

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

INVESTITOR:

Ivan Živković

OBJEKAT:

Skladište sa poslovnim prostorom

LOKACIJA:

Katastarske parcele 4652/1 i 4653/2, KO Tološi, PUP Glavni grad Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:**IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT:

ING INVEST DOO DANILOVGRAD

ODGOVORNO LICE:

Arh. Ilija Radulović, spec.sci.

GLAVNI INŽENJER:

Arh. Ilija Radulović, spec.sci.
br.lic. UPI 107/7-575/2

Jun 2022

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Ugovor između investitora i projektanta ING INVEST DOO DANILOVGRAD
- 1.2. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za preduzeće ING INVEST DOO DANILOVGRAD
- 1.3. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.4. Licenca preduzeća ING INVEST DOO DANILOVGRAD za izradu dijela tehničke dokumentacije
- 1.5. Licenca odgovornog projektanta
- 1.6. Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima
- 1.7. Projektni zadatak
- 1.8. Urbanističko-tehnički uslovi
- 1.9. List nepokretnosti
- 1.10. Ovjerena topografsko katastarska podloga
- 1.11. Izjava autora o usaglašenosti idejnog rješenja sa UTU-ima
- 1.12. Izjava geodetske firme

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 2.1. Tehnički opis

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- | | |
|------------------------|---------|
| 3.1. Geodetska podloga | |
| 3.2. Šira situacija | R=1:500 |
| 3.3. Situacija | R=1:200 |
| 3.4. Prizemlje | R=1:100 |
| 3.5. Prvi sprat | R=1:100 |
| 3.6. Drugi sprat | R=1:100 |
| 3.7. Krovna ravan | R=1:100 |
| 3.8. Presjek A - A | R=1:100 |
| 3.9. Presjek B - B | R=1:100 |
| 3.10. Južna fasada | R=1:100 |
| 3.11. Sjeverna fasada | R=1:100 |
| 3.12. Istočna fasada | R=1:100 |
| 3.13. Zapadna fasada | R=1:100 |

4. PERSPEKTIVNI PRIKAZI

1.1.

UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA ING INVEST DOO
DANILOVGRAD



UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. **Ivan Živković**, sa prebivalištem u ul. Steva Boljevića bb, 81000 Podgorica, br.l.k. 778398615, izdata od strane PJ Podgorica, (u daljem tekstu: **Naručilac**), sa jedne strane, i

2. **ING INVEST D.O.O.** sa sjedištem u Danilovgradu, ulica Novice Škerovića br.1, PIB: 02258633, koje zastupa Izvršni direktor **Ilija Radulović** (u daljem tekstu: **Projektant**), sa druge strane.

PREDMET UGOVORA

Član 1

Projektant se obavezuje da za potrebe **Naručioca** pristupi izradi tehničke dokumentacije za izgradnju objekta skladišta sa poslovnim prostorom na katastarskim parcelama 4652/1 i 4653/2, KO Tološi, PUP Glavni grad Podgorici, a sve u skladu sa Projektnim zadatkom, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List Crne Gore", broj 64/17, 044/18, 063/18, 11/19 i 82/20) i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije. BGRP objekta iznosi 1632,43m², spratnosti Po+2

Pod izradom tehničke dokumentacije iz prethodnog stava ovog člana podrazumijeva se izrada:

- **Idejno rješenje (arhitektura)**
- **Glavni projekat objekta**
 - Arhitektura
 - Konstrukcija
 - Vodovod i kanalizacija
 - Elektroinstalacije jake struje
 - Elektroinstalacije slabe struje
 - Elaborat zaštite od požara
 - Elaborat zaštite na radu
- **Glavni projekat uređenja terena**

OSTALE ODREDBE

Član 8

Sve izmjene i dopune Ugovora biće punovažne samo ukoliko su sačinjene u pisanoj formi i potpisane od strane ovlašćenih predstavnika Naručioca i Projektanta.

Svako obavještenje ili izjava jedne Ugovorne strane prema drugoj, a koji se odnose na realizaciju ovog Ugovora, biće dostavljeni u pisanom obliku i putem mejla:

a) Naručilac:

b) Projektant: davorraspopovic@inginvest.me; jelenabozovic@inginvest.me.

Ugovor stupa na snagu danom zaključenja navedenim u preambuli ugovora i potpisivanjem od strane ovlašćenih predstavnika ugovornih strana.

Podaci koje ugovorne strane razmjenjuju u vezi sa izvršenjem Ugovora predstavljaju poslovnu tajnu za obje ugovorne strane.

Ugovorene strane su saglasne da će sve eventualne nesuglasice koje se pojave u toku realizacije ovog ugovora rješavati mirnim putem – sporazumno, u duhu dobrih poslovnih običaja, a preko svojih ovlašćenih predstavnika.

U slučaju da se nesuglasice koje nastanu u primjeni i tumačenju odredbi ovog ugovora ne mogu riješiti mirnim putem, za njihovo rješavanje je nadležan Privredni sud u Podgorici.

Za sve što nije regulisano ovim Ugovorom, primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima i primjenjivih propisa iz predmetne oblasti koja je predmet ugovaranja.

Član 9.

Ovaj Ugovor, pravno i valjano zaključen i potpisan od strane označenih ovlašćenih predstavnika ugovornih strana, sačinjen je u 4 (četiri) istovjetnih primjeraka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

NARUČILAC:

Ivan Živković

I. Živković

PROJEKTANT:

ING INVEST d.o.o. Danilovgrad

12.12.2024



1.2.

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA ZA
PREDUZEĆE ING INVEST DOO DANILOVGRAD



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0108212 / 019

Datum registracije: 14.08.2002.

PIB: 02258633

Datum promjene podataka: 30.12.2021.

DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO, INŽENJERING, TRGOVINU I PROMET ROBA I USLUGA "ING INVEST" D.O.O. DANILOVGRAD

Broj važeće registracije: /019

Skraćeni naziv: ING INVEST
Telefon: +382/20665703
eMail: info@inginvest.me
Web adresa: www.inginvest.me
Datum zaključivanja ugovora: 08.02.1997.
Datum donošenja Statuta: 08.02.1997. Datum promjene Statuta: 20.12.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: 8. MARTA BR. 76 PODGORICA
Adresa sjedišta: NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1 DANILOVGRAD
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 44.500,00Euro (Novčani 44.500,00Euro, nenovčani 0,00Euro)
Stari registarski broj: 1-15587-00

OSNIVAČI:

ILIJA RADULOVIĆ 0907984210294 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: PAŽIĆI B.B. DANILOVGRAD CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

JELENA BOŽOVIĆ 1701979265028

Adresa: KRALJA NIKOLE BR.97 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

ILIJ A RADULOVIĆ 0907984210294

Adresa: PAŽIĆI B.B. DANILOVGRAD CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 28.01.2022 godine u 09:36h



Načelnica

Sanja Bojanić

Sanja Bojanić

1.3.

DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE
ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA



Broj polise: 6-39751
 Zamjena polise: 36834
 Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost
 Šifra osiguranja: 1301
 Poslovna jedinica: Direkcija
 Saradnički broj: 660729
 Mjesto: Podgorica
 Datum: 22.04.2021

POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: **ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, Velizara Škerovića 1**
 PIB:02258633

Osiguranik: **ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, Velizara Škerovića 1**
 PIB:02258633

Početak osiguranja: 26.4.2021 Prestanak osiguranja: 26.4.2022 Dospijeće: 26.04
 Tarifa i tarifna grupa: XI Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 674,17

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od opšte odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom.

Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. (Osiguranika). Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.468,78
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.468,78	0,00	587,51
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	881,27	0,00	132,19
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	749,08	0,00	74,91
Ukupno:				674,17
PREMIJA OSIGURANJA				674,17
Porez:				51,57
Komercijalni popust:				101,13
UKUPNO ZA UPLATU:				624,61

NAPOMENA:

-Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.
 -Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja
 -Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima

Broj polise: 6-39751
Zamjena polise: 36834
Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 660729
Mjesto: Podgorica
Datum: 22.04.2021

Ugovarač osiguranja: **ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, Velizara Škerovića 1**

PIB:02258633

Osiguranik: **ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, Velizara Škerovića 1**

PIB:02258633

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

-Teritorijalno pokriće: Republika Crna Gora .

-Broj zap. 46 ,licencirani 15

Premija osiguranja 624,61 € obračunata za period od 26.04.2021 do 26.04.2022 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.

Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail dubravka.vujosevic@inginvest.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovornih strana.

Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog oplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijeece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatra se da osiguranje nije ni bilo zakljuceno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.

U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravac nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrivenje. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može izvršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.

Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

Velibeković Božani

Za Osiguravača



M. INVEST
Za Ugovarača

1.4.

LICENCA PREDUZEĆA ING INVEST DOO DANILOVGRAD ZA
IZRADU DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



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 107/7-294/11
Podgorica, 08.10.2021. godine

DOO "ING INVEST"

PODGORICA
Ul. 8. marta, br. 76

U prilogu ovog akta, dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

o.ž.
Olivera Živković



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 107/7-294/11

Podgorica, 08.10.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ING INVEST" DANILOVGRAD, PIB: 02258633, broj UPI 107/7-294/10 od 06.10.2021. 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 82/20), 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), po ovlaštenju ministra br. 01-2434/1 od 19.05.2021. godine, donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO "ING INVEST" DANILOVGRAD, PIB: 02258633, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj UPI 107/7-294/7 od 03.09.2018. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 107/7-294/10 od 06.10.2021. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "ING INVEST" DANILOVGRAD, PIB: 02258633, zahtjevom za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova broj UPI 107/7-294/7 od 03.09.2018. godine. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-575/2 od 29.03.2018. godine, kojim je **Iliji Raduloviću, dipl. inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) rješenje broj UPI 105/2175-110/2 od 12.01.2018. godine, kojim je **Nikoli Đuranoviću, dipl. inženjer građevinarstva - konstruktivni smjer**, izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 3) ugovor o radu sa Nikolom Đuranovićem, od 01.11.2012. godine, na neodređeno vrijeme;
- 4) rješenje broj UPI 105/2175-105/2 od 17.01.2018. godine, kojim je **Enesu Zejniloviću, dipl. inženjer elektrotehnike, stepen specijalista - energetika i automatika**, izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;

- 5) ugovor o radu sa Enesom Zejnilovićem, od 01.04.2015. godine, na neodređeno vrijeme;
- 6) rješenje broj UPI 107/7-479/2 od 26.03.2018. godine, kojim je **Msc Marku Đekiću, dipl. mašinski inženjer**, izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 7) ugovor o radu sa Markom Đekićem, od 26.07.2021. godine, na neodređeno vrijeme;
- 8) rješenje o prestanku radnog odnosa zbog otkaza ugovora o radu od strane zaposlenog kojim prestaje radni odnos Milića Perovića;
- 9) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0108212 / 018, izvršni direktor: Ilija Radulović.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti Ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Ziyković

1.5.

LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licence
Broj: UPI 107/7-575/2
Podgorica, 29.03.2018.godine

ILIJA RADULOVIĆ

DANILOVGRAD
Pažići, bb

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠČENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-575/2
Podgorica, 29.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu ILIJE RADULOVIĆA, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, za izdavanje licence za ovlašćenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE ILIJI RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-575/1 od 15.02.2018.godine, ILIJA RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Ovjerenu fotokopiju Diplome Postdiplomskim specijalističkim akademskim studija – Arhitektonskog fakulteta – Univerziteta Crne Gore– stepen specijaliste Spec.Sci arhitektura, br.23 od 18.09.2009.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena fotokopija lične karte;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-312/4 od 09.04.2013.godine, kojim je ILIJI RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, izdata licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena, kao djelova tehničke dokumentacije;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-312/4 od 09.04.2013.godine, kojim je ILIJI RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, izdata licenca, izdata licenca odgovornog inženjera za izvođenje građevinskih i građevinsko –zanatskih radova na arhitektonskim objektima,

radova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena;

- Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, zaključen između »ING – INVEST« DOO – Danilovgrad i ILIJE RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, od 01.10.2009.godine;
- Potvrda – referenc lista za ILIJU RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, izdata od strane »ING – INVEST« DOO – Danilovgrad, br.139/18 od 14.02.2018.godine;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, br.05/2-72-2510/18 od 20.03.2018.godine, kojim se potvrđuje 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 sa sledećih razloga:

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Nataša Pavićević



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:02-1422

Podgorica, 07.04.2022. 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

ILIJA V. RADULOVIĆ, Spec.Sci arhitekture iz Danilovgrada,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **05.04.2023.** godine.

Obradila:
Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNA SEKRETARKA
Blaženka Dabanović, dipl.pravnica

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA
DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM
ZAKONIMA I PROPISIMA

1.6.

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

(objekat)

Skladište sa poslovnim prostorom

(lokacija)

Katastarske parcele 4652/1 i 4653/2, KO Tološi, PUP Glavni grad Podgorica

(vrsta i dio tehničke dokumentacije)

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

(odgovorni inženjer)

Arh. Ilija Radulović, spec. sci.

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

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica, 6/23/2022,
(mjesto i datum)

MP

(potpis odgovornog lica)

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu tehničke dokumentacije za građenje skladišta sa poslovnim prostorom,
na lokaciji koju čine kp 4652/1 i 4653/2, KO Tološi

Investitor:	Ivan Živković
Objekat:	Skladište sa poslovnim prostorom
Lokacija:	Katastarske parcele 4652/1 i 4653/2, KO Tološi
Površina lokacije:	3.279,00 m ²

I. UVOD

Tehnička dokumentacija je skup pisane, numeričke i grafičke dokumentacije kojom se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja objekta. Tehnička dokumentacija se izrađuje u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima broj 08-332/21-1289 od 01.11.2021., izdati su od strane Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Podgorica, zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/2019 i 82/2020), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl.list CG br. 44/18 i 43/19), posebnim propisima i pravilima struke.

Projektni zadatak predstavlja obavezan dio tehničke dokumentacije za građenje objekta.

Projektnim zadatkom se, u skladu sa potrebama Investitora, Urbanističko tehničkim uslovima i važećim propisima, definišu cilj i svrha izrade predmetne tehničke dokumentacije; predmet tehničke dokumentacije, odnosno opšti podaci o objektu, lokacija, namjena, kapacitet, faznost gradnje i drugi podaci od značaja za izradu predmetne dokumentacije. Njime se definiše okvir u kojem se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja predmetnog objekta.

Projektnim zadatkom se definiše i vrsta, odnosno djelovi, tehničke dokumentacije koja će se izraditi za potrebe građenja predmetnog objekta.

ii. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Tehnička dokumentacija za izgradnju predmetnog objekta se izrađuje kao:

1. Idejno rješenje

Idejnim rješenjem se, shodno važećim propisima, utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju predmetnog objekta, a naročito: uklapanje objekta u prostor; položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima; 3D vizuelizacija objekta; uslovi i rješenja priključenja objekta na infrastrukturu i uređenje lokacije na kojoj se objekat gradi.

Za predmetni objekat se radi Idejno rješenje arhitektonskog projekta koje treba da sadrži prikaz planirane koncepcije objekta, sa prikazom i navođenjem svih podataka neophodnih radi dobijanja saglasnosti državnog/gradskog arhitekta na Idejno rješenje.

2. Glavni projekat za izgradnju objekta

Glavnim projektom se, shodno važećim propisima, utvrđuju arhitektonsko-građevinske, tehnološke i eksploatatorske karakteristike predmetnog objekta sa opremom i instalacijama, sa razradom svih neophodnih detalja za građenje objekta. Glavnim projektom se utvrđuje obim i struktura, odnosno predmjer svih radova na izgradnji predmetnog objekta i njihov predračun urađen na osnovu prosječnih jediničnih cijena svake pojedine pozicije radova koje važe u vrijeme izrade Glavnog projekta.

Glavnim projektom se razrađuje Idejno rješenje na koje je dobijena saglasnost državnog/gradskog arhitekta. Za građenje predmetnog objekta se radi Glavni projekat sa sljedećima djelovima:

1. Arhitektonski projekat,
2. Građevinski projekat
3. Elektrotehnički projekat
4. Mašinski projekat
5. Ostali projekti i elaborati.

Navedeni podaci o fazama glavnog projekta su informativnog karaktera, a njihova detaljnija razrada biće data nakon usvajanja idejnog rješenja od strane Investitora.

III. PODLOGE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Podloge za izradu tehničke dokumentacije za građenje predmetnog objekta predstavljaju:

- Projektni zadatak
- Urbanističko tehnički uslovi broj 08-332/21-1289, izdati dana 01.11.2021, od strane Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Podgorica,
- Geodetske podloge urađene od strane ovlaštene geodetske organizacije
- Elaborat parcelacije po planskom dokumentu ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra

Pored pobrojanih podloga, podlogu za izradu Glavnog projekta predstavlja i Idejno rješenje arhitektonskog projekta na koje je dobijena saglasnost državnog/gradskog arhitekta.

IV. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

1.1. Investitor:

Investitor predmetnog objekta je Ivan Živković.

1.2. Objekat:

Predmet tehničke dokumentacije je: **Skladište sa poslovnim prostorom**

1.3. Lokacija:

Izgradnja objekta, koji je predmet ovog projektnog zadatka, planirana je u zahvatu Katastarske parcele 4652/1 i 4653/2, KO Tološi, PUP Glavni grad Podgorica.

Pojas zone uglavnom je definisan industrijskom i skladišnom namjenom, mada je moguće projektovati i druge.

Osim magistralne saobraćajnice kao glavne okosnice saobraćaja parcela je povezana i sa lokalnom priključnom saobraćajnicom zoni isključenja prema Marezi.

Najveća ograničenja su uslovljenja akutnom i izraženom seizmičkom aktivnošću, što iziskuje posebni i skuplji način gradnje.

1.4. Urbanističko tehnički parametri

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, izdao je, u skladu sa važećom planskom dokumentacijom, Urbanističko tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije, 08-332/21-1289 od 01.11.2021. Osnovni parametri dati kroz UTU prikazani su tabelarno:

Objekat:	Skladište sa poslovnim prostorom
Lokacija:	Katastarske parcele 4652/1 i 4653/2, KO Tološi
Investitor:	Ivan Živković
MAX spratnost objekta:	P+2
Površina lokacije:	3.279,0 m ²
MAX indeks zauzetosti:	0.6=1.967,4 m²
MAX indeks izgrađenosti-:	1.5 max 2.500m²

Gore prikazani indeksi su „maksimizirani“. U njihovim okvirima graditelji mogu da grade manje kapacitete, ali ne i veće. U nadzemne etaže računaju se: suteran, prizemlje i spratovi, a u podzemne etaže podrum. Teren na kome je predviđen budući hotel je u blagom padu prema istoku, pa je neophodno izvesti remodelaciju terena sa nasipanjem, radi formiranja zajedničkog postamenta, iste kote prizemlja. Urbanistička parcela mora imati obezbijeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Saobraćaj u mirovanju je formiran na slobodnim otvorenim prostorima.

1.5. Namjena objekta

Potrebno je planirati objekat osnovne namjene skladišta sa kapacitetom od cca 800 m², sa pratećim sadržajima poslovnog karaktera, za eventualni smještaj administracije i izložbenog prostora, površine cca 200m². Objekat projektovati sa lakim pregradama radi lakših reorganizacija radi potencijalnih prenamjena unutar prostora.

1.6. Kapacitet objekta

Kapacitet svakog objekta opredjeljuje površina urbanističke parcele i urbanistički parametri za projektovanje i građenje objekta.

Investitor je nakon uvida u studiju izvodljivosti i ekonomske opravdanosti odlučio da na predmetnoj lokaciji gradi objekat približne površine 1000 m² u osnovim. Navedena površina odnosi se isključivo na nadzemne etaže, pri čemu podzemne etaže ne treba predviđati.

Pod kapacitetom objekta se podrazumijeva broj smještajnih jedinica u zasebnim objektima. Svi ostali sadržaji se dimenzionišu prema broju smještajnih jedinica.

Investitor, prema inicijalnim analizama, ima potrebu za centralnim hotelskim objektom, koji bi imao (najmanje) sljedeće kapacitete i sadržaje:

1. Skladište u punoj dozvoljenoj svjetloj visini
2. Poslovni prostor okrent ka magistrali
3. Ulazni hol (u zoni poslovnog prostora)

4. Vertikalne i horizontalne komunikacije
5. Toaleti

1.7. Osnovni zahtjevi za objekat

Projekat planiranog objekta, odnosno primijenjena tehnička i tehnološka rješenja i građevinski proizvodi koji se ugrađuju, moraju obezbijediti ispunjavanje osnovnih zahtjeva za objekat.

Osnovni zahtjevi za objekat su zahtjevi koje objekat mora da ispunjava u toku građenja i upotrebe, a kojima se obezbjeđuje njegova bezbjednost u cjelini, kao i bezbjednost svakog njegovog dijela.

Shodno važećim propisima, osnovni zahtjevi za objekat su:

- 1) mehanička otpornost i stabilnost
- 2) zaštita u slučaju požara
- 3) higijena, zdravlje ljudi i zaštita životne sredine
- 4) bezbjednost i pristupačnost pri upotrebi, a posebno bezbjednost i pristupačnost osoba sa invaliditetom
- 5) zaštita od buke
- 6) ekonomično korišćenje energije i čuvanje toplote
- 7) održivo korišćenje prirodnih resursa

1.8. Arhitektonsko oblikovanje objekta

Shodno urbanističko tehničkim uslovima i važećoj planskoj dokumentaciji objekat svojom arhitekturom treba da predstavlja savremeno arhitektonski i likovni oblikovan objekat. Arhitektonsko i likovno oblikovanje objekta mora pratiti i primjena savremenih materijala primjerenih ambijentu, vrsti i namjeni projektovanog prostora.

Arhitektonsko oblikovanje planiranog objekta podrazumijeva poštovanje osnovnih urbanističkih parametara po osnovu indeksa zauzetosti i izgrađenosti katastarskih parcela, spratnosti objekta, građevinske i regulacione linije.

Projektant će idejnim rješenjem arhitektonskog projekta, pored generalne koncepcije planiranog objekta opredijeliti njegov arhitektonski i likovni izraz, zatim izgled i uklapanje objekta u prostoru i položaj objekta u okviru lokacije.

Budući izgled trebalo bi biti modernog karaktera, sveden u izrazu, sa osnovnom materijalizacijom od termopanela i sa elementima kamena, drveta (ili imitacija ovog materijala). Objekat bi trebao, arhitektonski, da ima karakter showroom-a, više nego tipičnog skladišnog kubusa.

1.9. Konstrukcija objekta

Konstrukciju objekta opredjeljuje arhitektonsko rješenje.

Treba voditi računa da usvojeni koncept idejnog rješenja daje mogućnost projektovanja optimalne konstrukcije u fazi glavnog projekta kako ne bi došlo do eventualnih izmjena u izgledu i funkciji objekta.

2. INSTALACIJE I OPREMA

Instalacije i oprema se projektuju prema namjeni čitavog kompleksa kao jedinstve funkcionalne cjeline, a istovremeno i prema namjeni i sadržaju svakog njegovog dijela, odnosno svake zasebne funkcionalne cjeline. Projektovane instalacije i oprema moraju biti usaglašeni sa ukupnom koncepcijom objekta i međusobno usaglašene, zatim međusobno uvezane u jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

U dijelu idejnog rješenja treba planirati potrebne površine i prostorije za instalacije, opremu, tehničke i tehnološke sisteme, a prema tehničkim uslovima (koji čine dio UTU), važećim zakonima i podzakonskim aktima, tehničkim propisima i standardima.

V. VRSTA I SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Shodno namjeni planiranog objekta a u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/2020), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl.list CG br. 44/18 i 43/19).

Za izgradnju planiranog objekta je neophodno pristupiti izradi sljedeće tehničke dokumentacije i podloga:

a. Podloge

1. Geodetske podloge urađene od strane ovlaštene geodetske organizacije
2. Elaborat parcelacije po planskom dokumentu ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra

b) Idejno rješenje

1. Idejno rješenje arhitektonskog projekta

c) Jezik i tiraž tehničke dokumentacije

1. Tehnička dokumentacija se izrađuje na crnogorskom jeziku.
2. Tehnička dokumentacija se radi u elektronskoj formi, kao elektronski zapis i analognoj formi, u sljedećem tiražu.

Idejno rješenje:

- Elektronski zapis u 2 (dva) primjerka na CD-u
- Analogna (štampana) forma u 1 (jednom) primjerku

VI. NAPOMENA

Na sva ostala pitanja od značaja za izradu tehničke dokumentacije, a koja nijesu bliže definisana ovim Projektnim zadatkom, primjenjivaće se urbanističko tehnički uslovi i druga važeća planska dokumentacija, Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta, Zakon o građevinskim proizvodima, Pravilnik o građevinskim proizvodima i drugi važeći zakoni, podzakonska akta, tehnički propisi i standardi kojima se uređuje oblast projektovanja predmetnih objekata.

U Podgorici, decembar 2021.godine

Investitor





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

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

Broj: 08-332/21-1289
Podgorica, 01.11.2021.godine

ŽIVKOVIĆ IVAN

Steva Boljevića bb
Podgorica

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/21-1289 od 08. oktobra 2021. godine) za izgradnju objekata na prostoru katastarskih parcela br. parcela 4652/1 i 4653/2 iz 3032 i 3271 KO Tolosi , 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), izmjena i dopuna Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstvo 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, 076/21 od 09. 07. 2021 godine) Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na dijelu katastarskih parcela **4652/1 i 4653/2 KO Tološi**, na koju se odnosi zahtjev, **u okviru namjene "naselja"** u zahvatu navedenog plana, 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: 113UP1-041/21-9200 od 27. oktobra 2021. 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 inspekcijском 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 inspekcijском organu
- a/a

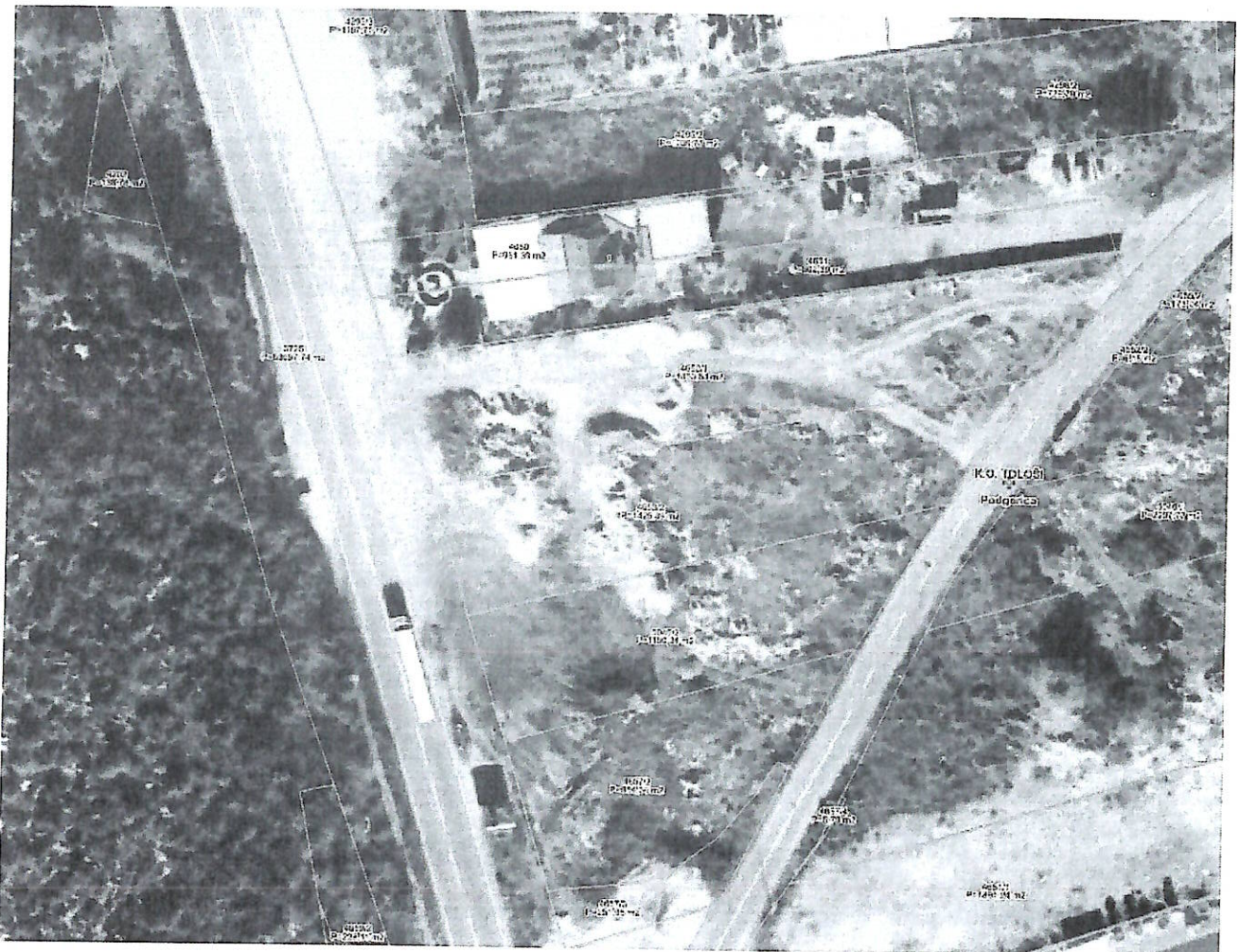


CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/21-1289
Podgorica, 20.10.2021.godine

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 katastarske parcele 4652/1 i 4653/2 KO Tološi u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica.



PODNOŠILAC ZAHTEVA:


Živković Ivan

**OBRAĐIVAČ 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: 08-332/21-1289 Podgorica, 08.10.2021.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), izmjena i dopuna 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), Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 6/14) i podnijetog zahtjeva ŽIVKOVIĆ IVANA iz Podgorice, br.08-332/21-1289 od 08.10.2021.godine, izdaje :</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na dijelu katastarskih parcela 4652/1 i 4653/2 KO Tološi, na koju se odnosi zahtjev, u okviru namjene”naselja”u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice.</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:	<p>ŽIVKOVIĆ IVAN Ul. Steva Boljevića bb Podgorica</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 3032 i 3271 KO Tolosi, izdato od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica na prostoru katastarske parcele 4652/1 i 4653/2 KO Tološi iz LN 3032 i 3271 (povrsine 1854 i 1425 m²) evidentirane kao livada 4. klase, konstatuje se da su u svojini Živković Ivana u obimu prava 1/1.</p> <p>U skladu sa navedenim listovima nepokretnosti i kopijom plana u zahvatu katastarske parcele nema izgrađenog objekta.</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 katastarskih parcela 4652/1 i 4653/2 KO Tološi planirana namjena "naselja".</p> <p>U listovima nepokretnosti 3032 i 3271 KO Tolosi za katastarske parcele 4652/1 i 4653/2 KO Tološi ne postoje podaci o teretima i ograničenjima.</p> <p>Listovi nepokretnosti i kopija katastarskog plana za prostor navedenih katastarskih parcela sastavni su dio ovih uslova.</p>	

7

PLANIRANO STANJE

Lokaciju za izgradnju objekta za industrijske, proizvodne i skladišne namjene čini katastarska parcela broj **4652/1 i 4653/2 KO Tološi**, a koje se nalaze u zahvatu PUP-a Podgorica.

Planirana namjena katastarske parcele broj **4652/1 i 4653/2 KO Tološi** je po PUP-u "povrsine naselja", shodno grafičkom prilogu iz PUP-a – "Plan namjena površina opšte kategorije". Takođe, 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 i nijesu u zahvatu koridora autoputa Bar – Boljare, shodno DPP-u autoputa Bar – Boljare

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 šablonu koji je sastavni dio PUP-a.

- 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 sljedeće 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.

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

1
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 smjericama.
- 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 visina 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 ce 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 odrediće 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 dotrajao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema zadatah 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.

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 crijep, 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 pješačkog saobraćaja i organizacijom prostora omogućiti njihovo samostalno funkcionisanje.
- Na većim urbanističkim parcelama sa postojećim industrijskim i skladišnim objektima u skladu sa tehnološkim zahtjevima moguće je planirati i projektovati interne infrastrukturne koridore za transport sirovina i gotovih proizvoda.

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:

- Potreban 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 cokolom 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 Cmogorskim standardom MEST EN 15221-6.

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.

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

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>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 sisitem 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 vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima. ▪ Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuca. 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 prekrivača 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 sto su sunceva energija, energija vjetra, enerija 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 istražavanjima 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 tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom. ▪ 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 izbjegnu diferencijalna slijeganja. Izbjegavati primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu.

9

USLOVI I MJERE ZAŠTITE

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi 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:

- 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 kvalitete otpadnih voda ("Službeni list RCG", br. 45/08);
- Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01).

Potrebno je sprovoditi sledeće smjernice / mjere zaštite životne sredine:

Opšte smjernice za zaštitu:

- obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;
- prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla 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;

Smjernice za zaštitu voda:

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

- sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu;
- utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda;
- prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti;
- postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini.

Zaštita od buke postiže se:

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

Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. 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).

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).

10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kompoziciju uređenja terena i dekorativnog zelenila stilski uskladiti sa arhitekturom objekta; ▪ Pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima; ▪ Predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga; ▪ Razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde; ▪ Kao zasjenu poželjno je koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama. ▪ 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.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	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.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<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 obezbjediti 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	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	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 lidejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
14	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<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.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu
	<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.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<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.</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.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Kolski pristup ka kat. parceli koja je predmet UTU- a obezbjediti priključenjem na javni put. 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 pješačke površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturoj 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>

Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa $42^{\circ}26'$ sjeverne geografske širine i $19^{\circ}16'$ istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticica 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen 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.

Inženjersko-geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkovii 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.

Stepen seizmičkog intenziteta

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 sedimentata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C₂ gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

koeficijent seizmičnosti 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

Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

Klimatske karakteristike

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 aerzagadenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazdušna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od $15,5^{\circ}$ C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa $26,7^{\circ}$ C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za $2,1^{\circ}$ C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi $21,8^{\circ}$ C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

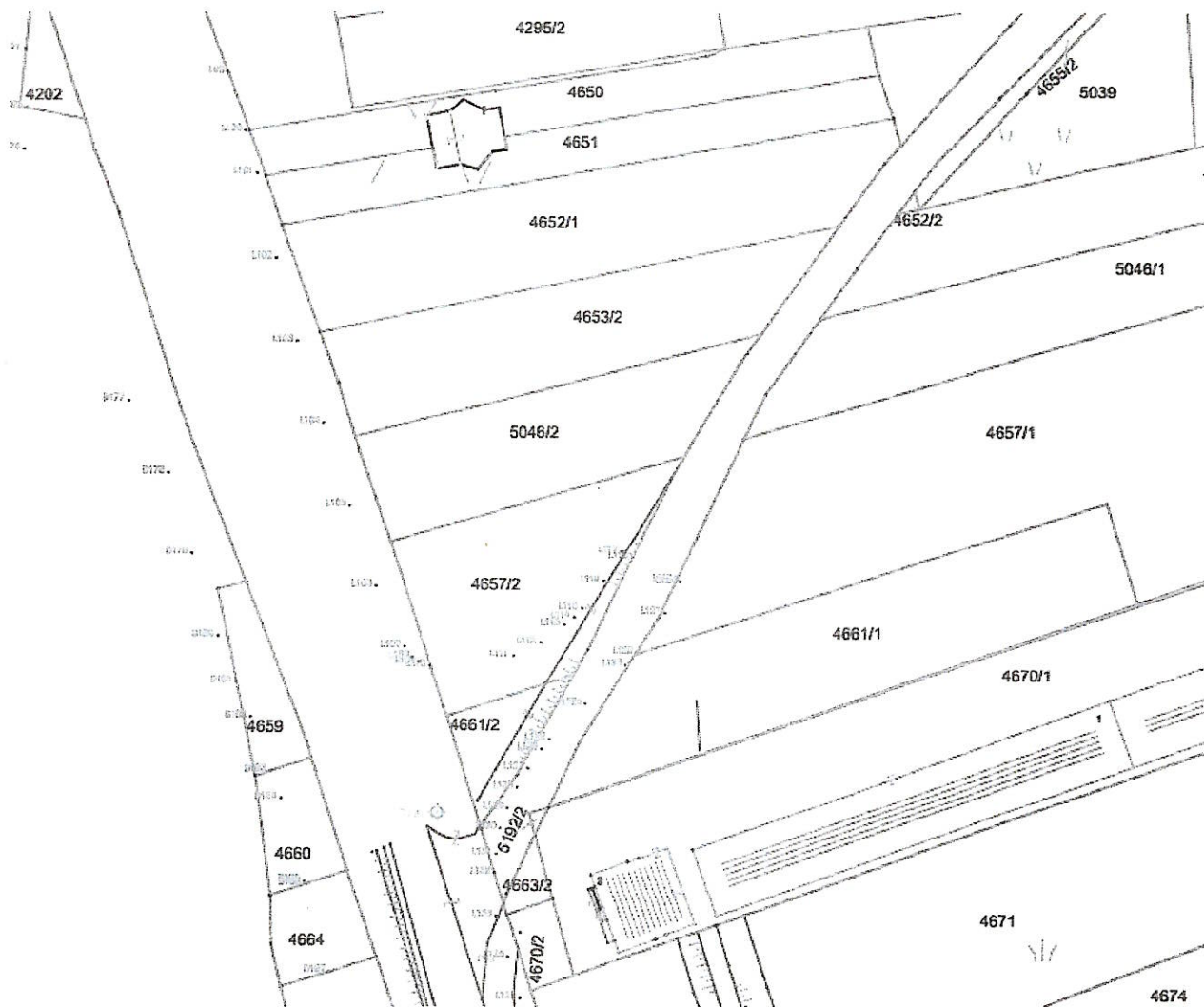
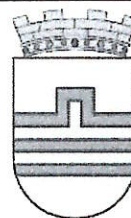
Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

	<p>Vjetrovi Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/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>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.</p>														
16	<p>OSTALI USLOVI</p> <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>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice okviru 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 82/20 od 06.08.2020) na sajtu Ministarstva ekologije, prostomog planiranja i urbanizma, http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/.</i></p>														
17	<p>URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE</p> <table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>4652/1 i 4653/2 KO Tološi Po LN 3032 i 3271</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele [m²]</td> <td>Po LN 3032 i 3271 KO Tološi 1854m² i 1425m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni planirani indeks zauzetosti</td> <td>0,60</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni planirani indeks izgrađenosti</td> <td>1,50</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m²]</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m²]</td> <td>2500</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekta</td> <td>S+VP+1 (dio za upravu može do P+3, a max 30% površine)</td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	4652/1 i 4653/2 KO Tološi Po LN 3032 i 3271	Površina urbanističke parcele [m ²]	Po LN 3032 i 3271 KO Tološi 1854m ² i 1425m 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]	2500	Maksimalna spratnost objekta	S+VP+1 (dio za upravu može do P+3, a max 30% površine)
Oznaka urbanističke parcele	4652/1 i 4653/2 KO Tološi Po LN 3032 i 3271														
Površina urbanističke parcele [m ²]	Po LN 3032 i 3271 KO Tološi 1854m ² i 1425m 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]	2500														
Maksimalna spratnost objekta	S+VP+1 (dio za upravu može do P+3, a max 30% površine)														

	<p>Parametri za parkiranje/garažiranje vozila Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju</p>	<p>Parkiranje rješavati u okviru parcele.</p> <p>Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu: Poslovanje30PM na (10-40 PM) Na 1000m2 BRGP Proizvodnja20PM na (16-25 PM) Na 1000m2 BRGP</p>
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju</p>	<p>Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja.</p> <p>Koristiti energetske efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.</p> <p>Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Težiti primjeni energetske transformacije kod kojih nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.</p>
18		<p>Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, koje ispunjava uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20).</p> <p>Projektnu dokumentaciju, i reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 64/17) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (» Sl.List CG«, broj 44/18).</p>
19	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.	
<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 inspeksijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja</i></p>		
20	<p>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p> <p>M.P.</p>	<p>RUKOVODILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA</p> <p>Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing.</p> 
21	PRILOZI	
	<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 	



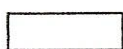
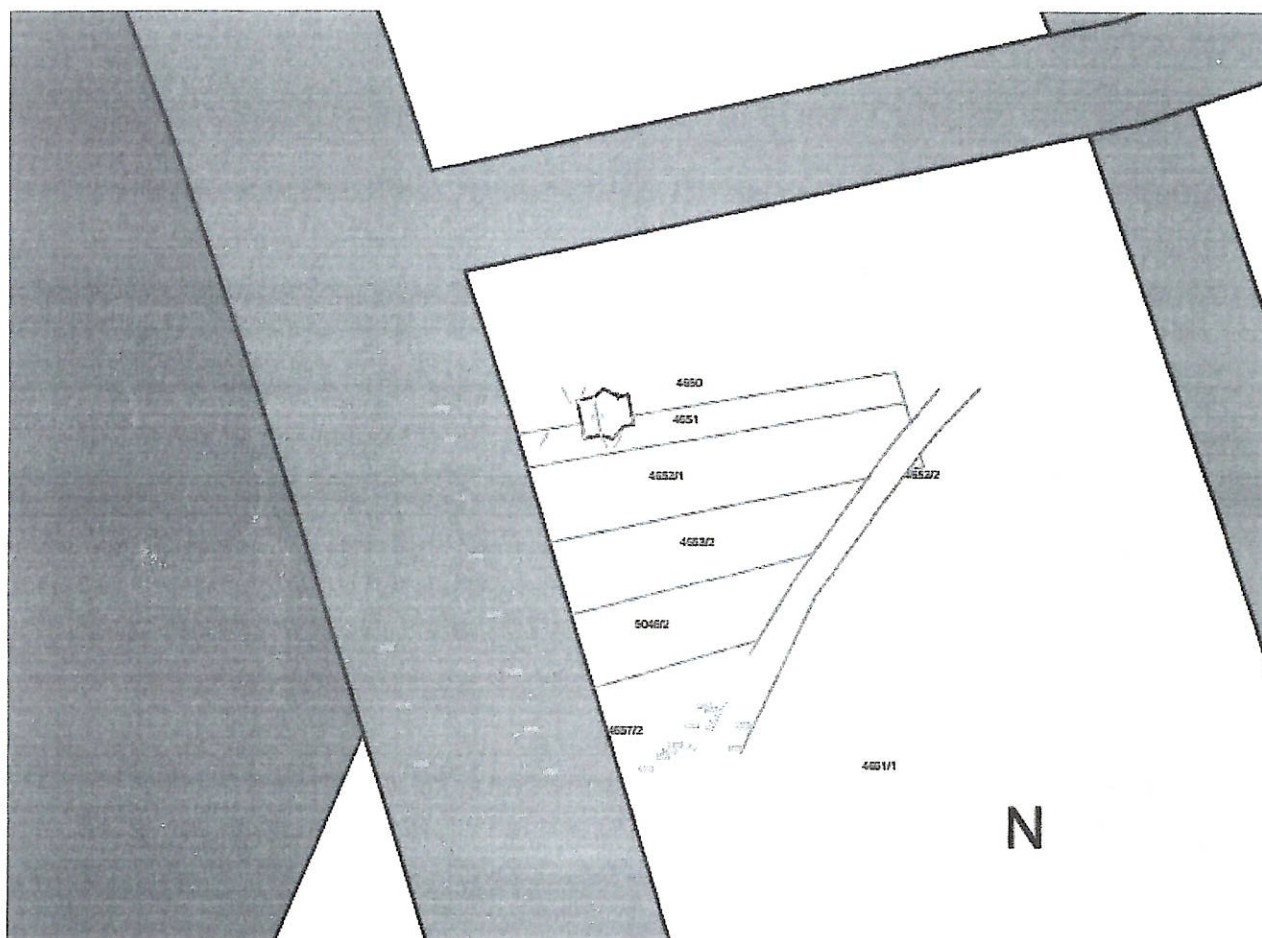
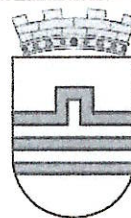
NAPOMENA:

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 4652/1 i 4653/2 KO Tološi

1



Površine naselja



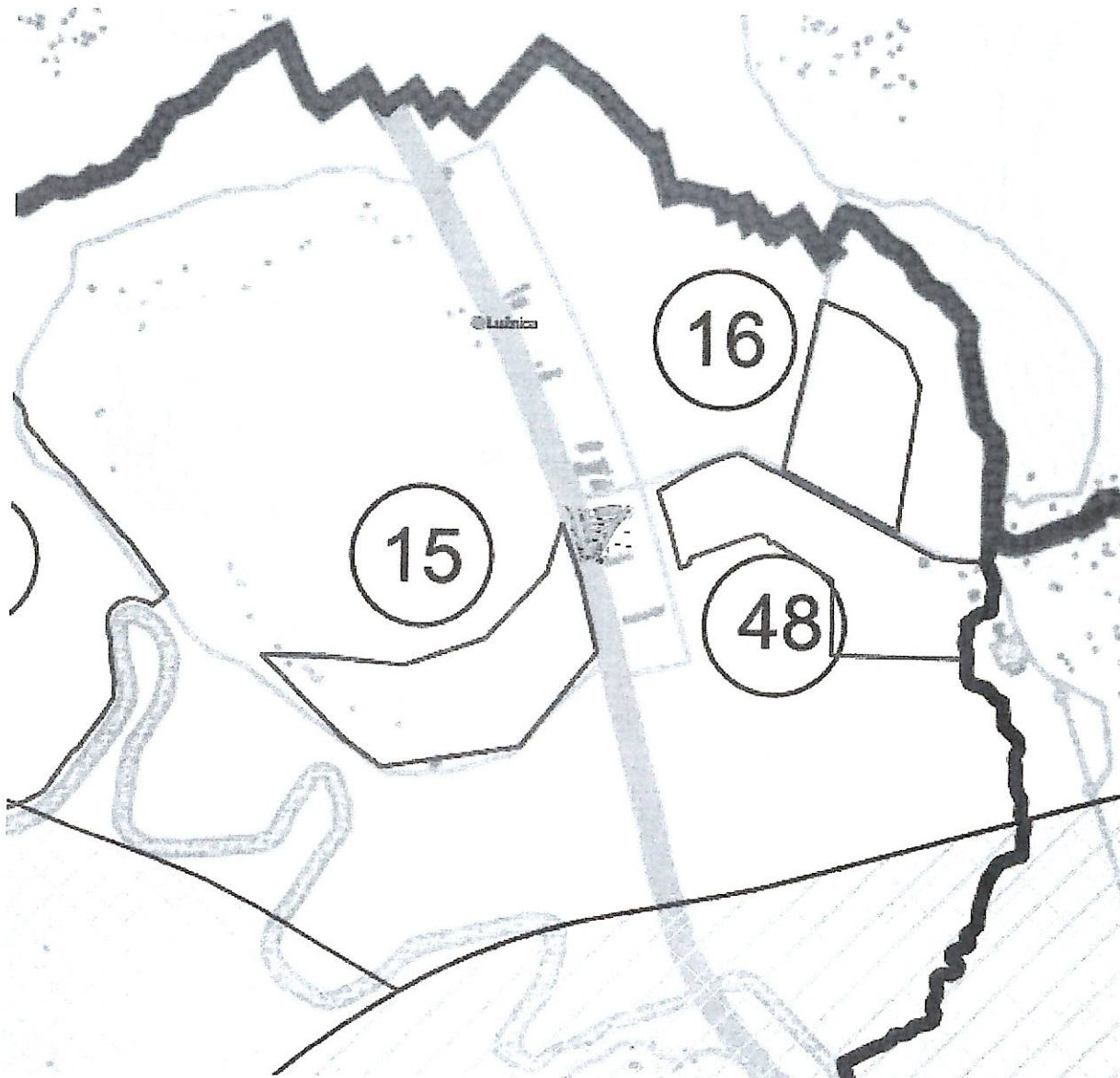
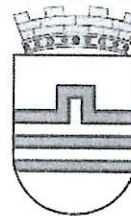
Površine tehničke infrastrukture

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 4652/1 i 4653/2 KO Tološi

2



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

GRAFIČKI PRILOG – Režimi uređenja prostora na području Glavnog grada	3
Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica Katastarska parcela broj 4652/1 i 4653/2 KO Tološi	



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-44442/2021
Datum: 18.10.2021.
KO: TOLOŠI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ 08-332/21-1289 101-917/21-4251, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3032 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4652	1		2		LUŽNICA	Livada 4. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		1854	8.71
4652	2		2		LUŽNICA	Livada 4. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		6	0.03
								1860	8.74

Ukupno

Podaci o vlasniku ili nosiocu			Prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto			
0111986254974	ŽIVKOVIĆ MILIVOJE IVAN UL.MARKOVRT KOTOR 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).



Načelnik

Marko Bulatović, dipl.prav

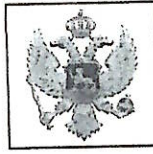
CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/21-4251

Datum: 21.10.2021.



Katastarska opština: TOLOŠI

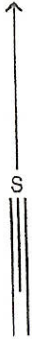
Broj lista nepokretnosti: 3032

Broj plana: 20,52

Parcele: 4652/1, 4652/2, 4653/2

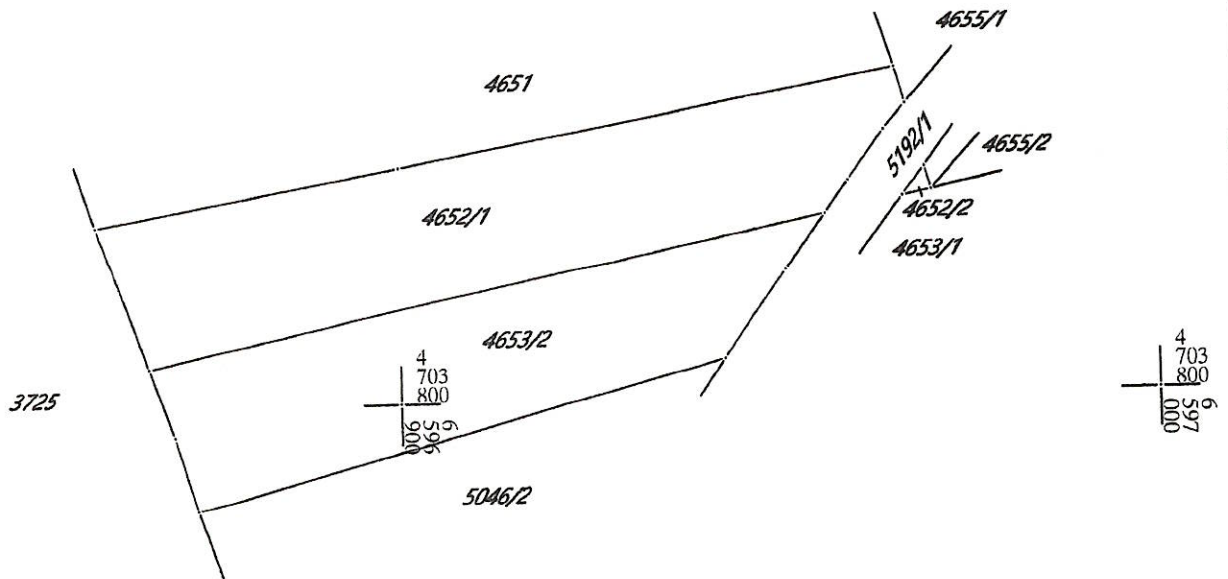
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
703
900
006
965
9

4
703
900
597
000
9



4
703
800
006
965
9

4
703
800
597
000
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

113UP1-041/21-9200

Broj: ~~RAKOGNIZORICA~~

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Podgorica, 27. 10. 2021

28. 10. 2021. ca

08-332/21-1289/18

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/21-1289 od 21.10.2021.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UP1-041/21-9200 od 25.10.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat u okviru namjene „naselja“ na katastarskim parcelama 4652/1 i 4653/2 KO Tološi u zahvatu PUP-a Podgorice, u Podgorici, investitora Živković Ivana** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/21-1289 od 20.10.2021. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šaftova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađena instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šaftovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetne katastarske parcele su neizdrađene. UTU-ima je na predmetnim katastarskim parcelama planiran objekat maksimalne bruto građevinske površine 2500m³, spratnosti do S+VP+1. Objekat je planiran na površini čija je namjena "naselja".

a) Vodovod:

Priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN160mm koji se nalazi zapadno od predmetnih parcela, izgradnjom novog vodovodnog šafta, koji će biti priključni za ovaj i ostale objekte koji mu gravitiraju. Priključak voditi isključivo javnom površinom.

Bunarski sistem vodosnabdijevanja objekta, ukoliko postoji ili se planira, se ne smije povezivati sa gradskom vodovodnom mrežom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3,5-4bar.

Napominjemo da je gradska vodovodna mreža namijenjena isključivo za snabdijevanje stanovništva pitkom vodom, tako da se sa nje može obezbijediti voda za sanitarne potrebe, a ne i tehnološka. U urbanističko-tehničkim uslovima se navodi da namjena može biti i proizvodnja, ali nijesu definisani zahtjevi te proizvodnje u smislu količine vode koja je potrebna, kao i količine i kvaliteta otpadne vode iz proizvodnog procesa. Ovi uslovi su opšti i odnose se na snabdijevanje sanitarnom vodom, a u slučaju da se pokaže da je planirana industrija specijalnog karaktera s obzirom na potrebe za vodom i kvalitet otpadne vode, potrebno je izvršiti dopunu ovih uslova.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Ako se radi o objektu sa više stambenih i poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Ukoliko se u objektu predvidja veći broj stambenih i poslovnih jedinica, za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu na cjevovodu bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje internih vodomjera u zajedničkim prostorijama u objektu stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje. Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu na cjevovodu, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta.

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

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

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

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

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtjevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu

rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog cjevovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

Sistem gradske kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju. Kako nije poznata dinamika izgradnje gradske fekalne kanalizacije na ovom području, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvodjenja otpadnih voda iz objekta.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju. **S obzirom na blizinu vodoizvorišta, septička jama mora biti izvedena strogo po tehničkim propisima, bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima ili za odvodjenje otpadnih voda predvidjeti bioprečištač.**

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
27.10.2021. godine

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

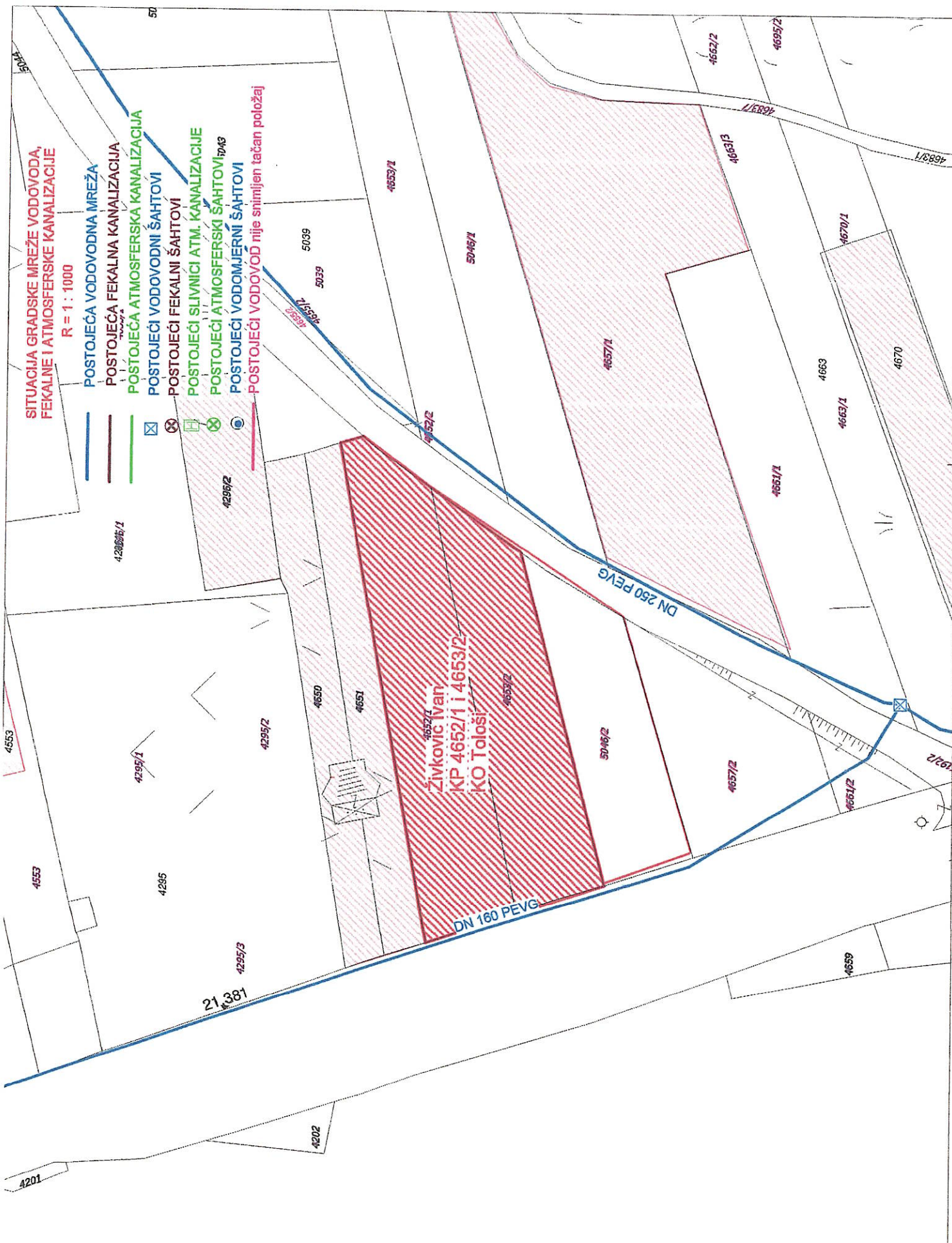


SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,
FEKALNE I ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

R = 1 : 1000

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI VODOVOD NIJE SNIMIJEN TAČAN POLOŽAJ



ZAHTJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. _____.

INVESTITOR _____

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP _____, ZGRADA _____

DUP _____ ULICA _____

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

.BR. _____ DATUM _____,

SAGLASNOSTNA PROJEKAT

BR. _____ DATUM _____,

ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

BR. _____ DATUM _____ ŠIFRA _____,

ZAHTJEV ZA FEKALNI I ATMOSFERSKI PRIKLJUČAK. BR. _____ DATUM _____,

- | | | | |
|----------------------|---|----|----|
| 1. | Izveden stalni VODOVODNI priključak | DA | NE |
| 2. | Priključak izveden dana _____ od strane:
d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice | DA | NE |
| <hr/> | | | |
| 3. | Izveden FEKALNI KANALIZACIONI priključak | DA | NE |
| 4. | "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja fek. kan. priključka | DA | NE |
| 5. | Izveden ATMOSFERSKI KANALIZACIONI priključak | DA | NE |
| 6. | "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja atm. kan. priključka | DA | NE |
| 7. | Izveden separator atm. kan | DA | NE |
| 8. | Izveden retezioni bazen dimenzija _____ na lokaciji parcele | DA | NE |
| 9. | Regulisali plaćanje računa br. _____ napravljenog prema specifikaciji materijala za izvodjenje vodovodnog priključka | DA | NE |
| NIJE IZVEO "Vodovod" | | | |
| 10. | Regulisana procedura gašenja gradilišnog priključka šifra _____ i izmiren dug po tom vodomjeru | DA | NE |
| 11. | Ugradjen sistem daljinskog očitavanja | DA | NE |
| 12. | Sistem daljinskog očitavanja je: _____
_____(M-bus, Infocon, koncentrador, radio moduli...) | | |
| 13. | Dostavljeni spiskovi sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera | DA | NE |
| 14. | Napravljen račun _____ za registraciju svih vodomjera | DA | NE |
| 15. | Plaćen račun za registraciju vodomjera | DA | NE |
| 16. | Uzeto stanje sa kontrolnih vodomjera i plaćen račun za vodu po kontrolnim vodomjerima | DA | NE |
| 17. | Izvršena provjeru vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu prema dostavljenom spisku | DA | NE |
| 18. | Investitor dostavio projekat izvedenog stanja ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta | DA | NE |
| 19. | Investitor dostavio potvrdu da je objekat uradjen prema izdatoj gradjevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja gradjevinske dozvole) i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice | DA | NE |



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-4948/2022

Datum: 07.02.2022.

KO: TOLOŠI

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

LIST NEPOKRETNOSTI 3271 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4653	2		6 0		LUŽNICA	Livada 4. klase KUPOVINA		1425	6.70
								1425	6.70

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0111986254974	ŽIVKOVIĆ MILIVOJE IVAN UL.MARKOVRT KOTOR Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

Slavica Bobičić

Slavica Bobičić, dipl.prav



17600000384



101-919-4714/2022

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

Broj: 101-919-4714/2022

Datum: 07.02.2022.

KO: TOLOŠI

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

LIST NEPOKRETNOSTI 3032 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4652	1		2		LUŽNICA	Livada 4. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		1854	8.71
4652	2		2		LUŽNICA	Livada 4. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		6	0.03
								1860	8.74

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0111986254974	ŽIVKOVIĆ MILIVOJE IVAN UL.MARKOVRT KOTOR Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

Slavica Bobičić, dipl.prav

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj:

Datum: 07.02.2022.



Katastarska opština: TOLOŠI

Broj lista nepokretnosti: 3032.3271

Broj plana: 20,52

Parcele: 4652/1, 4652/2, 4653/2

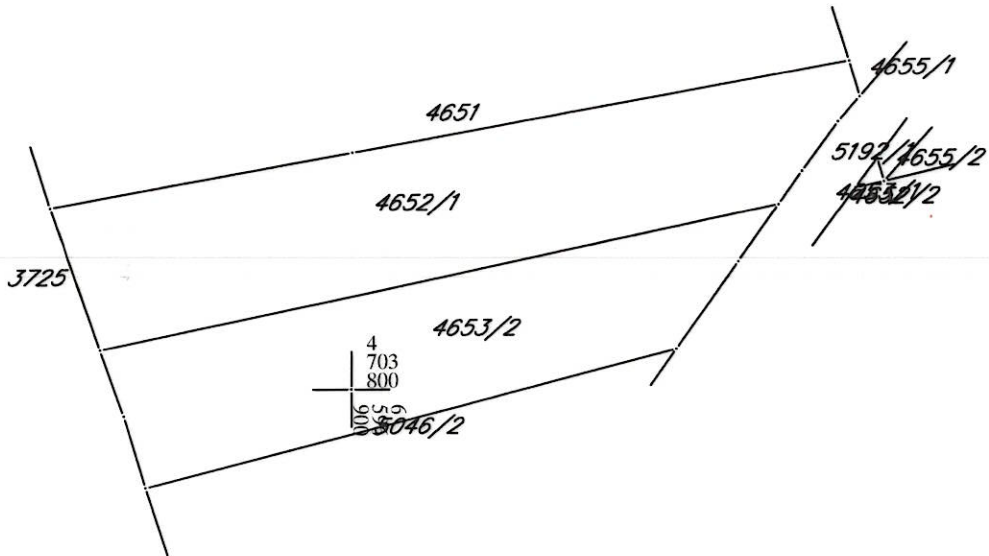
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
703
900
—
006
506
906

4
703
900
—
6
597
000



4
703
800
—
006
506
906

4
703
800
—
6
597
000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Handwritten signature]

IZJAVA AUTORA O USAGLAŠENOSTI IDEJNOG RJEŠENJA SA

1.11.

UTU

INVESTITOR:

Ivan Živković

OBJEKAT:

Skladište sa poslovnim prostorom

LOKACIJA:

Kp 4652/1 i 4653/2, KO Tološi, PUP Glavni grad Podgorica

IZJAVLJUJEM

da je idejno rješenje urađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i UT uslovima broj 08-332/21-1289, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica, od 201.11.2021. godine.

Ovim idejnim rješenjem je obezbijeđen saobraćajni priključak objektu i lokaciji u skladu sa izdatim UTU.

PARAMETRI ZA LOKACIJU	UT USLOVI - max parametri	IR - ostvareni parametri
Površina lokacije	3.279m ²	3.279m ²
Spratnost	S+VP+1 do P+3	VP do P+2
Index zauzetosti	0,60	0,44
Indeks izgrađenosti	1,5	1,29
BRGP	4.918,50m ²	2.543,30m ²
Bruto površina prizemlja	1.967,40m ²	1.106,50m ²
Broj PM	10-40 na 1.000m ²	39

Podgorica, 6/24/2022,

(mjesto i datum)

MP

(potpis vodećeg inženjera)

Jun 2022



Bulevar Miloša Rašovića 8
81000 Podgorica
t/f. +382 (0)20 647 393

office@geomaxgroup.com
www.geomaxgroup.com

geomax
group
geodezija | inženjering | konsalting

SLUŽBENA KONSTATACIJA

Na osnovu Zahtjeva koji je preduzeću „Geo Max Group“ d.o.o. iz Podgorice podnio **Ivan Živković** iz Podgorice izrađena je ova službena konstatacija koja se odnosi na objekat „SKLADIŠTE SA POSLOVNIM PROSTORIMA“ na dijelu katastrskih parcela 4652/1 i 4653/2, KO Tološi u Podgorici.

Nakon uvida u projektovano stanje koje je dostavio Investitor i preklapanjem katastarske podloge sa projektovanim objektom, Geo Max Group d.o.o. konstatuje da se planirani objekat nalazi na dijelu katastrskih parcela 4652/1 i 4653/2, KO Tološi. Površina katastarske parcele 4652/1 je 1854 m², dok površina katastarske parcele 4653/2 iznosi 1425m².

Prilaz lokaciji je, sa istočne strane, obezbjeđen preko katastarske parcele 5192/1 koja se u evidenciji Uprave za katastar I državnu imovinu vodi kao nekategorisani put (svojina: Crna Gora; raspolaganje: GLAVNI GRAD PODGORICA). Sa zapadne strane prilaz je obezbjeđen preko katastarske parcele 3725 koja se u evidenciji Uprave za katastar I državnu imovinu vodi kao javni put (svojina: Crna Gora).

Katastarske parcele su u vlasništvu Ivana Živkovića iz Podgorice.

Službena konstatacija služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.

U Podgorici, 07.02.2022.godine

Sastavio:

Mladen Plemić, dipl.geod.inž.

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat:	Skladište sa poslovnim prostorom
Lokacija:	Katastarske parcele 4652/1 i 4653/2, KO Tološi, PUP Glavni grad Podgorica
Investitor:	Ivan Živković
Ukupna BRGP objekta:	2.543,30 m ²
Ukupna bruto površina prizemlja objekta:	1.106,50 m ²
Ukupna neto površina objekta:	2.334,90 m ²
Spratnost objekta:	P+2
Površina lokacije:	3.279,00 m ²
KP 4652/1	1.854,00 m ²
KP 4653/2	1.425,00 m ²
Indeks zauzetosti max/ostvareni	0.60=1.967,4 m² / 0.44=1.106,50 m²
Indeks izgrađenosti max/ostvareni	1.5=4.918,5 m² / 1.29=2.543,30 m²
Neophodan broj parking mjesta	10 - 40 na 1000 m²
Ostvaren broj parking mjesta	39 (15 Pm na 1000m²)

Urbanističko tehnički uslovi br. 08-332/21-1289 od 01.11.2021. godine izdati su od strane Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavni grad - Podgorica.

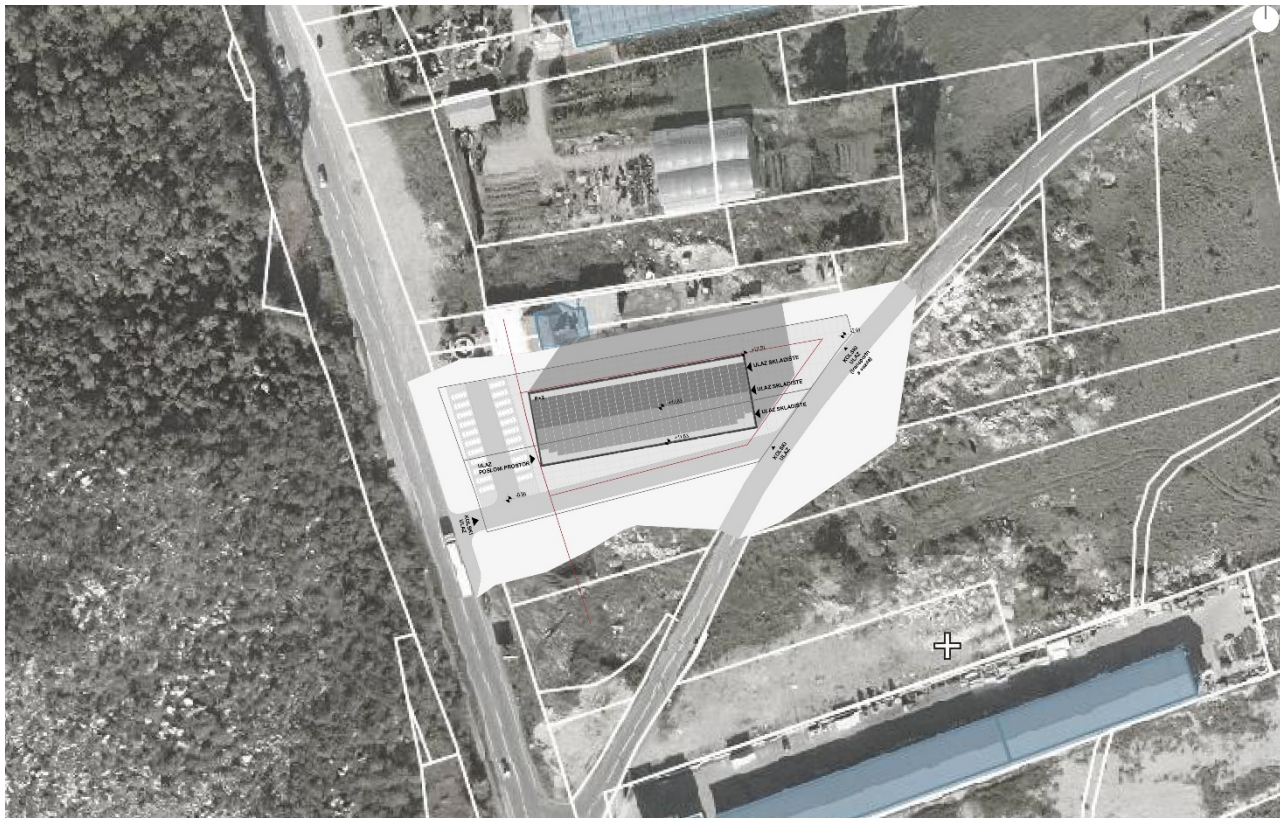
Iako su dvije nezavisne katastarske parcele, lokacija predstavlja jedinstvenu cjelinu. Na zadatoj lokaciji projektovan je objekat prevashodno skladišne namjene. Formiran je tako da 4/5(četiri petine) imaju namjenu skladišta, a 1/5(jedna petina) je namijenjena poslovanju. Skladišni dio se sastoji od dvije etaže, pri čemu prva ima punu svijetlu visinu od dvije etaže odnosno 8m, dok je dio za poslovanje spratnosti P+2, sa prvom spratnom visinom od 4,5m i preostale dvije od po 3,5m.

2. OPIS LOKACIJE OBJEKTA

Morfologija terena pokazuje denivelaciju i pad terena u pravcu od zapada ka istoku, pa je planirano nasipanje, radi stvaranja ravne površine za projektovanje. Oba dijela objekta imaju istu niveletu prizemlja, tačnije relativnoj koti prizemlja ± 0.00 odgovara apsolutna kota 35.50mnv.

Saobraćajni pristup definisan je planski, ali je njegova realizacija vezana za kompletan zahvat plana. Postojeća mreža saobraćajnica u trasama odgovara planiranim, samo će biti promjena u poprečnim profilima.

Lokacije su neizgrađene, a rastinje je zakrčljalo i neatratkivno da bi se zadržalo.



Slika 1 Preklopljena podloga DUP i katastarski plan



Slika 2 Fotografija lokacije na dan 22.01.2022 godine

3. FUNKCIONALNO RJEŠENJE, KONCEPT I OBLIKOVANJE

Objekat je funkcionalno podijeljen na 2 zone. Skladišna zona je sa istočne strane lokacije, povezana sa lokalnom saobraćajnicom. Predviđen je nezavistan priključak za vozila za transport i dva ulaza prilagođena namjeni.

U drugom dijelu objekta, sa zapadne strane, nalazi se dio predviđen za poslovanje, podijeljen na 3 etaže, sa pripadajućim parkinzima i arhitektonski naglašenim ulazom.

Objekat je čiste, kubične, forme naglašene dužine. Radi stvaranja harmoničnije forme, sa bočnih strana fasada je podijeljena vertikalnim otvorima, na jednakim rastojanjima. Oni prekidaju monotoniju duge linijske strukture i obezbjeđuju svjetlo u enterijeru. Obzirom na zahtjev investitora da se u dijelu fasade koriste ekonomični materijali, upotrijebljen je termopanel bijele boje, koji upotpunjuje svedenost forme. Na zapadnoj fasadi primijenjena je staklena struktura preko koje su, na podkonstrukciji, kačene polja vučene mreže koja daje karakter i svježinu ovoj strani objekta, koja će biti dominantno saglediva. Čitav kubus je na postamentu od kamena, čija visina počinje od nule i raste ka istočnom dijelu parcele. U dijelu spajanja sa parterom odignut je tamnom trakom u materijalizaciji kako bi čuvao jasnu kubičnu formu.

4. OPIS KONSTRUKCIJE

Konstrukciju objekta čine AB stubovi, AB zidna platna i AB grede različitih dimenzija obrazovane u dva upravna pravca. Ploče su pune armirano betonske, marke betona MB 30. AB ploče su debljine od 15 do 20cm. Armirano betonska platna su projektovana kod ulaznog portala, u uglovima objekara različite dužine, marke betona MB 30.

Sva građevinska opterećenja prenose na tlo preko armirano-betonskih temelja izgrađenih na temeljnim trakama i veznim gredama, dok je u dijelu ispod komunikacionog jezgra temeljna ploča. Podna ploča na tlu se izvodi na dobro nabijenom šljunčanom tamponu, preko kojeg ide sloj sitnozrnog betona od 5cm sa pratećim izloacijama.

Krov objekta je riješen kao kosi, limeni. U konstruktivnom smislu on je montažnog karaktera. Preko betonskih kosih greda postavljene su rožnjače na koje se postavljaju termo paneli. Preko poslednjeg sloja krova posloženi su solarni paneli koji prekrivaju najveći dio površine i prate nagib krovne ravni.

5. GRAĐEVINSKI I ZANATSKI RADOVI

5.1. Podovi

Podovi u objektu definisani su u odnosu na namjenu prostora. U mokrim čvorovima predviđena je granitna keramika visokog kvaliteta bojom i teksturom prilagođene svijetlim tonovima unutrašnjih zidova. U skladišnoj zoni predviđen je ferobeton.

U svim podovima Glavnim projektom će propisno biti projektovana vrsta i debljina svih slojeva.

5.2. Fasada

Fasada objekta obrađena je materijalima i bojom koji treba na savremen način da interpretiraju moderne tekovine u arhitektonskom izrazu. Osnovne vizuelne karakteristike svedenost i jednostavnos. Na fasadi su korišteni termopaneli bijele i antracit bore. U dijelu ulaza sa zapadne strane korišten je i panel sa teksturom drveta. Ostatak zapadne fasade i dio južne je od polja vučene

mreže u antracit boji.

5.3. Plafoni

Spušteni plafoni su projektovani u prostorijama mokrih čvorova, a njihov oblik i detaljan dizajn biće definisani glavnim projektom i projektom enterijera.

5.4. Bravarski radovi

Bravarski radovi se odnose na sve fasadne i unutrašnje otvore koju su napravljeni od Alu profila. Za fasadne otvore korišteni su profile manjeg promjera, vrhunskog kvaliteta u nijansi antracite tonova. Tačan proizvođač i RAL paleta biće definisani glavnim projektom.

6. OZELENJAVANJE

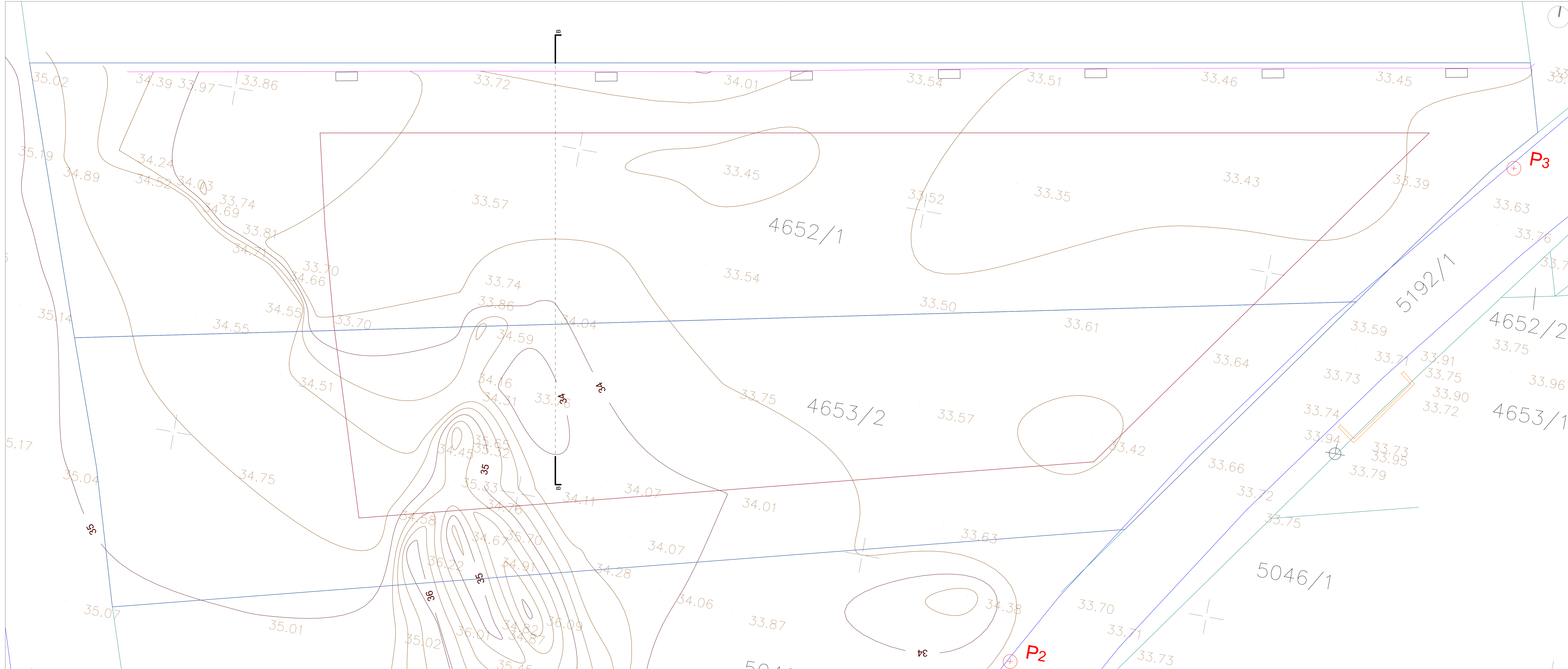
Koncept pejzažnog uređenja usklađen je sa namjenom objekta, te sa organizacijom, oblikovnim i nivelacionim rješenjem parternih površina. Uređenje je planirano da unaprijedi likovni obrazac neposrednog okruženja sa kojim se ovaj prostor integriše u jedinstvenu morfološku cjelinu.


U cilju stvaranja funkcionalnog i estetski skladnog ambijenta, kompozicionim rješenjem akcenat je dat vertikalnom zelenilu, stablima lokalnih vrsta drveća (breza, hrast, bor).

7. INSTALACIJE U OBJEKTU

Objekat je opremljen elektroinstalacijama jake i slabe struje, instalacijama vodovoda i kanalizacije kao i termotehničkim instalacijama koje će biti obrađene posebnim projektima i opisima, a na osnovu uslova koje daju nadležna komunalna gradska preduzeća i prema važećim zakonskim propisima. Sve instalacije i građevinski dio projekta su međusobno usklađeni.

Odgovorni inženjer:
Arh. Ilija Radulović, spec. sci..



 PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. <small>Danilovgrad, Crna Gora</small>		INVESTITOR: ZIVKOVIC IVAN	
Objekat: SKLADIŠTE SA POSLOVNIM PROSTOROM		Lokacija: Na dijelu katastarskih parcela 4652/1 i 4653/2 KO Tolosa	
Glavni inženjer: <small>Arh. Ilija Radulović Spec. Sci. Arh.</small>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: <small>Arh. Ilija Radulović Spec. Sci. Arh.</small>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik: <small>Maja Lazović, lic. arh. Dalida Hrišćević, lic. arh. Nikolina Prašćević, spec. sci. arh.</small>		Prilog: GEODETSKA PODLOGA	
Datum izrade I.M.P.		Datum revizije ####	
		Oznaka projekta: 41/22	
		Razmjera: 1:111.11	
		Br. priloga: A.01.1	
		Br. strana:	



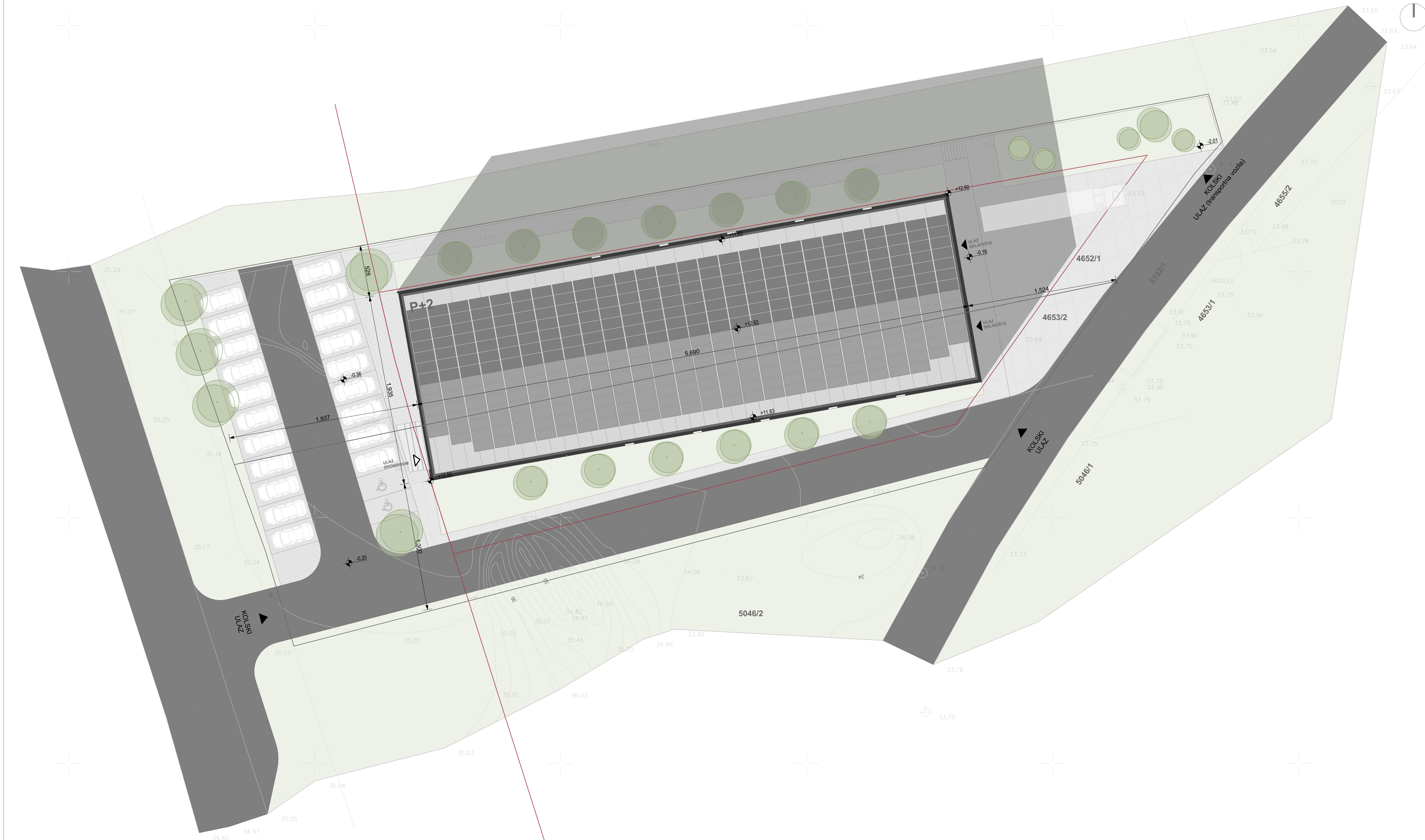
LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

- PRILAZ OBJEKTU
- ULAZ U OBJEKAT
- URBANISTIČKA PARCELA
- KATAstarska PARCELA
- GRADEVINSKA LINIJA

LEGENDA: Koordinate operativnog poligona

Br.	Y[m]	X[m]	H[m]
P1	6596904.39	4703732.42	34.082
P2	6596936.76	4703794.37	33.737
P3	6596966.01	4703835.42	33.702

 ING - INVEST d.o.o. <small>Danilovgrad, Crna Gora</small>	PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
			ZIVKOVIC IVAN		
Objekat:	SKLADIŠTE SA POSLOVNIM PROSTOROM			Lokacija:	Na djelu katastarskih parcela 4652/1 i 4653/2 KO Tolosi
Glavni inženjer:	Arh. Ilija Radulović Spec. Sci. Arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:	41/22
Odgovorni inženjer:	Arh. Ilija Radulović Spec. Sci. Arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera:	1:500
Saradnik:	Maša Lazović, bsc.arh. Dalida Husović, Msc.arh. Nikolina Prašević, spec.sci.arh.	Prilog:	SITUACIJA ŠIRA	Br. priloga:	A.01.2
Datum izrade i M.P.	####	Datum revizije			



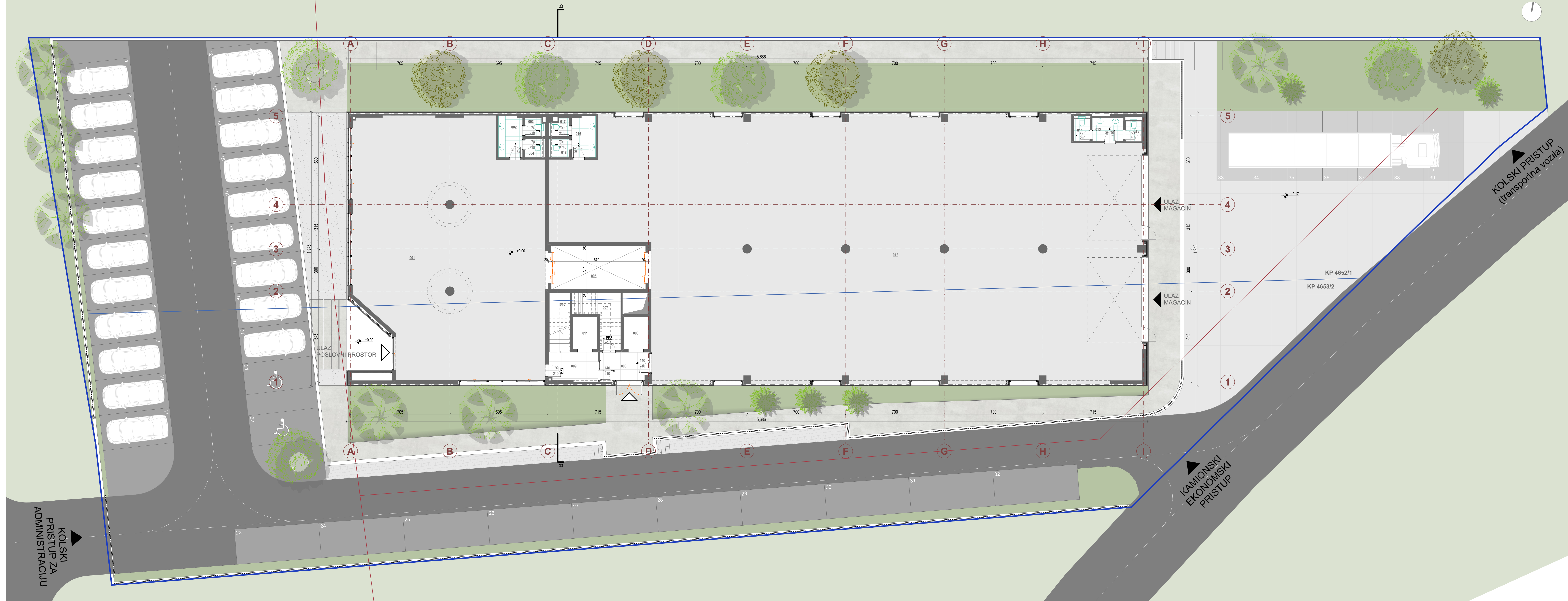
LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

	PRILAZ OBJEKTU		ULAZ U OBJEKT
	URBANISTIČKA PARCELA		KATASTARSKA PARCELA
	GRADEVINSKA LINIJA		ZELENILO
	BETONSKE PLOČE - BEHATON KOCKE		SOLARNI PANELI
	SOLARNI PANELI		KROV - LIM
	ASFALT		

±0.00 kota konstrukcije
 +39.70 apsolutna kota konstrukcije

KP 4652/1 i KP 4653/2	UKUPNA POVRŠINA 3 279.00m²
ZAUZETOST - ZADATI PARAMETRI	ZAUZETOST - OSTVARENI PARAMETRI
0.6 / 1 967.40m ²	0.34 / 1 109.55m ²
IZGRADENOST - ZADATI PARAMETRI	IZGRADENOST - OSTVARENI PARAMETRI
1.5 / 4 918.50m ²	0.50 / 1 632.43m ²

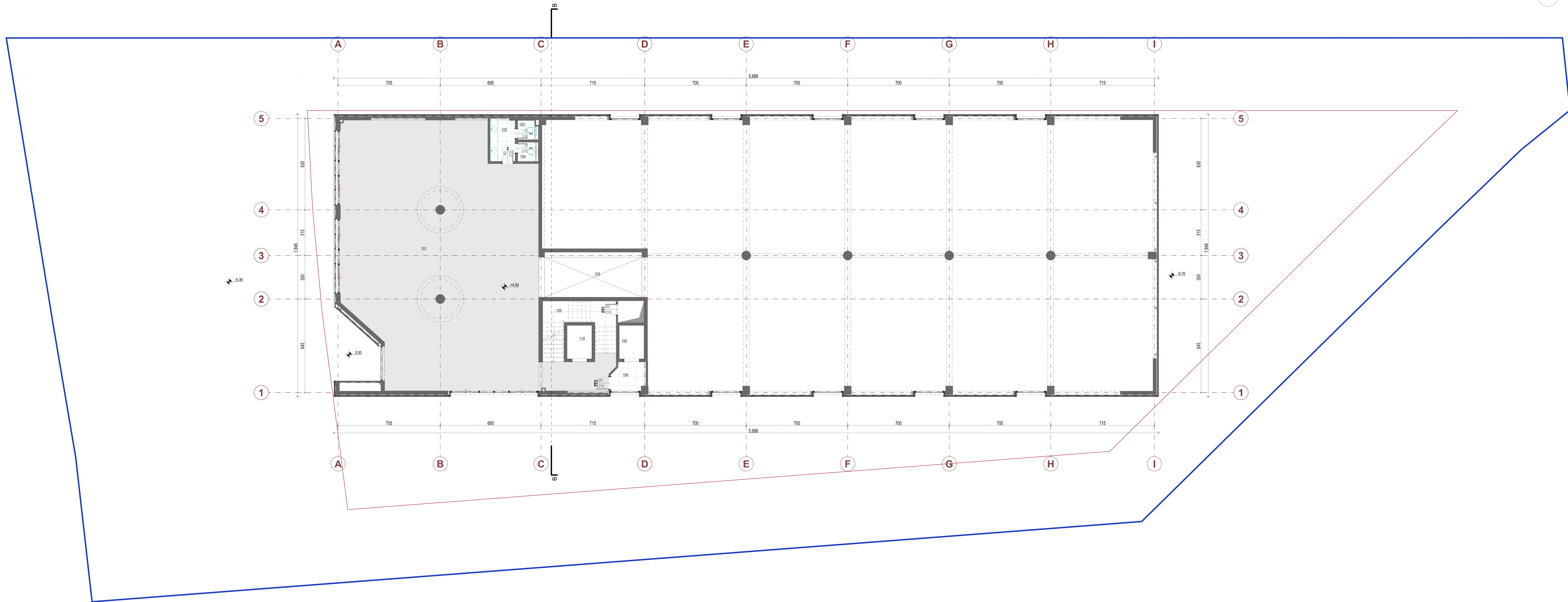
	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	
	ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	ZIVKOVIC IVAN	
Objekat:	SKLADIŠTE SA POSLOVNIM PROSTOROM	Lokacija:	Na dijelu katastarskih parcela 4652/1 i 4653/2 KO Tolosi
Glavni inženjer:	Arh. Ilija Radulović Spec. Sci. Arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Arh. Ilija Radulović Spec. Sci. Arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:	Maša Lazović, bsc.arh. Dalida Husović, Msc.arh. Nikolina Prašević, spec.sci.arh.	Prilog:	SITUACIJA
Datum izrade i M.P	####	Datum revizije	
		Oznaka projekta:	41/22
		Razmjera:	1:200
		Br. priloga:	A.01.3
		Br. strane:	



LEGENDA POVRŠINA		
PRIZEMLJE		
OZNAKA	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA m²
1.	MAGACIN	703.79
2.	POSLOVNI PROSTOR	231.43
3.	TOALETI	24.40
4.	KOMUNIKACIJA	59.35

UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	1 018.97m²	UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	2 334.90 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	1 106.50m²	UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	2 543.30 m²

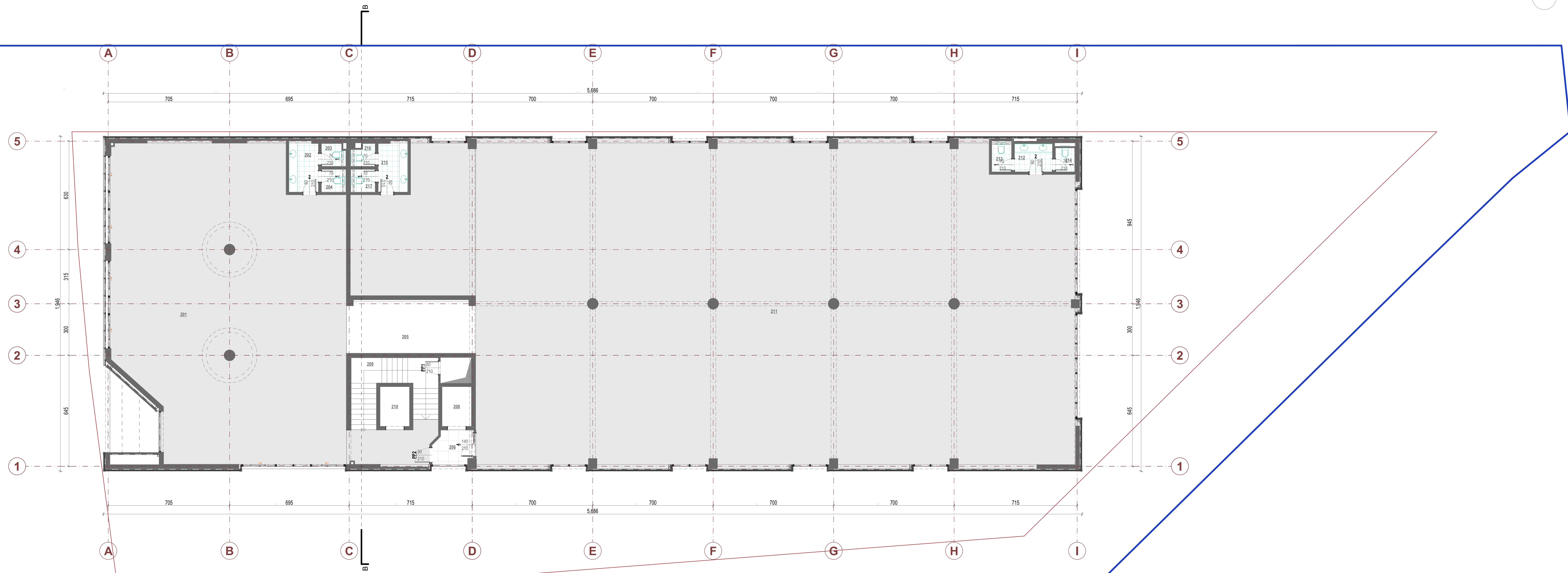
ING - INVEST d.o.o. <small>Daniilovgrad, Crna Gora</small>		PROJEKTANT: ZIVKOVIC IVAN	INVESTITOR: ZIVKOVIC IVAN
Objekat: SKLADIŠTE SA POSLOVNIM PROSTOROM	Lokacija: Na dijelu katastarskih parcela 4652/1 i 4653/2 KO Tolosi	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 41/22
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović Spec. Sci. Arh.	Odgovorni inženjer: Arh. Ilija Radulović Spec. Sci. Arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik: Maša Lazović, bsc. arh. Dalila Husović, Msc. arh. Nikola Praščević, spec. sci. arh.	Prilog: PRIZEMLJE	Br. priloga: A.01.4	Br. strane: 1
Datum izrade i M.P. ###	Datum revizije ###		



LEGENDA POVRŠINA		
PRIZEMLJE		
OZNAKA	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA m²
1.	POSLOVNI PROSTOR	242.60
2.	TOALETI	8.69
3.	KOMUNIKACIJA	45.14

UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	296.43 m²	UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	2 334.90 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	341.93 m²	UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	2 543.30 m²

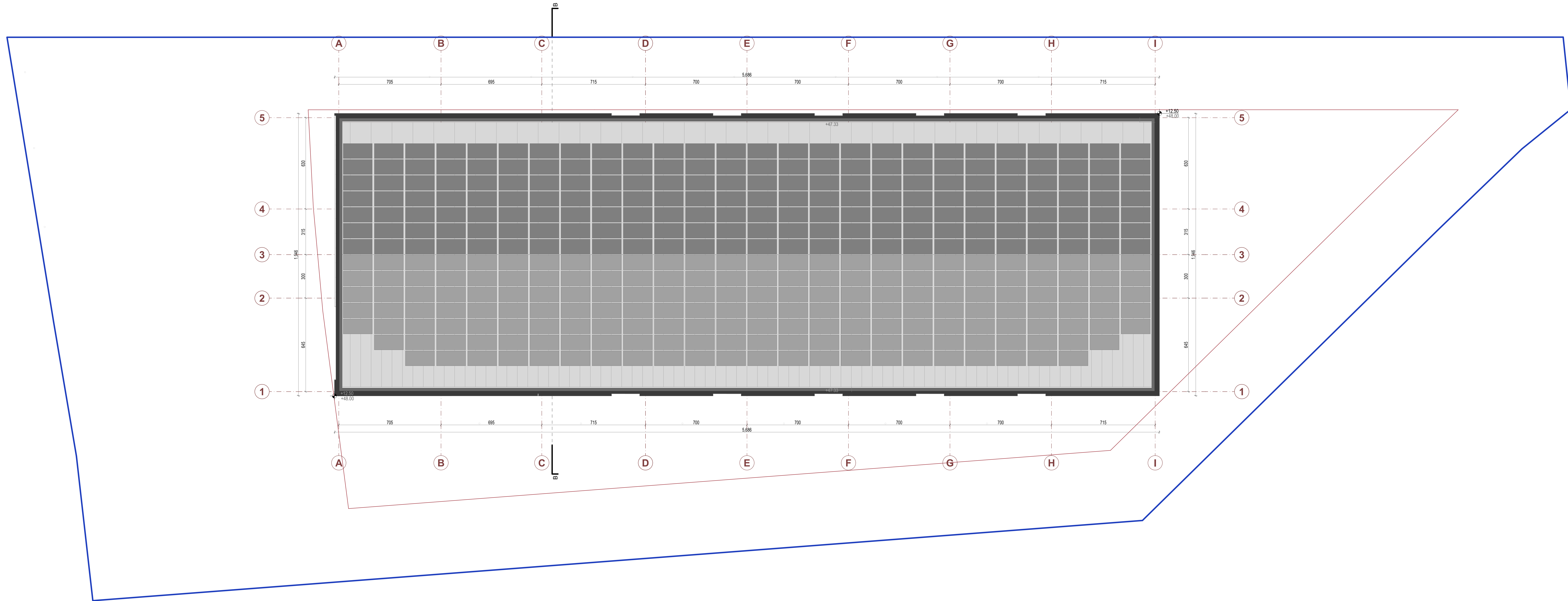
ING - INVEST d.o.o. <small>Daniilovgrad, Crna Gora</small>		PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. <small>Daniilovgrad, Crna Gora</small>	INVESTITOR: ZIVKOVIC IVAN
Objekt: SKLADIŠTE SA POSLOVNIM PROSTOROM	Lokacija: Na djelu katastarskih parcela 4652/1 i 4653/2 KO Tolosi	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 41/22
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović Spec. Sci. Arh.	Odgovorni inženjer: Arh. Ilija Radulović Spec. Sci. Arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik: Maša Lazović, bsc. arh. Dalila Husović, Msc. arh. Nikola Praščević, spec. sci. arh.	Prilog: 1. SPRAT	Br. priloga: A.01.5	Br. strane: 1
Datum izrade I.M.P. ###	Datum revizije ###		



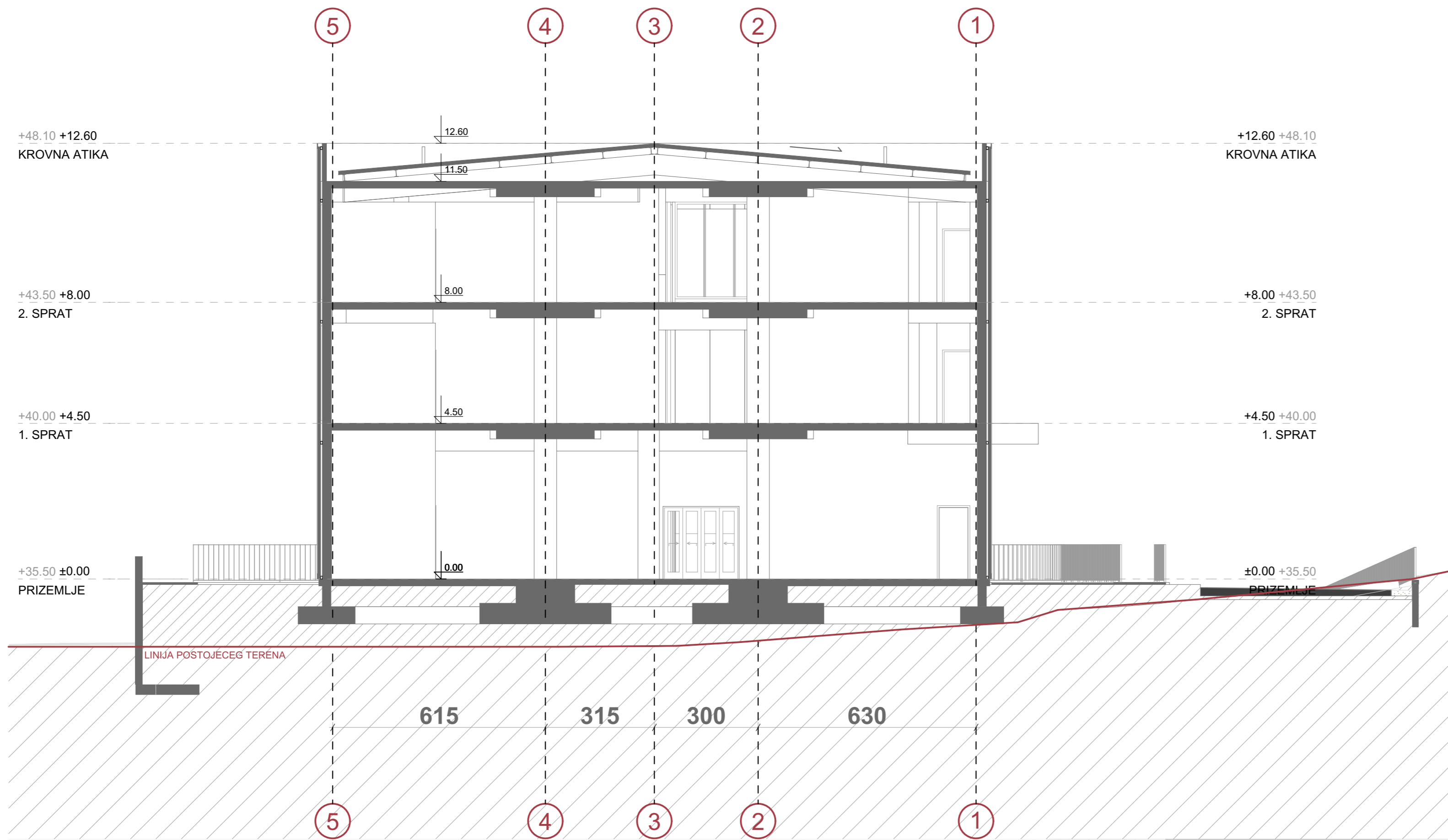
LEGENDA POVRŠINA		
PRIZEMLJE		
OZNAKA	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA m ²
1.	MAGACIN	706.18
2.	POSLOVNI PROSTOR	243.01
3.	TOALETI	24.40
4.	KOMUNIKACIJA	45.91


UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA
1019.50 m ²	2 334.90 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA
1094.87 m ²	2 543.30 m ²

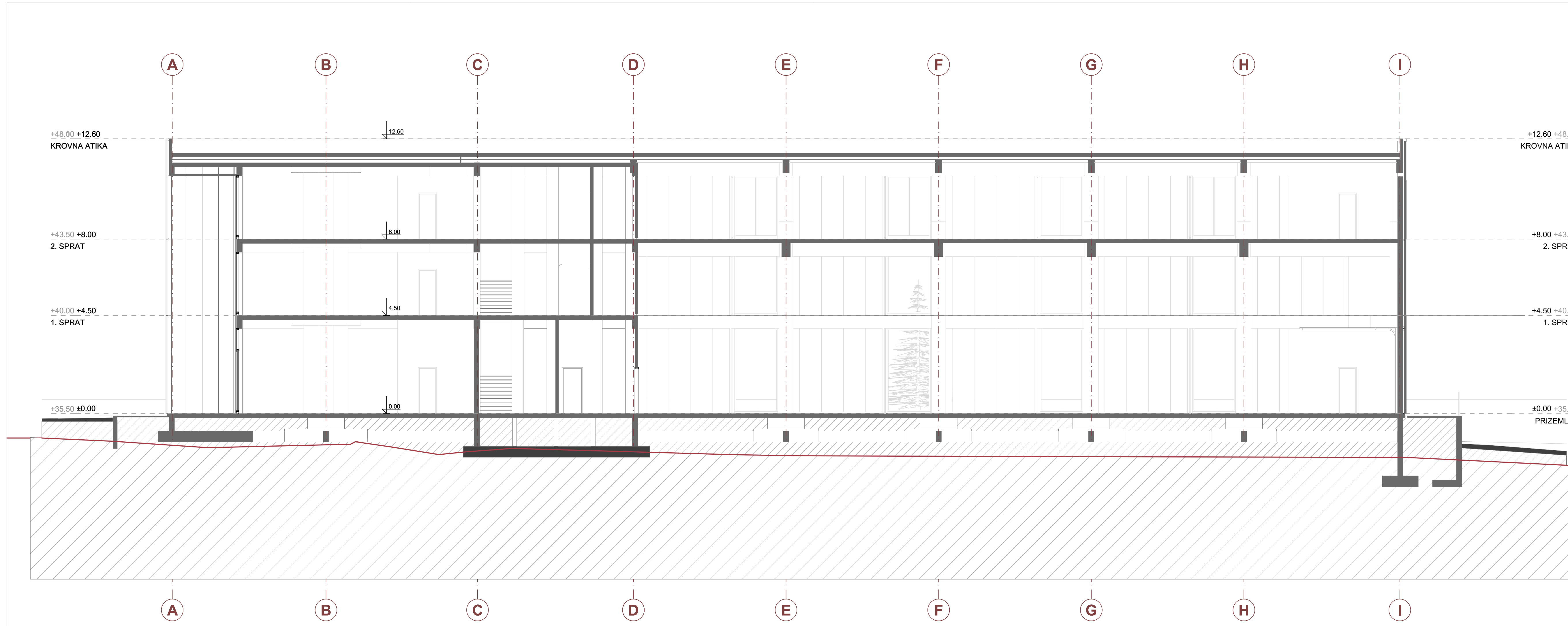
ING - INVEST d.o.o. <small>Danilovgrad, Crna Gora</small>		PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. <small>Danilovgrad, Crna Gora</small>	INVESTITOR: ZIVKOVIC IVAN
Objekat: SKLADIŠTE SA POSLOVNIM PROSTOROM	Lokacija: Na djelu katastarskih parcela 4652/1 i 4653/2 KO Tolosi	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 41/22
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović Spec. Sci. Arh.	Odgovorni inženjer: Arh. Ilija Radulović Spec. Sci. Arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik: Maša Lazović, bsc. arh. Dalila Husović, Msc. arh. Nikola Praščević, spec. sci. arh.	Prilog: 2. SPRAT	Br. priloga: A.01.6	Br. strane: 1
Datum izrade I.M.P. ####	Datum revizije ####		




 PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. <small>Danilovgrad, Crna Gora</small>		INVESTITOR: ZIVKOVIC IVAN	
Objekat: SKLADIŠTE SA POSLOVNIM PROSTOROM		Lokacija: Na dijelu katastarskih parcela 4652/1 i 4653/2 KO Tolosi	
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović Spec. Sci. Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 41/22
Odgovorni inženjer: Arh. Ilija Radulović Spec. Sci. Arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik: Maša Lazović, bsc. arh. Dalila Husović, Msc. arh. Nikola Praščević, spec. sci. arh.		Prilog: KROV	Br. priloga: A.01.7
Datum izrade I.M.P. ###		Datum revizije ###	










 ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		PROJEKTANT: INVESTITOR:	
Objekat: SKLADIŠTE SA POSLOVNIM PROSTOROM		ZIVKOVIC IVAN	
Lokacija: Na dijelu katastarskih parcela 4652/1 i 4653/2 KO Tolosi		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović Spec. Sci. Arh.		Oznaka projekta: 41/22	
Odgovorni inženjer: Arh. Ilija Radulović Spec. Sci. Arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik: Maša Lazović, bsc.arh. Dalida Husović, Msc.arh. Nikolina Prašević, spec.sci.arh.		Razmjera: 1:100	
Datum izrade i M.P.		Prilog: POPREČNI PRESJEK	
Datum revizije ####		Br. priloga: A.01.8 Br. strane:	









 ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o.	INVESTITOR: ZIVKOVIC IVAN
	Objekat: SKLADIŠTE SA POSLOVNIM PROSTOROM	Lokacija: Na dijelu katastarskih parcela 4652/1 i 4653/2 KO Tolost
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović Spec. Sci. Arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 41/22
Odgovorni inženjer: Arh. Ilija Radulović Spec. Sci. Arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik: Maša Lazović, bsc.arh. Dalida Husović, Msc.arh. Nikolina Prašćević, spec.sci.arh.	Prilog: PODUŽNI PRESJEK	Br. priloga: A.01.9 Br. strane:
Datum izrade i M.P.	####	Datum revizije

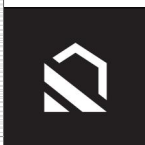


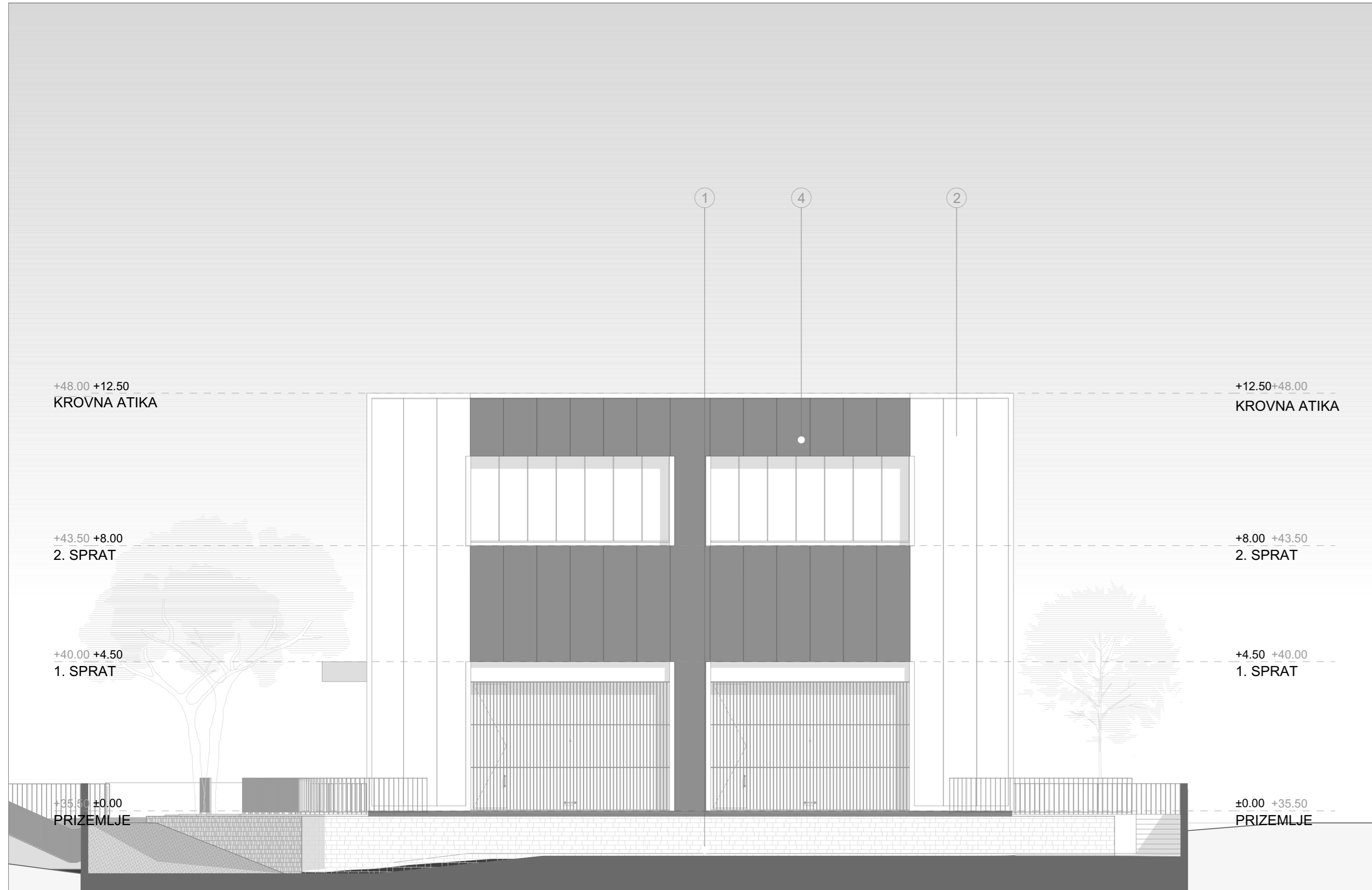
-  KAMENI ZID POSTAMENT
-  TERMO PANEL BIJELI - RAL 9001
-  TERMO PANEL ANTRACIT SIVI - RAL 7016
-  LIMENA OPŪIVKA ANTRACIT SIVA - RAL 7016
-  PERFORIRANI LIM
-  TERMO PANEL SA TEKSTUROM DRVETA

	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. <small>Danilovgrad, Crna Gora</small>	INVESTITOR: ZIVKOVIC IVAN	
	Objekat: SKLADIŠTE SA POSLOVNIM PROSTOROM	Lokacija: Na dijelu katastarskih parcela 4652/1 i 4653/2 KO Tolost	
Glavni inženjer: <small>Arh. Ilija Radulović Spec. Sci. Arh.</small>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 41/22	
Odgovorni inženjer: <small>Arh. Ilija Radulović Spec. Sci. Arh.</small>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100,	
Saradnik: <small>Maša Lazović, bsc.arh. Dalida Husović, Msc.arh. Nikolina Prašćević, spec.sci.arh.</small>	Prilog: JUŽNA FASADA	Br. priloga: A.01.10	Br. strane:
Datum izrade i M.P. <div style="text-align: center;">####</div>		Datum revizije	



-  KAMENI ZID POSTAMENT
-  TERMO PANEL BIJELI - RAL 9001
-  TERMO PANEL ANTRACIT SIVI - RAL 7016
-  LIMENA OPŪVKA ANTRACIT SIVA - RAL 7016
-  PERFORIRANI LIM
-  TERMO PANEL SA TEKSTUROM DRVETA

	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. <small>Danilovgrad, Crna Gora</small>	INVESTITOR: ZIVKOVIC IVAN	
	Objekat: SKLADIŠTE SA POSLOVNIM PROSTOROM	Lokacija: Na dijelu katastarskih parcela 4652/1 i 4653/2 KO Tolost	
Glavni inženjer: <small>Arh. Ilija Radulović Spec. Sci. Arh.</small>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 41/22	
Odgovorni inženjer: <small>Arh. Ilija Radulović Spec. Sci. Arh.</small>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100,	
Saradnik: <small>Maša Lazović, bsc.arh. Dalida Husović, Msc.arh. Nikolina Prašćević, spec.sci.arh.</small>	Prilog: SJEVERNA FASADA	Br. priloga: A.01.11	Br. strane:
Datum izrade i M.P <div style="text-align: center;">####</div>	Datum revizije		



KAMENI ZID POSTAMENT



TERMO PANEL BIJELI - RAL 9001



TERMO PANEL ANTRACIT SIVI - RAL 7016




LIMENA OPŪIVKA ANTRACIT SIVA - RAL 7016



PERFORIRANI LIM



TERMO PANEL SA TEKSTUROM DRVETA

	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. <small>Danilovgrad, Crna Gora</small>	INVESTITOR: ZIVKOVIC IVAN
	Objekat: SKLADIŠTE SA POSLOVNIM PROSTOROM	Lokacija: Na dijelu katastarskih parcela 4652/1 i 4653/2 KO Tolosi
Glavni inženjer: <small>Arh. Ilija Radulović Spec. Sci. Arh.</small>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 41/22
Odgovorni inženjer: <small>Arh. Ilija Radulović Spec. Sci. Arh.</small>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100,
Saradnik: <small>Maša Lazović, bsc.arh. Dalida Husović, Msc.arh. Nikolina Prašćević, spec.sci.arh.</small>	Prilog: ISTOČNA FASADA	Br. priloga: A.01.12 Br. strane:
Datum izrade i M.P ####	Datum revizije	

+48.10 +12.60
KROVNA ATIKA

+43.50 +8.00
2. SPRAT

+40.00 +4.50
1. SPRAT

+35.50 ±0.00
PRIZEMLJE

+12.60+48.10
KROVNA ATIKA

+8.00 +43.50
2. SPRAT

+4.50 +40.00
1. SPRAT

±0.00 +35.50
PRIZEMLJE

5

6

4

2



KAMENI ZID POSTAMENT



TERMO PANEL BIJELI - RAL 9001



TERMO PANEL ANTRACIT SIVI - RAL 7016



LIMENA OPŠIVKA ANTRACIT SIVA - RAL 7016



PERFORIRANI LIM



TERMO PANEL SA TEKSTUROM DRVETA



PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:
ZIVKOVIC IVAN

Objekat:
SKLADIŠTE SA POSLOVNIM PROSTOROM

Lokacija:
Na dijelu katastarskih parcela **4652/1 i 4653/2 KO Tolosi**

Glavni inženjer:
Arh. Ilija Radulović Spec. Sci. Arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta:
41/22

Odgovorni inženjer:
Arh. Ilija Radulović Spec. Sci. Arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:100,

Saradnik:
Maša Lazović, bsc.arh.
Dalida Husović, Msc.arh.
Nikolina Prašćević, spec.sci.arh.

Prilog:
ZAPADNA FASADA

Br. priloga:
A.01.13

Br. strane:

Datum izrade i M.P
####

Datum revizije











