

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR¹ **SOCIJALISTIČKA NARODNA PARTIJA CRNE GORE**

OBJEKAT² **POSLOVNI OBJEKAT**

LOKACIJA³ **UP BR.49 U ZONI "D", KAT.PARC. 2203/2 KO PODGORICA
2, „DUP NOVA VAROŠ 2“, OPŠTINA PODGORICA**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴ **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT⁵ **“ARCHICON” D.O.O. PODGORICA**

ODGOVORNO
LICE⁶ **Arh. Vladislav Nikić dipl.ing.**

GLAVNI
INŽENJER⁷ **Arh. Vladislav Nikić dipl.ing.**

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

SADRŽAJ

I/ Opšti dio

- Rješenja i potvrde
- Projektni zadatak

II/ Tekstualni dio

- Elaborat parcelacije
- UT uslovi
- Tehnički opis

III/ Grafički prilozi-

• Geodetska podloga	1:200
• Situacija	1:200
• Osnova suterena	1:100
• Osnova prizemlja	1:100
• Osnova krova.....	1:100
• Presjek A-A	1:100
• Presjek B-B	1:100
• Fasada istok	1:100
• Fasada sjever	1:100
• Fasada zapad.....	1:100
• Fasada jug.....	1:100
• 3D Prikazi.....	-

Projekat broj -/20

U Podgorici, Jun 2021. god.

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR¹ **SOCIJALISTIČKA NARODNA PARTIJA CRNE GORE**

OBJEKAT² **POSLOVNI OBJEKAT**

LOKACIJA³ **UP BR.49 U ZONI "D", KAT.PARC. 2203/2 KO PODGORICA
2, „DUP NOVA VAROŠ 2“, OPŠTINA PODGORICA**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴ **IDEJNO RJEŠENJE- OPŠTI DIO**

PROJEKTANT⁵ **“ARCHICON” D.O.O. PODGORICA**

ODGOVORNO
LICE⁶ **Arh. Vladislav Nikić dipl.ing.**

GLAVNI
INŽENJER⁷ **Arh. Vladislav Nikić dipl.ing.**

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

OBRAZAC 3

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

OBJEKAT¹ POSLOVNI OBJEKAT

LOKACIJA² UP BR.49 U ZONI "D", KAT.PARC. 2203/2 KO
PODGORICA 2 , „DUP NOVA VAROŠ 2“ , OPŠTINA
PODGORICA

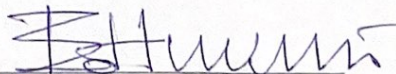
VRSTA I DIO
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE³ IDEJNO RJEŠENJE

GLAVNI INŽENJER⁴ Arh. Vladislav Nikić dipl.ing.

IZJAVLJUJEM,

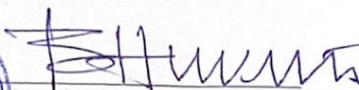
da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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


(potpis glavnog inženjera)

17.06.2021
(mjesto i datum)




(potpis odgovornog lica)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

⁴ Ime i prezime glavnog inženjera.

RJEŠENJE

O IMENOVANJU ODGOVORNOG INŽENJERA ZA IZRADU INVESTICIONO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT¹

POSLOVNI OBJEKAT

LOKACIJA²

UP BR. 49 U ZONI „D“, KAT. PARC. 2203/2 KO PODGORICA 2, DUP NOVA
VAROŠ 2, OPŠTINA PODGORICA

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³

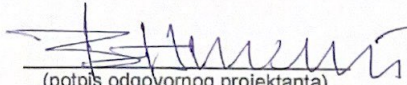
IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT⁴

Arh. Vladislav Nikić dipl.ing.

(ime i prezime)

Za izradu investiciono tehničke dokumentacije imenuje se:
Za odgovornog inženjera: Arh. Vladislav Nikić dipl.ing.


(potpis odgovornog projektanta)

17.06.2021.
(mjesto i datum)

MP⁵




(potpis odgovornog lica)

¹ naziv objekta koji se gradi

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

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

⁴ ime i prezime, stručno obrazovanje, broj licence

⁵ Pečat privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetika

RJESENJE

O IMENOVANJU GLAVNOG INZENJERA ZA IZRADU INVESTICIONO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT¹

POSLOVNI OBJEKAT

LOKACIJA²

UP BR. 49 U ZONI „D“, KAT. PARC. 2203/2 KO PODGORICA, DUP NOVA VAROŠ
2, OPŠTINA PODGORICA

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³

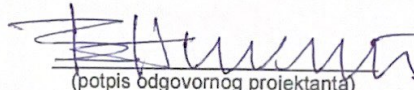
IDEJNO RJEŠENJE

GLAVNI INŽENJER

Arh. Vladislav Nikić dipl.ing.

(ime i prezime)

Za izradu investiciono tehničke dokumentacije imenuje se:
Za glavnog inženjera: Arh. Vladislav Nikić dipl.ing.


(potpis odgovornog projektanta)

17.06.2021
(mjesto i datum)

MP⁴




(potpis odgovornog lica)

¹ naziv objekta koji se gradi

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

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

⁴ Pečat privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetika

UGOVOR O PRUŽANJU PROJEKTANTSKIH USLUGA

Zaključen dana 01. Februara 2021. god. U Podgorici, između ugovorenih strana:

1. Socijalistička narodna partija Crne Gore (u daljem tekstu; Naručilac)
2. "ARHICON" d.o.o. Podgorica (u daljem tekstu; Projektant) koga zastupa izvršni direktor Arh. Vladislav Nikic dipl.ing.

Predmet Ugovora

Član 1

Predmet ovog Ugovora je izrada tehničke dokumentacije stambenog objekta NA UP BR. 49, kat.parc. 2203/2 KO PODGORICA, DUP NOVA VAROŠ 2 , OPŠTINA PODGORICA.

obuhvaćena sljedeća tehnička dokumentacija:

- Izrada idejnog rješenja za stambeni objekat

Preciziranje posla

Član 2

Projektant se obavezuje da idejni projekat iz člana 1 ovog Ugovora izvede u skladu sa važećim zakonskim propisima i tehničkim normativima, za ovakvu vrstu objekata.

Član 3

Naručilac je dužan da dostavi projektantu sljedeću dokumentaciju kao preduslov za dalji rad:

- UTU izdate od strane sektorijata za urbanizam,
- Kopiju plana i list nepokretnosti,
- Geodetsku podlogu lokacije u elektronskoj formi,

Član 4

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane ovlašćenih predstavnika ugovorenih strana i uplatom avansa iz člana 7 ovog ugovora. Ovaj ugovor se može dopunjavati i mijenjati isključivo u pismenoj formi uz saglasnost ugovorenih strana.

Član 5

Za sve što nije predviđeno ovim ugovorm, primjenjivaće se odgovarajuće odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Za rješavanje sporova iz odnosa zasnovanih ovim ugovorm, ukoliko se sporazumno ne može riješiti, utvrđuje se nadležnost Osnovnog suda u Ulcinju.

Član 6

Ovaj Ugovor je zaključen u 4(četiri) istovjetna primjerka od kojih po dva primjerka za svaku ugovorenu stranu.

Naručilac:
Socijalistička narodna partija Crne Gore

Projektant
ARHICON d.o.o. PODGORICA
Arh. Vladislav Nikic dipl.ing.



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0046561 / 011
PIB: 02314452

Datum registracije: 06.08.2002.
Datum promjene podataka: 03.02.2014.

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING " ARHICON " DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA

Broj važeće registracije: /011

Skraćeni naziv: ARHICON
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 05.08.2002.
Datum donošenja Statuta: Datum promjene Statuta: 03.02.2014.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: VUKA KARADŽIĆA 15 PODGORICA
Adresa sjedišta: VUKA KARADŽIĆA 15 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO
Oblik svojine:
Porijeklo kapitala:
Upisani kapital: Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)
Izmjene kapitala: Bez promjene kapitala (Novčani Euro, nenovčani Euro)
Stari registarski broj: 1-19153-00

OSNIVAČI:

VLADISLAV NIKIĆ 1807948210015

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: AERODROMSKA 11 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

VLADISLAV NIKIĆ 1807948210015

Adresa: AERODROMSKA 11 PODGORICA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

VLADISLAV NIKIĆ 1807948210015

Adresa: AERODROMSKA 11 PODGORICA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 17.04.2015 godine u 09:52h



MP Načelnik

Milo Paunović

Milo Paunović

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1943/2

Podgorica, 29.06.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »ARHICON« 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 107/7-1943/1 od 04.03.2018.godine, »ARHICON« d.o.o. Podgorica, obratio se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-338/2 od 29.03.2018.godine, kojim je Nikić Vladislavu, dipl. inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-337/2 od 05.03.2018.godine, kojim je Obrenović M. Mladenu, spec.sci. arhitekture – smjer projektanski, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između »ARHICON« d.o.o. Podgorica i Mladena Obrenovića, kojim je imenovani u čl. 2 i 3 Ugovora zasnovao radni odnos na neodređeno vrijeme sa punim radnim vremenom, br. 2/10 od 10.05.2010. godine;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0046561/011 od 06.08.2002.godine.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog 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“ broj 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
Tip obnove:	Novo
Broj ponude:	PON-014547/21

POLISA - RAČUN POL-00149383

Zastupnik:	Marković Sinka, 80-019		
Ugovarač			
Naziv	ARHICON DOO	MB	02314452
Adresa	VUKA KARADŽIĆA 15, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	09.06.2021 (13:03) - 09.06.2022 (13:03)	Period obračuna	09.06.2021 - 09.06.2022

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj:UPI 107/7-338/2 pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja:Visokogradnja
Planirani godišnji prihod:100.000,00

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

Osiguranik

Naziv	ARHICON DOO	MB	02314452
Adresa	VUKA KARADŽIĆA 15, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	405,00
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine	-40,50
Popust za jednokratno plaćanje premije	-32,81
Komercijalni popust 10%	-36,45
Ukupna premija bez poreza	295,24
Porez na premiju	26,57
Ukupna premija sa porezom	321,81

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

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

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

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

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

POLISA: POL-00149383

Datum štampe: 10.06.2021 08:51

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	295,24
Porez na premiju	26,57
Ukupna premija sa porezom	321,81
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

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

Marković

 M.P. Osiguravač:

[Signature]

 M.P. Ugovarač osiguranja:
 (puno ime i prezime)

Poslovnica Podgorica Centar, PODGORICA_GRAD, 09.06.2021

POLISA: POL-00149383

Datum štampe: 10.06.2021 08:51

Strana 2 od 2

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7- 338/2

Podgorica, 29.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu NIKIĆ VLADISLAVA, dipl. inženjera arhitekture, iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlašćenog 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 NIKIĆ VLADISLAVU, dipl. inženjeru arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-338/1 od 05.02.2018.godine, NIKIĆ VLADISLAV, dipl. inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu Univerziteta » Kiril i Metodij » Skoplje, Univerzitetski centar za matematičko-tehničke nauke, Socijalistička Republika Makedonija, broj: A.966/II od 06.07.1979.godine; Ovlašćenje za projektovanje, izdato od strane Inženjerske Komore Crne Gore, RegistarSKI broj: AP 13982 0063 od 23.decembra 2002.godine; Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, broj. 03-6620/1 od 16.10.2009.godine, kojim je Nikić Vladislavu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera, projekata uređenja slobodnih prostora i dijela elaborata o procjeni uticaja zahvata na životnu sredinu za potrebe arhitektonskog projektovanja; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

Uvidom u službenu dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je po službenoj dužnosti utvrdilo da se imenovani ne nalazi u kaznenoj evidenciji.

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 Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



Projektni zadatak

ZA IZRADU PROJEKTA IDEJNOG RJEŠENJA STAMBENOG OBJEKTA, NA UP 49 U ZONI "D", KAT. PARC. 2203/2 KO PODGORICA, DUP NOVA VAROŠ 2, OPŠTINA PODGORICA

Objekat treba planirati na UP 49, U ZONI "D", KAT. PARC. 2203/2 KO PODGORICA, DUP NOVA VAROŠ 2, OPŠTINA PODGORICA.

Urbanistička parcela br. 49 ima površinu od 296,00 m².

Na urbanističkoj parceli broj "49" potrebno je projektovati poslovni objekat.

Objekat projektovati prema smjericama (UTU) DUP "NOVA VAROŠ" , OPŠTINA PODGORICA.

Osnovne karakteristike objekta na urbanističkoj parceli broj "49" , i urbanističko-tehničkih uslova su:

- DUP.....NOVA VAROŠ 2, OPŠTINA PODGORICA
- Parcela..... UP 49
- Površina UP BR. 49..... 296,00 m²
- Broj objekata..... 1
- Namjena objekta..... Poslovni objekat
- Maksimalna spratnost objekta..... Su+P
- Maksimalna BGP 305,00 m²
- Maksimalna zauzetost..... 305,00m²

U Podgorici, Jun 2021.god.

Investitor:

Socijalistička narodna partija Crne Gore

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR¹ **SOCIJALISTIČKA NARODNA PARTIJA CRNE GORE**

OBJEKAT² **POSLOVNI OBJEKAT**

LOKACIJA³ **UP BR.49 U ZONI "D", KAT.PARC. 2203/2 KO PODGORICA
2, „DUP NOVA VAROŠ 2“, OPŠTINA PODGORICA**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴ **IDEJNO RJEŠENJE- TEHNIČKI DIO**

PROJEKTANT⁵ **“ARHICON” D.O.O. PODGORICA**

ODGOVORNO
LICE⁶ **Arh. Vladislav Nikić dipl.ing.**

GLAVNI
INŽENJER⁷ **Arh. Vladislav Nikić dipl.ing.**

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.



17600000089



101-919-23420/2021

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-23420/2021

Datum: 04.06.2021.

KO: PODGORICA II

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 SNP 101-917/21-2446, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4420 - 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
2203	2	1	020 003		VEZIROV MOST	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA		296	0.00
Ukupno								296	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002271648	SNP CG PODGORICA VAKA DJUROVIĆA BR.9 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2203	2	1	Poslovne zgrade u vanprivredi ODRŽAJ,POKLON	0	P 296	Svojina SNP CG PODGORICA VAKA DJUROVIĆA BR.9 Podgorica 1/1 0000002271648
2203	2	1	Poslovni prostor u privredi 0	1	P 290	Svojina SNP CG PODGORICA VAKA DJUROVIĆA BR.9 Podgorica 1/1 0000002271648

Ne postoje tereti i ograničenja.

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


Marko Bulatović dipl. prav.

Datum i vrijeme: 04.06.2021 12:01:14

1 / 1



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: D 08-332/20-1108
Podgorica, 04.11.2020.godine

**CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA**

**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ
GLAVNI GRAD PODGORICA**

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list Crne Gore" br.075/19 od 30.12.2019.g),
- DUP-a "Nova Varoš 2", odluka o izmjenama i dopunama DUP-a broj 01-030/18-709 od 12.09.2018.godine
- podnietog zahtjeva :Socijalistička narodna partija Crne Gore , broj D 08-332/20-1108 od 08.10.2020.g.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

**ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI UP 49 ZONA D
U ZAHVATU DUP-a "NOVA VAROŠ 2"**

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje prostora
 i održivi razvoj
 Broj: D 08-332/20-1108
 Podgorica, 04.11.2020.godine

DUP "Nova Varoš 2"
 zona D
 urbanistička parcela UP 49

Podnosilac zahtjeva
 Socijalistička narodna partija Crne Gore

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI UP 49 ZONA D U ZAHVATU DUP-a "NOVA VAROŠ 2"

PRAVNI OSNOV:

Član 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredba o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.075/19 od 30.12.2019.godine), Detaljni urbanistički plan "Nova Varoš 2", usvojen Odlukom Skupštine Glavnog grada Podgorica, broj 01-030/18-709 od 12.09.2018.g, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije

Za katastarsku parcelu broj 2203/2 KO Podgorica II

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

Socijalistička narodna partija Crne Gore aktom zavedenim kod ovog Organa broj D 08-332/20-1108 od 08.10.2020.g.

POSTOJEĆE STANJE:

Katastarska parcela broj 2203/2 po listu nepokretnosti broj 4420 - PREPIS KO Podgorica II od 14.10.2020.godine, izdat od Uprave za nekretnine, nosioc prava svojine je SNP CG Podgorica u obimu 1/1. Na predmetnoj katastarskoj parceli, po listu nepokretnosti i kopiji plana postoji izgrađeni objekat - poslovni prostor u privredi.

PLANIRANO STANJE :

Oznaka zone	broj UP	površina UP (m ²)	Broj objekta	Namjena objekta	POSTOJEĆE STANJE						PLANIRANO STANJE						
					Spratnost	Površina prizemlja glavnog objekta (m ²)	Površina prizemlja pomoćnog objekta (m ²)	Površina prizemlja ukupno (m ²)	BGP GLAVNOG OBJEKTA (m ²)	BGP POMOĆNOG (m ²)	BGP UKUPNO m ²	Površina pod objektom (m ²)	Indeks zauzetosti	BGP (m ²)	Indeks izgrađenosti	Maksimalna planirana spratnost	Namjena površina	Komentar
UP49	296	4	poslovanje (SNP)	Su+P	305	/	305	305	/	305	305	1,03	305	1,03	Su+P	CD	

Urbanistička parcela UP 49 (površine za centralne djelatnosti):

Urbanistička parcela broj **UP 49** površine 296 m² definisana je koordinatama tačaka, kako je prikazano u grafičkom prilogu.

Grafičkim prilozima, koji čine sastavni dio ovih UTU, definisane su i građevinske linije i osovine planiranih saobraćajnica.

SEPARAT SA URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA

U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i kroz grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana.

Parcelacija i regulacija

Kao osnov za izradu DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa 29.12.2016. godine.

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

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

Građevinska linija definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički na prilogu parcelacije.

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele.

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

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

Kroz posebne grafičke priloge date su koordinate urbanističkih parcela, građevinskih linija kao i koordinate regulacionih linija.

Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelarnom dijelu su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora.

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 kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta. Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Spratnost objekata data je na grafičkim priložima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

U skladu sa članom 102 "Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" „ definisano je:

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GLO i ne može biti veći od urbanističke parcele.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL 1.

Tavan je dio objekta bez nadzitka isključivo ispod kosog ili lučnog krova, iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svijetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.







Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP 100%.












Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" „(„Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14)“ i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

SMJERNICE ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

Površine za centralne djelatnosti

Površine za centralne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom namijenjene smještaju centralnih-poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, i obilježja su centara naselja, kao i objekata u skladu sa potrebama investitora i pretežnom namjenom:

-  Poslovne zgrade i objekti uprave, kulture, školstva, zdravstvene i socijalne zaštite, vjerskih objekata, sport i rekreacija;
-  Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno;
-  Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno;
-  Maksimalni Indeks zauzetosti dat je tabelarno;
-  Maksimalni Indeks izgrađenosti dat je tabelarno;
-  Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja, definisana je u grafičkom prilogu „Parcelacija i regulacija“.

-  U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori);
-  Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20m od kote terena;
-  Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Daje se mogućnost projektovanja i ravnih krovova;
-  Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. Površinski parking u okviru urbanističke parcele ne ulazi u indeks zauzetosti;
-  Ako se suterenska ili podrumaska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele;
-  Dozvoljeno je ograđivanje parcela, u skladu sa standardima ustanovljenim za određenu vrstu objekta, na kojima se nalaze objekti CANU, Vile „Gorica“, objekti muzeja (prirodnjački muzej, muzej savremene umjetnosti), objekti Vlade Crne Gore (Ministarstva odbrane i Generalštab, Ministarstvo inostranih poslova), dok se ostali objekti u okviru namjene centralne djelatnosti ne smiju ograđivati obzirom na njihov javni karakter;
-  Prilikom projektovanja objekata muzejskog tipa, dozvoljena je izgradnja više podzemnih etaža (garaže, depoi, radionice). Za ovu vrstu objekata, dozvoljena je fleksibilnost visine etaže kako bi se obezbijedio galerijski prostor, ukoliko se za to ukaže potreba;
-  Gradnju objekta moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu;
-  Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom;
-  Zelena površina na krovu garaže ne podrazumijeva samo sadnju travnjaka i formiranje ekstenzivnog tipa zelenog krova, već se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (1m i više) za sadnju višočijeg drveća i to u nivou kote terena, a ne u izdignutim žardinjerama;
-  min.20- 30% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom.

Na UP 48, UP49, zona D objekti se zadržavaju u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima sa mogućnošću tekućeg održavanja.

PRIRODNE KARAKTERISTIKE

TOPOGRAFIJA

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 420 261 sjeverne geografske širine i 190 161 istočne geografske dužine.

Zemljište je većim dijelom ravno, osim na kosom terenu koji se spušta ka koritu Morače (zapadni dio), tako da se raspon niveleta kreće od kote 26 mnv do 85 mnv kao najviše kote u dijelu prema park šumi Gorica (sjeverni dio).

INŽENJERSKO - GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Prema karti podobnosti za urbanizaciju terena urbanog područja Podgorice ovaj prostor spada u 1. kategoriju.

Ovaj teren čine šljunkovi i pijeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti a nekad su pravi konglomerati, praktično nestišljivi. Konglomerati se drže ne samo u vertikalnim odsecima već i u potkopima i svodovima.

Teren je ocjenjen kao stabilan, nosivosti 30-50 KN/m²

SEIZMIČKE KARAKTERISTIKE

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

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

Dobijeni parametri su sljedeći:

- | | |
|----------------------------------|---------------------|
| ▪ koeficijent seizmičnosti K_s | 0,079 - 0,090 |
| ▪ koeficijent dinamičnosti K_d | $1,00 > K_d > 0,47$ |
| ▪ ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ | 0,288 - 0,360 |
| ▪ intenzitet u (MCS) | 9o MCS |

HIDROLOŠKE KARAKTERISTIKE

Nivo podzemne vode je nizak i iznosi 16-20m ispod nivoa terena.

KLIMATSKI USLOVI

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva. Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

Temperatura vazduha

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 ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8° C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova.

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

Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine.

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

Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana).

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

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

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰.

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće.

Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu.

Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/séc. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

OCJENA S ASPEKTA PRIRODNIH USLOVA

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje.

Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

MJERE ZAŠTITE

Mjere zaštite životne sredine

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mjera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja.

Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11);
- Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05);

- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);
- Zakona o vodama („Službeni list CG”, br. 27/07);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG”, br. 25/10);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG”, br. 28/11);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG”, br. 64/11);
- Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 75/06);
- Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG”, br. 24/95, 42/00);
- Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 20/07);
- Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG”, br. 27/07);
- Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list RCG”, br. 45/08);
- Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG”, br. 25/01).

Opšte mjere zaštite

- obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;
- prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine;
- izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine.

Mjere za zaštitu voda

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

Mjere za zaštitu vazduha

- unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjiće se zapašenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice;
- obezbijeđivanjem redovnog pranja ulica obustvariće se smanjenje zapašenosti prašinom sa kolovoza;
- sa aspekta zaštite vazduha od zagađivanja potrebno je uspostaviti sistem za kontrolu kvaliteta vazduha i izvršiti popis izvora zagađenja. Projekcije budućeg stanja iziskuju potrebu monitoringa integralnog zagađenja vazduha.

Mjere za zaštitu zemljišta

- posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;
- predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj havarijskog izlivanja opasnih materija u zemljište.

Mjere za zaštitu od buke

- Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:
- sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu;
- utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda;
- prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti;
- postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini.

Zaštita od buke postiže se:

- uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke;
- planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke;
- podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice);
- izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini;
- izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini.

Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Mjere zaštite od buke vezane su za izbor i upotrebu niskobučnih mašina prilikom izgradnje objekata, uređaja, sredstava za rad i transport, a sprovode se primjenom najbolje dostupnih tehnika koje su tehnički i ekonomski isplative.

Mjere upravljanja otpadom

- obezbijediti dovoljan broj kontejnera za prikupljanje otpada i njegovo redovno pražnjenje i odvoženje sa lokacije u skladu sa uslovima nadležnog komunalnog preduzeća;
- čvrsti otpad sakupljati samo na vodonepropusnim površinama, a dinamiku evakuacije otpada uskladiti sa potrebama i na način da se ne dozvoli stvaranje količina otpada koji po kapacitetu prevazilazi mogućnosti kontejnera da ih prihvati;
- obezbijediti potreban prostor, potrebne uslove i opremu za sakupljanje, razvrstavanje i privremeno čuvanje otpadnih materija u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom i drugim propisima kojima se uređuje postupanje sa različitim tipovima otpada;
- prikupljeni čvrsti otpad (sekundarne sirovine) razvrstavati i odlagati u zasebne kontejnere. Sekundarne sirovine predavati ovlašćenoj organizaciji;
- nije dozvoljeno odlaganje otpadnih materija na nepokrivenom i nebetoniranom prostoru.

Određivanje lokacije za postavljanje kontejnerskih boksova urađene su prema smjernicama JP Komunalno, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpada ("Sl. list Crne Gore", br. 64/11 i 39/16).

Mjere zaštite kulturnih dobara

Prilikom svakog zahvata u blizini nekog spomenika kulturne baštine, investitor se uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja.

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.

Režim i mjere zaštite kulturnog nasleđa u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nova Varoš 2“ (preuzeto iz Studije zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade Detaljnog urbanističkog plana „Nova Varoš 2“)

- Osim nepokretnim kulturnim dobrima, pažnju je potrebno posvetiti i ostalim segmentima nepokretnog nasleđa: potencijalnim arheološkim lokalitetima i evidentiranim dobrima sa potencijalnim kulturnim vrijednostima.
- Sve radnje koje se sprovode na nepokretnim kulturnim dobrima potrebno je sprovoditi u saradnji sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara.
- Očuvanje kulturnog nasleđa treba sprovoditi kroz planirani, kontinuirani proces, uz maksimalno poštovanje načela, da svaki objekat zahtijeva specifične postupke i tretmane.
- Ukoliko se u procesu planiranja prostora u neposrednoj blizini kulturnih dobara predviđaju određene građevinske intervencije, potrebno je u prvom redu voditi računa o integritetu i autentičnosti kulturnih dobara, i posebnu pažnju posvetiti očuvanju vizura.
- U zaštićenoj okolini kulturnih dobara nije moguće planirati izgradnju objekata većih visina ili visoke gustine izgrađenosti, kao ni infrastrukturne objekte većih dimenzija.
 - Potencijalni arheološki lokaliteti se zbog kulturnih i istorijskih vrijednosti, smatraju vrijednim prostorima pa je potrebno nakon istraživačkih radova pohraniti nalaze na drugom mjestu. Zbog toga, u procesu planiranja, ove prostore je potrebno tretirati sa posebnom pažnjom.
 - Nadzemni infrastrukturni objekti (dalekovodi, stubovi mobilne telefonije, električni stubovi, telekomunikacijske antene....), ne smiju se postavljati na način kojim bi bile ugrožene vrijednosti kulturnih dobara, potencijalnih arheoloških lokaliteta i evidentiranih dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima. Izradu projektna dokumentacije, neophodno je sprovesti kroz proceduru aktivne saradnje sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara u svim fazama.
 - Obavezati vlasnike/držaoce/korisnike na brigu o kulturnim dobrima / tekuće održavanje, uz investiciono ulaganje, a shodno odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara.
- U što je moguće većem iznosu planirati finansijska sredstva u Budžetu opštine Glavnog grada za održavanje, finansijsko ulaganje i izradu projekata sanacije kulturnih dobara.
- Sve intervencije na kulturnim dobrima i u zahvatu zaštićene okoline pojedinačnih nepokretnih kulturnih dobara, biće definisane konzervatorskim uslovima koje izdaje Uprava za zaštitu kulturnih dobara.

- Crkva svetog Đorđa je najstariji sakralni objekat na prostoru Podgorice, pa se strogo mora voditi računa o planiranju prostora u njenoj okolini. Unutar porte crkve i u njenoj neposrednoj okolini ne treba planirati novu gradnju. U zaštićenoj okolini crkve ne planirati gradnju koja će svojim gabaritima, volumenom i oblikovnošću uticati na njene kulturne vrijednosti i ugroziti vizure na crkvu. Prostor oko porte koji se prostire sa sjeverne i istočne strane, kao i kontakt zonu sa novoizgrađenim objektom, urediti i predvidjeti čišćenje i popravku ostataka starog groblja i podzide.
- Sve radnje na spomen obilježima i njihovim neposrednim okolinama, potrebno je sprovoditi u saradnji sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara.
- Evidentirana dobra sa potencijalnim kulturnim vrijednostima predstavljaju značajna djela arhitekture XX vijeka na teritoriji Glavnog grada, pa je potrebno sačuvati njihove osnovne arhitektonske prepoznatljivosti i okruženje u kojem su ovi objekti smješteni. Za buduće intervencije na ovim objektima i njihovom prirodnom okruženju, preporučuje se saradnja sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara. Svi budući radovi treba da budu u funkciji unapređenja i valorizacije ovih objekata.
- Potencijani arheološki lokalitet predstavlja prostor na kojem se nalazi Gradski stadion, prostor i objekti u njegovoj neposrednoj okolini i okolini crkve. Kako su do sada izvršena arheološka istraživanja u više navrata, to je u buduće obavezno prilikom radova na ovom prostoru – pripreme terena (uklanjanje postojećih objekata, kopanje terena...) angažovanje arheološkog nadzora. U tom slučaju neće doći do trajnog uklanjanja bitnih podataka, zbog nepoznavanja arheološkog materijala.

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.

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

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

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

Zaštita od požara

Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
- za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;
- djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ, br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).

Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljen-dioksida.

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

INFRASTRUKTURA

Stacionarni saobraćaj

Parkiranje na području DUP-a riješeno je za svaku zonu primjenjujući određene normative prema planiranim sadržajima u zoni.

Osnovni koncept pri regulisanju parkiranja u djelovima grada namijenjenih stanovanju je da se parkiranje na individualnim parcelama rješava u okviru istih, a za kolektivno stanovanje obezbediti javni parking ili garaže u okviru zone.

Površinsko parkiranje je predviđeno najčešće kao upravno parkiranje zbog racionalnosti korišćenja prostora. Parking mjesta su locirana uz kolektivno stanovanje i opremljena su zelenom trakom od 1,0 - 1,5 m i drvoredom. Parking mjesta izvesti od elemenata beton-trava.

Ostvaren broj parking mjesta za stacioniranje vozila na površini je 745 a u garažama 462.

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

- Stanovanje	(na 1000 m ²)	.....	12 parking mjesta;
- Proizvodnja	(na 1000 m ²)	.....	14 parking mjesta;
- Fakulteti	(na 1000 m ²)	.....	22 parking mjesta;
- Poslovanje	(na 1000 m ² BRGP)	.....	22 parking mjesta;
- Trgovina	(na 1000 m ²)	.....	43 parking mjesta;
- Hoteli	(na 1000 m ²)	.....	7 parking mjesta;
- Restorani	(na 1000 m ²)	.....	86 parking mjesta;
- Sportske dvorane, stadioni	(na 100 posjetilaca)	.....	18 parking mjesta.

Planirane potrebe se mogu zadovoljiti parkiranjem – garažiranjem ispod tribina gradskog stadiona sa istočne strane, gdje je predviđena više etažna podzemna garaža. Podzemna garaža bi opsluživala ugostiteljsko-komercijalne sadržaje koji se nalaze ispod tribina, sportske manifestacije, a najvećim dijelom sadržaje u samom centru grada koji se nalaze u neposrednoj blizini.

Pozicija i oblik parkinga nijesu obavezujući već su prilikom izrade glavnog projekta moguće izmjene u skladu sa pozicijom i oblikom objekta.

Raspored parking mjesta u garažama unutar objekata nije obavezujući već prvenstveno zavisi od rasporeda konstruktivnih elemenata objekta.

Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati sljedeće elemente:

- horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele,
- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m
- slobodna visina garaže min. 2,20m, a optimalno 3m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja)
- dimenzije parking mjesta 2,5 x 5,0 m uz povećanje širine parking mjesta ako uz parking mjesto ima stub, zid ili neki drugi konstruktivni element.
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.

Na grafičkom prilogu date su osnove garaže. Dati raspored parking mjesta je moguće rješenje ali nije obavezujuće i zavisno od rasporeda moguće su i manje korekcije gabarita objekata koje mogu uslijediti zbog raznih razloga (statičkog sistema, pješačkih veza garaže sa prostorom iznad garaže...).

Na mjestima gdje je konfiguracija terena takva da visinska razlika susjednih ulica to dozvoljava može se ispod površinskih parkinga uz gornju ulicu planirati podzemna garaža čiji bi ulazi bili u nivou donje ulice.

Opšti uslovi za pejzažno uređenje

Zelenilo poslovnih objekata (ZPO) i Zelenilo administrativnih objekata (ZA) - U skladu sa namjenom objekata (centralne djelatnosti, površine za kulturu), slobodne prostore organizovati u vidu poluotvorenih parterno uređenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela. Predviđena je rekonstrukcija postojećih i urbana dogradnja novih zelenih površina.

Uslovi za uređenje:

- min. 20% - 30% površine parcele mora biti pod zelenilom
- maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog drveća
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde)
- linearno zelenilo planirati uz saobraćajnice i na parkinzima (uslovi iz ZUS-a)
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita
- na površinama gdje nije moguće postići zadati minimalni procenat zelenila obavezno je vertikalno i krovno ozelenjavanje. Krovno zelenilo podrazumjeva formiranje intezivnog krovnog vrta (na krovu objekta ili podzemnih etaža). Iz ovog razloga je neophodno obezbjediti dubinu supstrata na koti terena (min. 1 m) za sadnju visokog drveća, ali ne u izdignutim žardinjerama
- pejzažno uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.)
- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- predvidjeti fontane, česme, skulpture, funkcionalan mobilijar savremenog dizajna
- i u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje.

Elektroenergetika :

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

DUP-om Nova Varoš 2 napajanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP 49, traforeon 13 planirano je iz trafostanice DTS 10/0,4 kV Br.6 NOVA 1x1000 kVA.

Telekomunikaciona mreža:

Kućnu telefonsku instalaciju treba izvoditi u tipskom ormariću koje će propisati nadležno preduzeće za telekomunikaciju.

Kućnu instalaciju izvesti telefonskim kablovima u odgovarajućim PVC cevima a broj telefonskih priključnica biće određen od strane nadležne organizacije za telekomunikacije a predlog planera ovog plana je najmanje dve telefonske priključnice u stambenim jedinicama a najmanje 4 u poslovnim prostorima.

Jednu PVC cev u telekomunikacionoj kanalizaciji treba predvideti za potrebe kablovske televizije i u skladu sa propisima uraditi kućnu instalacija.

Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu <http://www.ekip.me/regulativa>.

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me>

Pristup georeferenciranoj bazipodataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp>

Hidrotehničke instalacije :

Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima DOO "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.

OSTALI USLOVI :

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

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

Ovlašćeno službeno lice II
za izgradnju i legalizaciju objekata

Risto Lučić, dipl.inž.el.

Prilozi:

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

Dostavljeno:

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

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/20-3914
Datum: 15.10.2020.



Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 4420
Broj plana: 26
Parcela: 2203/2

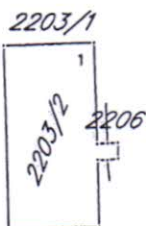
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
701
500
6
604
100

4
701
500
6
604
200



4
701
400
6
604
100

4
701
400
6
604
200



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradilo



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-37093/2020

Datum: 14.10.2020.

KO: PODGORICA II

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

LIST NEPOKRETNOSTI 4420 - 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
2203	2	1	020 .003		VEZIROV MOST	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA		296	0.00
Ukupno								296	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0000002271648	SNP CG PODGORICA VAKA DJUROVIĆA BR.9 Podgorica		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2203	2	1	Poslovne zgrade u vanprivredi ODRŽAJ,POKLON	0	P 296	Svojina SNP CG PODGORICA VAKA DJUROVIĆA BR.9 Podgorica 1/1 0000002271648
2203	2	1	Poslovni prostor u privredi 0	1	P 290	Svojina SNP CG PODGORICA VAKA DJUROVIĆA BR.9 Podgorica 1/1 0000002271648

Ne postoje tereti i ograničenja.

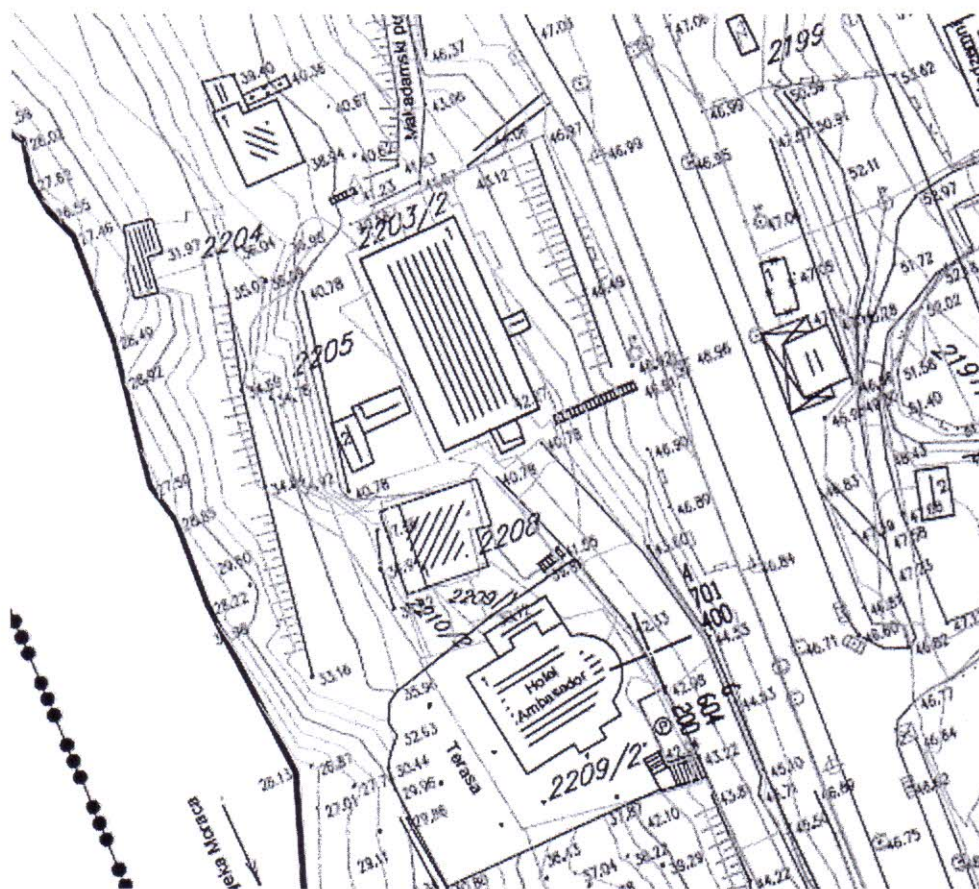
Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07,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

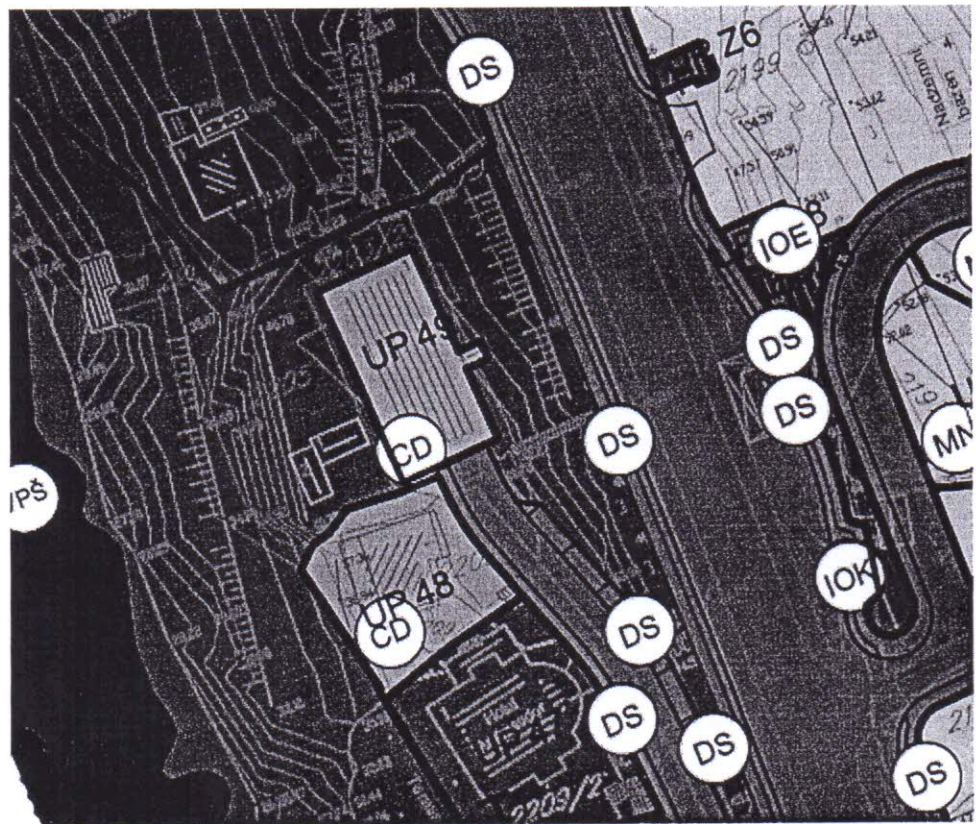


CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Broj: D 08-332/20-1108
Podgorica, 04.11.2020.godine

DUP "Nova Varoš 2"
zona D
urbanistička parcela UP 49

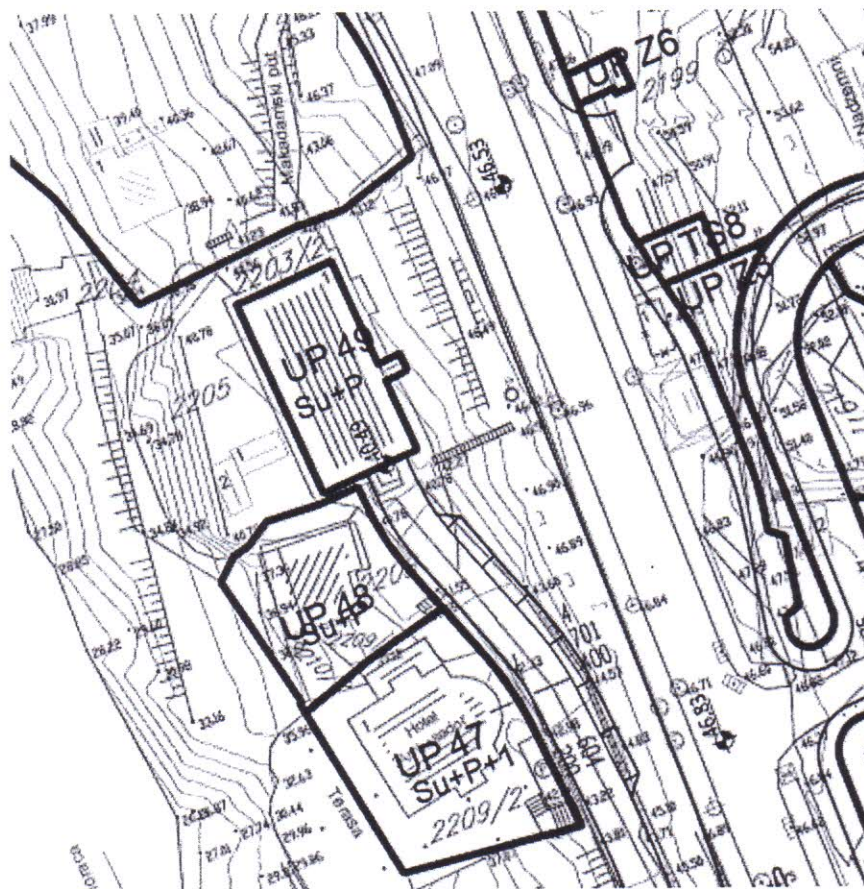
Podnosilac zahtjeva
Socijalistička narodna partija Crne Gore

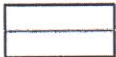
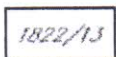
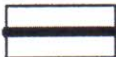
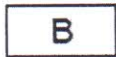
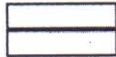
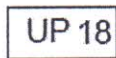
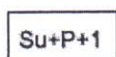




LEGENDA

UP 18	broj urbanističke parcele
SS	površine za stanovanje veće gustine
SMG	površine za stanovanje male gustine
ŠS	površine za školstvo i socijalnu zaštitu

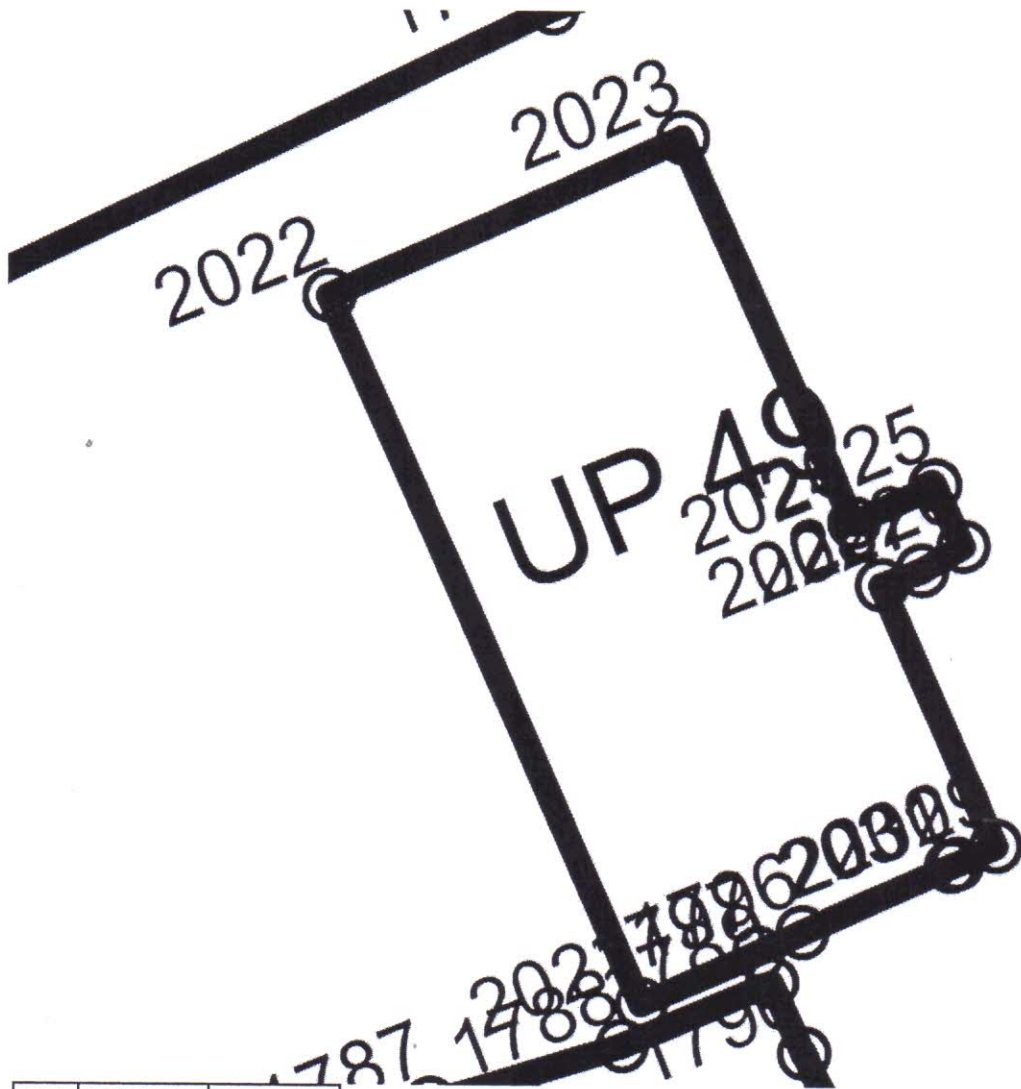


	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	granica urbanističke zone
	oznaka urbanističke zone
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele
	planirana spratnost

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Broj: D 08-332/20-1108
Podgorica, 04.11.2020.godine

DUP "Nova Varoš 2"
zona D
urbanistička parcela UP 49

Podnosilac zahtjeva
Socijalistička narodna partija Crne Gore



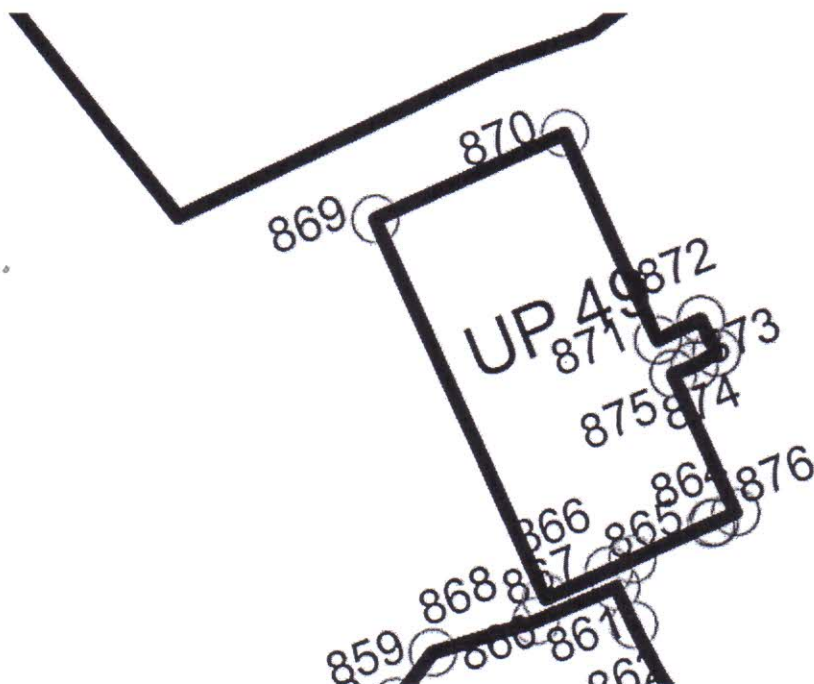
2021	6604186.83	4701430.60
2022	6604185.97	4701454.63
2023	6604198.01	4701455.06
2024	6604198.47	4701441.95
2025	6604201.24	4701442.10
2026	6604201.33	4701440.01
2027	6604199.88	4701439.78
2028	6604198.55	4701439.84
2029	6604198.86	4701431.03
2030	6604197.53	4701430.98
2031	6604197.33	4701430.98

1776	6604329.78	4701476.78
1777	6604334.30	4701475.45
1778	6604338.70	4701475.22

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Broj: D 08-332/20-1108
Podgorica, 04.11.2020.godine

DUP "Nova Varoš 2"
zona D
urbanistička parcela UP 49

Podnosilac zahtjeva
Socijalistička narodna partija Crne Gore



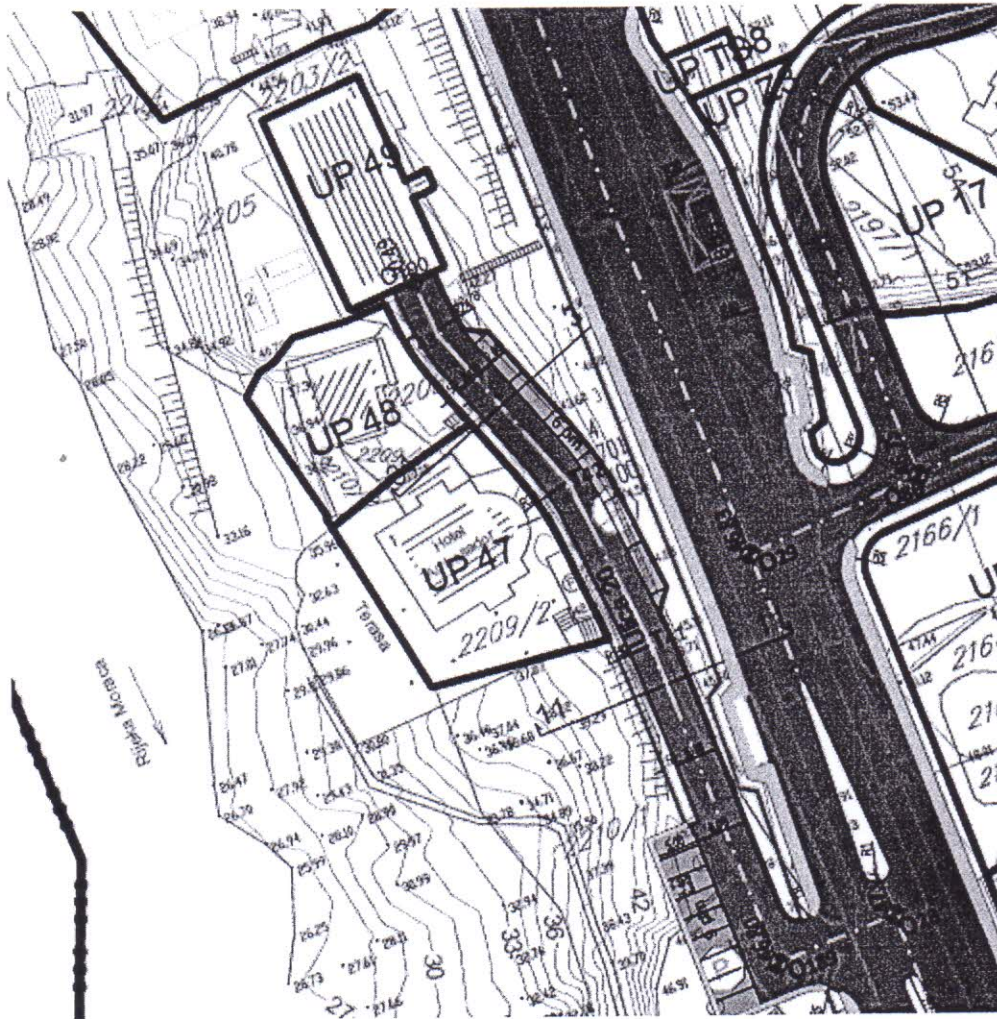
864	6604197.53	4701430.98
865	6604197.33	4701430.98
866	6604192.33	4701430.80
867	6604190.83	4701430.74
868	6604186.83	4701430.60
869	6604185.97	4701454.63
870	6604198.01	4701455.06

871	6604198.47	4701441.95
872	6604201.24	4701442.10
873	6604201.33	4701440.01
874	6604199.88	4701439.78
875	6604198.55	4701439.84
876	6604198.86	4701431.03

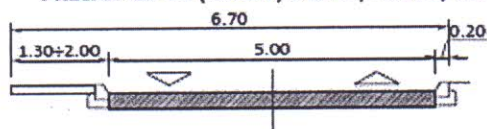
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Broj: D 08-332/20-1108
Podgorica, 04.11.2020.godine

DUP "Nova Varoš 2"
zona D
urbanistička parcela UP 49

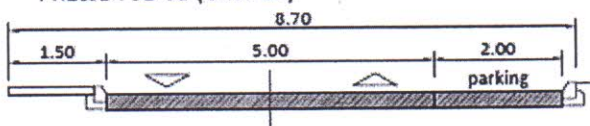
Podnosilac zahtjeva
Socijalistička narodna partija Crne Gore



PRESJEK 11-11 (Ulica 3, Ulica 4, Ulica 9, Ulica 20)

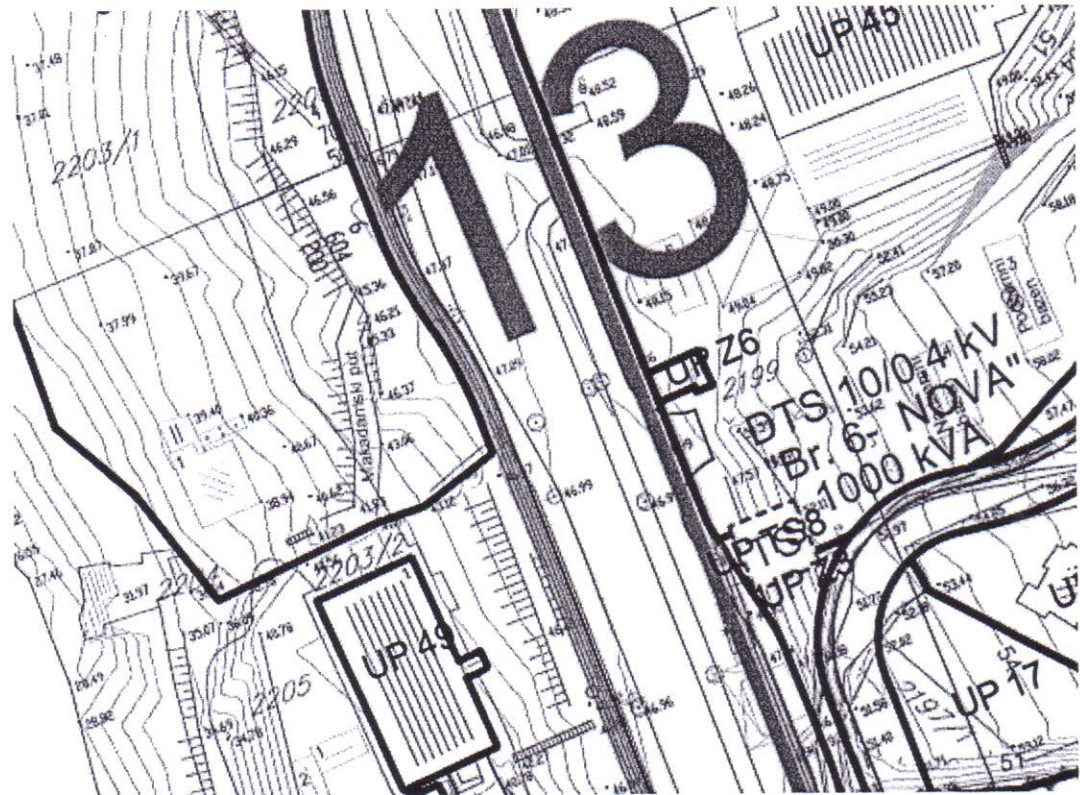


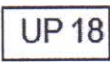

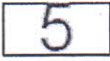
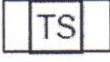

PRESJEK 31-31 (Ulica 20)





	postojeći vodovod
	ukidanje vodovoda
	planirani vodovod
	postojeća fekalna kanalizacija
	ukidanje kanalizacionog voda
	planirana fekalna kanalizacija
	postojeća atmosferska kanalizacija
	planirana fekalna kanalizacija



	broj urbanističke parcele
	Zona trafo reona
	Oznaka trafo reona
	Postojeća transformatorska stanica
	Planirana transformatorska stanica



UP 18

broj urbanističke parcele



TK okno - Postojeće kablovsko okno



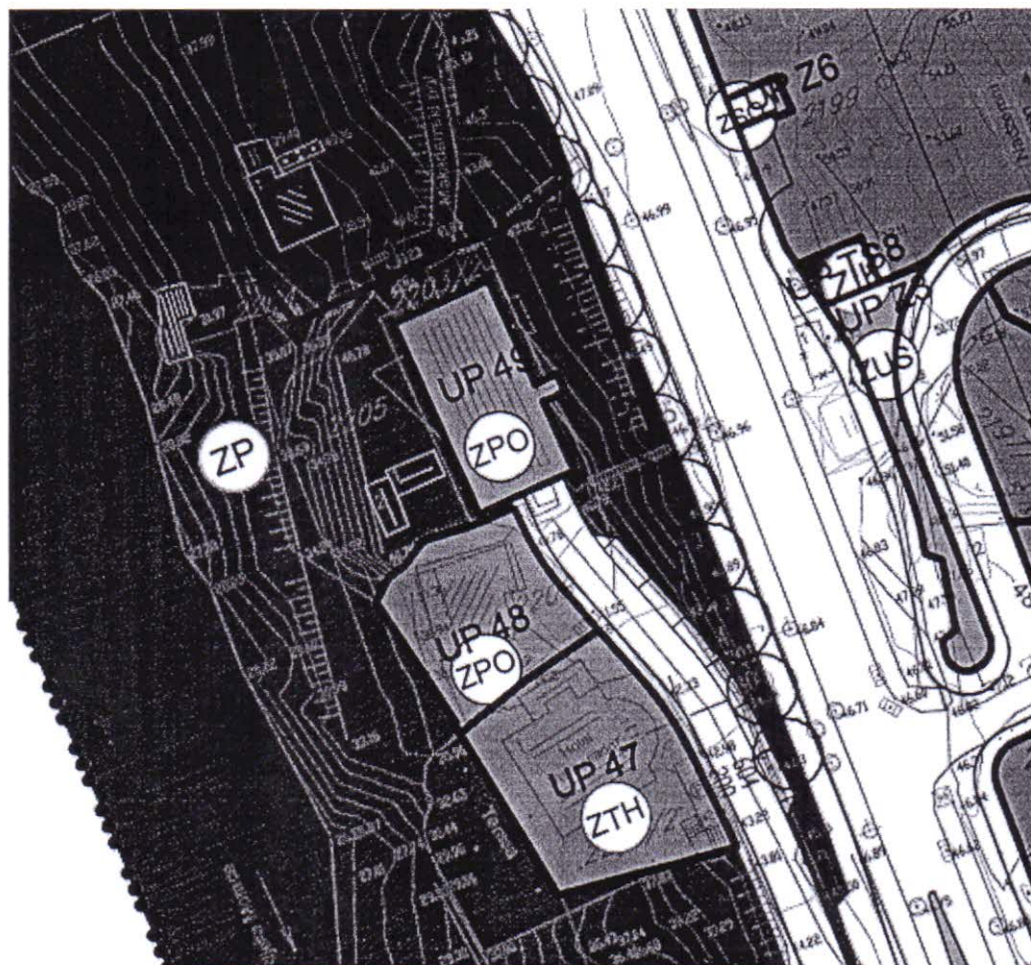
TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa PVC i pE cijevima i bakarnim kablovima







planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1, ..., NO 113



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



-  Zelenilo stambenih objekata i blokova
-  Sportsko rekreativne površine
-  Zelenilo objekata prosvete
-  Zelenilo poslovnih objekata

Tehnički opis

ZA IZRADU PROJEKTA IDEJNOG RJEŠENJA POSLOVNI OBJEKAT, NA URBANISTIČKOJ PARCELI BR.49, ZONA D, DUP NOVA VAROŠ 2, OPŠTINA PODGORICA

Na osnovu zahtjeva investitora izradjena je Tehnička dokumentacija za izgradnju poslovnog objekta na urbanističkoj parceli BR.49, DUP NOVA VAROŠ 2, KO PODGORICA 2, OPŠTINA PODGORICA. Tehnička dokumentacija je uradjena na osnovu postojećeg stanja na terenu, postojeće prostorno - planske dokumentacije, rješenja o lokaciji, urbanističko-tehničkih uslova i projektnog zadatka.

1. LOKACIJA

Lokacija planiranog objekta obuhvata urbanističku parcelu BR.49, DUP NOVA VAROŠ 2, OPŠTINA PODGORICA, koju čini katastarska parcela broj, 2203/2 KO Podgorica 2. Parcela se nalazi na jako atraktivnom području na samoj obali rijeke Morače, a ispod saobraćajnice. Nalazeći se na izuzetno povoljnoj lokaciji, objekat novoprojektovanim rješenjem dominira okruženjem.

Na urbanističkoj parceli broj "49," obrazuje se parcela koja ima površinu od **296,00m²**.

Saobraćajni priključak lokacije je sa istočne strane preko postojeće saobraćajnice. Pješački pristup objektu je takođe sa istočne strane sa gore pomenute saobraćajnice.

Na osnovu navedenog se smatra potpuno opravdanim namjena investitora da ovaj prostor i lokaciju u što kraćem vremenskom roku izgradi i privede namjeni u skladu sa postojećom prostorno-planskom dokumentacijom.

2. PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA

Osnovne karakteristike poslovnog objekta na urbanističkoj parceli BR 49, i urbanističko-tehničkih uslova su:

- DUP..... DUP "NOVA VAROŠ 2"
- Parcela..... UP "49"
- Površina UP BR 49.. UP = 296,00 m².
- Broj objekata.....1
- Namjena objekta.....POSLOVNI OBJEKAT
- Dimenzije objekta12,70m x 24,68m
- Spratnost objekta..... Su+P
- Površina suterena(bruto).....291,61 m² (ne računa se u BGP)
- Površina prizemlja(bruto).....291,61 m²
- BGP objekta.....**291,61m²**
 - Indeks zauzetosti na UP "49".....1.03
 - Indeks izgradjenosti UP "49"1.03

3. OBJEKAT

Arhitektura

Objekat je projektovan u stilu neo-klasicizma, spratnosti Su+P, kompoziciono jedinstvenog volumena sa naznačenim kubusima. Elegantnost objekta se ogleda u pravim, nenapadnim linijama i vizuelnom smislu su uklopljeni kao cjelina.

U projektovanju ovog objekta limitirajuću ulogu je igrao i već postojeći put i orijentacija objekta. Glavni ulaz u objekat je u prizemlju sa južne strane na koti +/-0.00m , dok je sporedni ulaz sa zapadne strane.

Objekat ima pristupni hol i vertikalnu komunikaciju koja vodi u suterem gdje se nalaze tehničke prostorije,ostave i magacini. Na prizemlju u holu se nalazi info pult, poslije koga se ulazi u čekaonicu. Svim sadržajima i kancelarijama na prizemlju se prilazi iz hodnika.

Konstrukcija

S obzirom na stanje na terenu i moguće prisustvo podzemnih voda, teren se morao podići i nasuti, temelji su urađeni kao temeljna ploča debljine 50cm, i cokol od 107cm i 109cm. Glavna konstrukcija je skeletna sa kombinacijom zidnih platana i jezgra, sa stubovima 20/60cm u prizemlju i 20/60cm na etažama. Medjuspratna konstrukcija je debljine i 15cm.

4. MATERIJALI I OBRADA

-Zidovi

Zidane fasadne zidove uraditi od blok-opeke debljine 20cm, i obraditi ih produžnim cementnim malterom. Pregradne zidove raditi rigips sistemima, debljine 10cm i 20cm. U kuhinjama i sanitarnim čvorovima zidove obložiti keramičkim i kamenim pločicama.

-Plafoni

Plafone malterisati produžnim cementnim malterom, prema detaljima raditi spuštene plafone sa rigips programom, gletovati i obraditi unutrašnjim zidnim premazom.

-Podovi

Podove u objektu planirati u skladu sa namjenom prostorija, od kamenih i keramičkih pločica u estrih elementima.

-Krovovi

Krov objekata predvidjeti kao ravni, neprohodni, sa svim potrebnim termoizolacionim i hidroizolacionim slojevima kao i slojevima zaštite istih. Na krovu su smješteni solarni paneli za dobijanje alternativne energije.

-Otvori

Sve spoljne otvore objekta planirati od aluminijuma, zastakljene sa dvostrukim "izopan" staklom.

Unutrašnja vrata planirati kao panelna i masivna, prema detalju iz šeme stolarije.

5. IZOLACIONI RADOVI

Hidroizolacija

Hidroizolacija je predviđena u podovima svih mokrih čvorova kao i na balkonima na spratu i preko krovne ploče mezanina i završne etaže.

Hidroizolaciju na ravnom krovu izvesti po sljedećem opisu: poliuretan prajmer (Aquadur), poliuretan bit u dva nanosa i nakon cementne košuljice postupak se ponavlja. Hidroizolaciju u mokrim čvorovima podviti uza zid u visini od 10cm. Posebnu pažnju obratiti kod obrade slivnika, WC šolja i pragova sanitarnih prostorija. Hidroizolacija u mokrim čvorovima i balkonima od: podloga fimzola, 3 sloja polifimbitola u međusloju stakleno pletivo .

Termoizolacija

Termoizolacija je postavljena na svim fasadnim zidovima kao demit fasada odnosno na zidovima ispod kamene i drvene obloge sa odgovarajućom metalnom podkonstrukcijom. Predviđena je od stiropora odnosno od kamene vune d=5 cm na spratnim etažama. Za termoizolaciju krovne ploče predviđen Stirodur d=5cm sa PVC folijom preko .

6. SPOLJNA OBRADA

Obrada svih zidanih površina je preko termoizolacije tipa „demit,,. Završna obrada je bavalitom u jednom tonu, kao i kamenim pločama koje se kače sidrenjem za zid preko odgovarajuće podkonstrukcije, što je prikazano u projektnoj dokumentaciji (fasade), i drvenom oblogom u horizontalnim dogama, koje se kače za zid sa odgovarajućom podkonstrukcijom.

7. INSTALACIJE

Planirati da se objekat opremi svim savremenim tehničkim instalacijama /el. energija,ptt-instalacije, instalacije vodovoda i kanalizacije/ koje će se priključiti na gradsku infrastrukturnu mrežu u sklopu lokacije. Osim ovih predviđena je i ugradnja instalacija kablovske/tv, video nadzora, grijanja i klimatizacije, sprinkler sistema, čime se postiže znatno viši nivo kvaliteta boravka u objektu.

8. SAOBRAĆAJ

Objekat ima direktni saobraćajni pristup, ali sa južne strane,gdje je inače organizovan parkin u sadašnjem stanju.

Osnova prizemlja

Prostorija	Površina
Hol	9.48m ²
Stepenice	9.48m ²
Portir	9.67m ²
Hodnik	54.17m ²
Sekretar izvrasnog odbora	10.31m ²
Direktor partije	10.31m ²
Potpredsjednici partije	15.38m ²
Sekretarica	11.84m ²
Potpredsjednici partije	15.26m ²
Predsjednik partije	22.80m ²
Sekretarica	13.75m ²
Sef kabineta	9.29m ²
Wc	5.16m ²
Bife	5.44m ²
Ostava	3.01m ²
Racunovodstvo	13.04m ²
Muski wc	8.81m ²
Zenski wc	8.81m ²
Medija centar	14.28m ²
Potparol partije	8.14m ²
Neto površina Σ	258.43m²
Bruto površina Σ	291.61m²

Osnova suterena

Prostorija	Površina
Stepenice	9.84m ²
Hodnik	33.95m ²
Klima komora	37.26m ²
Tehnicka prostorija 1	120.08m ²
Tehnicka prostorija 2	17.51m ²
Tehnicka prostorija 3	13.03m ²
Tehnicka prostorija 4	6.63m ²
Tehnicka prostorija 5	6.63m ²
Tehnicka prostorija 6	10.53m ²
Ormar za struju	8.05m ²
Neto površina Σ	262.82m²
Bruto površina Σ	291.61m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA = 291.61 m²

6. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Izradu tehničke dokumentacije raditi u jednoj fazi koja treba da sadrži priloge u skladu sa pravilnikom o sadržaju tehničke dokumentacije i to:

Fazu tehničke dokumentacije je izrađena kao:

**IDEJNO RJESENJE OBJEKTA -
POTREBAN ZA DOBIJANJE SAGLASNOSTI OD GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE.**

Odgovorni projektant

U Podgorici, Jun 2021.god.

Arh. Vladislav Nikić dipl.ing.

APROKSIMATIVNI PREDMJER I PREDRAČUN

Objekat:	Poslovni objekat
Investitor:	Socijalistička narodna partija Crne Gore
Lokacija:	UP 49 U ZONI "D", KAT. PARC. 2203/2 KO PODGORICA, DUP NOVA VAROŠ 2, OPŠTINA PODGORICA
Brutto površina objekta(m ²):	291,61m ²

Opis radova	Količina(m ²)	Cijena(€/m ²)	Ukupno (€)
Grubi građevinski radovi	291,61m ²	100,00	29 161,00
Zanatski radovi na objektu	291,61m ²	350,00	102 063,5

APROKSIMATIVNA CIJENA KOŠTANJA	131 224,5 €
---------------------------------------	--------------------

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR¹ **SOCIJALISTIČKA NARODNA PARTIJA CRNE GORE**

OBJEKAT² **POSLOVNI OBJEKAT**

LOKACIJA³ **UP BR.49 U ZONI "D", KAT.PARC. 2203/2 KO PODGORICA
2, „DUP NOVA VAROŠ 2“, OPŠTINA PODGORICA**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴ **IDEJNO RJEŠENJE- GRAFIČKI DIO**

PROJEKTANT⁵ **“ARHICON” D.O.O. PODGORICA**

ODGOVORNO
LICE⁶ **Arh. Vladislav Nikić dipl.ing.**

GLAVNI
INŽENJER⁷ **Arh. Vladislav Nikić dipl.ing.**

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

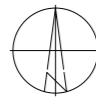
⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

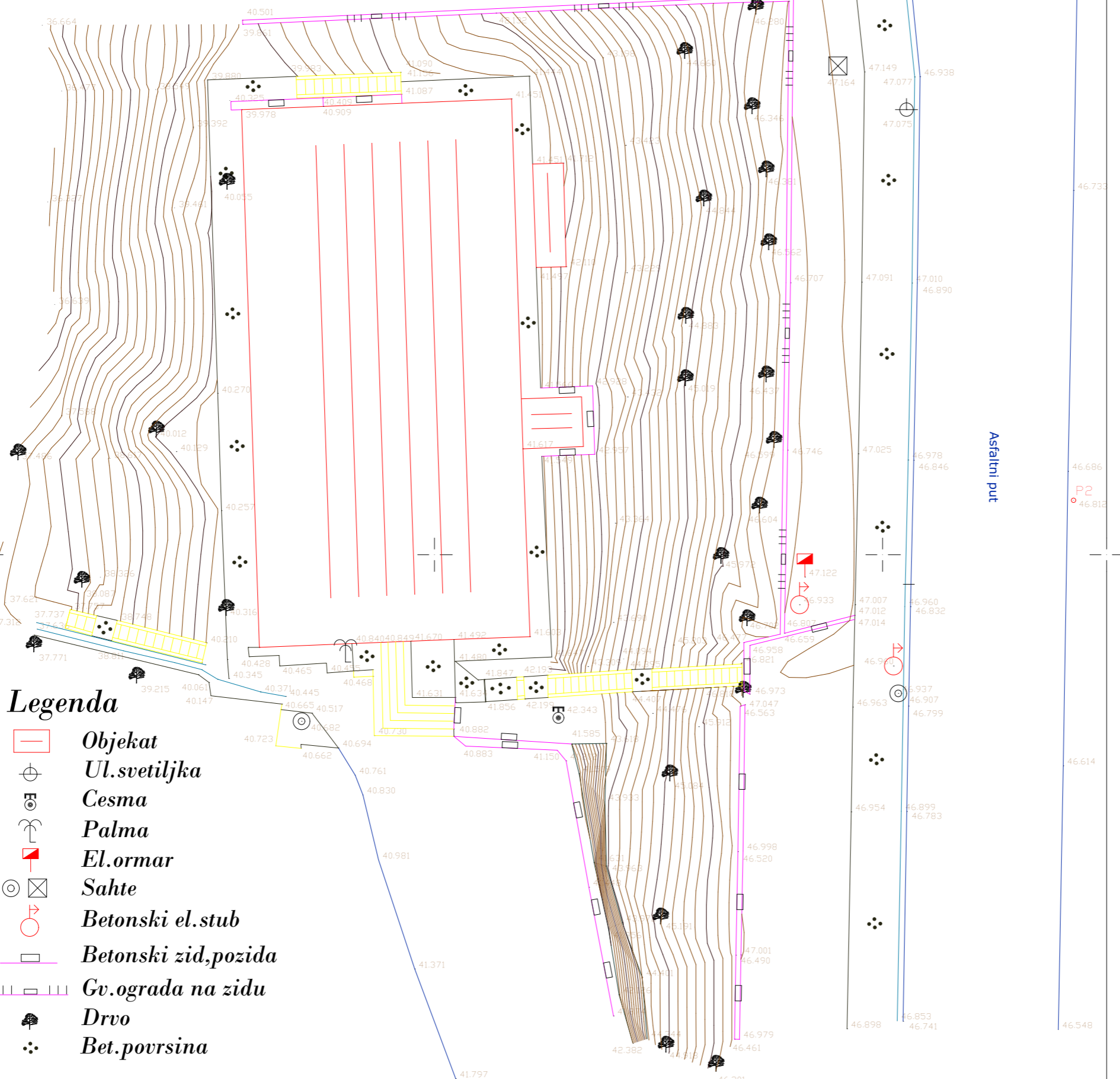
⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

4701
465











4701
435

4701
410



Legenda

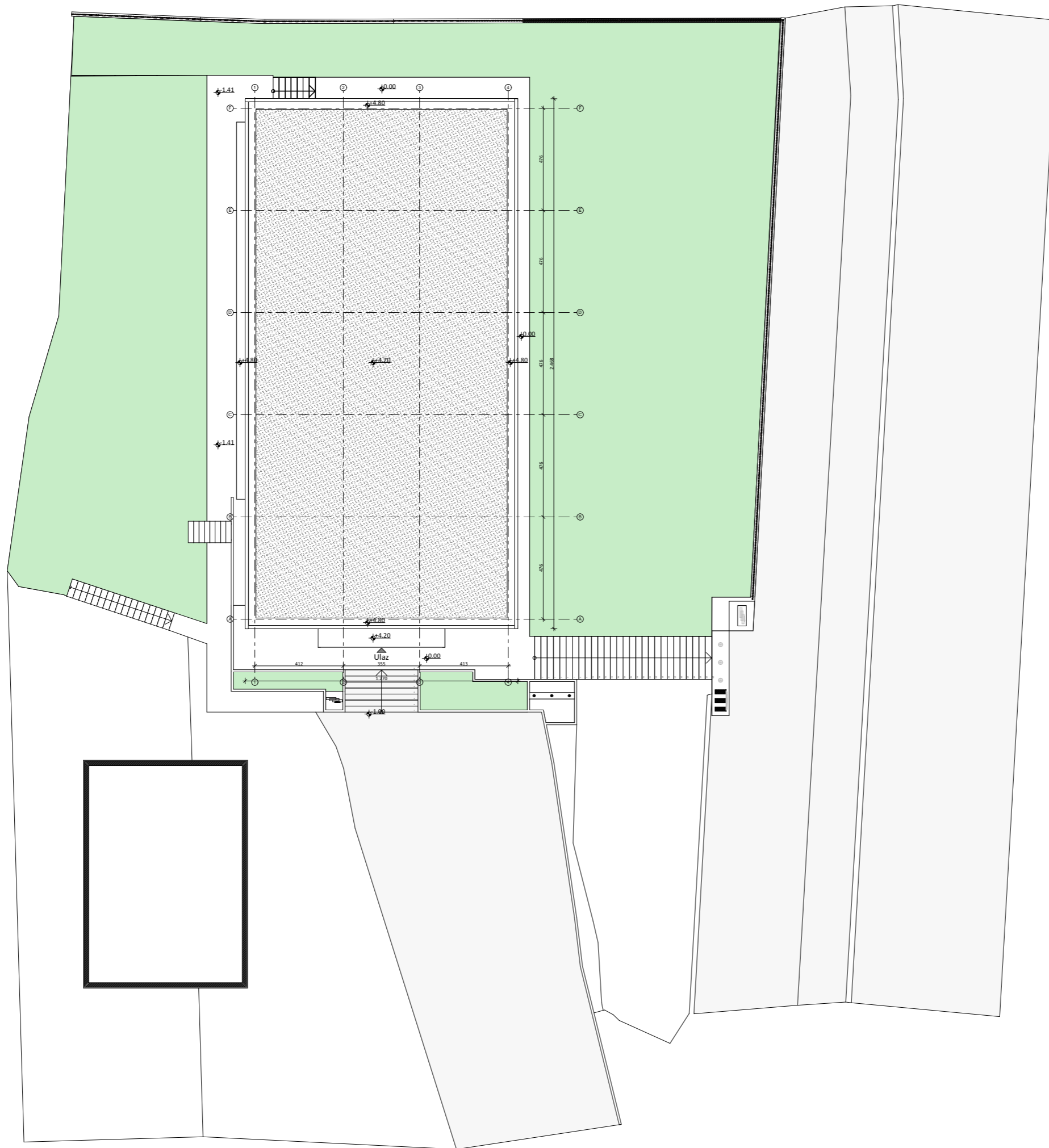
-  **Objekat**
-  **Ul.svetiljka**
-  **Cesma**
-  **Palma**
-  **El.ormar**
-  **Sahte**
-  **Betonski el.stub**
-  **Betonski zid,pozida**
-  **Gv.ograda na zidu**
-  **Drvo**
-  **Bet.povrsina**

Izradio: Sami Inzenjering doo

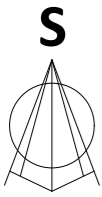
Asfaltni put

PROJEKTANT: "ARCHICOM" Vuka Karadžića br.15 , Podgorica		INVESTITOR: SOCIALISTIČKA NARODNA PARTIJA CRNE GORE Vuka Đurovića br.5 , Podgorica	
Objekat: Poslovni objekat		Lokacija: DUP "Nova Varoš 2" , Zona D , UP 49 Kat. parc. 2203/2 KO Podgorica 2 , Podgorica	
Glavni inženjer: Arh. Vladislav Nikić dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Arh. Vladislav Nikić dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: Idejni projekat	Razmjera: 1:200
Saradnici: Mas.ing.arh. Danilo Nikić Mas.ing.arh. Marija Nikić Dipl.ing.arh. Uroš Stanišić		Prilog: Geo detska podloga	Br. priloga: 1
Datum izrade i M.P. 7-Jun-2021		Datum revizije i M.P.	

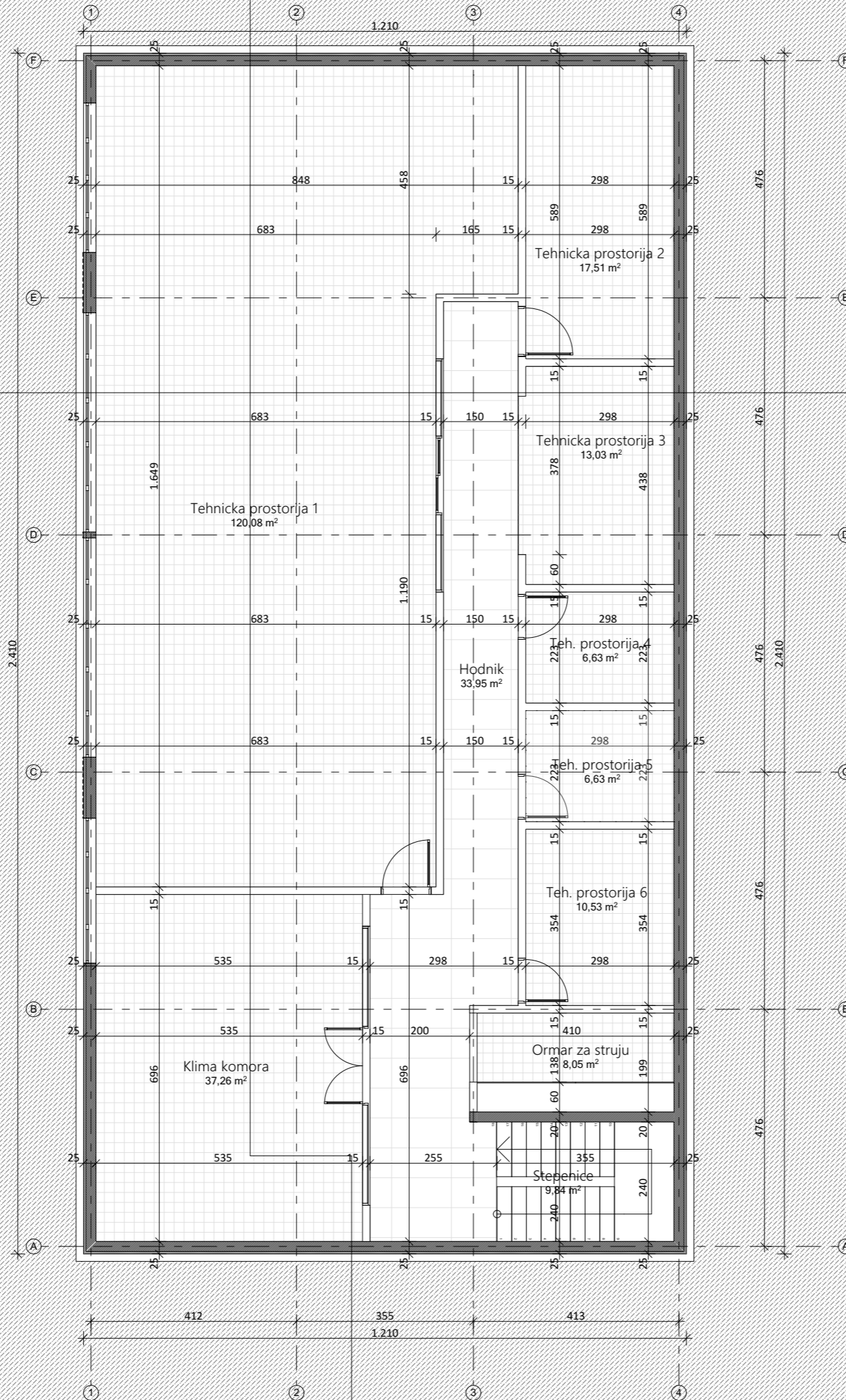
P1
46.651



PROJEKTANT: "ARCHICOM" Vuka Karadžića br.15 , Podgorica	INVESTITOR: SOCIJALISTIČKA NARODNA PARTIJA CRNE GORE Vuka Đurovića br.5 , Podgorica		
Objekat: Poslovni objekat	Lokacija: DUP "Nova Varoš 2" , Zona D , UP 49 Kat. parc. 2203/2 KO Podgorica 2 , Podgorica		
Glavni inženjer: Arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat		
Odgovorni inženjer: Arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: Idejni projekat	Razmjera: 1:200	
Saradnici: Mas.ing.arh. Danilo Nikić Mas.ing.arh. Marija Nikić Dipl.ing.arh. Uroš Stanišić	Prilog: Situacija	Br. priloga: 2	Br. strane:
Datum izrade i M.P. 7-Jun-2021	Datum revizije i M.P.		



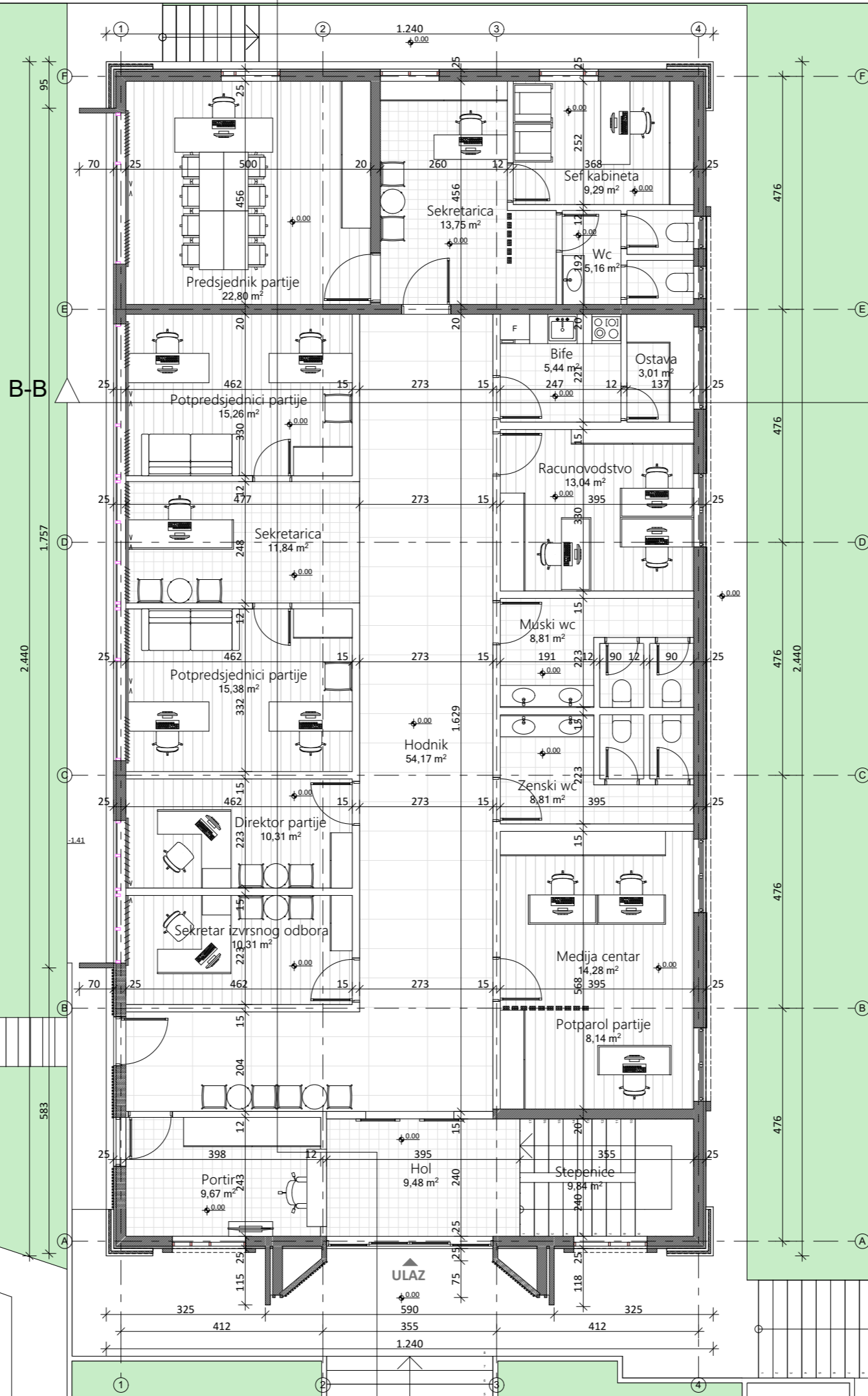
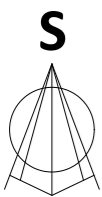
B-B



Osnova sutereana

Prostorija	Površina
Stepenice	9.84m ²
Hodnik	33.95m ²
Klima komora	37.26m ²
Tehnicka prostorija 1	120.08m ²
Tehnicka prostorija 2	17.51m ²
Tehnicka prostorija 3	13.03m ²
Tehnicka prostorija 4	6.63m ²
Tehnicka prostorija 5	6.63m ²
Tehnicka prostorija 6	10.53m ²
Ormar za struju	8.05m ²
Neto površina Σ	262.82m²
Bruto površina Σ	291.61m²

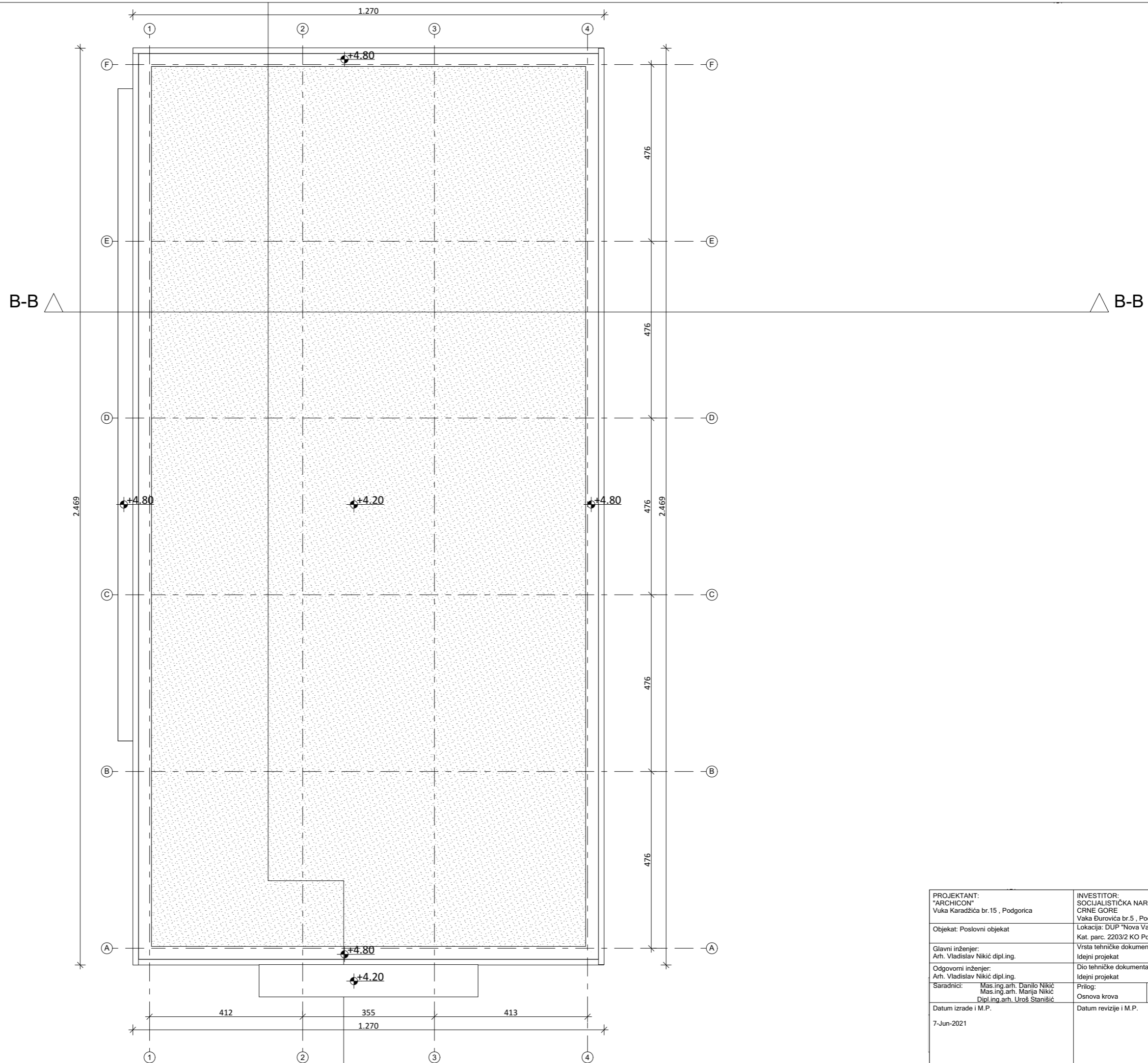
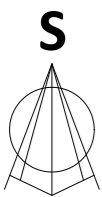
PROJEKTANT: "ARCHICOM" Vuka Karadžića br.15, Podgorica	INVESTITOR: SOCIJALISTIČKA NARODNA PARTIJA CRNE GORE Vuka Đurovića br.5, Podgorica
Objekat: Poslovni objekat	Lokacija: DUP "Nova Varoš 2", Zona D, UP 49 Kat. parc. 2203/2 KO Podgorica 2, Podgorica
Glavni inženjer: Arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat
Odgovorni inženjer: Arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: Idejni projekat
Saradnici: Mas.ing.arh. Danilo Nikić Mas.ing.arh. Marija Nikić Dipl.ing.arh. Uroš Stanišić	Prilog: Osnova sutereana
Datum izrade i M.P. 7-Jun-2021	Br. priloga: 3
	Br. strane: 1:100
	Datum revizije i M.P.



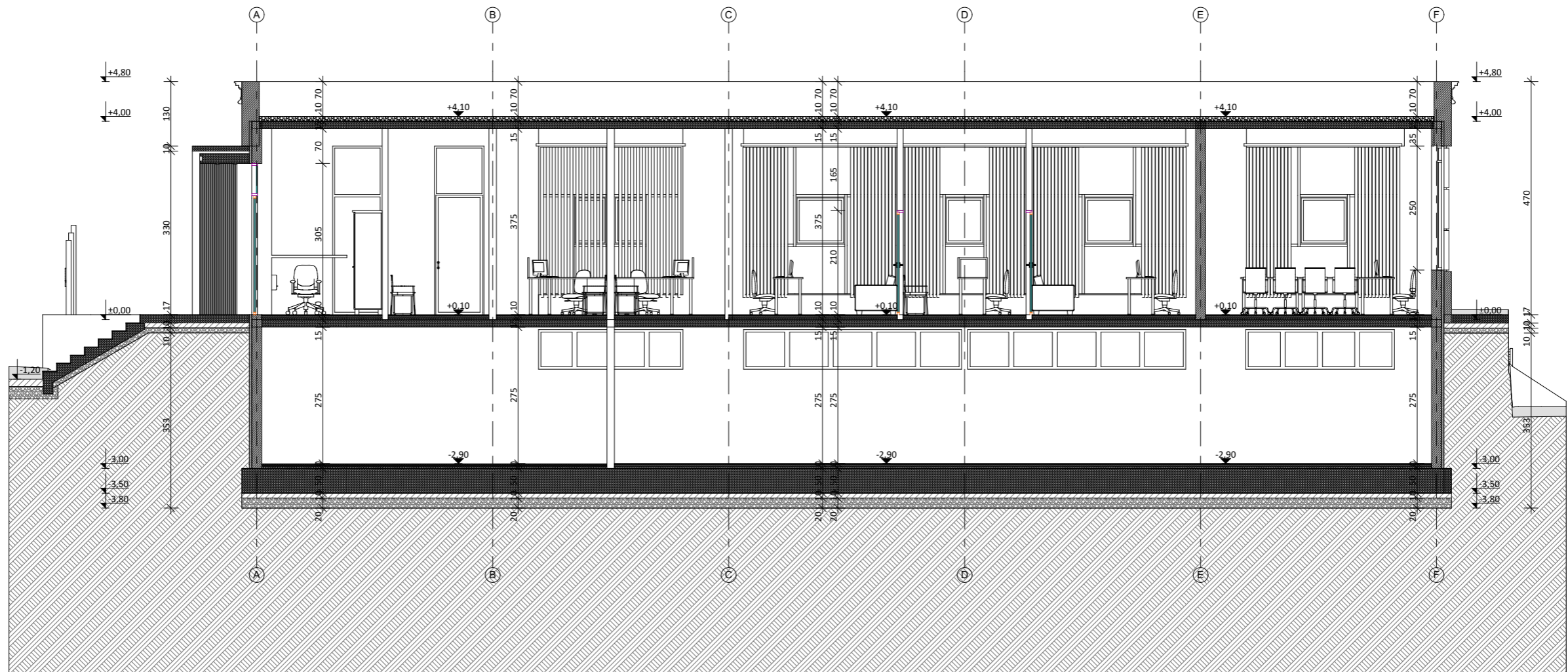
Osnova prizemlja

Prostorija	Površina
Hol	9.48m ²
Stepenice	9.48m ²
Portir	9.67m ²
Hodnik	54.17m ²
Sekretar izvrasnog odbora	10.31m ²
Direktor partije	10.31m ²
Potpredsjednici partije	15.38m ²
Sekretarica	11.84m ²
Potpredsjednici partije	15.26m ²
Predsjednik partije	22.80m ²
Sekretarica	13.75m ²
Sef kabineta	9.29m ²
Wc	5.16m ²
Bife	5.44m ²
Ostava	3.01m ²
Racunovodstvo	13.04m ²
Muski wc	8.81m ²
Zenski wc	8.81m ²
Medija centar	14.28m ²
Potparol partije	8.14m ²
Neto površina Σ	258.43m²
Bruto površina Σ	291.61m²

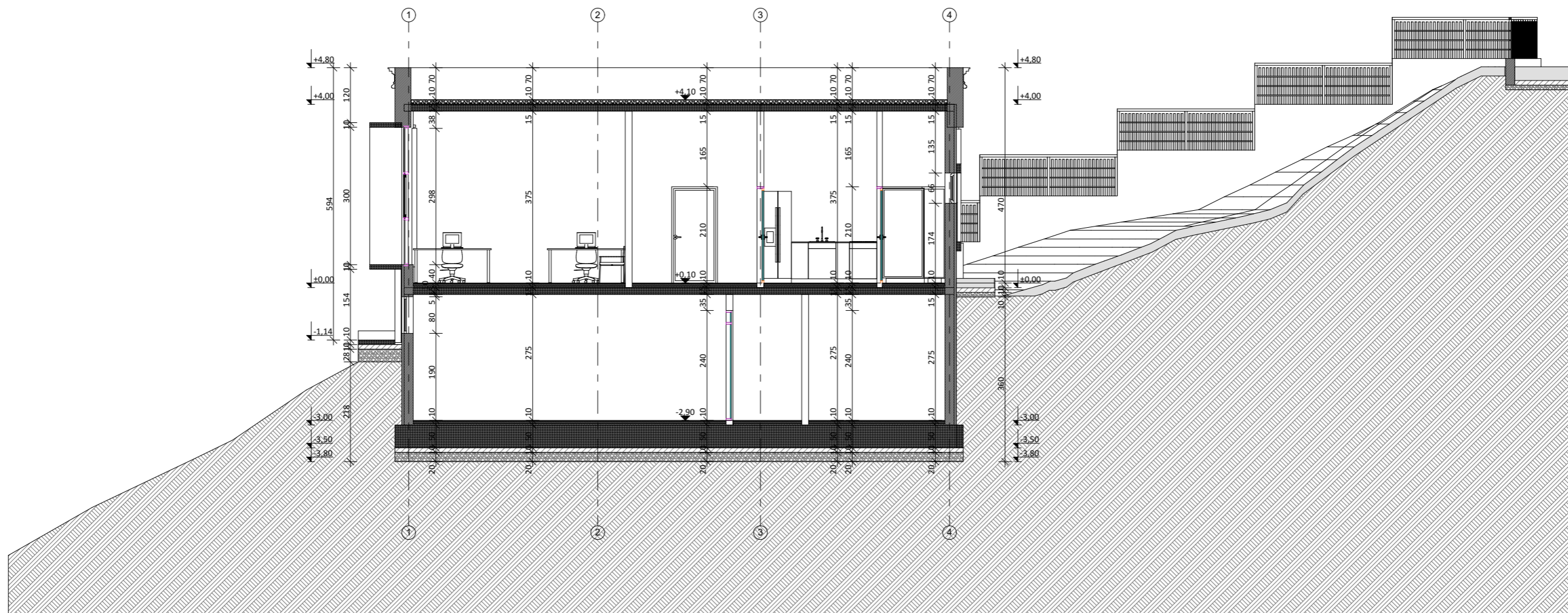
PROJEKTANT: "ARCHICOM" Vuka Karadžića br.15, Podgorica	INVESTITOR: SOCIALISTIČKA NARODNA PARTIJA CRNE GORE Vaka Đurovića br.5, Podgorica
Objekat: Poslovni objekat	Lokacija: DUP "Nova Varoš 2", Zona D, UP 49 Kat. parc. 2203/2 KO Podgorica 2, Podgorica
Glavni inženjer: Arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat
Odgovorni inženjer: Arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: Idejni projekat
Saradnici: Mas.ing.arh. Danilo Nikić Mas.ing.arh. Marija Nikić Dipl.ing.arh. Uroš Stanišić	Prilog: Osnova prizemlja
Datum izrade i M.P. 7-Jun-2021	Br. priloga: 4
	Br. strane: 1:100
	Datum revizije i M.P.



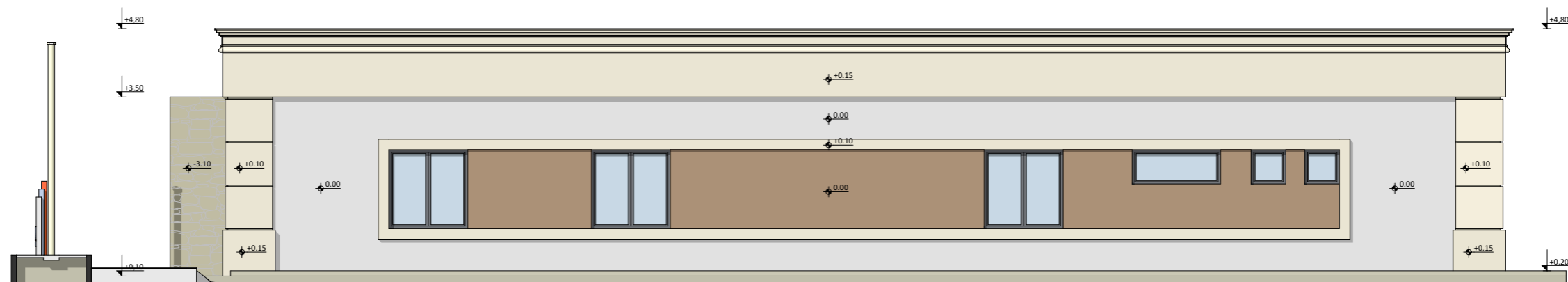
PROJEKTANT: "ARCHICOM" Vuka Karadžića br.15 , Podgorica		INVESTITOR: SOCIJALISTIČKA NARODNA PARTIJA CRNE GORE Vuka Đurovića br.5 , Podgorica	
Objekat: Poslovni objekat		Lokacija: DUP "Nova Varoš 2" , Zona D , UP 49 Kat. parc. 2203/2 KO Podgorica 2 , Podgorica	
Glavni inženjer: Arh. Vladislav Nikić dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Arh. Vladislav Nikić dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Saradnici: Mas.ing.arh. Danilo Nikić Mas.ing.arh. Marija Nikić Dipl.ing.arh. Uroš Stanišić		Prilog: Osnova krova	Br. priloga: 5
Datum izrade i M.P.: 7-Jun-2021		Datum revizije i M.P.:	
		Razmjera: 1:100	Br. strane: 5



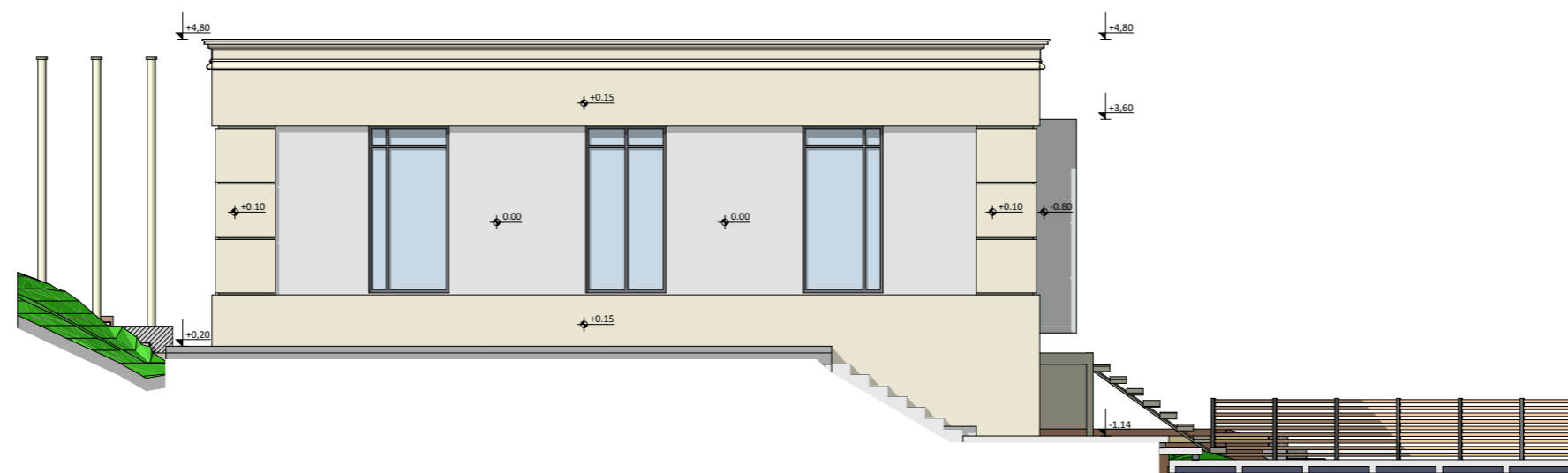
PROJEKTANT: "ARCHICOM" Vuka Karadžića br.15 , Podgorica		INVESTITOR: SOCIJALISTIČKA NARODNA PARTIJA CRNE GORE Vaka Đurovića br.5 , Podgorica	
Objekat: Poslovni objekat		Lokacija: DUP "Nova Varoš 2" , Zona D , UP 49 Kat. parc. 2203/2 KO Podgorica 2 , Podgorica	
Glavni inženjer: Arh. Vladislav Nikić dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Arh. Vladislav Nikić dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Saradnici: Mas.ing.arh. Danilo Nikić Mas.ing.arh. Marija Nikić Dipl.ing.arh. Uroš Stanišić		Prilog: Presjek A-A	Br. priloga: 6
Datum izrade i M.P. 7-Jun-2021		Datum revizije i M.P.	
		Razmjera: 1:100	Br. strane: 6



PROJEKTANT: "ARCHICOM" Vuka Karadžića br.15 , Podgorica		INVESTITOR: SOCIJALISTIČKA NARODNA PARTIJA CRNE GORE Vuka Đurovića br.5 , Podgorica	
Objekat: Poslovni objekat		Lokacija: DUP "Nova Varoš 2" , Zona D , UP 49 Kat. parc. 2203/2 KO Podgorica 2 , Podgorica	
Glavni inženjer: Arh. Vladislav Nikić dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Arh. Vladislav Nikić dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Saradnici: Mas.ing.arh. Danilo Nikić Mas.ing.arh. Marija Nikić Dipl.ing.arh. Uroš Stanišić		Prilog: Presjek B-B	Br. priloga: 7
Datum izrade i M.P.: 7-Jun-2021		Br. strane: 1:100	
		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: "ARCHICON" Vuka Karadžića br.15 , Podgorica		INVESTITOR: SOCIJALISTIČKA NARODNA PARTIJA CRNE GORE Vaka Đurovića br.5 , Podgorica	
Objekat: Poslovni objekat		Lokacija: DUP "Nova Varoš 2" , Zona D , UP 49 Kat. parc. 2203/2 KO Podgorica 2 , Podgorica	
Glavni inženjer: Arh. Vladislav Nikić dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Arh. Vladislav Nikić dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: Idejni projekat	Razmjera: 1:100
Saradnici: Mas.ing.arh. Danilo Nikić Mas.ing.arh. Marija Nikić Dipl.ing.arh. Uroš Stanišić		Prilog: Fasada istok	Br. priloga: 8 Br. strane: 1
Datum izrade i M.P. 7-Jun-2021		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "ARCHICOM" Vuka Karadžića br.15 , Podgorica		INVESTITOR: SOCIJALISTIČKA NARODNA PARTIJA CRNE GORE Vuka Đurovića br.5 , Podgorica	
Objekat: Poslovni objekat		Lokacija: DUP "Nova Varoš 2" , Zona D , UP 49 Kat. parc. 2203/2 KO Podgorica 2 , Podgorica	
Glavni inženjer: Arh. Vladislav Nikić dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Arh. Vladislav Nikić dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: Idejni projekat	Razmjera: 1:100
Saradnici: Mas.ing.arh. Danilo Nikić Mas.ing.arh. Marija Nikić Dipl.ing.arh. Uroš Stanišić		Prilog: Fasada sjever	Br. priloga: 9 Br. strane: 9
Datum izrade i M.P. 7-Jun-2021		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "ARCHICOM" Vuka Karadžića br.15 , Podgorica		INVESTITOR: SOCIJALISTIČKA NARODNA PARTIJA CRNE GORE Vaka Đurovića br.5 , Podgorica	
Objekat: Poslovni objekat		Lokacija: DUP "Nova Varoš 2" , Zona D , UP 49 Kat. parc. 2203/2 KO Podgorica 2 , Podgorica	
Glavni inženjer: Arh. Vladislav Nikić dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Arh. Vladislav Nikić dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: Idejni projekat	Razmjera: 1:100
Saradnici: Mas.ing.arh. Danilo Nikić Mas.ing.arh. Marija Nikić Dipl.ing.arh. Uroš Stanišić		Prilog: Fasada zapad	Br. priloga: 10
Datum izrade i M.P.: 7-Jun-2021		Datum revizije i M.P.:	
		Br. strane: 10	



PROJEKTANT: "ARCHICON" Vuka Karadžića br.15 , Podgorica		INVESTITOR: SOCIJALISTIČKA NARODNA PARTIJA CRNE GORE Vaka Đurovića br.5 , Podgorica	
Objekat: Poslovni objekat		Lokacija: DUP "Nova Varoš 2" , Zona D , UP 49 Kat. parc. 2203/2 KO Podgorica 2 , Podgorica	
Glavni inženjer: Arh. Vladislav Nikić dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Arh. Vladislav Nikić dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: Idejni projekat	Razmjera: 1:100
Saradnici: Mas.ing.arh. Danilo Nikić Mas.ing.arh. Marija Nikić Dipl.ing.arh. Uroš Stanišić		Prilog: Fasada jug	Br. priloga: 11
Datum izrade i M.P. 7-Jun-2021		Datum revizije i M.P.	
		Br. strane: 11	



PROJEKTANT: "ARCHICOM" Vuka Karadžića br.15 , Podgorica	INVESTITOR: SOCIALISTIČKA NARODNA PARTIJA CRNE GORE Vaka Đurovića br.5 , Podgorica		
Objekat: Poslovni objekat	Lokacija: DUP "Nova Varoš 2" , Zona D , UP 49 Kat. parc. 2203/2 KO Podgorica 2 , Podgorica		
Glavni inženjer: Arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat		
Odgovorni inženjer: Arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: Idejni projekat	Razmjera: /	
Saradnici: Mas.ing.arh. Danilo Nikić Mas.ing.arh. Marija Nikić Dipl.ing.arh. Uroš Stanišić	Prilog: 3 D prikazi	Br. priloga: 12	Br. strane: /
Datum izrade i M.P. 7-Jun-2021	Datum revizije i M.P.		