

štambijl projektanta	štambijl revidenta
----------------------	--------------------

INVESTITOR	Banjević Srđan
OBJEKAT	Poslovni objekat
LOKACIJA	Podgorica; DUP "Zabjelo Zelenika", UP 167; KP 6593/2 KO Podgorica III
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKTANT:	"CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. Podgorica
ODGOVORNO LICE:	Ivan Femić, spec.sci.arch
GLAVNI INŽENJER:	Ivan Femić, spec.sci.arch licenca br. UPI 107/7-246/2

**Novembar 2023. godine,
Podgorica**

SADRŽAJ:

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor o projektovanju
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata (Nosilac projekta)
- Licenca pravnog lica (Nosilac projekta)
- Polise osiguranja od opšte odgovornosti (Nosilac projekta)
- Rješenje o određivanju glavnog inženjera
- Licenca glavnog inženjera
- Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore
- Urbanističko-tehnički uslovi
- List nepokretnosti
- Ugovor o zajedničkoj gradnji
- Elaborat parcelacije po planskom dokumentu
- Izjava geodetske organizacije
- Izjava projektanta
- Izjava da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa zakonima i propisima

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Projektni zadatak
- Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- | | |
|--|-----------|
| ▪ Geodetska podloga | R 1 : 250 |
| ▪ Šira situacija | R 1 : 500 |
| ▪ Uža situacija – postojeće stanje | R 1 : 200 |
| ▪ Uža situacija – planiorano stanje | R 1 : 200 |
| ▪ Situacija sa idejnim rješenjem uređenja terena – planiorano stanje | R 1 : 200 |
| ▪ Osnova prizemlja – postojeće stanje | R 1 : 50 |
| ▪ Osnova krovnih ravni – postojeće stanje | R 1 : 50 |
| ▪ Presjek A-A – postojeće stanje | R 1 : 50 |
| ▪ Jugoistočna fasada – postojeće stanje | R 1 : 50 |
| ▪ Jugozapadna fasada – postojeće stanje | |
| ▪ Sjeverozapadna fasada – postojeće stanje | R 1 : 50 |
| ▪ Sjeveroistočna fasada – postojeće stanje | |
| ▪ Fotografije objekta – postojeće stanje | R 1 : 50 |
| ▪ Osnova prizemlja – planiorano stanje | R 1 : 50 |
| ▪ Osnova krovnih ravni – planiorano stanje | R 1 : 50 |
| ▪ Presjek A-A – planiorano stanje | R 1 : 50 |
| ▪ Presjek B-B – planiorano stanje | R 1 : 50 |
| ▪ Jugoistočna fasada – planiorano stanje | R 1 : 50 |

- Jugozapadna fasada – planiorano stanje
- Sjeverozapadna fasada – planiorano stanje
- Sjeveroistočna fasada – planiorano stanje
- Trodimenzionalni prikaz objekata – planiorano stanje

R 1 : 50

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

UGOVOR o izradi tehničke dokumentacije

Zaključen u Podgorici dana 16.10.2023. godine, između:

1. **Srdana Banjević** iz Podgorice na adresi Manastirska 25, PIB 29039672 PDV 30-31/16081-1, u daljem tekstu: **Investitor**,
2. **"Centar za arhitekturu i dizajn" d.o.o. Podgorica**, sa sjedištem na adresi Moskovska 65, PIB 03256553 PDV 5-0886874/001 koje zastupa izvršni direktor Ivan Femić, spec.sci.arh, u daljem tekstu: **Projektant**

Zajednički naziv za Investitora i Projektanta u ovom Ugovoru je Ugovorne strane.

Predmet Ugovora

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada tehničke dokumentacije - Idejnog rješenja i Glavnog projekta za rekonstrukciju poslovnog objekta na UP 167, k.p. 6593/2 KO Podgorica III, DUP "Zabjelo - Zelenika", Glavni grad Podgorica.

Član 2.

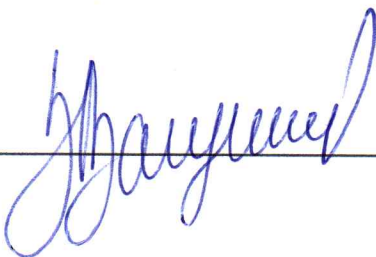
Uslovi izrade projektne dokumentacije, rokovi završetka i način plaćanja biće definisani aneksom ovog ugovora.

Član 3.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (primjerka) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

INVESTITOR
Srda Banjević

PROJEKTANT
Izvršni direktor
Ivan Femić, spec. sci. arh.





Dokument o registraciji

Izmjene: Skraćeni naziv i Statut

Registarski broj 5 - 0886874 / 003

PIB: 03256553

Datum registracije: 24.04.2019.

Datum promjene podataka: 19.04.2021.

DOO "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" PODGORICA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: CARD DOO
Telefon: +38268111682
eMail: ifemic@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 22.04.2019.
Datum donošenja Statuta: 22.04.2019. Datum promjene Statuta: 06.04.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: MOSKOVSKA BR. 65 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: MOSKOVSKA BR. 65 PODGORICA
Adresa sjedišta: MOSKOVSKA BR. 65 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

IVAN FEMIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

IVAN FEMIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()



Dokument o registraciji

Registarski broj 5 - 0886874 / 002
PIB: 03256553

Datum registracije: 24.04.2019.
Datum promjene podataka: 26.02.2020.

DOO "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" PODGORICA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN
Telefon: +38268111682
eMail: ifemic@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 22.04.2019.
Datum donošenja Statuta: 22.04.2019. Datum promjene Statuta: 24.02.2020.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: MOSKOVSKA BR. 65 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: MOSKOVSKA BR. 65 PODGORICA
Adresa sjedišta: MOSKOVSKA BR. 65 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

IVAN FEMIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

IVAN FEMIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7-328/2
Podgorica, 10.05.2019. godine

»CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN« D.O.O. Podgorica

Blaža Jovanovića 15
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7-328/2

Podgorica, 10.05.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN« D.O.O. Podgorica, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN« D.O.O. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-322/1 od 09.05.2019.godine, »CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN« D.O.O. Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7 – 246/2 od 02.04.2019.godine, kojim je Femić Ivanu, spec. sci. arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN« D.O.O. Podgorica i Femić Ivana, od 13.03.2019.godine, gdje je u čl. 1 Ugovora imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0886874/001 od 24.04.2019.godine.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, 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.

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore“ broj 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 5 stav 1 tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera i licencu ovlaštenog inženjera.

Članom 137 stav 2 Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

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. 122 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavičević



POLISA - RAČUN POL-00219917

Zastupnik:	Djurđić Radovan, 80-077		
Ugovarač			
Naziv	DOO CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN PODGORICA	MB	03256553
Adresa	BLAŽA JOVANOVIČA 15, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	09.06.2023 (12:41) - 09.06.2024 (12:41)	Period obračuna	09.06.2023 - 09.06.2024
<p>Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 107/7-246/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.</p> <p>Vrsta projektovanja: visokogradnja</p> <p>Planirani godišnji prihod: 50.000,00€</p>			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	DOO CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN PODGORICA	MB	03256553
Adresa	BLAŽA JOVANOVIČA 15, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Suma osiguranja			
Uloga	Način ugovaranja	Iznos	
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00	
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 2.000 Eur		
Obračun za predmet			
Premija		350,00	
Doplatak 48% za sumu osiguranja od 100.000 Eur		168,00	
Komercijalni popust		-104,90	
Popust 10% za franšizu koja iznosi 10% od priznate odštete, ali ne manje od 2.000 Eur po jednom štetnom događaju		-51,80	
Popust za jednokratno plaćanje premije		-46,62	
Ukupna premija bez poreza		314,68	
Porez na premiju		28,32	
Ukupna premija sa porezom		343,00	
<p>Osiguravajuće pokrće važi na području Crne Gore.</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.</p> <p>Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)</p> <p>Franšiza iznosi 10% od priznate štete, ali najmanje 2.000 Eur po jednom štetnom događaju</p>			

POLISA: POL-00219917

Strana 1 od 3

Predmet osiguranja: Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj:UPI 107/7-246/2, zbog stručne greške kod građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta, koja se manifestuje odnosno ima za posljedicu tjelesne povrede, oboljenje ili smrt trećih lica (povreda lica), oštećenje, uništenje ili nestanak stvari trećih lica (oštećenje stvari) i/ili direktne finansijske gubitke/štete koje proizilaze iz povrede lica i oštećenja stvari.
U svrhu ovog proširenja naručiocu usluge - investitori se smatraju trećim licem.
Broj zaposlenih lica: 1

Karakteristike		Vrijednost		Valuta/Jed. mere
Opis pojedinačne djelatnosti		Svi vidovi građevinarstva (visokogradnja, niskogradnja, završni radovi u građevinarstvu)		
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od opšte (zakonske) odgovornosti		Šifra:	1301
Osiguranik				
Naziv	DOO CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN PODGORICA	MB	03256553	
Adresa	BLAŽA JOVANOVIĆA 15, 81000 PODGORICA, GRAD, Crna Gora	Telefon		
Suma osiguranja				
Uloga	Način ugovaranja		Iznos	
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja		100.000,00	
Franšiza				
Franšiza	Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 250,00 Eur.			
Obračun za predmet				
Premija				263,00
Doplatak za jedinstvenu sumu osiguranja od 100.000 Eur				78,90
Komercijalni popust				-76,93
Popust za jednokratno plaćanje premije				-34,19
Ukupna premija bez poreza				230,78
Porez na premiju				20,77
Ukupna premija sa porezom				251,55
Teritorijalno pokriva Crna Gora.				
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti koji su usvojeni 29.07.2010.godine (OU-ODG-07/10) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.				
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.				
Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.				

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	545,46
Porez na premiju	49,09
Ukupna premija sa porezom	594,55
Način plaćanja	U cjelosti

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.
 Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

POLISA: POL-00219917

Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.

M.P.

Osiguravač:



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

Podružnica Centar, PODGORICA_GRAD, 09.06.2023

POLISA: POL-00219917

U skladu sa odredbama 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 83 i 84 donosim:

RJEŠENJE


o određivanju **glavnog inženjera**

Za **glavnog inženjera** na izradi **Idejnog rješenja poslovnog objekta u Podgorici; DUP “Zabjelo Zelenika”, UP 167; KP 6593/12 KO Podgorica III** određuje se:

Ivan Femić, spec.sci.arch. licenca br. UPI 107/7-246/2

Imenovani je dužan da se pri izradi predmetne investiciono-tehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda, kojima je regulisana predmetna oblast.

Direktor



Ivan Femić, spec. sci. arch.



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:02-4410

Podgorica, 12.12.2022. 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

IVAN Z. FEMIĆ, Spec.Sci arhitekture iz Podgorice,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **10.12.2023.** godine.

Obradila:
Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNA SEKRETARKA
Blazenka 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: 08-332/23-1281

Podgorica, 26. jul 2023. godine

BANJEVIĆ SRĐAN

Manastirska br. 25, Podgorica

Na osnovu Vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/23-1281 od 04.07.2023. godine) za izgradnju objekta na prostoru katastarske parcele broj 6593/2 iz LN broj 8292, 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 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, 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021.) i DUP-a "Zabjelo Zelenika" u Podgorici („Službeni list Crne Gore - OP", broj 52/18), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko – tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju/rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli UP 167, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. (br. UPI-02-041/23-5352/1 od 24.07.2023. 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: 540000000302677781

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

S poštovanjem,

Obradio:
Dušan Savićević

PRILOG:

- Kao u tekstu


DOSTAVLJENO:

- Imenovanom
- a/a
- Nadležnom inspekcijском organu

RIKOVODILAC SEKTORA
Amir Rakićević, dipl.ing



URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>08-332/23-1281 26. 07. 2023. godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
--	--

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. 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 i 141/21 od 30.12.2021) DUP-a "Zabjelo Zelenika" ("Sl. list CG – OP", br. 52/18) u Podgorici, podnijetog zahtjeva od strane **BANJEVIĆ SRĐANA** iz Podgorice, br. 08-332/23-1281 od 04.07.2023. godine, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za urbanističku parcelu UP 167 čijoj površini pripada površina katastarske parcele broj 6593/2 KO Podgorica III, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu DUP-a "Zabjelo Zelenika".

Detaljne podatke preuzeti iz DUP-a "Zabjelo Zelenika" u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

BANJEVIĆ SRĐAN, Podgorica

POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 8292, na prostoru katastarske parcele br. 6593/2 KO Podgorica III, postoji izgrađen objekat površine 65m².

Nakon uvida u list nepokretnosti i DUP "Zabjelo Zelenika", konstatovano je da se površina katastarske parcele br. 6593/2 nalazi u zahvatu urbanističke parcele UP 167.

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.

U listu nepokretnosti br. 8292, za katastarsku parcelu br. 6593/2 KO Podgorica III, ne postoji zabilježba tereta. List nepokretnosti br. 8292 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele br. 6593/2 KO Podgorica III iz navedenog lista, sastavni je dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE

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

Uslovi za parcelaciju

Kao osnov za izradu DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga urađena od preduzeća GEOSISTEM, i odgovornog lica Milana Jelića, dipl.ing.geod. Broj licence 01-1175/3, koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa (Uprave za nekretnine) i ista predata naručiocu u analognom i digitalnom obliku.

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela. Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Građevinska linija definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički na prilogu parcelacije.

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.

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

Kroz posebne grafičke priloge u fazi Predloga plana, date su koordinate urbanističkih parcela, građevinskih linija kao i koordinate regulacionih linija.

Uslovi za objekte na površinama za mješovite namjene

a) Postojeći objekti

- Minimalna površina urbanističke parcele je 600 m²
- Na parcelama koje su manje od 600m², zadržavaju se postojeći objekti bez mogućnosti dogradnje i nadgradnje.
- Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.
- Urbanističke parcele se mogu udruživati, uz poštovanje planskih parametara datih za ovu namjenu.
- Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).
- Najveća visina za stambene etaže je do 3,5 m, za garaže i tehničke prostorije je 3 m, a za poslovne etaže je 4.5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.
- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja dogradnje i nadgradnje ispuniti sljedeće uslove:

Zadržava se postojeća namjena objekata uz mogućnost prenamjene u skladu sa potrebama investitora i pretežnom namjenom:

- stanovanje i objekti koji ne ometaju stanovanje a koji služe za opskrbljivanje područja,
- trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti,
- ugostiteljstvo i objekti za smještaj turista,
- objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika.

Prilikom izrade projektne dokumentacije određuje se precizna namjena objekta u skladu sa navedenim pretežnim namjenama, datim ovim planskim dokumentom, koje su u skladu sa članom 51 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.

Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog, nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta iznad postojećeg gabarita, uz uslov da se ispoštuje maksimalna BGP. Ukoliko su indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti veći od planom zadatih, objekat se zadržava u postojećim gabaritima.

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.

Građevinska linija dogranje prema saobraćajnicama, definisana je u grafičkom prilogu „ Parcelacija i regulacija „.

Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 3,0m.

Planirana nadgradnja postojećih objekata treba da prati vertikalnu regulaciju objekta, osim u slučaju kad je objekat udaljen na manje od 3m od susjedne parcele. Ukoliko nema uslova za planiranje slobodnostojećih objekata na adekvatnom rastojanju, predvidjeti spajanje objekata odnosno gradnju dvojnih objekata ili objekata u nizu.

Nadgradnja, u skladu sa planskim parametrima, je moguća uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu primijenjeni. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele.

Ukoliko se ukaže potreba za uklanjanjem objekata i izgradnja novih, novoplanirani objekti moraju ispoštovati zadatu građevinsku liniju kao liniju do koje je dozvoljena gradnja.

b) Planirani objekti

- Minimalna površina urbanističke parcele je 600 m²
- Urbanističke parcele se mogu udruživati, uz poštovanje planskih parametara datih za ovu namjenu.
- Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli, uz mogućnost izgradnje podruma ili suterena za garažni prostor. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).
- Maksimalna visina objekta je uslovljena maksimalnim visinama etaža, mjenjenim između gornjih kota međuspratnih konstrukcija. Maksimalna visina etaža za poslovne objekte je 4.50m a za stambene objekte do 3.50m, računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.

U okviru ove namjene planirana je izgradnja pretežno poslovnih objekata, kao i objekata u skladu sa potrebama investitora i pretežnom namjenom:

- stanovanje i objekti koji ne ometaju stanovanje a koji služe za opskrbljivanje područja,
- trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti,
- ugostiteljstvo i objekti za smještaj turista,
- objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika.
- Daje se mogućnost izgradnje stambenog dijela objekta (nije obavezujuća) u okviru objekta mješovite namjene čija površina u odnosu na poslovni dio ne smije biti veća od 50 % ukupne površine objekta. Investitor se može odlučiti za poslovno stambeni objekat ili poslovni objekat. Obezbijediti potreban broj parking mjesta za objekat u cjelosti prema smjernicama iz faze saobraćaja.
- Ukoliko podrumске i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapacitetamirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.
- Ako se suterenska ili podrumска etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele;
- Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja definisana je u grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija".
- Građevinska linija prema susjednim parcelama je minimum 3,0 m. Ukoliko nema uslova za planiranje slobodnostojećih objekata na adekvatnom rastojanju, predvidjeti spajanje objekata odnosno gradnju dvojnih objekata ili objekata u nizu;
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 20 cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Ukoliko nema uslova za planiranje slobodnostojećih objekata na adekvatnom rastojanju, predvidjeti spajanje objekata odnosno gradnju dvojnih objekata ili objekata u nizu;
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Dozvoljena je i izgradnja ravnog krova; krovni pokrivači adekvatni konstrukciji krova i nagibu.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. Površinski parking u okviru urbanističke parcele ne ulazi u indeks zauzetosti;
- U izgradnji objekata treba koristiti savremene materijale i likovne izraze.
- Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
- Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.
- Zelena površina na krovu garaže ne podrazumijeva samo sadnju travnjaka i formiranje ekstenzivnog tipa zelenog krova, već se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (1m i više) za sadnju višojeg drveća i to

- u nivou kote terena, a ne u izdignutim žardinjerama;
- Na novoplaniranim urbanističkim parcelama indeksi koji su dati u tabelarnom dijelu važe samo ukoliko se zadovolji uslov da se riješi potreban broj parking mjesta po smjericama iz faze saobraćaja, u suprotnom se smanjuju indeksi u odnosu na riješen broj parking mjesta.
- min. 20% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom
- **Maksimalni Indeks zauzetosti 0,5.**
- **Maksimalni Indeks izgrađenosti 1,5**

Uslovi za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata

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

- Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine;
- Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz postovanje načela jedinstva ambijenta.
- Materijalizacijom objekata obezbjediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata.
- Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.
- Preporučuju se kosi krovovi, dvovodni ili viševodni, kao i zasvedene forme u skladu sa oblikovanjem objekta i primjenjenim materijalima, a kod komplikovanih formi objekata i kombinovani.
- Krovovi objekata mogu se planirati i kao ravni, prohodni ili neprhodni sa svim potrebnim slojevima izolacije
- Nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krova je 25°. Krovni pokrivač je crijep, etemit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Parkiranje

Parkiranje u granicama plana rješavano je u funkciji planiranih namjena. Težilo se da svaki korisnik svoje potrebe za parkiranjem rješava u okviru svoje građevinske parcele.

Planiran je jedan parking sa 6 parking mjesta uz Ulicu Skadarsku u blizini trafostanica TS1 i TS2.

Namjena površina na prostoru predmetnog plana je kombinacija mješovite namjene, stanovanja srednje gustine, stanovanja male gustine, površine javne namjene i poljoprivrede.

Veliki dio plana zauzima jednoporođično stanovanje koje već i u postojećem stanju rješavaju parkiranje vozila na svojim parcelama što je i osnovni polaz za planirano stanje. U konceptu se predviđa da se mjesta za stacioniranje vozila obezbijede u dvorištima objekata i u garažama u objektima.

Pri gradnji novih objekata obaveza je Investitora da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje.

Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi slijedećih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

-Stanovanje (na 1000 m ²)	15 parking mjesta;
-Poslovanje (na 1000 m ²)	30 parking mjesta;
-Trgovina (na 1000 m ²)	50 parking mjesta;

Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:

- horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele,
- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m
- slobodna visina garaže min. 2,20m, a optimalno 3,0m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja)
- dimenzije parking mjesta min. 2,50 x 5,0 m
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.

Parking mjesta na otvorenim parkiralištima upravna na osu kolovoza predvidjeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m (min. 2,3 x 4,8m).

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje.

Koristiti po mogućstvu zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga na svaka tri parking mjesta zasaditi drvo, uvijek kada uslovi terena dopuštaju.

MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

Smjernice za zaštitu od elementarnih i drugih nepogoda

Smjernice za zaštitu od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i Smjernice za zaštitu su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).

Smjernice za zaštitu 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 mijenja 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, močvame i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
- Podzemne električne instalacije treba obezbjediti uređajima za isključenje pojedinih rejlona.
- 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

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 spašavanja 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 zapaljive 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).

Zaštita od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.listCG br.13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/1993), odnosno važećim zakonima i pravilnicima koji regulišu ovu oblast.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja.

Zaštita životne sredine pre svega podrazumeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primenjivati propozicije sledećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11);
- Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);
- Zakona o vodama („Službeni list CG“, br 27/07);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11);

- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11 i 39/16);
- Zakona o upravljanju komunalnim otpadnim vodama („Službeni list CG“, br. 02/17) i Pravilnik o geografskim granicama, broju i kapacitetu aglomeracija („Službeni list CG“, br. 078/17);
- Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 75/06);
- Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00);
- Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07);
- Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG“, br. 27/07);
- Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list RCG“, br. 45/08);
- Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01).

Prilikom sprovođenja DUP-a, potrebno je sprovoditi sledeće smjernice/Smjernice za zaštitu životne sredine:

Opšte Smjernice za zaštitu

- obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;
- prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećenja i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine;
- izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine;

Smjernice za zaštitu voda

- sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/praznjenje od strane nadležne institucije;
- nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama;
- potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u 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;

Smjernice za zaštitu vazduha

- unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjiće se zapašenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice;
- obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica obustaviće se smanjenje zapašenosti prašinom sa kolovoza;
- sa aspekta zaštite vazduha od zagađivanja potrebno je uspostaviti sistem za kontrolu kvaliteta vazduha i izvršiti popis izvora zagađenja. Projekcije budućeg stanja iziskuju potrebu monitoringa integralnog zagađenja vazduha;

Smjernice za zaštitu zemljišta

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

Smjernice za zaštitu od buke

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

Mjere upravljanja otpadom

- obezbijediti dovoljan broj kontejnera za prikupljanje otpada i njegovo redovno pražnjenje i odvoženje sa lokacije u skladu sa uslovima nadležnog komunalnog preduzeća;
- čvrsti otpad sakupljati samo na vodonepropusnim površinama, a dinamiku evakuacije otpada uskladiti sa potrebama i na način da se ne dozvoli stvaranje količina otpada koji po kapacitetu prevazilazi mogućnosti kontejnera da ih prihvati;
- obezbijediti potreban prostor, potrebne uslove i opremu za sakupljanje, razvrstavanje i privremeno čuvanje otpadnih materija u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom i drugim propisima kojima se uređuje postupanje sa različitim tipovima otpada;
- prikupljeni čvrsti otpad (sekundarne sirovine) razvrstavati i odlagati u zasebne kontejnere. Sekundarne sirovine predavati ovlaštenoj organizaciji;
- nije dozvoljeno odlaganje otpadnih materija na nepokrivenom i nebetoniranom prostoru.

Obrađivač je predložio pozicije kontejnerskih boksova, ukoliko iste ne odgovaraju određivanju lokacija za postavljanje kontejnerskih boksova urediti prema smjernicama JP Komunalno, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpada ("Sl. list Crne Gore", br. 64/11 i 39/16).

USLOVI ZA UNAPREĐENJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

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/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² 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 energetska zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

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

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo poslovnih objekata (ZPO) - U okviru površina mješovite namjene planirane su zelene površine poslovnih i administrativnih objekata. U skladu sa namjenom objekata, organizuju se u vidu poluotvorenih parterno uređenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.

Uslovi za uređenje:

- min. 20% površine parcele mora biti pod zelenilom
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde)
- linearno zelenilo planirati uz saobraćajnice i na parkinzima (uslovi iz ZUS-a)
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita
- pejzažno uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.)
- za zastore koristiti savremene materijale u skladu sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- za drvořede primjenjivati smjernice date za ovu kategoriju zelenila
- predvidjeti fontane, česme, skulpture, funkcionalan mobilijar savremenog dizajna
- ostale smjernice u skladu sa Opštim uslovima.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Smjernice za zaštitu kulturnih dobara

Prilikom svakog zahvata u blizini nekog spomenika kulturne baštine, investitor se uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja.

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih 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) sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.

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 120cm, 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%).
Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.

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.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zabjelo Zelenika" koji je dostupan na internet stranici *Registra planske dokumentacije koju 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

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 DUP-a "Zabjelo Zelenika", koji je dostupan na internet stranici *Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma*.

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je stastavni dio ovih uslova.

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjericama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnikе (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zabjelo Zelenika", koji je dostupan na internet stranici *Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma*.

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Urbanističkoj parceli UP 167 u okviru DUP-a "Zabjelo Zelenika", pristupa se sa saobraćajnice kako je prikazano na prilogu Saobraćaj (presjek).

Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjericama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zabjelo Zelenika" koji je dostupan na internet stranici *Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma*.

OSNOVNI PODACI O PRIRODNIIM 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°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticica 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.

Inženjersko-geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C₁ gdje je debljina sedimentata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C₂ gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti K_d 1,00 >K_d > 0,47
- ubrzanje tla Q_{max}(q) 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9^o MCS

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

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

Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom

vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

Pojave magle, gmljavine 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 (gmljavine) 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.

OSTALI USLOVI

Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).

Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).

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

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru DUP-a "Zabjelo Zelenika" u Podgorici koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019 i 082/20 od 06.08.2020) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, [Index eRegistri \(lamp.gov.me\)](http://Index.eRegistri.lamp.gov.me)

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	(MN) Mješovita namjena
Oznaka urbanističke parcele	UP 167
Površina urbanističke parcele (m ²)	234
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,27
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,27
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom (m ²)	64
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina (m ²)	64
Maksimalna planirana spratnost objekata	P (Prizemlje)

PRILOZI:

- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana za predmetnu katastarsku parcelu

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:

Dušan Savićević



REKOVODILAC SEKTORA:



D. Savićević Zorica, dipl. ing.

MP

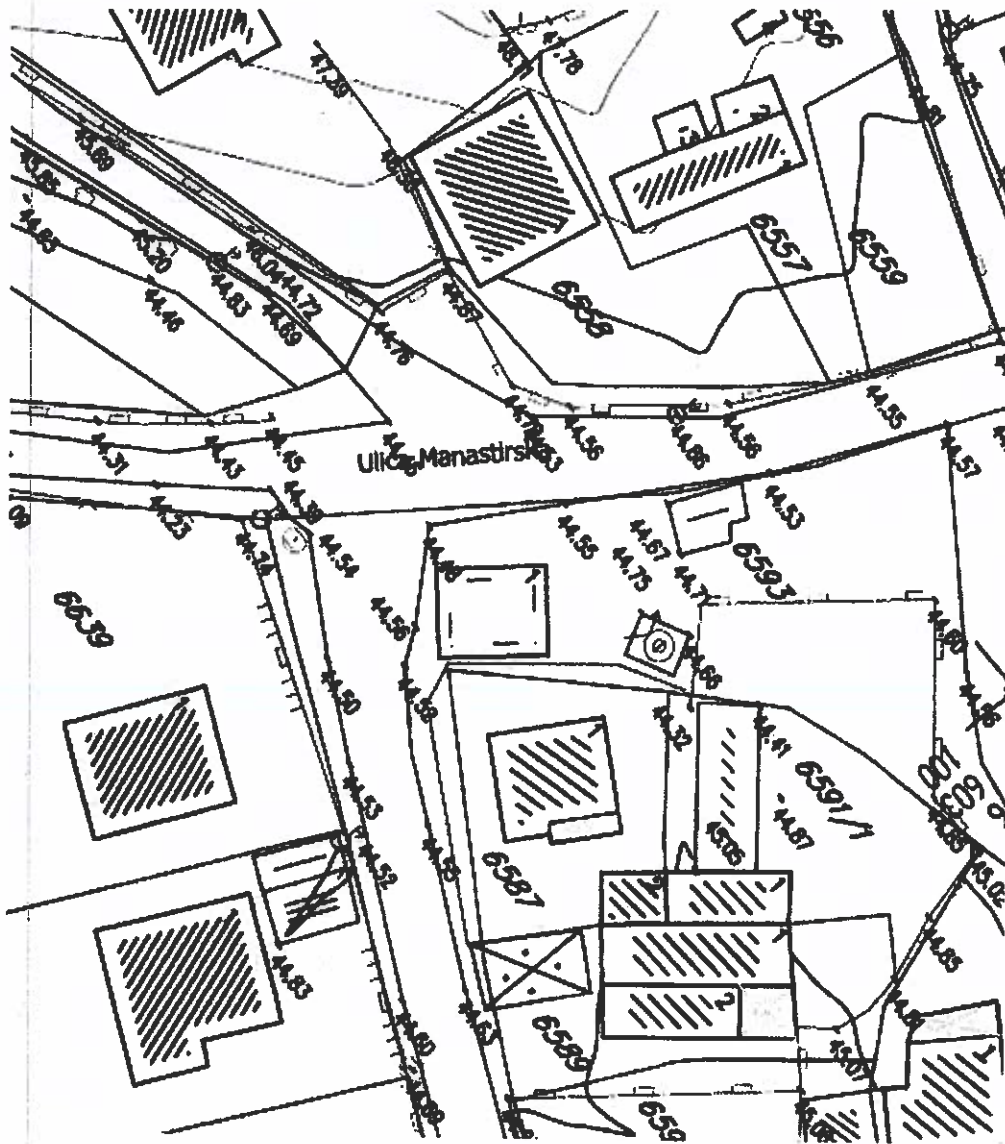
DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjerenju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list CG", 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 141/21 od 30.12.2021) a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu.

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

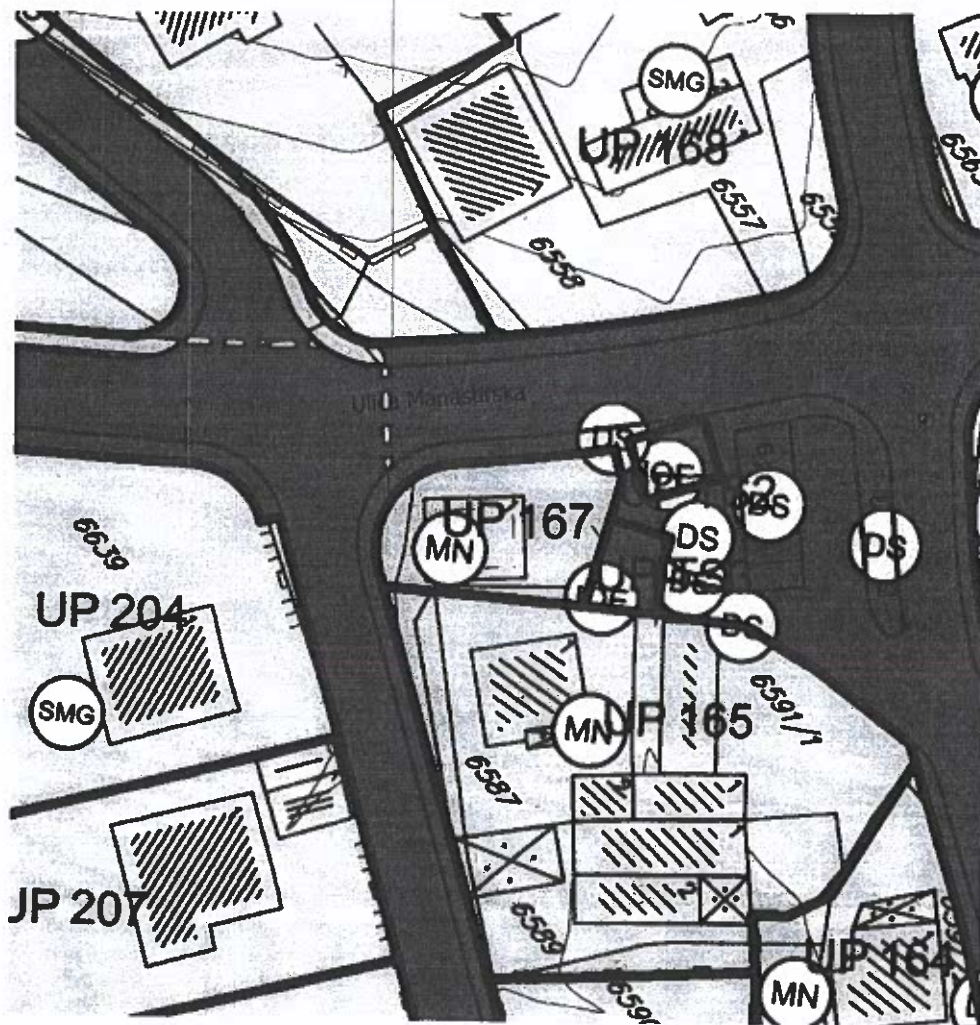
Broj: 08-332/23-1281
Podgorica, 26.07.2023. godine

Glavni grad Podgorica



GRAFIČKI PRILOG – 01 Topografsko katastarska podloga sa granicom plana
Izvod iz DUP-a "Zabjelo Zelenika"
za urbanističku parcelu UP 167

br. priloga
1

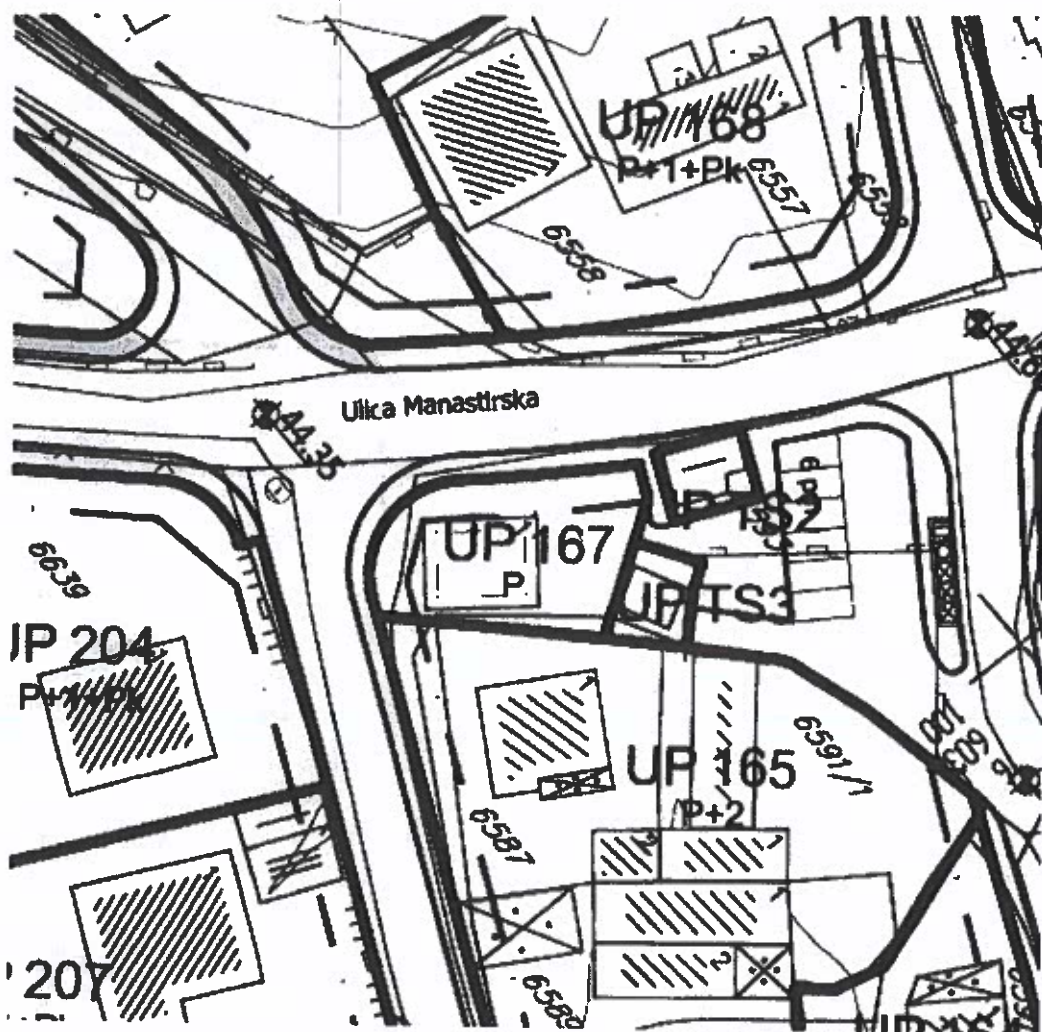


površine za mješovite namjene

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

Broj: 08-332/23-1281
Podgorica, 26.07.2023. godine

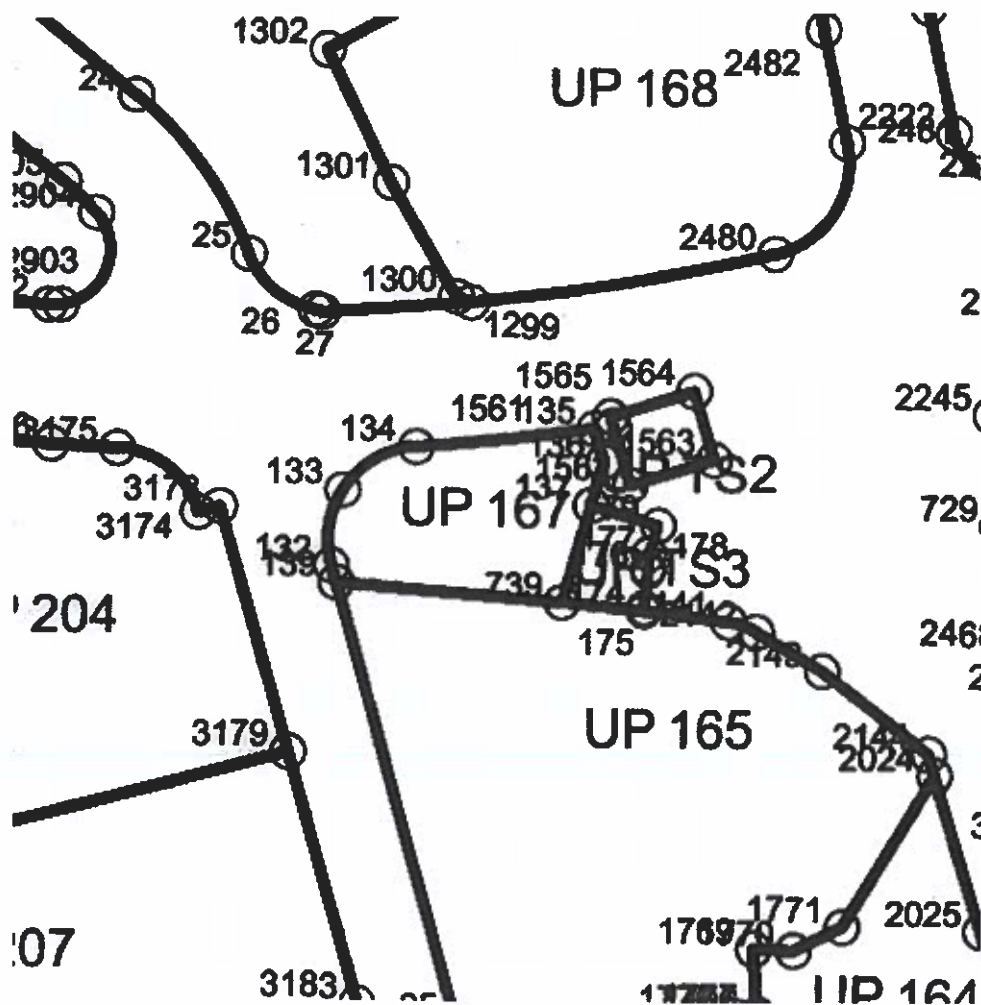
Glavni grad Podgorica



- granica urbanističke parcele
- broj urbanističke parcele
- planirana spratnost
- građevinska linija
- regulaciona linija

GRAFIČKI PRILOG – 07 Parcelacija, regulacija i nivelacija
Izvod iz DUP-a "Zabjelo Zelenika"
za urbanističku parcelu UP 167

br. priloga
3



132.	6603065.17	4697262.54
133.	6603061.08	4697267.07
134.	6603062.12	4697273.77
135.	6603070.00	4697285.58
136.	6603072.50	4697284.45
137.	6603074.53	4697281.45
139.	6603066.48	4697261.96
739.	6603079.06	4697274.74

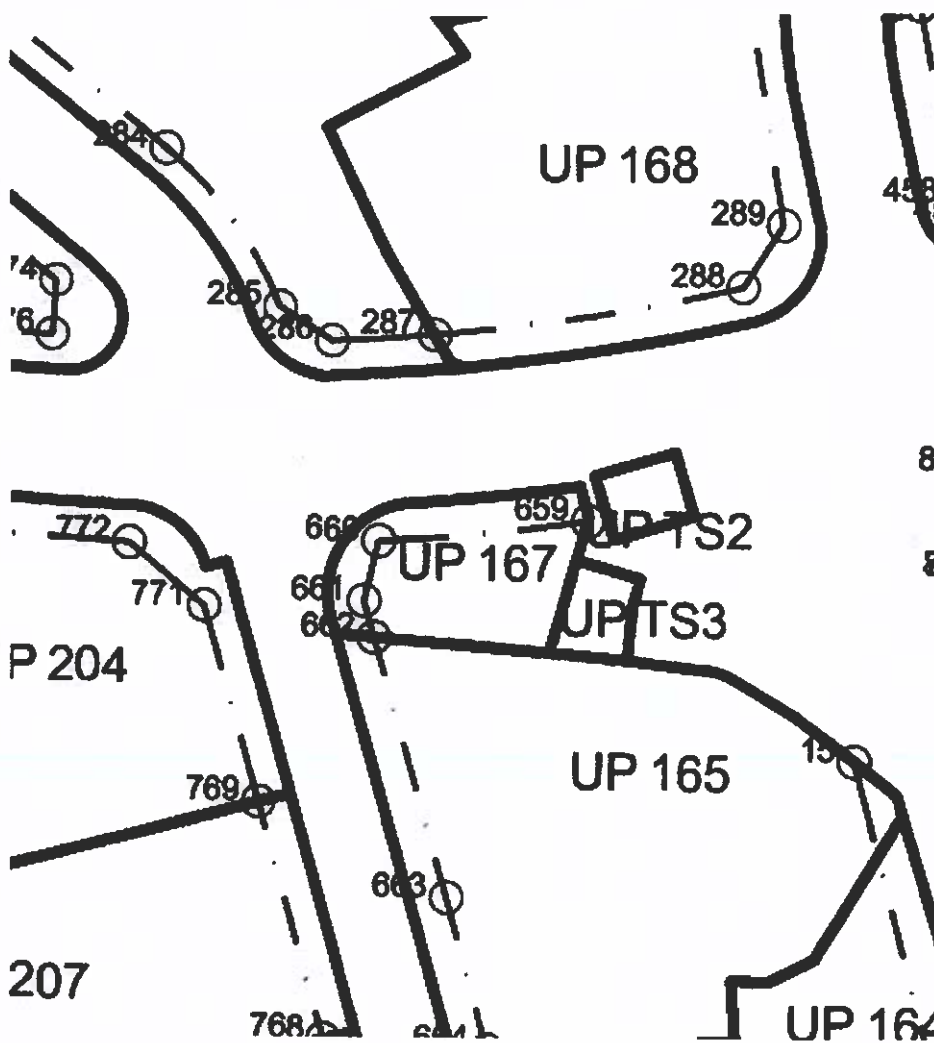
GRAFIČKI PRILOG – 07a Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele
 Izvod iz DUP-a "Zabjelo Zelenika"
 za urbanističku parcelu UP 167

br. priloga
 4

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

Broj: 08-332/23-1281
 Podgorica, 26.07.2023. godine

Glavni grad Podgorica

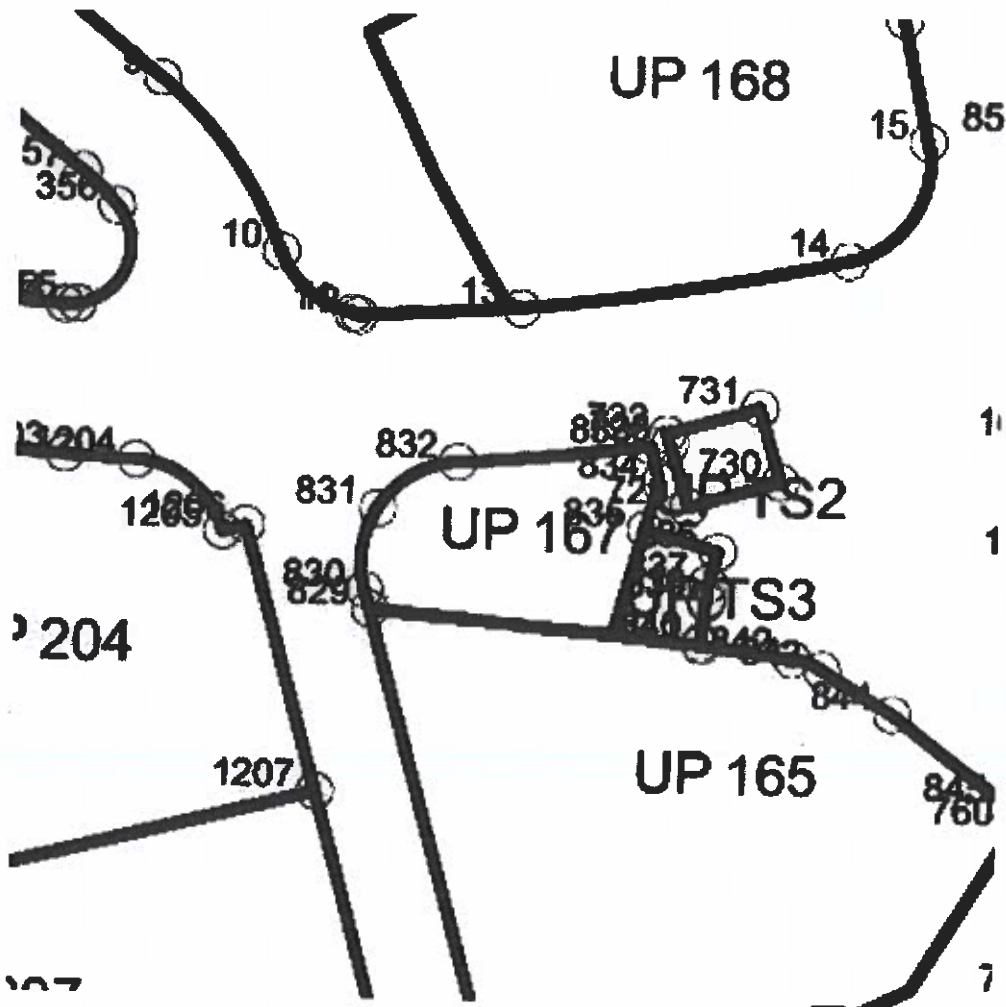


659	6603072.67	4697284.20
660	6603062.78	4697269.65
661	6603065.83	4697265.58
662	6603068.73	4697264.24

GRAFIČKI PRILOG – 07b Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije

Izvod iz DUP-a "Zabjelo Zelenika"
 za urbanističku parcelu UP 167

br. priloga
 5



829.	6603066.48	4697261.96
830.	6603065.17	4697262.54
831.	6603061.08	4697267.07
832.	6603062.12	4697273.77
833.	6603070.00	4697285.58
834.	6603072.50	4697284.45
835.	6603074.53	4697281.45

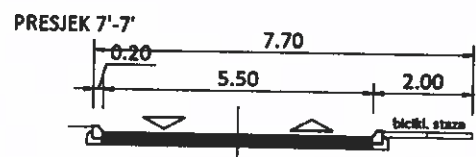
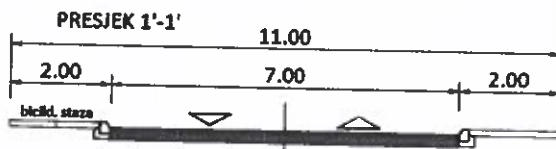
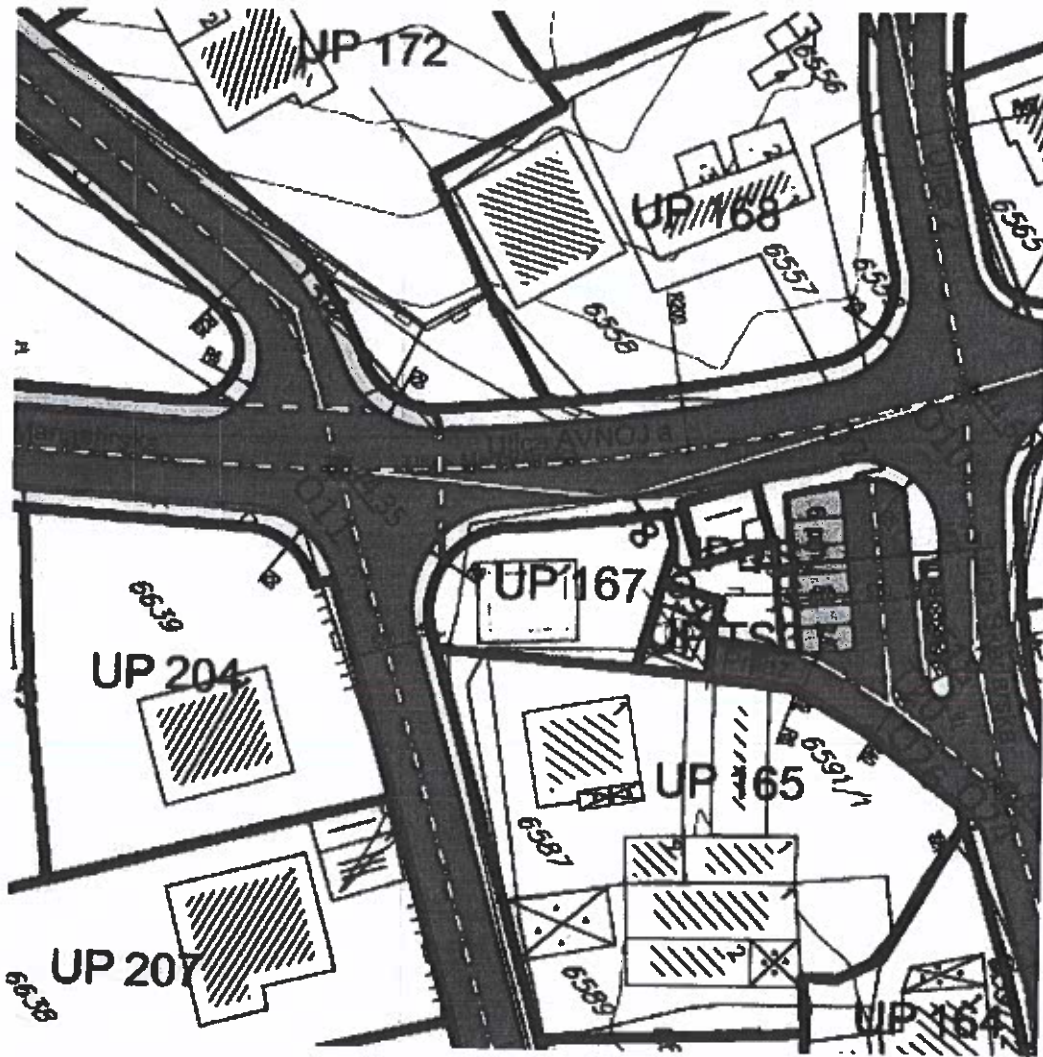
GRAFIČKI PRILOG – 07c Koordinate prelomnih tačaka regulacione linije
 Izvod iz DUP-a "Zabjelo Zelenika"
 za urbanističku parcelu UP 167

br. priloga
 6

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

Broj: 08-332/23-1281
Podgorica, 26.07.2023. godine

Glavni grad Podgorica



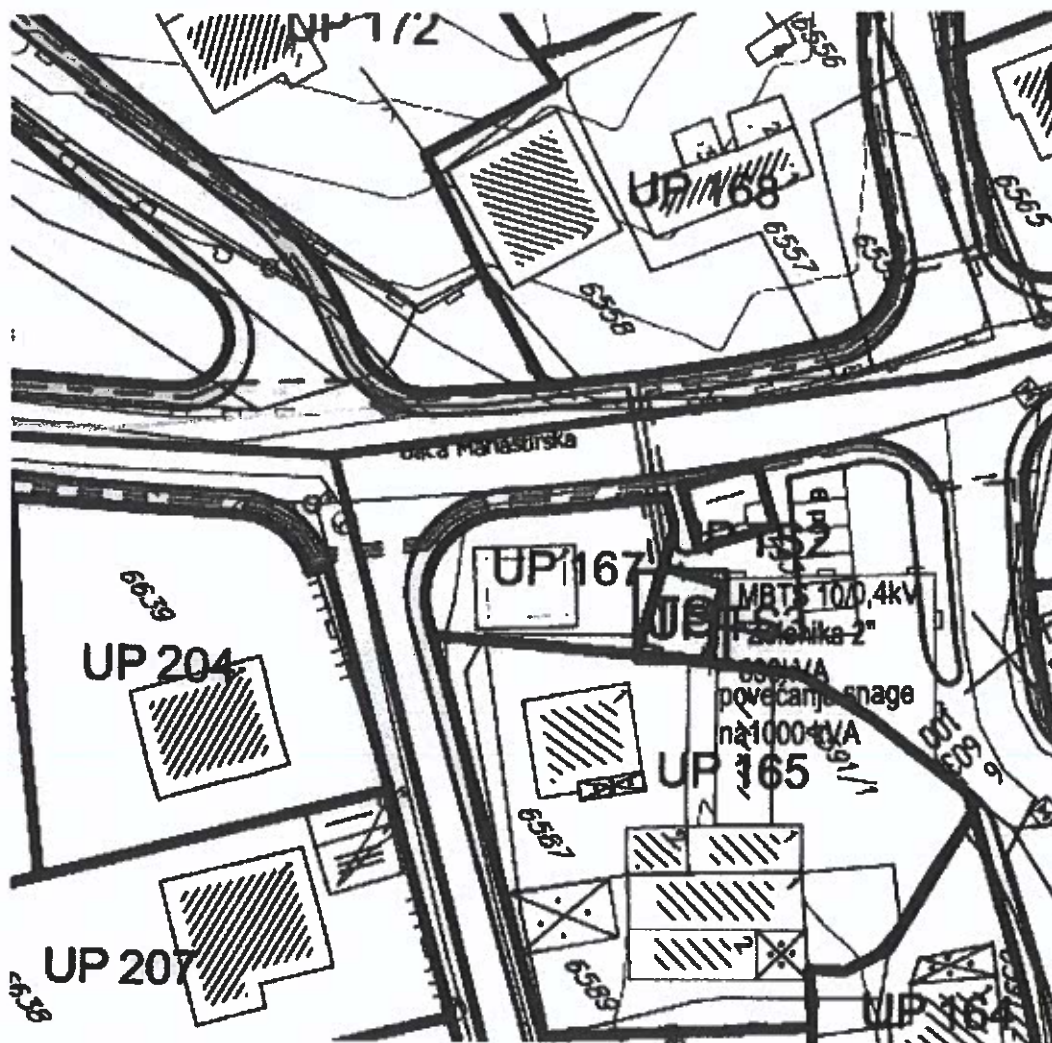
GRAFIČKI PRILOG – 08 Saobraćajna Infrastruktura
Izvod iz DUP-a "Zabjelo Zelenika"
za urbanističku parcelu UP 167

br. priloga
7

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

Broj: 08-332/23-1281
 Podgorica, 26.07.2023. godine

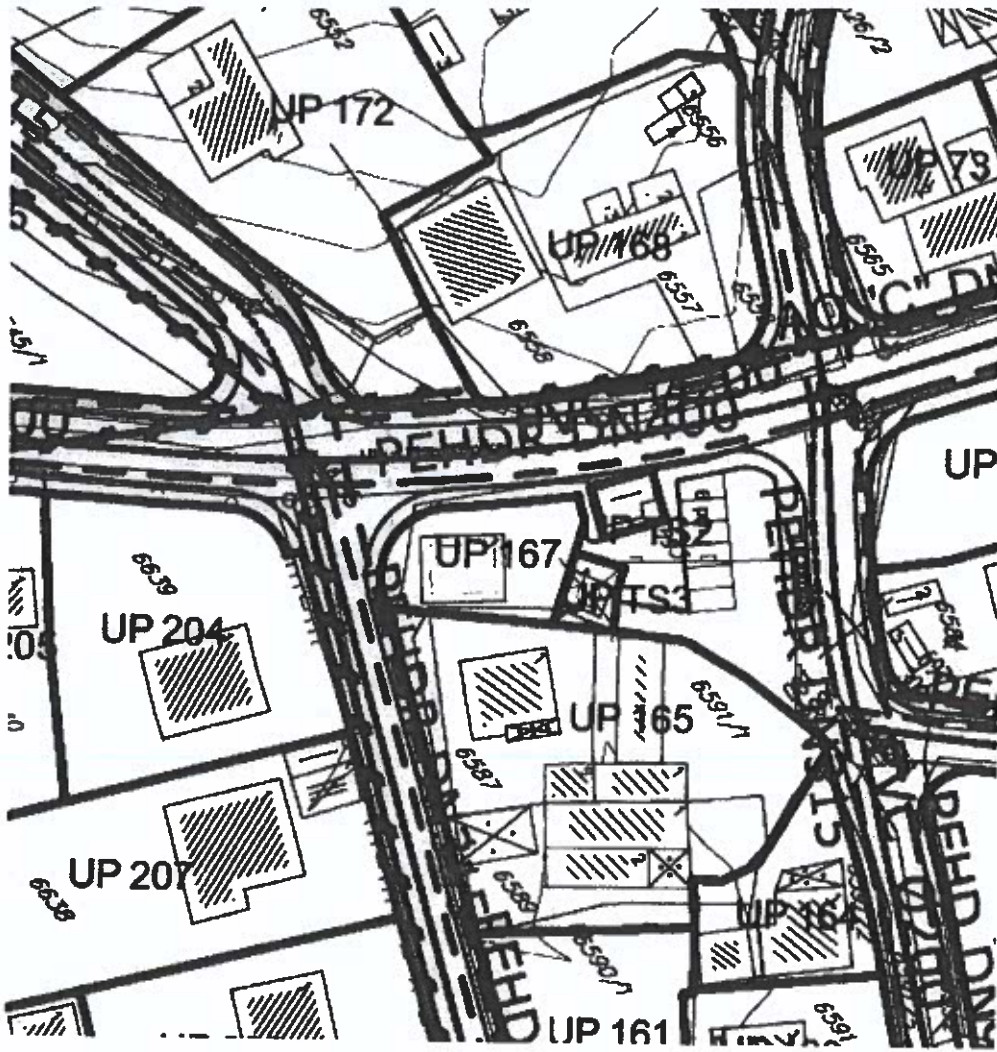
Glavni grad Podgorica










	trafostanica postojeća		elektrovod 10 kV koji se izmješta
	trafostanica planirana		elektrovod 0,4 kV planirani
	elektrovod 10 kV postojeći		spojnica 10 kV planirana
	elektrovod 10 kV planirani		granica i oznaka trafostanice

GRAFIČKI PRILOG -- 09 Elektroenergetska Infrastruktura
 Izvod iz DUP-a "Zabjelo Zelenika"
 za urbanističku parcelu UP 167

br. priloga
 8



- | | | | |
|---|-------------------|---|------------------------------------|
|  | postojeći vodovod |  | postojeća fekalna kanalizacija |
|  | ukidanje vodovoda |  | planirana fekalna kanalizacija |
|  | planirani vodovod |  | postojeća atmosferska kanalizacija |
| | |  | planirana atmosferska kanalizacija |

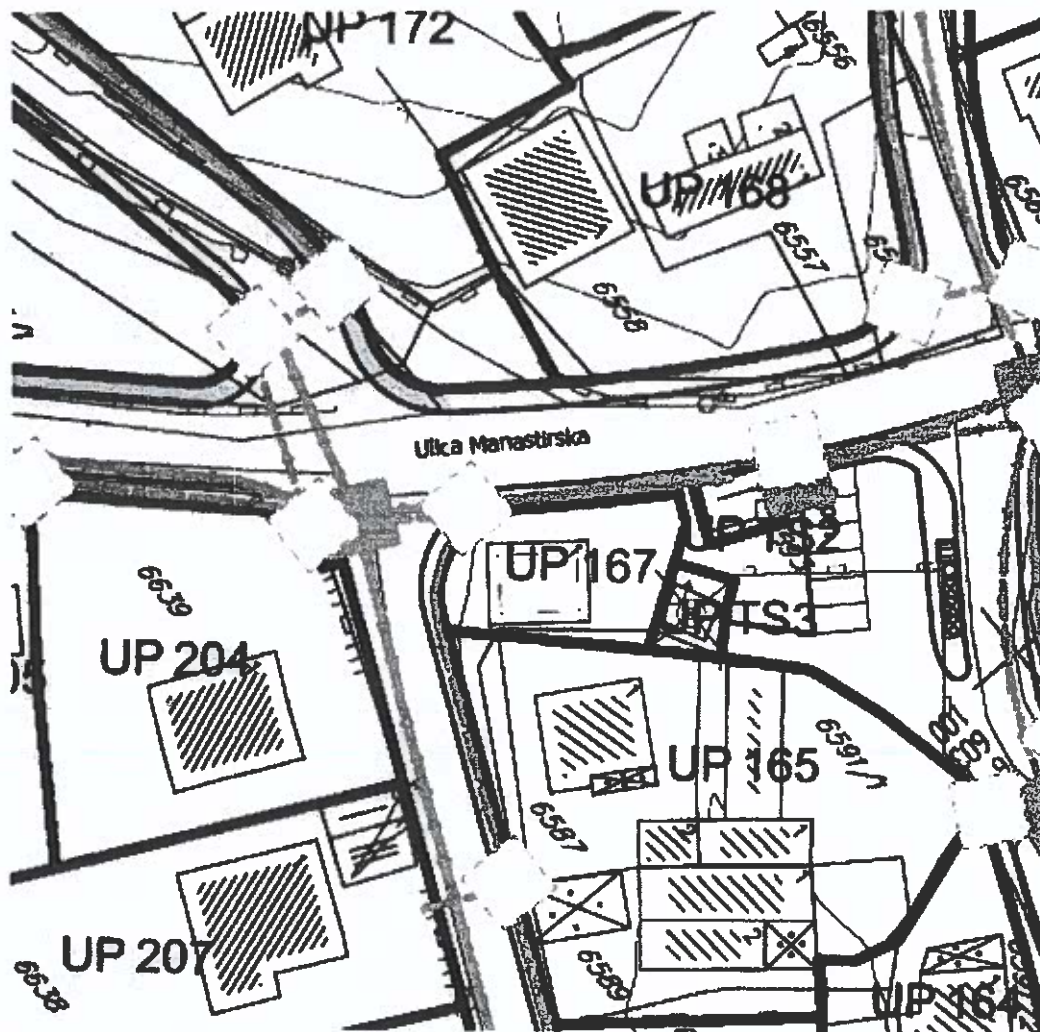
GRAFIČKI PRILOG – 10 Hidrotehnička infrastruktura
Izvod iz DUP-a "Zabjelo Zelenika"
za urbanističku parcelu UP 167





br. priloga
9

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

Broj: 08-332/23-1281
Podgorica, 26.07.2023. godine

Glavni grad Podgorica



-  TK okno - Postojeće kablovsko okno
-  postojeći TK podzemni vod
-  planirano TK okno - Planirano kablovsko okno
-  planirani TK podzemni vod

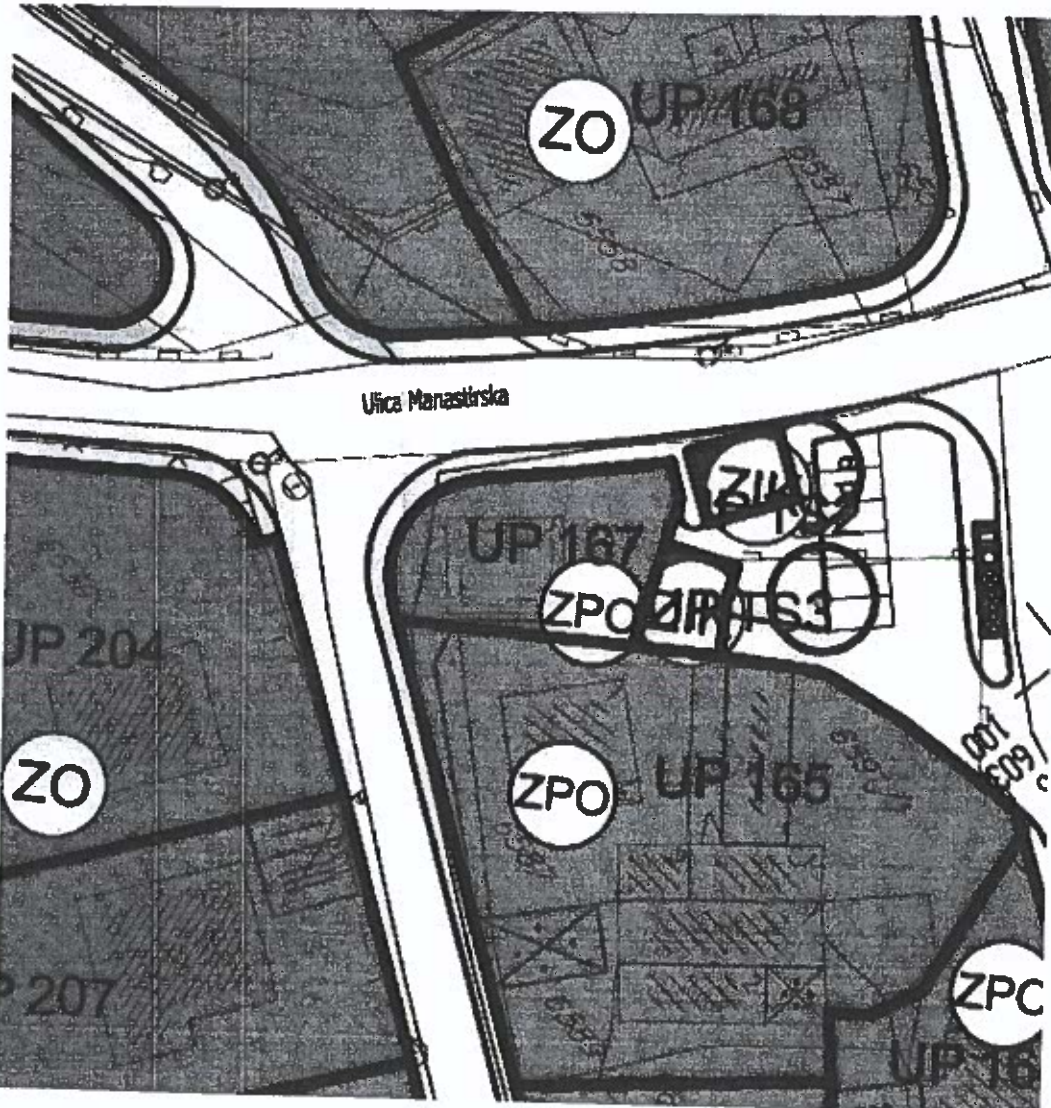
GRAFIČKI PRILOG – 11 Elektronska komunikaciona (TK) infrastruktura
Izvod iz DUP-a "Zabjelo Zelenika"
za urbanističku parcelu UP 167

br. priloga
10

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

Broj: 08-332/23-1281
Podgorica, 26.07.2023. godine

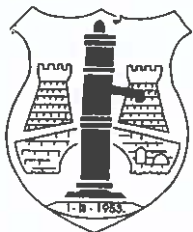
Glavni grad Podgorica



zelenilo poslovnih objekata

GRAFIČKI PRILOG – 12 Pejzažna arhitektura
Izvod iz DUP-a "Zabjelo Zelenika"
za urbanističku parcelu UP 167

br. priloga
11



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 raču ni:

PG banka: 550-1105-06

CKB: 510-8284-00

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-3

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: **UPI-02-041/23-5352/1**

Podgorica, ~~24. 07. 2023~~

151265, 3000-486/2023

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 08-332/23-1281 od 07.07.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-5352/1 od 12.07.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta mješovite namjene na UP 167, u zahvatu DUP-a "Zabjelo Zelenika" (katastarska parcela 6593/2 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Banjević Srđana (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova 08-332/23-1281 od 07.07.2023. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da će biti ugrožen izgradnjom objekta, potrebno je izvršiti njegovo izmještanje prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica. Isto važi i za druge priključne cijevi, ukoliko se nadju na predmetnoj lokaciji.

Na KP 6593/2 je evidentiran objekat površine 65m². UTU-ima je na UP 167 planiran objekat površine u osnovi 64m², maksimalne bruto građevinske površine objekta 64m², spratnosti P. Namjena objekta je mješovita.

Na predmetnoj lokaciji postoji vodomjer koji je registrovan kod ovog društva: broj 13888408, marke Baylan, profila 20/5, pod šifrom 312027200/1 na ime Banjević Srđana.

DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice južno od UP 167, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN315mm. Takođe je planirana rekonstrukcija Manastirske ulice, zapadno od UP 167, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda D DN200mm, fekalne kanalizacije

DN200mm i atmosferske kanalizacije DN400mm. Postojeći vodovod AC C DN80mm, kao i vodovod PC DN40mm su planirani za ukidanje. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Ukoliko se navedeni vodomjer ili neki drugi koji je registrovan kod ovog Društva koristi za predmetni objekat, isti se može zadržati, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegova rekonstrukcija. Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava sljedeće uslove:

- prečnik postojeće priključne cijevi ne zadovoljava potrebe planiranog objekta,
- postojeći priključak ide preko tuđih privatnih parcela odnosno ne ide javnom površinom,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara lokacijom u odnosu na mjesto priključenja,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara propisanim minimalnim dimenzijama,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih stambenih i poslovnih jedinica, i td.

Ukoliko predmetni objekat nije priključen na gradsku vodovodnu mrežu, trenutno nema uslova za trajno priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje nekog od DUP-om planiranih vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, sa nekog od postojećih cjevovoda se može obezbijediti gradilišni ili privremeni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2.5bar.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja sa mogućnošću poslovanja, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. 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.

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

Vodoinstalaterske radove na izradi ili rekonstrukciji priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. U

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekata i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da su objekti urađeni 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje objekta na UP 167. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije saobraćajnicom do predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

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

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji kada se za to steknu uslovi, a priključenje na gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koje treba obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na 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, nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Napominjemo da postoji mogućnost da 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.

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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. 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 = 1:500

Podgorica,
24.07.2023. godine

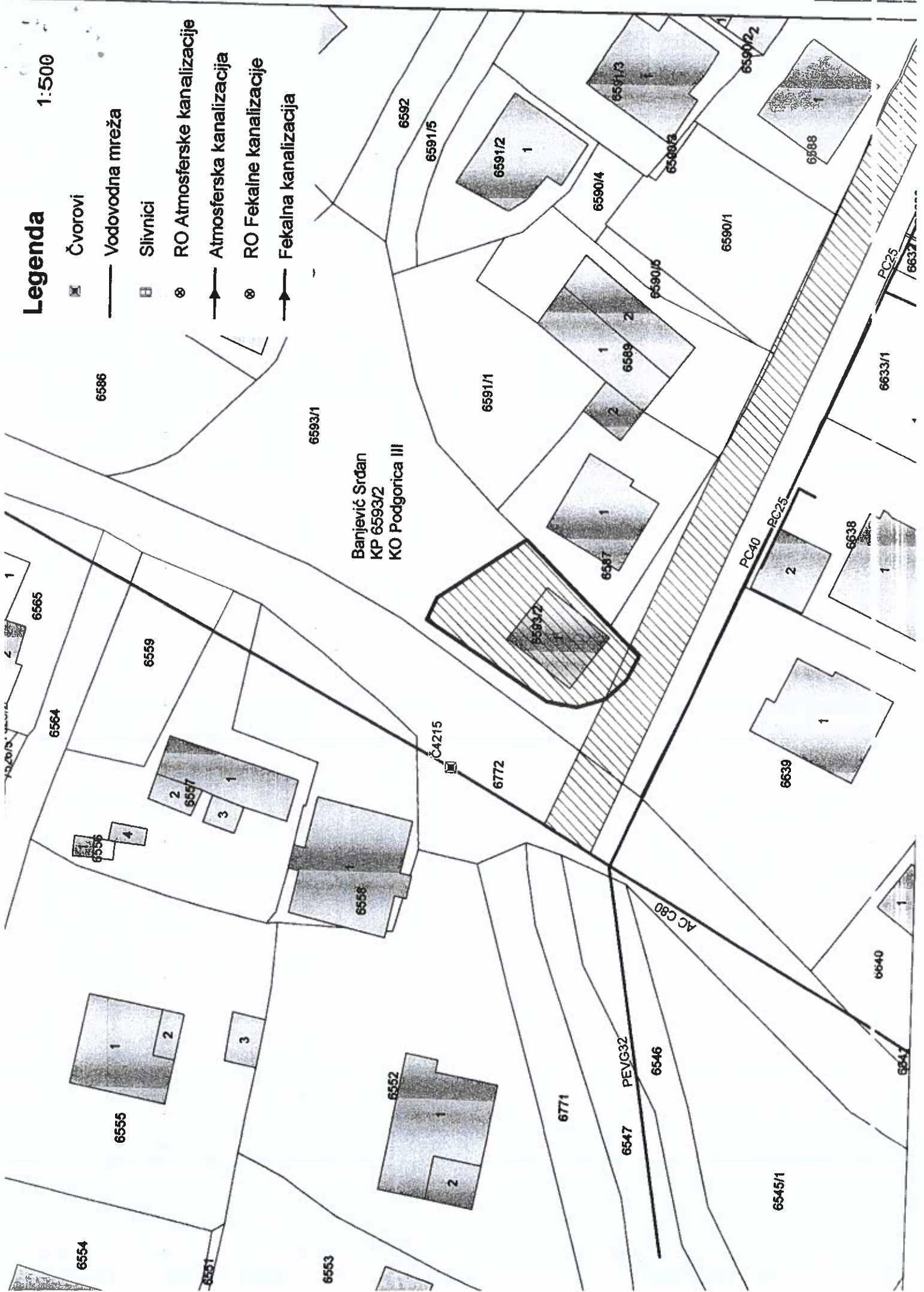
Glavni direktora
Ratko Vuković, dipl.inž.el.



Legenda

1:500

- ☒ Čvorovi
- Vodovodna mreža
- ☐ Slivnici
- ⊗ RO Atmosferske kanalizacije
- Atmosferska kanalizacija
- ⊗ RO Fekalne kanalizacije
- Fekalna kanalizacija





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-30568/2023

Datum: 12.07.2023.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE 101-917/23-2598, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 8292 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilhod
6593	2		65 4	11/03/2021	ZELENIKA	Zemljište uz zgrade KUPOVINA		170	1.00
6593	2	1	65 4	11/03/2021	ZELENIKA	Zgrade u ugostiteljstvu KUPOVINA		64	1.00
								234	1.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj	ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prav:
0505945215059		BANJEVIĆ MILIJE DESIMIRKA MANASTIRSKA 25 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
6593	2	1	Zgrade u ugostiteljstvu KUPOVINA	998	P 64	Svojina BANJEVIĆ MILIJE DESIMIRKA MANASTIRSKA 25 Podgorica 1/1 0505945215059
6593	2	1	Poslovni prostor ugostiteljstva	1	P 57	Svojina BANJEVIĆ MILIJE DESIMIRKA MANASTIRSKA 25 Podgorica 1/1 0505945215059

Ne postoje tereti i ograničenja.

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
6593/2		101-2-917-15960/1- 2021	25.11.2021 13:22	URBANIZAM	O LEGALIZACIJI OBJEKTA KO PG 3 PARC 6593
6593/2	1	101-2-917-15960/1- 2021	25.11.2021 13:22	URBANIZAM	O LEGALIZACIJI OBJEKTA KO PG 3 PARC 6593

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-2598

Datum: 12.07.2023.



Katastarska opština: PODGORICA III

Broj lista nepokretnosti: 8292

Broj plana: 27,59

Parcela: 6593/2

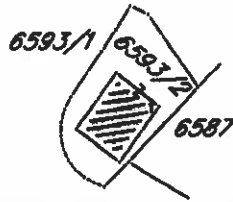
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
697
300
603
100
9

4
697
300
603
100
9



4
697
200
603
100
9

4
697
200
603
100
9



IZVOD IZ KATASTRALNOG PLANA

OPŠTINA: 8 IMOVINSKI
PODGORICA

LIST NEPOKRETNOSTI

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 27.11.2023 10:41

PODRUČNA JEDINICA

PODGORICA

Datum: 27.11.2023 10:41

KO: PODGORICA III

LIST NEPOKRETNOSTI 8292 - 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
6593/2	1	65 4	11.03.2021	ZELENIKA	Zgrade u ugostiteljstvu KUPOVINA	64	0.00
6593/2		65 4	11.03.2021	ZELENIKA	Zemljište uz zgrade KUPOVINA	170	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	BANJEVIĆ MILIJE DESIMIRKA *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
6593/2	1	Zgrade u ugostiteljstvu KUPOVINA	998	PRIZEMNA ZGRADA 64	Svojina 1/1 BANJEVIĆ MILIJE DESIMIRKA * *
6593/2	1	Poslovni prostor ugostiteljstva	1	Prizemlje 57	Svojina 1/1 BANJEVIĆ MILIJE DESIMIRKA * *

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	6593	2	1		919	13999	2023		OSTAVINSKO-BANJEVIĆ DESIMIRKA KO PG 3 LN 8292
	6593	2	0		919	13999	2023		OSTAVINSKO-BANJEVIĆ DESIMIRKA KO PG 3 LN 8292
	6593	2	1		919	13999	2023		OSTAVINSKO-BANJEVIĆ DESIMIRKA KO PG 3 LN 8292
	6593	2	1	1	919	13999	2023		OSTAVINSKO-BANJEVIĆ DESIMIRKA KO PG 3 LN 8292
	6593	2	0		917	15960	2021	BANJEVIĆ DESIMIRKA	O LEGALIZACIJI OBJEKTA KO PG 3 PARC 6593
	6593	2	1		917	15960	2021	BANJEVIĆ DESIMIRKA	O LEGALIZACIJI OBJEKTA KO PG 3 PARC 6593
8292					919	13999	2023		OSTAVINSKO-BANJEVIĆ DESIMIRKA KO PG 3 LN 8292
8292					917	15960	2021	BANJEVIĆ DESIMIRKA	O LEGALIZACIJI OBJEKTA KO PG 3 PARC 6593

PUNOMOĆE O OVLAŠĆENJU INVESTITORA

Goran Banjević, ime oca Vojislav, rođen dana 05.11.1970. (petog novembra hiljadu devet stotina sedamdesete) godine, JMB [REDACTED], sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, Ulica Manastirska broj 25, daje, sljedeće

PUNOMOĆJE

Opunomoćuje se Srđan Banjević, ime oca Vojislav, rođen dana 29.03.1967. (dvadeset devetog marta hiljadu devet stotina šezdeset sedme) godine, JMB [REDACTED], sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, Ulica Manastirska, broj 25, kao moj punomoćnik (u daljem tekstu: Punomoćnik), u svojstvu Investitora u postupku rekonstrukcije objekta na teritoriji opštine Podgorica, na UP 167, (koju čini KP 6593/2 KO Podgorica III) DUP „Zabjelo – Zelenika“, može samostalno i pojedinačno, bez mojeg daljeg prisustva, prethodnog ili naknadnog odobrenja ili saglasnosti, neograničeno preduzimati sve pravne i druge radnje i poslove u cilju rekonstrukcije objekta, na gore navedenoj lokaciji.

Punomoćnik je u okviru realizacije Punomoćja, naročito ovlašćen da:

- samostalno i pojedinačno, zastupa me pred svim fizičkim i pravnim licima, zaključuje i raskida sve druge vrste ugovora, između ostalih i ugovore za priključenje i snabdijevanje električnom energijom, usluge telekomunikacija-fiksne i mobilne operatore, internet usluga, kablovske televizija, usluge vodovoda i kanalizacije, odvoza komunalnog otpada, održavanja higijene itd; ---
- samostalno i pojedinačno, zastupa me pred državnim i organima lokalne uprave u postupku pribavljanja dozvola, komunalnog opremanja građevinskog zemljišta i druge poslove za koje se ukaže potreba u toku izgradnje, uknjižbe i legalizacije objekta; ---
- zastupa Vlastodavca pred poreskim organima u vezi eventualnog sprovođenja postupka utvrđivanja poreza na promet nepokretnosti i u svim drugim postupcima, predaje sve vrste podnesaka – prijava, preuzima – prima rješenja i druge akte; ---
- zastupa Vlastodavca pred javnim i drugim preduzećima, ustanovama u vezi ostvarivanja prava i regulisanja obaveza po osnovu električne energije, vode, komunalnih usluga i drugo; ---
- pokreće postupke i zastupa Vlastodavca pred Upravom za katastar i državnu imovinu, u upravnom postupku povodom upisa promjena prava svojine i drugih stvarnih prava, tereta i ograničenja, i u svim drugim postupcima, izjavljuje pravne lijekove, prima rješenja i sve druge akte;
- pokreće postupke i zastupa Vlastodavca u svim postupcima, pred svim državnim i organima lokalne uprave, sudovima, notarima i drugim institucijama, predavati sve vrste zahtjeva i podnesaka i primati rješenja i druge akte; ---
- vrši sve radnje u upravnom postupku; ---
- podnosi predloge za ponavljanje upravnog postupka, ili druge redovne i vanredne pravne lijekove;
- preuzima i sve pravne i druge radnje neophodne i svrsishodne za realizaciju Punomoćjem povjerenih poslova. ---

Punomoćje se daje na neodređeno vrijeme i važi sve do opoziva.

Punomoćnik je ovlašćen Punomoćje prenijeti na druga lica bez prethodne saglasnosti Vlastodavca.

Dana __.__.2023. godine, _____

Vlastodavac,
Goran Banjević

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Notar Anka Stojković, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Vuka Karadžića broj 17, potvrđuje da je.
(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru potpisa ili rukopisa)

Goran Banjević rođen dana 05.11.1970. godine, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, Ulica Manastirska broj 25, i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

Svojeručno potpisao/la ovu izjavu:

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/priznao potpis za svoj)

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

Istovjetnost imenovanog/e utvrđena je na osnovu lične karte broj _____ izdate dana 01.08.2018. godine (broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

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

čiji 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)

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

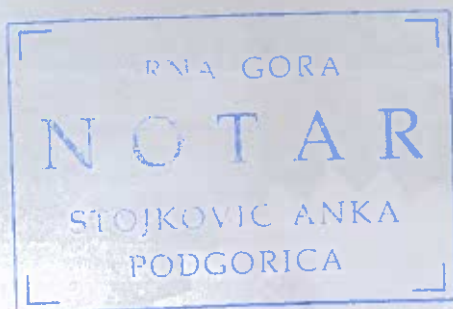
Imenovani je ovlašćena za zastupanje na osnovu _____

Broj: OV 6540/23

Ovjera je izvršena dana 21.11.2023. godine u 08.56 časova, u _____ / _____.

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 7,26 eura.

OVJERU IZVRŠIO
Notar Anka Stojković
(potpis i pečat)



Srđan Banjević, ime oca Vojislav, rođen dana 29.03.1967. (dvadeset devetog marta hiljadu devet stotina šezdeset sedme) godine, JMB [REDACTED], sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, Ulica Manastirska, broj 25, daje, sljedeće -----

PUNOMOĆJE -----

Opunomoćuje se Ivan Femić, rođen dana 23.01.1988. godine, JMB [REDACTED], lična karta broj [REDACTED], da u moje ime i za moj račun, kao moj punomoćnik (u daljem tekstu: Punomoćnik), u svojstvu Investitora u postupku rekonstrukcije objekta na teritoriji opštine Podgorica, na UP 167, (koju čini KP 6593/2 KO Podgorica III) DUP „Zabjelo – Zelenika“, može samostalno i pojedinačno, bez mogjeg daljeg prisustva, prethodnog ili naknadnog odobrenja ili saglasnosti, neograničeno preduzimati sve pravne i druge radnje i poslove u cilju rekonstrukcije objekta, na gore navedenoj lokaciji. -----

Punomoćnik je u okviru realizacije Punomoćja, naročito ovlašćen da: -----

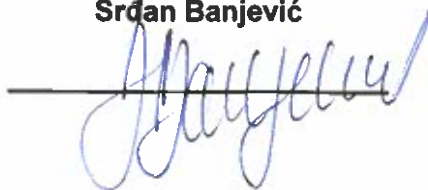
- samostalno i pojedinačno, zastupa me pred svim fizičkim i pravnim licima, zaključuje i raskida sve druge vrste ugovora, između ostalih i ugovore za priključenje i snabdijevanje električnom energijom, usluge telekomunikacija-fiksne i mobilne operatore, internet usluga, kablovske televizija, usluge vodovoda i kanalizacije, odvoza komunalnog otpada, održavanja higijene itd; --
- samostalno i pojedinačno, zastupa me pred državnim i organima lokalne uprave u postupku pribavljanja dozvola, komunalnog opremanja građevinskog zemljišta i druge poslove za koje se ukaže potreba u toku izgradnje, uknjižbe i legalizacije objekta; -----
- zastupa Vlastodavca pred poreskim organima u vezi eventualog sprovođenja postupka utvrđivanja poreza na promet nepokretnosti i u svim drugim postupcima, predaje sve vrste podnesaka – prijava, preuzima – prima rješenja i druge akte; -----
- zastupa Vlastodavca pred javnim i drugim preduzećima, ustanovama u vezi ostvarivanja prava i regulisanja obaveza po osnovu električne energije, vode, komunalnih usluga i drugo; -----
- pokreće postupke i zastupa Vlastodavca pred Upravom za katastar i državnu imovinu, u upravnom postupku povodom upisa promjena prava svojine i drugih stvarnih prava, tereta i ograničenja, i u svim drugim postupcima, izjavljuje pravne lijekove, prima rješenja i sve druge akte;
- pokreće postupke i zastupa Vlastodavca u svim postupcima, pred svim državnim i organima lokalne uprave, sudovima, notarima i drugim institucijama, predavati sve vrste zahtjeva i podnesaka i primati rješenja i druge akte; -----
- vrši sve radnje u upravnom postupku; -----
- podnosi predloge za ponavljanje upravnog postupka, ili druge redovne i vanredne pravne lijekove;
- preuzima i sve pravne i druge radnje neophodne i svrsishodne za realizaciju Punomoćjem povjerenih poslova. -----

Punomoćje se daje na neodređeno vrijeme i važi sve do opoziva. -----

Punomoćnik nije ovlašćen Punomoćje prenijeti na druga lica bez prethodne saglasnosti Vlastodavca. -----

Dana __.__.2023. godine, -----

Vlastodavac,
Srđan Banjević



POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Notar Anka Stojković, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Vuka Karadžića broj 17, potvrđuje da je,
(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru potpisa ili rukopisa)

Srđan Banjević rođen dana 29.03.1967. godine, sa prebivalištem i adresom stanovanja
u Podgorici, Ulica Manastirska broj 25 (ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se
potpis ili rukopis ovjerava)

Svojeručno potpisao ovu ispravu:

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/priznao potpis za svoj)

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

Istovjetnost imenovane utvrđena je na osnovu lične karte broj [REDACTED] izdate dana
23.08.2018. godine (broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka _____
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji identitet 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 prevedena pomoću _____
(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)

Imenovan je ovlašćena za zastupanje na osnovu _____

Broj: OV 6532/23

Ovjera je izvršena dana 20.11.2023. godine u 14.43 časova, u _____

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 7,26 eura.

OVJERU IZVRŠIO
Notar Anka Stojković
(potpis i pečat)



ELABORAT PARCELACIJE PO PLANSKOM DOKUMENTU



d.o.o Geoengineering

tel: 067 234 266, 067 254 152, 067 866 535

fax: 020 245 539

e-mail: geingcg@gmail.com

bul. Vojvode Stanka Radonjića 71, Podgorica

Tehnički izvještaj –Izjava geodete

Postupajući po zahtjevu klijenta(investitora) **Banjević Srđana**, **GEOENGINEERING D.O.O** iz Podgorice je izvršio georeferenciranje(preklapanje) zvanične grafike kat. oparata PJ Podgorica dijela KO Podgorica III sa grafikom važećeg planskog dokumenta DUP-a "Zabjelo Zelenika" izmjene i dopune za UP167 u cilju davanja izjave geodete.

Predstavnici Geoengineeringa d.o.o. su uvidom dostavljene UTU a u ciju davanja izjave konstatovali sledeće:

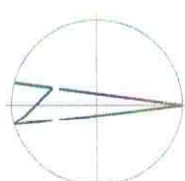
- Da je na predmetnoj UP167 izveden poslovni objekta u skladu sa dostavljajnim UTU, da je isti sagarđen u granicama definisane građevinske linije.
- Da urbanističu parcelu UP167 čini u cjelosti kat. parcele 6593/2(LNbr.8292)
- Da je sobračajni pristup palinranom objektu omogućen preko saobarčajnica ulica Avnoja i ulice Ruža

Sasatavna cjelina ove izjave je geodetaesko situaciona podloga predmetne lokacije.

Podgorica 22.11.2023god.



za Geoengineering
obradio:
Stojković Boris eng.geod.



koordinate tačaka UP 167

Y	X	
132	6603065.17	4697262.54
133	6603061.08	4697267.06
134	6603062.12	4697273.77
135	6603070.00	4697285.57
136	6603072.50	4697284.44
137	6603074.53	4697281.45
739	6603079.06	4697274.74
139	6603066.48	4697261.95

koordinate građevinske linije

Y	X	
659	6603072.67	4697284.19
660	6603062.78	4697269.65
661	6603065.83	4697265.57
662	6603068.72	4697264.24

Legenda	
	granice kat.parele
	numeracija kat.parela
	granice nrb.parele
	numeracija nrb.parele
	granice građevinske linije
	betonska ograda
	asfalt
	beton
	objekti
	šabte

investitor: Banjević Desimirka
 obradivač: **GEOENGINEERING** d.o.o.
 Bul. Vojvode Stanke Radončiča 71, I 81000 Podgorica
 Tel/Fax: +382202454539 | Mob. +38267 234 266
 PIB: 02708426 | PDV: 30/31-07476-1
 licence: 05-2263/3 Ministarstvo održivog razvoja i turizma
 02-7349/2 Uprava za nekretnne Crne Gore

ovjerio: **Begović Sinija, diplomirani inženjer geodetske podloga UP167 "ZABIELO ZIELENIKA"**

datum: 26.10.2023

razmjera(CAD): 1:1 (unit) razmjera(snm.): 1:250 (m)

form: A1 štampa: A1

GEOENGINEERING

IZJAVA PROJEKTANTA

u odnosu na član 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23)

INVESTITOR **Banjević Srđan**

OBJEKAT **Poslovni objekat**

LOKACIJA **Podgorica; DUP "Zabjelo Zelenika", UP 167;
KP 6593/2 KO Podgorica III**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT: **"CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. Podgorica**

ODGOVORNI INŽENJER: **Ivan Femić, spec.sci.arch
licenca br. UPI 107/7-246/2**

IZJAVLJUJEM

da je Idejno rješenje urađeno u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/23-1281 od dana 26.07.2023. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica, odnosno:

- da su ispoštovani zadati urbanistički parametri, indeks izgrađenosti (Ii), indeks zauzetosti (Iz), bruto razvijena građevinska površina (BRGP), spratnost;
- da je ispoštovan odnos prema građevinskoj liniji;
- da su ispoštovane smjernice za oblikovanje i materijalizaciju.

Novembar, 2023. godine



„Centar za arhitekturu i dizajn“ doo
Direktor

Ivan Femić, spec.sci.arch.

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

OBJEKAT

Poslovni objekat

LOKACIJA

**Podgorica; DUP "Zabjelo Zelenika", UP 167;
KP 6593/2 KO Podgorica III**

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

**IDEJNO RJEŠENJE
- ARHITEKTURA -**

ODGOVORNI INŽENJER

Ivan Femić, spec.sci.arch. licenca br. UPI 107/7-246/2

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:


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

Podgorica, novembar 2023. godine

(mjesto i datum)




(potpis odgovornog inženjera)


(potpis odgovornog lica)

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNII ZADATAK

UVOD

Na zahtjev Investitora potrebno je izraditi **Idejno rješenje za poslovni objekat u Podgorici; DUP "Zabjelo Zelenika", UP 167; KP 6593/2 KO Podgorica III**, u svemu prema Urbanističko-tehničkim uslovima i važećim propisima, normativima i standardima iz oblasti građenja objekata.

CILJ I SVRHA PROJEKTOG ZADATKA

Cilj i svrha ovog projektnog zadatka je izrada Idejnog rješenja za poslovni objekat u Podgorici, u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima i važećim propisima iz oblasti građenja objekata.

PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Opšti podaci o objektu:

Idejnim rješenjem potrebno je utvrditi veličinu objekta, njegove dimenzije, poziciju na parceli, kapacitet i izgled objekta, kao i vrste materijala koji će se primijeniti.

Lokacija:

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici, na Zabjelu; DUP "Zabjelo Zelenika", UP 167; KP 6593/2 KO Podgorica III.

Površina urbanističke parcele iznosi 234m².

Na predmetnoj parceli postoji prizemni objekat u lošem stanju, površine 64m², koji je potrebno rekonstruisati u postojećim gabaritima.

Teren na lokaciji je ravan.

Namjena:

U pitanju je objekat poslovne namjene, spratnosti prizemlje koji treba da sadrži dva poslovna prostora sa toaletima.

Kapacitet:

U parteru oko objekta neophodno je predvidjeti parking prostor. Broj parking mjesta obezbjediti po kriterijumu u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima

Zahtijevani materijali:

Završnu obradu fasada objekta predvidjeti od sendvič panela.

Krov predvidjeti kao kosi, pokriven senič panelima.

Fasadnu bravariju predvidjeti od PVC ili AL profila.

Zahtijevani nivo instalacija i opreme:

U objektu je potrebno predvidjeti razvod instalacija vodovoda i kanalizacije i elektro instalacija.

Grijanje i hlađenje objekta predvidjeti putem klima uređaja.

OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Podloge za projektovanje čine:

- urbanističko-tehnički broj 08-332/23-1281 od 26.07.2023.godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica, po zahtjevu Banjević Srđana.
- geodetska podloga.

SPECIFIČNI ZAHTIJEVI

Nema specifičnih zahtjeva.

Podgorica, oktobar 2023.godine

INVESTITOR



TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

OPŠTI PODACI

Tehnički opis za izradu tehničke dokumentacije **Idejnog rješenja za poslovni objekat u Podgorici; DUP "Zabjelo Zelenika", UP 167; KP 6593/2 KO Podgorica III.**

OPIS LOKACIJE OBJEKTA

Predmetna lokacija nalazi se na raskrsnici ul. Avnoja i ul. Ruža na Zabjelu, ispod brda Dajbabske gore. Urbanističku parcelu UP 167 DUP-a "Zabjelo Zelenika" čini KP 6593/2 KO Podgorica III.

Površina urbanističke parcele iznosi 234m².

Na predmetnoj urbanističkoj parceli i katastrasko – geodetskoj podlozi evidentirano je da se nalazi prizemni objekat, površine 63,90 m², odnosno 64 m² kako je i dato LN 8292 KO Podgorica III. Objekat je rađen u skeletnom sistemu metalne konstrukcije, nalazi se u oronulom stanju i nije funkcionalan za obavljanje osnovne djelatnosti - poslovanje. Rekonstrukcijom se predviđaju intervencije u postojećem gabaritu objekta, bez dogradnje i nadogradanje. Obuhvacena je zamjena krovne konstrukcije, intervencije na fasadi, dok se za dio konstrukcije zidova i temelja pretpostavlja da se mogu iskoristiti. Tokom izrade Glavnog projekta detaljno će se preispitati postojeća konstrukcija i u slučaju potrebe intervenisati u postojećim gabaritima objekta kako bi se dalo najbolje konstruktivno rjesenje.

Teren na lokaciji je ravan.

Kolski pristup parceli obezbijeđen je sa sjeverozapadne i južne strane, sa postojećih saobraćajnica čije je proširenje predviđenu DUP-om.

FUNKCIONALNO REŠENJE

Namjena planiranog objekta je poslovanje. U prizemlju su smještena dva poslovna prostora sa toaletima.

TEHNIČKO-TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Visina planiranog objekta je 3,65 m.

Na prizemnoj etaži smještena su 2 poslovna prostora.

Organizacija poslovnih prostora je istovjetna, odnosno svaki poslovni prostor sadrži poslovni prostor i toalet.

Prema smjernicama iz DUP-a za predmetnu lokaciju potrebno je obezbijediti 30 PM na 1000m² za stanovanje.

Prema tome slijedi da je za razmatrani objekat, koji ima površinu od 64 m² potrebno obezbijediti 2 PM. Ista su planirana na platou ispred objekta.

Površina popločanja na lokaciji iznosi 51,89 m², odnosno 22,17%.

Površina zelenila na lokaciji iznosi 93,71 m², odnosno 40,05%.

Građevinska linija je definisana urbanističko-tehničkim uslovima i kao takva je ispoštovana. Ukupna kvadratura takođe je u okviru zadate BRGP.

Pregled površina dat je tabelarno:

Etaža	Neto površina (m ²)	Bruto površina (m ²)
Prizemlje	55,22	63,90
UKUPNO:	55,22	63,90

Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate urbanističko-tehničkim uslovima.

OPIS GRAĐEVINSKIH I GRAĐEVINSKO-ZANATSKIH RADOVA

Konstrukcija

Objekat se nalazi u IX zoni seizmičkih potresa po MCS i I klimatskoj zoni.

Konstrukcija objekta proizašla je iz namjene objekta, spratnosti, karakteristika terena kao i želje investitora i nadovezuje se na postojeću konstrukciju.

Noseću konstrukciju uraditi od čeličnih profila, uzimajući u obzir postojeću konstrukciju, što će se definisati precizno Glavnim građevinskim projektom konstrukcije.

Kada je u pitanju fundiranje zadržavaju se postojeći temelji za koje se pretpostavlja da su temelji samci, uz napomenu da može doći do izmjena u zavisnosti od projekta konstrukcije.

Sav upotrebljen materijal treba da je dobrog kvaliteta i ugrađen na zadovoljavajući način u skladu sa važećim propisima i standardima koji važe u ovoj oblasti.

Spoljašnja i unutrašnja obrada

Unutrašnja obrada

Projektom je predviđena kvalitetna i potrebna materijalizacija za završnu obradu prostorija u skladu sa namjenom prostora i propisima.

Projektom su predviđene sledeće obrade:

Plafoni

- poslovni prostor - spuštene plafoni, gletovani i bojeni poludisperzivnom bojom.
- toalet - spuštene plafoni, gletovani i bojeni poludisperzivnom bojom.

Zidovi

- poslovni prostor - gletovani i bojeni poludisperzivnom bojom,
- toalet - obloženi visoko kvalitetne keramičke pločice I klase.

Podovi



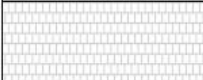
- poslovni prostor - obloženi visoko kvalitetnim keramičkim pločicama I klase,
- toalet - obloženi visoko kvalitetnim keramičkim pločicama I klase,

Spoljašnja obrada

Fasada

Planirano je da fasada bude izvedena po najvišim standardima na polju energetske efikasnosti objekata. Finalna obrada fasade je sendvič panel u kombinaciji dvije boje/ teksture – crnoj RAL 9011 ili sl. i teksturi drveta.

LEGENDA/TABELA MATERIJALA ZAVRŠNE OBRADNE POVRŠINE PARTERA:

	Naziv	Površina (m ²)	%
	Zelena površina	93,71	40,05
	Raster poplocanje PM	25	10,68
	Poplocanje	51,89	22,17

LEGENDA MATERIJALA FASADE:



Sendvič panel u crnoj boji, RAL 9011 ili sl.



Sendvič panel u teksturi drveta

Krov

Krov je su projektovan od sendvič panela, kao dvovodni sa atikom, nagiba 5%.

Izolacija

Hidroizolacija: Na krovu je predviđena zaštita od atmosferskih uticaja obezbjeđena krovnim pokrivačem i slojevima krova, koji štite od svih atmosferskih uticaja. Fasada je zaštićena vertikalnom hidroizolacijom od penjanja kapilarne vlage iz tla, kao i horizontalnom hidroizolacijom preko podne ploče na neophodnim mjestima.

Termoizolacija: Pri izgradnji objekta primjeniti kriterijum optimalne toplotne zaštite. Fasade su predviđene od sendvič panela, sa dodatno postavljenom termoizolacijom prema unutrašnjosti prostorije dp rigips tabli, a između konstruktivnih elemenata zida.

Stolarija i bravarija

Spoljašnju stolariju uraditi od PVC profila u grafit sivoj boji, RAL 7035.
Unutrašnju stolariju prostorija uraditi od drveta.

Instalacije u objektu (opis i način priključenja na spoljnu mrežu)

U objektu je predviđen razvod instalacija vodovoda i kanalizacije, elektro instalacija.

SPISAK PRIMIENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA PREMA KOJIMA JE OBJEKAT PROJEKTOVAN

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 - ispr. i 82/2020);
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 044/18 od 06.07.2018);
- Zakon o energetskej efikasnosti („Sl. list CG“, br. 29/2010);
- Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Sl. list CG“, br. 23/2013 od 27.05.2013. god.);
- Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Sl. list CG“ br. 47/13);
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl. list CG“, br. 024/10 od 30.04.2010, 033/14 od 04.08.2014);
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl. list CG“, br. 31/2005);
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Sl. list CG“, br. 060/18 od 07.09.2018), Crnogorski standard MEST EN 15221-6, februar 2012
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl. list CG“, br. 10/2009).



Projektant

IZJAVA PROJEKTANTA

U odnosu na član 87 Zakona o planiranju i izgradnji prostora
(SLužbeni list Crne Gore 67/17, 11/19, 82,20)

INVESTITOR	Banjević Srđan
OBJEKAT	Poslovni objekat
LOKACIJA	Podgorica; DUP "Zabjelo Zelenika", UP 167; KP 6593/2 KO Podgorica III
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKTANT:	"CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. Podgorica
ODGOVORNO LICE:	Ivan Femić, spec.sci.arch
VODEĆI INŽENJER:	Ivan Femić, spec.sci.arch licenca br. UPI 107/7-246/2

IZJAVLJUJEM

Da je Idejno rješenje urađeno u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/23-1281 od dana 26.07.2023. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica, odnosno:

- da su ispoštovani zadati urbanistički parametri, indeks izgrađenosti (Ii), indeks zauzetosti (Iz), bruto razvijena građevinska površina (BRGP), spratnost;
- da je ispoštovan odnos prema građevinskoj liniji;
- da su ispoštovane smjernice za oblikovanje i materijalizaciju.

ZADATI PARAMETRI		OSTVARENI PARAMETRI	
Površina UP:	234m ²	Površina UP:	234m ²
Max indeks zauzetosti:	0,27	Max indeks zauzetosti:	0,27
Zauzetost parcele:	64m ²	Zauzetost parcele:	63,90m ²
Max indeks izgrađenosti:	0,27	Max indeks izgrađenosti:	0,27
BRGP:	64m ²	BRGP:	64m ²
Spratnost:	P	Spratnost:	P
Max visinska vijenca:	/	Max visinska vijenca:	/
Max visina sljemena:	/	Max visina sljemena:	/
Parametri za parkiranje:	30pm na 1000m ² poslovanja 2 parking mjesta	Parametri za parkiranje:	30pm na 1000m ² poslovanja 2 parking mjesta

Podgorica, novembar 2023. godine

(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)

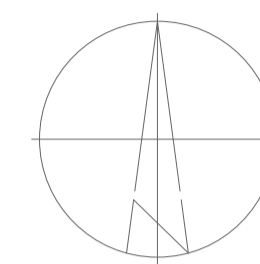
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

CRNA GORA

PJ Podgorica

KO Podgorica III

list detalja 1

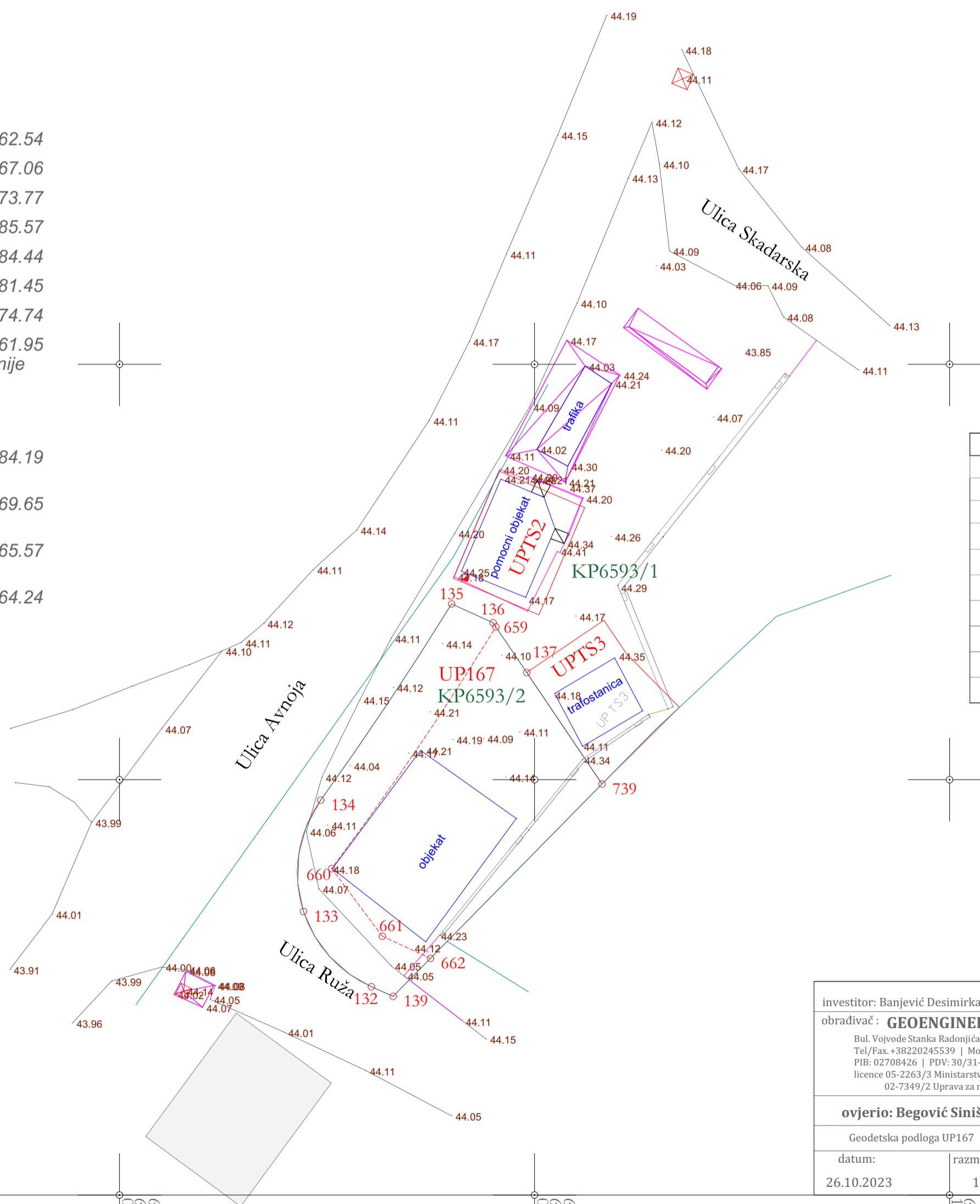


koordinate UP 167

	Y	X
132	6603065.17	4697262.54
133	6603061.08	4697267.06
134	6603062.12	4697273.77
135	6603070.00	4697285.57
136	6603072.50	4697284.44
137	6603074.53	4697281.45
739	6603079.06	4697274.74
139	6603066.48	4697261.95

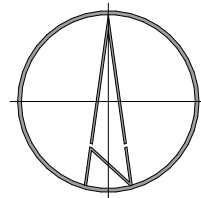
koordinate građevinske linije

	Y	X
659	6603072.67	4697284.19
660	6603062.78	4697269.65
661	6603065.83	4697265.57
662	6603068.72	4697264.24

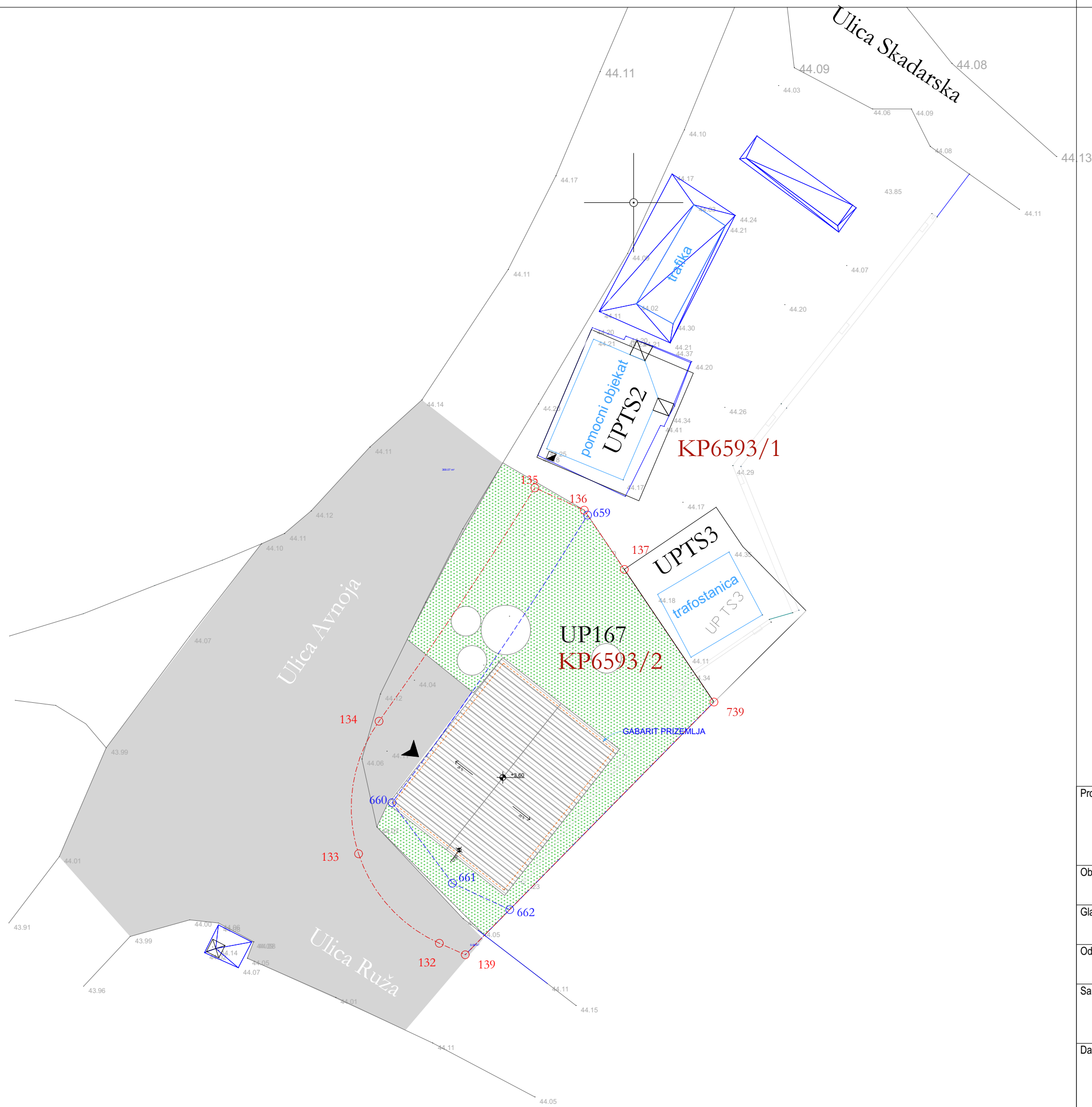


Legenda	
	granice kat.parcle
	numeracija kat.parcle
	granice urb.parcle
	numeracija urb.parcle
	granice građevinske linije
	betonska ograda
	asfalt
	beton
	objekti
	šabte

investitor: Banjević Desimirka				
obrađivač: GEOENGINEERING d.o.o.				
Bul. Vojvode Stanka Radonjića 71, 81000 Podgorica				
Tel/Fax: +38220245539 Mob. +38267 234 266				
PIB: 02708426 PDV: 30/31-07476-1				
licence 05-2263/3 Ministarstvo održivog razvoja i turizma				
02-7349/2 Uprava za nekretnine Crne Gore				
ovjerio: Begović Siniša, dipl.ing.geod.				
Geodetska podloga UP167 "ZABJELO ZELENIKA"				
datum:	razmjera(CAD):	razmjera(snim.):	format štampe:	list br.:
26.10.2023	1:1 (unit)	1:250 (m)	ISO A1	1

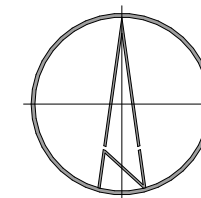


Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica		Investitor:	
adresa Moskowska 65 Podgorica		BANJEVIĆ SRĐAN	
mail office@card.co.me			
tel +382 68 111 682			
CARD CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN		Lokacija: Glavni grad Podgorica, DUP "Zabjelo Zelenika", UP 167 k.p. 6593/2 KO Podgorica III	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni inženjer: Ivan Femić, spec.sci.arch. <i>Ivan Femić</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: Ivan Femić, spec.sci.arch. <i>Ivan Femić</i>		Razmjera: 1:50	
Saradnici: Zoran Bigović, spec.sci.arch. Damir Dizdarević, spec.sci.arch. mr Miljana Femić, arch.		Prilog: ŠIRA SITUACIJA	
Datum izrade i MP: Novembar, 2023. godine		Broj priloga: 02.	
		Broj strane:	
		Datum revizije i MP:	



LEGENDA:





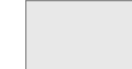
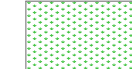
- - - - - Regulatorna linija
- - - - - Građevinska linija
- Ulaz
- Relativna kota
Apsolutna kota
- Asfalt
- Zelena površina

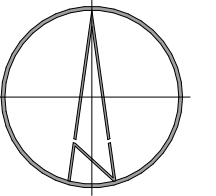


Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa: Moskovska 65, Podgorica mail: office@card.co.me tel: +382 68 111 682		 CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN		BANJEVIĆ SRĐAN	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Glavni grad Podgorica, DUP "Zabjelo Zelenika", UP 167 k.p. 6593/2 KO Podgorica III			
Glavni inženjer: Ivan Femić, spec.sci.arch.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni inženjer: Ivan Femić, spec.sci.arch.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		Razmjera: 1:200	
Saradnici: Zoran Bigović, spec.sci.arch. Damir Dizdarević, spec.sci.arch. mr Miljana Femić, arch.		Prilog: UŽA SITUACIJA -postojeće stanje-		Broj priloga: 03. Broj strane:	
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:			
Novembar, 2023. godine					



LEGENDA:

-  Regulatorna linija
-  Građevinska linija
-  Ulaz
-  Relativna kota
Apsolutna kota
-  Asfalt
-  Zelena površina



ZADATI PARAMETRI

OSTVARENI PARAMETRI

Površina UP:	234m ²	Površina UP:	234m ²
Max indeks zauzetosti:	0,27	Max indeks zauzetosti:	0,27
Zauzetost parcele:	64m ²	Zauzetost parcele:	63,90m ²
Max indeks izgrađenosti:	0,27	Max indeks izgrađenosti:	0,27
BRGP:	64m ²	BRGP:	64m ²
Spratnost:	P	Spratnost:	P
Max visinska vijenca:	/	Max visinska vijenca:	/
Max visina sljemena:	/	Max visina sljemena:	/
Parametri za parkiranje:	30pm na 1000m ² poslovanja 2 parking mjesta	Parametri za parkiranje:	30pm na 1000m ² poslovanja 2 parking mjesta

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica
 adresa: Moskovska 65, Podgorica
 mail: office@card.co.me
 tel: +382 68 111 682



Investitor:
BANJEVIĆ SRĐAN

Objekat:
POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija:
 Glavni grad Podgorica, DUP "Zabjelo Zelenika", UP 167
 k.p. 6593/2 KO Podgorica III

Glavni inženjer:
 Ivan Femić, spec.sci.arch. *Ivan Femić*

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
 Ivan Femić, spec.sci.arch. *Ivan Femić*

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT
 Razmjera: 1:200

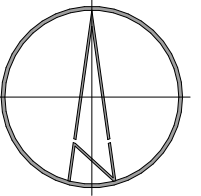
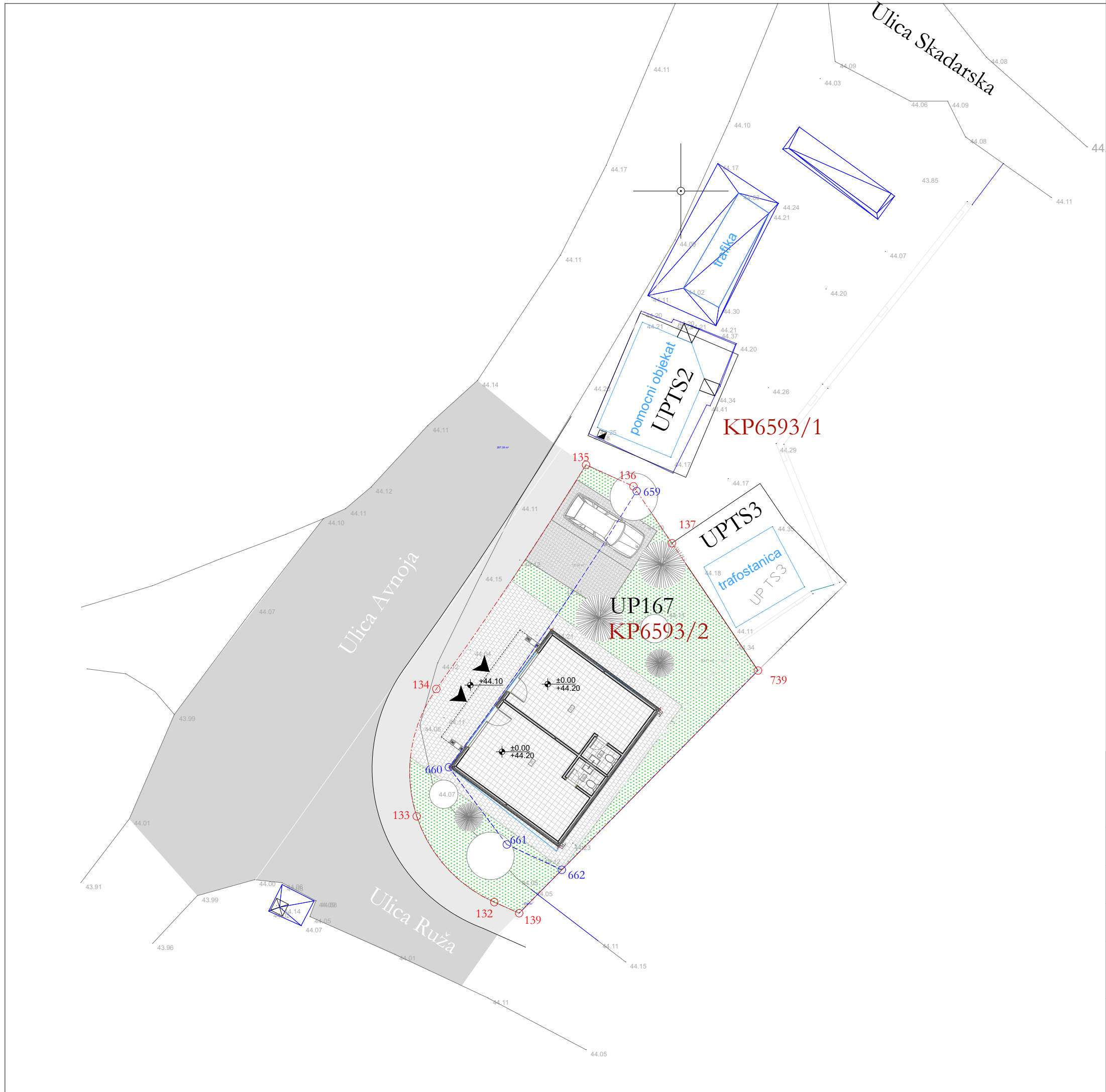
Saradnici:
 Zoran Bigović, spec.sci.arch.
 Damir Dizdarević, spec.sci.arch.
 mr Miljana Femić, arch.

Prilog:
UŽA SITUACIJA - planirano stanje-
 Broj priloga: 04.
 Broj strane:

Datum izrade i MP:
 Novembar, 2023. godine



Datum revizije i MP:



LEGENDA:

- - - - - Regulaciona linija
- - - - - Građevinska linija
- Ulaz
- Relativna kota
Apsolutna kota

LEGENDA/TABELA MATERIJALA ZAVRŠNE OBRADJE POVRŠINE PARTERA:

	Naziv	Površina (m ²)	%
	Zelena površina	93,71	40,05
	Raster poplocanje PM	25	10,68
	Poplocanje	51,89	22,17

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica
 adresa: Moskovska 65, Podgorica
 mail: office@card.co.me
 tel: +382 68 111 682



Investitor:
BANJEVIĆ SRĐAN

Objekat:
POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija: Glavni grad Podgorica, DUP "Zabjelo Zelenika", UP 167 k.p. 6593/2 KO Podgorica III

Glavni inženjer:
Ivan Femić, spec.sci.arch. *Ivan Femić*

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Ivan Femić, spec.sci.arch. *Ivan Femić*

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Razmjera: 1:200

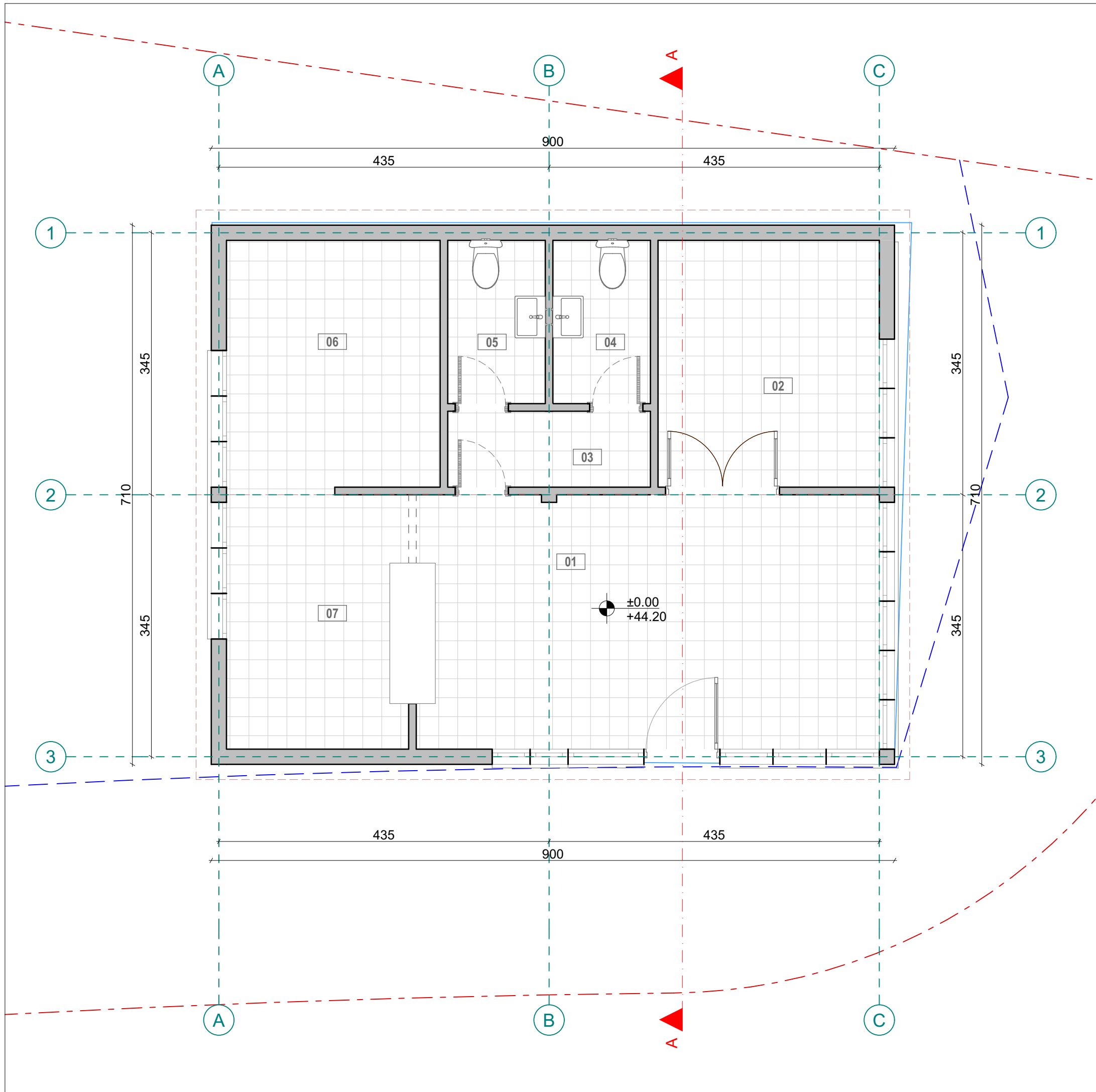
Saradnici:
Zoran Bigović, spec.sci.arch.
Damir Dizdarević, spec.sci.arch.
mr Miljana Femić, arch.

Prilog:
SITUACIJA SA IDEJNIM RJEŠENJEM UREĐENJA TERENA
Broj priloga: 05.
Broj strane:

Datum izrade i MP:
Novembar, 2023. godine



Datum revizije i MP:



LEGENDA:

01 Poslovni prostor	20,51
02 Predprostor	9,47
03 Kancelarija	2,67
04 Toalet muški	2,76
05 Toalet ženski	2,76
06 Ostava	9,29
07 Šank	8,04

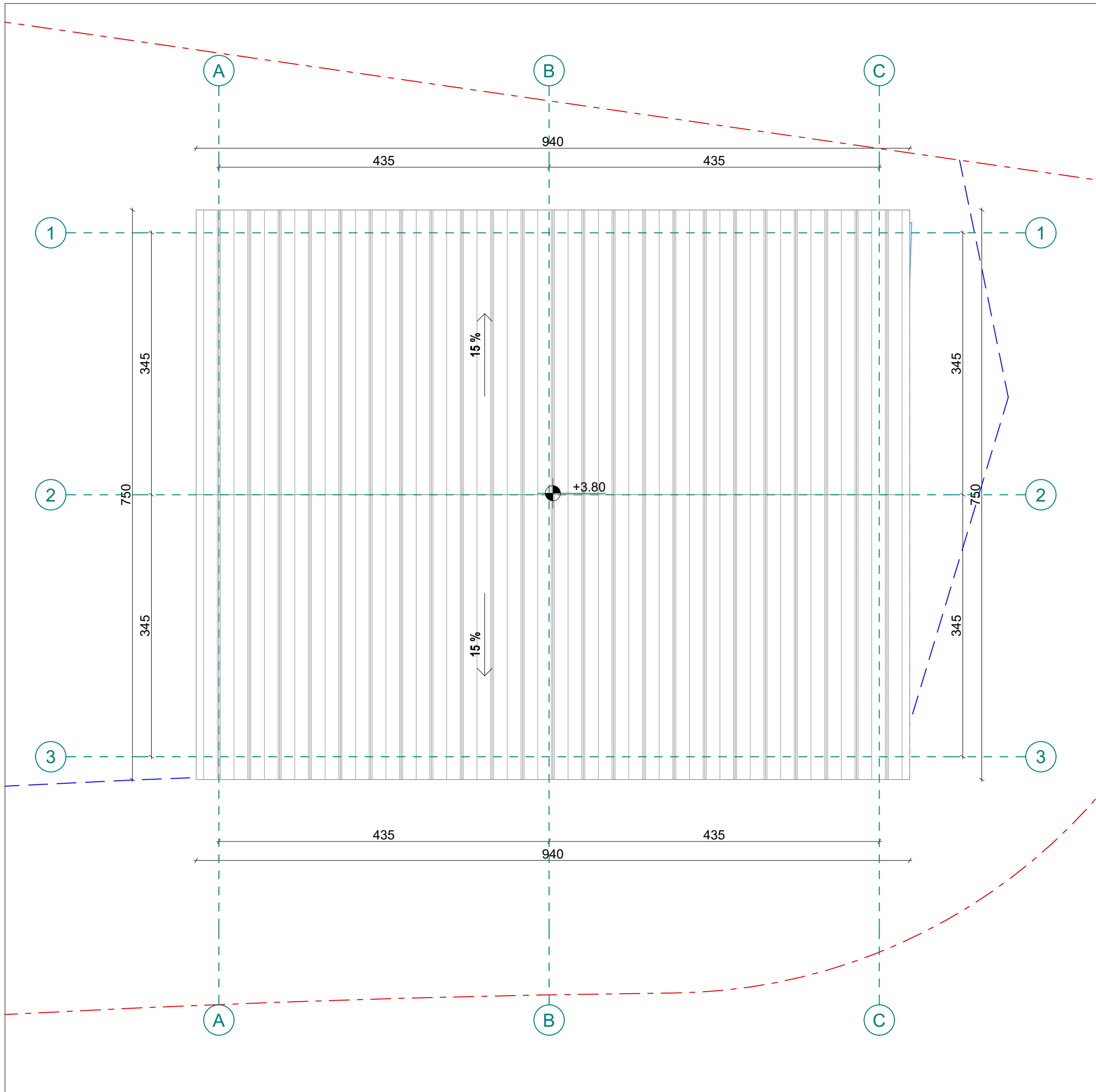
Ukupno neto etaže: 55,50
Ukupno bruto etaže: 63,90

LEGENDA:

- - - Regulaciona linija
- - - Građevinska linija

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa: Moskovska 65, Podgorica mail: office@card.co.me tel: +382 68 111 682		Investitor: BANJEVIĆ SRĐAN	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Glavni grad Podgorica, DUP "Zabjelo Zelenika", UP 167 k.p. 6593/2 KO Podgorica III	
Glavni inženjer: Ivan Femić, spec.sci.arch. <i>Ivan Femić</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Ivan Femić, spec.sci.arch. <i>Ivan Femić</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnici: Zoran Bigović, spec.sci.arch. Damir Dizdarević, spec.sci.arch. mr Miljana Femić, arch.		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA -postojeće stanje-	Broj priloga: 06.
Datum izrade i MP: Novembar, 2023. godine		Datum revizije i MP:	



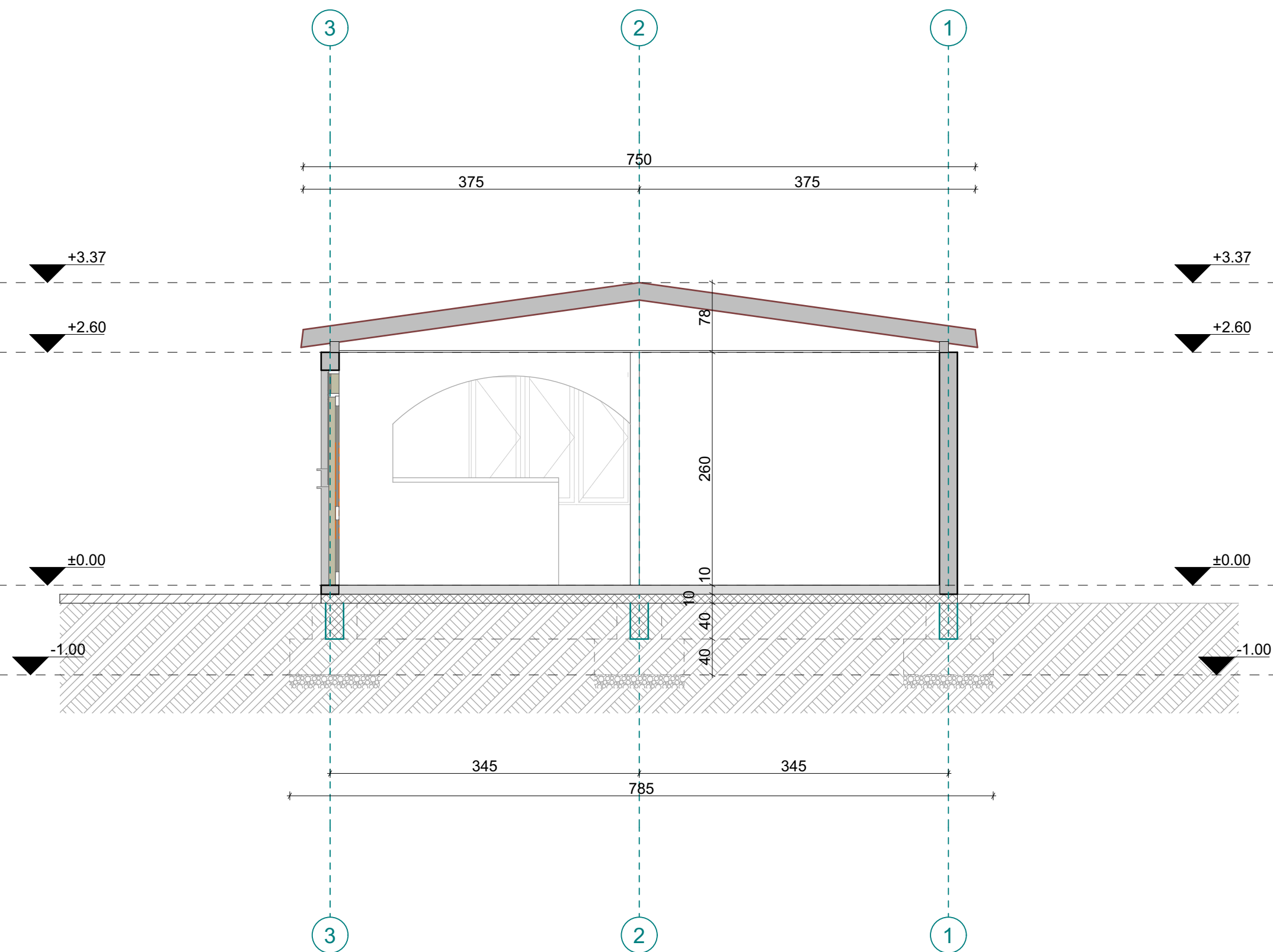


LEGENDA:

- - - Regulaciona linija
- - - Građevinska linija

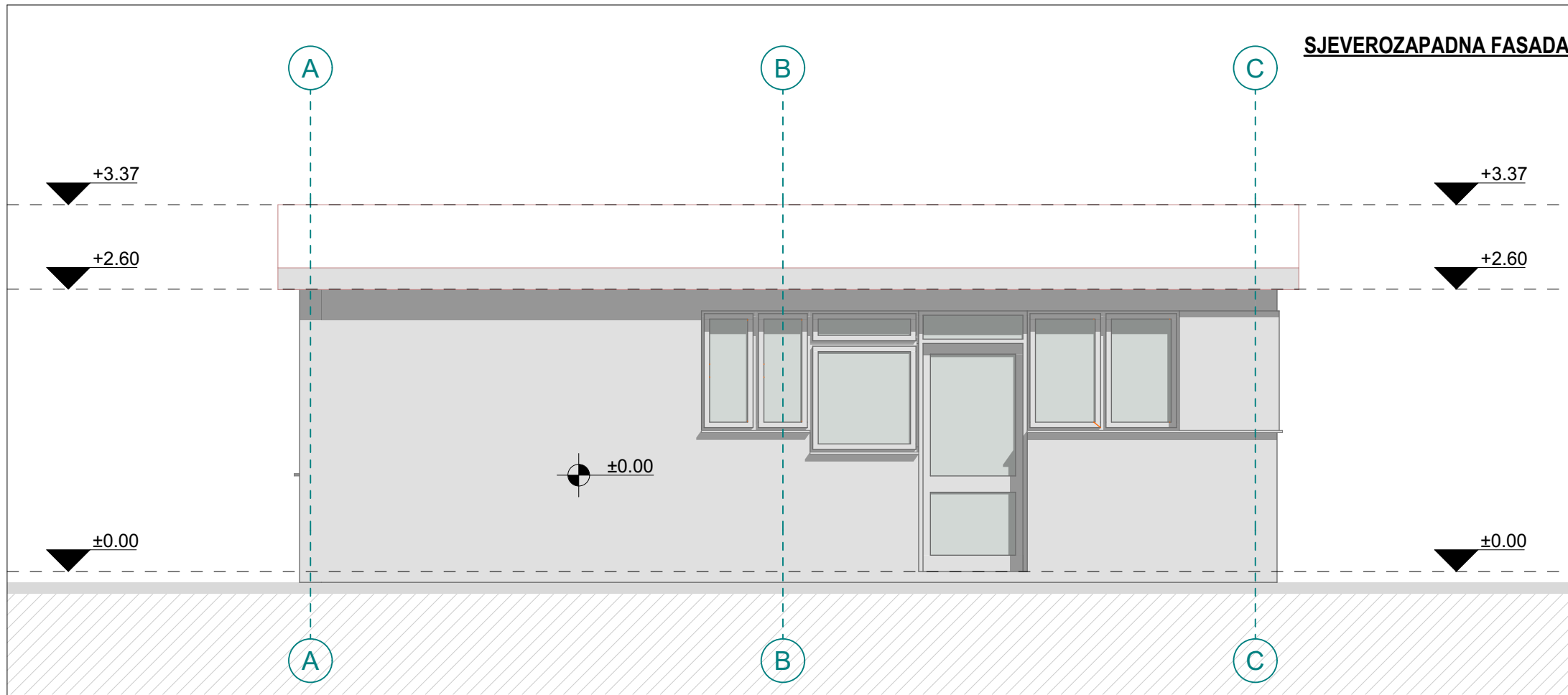
Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa: Moskovska 65, Podgorica mail: office@card.co.me tel: +382 68 111 682		Investitor: <p style="text-align: center;">BANJEVIĆ SRĐAN</p>	
Objekat: <p style="text-align: center;">POSLOVNI OBJEKAT</p>		Lokacija: Glavni grad Podgorica, DUP "Zabjelo Zelenika", UP 167 k.p. 6593/2 KO Podgorica III	
Glavni inženjer: Ivan Femić, spec.sci.arch. <i>Ivan Femić</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: <p style="text-align: center;">IDEJNO RJEŠENJE</p>	
Odgovorni inženjer: Ivan Femić, spec.sci.arch. <i>Ivan Femić</i>		Dio tehničke dokumentacije: <p style="text-align: center;">ARHITEKTONSKI PROJEKAT</p>	Razmjera: <p style="text-align: center;">1:50</p>
Saradnici: Zoran Bigović, spec.sci.arch. Damir Dizdarević, spec.sci.arch. mr Miljana Femić, arch.		Prilog: <p style="text-align: center;">OSNOVA PRIZEMLJA -postojeće stanje-</p>	Broj priloga: <p style="text-align: center;">07.</p>
Datum izrade i MP: <p style="text-align: center;">Novembar, 2023. godine</p>		Datum revizije i MP:	



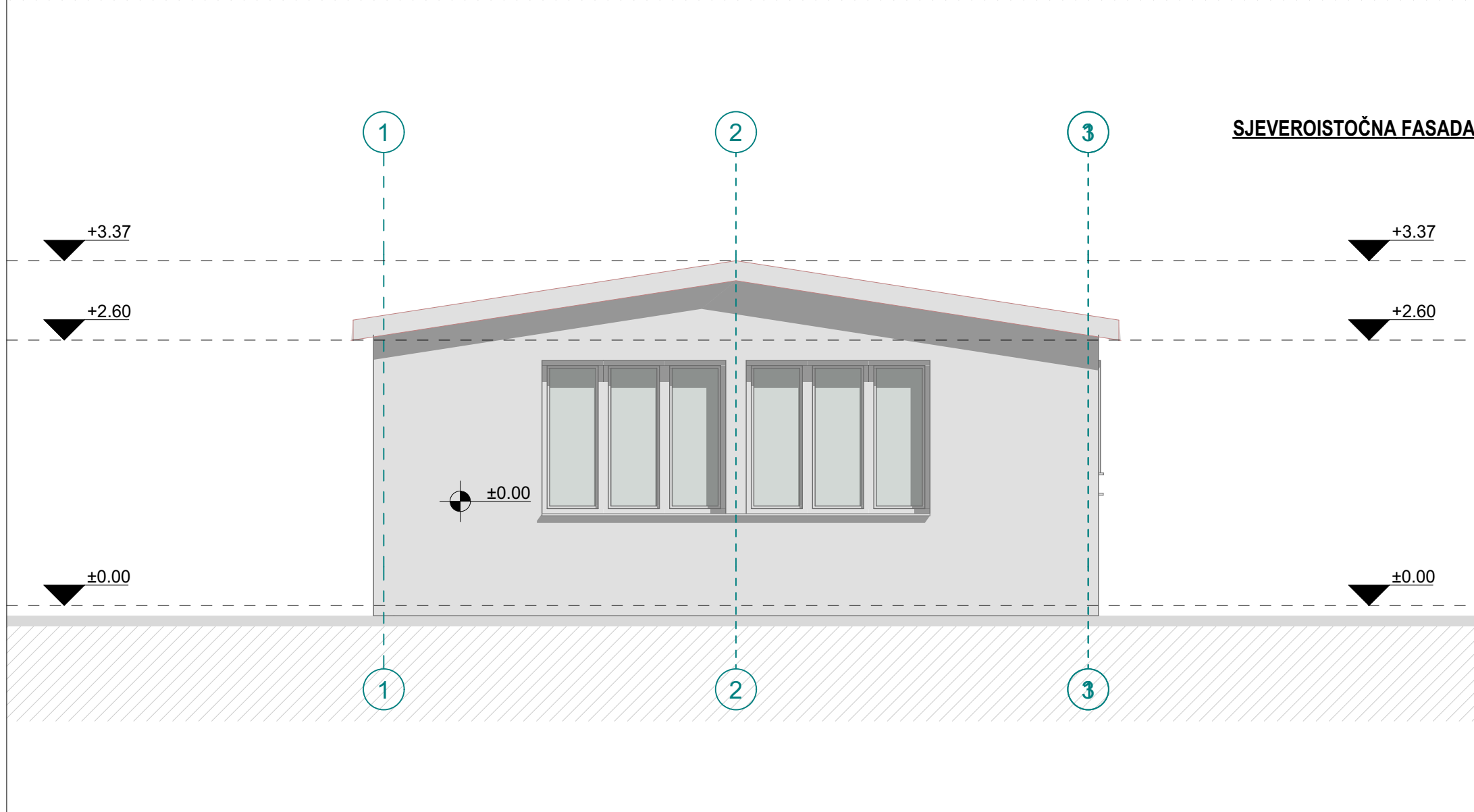


Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa: Moskovska 65, Podgorica mail: office@card.co.me tel: +382 68 111 682		Investitor: BANJEVIĆ SRĐAN	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Glavni grad Podgorica, DUP "Zabjelo Zelenika", UP 167 k.p. 6593/2 KO Podgorica III	
Glavni inženjer: Ivan Femić, spec.sci.arch. <i>Ivan Femić</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Ivan Femić, spec.sci.arch. <i>Ivan Femić</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:50
Saradnici: Zoran Bigović, spec.sci.arch. Damir Dizdarević, spec.sci.arch. mr Miljana Femić, arch.		Prilog: PRESJEK A-A -postojeće stanje-	Broj priloga: 08. Broj strane:
Datum izrade i MP: Novembar, 2023. godine		Datum revizije i MP:	





SJEVEROZAPADNA FASADA

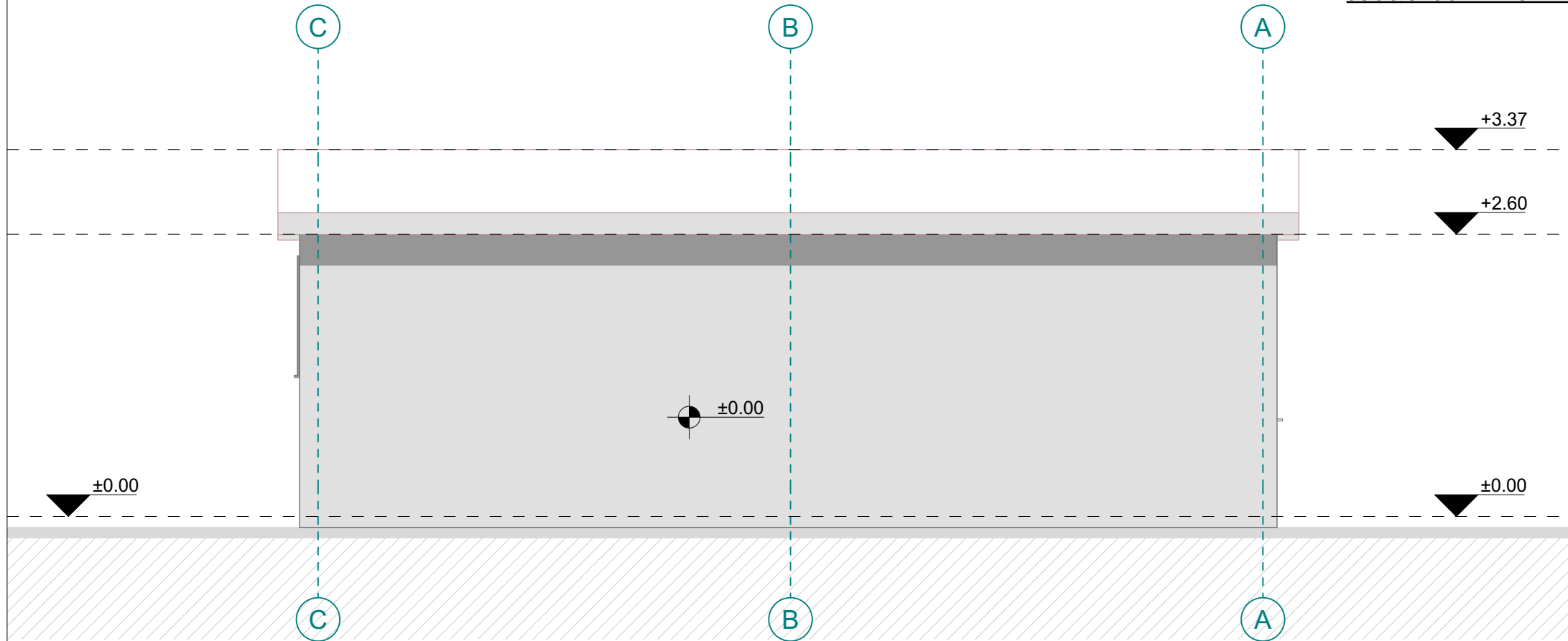


SJEVEROISTOČNA FASADA

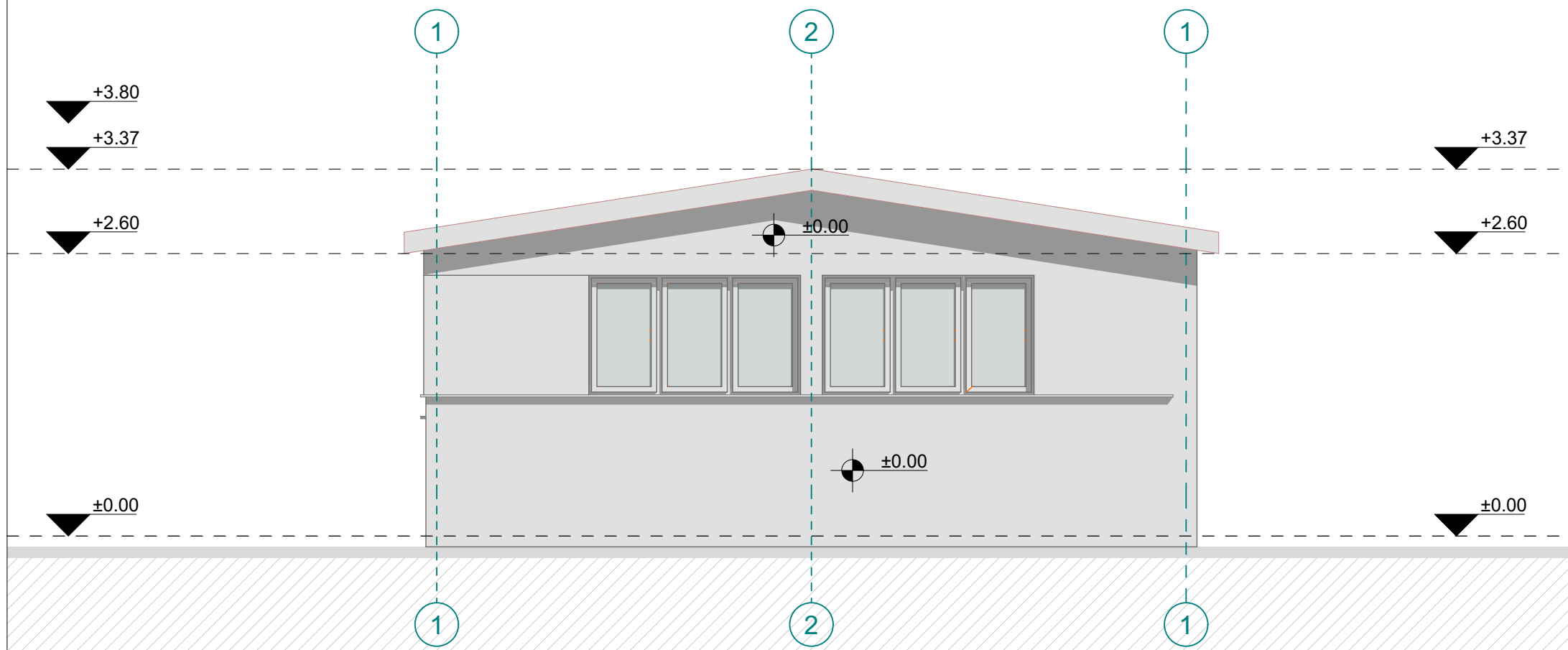
Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa: Moskvska 65, Podgorica mail: office@card.co.me tel: +382 68 111 682		Investitor: BANJEVIĆ SRĐAN	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Glavni grad Podgorica, DUP "Zabjelo Zelenika", UP 167 k.p. 6593/2 KO Podgorica III	
Glavni inženjer: Ivan Femić, spec.sci.arch. <i>Ivan Femić</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Ivan Femić, spec.sci.arch. <i>Ivan Femić</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:50
Saradnici: Zoran Bigović, spec.sci.arch. Damir Dizdarević, spec.sci.arch. mr Miljana Femić, arch.		Prilog: SJEVEROZAPADNA FASADA SJEVEROISTOČNA FASADA -postojeće stanje-	Broj priloga: 09. Broj strane:
Datum izrade i MP: Novembar, 2023. godine		Datum revizije i MP:	





JUGOISTOČNA FASADA

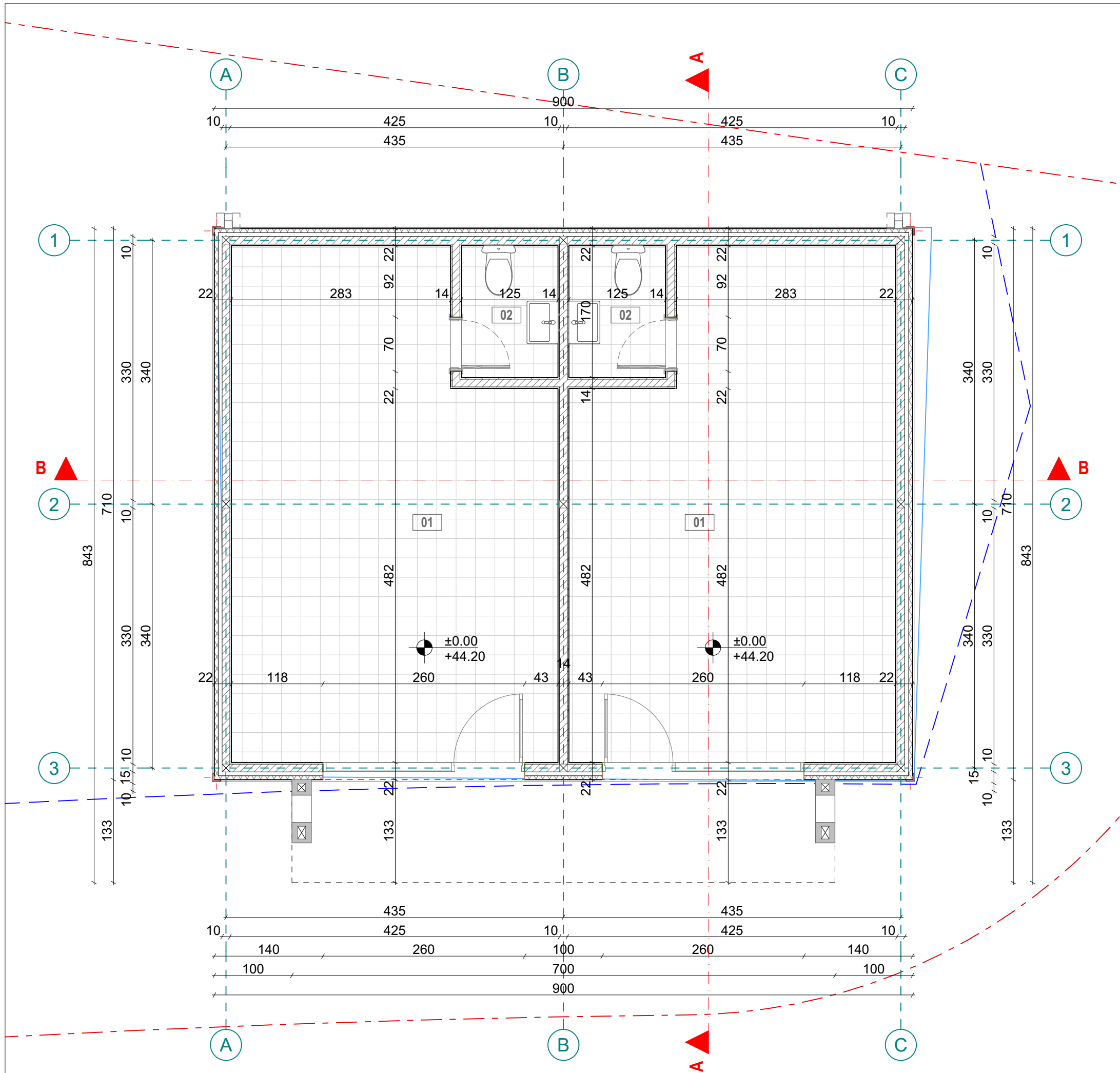
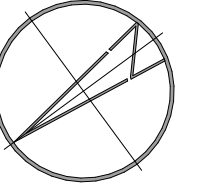


JUGOZAPADNA FASADA



Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica		Investitor:	
adresa: Moskovska 65, Podgorica mail: office@card.co.me tel: +382 68 111 682		 CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Glavni grad Podgorica, DUP "Zabjelo Zelenika", UP 167 k.p. 6593/2 KO Podgorica III	
Glavni inženjer: Ivan Femić, spec.sci.arch. <i>Ivan Femić</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Ivan Femić, spec.sci.arch. <i>Ivan Femić</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnici: Zoran Bigović, spec.sci.arch. Damir Dizdarević, spec.sci.arch. mr Miljana Femić, arch.		Razmjera: 1:50	
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	
Novembar, 2023. godine 		Prilog: JUGOISTOČNA FASADA JUGOZAPADNA FASADA -postojeće stanje- Broj priloga: 10. Broj strane:	





LEGENDA:

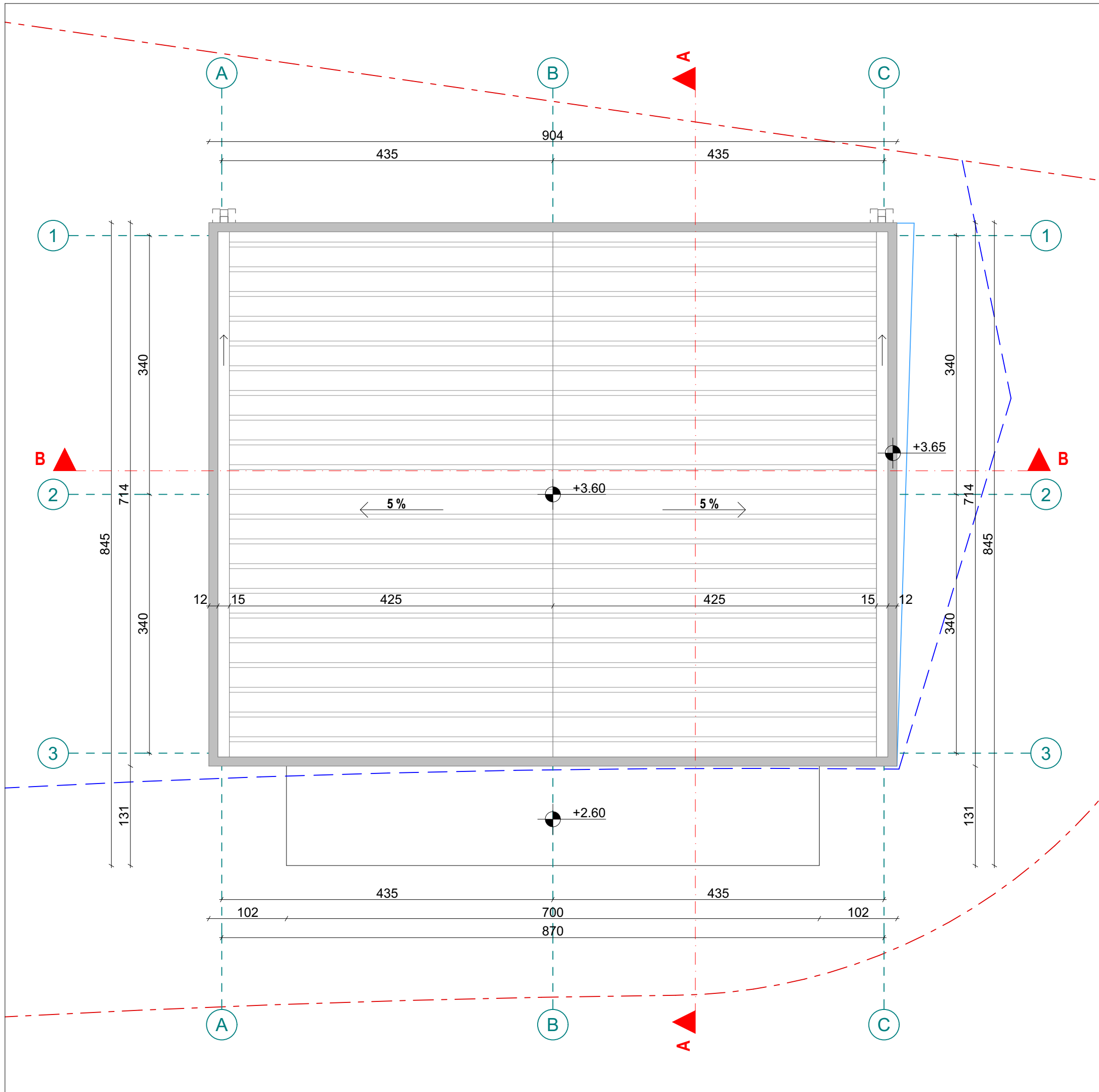
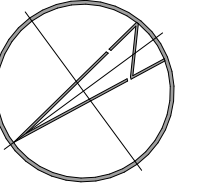
Poslovni prostor PP1	
01 Poslovni prostor	25,49
02 Toalet	2,12
Ukupno	27,61
Poslovni prostor PP2	
01 Poslovni prostor	25,49
02 Toalet	2,12
Ukupno	27,61
Ukupno neto etaže:	55,22
Ukupno bruto etaže:	63,90

LEGENDA:

- - - Regulaciona linija
- - - Građevinska linija


Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa: Moskovska 65, Podgorica mail: office@card.co.me tel: +382 68 111 682		Investitor: BANJEVIĆ SRĐAN	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Glavni grad Podgorica, DUP "Zabjelo Zelenika", UP 167 k.p. 6593/2 KO Podgorica III	
Glavni inženjer: Ivan Femić, spec.sci.arch. <i>Ivan Femić</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Ivan Femić, spec.sci.arch. <i>Ivan Femić</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:50
Saradnici: Zoran Bigović, spec.sci.arch. Damir Dizdarević, spec.sci.arch. mr Miljana Femić, arch.		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA -planirano stanje-	Broj priloga: 11
Datum izrade i MP: Novembar, 2023. godine		Datum revizije i MP:	

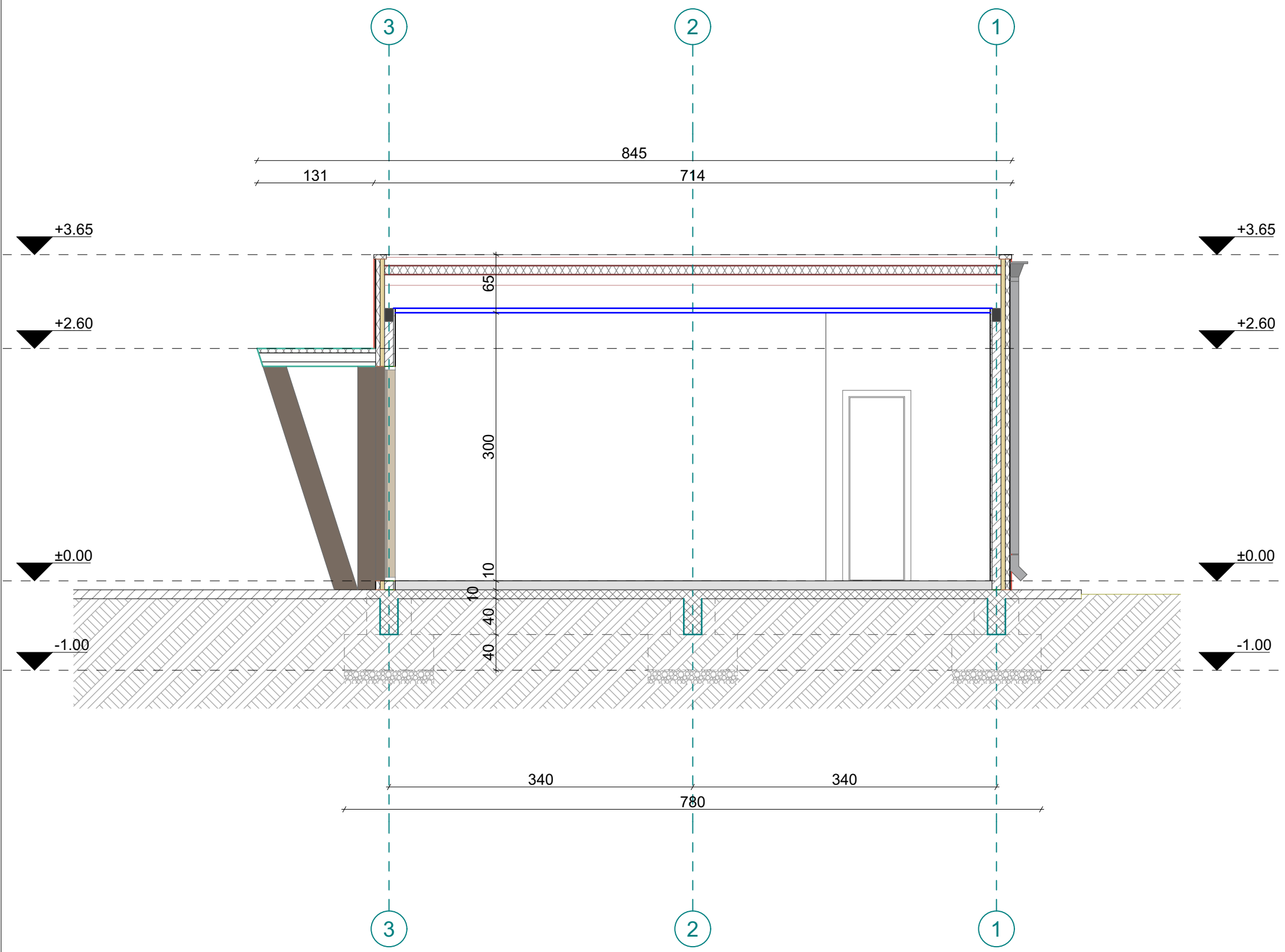




LEGENDA:

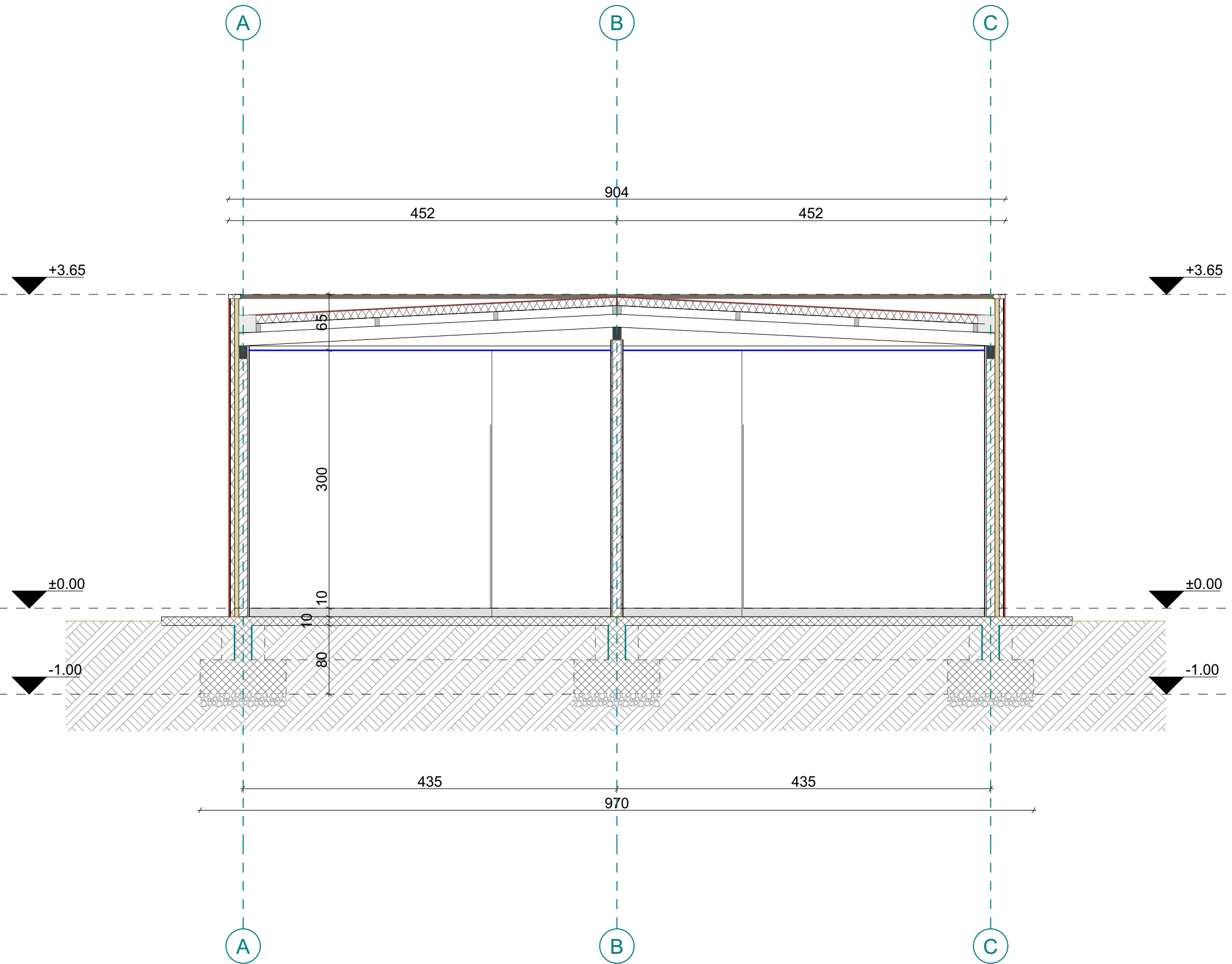
- Regulaciona linija
- Građevinska linija

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica		Investitor:	
adresa: Moskovska 65, Podgorica mail: office@card.co.me tel: +382 68 111 682		BANJEVIĆ SRĐAN	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Glavni grad Podgorica, DUP "Zabjelo Zelenika", UP 167 k.p. 6593/2 KO Podgorica III	
Glavni inženjer: Ivan Femić, spec.sci.arch. <i>Ivan Femić</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Ivan Femić, spec.sci.arch. <i>Ivan Femić</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:50
Saradnici: Zoran Bigović, spec.sci.arch. Damir Dizdarević, spec.sci.arch. mr Miljana Femić, arch.		Prilog: OSNOVA KROVNE RAVNI -planirano stanje-	Broj priloga: 12 Broj strane:
Datum izrade i MP:  Novembar, 2023. godine		Datum revizije i MP:	



Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa: Moskovska 65, Podgorica mail: office@card.co.me tel: +382 68 111 682		Investitor: BANJEVIĆ SRĐAN	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Glavni grad Podgorica, DUP "Zabjelo Zelenika", UP 167 k.p. 6593/2 KO Podgorica III	
Glavni inženjer: Ivan Femić, spec.sci.arch. <i>Ivan Femić</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Ivan Femić, spec.sci.arch. <i>Ivan Femić</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:50
Saradnici: Zoran Bigović, spec.sci.arch. Damir Dizdarević, spec.sci.arch. mr Miljana Femić, arch.		Prilog: PRESJEK A-A -planirano stanje-	Broj priloga: 13 Broj strane:
Datum izrade i MP: Novembar, 2023. godine		Datum revizije i MP:	

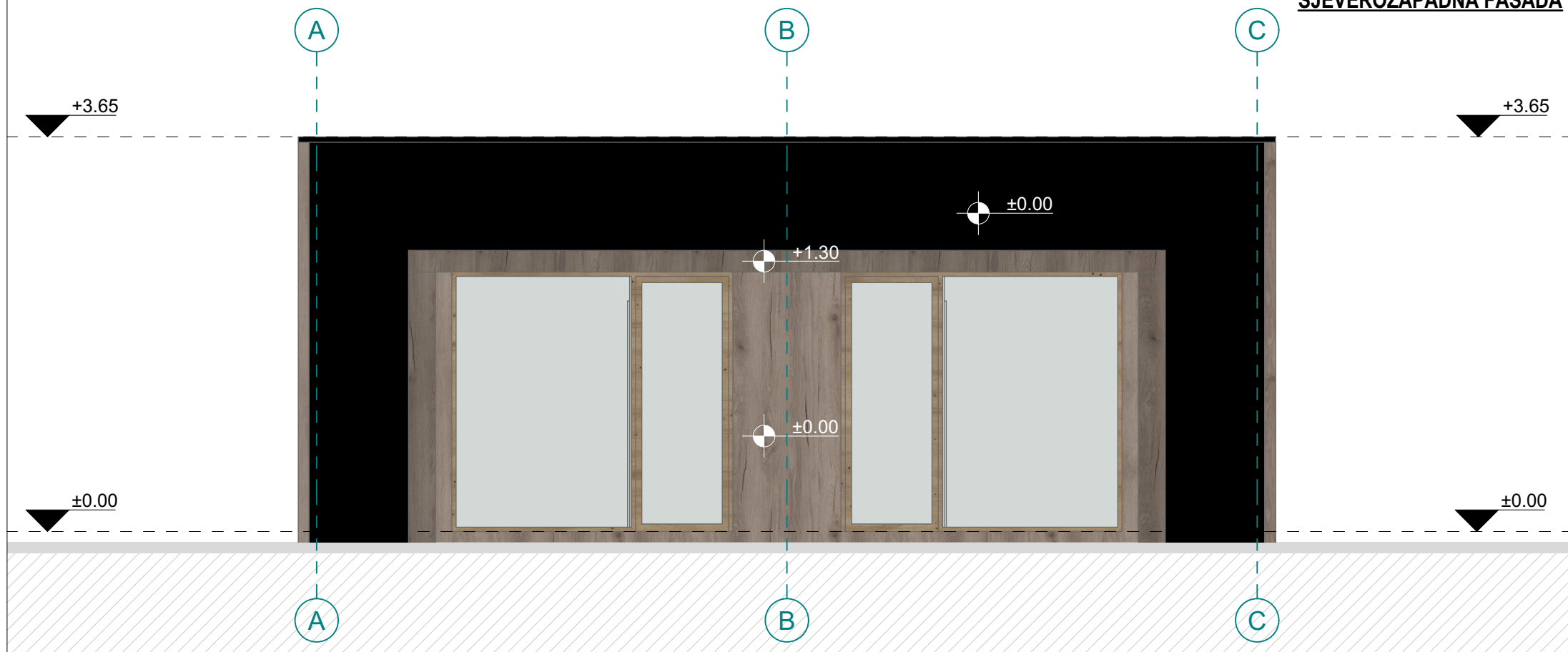




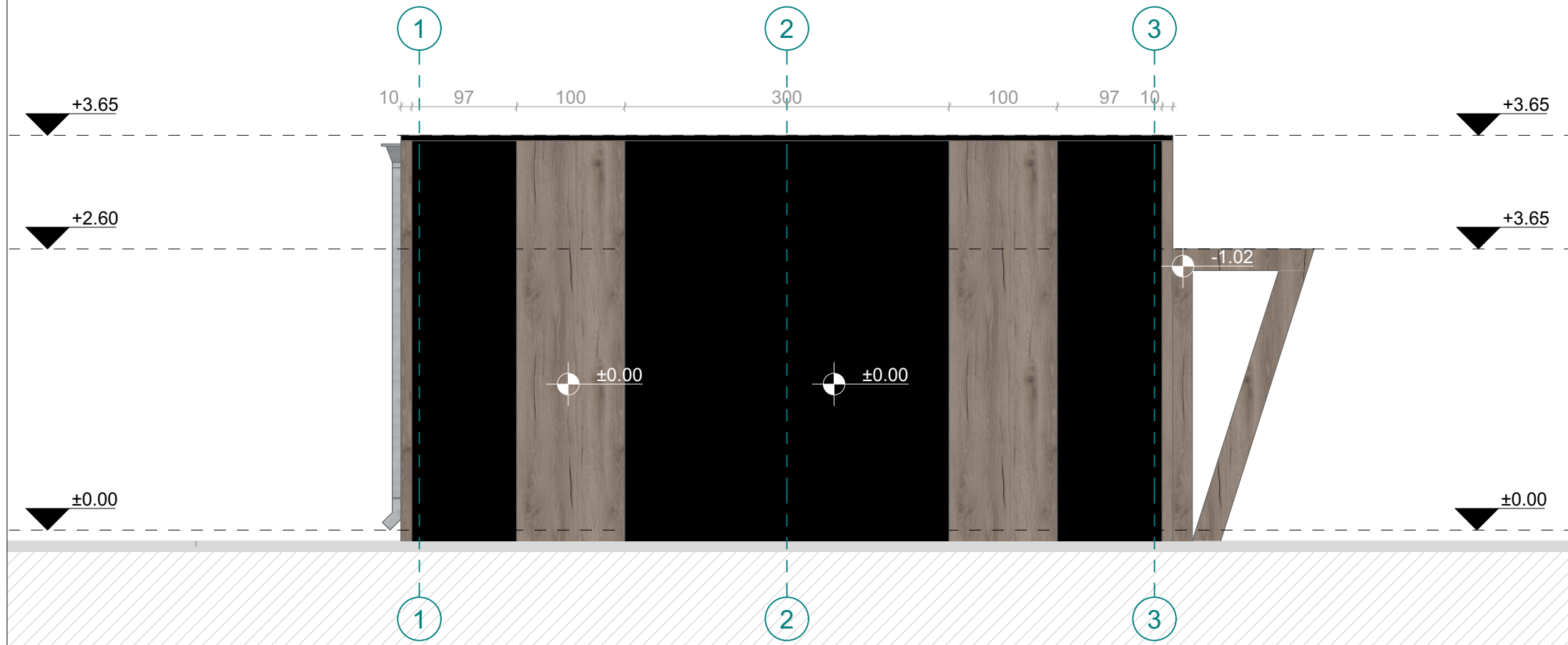
Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa: Moskovska 65, Podgorica mail: office@card.co.me tel: +382 68 111 682		Investitor: BANJEVIĆ SRĐAN	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Glavni grad Podgorica, DUP "Zabjelo Zelenika", UP 167 k.p. 6593/2 KO Podgorica III	
Glavni inženjer: Ivan Femić, spec.sci.arch. <i>Ivan Femić</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Ivan Femić, spec.sci.arch. <i>Ivan Femić</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:50
Saradnici: Zoran Bigović, spec.sci.arch. Damir Dizdarević, spec.sci.arch. mr Miljana Femić, arch.		Prilog: PRESJEK B-B -planirano stanje-	Broj priloga: 14 Broj strane:
Datum izrade i MP: Novembar, 2023. godine		Datum revizije i MP:	




SJEVEROZAPADNA FASADA



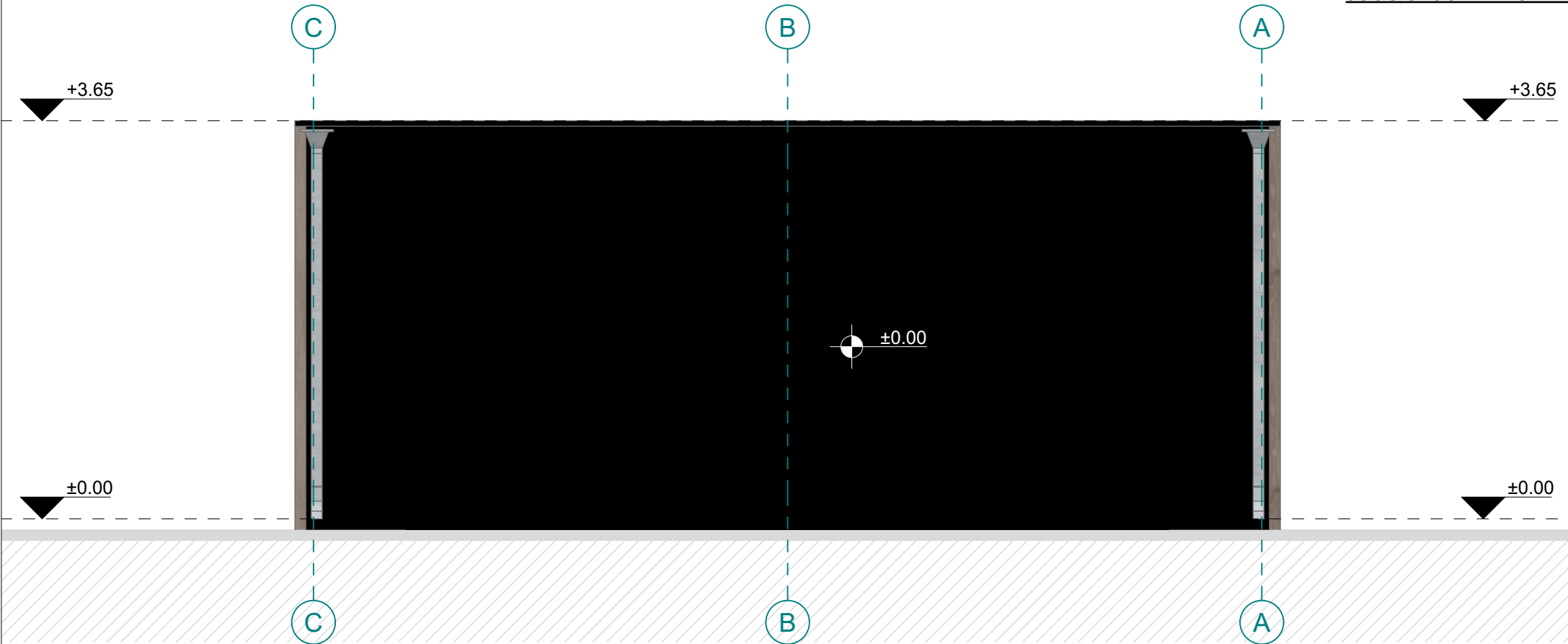
SJEVEROISTOČNA FASADA



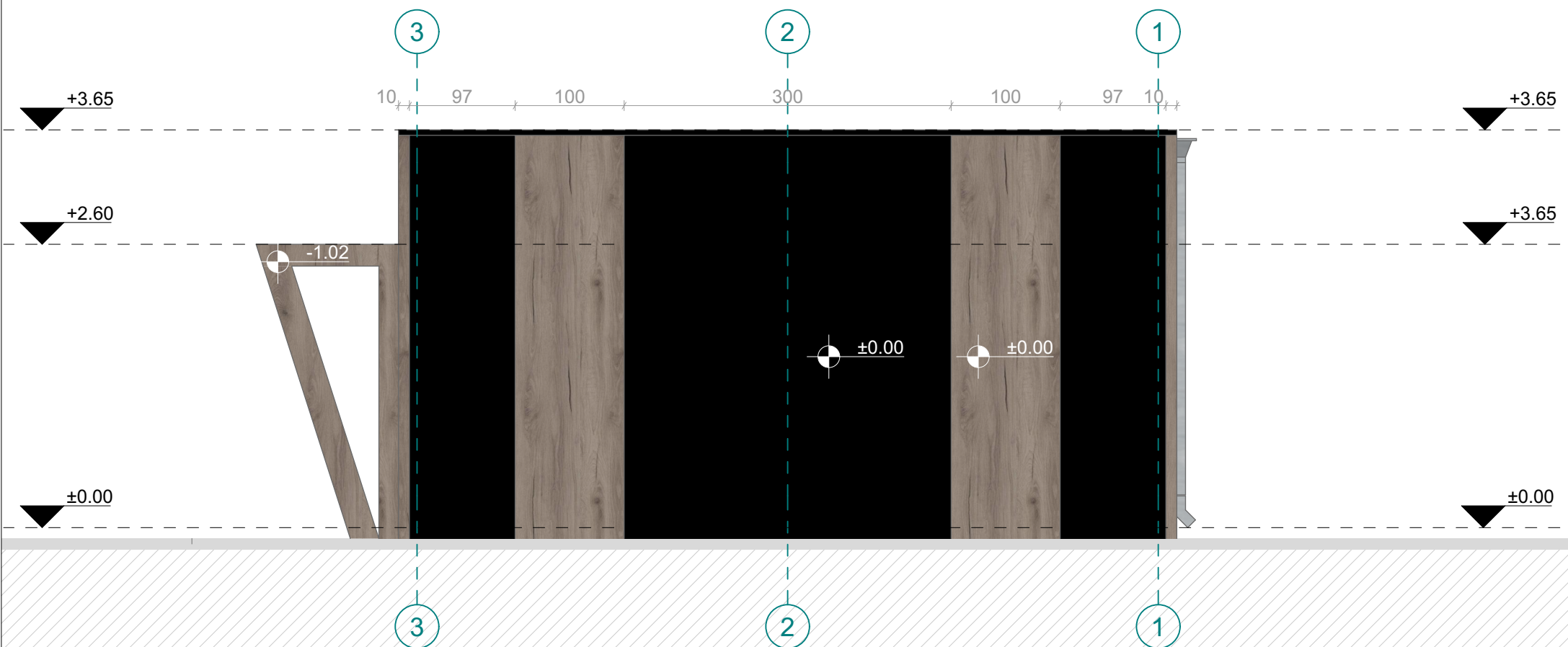
Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica		Investitor:	
adresa: Moskovska 65, Podgorica mail: office@card.co.me tel: +382 68 111 682		 CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Glavni grad Podgorica, DUP "Zabjelo Zelenika", UP 167 k.p. 6593/2 KO Podgorica III	
Glavni inženjer: Ivan Femić, spec.sci.arch. <i>Ivan Femić</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Ivan Femić, spec.sci.arch. <i>Ivan Femić</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnici: Zoran Bigović, spec.sci.arch. Damir Dizdarević, spec.sci.arch. mr Miljana Femić, arch.		Prilog: SJEVEROZAPADNA FASADA SJEVEROISTOČNA FASADA -planirano stanje-	Razmjera: 1:50 Broj priloga: 15 Broj strane:
Datum izrade i MP: Novembar, 2023. godine		Datum revizije i MP:	



JUGOISTOČNA FASADA



JUGOZAPADNA FASADA





LEGENDA MATERIJALA:



Sendvič panel u crnoj boji, RAL 9003



Sendvič panel u teksturi drveta

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica		Investitor:	
adresa: Moskovska 65, Podgorica mail: office@card.co.me tel: +382 68 111 682		 CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Investitor: BANJEVIĆ SRĐAN	
Glavni inženjer: Ivan Femić, spec.sci.arch. <i>Ivan Femić</i>		Lokacija: Glavni grad Podgorica, DUP "Zabjelo Zelenika", UP 167 k.p. 6593/2 KO Podgorica III	
Odgovorni inženjer: Ivan Femić, spec.sci.arch. <i>Ivan Femić</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici: Zoran Bigović, spec.sci.arch. Damir Dizdarević, spec.sci.arch. mr Miljana Femić, arch.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Datum izrade i MP: Novembar, 2023. godine		Razmjera: 1:50	
		Datum revizije i MP:	
		Prilog: JUGOISTOČNA FASADA JUGOZAPADNA FASADA -planirano stanje-	
		Broj priloga: 16	
		Broj strane:	







