729/4, 4729/2, 4730/1, 4729/1, 5191/4,
728/1, 4729/3, 4730/2, 5191/2, 5191/5 KO Tološi, Podgorica,**

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE FAZNE REALIZACIJE KOMPLEKSA

ODGOVORNI INŽENJER:

**Miloš Gačević, MSc.Arh.
licenca br. UPI 101/2175-195/2 od 02.02.2018.god.**

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017.) i pod zakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Sl.list CG" br. 044/18 -od 06.07.2018.god)
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko - tehničkim uslovima.


potpis glavnog inženjera


potpis odgovornog lica

Podgorica, Decembar 2020. godine

potpis odgovornog lica

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

UVODNE NAPOMENE

Na osnovu idejnog rešenja fazne realizacije ugostiteljsko rekreativnog kompleksa "Imanje Knjaz" urađenog je na osnovu Projektnog zadatka koji je izdao Investitor "Filan Company" d.o.o. iz Podgorice u septembru 2019. godine i Urbanističko tehničkih uslova broj 0 352/19 130/1 od 14. mart 2019. godine i Urbanističko tehničkih uslova broj 0 352/19 129 od 0 . mart 2019. godine izdatim od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, za parcelu UP 35, u maju 2020. godine Glavni grad Podgorica Služba glavnog gradskog arhitekta izdala je Rješenje o davanju saglasnosti broj UP I 30 350/19 454/2 na pomenuto idejno rješenje.

Međutim, na zahtjev Investitora, uz prethodno sagledavanje investicionih tokova i značajno smanjene potražnje smještajnih kapaciteta u oblasti turizma u tekućoj godini, projektovano je novo idejno rješenje na istoj parceli (UP 35), u svemu po ugledu na prethodno, uz izmjenu u koncepciji sadržaja u okviru ugostiteljskog objekta. Naime, u prethodnom rješenju projektovan je mali hotel sa pratećim sadržajima u okviru objekta A, dok se novo rješenje zasniva na izmjeni funkcionalnog rješenja pomenutog objekta, ukidanje ujedne etaže i dodavanje novog objekta Objekat B na parceli (ugostiteljski objekat dječija igraonica).

Shodno novoj koncepciji, u skladu sa gore pomenutim UT uslovima i novim projektnim zadatkom izrađeno je idejno rješenje fazne realizacije za UP 35, LSL "Mareza" u Podgorici.

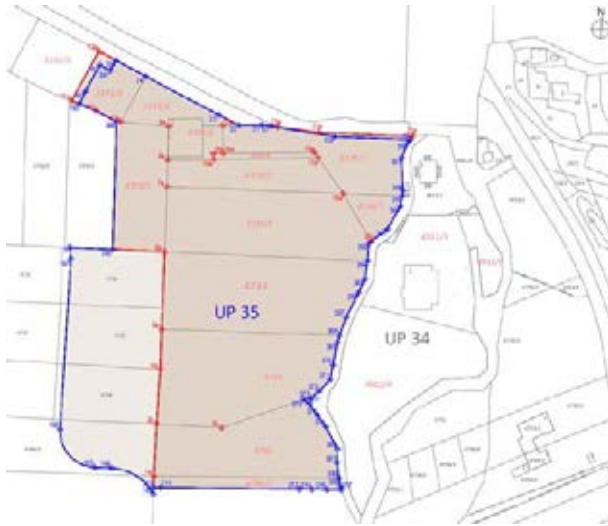
| Uporedni prikaz parametara datih u dva izrađena idejna rješenja za parcelu UP 35, LSL "Mareza" | | | |
|---|-------------------------|---|-------------------------|
| <i>Idejno rješenje na koje je dobijena saglasnost Septembar 2019. godine</i> | | <i>Novo idejno rješenje Decembar 2020. godine</i> | |
| Površina dijela UP 35: | 2 .29 ,10m ² | Površina dijela UP 35: | 2 .29 ,10m ² |
| Bruto površina objekata: | 3. 6 ,20m ² | Bruto površina objekata: | 2.99 ,32m ² |
| Spratnost: | P+1+Pk i P | Spratnost: | P+1 i P |
| Parking mjesto: | 225 | Parking mjesto: | 233 |
| Ozeljenjenost: | 12.104,00m ² | Ozeljenjenost: | 14.336,20m ² |
| Broj smještajnih jedinica: | 46 | Broj smještajnih jedinica: | 4 |

LOKACIJA I POSTOJEĆE URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKO STANJE

Predmetna lokacija na kojoj je planirana fazna izgradnja nalazi se u okviru urbanističke parcele broj 35 Lokalne studije lokacije "Mareza" u Podgorici. Katastarske parcele koje su u vlasništvu Investitora i na koje Investitor ima pravo gradnje shodno Ugovoru o ustupanju prava gradnje broj 131 , koji je sastavni dio opšte dokumentacije, a koje čine pomenute urbanističke parcele su: 4 33, 4 34, 4 45, 4 46/2, 4 29/4, 4 29/2, 4 30/1, 4 29/1, 5191/4, 4 2 /1, 4 29/3, 4 30/2, 5191/2, 5191/5 KO Tološi, Podgorica ukupne površine 2 .29 ,10m². Prema prostornoj organizaciji LSL parcela se nalazi u okviru "Zone 1 mješovita namjena" koja zauzima dio zahvata uz postojeći lokalni put Podgorica Mareza i njegov nastavak ka magistralnom putu Podgorica Danilovgrad.

U UTU na strani 4 definisano je da je "moguća fazna izgradnja objekata i prateće infrastrukture po lokacijama u okviru pojedinih urbanističkih parcela pri čemu se faznost u tom slučaju mora definisati izradom Idejnog rješenja za cijelu urbanističku parcelu", te je na zahtjev Investitora, a u skladu sa uslovima Idejno rješenje koncipirano na način da prikazuje postojeće stanje sa već izgrađenim kapacitetima i planirano stanje sa novim sadržajima.

Sama lokacija nalazi se u okviru sliva rijeke Trešnjevica, i zahvata zaravnjeni plato na lijevoj i desnoj obali sa kotama 32 34 m.n.v. prirodno izgrađen od šljunkova i pijeska neravnomjernih granilometrijskih sastava promjenljivog stepena vezivosti, na pojedinim djelovima javljaju se sedimenti i pravi konglomerat.



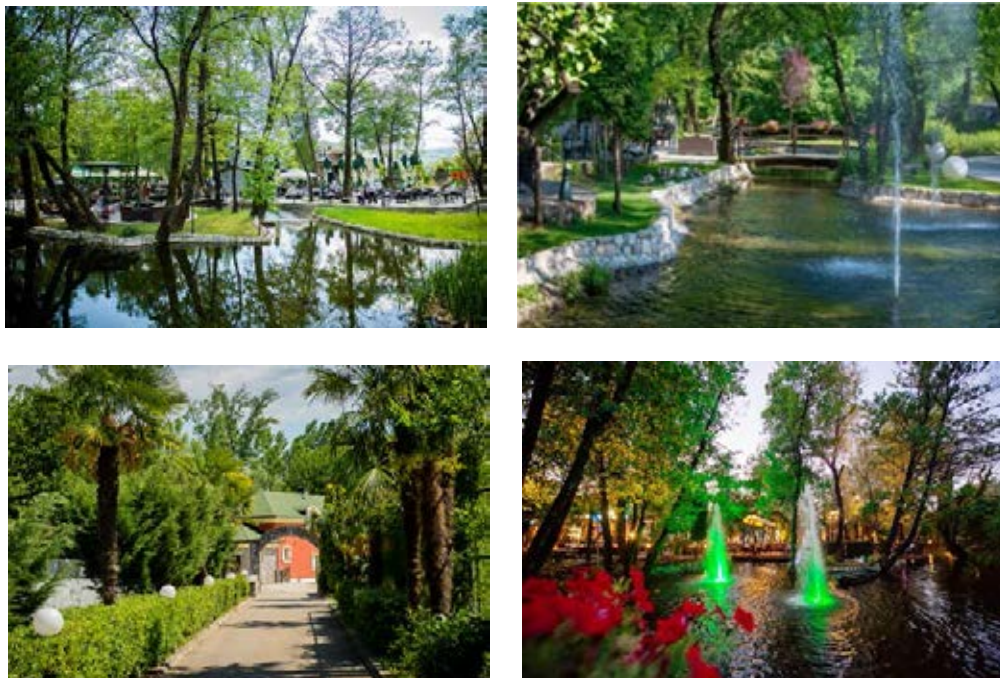
Kompleks je sa sjeverne strane povezan na postojeću saobraćajnu infrastrukturu.

Važno je napomenuti da, iako susjedna UP 34 nije predmet ovog Idejnog rješenja (restoran i prateći sadržaji), a u vlasništvu je istog Investitora, da će svi sadržaji (izgrađeni i novoplanirani) na UP 34 i UP35 Slika 1 - Prikaz lokacije zajednički činiti dio ekskluzivnog ugostiteljsko rekreativnog kompleksa.

U okviru izgrađenih struktura na susjednoj UP 34 uz pristupnu saobraćajnicu riješen je saobraćaj u mirovanju (0 parking mjesta). Postojeći restoranski objekat sastoji se od prizemlja u kome je smješten restoran sa kuhinjom i pratećim servisnim sadržajima, toaleti za goste i recepcijom, dok su u potkrovlju smještena četiri hotelska apartmana kategorije 4*. Zajedno sa planiranim sadržajima na UP 35 poimniti segment funkcionisaće kao jedinstvena cjelina, ugostiteljsko rekreativni kompleks "Imanje Knjaz".

Na predmetnoj urbanističkoj parceli 35 koja se razmatra ovim Idejnim rješenjem, nalazi se izgrađena struktura u vidu slobodnostojećeg objekata spratnosti P+1 koji je u službi ugostiteljskog kompleksa "Imanje Knjaz" smještenog na susjednoj UP 34. Servisni objekat koji se nalazi uz ulicu (u okviru UP 35) čini prizemlje i sprat, a u službi je ostave za restoranski inventar.

Dio energetskog napajanja postojećem dijelu kompleksa predstavlja i plinski rezervoar sa isparivačkom stanicom i kotlom do koga je izgrađena pristupna saobraćajnica za cisternu za punjenje takodje na UP 35. Na osnovu rješenja 04 U1 364/16 1346/2 izdatog od strane Sekretarijata za komunalne poslove Glavnog grada Podgorice odobrava se lokacija za postavljanje i izgradnju privremenog objekta montažnog karaktera privremeni objekat komunalne infrastrukture plinski nadzemni rezervoar TNG na kat.p. 4 33 KO Tološi II.



Slika 2 - Postojeće stanje UP 34 (izgrađene strukture)

Lokacija (UP 34 i UP 35) u vlasništvu Investitora zauzima ukupnu površinu od 3 .102,10m², sa kotama terena od 32 do 34 metra nadmorske visine, i zajedno čine Ugostiteljsko rekreativni kompleks "Imanje Knjaz".



Slika 3 - Postojeće stanje UP 35 (izgrađene strukture)

PLANIRANE INTERVENCIJE

Prema zahtjevu Investitora, urađeno je idejno rešenje fazne realizacije ugostiteljsko rekreativnog kompleksa "Imanje Knjaz" kako bi se novim sadržajima dopunila postojeća ponuda koja figuriše na parceli UP 34.



Dodavanje novih sadržaja je planirano tako da se postojeće arhitektonsko urbanističko rešenje kompleksa ne narušava već se samo dopunjava. Idejnim rešenjem se definiše 6 faza realizacije (FAZA 1 postojeće stanje, FAZA 2, FAZA 3, FAZA 4, FAZA 5, FAZA 6) izgradnje novih sadržaja kompleksa.

Shodno zahtjevima i dinamici ulaganja sredstava, **Investitor će sam odlučivati o redosledu etapne izgradnje na osnovu faza koje su definisane ovim Idejnim rješenjem. Koncept uređenja zasniva se na planu lokalne studije lokacije da se postojeći kompleks u okviru granica planskog rješenja dopuni novim sadržajima, a sve u cilju formiranja ekskluzivne zone sporta i rekreacije podržane ugostiteljskim sadržajima, te kao takva stanovnicima Podgorice pruži jedinstvenu lokaciju za odmor i izlete.**

Slika 4 - Prikaz fazne realizacije na UP 35

FAZA 1 Fazu 1 površine 4.082,90m² čine zatečene (izgrađjene) strukture parkinga i objekta skladišta koji je u službi restorana koji se nalazi na UP 34 (opisano u "Lokacija i postojeće urbanističko arhitektonsko stanje") i nije predmet intervencija.

FAZA 2 Fazu 2 ukupne površine 8.890,20m² čine dva rekreativna bazena sa pratećim sadržajima i vegetacijom koja oplemenjuje dati prostor. Bazen za odrasle je površine 905m², bazen za djecu je površine 660,0m².



Slika 5 - Parter (faza 2)

Bazen za odrasle nepravilne geometrije, koncipiran je sa prelivnom rešetkom i dvije dubine, i to 1.35m i 0.9m koje su podjednako zastupljene u vodenoj površini koju bazen zauzima. Oko bazena nalazi se plato sa ležaljka za sunčanje i pratećim plažnim mobilijarom, te planiranim otvorenim šankom. Plato je oplemenjen raznim vrstama visokog i niskog rastinja kako bi se stvorio ambijentalni ugodnjaj za posjetioce, i ispoštovao parametar zadat urbanističko tehničkim uslovima za minimum 40% zelenih površina na nivou UP. Bazen posjeduje različite bazenske atrakcije u vidu mlaznica za masažu u zidovima bazena, hidromasažne slapove lastin rep, vodoskoke itd. i biće predmet mašinskog projekta prilikom dalje tehničke razrade.

Dječiji bazen planiran je kao pravilnog oblika sa prelivnom rešetkom i dubinom 0.40m. Sastavni dio ovog bazena je dječiji tobogan sa atrakcijama i splash pool dječije igračke u vidu fontana na mekoj podlozi, nekog od eminentnih svjetskih dobavljača.



Slika 6 - Dječiji tobogan (faza 2)



Slika 7 - Splash pool (faza 2)

FAZA 3 Faza 3 predstavlja tehnološko tehničko čvorište koje opskrbljuje cijeli kompleks, površine 1.002,40 m². Pozicija ove zone je u središtu kompleksa sa dostavnim saobraćajnicama koje omogućavaju nesmetan pristup servisnim vozilima (punjenje plinskog rezervoara).

U okviru faze 3 nalazi se plinsko postrojenje, plinski kotao i rezervoar sa isparivačkom stanicom do kojih je planirana saobraćajnica za dostup cisterne za punjenje rezervoara. Na osnovu rješenja 04 U1 364/16 1346/2 izdatog od strane Sekretarijata za komunalne poslove Glavnog grada Podgorice odobrava se lokacija za postavljanje i izgradnju privremenog objekta montažnog karaktera privremeni objekat komunalne infrastrukture plinski nadzemni rezervoar TNG na kat.p. 4 33 KO Tološi II. Pomenuta lokacija se ne mijenja ovim idejnim rješenjem.

FAZA 4 Faza 4 zauzima površinu od 5.200,30m² i u okviru nje planirana je izgradnja objekta u skeletnom sistemu (objekat A) uz bazenske sadržaje sa pratećim sanitarnim prostorijama, multifunkcionalnim i kongresnim salama kao i pripadajućim parterom. Objekat je planiran kao slobodnostojeći, spratnosti P+1 (u odnosu na prethodno idejno rješenje na koji je dobijena Saglasnost gradskog arhitekta ukinuta je jedna etaža). Planirana BRGP objekta je 2.600,00m². BRGP prizemlja je 1293,90m².

Funkcionalnu šemu prizemlja objekta A čine ulazni hol sa recepcijom za prijem gostiju kompleksa otvorenih bazena i vertikalnim komunikacijama za gornju etažu (stepenište i lift u skladu sa normativom iz "Pravilnika o vrstama, minimalno tehničkim uslovima i karegorizaciji ugostiteljskih objekata"), sanitarni blokovi sa svlačionicama za predviđeni broj korisnika bazena, kancelarije za menadžment, prostorije za tehniku i kuhinjski blok sa šankom i hladnjačama, multifunkcionalna sama sa 300 mjesta (dnevni boravak gostiju bazena u ljetnim mjesecima), zatim otvorena terasa, prostorija za spremačice sa ostavom inventara, spasilac i ambulanta.

Na spratu su smještene 4 apartmana za potrebe zakupaca multifunkcionalnih sala (sobe za presvlačenje mladenaca), 3 multifunkcionalne kongresne jedinice sa mogućnošću spajanja u jednu veću, kancelarije namijenjene za administraciju i mini spa blok koji je projektovan kako bi se upotpunio sadržaj za VIP goste otvorenih bazena.

FAZA 5 Površina faze 5 je 680,60m² i u okviru njega planirana je izgradnja objekta B ugostiteljski objekat namijenjen djeci dječija igraonica, spratnosti P (prizemlje). BRGP objekta je 391,0m². Funkcionalnu šemu ovog objekta čine sektor za igru djece do 6 godina i djece starije od 6 godina, hol u cijem je sastavu recepcija sa sanitarnim blokom, i prostorija namijenjena za bazensku tehniku. Mašinska prostorija biće projektovana u okviru Glavnog projekta Mašinskih instalacija, u svemu prema standardima za ovu vrstu pomoćnih prostiprija.

FAZA 6 Fazu 6 površine 8.361,7m² čini parterno uređenje koji razrješava saobraćaj u mirovanju. Broj ostvarenih nadzemnih parking mjesta u ovoj fazi je 153. U zahvatu ove faze u okviru pejzažnog uređenja razlikuju se velike travnate površine, drvoredi i zone sa visokim i niskim rastinjem.

Uporedna tabela zadatih i ostvarenih kapaciteta:

• **Zadati parametri:**

| Broj parcele | Namjena | Površina (ma) | Indeks zauzetosti | Indeks izgrađenosti | Max. spratnost | Max. BRGP (m ²) | Max. Smješt. jed. |
|--------------|---------|---------------|-------------------|---------------------|----------------|-----------------------------|-------------------|
| 35 | MN | 35.716,50 | 0.1 | 0.25 | P+1+Pk | 8920 | 50 |

• **Ostvareni parametri :**

| Broj parcele | Namjena | Površina (ma) | Ostvarena zauzetost | Ostvarena izgrađenost | Ostvarena spratnost | Ukupna BRGP (m ²) | Max. Smješt. jed. |
|--------------|---------|---------------|---------------------|--|---------------------|-------------------------------|-------------------|
| 35 | MN | 28.298,10 | 2,189.50 | Novoplanirano 2.998,32 Postojeće 1.172,50 | P+1 i P | 2.998,32 | 4 |

OSTVARENI KAPACITETI

UP 35

| Postojeće stanje | | Planirano stanje | |
|---------------------------------|-------------------------|------------------------------------|-------------------------|
| - Površina dijela UP | 28.298,10m ² | - Površina dijela UP | 28.298,10m ² |
| - BRGP objekata | 1.172,50m ² | - BRGP objekata | 2.998,32m ² |
| | | * Objekat A | 2.607,80m ² |
| | | * Objekat B | 391,00m ² |
| - Broj parking mjesta | 80 | - Broj parking mjesta | 153 |
| - Broj smještajnih jedinica | 0 | - Broj smještajnih jedinica | 4 |
| Rekapitulacija | | Parametri iz UTU | |
| - Površina dijela UP | 28.298,10m ² | - Površina UP 35 | 28.298,10m ² |
| - BRGP objekata | 2.998,32m ² | - Dozvoljena BRGP objekata | 7.074,52m ² |
| - Ostvareni broj smješt.jed. | 4 | - Dozvoljeni broj smješt. jedinica | 50 |
| - Ostvareni broj parking mjesta | 233 | | |

Ostvareni ukupan broj Parking mjesta je više nego dovoljan broj parkirališta potrebnih za ovu vrstu djelatnosti.

Prema zahtjevima iz UTU "stepen ozelenjenosti je minimum 40% u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele", iz čega slijedi:

| Parametri iz UTU | | Planirano stanje | |
|---------------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|
| - Površina dijela UP | 28.298,10m ² | - Površina dijela UP | 28.298,10m ² |
| - Zadati stepen ozelenjen.(40%) | 11.319,24m ² | - Ostvarena ozelenjenost | 14.336,46m ² |

* Ispoštovana je spratnost data uslovima (dozvoljeno je P + 1 +Pk), ostvareno je P i P+1.

* U kompleksu je planirano korišćenje obnovljivih izvora energije, kao i ostalih mjera energetske efikasnosti, što će detaljno biti opisano u Glavnom projektu.

SVI PARAMETRI ZADOVOLJAVAJU USLOVE PREDVIDJENE LOKALNOM STUDIJOM LOKACIJE.

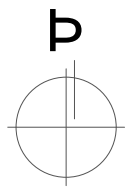
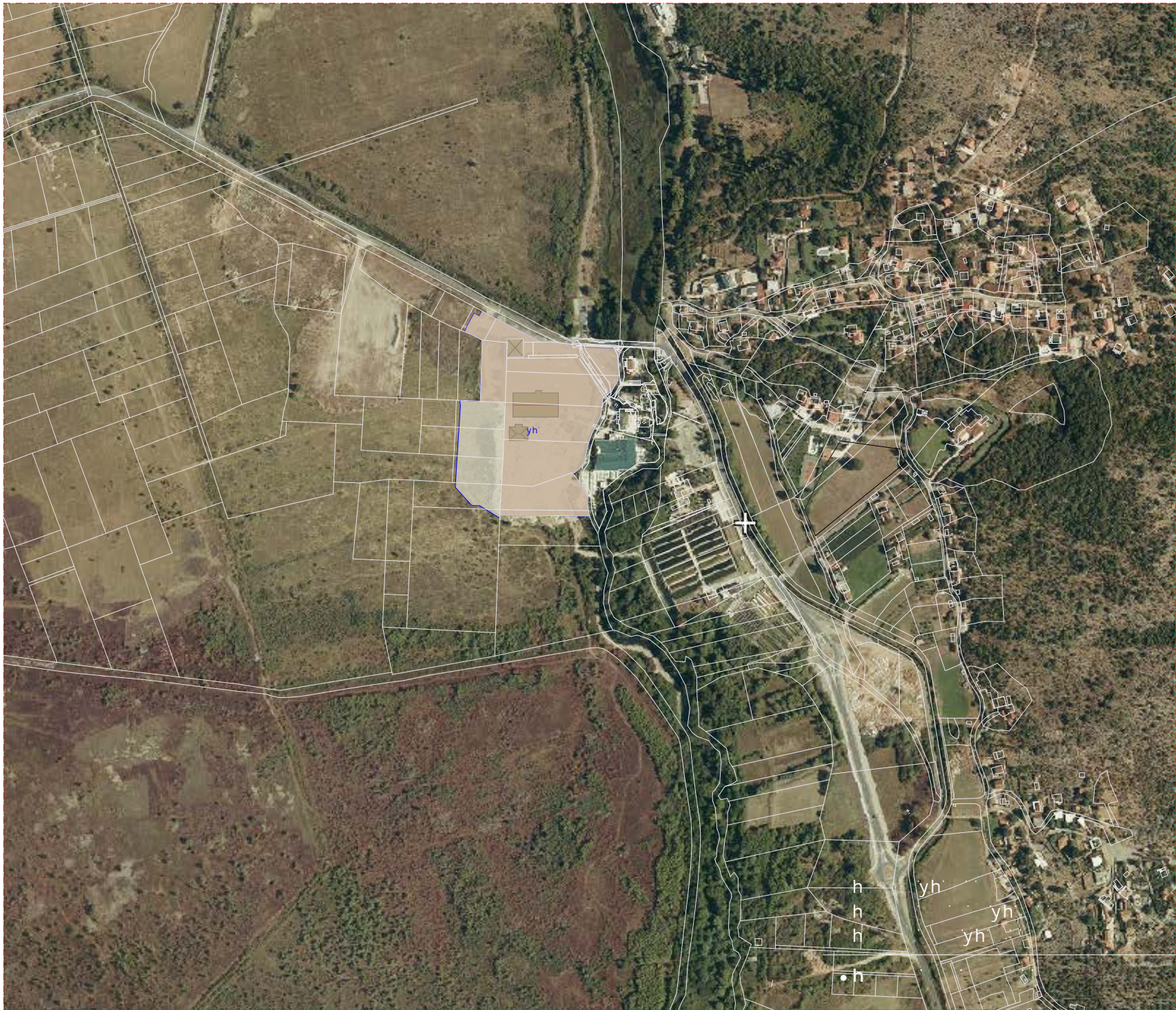
ZAKLJUČAK:

Predmetnim Idejnim rješenjem fazne realizacije kompleksa odrađeno je arhitektonsko-urbanističko rješenje kompleksa i ispoštovani svi urbanističko-tehnički uslovi. Shodno zahtjevima i dinamici ulaganja sredstava, Investitor će sam odlučivati o redosledu etapne izgradnje na osnovu faza koje su definisane ovim Idejnim rješenjem.

Projektant:

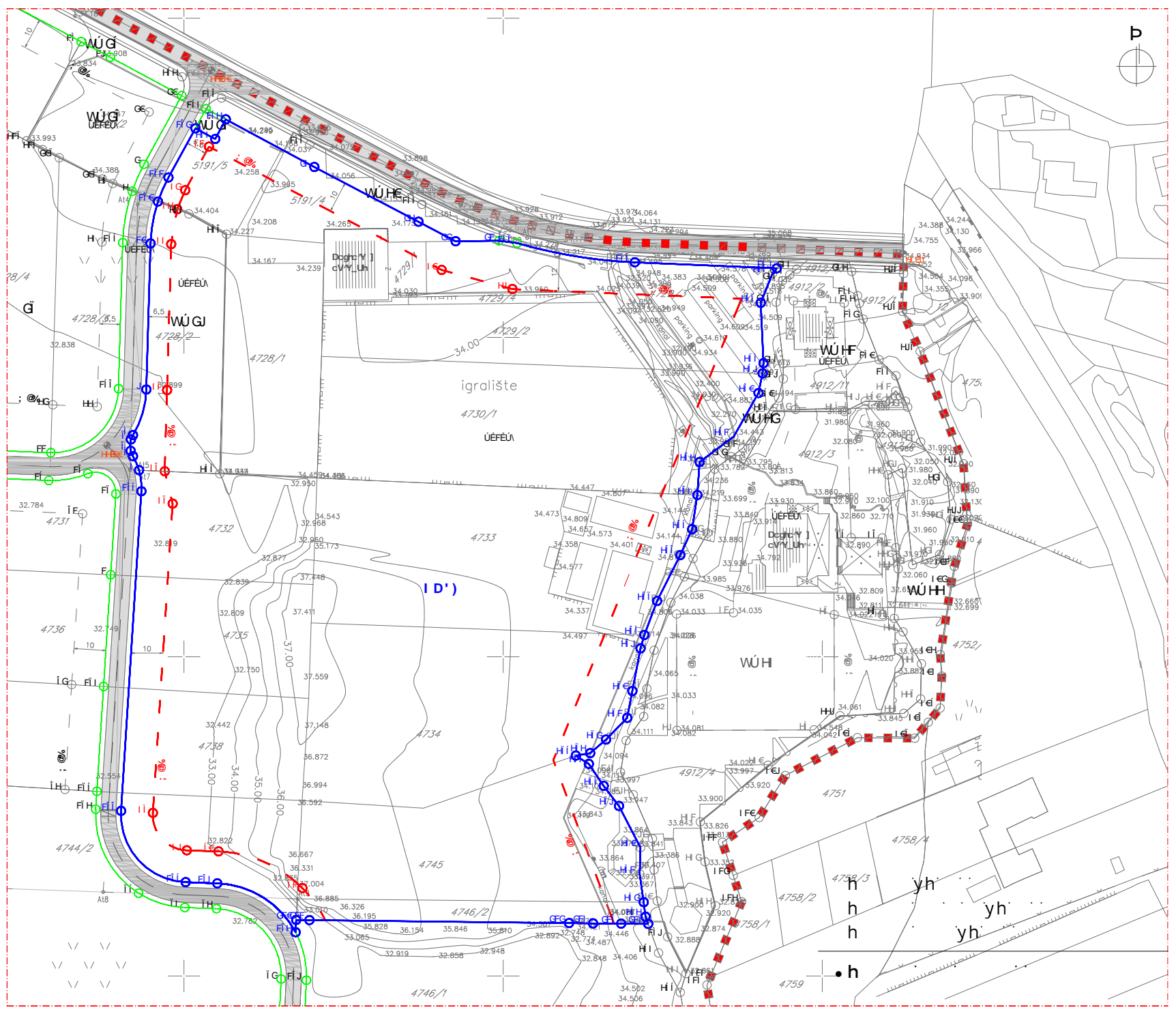
 Miloš Gačević MSc.Arh

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



| | | | |
|--|----|--|----|
| | yh | | yh |
| | yh | | yh |

| | | | |
|---|--|--|--|
| | Projektant: ZETAGRADNJA d.o.o. Podgorica | Investitor: FILAN COMPANY d.o.o. Podgorica | |
| Objekt: Ugostiteljsko-rekreativni kompleks "Imanje Krnjaz" | | Lokacija: <small>Opština: Podgorica, Ulica: Matije Gupca, br. 11, 81000, Podgorica</small> Ulica: Matije Gupca, br. 11, 81000, Podgorica | |
| Glavni inženjer: Miloš GAČEVIĆ, MSc. Arh. | | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE fазne realizacije kompleksa | |
| Odgovorni inženjer: Miloš GAČEVIĆ, MSc. Arh. | | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | |
| Saradnici: Sanja ŠČEPANOVIC, spec. sci. arh. Đorđe MIROK, mag. inž. arh. Nina ABRAMOVIĆ, mag. inž. arh. | | Prilog: ŠIRA SITUACIJA | |
| Datum izrade I.M.P.: Decembar 2020. godine | | Datum revizije I.M.P.: | |



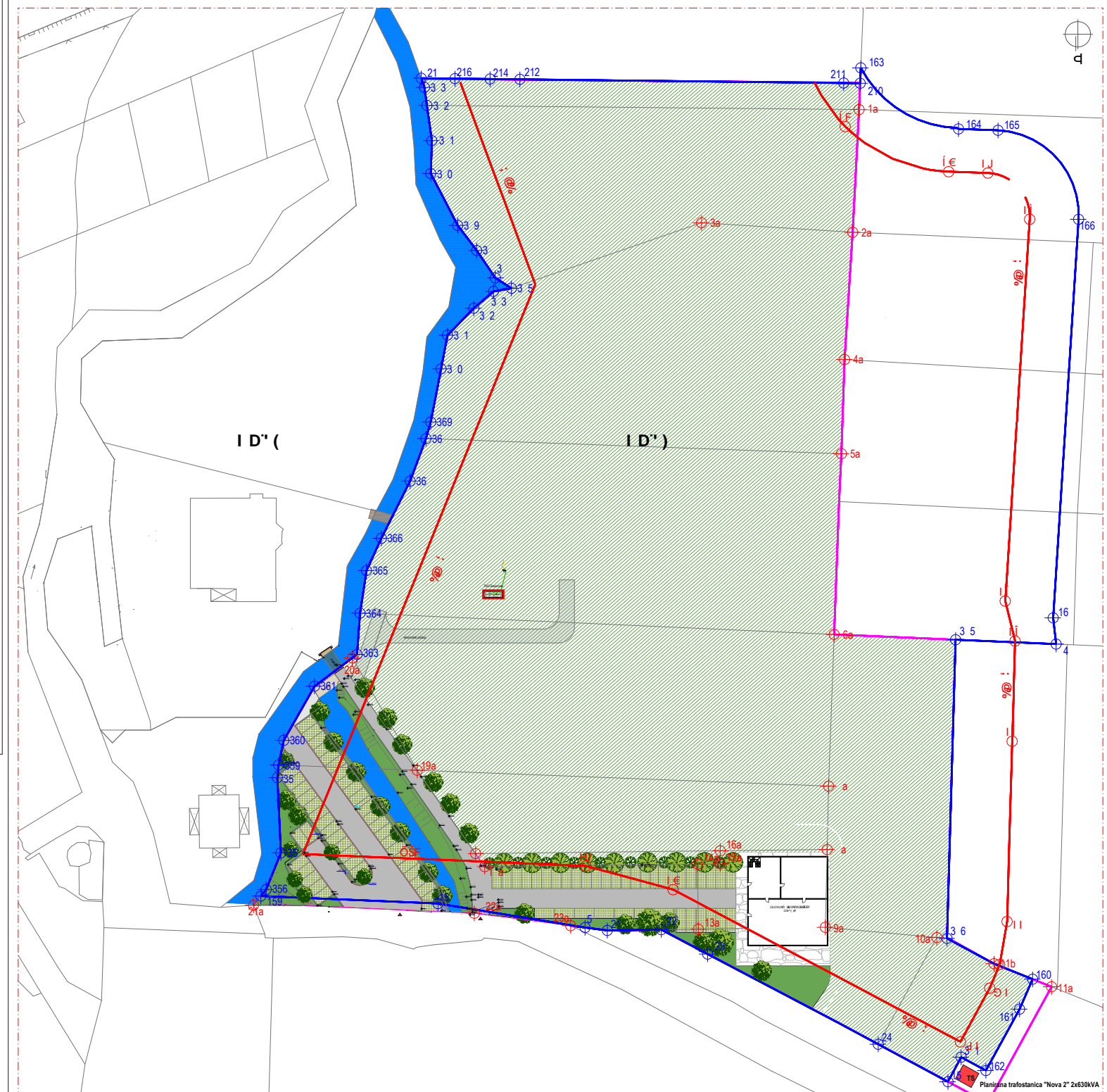
SUUGUODK/BAVE OŠGA (Vb)g/h YduWYV(")

| g/h | V | A | g/h | V | A |
|-----|-------------|--------------|-----|-------------|--------------|
| 1 | II JI F E G | II E H F E | 11 | II JI F E B | II E H F E H |
| 2 | II JI F E H | II E H F E B | 12 | II JI G B E | II E H F E T |
| 3 | II JI F E B | II E H F E F | 13 | II JI G B E | II E H F E T |
| 4 | II JI F E F | II E H F E B | 14 | II JI G B F | II E H F E T |
| 5 | II JI F E T | II E H F E B | 15 | II JI G B F | II E H F E T |
| 6 | II JI F E B | II E H F E H | 16 | II JI G B F | II E H F E T |
| 7 | II JI F E H | II E H F E H | 17 | II JI G B F | II E H F E T |
| 8 | II JI F E H | II E H F E H | 18 | II JI G B F | II E H F E T |
| 9 | II JI F E H | II E H F E H | 19 | II JI G B F | II E H F E T |
| 10 | II JI F E H | II E H F E H | 20 | II JI G B F | II E H F E T |
| 11 | II JI F E H | II E H F E H | 21 | II JI G B F | II E H F E T |
| 12 | II JI F E H | II E H F E H | 22 | II JI G B F | II E H F E T |
| 13 | II JI F E H | II E H F E H | 23 | II JI G B F | II E H F E T |
| 14 | II JI F E H | II E H F E H | 24 | II JI G B F | II E H F E T |
| 15 | II JI F E H | II E H F E H | 25 | II JI G B F | II E H F E T |
| 16 | II JI F E H | II E H F E H | 26 | II JI G B F | II E H F E T |
| 17 | II JI F E H | II E H F E H | 27 | II JI G B F | II E H F E T |
| 18 | II JI F E H | II E H F E H | 28 | II JI G B F | II E H F E T |
| 19 | II JI F E H | II E H F E H | 29 | II JI G B F | II E H F E T |
| 20 | II JI F E H | II E H F E H | 30 | II JI G B F | II E H F E T |
| 21 | II JI F E H | II E H F E H | 31 | II JI G B F | II E H F E T |
| 22 | II JI F E H | II E H F E H | 32 | II JI G B F | II E H F E T |
| 23 | II JI F E H | II E H F E H | 33 | II JI G B F | II E H F E T |
| 24 | II JI F E H | II E H F E H | 34 | II JI G B F | II E H F E T |
| 25 | II JI F E H | II E H F E H | 35 | II JI G B F | II E H F E T |
| 26 | II JI F E H | II E H F E H | 36 | II JI G B F | II E H F E T |
| 27 | II JI F E H | II E H F E H | 37 | II JI G B F | II E H F E T |
| 28 | II JI F E H | II E H F E H | 38 | II JI G B F | II E H F E T |
| 29 | II JI F E H | II E H F E H | 39 | II JI G B F | II E H F E T |
| 30 | II JI F E H | II E H F E H | 40 | II JI G B F | II E H F E T |

| 75HD' (+) % | 75HD' (+) | 75HD' (+) % |
|-------------|--------------|-------------|
| II JI F E B | II E H F E H | II JI G B E |
| II JI F E H | II E H F E B | II JI G B E |
| II JI F E B | II E H F E H | II JI G B E |
| II JI F E H | II E H F E B | II JI G B E |
| II JI F E B | II E H F E H | II JI G B E |
| II JI F E H | II E H F E B | II JI G B E |
| II JI F E B | II E H F E H | II JI G B E |
| II JI F E H | II E H F E B | II JI G B E |
| II JI F E B | II E H F E H | II JI G B E |
| II JI F E H | II E H F E B | II JI G B E |
| II JI F E B | II E H F E H | II JI G B E |
| II JI F E H | II E H F E B | II JI G B E |
| II JI F E B | II E H F E H | II JI G B E |
| II JI F E H | II E H F E B | II JI G B E |
| II JI F E B | II E H F E H | II JI G B E |
| II JI F E H | II E H F E B | II JI G B E |
| II JI F E B | II E H F E H | II JI G B E |
| II JI F E H | II E H F E B | II JI G B E |
| II JI F E B | II E H F E H | II JI G B E |
| II JI F E H | II E H F E B | II JI G B E |
| II JI F E B | II E H F E H | II JI G B E |
| II JI F E H | II E H F E B | II JI G B E |
| II JI F E B | II E H F E H | II JI G B E |
| II JI F E H | II E H F E B | II JI G B E |
| II JI F E B | II E H F E H | II JI G B E |
| II JI F E H | II E H F E B | II JI G B E |
| II JI F E B | II E H F E H | II JI G B E |
| II JI F E H | II E H F E B | II JI G B E |
| II JI F E B | II E H F E H | II JI G B E |

- SOÓOoOok
- OS : *1a00001000 0000000000
- US : *1a00001000 0000000000
- yh : *1a00001000 0000000000
- : *1a00001000 0000000000

| | | | |
|----------------------|---|-----------------------------|--|
| Projektant: | ZETAGRADNJA d.o.o. Podgorica | Investitor: | FILAN COMPANY d.o.o. Podgorica |
| Objekat: | Ugostiteljsko-rekreativni kompleks "Imanje Kojar" | Lokacija: | Dugorinjska ul. Mirova Plošćina, br. 4, 81106, 81106, 81106, 81106, 81106, Podgorica |
| Glavni inženjer: | Milos GACEVIC, MSc.Arh. | Ime tehničke dokumentacije: | IDEJNO RJESENJE fazne realizacije kompleksa |
| Odgovorni inženjer: | Milos GACEVIC, MSc.Arh. | Dio tehničke dokumentacije: | ARHITEKTURA |
| Saradnici: | Sanja SCEPANOVIC, spec. scil. arh. Boris BRONKOVIC, mag. arh. inž. arh. Nina ABRAMOVIC, mag. arh. inž. arh. | Projekat: | GEODETSKA PODLOGA - Izvod iz LSL |
| Datum izrade I.M.P.: | December 2020, godine | Datum revizije I.M.P.: | |



I D' (

I D')

| SUTORSKOPNI OPOSREDOVANJE | |
|---------------------------|-------------|
| NO | OPIS |
| 1 | 11.01.11.01 |
| 2 | 11.01.11.02 |
| 3 | 11.01.11.03 |
| 4 | 11.01.11.04 |
| 5 | 11.01.11.05 |
| 6 | 11.01.11.06 |
| 7 | 11.01.11.07 |
| 8 | 11.01.11.08 |
| 9 | 11.01.11.09 |
| 10 | 11.01.11.10 |
| 11 | 11.01.11.11 |
| 12 | 11.01.11.12 |
| 13 | 11.01.11.13 |
| 14 | 11.01.11.14 |
| 15 | 11.01.11.15 |
| 16 | 11.01.11.16 |
| 17 | 11.01.11.17 |
| 18 | 11.01.11.18 |
| 19 | 11.01.11.19 |
| 20 | 11.01.11.20 |
| 21 | 11.01.11.21 |
| 22 | 11.01.11.22 |
| 23 | 11.01.11.23 |
| 24 | 11.01.11.24 |
| 25 | 11.01.11.25 |
| 26 | 11.01.11.26 |
| 27 | 11.01.11.27 |
| 28 | 11.01.11.28 |
| 29 | 11.01.11.29 |
| 30 | 11.01.11.30 |
| 31 | 11.01.11.31 |
| 32 | 11.01.11.32 |
| 33 | 11.01.11.33 |
| 34 | 11.01.11.34 |
| 35 | 11.01.11.35 |
| 36 | 11.01.11.36 |
| 37 | 11.01.11.37 |
| 38 | 11.01.11.38 |
| 39 | 11.01.11.39 |
| 40 | 11.01.11.40 |
| 41 | 11.01.11.41 |
| 42 | 11.01.11.42 |
| 43 | 11.01.11.43 |
| 44 | 11.01.11.44 |
| 45 | 11.01.11.45 |
| 46 | 11.01.11.46 |
| 47 | 11.01.11.47 |
| 48 | 11.01.11.48 |
| 49 | 11.01.11.49 |
| 50 | 11.01.11.50 |

| SUTORSKOPNI OPOSREDOVANJE | |
|---------------------------|--------------|
| NO | OPIS |
| 51 | 11.01.11.51 |
| 52 | 11.01.11.52 |
| 53 | 11.01.11.53 |
| 54 | 11.01.11.54 |
| 55 | 11.01.11.55 |
| 56 | 11.01.11.56 |
| 57 | 11.01.11.57 |
| 58 | 11.01.11.58 |
| 59 | 11.01.11.59 |
| 60 | 11.01.11.60 |
| 61 | 11.01.11.61 |
| 62 | 11.01.11.62 |
| 63 | 11.01.11.63 |
| 64 | 11.01.11.64 |
| 65 | 11.01.11.65 |
| 66 | 11.01.11.66 |
| 67 | 11.01.11.67 |
| 68 | 11.01.11.68 |
| 69 | 11.01.11.69 |
| 70 | 11.01.11.70 |
| 71 | 11.01.11.71 |
| 72 | 11.01.11.72 |
| 73 | 11.01.11.73 |
| 74 | 11.01.11.74 |
| 75 | 11.01.11.75 |
| 76 | 11.01.11.76 |
| 77 | 11.01.11.77 |
| 78 | 11.01.11.78 |
| 79 | 11.01.11.79 |
| 80 | 11.01.11.80 |
| 81 | 11.01.11.81 |
| 82 | 11.01.11.82 |
| 83 | 11.01.11.83 |
| 84 | 11.01.11.84 |
| 85 | 11.01.11.85 |
| 86 | 11.01.11.86 |
| 87 | 11.01.11.87 |
| 88 | 11.01.11.88 |
| 89 | 11.01.11.89 |
| 90 | 11.01.11.90 |
| 91 | 11.01.11.91 |
| 92 | 11.01.11.92 |
| 93 | 11.01.11.93 |
| 94 | 11.01.11.94 |
| 95 | 11.01.11.95 |
| 96 | 11.01.11.96 |
| 97 | 11.01.11.97 |
| 98 | 11.01.11.98 |
| 99 | 11.01.11.99 |
| 100 | 11.01.11.100 |

6000=00K: 11.01.11.01-11.01.11.100
OS: 11.01.11.01-11.01.11.100
US: 11.01.11.01-11.01.11.100
yh: 11.01.11.01-11.01.11.100
11.01.11.01-11.01.11.100

| | |
|--|---|
| Projekt: ZETAGRADNJA d.o.o. Podgorica | Investitor: FILAN COMPANY d.o.o. Podgorica |
| Objekat: Ugostiteljsko-rekreativni kompleks "marije Kojac" | Ulaganje: 10.000.000,00 |
| Glavni inženjer: Miro GAZDARIC, MSc,Arh. | Ured inženjera: DNE NOVA SREBENJE firme realizacije kompleksa |
| Odgovorni inženjer: Miro GAZDARIC, MSc,Arh. | Disiplinarno odobrenje: ARHITEKTURA |
| Saradnik: Sava GEFIRIĆ, MSc,Arh. | Proje: SITUACIJA |
| Miro GAZDARIC, MSc,Arh. | Prilog: SITUACIJA |
| 19 | 19 |
| 19 | 19 |

19

Planirana trafostanica "Nova 2" zve30kVA



| NO | X | Y |
|----|------------|------------|
| 1 | 11.041.118 | 11.041.102 |
| 2 | 11.041.118 | 11.041.102 |
| 3 | 11.041.118 | 11.041.102 |
| 4 | 11.041.118 | 11.041.102 |
| 5 | 11.041.118 | 11.041.102 |
| 6 | 11.041.118 | 11.041.102 |
| 7 | 11.041.118 | 11.041.102 |
| 8 | 11.041.118 | 11.041.102 |
| 9 | 11.041.118 | 11.041.102 |
| 10 | 11.041.118 | 11.041.102 |
| 11 | 11.041.118 | 11.041.102 |
| 12 | 11.041.118 | 11.041.102 |
| 13 | 11.041.118 | 11.041.102 |
| 14 | 11.041.118 | 11.041.102 |
| 15 | 11.041.118 | 11.041.102 |
| 16 | 11.041.118 | 11.041.102 |
| 17 | 11.041.118 | 11.041.102 |
| 18 | 11.041.118 | 11.041.102 |
| 19 | 11.041.118 | 11.041.102 |

| NO | OPIS | OPREDELJENJE | PROJEKTOVALENI | REKONSTRIRANO |
|----|------------|--------------|----------------|---------------|
| 01 | 11.041.118 | 11.041.102 | 11.041.102 | 11.041.102 |
| 02 | 11.041.118 | 11.041.102 | 11.041.102 | 11.041.102 |
| 03 | 11.041.118 | 11.041.102 | 11.041.102 | 11.041.102 |
| 04 | 11.041.118 | 11.041.102 | 11.041.102 | 11.041.102 |
| 05 | 11.041.118 | 11.041.102 | 11.041.102 | 11.041.102 |
| 06 | 11.041.118 | 11.041.102 | 11.041.102 | 11.041.102 |
| 07 | 11.041.118 | 11.041.102 | 11.041.102 | 11.041.102 |
| 08 | 11.041.118 | 11.041.102 | 11.041.102 | 11.041.102 |
| 09 | 11.041.118 | 11.041.102 | 11.041.102 | 11.041.102 |
| 10 | 11.041.118 | 11.041.102 | 11.041.102 | 11.041.102 |
| 11 | 11.041.118 | 11.041.102 | 11.041.102 | 11.041.102 |
| 12 | 11.041.118 | 11.041.102 | 11.041.102 | 11.041.102 |
| 13 | 11.041.118 | 11.041.102 | 11.041.102 | 11.041.102 |
| 14 | 11.041.118 | 11.041.102 | 11.041.102 | 11.041.102 |
| 15 | 11.041.118 | 11.041.102 | 11.041.102 | 11.041.102 |
| 16 | 11.041.118 | 11.041.102 | 11.041.102 | 11.041.102 |
| 17 | 11.041.118 | 11.041.102 | 11.041.102 | 11.041.102 |
| 18 | 11.041.118 | 11.041.102 | 11.041.102 | 11.041.102 |
| 19 | 11.041.118 | 11.041.102 | 11.041.102 | 11.041.102 |

- 6000=00K:
- OS: "1.000" (oslobođeno "0" u slučaju "K") (1) (1) (1) (1) (1) (1)
 - OS: "1.000" (oslobođeno "0" u slučaju "K") (1) (1) (1) (1) (1) (1)
 - OS: "1.000" (oslobođeno "0" u slučaju "K") (1) (1) (1) (1) (1) (1)
 - yh: "1.000" (oslobođeno "0" u slučaju "K") (1) (1) (1) (1) (1) (1)
 - 1: "1.000" (oslobođeno "0" u slučaju "K") (1) (1) (1) (1) (1) (1)

| | | | |
|---|--|---|--|
| Projekt: ZETAGRADNJA d.o.o. Podgorica | | Investitor: FILAN COMPANY d.o.o. Podgorica | |
| Opis: Ugostiteljsko-rekreativni kompleks "marije Kuja" | | | |
| Glavni inženjer: Milica ČAČIĆ MSc.Arh. | | Glavni arhitekta: OLENO RAJKIĆ MSc.Arh. | |
| Odgovorni inženjer: Milica ČAČIĆ MSc.Arh. | | Dizajnersko društvo: ARHITEKTURA | |
| Sastav: SARA ČEPIČIĆ MSc.Arh., MILICA ČAČIĆ MSc.Arh., MILICA RAJKIĆ MSc.Arh. | | Projekt: SITUACIJA | |
| | | Mjerna skala: 1:500 | |
| Datum izdavanja: 17.12.2023 godine | | Datum primopredaje: 17.12.2023 godine | |

Planirana trafostanica "Nova 2" zveštrkVA



I D' (I D')

| Šifra | Opis | Šifra | Opis |
|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 11.01.11.001 | 11.01.11.001 | 11.01.11.001 | 11.01.11.001 |
| 11.01.11.002 | 11.01.11.002 | 11.01.11.002 | 11.01.11.002 |
| 11.01.11.003 | 11.01.11.003 | 11.01.11.003 | 11.01.11.003 |
| 11.01.11.004 | 11.01.11.004 | 11.01.11.004 | 11.01.11.004 |
| 11.01.11.005 | 11.01.11.005 | 11.01.11.005 | 11.01.11.005 |
| 11.01.11.006 | 11.01.11.006 | 11.01.11.006 | 11.01.11.006 |
| 11.01.11.007 | 11.01.11.007 | 11.01.11.007 | 11.01.11.007 |
| 11.01.11.008 | 11.01.11.008 | 11.01.11.008 | 11.01.11.008 |
| 11.01.11.009 | 11.01.11.009 | 11.01.11.009 | 11.01.11.009 |
| 11.01.11.010 | 11.01.11.010 | 11.01.11.010 | 11.01.11.010 |

| Šifra | Opis | Šifra | Opis |
|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 11.01.11.001 | 11.01.11.001 | 11.01.11.001 | 11.01.11.001 |
| 11.01.11.002 | 11.01.11.002 | 11.01.11.002 | 11.01.11.002 |
| 11.01.11.003 | 11.01.11.003 | 11.01.11.003 | 11.01.11.003 |
| 11.01.11.004 | 11.01.11.004 | 11.01.11.004 | 11.01.11.004 |
| 11.01.11.005 | 11.01.11.005 | 11.01.11.005 | 11.01.11.005 |
| 11.01.11.006 | 11.01.11.006 | 11.01.11.006 | 11.01.11.006 |
| 11.01.11.007 | 11.01.11.007 | 11.01.11.007 | 11.01.11.007 |
| 11.01.11.008 | 11.01.11.008 | 11.01.11.008 | 11.01.11.008 |
| 11.01.11.009 | 11.01.11.009 | 11.01.11.009 | 11.01.11.009 |
| 11.01.11.010 | 11.01.11.010 | 11.01.11.010 | 11.01.11.010 |

- 5000=000: 1:100
- OS: 11.01.11.001
- US: 11.01.11.002
- yh: 11.01.11.003
- 11.01.11.004

| | |
|---|--|
| Projekat: ZETAGRADNJA d.o.o. Podgorica | Investitor: FILAN COMPANY d.o.o. Podgorica |
| Opisnik: Ugostiteljsko-rekreativni kompleks "manje Koja" | Opisnik: 11.01.11.001 |
| Glavni inženjer: Milica ČARČIĆ, MSJ,Arh. | Glavni inženjer: 11.01.11.001 |
| Opisnik inženjer: Sara ČEPIĆ, MSJ,Arh. | Opisnik inženjer: 11.01.11.001 |
| Šifra: 11.01.11.001 | Šifra: 11.01.11.001 |
| SITUACIJA | |
| -postrojenje stanje / Krov | |
| Datum izdavanja: 11.01.11.001 | Dokumentacija: 11.01.11.001 |
| December 2023. godine | |

Planirana trafostanica "Nova 2" zvezkova



LEGENDA (faza realizacije)

| | |
|--------|---------------------|
| FAZA 1 | nema intervencija |
| FAZA 2 | Otvoreni bazeni |
| FAZA 3 | TNG postrojenje |
| FAZA 4 | Planirani objekat A |
| FAZA 5 | Planirani objekat B |
| FAZA 6 | Parterno uređenje |

Legenda (faza realizacije) - Koordinata tačaka (m)

| | | |
|------------|------------|------------|
| 4107719.02 | 4107719.02 | 4107719.02 |
| 4107719.03 | 4107719.03 | 4107719.03 |
| 4107719.04 | 4107719.04 | 4107719.04 |
| 4107719.05 | 4107719.05 | 4107719.05 |
| 4107719.06 | 4107719.06 | 4107719.06 |
| 4107719.07 | 4107719.07 | 4107719.07 |
| 4107719.08 | 4107719.08 | 4107719.08 |
| 4107719.09 | 4107719.09 | 4107719.09 |
| 4107719.10 | 4107719.10 | 4107719.10 |
| 4107719.11 | 4107719.11 | 4107719.11 |

KOORDINATE TAČAKA (m)

| x | y | x | y |
|------------|------------|------------|------------|
| 4107719.02 | 4107719.02 | 4107719.02 | 4107719.02 |
| 4107719.03 | 4107719.03 | 4107719.03 | 4107719.03 |
| 4107719.04 | 4107719.04 | 4107719.04 | 4107719.04 |
| 4107719.05 | 4107719.05 | 4107719.05 | 4107719.05 |
| 4107719.06 | 4107719.06 | 4107719.06 | 4107719.06 |
| 4107719.07 | 4107719.07 | 4107719.07 | 4107719.07 |
| 4107719.08 | 4107719.08 | 4107719.08 | 4107719.08 |
| 4107719.09 | 4107719.09 | 4107719.09 | 4107719.09 |
| 4107719.10 | 4107719.10 | 4107719.10 | 4107719.10 |
| 4107719.11 | 4107719.11 | 4107719.11 | 4107719.11 |

LEGENDA:

- granicna urbanističke parcele (u zoni vlasništva)
- gradivna linija
- regulaciona linija
- UP 34 oznaka urbanističke parcele
- 4733 oznaka katastarske parcele
- linija vlasništva

PROJEKT: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica

PROJEKT: "FILAN COMPANY" d.o.o. Podgorica

Ugovorni objekat: **Ugovor: "Filan" - reaktivni kompleks "Ivanje Kujat"**

IZOLNO REKREATIVNE faze realizacije kompleksa

ARHITEKTURA

SITUACIJA - plan intervencija / faza realizacije

Decembar 2023. godine



| № | Opis | Plan | Opis | Plan |
|----|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 1 | 1:11.111.001 | 1:11.111.001 | 1:11.111.001 | 1:11.111.001 |
| 2 | 1:11.111.002 | 1:11.111.002 | 1:11.111.002 | 1:11.111.002 |
| 3 | 1:11.111.003 | 1:11.111.003 | 1:11.111.003 | 1:11.111.003 |
| 4 | 1:11.111.004 | 1:11.111.004 | 1:11.111.004 | 1:11.111.004 |
| 5 | 1:11.111.005 | 1:11.111.005 | 1:11.111.005 | 1:11.111.005 |
| 6 | 1:11.111.006 | 1:11.111.006 | 1:11.111.006 | 1:11.111.006 |
| 7 | 1:11.111.007 | 1:11.111.007 | 1:11.111.007 | 1:11.111.007 |
| 8 | 1:11.111.008 | 1:11.111.008 | 1:11.111.008 | 1:11.111.008 |
| 9 | 1:11.111.009 | 1:11.111.009 | 1:11.111.009 | 1:11.111.009 |
| 10 | 1:11.111.010 | 1:11.111.010 | 1:11.111.010 | 1:11.111.010 |

| № | Opis | Plan | Opis | Plan |
|----|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 11 | 1:11.111.011 | 1:11.111.011 | 1:11.111.011 | 1:11.111.011 |
| 12 | 1:11.111.012 | 1:11.111.012 | 1:11.111.012 | 1:11.111.012 |
| 13 | 1:11.111.013 | 1:11.111.013 | 1:11.111.013 | 1:11.111.013 |
| 14 | 1:11.111.014 | 1:11.111.014 | 1:11.111.014 | 1:11.111.014 |
| 15 | 1:11.111.015 | 1:11.111.015 | 1:11.111.015 | 1:11.111.015 |
| 16 | 1:11.111.016 | 1:11.111.016 | 1:11.111.016 | 1:11.111.016 |
| 17 | 1:11.111.017 | 1:11.111.017 | 1:11.111.017 | 1:11.111.017 |
| 18 | 1:11.111.018 | 1:11.111.018 | 1:11.111.018 | 1:11.111.018 |
| 19 | 1:11.111.019 | 1:11.111.019 | 1:11.111.019 | 1:11.111.019 |
| 20 | 1:11.111.020 | 1:11.111.020 | 1:11.111.020 | 1:11.111.020 |

8000=0,00k
 0,5 — 1:100 (kao u d.1) (u skladu s d.1) (u skladu s d.1)
 0,5 — 1:100 (kao u d.1) (u skladu s d.1) (u skladu s d.1)
 yh — 1:100 (kao u d.1) (u skladu s d.1) (u skladu s d.1)
 — 1:100 (kao u d.1) (u skladu s d.1) (u skladu s d.1)

Projekt: ZETAGRADNJA d.o.o. Podgorica
 Izvođač: FILAN COMPANY d.o.o. Podgorica
 Naziv: Ugostiteljsko-rekreativni kompleks "Ivan Meštrović"
 Datum izdavanja: 15. Decembar 2023. godine
 Skala: 1:50
 Sadržaj: SITUACIJSKI NIVOU i planirano stanje / Priloge



Koordinate tačaka prostorne mreže

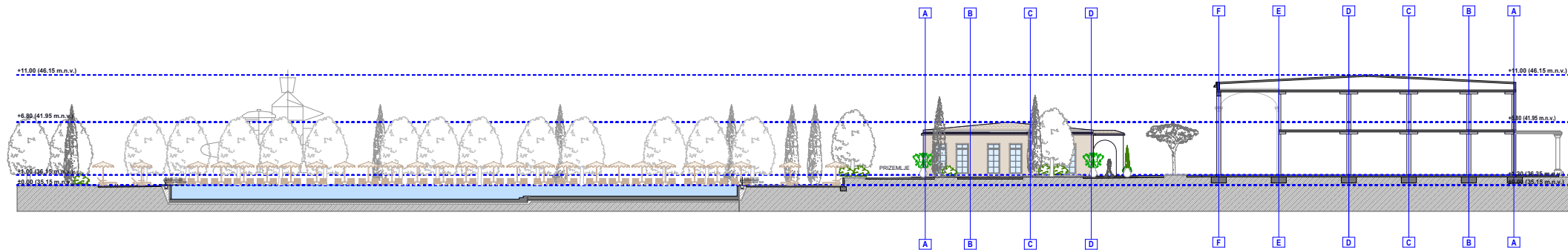
| | | |
|----|-------------|-------------|
| 01 | 47097251.60 | 47037105.56 |
| 02 | 47097251.80 | 47037105.76 |
| 03 | 47097252.00 | 47037105.96 |
| 04 | 47097252.20 | 47037106.16 |
| 05 | 47097252.40 | 47037106.36 |
| 06 | 47097252.60 | 47037106.56 |
| 07 | 47097252.80 | 47037106.76 |
| 08 | 47097253.00 | 47037106.96 |
| 09 | 47097253.20 | 47037107.16 |
| 10 | 47097253.40 | 47037107.36 |
| 11 | 47097253.60 | 47037107.56 |
| 12 | 47097253.80 | 47037107.76 |
| 13 | 47097254.00 | 47037107.96 |
| 14 | 47097254.20 | 47037108.16 |
| 15 | 47097254.40 | 47037108.36 |
| 16 | 47097254.60 | 47037108.56 |
| 17 | 47097254.80 | 47037108.76 |
| 18 | 47097255.00 | 47037108.96 |
| 19 | 47097255.20 | 47037109.16 |
| 20 | 47097255.40 | 47037109.36 |
| 21 | 47097255.60 | 47037109.56 |
| 22 | 47097255.80 | 47037109.76 |
| 23 | 47097256.00 | 47037109.96 |
| 24 | 47097256.20 | 47037110.16 |
| 25 | 47097256.40 | 47037110.36 |
| 26 | 47097256.60 | 47037110.56 |
| 27 | 47097256.80 | 47037110.76 |
| 28 | 47097257.00 | 47037110.96 |
| 29 | 47097257.20 | 47037111.16 |
| 30 | 47097257.40 | 47037111.36 |
| 31 | 47097257.60 | 47037111.56 |
| 32 | 47097257.80 | 47037111.76 |
| 33 | 47097258.00 | 47037111.96 |
| 34 | 47097258.20 | 47037112.16 |
| 35 | 47097258.40 | 47037112.36 |
| 36 | 47097258.60 | 47037112.56 |
| 37 | 47097258.80 | 47037112.76 |
| 38 | 47097259.00 | 47037112.96 |
| 39 | 47097259.20 | 47037113.16 |
| 40 | 47097259.40 | 47037113.36 |

KOORDINATE TAČAKA Urbanističke parцеле "UP 34"

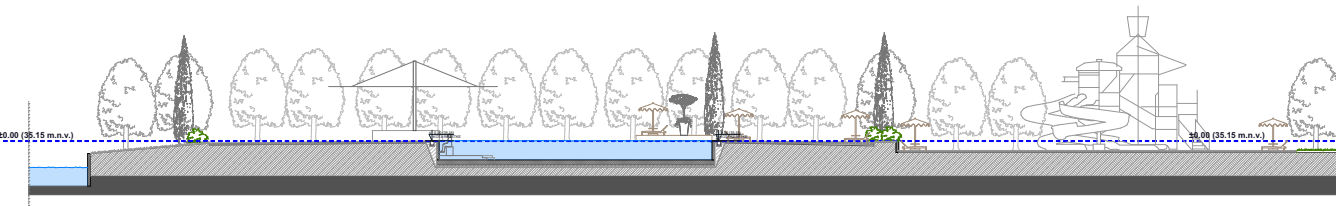
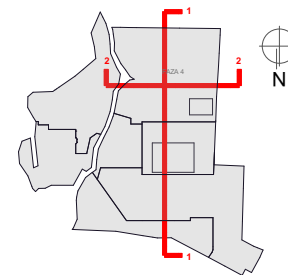
| U | X | Y | U | X | Y |
|----|-------------|-------------|-----|-------------|-------------|
| 01 | 47097251.60 | 47037105.56 | 02 | 47097251.60 | 47037105.56 |
| 03 | 47097251.80 | 47037105.76 | 04 | 47097251.80 | 47037105.76 |
| 05 | 47097252.00 | 47037105.96 | 06 | 47097252.00 | 47037105.96 |
| 07 | 47097252.20 | 47037106.16 | 08 | 47097252.20 | 47037106.16 |
| 09 | 47097252.40 | 47037106.36 | 10 | 47097252.40 | 47037106.36 |
| 11 | 47097252.60 | 47037106.56 | 12 | 47097252.60 | 47037106.56 |
| 13 | 47097252.80 | 47037106.76 | 14 | 47097252.80 | 47037106.76 |
| 15 | 47097253.00 | 47037106.96 | 16 | 47097253.00 | 47037106.96 |
| 17 | 47097253.20 | 47037107.16 | 18 | 47097253.20 | 47037107.16 |
| 19 | 47097253.40 | 47037107.36 | 20 | 47097253.40 | 47037107.36 |
| 21 | 47097253.60 | 47037107.56 | 22 | 47097253.60 | 47037107.56 |
| 23 | 47097253.80 | 47037107.76 | 24 | 47097253.80 | 47037107.76 |
| 25 | 47097254.00 | 47037107.96 | 26 | 47097254.00 | 47037107.96 |
| 27 | 47097254.20 | 47037108.16 | 28 | 47097254.20 | 47037108.16 |
| 29 | 47097254.40 | 47037108.36 | 30 | 47097254.40 | 47037108.36 |
| 31 | 47097254.60 | 47037108.56 | 32 | 47097254.60 | 47037108.56 |
| 33 | 47097254.80 | 47037108.76 | 34 | 47097254.80 | 47037108.76 |
| 35 | 47097255.00 | 47037108.96 | 36 | 47097255.00 | 47037108.96 |
| 37 | 47097255.20 | 47037109.16 | 38 | 47097255.20 | 47037109.16 |
| 39 | 47097255.40 | 47037109.36 | 40 | 47097255.40 | 47037109.36 |
| 41 | 47097255.60 | 47037109.56 | 42 | 47097255.60 | 47037109.56 |
| 43 | 47097255.80 | 47037109.76 | 44 | 47097255.80 | 47037109.76 |
| 45 | 47097256.00 | 47037109.96 | 46 | 47097256.00 | 47037109.96 |
| 47 | 47097256.20 | 47037110.16 | 48 | 47097256.20 | 47037110.16 |
| 49 | 47097256.40 | 47037110.36 | 50 | 47097256.40 | 47037110.36 |
| 51 | 47097256.60 | 47037110.56 | 52 | 47097256.60 | 47037110.56 |
| 53 | 47097256.80 | 47037110.76 | 54 | 47097256.80 | 47037110.76 |
| 55 | 47097257.00 | 47037110.96 | 56 | 47097257.00 | 47037110.96 |
| 57 | 47097257.20 | 47037111.16 | 58 | 47097257.20 | 47037111.16 |
| 59 | 47097257.40 | 47037111.36 | 60 | 47097257.40 | 47037111.36 |
| 61 | 47097257.60 | 47037111.56 | 62 | 47097257.60 | 47037111.56 |
| 63 | 47097257.80 | 47037111.76 | 64 | 47097257.80 | 47037111.76 |
| 65 | 47097258.00 | 47037111.96 | 66 | 47097258.00 | 47037111.96 |
| 67 | 47097258.20 | 47037112.16 | 68 | 47097258.20 | 47037112.16 |
| 69 | 47097258.40 | 47037112.36 | 70 | 47097258.40 | 47037112.36 |
| 71 | 47097258.60 | 47037112.56 | 72 | 47097258.60 | 47037112.56 |
| 73 | 47097258.80 | 47037112.76 | 74 | 47097258.80 | 47037112.76 |
| 75 | 47097259.00 | 47037112.96 | 76 | 47097259.00 | 47037112.96 |
| 77 | 47097259.20 | 47037113.16 | 78 | 47097259.20 | 47037113.16 |
| 79 | 47097259.40 | 47037113.36 | 80 | 47097259.40 | 47037113.36 |
| 81 | 47097259.60 | 47037113.56 | 82 | 47097259.60 | 47037113.56 |
| 83 | 47097259.80 | 47037113.76 | 84 | 47097259.80 | 47037113.76 |
| 85 | 47097260.00 | 47037113.96 | 86 | 47097260.00 | 47037113.96 |
| 87 | 47097260.20 | 47037114.16 | 88 | 47097260.20 | 47037114.16 |
| 89 | 47097260.40 | 47037114.36 | 90 | 47097260.40 | 47037114.36 |
| 91 | 47097260.60 | 47037114.56 | 92 | 47097260.60 | 47037114.56 |
| 93 | 47097260.80 | 47037114.76 | 94 | 47097260.80 | 47037114.76 |
| 95 | 47097261.00 | 47037114.96 | 96 | 47097261.00 | 47037114.96 |
| 97 | 47097261.20 | 47037115.16 | 98 | 47097261.20 | 47037115.16 |
| 99 | 47097261.40 | 47037115.36 | 100 | 47097261.40 | 47037115.36 |

- LEGENDA
- granica urbanističke parцеле (u zoni višenamjenskoj)
 - CL — građevinska linija
 - RL — regulaciona linija
 - UP 34 — oznaka urbanističke parцеле
 - 4733 — oznaka katastarske parцеле
 - linije višenamjerne


| | | | |
|----------------------|---|-----------------------|--|
| Projektant | "ZETAGRAĐNJA" d.o.o. Podgorica | Investitor | "FILAN COMPANY" d.o.o. Podgorica |
| Objekat | Ugodnijsko-rekreativni kompleks "Imanje Kujar" | Ugovorna vrsta | IZVANPOSREDOVANJE faze realizacije kompleksa |
| Glavni inženjer | Miroslav GATČEVIĆ, Miroslav Anđelić | Ugovorna vrsta | IZVANPOSREDOVANJE faze realizacije kompleksa |
| Dizajnerski inženjer | Miroslav GATČEVIĆ, Miroslav Anđelić | Disiplinarno područje | ARHITEKTURA |
| Stavopisnik | Stavopisnik: STAVOPISNIK, inženjer arhitekture Dizajner: STAVOPISNIK, inženjer arhitekture Nacrtač: STAVOPISNIK, inženjer arhitekture | Skala | SITUACIJA KROV — planirano stanje / Krov |
| Skala | 1:300 | Broj listova | 10 |
| Datum izdavanja | 18.12.2023. | Ime inženjera | BORIS ĐUKIĆ |
| Datum izdavanja | 18.12.2023. | | |



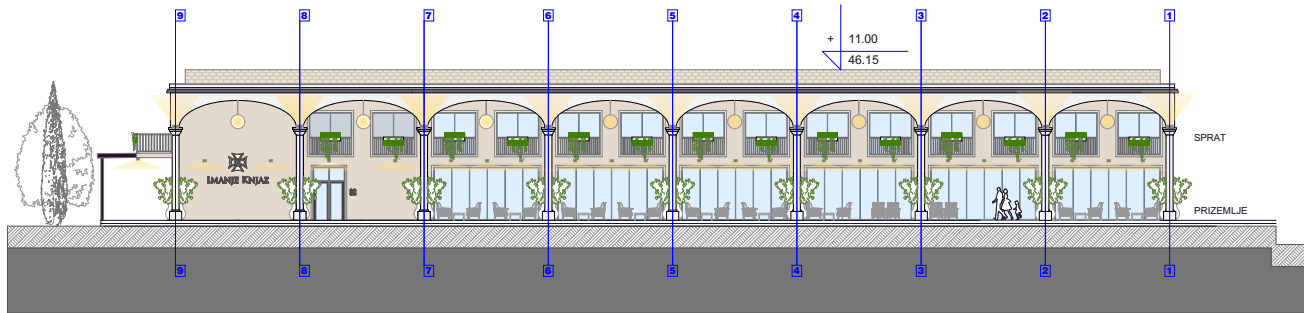
PRESJEK 1-1



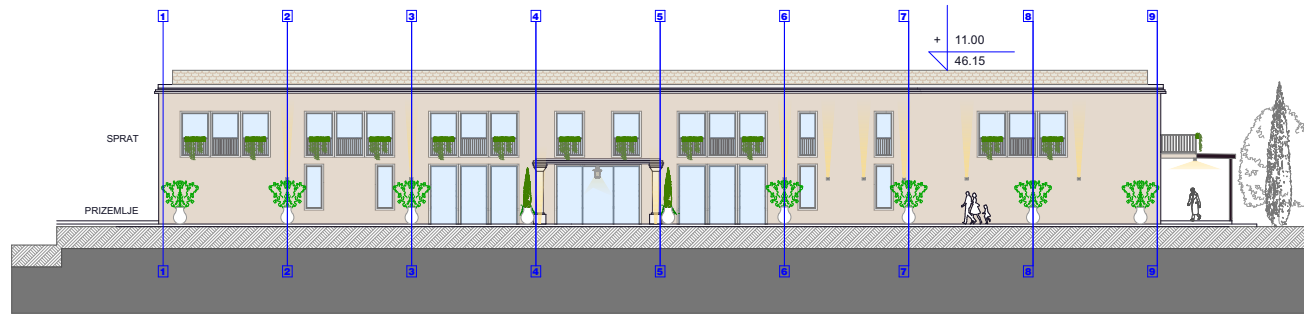
PRESJEK 2-2

| | | | |
|--|---|---|---------------------------|
|  | Projektant: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica | Investitor: "FILAN COMPANY" d.o.o. Podgorica | |
| | Objekat: Ugostiteljsko-rekreativni kompleks "Imanje Knjaz" | Lokacija: Dio UP broj 35, LSL "Mareza" Podgorica, KP - 4733, 4734, 4745, 4746/2, 4729/4, 4729/2, 4730/1, 4729/1, 5191/4, 4728/1, 4729/3, 4730/2, 5191/2, 5191/5 KO Tolosa, Podgorica. | |
| Glavni inženjer: | Miloš GAČEVIĆ, MSc.Arh. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE fazne realizacije kompleksa | |
| Odgovorni inženjer: | Miloš GAČEVIĆ, MSc.Arh. | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | Razmjera: 1:300 |
| Saradnici: | Sanja ŠČEPANOVIĆ, spec.sci.arh. Dorđe MRDAK, mag.inž.arh. Nina ABRAMOVIĆ, mag.inž.arh. | Prilog: PRESJECI | Broj strane: 11 |
| Datum izrade i M.P.: Decembar 2020. godine | | Datum revizije i M.P.: | |

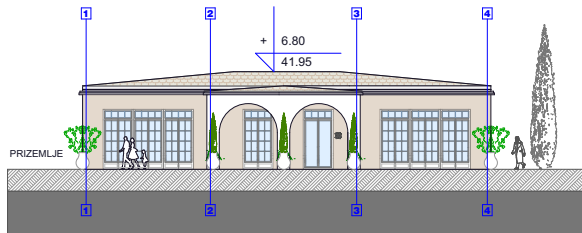
Objekat A - fasada 1



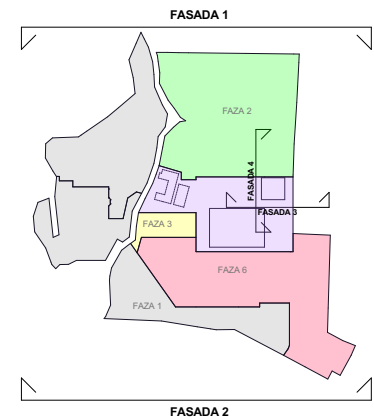
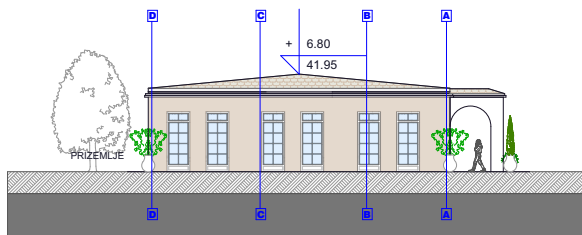
Objekat A - fasada 2




Objekat B - fasada 3




Objekat B - fasada 4




| | | | | |
|---|---|--|---------------------------|--|
|  | Projektant: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica | Investitor: "FILAN COMPANY" d.o.o. Podgorica | | |
| | Objekat: Ugostiteljsko-rekreativni kompleks "Imanje Knjaz" | Lokacija: Dio UP broj 35, LSL "Mareza" Podgorica, KP - 4733, 4734, 4745, 4746/2, 4729/4, 4729/2, 4730/1, 4729/1, 5191/4, 4728/1, 4729/3, 4730/2, 5191/2, 5191/5 KO Tološi, Podgorica | | |
| Glavni inženjer: | Miloš GAČEVIĆ, MSc.Arh. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE fazne realizacije kompleksa | | |
| Odgovorni inženjer: | Miloš GAČEVIĆ, MSc.Arh. | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | Razmjera: 1:300 | |
| Saradnici: | Sanja ŠČEPANOVIĆ, spec.sci.arh. Đorđe MRDAK, mag.inž.arh. Nina ABRAMOVIĆ, mag.inž.arh. | Prilog: FASADE | Broj strane: 12 | |
| Datum izrade i M.P.: Decembar 2020. godine | | Datum revizije i M.P.: | | |



| | | |
|--|---|---|
|  | Projektant: | Investitor: |
| | "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica | "FILAN COMPANY" d.o.o. Podgorica |
| Objekat: | Lokacija: Dio UP broj 35, LSL "Mareza" Podgorica, KP - 4733, 4734, 4745, 4746/2, 4729/4, 4729/2, 4730/1, 4729/1, 5191/4, 4728/1, 4729/3, 4730/2, 5191/2, 5191/5 KO Tološ, Podgorica | |
| Ugostiteljsko-rekreativni kompleks "Imanje Knjaz" | | |
| Glavni inženjer: | Miloš GAČEVIĆ, MSc.Arh. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE fazne realizacije kompleksa |
| Odgovorni inženjer: | Miloš GAČEVIĆ, MSc.Arh. | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA |
| Saradnici: | Sanja ŠČEPANOVIĆ, spec.sci.arh. Đorđe MRDAK, mag.inž.arh. Nina ABRAMOVIĆ, mag.inž.arh. | Prilog: TRODIMENZIONALNI PRIKAZ |
| Datum izrade i M.P.: Decembar 2020. godine | | Broj strane: 13 |
| | | Datum revizije i M.P.: |



| | | | | | | |
|--|--|---|--|---|---|----------------------------|
|  | Projektant: | "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica | | Investitor: | "FILAN COMPANY" d.o.o. Podgorica | |
| | Objekat: | Ugostiteljsko-rekreativni kompleks "Imanje Knjaz" | | Lokacija: | Dio UP broj 35, LSL "Mareza" Podgorica, KP - 4733, 4734, 4745, 4746/2, 4729/4, 4729/2, 4730/1, 4729/1, 5191/4, 4728/1, 4729/3, 4730/2, 5191/2, 5191/5 KO Tokoš, Podgorica | |
| Glavni inženjer: | Miloš GAČEVIĆ, MSc.Arh. | Vrsta tehničke dokumentacije: | | IDEJNO RJEŠENJE fazne realizacije kompleksa | | |
| Odgovorni inženjer: | Miloš GAČEVIĆ, MSc.Arh. | Dio tehničke dokumentacije: | | ARHITEKTURA | | Razmjera: |
| Saradnici: | Sanja ŠČEPANOVIĆ, spec.sci.arh. Đorđe MRDAK, mag.inž.arh. Nina ABRAMOVIĆ, mag.inž.arh. | Prilog: | | TRODIMENZIONALNI PRIKAZ | | Broj strane: 13a |
| Datum izrade i M.P.: Decembar 2020. godine | | Datum revizije i M.P.: | | | | |