projektant: "ZETAGRADNJA" doo, Podgorica Digitally signed by Željko Vučeković Date: 2023.07.28 15:02:07 CEST	revident:

Investitor: "Filan Company" d.o.o. Podgorica

Objekat: **Parking na otvorenom sa nadstrešnicom**

Lokacija: Dio urbanističke parcele broj 27, LSL ”Mareza“ Podgorica, koju čine kat.p. 4728/4, 4728/5 i parcele broj 26 koju čini kat.p. 5191/2 KO Tološi, Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Projektant: "Zetagradnja" d.o.o. Podgorica

Odgovorno lice: Željko Vučeković, dipl. ecc.

Glavni inženjer: Miloš Gačević, MSc.Arh.
licenca br. UPI 101/2175-195/2 od 02.02.2018.god.

Saradnici na projektu: Stefanela Žarković, MSc. Arh
Jovana Duletić, M. Arch
Đorđe Mrdak, mag. inž. arh.
Jovana Leković, MSc. Arh

IDEJNO RJEŠENJE
Parking na otvorenom sa nadstrešnicom

IDEJNO RJEŠENJE- ARHITEKTURA

S A D R Ž A J:

- OPŠTA DOKUMENTACIJA:

- OPŠTI PODACI ZA PROJEKTANTSKI BIRO SA LICENCOM ZA PROJEKTOVANJE
- RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA
- LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
- PROJEKTNI ZADATAK
- IZJAVA O PRIDRŽAVANJU VAŽEĆIH PROPISA I STANDARDA

- TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

- TEHNIČKI OPIS

- GRAFIČKA DOKUMENTACIJA:

1. GEODETSKA PODLOGA-PLAN PARCELACIJE
1a POZICIJA OBJEKTA NA GEODETSKOJ PODLOZI
2. UŽA SITUACIJA
3. ŠIRA SITUACIJA
4. OSNOVA PRIZEMLJA NADSTREŠNICE
5. OSNOVA KROVNIH RAVNI
6. PRESJEK A-A; B-B
7. FASADE
8. TRODIMENZIONALNI PRIKAZ
9. TRODIMENZIONALNI PRIKAZ
10. TRODIMENZIONALNI PRIKAZ

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O USTUPANJU PRAVA GRADNJE

UGOVOR
O USTUPANJU PRAVA GRAĐENJA NA URBANISTIČKOJ PARCELI

Zaključen u Podgorici dana 28.07.2023.godine, između:

1. **"Zetagradnja" DOO Podgorica**, sa sjedištem u Bulevaru Ivana Crnojevića br.99/2, matični broj 02278383, registrovano kod CRPS u Podgorici pod brojem 5-0030114, koje zastupa izvršni direktor Željko Vučeković, u daljem tekstu: **Ustupilac prava građenja**, i

2. **„Filan Company" DOO Podgorica**, sa sjedištem u Podgorici, na adresi Bulevar Ivana Crnojevića br.99/2, matični broj 02381311, koje zastupa ovlašćeni zastupnik Blagota Radović, kao **Sticalac prava građenja.**

Predmet ugovora - ustupanje prava građenja

Član 1

Predmet ovog Ugovora je ustupanje prava građenja planiranog ugostiteljsko – rekreativnog kompleksa "Imanje Knjaz", na urbanističkim parcelama broj 26 i broj 27, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Mareza", na zemljištu koje odgovara katastarskim parcelama, evidentiranim kao:

Kat. parcela br.4728/4 upisana u listu nepokretnosti br.3190 KO Tološi, i

Kat. parcela br.4728/5 upisana u listu nepokretnosti br.3191 KO Tološi.

kao svojina "Zetagradnja" DOO Podgorica, u obimu prava 1/1 bez tereta i ograničenja.

Ustupanje prava građenja

Član 2

Osnov za ovaj Ugovor čini Lokalna studija lokacije "Mareza".

Član 3

"Zetagradnja" DOO Podgorica ustupa Društvu "Filan Company" DOO Podgorica pravo građenja planiranog ugostiteljsko – rekreativnog kompleksa "Imanje Knjaz", na urbanističkim parcelama broj 26 i 27, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Mareza".

Član 4

Ugovorne strane su saglasne da se "Filan Company" DOO Podgorica kao sticalac prava građenja na osnovu ovog Ugovora, a u odnosu na urbanističke parcele br.26 i br.27, na kojim

parcelama mu "Zetagradnja" DOO Podgorica ustupa pravo građenja označenog kompleksa u skladu sa članom 3, može:

a) legitimisati kod svih nadležnih državnih organa i organa lokalnih samouprava kao jedini imalac prava građenja objekata na predmetnoj urbanističkoj parceli,
b) da može u skladu sa čl.91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, podnijeti prijavu građenja predmetnog kompleksa,
c) pokretati postupke za izdavanje tehničkih uslova projektovanja, geomehaničkog istraživanja zemljišta, izrade glavnog projekta, potrebnih elaborata i saglasnosti na projektnu dokumentaciju, revizije iste dokumentacije, kao i angažovati vršioca stručnog nadzora po sopstvenom izboru,
d) legitimisati se kao jedini imaoc prava građenja i raspolaganja budućim objektom pred sudovima, bankama, privrednim društvima sa javnim ovlašćenjima, i svim drugim pravnim i fizičkim licima u poslovima pravnog i finansijskog prometa,
e) izvoditi i finansirati o svom trošku, gradnju objekta u skladu sa usvojenom projektnom dokumentacijom i izdatim dozvolama i odobrenjima nadležnih organa;
f) zaključivati sa nadležnim državnim organima i organima lokalne samouprave ugovore i sporazume neophodne za realizaciju planiranog objekta,
g) raspolagati sa izgrađenim objektom, u punom obimu svojinskih prava 1/1, i sprovoditi i druge radnje u skladu sa zakonom.

Saglasnost za upis zabilježbe "Pravo građenja u korist "Filan Company" DOO Podgorica"

Član 5

Ugovorne strane su saglasne i kostatuju da Sticalac prava građenja, može po osnovu ovog Ugovora, bez daljeg učešća i saglasnosti Ustupioca, kod nadležne Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, u "G" listu, listova nepokretnosti: br.3190 i br.3191, izvršiti upis zabilježbe **"Pravo građenja u korist "Filan Company" DOO Podgorica** po osnovu ovog Ugovora o ustupanju u punom obimu stečenog prava građenja 1/1 na:

Kat. parceli br.4728/4 upisanoj u listu nepokretnosti br.3190 KO Tološi, i

Kat. parceli br.4728/5 upisanoj u listu nepokretnosti br.3191 KO Tološi.

Obaveze ugovornih strana

Član 6

Ugovorne strane su saglasne da odnose po osnovu ovog Ugovora urede međusobno najkasnije do 31.12.2024.godine.

Član 7

Ugovorne strane su saglasne, da će prilikom realizacije ovog Ugovora postupati sa pažnjom dobrog privrednika i u skladu sa pravilima struke, kao i da će međusobno sarađivati radi

potpunog i urednog izvršenja obaveza i ostvarivanja prava u odnosima koji nastaju ovim Ugovorom.

Završne odredbe

Član 8

Na sve odnose ugovornih strana koji nijesu uređeni ovim ugovorom, shodno će se primjenjivati odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, Zakona o obligacionim odnosima, kao i drugih zakonskih i podzakonskih propisa kojima se reguliše ova oblast poslovanja.

Član 9

Sve nesporazume koji eventualno proisteknu tokom realizacije ovog ugovora, ugovorne strane će pokušati da riješe sporazumno i mirnim putem, a u protivnom za rješavanje spora biće nadležan Privredni sud u Podgorici.

Član 10

Izmjene i dopune ovog ugovora mogu se vršiti isključivo putem aneksa, kojeg će potpisati i ovjeriti ovlašćeni zastupnici ugovornih strana.

Član 11

Ovaj ugovor sačinjen je i zaključen u 4 (četri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) za obje ugovorne strane.

"Zetagradnja" DOO Podgorica
Izvršni direktor
Željko Vučeković

„Filan Company" DOO Podgorica
Ovlašćeni zastupnik
Blagota Radović

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Notar Vladan Bekan, sa sjedištem u Podgorici, ul. Slobode 47,

potvrđuje da **su Željko Vučeković,** rođen 05.08.1962.godine, sa adresom stanovanja u Podgorici, Ul. Slobode br. 59, čija je istovjetnost imenovanog utvrđena na osnovu uvida u ličnu kartu broj 778391324, izdata dana 12.09.2018.godine i **Blagota Radović** , rođen 25.09.1958.godine, sa adresom stanovanja u Podgorici, Slobode 59, čija je istovjetnost imenovanog utvrđena na osnovu uvida u ličnu kartu broj 757391842, izdata dana 29.01.2019.godine, priznali za svoje potpise na ovoj ispravi;

_____/_____/_____/_____/_____/_____
(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

ili izjavom svjedoka_____/_____/_____/_____
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)

čiji je identet utvrđen na osnovu_____/_____/_____/_____.
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok_____/_____/_____čiji je identitet

utvrđen na osnovu _____/_____/_____/_____.
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava _____/_____/_____.
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu_____/_____/_____.
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani su ovlašćeni za zastupanje na osnovu Izvoda iz CRPS-a.
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru potpisa na 2 primjerka istovjetne isprave obračunata je u iznosu od 11,00 eura+PDV (21%) u iznosu od 2,31 eura, ukupno naplaćena u iznosu od 13,31 eura.

Broj: OV 14934/2023

Ovjera izvršena dana 28.07.2023.godine u 10:36 časova, u kancelariji notara.
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

OVJERU IZVRŠIO
Notar Vladan Bekan

OPŠTI PODACI ZA PROJEKTANTSKI BIRO SA LICENCOM ZA PROJEKTOVANJE

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0030114 / 029 Datum registracije: 01.08.2002.
PIB: 02278383 Datum promjene podataka: 05.04.2021.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ZETAGRADNJA" PODGORICA

Broj važeće registracije: /029

Skraćeni naziv: ZETAGRADNJA
Telefon:
eMail: zetagradnja@t-com.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 11.09.1998.
Datum donošenja Statuta: 27.07.2002. Datum promjene Statuta: 15.03.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BULEVAR IVANA CRNOJEVIĆA 99/2 POŠ.FAX 111 PODGORICA

Adresa za prijem službene pošte: BULEVAR IVANA CRNOJEVIĆA 99/2 POŠ.FAX 111 PODGORICA

Adresa sjedišta: BULEVAR IVANA CRNOJEVIĆA 99/2 POŠ.FAX 111 PODGORICA

Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 29.690.306,48Euro (Novčani 13.693.763,68Euro, nenovčani 15.996.542,80Euro)
Stari registarski broj: 1-16857-00, 50591206, 50737121, 5-0039350

1/2

OSNIVAČI:

BLAGOTA RADOVIĆ 2509958210075 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: UL SLOBODE BR. 59 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

DOJČIN BOJANIĆ 0401959210211 CRNA GORA

Adresa: UL. MEŠE SELIMOVIĆA BR.8 PODGORICA CRNA GORA
Uloga: Član Odbora direktora
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

BLAGOTA RADOVIĆ 2509958210075 CRNA GORA

Adresa: SLOBODE BR.59 PODGORICA CRNA GORA
Uloga: Član Odbora direktora
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

RATKO RADONJIĆ 1511963210211

Adresa: MEŠE SELIMOVIĆA BR. 6 PODGORICA CRNA GORA
Uloga: Član Odbora direktora
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

ŽELJKO VUČEKOVIĆ 0508962210043

Adresa: SLOBODE 59 PODGORICA CRNA GORA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: ( )
Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ( )

ŽELJKO VUČEKOVIĆ 0508962210043

Adresa: SLOBODE 59 PODGORICA CRNA GORA
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 20.02.2023 godine u 12:30h **MP** **Načelnica**

Sanja Bojanić

2/2

Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 14-332/23-457/2

Podgorica, 28.04.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ZETAGRADNJA" PODGORICA, broj UPI 14-332/23-457/1 od 25.04.2023. 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, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E NJ E

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

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 14-332/23-457/1 od 25.04.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "ZETAGRADNJA" PODGORICA, pretežna djelatnost - 4120 - Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

1) rješenje broj UPI 107/7-1140/2 od 26.03.2018. godine, kojim je **Blagoti Radoviću, dipl. inženjer elektrotehnike - odsjek za elektroniku,** izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
2) ugovor o radu sa Blagotom Radovićem, od 01.02.2023. godine, na neodređeno vrijeme;
3) rješenje broj UPI 107/7-1142/2 od 28.03.2018. godine, kojim je **Branislavu Ćetkoviću, dipl. građevinski inženjer - saobraćajni smjer,** izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;

4) ugovor o radu i aneks ugovora o radu sa Branislavom Ćetkovićem, br. 89 od 05.03.2004. godine, na neodređeno vrijeme;
5) rješenje broj UPI 107/7-1143/2 od 28.03.2018. godine, kojim je **Ranku Boljeviću, dipl. građevinski inženjer - konstruktivni smjer,** izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
6) rješenje o zasnivanju radnog odnosa sa Rankom Boljevićem, br. 179 od 02.02.2001. godine, na neodređeno vrijeme;
7) rješenje broj UPI 107/7-1144/2 od 27.03.2018. godine, kojim je **Miloradu Krdžiću, dipl. inženjer građevinarstva - konstruktivni smjer,** izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
8) ugovor o radu sa Miloradom Krdžićem, br. 90 od 05.03.2004. godine, na neodređeno vrijeme;
9) rješenje broj UPI 107/7-1141/2 od 26.03.2018. godine, kojim je **Tatjani Čukić, dipl. inženjer građevinarstva - konstruktivni smjer,** izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
10) ugovor o radu i aneks ugovora o radu sa Tatjanom Čukić, broj 444 od 31.03.2007. godine, na neodređeno vrijeme;
11) rješenje broj UPI 107/7-1147/2 od 26.03.2018. godine, kojim je **Nikoli Bojiću, dipl. inženjer građevinarstva - konstruktivni smjer,** izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
12) ugovor o radu sa Nikolom Bojićem, broj 842 od 01.06.2020. godine, na neodređeno vrijeme;
13) rješenje broj UPI 107/7-1148/2 od 26.03.2018. godine, kojim je **Martini Prelević, dipl. inženjer građevinarstva, stepen specijaliste (Spec.Sci), građevinarstvo - konstruktivni smjer,** izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
14) ugovor o radu sa Martinom Prelević, od 01.06.2020. godine, na neodređeno vrijeme;
15) rješenje broj UPI 107/7-3903/2 od 16.11.2018. godine, kojim je **Miroslavu Jokiću, dipl. inženjer građevinarstva, stepen specijaliste (Spec.Sci), građevinarstvo - konstruktivni smjer,** izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
16) ugovor o radu sa Miroslavom Jokićem, broj 843 od 01.06.2020. godine, na neodređeno vrijeme;
17) rješenje broj UPI 072/7-307/2 od 15.06.2020. godine, kojim je **Arijanu Kolaru, specijalista građevinarstva - smjer konstruktivni,** izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
18) ugovor o radu sa Kolar Arijanom, broj 2685 od 31.12.2020. godine, na neodređeno vrijeme;
19) rješenje broj UPI 107/7-1151/2 od 26.03.2018. godine, kojim je **Veselinu Šćepanoviću, dipl. građevinski inženjer, stepen specijaliste (Spec.Sci), građevinarstvo - smjer konstruktivni,** izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
20) ugovor o radu sa Veselinom Šćepanovićem, broj 838 od 01.06.2020. godine, na neodređeno vrijeme;
21) rješenje broj UPI 107/7-1146/2 od 26.03.2018. godine, kojim je **Sanji Šćepanović, dipl. inženjer arhitekture, stepen specijaliste (Spec.Sci) - arhitektura,** izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;

22) ugovor o radu sa Sanjom Šćepanović, broj 840 od 01.06.2020. godine, na neodređeno vrijeme;
23) rješenje broj UPI 107/7-3904/2 od 16.11.2018. godine, kojim je **Đorđu Mrdaku, dipl. inženjer arhitekture, stepen specijaliste (Spec.Sci) - arhitektura,** izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
24) ugovor o radu sa Đorđem Mrdakom, broj 848 od 01.06.2020. godine, na neodređeno vrijeme;
25) rješenje broj UPI 072/7-380/2 od 17.07.2020. godine, kojim je **Jovani Duletić, dipl. inženjerka arhitekture - smjer urbanizam,** izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
26) ugovor o radu i aneks ugovora o radu sa Jovanom Duletić, broj 324 od 21.02.2020. godine;
27) rješenje broj UPI 101/2175-195/2 od 02.02.2018. godine, kojim je **Milošu Gačević, dipl. inženjer arhitekture, stepen specijaliste (Spec.Sci) - arhitektura,** izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
28) ugovor o radu sa Milošem Gačevićem, broj 845 od 01.06.2020. godine, na neodređeno vrijeme;
29) rješenje broj UPI 107/7-1145/2 od 27.03.2018. godine, kojim je **Bojkovski Draganu, dipl. inženjer elektrotehnike - smjer elektronika i telekomunikacije,** izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
30) ugovor o radu i aneks ugovora o radu sa Bojkovski Draganom, broj 2397 od 23.08.2018. godine;
31) rješenje broj UPI 123-207/2 od 29.07.2021. godine, kojim je **Aleksandru Đuričkoviću, stepen specijaliste (Spec.Sci) energetika i automatika - elektroenergetski sistemi,** izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
32) ugovor o radu sa Aleksandrom Đuričkovićem, od 11.02.2023. godine, na neodređeno vrijeme;
33) rješenje broj UPI 107/7-1147/2 od 26.03.2018. godine, kojim je **Dutina Aleksandru, dipl. mašinski inženjer - proizvodni smjer,** izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
34) ugovor o radu sa Dutina Aleksandrom, broj 317 od 16.02.2022. godine, na neodređeno vrijeme;
35) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0030114 / 029.

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

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

obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

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

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

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

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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

Crna Gora
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
PODGORICA

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

GENERALI

Generali osiguranje Montenegro AD Podgorica
Kralja Nikole 27a / VI
81000 Podgorica / Crna Gora
T +382.20.444.800
F +382.20.444.810
generali@generali.me
generali.me

POLISA

OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

No: 7764102

Preuzimač Saša Janjević
Zamjena polise 7762536
Zamjena LP br:

Ugovornik osiguranja: ZETAGRADNJA
Bul. Ivana Crnojevića 99/2 PODGORICA

Osiguranik
ZETAGRADNJA
Bul. Ivana Crnojevića 99/2 PODGORICA

Ugovor o osiguranju sa jednogodišnjim rokom trajanja, od 08.03.2023 do 08.03.2024

Uslovi osiguranja
Opšti uslovi osiguranja imovine. Uslovi za osiguranje profesionalne odgovornosti projektanata, konsultanata i lica koja vrše nadzor. Klauzula -Osiguranje profesionalne odgovornosti izvođača radova.

Osigurava se:
Profesionalna odgovornost privrednog društva za štetu koju može da pričini investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem djelatnosti.

Osigurana aktivnost: Projektovanje i izvođenje radova-izgradnja

Limit pokrića:
100,000.00 **po štetnom događaju**
100,000.00 **za period trajanja osiguranja**

Teritorijalno pokriće Crna Gora

Učešće osiguranika u štetnom događaju: 10 %, min 500.00

Napomena:
Maksimalna obaveza osiguravača je definisana limitom po štetnom događaju i brojem agregata za period trajanja osiguranja. Sume osiguranja i premija dati su u EUR. Učešće osiguranika u štetnom događaju odnosi se na materijalne štete, tjelesne povrede i čisto finansijske štete. Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih grešaka. Osiguranjem su pokrivene štete nastale usljed smrti, povrede tijela ili zdravlja Trećih lica, odnosno uništenja ili oštećenja stvari Trećih lica kao i usljed čisto finansijske štete nanijete Trećim licima u skladu sa Uslovima.
Djelatnost Osiguranika: Izrada tehničke dokumentacije, izrada dijela tehničke dokumentacije, građenje ili izvođenje pojedinih radova na građenju objekta, izvođenje svih vrsta radova.

Period trajanja osiguranja: 08.03.2023 **do** 08.03.2024

Svojim potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrića, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

OSIGURAVAČ: M.P. **UGOVORNIK:**

RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA

U skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017.) i člana 16 Statuta firme "Zetagradnja" doo iz Podgorice,

Izvršni direktor Društva dana 25.06.2023. godine donosi:

R J E Š E Nj E

1. **Za glavnog inženjera** za izradu projektne dokumentacije - **Idejnog rješenja Parkinga na otvorenom sa nadstrešnicom** na dijelu urbanističke parcele broj 27, LSL "Mareza" Podgorica, koju čine kat.p. 4728/4, 4728/5 i parcele broj 26 koju čini kat.p. 5191/2 KO Tološi, Podgorica, **imenuje se**

MILOŠ GAČEVIĆ, MSc.Arh.
koji će rukovoditi izradom tehničke dokumentacije u cjelini.

Imenovani je u obavezi da povjerene poslove izvrši u skladu sa stručnim kvalifikacijama i ovlašćenjima, a na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnika o izradi tehničke dokumentacije i drugih propisa kojima se uređuje izrada tehničke dokumentacije.

Rješenje stupa na snagu danom donošenja.

Izvršni direktor:

Željko Vučeković, dipl.ecc.

LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 101/2175 – 195/2
Podgorica, 02.02.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu GAČEVIĆ MILOŠA, dipl. inženjer arhitekture –stepen specijalista: arhitektura, iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlašćenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE GAČEVIĆ MILOŠU, dipl. inženjeru arhitekture –stepen specijalista: arhitektura, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI101/2175-195/1 od 26.12.2017.godine, GAČEVIĆ MILOŠ, dipl. inženjer arhitekture –stepen specijalista: arhitektura, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu postdiplomskih studija – stepen magistra u oblasti arhitekture i projektovanja, izdata od strane Univerziteta Donja Gorica, broj 17/033 od 11.11.2017.godine; Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija – stepen specijaliste: arhitektura, izdata od strane Univerziteta Crne Gore, Arhitektonski fakultet, broj 215 od 21.11.2014.godine; Potvrdu o opisu radnih poslova, izdata od strane » Zetagradnja » D.O.O.Podgorica, br. 2503 od 15.12.2017.godine; Akt Ministarstva pravde, br.05/2-72-755/18-3 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 preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:02-4417 Podgorica, 13.12 2022. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MILOŠ R. GAČEVIĆ, Spec.Sci arhitekture iz Podgorice,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **11.12.2023.** godine.

Obradila:
Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture

GENERALNA SEKRETARKA
Blaženka Dabanović dipl.pravnica

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

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

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

Broj: 08-332/23-1055
Podgorica, 26.07.2023.godine

ZETAGRADNJA DOO

Ivana Crnojevića br. 99/2
p. fax 111
Podgorica
Tel. 069 053 096

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/23-1055 od 01.06.2023. godine) za objekat na prostoru KP 4728/4 i 4728/5 iz LN br.3191 i 3190 **KO Tološi,** a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbom 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 i 76/21 od 09.07.2021,br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022, **Lokalnom studijom lokacije "Mareza u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 35/18) Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj **izdaje urbanističko-tehničke uslove** za izradu tehničke dokumentacije **za objekat na UP 27**, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 4728/4 i 4728/5KO Tološi, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih jula mjeseca od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. (br:UPI-041/23-5189/2 od 21.jula 2023. godine).

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosilac zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 540-3026777-81.

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

RUKOVODILAC SEKTORA

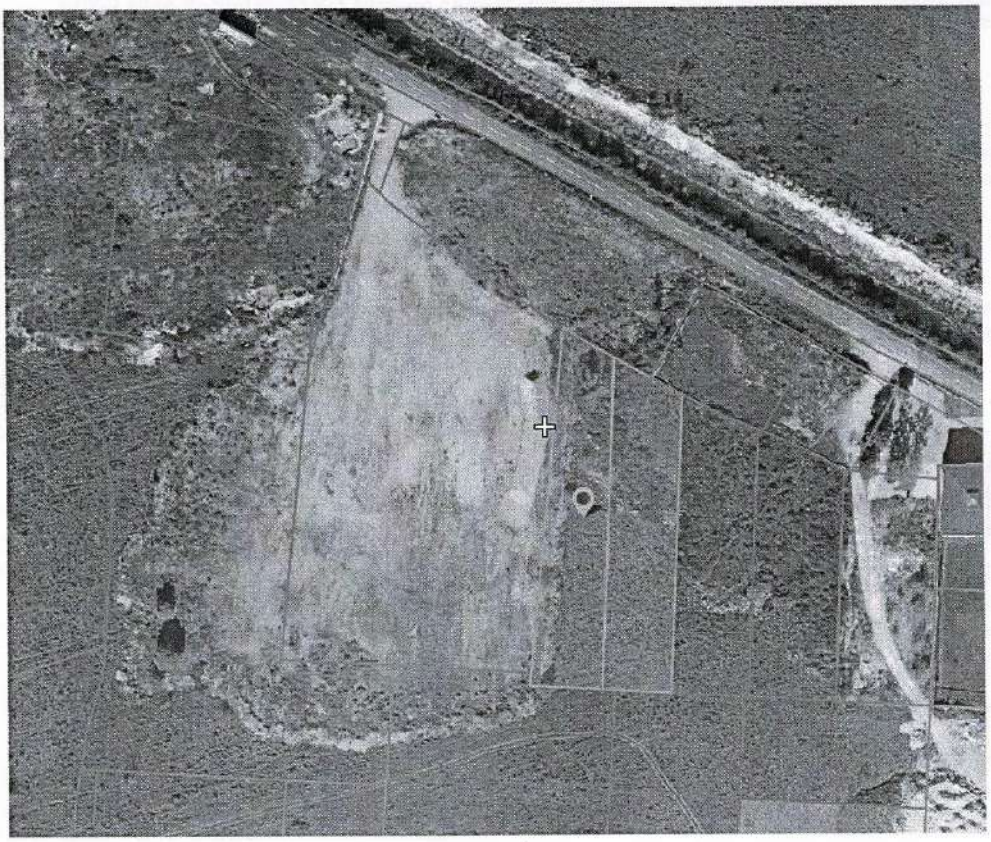
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.

DOSTAVLJENO:
- Naslovu
- Nadležnom inspekcijskom organu
- a/a

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/23-1055
Podgorica, 04.07.2023.godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli UP 27, u okviru LSL „Mareza" u Podgorici u Podgorici.



PODNOSILAC ZAHTJEVA: ZETAGRADNJA DOO

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODILAC SEKTORA
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-1055 Podgorica, 04.07.2023.godine	**Glavni grad Podgorica**
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021,br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022)**Lokalne studije lokacije "Mareza u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 35/18) i podnijetog zahtjeva **ZETAGRADNJE DOO** iz Podgorice, br.08-332/23-1055 od 01.06.2023.godine, izdaje **:**	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli **UP 27**, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 4728/4 i 4728/5KO Tološi, na koje se odnosi zahtjev, u zahvatu **Lokalne studije lokacije "Mareza** u Podgorici.	
4	**Detaljne podatke preuzeti iz Lokalne studije lokacije "Mareza" u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.**	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**ZETAGRADNJA DOO**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br.3191 i 3190 KO Tološi i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 4728/4 je definisan kao: "livada 4. Klase" površine 2282m^2, a zahvat prostora katastarske parcele 4728/5 je definisan kao: "livada 4. Klase" površine 2282m^2 Na osnovu lista nepokretnosti 3190 konstatuje se da je katastarska parcela 4728/4 svojina ZETAGRADNJA DOO u obimu prava po 1/1. Na osnovu lista nepokretnosti 3191 konstatuje se da je katastarska parcela 4728/5 susvojina PIPEROVIĆ DEJANA I DRAGOLJUBA I ASANOVIĆ KATICE u obimu prava po 1/3. U listu nepokretnosti nijsu zabilježeni tereti i ograničenja (prilog). U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao neizgrađena površina. List nepokretnosti br. 3019i 3 kopija katastarskog plana za prostor katastarskih parcela 4728/4 i 4728/5KO Tološi iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.	
7	**PLANIRANO STANJE**	
	Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele Namjena prostora urbanističke parcele 27u zahvatu Lokalne studije lokacije "Mareza" , definisana je kao *površina za mješovitu namjenu*.	

2

Urbanistička parcela **UP 27**, formirana je od dijela katastarske parcele 4728/4 i 4728/5KO Tološi.

Napomena: Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.

Površina urbanističke parcele UP 27 iznosi 2245,01m².

TABELA URBANISTIČKIH POKAZATELJA PO PARCELAMA SA MJEŠOVITOM NAMJENOM (MN)

BROJ PARCELE	NAMJENA	POVRŠINA (u m2)	INDEKS ZAUZETOST	INDEKS IZGRADENOST	MAX. SPRATNOST	MAX. BRGP (u m2)	MAX. SMJEŠTAJNIH JEDINICA
27	MN	6105.4	0.1	0.25	P+1+Pk	1520	10

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

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

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.

ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE

Urbanistička parcela je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta. Sastoji se od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i zadovoljava uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom.

Broj parcele je formiran kombinacijom slova UP (skr. urbanistička parcela) i brojeva od 1 do 61 koji predstavljaju identifikacioni broj urbanističke parcele.

Namjena parcele je prikazana nazivom namjene prema *Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta* i predstavlja planiranu funkciju određene parcele. U grafičkom prilogu ovaj podatak je predstavljen različitim šrafurama.

Površina parcele predstavlja ukupnu površinu urbanističke parcele i izražen je u m2.

Površina pod objektom predstavlja bruto površinu pod objektima na parceli i izražen je u m2. **Indeks zauzetosti (Iz)** predstavlja odnos površine pod objektom i površine parcele.

Indeks izgrađenosti (Ii) predstavlja odnos bruto građevinske površine i površine.

Spratnost označava maksimalnu spratnost objekta na parceli.

Maksimalna BGP (bruto građevinska površina) predstavlja maksimalnu bruto razvijenu građevinsku površinu svih etaža svih objekata na parceli, izraženo u m2.

Maksimalan broj smještajnih jedinica označava maksimalan broj smještajnih jedinica koje je moguće ostvariti u turističkim objektima u okviru zone mješovite namjene.

Napomena: Svi potrebni urbanistički parametri se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ... ("Sl. list CG" br. 24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl. list CG" br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

OPŠTI USLOVI

- Da bi se dobila cjelovita slika o stanju lokacije iz plana, obavezno treba prostudirati grafičke priloge koji daju osnovne informacije o lokaciji.
- Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.
- Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovinu saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja.
- Ukoliko vlasnici ne žele da ulaze u nove investicije i grade nove objekte planirane umjesto postojećih na istoj parceli, nisu obavezni da to rade. Postojeći objekat može se zadržati u postojećem gabaritu i spratnosti.
- U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na Za veće planirane komplekse i eventualne javne sadržaje treba uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije.
- Sabirna kanalizaciona mreža se može staviti u funkciju tek nakon izgradnje budućeg gradskog kolektora.
- Realizacija osnovnih kolektora treba da počne od lokacije novog postrojenja za prečišćavanje

otpadnih voda i treba ih graditi fazno zbog visine investicija, a vrijeme izgradnje treba usaglasiti sa planiranom izgradnjom postrojenja.
• Ako nema uslova da se gradski kolektor izgradi do vremena izgradnje značajnijeg obima planiranih objekata, kao prelazno rješenje treba izgraditi separatni uredjaj za prečišćavanje otpadnih voda, koji treba locirati na pogodnom prostoru, pored prve dionice budućeg gradskog kolektora.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA OBJEKTE MJEŠOVITE NAMJENE

Osnovna namjena ove zone PUP-om Podgorice je definisana kao mješovita namjena. Zbog široke definicije ove namjene, plansko rješenje je fokusirano na njene segmente komplementarne funkciji sporta i rekreacije. To su:
• ugostiteljski objekti i objekti za smještaj gostiju;
• objekti za kulturu, sport i rekreaciju;
• parkinzi za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca). Zbog očuvanja rekreativnog i ugostiteljskog karaktera zone i njenog specifičnog identiteta u odnosu na susjednu zonu privrednih djelatnosti uz magistralni put Podgorica – Danilovgrad, nije dozvoljena izgradnja privrednih i poslovnih objekata kao i objekata u funkciji proizvodnje, prerade, skladišta, stovarišta ili veleprodaje.

Da bi se zadržala fleksibilnost planskog rješenja, u okviru ove zone nijesu definisani tipovi objakata po parcelama već je prethodno navedene sadržaje moguće realizovati uz poštovanje planiranih kapaciteta i sljedećih smjernica:
• preporučuje se izgradnja objekata manjih gabarita, utopljenih u zelenilo; objekti mogu da imaju razuđene osnove ili da se sastoje od više objekata paviljonskog tipa, slobodnostojećih ili u nizovima:
• planirani kapaciteti dati su u tabeli i predstavljaju maksimalne dozvoljene vrijednosti.
• u oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 25o; nije dozvoljeno izvođenje mansardnih krovova.
• maksimalna spratnost je P+1+Pk. Zbog visokog nivoa podzemnih voda nije dozvoljena izgradnja podzemnih i suterenskih etaža.
• parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u okviru parcele.
• minimalno udaljenje od granice susjedne urbanističke parcele iznosi 8m, dok je udaljenost od regulacione linije definisana grafičkim putem.
• princip uređenja zelenila dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima; svi objekti treba da imaju osmišljeno parterno i pejzažno uređenje parcele.
• u slučaju ograđivanja parcele koristiti laku metalnu i/ili živu ogradu. Zbog prirodnog odvodnjavanja terena nije dozvoljeno izvođenje AB sokle ili zidanih ograda.

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

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.

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

Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.

1	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, snježne lavine i nanosi i dr.);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);
- Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.
- Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl..
- Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.
- Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

- Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.
- Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
- Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
- Podzemne električne instalacije treba obezbjediti uređajima za isključenje pojedinih rejona.
- Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.
- U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja.

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

Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:

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

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

Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.

2 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

- pasivno - za grijanje i osvjetljenje prostora,
- aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode,
- fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvat svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.

Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata
- i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem
- sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m^2 energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m^2 i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.

Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik objekta;

- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu. Prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine. Izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine.

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

Posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija. Predvidjeti preventivne i operativne Smjernice za zaštitu, reagovanja i postupke sanacije za slučaj havarijskog izlivanja opasnih materija u zemljište.

Legilsativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju: sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu; utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda; prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti; postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini. Zaštita od buke postiže se: uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke; planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke; podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice); izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini; izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini. Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Smjernice za zaštitu od buke vezane su za izbor i upotrebu niskobučnih mašina prilikom izgradnje objekata, uređaja, sredstava za rad i transport, a sprovode se primjenom najbolje dostupnih tehnika koje su tehnički i ekonomski isplative.

Određivanje lokacija za postavljanje kontejnerskih boksova urediti prema smjernicama nadležnog komunalnog preduzeća, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpada ("Sl. list Crne Gore", br. 64/11 i 39/16).

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

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

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore", br. 52/16);
- Zakona o efikasnom korišćenju energije ("Službeni list Crne Gore", br. 57/14, 03/15 i 25/19);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore", br. 75/18);
- zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", br. 80/05, "Službeni list Crne Gore", br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16);
- Zakona o vodama ("Službeni list RCG", br. 27/07, „Službeni list Crne Gore", br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore", br. 25/10, 40/11 i 43/15);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore", br. 28/11, 01/14 i 02/18);

	▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore", br. 64/11 i 39/16); i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom.
3	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	PEJZAŽNO UREĐENJE Planirani koncept zelenila formiran je na osnovu principa valorizacije zelenila, a shodno planiranoj namjeni površina. **Opšti uslovi za pejzažno uređenje** § Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja § U toku izrade projektne dokumenacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja § Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena § Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja § Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda § Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje) § U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu § Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje § Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima § Izbjegavati invazivne biljne vrste § Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje: min. visina sadnice od 2,5 - 3 m - min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm § Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora § Izvršiti rekonstrukciju postojećih drvoreda § Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina. **Smjernice za zelenilo poslovnih objekata** Ovaj tip zelenila treba rješavati parterno sa vrstama koje se izdvajaju po dekorativnosti. Izbor sadnica treba da je prilagođen potrebama staništa prema potrebi i namjeni. § stepen ozelenjenosti je minimum **40%** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele § prije izrade projekta, neophodno je izraditi pejzažnu taksaciju u okviru parcela po metodologiji iz Priručnika o planiranju predjela (MORT, LAMP, 2015 god.). Na ovaj način će se obezbjediti očuvanje kvalitetnih i vrijednih sadnica i njihovo uključivanje u budući projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj se ne budu narušavali osnovni pravci komunikacije i vizure u prostoru. Takođe će se dobiti smjernice za uklanjanje manje vrijednog zelenila, njegovu nadoknadu novim projektnim rješenjem; § koristiti visokodekorativne sadnice, različitog kolorita i fenofaza cvijetanja; § sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,00-4,00m i obima stabla na visini od 1m, min. 15-20cm, § formirati travnjake otporne na sušu i gaženje; § formirati prostor za sadnju sezonskog cvijeća; § moguća je upotreba žardinjera; § opremiti prostor urbanim mobilijarom modernog dizajna; § predvidjeti hidrantsku mrežu; § predvidjeti osvetljenje zelene površine; § predvidjeti održavanje zelene površine. **Opšti predlog sadnog materijala** Nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom detaljnog planskog uređenja prostora – izrade glavnog projekta. Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i introdukovane vrste, koje su pored svoje dekorativnosti na ovom području pokazale dobre rezultate. **Listopadno drveće** *Celtis australis, , Carpinus orientalis, Ulmus carpinifolia, Quercus cerris, Quercus farnetto, Tilia sp., Fraxinus sp, Acer pseudoplatanus, Morus alba, Melia azedarach, Cercis siliquastrum, Brusonetia papirifera, Prunus cerasifera, Catalpa bignonioides, Platanus orientalis, Magnolia sp., Eleagnus*

	angustifolia, Robinia pseudoacacia, Siringa vulgaris, Ostrya carpinifolia, Paliurus aculeatus, Ceratonia siliqua, Arbutus unedo, Crategus monogyna Tamarix africana, Lagerstroemia indica. **Zimzeleno drveće** *Quercus ilex, Ligustrum japonica, Laurus nobilis, Olea europea, Cinnamomum camphora, Eucaliptus sp., Nerium oleander, Feijoa selloviana* **Četinarsko drvece** *Cedrus sp., Pinus nigra, Pinus pinea, Pinus halepensis, Cupresus sp., Thuja orientalis, Picea pungens, Abies concolor* **Puzavice** *Wisteria sinensis, Tecoma radicans, Rhyncospermum jassminoides* **Listopadno žbunje** *Spirea vanhuteii, Chanomeles japonica, Berberis thunbergii, Philadelphus coronaria, Jasminum nudiflorum, Hibiskus syriacus, Forsythia sp.,Rosa sp.* **Zimzeleno žbunje** *Prunus laurocerasus, Pittosporum tobira, Buxus sempervirens, Nerium oleander, Viburnum tinus, Arbutus unedo, Myrtus comunis, Piracantha coccinea, Arbutus unedo, Spartium junceum, Cycas revoluta, Cordylina sp., Yucca sp* **Četinarsko žbunje** *Juniperus sp.* **Perene** *Lavandula officinalis, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Cineraria maritima*
4	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10 , 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
5	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).
6	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije. Moguća je i fazna izgradnja objekata i prateće infrastrukture **po lokacijama** u okviru pojedinih urbanističkih parcela pri čemu se faznost u tom slučaju mora definisati **izradom Idejnog rješenja za** cijelu urbanističku parcelu a u skladu sa čl. 60. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list Crne Gore br. 33/14).
7	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog **Lokalne studije lokacije "Mareza" u Podgorici** koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma. Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom

elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

17.2. **Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**

Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih isntalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je stastavni dio ovih uslova.
Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Lokalne studije lokacije "Mareza" u Podgorici,** koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

17.3. **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

Urbanističkoj parceli **UP 27** u okviru **Lokalne studije lokacije "Mareza" u Podgorici**, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazane u prilogu "Saobraćaj".
Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Lokalne studije lokacije "Mareza" u Podgorici** koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Lokalne studije lokacije "Mareza"** , koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

OSTALI USLOVI

Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23)

Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 i 86/22) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23)

Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.

*Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice okviru **Lokalne studije lokacije "Mareza" u Podgorici** koji je evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 82/20, 86/22 i 04/23 od 13.01.2023 god)).*

8 **OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE**

Topografija prostora
Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42 ^{0}26^{I} sjeverne geografske širine i 19^{0} 16^{I} istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.
Inženjersko geološke karakteristike
Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m^2 za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.
Stepen seizmičkog intenziteta
Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom

aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C_2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47
ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360
intenzitet u (MCS)	9° MCS

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazdušna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

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

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

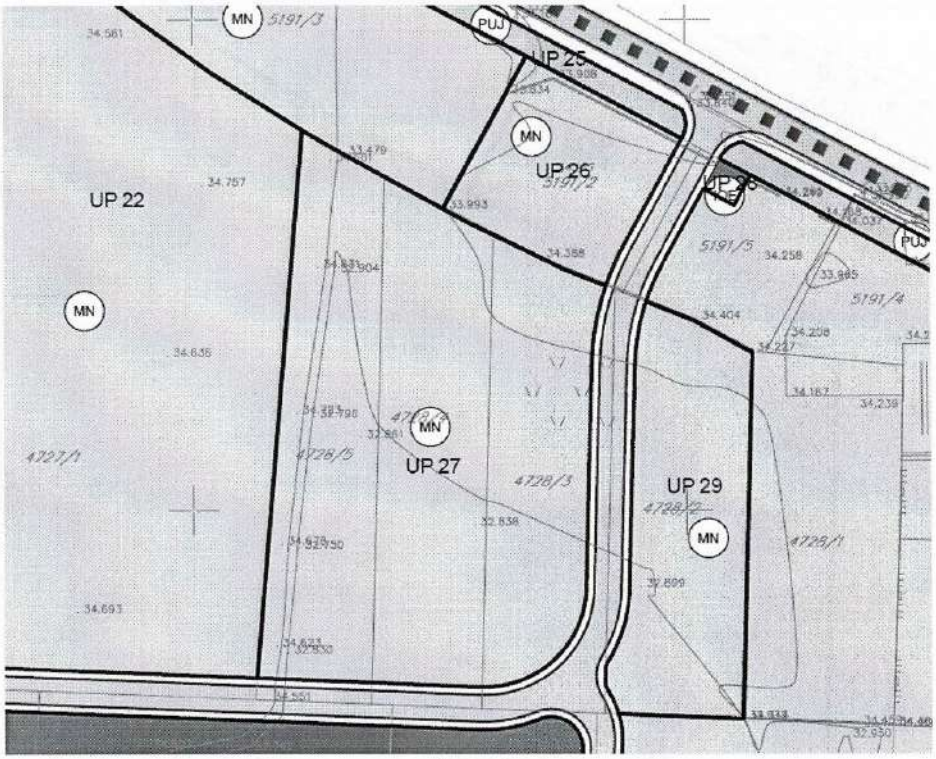
1	**URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE**	
	Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	(MN) mješovita namjena

	Oznaka urbanističke parcele	27
	Površina urbanističke parcele [m^2]	60105,4
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,1
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,25
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m^2]	/
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m^2]	1520,00
	Maksimalna planirana spratnost objekata	P+1+Pk (prizemlje, sprat i potkovlje)
9	**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. *Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.*	
10	**OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA** **Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.**	**RUKOVODILAC SEKTORA** **Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.**
	PRILOZI	
	Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. List nepokretnosti 3019i 3191 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarske parcele 4728/4 i 4728/5KO Tološi	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-1055 Podgorica, 04.07.2023.godine	

GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga	1
Izvod iz Lokalne studije lokacije "Mareza" za urbanističku parcelu UP 27	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-1055 Podgorica, 04.07.2023.godine	



MN Površine mješovite namjene

Površine za drumski saobraćaj

Granica katastarske parcele

Broj katastarske parcele

Granica urbanističke parcele

P41 Broj urbanističke parcele

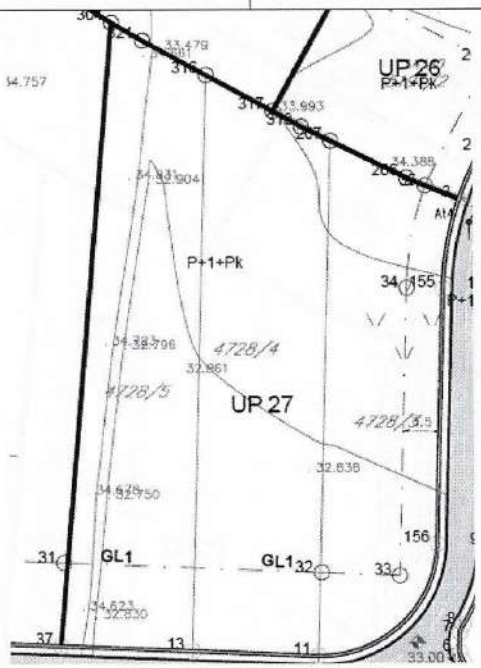
PUJ Površine za pejzažno uređenje - javno

GRAFIČKI PRILOG –Namjena površina	
Izvod iz Lokalne studije lokacije "Mareza" za urbanističku parcelu UP 27	2

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-1055 Podgorica, 04.07.2023.godine	

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije i regulacije	3
Izvod iz Lokalne studije lokacije "Mareza" za urbanističku parcelu UP 27	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-1055 Podgorica, 04.07.2023.godine	



Koordinate tačaka nadzemnih građevinskih linija - GL1:

31	6597663.29	4703680.74
32	6597708.88	4703678.86
33	6597722.81	4703678.29
34	6597724.30	4703729.84
35	6597727.69	4703748.19

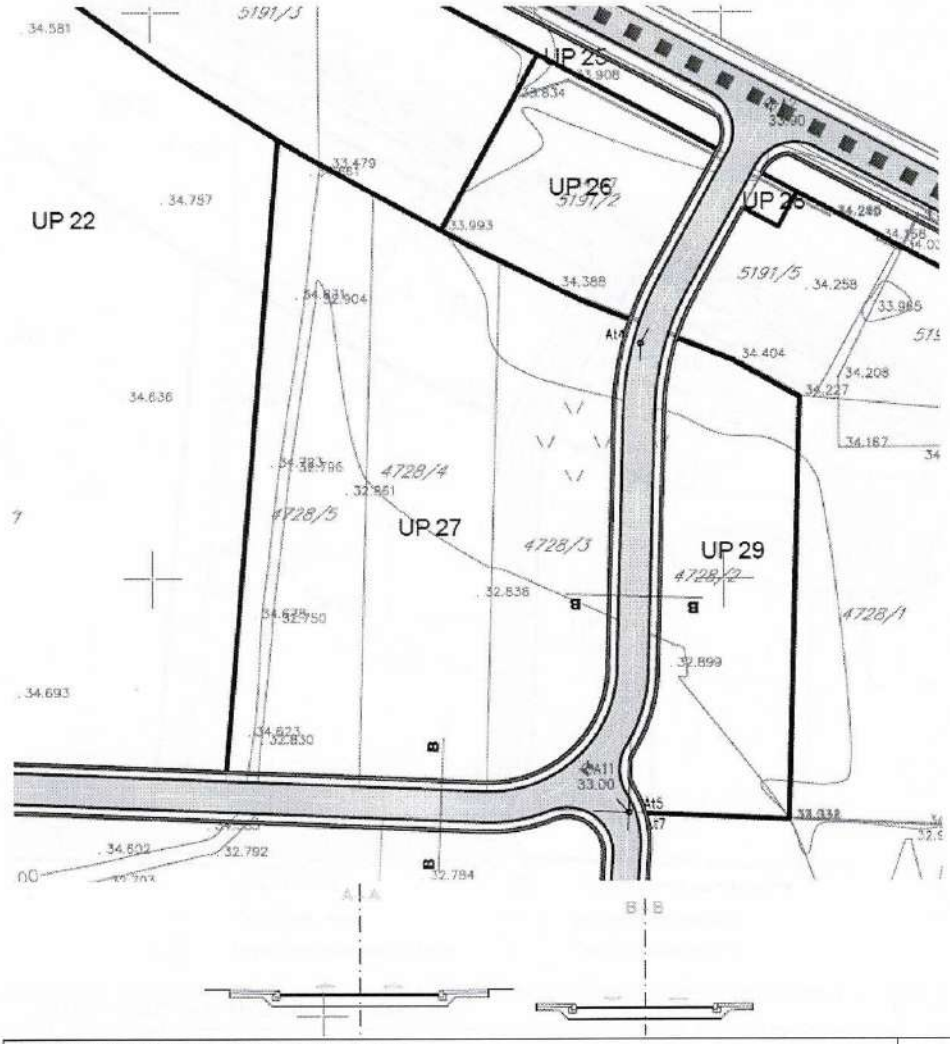
KOORDINATE TAČAKA GRANICE UP

at point X=6597730.80 Y=4703729.66 Z= 0.00
bulge -0.08
center X=6597785.12 Y=4703728.09 Z= 0.00
radius 54.35
start angle 178
end angle 161
at point X=6597733.73 Y=4703745.77 Z= 0.00
at point X=6597725.07 Y=4703749.24 Z= 0.00
at point X=6597724.37 Y=4703749.59 Z= 0.00
at point X=6597710.92 Y=4703756.22 Z= 0.00
at point X=6597705.70 Y=4703758.80 Z= 0.00

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije sa koordinatama UP I GL	4
Izvod iz Lokalne studije lokacije "Mareza" za urbanističku parcelu UP 27	

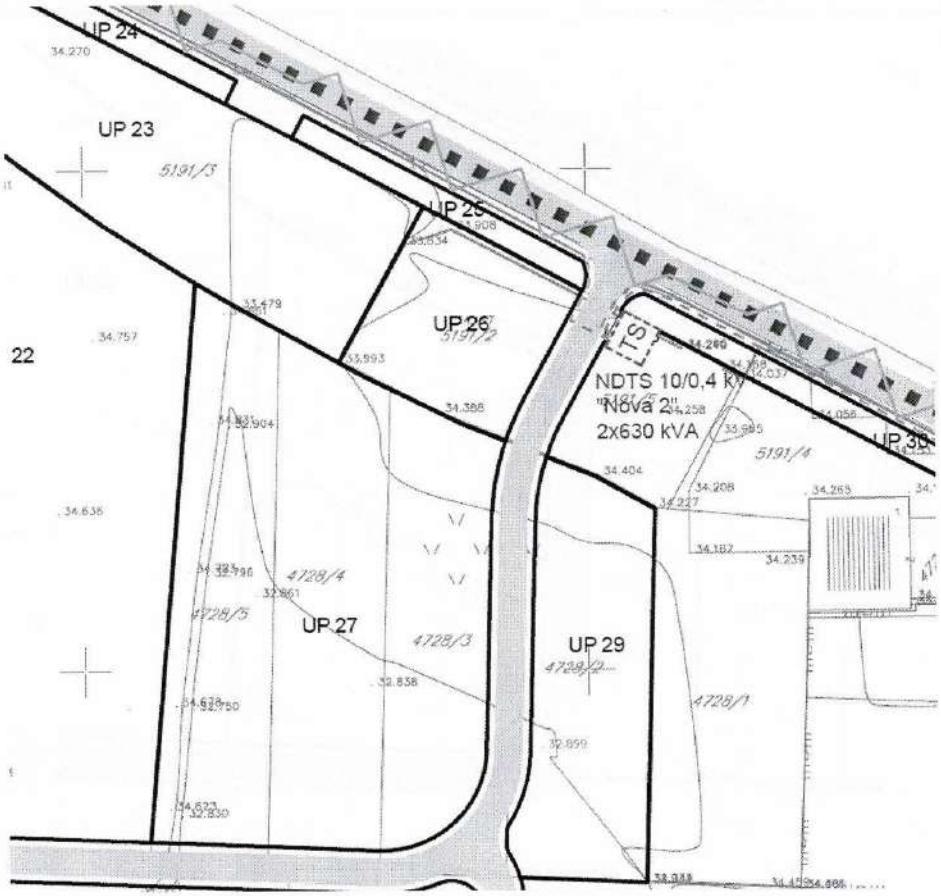
16

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-1055 Podgorica, 04.07.2023.godine	



GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura	5
Izvod iz Lokalne studije lokacije "Mareza" za urbanističku parcelu UP 27	

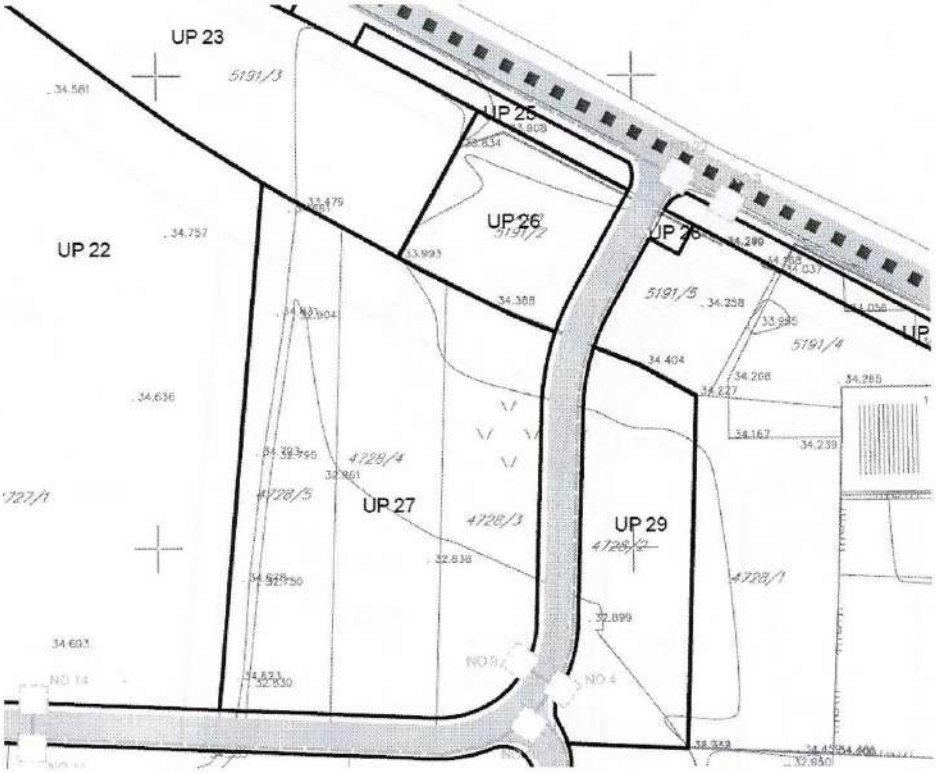
Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-1055 Podgorica, 04.07.2023.godine	



Zona trafo reona
Oznaka trafo reona
Postojeća transformatorska stanica
Planirana transformatorska stanica
Postojeći elektrovod 10 kV
Planirani elektrovod 10 kV

GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura	6
Izvod iz Lokalne studije lokacije "Mareza" za urbanističku parcelu UP 27	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-1055 Podgorica, 04.07.2023.godine	

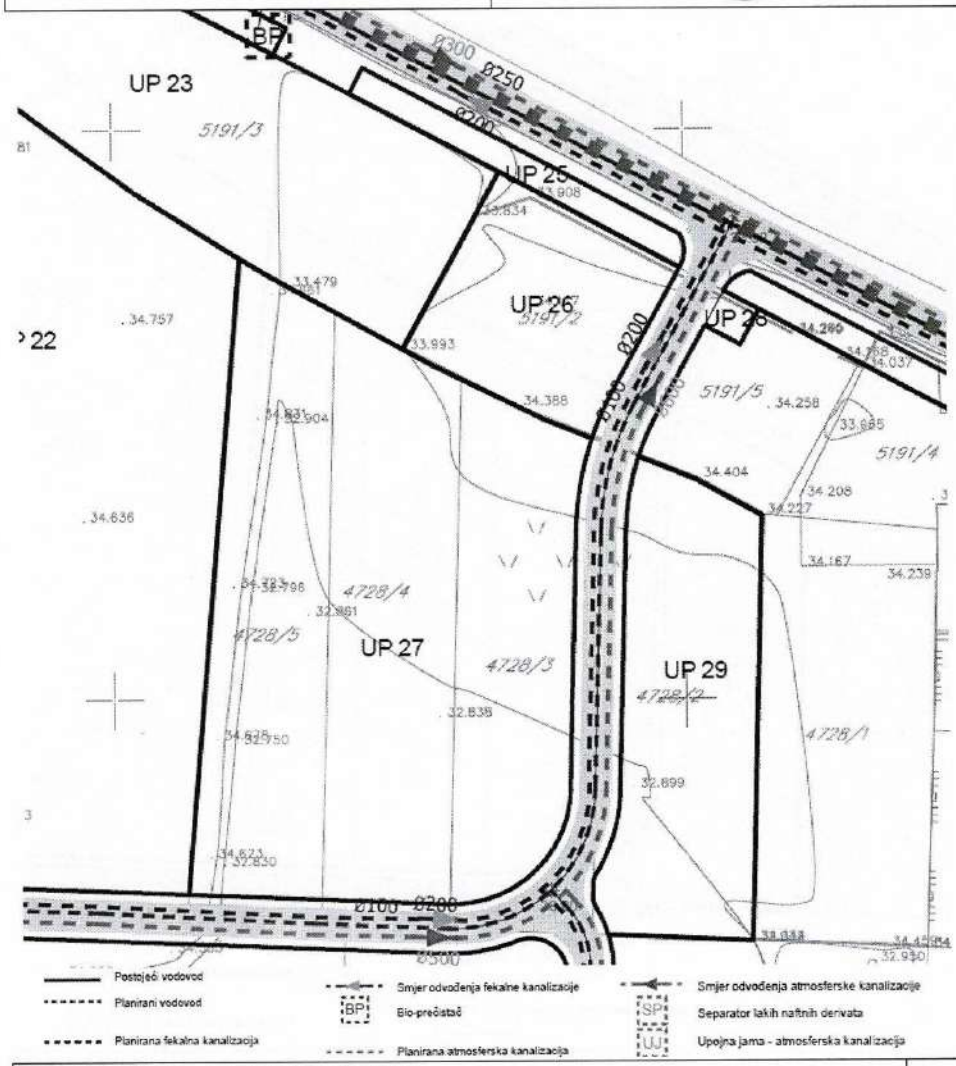


	TK podzemni vod postojeci
	TK okno postojece
	planirani TK podzemni vod
	planirano TK okno

GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura	7
Izvod iz Lokalne studije lokacije "Mareza" za urbanističku parcelu UP 27	

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

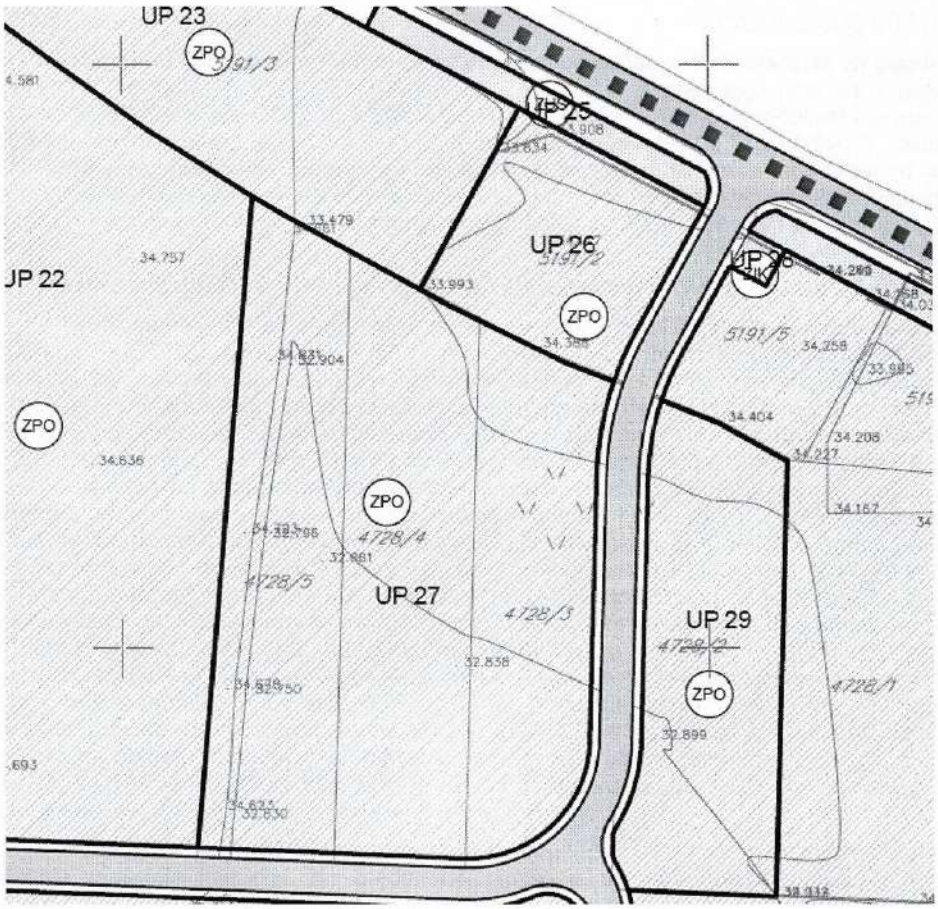
Broj: 08-332/23-1055
Podgorica, 04.07.2023.godine



GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura	8
Izvod iz Lokalne studije lokacije "Mareza" za urbanističku parcelu UP 27	

20

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-1055 Podgorica, 04.07.2023.godine	



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE

ZUS — ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICU

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE

ZPO — ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura	9
Izvod iz Lokalne studije lokacije "Mareza" za urbanističku parcelu UP 27	

21

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"
81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312
E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me
Žiro računi:
PG banka: 550-1105-66
CKB: 510-8284-20
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: UPI-02-041/23-5189/2
Podgorica, 21. 07. 2023 o

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

151224, 3000-466/2023

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 08-332/23-1055 od 05.07.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-5189/1 od 06.07.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta mješovite namjene na UP 27, u zahvatu LSL-e "Mareza" (katastarske parcele 4728/4 i 4728/5 KO Tološi), u zahvatu PUP-a Podgorice, investitora "Zetagradnja" d.o.o.** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-1055 od 04.07.2023. 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 u blizini predmetne lokacije. 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 uradjen katastar instalacija. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, i ukoliko bi bile ugrožene izgradnjom objekta, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj parceli nema izgrađenih objekata. UTU-ima je planirana izgradnja objekta mješovite namjene. Na predmetnoj parceli je planiran objekat maksimalne bruto građevinske površine 1520m2 i planirane spratnosti do P+1+Pk.

Predmetnom LSL-e je planirana izgradnja saobraćajnice južno od predmetne lokacije, u sklopu koje je predvidjena izgradnja vodovoda DN100mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN500mm. Takođe je planirana izgradnja saobraćajnice istočno od predmetne parcele i sklopu nje je predvidjena izgradnja vodovoda DN100mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN600mm Situacija DUP-om planiranog stanja hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Priključenje predmetnog objekata na gradski vodovod moći će se ostvariti nakon izgradnje dijela planiranog vodovoda DN100mm do naspram predmetne parcele, sa priključenjem na postojećem cjevovodu PEVG DN250mm i izgradnjom vodovodnog šahta koji će biti priključni za ovaj i objekat na UP26, kao i ostale objekte koji mu gravitiraju. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

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

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar, nakon izgradnje vodovoda.

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i 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 ∅ 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugradjuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugradjuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugradjuju.

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

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

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtjevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u 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 izvodjenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugradjuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovodjenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tudjeg 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 uradjen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o."Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

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

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

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

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

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

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

176000000089
101-919-26257/2023

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Broj: 101-919-26257/2023
Datum: 12.06.2023.
KO: TOLOŠI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBA 101-917/23-2127, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3190 - 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 m²	Prihod
4728	4		3	15/05/2023	TOLOŠI	Livada 4. klase KUPOVINA		2282	10.73
								2282	10.73

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002278383	ZETAGRADNJA DOO PODGORICA BULJVANA CRNOJEVIĆA BR.99/2 PODGORICA	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik:

Slavica Bobičić,dipl.pravnik

1 / 1

Datum i vrijeme: 12.06.2023. 13:49:09

176000000089
101-919-26258/2023

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Broj: 101-919-26258/2023
Datum: 12.06.2023.
KO: TOLOŠI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBAN 101-917/23-2127, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3191 - 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 m²	Prihod
4728	5		3		TOLOŠI	Livada 4. klase PRAVNI PROPIS		2282	10.73
								2282	10.73

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0804964210014	PIPEROVIĆ DEJAN MOJANOVIĆI BB Golubovci	Susvojina	1/3
2104960210023	PIPEROVIĆ DRAGOLJUB Podgorica	Susvojina	1/3
1301958215235 0	ASANOVIĆ KATICA DONJI KOKOTI BB Podgorica 0	Susvojina	1/3

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik

Slavica Bobičić,dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 12.06.2023. 13:50:03

7/28/23, 9:58 AM eKatastar

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 28.07.2023 09:58

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 28.07.2023 09:58
KO: TOLOŠI

LIST NEPOKRETNOSTI 3191 - 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
4728/5		3	18.07.2023	TOLOŠI	Livada 4. klase KUPOVINA	2282	10.73

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ZETAGRADNJA DOO PODGORICA *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

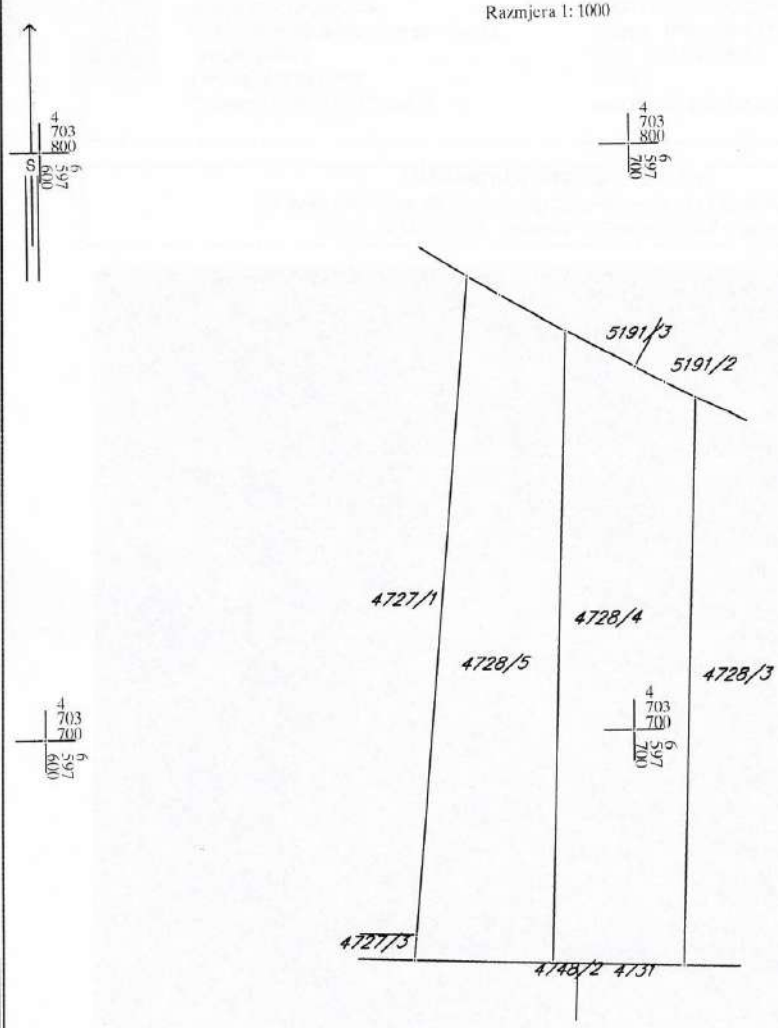
https://ekatastar.me/ekatastar-web/action/search/knreportPrepis 1/1

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/23-2127
Datum: 13.06.2023.

Katastarska opštiina: TOLOŠI
Broj lista nepokretnosti: 3190, 3191
Broj plana: 19,51
Parcele: 4728/4, 4728/5

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA
Obradio:

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

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

Broj: 08-332/23-1199
Podgorica, 26.07.2023.godine

ZETAGRADNJA DOO

Ivana Crnojevića br. 99/2
p. fax 111
Podgorica
Tel. 069 053 096

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/23-1199 od 20.06.2023. godine) za objekat na prostoru KP 5191/2 iz LN br.3019 **KO Tološi,** a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbom 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 i 76/21 od 09.07.2021,br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022, **Lokalnom studijom lokacije "Mareza u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 35/18) Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije **za objekat na UP 26**, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 5191/2 KO Tološi, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih jula mjeseca od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. (br:UPI-041/23-5188/2 od 21.jula 2023. godine).

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosilac zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 540-3026777-81.

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

RUKOVODILAC SEKTORA
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.

DOSTAVLJENO:
- Naslovu
- Nadležnom inspekcijskom organu
- a/a

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/23-1199
Podgorica, 04.07.2023.godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli UP 26, u okviru LSL „Mareza" u Podgorici u Podgorici.

PODNOSILAC ZAHTJEVA: ZETAGRADNJA DOO
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODILAC SEKTORA
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

Glavni grad Podgorica

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-1199 Podgorica, 04.07.2023.godine
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021,br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022)**Lokalne studije lokacije "Mareza u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 35/18) i podnijetog zahtjeva **ZETAGRADNJE DOO** iz Podgorice, br.08-332/23-1199 od 20.06.2023.godine, izdaje :
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli **UP 26**, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 5191/2 KO Tološi, na koje se odnosi zahtjev, u zahvatu **Lokalne studije lokacije "Mareza** u Podgorici.
4	**Detaljne podatke preuzeti iz Lokalne studije lokacije "Mareza" u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.**
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:** **ZETAGRADNJA DOO**
6	**POSTOJEĆE STANJE** U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br.3019 KO Tološi i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 5191/2 je definisan kao: "livada 4. Klase" površine 1398m^2 . Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da su navedena katastarska parcela svojina ZETAGRADNJA DOO u obimu prava po 1/1. U listu nepokretnosti su zabilježeni tereti i ograničenja (prilog). U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao neizgrađena površina. List nepokretnosti br. 3019i kopija katastarskog plana za prostor katastarskih parcela 5191/2 KO Tološi iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.
7	**PLANIRANO STANJE** **Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele**
1	Namjena prostora urbanističke parcele 26u zahvatu Lokalne studije lokacije "Mareza" , definisana je kao *površina za mješovitu namjenu*.
2	

2

Urbanistička parcela **UP 26**, formirana je od dijela katastarske parcele 5191/2 KO Tološi.

Napomena: Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.

Površina urbanističke parcele UP 26 iznosi 2245,01m².

TABELA URBANISTIČKIH POKAZATELJA PO PARCELAMA SA MJEŠOVITOM NAMJENOM (MN)

BROJ PARCELE	NAMJENA	POVRŠINA (u m2)	INDEKS ZAUZETOST	INDEKS IZGRAĐENOST	MAX. SPRATNOST	MAX. BRGP (u m2)	MAX. SMJEŠTAJNIH JEDINICA
26	MN	1256.12	0.1	0.25	P+1+Pk	310	2

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

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

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.

ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE

Urbanistička parcela je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta. Sastoji se od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i zadovoljava uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom.

Broj parcele je formiran kombinacijom slova UP (skr. urbanistička parcela) i brojeva od 1 do 61 koji predstavljaju identifikacioni broj urbanističke parcele.

Namjena parcele je prikazana nazivom namjene prema *Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta* i predstavlja planiranu funkciju određene parcele. U grafičkom prilogu ovaj podatak je predstavljen različitim šrafurama.

Površina parcele predstavlja ukupnu površinu urbanističke parcele i izražen je u m2.

Površina pod objektom predstavlja bruto površinu pod objektima na parceli i izražen je u m2. **Indeks zauzetosti (Iz)** predstavlja odnos površine pod objektom i površine parcele.

Indeks izgrađenosti (Ii) predstavlja odnos bruto građevinske površine i površine.

Spratnost označava maksimalnu spratnost objekta na parceli.

Maksimalna BGP (bruto građevinska površina) predstavlja maksimalnu bruto razvijenu građevinsku površinu svih etaža svih objekata na parceli, izraženo u m2.

Maksimalan broj smještajnih jedinica označava maksimalan broj smještajnih jedinica koje je moguće ostvariti u turističkim objektima u okviru zone mješovite namjene.

Napomena: Svi potrebni urbanistički parametri se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ... ("Sl. list CG" br. 24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl. list CG" br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

OPŠTI USLOVI

- Da bi se dobila cjelovita slika o stanju lokacije iz plana, obavezno treba prostudirati grafičke priloge koji daju osnovne informacije o lokaciji.
- Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.
- Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovinu saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja.
- Ukoliko vlasnici ne žele da ulaze u nove investicije i grade nove objekte planirane umjesto postojećih na istoj parceli, nisu obavezni da to rade. Postojeći objekat može se zadržati u postojećem gabaritu i spratnosti.
- U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na Za veće planirane komplekse i eventualne javne sadržaje treba uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije.
- Sabirna kanalizaciona mreža se može staviti u funkciju tek nakon izgradnje budućeg gradskog kolektora.
- Realizacija osnovnih kolektora treba da počne od lokacije novog postrojenja za prečišćavanje

otpadnih voda i treba ih graditi fazno zbog visine investicija, a vrijeme izgradnje treba usaglasiti sa planiranom izgradnjom postrojenja.
• Ako nema uslova da se gradski kolektor izgradi do vremena izgradnje značajnijeg obima planiranih objekata, kao prelazno rješenje treba izgraditi separatni uredjaj za prečišćavanje otpadnih voda, koji treba locirati na pogodnom prostoru, pored prve dionice budućeg gradskog kolektora.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA OBJEKTE MJEŠOVITE NAMJENE

Osnovna namjena ove zone PUP-om Podgorice je definisana kao mješovita namjena. Zbog široke definicije ove namjene, plansko rješenje je fokusirano na njene segmente komplementarne funkciji sporta i rekreacije. To su:
• ugostiteljski objekti i objekti za smještaj gostiju;
• objekti za kulturu, sport i rekreaciju;
• parkinzi za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca). Zbog očuvanja rekreativnog i ugostiteljskog karaktera zone i njenog specifičnog identiteta u odnosu na susjednu zonu privrednih djelatnosti uz magistralni put Podgorica – Danilovgrad, nije dozvoljena izgradnja privrednih i poslovnih objekata kao i objekata u funkciji proizvodnje, prerade, skladišta, stovarišta ili veleprodaje.

Da bi se zadržala fleksibilnost planskog rješenja, u okviru ove zone nijesu definisani tipovi objakata po parcelama već je prethodno navedene sadržaje moguće realizovati uz poštovanje planiranih kapaciteta i sljedećih smjernica:
• preporučuje se izgradnja objekata manjih gabarita, utopljenih u zelenilo; objekti mogu da imaju razuđene osnove ili da se sastoje od više objekata paviljonskog tipa, slobodnostojećih ili u nizovima:
• planirani kapaciteti dati su u tabeli i predstavljaju maksimalne dozvoljene vrijednosti.
• u oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 25o; nije dozvoljeno izvođenje mansardnih krovova.
• maksimalna spratnost je P+1+Pk. Zbog visokog nivoa podzemnih voda nije dozvoljena izgradnja podzemnih i suterenskih etaža.
• parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u okviru parcele.
• minimalno udaljenje od granice susjedne urbanističke parcele iznosi 8m, dok je udaljenost od regulacione linije definisana grafičkim putem.
• princip uređenja zelenila dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima; svi objekti treba da imaju osmišljeno parterno i pejzažno uređenje parcele.
• u slučaju ograđivanja parcele koristiti laku metalnu i/ili živu ogradu. Zbog prirodnog odvodnjavanja terena nije dozvoljeno izvođenje AB sokle ili zidanih ograda.

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

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.

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

Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.

3	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti:
- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, snježne lavine i nanosi i dr.);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);
- Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.
- Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl..
- Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.
- Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

- Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.
- Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
- Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
- Podzemne električne instalacije treba obezbjediti uređajima za isključenje pojedinih rejona.
- Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.
- U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja.

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

Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:

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

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

Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.

4 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

- pasivno - za grijanje i osvjetljenje prostora,
- aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode,
- fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvat svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.

Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata
- i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem
- sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m^2 energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m^2 i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.

Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik objekta;

- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu. Prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine. Izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine.

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

Posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija. Predvidjeti preventivne i operativne Smjernice za zaštitu, reagovanja i postupke sanacije za slučaj havarijskog izlivanja opasnih materija u zemljište.

Legilsativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju: sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu; utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda; prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti; postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini. Zaštita od buke postiže se: uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke; planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke; podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice); izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini; izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini. Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Smjernice za zaštitu od buke vezane su za izbor i upotrebu niskobučnih mašina prilikom izgradnje objekata, uređaja, sredstava za rad i transport, a sprovode se primjenom najbolje dostupnih tehnika koje su tehnički i ekonomski isplative.

Određivanje lokacija za postavljanje kontejnerskih boksova urediti prema smjernicama nadležnog komunalnog preduzeća, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpada ("Sl. list Crne Gore", br. 64/11 i 39/16).

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

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

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore", br. 52/16);
- Zakona o efikasnom korišćenju energije ("Službeni list Crne Gore", br. 57/14, 03/15 i 25/19);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore", br. 75/18);
- zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", br. 80/05, "Službeni list Crne Gore", br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16);
- Zakona o vodama ("Službeni list RCG", br. 27/07, „Službeni list Crne Gore", br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore", br. 25/10, 40/11 i 43/15);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore", br. 28/11, 01/14 i 02/18);

	▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore", br. 64/11 i 39/16); i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom.
5	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	PEJZAŽNO UREĐENJE Planirani koncept zelenila formiran je na osnovu principa valorizacije zelenila, a shodno planiranoj namjeni površina. **Opšti uslovi za pejzažno uređenje** § Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja § U toku izrade projektne dokumenacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja § Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena § Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja § Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda § Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje) § U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu § Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje § Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima § Izbjegavati invazivne biljne vrste § Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje: min. visina sadnice od 2,5 - 3 m - min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm § Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora § Izvršiti rekonstrukciju postojećih drvoreda § Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina. **Smjernice za zelenilo poslovnih objekata** Ovaj tip zelenila treba rješavati parterno sa vrstama koje se izdvajaju po dekorativnosti. Izbor sadnica treba da je prilagođen potrebama staništa prema potrebi i namjeni. § stepen ozelenjenosti je minimum **40%** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele § prije izrade projekta, neophodno je izraditi pejzažnu taksaciju u okviru parcela po metodologiji iz Priručnika o planiranju predjela (MORT, LAMP, 2015 god.). Na ovaj način će se obezbjediti očuvanje kvalitetnih i vrijednih sadnica i njihovo uključivanje u budući projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj se ne budu narušavali osnovni pravci komunikacije i vizure u prostoru. Takođe će se dobiti smjernice za uklanjanje manje vrijednog zelenila, njegovu nadoknadu novim projektnim rješenjem; § koristiti visokodekorativne sadnice, različitog kolorita i fenofaza cvijetanja; § sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,00-4,00m i obima stabla na visini od 1m, min. 15-20cm, § formirati travnjake otporne na sušu i gaženje; § formirati prostor za sadnju sezonskog cvijeća; § moguća je upotreba žardinjera; § opremiti prostor urbanim mobilijarom modernog dizajna; § predvidjeti hidrantsku mrežu; § predvidjeti osvetljenje zelene površine; § predvidjeti održavanje zelene površine. **Opšti predlog sadnog materijala** Nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom detaljnog planskog uređenja prostora – izrade glavnog projekta. Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i introdukovane vrste, koje su pored svoje dekorativnosti na ovom području pokazale dobre rezultate. **Listopadno drveće** *Celtis australis, , Carpinus orientalis, Ulmus carpinifolia, Quercus cerris, Quercus farnetto, Tilia sp., Fraxinus sp, Acer pseudoplatanus, Morus alba, Melia azedarach, Cercis siliquastrum, Brusonetia papirifera, Prunus cerasifera, Catalpa bignonioides, Platanus orientalis, Magnolia sp., Eleagnus*

	angustifolia, Robinia pseudoacacia, Siringa vulgaris, Ostrya carpinifolia, Paliurus aculeatus, Ceratonia siliqua, Arbutus unedo, Crategus monogyna Tamarix africana, Lagerstroemia indica. **Zimzeleno drveće** *Quercus ilex, Ligustrum japonica, Laurus nobilis, Olea europea, Cinnamomum camphora, Eucaliptus sp., Nerium oleander, Feijoa selloviana* **Četinarsko drvece** *Cedrus sp., Pinus nigra, Pinus pinea, Pinus halepensis, Cupresus sp., Thuja orientalis, Picea pungens, Abies concolor* **Puzavice** *Wisteria sinensis, Tecoma radicans, Rhyncospermum jassminoides* **Listopadno žbunje** *Spirea vanhuteii, Chanomeles japonica, Berberis thunbergii, Philadelphus coronaria, Jasminum nudiflorum, Hibiskus syriacus, Forsythia sp.,Rosa sp.* **Zimzeleno žbunje** *Prunus laurocerasus, Pittosporum tobira, Buxus sempervirens, Nerium oleander, Viburnum tinus, Arbutus unedo, Myrtus comunis, Piracantha coccinea, Arbutus unedo, Spartium junceum, Cycas revoluta, Cordylina sp., Yucca sp* **Četinarsko žbunje** *Juniperus sp.* **Perene** *Lavandula officinalis, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Cineraria maritima*
6	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10 , 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
7	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).
8	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije. Moguća je i fazna izgradnja objekata i prateće infrastrukture **po lokacijama** u okviru pojedinih urbanističkih parcela pri čemu se faznost u tom slučaju mora definisati **izradom Idejnog rješenja za** cijelu urbanističku parcelu a u skladu sa čl. 60. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list Crne Gore br. 33/14).
9	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog **Lokalne studije lokacije "Mareza" u Podgorici** koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma. Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom

	elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih isntalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je stastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Lokalne studije lokacije "Mareza" u Podgorici**, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Urbanističkoj parceli **UP 26** u okviru **Lokalne studije lokacije "Mareza" u Podgorici**, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazane u prilogu "Saobraćaj". Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Lokalne studije lokacije "Mareza" u Podgorici** koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.
	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Lokalne studije lokacije "Mareza"**, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.
	OSTALI USLOVI
	Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23) *Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 i 86/22) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23)* ***Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.*** *Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice okviru **Lokalne studije lokacije "Mareza" u Podgorici** koji je evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 82/20, 86/22 i 04/23 od 13.01.2023 god)).*
10	**OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE**
	Topografija prostora Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42 $^{0}26^{I}$ sjeverne geografske širine i 19^{0} 16^{I} istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju. Inženjersko geološke karakteristike Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m^2 za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena. Stepen seizmičkog intenziteta Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom

aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C_2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47
ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360
intenzitet u (MCS)	9° MCS

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazdušna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

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

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

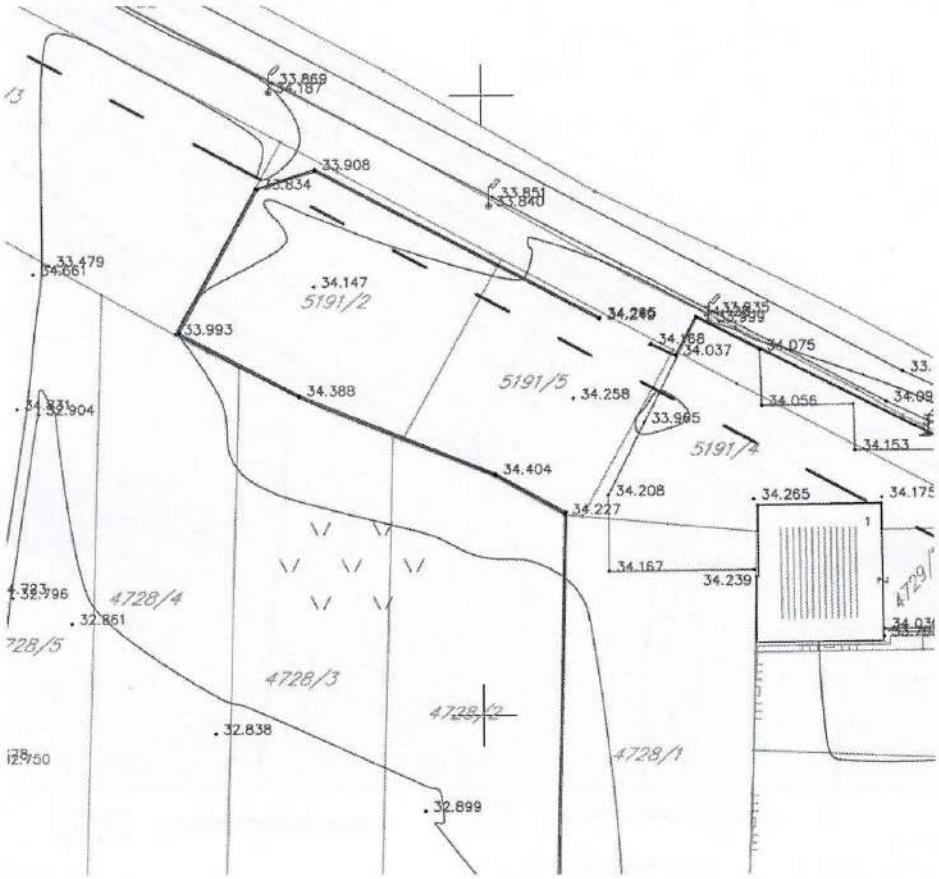
Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

1	**URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE**	
	Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	(MN) mješovita namjena

	Oznaka urbanističke parcele	26
	Površina urbanističke parcele [m^2]	1256,12
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,1
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,25
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m^2]	/
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m^2]	310,00
	Maksimalna planirana spratnost objekata	P+1+Pk (prizemlje, sprat i potkovlje)
11	**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. *Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.*	
12	**OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA** **Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.**	**RUKOVODILAC SEKTORA** **Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.**
	PRILOZI	
	Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. List nepokretnosti 3019 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarske parcele 5191/2 KO Tološi	

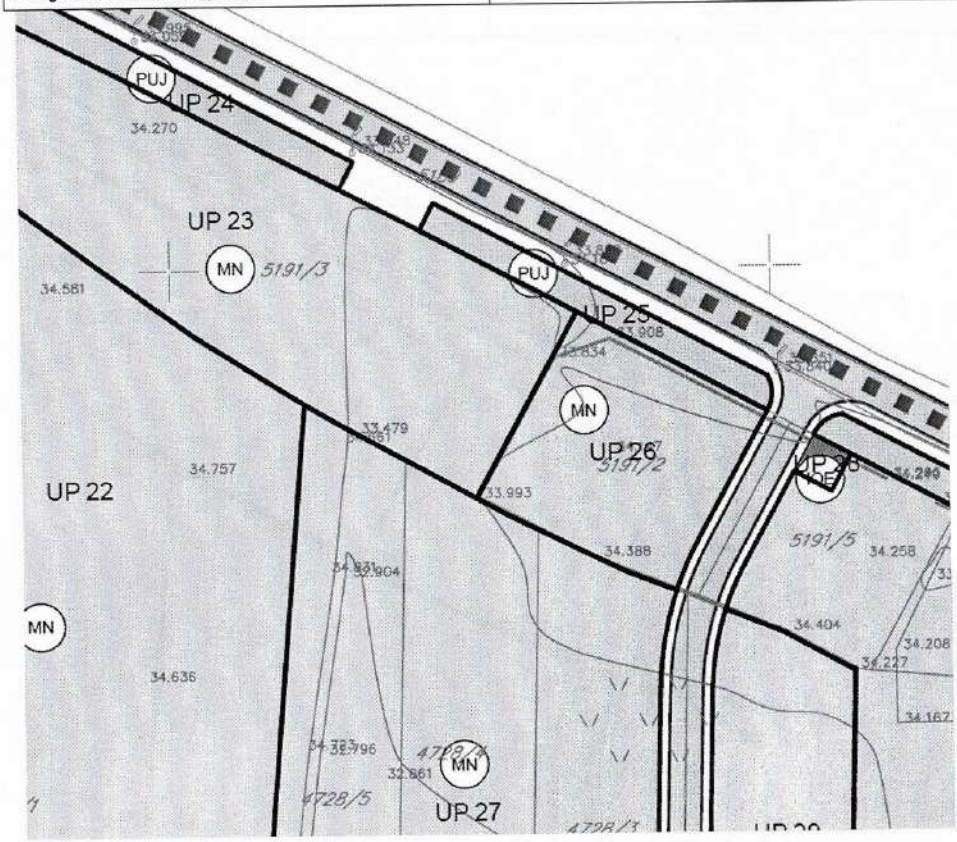
Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-1199 Podgorica, 04.07.2023.godine	



GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga	1
Izvod iz Lokalne studije lokacije "Mareza" za urbanističku parcelu UP 26	

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

Broj: 08-332/23-1199
Podgorica, 04.07.2023.godine



Površine mješovite namjene

Površine za drumski saobraćaj

Granica katastarske parcele

Broj katastarske parcele

Granica urbanističke parcele

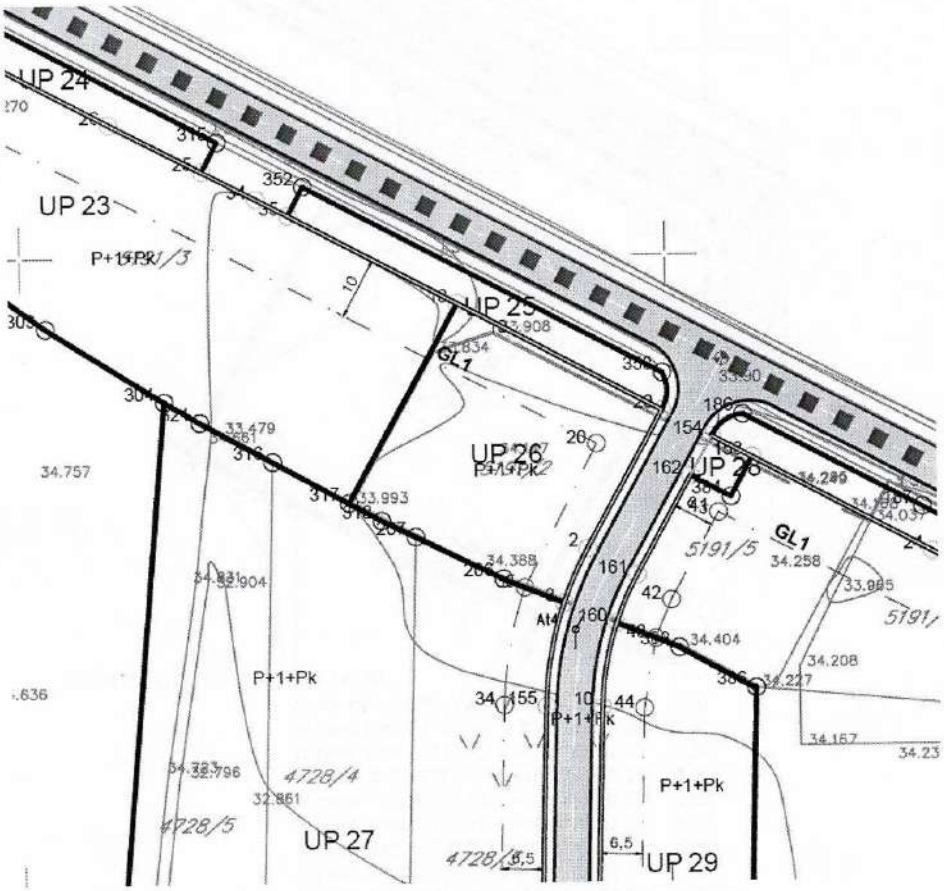
P41 Broj urbanističke parcele

Površine za pejzažno uređenje - javno

GRAFIČKI PRILOG –Namjena površina	
Izvod iz Lokalne studije lokacije "Mareza" za urbanističku parcelu UP 26	2

14

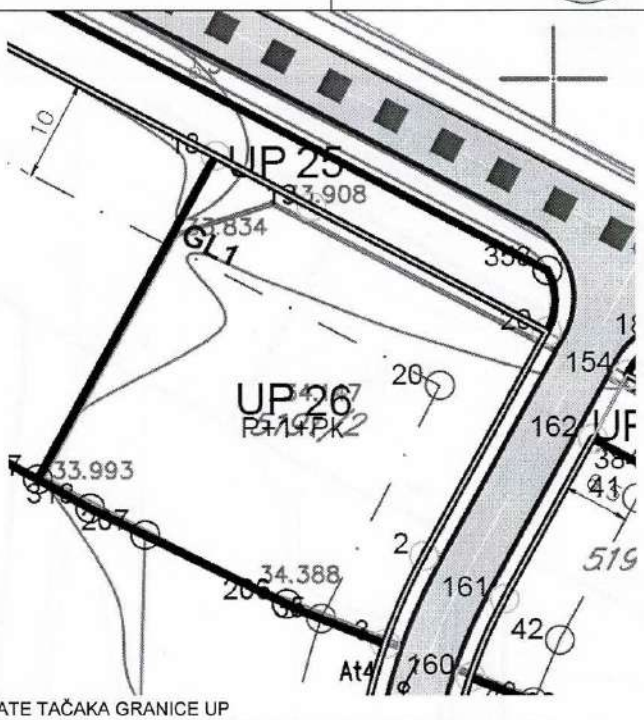
Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-1199 Podgorica, 04.07.2023.godine	



	Granica urbanističke parcele	GL1	Građevinska linija iznad zemlje
P41	Broj urbanističke parcele	RL	Regulaciona linija
○121	Tjeme urbanističke parcele	P+1+Pk	Planirana spratnost objekta
		33.00	Nivelaciona kota

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije i regulacije	3
Izvod iz Lokalne studije lokacije "Mareza" za urbanističku parcelu UP 26	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-1199 Podgorica, 04.07.2023.godine	



KOORDINATE TAČAKA GRANICE UP

at point	X=6597749.26	Y=4703775.71	Z=	0.00
at point	X=6597726.90	Y=4703787.75	Z=	0.00
at point	X=6597717.73	Y=4703792.61	Z=	0.00
at point	X=6597700.69	Y=4703761.56	Z=	0.00
at point	X=6597705.70	Y=4703758.80	Z=	0.00
at point	X=6597710.92	Y=4703756.22	Z=	0.00
at point	X=6597724.37	Y=4703749.59	Z=	0.00
at point	X=6597725.07	Y=4703749.24	Z=	0.00
at point	X=6597733.73	Y=4703745.77	Z=	0.00
	bulge	-0.04		
center	X=6597785.12	Y=4703728.09	Z=	0.00

Koordinate tačaka nadzemnih građevinskih linija - GL1:

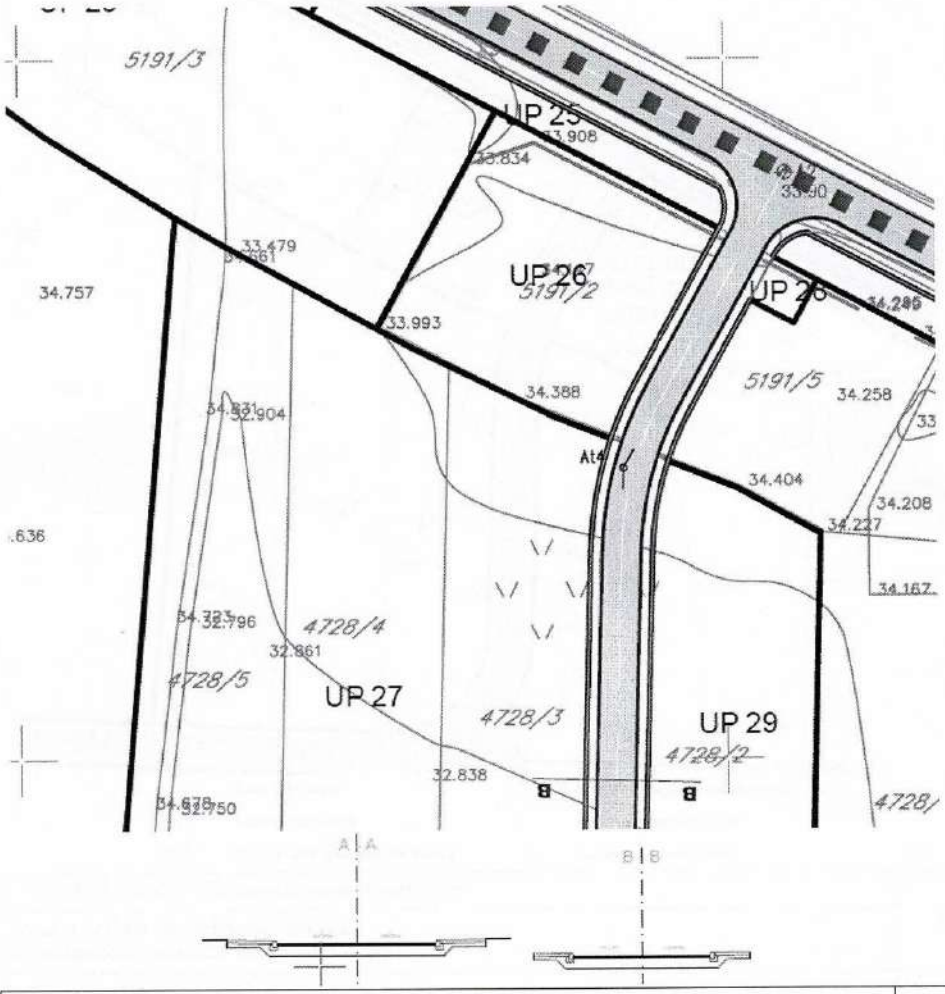
35	6597727.69	4703748.19	20	6597739.04	4703770.61

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije sa koordinatama UP I GL	4
Izvod iz Lokalne studije lokacije "Mareza" za urbanističku parcelu UP 26	

16

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

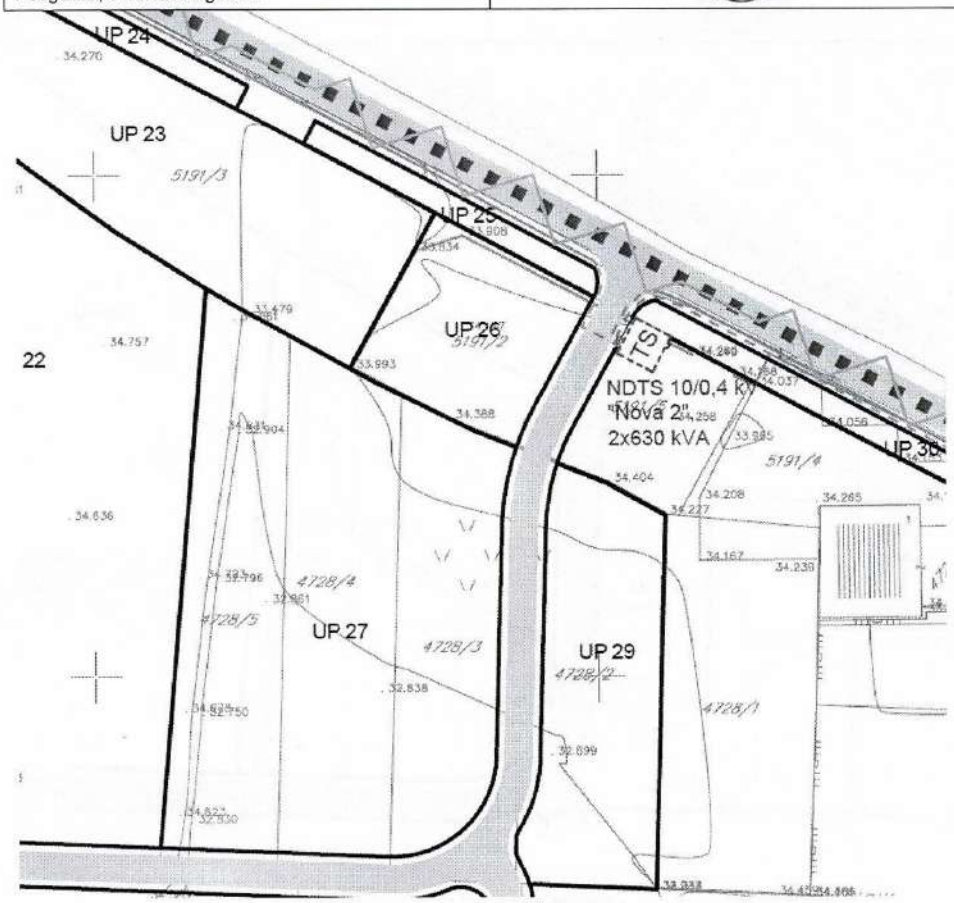
Broj: 08-332/23-1199
Podgorica, 04.07.2023.godine



GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura	5
Izvod iz Lokalne studije lokacije "Mareza" za urbanističku parcelu UP 26	

17

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-1199 Podgorica, 04.07.2023.godine	



	Zona trafo reona	TS	Planirana transformatorska stanica
	Oznaka trafo reona		Postojeći elektrovod 10 kV
TS	Postojeća transformatorska stanica		Planirani elektrovod 10 kV

GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura	6
Izvod iz Lokalne studije lokacije "Mareza" za urbanističku parcelu UP 26	

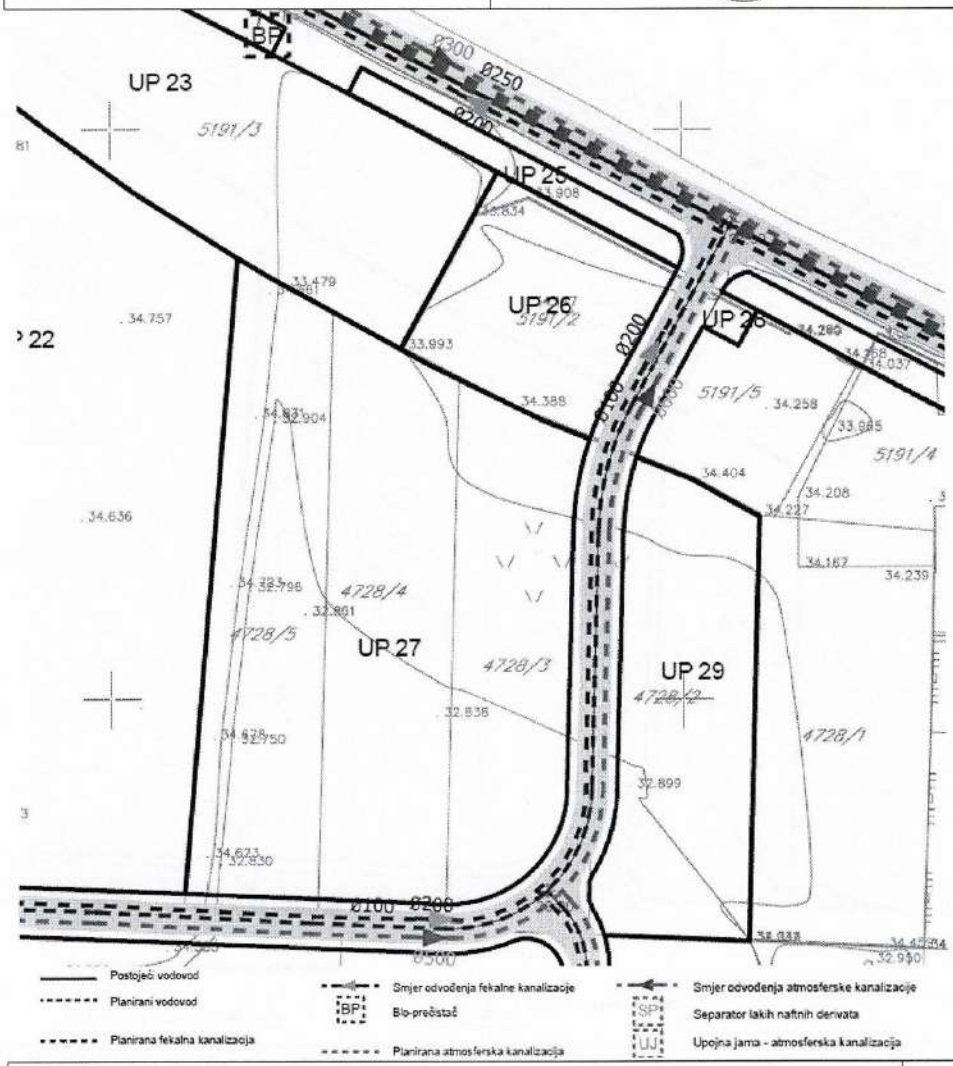
Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-1199 Podgorica, 04.07.2023.godine	

	TK podzemni vod postojeci
	TK okno postojece
	planirani TK podzemni vod
	planirano TK okno

GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura	7
Izvod iz Lokalne studije lokacije "Mareza" za urbanističku parcelu UP 26	

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

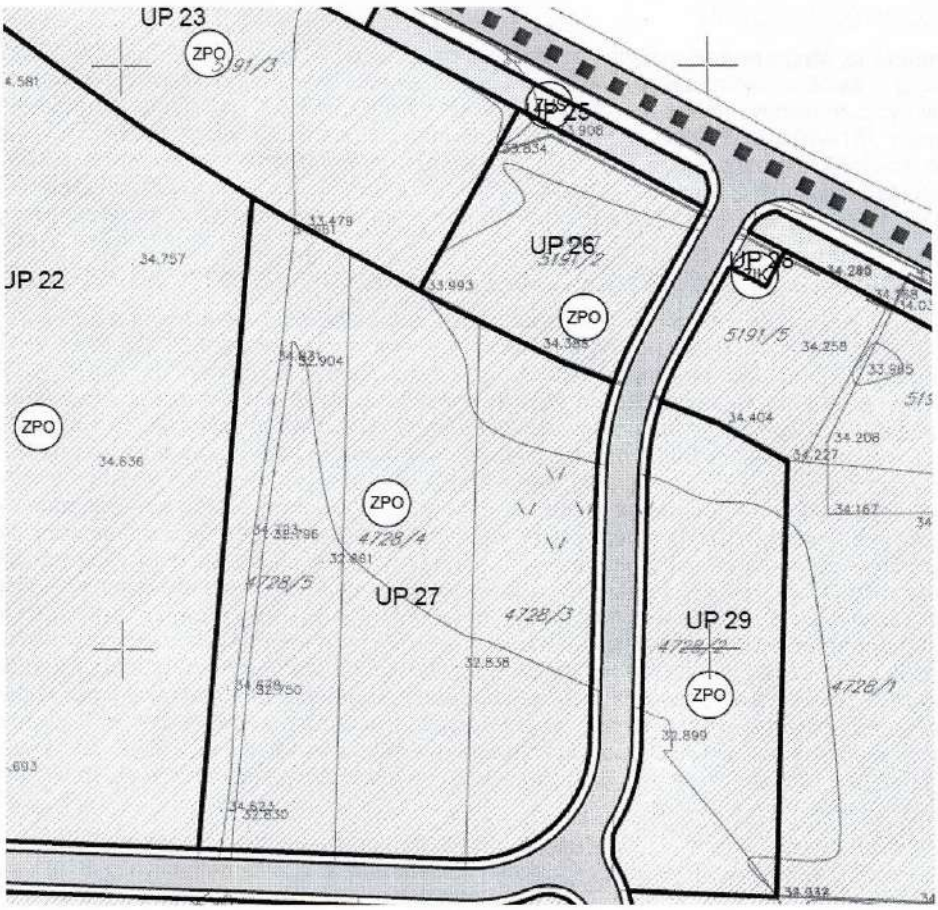
Broj: 08-332/23-1199
Podgorica, 04.07.2023.godine



GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura	8
Izvod iz Lokalne studije lokacije "Mareza" za urbanističku parcelu UP 26	

20

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-1199 Podgorica, 04.07.2023.godine	



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE

ZUS ZELENILO UZ SADRŽAJNICU

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE

ZPO ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura	9
Izvod iz Lokalne studije lokacije "Mareza" za urbanističku parcelu UP 26	

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"
81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312
E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me
Žiro računi:
PG banka: 550-1105-66
CKB: 510-8284-20
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: UPI-02-041/23-5188/2
Podgorica, 21. 07. 2023 20 ____.

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

151222, 3000-465/2023

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 08-332/23-1199 od 04.07.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-5188/1 od 06.07.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta mješovite namjene na UP 26, u zahvatu LSL-e "Mareza" (katastarska parcela 5191/2 KO Tološi), u zahvatu PUP-a Podgorice, investitora "Zetagradnja" d.o.o.** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-1199 od 04.07.2023. 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 u blizini predmetne lokacije. 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 uradjen katastar instalacija. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, i ukoliko bi bile ugrožene izgradnjom objekta, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj parceli nema izgrađenih objekata. UTU-ima je planirana izgradnja objekta mješovite namjene. Na predmetnoj parceli je planiran objekat maksimalne bruto građevinske površine 310m2 i planirane spratnosti do P+1+Pk.

Predmetnom LSL-e je planirana izgradnja saobraćajnice istočno od predmetne parcele i sklopu nje je predvidjena izgradnja vodovoda DN100mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN600mm Situacija DUP-om planiranog stanja hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Priključenje predmetnog objekata na gradski vodovod moći će se ostvariti nakon izgradnje dijela planiranog vodovoda DN100mm do naspram predmetne parcele, sa priključenjem na postojećem cjevovodu PEVG DN250mm i izgradnjom vodovodnog šahta koji

će biti priključni za ovaj i objekat na UP27, kao i ostale objekte koji mu gravitiraju. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

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

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

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i 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 ∅ 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugradjuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugradjuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugradjuju.

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

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

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtjevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u 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 izvodjenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugradjuje vodomjere. U slučaju

nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovodjenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tudjeg 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 uradjen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o."Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

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

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

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

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
21.07.2023. godine

"Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
Podgorica

Legenda
Čvorovi
Vodovodna mreža
Slivnici
RO Atmosferske kanalizacije
Atmosferska kanalizacija
RO Fekalne kanalizacije
Fekalna kanalizacija
"ZETAGRADNJA" d.o.o.
KP 5191/2
5191/2 KO Tološi
5191/1
5191/6
4727/2
4727/1
5191/3
4728/5
4728/4
4728/3
4728/2
4728/1
5190
5189
5191/5
5191/4
4311
PEVG250
4729/1
4729/3
4729/4
4729/2
4730/1
PEVG110
Č2160
Č2161
Č2162

176000000089
101-919-29009/2023

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Broj: 101-919-29009/2023
Datum: 30.06.2023.
KO: TOLOŠI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu URBAN 101-917/23-, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3019 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
5191	2		2		LUŽNICA	Livada 4. klase KUPOVINA		1398	6.57
								1398	6.57

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002278383	ZETAGRADNJA DOO PODGORICA BUL.IVANA CRNOJEVIĆA BR.99/2 PODGORICA	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
5191	2			1	Livada 4. klase	28/04/2022 12:55	ZABILJEŽBA UGOVORA O USTUPANJU PRAVA GRAĐENJA NA URBANISTIČKOJ PARCELI OV. BR. 8741/2021 OD 25.11.2021. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU ZETAGRADNJA DOO PODGORICA USTUPILAC PRAVA GRAĐENJA I FILAN COMPANY DOO PODGORICA STICALAC PRAVA GRAĐENJA

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

Načelnik:
Slađica Bobičić,dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 30.06.2023. 13:26:50

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
5191/2		101-2-954-10623/1-2017	19.09.2017 12:16	PRVA BANKA	ZA BRISANJE HIPOTEKE KO TOLOŠI LN 3019 PARC 3188

Datum i vrijeme: 30.06.2023. 13:26:50

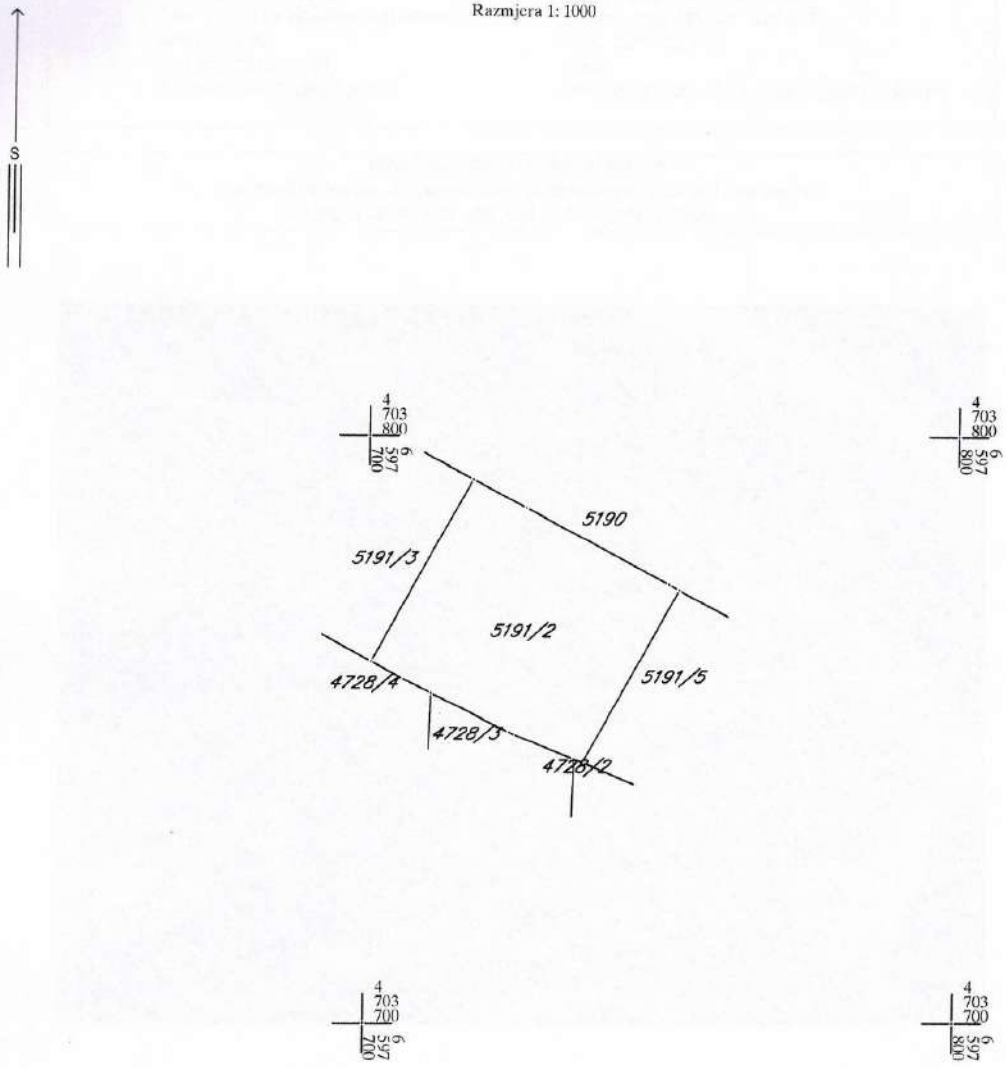
2 / 2

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/23-2424
Datum: 03.07.2023.

Katastarska opštiina: TOLOŠI
Broj lista nepokretnosti: 3019
Broj plana: 19,51
Parcela: 5191/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

IZJAVA O PRIDRŽAVANJU VAŽEĆIH PROPISA I STANDARDA
(obrazac 3)

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

OBJEKAT:

Parking na otvorenom sa nadstrešnicom

LOKACIJA:

Dio urbanističke parcele broj 27, LSL "Mareza" Podgorica,
koju čine kat.p. 4728/4, 4728/5 i parcele broj 26 koju čini kat.p. 5191/2 KO Tološi, Podgorica

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI INŽENJER:

Miloš Gačević, MSc.Arh.
licenca br. UPI 101/2175-195/2 od 02.02.2018.god.

I Z J A V Lj U J E M

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017.) i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Sl.list CG" br. 044/18 - od 06.07.2018.god)
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko- tehničkim uslovima.

petpis glavnog inženjera

Podgorica,Jul 2023. godine

potpis odgovornog lica

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK
ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA

Parking na otvorenom sa nadstrešnicom
na dijelu UP 27 koji čine kat.p. 4728/4 i 4728/5 i UP 26 koju čini kat.p. 4728/5, LSL ''Mareza'', KO Tološi, Podgorica

OPŠTI PODACI:

INVESTITOR:	"Filan Company" doo Podgorica
OBJEKAT:	Parking na otvorenom sa nadstrešnicom
LOKACIJA:	Dio urbanističke parcele broj 27, LSL "Mareza" Podgorica, koju čine kat.p. 4728/4, 4728/5 i parcele broj 26 koju čini kat.p.5191/2 KOTološi,Podgorica
VRSTA PROJEKTA:	IDEJNO RJEŠENJE

SPRATNOST OBJEKTA/FAZE: P

UVODNI DIO I LOKACIJA

Projektnim zadatkom je, a u skladu sa **Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/23-1055 od 26. jula 2023. godine i Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/23-1199 od 26. jula 2023. godine** izdatim od Sekretarijata za planiranje Prostora i održivi razvoj, predviđeno da se na dijelu urbanističkih parcela broj 26 i 27, KO Tološi, uradi Idejno rješenje objekta nadstrešnice iznad otvorenih parking mjesta . Predmetne urbanističke parcele čine KP 4728/4, KP 4728/5 i KP 5191/2 KO Tološi, LSL "Mareza", Podgorica.

PREDMET PROJEKTNOG ZADATKA

Predviđena je izrada **idejnog rješenja** parkinga na otvorenom sa nadstrešnicom koji čine funkcionalnu cjelinu za nesmetan rad i saobraćaj u sklopu postojećeg event centra "Imanje Knjaz" na UP 34. Potrebno je projektom predvidjeti integrisanost krovne površine objekta sa fotonaponskim sistemom za prozvodnju električne energije za sopstvene potrebe restorana i na taj način obezbijediti višestruku korist za dalju eksploataciju ugostiteljskog kompleksa. Projekat treba da sadrži sve priloge i projekte propisane *Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Sl.list CG" br. 044/18 - od 06.07.2018.god)* kao i *Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata* "Sl.list CG" br. 064/17 od 06.10.2017.godine i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona.

Nadstrešnicu parkinga projektovati u čeličnom konstruktivnom sistemu sa ulaznim parametrima za IX seizmičku zonu.

Oblikovanje i materijalizaciju objekata, kao i uređenje lokacije, projektovati na način da se poštuju svi aspekti komfora.

Investitor:

Nikola Radović

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

Otvoreni parking sa nadstrešnicom
na lokaciji UP26 i UP27, LSL "Mareza" Podgorica

UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje otvorenog parkinga sa nadstrešnicom je odrađeno prema projektnom zadatku izdatog od strane Investitora ''Filan Company'' d.o.o. iz Podgorice i Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/23-1055 i Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/23-1199 od 26.07.2023. godine izdatim od Sekretarijata za planiranje Prostora i održivi razvoj, za parcele UP 26 i UP 27.

Predmetna lokacija na kojoj je planirana izgradnja parkinga nalazi se u okviru urbanističke parcele broj 26 I dijela urbanističke parcele 27 Lokalne studije lokacije "Mareza" u Podgorici, i čine je katastarske parcele za UP 26: 5191/2, za UP 27: 4728/4;4728/5 KO Tološi, Podgorica.

Investitor u predmetnom postupku je kompanija "Filan Company" d.o.o. iz Podgorice, dok je Vlasnik predmetnih katastarskih parcela kompanija "Zetagradnja" d.o.o. iz Podgorice. U skladu sa Ugovorom o ustupanju prava gradnje od 28.jula 2023. godine, Vlasnik kat. parcela u cjelosti ustupa pravo gradnje Investitoru na osnovu dogovora, a u svemu u skladu sa uslovima iz ovog Ugovora.

1. OPIS LOKACIJE

Na pomenutoj lokaciji čiji su sastavni dio UP 26 i dio UP 27 kako je dato u grafičkom prikazu, planirano je uređenje terena i otvorenog parkinga sa nadstrešnicom sa pratećom saobraćajnom infrastrukturom i zelenim površinama u skladu sa uslovima.

Prema prostornoj organizaciji LSL I UTU uslovima urbanističke parcele UP 26 I UP 27 se nalaze u okviru "Zone 1 - mješovita namjena" koja zauzima dio zahvata uz postojeći lokalni put Podgorica - Mareza i njegov nastavak ka magistralnom putu Podgorica - Danilovgrad.

Katastarska parcela koje čine UP 26 je 5191/2 KO Tološi, Podgorica, dok je u sastavu dijela UP 27 koji je predmet gradnje tj. Vlasništva katastarska parcela 4728/4 i 4728/5 KO Tološi, Podgorica. Parcele obuhvataju ukupnu površinu od 5 962,67 m².

Urbanističko-tehničkim uslovima dovoljena namjena su i : „parkinzi za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca)".

UP 26 je na sjeveru direktno povezana na postojeću saobraćajnicu sa koje se planira uključenje na predmetni parking. Lokacija trenutno nije u potpunosti infrastrukturno opremljena.

Teren je relativno ravan, u blagom padu sa najvisočijom tačkom apsolutne kote nivoa terena od 35.50m do najniže od 33.90m.

Parkiranje vozila je projektovano prema normativima iz UTU u okviru urbanističkih parcela.

Važno je napomenuti da je izgradnja otvorenog parkinga planirana usljed deficita parking mjesta na susjednoj parceli UP 34 koja je u vlasništvu Investitora, i na kojoj se nalazi ugostiteljski objekat "Imanje Knjaz" (restoran sa pratećim sadržajima). UP 35 koja je takođe u vlasništvu Investitora, na kojoj se u skladu sa saglasnošću Gradskog arhitekte R.br. UP I 30-332/20-369/1 od 31.Decembra 2020. godine na idejno rješene fazne realizacije, odnosno prijavom gradnje R.br. 12-4283/1 od 26.Novembra 2021.godine vrši izgradnja Ugostiteljsko-rekreativnog kompleksa sa bazenima „Imanje Knjaz“, nalazi se u neposrednoj blizini predmetne lokacije budućeg parkirališta i sveukupno će funkcionisati kao cjelina.

Ističe se da UP 34 i UP 35 nisu predmet ovog Idejnog rješenja, ali za sagledavanje koncepta proširenja parkiranja (dodatan potreban broj parking mjesta za goste i zaposlene) omogućavajući nesmetan i komforniji pristup gostiju kao i efikasniji način obavljanja djelatnosti neophodno ih je posmatrati integralno sa UP 26 i dio UP 27 koje su predmet uređenja po ovom Idejnom rješenju.

1. KARAKTERISTIKE PROJEKTA UREĐENJA TERENA – otvoreni parking sa nadstrešnicom

UP 26 i dio UP 27 čine jedinstvenu parking zonu kao dio uređenja terena sa saobraćajnicama u oba smjera, od ukupno 165 parking mjesta popločanih ozelenjenim raster blokovima.

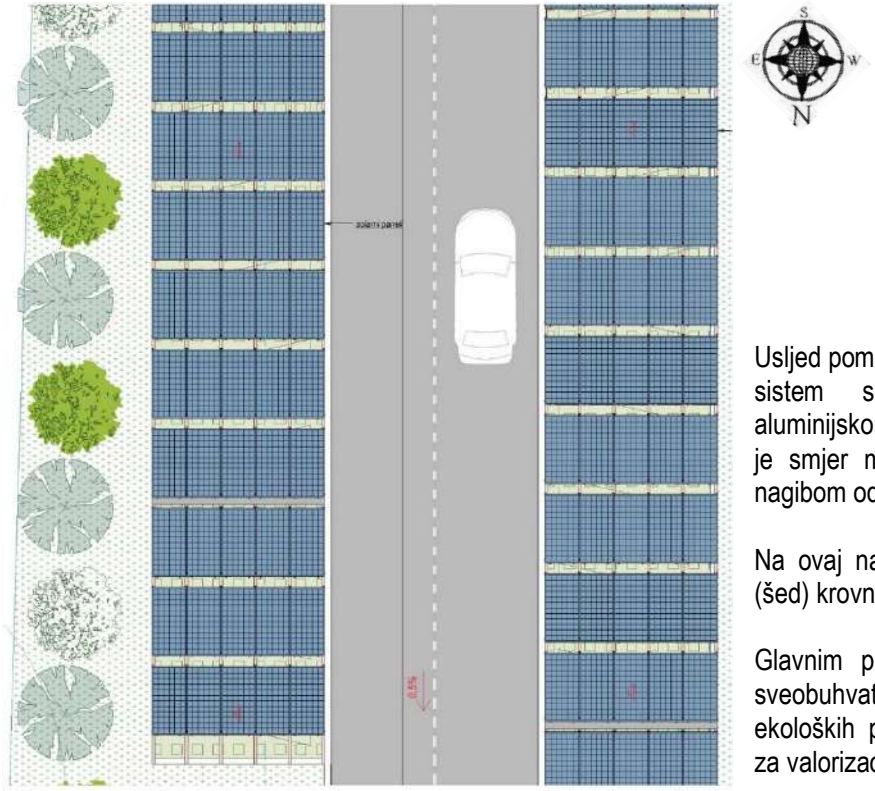
Slika 2. – Situacioni plan sa prikazanim predmetnim parcelama

Na UP 26 je planirano ukupno 29 parking mjesta od kojih je 14 natkriveno nadstrešnicom, dok na UP 27 je planirano 136 parking mjesta, od čega je 113 natkriveno nadstrešnicom, u svemu prema smjernicama zadatim UT uslovima.

Nadstrešnica je projektovana u skladu sa zadatim parametrima svijetle visine 220 cm od kote gotovog terena otvorenih parking površina, odnosno 250 cm do vrha krovne konstrukcije.
Nadstrešnica je čelična sa nosećim glavnim nosačima profila *HEA 300* i sekundarnim krovnim nosačima profila *UPN 200*. Opterećenje od nadstrešnice prenosi se na tlo preko armirano-betonskih temelja samaca dimenzija 150x150x60 cm koji prate zadati raster.

Planirana nadstrešnica je koncipirana kao integrisani sistem sa instalacijom fotonaponskih modula za proizvodnju električne energije, u cilju poštovanja smjernica za povećanje energetske efikasnosti, racionalnu potrošnju energije i korišćenje obnovljivih izvora energije na lokalitetu specifičnog identiteta i prirodnog bogatstva koji predstavlja vrijedan dio Glavnog grada. Kako je u Uslovima i navedeno (str. 6), klimatski uslovi Podgorice i lokaliteta Mareza, omogućuju korišćenje sunčeve energije, naročito u vidu pasivnog ili aktivnog solarnog U prilog tome, navodimo da je intenzitet sunčeve radijacije u našoj zemlji među najvećima u Evropi te da se količina sunčevog zračenja, posebno u predmetnoj regiji može uporediti sa količinom zračenja u južnoj Italiji i Grčkoj. Stoga se realizacija ovog projekta može shvatiti kao početak ozbiljne energetske tranzicije.

Nadstrešnica, odnosno njena krovna površina je predviđena radi obebjeđivanja smještanja fotonaponskog sistema, čime je projekat uslovljen u smislu oblikovanja, pozicioniranja kao i volumenizacije objekta kako bi se postigle maksimalne performanse u kontekstu energetske efikasnosti odnosno utilizacije modula.
Predmetna nadstrešnica nad parkinzima je povoljne orijentacije usljed paralelne dispozicije u odnosu na pravac sjever-jug bez zasjenčenja od susjednih strana, time je postignut visok solarni potencijal.

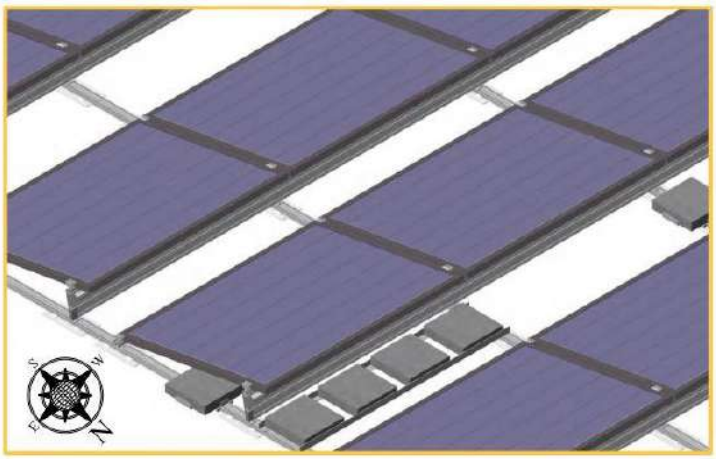


Usljed pomenutih uslova projekta, odabran je sistem solarnih panela sa svojom aluminijskom šinskom podkonstrukcijom čiji je smjer montaže u pravcu jug-sjever sa nagibom od 10 stepeni, okrenutim ka jugu.

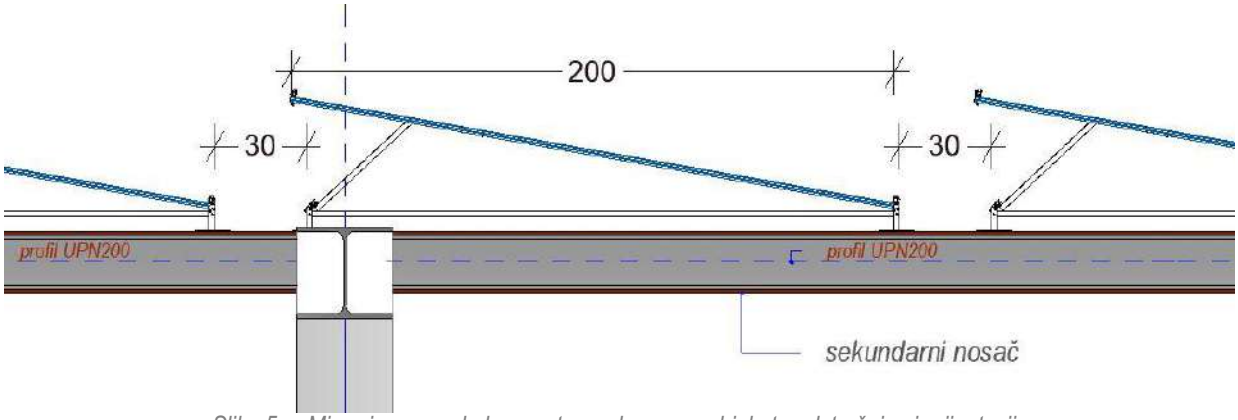
Na ovaj način je postignuta tzv. testerasta (šed) krovna površina nadstrešnice.

Glavnim projektom će biti dalje izvršene sveobuhvate analize tehničkih,ekonomksih i ekoloških parametara predloženog sistema za valorizaciju sunčeve energije.

Slika 3. – Dispozicija solarnih panela na krovnoj površini nadstrešnice parkinga



Slika 4. – Orijentacija solarnih panela na aluminijskoj podkonstrukciji



Slika 5. – Mjere i raspored elemenata u odnosu na objekat nadstrešnice i orijentaciju

Površina ozelenjenosti na nivou lokacije je obezbijeđena i od više od paramerima zadatim prema UTU, što se postiglo pažljivim odabirom kvalitetnih i raznolikih sadnica prilagodljivim za predmetno područje maksimalne visine do 2,5m, kao i ozeljenjenim raster blokovima na pozicijama parking mjesta. Prostori širine do 3 m koji se nalaze između dvije parking površine su predviđeni kao prostor za sadnju sezonskog cvijeća i niskih žbunastih biljnih vrsta. Granice parcela u zoni vlasništva Investitora su predviđene za ograđivanje živom ogradom maksimalne visine do 2 m. U toku izrade tehničke dokumentacije Glavnog projekta biće detaljno prikazan sadržaj zelenila u sklopu faze pejzažne arhitekture.

Slika 5. – Prikaz materijalizacije površina otvorenog parkinga

Tabela **zadatih** urbanističkih kapaciteta:

BROJ PARCELE	NAMJENA	POVRŠINA (m2)	INDEKS ZAUZETOST	INDEKS IZGRAĐENOST	MAX. SPRATNOST	MAX.BRGP. (m2)	MAX. SMJEŠTAJNIH JEDINICA
26	MN	1256,12	0.1	0.25	P+1+Pk	310	2

BROJ PARCELE	NAMJENA	POVRŠINA (m2)	INDEKS ZAUZETOST	INDEKS IZGRAĐENOST	MAX. SPRATNOST	MAX.BRGP. (m2)	MAX. SMJEŠTAJNIH JEDINICA
27	MN	6105,4	0.1	0.25	P+1+Pk	1520	10

Tabela **ostvarenih** urbanističkih kapaciteta:

BROJ PARCELE	NAMJENA	FAZA UREĐENJA	POVRŠINA UREĐENJA (m2)	BROJ PARKING MJESTA	POVRŠINA NADSTREŠNICE (KROV)	SVIJETLA VISINA NADSTREŠNICE	POVRŠINA POD ZELENILOM
26	MN	Uređenje terena	606,04	29	178,46	2.2m	650,08
27	MN	Uređenje terena	3 265,26	136	1 422,29	2.2m	2 840,14
Ukupno:			**3 871,3**	**165**	**1 345,29**	/	**3 490,22**

Specifičnost položaja i atraktivnost planiranih sadržaja kako na predmetnoj, tako i na susjednim lokacijama, uslovila je posebnu posvećena pješačkom saobraćaju i komunikacijama u parteru, kao i zelenim površinama. Time su preporučeni paremetri za unapređenje životne sredine i pejzažnog oblikovanja prostora, dati u UTU, ispoštovani u najvećoj mogućoj mjeri. Sastavni dio Glavnog projekta biće Projekat uređenja terena sa pejzažnim uređenjem u kome će detaljnije biti obrađen princip ozelenjavanja.

Prema zahtjevima iz UTU "stepen ozelenjenosti je minimum 40% u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele", iz čega slijedi:

SVI PARAMETRI ZADOVOLJAVAJU USLOVE PREDVIDJENE LOKALNOM STUDIJOM LOKACIJE.

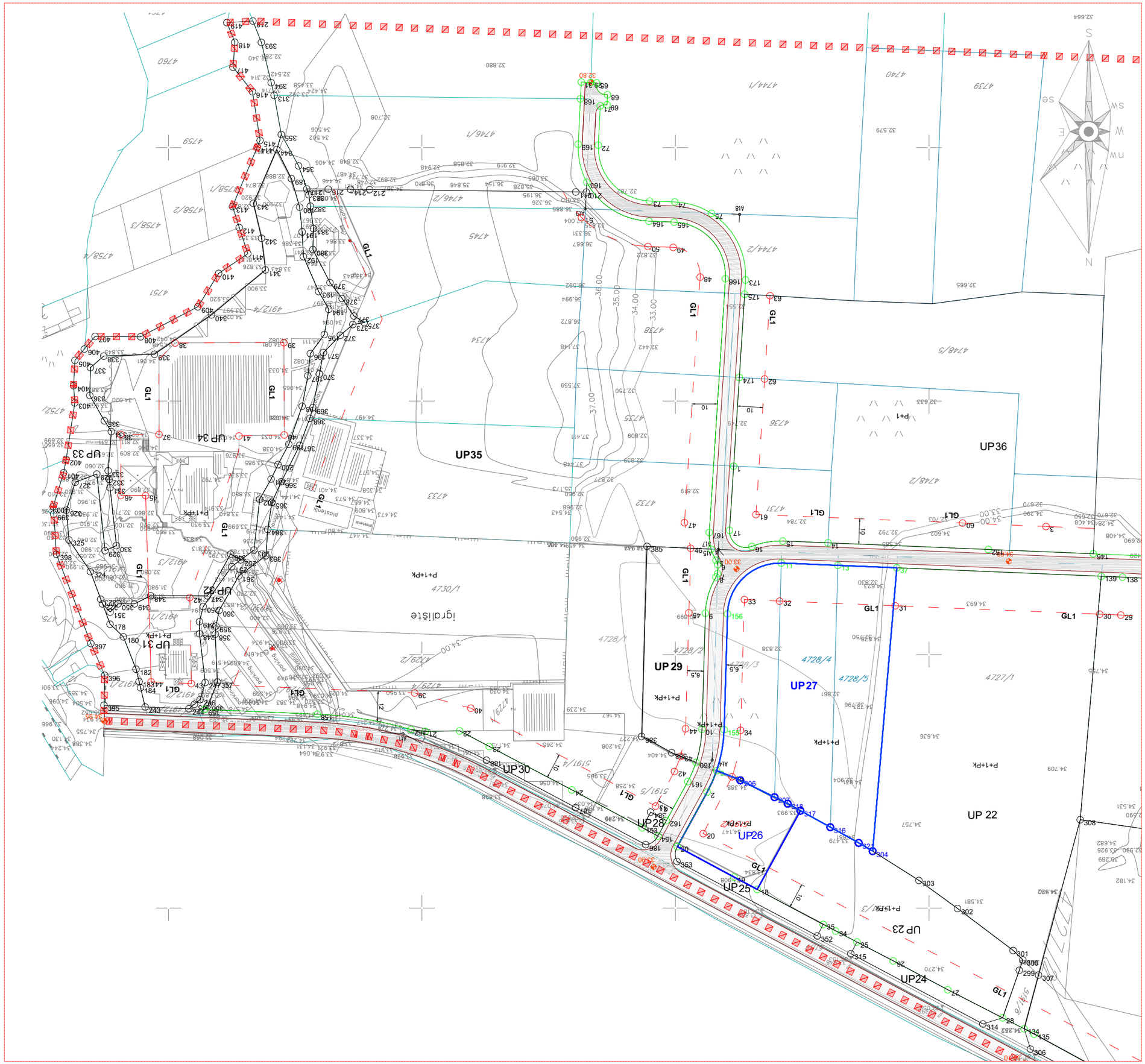
ZAKLJUČAK:

Predmetnim Idejnim rješenjem parkinga na otvorenom sa nadstrešnicom odrađeno je arhitektonsko-urbanističko rješenje za UP 26 i UP 27 u okviru LSL „Mareza" u Podgorici kojima su ispoštovani svi zadati urbanističko-tehnički uslovi.

Projektant:

Miloš Gačević MSc.Arh.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



KOORDINATE TAČAKA Urbanističke parcele br. 27		
Y	X	br.
4703749.59	6597724.37	206
4703756.22	6597710.92	207
4703777.51	6597672.19	304
4703768.08	6597688.89	316
4703761.56	6597700.69	317
4703758.80	6597705.70	318
4703659.00	6597975.00	329
Ukupna površina UP 27 = 5 972,74 m2		

Koordinate tačaka regulacione linije		
Y	X	
4703745.77	6597733.73	3
4703663.88	6597708.27	11
4703721.11	6597830.73	13
4703665.75	6597662.67	37
4703729.66	6597730.80	155
4703683.93	6597729.48	156

LEGENDA:

- granica katastarske parcele
- granica urbanističke parcele
- GL — građevinska linija
- RL — regulaciona linija
- UP 27 — oznaka urbanističke parcele
- 4733 — oznaka katastarske parcele

Projektant: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica		Investitor: "Filan Company" d.o.o. Podgorica
Objekat: Parking na otvorenom sa nadstrešnicom		Lokacija: Dio urbanističke parcele broj 27, LS3, "Mareos" Podgorica, koji čine kat.p.: 4728/4, 4728/5 i parcele broj 26 koji čini kat.p. 5191/2 KO Tološi, Podgorica
Glavni inženjer:	Miloš GAČEVIĆ, MSc.Arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Miloš GAČEVIĆ, MSc.Arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA / Razmjera: 1:300
Saradnici:	Stefanela ŽARKOVIĆ, MSc.Arh.	Prilog: GEODETSKA PODLOGA / Broj strane: 1
Datum izrade i M.P.: JUN 2023. godine		Datum revizije i M.P.:

KOORDINATE TAČAKA Urbanističke parcele br. 27		
Y	X	Br.
4703749.59	6597724.37	206
4703756.22	6597710.92	207
4703777.51	6597672.19	304
4703768.08	6597688.89	316
4703761.56	6597700.69	317
4703758.80	6597705.70	318
4703659.00	6597975.00	329
Ukupna površina UP 27 = 5 972,74 m2		

Koordinate tačaka regulacione linije		
Y	X	
4703745.77	6597733.73	3
4703663.88	6597708.27	11
4703721.11	6597830.73	13
4703665.75	6597662.67	37
4703729.66	6597730.80	155
4703683.93	6597729.48	156

LEGENDA:

- granica katastarske parcele
- granica urbanističke parcele
- GL — građevinska linija
- RL — regulaciona linija
- UP 27 — oznaka urbanističke parcele
- 4733 — oznaka katastarske parcele

Projektant: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica		Investitor: "Filan Company" d.o.o. Podgorica
Objekat: Parking na otvorenom sa nadstrešnicom		Lokacija: Dio urbanističke parcele broj 27, LS3, "Mareva" Podgorica, koju čine katj. 4729/4, 4729/5 i parcele broj 26 koju čine katj. 5191/2 KO Tološi, Podgorica
Glavni inženjer:	Miloš GAČEVIĆ, MSc.Arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Miloš GAČEVIĆ, MSc.Arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA — Razmjera: 1:300
Saradnici:	Stefanela ŽARKOVIĆ, MSc.Arh.	Prilog: POZICIJA OBJEKTA NA GEODETSKOJ PODLOZI — Broj strane: 1a
Datum izrade i M.P.: JUN 2023. godine		Datum revizije i M.P.:

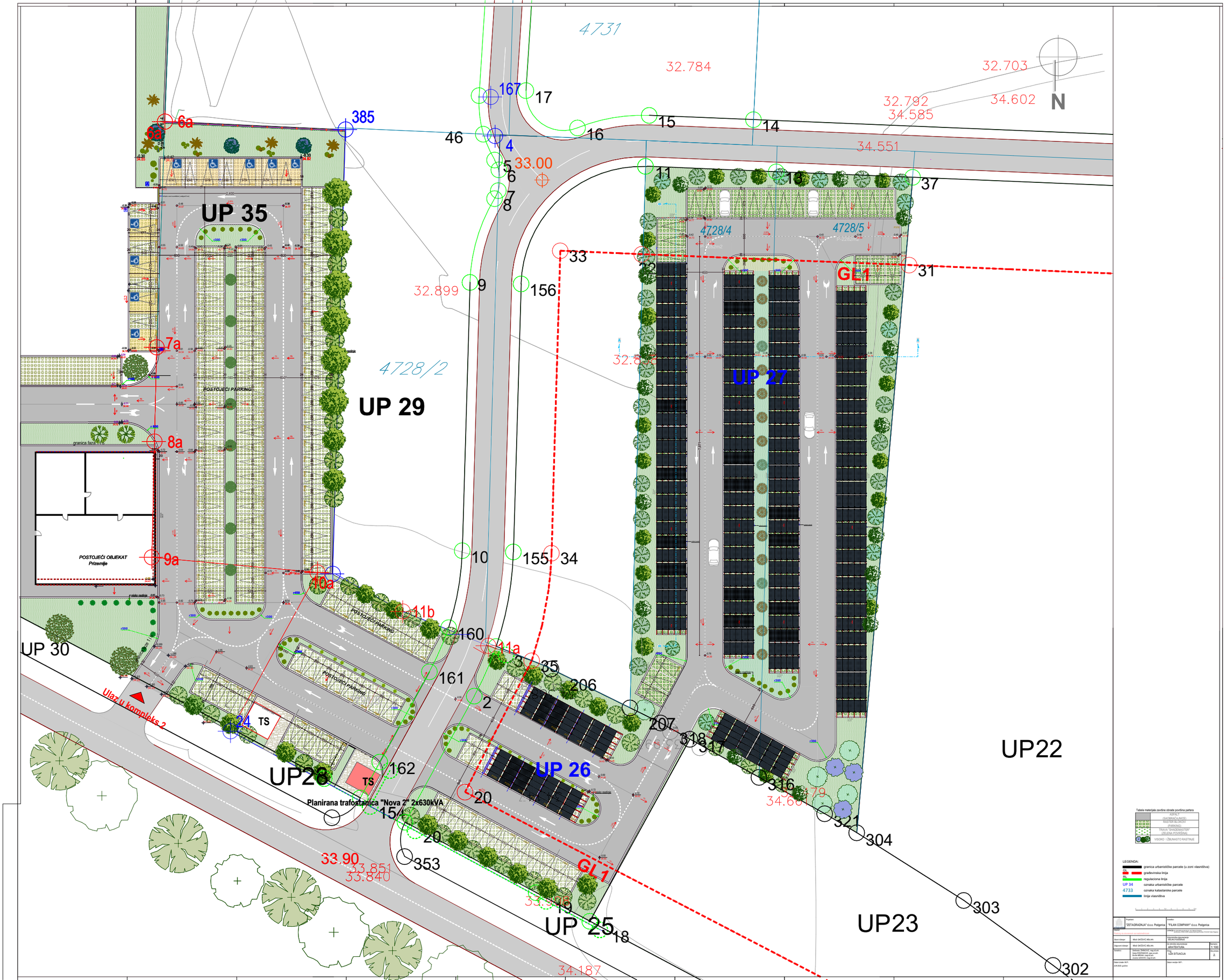


Tabela materijala završne obrade površina partera

	BEŽ (SAGBRAĆALINCE) KASTER BLONDO
	PIJANINO
	TAMNI "SHADOBASTER" ZELENA POVŠINA
	VISOKO I ZELINASTO RASTINJE

LEGENDA:

- GRL — granica urbanističke parcele (u zoni vlasništva)
- GL — građevinska linija
- RL — regulaciona linija
- UP 34 — oznaka urbanističke parcele
- 4733 — oznaka katastarske parcele
- linija vlasništva

Naziv: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica	Investitor: "FILAN COMPANY" d.o.o. Podgorica
NAZIV PROJEKTA: IZGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG KOMPLEKSA "FILAN"	LOKACIJA: DIO DRUŠTVENOG CENTRA - Naselje Donja Gorica, Dio katastarske parcele br. 4728/2 KO Donja Gorica
Glavni izvođač: Mont GAČIĆIĆ, MSc.Arh.	Naziv projekta dokumentacije: SITUACIJA SUTERENA
Odgovorni izvođač: Mont GAČIĆIĆ, MSc.Arh.	Sadržaj: sa revizijom arhitektonskog: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Izrađivači: Stefanija ZIMBOVIĆ, mag.inž.arh. Ana ŠĆEPANOVIĆ, mag.inž.arh. Đorđe MIŠUNI, mag.inž.arh. Jovana SAVOVIĆ, mag.inž.arh.	Naziv crteža: SITUACIJA	Broj crteža: 2
Datum izrade: 06.07. - 24.08.2020. godine	Datum revizije: 06.07. -

N
UP 34
UP 35
UP36
4748/2
4731
Ugostiteljsko-
rekreativni kompleks
"Imanje Knjaž" Faza
1, Faza 2, Faza 3, Faza
4, Faza 5, Faza 6
UP 29
4728/2
UP 27
UP 30
UP 26
UP 25
UP22
UP23
Partizanski put
Mareza
POSTOJEĆI
OBJEKAT
Ulaz u kompleks
Ulaz u kompleks 1
Ulaz u kompleks 2
257 P.M.
TS
GL1
GL2

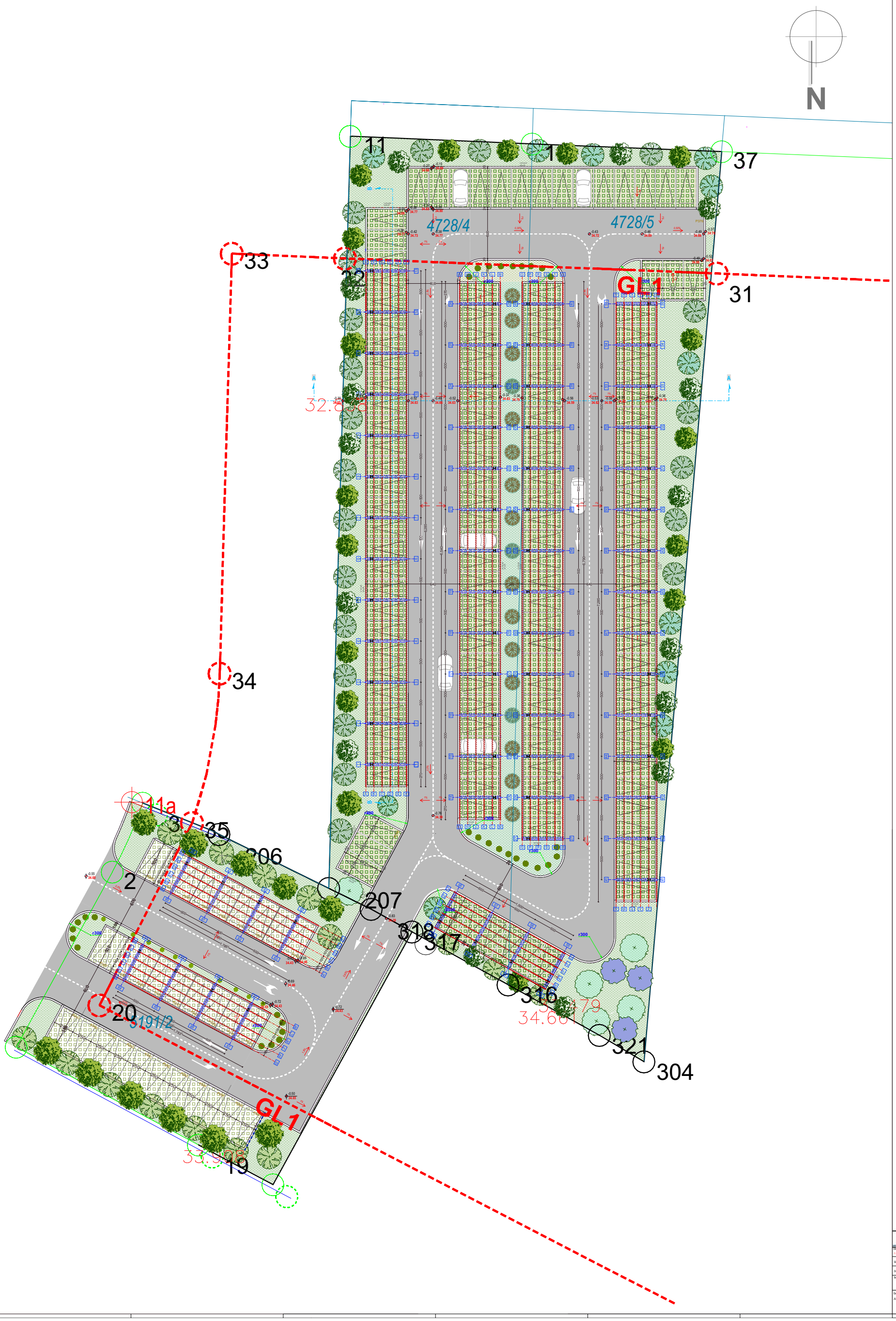


Tabela materijala završne obrade površina partera

	ASFALT (SAOBRAĆAJNICE)
	RASTER BLOKOVI (PARKING)
	TRAVA "SHADEMASTER" (ZELENA POVRŠINA)
	VISOKO I ŽBUNASTO RASTINJE

LEGENDA:

- granica urbanističke parcele (u zoni vlasništva)
- GL — građevinska linija

Projektant: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica	Investitor: "FILAN COMPANY" d.o.o. Podgorica
Objekat: Parking na otvorenom sa nadstrešnicom	LOKACIJA: Dio catastarske parcele broj 27, U.O. "Stanisić" Podgorica, katastarske broj. 4728/4, 4728/5 i katastarske br.29 Katastar broj. 5191/2 KO Tuzi, Podgorica
Glavni inženjer: Miloš GAČEVIĆ, MSc.Arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Miloš GAČEVIĆ, MSc.Arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA — Razmjera: 1:100
Saradnici: Stefanija ŽARKOVIĆ, mag.ind.arh. Sanja ŽEŽPANOVIĆ, spec.ecl.arh. Đorđe MRDAK, mag.ind.arh.	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA — Broj strane: 4.
Datum izrade i M.P.: JUN 2023. godine	Datum revizije i M.P.:

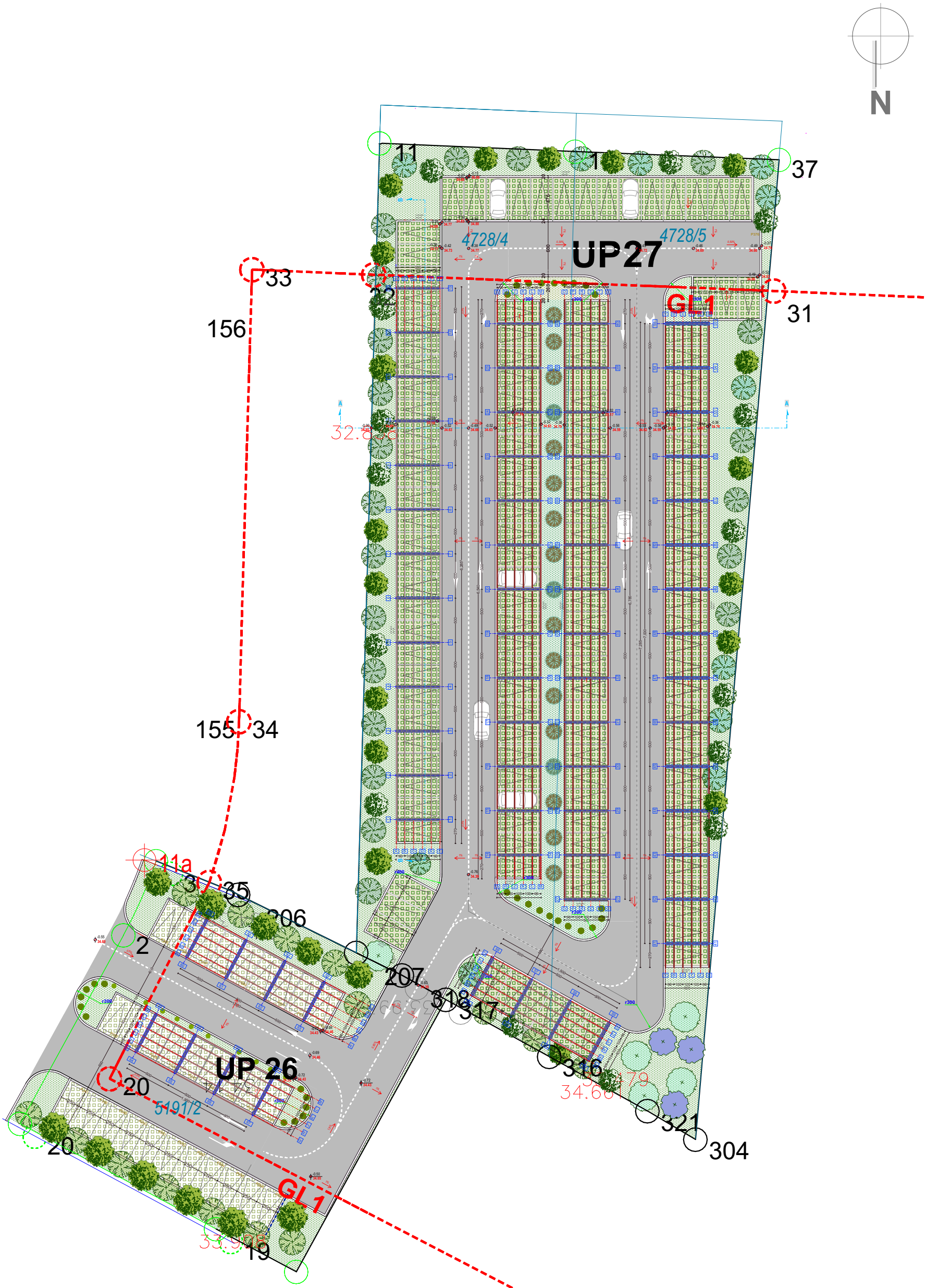
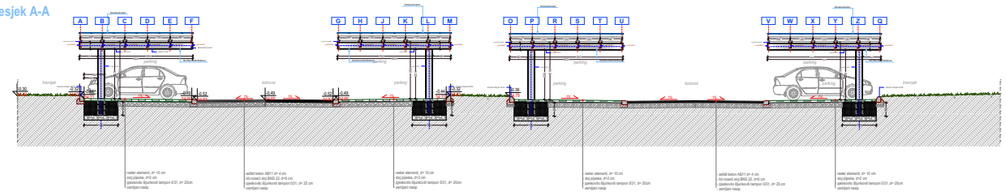


Tabela materijala završne obrade površina partera

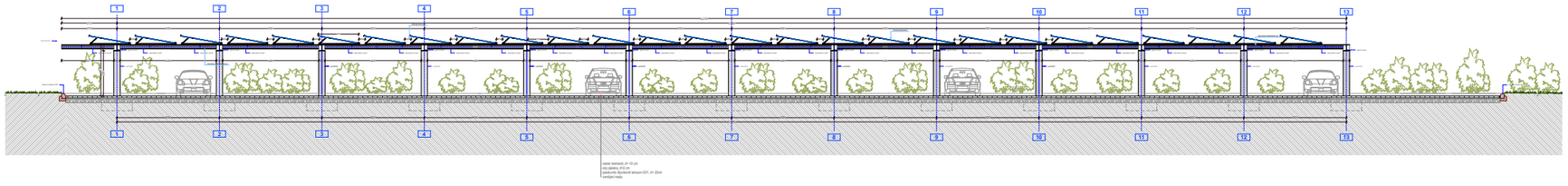
	ASFALT (SAOBRAĆAJNICE)
	RASTER BLOKOVI (PARKING)
	TRAVA "SHADEMASTER" (ZELENA POVRŠINA)
	VISOKO I ŽBUNASTO RASTINJE

Projektant: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica		Investitor: "FILAN COMPANY" d.o.o. Podgorica	
Objekat: Parking na otvorenom sa nadstrešnicom		Lokacija: Dio urbanističke parcele broj 27, UL "Marsal" Podgorica, katastarske parcele broj 4728/4, 4728/5, 5191/2 KO Tuzi, Podgorica	
Glavni inženjer:	Miloš GAČEVIĆ, MSc.Arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Miloš GAČEVIĆ, MSc.Arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici:	Stefanija ŽARKOVIĆ, mag.inž.arh. Sanja ŠĆEPANOVIĆ, spec.sci.arh. Đorđe MRDAK, mag.inž.arh. Jovana LEKOVIĆ, mag.inž.arh.	Naziv: OSNOVA KROVNIH RAVNI	Broj strane: 5.
Datum izrade i M.P.: JUN 2023. godine		Datum revizije i M.P.:	

presjek A-A



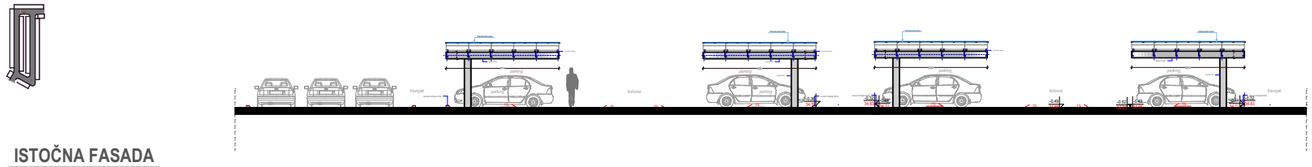
presjek B-B



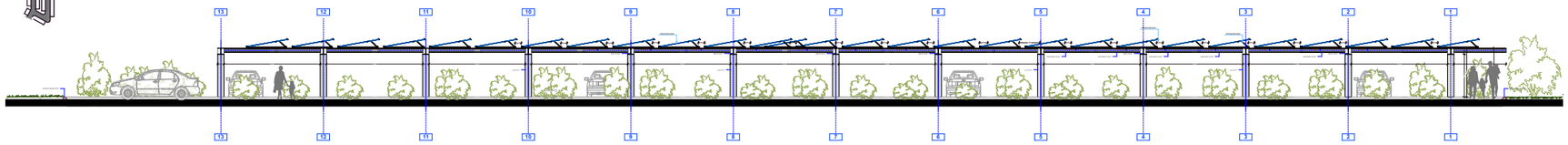
0 1 2 3 4 5m 6 7 8 9 10m

Projektant: **"ZETAGRADNJA"** d.o.o. Podgorica		Investitor: **"FILAN COMPANY"** d.o.o. Podgorica
Objekat: Parking na otvorenom sa nadstrešnicom		Lokacija: Dio urbanističke parcele broj 27, LB, "Mensor" Podgorica, koji čine kat.p. 4726/4, 4726/5 i parcela broj 26 koju čini k.p. 5191/12 KO Tuzi, Podgorica
Glavni inženjer:	**Miloš GAČEVIĆ**, MSc.Arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni inženjer:	**Miloš GAČEVIĆ**, MSc.Arh.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — Razmjera: **1:100**
Saradnici:	**Stefanelja ŽARKOVIĆ**, mag.inž.arh. **Sanja ŠCEPANOVIĆ**, spec.sci.arh. **Đorđe MRDAK**, mag.inž.arh.	Prilog: **PRESJEK A-A; B-B** — Broj strane: **6.**
Datum izrade i M.P.: **JUN 2023. godine**		Datum revizije i M.P.:

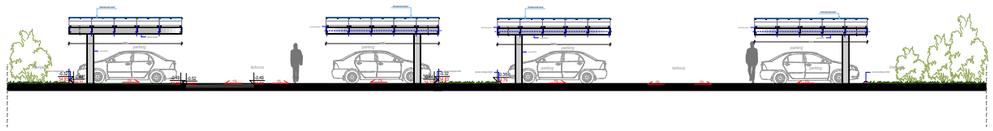
JUŽNA FASADA



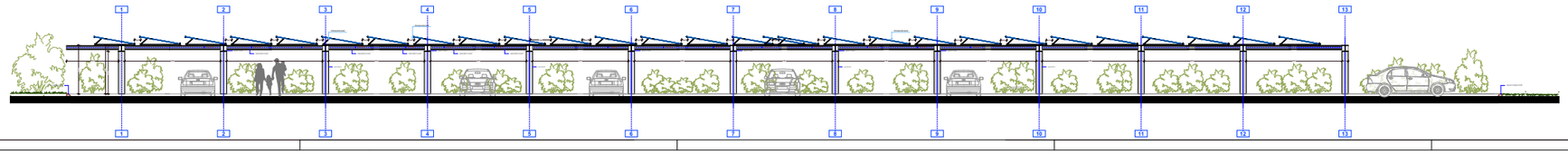
ISTOČNA FASADA



SJEVERNA FASADA

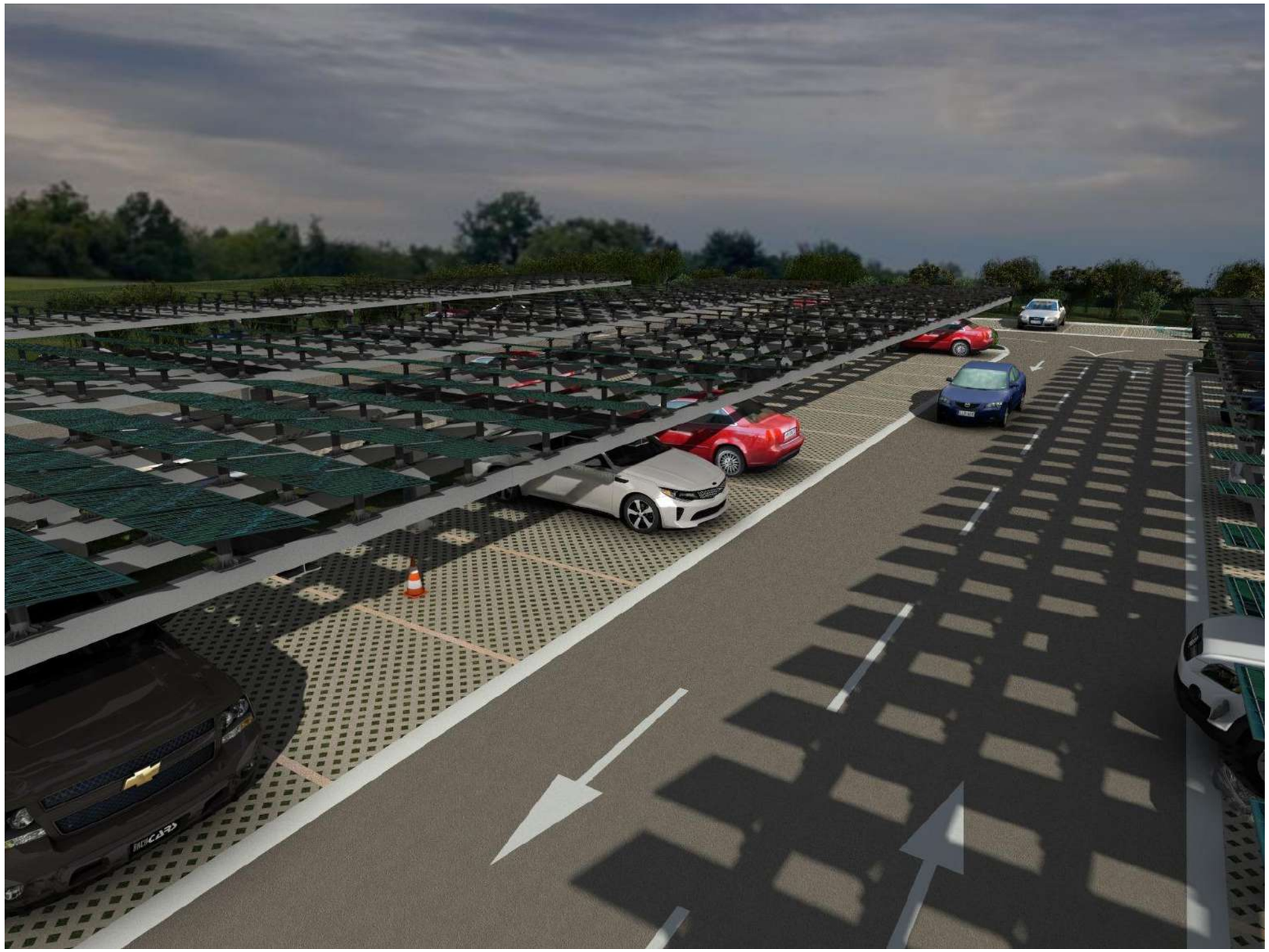


ZAPADNA FASADA

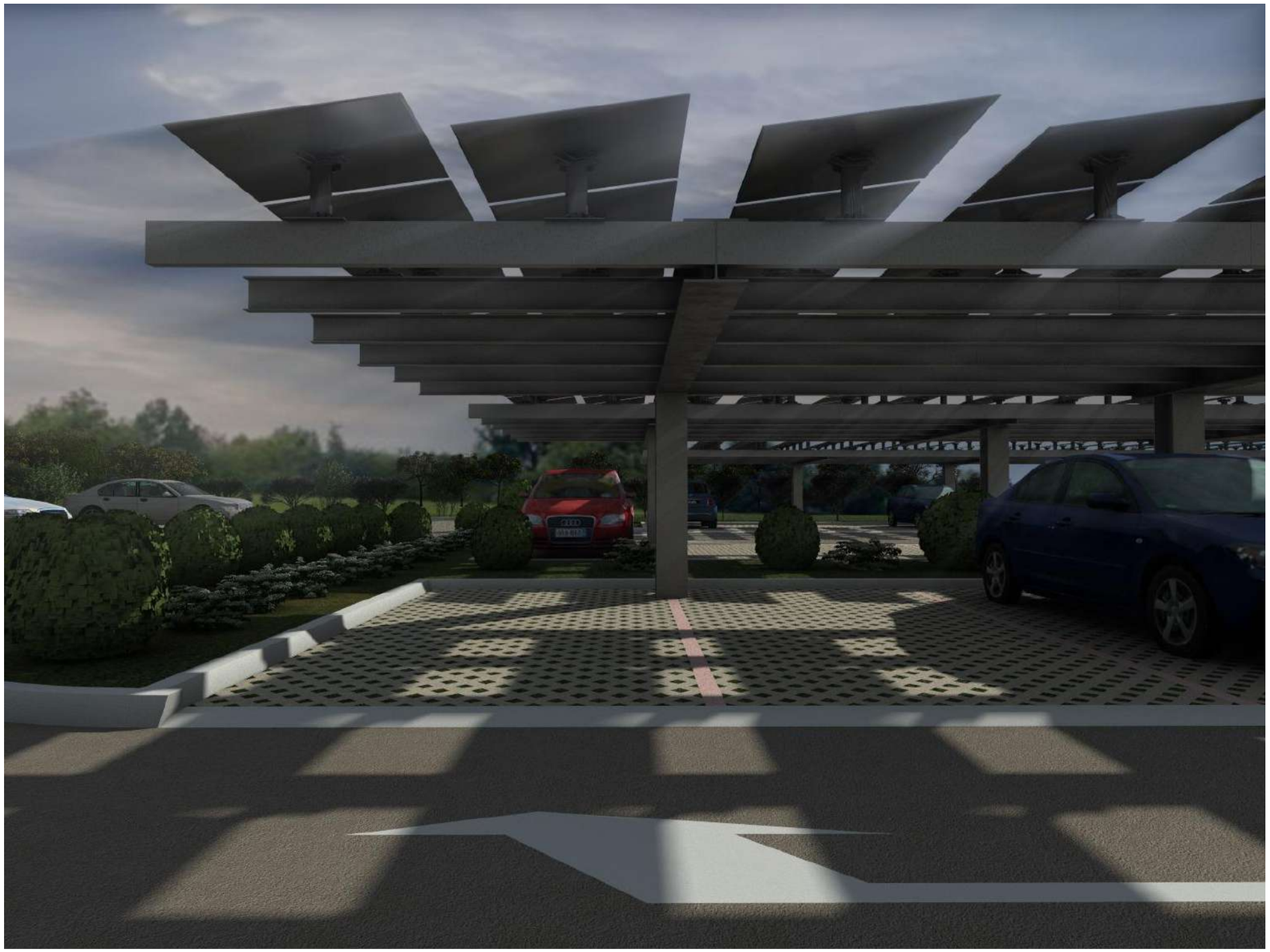


0 1 2 3 4 5m 6 7 8 9 10m

zetagradnja	Projektant: "**ZETAGRADNJA**" d.o.o. Podgorica	Investitor: "**FILAN COMPANY**" d.o.o. Podgorica	
Objekat: Parking na otvorenom sa nadstrešnicom		Lokacija: Dio urbanističke parcele broj 27, LSL "Mareze" Podgorica. kaj Dina kat.p. 472/4, 472/5 i parcele broj 26 kaj Ćeli kat.p. 1191/12 KO Tuzi, Podgorica	
Glavni inženjer:	**Miloš GAĆEVIĆ**, MSc.Arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer:	**Miloš GAĆEVIĆ**, MSc.Arh.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera: **1:100**
Saradnici:	**Stefanela ŽARKOVIĆ**, mag.inž.arh. **Sanja ŠĆEPANOVIĆ**, spec.sci.arh. **Đorđe MRDAK**, mag.inž.arh.	Prilog: **FASADE**	Brig strane: **7.**
Datum izrade i M.P.: **JUN 2023. godine**		Datum revizije i M.P.:	



zetagradnja	Projektant: **"ZETAGRADNJA"** d.o.o. Podgorica	Investitor: **"FILAN COMPANY"** d.o.o. Podgorica
Objekat: Parking na otvorenom sa nadstrešnicom		Lokacija: Dio urbanističke parcele broj 27, LSL "Mareza" Podgorica, koji čine kat.p. 4728/4, 4728/5 i parcele broj 26 koju čini kat.p. 5191/2 KO Tološi, Podgorica
Glavni inženjer:	**Miloš GAČEVIĆ**, MSc.Arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni inženjer:	**Miloš GAČEVIĆ**, MSc.Arh.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — Razmjera: **1:100**
Saradnici:	**Stefanela ŽARKOVIĆ**, mag.inž.arh. **Sanja ŠĆEPANOVIĆ**, spec.sci.arh. **Đorđe MRDAK**, mag.inž.arh.	Prilog: **TRODIMENZIONALNI PRIKAZ** — Broj strane: **8.**
Datum izrade i M.P.: **JUN 2023. godine**		Datum revizije i M.P.:



zetagradnja	Projektant: "**ZETAGRADNJA**" d.o.o. Podgorica	Investitor: "**FILAN COMPANY**" d.o.o. Podgorica	
Objekat: Parking na otvorenom sa nadstrešnicom		Lokacija: Dio urbanističke parcele broj 27, LSL "Mareza" Podgorica, koji čine kat.p. 4728/4, 4728/5 i parcele broj 26 koju čini kat.p. 5191/2 KO Tološi, Podgorica	
Glavni inženjer:	**Miloš GAĆEVIĆ**, MSc.Arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer:	**Miloš GAĆEVIĆ**, MSc.Arh.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera: **1:100**
Saradnici:	**Stefanela ŽARKOVIĆ**, mag.inž.arh. **Sanja ŠĆEPANOVIĆ**, spec.sci.arh. **Đorđe MRDAK**, mag.inž.arh.	Prilog: **TRODIMENZIONALNI PRIKAZ**	Broj strane: **9.**
Datum izrade i M.P.: **JUN 2023. godine**		Datum revizije i M.P.:	

zetagradnja	Projektant: **"ZETAGRADNJA"** d.o.o. Podgorica	Investitor: **"FILAN COMPANY"** d.o.o. Podgorica
Objekat: **Parking na otvorenom sa nadstrešnicom**		Lokacija: Dio urbanističke parcele broj 27, LSL "Mareza" Podgorica, koji čine kat.p. 4728/4, 4728/5 i parcele broj 26 koju čini kat.p. 5191/2 KO Tološi, Podgorica
Glavni inženjer:	**Miloš GAČEVIĆ**, MSc.Arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni inženjer:	**Miloš GAČEVIĆ**, MSc.Arh.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** / Razmjera: **1:100**
Saradnici:	**Stefanela ŽARKOVIĆ**, mag.inž.arh. **Sanja ŠĆEPANOVIĆ**, spec.sci.arh. **Đorđe MRDAK**, mag.inž.arh.	Prilog: **TRODIMENZIONALNI PRIKAZ** / Broj strane: **10.**
Datum izrade i M.P.: **JUN 2023. godine**		Datum revizije i M.P.:

zetagradnja	Projektant: **"ZETAGRADNJA"** d.o.o. Podgorica	Investitor: **"FILAN COMPANY"** d.o.o. Podgorica	
Objekat: Parking na otvorenom sa nadstrešnicom		Lokacija: Dio urbanističke parcele broj 27, LSL "Maneza" Podgorica, koji čine kat.p. 4728/4, 4728/5 i parcele broj 26 koju čini kat.p. 5191/2 KO Tološi, Podgorica	
Glavni inženjer:	**Miloš GAČEVIĆ**, MSc.Arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer:	**Miloš GAČEVIĆ**, MSc.Arh.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera: **1:100**
Saradnici:	**Stefanela ŽARKOVIĆ**, mag.inž.arh. **Sanja ŠĆEPANOVIĆ**, spec.sci.arh. **Đorđe MRDAK**, mag.inž.arh.	Prilog: **TRODIMENZIONALNI PRIKAZ**	Broj strane: **11.**
Datum izrade i M.P.: **JUN 2023. godine**		Datum revizije i M.P.:	