



IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE PROIZVODNO SKLADIŠNOG OBJEKTA

LOKACIJA: KATASTARSKE PARCELE 331/1, 331/2 i 331/3 KO VELJE BRDO
U OKVIRU PROSTORNOG URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA, PODGORICA

INVESTITOR:

Frigo sistem[®]
Milović

PROJEKTANT:

DIJALOG
arhitektura.urbanizam

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR

FRIGO SISTEM d.o.o.

OBJEKAT

PROIZVODNO SKLADIŠNI OBJEKAT

LOKACIJA

Katastarske parcele 331/1, 331/2 I 331/3 KO Velje Brdo, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE**IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE**

PROJEKTANT

Dijalog.Arhitektura.Urbanizam d.o.o. Podgorica
Cetinjski put, zgrada Linea, ulaz 2, stan 21

AUTOR IDEJNOG RJEŠENJA

Prof. dr Veljko Radulović, dia

ODGOVORNO LICE

Danica Đuranović spec.sci.arh

GLAVNI INŽENJER

Danica Đuranović spec.sci.arh
UPI 072/7-442/2



SADRŽAJ:

OPŠTA DOKUMENTACIJA:

- Ugovor između investitora i projektanta
- Rješenje o registraciji preduzeća /izvod iz CRPS/
- Rješenje o PDV-u
- Polisa osiguranja preduzeća
- Licenca preduzeća za projektovanje
- Rješenje o imenovanju odgovornog inženjera
- Izjava odgovornog inženjera - obrazac 3
- Licenca odgovornog inženjera
- Potvrda o članarini IKCG
- URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
- ELABORAT PARCELACIJE
- PROJEKTNII ZADATAK

Idejno arhitektonsko rješenje proizvodno skladišnog objekta na kat.parcelama 331/1, 331/2 i 331/3 KO Velje Brdo, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- | | |
|--|----------|
| • Ovjerena topografsko katastarska podloga | R=1:250 |
| • Šira situacija | R=1:1000 |
| • Situacija sa osnovom prizemlja | R=1:500 |
| • Situacija sa osnovom I sprata | R=1:500 |
| • Situacija sa osnovom krova | R=1:500 |
| • Osnova prizemlja | R=1:200 |
| • Osnova nivoa +1 | R=1:200 |
| • Osnova krova | R=1:200 |
| • Presjek A-A | R=1:200 |
| • Presjek 1-1 | R=1:200 |
| • Sjeverna fasada | R=1:200 |
| • Južna fasada | R=1:200 |
| • Zapadna fasada | R=1:200 |
| • Istočna fasada | R=1:200 |

3D PROSTORNI PRIKAZI

DIJALOG
arhitektura.urbanizam

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O IZRADI IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

Zaključen 26.aprila 2022. godine između:

- **FRIGO SISTEM d.o.o.**, adresa: Njegoševa bb, Nikšić, (u daljem tekstu: Naručilac), i
- **Dijalog.Arhitektura.Urbanizam d.o.o.**, adresa: Cetinjski put, zgrada Linea, ulaz 2, stan 21 – Podgorica, PIB 03345840, koga zastupa izvršni direktor Danica Đuranović, (u daljem tekstu: Projektant)

Naručilac i Projektant će u daljem tekstu Ugovora biti zajedno označeni kao „Ugovorne strane“.

Član 1

Predmet ugovora je izrada Idejnog arhitektonskog rješenja proizvodno skladišnog objekta na lokaciji koju čine katastarske parcele 331/1, 331/2 i 331/3 KO Velje Brdo u okviru Prostornog urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica.

Član 2

Ugovorene strane su saglasne da međusobnu poslovno-tehničku saradnju razvijaju na ravnopravnim osnovama, uz maksimalnu zaštitu profesionalnih, moralnih i materijalnih interesa druge ugovorene strane.

Član 3

Realizacija konkretnog posla, koji je predmet saradnje biće regulisana posebnim Ugovorom, kojim će se regulisati sledeće: radni zadaci, cijena i način plaćanja i rokovi, međusobne obaveze regulisane ovim Ugovorom i druge pojedinosti koje su neophodne za uspješnu saradnju.

Član 4

Izvršilac se obavezuje da projektnu dokumentaciju izradi u skladu sa tehničkim propisima i preda Naručiocu jedan (1) digitalni primjerak.

Član 5

Eventualna sporna pitanja ugovorne strane će nastojati da riješe sporazumno, u protivnom priznaje se nadležnost suda u Podgorici.

Član 6

Ovaj ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja. Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) primjerka, po 2 (dva) za svaku ugovorenu stranu. Svaki potpisani primjerak ugovora predstavlja original i proizvodi jednako pravno dejstvo.

ZA NARUČIOCA


Ilija Mitović
Izvršni direktor

ZA PROJEKTANTA


Danica Đuranović
Izvršni direktor



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA
Broj: 30-01-32290-6
Područna jedinica Podgorica
PODGORICA, 24.02.2021. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 47/17) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Uprava prihoda, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
"DIJALOG.ARHITEKTURA.URBANIZAM" PODGORICA

PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 0 3 3 4 5 8 4 0

(Matični broj)

3 0 2

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 24.02.2021. godine.

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

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija i socijalnog staranja CG, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161017-60 - Administrativna taksa – Uprava prihoda.



NAČELNIK

Dušan Rubežić
Srđan Rubežić



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0956694 / 001

U Podgorici, dana 20.02.2021.godine

Uprava prihoda - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "DIJALOG.ARHITEKTURA.URBANIZAM" PODGORICA, broj 310621 podnijetoj dana 12.02.2021. u 12:10:07, preko

Ime i prezime: VEDRANA BRKOVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 0306981795018 CRNA GORA
Adresa: BULEVAR REVOLUCIJE BR.32 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "DIJALOG.ARHITEKTURA.URBANIZAM" PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv: DIJALOG.ARHITEKTURA.URBANIZAM DOO
Oblik organizovanja: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak: Osnivanjem
Registarski broj: 50956694
PIB/Carinski broj: 03345840
Datum statuta: 10.02.2021.
Datum ugovora: 10.02.2021.
Adresa uprave - sjedište: RADOJA DAKIĆA 21/A, STAN 38 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: RADOJA DAKIĆA 21/A, STAN 38 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Oblik svojine: Privatna
Kontakt: Telefon: +38267511489
E-mail: d.sukovic.radulovic@gmail.com

Podaci o osnovnom kapitalu: Ukupni kapital: 1,00 Euro
Novčani: 1,00 Euro
Nenovčani: 0,00 Euro

Porijeklo kapitala: Domaći

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA

M.P.

Sam. savjetnik I

Mađa Mičković

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija i socijalnog staranja CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60-Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.

CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
Područna jedinica Podgorica
BROJ: 30/31-23455-6
PODGORICA, 4.8.2021.. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07...80/20) i člana 24. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Uprava prihoda i carina, **donosi**

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
"DIJALOG.ARHITEKTURA.URBANIZAM" PODGORICA**

PODGORICA

PIB **03345840**

302

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **30/31-23455-6.**

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: **4.8.2021..** godine.

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



A
NAČELNIK
Srdan Rubežić
Srdan Rubežić

Tip obnove:	Novo
Broj ponude:	PON-006363/22

POLISA - RAČUN POL-00169857

Zastupnik:	Dragaš Goran, 81-032		
Ugovarač			
Naziv	DIJALOG.ARHITEKTURA.URBANIZAM DOO PODGORICA	MB	03345840
Adresa	RADOJA DAKIČA 21/A, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267511489
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	09.03.2022 (24:00) - 09.03.2023 (24:00)	Period obračuna	09.03.2022 - 09.03.2023

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: 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 123-239/1, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja: arhitektonsko
Planirani godišnji prihod: 20.000

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

Osiguranik

Naziv	DIJALOG.ARHITEKTURA.URBANIZAM DOO PODGORICA	MB	03345840
Adresa	RADOJA DAKIČA 21/A, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267511489

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine	-27,00
Komercijalni popust 10%	-24,30
Popust za jednokratno plaćanje premije	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71

POLISA: POL-00169857

Ukupna premija sa porezom	214,54
<p>Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore</p> <p>Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatnata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.</p> <p>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.</p> <p>Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.</p> <p>Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.</p> <p>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.</p> <p>Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.</p> <p>Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)</p>	

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

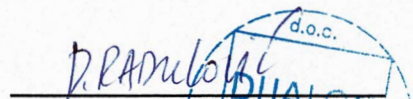
Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

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.



M.P. Osiguravač:



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

Poslovnica Podgorica Vektra, PODGORICA_GRAD, 09.03.2022

POLISA: POL-00169857



Broj: UPI 123-239/1
Podgorica, 07.09.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu „DIJALOG arhitektura, urbanizam “ doo Podgorica broj UPI 123-239/1 od 03.09.2021.godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 83/20)) člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 118/20 i 121/20) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

„DIJALOG arhitektura, urbanizam “ doo Podgorica, izdaje se

LICENCA

za projektanta i izvođača radova

na period od 5 godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 123-239/1 od 03.09.2021.godine, ovom organu obratilo se „DIJALOG arhitektura, urbanizam “ doo Podgorica, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, imenovano društvo je dostavilo sljedeće dokaze: rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma UPI 072/7-442/2 od 25.01.2021.godine kojim je Danici Đuranović, specijalisti arhitekture –smjer projektovanje i urbanizam, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta i ugovor o radu zaključen 20.02.2021.godine između se „DIJALOG arhitektura, urbanizam “ doo Podgorica i Danice Đuranović.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat,

odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Gordana Đerković



Na osnovu pravilnika Dijalog.Arhitektura.Urbanizam d.o.o. Podgorica, a u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata donosi:

RJEŠENJE

o imenovanju glavnog i odgovornog inženjera

OBJEKAT	Proizvodno skladišni objekat
LOKACIJA	Katastarske parcele 331/1, 331/2 i 331/3 KO Velje Brdo, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
INVESTITOR	Frigosistem d.o.o.

GLAVNI INŽENJER i ODGOVORNI INŽENJER / za Idejno arhitektonsko rješenje /:

Danica Đuranović spec.sci.srh

Imenovana je stalno zaposlena u Dijalog.Arhitektura.Urbanizam d.o.o. i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata.

Podgorica, 26.april 2022.god.

(mjesto i datum)



Danica Đuranović

(potpis odgovornog lica)

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

OBJEKAT **PROIZVODNO SKLADIŠNI OBJEKAT**

LOKACIJA **Katastarske parcele 331/1, 331/2 i 331/3 KO Velje Brdo, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica**

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE **IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE**

ODGOVORNI INŽENJER **Danica Đuranović spec.sci.arh**

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

da je ova projektna dokumentacija urađena u skladu sa:



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



(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica 26. april 2022. god.

(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 072/7-442/3
Podgorica, 25.1.2021. godine

DANICA ĐURANOVIĆ

Ul. Radoja Dakića broj 5-11,
Podgorica

U prilogu ovog akta, dostavlja Vam se rješenje, broj UPI 072/7-442/2 od 25.1.2021. godine.

Dostaviti:

- Naslovu;
- a/a.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Gordana ĐERKOVIĆ



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 072/7-442/2

Podgorica, 25.1.2021. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, postupajući po zahtjevu Danice Đuranović, broj UPI 072/7-442/1 od 13.8.2020. godine, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19), člana 13 Uredbe o načinu i organizaciji rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Danici Đuranović, iz Podgorice, specijalisti arhitekture, smjer projektovanje i urbanizam, izdaje se

LICENCA

**ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i
građenje objekata**

na **neodređeni** period.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 072/7-442/1 od 13.8.2020. godine, ovom organu obratila se Danica Đuranović, specijalista arhitekture, smjer projektovanje i urbanizam, sa zahtjevom za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata. Uz zahtjev, imenovana je priložila sljedeće dokaze: ovjerenu kopiju lične karte; ovjerenu kopiju radne knjižice; ovjerenu kopiju diplome o stečenom visokom obrazovanju i stečenom stručnom zvanju specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, broj 11 od 18.9.2009. godine, izdate od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet Crne Gore; potvrdu o radnom iskustvu, broj 40/21 od 14.1.2021. godine, izdatu od strane DOO "ING – INVEST" DANILOVGRAD;

Ministarstvo održivog razvoja i turizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sledećih razloga:

Odredbom člana 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenja objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekata.

Dalje, članom 137 stav 1 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Prema članu 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 79/17), propisano je, u bitnom, da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 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 VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Gordana ĐERKOVIĆ





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:02-850

Podgorica, 28.02.2022. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

DANICA G. ĐURANOVIĆ, Spec.Sci arhitekture iz Podgorice,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **09.03.2023.** godine.

Obradila:
Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNA SEKRETARKA
Blaženka Dabanović, dipl.pravnica

preuzeto:
30.03.2018.
UARI/WF.



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-957/2

Podgorica, 27.03.2018. godine

VELJKO RADULOVIĆ

Marka Radovića 21/a 38
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-957/2

Podgorica, 27.03.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE Dr VELJKU RADULOVIĆU, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-957/1 od 01.03.2018.godine, Dr VELJKO RADULOVIĆ, dipl.inž. arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma Arhitektonskog fakulteta Univerziteta u Beogradu br.7691 od 12.03.2001. godine (ovjerena fotokopija);
- Diploma o stečenom akademskom nazivu magistra nauka Arhitektonskog fakulteta Univerziteta u Beogradu br.329 od 12.12.2005. godine (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Arhitektonskog fakulteta Univerziteta u Beogradu da je mr Veljko Đ. Radulović odbranio doktorsku disertaciju, br.03.17/1-27 od 20.03.2012. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva prosvjete i sporta UPI br. 05-1-415/1 kojim se Veljku Raduloviću priznaje Uvjerenje o stečenom naučnom stepenu Doktor tehničkih nauka u oblasti arhitekture i urbanizma;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se Radulović Velju izdaje licenca za izradu projekata arhitekture, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena, kao djelova tehničke dokumentacije za objekte visokogradnje, projekata instalacija vodova i kanalizacije u zgradama, br. 05-2624/1 od 18.06.2010. godine (ovjerena fotokopija);
- Ovlašćenje za projektovanje izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Veljko Đ. Radulović ovlašćuje za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte i projekata enterijera u zgradama, Registarski broj AP 00626 0190 od 20.02.2006. godine;
- Ovlašćenje za projektovanje izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Veljko Đ. Radulović ovlašćuje za izradu projekata arhitekture za zgrade, kao i za

izrada projekata enterijera u zgradama, RegistarSKI broj AP 07934 0190 od 10.12.2004. godine;

- Liste referenci izdate od strena: »ING Erdevički« d.o.o. Herceg Novi br. 35 od 30.11.2007. godine, »CEP-a« a.d., »Studija GRAD«;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde od 26.03.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02 - 3234

Podgorica, 09.12.2021.godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

Dr VELJKO Đ. RADULOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz Herceg Novog,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 01.12.2022. godine.

Obradila:

Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNI SEKRETAR

Nikola Petrović, dipl.pravnik

DIJALOG
arhitektura.urbanizam

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI



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

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

Broj: 08-332/22-577
Podgorica, 04.04.2022.godine

DOO KIZ

Ul. 4 Jula bb
Podgorica
Tel. 069 794 681

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/22-577 od 30.03.2022.godine) za izgradnju objekata na prostoru katastarske parcele **331/1 i 331/2 KO Velje brdo iz LN br. 685**, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore", br. br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12. 2020 i 76/21 od 09.07.2021) i), Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 6/14)), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata na dijelu katastarskih parcela **331/1 i 331/2 KO Velje brdo u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica** koji su u prilogu ovog akta zajedno sa tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. (br: 113UP1-041/21-11560 od 10. januara 2022. godine).

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosilac zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 510-3026121-04.

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave, a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata **stav 9 i 10** izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju **nadležnom inspeksijskom organu** u roku od tri dana od dana izdavanja i **objavljaju na internet stranici** u roku od jednog dana od dana izdavanja

**RUKOVODILAC SEKTORA
ZA PLANIRANJE PROSTORA**



Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing.

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspeksijskom organu
- a/a



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/22-577
Podgorica, 01.04.2022.godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na dijelu katastarskih parcela 331/1 i 331/2 KO Velje brdo u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica.




PODNOŠILAC ZAHTJEVA: DOO KIZ

**OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA**

Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/22-577 Podgorica, 01.04.2022.godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
2	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021), Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 6/14) i podnijetog zahtjeva DOO KIZ iz Podgorice, br. 08-332/22-577 od 30.03.2022.godine, izdaje :</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na dijelu katastarskih parcela 331/1 i 331/2 KO Velje brdo u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, na koje se odnosi zahtjev.</p>	
4	<p>Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	DOO KIZ Podgorica
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 485 KO Velje brdo izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica na prostoru katastarskih parcela 331/1 i 331/2 KO Velje brdo (ukupne površine 4 089 m²) 331/2 evidentirana je kao "pašnjak 6. Klase" u površini od 491m² i 331/1 "livada 3. Klase" u površini od 3598m²</p> <p>Konstatuje se da su katastarske parcele 331/1 i 331/2 KO Velje brdo u svojini KIZ DOO iz Podgorice u obimu prava 1/1.</p> <p>Nakon uvida u list nepokretnosti i kopiju plana i Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 6/14) konstatovano je da je na prostoru navedenih katastarskih parcela planirana namjena "naselja" i "koridor infrastrukture".</p> <p>U listu nepokretnosti broj 485 KO Velje brdo ne postoje podaci o teretima i ograničenjima.</p> <p>List nepokretnosti i kopija katastarskog plana za prostor navedenih katastarskih parcela sastavni je dio ovih uslova.</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p> <p>Lokaciju za izgradnju objekta čini dio katastarskih parcela broj 331/1 i 331/2 KO Velje brdo, a koje se nalaze u zahvatu PUP-a Podgorica. Planirana namjena je po PUP-u "površine naselja" i "koridor infrastrukture", shodno grafičkom prilogu iz PUP-a – "Plan namjena površina opšte kategorije". Takode, kat.parcela se nalazi u zoni za koju prema režimima uređenja prostora PUP-a nije planirana izrada DUP-a, UP-a iii LSL-e, odnosno nije planirana izrada plana detaljne regulacije.</p>	

UTU ZA INDUSTRIJSKE PROIZVODNE I SKLADIŠNE OBJEKTE NA PODRUČJIMA NAMJENE „POVRŠINE NASELJA“

USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA I REŽIMA ZAŠTITE

Površine naselja, kao opšta kategorija namjene površina, obuhvataju građevinsko zemljište (izgrađene i neizgrađene površine namijenjene za stanovanje, rad i odmor, javne objekte, infrastrukturu i površine posebne namjene, zelene površine) i negrađevinsko zemljište (površine koje nijesu opredijeljene za izgradnju).

Industrijska namjena ujedno podrazumjeva adekvatne skladišne kapacitete na samoj parceli čime se namjena "industrija" može tretirati i kao namjena "industrija i skladišta".

U cilju sanacije lokacija na kojima se nalazi industrijski moguće je planirati skladišne prostore i prateća postrojenja, u skladu sa parametrima datim u ovom šablonu.

- U sklopu izgrađenog građevinskog područja naselja mogu se pored stambenih objekata izgrađivati i trgovački, zanatski, proizvodni, uslužni i turističko-ugostiteljski sadržaji u sklopu stambenih građevina.
- Dozvoljavaju se i samostalne građevine trgovačke, uslužne i turističko-ugostiteljske djelatnosti, građevine porodičnog stanovanja i građevine društvenog standarda (objekti za zdravstvo, školstvo, vjerski objekti i groblja).
- U objektima stanovanja mogu se obavljati i djelatnosti koje se, u skladu sa svim važećim zakonima, mogu organizovati u stambenim kućama (npr. trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije i sl.), ako su ispunjeni sledeći uslovi:
 - dovoljno velika urbanistička parcela, koja omogućava potrebnu površinu za funkcionisanje objekata uključujući potrebne površine za parkiranje za potrebe stanovanja i djelatnosti;
 - neposredni pristup nasabirnu ulicu ili viši red saobraćajnice;
- U cilju proširenja privrednih aktivnosti preporučuju se sledeće namjene: trgovine autohtonih proizvoda, ribare, suvenirnice, trgovine zanatskih proizvoda, proizvodnja hrane u domaćoj radinosti i sl.
- Prilikom projektovanja obavezno predvidjeti sve prateće prostorije neophodne za obavljanje navedenih djelatnosti kao što su ostave, magacini, sušare, radionice, kuhinje i sl.
- Djelatnosti koje mogu biti potencijalni zagađivači nijesu dozvoljene.

Shodno odredbama Odluke o proglašenju Parka prirode „Rijeka Zeta“ ("Službeni list Crne Gore", br. 069/19), u zoni zaštite III, kojoj pripada lokacija planiranog objekta, mogu se realizovati aktivnosti koje ne narušavaju osnovne prirodne vrijednosti zaštićenog područja. U skladu sa prirodom planiranog objekta, prihvatljivost realizacije sa aspekta uticaja na životnu sredinu potrebno je sagledati i u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 075/18).

USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

- Katastarska parcela na kojoj se gradi mora imati veličinu i oblik koji omogućava gradnju. Površina parcele je minimalno 600m², a odnos strana je od 1:1 do 1:2.
- Minimalna širina fronta nove urbanističke parcele je 20m.
- Urbanističke parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju.
- Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4.5m.
- Maksimalni indeks zauzetosti iznosi 0.60
- Maksimalni indeks izgrađenosti iznosi 1.50
- Objekte graditi kao slobodnostojeće objekte na parceli.
- Maksimalna planirana spratnost je S+Vp+1 u dijelu objekta koji je namijenjen za skladišta, servisne centre, industrijsku proizvodnju ili neku drugu sličnu namjenu.
- Prostor u kojem se predviđa izgradnja uprave ili administracije objekta, može biti do P+3, ali tako da ne prelazi ukupni vanjski gabarit skladišno-industrijskog dijela objekta. Administrativni dio objekta može zauzeti maksimalno 30% od ukupne površine objekta.
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.
- Maksimalna BRGP ne smije biti veća od 2500m² za neizgrađene parcele. Ovo ograničenje ne odnosi se na

parcele sa postojećim industrijskim i skladišnim objektima. Isti se mogu rekonstruisati do maksimalnih parametara definisanih ovim smjernicama.

- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m, za poslovne etaže je 4.5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija. Za visoko prizemlje namijenjeno skladištima i servisima ako je to uslovljeno tehnološkim procesima svijetla visnina može biti do 12m.
- Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, ako se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građevinske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative.
- Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BRGP) veći od zadatah planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture.
- Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojasom).
- Građevinska linija se postavlja minimalno na udaljenosti od 5m od regulacione linije.
- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granica parcele je 5m.
- Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost.
- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma ili suterena njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta više od 100cm. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Horizontalni gabariti podzemne etaže definisani su građevinskom linijom ispod zemlje koja se poklapa sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna etaža namijenjena za garažiranje i tehničke prostorije istu je dozvoljeno graditi i izvan nadzemnog objekta osim u prostoru prema saobraćajnici i uz sledeće uslove:
 - da u visinskoj regulaciji ne izlazi iz ravni terena;
 - da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih parcela;
 - da površina podruma ne bude veća od 80% urbanističke parcele.
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 20cm od kote konacno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.
- Mjesto i položaj dogradnje određuje nadležni organ u postupku izdavanja urbanisticko-tehničkih uslova, a na osnovu uslova lokacije i gabarita objekta, kao i uslova priključenja izdatih od JP Vodovod i kanalizacija i Elektrodistribucije.
- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.
- U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema zadatim uslovima.
- Ukoliko se u okviru urbanističke parcele ove namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejnog rešenja za cijelu lokaciju.

USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU OBJEKATA

U načinu projektovanja i izgradnje objekata ovog tipa potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena:

- Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine
- Za spoljnu obradu objekta - fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta.
- Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz poštovanje načela jedinstva ambijenta.
- Materijalizacijom objekata obezbjediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čiji boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata.

- Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.
 - Preporučuju se kosi krovovi, dvovodni ili viševodni, kao i zasvedene forme u skladu sa oblikovanjem objekta i primjenjenim materijalima, a kod komplikovanih formi objekata i kombinovani.
 - Krovovi objekata mogu se planirati i kao ravni, prohodni ili neprohodni sa svim potrebnim slojevima izolacije
- Nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krova je 25°.
- Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

UREĐENJE PARCELE:

- Urbanističku parcelu treba nivelisati u skladu sa niveletom pristupne saobraćajnice i susjednih parcela na način da se vode prirodnim padom odvedu od objekta i ne ugroze njegovo korišćenje.
- U okviru parcele izvršiti jasnu podjelu kolskog i pješčkog saobraćaja i organizacijom prostora omogućiti njihovo samostalno funkcionisanje.

Shodno odredbama Odluke o proglašenju Parka prirode „Rijeka Zeta“ ("Službeni list Crne Gore", br. 069/19), u zoni zaštite III, kojoj pripada lokacija planiranog objekta, mogu se realizovati aktivnosti koje ne narušavaju osnovne prirodne vrijednosti zaštićenog područja. U skladu sa prirodom planiranog objekta, prihvatljivost realizacije sa aspekta uticaja na životnu sredinu potrebno je sagledati i u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 075/18).

USLOVI ZA PRILAGOĐAVANJE OBJEKTA ZA PRISTUP I KRETANJE LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI:

- Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti pristup svakom objektu na način da ga mogu koristiti lica sa ograničenim mogućnostima kretanja.
- Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%.
- Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).
- Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

PARKIRANJE I GARAŽIRANJE:

- Potrebna broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat;
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
 - Poslovanje.....30PM (10-40PM) na 1000m² BRGP
 - Proizvodnja.....20PM (6-25PM) na 1000m² BRGP
- Najmanje 5% parking mjesta mora biti obezbijeđeno licima smanjene pokretljivosti
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.
- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).

OGRADIVANJE:

- Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine 1.0m(računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60m sa coklom od kamena ili betona visine 0.60m.
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.

Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

	<p>Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p><u>SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE</u></p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta. ▪ Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. ▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještacku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima. ▪ Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To uključuje i izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije. ▪ Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. ▪ Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće. ▪ Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korišćenje bazenskih pokrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote. ▪ Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila. ▪ Na objektu se mogu postavljati i koristiti savremeni tehnološki uređaji i sistemi koji koriste obnovljive resurse energije, kao što su sunčeva energija, energija vjetrova, energija podzemnih voda, kao i uređaji za korišćenje energije termalnih masa tla. <p>Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. ▪ Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva . ▪ Objekte većeg kapaciteta, sa većim rasponima, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istraživanjima lokacije gdje je predviđena gradnja. ▪ Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ“, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje useizmičkim područjima (1. List SFRJ“ , br. 31/81, 49/82 , 21/88 i 52/90). ▪ Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.3-0.34g. ▪ Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. ▪ Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim

	<p>tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese. ▪ Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini- tako da se ne preporučuju. ▪ Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala. ▪ Preporučuje se i montažna prefabrikovana konstrukcija radi brže i lakše gradnje objekta. ▪ Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegniju diferencijalna slijeganja. Izbjegavati primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu.
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE</p>
	<p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera 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 ovih urbanističko tehničkih uslova, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 i 1/14); • Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11); • Pravilnika o grančnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („SL list CG“, br. 60/11); • 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). <p>Potrebno je sprovesti sledeće smjernice / mjere zaštite životne sredine:</p> <p><u>Opšte smjernice za zaštitu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 infrastrukturuom kako bi se izbjegla oštećenja i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine; • izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine; <p><u>Smjernice za zaštitu voda:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • sve objekte je potrebno priključiti na kanizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/pražnjenje od strane nadležne institucije; • nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama; • potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanizacioni 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;

Smjernice 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;
- obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica ostvariće 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 monitoring integralnog zagađenja vazduha;

Smjernice 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 izlivanja opasnih materija u zemljište;
- zaštititi postojeći potencijal kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta, naročito u blizini gradskih naselja (zoni aglomeracije), od pretvaranja u građevinsko zemljište;
- unaprijediti organsku poljoprivredu i dati prednost tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne uslove za razvoj;
- ojačati ulogu poljoprivrede kao dominantne komponente u očuvanju bogatstva kulturnog pejzaža;
- kontrolisano primjenjivati hemijska sredstva u poljoprivrednoj proizvodnji (vještačka đubriva, pesticidi i dr.);
- izvršiti rekultivaciju degradiranih površina
- graditi saobraćajnice sa sistemom kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda;
- uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl.list CG“, br. 64/11); izvršiti sanaciju svih nelegalnih deponija lociranih duž saobraćajnica, u dolinama rijeka i dr.

Smjernice za zaštitu od buke

Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("SL list CG", br. 60/11) utvrđuju se, između ostalog i granične vrijednosti buke u životnoj sredini, način utvrđivanja indikatora buke i određivanja akustičkih zona u skladu sa namjenom otvorenih prostora, kao i metode ocjenjivanja štetnih efekata buke. Legilsativom 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. Objekti se moraju graditi u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice koje je donešeno na osnovu Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Sl list CG", br. 28/11, 1/14) i navedenog pravilnika.

Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti

Na području kojem pripada lokacija koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrste postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06).

Sačuvati postojeću matricu poljoprivrednog zemljišta, u smislu očuvanja agrikulturnog pejzaža. Neophodno je očuvati postojeću matricu / formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice / šumarke.

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Član 47. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09).

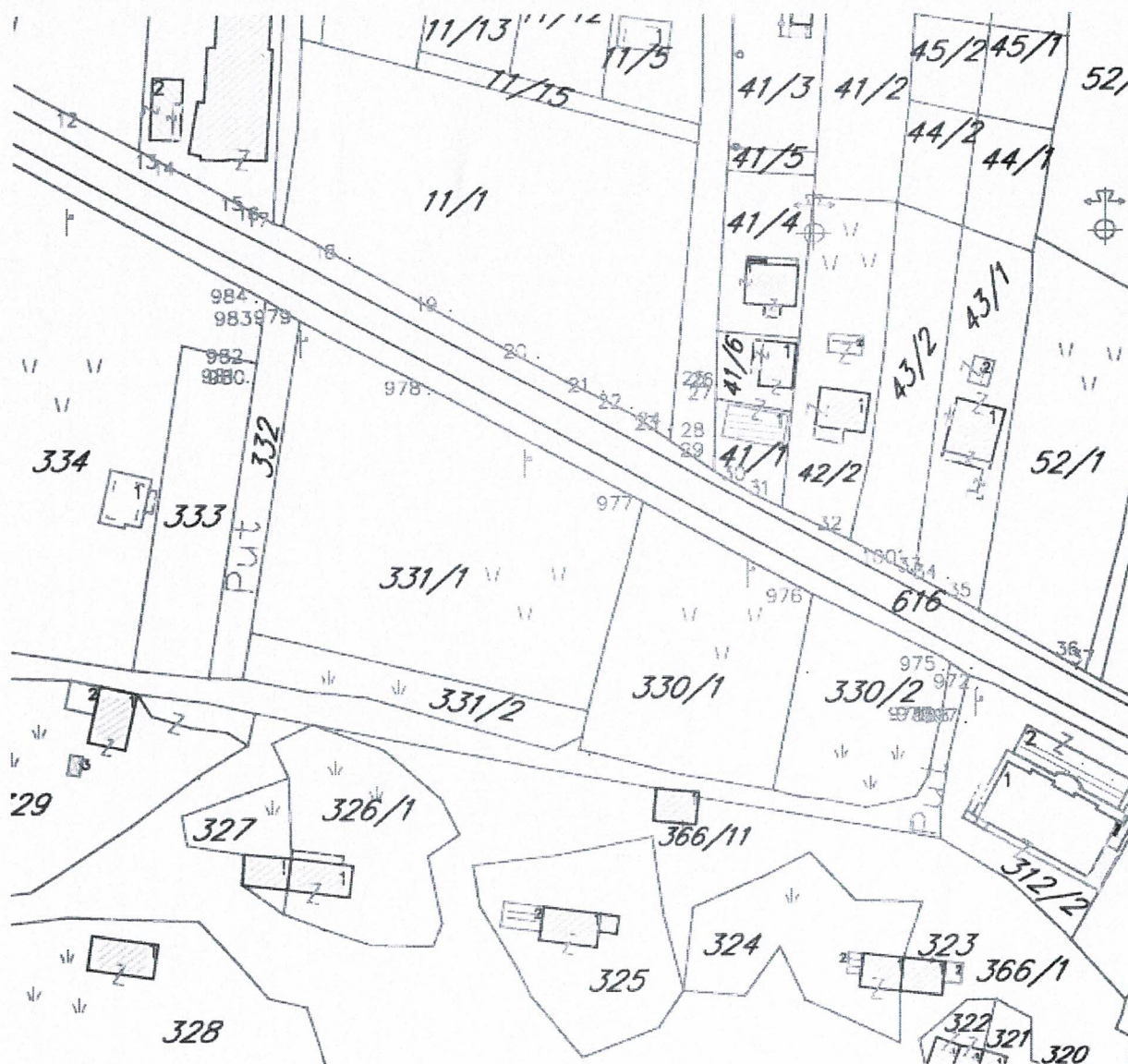
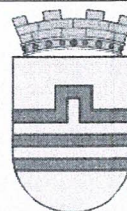
	<p>Za objekte u okviru zone zaštite III</p> <p>Shodno odredbama Odluke o proglašenju Parka prirode „Rijeka Zeta“ („Službeni list Crne Gore“, br. 069/19), u zoni zaštite III, kojoj pripada lokacija planiranog objekta, mogu se realizovati aktivnosti koje ne narušavaju osnovne prirodne vrijednosti zaštićenog područja. U skladu sa prirodom planiranog objekta, prihvatljivost realizacije sa aspekta uticaja na životnu sredinu potrebno je sagledati i u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 075/18).</p>
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Kompoziciju uređenja terena i dekorativnog zelenila stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;</p> <p>Pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;</p> <p>Predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;</p> <p>Razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;</p> <p>Kao zasjenu poželjno je koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama.</p> <p>Na parking prostorima obavezno predvidjeti drvorede. Prilikom formiranja drvoreda na parkinzima trebalo bi osigurati na dva parking mjesta po jedno drvo, a kod podužnog parkiranja na jedno parking mjesto po jedno drvo.</p>
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih 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) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
12	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).</p>
13	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.</p>
14	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p>
17.1.	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <p>Podatke o planiranim kapacitetima glavnom elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>

17.1.	<p>Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu</p> <p>Podatke o planiranim kapacitetima glavne telekomunikacione infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p> <p>Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem. TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema: Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).</p>
17.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je stastavni dio ovih uslova i uslovima priključenja koje će izdati "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Danilovgrad.</p> <p>Podatke o planiranim kapacitetima glavne hidrotehničke infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Kolski pristup ka kat. parceli koja je predmet UTU- a obezbjediti priključenjem na javni put.</p> <p>PUP - om Podgorice je navedeno sljedeće: "Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3,0 m. Ukoliko je prilazni put duži od 25 m, minimalna širina iznosi 4,5 m".</p> <p>Shodno odredbama člana 61 Zakona o putevima (Sl. list RCG 42/04 OD 22.06.2004, 21/09 od 20.03.2009 i "Sl. list Crne Gore", br. 54/09 od 10.08.2009, 40/10 od 22.07.2010, 73/10 od 10.12.2010, 36/11 od 27.07.2011, 40/11 od 08.08.2011), korisnici zemljišta, odnosno objekata koji se nalaze u blizini javnog puta mogu imati prilazni put na javni put, ako za to dobiju odobrenje.</p> <p>Odobrenje za državne puteve izdaje organ državne uprave a za lokalne puteve organ lokalne uprave. Odobrenjem se određuju način, tehnički uslovi i naknada iz člana 22 ovog zakona pod kojima je moguće izvesti priključivanje na javni put.</p> <p>Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom.</p> <p>Potrebna broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat, shodno normativu PUP –a Podgorice koji glasi "Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja« su:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stanovanje na 1.000 m2 - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm) - proizvodnja na 1.000 m2 - 20 pm (6-25 pm) - fakulteti na 1.000 m2 - 30 pm (10-37 pm) - poslovanje na 1.000 m2 - 30 pm (10-40 pm) - trgovina na 1.000 m2 - 60 pm (40-80 pm) - hoteli na 1.000 m2 - 10 pm (5-20 pm) - restorani na 1.000 m2 - 120 pm (40-200 pm) - za sportske dvorane na 100 posjetilaca - 25 pm <p>Normativi prikazuju da su potrebe za parkiranjem 500 PA/1000 stanovnika. (Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanisticke regulacije i jedinstvenim grafickim simbolima, član 114')</p> <p>Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješakačke površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja.</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastruktornoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz plana koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>

17.4.	OSTALI USLOVI								
	<p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p> <p>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><i><u>Napomena:</u> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019 i 082/20 od 06.08.2020) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/.</i></p>								
15	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE								
	<p><u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42° 26' sjeverne geografske širine i 19° 16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namijenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkoviti pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C₂ gdje je ta debljina veća od 35 m.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći:</p> <table border="0"> <tr> <td>koeficijent seizmičnosti Ks</td> <td>0,079 - 0,090</td> </tr> <tr> <td>koeficijent dinamičnosti Kd</td> <td>1,00 >Kd > 0,47</td> </tr> <tr> <td>ubrzanje tla Qmax(q)</td> <td>0,288 - 0,360</td> </tr> <tr> <td>intenzitet u (MCS)</td> <td>9° MCS</td> </tr> </table> <p><u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.</p> <p><u>Klimatske karakteristike</u> Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.</p> <p><u>Temperatura vazduha</u> 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.</p>	koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090	koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47	ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360	intenzitet u (MCS)	9° MCS
koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090								
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47								
ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360								
intenzitet u (MCS)	9° MCS								

	<p>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.</p> <p><u>Vlažnost vazduha</u> 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%.</p> <p><u>Osunčanje, oblačnost i padavine</u> 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.</p> <p><u>Pojave magle, grmljavine i grada</u> 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.</p> <p><u>Vjetrovi</u> Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.</p> <p><u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u> 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.</p>																
16	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE																
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="243 1288 854 1400">Oznaka urbanističke parcele</td> <td data-bbox="854 1288 1489 1400">Dio površine KP 331/1 i 331/2 KO Velje brdo Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "naselja"</td> </tr> <tr> <td data-bbox="243 1400 854 1534">Površina urbanističke parcele [m²]</td> <td data-bbox="854 1400 1489 1534">Površina KP 331/1 i 331/2 KO Velje brdo se umanjuje za cca 1553m² površine koja ulazi u koridor puta. Ostali dio parcela ima površinu veću od 600m² pa se veličina objekta računa u odnosu na maksimalno 600 m².</td> </tr> <tr> <td data-bbox="243 1534 854 1601">Maksimalni planirani indeks zauzetosti</td> <td data-bbox="854 1534 1489 1601">0,60</td> </tr> <tr> <td data-bbox="243 1601 854 1691">Maksimalni planirani indeks izgrađenosti</td> <td data-bbox="854 1601 1489 1691">1,50</td> </tr> <tr> <td data-bbox="243 1691 854 1758">Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m²]</td> <td data-bbox="854 1691 1489 1758">/</td> </tr> <tr> <td data-bbox="243 1758 854 1848">Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m²]</td> <td data-bbox="854 1758 1489 1848">2 500</td> </tr> <tr> <td data-bbox="243 1848 854 1915">Maksimalna spratnost objekta</td> <td data-bbox="854 1848 1489 1915">S+Vp+1 (suteren prizemlje i sprat)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="243 1915 854 1982">Parametri za parkiranje/garažiranje vozila</td> <td data-bbox="854 1915 1489 1982">Parkiranje rješavati u okviru parcele.</td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	Dio površine KP 331/1 i 331/2 KO Velje brdo Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "naselja"	Površina urbanističke parcele [m ²]	Površina KP 331/1 i 331/2 KO Velje brdo se umanjuje za cca 1553m ² površine koja ulazi u koridor puta. Ostali dio parcela ima površinu veću od 600m ² pa se veličina objekta računa u odnosu na maksimalno 600 m ² .	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,60	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1,50	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	/	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	2 500	Maksimalna spratnost objekta	S+Vp+1 (suteren prizemlje i sprat)	Parametri za parkiranje/garažiranje vozila	Parkiranje rješavati u okviru parcele.
Oznaka urbanističke parcele	Dio površine KP 331/1 i 331/2 KO Velje brdo Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "naselja"																
Površina urbanističke parcele [m ²]	Površina KP 331/1 i 331/2 KO Velje brdo se umanjuje za cca 1553m ² površine koja ulazi u koridor puta. Ostali dio parcela ima površinu veću od 600m ² pa se veličina objekta računa u odnosu na maksimalno 600 m ² .																
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,60																
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1,50																
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	/																
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	2 500																
Maksimalna spratnost objekta	S+Vp+1 (suteren prizemlje i sprat)																
Parametri za parkiranje/garažiranje vozila	Parkiranje rješavati u okviru parcele.																

17	<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.</p> <p><i>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br.087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020, 076/21 od 09.07.2021 godine), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i></p>	
18	<p>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p> <p>M.P.</p>	<p>RUKOVODILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p> 
19		
	<p>PRILOZI</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> - Izvodi iz grafičkih priloga PUP-a Glavnog grada Podgorica. - Uslovi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. - List nepokretnosti - Kopija plana 	



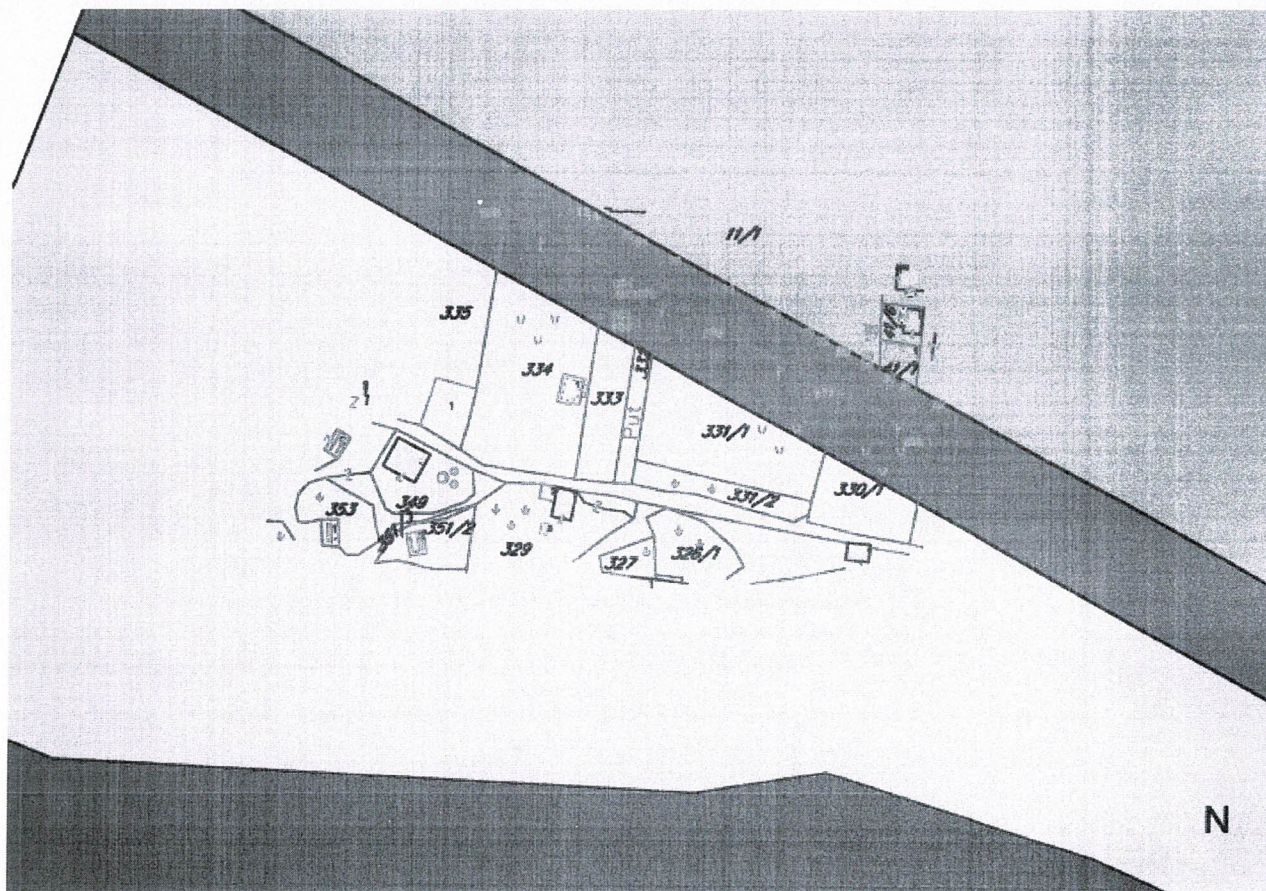
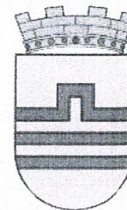
NAPOMENA:

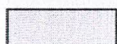
Za izdavanje koordinata prelomnih tačaka granice katastarske parcele nadležna je Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica


GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

Katastarska parcela broj 331/1 i 331/2 KO Velje brdo

1



 Površine naselja

 Površine tehničke infrastrukture

Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom.

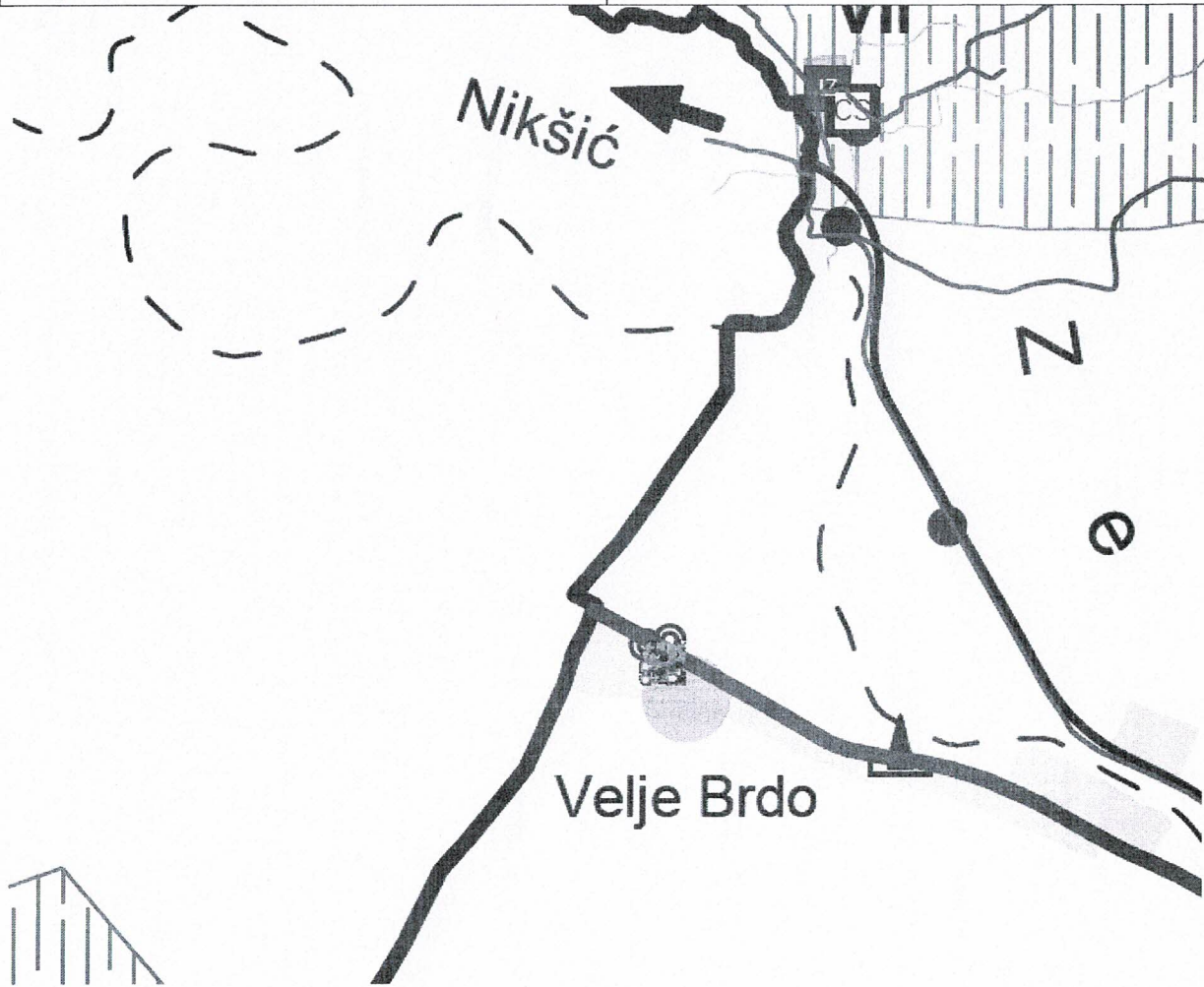
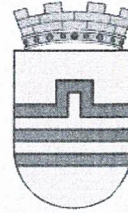
GRAFIČKI PRILOG – Plan namjena površina opšte kategorije

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica
Katastarska parcela broj 331/1 i 331/2 KO Velje brdo

2

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

Broj: 08-332/22-577
Podgorica, 01.04.2022.godine



Naselje



Regionalni put



Lokalni put



Bunar

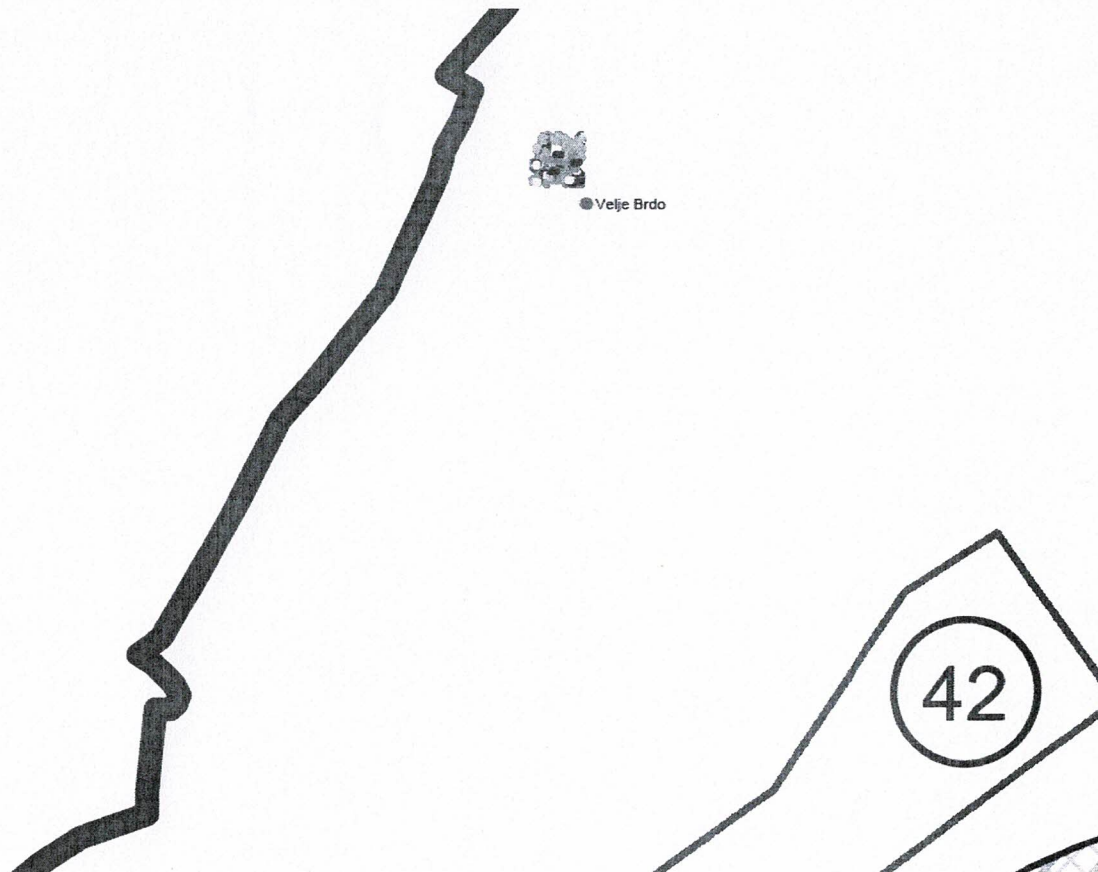
GRAFIČKI PRILOG –
SMJERNICE I REZIMI ZA ZASTITU ZIVOTNE SREDINE I KULTURNE I PRIRODNE BASTINE

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica
Katastarska parcela broj 331/1 i 331/2 KO Velje brdo

3

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

Broj: 08-332/22-577
Podgorica, 01.04.2022.godine

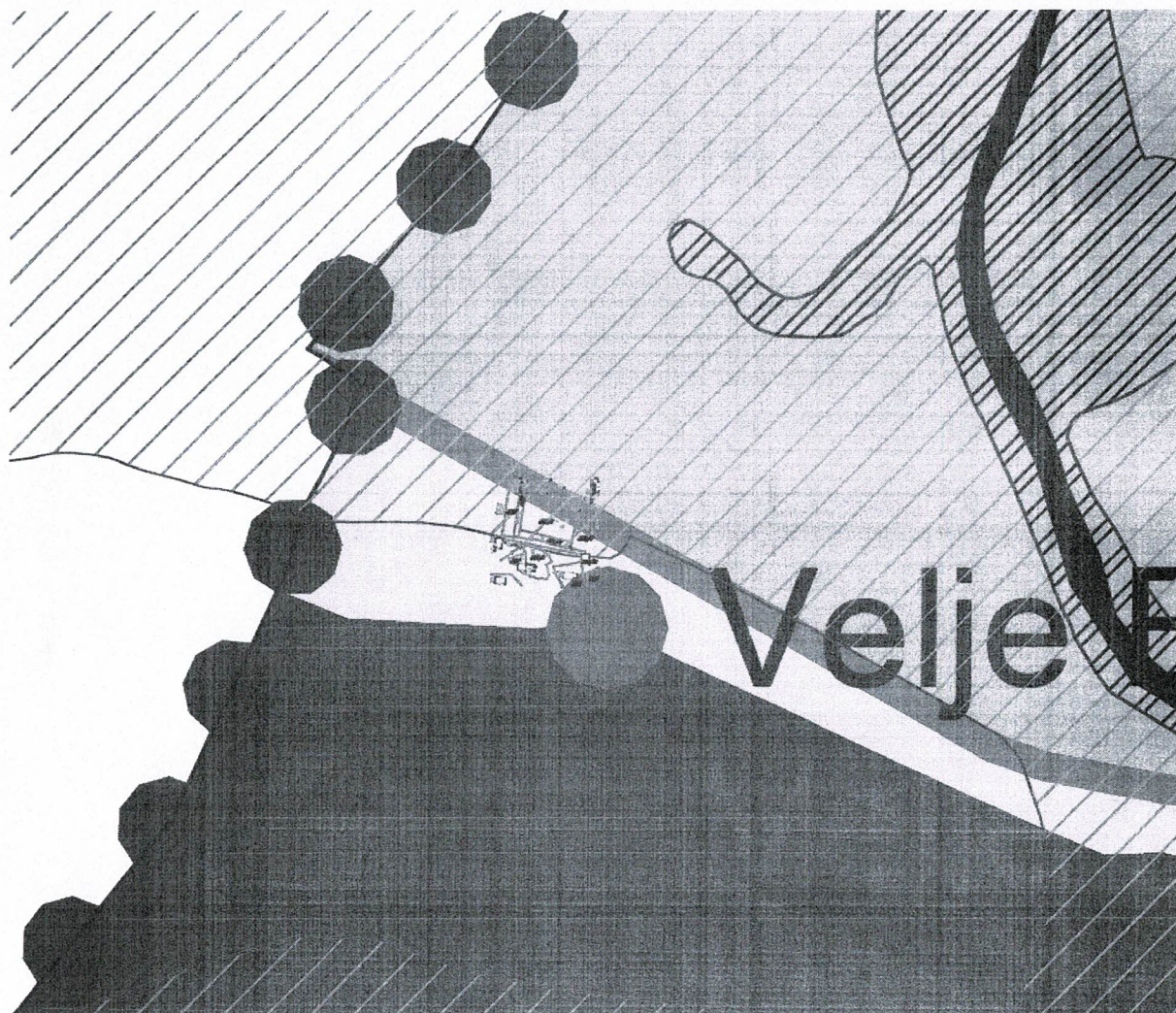
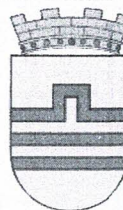


Napomena: Predmetna lokacija se nalazi u području van PUP-om planiranih planova detaljne regulacije.

GRAFIČKI PRILOG – Režimi uređenja prostora na području Glavnog grada	4
Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica Katastarska parcela broj 331/1 i 331/2 KO Velje brdo	

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

Broj: 08-332/22-577
Podgorica, 01.04.2022.godine



Za objekte u okviru zone zaštite III

Shodno odredbama Odluke o proglašenju Parka prirode „Rijeka Zeta“ ("Službeni list Crne Gore", br. 069/19), u zoni zaštite III, kojoj pripada lokacija planiranog objekta, mogu se realizovati aktivnosti koje ne narušavaju osnovne prirodne vrijednosti zaštićenog područja. U skladu sa prirodom planiranog objekta, prihvatljivost realizacije sa aspekta uticaja na životnu sredinu potrebno je sagledati i u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 075/18).

GRAFIČKI PRILOG – Odluka o proglašenju Parka prirode „Rijeka Zeta“

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica
Katastarska parcela broj 331/1 i 331/2 KO Velje brdo

5



17600000030



101-919-57751/2021

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

Broj: 101-919-57751/2021

Datum: 23.12.2021.

KO: VELJE BRDO

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 SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 485 - 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	Prilod
331	1		002 004		VELJE BRDO	Livada 3. klase NASLJEDE		3598	20.51
331	2		002 004		VELJE BRDO	Pašnjak 6. klase NASLJEDE		491	0.25
								4089	20.75

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002300427	KIZ DOO PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

Slaviša Bobičić, dipl. prav

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/21-5229

Datum: 23.12.2021.



Katastarska opština: VELJE BRDO

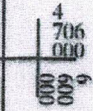
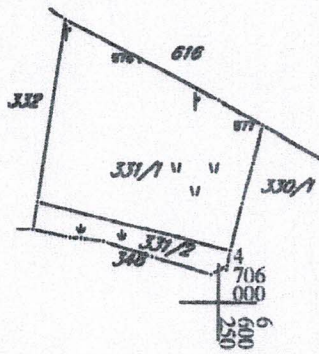
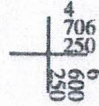
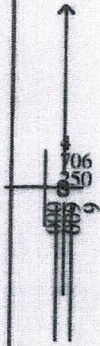
Broj lista nepokretnosti: 485

Broj plana: 3

Parcele: 331/1, 331/2

KOPIJA PLANA

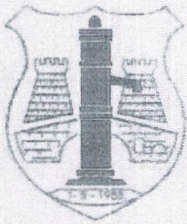
Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Signature]



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"
81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefoni: centrala 020-440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema: 440 312
E-mail: vikpg@t-com.me, Web: www.vikpg.co.me

Žiro račun:
PG banka: 550-1105-66
CKB: 510-8284-20
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

113UPI-041/21-11560
- GAS KARACIĆ ZOLICA -
Podgorica, 31. 12. 2021

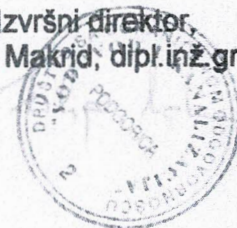
10.09.2020
08-332/21-1664/9

PREDMET: Obavještenje u vezi zahtjeva za izdavanje tehničkih uslova priključenja za izgradnju objekta na katastarskim parcelama 331/1 i 331/2 KO Velje Brdo u zahvatu PUP-a Podgorica, investitora DOO KIZ

Vezano za vaš zahtjev broj 08-332/21-1664 od 20.12.2021. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-11560 od 22.12.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja za izgradnju objekta na katastarskim parcelama 331/1 i 331/2 KO Velje Brdo u zahvatu PUP-a Podgorica, investitora DOO KIZ, obavještavamo vas na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena hidrotehnička infrastruktura kojom upravlja "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Pored predmetne lokacije prolazi vodovod koji je vlasništvo JP "Vodovod i kanalizacija" Danilovgrad, te smatramo da treba da se obratite tom Preduzeću za izdavanje uslova za priključenje na hidrotehničke instalacije.

Podgorica,
30.12.2021. godine

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



DIJALOG
arhitektura.urbanizam

ELABORAT PARCELACIJE

GEOS d.o.o. Podgorica
City kvart Čelebić 2-3



ELABORAT
ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM
RADOVIMA NA TERENU

Parcelacija po PUP-u kat. parcele 331/1, 331/2

KO Velje brdo - Opština PODGORICA

Dana, _____
(predaja elaborata)

Dana, _____
(ovjera elaborata)

PRILOZI :

- **Ovlašćenje stranke**
- **Zapisnik o izvršenom uviđaju**
- **UT uslovi**
- **Manual**
- **Spisak prijava**
- **Licenca ovlašćenog lica**
- **Licenca Uprave za nekretnine**
- **CD sa podacima**

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti
imalac prava / korisnik **FRIGO SISTEM DOO**
adresa / telefon

OVLAŠĆUJE

Firmu GEOS DOO iz Podgorice

DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

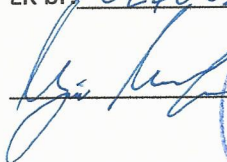
Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu 331/1, 331/2

KO Velje brdo

1. Parcelacija
2. Parcelacija po PUP-u
3. Snimanje objekta
4. Etažna razrada objekta
5. Etažna razrada posebnog dijela objekta
6. Omeđavanje katastarske parcele
7. _____
8. _____

DAVALAC OVLAŠĆENJA- FRIGO SISTEM DOO

LK br. 02705826




za GEOS d.o.o.

U skladu sa članom 161, stav 7, Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list Republike Crne Gore", broj 29/2009") prilažemo


ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Firma GEOS d.o.o. iz Podgorice je, na zahtjev stranke - FRIGO SISTEM DOO, izvršila uslovnu **parcelaciju po PUP-u katastarske parcele 331/1, 331/2 u KO Velje brdo, opština PODGORICA. Parcelacija je izvršena na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova a za potrebe formiranja urbanističke parcele tj lokacije za gradnju, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica.**

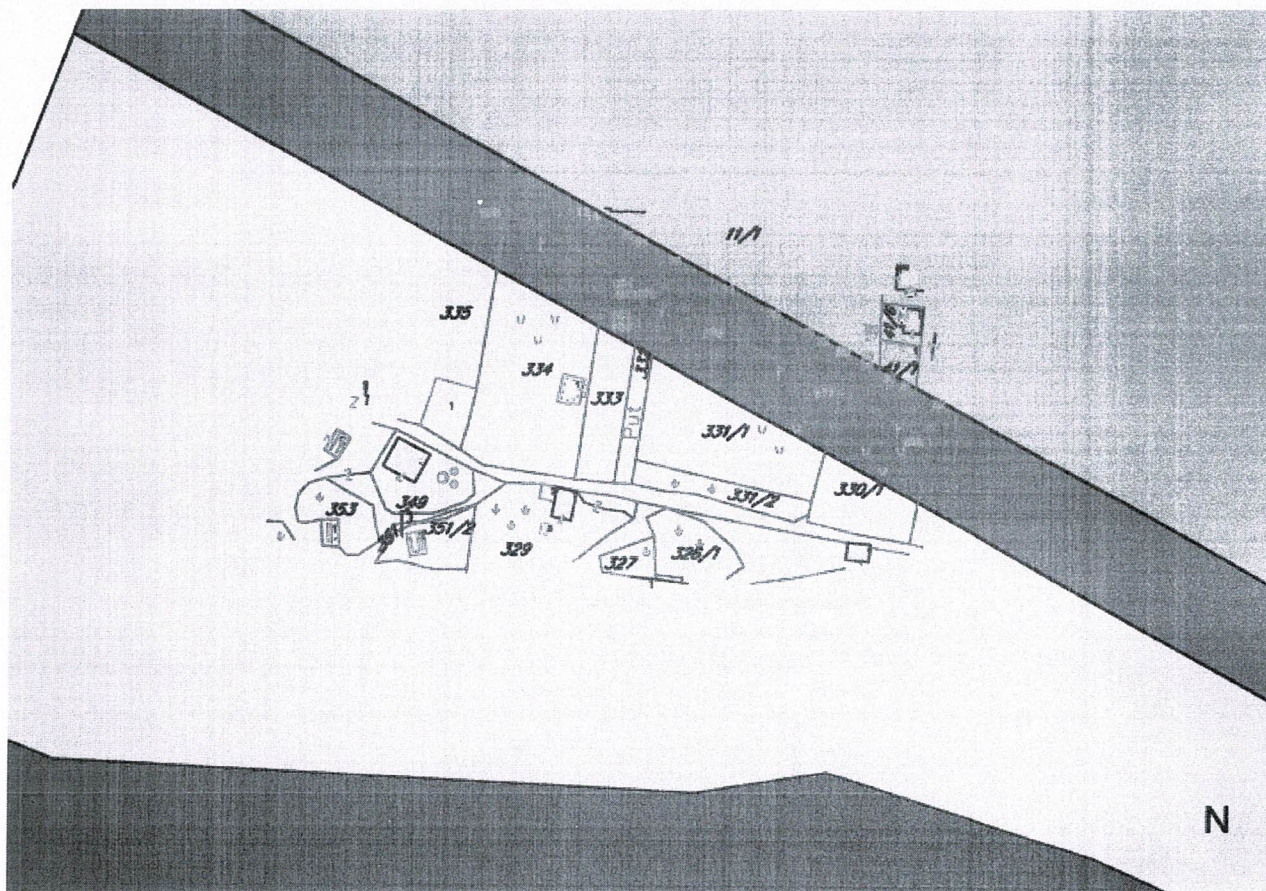
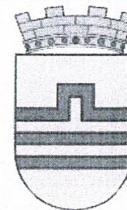
GEOS nije izvršio terenska mjerenja za potrebe parcelacije, niti je izvršio obilježavanje uslovne parcelacije na terenu.


za GEOS d.o.o.


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/22-577 Podgorica, 01.04.2022.godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
2	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021), Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 6/14) i podnijetog zahtjeva DOO KIZ iz Podgorice, br. 08-332/22-577 od 30.03.2022.godine, izdaje :</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na dijelu katastarskih parcela 331/1 i 331/2 KO Velje brdo u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, na koje se odnosi zahtjev.</p>	
4	<p>Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	DOO KIZ Podgorica
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 485 KO Velje brdo izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica na prostoru katastarskih parcela 331/1 i 331/2 KO Velje brdo (ukupne površine 4 089 m²) 331/2 evidentirana je kao "pašnjak 6. Klase" u površini od 491m² i 331/1 "livada 3. Klase" u površini od 3598m²</p> <p>Konstatuje se da su katastarske parcele 331/1 i 331/2 KO Velje brdo u svojini KIZ DOO iz Podgorice u obimu prava 1/1.</p> <p>Nakon uvida u list nepokretnosti i kopiju plana i Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 6/14) konstatovano je da je na prostoru navedenih katastarskih parcela planirana namjena "naselja" i "koridor infrastrukture".</p> <p>U listu nepokretnosti broj 485 KO Velje brdo ne postoje podaci o teretima i ograničenjima.</p> <p>List nepokretnosti i kopija katastarskog plana za prostor navedenih katastarskih parcela sastavni je dio ovih uslova.</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p> <p>Lokaciju za izgradnju objekta čini dio katastarskih parcela broj 331/1 i 331/2 KO Velje brdo, a koje se nalaze u zahvatu PUP-a Podgorica. Planirana namjena je po PUP-u "površine naselja" i "koridor infrastrukture", shodno grafičkom prilogu iz PUP-a – "Plan namjena površina opšte kategorije". Takode, kat.parcela se nalazi u zoni za koju prema režimima uređenja prostora PUP-a nije planirana izrada DUP-a, UP-a iii LSL-e, odnosno nije planirana izrada plana detaljne regulacije.</p>	

	<p>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.</p> <p><u>Vlažnost vazduha</u> 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%.</p> <p><u>Osunčanje, oblačnost i padavine</u> 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.</p> <p><u>Pojave magle, grmljavine i grada</u> 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.</p> <p><u>Vjetrovi</u> Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.</p> <p><u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u> 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.</p>																
16	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE																
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="247 1294 859 1406">Oznaka urbanističke parcele</td> <td data-bbox="859 1294 1489 1406">Dio površine KP 331/1 i 331/2 KO Velje brdo Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "naselja"</td> </tr> <tr> <td data-bbox="247 1406 859 1541">Površina urbanističke parcele [m²]</td> <td data-bbox="859 1406 1489 1541">Površina KP 331/1 i 331/2 KO Velje brdo se umanjuje za cca 1553m² površine koja ulazi u koridor puta. Ostali dio parcela ima površinu veću od 600m² pa se veličina objekta računa u odnosu na maksimalno 600 m².</td> </tr> <tr> <td data-bbox="247 1541 859 1608">Maksimalni planirani indeks zauzetosti</td> <td data-bbox="859 1541 1489 1608">0,60</td> </tr> <tr> <td data-bbox="247 1608 859 1686">Maksimalni planirani indeks izgrađenosti</td> <td data-bbox="859 1608 1489 1686">1,50</td> </tr> <tr> <td data-bbox="247 1686 859 1765">Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m²]</td> <td data-bbox="859 1686 1489 1765">/</td> </tr> <tr> <td data-bbox="247 1765 859 1843">Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m²]</td> <td data-bbox="859 1765 1489 1843">2 500</td> </tr> <tr> <td data-bbox="247 1843 859 1921">Maksimalna spratnost objekta</td> <td data-bbox="859 1843 1489 1921">S+Vp+1 (suteren prizemlje i sprat)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="247 1921 859 1982">Parametri za parkiranje/garažiranje vozila</td> <td data-bbox="859 1921 1489 1982">Parkiranje rješavati u okviru parcele.</td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	Dio površine KP 331/1 i 331/2 KO Velje brdo Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "naselja"	Površina urbanističke parcele [m ²]	Površina KP 331/1 i 331/2 KO Velje brdo se umanjuje za cca 1553m ² površine koja ulazi u koridor puta. Ostali dio parcela ima površinu veću od 600m ² pa se veličina objekta računa u odnosu na maksimalno 600 m ² .	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,60	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1,50	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	/	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	2 500	Maksimalna spratnost objekta	S+Vp+1 (suteren prizemlje i sprat)	Parametri za parkiranje/garažiranje vozila	Parkiranje rješavati u okviru parcele.
Oznaka urbanističke parcele	Dio površine KP 331/1 i 331/2 KO Velje brdo Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "naselja"																
Površina urbanističke parcele [m ²]	Površina KP 331/1 i 331/2 KO Velje brdo se umanjuje za cca 1553m ² površine koja ulazi u koridor puta. Ostali dio parcela ima površinu veću od 600m ² pa se veličina objekta računa u odnosu na maksimalno 600 m ² .																
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,60																
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1,50																
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	/																
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	2 500																
Maksimalna spratnost objekta	S+Vp+1 (suteren prizemlje i sprat)																
Parametri za parkiranje/garažiranje vozila	Parkiranje rješavati u okviru parcele.																



 Površine naselja

 Površine tehničke infrastrukture

Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom.

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjena površina opšte kategorije

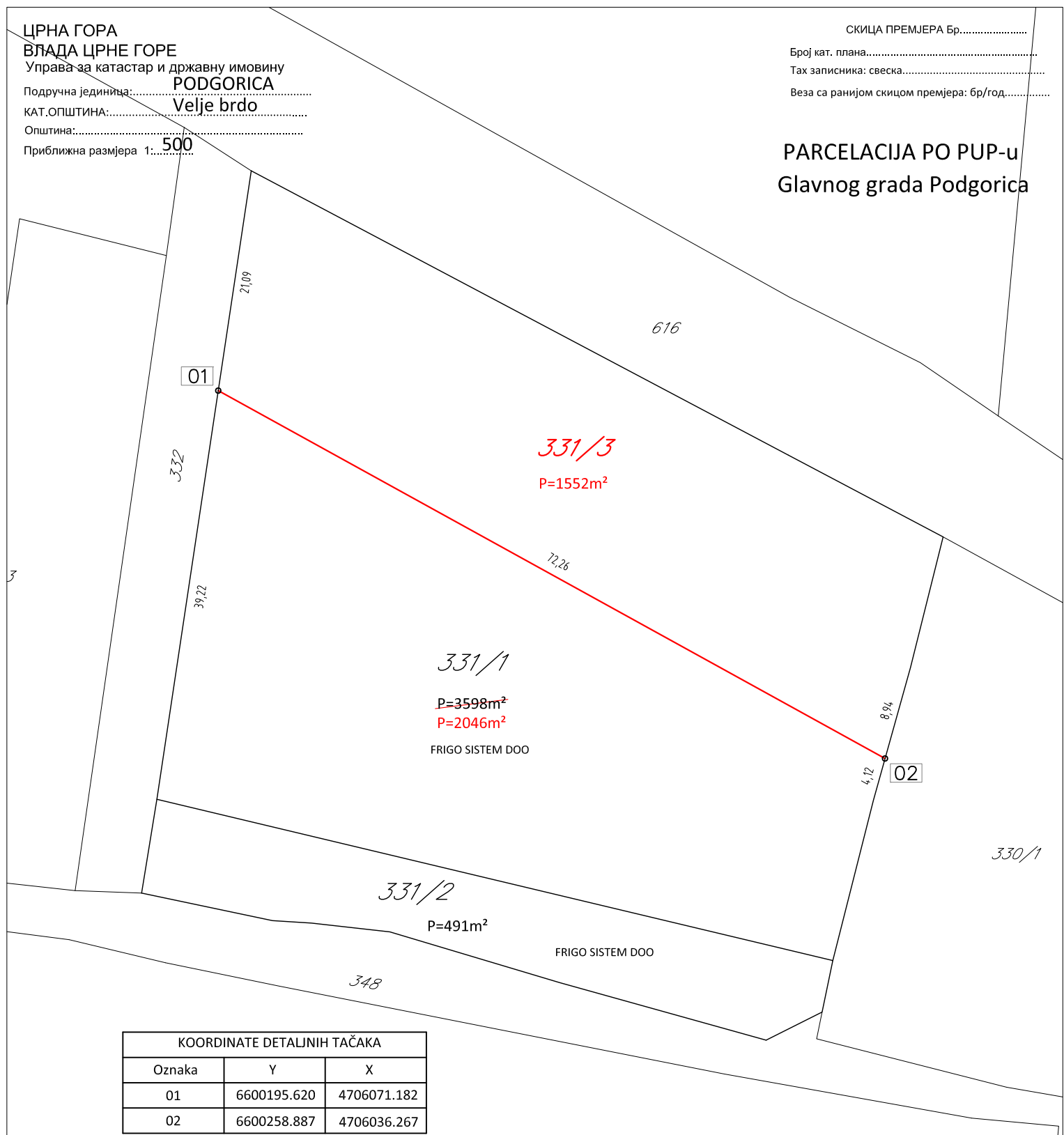
Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica
Katastarska parcela broj 331/1 i 331/2 KO Velje brdo

2

ЦРНА ГОРА
 ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
 Управа за катастар и државну имовину
 ПОДГОРИЦА
 Velje brdo
 Подручна јединица:.....
 КАТ.ОПШТИНА:.....
 Општина:.....
 Приближна размјера 1:.....500

СКИЦА ПРЕМЈЕРА Бр.....
 Број кат. плана.....
 Тах записника: свеска.....
 Веза са ранијом скицом премјера: бр/год.....

PARCELACIJA PO PUP-u
 Glavnog grada Podgorica



KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA		
Oznaka	Y	X
01	6600195.620	4706071.182
02	6600258.887	4706036.267

Konstatacija: Urbanističku parcelu tj lokaciju za gradnju čine kat.parcele 331/1 i 331/2. Prema PUP-u ove parcele su planirane namjene "površine naselja", dok je parcela 331/3 planirane namjene "koridor infrastrukture".

NAPOMENA: Razlika u površini grafike i alfanumerike izravnata je srazmjerno površinama k.p. 331/1 i 331/3.



Snimio i obradio:
 GEOS d.o.o Podgorica

Снимео дана: April, 2022. год.
 Геометар: Mr Zdravko Stijević, dipl.inž.geod.

Ovjerava:

.....
 ПОТПИС

Списак пријава:.....201..год.
 Списак промена:.....201..год.

Opština Podgorica
KO Velje brdo

TABELA IZRAVNANJA RAZLIKE POVRŠINA GRAFIKE I ALFANUMERIKE

Oznaka parcele	Površina iz grafike [m ²]	Popravka [m ²]	Definitivna površina [m ²]
331/1	1980	66	2046
331/3	1502	50	1552



Obradio:
za GEOS d.o.o.
Mr Zdravko Stijepović, dipl.inž.geod.

STARO STANJE																				
Redni broj	List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Obim prava		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina			Površ. zgrade ili dijela zgrade m ²	Tereti i ograničenja	Titular	Broj promjene i datum pravosnažnosti
											Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m ²				
1	485		FRIGO SISTEM DOO	331/1								1/1	Livada 3. kl		35	98				
				331/2									Pašnjak 6. kl		04	91				
IZNOS 1:														40	89					



Obradio:
za GEOS d.o.o.

Mr Zdravko Stijepović, dipl.inž.geod.

NOVO STANJE

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti								Plan	Skica	Šifra prava		Obim prava		Osnov sticanja		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina			Površ. zgrade ili dijela zgrade m ²	Tereti i ograničenja	Titular	Br.spiska prijava	
			Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kć.br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost	God.izgrad.	Na zemljištu			Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	ha		a	m ²						
																		41		42	43						
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47		
485		FRIGO SISTEM DOO	331/1											1/1													
			331/2																								
			331/3																								
IZNOS 1:																			40	89							



Obradio:
za GEOS d.o.o.

Mr Zdravko Stijepović, dipl.inž.geod.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je društvo za izvođenje geodetskih radova i usluga

”GEOS” d.o.o. Podgorica

Ul.City kvart Čelebić 2-3 Podgorica , dana 06.07.2016. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, PREMJer I IZRADA
KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA**



Broj: 02-4577/2

Podgorica, 06.07.2016.godine

**DIREKTOR
MIRSAD NURKOVIĆ**





CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je

STIJEPOVIĆ Pera ZDRAVKO

Mr dipl.ing.geodezije, rođen dana 28.02.1965.godine, u Žabljak-Crna Gora ,

dana 16.07.2021.godine

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

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

Broj:02-137/1
Datum, 16.07.2021.g.



VD DIREKTOR
Keča Đurišić

DIJALOG
arhitektura.urbanizam

PROGRAMSKI ZADATAK

PROGRAMSKI ZADATAK

Potrebno je izraditi idejno arhitektonsko rješenje objekta na lokaciji koju čine katastarske parcele 331/1, 331/2 I 331/3 KO Velje Brdo u Podgorici, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica, u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima br. 08-332/22-577, izdatim od strane nadležnog organa Glavnog grada, dana 01.04.2022. godine.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti izgradnju proizvodno skladišnog objekta, u vidu hale, po već navedenim UTU-ima.

Planirati objekta spretnosti Pv+1 odnosno maksimalne visine 12m. U prizemnom dijelu objekta organizovati proizvodni dio, skladišni dio objekta i prodajno izložbeni salon. Na prvom spratu treba organizovati administrativni blok sa nekoliko kancelarija i magacinski prostor koji će biti dostupan iz skladišnog dijela objekta. Objekat opremiti potrebnim broj garderoba, sanitarnih čvorova i čajnim kuhinjama za zaposlene.

Na lokaciji planirati parking mjesta, u skladu sa obračunom potrebnog broja parking mjesta iz UTU-a, uz sami objekat i uz postojeću obodnu pristupnu saobraćajnicu.

Materijalizacija objekta treba da bude od alubonda u paleti sivih tonova, kombinovano sa akcentovanjem dijela fasade u jarkoj toploj nijansi žute boje. Takođe, krovni pokrivač planirati od rebrastih sendvič panela. Krov planirati kao dvovodni.

Tokom projektovanja ispoštovati svu važeću zakonsku regulativu koja propisuje sadržinu i kvalitet projektne dokumentacije.

Investitor:
Frico Sistem d.o.o.

Ilija Milović



DIJALOG
arhitektura.urbanizam

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

OBJEKAT :	PROIZVODNO SKLADIŠNI OBJEKAT (radni naziv HALA F)
PROJEKAT:	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
LOKACIJA :	kat parcela 331/1, 331/2, 331/3 KO Velje brdo, Podgorica - na osnovu PUPa Podgorica (Službeni list Crne Gore- broj 6/14)
UT uslovi:	UTU broj 08-332/22-577 od 01.04.2022. godine (izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj - Glavni grad Podgorica)
INVESTITOR:	FRIGO SISTEM d.o.o. Nikšić
Nosilac izrade projektne dokumentacije: Broj:	dijalog arhitektura urbanizam d.o.o. Podgorica IR/T - 03/22

TEKSTUALNO OBRAZLOŽENJE UZ IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE



Prostorni prikaz HALE F

Opšti dio

Predmet idejnog rješenja je proizvodno-skladišna hala kompanije Frigo Sistem.

Ukupna površina lokacije je 4 089 m², površina lokacije za građenje/ urbanističke parcele je 2 537 m².
Ukupna bruto površina objekta je 1 820 m².

Ovaj projekat je izrađen na osnovu:

- UTU broj 08-332/22-577 od 01.04.2022., Glavni grad Podgorica
- Projektnog zadatka investitora.

Projekat je urađen prema važećim propisima i standardima u Crnoj Gori, poštujući dobru internacionalnu praksu. Prilikom projektovanja korišćene su validne geodetske podloge.

Za potrebe izrade tehničke dokumentacije urađen je Elaborat parcelacije po DUPu. Elaboratom je utvrđeno da se lokacija za gradnju, u obuhvatu PUPa Podgorica, sa namjenom "površine naselja" sastoji od 331/1 i 331/2 KO Velje brdo, dok dio lokacije sa namjenom "koridor infrastrukture" čini nova kat parcela 331/3 KO Velje brdo. Elaborat je urađen od strane licencirane geodetske kuće GEOS d.o.o. Podgorica april 2022.

Postojeća lokacija

Lokacija za izgradnju objekta je neizgrađena. Širina uličnog fronta lokacije je 75 m. Teren blago pada u pravcu jug sjever. Najviša kota lokacije je 52 mnv a najniža je 49.50 mnv. Lokacija, pravougaonog oblika okvirnih dimenzija 75mx60m, sa tri je strane okružena javnim putevima. Glavna saobraćajna veza se ostvaruje sa regionalnim putem Podgorica Danilovgrad.



Slika: prikaz lokacije izvor _ <http://www.geo.mrt.gov.me:3800/www/>

Opis planiranog funkcionalnog rješenja objekta, planirana namjena

U skladu sa smjernicama koje propisuje PUP Podgorica u okviru "površine naselja" planiran je objekat proizvodnje i skladišta.

Objekat je podijeljen na tri funkcionalne cjeline medjusobno povezane. Proizvodni dio ima zaseban ulaz za robu i zaposlene. U ovom dijelu objekta planirana je kancelarija za rukovodioca poslova proizvodnje kao i prostor za radnike, garderoba toaleti i čajna kuhinja. Dio objekat namijenjen skladištenju proizvedene robe ima zaseban ulaz/izlaz za robu i zaposlene. Ostvarena je veza između proizvodnje i skladišta i kad su u pitanju zaposleni i roba. Proizvedena roba se izlaže u posebnom dijelu, prodajno-izložbenom salonu, koji je ostakljen i orjentisan ka parkingu za kupce i posjetioce.

Pored recepcije u prodajnom salonu planirano je stepenište kojim se ostvaruje veza sa prvom etažom u kojoj su planirane kancelarije za zaposlene, sala za prezentacije i toaleti sa čajnom kuhinjom.

Visina objekta je usklađena sa njegovom namjenom, u dijelu proizvodnje i skladišta, to je svijetla visina 10.50 m a u dijelu kancelarija i prodajnog salona od 3m do 4.5m. Ukupna visina objekta je 12 m. Kota poda prizemlja novoplaniranog objekata je na 12 cm od kote konačno uređenog nivelisanog terena.

Objekat je lociran na parceli tako da je ostvarena minimalna udaljenost od 5 m od granice parcele. U okviru lokacije planiran je potreban broj parking mjesta obračunat uskladu sa namjenom.

Urbanistički parametri propisani UTUima i ostvereni u idejnom rješenju

	propisano UTUima	ostvareno u idejnom rješenju
lokacija	kat parcele 331/1 i 331/2 KO Velje brdo	kat parcele 331/3, 331/1, 331/2 KO Velje brdo (definisao Elaborat Parcelacije)
površina lokacije	4 089 m ²	4 089 m²
oznaka urbanističke parcele	dio površine kat parcele 331/1 i 331/2 KO Velje brdo	kat parcela 331/1 i 331/2 KO Velje brdo
površina urbanističke parcele	površina <i>namjene "površine naselja"</i>	2 537 m²
namjena	namjena "površine naselja" i "koridor infrastrukture"	industrijska namjena-proizvodno skladišna hala sa pristupnom saobraćajnicom i parkinzima
max indeks izgrađenosti	1.5	0.71
max indeks zauzetosti	0.6	0.55
max zauzetost	1 522 m ²	1 400 m²
max BRGP	2 500 m ²	1 820 m²

dijalog . arhitektura . urbanizam d.o.o.

	propisano UTUima	ostvareno u idejnom rješenju
max spratnost objekta	S+Vp+1 (suteren prizemlje i sprat)	Vp i P+1
max svijetla visina Vp	12 m	10.50 m
parametri za parkiranje	poslovanje- 30 PM(10-40PM) na 1000 m2 proizvodnja- 20 PM(6-25 PM) na 1000 m2	630 m2 poslovanje= potrebno 24 PM (normativ 30 PM na 1000 m2) 1 190 m2 proizvodnja= potrebno 19 PM (normativ 20 PM na 1000 m2) ukupno potrebno = 43 PM (odnosno 30 PM za stepen motorizacije 0.7) obezbijeđeno 30 PM na lokaciji za građenje (zadovoljava stepen motorizacije 0.7) odnosno obezbijeđeno 49 PM na lokaciji

U projektu je obezbijeđena dostupnost dijela objekta koji je namijenjen za izlaganje proizvoda (javni sadržaji) licima sa smanjenom pokretljivošću. Na parceli su obezbijeđena 2 PM za lica sa hendikepom (5% od ukupnog broja PM) .

Oblikovanje i materijalizacija

Objekat je oblikovan u skladu sa namjenom. Jednostavna forma uskladjena sa funkcijom objekta ostvarena je upotrebom savremenih materijala. Fasada objekta je od panela alubonda.

Alubond je obloga od obostranih aluminijumskih limova i polietilenskog jezgra, koji su procesom kontinuirane koekstruzije integrisani u sendvič-panel. Sa svojih osam slojeva predstavlja najkompaktniji materijal iz grupe kompozita, od kog se prave ploče debljine 1-6mm, širine 1000mm i dužine 3000mm. Postavlja se na konstrukciju od aluminijumskih profila pričvršćenu na betonsku konstrukciju i to tako da se paneli bočno preklapaju za po 3cm, a na tim mjestima se praktično dobiju kasete sa vazdušnim prostorom koje se posebnim ugaonicima fiksiraju za nosače konstrukcije. Fasada u dijelu izložbenog protora je ostakljena. Visina staklenih otvora je 3 m.

Osnovna konstrukcija je prefabrikovana betonska konstrukcija. Planiran je kosi krov prekriven limom.

Uređenje terena

Parcela je nivelisana u skladu sa niveletom pristupne saobraćajnice. Apsolutna kota prizemlja objekta je 50 mnv, što znači da je kota prizemlja 50 cm visočija u odnosu na pristupnu saobraćajnicu.

Saobraćajni priključak planiran je sa lokalnog puta planirane širine 6m kao i sa regionalnog puta Podgorica Danilovgrad.

Širina zaštitnog pojasa za regionalni put je, u skladu sa važećim propisima, 15m, međutim u konkretnom slučaju definisan je značajno veći koridor od 25m koji je ovim projektnim rješenjem ostvaren i planiran kao pristupna saobraćajnica sa parkinzima. Pristupna saobraćajnica je rješena na način da omogućava manevrisanje šlepera max dužine 16.5 m a koji odgovara protrebama planirane namjene.

Svom dužinom svoje trase, pristupna saobraćajnica je dvosmjerna, ukupne širine 6m.

U okviru lokacije za građenje/urbanističke parcele planirano je 30 PM, dok je na lokaciji ukpno planirano 49 PM. Planirano je ograđivanje parcele i kontrolisan ulaz volzila.

U zoni ka regionalnoj saobraćajnici planiran je zeleni zaštitni koridor širine 10 m ozelenjen visokim stablima.

Konstrukcija

Konstrukcija je projektovana u skladu sa važećim propisima i priznatim standardima u Crnoj Gori. U skladu sa dobijenim projektnim zadatkom i arhitektonskim zahtevima usvojena je prefabrikovana armirano betonska konstrukcija kao najpogodnija. Za analizu i proračun svih elemenata konstrukcije napravljen je 3D model. Glavni elementi konstrukcije su:

- a.b. stubovi
- a.b. grede
- a.b. ploče

Oсна rastojanja konstruktivnih elemenata su od 9m do 16 m. a.b. stubovi i ploče primaju sve horizontalne uticaje od vjetra i seizmičkih sila i prenose ih na temelje objekta.

Faznost građenja objekta

Ukoliko je potrebno objekat je moguće podijeliti na više funkcionalno- građevinskih cjelina koja se mogu smatrati fazama u izvodjenju:

1. Pripremni radovi
2. Konstrukcija i arhitektonski omotac objekta
3. Uređenje terena
4. Arhitektonsko građevinski i zanatski radovi u unutrašnjosti objekata
5. Enterijerska završna obrada prostora

Spisak primijenjenih propisa, preporuka i važećih standarda prema kojima je izrađen projekat

1. Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020.);
2. Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list CG", br. 060/18 od 07.09.2018.);
3. Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14);
4. Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br. 075/15 od 25.12.2015);
5. Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zvučnu zaštitu zgrade od buke ("Službeni list CG", br. 060/18 od 07.09.2018);
6. Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni list CG", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019).

Podgorica, april 2022.g.

ODGOVORNI INŽENJER

Đuranović Danica, dia



DIJALOG
arhitektura.urbanizam

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

SITUACIONI PLAN
Katastarska parcela 331/1 i 331/2

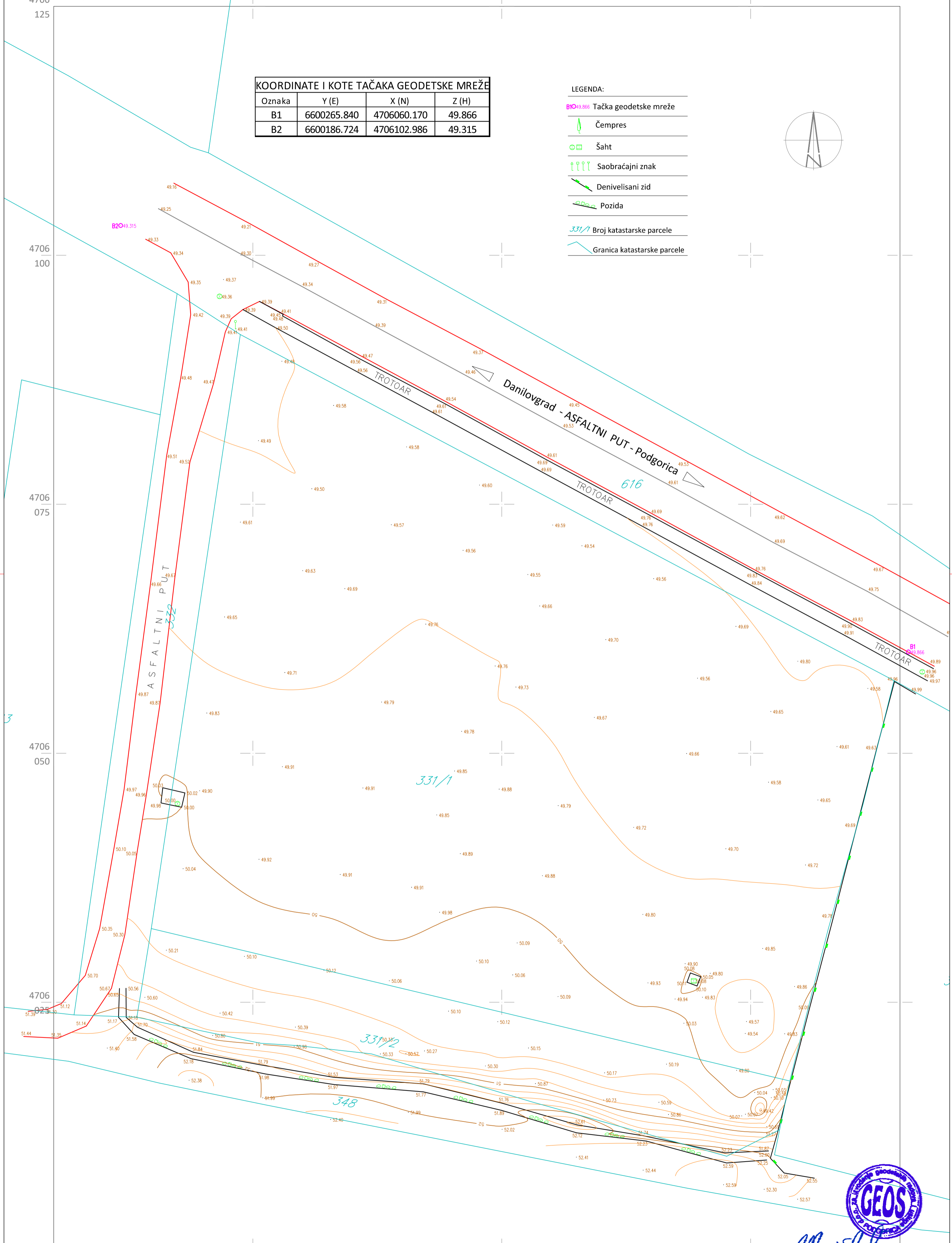
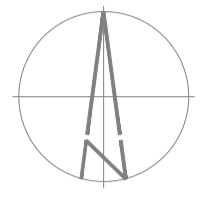
Opština PODGORICA
KO Velje Brdo

KOORDINATE I KOTE TAČAKA GEODETSKE MREŽE

Oznaka	Y (E)	X (N)	Z (H)
B1	6600265.840	4706060.170	49.866
B2	6600186.724	4706102.986	49.315

LEGENDA:

- Tačka geodetske mreže
- Čempres
- Šaht
- Saobraćajni znak
- Denivelisani zid
- Pozida
- Broj katastarske parcele
- Granica katastarske parcele



April, 2022.

RAZMJERA R=1:250
Ekvidistancija 0.25m



[Signature]
Snimio i kartirao: GEOS d.o.o.
Br.licence: 01-43/3 i 02-4446/3



LEGENDA

- granica lokacije
- granica lokacije za građenje
- - - građevinska linija **GL1**

	propisano UTUima	ostvareno u idejnom rješenju
lokacija	kat parcele 331/1 i 331/2 KO Velje brdo	kat parcele 331/3, 331/1, 331/2 KO Velje brdo (definisaio Elaborat Parcelacije)
površina lokacije	4 089 m ²	4 089 m²
oznaka urbanističke parcele	dio površine kat parcele 331/1 i 331/2 KO Velje brdo	kat parcela 331/1 i 331/2 KO Velje brdo
površina urbanističke parcele	površina namjene "površine naselja"	2 537 m²
namjena	namjena "površine naselja" i "koridor infrastrukture"	industrijska namjena-proizvodno skladišna hala sa pristupnom saobraćajnicom i parkinzima
max indeks izgrađenosti	1.5	0.71
max indeks zauzetosti	0.6	0.55
max zauzetost	1 522 m ²	1 400 m²
max BRGP	2 500 m ²	1 820 m²
max spratnost objekta	S+Vp+1 (suteran prizemlje i sprat)	Vp i P+1
max svjetla visina Vp	12 m	10.50 m
parametri za parkiranje	poslovanje- 30 PM(10-40PM) na 1000 m ² proizvodnja- 20 PM(6-25 PM) na 1000 m ²	630 m ² poslovanje= potrebno 24 PM (normativ 30 PM na 1000 m ²) 1 190 m ² proizvodnja= potrebno 19 PM (normativ 20 PM na 1000 m ²) ukupno potrebno = 43 PM (odnosno 30 PM za stepen motorizacije 0.7)
		obezbijedeno 30 PM na lokaciji za građenje (zadovoljava stepen motorizacije 0.7) odnosno obezbijedeno 49 PM na lokaciji

izrada projektne dokumentacije:	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	OBJEKAT:	Vrsta tehničke dokumentacije:	Razmjera:
DIJALOG arhitektura.urbanizam	Prof Dr. Veljko Radulović inž.arh.	FRIGO SISTEM DOO	PROIZVODNO SKLADIŠNI OBJEKAT	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE	1:1000
adresa: Ul. Cetinjski put zgrada Linea ulaz 2- stan 21 81000 Podgorica Crna Gora telefon: +382 20 671 119 e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com	Arh. Danica Đuranović spec.sci	 		Prilog:	Broj priloga:
			kat parcele 331/1, 331/2 i 331/3 KO Velje brdo, Podgorica - na osnovu PUP-a PG (Sl. CG broj 6/14)	ŠIRA SITUACIJA	1



- LEGENDA**
- granica lokacije
 - granica lokacije za građenje
 - - - gradevinska linija **GL1**

izrada projektne dokumentacije: DIJALOG arhitektura.urbanizam adresa: Ul. Cetinjski put I zgrada Linea I ulaz 2- stan 21 81000 Podgorica Crna Gora telefon: +382 20 671 119 e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com		PROJEKTANT: Prof Dr Veljko Radulović inž.arh. Arh Danica Đuranović spec.sci		INVESTITOR: FRIGO SISTEM DOO Frigo sistem Milović		OBJEKAT: PROIZVODNO SKLADIŠNI OBJEKAT LOKACIJA: kat parcele 331/1, 331/2 i 331/3 KO Velje brdo, Podgorica - na osnovu PUP-a PG (Sl CG broj 6/14)		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE Prilog: SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA		Razmjera: 1:500 Broj priloga: 2a	
---	--	---	--	---	--	--	--	--	--	---	--

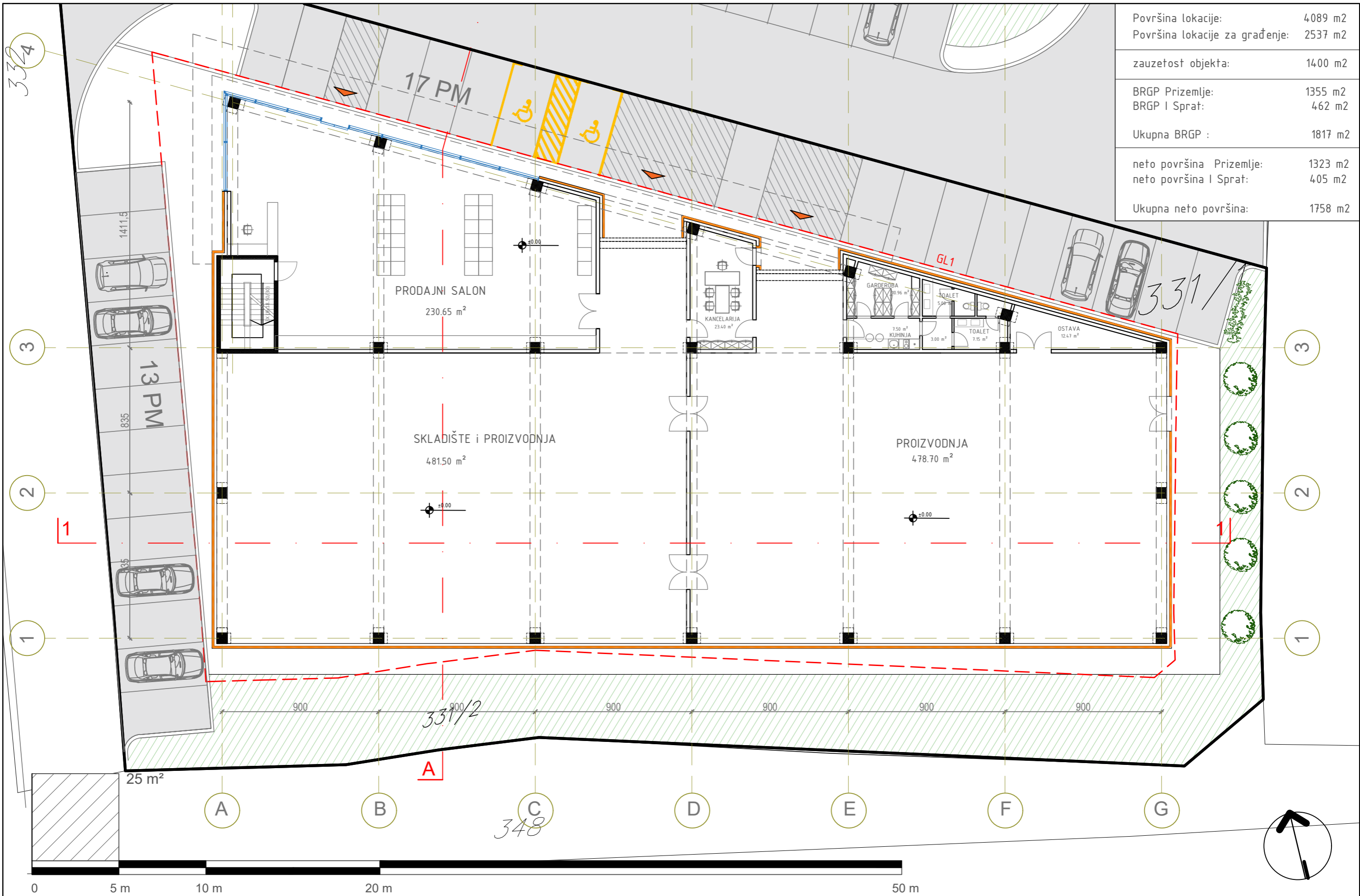


- LEGENDA**
- granica lokacije
 - granica lokacije za građenje
 - - - građevinska linija **GL1**

izrada projektne dokumentacije:		PROJEKTANT:	INVESTITOR:	OBJEKAT:	Vrsta tehničke dokumentacije:	Razmjera:
	dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o.		Prof Dr Veljko Radulović inž.arh.	FRIGO SISTEM DOO	PROIZVODNO SKLADIŠNI OBJEKAT	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
	adresa: Ul. Cetinjski put zgrada Linea ulaz 2- stan 21 81000 Podgorica Crna Gora telefon: +382 20 671 119 e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com		Arh Danica Đuranović spec.sci		LOKACIJA:	Prilog:
				kat parcele 331/1, 331/2 i 331/3 KO Velje brdo, Podgorica - na osnovu PUP-a PG (Sl CG broj 6/14)	SITUACIJA SA OSNOVOM I SPRATA	1:500 Broj priloga: 2b

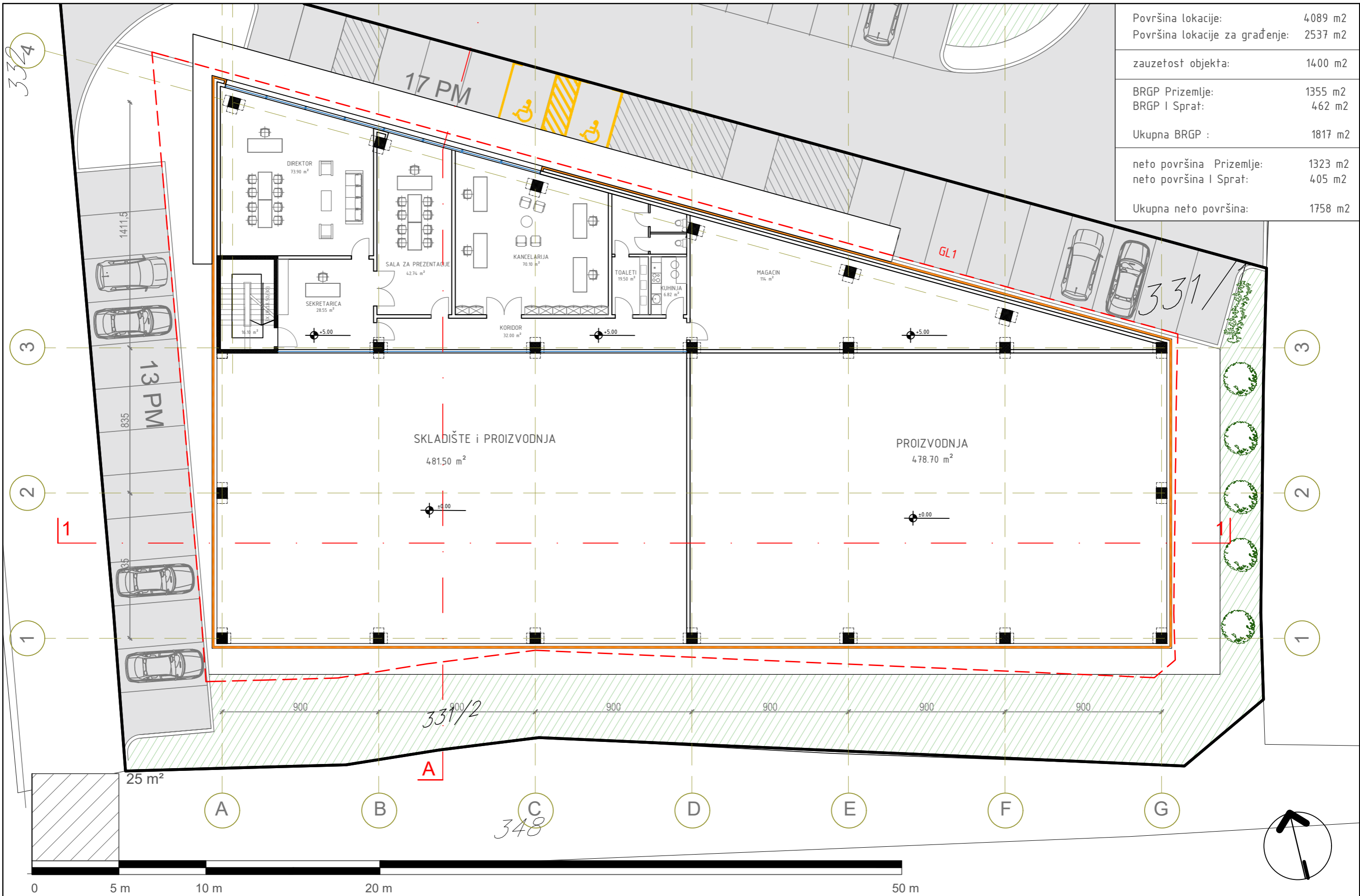


izrada projektne dokumentacije:		PROJEKTANT:	INVESTITOR:	OBJEKAT:	Vrsta tehničke dokumentacije:	Razmjera:
	Dijalog.Arhitektura.Urbanizam d.o.o. adresa: Ul. Cetinjski put zgrada Linea ulaz 2- stan 21 81000 Podgorica Crna Gora telefon: +382 20 671 119 e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com	Prof Dr Veljko Radulović inž.arh. Arh Danica Đuranović spec.sci	FRIGO SISTEM DOO 	PROIZVODNO SKLADIŠNI OBJEKAT LOKACIJA: kat parcele 331/1, 331/2 i 331/3 KO Velje brdo, Podgorica - na osnovu PUP-a PG (Sl CG broj 6/14)	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE Prilog: SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA	1:500 Broj priloga: 2c



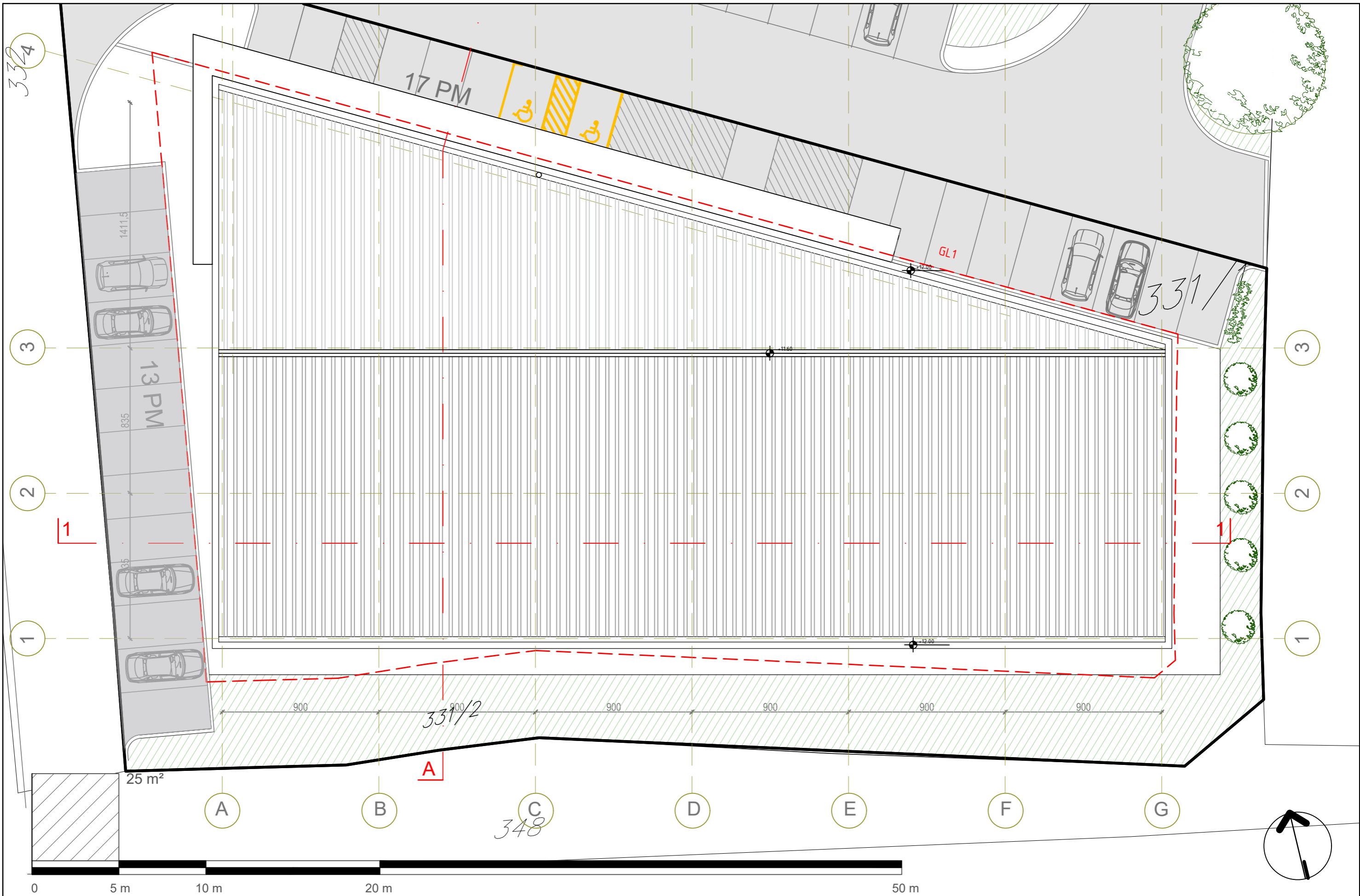
Površina lokacije:	4089 m ²
Površina lokacije za građenje:	2537 m ²
zauzetost objekta:	1400 m ²
BRGP Prizemlje:	1355 m ²
BRGP I Sprat:	462 m ²
Ukupna BRGP :	1817 m ²
neto površina Prizemlje:	1323 m ²
neto površina I Sprat:	405 m ²
Ukupna neto površina:	1758 m ²

izrada projektne dokumentacije: DIJALOG arhitektura.urbanizam	dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o. adresa: Ul. Cetinjski put zgrada Linea ulaz 2- stan 21 81000 Podgorica Crna Gora telefon: +382 20 671 119 e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com	PROJEKTANT: Prof Dr Veljko Radulović inž.arh. Arh Danica Đuranović spec.sci	INVESTITOR: FRIGO SISTEM DOO 	OBJEKAT: PROIZVODNO SKLADIŠNI OBJEKAT	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE	Razmjera: 1:200
				LOKACIJA: kat parcele 331/1, 331/2 i 331/3 KO Velje brdo, Podgorica - na osnovu PUP-a PG (SI CG broj 6/14)	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Broj priloga: 3

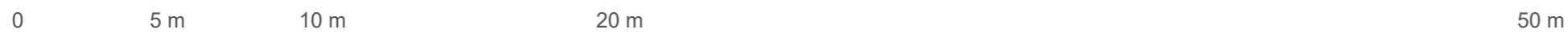
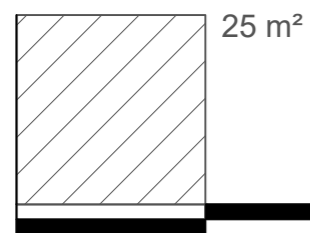
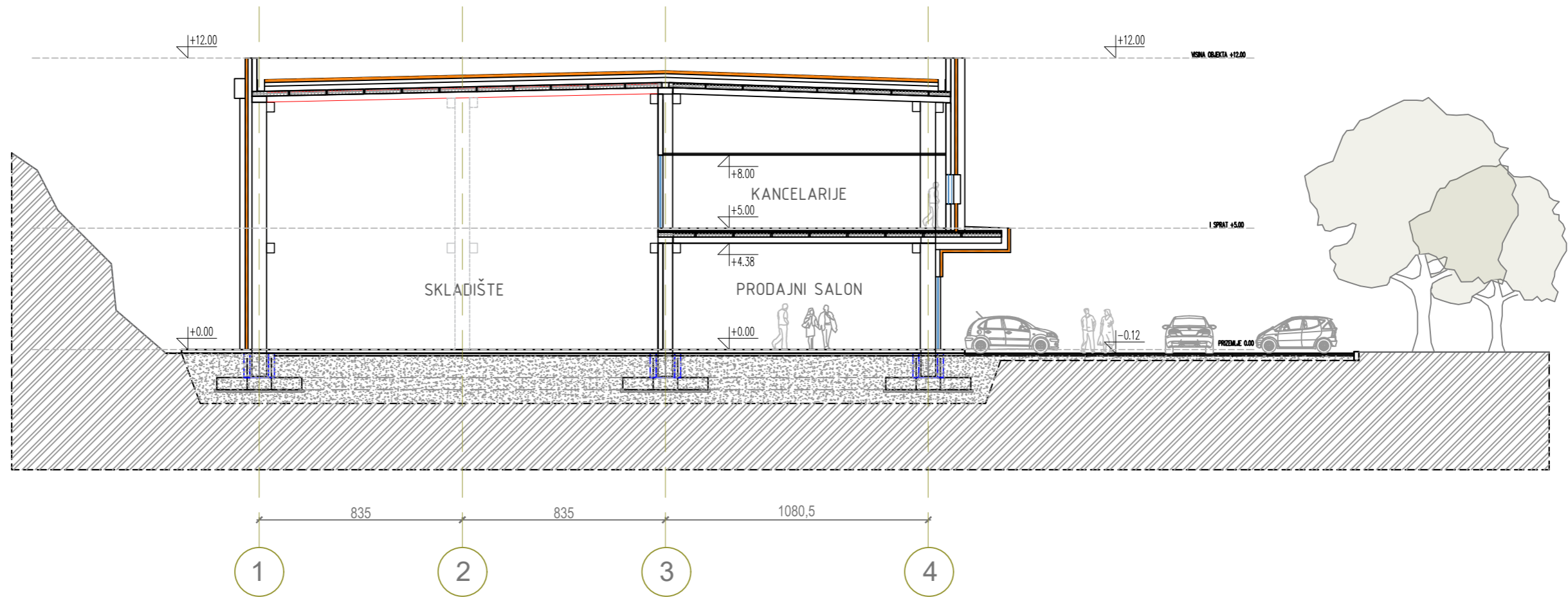


Površina lokacije:	4089 m ²
Površina lokacije za građenje:	2537 m ²
zauzetost objekta:	1400 m ²
BRGP Prizemlje:	1355 m ²
BRGP I Sprat:	462 m ²
Ukupna BRGP :	1817 m ²
neto površina Prizemlje:	1323 m ²
neto površina I Sprat:	405 m ²
Ukupna neto površina:	1758 m ²

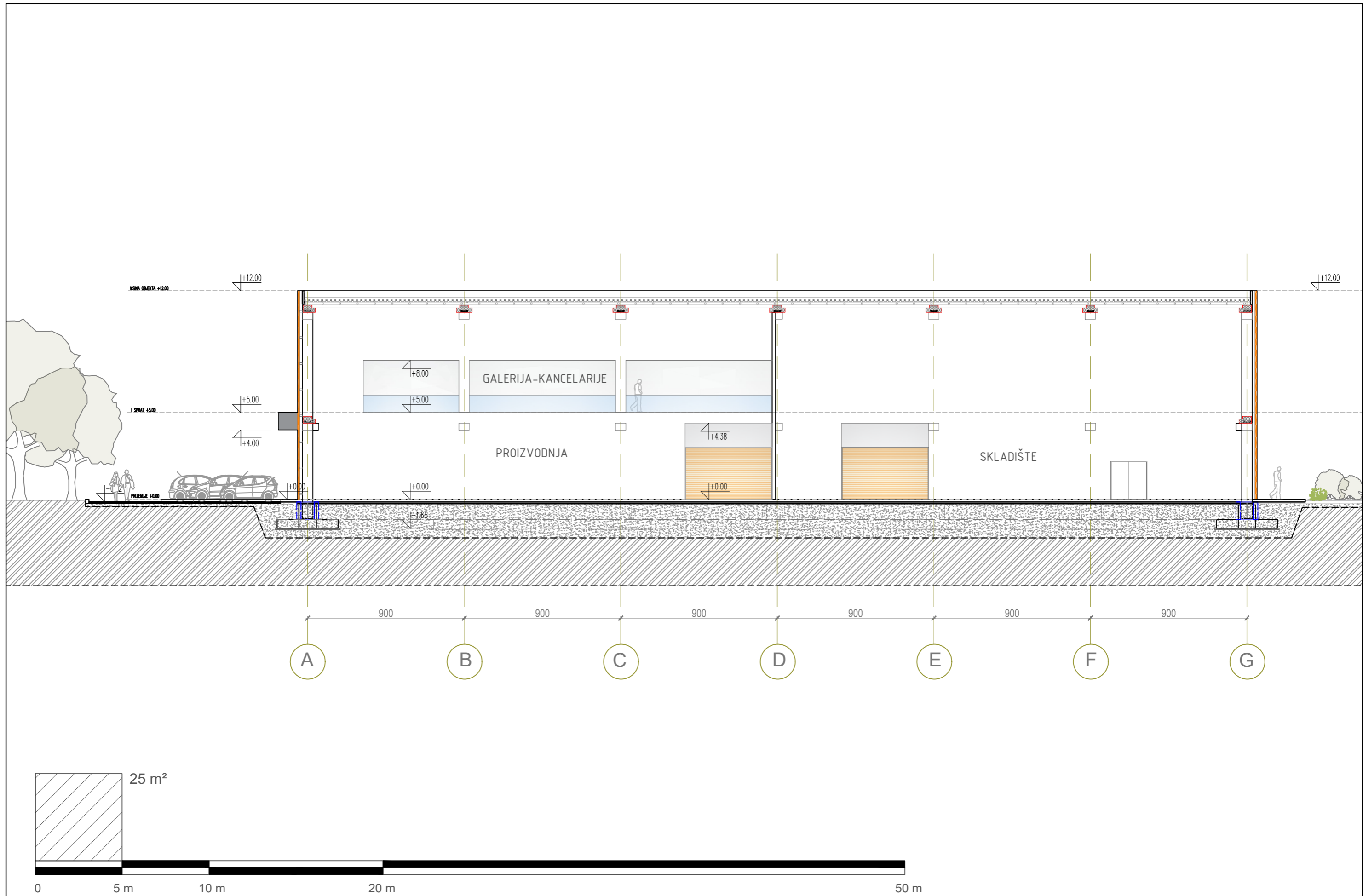
izrada projektne dokumentacije: DIJALOG arhitektura.urbanizam	dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o. adresa: Ul. Cetinjski put zgrada Linea ulaz 2- stan 21 81000 Podgorica Crna Gora telefon: +382 20 671 119 e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com	PROJEKTANT: Prof Dr Veljko Radulović inž.arh. Arh Danica Đuranović spec.sci	INVESTITOR: FRIGO SISTEM DOO 	OBJEKAT: PROIZVODNO SKLADIŠNI OBJEKAT	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE	Razmjera: 1:200
				LOKACIJA: kat parcele 331/1, 331/2 i 331/3 KO Velje brdo, Podgorica - na osnovu PUP-a PG (SI CG broj 6/14)	Prilog: OSNOVA I SPRATA	Broj priloga: 4



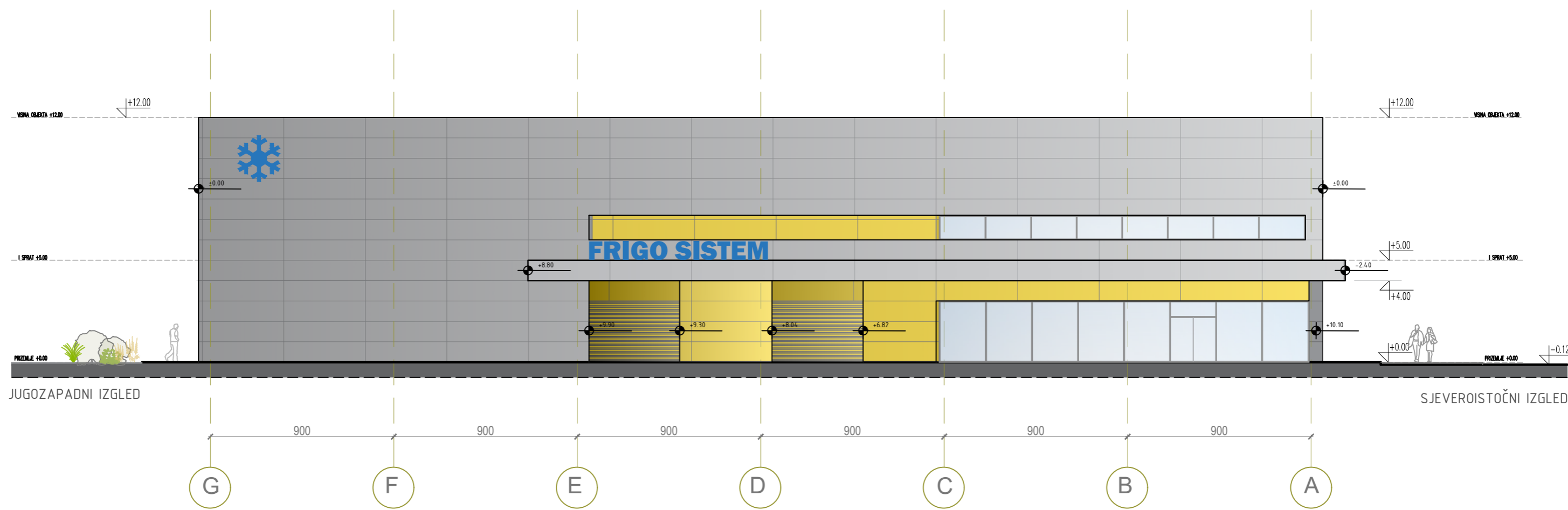
izrada projektne dokumentacije:		PROJEKTANT:	INVESTITOR:	OBJEKAT:	Vrsta tehničke dokumentacije:	Razmjera:
	dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o. adresa: Ul. Cetinjski put zgrada Linea ulaz 2- stan 21 81000 Podgorica Crna Gora telefon: +382 20 671 119 e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com	Prof Dr Veljko Radulović inž.arh. Arh Danica Đuranović spec.sci	FRIGO SISTEM DOO 	PROIZVODNO SKLADIŠNI OBJEKAT LOKACIJA: kat parcele 331/1, 331/2 i 331/3 KO Velje brdo, Podgorica - na osnovu PUP-a PG (SI CG broj 6/14)	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE Prilog: OSNOVA KROVA	1:200 Broj priloga: 5



izrada projektne dokumentacije:		PROJEKTANT:	INVESTITOR:	OBJEKAT:	Vrsta tehničke dokumentacije:	Razmjera:
 dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o. adresa: Ul. Cetinjski put zgrada Linea ulaz 2- stan 21 81000 Podgorica Crna Gora telefon: +382 20 671 119 e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com	Prof Dr Veljko Radulović inž.arh.	 	FRIGO SISTEM DOO	PROIZVODNO SKLADIŠNI OBJEKAT	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE	1:200
			Arh Danica Đuranović spec.sci		LOKACIJA:	Prilog:
				kat parcele 331/1, 331/2 i 331/3 KO Velje brdo, Podgorica - na osnovu PUP-a PG (SI CG broj 6/14)	POPREČNI PRESJEK A-A	6

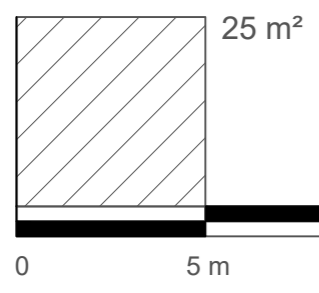


izrada projektne dokumentacije:		PROJEKTANT:	INVESTITOR:	OBJEKAT:	Vrsta tehničke dokumentacije:	Razmjera:
 <p>dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o. adresa: Ul. Cetinjski put zgrada Linea ulaz 2- stan 21 81000 Podgorica Crna Gora telefon: +382 20 671 119 e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com</p>	Prof Dr Veljko Radulović inž.arh.	 	FRIGO SISTEM DOO	PROIZVODNO SKLADIŠNI OBJEKAT	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE	1:200
			Arh Danica Đuranović spec.sci		LOKACIJA: kat parcele 331/1, 331/2 i 331/3 KO Velje brdo, Podgorica - na osnovu PUP-a PG (SI CG broj 6/14)	Prilog: PODUŽNI PRESJEK 1-1

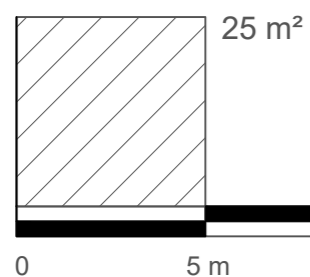
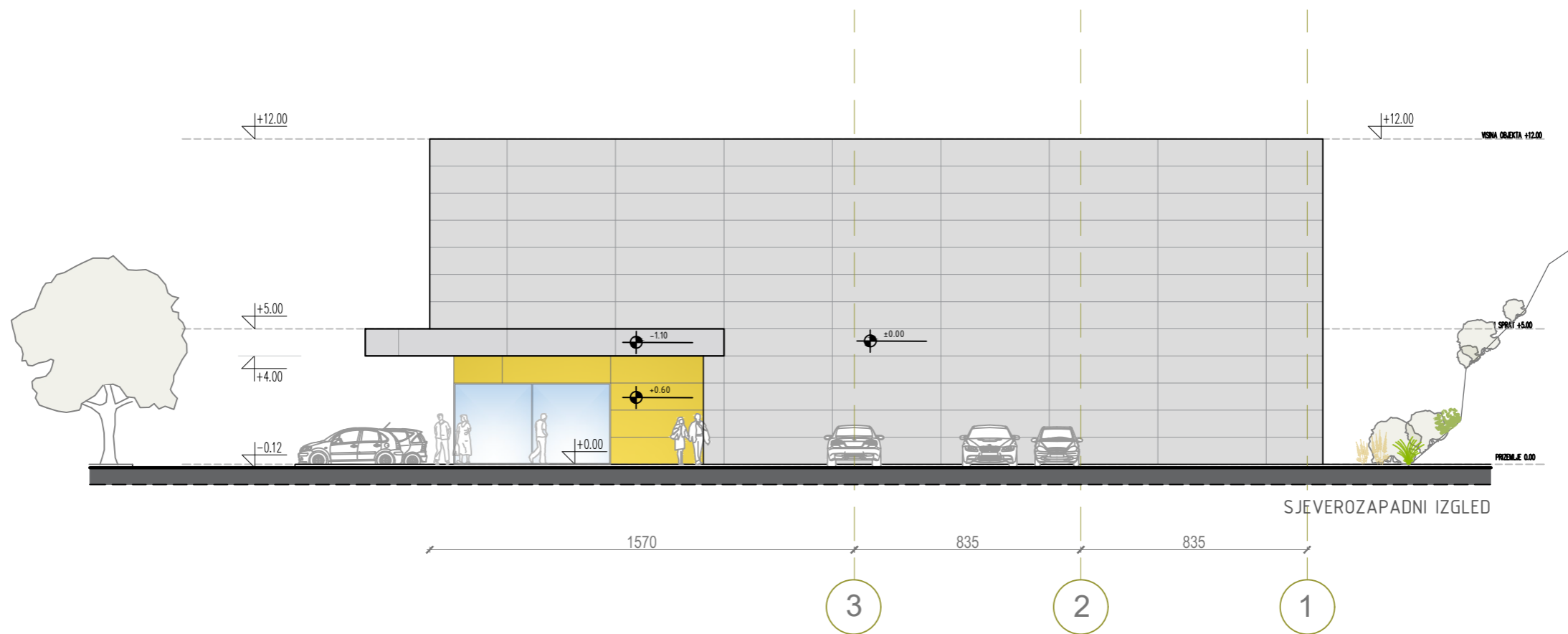


JUGOZAPADNI IZGLED

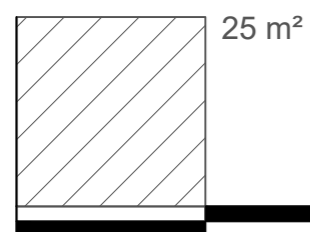
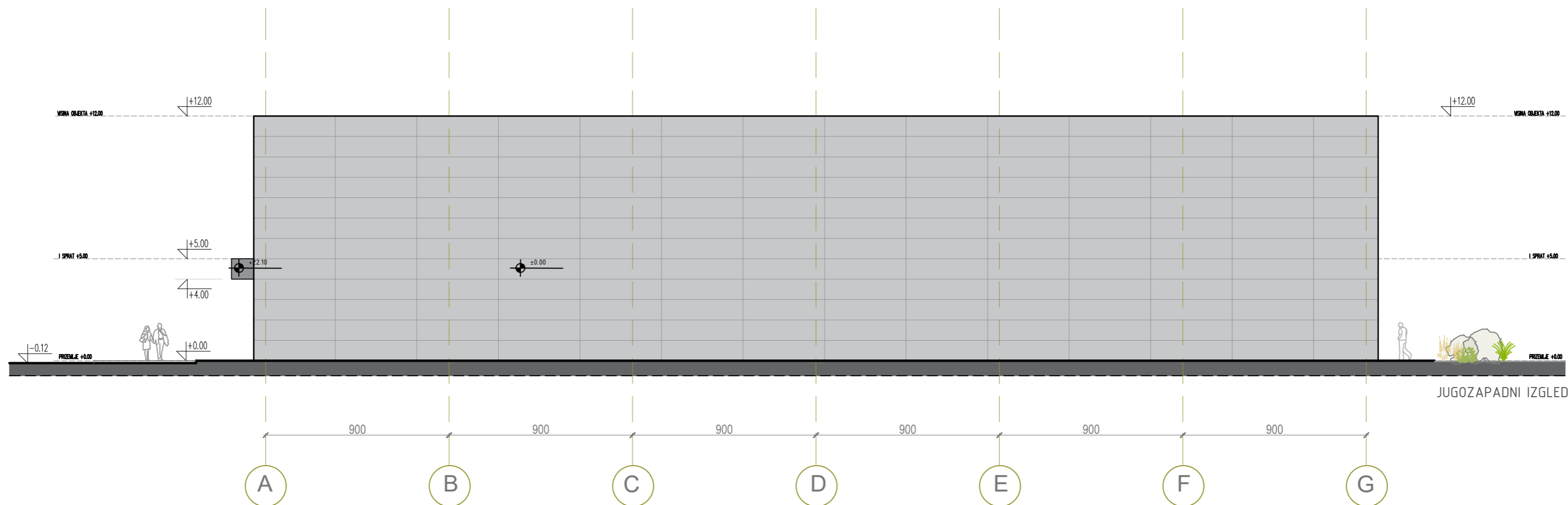
SJEVEROISTOČNI IZGLED



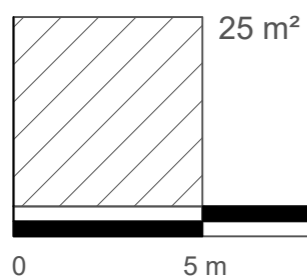
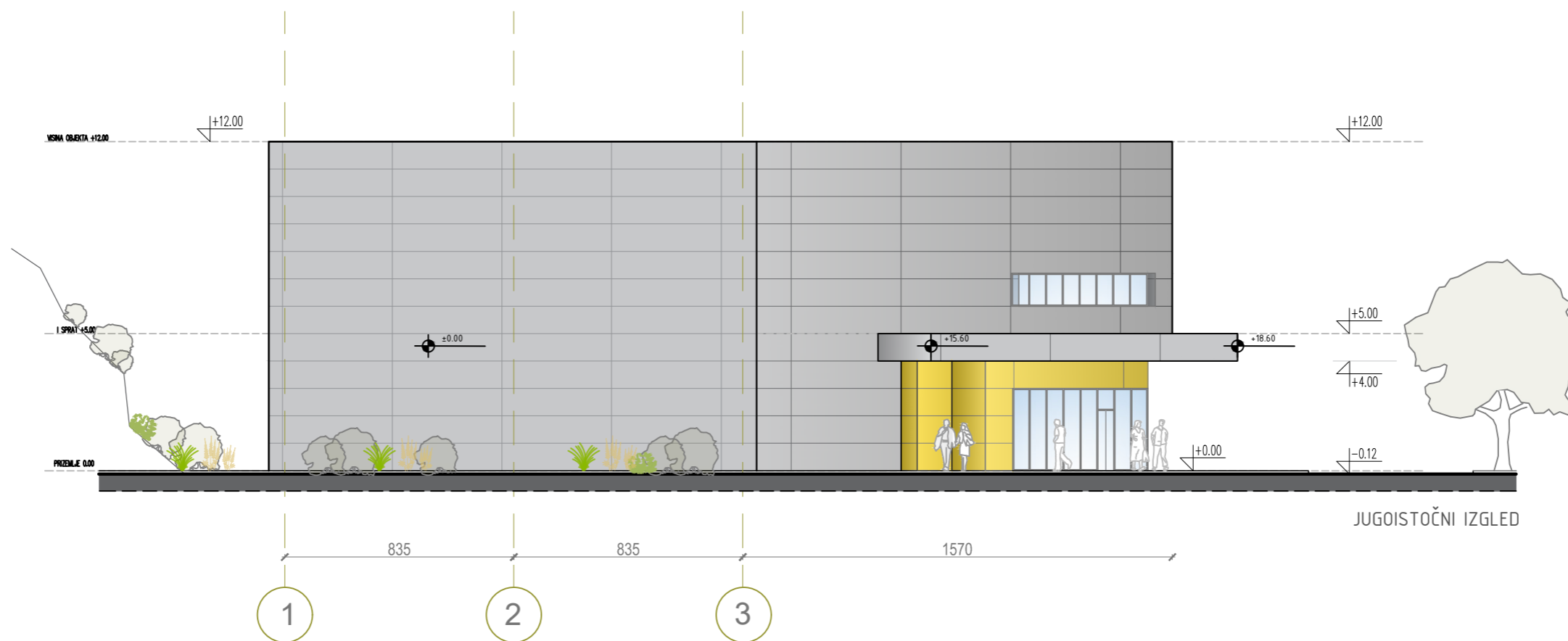
izrada projektne dokumentacije:		PROJEKTANT:	INVESTITOR:	OBJEKAT:	Vrsta tehničke dokumentacije:	Razmjera:
	dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o. adresa: Ul. Cetinjski put zgrada Linea ulaz 2- stan 21 81000 Podgorica Crna Gora telefon: +382 20 671 119 e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com	Prof Dr Veljko Radulović inž.arh. Arh Danica Đuranović spec.sci	FRIGO SISTEM DOO 	PROIZVODNO SKLADIŠNI OBJEKAT LOKACIJA: kat parcele 331/1, 331/2 i 331/3 KO Velje brdo, Podgorica - na osnovu PUP-a PG (SI CG broj 6/14)	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE Prilog: SJEVEROISTOČNA FASADA	1:200 Broj priloga: 8



izrada projektne dokumentacije:		PROJEKTANT:	INVESTITOR:	OBJEKAT:	Vrsta tehničke dokumentacije:	Razmjera:
	dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o. adresa: Ul. Cetinjski put zgrada Linea ulaz 2- stan 21 81000 Podgorica Crna Gora telefon: +382 20 671 119 e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com	Prof Dr Veljko Radulović inž.arh. Arh Danica Đuranović spec.sci	FRIGO SISTEM DOO 	PROIZVODNO SKLADIŠNI OBJEKAT LOKACIJA: kat parcele 331/1, 331/2 i 331/3 KO Velje brdo, Podgorica - na osnovu PUP-a PG (SI CG broj 6/14)	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE Prilog: SJEVEROZAPADNA FASADA	1:200 Broj priloga: 9



izrada projektne dokumentacije:		PROJEKTANT:	INVESTITOR:	OBJEKAT:	Vrsta tehničke dokumentacije:	Razmjera:
	dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o. adresa: Ul. Cetinjski put zgrada Linea ulaz 2- stan 21 81000 Podgorica Crna Gora telefon: +382 20 671 119 e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com	Prof Dr Veljko Radulović inž.arh. Arh Danica Đuranović spec.sci	FRIGO SISTEM DOO 	PROIZVODNO SKLADIŠNI OBJEKAT LOKACIJA: kat parcele 331/1, 331/2 i 331/3 KO Velje brdo, Podgorica - na osnovu PUP-a PG (SI CG broj 6/14)	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE Prilog: JUGOZAPADNA FASADA	1:200 Broj priloga: 10



izrada projektne dokumentacije:		PROJEKTANT:	INVESTITOR:	OBJEKAT:	Vrsta tehničke dokumentacije:	Razmjera:
	dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o. adresa: Ul. Cetinjski put zgrada Linea ulaz 2- stan 21 81000 Podgorica Crna Gora telefon: +382 20 671 119 e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com	Prof Dr Veljko Radulović inž.arh. Arh Danica Đuranović spec.sci	FRIGO SISTEM DOO 	PROIZVODNO SKLADIŠNI OBJEKAT LOKACIJA: kat parcele 331/1, 331/2 i 331/3 KO Velje brdo, Podgorica - na osnovu PUP-a PG (SI CG broj 6/14)	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE Prilog: JUGOISTOČNA FASADA	1:200 Broj priloga: 11

DIJALOG
arhitektura.urbanizam

PROSTORNI PRIKAZ OBJEKTA



izrada projektne dokumentacije:		PROJEKTANT:	INVESTITOR:	OBJEKAT:	Vrsta tehničke dokumentacije:	Razmjera:
 <p>dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o. adresa: Ul. Cetinjski put zgrada Linea ulaz 2- stan 21 81000 Podgorica Crna Gora telefon: +382 20 671 119 e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com</p>	Prof Dr Veljko Radulović inž.arh.		FRIGO SISTEM DOO	PROIZVODNO SKLADIŠNI OBJEKAT	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE	
	Arh Danica Đuranović spec.sci			LOKACIJA:	Prilog:	Broj priloga:
				kat parcele 331/1, 331/2 i 331/3 KO Velje brdo, Podgorica - na osnovu PUP-a PG (SI CG broj 6/14)	3D PRIKAZ	12a



izrada projektne dokumentacije:		PROJEKTANT:	INVESTITOR:	OBJEKAT:	Vrsta tehničke dokumentacije:	Razmjera:
 <p>dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o. adresa: Ul. Cetinjski put zgrada Linea ulaz 2- stan 21 81000 Podgorica Crna Gora telefon: +382 20 671 119 e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com</p>	Prof Dr Veljko Radulović inž.arh.		FRIGO SISTEM DOO	PROIZVODNO SKLADIŠNI OBJEKAT	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE	
	Arh Danica Đuranović spec.sci			LOKACIJA:	Prilog:	Broj priloga:
				kat parcele 331/1, 331/2 i 331/3 KO Velje brdo, Podgorica - na osnovu PUP-a PG (SI CG broj 6/14)	3D PRIKAZ	12b



izrada projektne dokumentacije:		PROJEKTANT:	INVESTITOR:	OBJEKAT:	Vrsta tehničke dokumentacije:	Razmjera:
	dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o. adresa: Ul. Cetinjski put zgrada Linea ulaz 2- stan 21 81000 Podgorica Crna Gora telefon: +382 20 671 119 e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com	Prof Dr Veljko Radulović inž.arh. Arh Danica Đuranović spec.sci	FRIGO SISTEM DOO 	PROIZVODNO SKLADIŠNI OBJEKAT LOKACIJA: kat parcele 331/1, 331/2 i 331/3 KO Velje brdo, Podgorica - na osnovu PUP-a PG (SI CG broj 6/14)	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE Prilog: 3D PRIKAZ	Broj priloga: 12c



izrada projektne dokumentacije:		PROJEKTANT:	INVESTITOR:	OBJEKAT:	Vrsta tehničke dokumentacije:	Razmjera:
	dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o. adresa: Ul. Cetinjski put zgrada Linea ulaz 2- stan 21 81000 Podgorica Crna Gora telefon: +382 20 671 119 e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com	Prof Dr Veljko Radulović inž.arh. Arh Danica Đuranović spec.sci	FRIGO SISTEM DOO 	PROIZVODNO SKLADIŠNI OBJEKAT LOKACIJA: kat parcele 331/1, 331/2 i 331/3 KO Velje brdo, Podgorica - na osnovu PUP-a PG (SI CG broj 6/14)	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE Prilog: 3D PRIKAZ	Broj priloga: 12d



izrada projektne dokumentacije:		PROJEKTANT:	INVESTITOR:	OBJEKAT:	Vrsta tehničke dokumentacije:	Razmjera:
 <p>dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o. adresa: Ul. Cetinjski put zgrada Linea ulaz 2- stan 21 81000 Podgorica Crna Gora telefon: +382 20 671 119 e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com</p>	Prof Dr Veljko Radulović inž.arh.		FRIGO SISTEM DOO	PROIZVODNO SKLADIŠNI OBJEKAT	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE	
	Arh Danica Đuranović spec.sci			LOKACIJA:	Prilog:	Broj priloga:
				kat parcele 331/1, 331/2 i 331/3 KO Velje brdo, Podgorica - na osnovu PUP-a PG (SI CG broj 6/14)	3D PRIKAZ	12e



izrada projektne dokumentacije:		PROJEKTANT:	INVESTITOR:	OBJEKAT:	Vrsta tehničke dokumentacije:	Razmjera:
	dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o. adresa: Ul. Cetinjski put zgrada Linea ulaz 2- stan 21 81000 Podgorica Crna Gora telefon: +382 20 671 119 e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com	Prof Dr Veljko Radulović inž.arh. Arh Danica Đuranović spec.sci	FRIGO SISTEM DOO 	PROIZVODNO SKLADIŠNI OBJEKAT LOKACIJA: kat parcele 331/1, 331/2 i 331/3 KO Velje brdo, Podgorica - na osnovu PUP-a PG (SI CG broj 6/14)	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE Prilog: 3D PRIKAZ	Broj priloga: 12 f