

štambilj projektanta

štambilj revidenta

**INVESTITOR:****BEMAX DOO****OBJEKAT:**Hala 9b , objekti u namjeni eksploatacije prirodnih sirovina  
,skladistenje i proizvodnju**LOKACIJA:****GOLUBOVCI -ZONA V**  
**K.P.BR. 135/150 K.O. CIJEVNA****VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE:**

Idejno arhitektonsko rešenje

**PROJEKTANT:****"BEMAX" d.o.o. Podgorica****ODGOVORNO LICE:****MILADIN MIJAJLOVIĆ ,izvršni direktor****VODEĆI  
PROJEKTANT:****Đorđe Bjelanović,**  
**diplomirani inženjer arhitekture broj licence: br.UPI**  
**10112175-8911**

štambilj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole

## Sadržaj

### I. Opšta dokumentacija

- 1.1. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za privredno društvo za izradu tehničke dokumentacije
- 1.2. Licenca privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije
- 1.3. Polisa za osiguranje od odgovornosti
- 1.4. Rješenje o imenovanju vodećeg i odgovornog projektanta
- 1.5. Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore
- 1.6. Spisak odgovornih projekatana
- 1.7. Licenca vodećeg i odgovornog projektanta
- 1.8. Izjava o odgovornosti projekatana da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa propisima
- 1.9. Urbanističko-tehnički uslovi

### II. Tekstualna dokumentacija

- 2.1. Projektni zadatak
- 2.2. Tehnički opis idejnog rešenja

### III. Grafička dokumentacija

# **I OPŠTA DOKUMENTACIJA**



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0349533 / 020

Datum registracije: 29.01.2007.

PIB: 02643448

Datum promjene podataka: 06.07.2022.

### "BEMAX " D.O.O. PODGORICA

Broj važeće registracije: /020

Skraćeni naziv: BEMAX  
Telefon: +38220234321  
eMail: office@bemax.me  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 22.01.2007.  
Datum donošenja Statuta: 22.01.2007. Datum promjene Statuta: 01.07.2022.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: STUDENTSKA 2A PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: STUDENTSKA 2A PODGORICA  
Adresa sjedišta: STUDENTSKA 2A PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 2363 Proizvodnja svježeg betona  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 749.800,00Euro (Novčani 312.000,00Euro, nenovčani 437.800,00Euro )

#### OSNIVAČI:

---

**IVAN UBOVIĆ** 1309997211027 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: BAKU 83/2, PODGORICA CRNA GORA

---



**LICA U DRUŠTVU:**

**VESELIN KOVAČEVIĆ** 2412963210020 CRNA GORA

Adresa: MILA RADUNOVIĆA 3, PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Član Odbora direktora

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno ( U skladu sa Statutom )

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

---

**VESELIN KOVAČEVIĆ** 2412963210020 CRNA GORA

Adresa: MILA RADUNOVIĆA 3, PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Predsjednik Odbora direktora

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno ( U skladu sa Statutom )

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

---

**MILICA VUJAČIĆ** 1902991217980 CRNA GORA

Adresa: VIJENAC DANILA KIŠA BR.4 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Član Revizorskog Odbora

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno ( U skladu sa Statutom )

Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO ( Sa članovima revizorskog Odbora )

---

**RANKO STANIŠIĆ** 2011959210216 CRNA GORA

Adresa: BULEVAR PERA ČETKOVIĆA BR. 147 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Član Revizorskog Odbora

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno ( U skladu sa Statutom )

Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO ( Sa članovima revizorskog Odbora )

---

**TOMISLAV GRUBOVIĆ** 2903952270017 CRNA GORA

Adresa: ALEKSANDRA ACA PRLJIĆA BB PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Član Odbora direktora

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno ( U skladu sa Statutom )

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

---

**SVETLANA PETRUŠIĆ** 1710969215250 CRNA GORA

Adresa: STUDENTSKA 11, LAMELA BR.10 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Član Revizorskog Odbora

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno ( U skladu sa Statutom )

Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO ( Sa članovima revizorskog Odbora )

---

**SVETLANA PETRUŠIĆ** 1710969215250 CRNA GORA

Adresa: STUDENTSKA 11, LAMELA BR.10 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Član Odbora direktora

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno ( U skladu sa Statutom )

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

---

**MILADIN MIJAJLOVIĆ** 2106985210039 CRNA GORA

Adresa: STUDENTSKA BB PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno ( U skladu sa Statutom )

Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO ( Sa Ovlašćenim zastupnikom )

---

**SONJA NOVAKOVIĆ** 0805965215016

Adresa: STUDENTSKA BB, LAMELA 10/18 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno ( Sa Izvršnim direktorom )

Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO ( Sa Izvršnim direktorom )

---

**REVIZORI:**

**DRUŠTVO ZA REVIZIJU BDO D.O.O. PODGORICA** 02828235

Adresa: BULEVAR SVETOG PETRA CETINJSKOG BR. 149 PODGORICA

Izdato: 23.09.2022 godine u 09:55h



Načelnica

Sanja Bojanić



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 107/7-1223/10

Podgorica, 30.05.2022. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "BEMAX" PODGORICA, broj UPI 107/7-1223/9 od 13.05.2022. 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 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22 i 52/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministarke broj 1230-332/22-3223/1 od 04.05.2022. godine, donijelo je

## RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "BEMAX" PODGORICA**, izdaje se

### LICENCA

**projektanta i izvođača radova**

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj **UPI 107/7-1223/8** od 07.12.2021. godine.

## Obrazloženje

Aktom broj UPI 107/7-1223/9 od 13.05.2022. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "BEMAX" PODGORICA, zahtjevom za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova, broj UPI 107/7-1223/8 od 07.12.2021. godine. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-165/2 od 07.03.2018. godine, kojim je **Veselinu Kovačeviću, dipl. građevinski inženjer - konstruktivni odsjek**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Aneksom ugovora o radu sa Veselinom Kovačevićem, od 12.07.2007. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj UPI 107/7-167/2 od 20.02.2018. godine, kojim je **Deisu Krivošiću, Spec.Sci građevinarstva - saobraćajni smjer**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za

- obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 4) ugovor o radu sa Deisom Krivošićem, od 01.06.2017. godine, na neodređeno vrijeme;
  - 5) rješenje broj UPI 101/2175-89/2 od 15.01.2018. godine, kojim je **Đorđu Bjelanoviću, dipl. inženjer arhitekture - stepen specijalista**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
  - 6) ugovor o radu sa Đorđem Bjelanovićem, od 28.02.2018. godine, na neodređeno vrijeme;
  - 7) rješenje broj UPI 107/7-1097/2 od 08.06.2018. godine, kojim je **Anici Knežević, dipl. inženjer građevine - odsjek za menadžment, tehnologiju i informacione tehnologije**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
  - 8) ugovor o radu sa Anicom Knežević, od 16.10.2017. godine, na neodređeno vrijeme;
  - 9) rješenje broj UPI 107/7-465/2 od 22.08.2019. godine, kojim je **Vladislavu Bjelici, dipl. inženjer građevinarstva, stepen specijaliste (Spec.Sci) - smjer hidrotehnički**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
  - 10) ugovor o radu sa Vladislavom Bjelicom, od 16.10.2018. godine, na neodređeno vrijeme;
  - 11) rješenje broj UPI 12-332/22-347/1 od 05.05.2022. godine, kojim je **Dušici Vuković, stepen specijaliste (Spec.Sci) mašinstvo**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
  - 12) ugovor o radu sa Dušicom Vuković, od 01.11.2019. godine, na neodređeno vrijeme;
  - 13) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0349533 / 019.

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 ovlašćenog 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 ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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



Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta 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**

*[Handwritten signature]*  
**Olivera Živković**


**Broj polise: 6-43436**

 Zamjena polise: 40722  
 Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova  
 Šifra osiguranja: 1301  
 Poslovna jedinica: Direkcija  
 Saradnički broj: 660729  
 Mjesto: Podgorica  
 Datum: 29.08.2022

## POLISA

### za osiguranje od odgovornosti

**Ugovarač osiguranja: BEMAX, 81000 Podgorica, Studentska 2A**  
 PIB:02643448

**Osiguranik: BEMAX, 81000 Podgorica, Studentska 2A**  
 PIB:02643448

 Početak osiguranja: 29.8.2022      Prestanak osiguranja: 29.8.2023      Dospijeće: 29.08  
 Tarifa i tarifna grupa:              Suma osiguranja: 100.000,00      Premija osiguranja: 891,31

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom. od 10.08.2009. godine.  
 Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
<b>1 Osiguranje od odgovornosti izvođača građevinskih radova</b>				
1	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 osiguranika - izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta.  Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.941,84
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.941,84	0,00	776,74
1.2	Popust za jednokratno plaćanje premije	1.165,10	0,00	116,50
1.3	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	1.048,60	0,00	157,29
<b>Ukupno:</b>				<b>891,31</b>
<b>PREMIJA OSIGURANJA</b>				<b>891,31</b>
<b>Porez:</b>				<b>80,22</b>
<b>UKUPNO ZA UPLATU:</b>				<b>971,53</b>

**NAPOMENA:**

-Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min. 100,00 Eur.  
 -Teritorijalno pokriće: Crna Gora.  
 -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.  
 - Osiguravajuće pokriće shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slučaja posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeća na dan nastanka osiguranog slučaja. Ukoliko na dan osiguranog slučaja Osiguranik nije posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.



Broj polise: 6-43436

Zamjena polise: 40722  
Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova  
Šifra osiguranja: 1301  
Poslovna jedinica: Direkcija  
Saradnički broj: 660729  
Mjesto: Podgorica  
Datum: 29.08.2022

Ugovarač osiguranja: **BEMAX, 81000 Podgorica, Studentska 2A**  
PIB:02643448

Osiguranik: **BEMAX, 81000 Podgorica, Studentska 2A**  
PIB:02643448

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

- Polisa je izdata u skladu sa članom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 064/17 i 44/2018") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17).
- Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokrice za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa.

Premija osiguranja 971,53 € obračunata za period od 29.08.2022 do 29.08.2023 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 office@bemax.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovorih 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 otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijee 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 slucaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti 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.

*Veljko Božanić*  
Za Osiguravača



*[Signature]*  
Za Ugovarača

*[Signature]*

---

**RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG I ODGOVORNOG PROJEKTANTA**

**Hala 9b , objekti u namjeni eksploatacije prirodnih sirovina ,skladistenje i proizvodnju  
kat parcela 135/150 K.O. Cijevna**

**VODEĆEG PROJEKTANTA:**

Đorđe Bjelanović,  
diplomirani inženjer arhitekture broj licence: br.UPI 10112175-8911

**ODGOVORNI PROJEKTANTI:**

Đorđe Bjelanović,  
diplomirani inženjer arhitekture broj licence: br.UPI 10112175-8911

Podgorica, Novembar. 2022.godine

**DIREKTOR:**

  
MILADIN MIJAJLOVIĆ ,izvršni direktor







## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:02-4191

Podgorica, 01.12.2022. 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

**ĐORĐE D. BJELANOVIĆ**, Spec.Sci arhitekture iz Tivta,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do **30.11.2023.** godine.

Obradila:  
Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNA SEKRETARKA  
Blazenka Dabanović, dipl.pravnica

<b>PODACI O PROJEKTANTIMA</b>		
<b>NAZIV OBJEKTA</b>	<b>PROJEKTANT<sup>1</sup></b>	<b>VODEĆI PROJEKTANT<sup>2</sup></b>
<b>Hala 9b , objekti u namjeni eksploatacije prirodnih sirovina ,skladistenje i proizvodnju kat parcela 135/150 K.O. Cijevna</b>	„BEMAX “ D.O.O. 01-1/2 Studentska 2A 81000 Podgorica e-mail: bemax@t-com.me web: www.bemax.me (+382) 20 234 321	<b>Đorđe Bjelanović, diplomirani inženjer arhitekture broj licence: br.UPI 10112175-8911</b>
<b>DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>		
<b>PROJEKAT<sup>3</sup></b>	<b>PROJEKTANT<sup>1</sup></b>	<b>ODGOVORNI PROJEKTANT<sup>2</sup></b>
<b>Idejno arhitektonsko rešenje</b>	„BEMAX “ D.O.O. 01-1/2 Studentska 2A 81000 Podgorica e-mail: bemax@t-com.me web: www.bemax.me (+382) 20 234 321	<b>Đorđe Bjelanović, diplomirani inženjer arhitekture broj licence: br.UPI 10112175-8911</b>

<sup>1</sup>Naziv privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika, broj licence, adresa, telefon,e-mail

<sup>2</sup>Imei prezime, stručno obrazovanje, broj licence

<sup>3</sup>Nazivdijela tehničke dokumentacije

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 101/2175-89/2

Podgorica, 15.01.2018.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu BJELANOVIĆ ĐORĐA, dipl.inž.arhitekture – stepen specijalista, iz Tivta, 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

### RJEŠENJE

1. IZDAJE SE BJELANOVIĆ ĐORĐU, dipl. Inž. arhitekture – stepen specijalista, iz Tivta, 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 101/2175-89/1 od 14.12.2017.godine, BJELANOVIĆ ĐORĐE, dipl. Inž. arhitekture – stepen specijalista, iz Tivta, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdata od strane Arhitektonskog fakulteta - Univerzitet Crne Gore u Podgorici, br. 171 od 30.08.2013.godine; Potvrdu o radnom odnosu, izdata od strane » BEMAX » D.O.O. Podgorica, br. 112/17 od 12.01.2017.godine; Potvrdu o radnom odnosu, izdata od strane » Crbo » D.O.O. Podgorica, br. 7447/17 od 13.12.2017.godine; Potvrdu o opisu radnih poslova, izdata od strane » Bemax » D.O.O. Podgorica iz septembra 2017.godne; Ugovor o radu, zaključen između » Crbo » D.O.O. Podgorica i Bjelanović Đorđa, iz Podgorice; Akt Ministarstva pravde,br. 04/2-72-19592/17/6 od 27.12.2017.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno

građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavicević





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

Hala 9b , objekti u namjeni eksploatacije prirodnih sirovina ,skladistenje i proizvodnju kat  
parcela 135/150 K.O. Cijevna

**LOKACIJA**

K.P. 135/150, KO Cijevna, Golubovci V zona

**VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

Idejni arhitektonsko rešenje

**ODGOVORNI PROJEKTANT**

Đorđe Bjelanović,  
diplomirani inženjer arhitekture broj licence: br.UPI 10112175-8911

(ime i prezime)

**IZJAVLJUJEM ,**

da je ovaj projekat urađen u skladu sa :

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- posebnim zakonima koji uređuju ovu oblast;
- propisima donesenim na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- propisima čija je obaveza donošenja propisana posebnim zakonima a koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima.

(potpis odgovornog projektanta)

Podgorica, Novembar. 2022.godine

(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)

Hala 9b , objekti u namjeni eksploatacije prirodnih sirovina ,skladistenje i proizvodnju  
kat parcela 135/150 K.O. Cijevna



Crna Gora  
OPŠTINA ZETA

Sekretarijat za lokalnu upravu Opštine u okviru Glavnog grada

Golubovci

**Broj: UPUV 33-332/22-194/3**

Anovi, 22. novembar 2022. godine

Sekretarijat za lokalnu upravu, na osnovu člana 116 i 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma ("Službeni list CG", br. 87/18, 28/19 i 75/19), Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020. - 2024. godine ("Službeni list - opštinski propisi", br. 39/20 i 38/22), Pravilnika o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme ("Službeni list CG", br. 43/18, 76/18, 76/19) i podnijetog zahtjeva "BEMAX" d.o.o., JMBG/PIB 02643448, **Ul.Studentska br.2A**, izdaje:

### URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za postavljanje **privremenog objekta za skladištenje i proizvodnju – montažne hale**, na katastarskoj parceli broj **135/150 KO Cijevna**.

**PODNOŠILAC ZAHTJEVA**

**BEMAX d.o.o.**

#### POSTOJEĆE STANJE

Prema listu nepokretnosti broj 720 KO Cijevna, površina katastarske parcele broj 135/150 iznosi 5957 m<sup>2</sup>, koja je u svojini "Bemax" d.o.o., u obimu prava 1/1. Po listu nepokretnosti na kat.parceli se nalazi stambeno poslovni prizemni objekat, gabarita 431m<sup>2</sup>.

#### PLANIRANO STANJE

##### Namjena parcele – odnosno lokacije:

Predmetna kat.parcela se nalazi u zahvatu **Urbanističkog projekta "Skladišta i servisi Cijevna"** u Podgorici. Odgovara urbanističkoj parceli 45, u bloku 11, iz pomenutog UP-a, čija je površina u tabeli Plana 6183 m<sup>2</sup>.

*(Na osnovu prethodnog se konstatuje da ima neslaganja u površini kat.parcele u Listu nepokretnosti i urbanističke parcele 45 iz Plana, dok se grafički konstatuje njihovo poklapanje granica.)*

Planirana namjena za ovu urbanističku parcelu je "**industrija i proizvodnja**".

Shodno planskom rješenju, **na ovoj urbanističkoj parceli se predviđa izgradnja 2 objekta, maksimalne visine koja zavisi od tehnoloških uslova funkcije objekta, ali za naproizvodne objekte na parceli je maksimalna spratnost do P+2+Pk. Maksimalna ukupna bruto površina objekata na urbanističkoj parceli 45 je 792 m<sup>2</sup>, a maksimalni ukupni prizemni gabarit objekata je 432 m<sup>2</sup>.**



Na kat. parceli br. 135/150 KO Cijevna, se Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada od 2020. - 2024. godine predviđa postavljanje dva objekta privremenog tipa - montažne hale (9a i 9b), maksimalnih BRG površina 410m<sup>2</sup> i 100 m<sup>2</sup>, u funkciji eksploatacije prirodnih sirovina, skladištenja i proizvodnje.

Po tabelarnom prikazu, koji je sastavni dio Izmjena i dopuna Programa, predviđa se, pod rednim brojem 9b postavljanje pomenutog objekta (zona V).

Montažna hala odnosno hangar je montažno-demontažni ili nepokretni privremeni objekat namijenjen za razne vrste skladištenja, privrednih i proizvodnih aktivnosti, servisa i usluga. Hangari, stovarišta i sl. su montažni objekti privremenog karaktera i kao takvi moraju biti jednostavne konstrukcije u cilju brze montaže i demontaže. Veličina parcele na koju se postavlja objekat mora omogućavati njegovo funkcionisanje, što znači da zauzetost parcele mora biti tolika da omogućava nesmetanu komunikaciju, korišćenje i ozelenjavanje okoline objekta. Lokacija mora biti optimalno udaljena od susjednih objekata uz eventualnu saglasnost susjeda.

Važećim UP-om gradjevinska linija je pozicionirana na udaljenosti 5m od granice parcele.

Način pričvršćivanja za tlo:

- montažno-demontažni privremeni objekat
- nepokretni privremeni objekat

Dimenzije:

- **maksimalna BRGP montažne hale odnosno hangara iznosi 100 m<sup>2</sup>, u skladu sa tabelarnim prikazom Izmjena i dopuna Programa**
- maksimalni indeks zauzetosti **lokacije** montažne hale je 0.50,
- dozvoljena spratnost objekta je prizemlje ili prizemlje sa galerijom, s tim da se galerija može organizovati iznad max 30% površine prizemlja
- svjetla visina prizemlja, odnosno montažnog objekta, iznosi 6m.

Materijali:

- montažna hala odnosno hangar je od čelične konstrukcije sa odgovarajućom ispunom od sendvič panela
- montažna hala odnosno hangar kao nepokretni privremeni objekat može imati armirano- betonske elemente

Montažna hala odnosno hangar koji se postavlja na prostoru zaštićenog područja izrađuje se od drveta.

### Uslovi parcelacije:

Privremeni objekti se mogu postavljati kako na zemljištu u državnoj svojini kojim raspolaže Glavni grad Podgorica, tako i na zemljištu u privatnoj svojini.

Privremeni objekti se mogu postavljati pod uslovom da ne narušavaju osnovne i postojeće komunalne funkcije, ne ugrožavaju uređene javne zelene površine, kolske i pješačke komunikacije, odnosno obezbjeđuju prolaz za pješake od najmanje 2.00 m, ne degradiraju prostor i ne ugrožavaju prirodu i životnu sredinu.

Privremeni objekti moraju estetski, funkcionalno i tehnički zadovoljiti, odnosno ispuniti sve uslove potrebne za obavljanje djelatnosti koje se u smislu važećih propisa mogu vršiti u ovakvim objektima.

### USLOVI I MJERE ZAŠTITE PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE



Izrada Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice za period 2020. - 2024. Godine i njegovih Izmjena i dopuna, i odabir lokacija za pozicioniranje privremenih objekata usmjeren je na zaštitu prirode i životne sredine, poštujući smjernice i ograničenja propisana prostorno-planskom dokumentacijom i smjericama iz oblasti zaštite životne sredine.

U okviru raspoloživih mehanizama za zastitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja programa, odnosno izgradnje objekata, kao obavezne, treba da se sprovede mjere iz vazecih zakonskih propisa, prvenstveno:

- Zakon o zastiti prirode („Sl. list CG", br. 54/16);
- Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG", br. 52/16);
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG", br. 75/18);
- Zakon o vodama („Sl. list RCG", br. 27 /07 i "Sl. list CG", br. 32/11, 48/15, 52/16 i 84/18);
- Zakon o zastiti vazduha („Sl. list CG" br. 25/10 i 43/15);
- Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG", br. 64/11 i 39/16);
- Zakon o zastiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG", br. 28/11, 1/14);
- Zakon o integrisanom sprjecavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG", br. 54/09, 42/15, 54/16 i 55/18);
- Zakon o komunalnim djelatnostima („Sl. list CG", br. 55/16 i 66/19);
- Zakon o zastiti i spasavanju („Sl. list CG", br. 32/11 i 54/16);
- Zakon o zastiti i zdravlju na radu („Sl. list CG", br. 34/14 i 44/18);
- Zakon o prevozu opasnih materija („Sl. list CG", br. 33/14 i 13/18).

**Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja zahvata na životnu sredinu („Sl. list RCG", br. 20/07, „Sl. list CG", br. 47 /13, 53/14 i 37 /18).**

Zastita prirodne sredine će se sprovoditi primjenom mjera zaštite životne sredine, pravilima izgradnje i uređenja koja su data ovim Programom i u skladu sa zakonima i propisima iz ove oblasti.

Privremeni objekat ne može se postaviti ako svojim postavljanjem:

- narušava komunalne funkcije, ometa pješački i kolski saobraćaj, ugrožava infrastrukturu i zelene površine;
- narušava integritet kulturnih dobara sa zaštićenom okolinom, ugrožava životnu sredinu.

Privremeni objekti se ne smiju postavljati ako na bilo koji način ugrožavaju životnu sredinu (prekomjerena buka, štetna isparenja, opasni otpad i sl.).

Svojim oblikom i materijalizacijom privremeni objekti treba da su u što većoj mjeri usklađeni sa ambijentom, da su jednostavni i nenametljivi, da su izvedeni profesionalno i od kvalitetnih materijala.

Postojeća zasticena podrucja, ukljucujuci i podrucja planirana za zastitu odnosno koja su u postupku stavljanja pod zastitu, odnosno smjernice za njihovu zastitu i tretman primjenjuju se i kroz sprovođenje Izmjena Programa.

To su zone koje gravitiraju Nacionalnom parku „Skadarsko jezero"; rezervati prirode: Manastirska tapija, Panceva oka, Crni far i pecina Magara; Spomenik prirode „kanjon Cijevna" i Park prirode „Komovi", Spomenik prirode „Park suma Gorica" i Park prirode „Dolina rijeke Zete", kao i potencijalno zasticena podrucja - podrucje Sitnica-Mareza-Velje brdo i sliv Morace sa pritokama - Ribnica, Zeta (od Krivog mosta do granica planskog podrucja Podgorice).



Ustanovljeni rezimi, zone i mjere zaštite i koriscenja prirodnih resursa i dobara u okviru granica pomenutih zahvata zaštićenih područja, imaju direktan uticaj na sprovođenje Izmjena i dopuna Programa. Sprovođenje posebnih režima i smjernica zaštite je neophodno u slučajevima kada se lokacija za postavljanje privremenog objekta nadje u okviru zahvata zaštićene zone.

#### **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

U postupku sprovođenja Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica, potrebno je obezbijediti zaštitu kulturnih dobara i njihove okoline, na način kojim se poštuje njihov integritet i status i dosljedno sprovode mjere zaštite.

Programom nijesu predviđene intervencije na kulturnim dobrima, kao ni intervencije kojima se direktno utiče na stanje kulturnih dobara.

Pri realizaciji privremenih objekata u okviru zaštićene okoline kulturnih dobara potrebno je obezbijediti očuvanje njihovog integriteta, kulturno-istorijskih i ambijetalnih vrijednosti, sprječavanjem aktivnosti kojima se može uticati na izgled, svojstvo, osobenost, značenje ili značaj kulturnog dobra.

**Ukoliko se prilikom iskopa terena za potrebe postavljanja i izgradnje privremenih objekata, naiđe na arheološke ili druge nalaze, koji mogu biti kulturno dobro, obavezno je prekinuti radove, obavijestiti organ uprave nadležan za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se izvršila neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti u skladu sa članom 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list CG", br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19).**

Postupak realizacije Programa sprovoditi tako da se ne zadire u zonu kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara.

U postupku definisanja urbanističkih uslova za privremene objekte u kontaktu sa kulturnim dobrom potrebno je pribaviti uslove Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

U predloženoj zaštićenoj okolini kulturnih dobara nije moguća gradnja kojom se narušava prostorni i vizuelni integritet cjeline. U predloženoj zaštićenoj okolini ne graditi objekte većih visina ili visoke gustine izgrađenosti, kao ni infrastrukturne objekte većih dimenzija.

#### **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG", br. 48/13 i 44/15).

#### **INFRASTRUKTURNI USLOVI**

##### **Uslovi priključenja na tehničku infrastrukturu**

- Tehnička infrastruktura podrazumijeva kompletnu opremljenost u skladu sa najvišim standardima i važećom regulativom;
- Prilikom izrade tehničke dokumentacije pribaviti tehničke uslove za relevantnu infrastrukturu od nadležnog organa.

**Uslovi za priključenje privremenih objekata na infrastrukturu i posebni tehnički uslovi**



Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u privremenom objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima. Priklučenje na postojeće infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su tehnički uslovi priključenja na vodovodnu, kanalizacionu i atmosfersku mrežu, izdati od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

### **Saobraćajni uslovi**

Lokacija na koju se postavlja privremeni objekat/objekti mora imati obezbijeđen pristup sa javne površine, osim lokacija sa pokretnim i plutajućim privremenim objektima ili otvorenoj površini u funkciji privremenog objekta.

Izuzetno, lokacije koje nemaju mogućnost obezbijeđenja kolskog pristupa, može se obezbijediti samo pješački pristup sa javne površine uz obezbijeđenje prava službenosti prolaza.

**U okviru lokacije za gradnju je neophodno obezbijediti potreban broj parking mjesta, u skladu sa namjenom objekta kao i sa smjernicama o parkiranju koje su definisane detaljnim planskim dokumentom koji je važeći na ovoj lokaciji, ili PUP-om Glavnog grada.**

*(Važeća planska dokumentacija dostupna je preko sajta Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, odnosno registra važeće planske dokumentacije.)*

Za konkretnu lokaciju, u planu detaljne razrade, odnosno UP-u "Skladišta i servisi Cijevna", primijenjen je normativ od 1PM / 170 m<sup>2</sup> bruto površine objekta predviđenog za namjenu "industrija i proizvodnja".

PUP-om Glavnog grada definisani su normativi za osnovne grupe gradskih sadržaja, kao u Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

- stanovanje na 1.000 m<sup>2</sup> - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)
- proizvodnja na 1.000 m<sup>2</sup> - 20 pm (6-25 pm)
- fakulteti na 1.000 m<sup>2</sup> - 30 pm (10-37 pm)
- poslovanje na 1.000 m<sup>2</sup> - 30 pm (10-40 pm)
- trgovina na 1.000 m<sup>2</sup> - 60 pm (40-80 pm)
- hoteli na 1.000 m<sup>2</sup> - 10 pm (5-20 pm)
- restorani na 1.000 m<sup>2</sup> - 120 pm (40-200 pm)
- za sportske dvorane na 100 posjetilaca - 25 pm

Obrada otvorenih parkinga za putnička vozila treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga (poželjno na svaka tri parking mesta) zasaditi drvored, uvek kada uslovi terena dopuštaju. Parkinge za teretna vozila izvesti od asfalt betona.

### **Posebni uslovi**

U slučaju da se u okviru navedene lokacije nalazi određeni zaštitni pojas (putni i/ili željeznička infrastruktura, objekti energetike, vodoizvorišta, objekti odbrane, objekti sanitarne zaštite i sl.) neophodno je postupiti u skladu sa važećim propisima i standardima.

**Zelenilo skladišne zone treba da obezbijedi:**

- izolaciju skladišta od susjednih sadržaja,



- stvaranje povoljnih higijenskih uslova u zoni skladišta i smanjenje mogućih nepoželjnih uticaja na okruženje (prašina, buka),
- poboljšanje mikroklimatskih uslova,
- stvaranje prijatne sredine i uslova za odmor radnika,
- unaprijeđenje estetske vrijednosti i stvaranje urbanističke kompozicije skladišne zone i
- povezivanje sa kontaktnim zelenim masivima u jedinstven sistem.

#### Smjernice za ozelenjavanje:

- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,
- odnos lišćarskog i četinarskog drveća ne smije biti manji od 2 : 1, tj. treba da preovlađuju lišćari koji su efikasniji u higijenskom pogledu,
- u cilju što veće funkcionalnosti **saditi minimum 80 stabala i 400 sadnica žbunja po 1 ha zelene površine,**
- sadnju vršiti u manjim grupama ili u vidu solitera, u pejzažnom ili geometrijskom stilu,
- koristiti visokodekorativne biljne vrste, moćnih krošnji, sa najmanje zahtjeva na uslove sredine, a prednost dati brzorastućim vrstama,
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje,
- za parterno zelenilo koristiti: visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa (od pleglih do piramidalnih formi),
- koristiti standardne sadnice sa busenom, rasadnički dobro odnjegovane i zdrave.

### **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG RJEŠENJA**

#### **Tehnička dokumentacija:**

##### **Potrebno je izraditi**

- revidovani glavni projekat za nepokretne privremene objekte veće od 30 m<sup>2</sup>.

### **POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE**

Shodno članu 116, članu 87 stav 4 tačka 2 i članu 88 stav 1, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, za privremene objekte za koje je potrebno izraditi i revidovati Glavni projekat, **neophodno je pribaviti saglasnost** Glavnog državnog, odnosno Glavnog gradskog arhitekta na idejno arhitektonsko rješenje privremenog objekta, koje je sastavni dio Glavnog projekta privremenog objekta.

### **VREMENSKI PERIOD NA KOJI SE IZDAJU PREDMETNI UTU**

Ovi uslovi važe za period za koji je stranka podnijela zahtjev, tj. od **03.11.2022. do 31.12.2024. godine.**

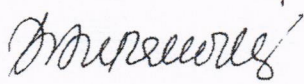
#### **NAPOMENA:**

Shodno članu 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, korisnik je dužan da **15 dana prije postavljanja privremenog objekta, dostavi prijavu postavljanja privremenog objekta Komunalnoj inspekciji Glavnog grada sa ovim urbanističko-tehničkim uslovima, tehničkom dokumentacijom i dokazom o pravu svojine odnosno drugom pravu na zemljištu koje je u privatnom vlasništvu.**



#### **DOSTAVLJENO:**

- "Bemax" d.o.o., Studentska br 2A;
- Komunalna inspekcija Glavnog grada Podgorica;
- predmet.

### OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

Arh Danica Đuranović, spec.sci.	Potpis obrađivača: 
---------------------------------	--

### OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Slađana Andjušić, v.d. Sekretara	Potpis ovlašćenog službenog lica:  M.P. 
-------------------------------------	--

### PRILOZI

- Tehnički uslovi priključenja na vodovodnu, kanalizacionu i atmosversku mrežu, izdati od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica
- Izvod sa geoportala Uprave za katastar i državnu imovinu sa okvirnom lokacijom budućeg privremenog objekta;
- Izvod sa eKatastra Uprave za katastar i državnu imovinu na datum izrade UTU-a
- Dokaz o pravu svojine odnosno drugom pravu na zemljištu koje je u privatnom vlasništvu (list nepokretnosti, kopija plana, saglasnost vlasnika parcele...).





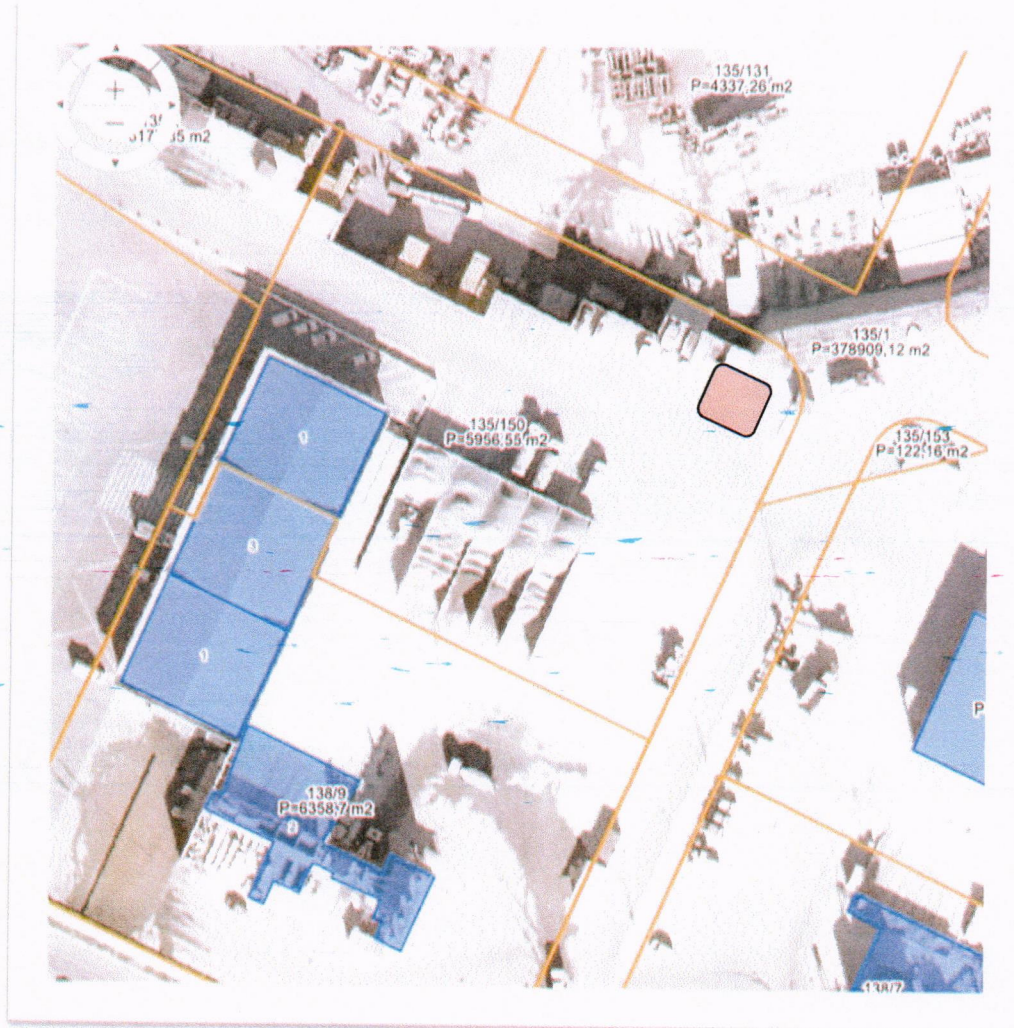
Crna Gora  
OPŠTINA ZETA

Golubovci

Sekretarijat za lokalnu upravu Opštine u okviru Glavnog grada

Broj: UPUV 33-332/22-194/3  
Anovi, 22.11.2022. godine

LOKACIJA: kat.parcela 135/150 KO Cijevna  
PODNOŠILAC ZAHTJEVA: „Bemax“ d.o.o.



Okvirna lokacija privremenog objekta – montažna hala oznake 9b – zona V  
(veličina oznake ne predstavlja razmjerni planirani gabarit planiranog objekta, već samo predlog pozicioniranja objekta)

GRAFIČKI PRILOG UTU-a:	Izvod sa Geoportala Uprave za katastar i državnu imovinu
Naziv lista:	Lokacija privremenog objekta



Crna Gora  
OPŠTINA ZETA

Golubovci

Sekretarijat za lokalnu upravu Opštine u okviru Glavnog grada

Broj: UPUV 33-332/22-194/3  
Anovi, 22.11.2022. godine

LOKACIJA: kat.parcela 135/150 KO Cijevna  
PODNOŠILAC ZAHTJEVA: „Bemax“ d.o.o.

**PODGORICA->CIJEVNA**

**PRETRAGA PO**  
listu nepokretnosti broju parcele

Broj parcele 135/150

**Rezultat pretrage**

**Spisak parcela**

Katastarska opština	LN	Broj parcele	Podbroj
1 CIJEVNA	720	135	150

**Nosioci prava**    Parcele    Objekti    Tereti    Aktivni zahtjevi

**Nosioci prava - LN 720**

Ime/naziv	Obim prava	Vrsta prava	Vrsta svojih	Vrsta obima
1 BEMAX DOO PODGORICA	1/1	Svojina		

Brisanje selekcije:     Štampa izvoda:     Štampa lista nepokretnosti:

GRAFIČKI PRILOG UTU-a:	Izvod sa eKatastra Uprave za katastar i državnu imovinu
Naziv lista:	Elektronski podaci o vlasništvu



# Tabelarni pregled objekata po zonama

## GOLUBOVCI - ZONA V

Privremeni objekti namijenjeni za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju

*Napomena: Za sve objekte koji se nalaze u zaštićenom, potencijalno zaštićenom području kao i za objekte koji zbog svojih karakteristika (načina izgradnje, vrste, veličina/kapacitet, tehnologija i sl.) mogu da oštete ili imaju uticaj na prirodne vrijednosti zaštićenih područja, neophodno je pribaviti od Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, dozvolu za obavljanje radnji i aktivnosti u zaštićenom području.*

### Montažna hala i hangar

Red. br.	Vrsta objekta	Katastarska Parcela	Katastarska Opština	Vlasništvo parcele	Maksimalna površina (m <sup>2</sup> )	Naziv ulice	Napomena
1	Hala	1866/22	Mahala	Javno	1000,00	Beglaci	
2	Hala	12157	Golubovci	Privatno	62,67	Golubovci	
3	Hala	10661/4 ; 10661/5	Golubovci	Privatno	200,00	Golubovci	
4	Hala	11628	Golubovci	Privatno	400,00	Vučkovića mala br.1	
5a	Hala	9054 ; 9055 ; 9056 ; 9057	Golubovci	Privatno	450,00	Balijače bb	
5b	Hala	9055 ; 9055 ; 9056 ; 9057	Golubovci	Privatno	900,00	Balijače bb	
6a	Hala	135/128	Cijevna	Privatno	915,00	Cijevna bb	
6b	Hala	135/128	Cijevna	Privatno	915,00	Cijevna bb	
7	Hala	135/127	Cijevna	Privatno	850,00	Cijevna bb	
8	Hala	135/129	Cijevna	Privatno	140,00	Cijevna bb	
9a	Hala	135/150	Cijevna	Privatno	410,00	Cijevna bb	
9b	Hala	135/150	Cijevna	Privatno	100,00	Cijevna bb	





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "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

UPI-02-041/22-7609/2

SEKRETARIJAT ZA LOKALNU UPRAVU  
OPŠTINE U OKVIRU GLAVNOG GRADA GOLUBOVCI  
OPŠTINA ZETA

Broj: 18. 11. 2022  
Podgorica, 18. 11. 2022

Org. jed.	Jed. klas. br.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
		UPUV 33-332/22-194/2		145123,3000-712/2022

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu Sekretarijata za lokalnu upravu opštine u okviru glavnog grada Golubovci, 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 lokalnu upravu opštine u okviru glavnog grada Golubovci broj UPUV 33-332/22-194/1 od 14.11.2022.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-7609/1 od 16.11.2022.godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za postavljanje privremenog objekta – montažne hale broj 9b, u funkciji eksploatacije prirodnih sirovina, skladištenja i proizvodnje, na katastarskoj parceli broj 135/150 KO Cijevna (urbanistička parcela 45, blok 11, u zahvatu UP-a "Skladišta i servisi Cijevna), investitora "Bemax" d.o.o. (prema urbanističko tehničkim uslovima broj UPUV 33-332/22-194 od 14.11.2022. godine, izdatim od strane Sekretarijata za lokalnu upravu opštine u okviru glavnog grada Golubovci), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj parceli planirana je izgradnja privremenog objekta – montažne hale, maksimalne bruto površine 100m<sup>2</sup>, spratnosti Vp.



a) Vodovod:

Priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na cjevovodu PEVG DN110mm, istočno od predmetne lokacije u postojećem vodovodnom šahtu, na situaciji označenom kao Č6456, čije su kote i koordinate sljedeće:

Č6456

X = 4,693,269.33

Y = 6,602,277.12

KP = 30.04 mnm (kota poklopca)

KVC = 28.18 mnm (kota vrha cijevi DN110)

Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom. Predvidjeti zajedničko priključenje predmetnog i objekta broj 9a na istoj parceli.

Istočno od predmetne lokacije prolazi cjevovod DN450mm, koji je tranzitni i služi za napajanje sekundarne vodovodne mreže i na njemu se ne dozvoljavaju individualni priključci. Ovaj cjevovod ne smije biti ugrožen izgradnjom objekta, te je potrebno ostaviti koridor min 3.0m osovinski od cjevovoda, kako bi se omogućio nesmetan pristup specijalnim vozilima radi održavanja cjevovoda ili eventualne intervencije.

Bunarski sistem vodosnabdijevanja objekta, ukoliko postoji, 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 2,5bar.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je ugraditi vodomjere u šahtu na cjevovodu ili šahtu na parceli, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Ukoliko se u objektu planira više poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu ugraditi vodomjere za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Napominjemo da je gradska vodovodna mreža namijenjena isključivo za snabdijevanje stanovništva pitkom vodom, tako da se sa nje ne može obezbijediti tehnološka voda. U urbanističko-tehničkim uslovima se navodi da se radi o objektu u funkciji proizvodnje, 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.

Kod vodomjera Ø50mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji, te može biti sanitarno neispravna. Osim toga, kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno,



ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekta.

Ako 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 šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

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.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi 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.

#### b) Fekalna kanalizacija:

Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Bez obzira što je na predmetnoj lokaciji izgradjen kolektor fekalne kanalizacije ulicom istočno od parcele, **nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju**, jer **postojeća izgradjena fekalna kanalizacija nije u funkciji**.

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

Na područjima gdje nije izgradjena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

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



Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u objektima 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, nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takođe, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na odredjenom području za odredjeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena 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 50m<sup>2</sup>.

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.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,  
18.11.2022. godine

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





SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,  
FEKALNE I ATMOSFERNE KANALIZACIJE

R = 1:1000

POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA

POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen tačan položaj

POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA

POSTOJEĆA ATMOSFERNA KANALIZACIJA

POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI

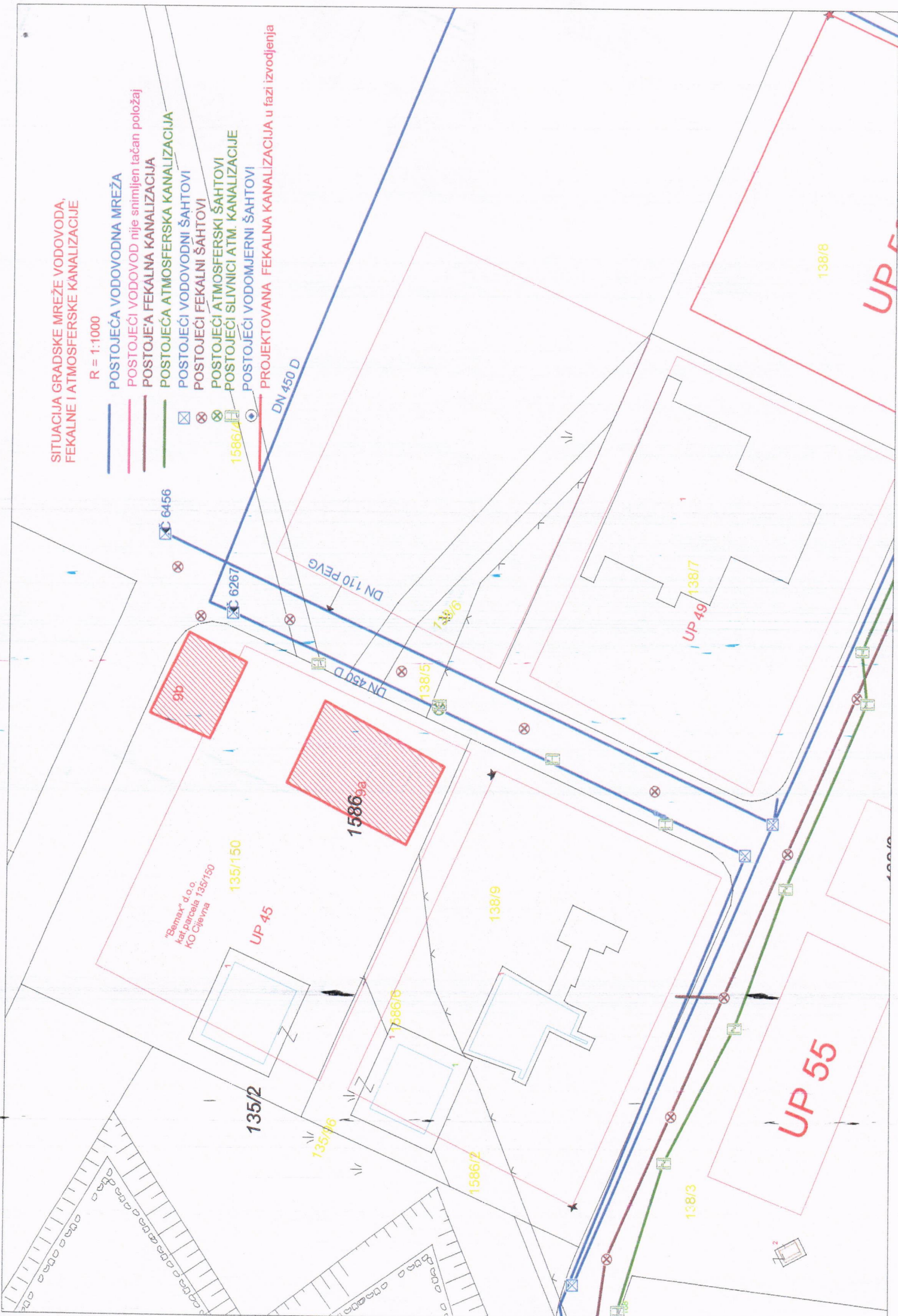
POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE

POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI

PROJEKTOVANA FEKALNA KANALIZACIJA u fazi izvođenja



## **II TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

## 2.1 PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK INVESTITOR: Bemax doo

OBJEKAT: Magacinska hala spratnosti P

MJESTO GRADNJE:

kat parcela 135/150 K.O. Cijevna, Golubovci -zona V

U svrhu izradu projektne dokumentacije Glavnog projekta , bruto površine cca 100 m<sup>2</sup> koji se nalazi na kat parcela 135/150 K.O. Cijevna, Golubovci -zona V izraditi idejni projekat budućeg objekta – kancelarijskih prostorija sa toaletima i čajnom kuhinjom i prostorijom za odmor .

Idejni projekat mora biti izrađen prema pozitivnim zakonskim i pod zakonskim propisima koji regulišu područje prostornog uređenja i izgradnje, pravilima i običajima struke do nivoa potrebnog za pribavljanje posebnih uslova prema kojima mora biti izrađen Glavni projekat.

Projektant je dužan da u okviru projekta dostavi tekstualne, grafičke i numeričke priloge sa potrebnim sadržajima iz kojih se jasno mogu sagledati dimenzije svih elemenata, primjenjeni materijali, elementi zaštite konstrukcije, statička i dinamička stabilnost i sigurnost objekta sve prema :

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list.br. 64/17, 44/18 i 63/18).
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (Sl.list.br. 44/18).
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ,kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG br.24/10 i 33/14).
- Pravilnikom o načinu obrade površina i zapremine zgrada(Sl.list.CG br.60/18)
- Zakon o zaštiti životne sredine

Lokacija i pozicija objekta je definisana položajem potpornih AB konstrukcija koje limitiraju položaj i gabarite objekta .

---

Materijalizacija objekta treba da bude isprojektovana kao samostojeci monolitni objekat - AB konstrukcija sa yidovima od giter bloka .

U funkcionalnom smislu objekat treba da bude jednospratni visine min 2.8 m . Obrada podova keramikom i klimatiyacija prostora plafonskom instalacijom klima .

Podgorica, Novembar. 2022.godine

DIREKTOR:

  
**MILADIN MIJAJLOVIC**, izvršni direktor



## 2.1 TEHNIČKI OPIS

### Opšti podaci

OBJEKAT: Hala 9b , objekti u namjeni eksploatacije prirodnih sirovina ,skladistenje i proizvodnju  
LOKACIJA: Cijevna ,Golubovci Zona V

### Lokacija

Lokacija objekta determinisana je u tehničkom smislu postojećim potpornim zidom i namjenom objekta , a uskladjena sa granicama vlasničke parcele i nalazi se u prostoru industrijske zone . Ovakva dispozicija objekta u datim tehničkim i prirodnim uslovima sa sadržajem objekta kancelarijskog prostora , slobodno stojeći objekat, obavezuje na rješenje uz poštovanje konteksta, orijentacije u odnosu na osunčanost , izloženost vjetru, prilaza objektu itd.

### Opis funkcionalnog rješenja

Objekat je projektovan prema Projektnom zadatku .Objekat je skladišne namjene. Ulaz u objekat je sjeverno -zapadno orijentisan.

Prilaz objektu obezbijeđen je sa gradilišne saobraćajnice – magacinske platforme i pješačkim stazama.

Prilikom projektovanja vodilo se računa o principima jednostavnosti proporcije i forme. Forma objekta je prilagođena topografiji terena kao i klimatskim uslovima. Takođe se vodilo računa o izgledu i materijalizaciji objekta..

Ukupna bruto površina objekta je 100m<sup>2</sup>.

Dovoljan broj parking mjesta, predviđen normativom za ovu vrstu objekta ostvaren je na postojećem parking u neposrednoj blizini objekta kako je to prikazano na preglednoj situaciji u grafičkom dijelu projektne dokumentacije.

### Opis konstrukcije

U konstruktivnom smislu, objekat AB monolitni sistem.

Objekat se temelji na temeljnoj ploči d=50 cm , temeljenje na temeljnoj ploči uslovljeno je duvinom fundiranja koja je plitka zbog postojećih AB potpornih zidova kao granice objekta .

Temeljna ploča leži preko preko sloja dobro uvaljanog tampona tampona i debljine je 20 cm .

Objekat je preko drvene potkonstrukcije koja leži preko AB konstruktivnih elemenata krova -kose ploče d=15 cm i ravne ploče d= 20cm pokriven trapeznim TR limom debljine rebra d=6 cm .

Konstrukcija je skeletna sastavljena od stubova 25\*50 -70 cm i greda 25x60cm ploče su debljina 20cm i 15 cm . Ispuna skeleta je od giter- termo blokova 19x19x24 cm .Fasada je demit sa stiropolom 5 cm debljine .

Horizontalni i vertikalni oluci su od plastificiranog i pocinčanog čeličnog lima d=0.6mm

Konstrukcija objekta je urađena u svemu poštujući projektni zadatak, kao i odgovarajuće tehničke propise i standarde, a s obzirom na lokaciju i položaj objekta. Dokazana je statička sigurnost konstrukcije, upotrebljivost, kao i prostorna stabilnost.



Projektom je predviđeno ugrađivanje betona slijedećih karakteristika:

Betonski element	Čvrstoća na pritisak	Vodonepro - pustljivost	Otpornost na mraz	Otpornost na mraz i so
Potporni zidovi i stepeništa	MB 30	V 8	M 200	Za 55 ciklusa - stepen oštećenja 0 - bez ljuštenja

Betoni otporni na mraz i so moraju biti pripremljeni, sa što nižim vodocementnim faktorom, agregatom niske potrebe za vodom, toplotnim koeficijentom rastezanja kompatibilnom toplotnom koeficijentu rastezanja cementnog kamena, pravilno ugrađeni i njegovani, sa što većim procentom dovršene hidratacije prije izlaganja smrzavanju.

Kvalitet ugrađenog materijala mora odgovarati važećim standardima i prije ugrađivanja moraju se priložiti dokazi o kvalitetu materijala, bez kojih ne smije početi ugradnja

### Dispoziciono rješenje i usvojeni konstruktivni sistem

Dispoziciono rješenje i upotreba osnovnih materijala za konstrukciju usvojeni su u skladu sa funkcijom objekta, lokalnim uslovima tla i mikrolokacije kao i rezultatima proračuna konstrukcije objekta.

### Opterećenja, statičko-dinamička analiza i dimenzionisanje

Analiza opterećenja, statičko-dinamička analiza i dimenzionisanje, urađeni su u svemu prema odgovarajućim tehničkim propisima i standardima, a shodno svim specifičnostima ove konstrukcije.

Konstrukcija je analizirana za sljedeća opterećenja:

- sopstvena težina
- ostalo stalno opterećenje kao što su težine opreme, težina (pritisak) zasipa, unutrašnje tecnosti, pregradnih zidova i slično, sva opterećenja su uzeta kao jednakopodjeljena opterećenja
- seizmičko opterećenje –seizmicki brdski pritisak.

Proračunski modeli su urađeni programskim paketom TOWER. Urađen je prostorni 3D model, sa adekvatnom krutošću svih elemenata, dimenzijama, masama i opterećenjem. Konstrukcija je modelirana upotrebom metode konačnih elemenata. Ploče su modelirane sa realnom debljinom i krutošću.

### Materijali za konstrukciju

Za sve elemente konstrukcije u svim usvojena je marka betona MB30

Armatura za konstrukciju je:

*BSt 500S DIN488*, MAR 500/560 za sve mreže.

Beton i armatura treba da u svemu odgovara uslovima i važećim propisima za beton i armirani beton.

Prilikom izvođenja konstrukcije potrebno je obratiti pažnju na:

- Minimalni zaštitni sloj betona je 5.0 cm u temeljima, 1.5-2.5 u ostalim AB elementima.

- Izvođač je dužan da ostvari projektovnu geometriju svih AB elemenata, kao i raspored i dimenzije armature, poštujući debljinu. zaštitnog sloja.
- Investitor je dužan da uzorke svih ugrađenih materijala ispita kod ovlaštene organizacije i da pribavi atest o istom.
- Svu armaturu je potrebno dobro usidriti i preklopiti. Dužine sidrenja/preklopa treba usvojiti minimalno:
  - 40  $\phi$  za rebrastu armaturu
  - 45 cm u oba pravca za Q mreže
- Voditi računa o obezbjeđenju potrebne dužine za armaturu oko otvora ( oko 40 $\phi$  van ivica otvora)
- Pri izvođenju radova izvođač treba da se pridržava svih mjera zaštite na radu i tehničkih normativa za izvođenje objekata visokogradnje a koji su dati u sastavnom dijelu projekta .
- Obavezan je stalni stručni nadzor nad izvođenjem objekta

**Spisak primijenjenih propisa , preporuka i važećih standarda prema kojima je objekat projektovan i prema kojima će se izvoditi radovi**

- *Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata*
- *Crnogorski standard MEST EN 15221-6 – Dio 6 – Mjerenje površina i prostora u upravljanju kapacitetima*
- *Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije*
- *Pravilnik o tehničkim normativima za beton i armirani beton PBAB'87*
- *Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnu objekata visokogradnje u seizmičkim područjima*
- *Pravilnik o tehničkim normativima za projektovanje i proračun inženjerskih objekata u seizmičkim područjima*
- *Pravilnik za određivanje opterećenja objekata visokogradnje*

Podgorica

Novembar 2022. god

Projektant:

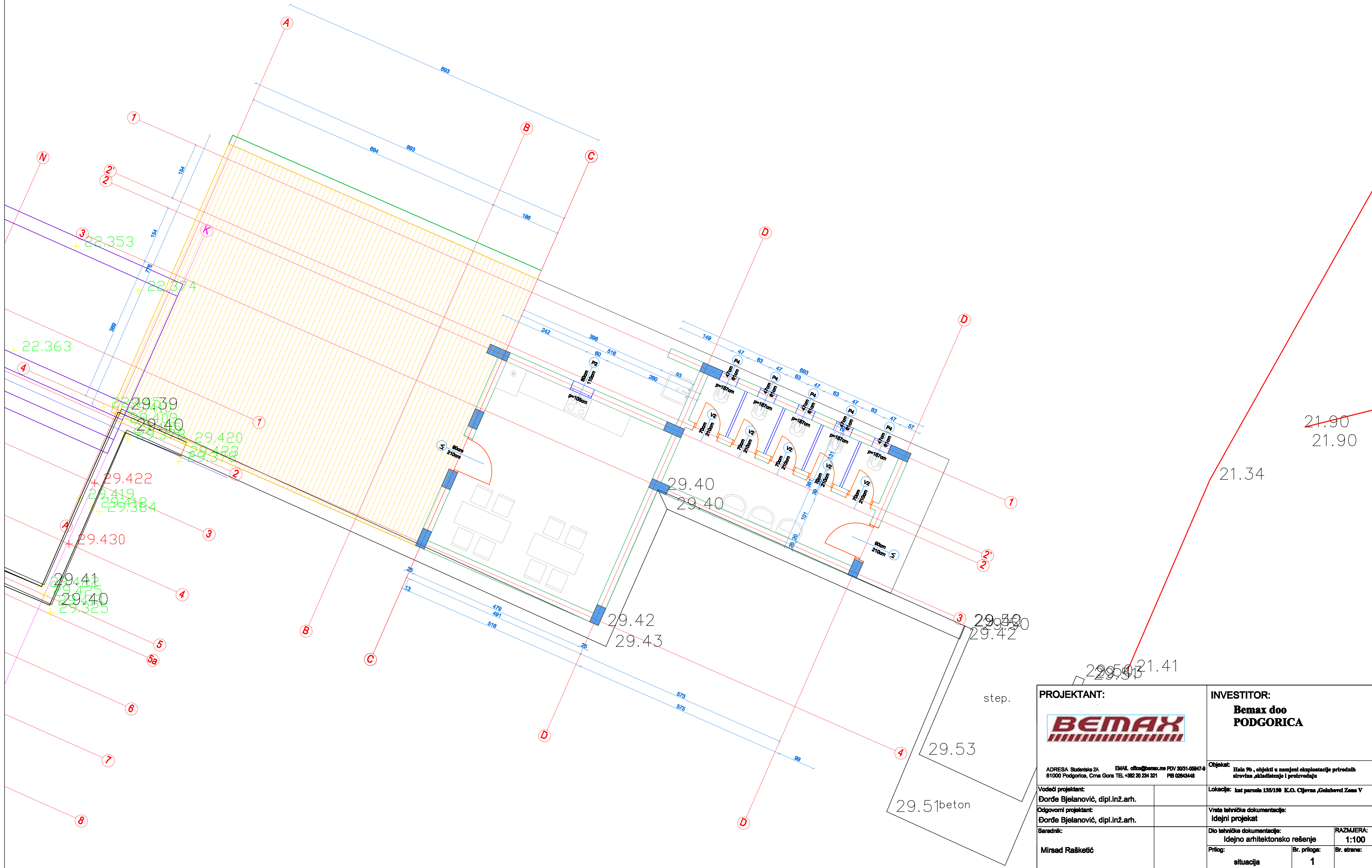
Đorđe Bjelanović


diplomirani inženjer arhitekture



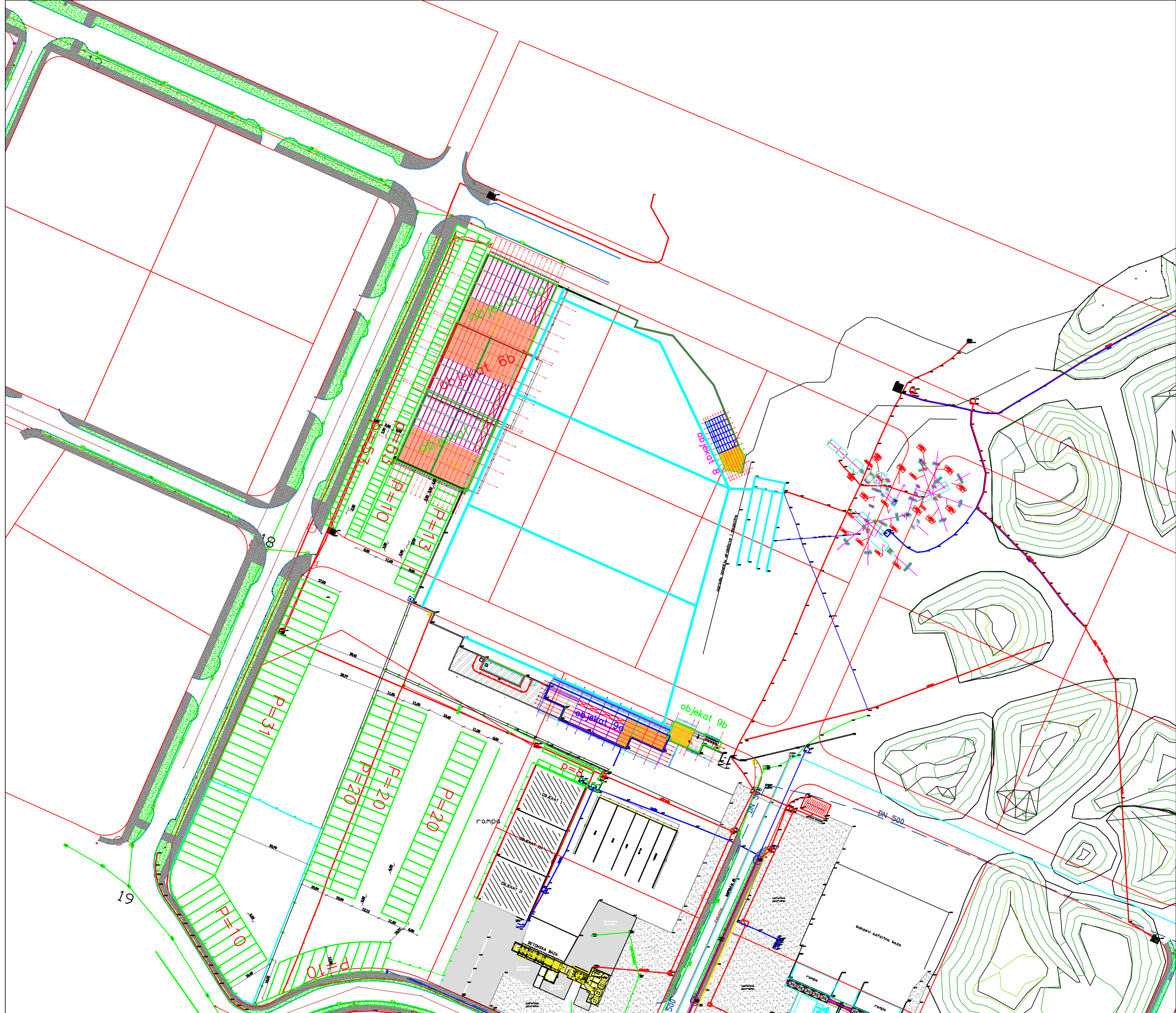
# **III GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

# SITUACIJA



<b>PROJEKTANT:</b> 		<b>INVESTITOR:</b> <b>Bemax doo</b> <b>PODGORICA</b>	
<small>ADRESA: Studentska 2A 81000 Podgorica, Crna Gora TEL: +382 20 234 321</small>		<small>EMAIL: office@bemax.me POB: 3051-05947-9 PB: 02943448</small>	
<b>Voditelj projekta:</b> Đorđe Bjelanović, dipl.inž.arh.		<b>Objekat:</b> Izjava 9b, objekti u namjeni eksploatacije prirodnih stovarnia, skladištenje i proizvodnja	
<b>Odgovorni projektant:</b> Đorđe Bjelanović, dipl.inž.arh.		<b>Lokacija:</b> kat parcela 135/150 K.O. Cijevna, Golubevi Zena V	
<b>Saradnik:</b> Mirsad Rašketić		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejni projekat	
<b>Datum izrade i M.P.:</b> novembar, 2022.god.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Idejno arhitektonsko rešenje	
		<b>RAZMJERA:</b> 1:100	
		<b>Prilog:</b> situacija	
		<b>Br. priloga:</b> 1	
		<b>Br. strane:</b> 1	
		<b>Datum revizije i M.P.:</b>	



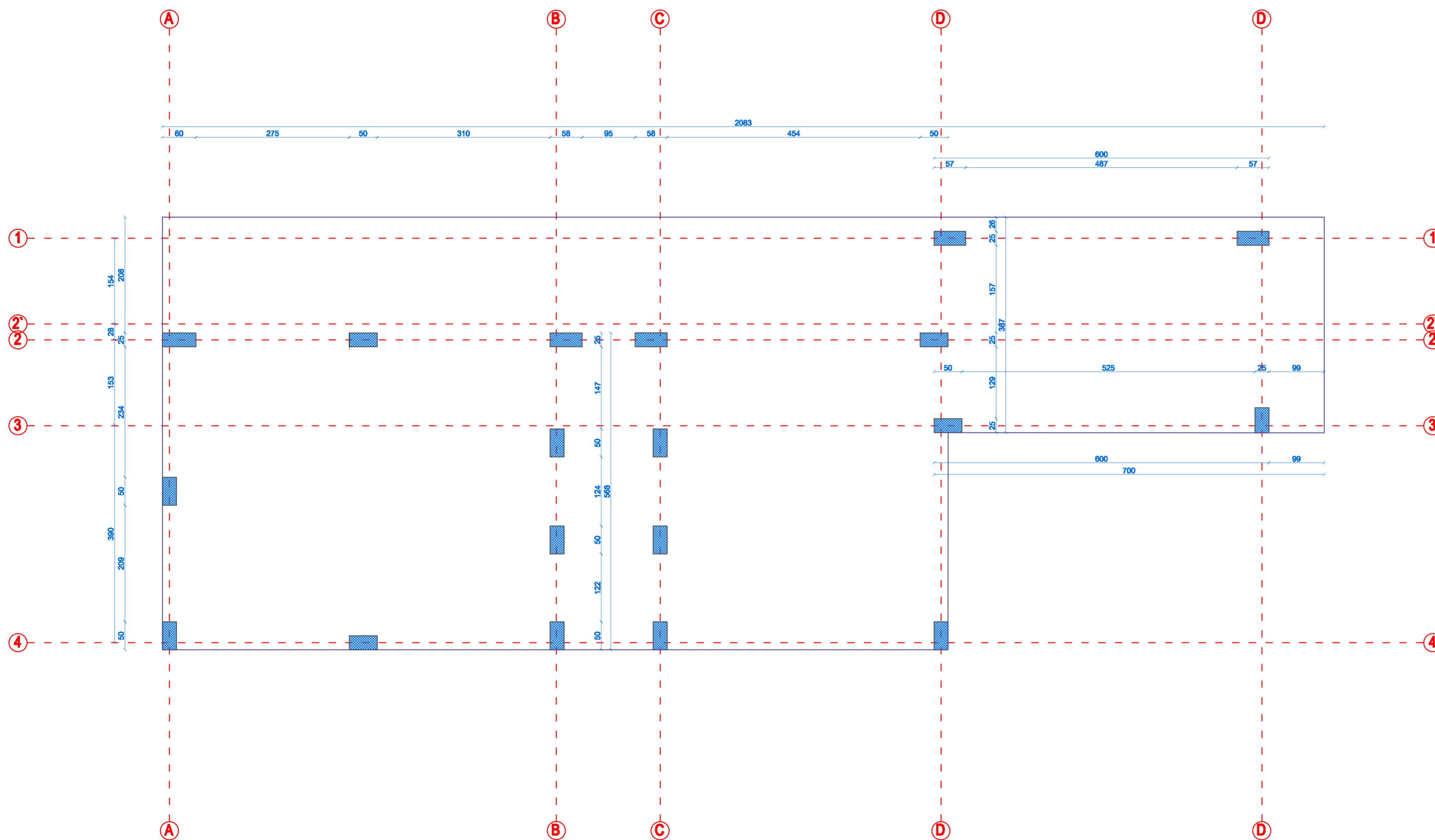


19

<b>PROJEKTANT:</b>		<b>INVESTITOR:</b>	
		Bemax doo PODGORICA	
<small>         Voditelj projekta:          Borislav Bjelanović, dipl.inž. arh.          Članovi projekta:          Borislav Bjelanović, dipl.inž. arh.          Mirsad Fleković       </small>		<small>         Objekat: Izgradnja i opremanje parkinga za potrebe objekata 6a-9b u okviru projekta "Izgradnja i opremanje parkinga za potrebe objekata 6a-9b".          Lokacija: ulica Matije Gupca, Podgorica, Republika Crna Gora.          Vrsta zemljišta: komunalno.          Datum izdavanja dokumentacije: 15.11.2022.          Mjerna skala: 1:100.          Pregledna situacija: 1b.       </small>	
<small>         Datum izdavanja: 15.11.2022. god.       </small>		<small>         Datum revizije: 15.11.2022. god.       </small>	



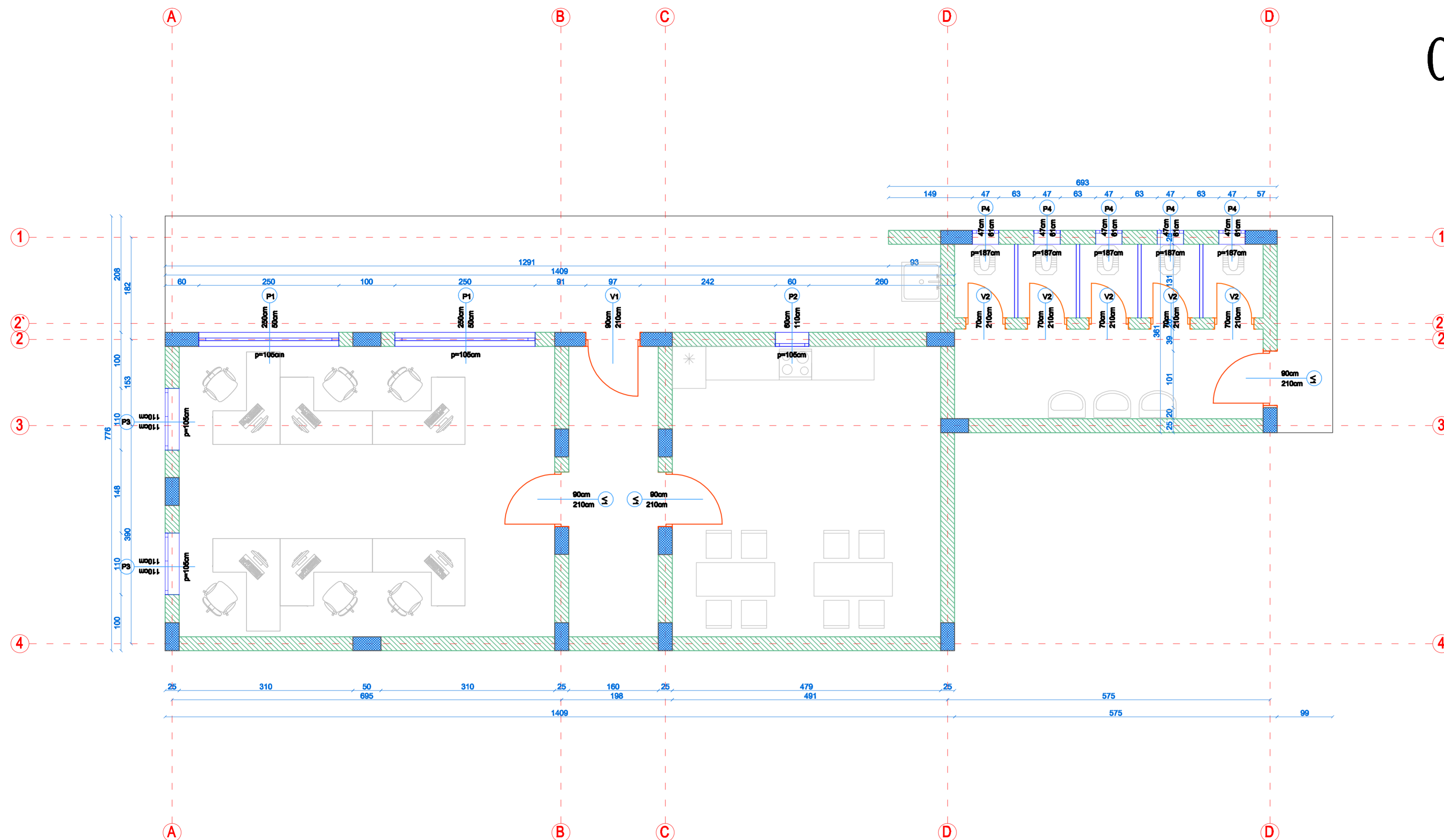
# OSNOVA TEMELJA




<b>PROJEKTANT:</b> 		<b>INVESTITOR:</b> <b>Bemax doo</b> <b>PODGORICA</b>	
ADRESA: Studentska 2A, 81000 Podgorica, Crna Gora EMAIL: office@bemax.me TEL: +382 20 234 321 PDV: 2051059470 PB: 028348		Objekat: Hala 9b, objekti u namjeni eksploatacije prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju	
Vodeci projektant: Dorđe Bjelanović, dipl. inž. arh.		Lokacija: Kat parcela 135/150 K.O. Cijevna Golubovci Vozna	
Odgovorni projektant: Dorđe Bjelanović, dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Saradnik:  Mirsad Raškotić		Dio tehničke dokumentacije: Idejno arhitektonsko rješenje Prilog: Osnova temelja	
Datum izrade i M.P. novembar, 2022.god.		Datum revizije i M.P.	
		RAZMJERA: 1:50 Br. priloga: 2 Br. strane:	

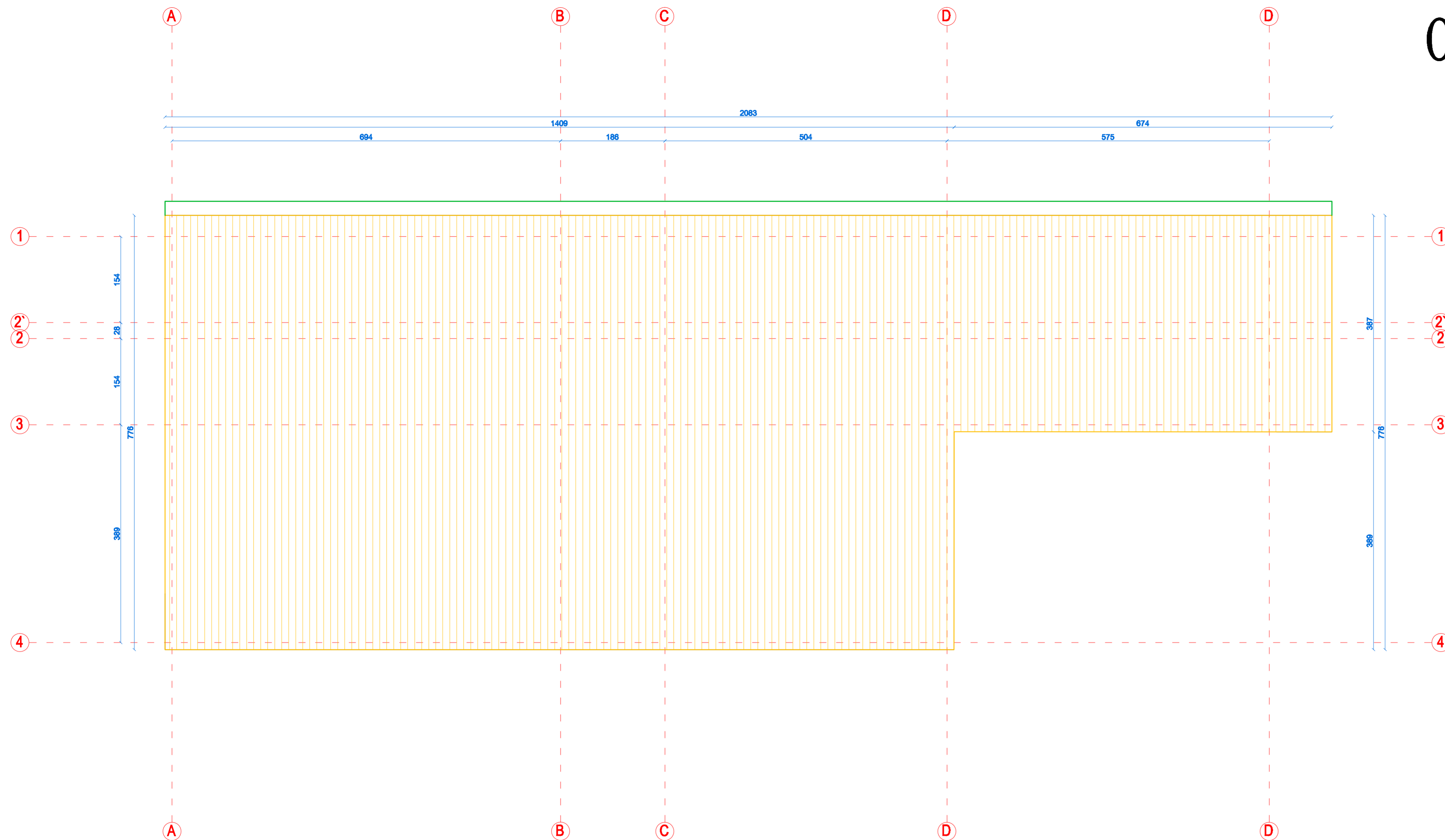


# OSNOVA PRIZEMLJA



<b>PROJEKTANT:</b> 		<b>INVESTITOR:</b> <b>Bemax doo</b> <b>PODGORICA</b>	
<small>ADRESA: Studentska 2A, 81000 Podgorica, Crna Gora</small> <small>EMAIL: office@bemax.me</small> <small>TEL: +382 20 234 321</small> <small>PDV: 205105474</small> <small>PB: 028348</small>		<b>Objekat:</b> Hala 9b, objekti u namjeni eksploatacije prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju	
<b>Voditelj projekta:</b> Đorđe Bjelanović, dipl. inž. arh.		<b>Lokacija:</b> Kat parcela 135/150 K.O. Cijevna Golubovci V zona	
<b>Odgovorni projektant:</b> Đorđe Bjelanović, dipl. inž. arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejni projekat	
<b>Saradnik:</b> Mirsad Rašketić		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Idejno arhitektonsko rešenje	
<b>Datum izrade i M.P.:</b> novembar, 2022.god.		<b>Datum revizije i M.P.:</b>	
		<b>Prilog:</b> Osnova prizemlja	<b>Br. priloga:</b> 3
		<b>RAZMJERA:</b> 1:50 <b>Br. strane:</b>	

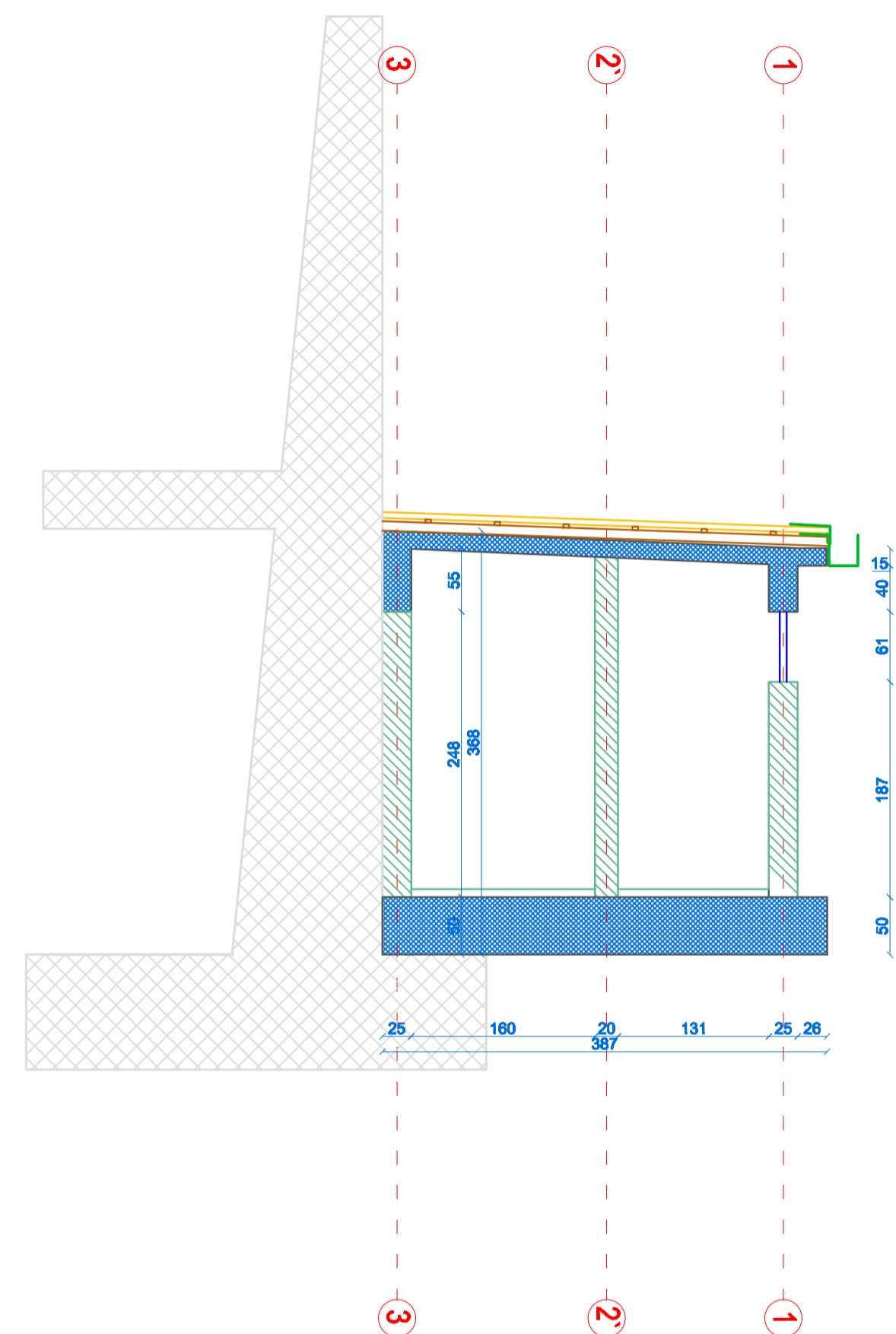
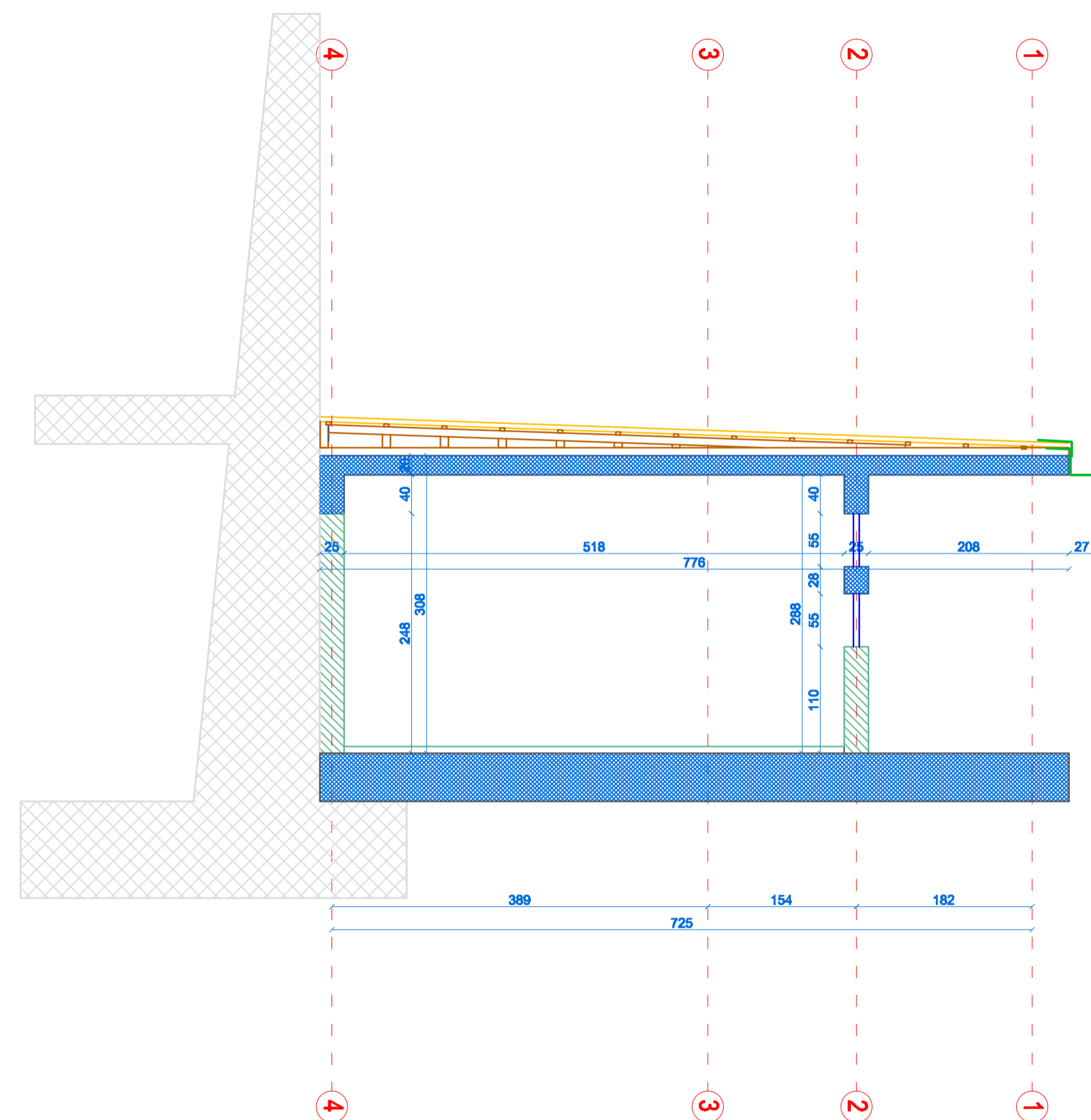
# OSNOVA KROVA




<b>PROJEKTANT:</b>		<b>INVESTITOR:</b>	
		<b>Bemax doo PODGORICA</b>	
<small>ADRESA: Studentska 2A, 81000 Podgorica, Crna Gora E-MAIL: office@bemax.me TEL: +382 20 234 321</small>		<small>PDV: 2051-0547-0 PB: 028348</small>	
<b>Voditelj projekta:</b> Đorđe Bjelanović, dipl. inž. arh.		<b>Objekat:</b> Hala 9b, objekti u namjeni eksploatacije prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju	
<b>Odgovorni projektant:</b> Đorđe Bjelanović, dipl. inž. arh.		<b>Lokacija:</b> Kat parcela 135/150 K.O. Cijevna Golubovci Vozna	
<b>Saradnik:</b>  <b>Mirsad Raškotić</b>		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>Idejni projekat</b>	
		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Idejno arhitektonsko rešenje	
		<b>Prilog:</b> Osnova krova	<b>RAZMJERA:</b> 1:50
		<b>Br. priloga:</b> 4	<b>Br. strane:</b>
<b>Datum izrade i M.P.:</b> novembar, 2022.god.		<b>Datum revizije i M.P.:</b>	

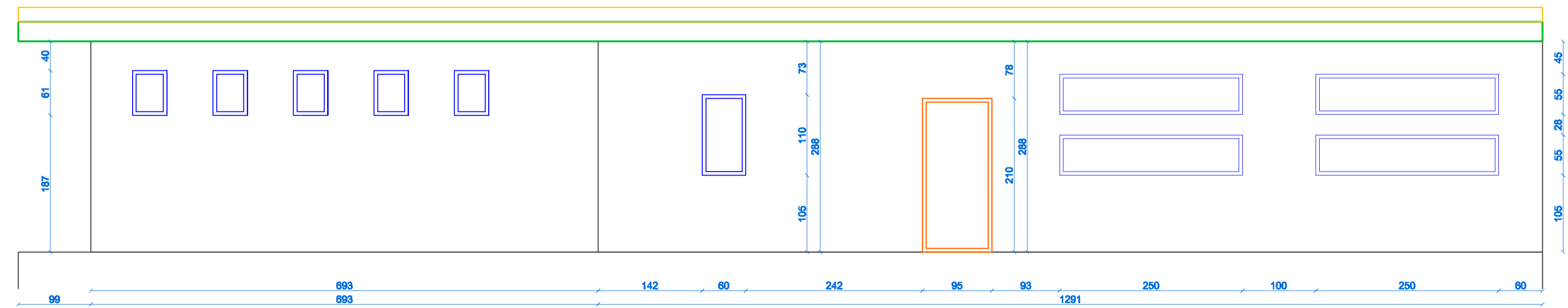
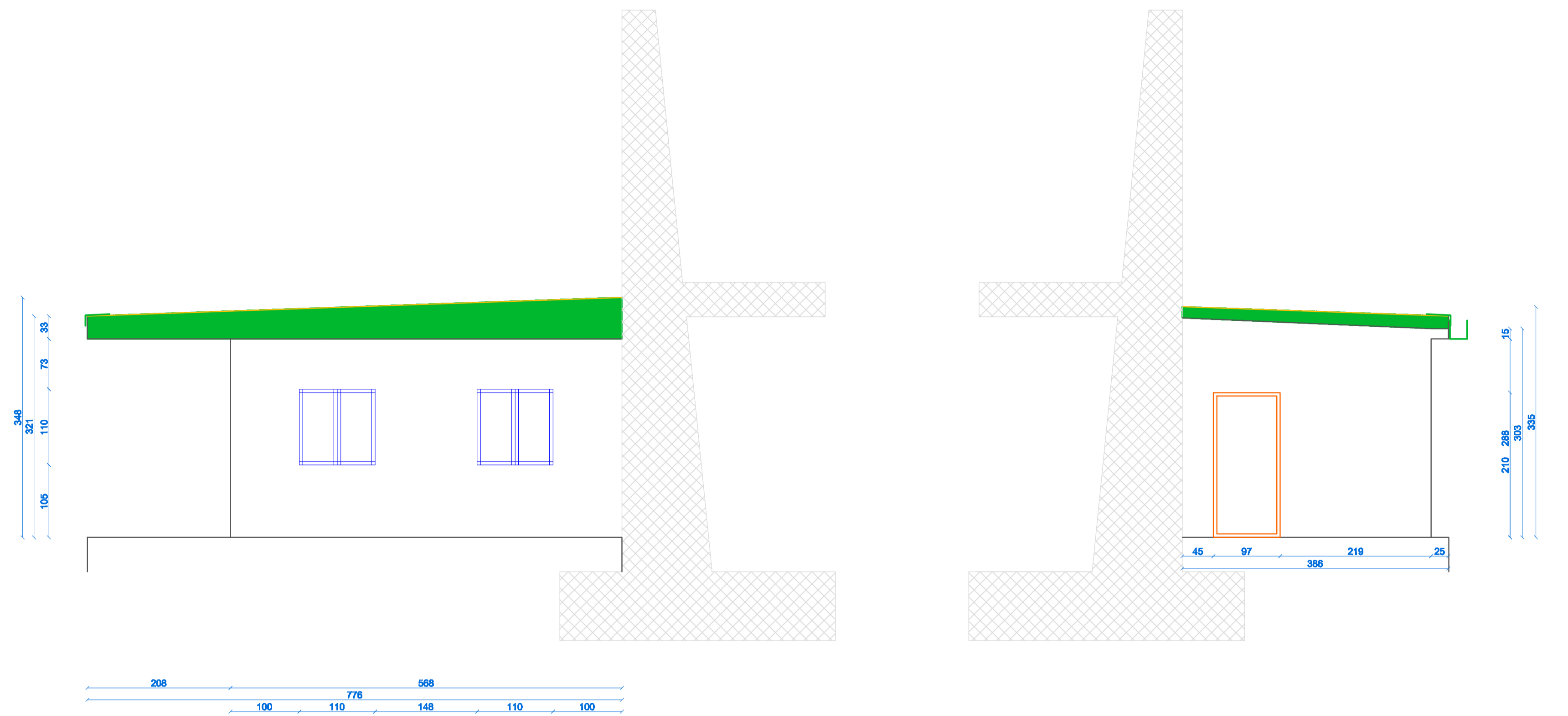


# PRESJECI



<b>PROJEKTANT:</b> 		<b>INVESTITOR:</b> <b>Bemax doo</b> <b>PODGORICA</b>	
<small>ADRESA: Studentska 2A, 81000 Podgorica, Crna Gora</small> <small>EMAIL: office@bemax.me</small> <small>TEL: +382 20 234 321</small> <small>RTV: 50/31-06047-9</small> <small>PB: 026/348</small>		<b>Objekat:</b> Hala 9b, objekti u namjeni eksploatacije prirodnih stovina, skladištenje i proizvodnju	
<b>Vodeći projektant:</b> Đorđe Bjelanović, dipl. inž. arh.		<b>Lokacija:</b> Kat parcela 135/150 K.O. Cijevna Golubovci V.zona	
<b>Odgovorni projektant:</b> Đorđe Bjelanović, dipl. inž. arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejni projekat	
<b>Saradnik:</b> Mirsad Rašketić		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Idejno arhitektonsko rešenje	<b>RAZMJERA:</b> 1:50
<b>Datum izrade i M.P.:</b> novembar, 2022.god.		<b>Prilog:</b> Presjeci	<b>Br. priloga:</b> 5
<b>Datum revizije i M.P.:</b>			

# FASADE



<b>PROJEKTANT:</b> 		<b>INVESTITOR:</b> <b>Bemax doo</b> <b>PODGORICA</b>	
ADRESA: Studentska 2A, 81000 Podgorica, Crna Gora EMAIL: office@bemax.me TEL: +382 20 234 321 PIB: 0263448		<b>Objekat:</b> Hala 9b, objekti u namjeni eksploatacije prirodnih stovina, skladištenje i proizvodnju	
<b>Vodeći projektant:</b> Đorđe Bjelanović, dipl. Inž. arh.		<b>Lokacija:</b> Kat parcela 135/150 K.O. Cijevna Golubovci V.zona	
<b>Odgovorni projektant:</b> Đorđe Bjelanović, dipl. Inž. arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejni projekat	
<b>Saradnik:</b> Mirsad Rašketić		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Idejno arhitektonsko rešenje	<b>RAZMJERA:</b> <b>1:50</b>
<b>Datum izrade i M.P.:</b> novembar, 2022.god.		<b>Prilog:</b> Fasade	<b>Br. priloga:</b> 6
		<b>Datum revizije i M.P.:</b>	



**3D FOTO-REALISTIČNO STANJE OBJEKTA**  
OBJEKAT NA K.P. BR.135/150, POVRŠINA OBJEKTA 100m<sup>2</sup>

