

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

INVESTITOR¹**„CENTAR ZA RECIKLAŽU“ DOO NIKŠIĆ**OBJEKAT²**PRIVREDNI OBJEKAT – Rekonstrukcija dijela objekta u postojećem gabaritu sa uređenjem terena**LOKACIJA³**UP 2G, blok G, DUP „Industrijska zona KAP“
k.p. 2879/1, 2879/2 KO Dajbabe, Podgorica**VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴**IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE**PROJEKTANT⁵**ARHILINE doo Nikšić, Rudo Polje bb, Nikšić**ODGOVORNO LICE⁶**Nikčević Veselin, dipl.ing.arh.**GLAVNI INŽENJER⁷**Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.
(Licenca UPI 101/2175-172/2)**

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

SADRŽAJ

IDEJNOG RJEŠENJA

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
- RJEŠENJE O REGISTRACIJI PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE-LICENCA
- RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA
- IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA

D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

D3. PROJEKTNI ZADATAK

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. TEHNIČKI OPIS

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. GEODETSKA PODLOGA
2. SITUACIONI PLAN

Rekonstrukcija upravne zgrade – postojeće stanje:

3. OSNOVA PRIZEMLJA
4. OSNOVA SPRATA
5. PRESJEK / FASADA
6. FASADE

Rekonstrukcija upravne zgrade – planirano stanje:

7. OSNOVA PRIZEMLJA
8. OSNOVA SPRATA
9. PRESJEK / FASADA
10. FASADE
11. 3D IZGLED - VIZUELIZACIJA

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

"ARHILINE" D.O.O.

Broj 62/22

Nikšić, 15.11.2022

UGOVOR

IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE



Zaključen između:

Naručioca: "CENTAR ZA RECIKLAŽU" DOO, Kočani bb, Nikšić (u daljem tekstu
Naručilac).

Projektanta: "ARHILINE" DOO Nikšić, ul.49 bb, Rudo Polje, Nikšić, (u daljem
tekstu Projektant).

Član 1.

Naručilac ustupa a Projektant se obavezuje da za Naručioca izvrši usluge izrade projektne dokumentacije – Idejnog rješenja i Glavnog projekta za rekonstrukciju privrednog objekta u Podgorici.

Član 2.

Idejno rješenje biće izrađeno u skladu sa urbanističko – tehničkim uslovima, projektnim zadatkom izdatim od strane Naručioca, tehničkim propisima i državnim standardima za projektovanje.

Član 3.

Glavni projekat biće izrađen u skladu sa idejnim rješenjem, tehničkim propisima i državnim standardima i sadržaće sledeće faze:

1. Glavni projekat arhitekture
2. Glavni projekat elektroinstalacija jake struje
3. Glavni projekat elektroinstalacija slabe struje
4. Glavni projekat hidroinstalacija
5. Glavni projekat uređenja terena
6. Projekat zaštite od požara

Član 4.

Rok za izradu projektne dokumentacije iznosi:

- Idejno rješenje – 45 dana od potpisivanja ugovora, uplate avansa i dostavljanja potrebne dokumentacije
- Glavnog projekta - 60 dana od dana izdavanja Saglasnosti glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje objekta.

Član 5.

Ukupna cijena za ugovorene usluge iz člana 1. ovog Ugovora sa PDV-om iznosi 20.110,20€.

Ugovorom je obuhvaćena izrada i predaja Naručiocu 2 (dva) štampana primjerka tehničke dokumentacije i 2 (dva) primjerka u digitalnoj formi.

Član 6.

Naručilac se obavezuje da će plaćanje ugovorenih usluga izvršiti u roku do 10 (deset) dana od dana ispostavljanja fakture za izvršenu uslugu.

Član 7.

Projektant se obavezuje:

- Da usluge koje su predmet ovog Ugovora izvodi u skladu sa prihvaćenom Ponudom, urbanističko - tehničkim uslovima i projektnim zadatkom
- da rukovodi izvršenjem svih usluga;
- da usluge koje su predmet ovog Ugovora izvrši u skladu sa važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za ovu vrstu usluga;
- da usluge izvedu stručna lica koja posjeduju licence za ovu vrstu usluga i koja raspolažu iskustvom u izvođenju predmetnih usluga.

Član 8.

Naručilac se obavezuje:

- da Projektantu dostavi svu dokumentaciju neophodnu za realizaciju predmetne usluge uključujući projektni zadatak;
- da Izvršiocu uredno plati za izvršene usluge na način kako je to predviđeno ovim Ugovorom.

Član 9.

Ako bi radovi po ovom ugovoru bili prekinuti iz razloga za koji Projektant nije odgovoran. Naručilac se obavezuje Projektantu isplatiti svaku započetu fazu kao da je dovršena.

Član 10.

U slučaju spora po ovom Ugovoru stranke potpisnice priznaju nadležnost Suda u Nikšiću, ukoliko prethodno ne mogu sporazumno da riješe spor.

Član 11.

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom primjenjivaće se zakonske odredbe.

Član 12.

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

PROJEKTANT:

"ARHILINE" DOO Nikšić

Dir. Veselin Nikčević



NARUČILAC:

"CENTAR ZA RECIKLAŽU" DOO Nikšić

Izvršni dir. Miloš Šanjević



Šanjević Miloš



Dokument o registraciji

Izmjene: Statut, Osnivač, Izvršni direktor i Ovlašćeni zastupnik

Registarski broj 5 - 0693166 / 003

Datum registracije: 29.04.2014.

PIB: 02986663

Datum promjene podataka: 07.09.2020.

"ARHILINE" DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING D.O.O. NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: ARHILINE
Telefon:
eMail:
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 28.04.2014.
Datum donošenja Statuta: 28.04.2014. Datum promjene Statuta: 01.09.2020.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ
Adresa za prijem službene pošte: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ
Adresa sjedišta: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost: 4110 Razrada građevinskih projekata
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE
Oblik svojine: Bez oznake svojine
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

VESELIN NIKČEVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

VESELIN NIKČEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

VESELIN NIKČEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 279

fax: +382 41 446 215

www.mrt.gov.me

Broj: UPI 107/7-2561/4

Podgorica, 5.10.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ARHILINE" NIKŠIĆ, PIB: 02986663, broj UPI 107/7-2561/3 od 29.9.2020. 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 14 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 87/18, 02/19, 38/19 i 18/20) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "ARHILINE" NIKŠIĆ, PIB: 02986663, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje UPI 107/7-2561/2 od 25.4.2018. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 107/7-2561/3 od 29.9.2020. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "ARHILINE" NIKŠIĆ, PIB: 02986663, pretežna djelatnost – 4110 – Razrada građevinskih projekata, sa zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze: ugovor o radu sa **Veselinom Nikčevićem, diplomiranim inženjerom arhitekture, smjer arhitektonsko – urbanistički**, od 1.9.2020. godine; rješenje broj UPI 101/2175-172/2 od 2.2.2018. godine, kojim je Veselinu Nikčeviću izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma; rješenje o otkazu ugovora o radu, kojim je prekinut radni odnos sa Dragutinom Miličićem; izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5-0693166.

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

Odredbom člana 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.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Gordana ĐERKOVIĆ



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00140150	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-000409/22

POLISA - RAČUN POL-00165259

Zastupnik:	Tomić Neško, 80-054		
Ugovarač			
Naziv	ARHILINE DOO	MB	02986663
Adresa	RUDO POLJE BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	13.01.2022 (24:00) - 13.01.2023 (24:00)	Period obračuna	13.01.2022 - 13.01.2023

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 107/7-2561/4, i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 072/7-555/2, pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

**Vrsta projektovanja: arhitektonsko
Planirani godišnji prihod: 50.000€**

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

Osiguranik

Naziv	ARHILINE DOO	MB	02986663
Adresa	RUDO POLJE BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	200.000,00

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	380,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-34,20
Komercijalni popust 10%	-38,00
Ukupna premija bez poreza	307,80
Porez na premiju	27,70

POLISA: POL-00165259

Ukupna premija sa porezom	335,50
Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore	
Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka	
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.	
Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.	
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.	
Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.	
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.	
Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.	
Ukupna isplata ošteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)	

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	307,80
Porez na premiju	27,70
Ukupna premija sa porezom	335,50
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

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



M.P. Osiguravač:



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

Regionalna služba prodaje Centar, NIKŠIĆ_GRAD, 10.01.2022

POLISA: POL-00165259

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 101/2175 – 172/2

Podgorica, 02.02.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE NIKČEVIĆ VESELINU, dipl. inženjeru arhitekture – odsjek arhitektonsko-urbanistički, iz Nikšića, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 101/2175-172/1 od 22.12.2017.godine, NIKČEVIĆ VESELIN, iz Nikšića, dipl.inženjer arhitekture – – odsjek arhitektonsko-urbanistički, iz Nikšića, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu o završenom studiju za sticanje visoke stručne spreme na Arhitektonskom fakultetu u Sarajevu, izdata od strane Univerziteta u Sarajevu, Arhitektonski fakultet u Sarajevu, broj 3736/96-AU-33/R od 26.12.1996.godine; Ovlašćenje za projektovanje za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih prostora, izdato od strane Inženjerske Komore Crne Gore, Registarstki broj: AP 03256 0171 od 31. maja 2006.godine; Spisak projekata za period od 2014.godine i za period od 2006 do 2013.godine, izdat od strane » Arhiline » D.O.O.Nikšić ; Akt Ministarstva pravde, br.05/2-72-756/18/7 od 23.01.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje 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.

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:02-2455

Podgorica, 30.06.2022. 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

VESELIN V. NIKČEVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz Nikšića,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **28.06.2023.** godine.

Obradila:
Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNA SEKRETARKA
Blazenka Dabanović, dipl.pravnica

ARHILINE d.o.o. Nikšić
Rudo Polje bb 81400 Nikšić
PIB 02986663
e-mail arhiline.mne@gmail.com

Na osnovu Statuta društva i Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG 64/17), d o n o s i m,

RJEŠENJE

O IMENOVANJU GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT: PRIVREDNI OBJEKAT – REKONSTRUKCIJA

LOKACIJA: k.p. 2879/1, 2879/2 KO Dajbabe, Podgorica

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

ZA GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ODREĐUJEM:

-Nikčević Veselin, dipl.ing.arh.

Nikšić, jul 2022 god.



ARHILINE doo Nikšić,
Dir. Veselin Nikčević dipl.ing.arh.

Veselin Nikčević

OBRAZAC 3

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

OBJEKAT ⁸	PRIVREDNI OBJEKAT – REKONSTRUKCIJA
LOKACIJA ⁹	k.p. 2879/1, 2879/2 KO Dajbabe, Podgorica
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ¹⁰	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
GLAVNI INŽENJER ¹¹	Nikčević Veselin, dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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



(potpis glavnog inženjera)

Nikšić, jul 2022.

(mjesto i datum)




(potpis odgovornog lica)

⁸ Naziv projektovanog objekta

⁹ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

¹⁰ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

¹¹ Ime i prezime glavnog inženjera.

D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI



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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj: 08-332/21-834

Podgorica, 07.07.2021.godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

na osnovu :

- člana 74. 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, 082/20 od 06.08.2020)
- 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.godine),
- DUP-a " **INDUSTRIJSKA ZONA KAP** ", Odluka o IZRADI DUP-a broj 07-1237 od 28.03.2019
- podnietog zahtjeva **CENTAR ZA RECIKLAŽU DOO NIKŠIĆ**, br.08-332/21-834 od 17.06.2021.g.

IZDAJE :

URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

ZA URBANISTIČKU PARCELU UP 2G , blok G DUP-a "INDUSTRIJSKA ZONA KAP" , KATASTARSKA PARCELA 2879/1 KO DAJBABE

PODNOŠILAC ZAHTJEVA : **CENTAR ZA RECIKLAŽU DOO - NIKŠIĆ**

POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu lista nepokretnosti broj 522 KO DAJBABE i kopije plana , kat. parcela br **2879/1** KO DAJBABE je neizgrađena .

Navedena kat. parcela je u vlasništvu KOMERCIJALNE BANKE AD - PODGORICA

U listu nepokretnosti nijesu evidentirani tereti i ograničenja.

List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU .

Za predmetnu urbanističku parcelu 2G porebno je riješiti imovinsko- pravne odnose i dokompletirati istu.

PRIRODNI USLOVI

Inženjersko-geološke odlike i karakteristike terena

Tereni KAP-a pripadaju Zetskoj ravnici. KAP sa svojim objektima je na ravnom tlu sa kotama od oko 33 m.n.m. do oko 20 m.n.m. i sa nagibom od sjevera prema jugu sa visinskom razlikom od 13m, na potezu dugom oko 2.5km .skoro ravni-sa jedva primjetnim nagibom prema jugozapadu-koritu rijeke Morače. Ivica korita Morače naspram Dajbabske gore je na oko 30 m.n.m. a u tom profilu prema istoku na oko 2km na Jadranskom putu je kota ravnice oko 40 m.n.m. Pad je na oko 2km oko 10m.

U profilu južno od deponije crvenog mulja (a južnije od predhodnog profila za oko 2km) ivica korita Morače je oko 25 m.n.m. da bi prema istoku na jadranskom putu kota terena bila oko 30m.n.m. Pad terena je na potezu oko 2km za oko 5m. U krugu KAP-a se izdiže humka zvana Zmijan sa k.51.5 m.n.m. (oko 20m iznad okolnog ravnog terena). Na sjeveru je Dajbabska gora sa k.159 m.n.m. a na jugu Srpska gora sa k.97 m.n.m.

Ove terene izgrađuju pjeskovi, šljunkovi, valuci ređe sa proslojcima glina.Ovi sedimenti su dobro sortirani, dobro slegnuti, manje ili više naknadno vezani karbonatnim vezivom čineći veća sočiva i proslojke konglomerata. Tlo izgrađeno od ovih sedimenata je sa manjom promjenjivom nosivošću na kraćim potezima ali se uvijek može računati sa nosivošću i do 5kg/cm². Svakako za spratne objekte, industrijske objekte i objekte specijalne namjene i u posebnim uslovima fundiranja nosivost treba definisati adekvatnim istraživanjima i ispitivanjima. Ovo tim prije što nije isključeno da se unutar tla ovih zrnastih sedimenata ne nalaze manje ili veće kaverne (tanjirastog oblika prečnika i preko 10m). Sastav i vezivnost ovih sedimenata i skoro ravan teren uz izostanak površinskih tokova čini terene stabilnim.

Kratko rečeno tereni na kojima su objekti KAP-a su stabilni i nosivi za postojeće objekte i objekte koji se predviđaju detaljnim urbanističkim planom.

Nosivost ovih terena kreće se od 300-500 kN/m². Zbog neizraženih nagiba čitavo područje se svrstava se u kategoriju stabilnih terena. Obzirom na istaknuto, tereni u zahvatu lokacije se, sa stanovišta inženjersko - geoloških karakteristika smatraju vrlo povoljnom podlogom za radove u njima i na njima. U predjelu Podgorice nivo podzemnih voda je toliko dubok (i preko 15 m), da podzemne vode ne mogu otežavati uslove izgradnje. Sa aspekta korišćenja za vodosnabdevanja ovo su vode dobrog kvaliteta, a što se tiče pojave zagađenja podaci se ažuriraju od strane resornih institucija i nalaze se u Informaciji o stanju životne sredine za prošlu godinu 2018.

Prostor zahvata Plana svrstan je u I kategoriju, tj. terene bez ograničenja i sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju.

U kategoriju vezanih i poluvezanih litoloških struktura ubrajaju se: škriljci, glinci, laporci, pješčari itd. Ovi tereni imaju dobru nosivost, međutim, kod usjecanja tla prilikom izvođenja građevinskih radova može doći do zarušavanja usjeka.

Terene izgrađeni od navedenih litoloških članova zahvataju u potpunosti Zetsku ravnici i niže padine brdskoplaninskog okruženja. Tokom kvartara u današnju Zetsku ravnici akumulirane su ogromne količine

fluvioglacialnih sedimenata. Zbog smjenjivanja procesa glacijacije i fluvijalne erozije, formirani su relativno heterogeni sedimentni slojevi. Srazmjerno sa vrstom sedimenata, njegovim porijeklom, granulometrijskim sastavom, sortiranošću i slegnutošću formirane su i odgovarajuće inženjersko-geološke karakteristike.

Navedene litološke članove karakteriše veoma dobra vodopropustljivost, mada se na mjestima gdje su formirani konglomerati površinske vode duže zadržavaju .

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog aspekta teritorija Podgorice pripada prostoru sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću, kako iz autohtonih žarišta tako i iz žarišta sa susjednih teritorija. Na to utiče više aktivnih ili potencijalno aktivnih seizmogenih zona koje daju snažne zemljotrese, pa je prema Seizmološkoj karti u razmjeri 1:100000, Podgorica, obuhvaćena područjem 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa, za povratni period od 100 godina, sa jerovatnošću pojave 63%. Kompleksna istraživanja i analize sprovedeni poslije zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su bliže definisanje seizmičke mikroneonizacije gradske teritorije.



Navedeno ukazuje na potrebu izdvajanja dodatnih sredstava u procesu izgradnje stambenih i drugih objekata, kako bi se na prihvatljiv nivo svele štete od eventualnih razornih zemljotresa.

Parametri, seizmičnosti se odnose na tri karakteristična modela terena - konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, - model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sledeći: Za I kategoriju terena:

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

Hidrogeološke i hidrografske karakteristike

Područje Podgorice baštini najveće vodene resurse Crne Gore: podzemne vode zetsko-bjelopavličkog basena; podzemne izdani koji hrane izvore i izvorišta u slivovima Morače, Cijevne i Lima; stajaće vode – Skadarsko, Rikavačko i Bukumirsko jezero, Mutno jezero (izviše Bukumirskog jezera) i Jezerce (na prevoju Treskavac – Surdup); tekuće vode – dio slivova gornje Tare i gornjeg Lima (Mojanska rijeka i Vučji potok), sliv Morače (uzvodno od Smokovca), donji tok rijeke Cijevne i samo ušće rijeke Zete u Moraču, izvorište Mareza – rječica Trešenica, rijeke Matica i Sitnica.

Upotrebna vrijednost ovih voda se ogleda u vodosnabdijevanju, navodnjavanju, hidroenergiji, vodi kao robi, vodnim ekosistemima kao stanište flore i faune. Vodna morfologija kao pejzaž i poseban turistički resurs spada među najznačajnije razvojne resurse Podgorice.

Na području Podgorice mogu se izdvojiti tereni sa slijedećim hidrogeološkim karakteristikama:

- Slabo vodopropusni tereni (hidrogeološki izolatori)
- Srednje i promenljivo vodopropusni tereni
- Vodopropusni tereni

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

Pedološke karakteristike

Teritorija – tereni Glavnog grada su složene geološke građe, kako sa aspekta stratigrafskolitološko-facijalnog sastava, tako i sa aspekta geotektonskog sklopa.

Starost stijenskih masa koje izgrađuju terene Glavnog grada je mlađe paleozojska, mezozojska i kenozojska, a predstavljene su brojnim litološkim članovima uglavnom sedimentnih stijena sa manjom zastupljenošću (i manje ili više) metamorfisanih stijenskih masa.

Klima

Osnovni činioci klimatskih tipova u prostornom obuhvatu su blizina Jadranskog mora i direktna otvorenost prema njemu linijom koridora: Skadarsko jezero – rijeka Bojana – Jadranska obala; dijapazon nadmorske visine od 4.6 do 2487 mnm.

U odnosu na ovakvu poziciju u prostoru, u generalnom pristupu, mogu se izdvojiti:

- submediteranski klimat (priobalje Skadarskog jezera, Zetska ravnica);
- izmijenjeni brdski submediteranski klimat (niže pozicije: Lješanske nahije, Komana, Bandića, Pipera, Bratonožića, Kuča, Malesije 100 – 400 mnm);
- periplaninski klimat (pozicije između 400 i 800 mnm)
- planinski klimat (između 800 i 1300 mnm); i
- visokoplaninski klimat između 1300 i 2487 mnm.

Međutim, ovakvu vertikalnu klimatsku zonalnost postojeće orografske osobenosti bitno modifikuju, pa na istoj nadmorskoj visini u odnosu na reljefne oblike i ekspoziciju imamo čitavo šarenilo mikroklima. Klima Podgorice je klasifikovana kao mediteranska klima sa toplim i suvim ljetima i umjereno hladnim zimama. Iako se grad nalazi na oko 50 km udaljenosti od Jadranskog mora, blizina Dinarskih Alpa na sjeveru mijenja njegovu klimu. Srednje godišnje padavine iznose 1.544 mm (60,8 in). Blizina Jadranskog mora i uticaj planinskog zaleća rezultira pojavom izmijenjenog sredozemnog tipa klime sa svojim specifičnim karakteristikama, toplim i vrućim ljetima i blagim i kišovitim zimama. Klimatski uslovi za prostor Podgorice modifikovani su Rumijom i Sutormanom kao prvom barijerom uz more, zatim Kamenikom i Žijevom kao drugim planinskim lancom dinarskog smjera. Treća barijera je Crna planina i Maglic i četvrta barijera na krajnjem sjeveru je „buket Komova“. Temperatura prelazi 25°C u oko 135 dana godišnje. Period srednjih dnevnih temperatura iznad 0°C traje i preko 320 dana u godini, a iznad 15°C oko 180 dana. U Podgorici srednja godišnja temperatura je 15.5°C sa srednjom minimalnom od 5°C u januaru i srednjom maksimalnom od 26.7°C u julu. Podgorica je jedan od najtoplijih gradova u Evropi. Srednji godišnji broj tropskih dana (maksimalne temperature iznad 30°C) ovdje je od 50 do 70 dana. Podgorica je naročito poznata po izuzetno toplim ljetima: temperature iznad 40°C su uobičajene u julu i avgustu.

Tabela 4.22: Prosječne mjesečne i godišnje brzine vjetra u m/s

Mjesec	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	God.
Podgorica	1.7	2.1	2.4	2.2	2.1	2.2	2.6	2.5	2.1	1.9	1.8	1.8	2.1

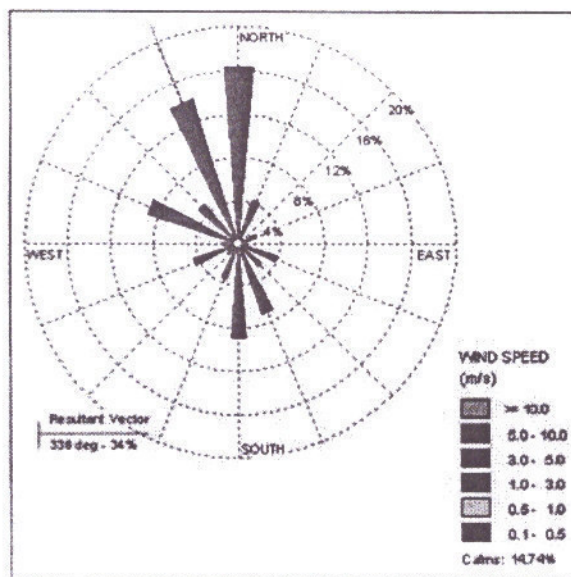
Najviša zabilježena temperatura je 44,8°C 16. avgusta 2007. godine. Broj kišnih dana je oko 115, a onih sa jakim vjetrom oko 60. Periodični, ali jak sjeverni vjetar ima uticaj na klimu zimi. Grad sa svojom strukturom i raznovrsnošću ljudskih aktivnosti mijenja životnu sredinu i prirodno klimatsko stanje. Kao rezultat toga nastaje mnoštvo mikroklimatskih jedinica, a sam grad dobija karakterističnu lokalnu klimu. Prosječna relativna vlažnost za Podgoricu iznosi 63.6%. Osnovni meteorološki podaci sa meteorološke stanice Podgorica izdati od strane Hidrometeorološkog zavoda su sljedeći: Snijeg je rijetka pojava u Podgorici jer pada rijetko više od par dana godišnje. Podaci Hidrometeorološkog zavoda (u periodu 1995 - 2003) pokazuju da 40% vremena preovlađuju sjeverni vjetrovi (N), dok su južni vjetrovi dominantni 25-30% vremena. Najmanje su česti istočni vjetrovi. Maksimalna brzina vjetra je zabilježena za sjeverni vjetar i iznosi 34,8m/s. Jaki vjetrovi su najčešći tokom zime, sa prosjekom od 20,8 dana, a najmanje česti u ljetnjim mjesecima sa prosjekom od 10,8 dana.

Najtopliji mjesec u periodu 2003–2008. bio je jul sa maksimalnom prosječnom temperaturom od 34,8°C (prosječna 28,2°C), dok je najhladniji bio januar sa minimalnom prosječnom temperaturom od 2,6°C (prosječna 6,1°C). Za isti period najviše padavina zabilježeno je u novembru i decembru, sa prosjekom padavina između 239 i 251 mm. Maksimum padavina od 438 mm zabilježen je u decembru. Minimum padavina je iznosio 6 mm u martu i 0,2 mm u julu.

Na području Podgorice od brojnih pravaca duvanja vjetra dva su uglavnom nosioci vremenskih prilika (Ruža vjetra: grafikon 2.4. To su sjever i jugo koji duvaju uglavnom u periodu septembar - april.

Prosječan broj dana sa vjetrom je oko 60, što ima poseban uticaj na klimu Podgorice, uticuci na subjektivni doživljaj temperature, čineći ga za par stepeni nižim. Jačina sjevernog vjetra se povećava, skoro proporcijalno, od krajnjeg sjevera ka krajnjem jugu.

Južni vjetrovi su manje učestalosti i manje jačine i po pravilu donose padavine. Dosadašnja istraživanja pokazala su da preko 50% ukupnih emisija gasova staklene bašte nastaje u gradovima i njihovoj okolini. Dalje, procjenjuje se da u Evropskoj uniji oko 80% stanovništva živi upravo u gradovima. Uzimajući u obzir navedeno, može se zaključiti da je uloga gradskih vlasti narocito važna za ublažavanje klimatskih promjena i zaštitu životne sredine, kako na gradskom, tako i na nacionalnom i globalnom nivou. Referentni inventar emisija Glavnog grada Podgorica za 2008. godinu obuhvata direktne (sagorijevanje goriva) i indirektna (potrošnja električne energije) emisije CO₂ iz tri sektora neposredne potrošnje energije i to: zgradarstva, saobraćaja i javne rasvjete. Ukupna emisija CO₂ iz razmatranih sektora u Glavnom gradu Podgorica iznosila je u 2008. godini 571,19 kt CO₂.



Grafikon 4.1: Ruža vjetrova u Podgorici

PLANIRANO STANJE - NAMJENA POVRŠINA

IP-Površine za industriju i proizvodnju

Prema Pravilniku Površine za industriju i proizvodnju su površine koje su planskim dokumentom namijenjene razvoju privrede, koja nije dozvoljena u drugim područjima.

Na površinama iz stava 1 ovog člana mogu se planirati:

- 1) privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, I sl;
- 2) servisne zone;
- 3) slobodne zone i skladišta;
- 4) objekti i mreže infrastrukture;
- 5) stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice).

Na površinama iz stava 1 ovog člana, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati:

- objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti;
- zdravstveni objekti (ambulante) i rekreativne površine za potrebe privrednih subjekata;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).

Preporuka:

Pravilnikom je obuhvaćen širok dijapazon sadržaja koji se mogu graditi na parcelama ove namjene, obzirom da je taj prostor jako osjetljiv u smislu zaštite životne sredine to je preporuka plana da se na ovim parcelama mogu graditi objekti isključivo čistih tehnologija sa minimalnim uticajima na zagađenje vode, vazduha i zemljišta. Preporuka je da se na parcelama na kojima se nalaze postojeći proizvodni objekti mogu rekonstruisati, dograditi i nadograditi ili zamjeniti novim objekti koji su i dosad imali

processe primarne proizvodnje koji se podvode pod "teška industrija" uz primjenu novih tehnologija i ugradnju ekoloških filtera i prečištača. Na novoformiranim parcelama se mogu graditi objekti koji su sekundarne i tercijalne proizvodnje odnosno postrojenja za polufinalne ili finalne proizvode, zatim zanatska proizvodnja, servisi, skladišta, magacini, stovarišta, stanice za snabdijevanje gasom i gorivom za potrebe privrednih postrojenja, zatim administrativni, komercijalni i uslužni objekti kao kompatibilni i sve drugo što neće remetiti razvoj tog područja uz poštovanje ekoloških smjernica, zakona, pravilnika i regulative iz te oblasti.

Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uredio teren, potrebno je prije realizacije namjena definisanih ovim Planom izvršiti nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu s ovim uslovima:

- gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine;
- u okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (suteran-prizemlje-sprat-potkrovlje);
- ostavlja se mogućnost planiranja podruma;
- površina garažnog prostora i tehničkih prostorija ne obračunava se u bruto građevinsku površinu objekta u podzemnim etažama ;
- izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla;
- izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;
- prilikom izgradnje objekata u cilju obezbedjenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;
- sve objekte infrastrukturno opremiti shodno smjernicama datim u planu za pojedinačne faze ;

USLOVI ZA PARCELACIJU I URBANISTIČKU REGULACIJU

Parcelacija

Parcele su dobijene podjelom velikih parcela na manje koje su uklopljene u saobraćajnu mrežu.

Predložena parcelacija predstavlja samo strukturalni modul, koji je podložan promjenama po pravilima parcelacije ovog plana.

Shodno tome velike urbanističke parcele ovim planom su podijeljene na više urbanističkih parcela sa minimalnom površinom od 20.000 m² odnosno 2 ha.

Ukrupnjavanje urbanističkih parcela moguće je u okviru istog i susjednog bloka osim (ograničenog javnim saobraćajnicama), a za namjene u okviru ovog plana ne postoji ograničenje po pitanju maksimalne veličine urbanističke parcele.

Ukoliko urbanistička parcela nije usklađena sa katastarskom već zahvata i dio druge katastarske parcele, moguća je izgradnja objekta predviđene namjene na katastarskoj parceli koja je većim dijelom dio urbanističke parcele i površinom zadovoljava uslove tražene planom, sve u skladu sa važećim Zakonom.

Instrumenti za definisanje osnovnog sistema regulacije su:

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

Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) ili vode je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte.

Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu (pasarele, nadzemni koridori i pješački prelazi).

Vertikalni gabarit objekta ovim planom se određuje kroz dva parametra: spratnost objekta i maksimalna dozvoljena visina objekta.

Planom predviđena maksimalna spratnost iznosi:

- za objekte industrije i proizvodnje - visoko prizemlje (Pv), P, P+1, P+2
- za objekte administracije, poslovanja, komercijalnih sadržaja i dr. - visoko prizemlje (Pv), (P +1) do (P+4).

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетažnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0m

- za stambene etaže do 3.5 m

- za poslovne etaže do 4.5 m

- izuzetno, za osiguranje za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5m

Spratne visine mogu biti veće od visina određenih stavom 1 ovog člana ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine propisane u metrima. Agencija za civilno vazduhoplovstvo će za svaki pojedinačni objekat koji bi svojom visinom (većom od 45 m iznad terena) mogao ugroziti sigurnost vazdušnog saobraćaja izdavati pojedinačne uslove za svaki objekat.

Arhitektonsko oblikovanje objekta

- Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, dopriniće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike prostora. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike prostora.
- Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Objekte treba maksimalno osavremeniti i oblikovati u skladu sa novim tehnološkim i građevinskim materijalima, uz primjenu savremenih i inovativnih rješenja koja su ekološki prihvatljiva. Krovovi mogu biti ravni ili kosi – dvovodni ili viševodni, sa nagibima krovnih ravni koje odgovaraju klimatskim uslovima područja. Moguće je krov ozeleniti po krovnim ravnama. Takođe se velike površine proizvodnih i skladišnih prostora mogu obložiti materijalima koji su samoodrživi u smislu energetske efikasnosti. Moguće je na krovovima postavljati solarne i fotovoltazne panele u cilju iskorišćenja zelene energije.

Uređenje parcele

- Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata pejzažno urediti u skladu sa prirodnim područjem. Prostor treba oplemeniti autohtonim rastinjem, uvažavajući prirodno naslijeđe. Preporuka, teren oko objekata, platoe i druge površine treba izvesti na način da se ne narušava prirodni izgled, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode. Sve površine koje se koriste kao manipulativni prostor shodno namjeni

SMJERNICE I USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

NOVI OBJEKTI

Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uredio teren, potrebno je prije realizacije namjena definisanih ovim Planom izvršiti nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu s ovim uslovima:

- gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine;
- u okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (suteren-prizemlje-sprat-potkrovlje);
- ostavlja se mogućnost planiranja podruma;
- površina garažnog prostora i tehničkih prostorija ne obračunava se u bruto građevinsku površinu objekta u podzemnim etažama ;
- izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehničkim ispitivanjima tla;
- izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;
- prilikom izgradnje objekata u cilju obezbedjenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;
- sve objekte infrastrukturno opremiti shodno smjernicama datim u planu za pojedinačne faze ;

PRAVILA ZA UREĐENJE POVRŠINA I GRAĐENJE OBJEKATA

Izgradnja novih objekata će se odvijati na urbanističkim parcelama u skladu sa datim smjernicama i urbanističkim parametrima koju su dati pojedinačno za svaku urbanističku parcelu u tabeli sa numeričkim pokazateljima.

Parcelacija je data na način da sve urbanističke parcele imaju direktan pristup sa javne komunikacije i formirane su na osnovu raspoloživih podloga i katastarskih parcela.

U okviru predložene parcelacije, za parcele iste i slične namjene a u skladu sa željama i potrebama investitora, može se vršiti formiranje većih urbanističkih parcela udruživanjem parcela, kao i izgradnja poslovnih objekata samo do granice planiranih kapaciteta za te parcele, građevinske linije koje su date grafički i numerički u tom slučaju se između susjeda koji se udružuju zanemaruju a važe prema javnim površinama i susjednim parcelama koje nijesu predmet udruživanja.

Pod svim objektima dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne ulaze u proračun ostvarene BGP ukoliko su namjene za garažiranje vozila i tehničke prostorije.

Položaj i gabariti planiranih objekata na grafičkim priložima nisu određeni, već će biti određeni prilikom detaljne razrade projektne dokumentacije svakog od objekata u okviru urbanističke parcele.

Na svakoj urbanističkoj parceli ove namjene dozvoljena je izgradnja jednog ili više objekata osnovne namjene i pratećih sadržaja. Konačan broj objekata i njihov razmještaj na parceli zavisiće od vrste industrijskog procesa, vrste proizvoda za skladištenje, kao i tehnoloških potreba konkretne namjene. Dimenzije i međusobne odnose pojedinih objekata i grupacija objekata na parceli potrebno je utvrditi prilikom izdavanja UT uslova po prethodno urađenim idejnim rješenjima i utvrđenom programu, a uz saradnju svih zainteresovanih subjekata. Pri tom je neophodno poštovati regulacione elemente plana (građevinsku liniju kao liniju do koje je moguće graditi objekte, visinsku regulaciju, maksimalnu dozvoljenu zauzetost i BGP za predmetnu parcelu), kao i sve propise iz građevinske regulative.

Neophodna rastojanja između objekata u okviru istog kompleksa (iste urbanističke parcele) odrediti na osnovu tehničkih propisa konkretne djelatnosti i prema potrebama održavanja i funkcionisanja objekata. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, malih nagiba, krovni pokrivači adekvatni nagibu. Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta.

Parkiranje planirati u okviru parcele i u objektu, skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, gdje su dati normativi: za proizvodnju na 1000m² – 20 parking mjesta (min. 6 a max 25 parking mjesta) a za poslovanje na 1000m² – 30 parking mjesta (min. 10 a max 40 parking mjesta).

Svi proizvodni objekti u okviru industrije i proizvodnje, koji u svojim procesima koriste gas će se napajati iz gasnog postrojenja u okviru KAP-a, prema shemi i planu koji sačine upravljač i budući korisnici, kako bi se mjesta priključka definisala u projektnoj dokumentaciji.

Na svim većim krovovima objekata mogu se postavljati fotonaponski paneli u cilju proizvodnje električne energije kao doprinos razvoju zelene energije, uz uslov prethodne provjere tehničke dokumentacije (Idejno rješenje) ili studije opravdanosti koja će se uputiti na saglasnost u Agenciju za civilno vazduhoplovstvo. Ograničavajući faktor razvoja tih objekata je blizina nacionalnog aerodroma i prostorno zalaženje u radijuse zaštitnih zona vazduhoplova kao i uticaji reflektujućih površina na bezbjednost vazduhoplova prilikom slijetanja.

Napomena: Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti i Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine zgrade („Službeni list CG”, broj 60/18), odnosno dati obračun bruto i neto površina u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

UT USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU (IP)

Na površinama industrije mogu se planirati industrijski objekti sa svim sadržajima neophodnim u tehnološkoj šemi, radni pogoni obrade, prerade, dorade, pakovanja i ekspedicije, manji industrijski pogoni, sa magacinima otvorenog, poluotvorenog i zatvorenog tipa, hladnjače, izložbeno-prodajni saloni i sl., zatim uprava, administracija, ambulante, poslovanje (špediterske kuće, agencije i sl) i uslužne (ugostiteljske) djelatnosti za potrebe osnovne namjene;

Sve planirane objekte organizovati kao slobodnostojeće na parceli, indexi zauzetosti i izgradjenosti parcele zadati su za svaku urbanističku parcelu pojedinačno a kreću se u zavisnosti od veličine parcele i namjene samog objekta;

Maksimalni procenat zauzetosti za ovu namjenu iznosi:

- 25% za parcele veće od 10 ha
- 30% za parcele od 6-10 ha
- 40% za parcele od 2-6 ha

Maksimalni indeks izgrađenosti ;

- 0.4 za parcele veće od 10 ha
- 0.5 za parcele od 6-10 ha
- 0.6 za parcele od 2-6 ha

Procenat ozelenjenosti urbanističke parcele ;

- 30 % za parcele od 2-6 ha
- 40 % za parcele od 6-10 ha
- 45 % za parcele veće od 10 ha

Planom predviđena maksimalna spratnost iznosi:

- za objekte industrije i proizvodnje - visoko prizemlje (Pv),P,P+1,P+2
- za objekte administracije,poslovanja, komercijalnih sadržaja i dr. - visoko prizemlje (Pv),(P+1) do (P+4).

(detaljno za svaku parcelu su dati parametri i intervencije u tabeli Analitički pokazatelji), spratnost će se određivati u zavisnosti od sadržine i vrste objekta koji će se graditi na parceli .

Za svaku urbanističku parcelu je potrebno izraditi idejno rješenje u kom treba biti predstavljena vrsta i sadržaj objekta i tehnološki proces koji će se odvijati u istom, s tim da sadrži mjere zaštite životne sredine i standarde koji su prepoznati i usklađeni sa lokalnim i državnim zakonodavstvom kao i evropskim direktivama.

Svi proizvodni objekti u okviru industrije i proizvodnje, koji u svojim procesima koriste gas će se napajati iz gasnog postrojenja u okviru KAP-a, prema shemi i planu koji sačine upravljač i budući korisnici, kako bi se mjesta priključka definisala u projektnoj dokumentaciji.

Spratne visine mogu biti veće od visina određenih stavom 1 ovog člana ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine propisane u metrima (max 40). Agencija za civilno vazduhoplovstvo će za svaki pojedinačni objekat koji bi svojom visinom (većom od 45 m iznad terena) mogao ugroziti sigurnost vazdušnog saobraćaja izdavati pojedinačne uslove.

Svi budući objekti koji se budu radili u zoni koridora dalekovoda 110 kv vodova, moraju biti projektovani u skladu sa "Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV" ("Službeni list SFRJ", br. 65/88 i 18/92), sa obaveznom izradom Elaborata o mogućnosti izgradnje objekata u zoni dalekovoda 110 KV u sklopu projektna dokumentacije, i dobiti saglasnost od CGES-a (Elektroprenosni Sistem).

Opšti urbanistički uslovi o kojima treba voditi računa kada je u pitanju sigurnost vazdušnog saobraćaja su sljedeći:

- Objekat svojim položajem i planiranim gabaritima ne smije da se prostire iznad površina namjenjenih za zaštitu vazduhoplova u letu;
- Objekat svojim položajem, planiranim gabaritima ne smije da ometa rad tehničkih sistema, sredstava i objekata za obezbjeđenje vazdušnog saobraćaja (radio navigacionih sredstava);
- Objekat svojom namjenom ne smije uticati na promjene u biljnom i životinjskom svijetu koje bi mogle štetno uticati na sigurnost i bezbjednost vazdušnog saobraćaja;
- Objekat ne smije biti opremljen svjetlima koja su opasna, zbunjujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova;
- Objekat ne smije biti opremljen velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zaslepljivanje pilota vazduhoplova.

▪ dozvoljena je izgradnja podruma u skladu sa konfiguracijom terena i ona ne ulazi u bruto građevinsku površinu ukoliko služi kao garažni prostor ili prostor za smještaj tehničkih i infrastrukturnih sadržaja;

▪ parkiranje vozila predvideti na parceli (% potrebnih parking mjesta može se ostvariti na otvorenom parking prostoru u skladu sa tehničkim normativima) a ostalo u garaži u objektu.

▪ projektnu dokumentaciju za objekte raditi u skladu sa važećim propisima za projektovanje ovakve vrste objekata.

▪ zelene površine u okviru parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg-zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet. Minimalni procenat ozelenjenosti iznosi 30%. Detaljne smjernice za pejzažno uređenje date su u poglavlju Plan pejzažnog uređenja.

U dijelu gdje koridor elektroenergetske mreže presijeca urbanističke parcele, građevinska linija je bliža saobraćajnici zbog omogućenja veće iskorišćenosti parcele.

Prostor za prikupljanje otpadnih materija predvidjeti u okviru svake parcele posebno, prema važećim propisima. Naročito obezbjediti selekciju i prikupljanje sekundarnih sirovina. Investitor je dužan da sačini plan prikupljanja i odlaganja otpada.

Urbanistički parametri za svaku parcelu posebno su dati tabelarno kao maksimalni. Parametri mogu biti i manji od zadatih u tabeli ukoliko to investitor želi, ali ne mogu biti veći od iskazanih u tabeli.

UT USLOVI ZA IZGRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA na parcelama namjenjenim industriji, kao i industriji i skladištima

- na parcelama namjenjenim industriji, kao i industriji i skladištima na svim postojećim i planiranim ulazima dozvoljeno je postavljanje nadstrešnica i portirskih kućica u vidu pomoćnih objekata, u neposrednoj blizini ulazne rampe ili kapije. Objekti portirskih kućica moraju biti prizemni, mogu biti zidani ili montažni, dimenzija koje omogućavaju nesmetan boravak zaposlenih lica uz obaveznu primjenu higijensko tehničkih uslova. Minimalna visina nadstrešnica iznosi 4 m, kako bi se omogućio prolaz teretnih i interventnih vozila.
- nadstrešnice i portirske kućice dozvoljeno je postavljati van planom određene građevinske linije ;
- dozvoljeno je postavljanje vaga za specijalne terete, skenera za rendgenski pregled vozila i sličnih pomoćnih objekata neophodnih za funkcionisanje specifične namjene industrije i skladištenja, a na mjestima koja će biti precizirana idejnim rješenjem konkretnog kompleksa. Ova vrsta pomoćnih objekata može se postavljati i van prostora ograničenog građevinskom linijom, ukoliko je to neophodno i opravdano za nesmetano funkcionisanje osnovne namjene.
- dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata za potrebe privremenog odlaganja otpada u okviru urbanističkih parcela. Objekti moraju biti prizemni, mogu biti zidani ili montažni, dimenzija u skladu sa potrebnim brojem kontejnera. Pozicija ovih pomoćnih objekata određuje se idejnim projektom konkretnog objekta ili kompleksa, a imajući u vidu isprojektovanu poziciju ulaza u kompleks, poziciju ulaza u objekat, odnos prema glavnom objektu ili objektima, udaljenost od javne saobraćajnice, a sve u skladu sa Uslovima za evakuaciju otpada i zakonskom regulativom. Ovi pomoćni objekti postavljaju se unutar prostora ograničenog građevinskom linijom u grafičkim priložima.

❖ UT USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKIH PARCELA

- dozvoljeno je fizičko ograđivanje parcela (lokacija) namjenjenih industriji, industriji i skladištenju, kao i komunalnim djelatnostima;
- ogradu prema regulacionoj liniji izvesti od nekog od slijedećih materijala: metalni profili, žičana ograda, živa ograda ili njihova kombinacija, betonske ili kamene a ostali dio do visine u skladu sa potrebama konkretne namjene (max do 2,5 m)
- pri ograđivanju parcela namjenjenih industriji i skladištenju, ograde prema susjednim lokacijama, ako ih ima, postaviti tako da se lijevo i desno od nje nalazi zaštitna zona zelenila od 5 m sa obje strane.

URBANISTIČKI PARAMETRI - tabelarni prikaz za UP G2A ,blok G DUP " INDUSTRIJSKA ZONA KAP "

Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m ²)	Planirana zuzetost objekata (m ²)	Planirana izgrađenost BRGP (m ²)	Planirani max. indeks zauzetosti Iz	Planirani max. indeks izgrađenosti Ii	Planirana spratnost	broj zaposlenih-korisnika	Postojeći objekti	Planirana namjer
UP2G	11270	3381	5072	0,30	0,45	VP,P+1	25	2532	IP- proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta,

INFRASTRUKTURA

STACIONARNI SAOBRAĆAJ

Preporuke GUP-a su da se zadovoljenje potreba za parkiranje vozila rešava na svojoj urbanističkoj parceli u podzemnim etažama objekta ili na slobodnoj površini parcele, što je osnovni polaz za planirano stanje. DUP-om je predviđeno da svaki postojeći kao i novi objekat(planirani) koji treba da se gradi mora da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na urbanističkoj parceli na kojoj se objekat gradi u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu po normativima iz GUP-a.

Na individualnim parcelama potrbno je obezbijedeno min. Jedno parking mjesto po stanu. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%. Poreban broj parking mjesta u zoni centralnih djelatnosti obezbijediti na površinskom parkingu, u suterenskim ili podzemnim etažama ili u podzemnim garažama u okviru sopstvene urbanističke parcele, shodno normativima datim u slijedećoj tabeli:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu
Poslovanje i administracija	1PM na 50m ²
Turizam	1 PM na 2 do 4 sobe
Ugostiteljstvo	1PM na 4 stolice
Pijaca	1PM na 3 tezge
Škole	1PM na svaku učionicu
Sport	1 PM / 12 sjedišta
Dom zdravlja, ambulanta, apoteka	1 PM na 30 do 55m ² BRGP

Kao normativ za potreban broj parking mjesta, za proizvodnju usvojiti 6 PM na 1000m².

Kada su u pitanju poslovni prostori, tada važi normativ 10 PM na 1000m². Ovom broju treba dodati i parking prostor za posjetioce, a u skladu sa namjenom i potrebama prostora.

Ovim planom je prihvaćen i razrađen princip da svaki objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe sa parkiranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi (ispod ili pored objekta) ili u neposrednoj blizini (u manjoj cjelini).

Ukoliko pri projektovanju novih objekata dođe do promjena BGP u odnosu na plan, broj parking mjesta obezbijediti prema datim normativima za izmijenjeno stanje.

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje, a na svako 3 PM obezbijediti (koliko je moguće) zasad drvoreda radi hladovine. Parking mjesto definisati sa dimenzijama 2,5x5,0m sa oivičenjem.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“, broj 09/12). Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je $i_r=12\%$ za otkrivene i 15% za pokriveno. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom.

Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti do 1.5 m od granice urbanističke parcele.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od arhitektonskog rješenja objekta, konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehanička i geotehnička ispitivanja terena.

ELEKTRO ENERGETIKA

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a. Predmetna Urbanistička parcela pripada trafostajonu 25

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku 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).

Zakona o elektronskim komunikacijama („Sluzbeni list Crne Gore" broj: 40/ 13, 56/ 13, 2/ 17 i 49/ 19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega.

- Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehnicke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;
- Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojecem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>
- web portal <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i postansku djelatnost mogu da zatraze otvaranje korisnickog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

HIDROTEHNIKA

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima JP "VODOVOG I KANALIZACIJA" u prilogu ovih UTU.

PEJZAŽNO UREĐENJE

Zelenilo industrijskih zona (ZIZ)

Ovoj kategoriji zelenih površina odnosi se na zelene površine u okviru objekata namijenjenih industriji i industriji-skladištima

Namjensko zelenilo u okviru parcele je osnovni uslov zaštite okoline za bilo koju vrstu skladišta i servisa. Raspored zelenih površina u okviru urbanističkih parcela nije dat ovim planom, već se mora razraditi projektom uređenja terena pojedinačnih lokacija.

Preostale slobodne površine mogu biti organizovane kao manipulativne površine, prilazi, interne saobraćajnice, parking prostori, platoi i sl.

Ova kategorija obuhvata zelene površine i to:

- spoljnje - zaštitno zelenilo i
- unutrašnje - parterno zelenilo.

Spoljnje zelenilo je gusto ozelenjen pojas. Okosnicu rješenja čini visoko rastinje. Duž obodnih djelova predviđeni su gusti, gotovo neprekidni zasadi drveća i žbunja, dok su manje slobodne površine u unutrašnjosti zone parterno ozelenjene.

Zelenilo treba da obezbijedi:

- izolaciju industrijskih objekata od susjednih sadržaja
- stvaranje povoljnih higijenskih uslova u zoni industrije i smanjenje mogućih nepoželjnih uticaja na okruženje (prašina, buka)

- poboljšanje mikroklimatskih uslova
- stvaranje prijatne sredine i uslova za odmor zaposlenih
- unaprijeđenje estetske vrijednosti i stvaranje urbanističke kompozicije industrijske zone
- povezivanje sa kontaktnim zelenim masivima u jedinstven sistem.

Uslovi za uređenje:

- Procenat ozelenjenosti urbanističke parcele za objekte ove namjene iznosi:
 - 30 %** za parcele od 2-6 ha
 - 40 %** za parcele od 6-10 ha
 - 45 %** za parcele veće od 10 ha
- raspored i kompoziciju zasada uskladiti sa pozicijom izvora zagađenja
- 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 stilu
- na površinama gdje je moguća koncentracija toksičnih gasova, radi boljeg provjetravanja neophodno je paralelno smjeru dominantnih vjetrova stvarati uzane prozračne zelene pojaseve sa prekidima. Takvi pojasevi se formiraju od 7-8 redova i imaju širinu 17.5-21m.
- koristiti visokodekorativne biljne vrste, moćnih krošnji, sa najmanje zahtjeva na uslove sredin, a prednost dati brzorastućim vrstama i vrstama otpornim na izduvne gasove
- 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
- izgradnja hidrantske protivpožarne mreže
- ostalo u skladu sa Opštim uslovima.

MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE I STVORENE SREDINE

Mjere za ublažavanje uticaja na vode

U fazi građenja objekata potrebno je sprovesti sljedeće mjere:

- Usvajanje dobre građevinske prakse da bi se izbjegao negativan uticaj na podzemne vode.
- Planom izvođenja građevinskih radova, te detaljnom razradom tehnoloških postupaka treba potpuno predvidjeti mjere planskog i sigurnog prikupljanja svih nepotrebnih materija (otpadaka), njihovog transporta i odlaganja na najbližu deponiju.
- U svim varijantama tehnologije izvođenja radova održati stabilnim/prirodnim hidrološki režim podzemnih voda, u prvom redu sprečavanjem isticanja vode/isušivanja.
- U najvećoj mogućoj mjeri sačuvati biljni pokrivač, odnosno ostaviti buffer zone formirane od biljnog pokrivača između planiranih pristupnih puteva i vodotoka.
- Uspostaviti kontinuirani nadzor tokom izvođenja radova uz prisustvo specijaliste za zaštitu životne sredine.
- Sve površine gradilišta i ostale zona privremenog uticaja potrebno je nakon završetka građevinskih radova sanirati u skladu sa Planom sanacije, odnosno, zavisno o budućem korištenju prostora dovesti u prvobitno stanje.

Mjere za ublažavanje uticaja na vazduh

Tokom faze građenja, na ispusnim cijevima svih mašina i vozila sa dizel-motorima obezbijediti da imaju filtere za odvajanje čađi. Redovnim (planskim periodičnim) i vanrednim tehničkim pregledima mašina i vozila osigurati maksimalnu ispravnost i funkcionalnost sistema sagorijevanja pogonskog goriva, koristiti

(i redovito kontrolisati) gorivo – sa garantiranim standardom kvaliteta. Tokom izvođenja radova vršiti polijevanje vodom zemljišta na eventualnim lokacijama gdje može doći do veće emisije prašine.

Mjere za ublažavanje uticaja na pedološke karakteristike

Neophodno je pripremiti projekat pripremnih radova koji će biti u saglasnosti sa uslovima koje izdaje nadležni organ, kao i u slučaju korišćenja materijala za izgradnju sa okolnih lokaliteta, čiji uslovi treba da budu određeni u glavnim projektima planiranih objekata.

U fazi građenja, eventualno nastali otpad, bez rasipanja, utovariti na transportna sredstva i odmah odvesti na odlagalište ili za to propisano mjesto uz adekvatno zbrinjavanje istog. Nije dozvoljeno odlaganje materijala u korito ili na obale vodotoka.

Pridržavati se dobre radne/građevinske prakse i planiranja

Za izvođenje radova izabrati mehanizaciju i transportna sredstva koja će minimalno uticati na degradaciju zemljišta. Građevinsku mehanizaciju održavati redovno, te prepoznati potencijalna mjesta curenja i odmah izvršiti njihova saniranja. Zabraniti mijenjanje ulja i dosipanje goriva na lokalitetu, već to provoditi na najbližoj benzinskoj pumpi. Preporučuje se korištenje ekološki prihvatljivi lubrikanata (EPL), umjesto štetnih lubrikanata (ulja i maziva) proizvedenih od mineralnih ulja. Ovo posebno naglašavamo jer je štetno djelovanje mineralnih ulja kumulativno ukoliko dođe na slobodni prostor. Bilo koji diozemljišta kontaminiran sa prosutim uljem ili gorivom izvođač radova treba posuti piljevinom, te ukloniti i odložiti na odobreno odlagalište.

U slučaju akcidenta (izlivanje ili curenje goriva ili ulja) hitno intervenisati u skladu sa pripremljenim planom mjera i aktivnosti u ovakvim slučajevima.

Mjere za ublažavanje uticaja na floru i faunu

U fazi građenja ukloniti sav otpadni materijal od uklonjene vegetacije i šiblja, te obezbijediti tokom radova monitoring. Za izvođenje radova izabrati mehanizaciju i transportna sredstva koja će zahtijevati što manje proširenje postojećih puteva. Neophodne su i redovne administrativne mjere (učestice ekološke inspekcije).

Mjere za ublažavanje uticaja na pejzaž

U fazi građenja, otpad ne gomilati na lokaciji gradnje, već bez rasipanja, utovariti na transportna sredstva i odvesti na odlagalište. Intervencije u prostoru trebaju što manje odudarati od prirodnih i ambijentalnih obilježja u kojima nastaju, te što manje dovoditi do vizuelne degradacije.

Mjere za ublažavanje uticaja na infrastrukturu

Neophodno je obezbijediti što brže planiranje i izgradnju objekata infrastrukture za adekvatno vodosnabdjevanje, evakuaciju i tretman otpadnih voda, sakupljanje i odlaganje otpada na sanitarnoj deponiji, uz razvoj saobraćajne infrastrukture. U narednom periodu ove aktivnosti treba da sprovedu zainteresovani korisnici prostora / investitori u saradnji sa nadležnim organima lokalne i centralne vlasti, a u skladu sa planovima za njihovu izgradnju

Mjere za ublažavanje uticaja na ambijentalnu buku

U fazi građenja objekata, koristiti tehnički ispravnu građevinsku mehanizaciju. Aktivnosti provoditi u predviđenim radnim satima, bez produžavanja, da se ne bi uznemirilo lokalno stanovništvo, shodno Rješenju o utvrđivanju akustičnih zona na teritoriji Glavnog grada.

USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja.
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl. list SFRJ, br. 8/95).
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl. list SFRJ, br. 7/84),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl. list SFRJ, br. 24/87),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja z zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl. list SFRJ, br. 20/71 i 23/71),

- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ,br 27/71),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ,br.24/71 i 26/71),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ,br.65/88 i Sl.list SFRJ,br.18/92).

Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planove zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

OSTALI USLOVI

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

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

Obradio :

MILORAD LUKIĆ ,dipl.ing.gradj



PRILOZI:

- Uslovi JP " VODOVOD I KANALIZACIJA"
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

DOSATAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- A/a

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
ZA IZGRADNJU LEGALIZACIJU OBJEKATA,**

MILORAD LUKIĆ, dipl.ing.gradj





17600000089



101-919-27234/2021

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

Broj: 101-919-27234/2021

Datum: 25.06.2021.

KO: DAJBABE

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 SEKRET YA URBA 101-917/21-2756, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 522 - 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	Prilhod
2879	1	44 83		DONJE RADOVINE	Zemljište uz privrednu zgradu NASLJEDE		5892	0.00
2879	1	44 83		DONJE RADOVINE	Pomoćna zgrada GRADENJE		1161	0.00
Ukupno							7053	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002373262	KOMERCIJALNA BANKA AD PODGORICA CETINJSKI PUT 11, THE CAPITAL PLAZA Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2879	1	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS	999	P 1161	Svojina KOMERCIJALNA BANKA AD PODGORICA CETINJSKI PUT 11, THE CAPITAL 1/1 0000002373262

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).



1 / 1

Datum i vrijeme: 25.06.2021. 13:41:44

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/21-2756

Datum: 29.06.2021.



Katastarska opština: DAJBABE

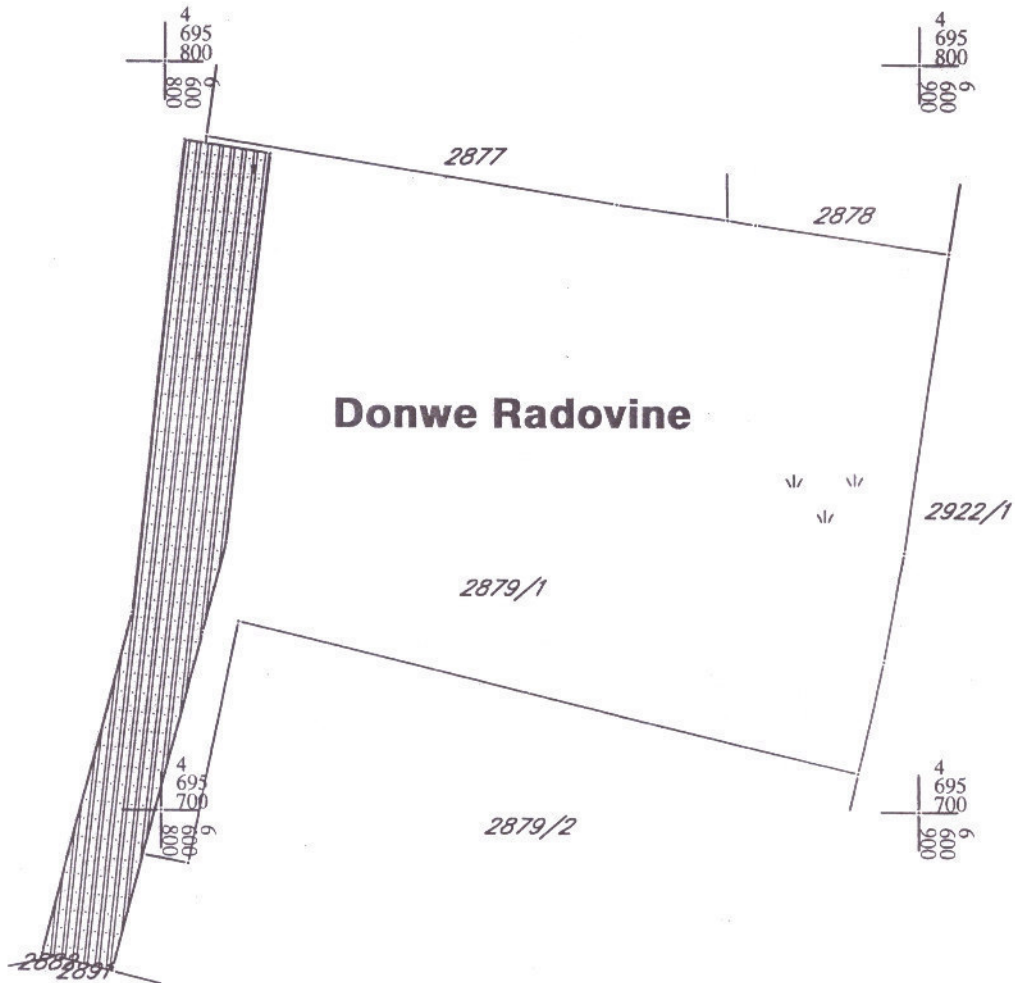
Broj lista nepokretnosti: 522

Broj plana: 23

Parcela: 2879/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

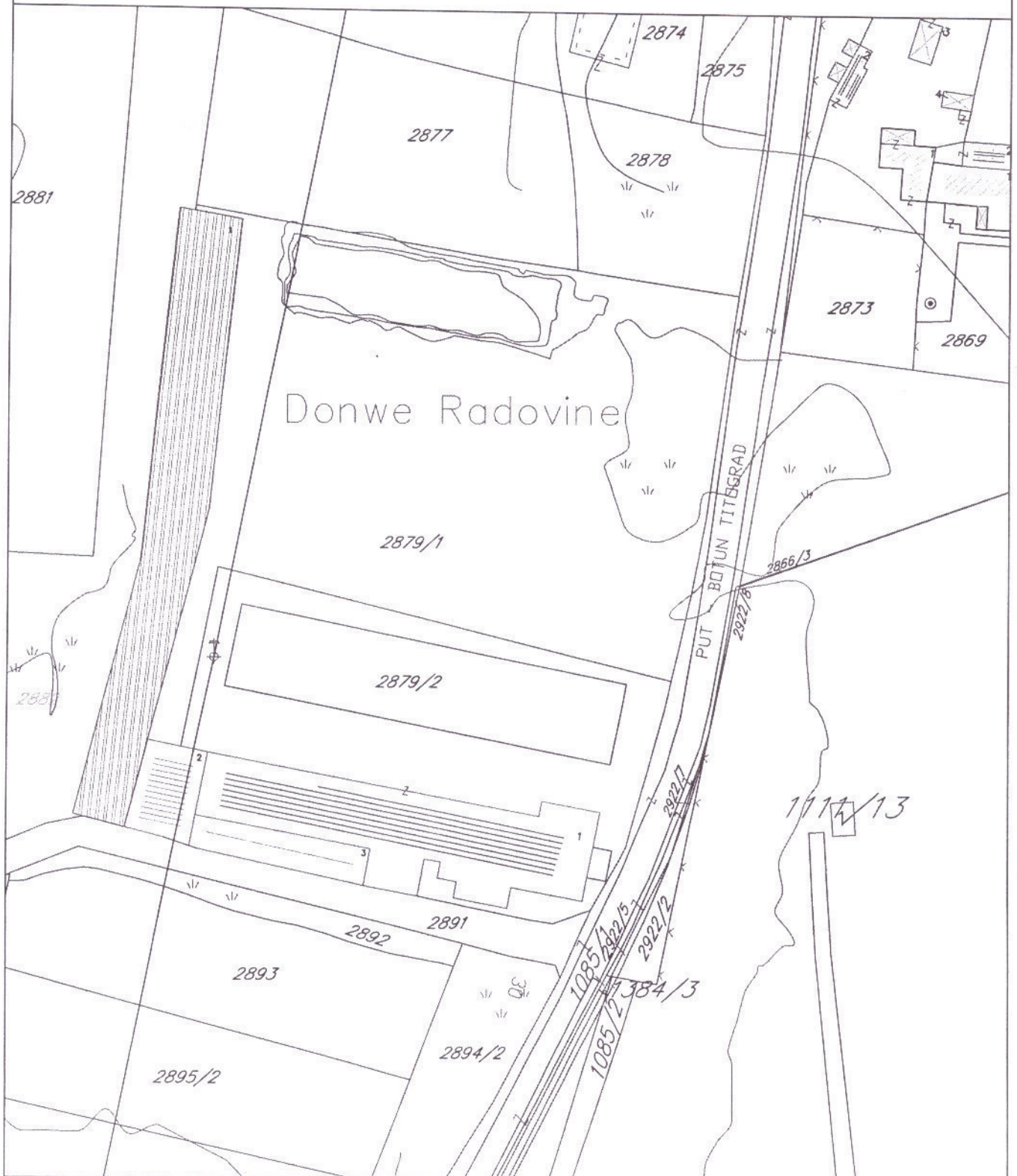
Obradio

Lidija Subanica
PODGORICA



CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/21-834
Podgorica ,07.07.2021. god.

DUP " INDUSTRIJSKA ZONA KAP"
UTU ZA UP 2G , ZONA G
KAT PARCELA 2879/1 KO "DAJBABE"
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
CENTAR ZA RECIKLAŽU DOO - NIKŠIĆ

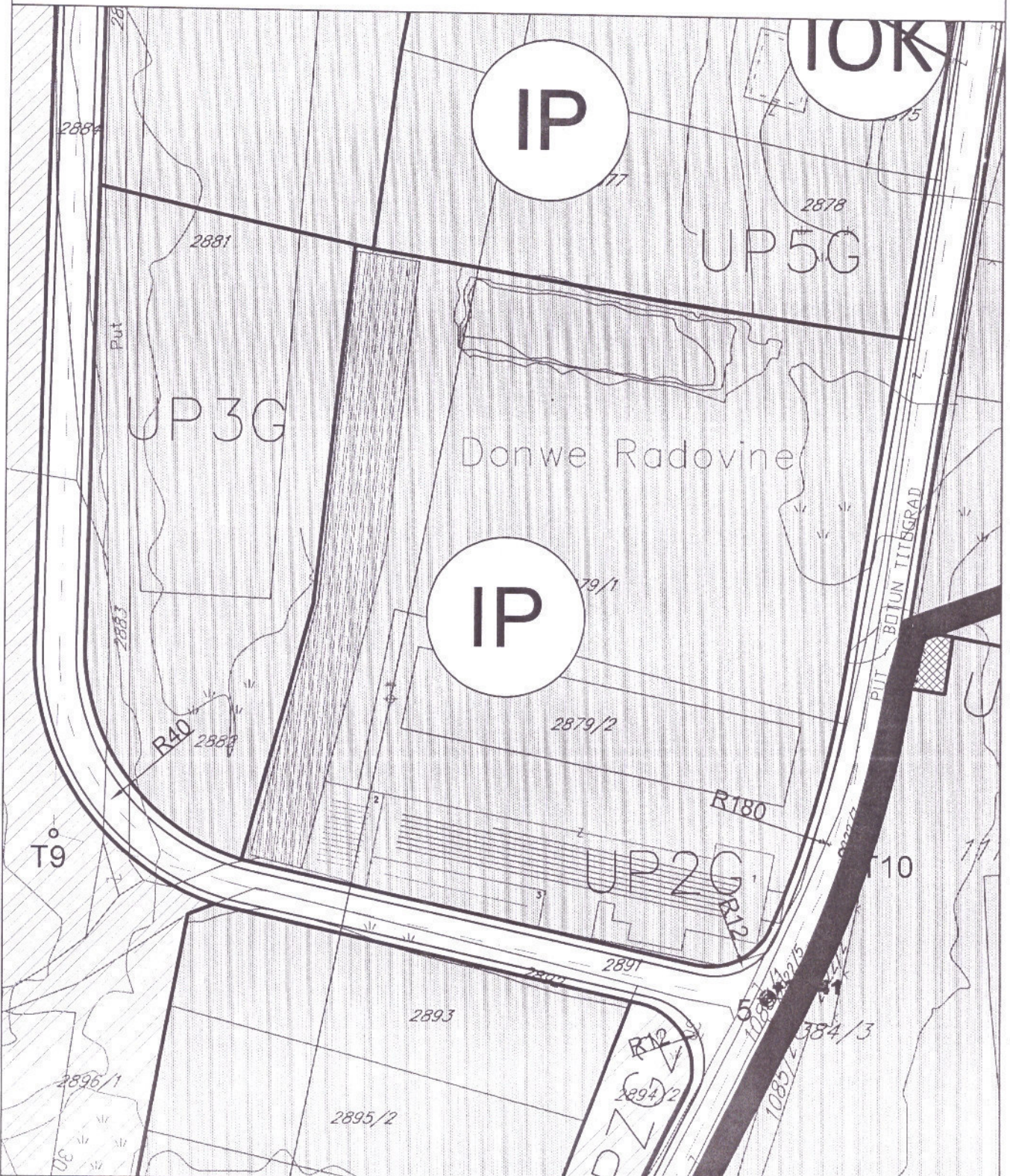


GEODETSKA PODLOGA

broj priloge
1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/21-834
Podgorica ,07.07.2021. god.

DUP " INDUSTRIJSKA ZONA KAP"
UTU ZA UP 2G , ZONA G ,KAT PARCELA 2879/1
KO "DAJBABE"
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
CENTAR ZA RECIKLAŽU DOO - NIKŠIĆ



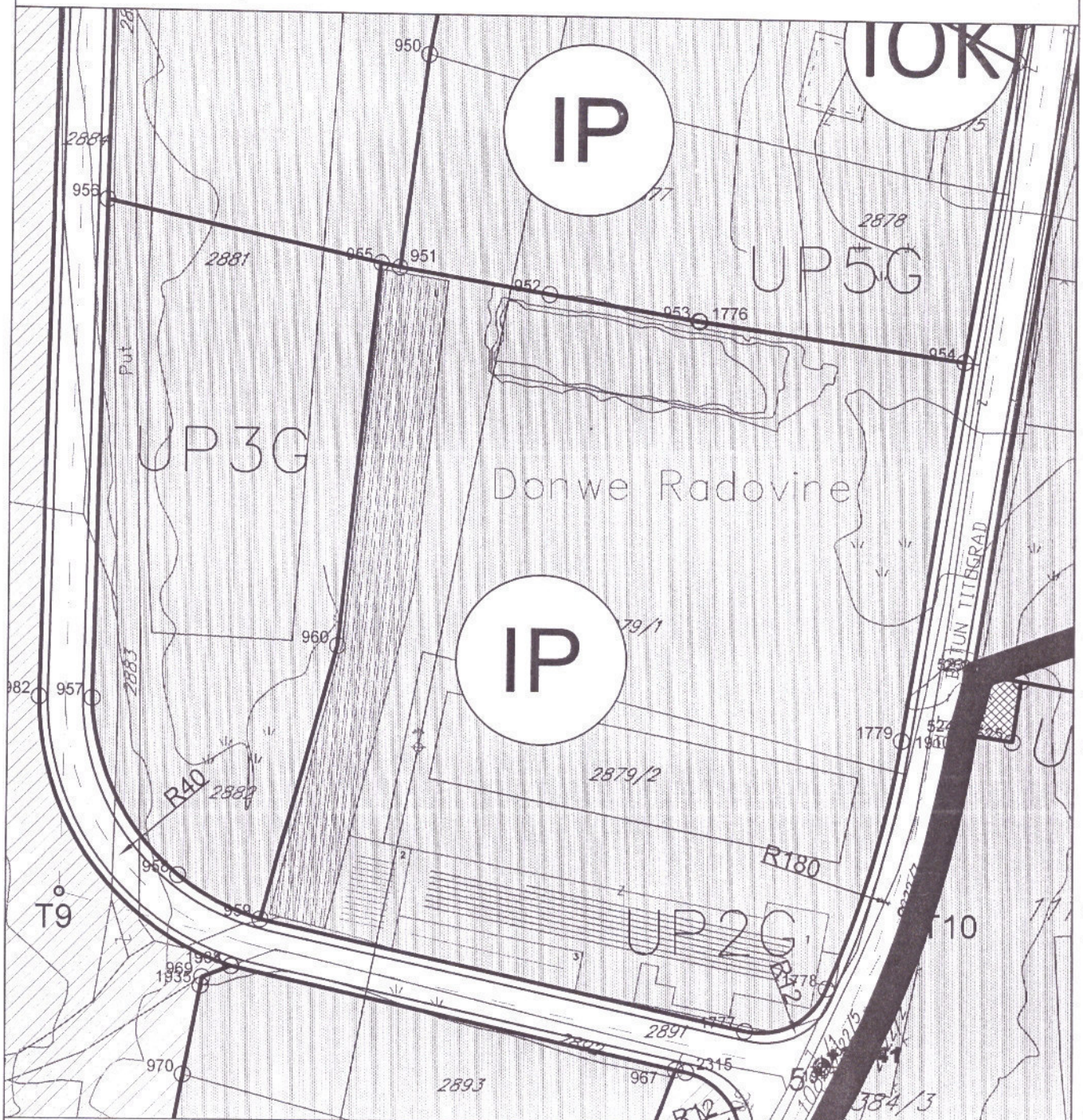
IP INDUSTRIJA I PROIZVODNJA

NAMIJENA POVRŠINA

broj priloga:
2

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-332/21-834
 Podgorica ,07.07.2021. god.

DUP " INDUSTRIJSKA ZONA KAP"-ZONA A
 UTU ZA UP 2G , KAT PARCELA 2879/1
 KO "DAJBABE"
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :
 CENTAR ZA RECIKLAŽU DOO - NIKŠIĆ



960	6600795.31	4695726.17
959	6600782.75	4695679.91
958	6600768.94	4695687.20
957	6600754.18	4695716.96
956	6600755.94	4695800.80
955	6600802.40	4695790.78
954	6600901.38	4695775.08
953	6600856.49	4695781.67
952	6600831.18	4695785.82
951	6600805.62	4695790.09

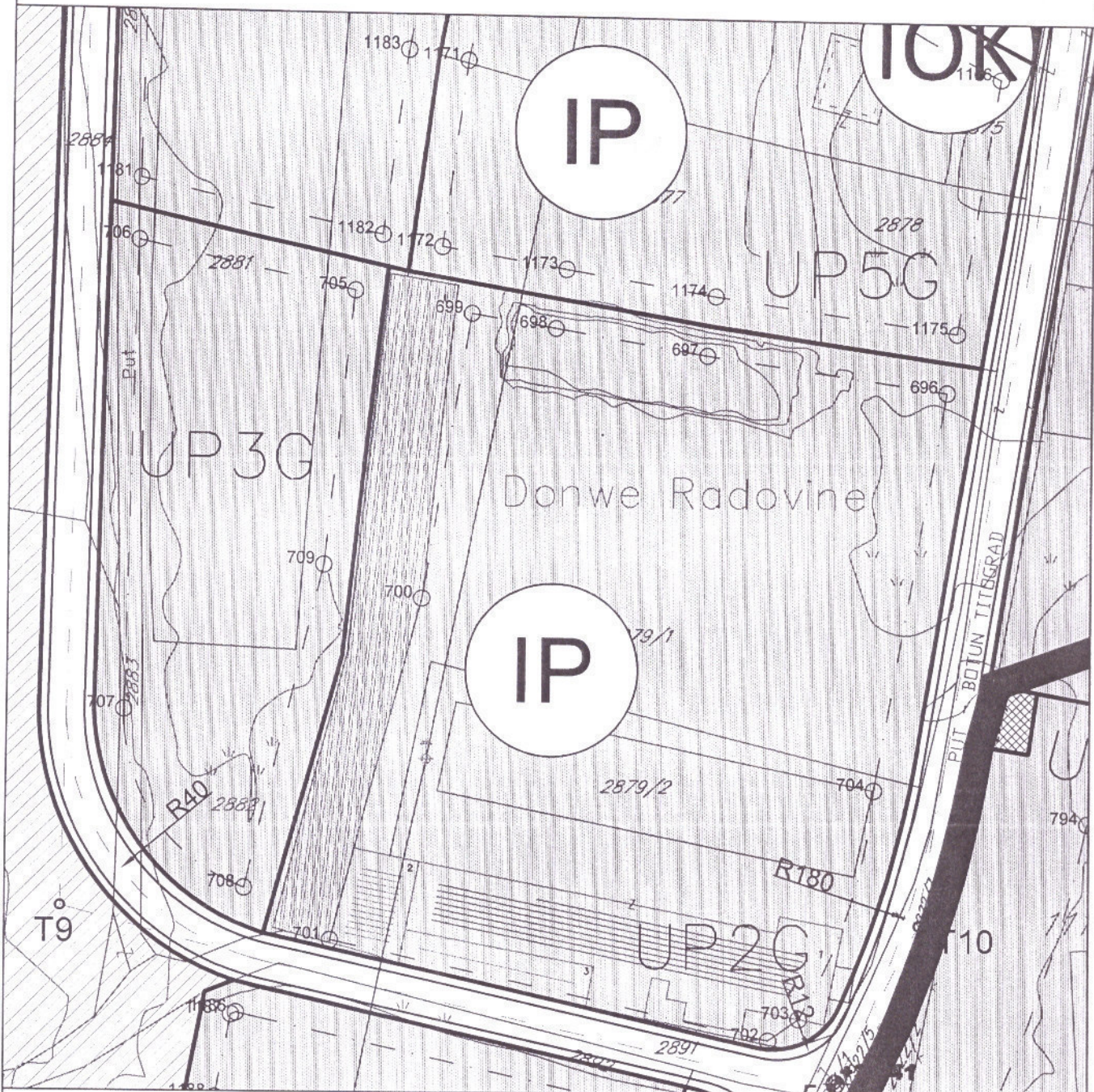
1779	6600891.05	4695710.69
1778	6600878.78	4695668.71
1777	6600865.05	4695661.51
1776	6600856.74	4695781.56

PARCELACIJA SA KOORDINATAMA UP

broj priloga:
3

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-332/21-834
 Podgorica ,07.07.2021. god.

DUP " INDUSTRIJSKA ZONA KAP"-ZONA A
 UTU ZA UP 2G , ZONA G ,
 KAT PARCELA 2879/I KO "DAJBABE"
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :
 CENTAR ZA RECIKLAŽU DOO - NIKŠIĆ



696	6600895.64	4695770.86
697	6600855.97	4695776.62
698	6600830.36	4695780.89
699	6600816.33	4695783.23
700	6600808.41	4695735.76
701	6600793.71	4695678.91
702	6600866.87	4695662.65
703	6600871.89	4695666.24
704	6600883.98	4695704.47

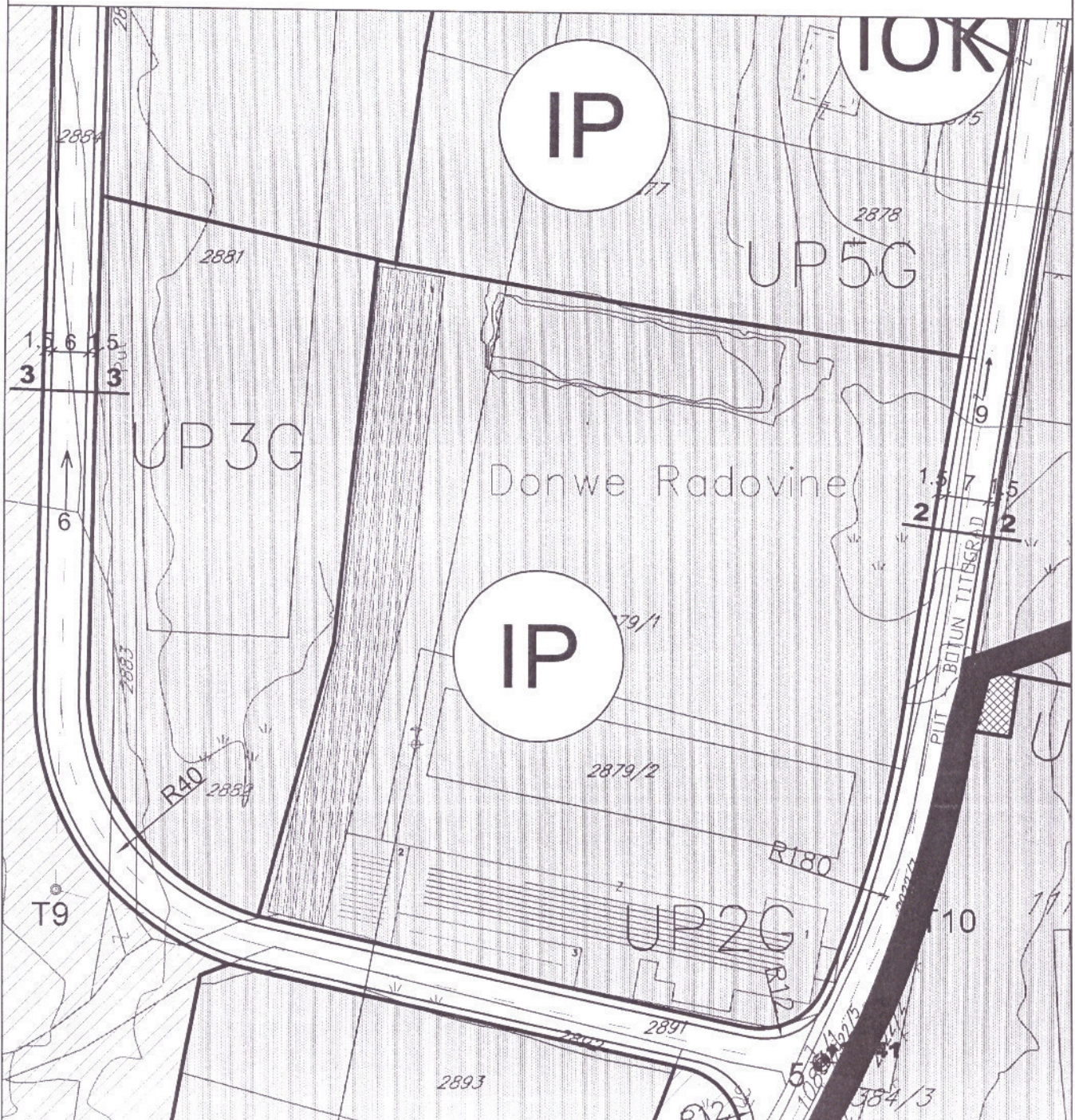
REGULACIJA I NIVELACIJA SA KOORDINATAMA GL

broj priloga:

4

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretariat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-332/21-834
 Podgorica ,07.07.2021. god.

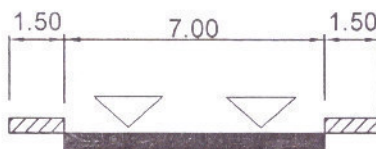
DUP " INDUSTRIJSKA ZONA KAP"-ZONA A
 UTU ZA UP 2G, ZONA G,
 KAT PARCELA 2879/I KO "DAJBABE"
 PODNOSILAC ZAHTJEVA:
 CENTAR ZA RECIKLAŽU DOO - NIKŠIĆ



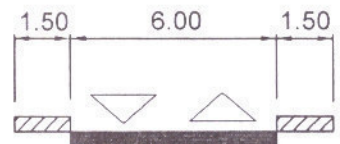
KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH
 TAČKA SAOBRAĆAJNICA

- o5 6600878.05 4695655.55
- o6 6600762.79 4696323.31
- o9 6600925.79 4695895.70
- T9 6600748.91 4695684.25
- T10 6600891.50 4695681.94

presjek 2-2



presjek 3-3

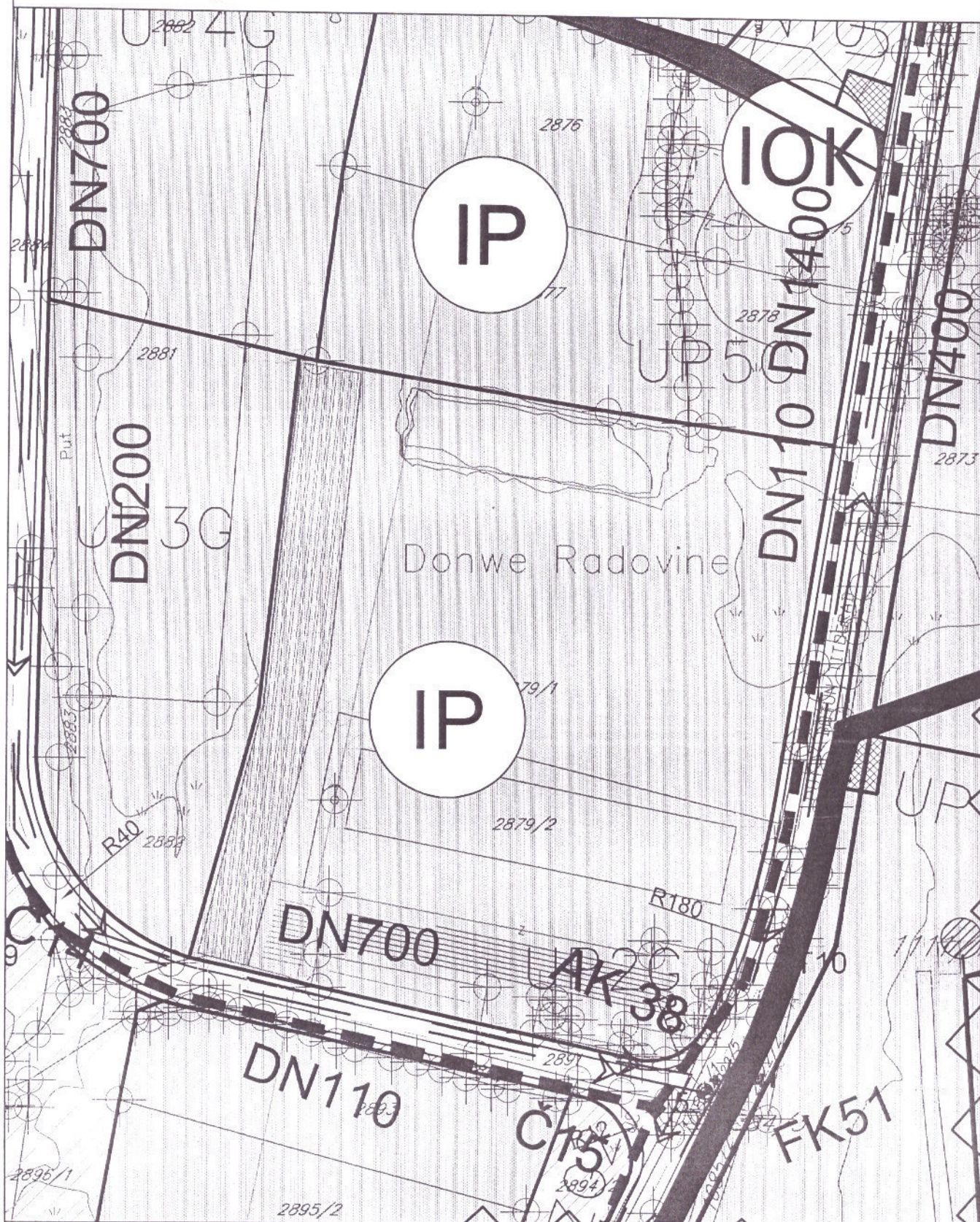


SAOBRAĆAJ















broj priloga:
5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/21-834
Podgorica ,07.07.2021. god.

DUP " INDUSTRIJSKA ZONA KAP"-ZONA A
UTU ZA UP 2G , ZONA G ,
KAT PARCELA 2879/1 KO "DAJBABE"
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
CENTAR ZA RECIKLAŽU DOO - NIKŠIĆ

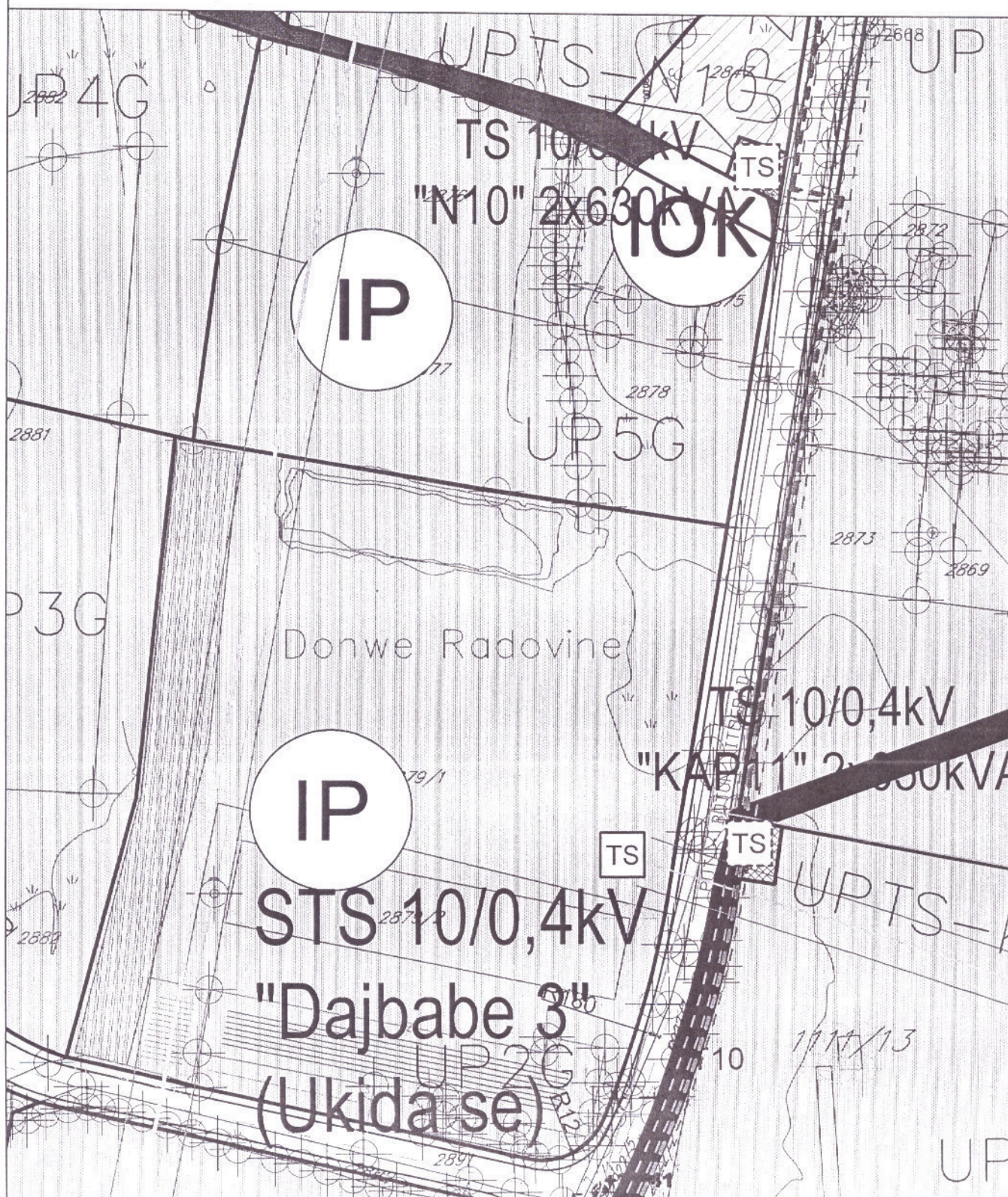


LEGENDA:

-  Postojeci vodovod
-  Planirani vodovod
-  Vodovod koji se ukida
-  Postojeca fekalna kanalizacija
-  Planirana fekalna kanalizacija
-  Postojeca atmosferska kanalizacija
-  Planirana atmosferska kanalizacija
-  Atmosferska koja se ukida
-  Postojeci vodovod tehnoloske vode, cjelokupan sistem se ukida
-  Ispustni cjevovod iz rezervoara "Srpska gora"
-  Bunar
-  Mjesto priključenja postojeće na planiranu infrastrukturu
-  Mjesto priključenja postojeće na planiranu infrastrukturu
-  Mjesto priključenja postojeće na planiranu infrastrukturu

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretariat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/21-834
Podgorica, 07.07.2021. god.

DUP "INDUSTRIJSKA ZONA KAP"-ZONA A
UTU ZA UP 2G, ZONA G,
KAT PARCELA 2879/I KO "DAJBABE"
PODNOŠILAC ZAHTEVA:
CENTAR ZA RECIKLAŽU DOO - NIKŠIĆ





TRAFOSTANICA POSTOJEĆA



TRAFOSTANICA PLANIRANA



ELEKTROVOD 10KV POSTOJEĆI



ELEKTROVOD 10KV UKIDA SE



ELEKTROVOD 10KV PLANIRANI



ELEKTROVOD 35KV POSTOJEĆI



ELEKTROVOD 35KV UKIDA SE



ELEKTROVOD 35KV PLANIRANI



ELEKTROVOD 110 KV POSTOJEĆI



ELEKTROVOD 110 KV UKIDA SE



ELEKTROVOD 110 KV PLANIRANI



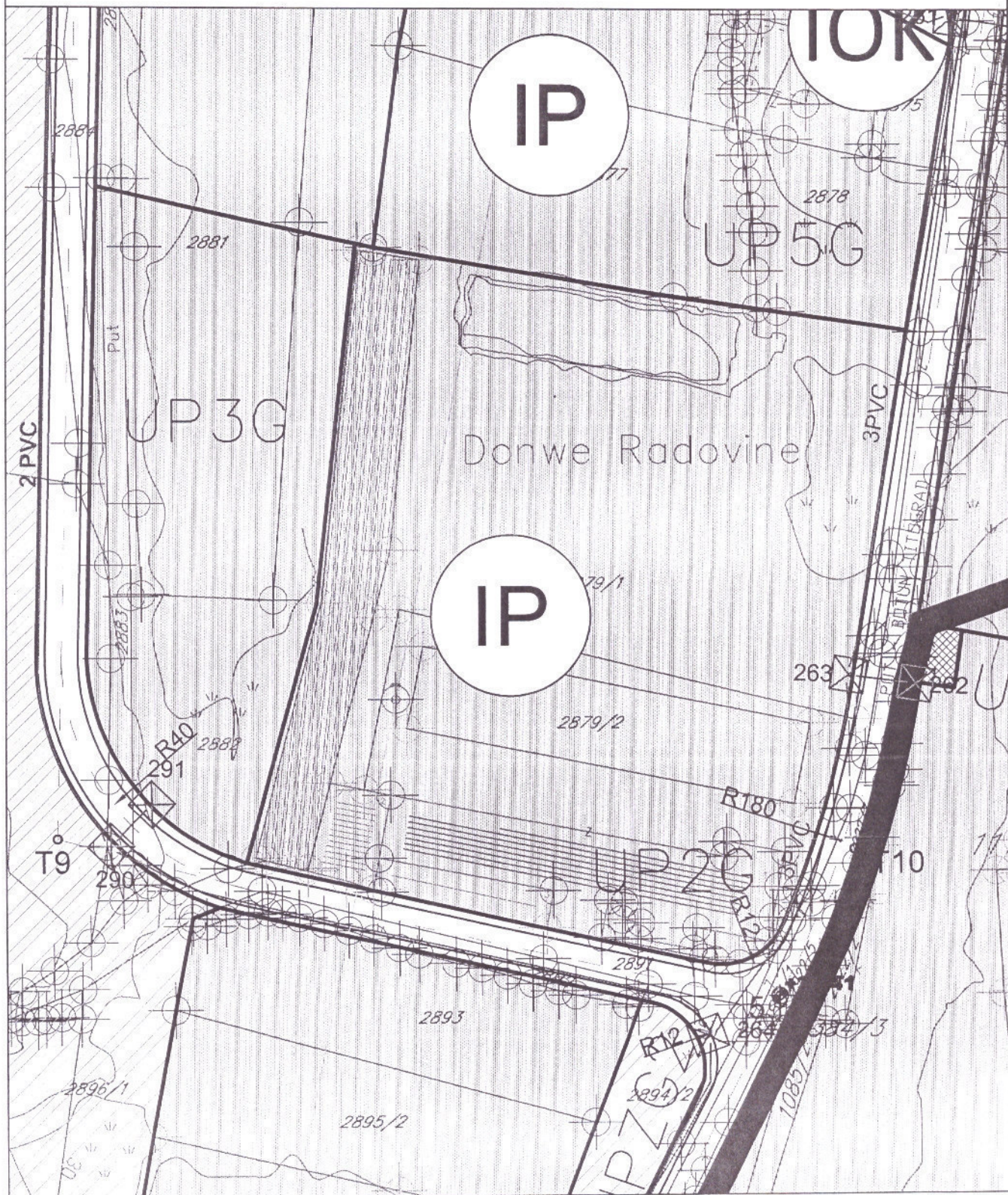
GRANICA TRAFORONA



KABLOVSKA SPOJNICA 10 KV

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/21-834
Podgorica ,07.07.2021. god.

DUP " INDUSTRIJSKA ZONA KAP"-ZONA A
UTU ZA UP 2G , ZONA G ,
KAT PARCELA 2879/1 KO "DAJBABE"
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
CENTAR ZA RECIKLAŽU DOO - NIKŠIĆ



Telekomunikaciona infrastruktura
Planirano stanje

Legenda :



Postojeći telekomunikacioni čvor



Postojeće telekomunikaciono okno



Postojeća telekomunikaciona kanalizacija



Planirano telekomunikaciono okno



Planirana telekomunikaciona kanalizacija

2,3,4 x PVC

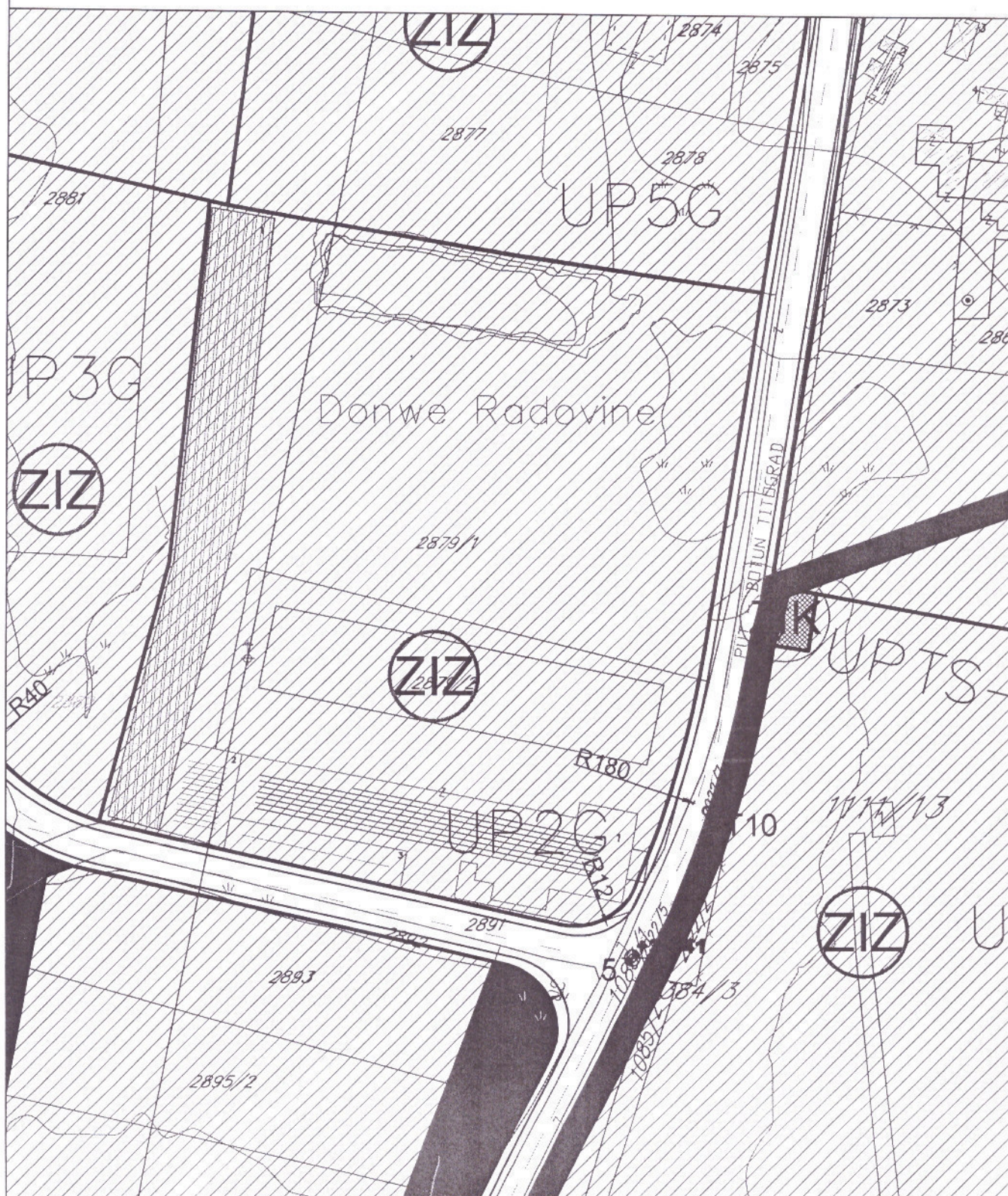
Broj PVC cijevi 110mm u planiranoj
telekomunikacionoj kanalizaciji

1,2,...,382

Broj planiranog telekomunikacionog okna

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/21-834
Podgorica ,07.07.2021. god.

DUP " INDUSTRIJSKA ZONA KAP"-ZONA A
UTU ZA UP 2G , ZONA G ,
KAT PARCELA 2879/I KO "DAJBABE"
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
CENTAR ZA RECIKLAŽU DOO - NIKŠIĆ



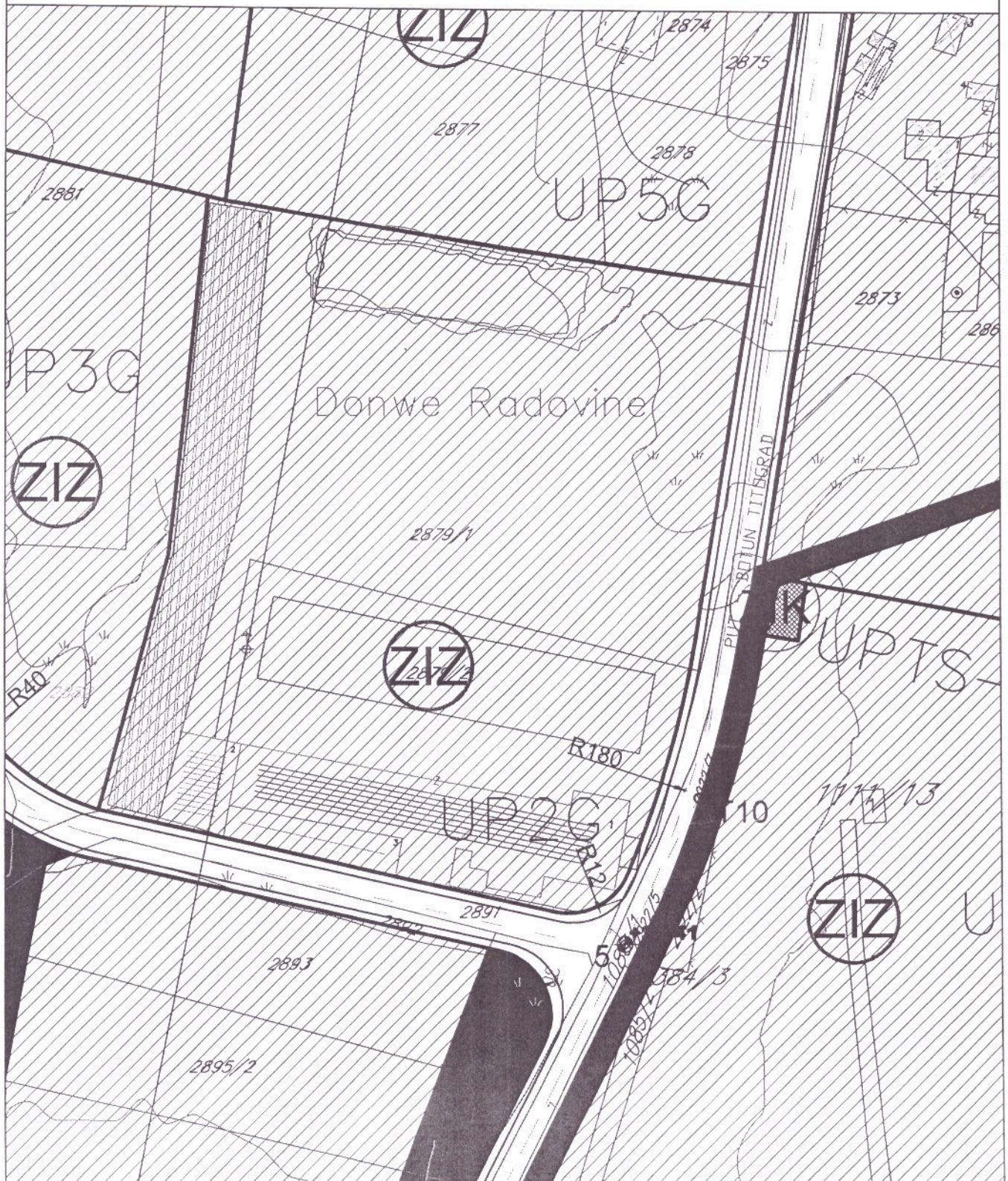
ZELENILO INDUSTRIJSKIH ZONA

PEJZAŽNO UREDJENJE

broj priloga:
9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/21-834
Podgorica ,07.07.2021. god.

DUP " INDUSTRIJSKA ZONA KAP"-ZONA A
UTU ZA UP 2G , ZONA G ,
KAT PARCELA 2879/I KO "DAJBABE"
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
CENTAR ZA RECIKLAŽU DOO - NIKŠIĆ



ZELENILO INDUSTRIJSKIH ZONA

PEJZAŽNO UREDJENJE

broj priloga:
9



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

SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA
Broj: 08-332/21-834
Podgorica, 28.07.2021.godine

CENTAR ZA RECIKLAŽU DOO NIKŠIĆ

Na vaš zahtjev 08-332/21-834 od 17.06.2021.g. dostavljamo Vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova br. -332/21-834 od 28.07.2021. godine, ZA URBANISTIČKU PARCELU UP 2G, blok G DUP-a "INDUSTRIJSKA ZONA KAP", KATASTARSKA PARCELA 2879/1 KO DAJBABE i jedan primjerak tehničkih uslova priključenja izdatih od strane "VODOVOD I KANALIZACIJA" doo, br 113 UP1-041/21-6180 od 27.07.2021.god.

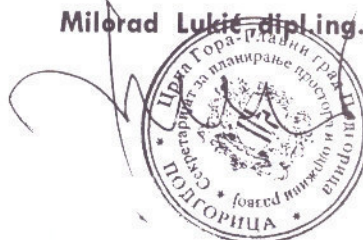
Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma, utvrđeno je da se DUP-a "INDUSTRIJSKA ZONA KAP", nalazi u navedenom Registru.

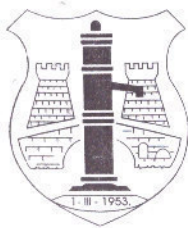
U skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 64/17), nadoknadu troškova za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova u iznosu od 50,00 €, uplatiti na žiro račun broj 550-3026121-47, u korist Budžeta Glavnog grada – Podgorice.

PRILOG :Kao u tekstu

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU
OBJEKATA,**

Milorad Lukić dipl.ing.gradj.





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

Broj: **113UPI-041/21-6180**

Podgorica, 27. 07. 2021

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

133161, 3000-416/2021

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 08-332/21-834 od 07.07.2021.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-6180 od 15.07.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta industrije i proizvodnje na UP 2G, blok G, u zahvatu DUP-a "Industrijska zona kombinata aluminijuma" (katastarska parcela 2879/1 KO Dajbabe) u Podgorici, investitora Centra za reciklažu DOO Nikšić (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/21-834 od 07.07.2021. 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 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 urađen 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.

UTU-ima je na UP 2G planiran objekat maksimalne površine prizemlja 3381m², bruto razvijene građevinske površine 5072m² i spratnosti Vp do P+1. Namjena objekta je industrija i proizvodnja – proizvodno zanatstvo, skladišta i stovarišta.

DUP-om je planirana rekonstrukcija ulice istočno od UP 2G, u sklopu koje je predviđena izgradnja fekalne kanalizacije Ø1400mm i atmosferske kanalizacije Ø1200mm, dok se postojeći vodovod zadržava. Planirana je i rekonstrukcija saobraćajnice južno od predmetne parcele i u sklopu nje izgradnja vodovoda Ø150mm, fekalne kanalizacije Ø400mm i atmosferske kanalizacije Ø500mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza

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

a) Vodovod:

Priključenje objekta na vodovodnu mrežu se može obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN160mm u nekom od postojećih vodovodnih šahtova, na situaciji označenih kao Č6099 i Č6100, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

Napominjemo da je gradska vodovodna mreža namijenjena isključivo za snabdijevanje stanovništva pitkom vodom, tako da se sa nje može obezbijediti sanitarna voda za potrebe vašeg objekta, a ne i tehnološka. U urbanističko-tehničkim uslovima se navodi da se radi o objektima industrije, ali nijesu definisani zahtjevi te industrije u smislu količine vode koja je potrebna, kao i količine i kvaliteta otpadne vode iz industrijskog 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.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5-3bar.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta. Ukoliko ima više poslovnih jedinica, za registrovanje utroška vode potrebno je ugraditi posebne vodomjere u šahtu ispred objekta za svaku poslovnu jedinicu posebno, a nikako u objektu i samim jedinicama. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (u koji se može 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.

Kod vodomjera $\varnothing 50$ mm 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.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju 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 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.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. 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 da podnesete zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, 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.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji trenutno **ne postoji izgradjena mreža gradske fekalne kanalizacije**. Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje predmetnim DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici južno od lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu, kao i planiranog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda u blizini KAP-a, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priključenje na fekalnu kanalizaciju.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora i novog uređaja za prečišćavanje otpadnih voda, 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.

U slučaju da se radi o otpadnim vodama koje sadrže agresivne i štetne materije u koncentracijama većim od maksimalno dopuštenih Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda, u projektu se mora priložiti ili kratak opis procesa rada, ili tehnološki projekat s osvrtom na moguća zagadjenja otpadnih voda, opisom odabrane tehnologije prethodnog prečišćavanja, dimenzionisanjem uređaja (ili izbor tipskog uređaja prema tehničkim uputstvima proizvođača), te podaci o kvalitetu otpadne vode koja će se ispuštati u javnu kanalizaciju.

S obzirom da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne

kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

Investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

c) Atmosferska kanalizacija

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

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 objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektom dokumentacijom objekata.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

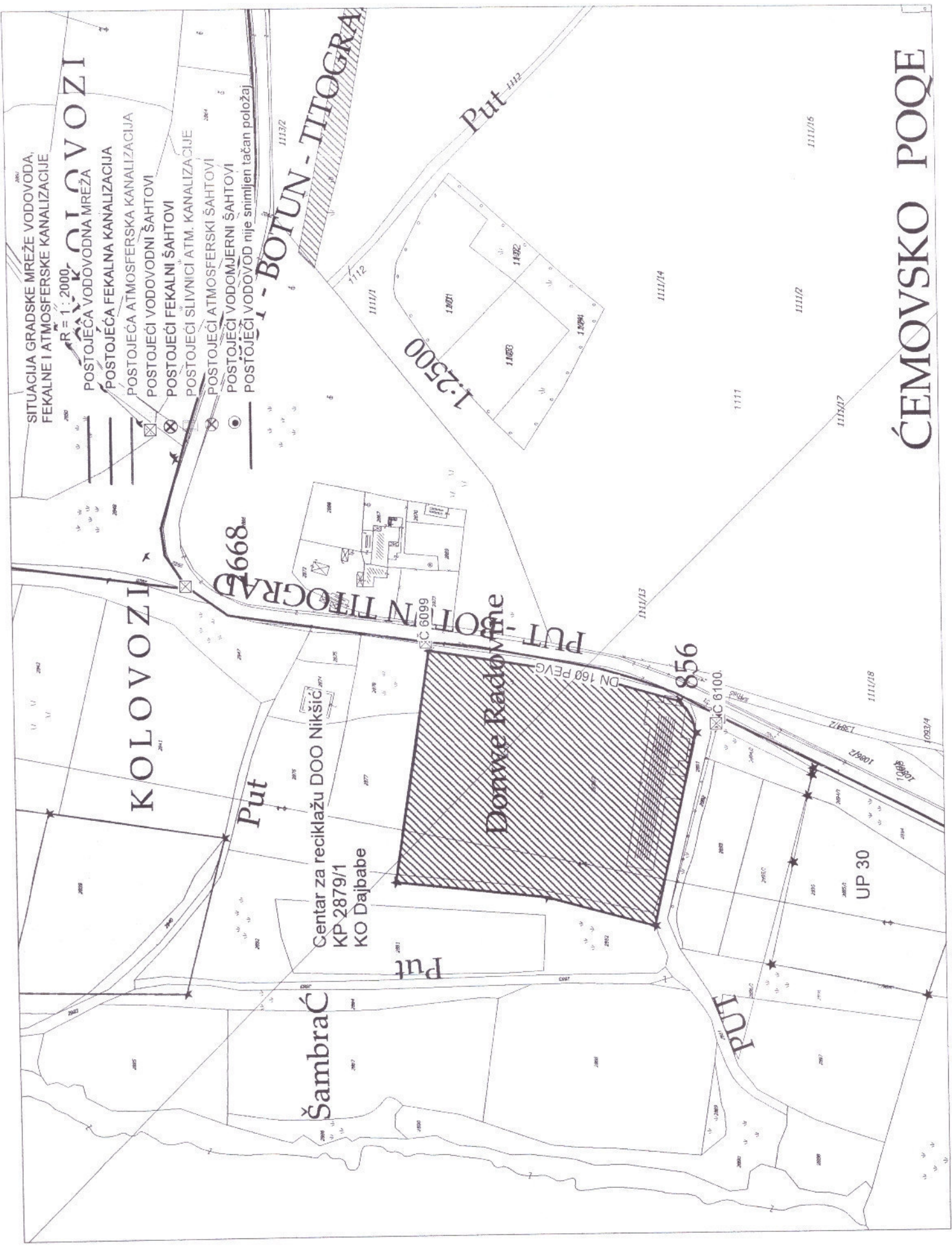
Prilog: Situacija R = 1:2000

Geometrijski atributi vodovodnih čvorova

Podgorica,
26.07.2021. godine

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





- SITUACIJA GRADSKA MREŽE VODOVODA, FEKALNE I ATMOSFERSKE KANALIZACIJE
- R = 1 : 2000
- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
 - POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
 - POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
 - POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
 - POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
 - POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
 - POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
 - POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI
 - POSTOJEĆI VODOVOD NIJE SNIMLJEN TAČAN POLOŽAJ

KOLOVOZI

PUT - BOTUN - TIPOGRAD

Put

Centar za reciklažu DOO Nikšić
 KP-2879/1
 KO Dajbabe

Šambrač

Donwe Radovine

Put

PUT

UP 30

1:2500

PUT - BOTUN - TIPOGRA

ĆEMOVSKO POQE

KATASTAR INSTALACIJA

GEOMETRIJSKI ATRIBUTI VODOVODNIH ČVOROVA

BROJ ČVORA	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA VRHA CIJEVI
Č 6099	600,905.18	4,695,776.19	KP 30.49 mm	
Č 6100	600,871.63	4,695,651.49	KP 29.72 mm	

D3. PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU PROJEKTA REKONSTRUKCIJE PRIVREDNOG OBJEKTA

Potrebno je uraditi projektну dokumentaciju za rekonstrukciju dijela privrednog objekta sa uređenjem terena u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima br. 08-332/21-834 od 07.07.2021. izdatim od strane Sektora za izgradnju i legalizaciju objekata, Podgorica.

ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKI USLOVI

Postojeći privredni kompleks čine katastarske parcele 2879/1 i 2897/2 sa izgrađenim poslovnim objektima i zemljištem uz privredne zgrade. Projektном документацијом обухватити реконструкцију дијела пословне зграде br.1 – управне зграде spratnosti P+1, sa uređenjem terena. Sa arhitektonsko – građevinskog aspekta rekonstrukciju objekta izvesti u postojećim gabaritima bez promjene konstruktivnih elemenata, pri čemu su određeni sledeći parametri kojih se projektant treba pridržavati:

- sadržaj objekta
- uslovi priključka na komunalnu infrastrukturu
- uslovi za uređenje građ. parcele
- uslovi za građenje objekata.

Pripadajuće zemljište planirati u funkciji objekata sa regulaciono – nivelacionim planom saobraćajnih I manipulativnih površina, atmosferskom kanalizacijom, otvorenim skladišnim prostorom I zaštitnim zelenim površinama.



INVESTITOR,

Šarić Miroslav

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 25.10.2022 18:51

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 25.10.2022 18:51

KO: DAJBABE

LIST NEPOKRETNOSTI 522 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
2879/1	1	44 83	10.12.2021	DONJE RADOVINE	Pomoćna zgrada KUPOVINA	1161	0.00
2879/1		44 83	15.07.2022	DONJE RADOVINE	Zemljište uz privrednu zgradu KUPOVINA	5784	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	CENTAR ZA RECIKLAŽU DOO NIKŠIĆ *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2879/1	1	Pomoćna zgrada KUPOVINA	999	PRIZEMNA ZGRADA 1161	Svojina 1/1 CENTAR ZA RECIKLAŽU DOO NIKŠIĆ * *

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
2879/1	0		1	Zemljište uz privrednu zgradu	07.09.2022	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1062/22 OD 02.09.2022.GOD, HIPOT.POVJ. INVESTICIONO-RAZVOJNI FOND CG AD PG, HIPOT.DUŽ. CENTAR ZA RECIKLAŽU DOO, DUG 3.000.000,00 EURA, ROK OTPLATE 72 MJESECA(GRACE PERIOD 12 MJESECI), KRAJNI ROK OTPLATE 31.08.2029.GOD + ZABRANA OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.HIP.POVJ. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE
2879/1	1		1	Pomoćna zgrada	07.09.2022	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1062/22 OD 02.09.2022.GOD, HIPOT.POVJ. INVESTICIONO-RAZVOJNI FOND CG AD PG, HIPOT.DUŽ. CENTAR ZA RECIKLAŽU DOO, DUG 3.000.000,00 EURA, ROK OTPLATE 72 MJESECA(GRACE PERIOD 12 MJESECI), KRAJNI ROK OTPLATE 31.08.2029.GOD + ZABRANA OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.HIP.POVJ. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE

PODRUČNA JEDINICA
 PODGORICA

Datum: 18.10.2022 14:55

KO: DAJBABE

LIST NEPOKRETNOSTI 413 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
2879/2	1	44 83	20.05.2022	DONJE RADOVINE	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA	1013	0.00
2879/2	2	44 83	15.07.2022	DONJE RADOVINE	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA	201	0.00
2879/2	3	44 83	15.07.2022	DONJE RADOVINE	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA	191	0.00
2879/2		44 83	15.07.2022	DONJE RADOVINE	Zemljište uz privrednu zgradu KUPOVINA	2703	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	CENTAR ZA RECIKLAŽU DOO NIKŠIĆ *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2879/2	1	Samački hotel KUPOVINA	0	JEDNOSPRAATNA ZGRADA 1013	Svojina 1/1 CENTAR ZA RECIKLAŽU DOO NIKŠIĆ * *
2879/2	1	Poslovni prostor u privredi KUPOVINA Dvije sobe	1	Prizemlje 1013	Svojina 1/1 CENTAR ZA RECIKLAŽU DOO NIKŠIĆ * *
2879/2	1	Poslovni prostor u privredi KUPOVINA Četiri sobe	2	Prvi sprat 196	Svojina 1/1 CENTAR ZA RECIKLAŽU DOO NIKŠIĆ * *
2879/2	2	Poslovne zgrade u privredi	0	PRIZEMNA ZGRADA	Svojina 1/1 CENTAR ZA RECIKLAŽU DOO

		KUPOVINA		201	NIKŠIĆ *
2879/2	2	Poslovni prostor u privredi KUPOVINA	1	Prizemlje 195	Svojina 1/1 CENTAR ZA RECIKLAŽU DOO NIKŠIĆ *
2879/2	3	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA	0	PRIZEMNA ZGRADA 191	Svojina 1/1 CENTAR ZA RECIKLAŽU DOO NIKŠIĆ *
2879/2	3	Poslovni prostor u privredi KUPOVINA	1	Prizemlje 188	Svojina 1/1 CENTAR ZA RECIKLAŽU DOO NIKŠIĆ *

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
2879/2	0		1	Zemljište uz privrednu zgradu	07.09.2022	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1062/22 OD 02.09.2022.GOD, HIPOT.POVJ. INVESTICIONO-RAZVOJNI FOND CG AD PG, HIPOT.DUŽ. CENTAR ZA RECIKLAŽU DOO, BAMBIS GROUP DOO, DUG 3.000.000,00 EURA, ROK OTPLATE 72 MJESECA(GRACE PERIOD 12 MJESECI), KRAJNJI ROK OTPLATE 31.08.2029.GOD + ZABRANA OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.HIP.POVJ. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE
2879/2	1	1	1	Poslovni prostor u privredi	07.09.2022	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1062/22 OD 02.09.2022.GOD, HIPOT.POVJ. INVESTICIONO-RAZVOJNI FOND CG AD PG, HIPOT.DUŽ. CENTAR ZA RECIKLAŽU DOO, BAMBIS GROUP DOO, DUG 3.000.000,00 EURA, ROK OTPLATE 72 MJESECA(GRACE PERIOD 12 MJESECI), KRAJNJI ROK OTPLATE 31.08.2029.GOD + ZABRANA OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.HIP.POVJ. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE
2879/2	1	2	1	Poslovni prostor u privredi	07.09.2022	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1062/22 OD 02.09.2022.GOD, HIPOT.POVJ. INVESTICIONO-RAZVOJNI FOND CG AD PG, HIPOT.DUŽ. CENTAR ZA RECIKLAŽU DOO, BAMBIS GROUP DOO, DUG 3.000.000,00 EURA, ROK OTPLATE 72 MJESECA(GRACE PERIOD 12 MJESECI), KRAJNJI ROK OTPLATE 31.08.2029.GOD + ZABRANA OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.HIP.POVJ. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE
2879/2	1		1	Samački hotel	07.09.2022	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1062/22 OD 02.09.2022.GOD, HIPOT.POVJ. INVESTICIONO-RAZVOJNI FOND CG AD PG, HIPOT.DUŽ. CENTAR ZA RECIKLAŽU DOO, BAMBIS GROUP DOO, DUG 3.000.000,00 EURA, ROK OTPLATE 72 MJESECA(GRACE PERIOD 12 MJESECI), KRAJNJI ROK OTPLATE 31.08.2029.GOD + ZABRANA OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.HIP.POVJ. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE
2879/2	1		1	Poslovne zgrade u privredi	07.09.2022	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1062/22 OD 02.09.2022.GOD, HIPOT.POVJ. INVESTICIONO-RAZVOJNI FOND CG AD PG, HIPOT.DUŽ. CENTAR ZA RECIKLAŽU DOO, BAMBIS GROUP DOO, DUG 3.000.000,00 EURA, ROK OTPLATE 72 MJESECA(GRACE PERIOD 12 MJESECI), KRAJNJI ROK OTPLATE 31.08.2029.GOD + ZABRANA OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.HIP.POVJ. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE
2879/2	2	1	1	Poslovni prostor u privredi	07.09.2022	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1062/22 OD 02.09.2022.GOD, HIPOT.POVJ. INVESTICIONO-RAZVOJNI FOND CG AD PG, HIPOT.DUŽ. CENTAR ZA RECIKLAŽU DOO, BAMBIS GROUP DOO, DUG 3.000.000,00 EURA, ROK OTPLATE 72 MJESECA(GRACE PERIOD 12 MJESECI), KRAJNJI ROK OTPLATE

						31.08.2029.GOD + ZABRANA OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.HIP.POVJ. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE
2879/2	2		1	Poslovne zgrade u privredi	15.07.2022	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
2879/2	2		1	Poslovne zgrade u privredi	07.09.2022	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1062/22 OD 02.09.2022.GOD, HIPOT.POVJ. INVESTICIONO-RAZVOJNI FOND CG AD PG, HIPOT.DUŽ. CENTAR ZA RECIKLAŽU DOO, BAMBIS GROUP DOO, DUG 3.000.000,00 EURA, ROK OTPLATE 72 MJESECA(GRACE PERIOD 12 MJESECI), KRAJNJI ROK OTPLATE 31.08.2029.GOD + ZABRANA OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.HIP.POVJ. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE
2879/2	2		3	Poslovne zgrade u privredi	07.09.2022	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1062/22 OD 02.09.2022.GOD, HIPOT.POVJ. INVESTICIONO-RAZVOJNI FOND CG AD PG, HIPOT.DUŽ. CENTAR ZA RECIKLAŽU DOO, BAMBIS GROUP DOO, DUG 3.000.000,00 EURA, ROK OTPLATE 72 MJESECA(GRACE PERIOD 12 MJESECI), KRAJNJI ROK OTPLATE 31.08.2029.GOD + ZABRANA OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.HIP.POVJ. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE
2879/2	3	1	1	Poslovni prostor u privredi	07.09.2022	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1062/22 OD 02.09.2022.GOD, HIPOT.POVJ. INVESTICIONO-RAZVOJNI FOND CG AD PG, HIPOT.DUŽ. CENTAR ZA RECIKLAŽU DOO, BAMBIS GROUP DOO, DUG 3.000.000,00 EURA, ROK OTPLATE 72 MJESECA(GRACE PERIOD 12 MJESECI), KRAJNJI ROK OTPLATE 31.08.2029.GOD + ZABRANA OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.HIP.POVJ. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE
2879/2	3		1	Poslovne zgrade u privredi	15.07.2022	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
2879/2	3		1	Poslovne zgrade u privredi	07.09.2022	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1062/22 OD 02.09.2022.GOD, HIPOT.POVJ. INVESTICIONO-RAZVOJNI FOND CG AD PG, HIPOT.DUŽ. CENTAR ZA RECIKLAŽU DOO, BAMBIS GROUP DOO, DUG 3.000.000,00 EURA, ROK OTPLATE 72 MJESECA(GRACE PERIOD 12 MJESECI), KRAJNJI ROK OTPLATE 31.08.2029.GOD + ZABRANA OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.HIP.POVJ. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE
2879/2	3		3	Poslovne zgrade u privredi	07.09.2022	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1062/22 OD 02.09.2022.GOD, HIPOT.POVJ. INVESTICIONO-RAZVOJNI FOND CG AD PG, HIPOT.DUŽ. CENTAR ZA RECIKLAŽU DOO, BAMBIS GROUP DOO, DUG 3.000.000,00 EURA, ROK OTPLATE 72 MJESECA(GRACE PERIOD 12 MJESECI), KRAJNJI ROK OTPLATE 31.08.2029.GOD + ZABRANA OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.HIP.POVJ. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE PRIVREDNOG OBJEKTA

OPŠTI PODACI:

- Namjena: PRIVREDNI OBJEKAT / REKONSTRUKCIJA DIJELA OBJEKTA upisanog kao zgrada br.1 na k.p. 2879/2, sa uređenjem terena
 - Investitor: "CENTAR ZA RECIKLAŽU" DOO
 - Lokacija: k.p. 2879/1 i 2879/2 KO Dajbabe
 - Planski dokument: DUP "INDUSTRIJSKA ZONA KAP", UP 2G, blok G
-

UVODNE NAPOMENE :

Projektnom dokumentacijom je obuhvaćena rekonstrukcija dijela privrednog objekta u postojećem gabaritu sa uređenjem terena, prema projektnom zadatku, u okviru zadatih arhitektonsko – urbanističkih parametara i u skladu sa normativima i standardima za izgradnju ovog tipa objekata.

LOKACIJA

- Lokacija za izvođenje radova je urbanistička parcela 2G, ukupne površine 11270 m², u obuhvatu DUP-a "Industrijska zona KAP", Podgorica, koju čine k.p. 2879/1 i 2879/2 KO Dajbabe, sa izgrađenim privrednim zgradama i zemljištem uz objekte, ukupne površine 11.053m², vlasništvo Investitora.
- Prema listu nepokretnosti 522 kat. parcela 2879/1 ima površinu 6945m² sa izgrađenim prizemnim pomoćnim objektom površine 1161m²;
- Prema listu nepokretnosti 413 kat. parcela 2879/2 ima površinu 4108m² sa izgrađenim objektima:
 - o Zgrada br.1 – Poslovna zgrada u privredi, površina u osnovi 1013m², spratnost P / P+1
 - o Zgrada br.2 – Poslovna zgrada u privredi, spratnost P, površina 201m²;
 - o Zgrada br.3 – Poslovna zgrada u privredi, spratnost P, površina 191m².Napomena: Podnijet zahtjev za legalizaciju objekata br.2 i 3
- Prema urbanističko – tehničkim uslovima i planskom dokumentu, parcela se nalazi u zoni površina za industriju i proizvodnju sa kompatibilnim djelatnostima.

PRAVILA GRAĐENJA

- Namjena objekta: Privredni objekti – proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno – distributivni centri, servisne I slobodne zone, objekti I mreža infrastrukture kao I kompatibilne namjene: poslovni, komercijalni I uslužni objekti, uz poštovanje ekoloških mjera I regulative iz te oblasti.
- Maksimalna spratnost objekata: VP, P+1;
- Maksimalni indeks zauzetosti 0,30;
- Maksimalni indeks izgrađenosti 0,45;
- Procenat ozelenjenosti 30%;
- Pristup objektu:
 - a. Kolski I pješački sa postojeće saobraćajnice.

POSTOJEĆE STANJE:

Predmetna lokacija se nalazi u zoni privrednih djelatnosti grada Podgorice, sa dobrom saobraćajnom povezanošću I relativno dobrom infrastrukturnom opremljenošću. Na parceli se nalaze izgrađeni objekti upisani u LN 522 I LN 413 KO Dajbabe kao poslovni prostori u privredi I pomoćna zgrada sa zemljištem uz privrednu zgradu.



Prilog: predmetna lokacija na geoportalu

Postojeći objekti su slični po svojim arhitektonsko – građevinskim karakteristikama, materijalizaciji i vremenu izgradnje. Građeni u sistemu armirano – betonske konstrukcije sa čeličnom ili drvenom krovnom konstrukcijom sa trapeznim limom kao pokrivačem.



Namijenjeni su za poslovno – proizvodne djelatnosti i skladišta. Objekti su srednjeg građevinskog boniteta.



Projektom je predviđena rekonstrukcija dijela objekta upisanog kao zgrada br. 1 na k.p. 2879/2 KO Dajbabe. Predmetni objekat je građen kao upravna zgrada, dimenzija u osnovi 15,4m x 10,60m, spratnosti P+1. Prizemni dio je djelimično ukopan. Objekat je u relativno dobrom konstruktivnom stanju.



Prizemni dio objekta:



Spratni dio:**PLANIRANO STANJE:****KONCEPTUALNO RJEŠENJE:**

Projektnom dokumentacijom je obuhvaćena rekonstrukcija upravne zgrade kao I uređenje terena u funkciji planirane djelatnosti I u skladu sa urbanističko – tehničkim uslovima. **Rekonstrukcija objekta se izvodi u okviru postojećeg gabarita bez promjene konstruktivnih elemenata I sa minimalnom izmjenom vanjskog izgleda.**

Uređenje terena je zasnovano na konceptu funkcionalne organizacije prostora kojim se obezbjeđuje adekvatna upotreba objekata I slobodnih površina kao I nesmetano odvijanje unutrašnjeg saobraćaja.

FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Osnovna namjena prostora je **operativno – distributivni centar reciklažnih sirovina sa poslovno – administrativnim I pratećim sadržajima** i u tom smislu je prilagođen uslovima koje zahtijevaju aktivnosti u pogledu sprovođenja radnog procesa. Objekat koji se rekonstruiše u funkcionalnom smislu je podijeljen po etažama. Na prizemnom dijelu su smještene prostorije za zaposlene I to garderoba I sanitarne prostorije, kao i kuhinja i trpezariju. Na spratnom dijelu su poslovno – administrativni

sadržaji sa manjom apartmanskom jedinicom za povremeni boravak upravnog osoblja.

Otvoreni prostor je podijeljen na saobraćajne površine, prostor za odlaganje sirovina sa odgovorajućom građevinskom i infrastrukturnom opremom (adekvatna vodonepropusna podloga, atmosferska kanalizacija sa drenažnim kanalima – taložnicima, separatorom i retenzionim bunarom sa prelivom u prirodni recipijent, kolska vaga i vagarska montažna kućica), kao i radnim – manipulativnim prostorom i zelenim površinama sa zaštitnim zelenilom.

URBANISTIČKI PARAMETRI:

k.p. 2879/1, 2879/2, P=11053 m ²	Zadato	Post./plan.
Indeks zauzetosti	0,30	0,23
max zauzetost	3381 m ²	2566 m ²
max nadzemna spratnost	P+1	P/P+1
Indeks izgrađenosti	0,45	0,25
Max izgrađenost	5072 m ²	2762 m ²
Zelenilo	Min 30%	3380m ² =30%

BILANS POVRŠINA – REKONSTRUKCIJA DIJELA OBJEKAT U POSTOJEĆEM GABARITU:

UPRAVNA ZGRADA	NETO m ²	BRUTO m ²
PRIZEMLJE – pomoćne prostorije za zaposlene	141,20	160,00
SPRAT – poslovno administrativne prostorije	137,40	175,70
UKUPNO	278,60	335,70

MATERIJALIZACIJA

Projektom je predviđena primjena savremenih i tradicionalnih građevinskih materijala sa težnjom da se zadovolje tehnološki uslovi i uklapanje u ambijent uz poštovanje zahtjeva građevinske fizike.

KONSTRUKCIJA

Projektom se u potpunosti zadržava postojeća konstrukcija objekta uključujući i krovnu konstrukciju za djelimičnom zamjenom i izvođenjem dodatnih tehnoloških slojeva.

OSVJETLJENJE I PROVJETRAVANJE

Svi funkcionalni sadržaji objekta imaju mogućnost direktnog, prirodnog osvjetljenja i provjetravanja.

HIDRO, TERMO I ZVUČNA IZOLACIJA

U objektu su sa posebnom pažnjom obrađeni problem hidro, termo i zvučne izolacije.

HIDROIZOLACIJA:

Hidroizolacija za zaštitu od atmosfere vode postavljena je na krovu.

Unutar objekta hidroizolacija je predviđena u sanitarnim prostorijama kao i na podovima prostorija na tlu (Vlaga na objekt djeluje najčešće kao kapilarna koja prodire iz tla u prizemnu zonu). Hidroizolacija podova na tlu predviđena je po čitavoj podnoj površini objekta.

Hidroizolacija sa podova se podiže cca 15 cm uz zid.

TERMOIZOLACIJA:

Projektom je predviđeno poštovanje uslova termičke zaštite objekata za I klimatsku zonu:

- Izolacija krova: polutvrdo presovane, termoizolacione ploče d=10,00 cm
- Vanjski, fasadni zidovi: izolovani sistemom spoljne termičke zaštite u dozvoljenoj granici koeficijenta prolaska toplote.

SPOLJNA OBRADA

FASADA

Materijalizacija i obrada fasade je u svemu prema projektnom zadatku sa težnjom da se zadovolje estetske i termičke vrijednosti zgrade. Za obloge fasadnih zidova predviđen je sistem neventilisane fasade sa završnom obradom plastičnim malterom – bavalitom.

GRAĐEVINSKA STOLARIJA I BRAVARIJA

Građevinska stolarija predviđena je od termoizolovanih Alu profila i ustakljena termopan staklom 4+12+4mm.

LIMARIJA

Limariju čine krovni pokrivač, opšavi i oluci. Krovni pokrivač dvovodnog krova je čelični, pocinkovani, profilisani plastificirani lim TR40.

Oluci se rade od čeličnog, pocinkovanog i plastificiranog lima debljine 0,6mm, sa pripadajućim uvodnim limovima. Postavljaju se u nosače, koji su zavareni za zadnju krovnu rožnjacu. Iz horizontalnih oluka se spuštaju vertikalne sa obje strane objekta.

UNUTRAŠNJA OBRADA

PODOVI:

- Podovi u samom objektu se predviđaju kao sistem višeslojnih, plivajućih podova sa potrebnim slojevima hidro i termo izolacije i završne obloge (u zavisnosti od namjene prostorije).
- Podovi se obrađuju kao potpuno ravne, horizontalne površine osim podova kupatila gde su podovi u nagibu od 0,5% ka slivniku.
- U administrativnim prostorijama podovi se izrađuju od lameliranih parketa dok je u ostalim prostorijama predviđen pod od keramike I klase.

ZIDOVI:

Unutrašnji zidovi se obrađuju u skladu sa nosećom konstrukcijom i namjenom prostorije. Zidovi su malterisani produžnim malterom i bojeni poludisperzivnom bojom, u boji prema izboru projektanta, sa svim pripadajućim predradnjama (osim na onim mestima na kojima je projektom drugačije naznačeno).

Zidovi sanitarnih prostorija i kuhinja oblažu se keramičkim pločicama do plafona.

PLAFONI:

U poslovno – administrativnim prostorijama na spratu se preko krovne nosive konstrukcije izvodi spuštenu plafon od gipskartonskih ploča na potkonstrukciji. Kao završna obrada, plafoni su gletovani i bojeni posnom bojom.

UNUTRAŠNJA STOLARIJA I BRAVARIJA

- Vratna krila, štokovi i malter lajsne izrađeni su od MDF i drvene građe. Malter lajsne su obostrano štelujuće.
- Završnu obradu vrata uskladiti sa ostalim enterijerom i kao takva može biti i obložena furnirom, lakirana bezbojnim PU lakovima ili bojena.
- Okove i brave prilagoditi namjeni.
- Sva stolarija na gradilište mora doći propisno zaštićena prilikom transporta. Ugrađuje se postupkom suve montaže.

UREĐENJE TERENA

Pod planom uređenja terena tretirane su slobodne površine u okviru parcele. Predmetni prostor je definisan izgrađenim saobraćajnim I manipulativnim površinama, otvorenim skladišnim prostorom I zelenilom.

Glavni prilaz objektu veže se na postojeću saobraćajnicu. Sa te strane obezbijedena su dvije ulazno – izlazne zone sa kapijama.

Parkiranje je riješeno u okviru sopstvene urbanističke parcele u skladu sa potrebama koje proističu iz namjene objekta, poštujući zadate normative.

Projektom je obezbijedeno ukupno 10 PM.

Nikšić, jul 2022god.

OBRADIO:
Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.



ARHILINE d.o.o. Nikšić
Rudo Polje bb 81400 Nikšić
PIB 02986663
e-mail arhiline.mne@gmail.com

IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA ARHITEKTURE

da je idejno arhitektonsko rješenje za rekonstrukciju u postojećim gabaritima dijela privrednog objekta na k.p. 2879/1, 2879/2 KO Dajbabe, Podgorica, sa uređenjem terena, urađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko tehničkih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz čl.55 stav 2 tačka 3 i stav 3 Zakona i osnovnim urbanističkim parametrima (Indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

URBANISTIČKI PARAMETRI:

k.p. 2879/1, 2879/2, P=11053 m2	Zadato	Post./plan.
Indeks zauzetosti	0,30	0,23
max zauzetost	3381 m2	2566 m2
max nadzemna spratnost	P+1	P/P+1
Indeks izgrađenosti	0,45	0,25
Max izgrađenost	5072 m2	2762 m2
Zelenilo	Min 30%	3380m2=30%

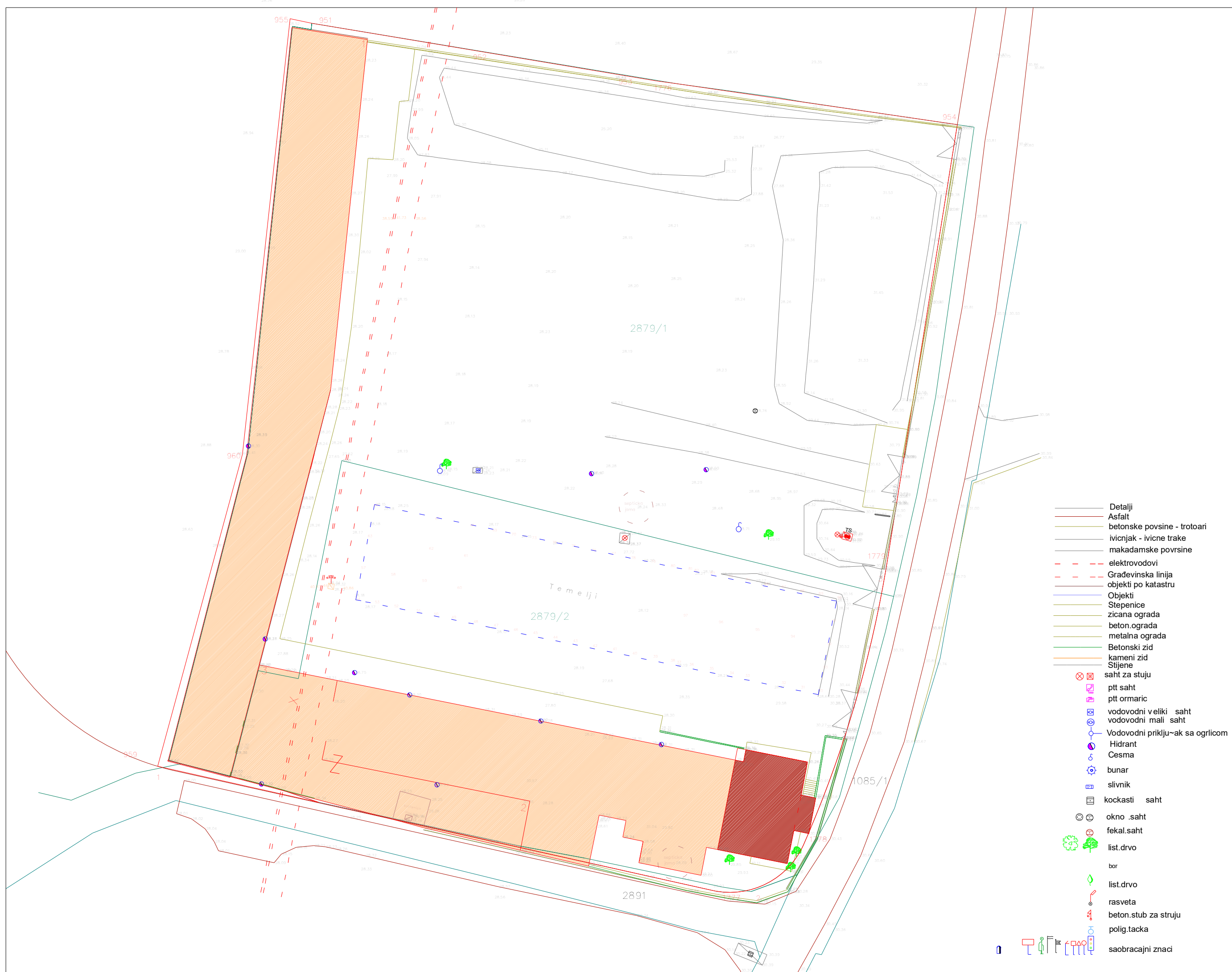
Idejnim rješenjem je obezbijeđen saobraćajni priključak objektu i lokaciji shodno planskom dokumentu i urbanističko - tehničkim uslovima.

Nikšić, oktobar 2022 god.

ARHILINE doo Nikšić,
Dir. Veselin Nikčević dipl.ing.arh.

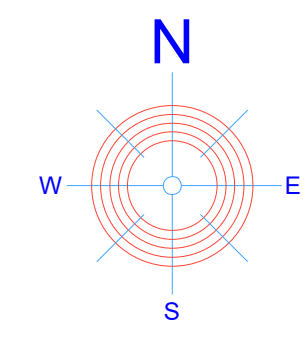


D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



Koordinate detaljnih tačaka UP 2G

Br	y	x
959	6600782.7541	4695679.9073
1777	6600865.0518	4695661.5138
1778	6600878.7784	4695668.7146
1779	6600891.0472	4695710.6922
954	6600901.3772	4695775.0837
1776	6600856.7391	4695781.5563
953	6600856.4878	4695781.6715
952	6600831.1795	4695785.8232
951	6600805.6200	4695790.0900
955	6600802.3985	4695790.7848
960	6600795.3121	4695726.1694
1	6600783.5074	4695679.7389
2	6600870.0112	4695661.4619
3	6600890.1451	4695705.5588
C1	6600867.6550	4695673.2360 R=12.01m
C2	6600718.2570	4695738.4120 R=175.00m

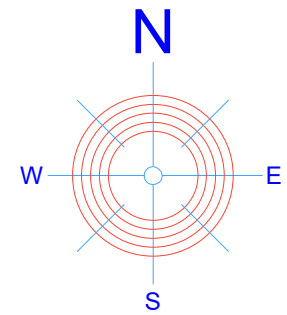


operativni poligon				
Point #	Easting	Northing	Elevation	Description
1	6600870.81	4695644.35	30.45	MEDJAS
2	6600897.46	4695700.38	30.87	MEDJAS
3	6600890.98	4695708.82	30.89	ekser
4	6600914.71	4695814.28	30.91	MEDJAS

- Katastarska parcela
- Urbanistička parcela
- Postojeći privredni objekti - radionica, magacin, spratnost P
- Postojeći privredni objekti - upravna zgrada, spratnost P+1 - PREDMET REKONSTRUKCIJE-

- Detalji
- Asphalt
- betonske površine - trotoari
- ivičnjak - ivične trake
- makadamske površine
- elektro vodovi
- Građevinska linija
- objekti po katastru
- Objekti
- Stepenice
- zicana ograda
- beton.ograda
- metalna ograda
- Betonski zid
- kameni zid
- Stijene
- saht za stuju
- ptt saht
- ptt ormaric
- vodovodni veliki saht
- vodovodni mali saht
- Vodovodni priklju-ak sa ogricom
- Hidrant
- Cesma
- bunar
- slivnik
- kockasti saht
- okno .saht
- fekal.saht
- list.drvo
- bor
- list.drvo
- rasveta
- beton.stub za struju
- polig.tacka
- saobraćajni znaci

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		"CENTAR ZA RECIKLAŽU" DOO	
Objekat:	PRIVREDNI OBJEKAT Rekonstrukcija dijela objekta sa uređenjem terena	Lokacija:	UP 2G, DUP "INDUSTRIJSKA ZONA KAP" k.p. 2879/1, 2879/2 KO Dajbabe, Podgorica
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	GEODETSKA PODLOGA sa izvodom iz DUP-a
Datum izrade i M.P.	jul 2022.	Broj priloga	1
		Broj strana:	74
		Datum revizije i M.P.:	

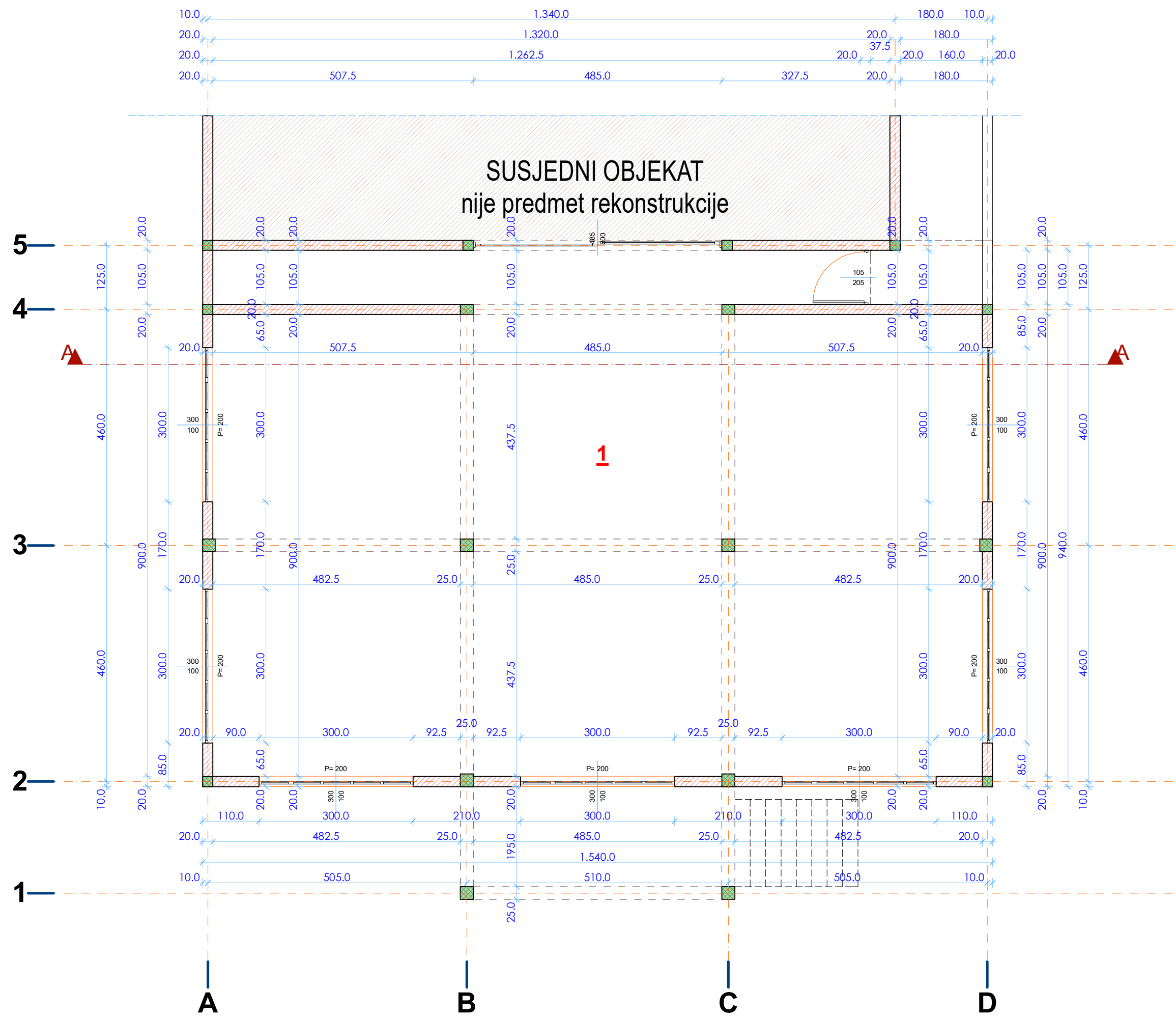
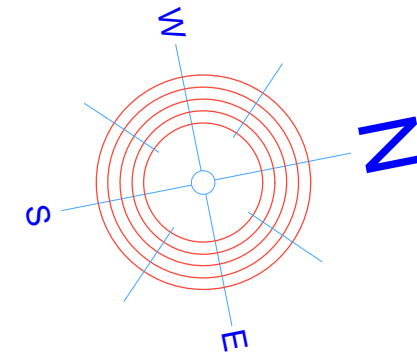


URBANISTIČKI PODACI:

UP 2G - k.p.2879/1, 2879/2 KO Dajbabe P=11053m ²	prema DUP-u	postojeće/projekt.
pokrivenost	max 3381m ²	2625m ²
indeks zauzetosti	max 0,30	0,23
BRGP (m ²)	max 5072m ²	2800m ²
indeks izgrađenosti	max 0,45	0,25
spratnost	max VP,P+1	VP,P+1
zelenilo	min 30%	3380m ² /30%

- Katastarska parcela
- Urbanistička parcela
- Postojeći poslovni objekti u privredi - radionica, magacin, spratnost P
- Postojeći poslovni objekti u privredi - upravna zgrada, spratnost P+1
- Saobraćajne površine
- Manipulativne površine
- Otvoreno skladište
- Zelenilo
- P** Parking
- V** Kolska vaga
- K** Vagarska kućica - kontejner

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		"CENTAR ZA RECIKLAŽU" DOO	
Objekat:	PRIVREDNI OBJEKAT Rekonstrukcija dijela objekta sa uređenjem terena	Lokacija:	UP 2G, DUP "INDUSTRIJSKA ZONA KAP" k.p. 2879/1, 2879/2 KO Dajbabe, Podgorica
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	SITUACIONI PLAN
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
jul 2022.		Broj priloga: 2 Broj strane: 75	

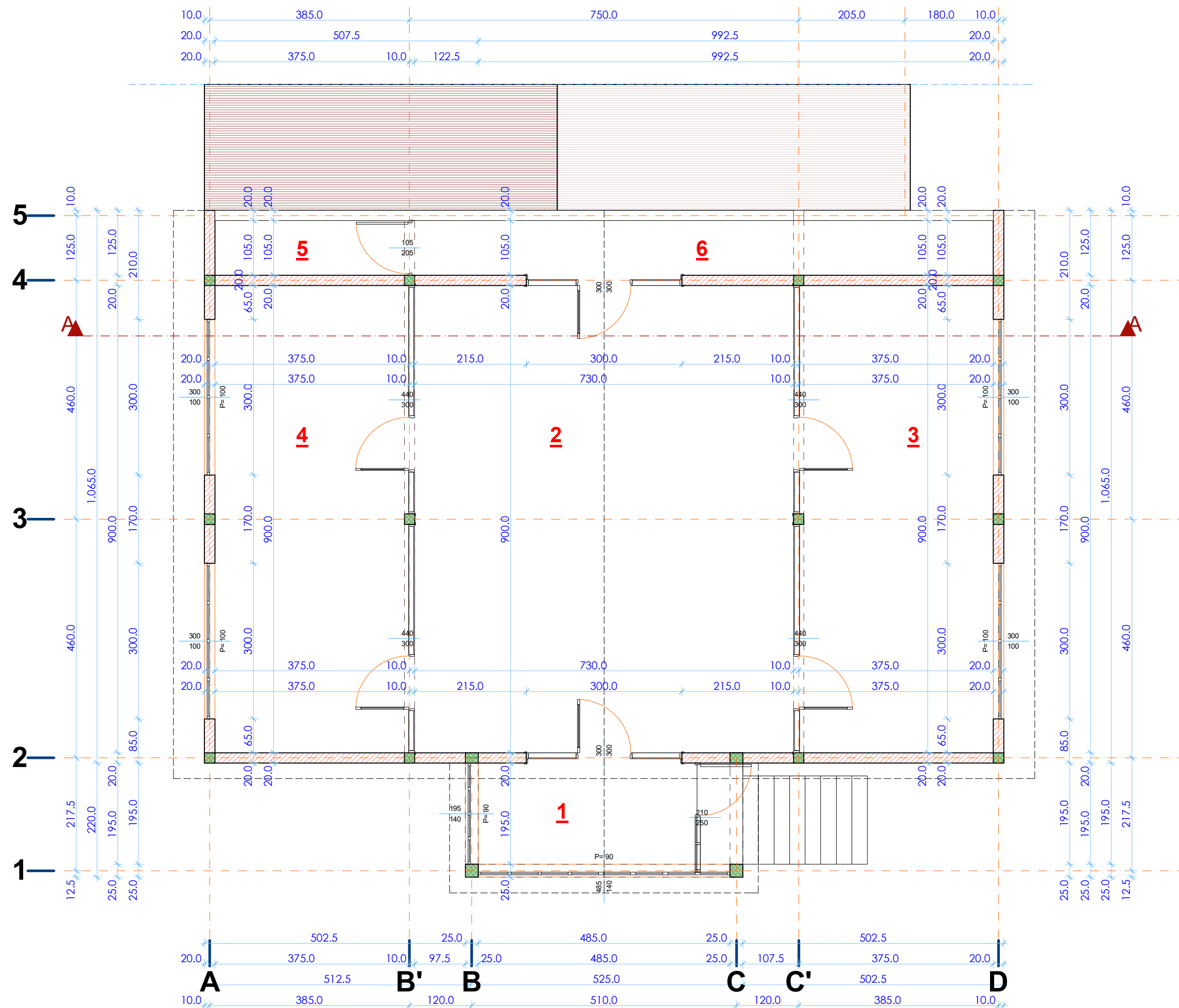
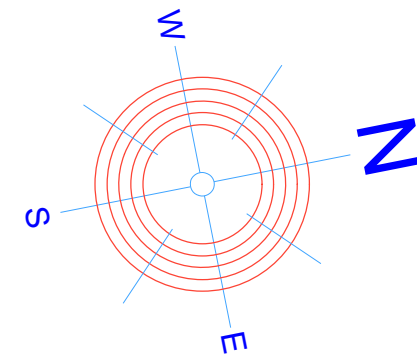


OSNOVA PRIZEMLJA

n°	Namjena prostorije	Neto P (m²)	O (m)	Pod	Zidovi	Plafon
1	Poslovni prostor u privredi	146,00	66,20	Betonski pod	Malter	Malter
Σ Neto površina		146,00				

PRIZEMLJE - Ukupne površine		P (m²)
Σ Neto površina		146,00
Σ Bruto površina		160,00

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: "CENTAR ZA RECIKLAŽU" DOO	
Objekat:	PRIVREDNI OBJEKAT Rekonstrukcija dijela objekta sa uređenjem terena	Lokacija:	UP 2G, DUP "INDUSTRIJSKA ZONA KAP" k.p. 2879/1, 2879/2 KO Dajbabe, Podgorica
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: Postojeće stanje: UPRAVNA ZGRADA - OSNOVA PRIZEMLJA	RAZMJERA: 1:75 Broj priloga: 3 Broj strane: 76
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
jul 2022.			



OSNOVA SPRATA

n°	Namjena prostorije	Neto P (m ²)	O (m)	Pod	Zidovi	Plafon
1	Ulazni trijem	9,60	13,80	Itison	Poludisperzija	Lamperija
2	Hol	64,40	32,60	Itison	Poludisperzija	Lamperija
3	Kancelarija	33,00	25,50	Itison	Poludisperzija	Lamperija
4	Kancelarija	33,00	25,50	Itison	Poludisperzija	Lamperija
5	Sanitarni čvor	3,70	9,60	Keramika	Keramika	Lamperija
6	Terasa	8,60	13,70	Keramika		
Σ Neto stambena površina		152,30				

SPRAT - Ukupne površine		P (m ²)
Σ Neto površina		152,30
Σ Bruto površina		175,70

PROJEKTANT:

ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:

"CENTAR ZA RECIKLAŽU" DOO

Objekat:

PRIVREDNI OBJEKAT
Rekonstrukcija dijela objekta sa uređenjem terena

Lokacija:

UP 2G, DUP "INDUSTRIJSKA ZONA KAP"
k.p. 2879/1, 2879/2 KO Dajbabe, Podgorica

Glavni inženjer:

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1:75

Saradnik:

Prilog: Postojeće stanje:
UPRAVNA ZGRADA - OSNOVA SPRATA

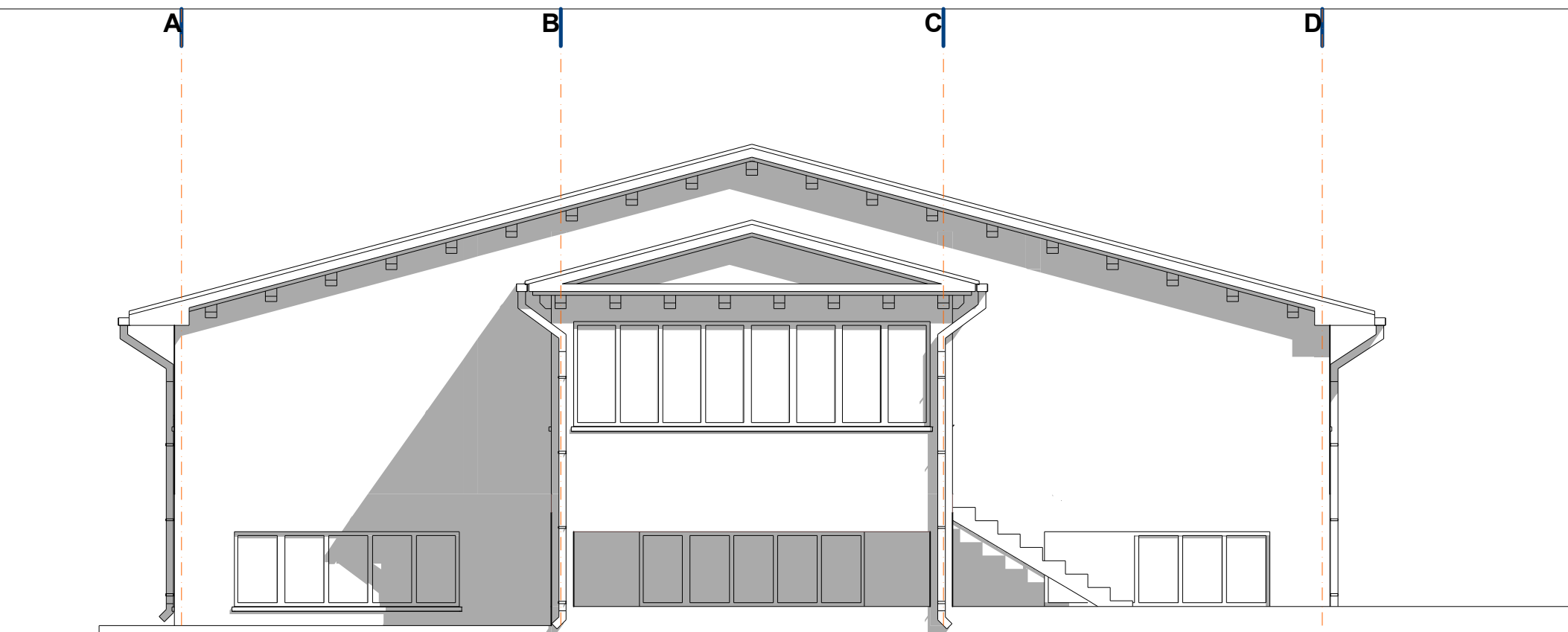
Broj priloga: 4

Broj strane: 77

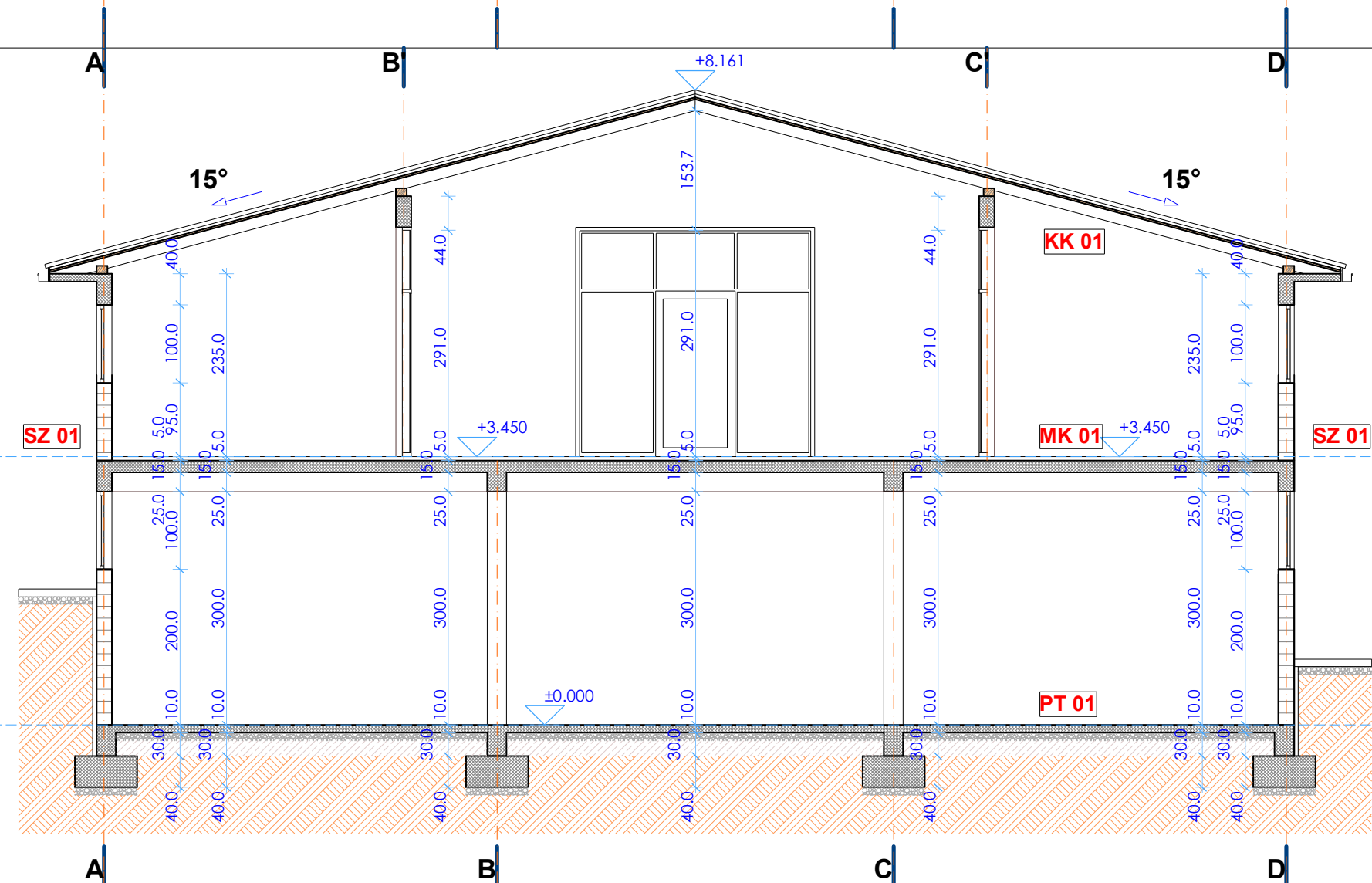
Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.:

jul 2022.



FASADA ISTOK



PRESJEK A-A

KK 01	KROVNA KONSTRUKCIJA	
	- trapezasti lim	
	- krovne letve poprečne	4,00 cm
	- krovna folija	
	- termoizolacija	
	- krovne letve podužne	5,00 cm
	- daščana oplata (lamperija)	2,00 cm
	- drvena krovna konstrukcija	14,00 cm
MK 01	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
	- itison	
	- rabc. betonska košuljica	4,0-5,0 cm
	- AB ploča	15,00 cm
	- malter	2,00 cm
PT 01	POD NA TLU	
	- podna ploča	10,00 cm
	- šljunčani tampon	10,00 cm
	- nosivo tlo	
SZ 01	SPOLJNI ZID	
	- malter	2,50 cm
	- blok opeka	20,00 cm
	- malter	2,50 cm

PROJEKTANT:

ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:

"CENTAR ZA RECIKLAŽU" DOO

Objekat:

PRIVREDNI OBJEKAT
Rekonstrukcija dijela objekta sa uređenjem terena

Lokacija:

UP 2G, DUP "INDUSTRIJSKA ZONA KAP"
k.p. 2879/1, 2879/2 KO Dajbabe, Podgorica

Glavni inženjer:

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1:75

Saradnik:

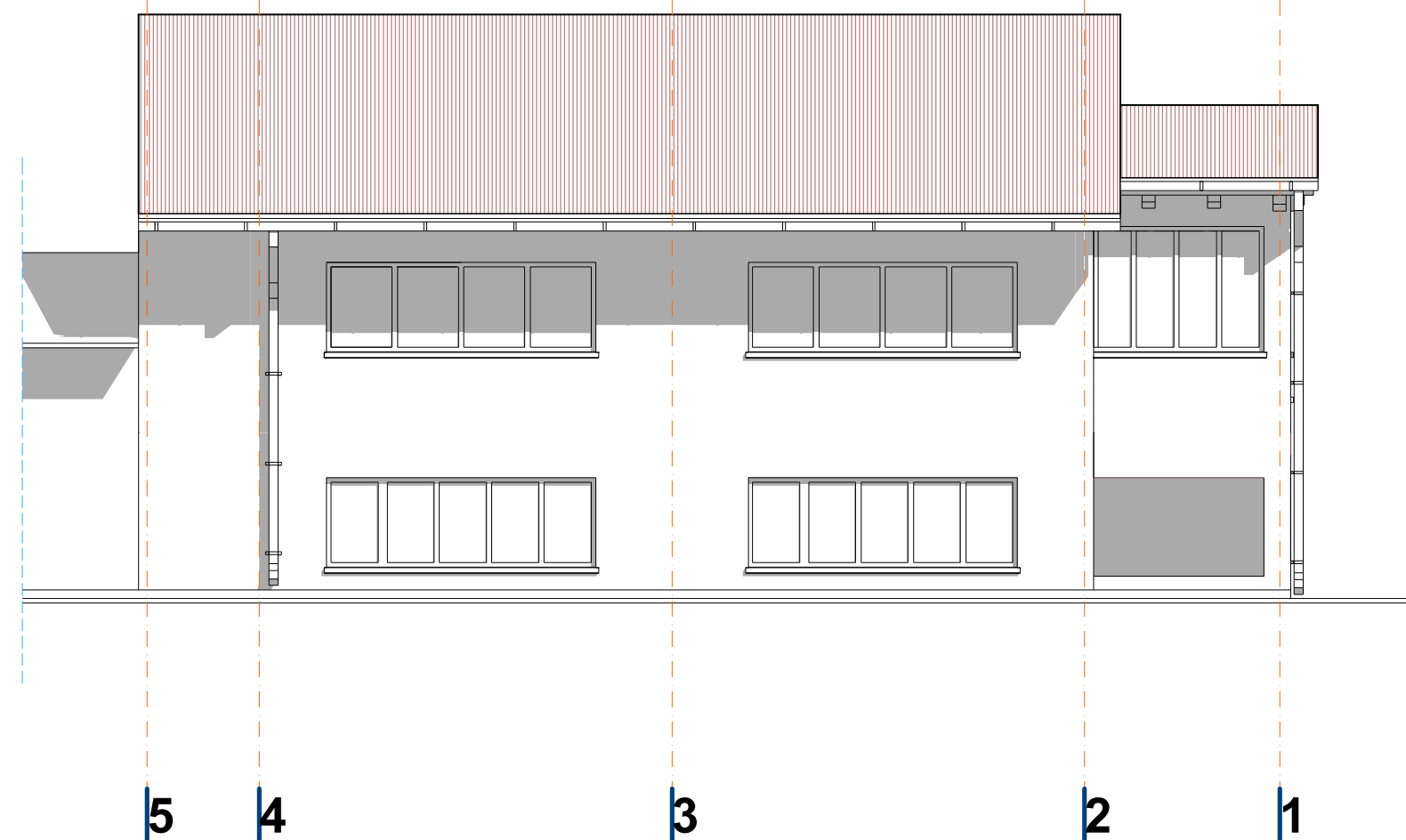
Prilog: Postojeće stanje:
UPRAVA - PRESJEK A-A / FASADA

Broj priloga: 5
Broj strane: 78

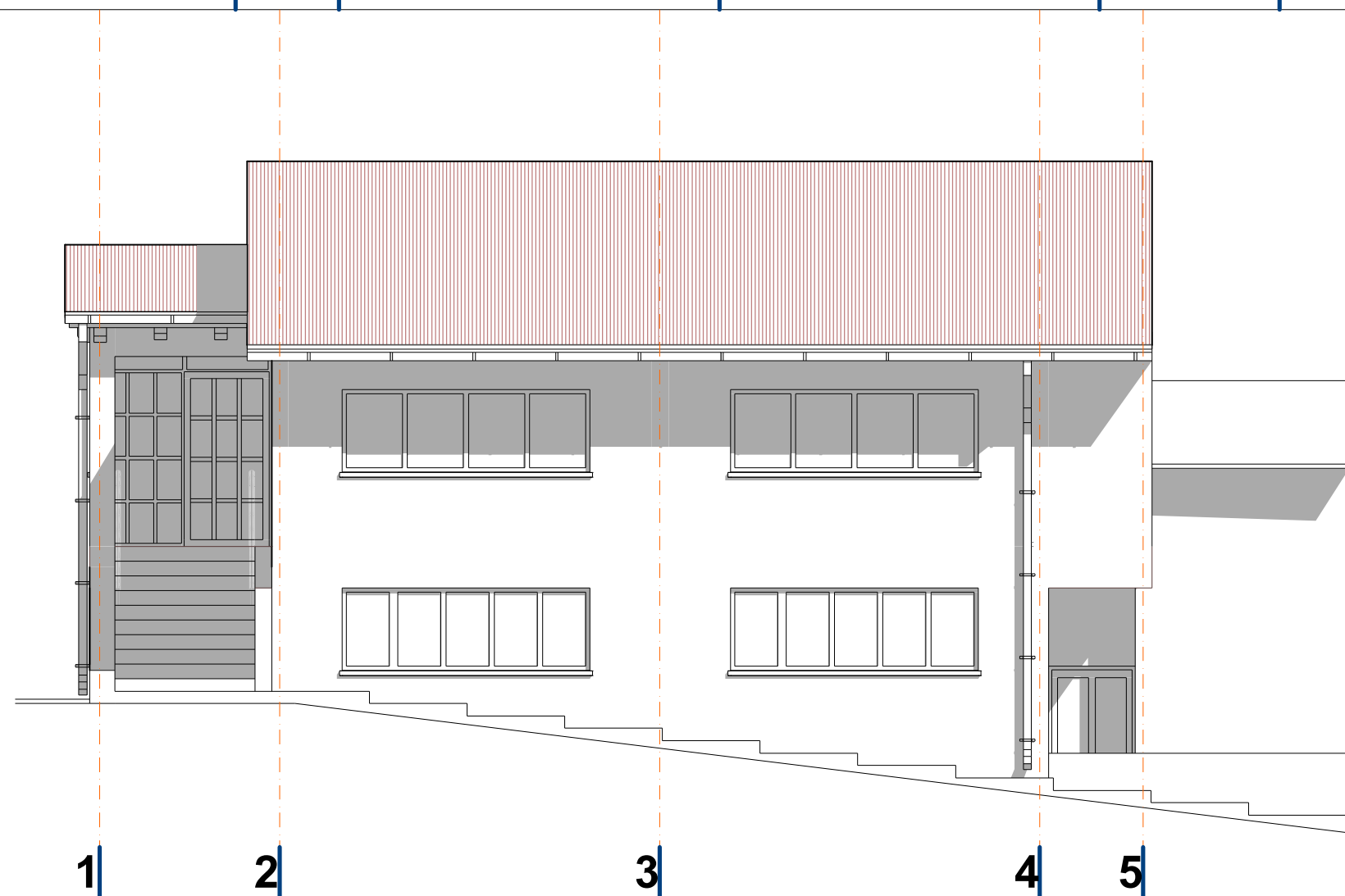
Datum izrade i M.P.:

Datum revizije i M.P.:

jul 2022.



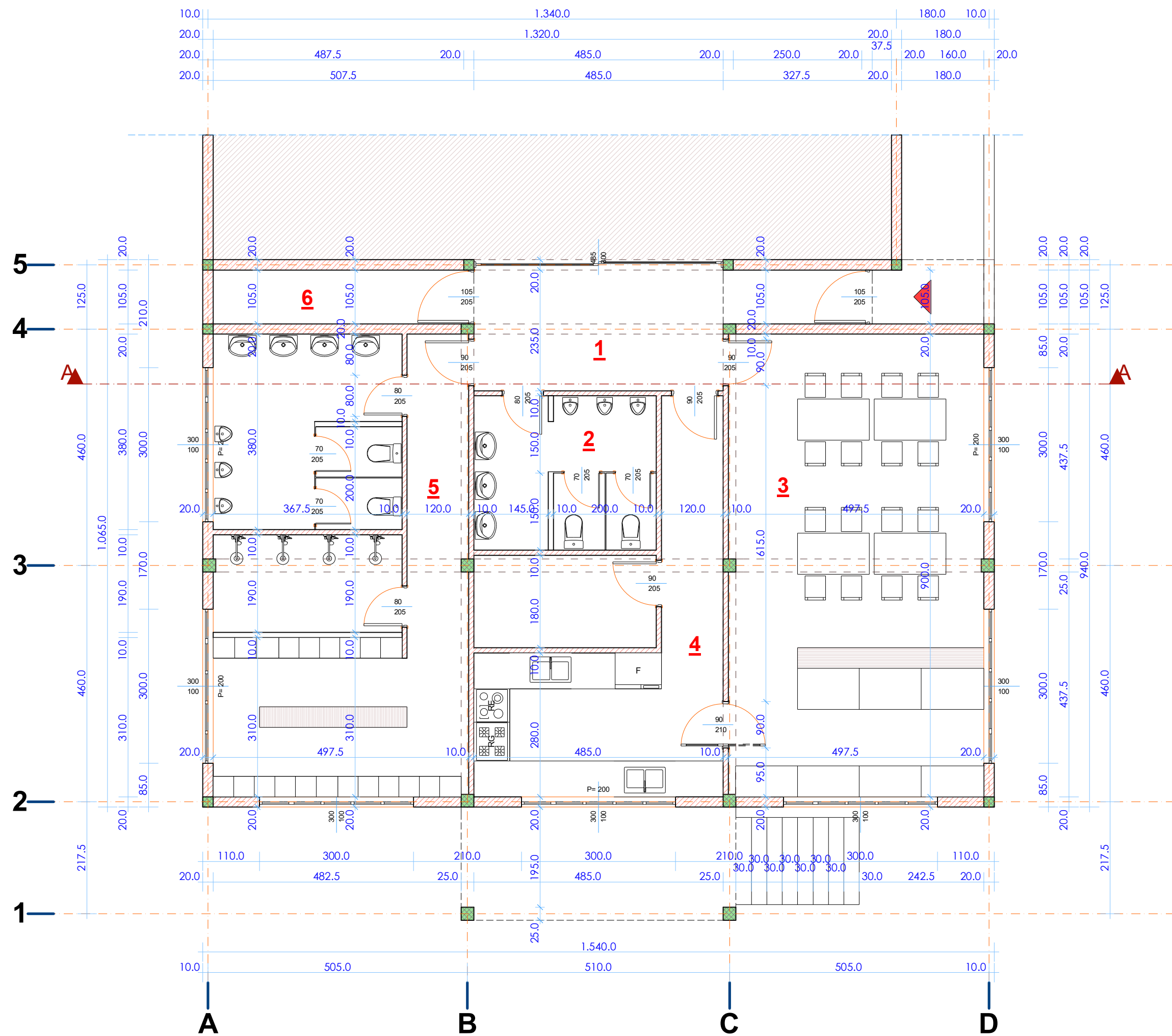
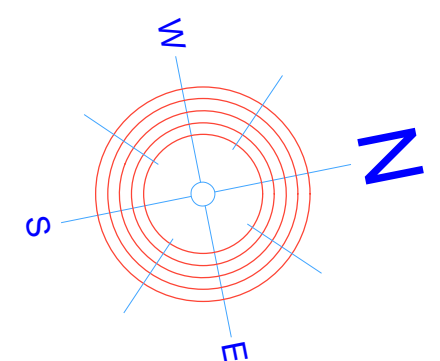
FASADA JUG



FASADA SJEVER

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: "CENTAR ZA RECIKLAŽU" DOO	
Objekat:	PRIVREDNI OBJEKAT Rekonstrukcija dijela objekta sa uređenjem terena	Lokacija:	UP 2G, DUP "INDUSTRIJSKA ZONA KAP" k.p. 2879/1, 2879/2 KO Dajbabe, Podgorica
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	Postojeće stanje: UPRAVA - FASADE
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
jul 2022.		Broj priloga:	6
		Broj strane:	79

RAZMJERA:
1:75

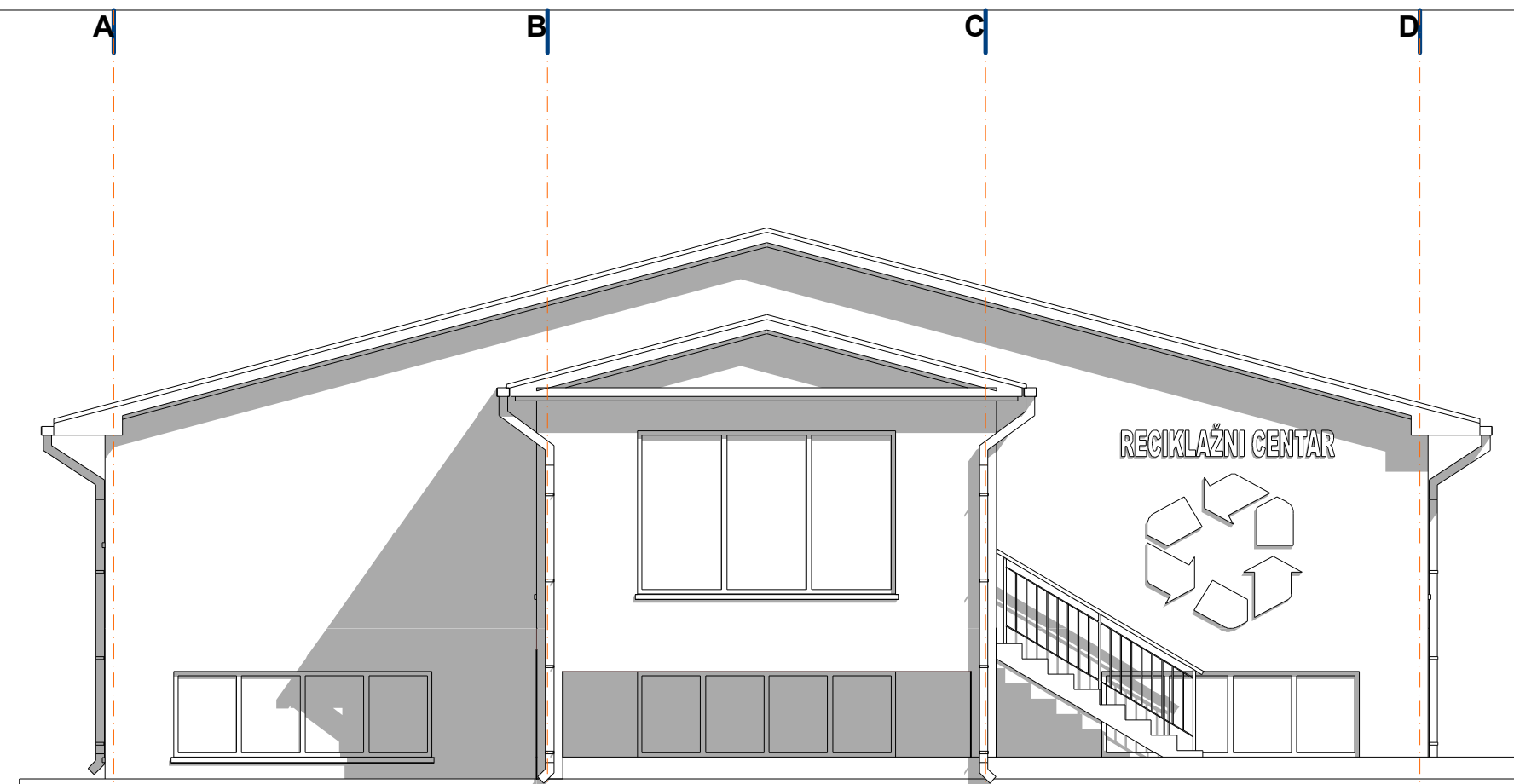


OSNOVA PRIZEMLJA

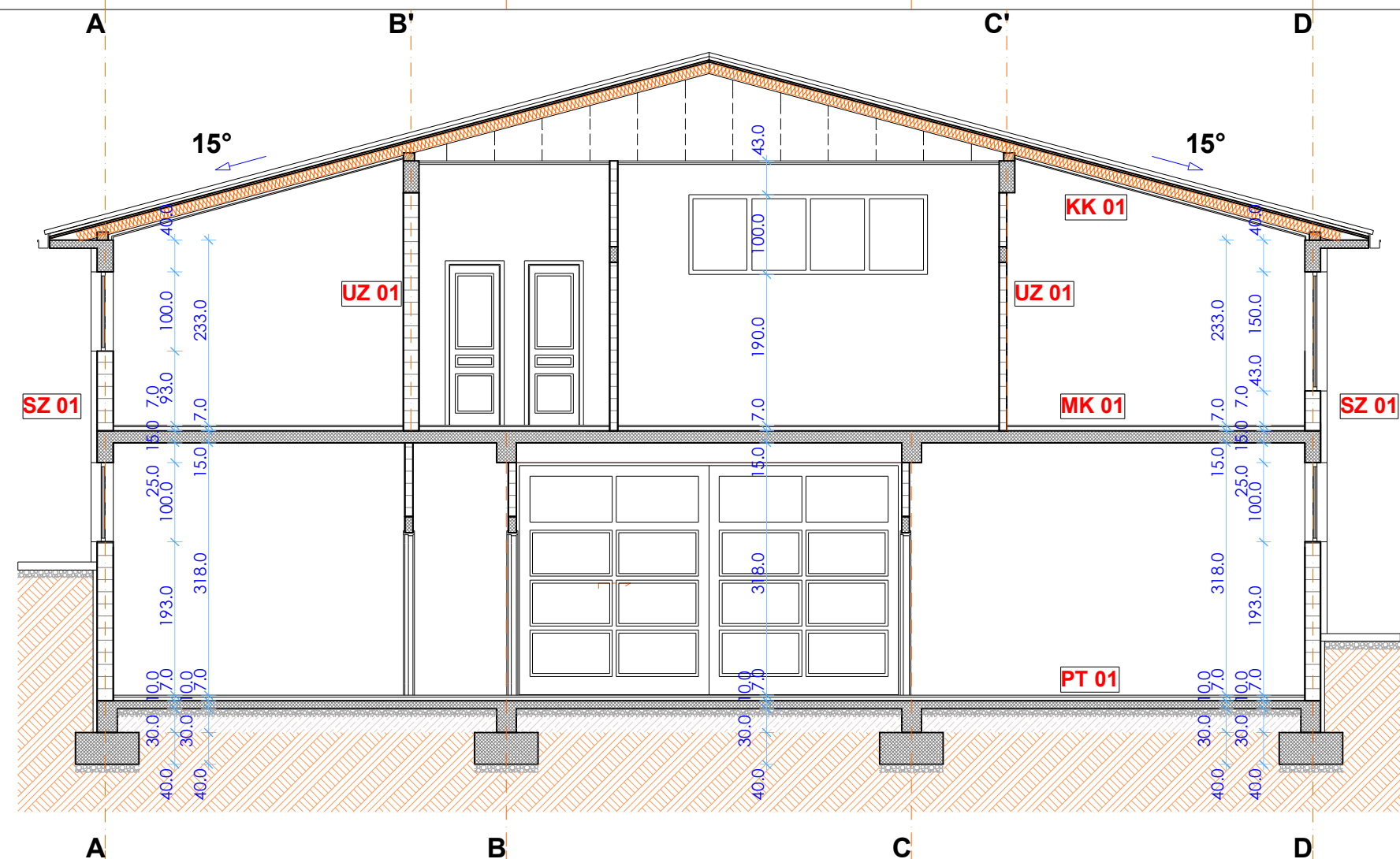
n°	Namjena prostorije	Neto P (m ²)	O (m)	Pod	Zidovi	Plafon
1	Ulazni prostor	14,00	20,00	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Sanitarni čvor	10,40	13,10	Keramika	Keramika	Poludisperzija
3	Trpezarija	43,80	28,20	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Kuhinjski blok sa magacinom za hranu	25,50	36,10	Keramika	Keramika/poludisp.	Poludisperzija
5	Garderoba sa tuševima i sanitarnim prost.	42,40	52,30	Keramika	Keramika/poludisp.	Poludisperzija
6	Pomoćna prostorija - ostava	5,10	12,20	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
Σ Neto površina		141,20				

PRIZEMLJE - Ukupne površine		P (m ²)
Σ Neto površina		141,20
Σ Bruto površina		160,00

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		"CENTAR ZA RECIKLAŽU" DOO	
Objekat:	PRIVREDNI OBJEKAT Rekonstrukcija dijela objekta sa uređenjem terena	Lokacija:	UP 2G, DUP "INDUSTRIJSKA ZONA KAP" k.p. 2879/1, 2879/2 KO Dajbabe, Podgorica
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: Planirano stanje: UPRAVNA ZGRADA - OSNOVA PRIZEMLJA	RAZMJERA: 1:75 Broj priloga: 7 Broj strane: 80
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
jul 2022.			



FASADA ISTOK



PRESJEK A-A

KK 01	KROVNA KONSTRUKCIJA	
	- trapezasti lim	
	- krovne letve poprečne	4,00 cm
	- krovna folija	
	- termoizolacija	
	- krovne letve podužne	5,00 cm
	- daščana oplata (lamperija)	2,00 cm
	- drvena krovna konstrukcija	14,00 cm
	- termoizolacija	10,00 cm
	- parna brana	
	- spuštjeni plafon - GK ploče	4,00 cm
MK 01	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
	- keramika, lamelirani parket	
	- rabić. betonska košuljica	4,0-5,0 cm
	- AB ploča	15,00 cm
	- malter	2,00 cm
PT 01	POD NA TLU	
	- keramika na ljepilu	2,00 cm
	- cementni estrih	4,00 cm
	- hidroizolacija	
	- podna ploča	10,00 cm
	- šljunčani tampon	10,00 cm
	- nosivo tlo	
SZ 01	SPOLJNI ZID	
	- termo fasada - demit	8,00 cm
	- malter	2,50 cm
	- blok opeka	20,00 cm
	- malter	2,50 cm

PROJEKTANT:

ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:

"CENTAR ZA RECIKLAŽU" DOO

Objekat:

PRIVREDNI OBJEKAT
Rekonstrukcija dijela objekta sa uređenjem terena

Lokacija:

UP 2G, DUP "INDUSTRIJSKA ZONA KAP"
k.p. 2879/1, 2879/2 KO Dajbabe, Podgorica

Glavni inženjer:

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1:75

Saradnik:

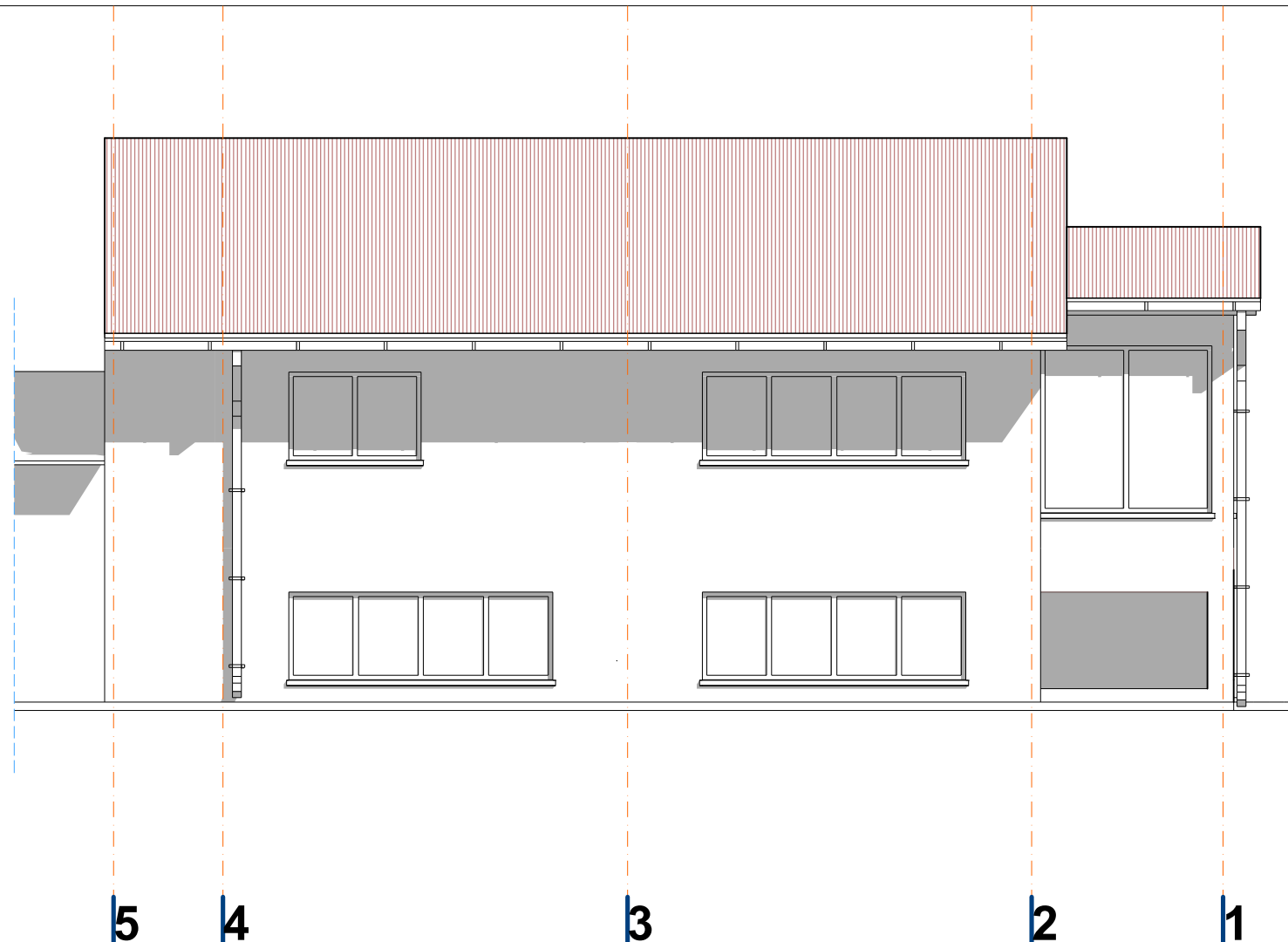
Prilog: Planirano stanje: UPRAVA
PRESJEK A-A / FASADA

Broj priloga: 9
Broj strane: 82

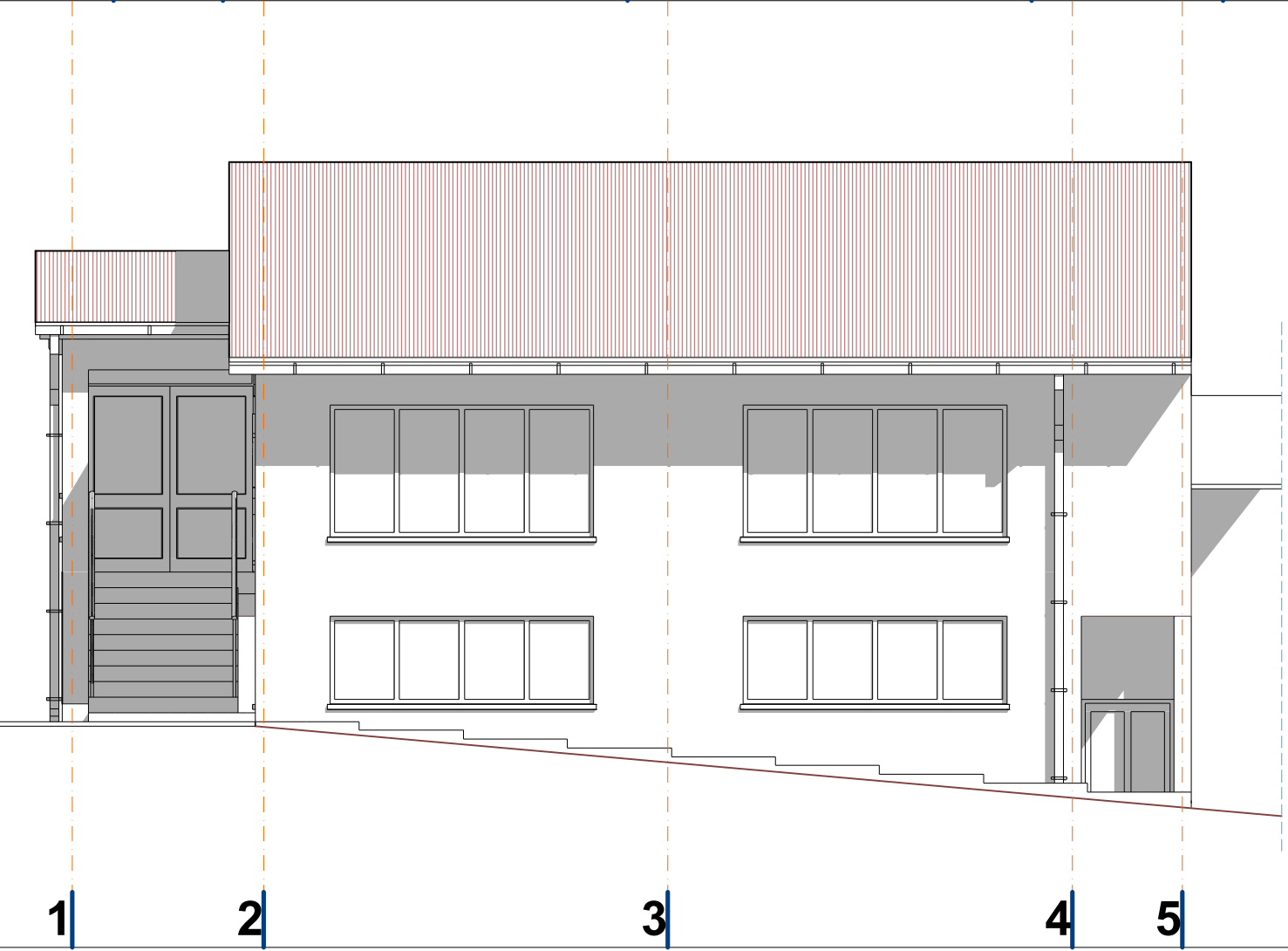
Datum izrade i M.P.:

Datum revizije i M.P.:

jul 2022.



FASADA JUG



FASADA SJEVER

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: "CENTAR ZA RECIKLAŽU" DOO	
Objekat:	PRIVREDNI OBJEKAT Rekonstrukcija dijela objekta sa uređenjem terena	Lokacija:	UP 2G, DUP "INDUSTRIJSKA ZONA KAP" k.p. 2879/1, 2879/2 KO Dajbabe, Podgorica
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	Planirano stanje: UPRAVA - FASADE
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
jul 2022.		Broj priloga:	10
		Broj strane:	83

RAZMJERA:
1:75

POSTOJEĆE STANJE



PLANIRANO STANJE



PROJEKTANT:

ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:

"CENTAR ZA RECIKLAŽU" DOO

Objekat:

PRIVREDNI OBJEKAT
Rekonstrukcija dijela objekta sa uređenjem terena

Lokacija: UP 2G, DUP "INDUSTRIJSKA ZONA KAP"
k.p. 2879/1, 2879/2 KO Dajbabe, Podgorica

Glavni inženjer:

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Saradnik:

Prilog: 3D IZGLED - VIZUELIZACIJA

Broj priloga: 11
Broj strane: 84

Datum izrade i M.P.:

Datum revizije i M.P.:

jul 2022.