



STUDIO PROJECT d.o.o.

PODGORICA

MONTENEGRO

PIB – 02914484

PDV – 5-0650446/001

tel: +382 67/639-774 ,

e-mail: studioprojectmne@gmail.com

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

INVESTITOR:

Cerovo d.o.o. Bar

OBJEKAT:

Poslovno skladišni objekat

LOKACIJA:

UP 95,UP 96,UP 98,UP 99,
u zahvatu DUP-a „Dajbabska gora“, Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

A_ARHITEKTURA

PROJEKTANT:

“STUDIO PROJECT” d.o.o. Podgorica

ODGOVORNO LICE:

Batrić Banović

GLAVNI INŽENJER:

Arh. Dušan Jelovac, spec.sci.
br.lic. UPI 101/2175-210/2

štambijl organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole
--

Decembar 2019.

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Ugovor između investitora i projektanta
- 1.2. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za preduzeće "STUDIO PROJECT" d.o.o. Podgorica
- 1.3. Licenca preduzeća "STUDIO PROJECT" d.o.o. Podgorica za izradu dijela tehničke dokumentacije
- 1.4. Licenca glavnog inženjera
- 1.5. Polisa preduzeća "STUDIO PROJECT" d.o.o. Podgorica

2. PROJEKTNI ZADATAK

3. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 4.1. Tehnički opis

5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

A.01	GEODETSKA PODLOGA	R=1:250
A.02	SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA	R=1:250
A.03	SITUACIJA SA OSNOVOM KROVNE RAVNI	R=1:250
A.04	OSNOVA PODRUMA – poslovanje	R=1:100
A.05	OSNOVA PRIZEMLJA – poslovanje	R=1:100
A.06	OSNOVA PRVOG SPRATA – poslovanje	R=1:100
A.07	OSNOVA DRUGOG SPRATA – poslovanje	R=1:100
A.08	OSNOVA KROVNE RAVNI – poslovanje	R=1:100
A.09	OSNOVA PRIZEMLJA – skladište	R=1:100
A.10	OSNOVA KROVNE RAVNI – skladište	R=1:100
A.11	PRESJEK 1-1	R=1:100
A.12	PRESJEK 2-2	R=1:100
A.13	JUGOISTOČNA I SJEVEROZAPADNA FASADA – poslovanje i skladište	R=1:100
A.14	SJEVEROISTOČNA I JUGOZAPADNA FASADA – poslovanje	R=1:100
A.15	SJEVEROISTOČNA I JUGOZAPADNA FASADA – skladište	R=1:100

6. 3D PRIKAZI



STUDIO PROJECT d.o.o.

PODGORICA

MONTENEGRO

PIB – 02914484

PDV – 5-0650446/001

tel: +382 67/639-774 ,

e-mail: studioprojectmne@gmail.com



STUDIO PROJECT d.o.o.

PODGORICA

MONTENEGRO

PIB – 02914484

PDV – 5-0650446/001

tel: +382 67/639-774 ,

e-mail: studioprojectmne@gmail.com

"CEROVO" d.o.o.
Broj. 1443/2019
Bar 26. 12. 2019 god.

UGOVOR O IZRADI PROJEKTA

D.O.O. "STUDIO PROJECT"
Broj. 363/19
Podgorica, 02. 12. 2019 god.

UGOVORENE STRANE:

NARUČILAC: "CEROVO" d.o.o. Bar,
Koga zastupa izvršni direktor Goran Đurović,
(u daljem tekstu: **Naručilac**), s jedne strane

PROJEKTANT: "STUDIO PROJECT" d.o.o. Podgorica,
Koga zastupa izvršni direktor Batrić Banović,
(u daljem tekstu: **Izvršilac**), s druge strane

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Ugovorne strane su saglasne da je predmet ovog Ugovora izrada Glavnog projekta poslovno skladišnog objekta na UP95, UP96, UP98, UP99, u zahvatu DUP-a "Dajbabska gora", Opština Podgorica

Član 2.

Projektovanje će se vršiti u skladu sa važećim tehničkim propisima, standardima i uslovima za ovu vrstu objekta i pravilima struke.

Član 3.

Izvršilac se obavezuje da sa aktivnostima predviđenim čl.1 ovog Ugovora otpočne odmah nakon uvoenja u posao od strane Naručioca.

Pod uvođenjem u posao podrazumijeva se:

- Pribavljanje svih podloga i ulaznih parametara potrebnih za izradu projekta
- Potpisivanje predmetnog ugovora

Izvršilac se obavezuje da izradi projektnu dokumentaciju koja je predmet ovog ugovora u potpunosti prema dinamici Naručioca.

Cijena i način plaćanja biće definisani aneksom ovog Ugovora.

Član 4.

Izvršilac zadržava autorska prava na svim dokumentama koji proizilaze iz realizacije ovog ugovora.

Naručilac neće dokumentaciju učiniti dostupnom trećim licima bez saglasnosti Izvršioca.

Naručilac ne može vršiti izmjene na projektima ili djelovima projekta, bez saglasnosti Projektanta.

Naručilac ne može koristiti ovu projektnu dokumentaciju u bilo koje druge svrhe, osim za završetak predmetnog posla.

Član 5.

Izvršilac će za potrebe izvršenja preuzetog posla angažovati tim svojih stručnjaka. Prilikom izrade projekta, crteža, i drugih priloženih materijala Izvršilac će se konsultovati sa predstavnicima Naručioca i postupati po eventualnim dodatnim zahtjevima za izmenu projektne dokumentacije koji mogu naknadno proizaći uz usaglašavanje sa vremenskim planom. Izvršilac će omogućiti Naručiocu uvid u dokumentaciju u toku trajanja ovog ugovora.

Član 6.

Izvršilac se obavezuje da učestvuje u svim fazama revizije projektne dokumentacije i postupi po svim primjedbama Revidenta.

Član 7.

U slučaju više sile ugovarači neće odgovarati za neizvršenje predmeta ovog ugovora. Ugovarač pogođen slučajem više sile obavijestit će drugog ugovarača o istom u roku od 5 dana od dana nastanka više sile, pismenim putem.

Član 8.

U slučaju da jedna ugovorna strana ne izvršava preuzete obaveze drugi ugovarač može da raskine ugovor, uz pismeno obavještenje drugoj ugovorenoj strani.

Član 9.

Projekat se smatra završenim kada su urađene sve dogovorene faze projekta i kada dobije pozitivan izvještaj Revidentskog tima.

Član 10.

Izmjene i dopune ovog ugovora mogu se vršiti uz prethodni pismeni sporazum između ugovornih strana, koji se kao Aneks prilaže ovom Ugovoru.

Član 11.

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Posebnih uzansi o građenju, Zakona o planiranju i izgradnji i drugih važećih propisa.

Član 12.

Ovaj Ugovor, pravno i valjano zaključen i potpisan od strane označenih ovlašćenih predstavnika ugovornih strana, sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih Naručilac zadržava 2 (dva) primjerka i Izvršilac 2 (dva) primjerka.

Ugovor stupa na snagu danom potpisa obje ugovorene strane.





STUDIO PROJECT d.o.o.

PODGORICA

MONTENEGRO

PIB – 02914484

PDV – 5-0650446/001

tel: +382 67/639-774 ,

e-mail: studioprojectmne@gmail.com

1.2.

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA ZA PREDUZEĆE
"STUDIO PROJECT" d.o.o. Podgorica



Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj
Matični broj

5-0650446/ 003
02914484

Datum promjene podataka: 24.04.2014

DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "STUDIO PROJECT" D.O.O. - PODGORICA

Izvršene su sledeće promjene: izvršnog direktora

Datum zaključivanja ugovora: 30.01.2013

Datum donošenja Statuta: 30.01.2013

Adresa obavljanja djelatnosti: UL. IX CRNOGORSKE BRIGADE
BR.51

Datum izmjene Statuta: 17.12.2013

Mjesto: PODGORICA

Adresa za prijem službene pošte: UL. IX CRNOGORSKE BRIGADE
BR.51

Sjedište: PODGORICA

Pretežna djelatnost: 4399 Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

da ne

Oblik svojine:

bez oznake svojine društvena privatna zadružna dva ili više oblika svojine državna

Porijeklo kapitala:

bez oznake projekla kapitala domaći strani mješoviti

Upisani kapital: 1.00€

(Novčani 1.00 , nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:

BATRIĆ BANOVIĆ-2609984210029

Adresa:

PODGORICA CRNA GORA

Udio: 100%

Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:

Batrić Banović - 2609984210029

Izvršni direktor - neograničeno()

Pojedinačno- ()

Adresa:

PODGORICA CRNA GORA

Izdato 07.11.2014.god.



Načelnik
Milo Paunović



STUDIO PROJECT d.o.o.

PODGORICA

MONTENEGRO

PIB – 02914484

PDV – 5-0650446/001

tel: +382 67/639-774 ,

e-mail: studioprojectmne@gmail.com



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2612/4

Podgorica, 03.09.2018. godine

» STUDIO PROJECT » D.O.O.

PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Pavičević Nataša



Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2612/4

Podgorica, 03.09.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » STUDIO PROJECT« D.O.O.Podgorica, za izmjenu licence projektanta i izvođača radova, broj: 107/7-2612/2 od 08.05.2018.godine, 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 » STUDIO PROJECT« 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 107/7-2612/3 od 06.08.2018.godine, » STUDIO PROJECT « D.O.O.Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izmjenu licence projektanta i izvođača radova, broj: 107/7-2612/2 od 08.05.2018.godine, na način što će se u obrazloženje citiranog rješenja dodati i licence ovlašćenih inženjera i to: Dušan Jelovac, diplomirani inženjer arhitekture, stepen specijaliste, Spec.Sci.arhitekture iz Podgorice, broj rješenja: UPI 101/2175-210/2 ; Mojašević Rade, diplomirani inženjer građevinarstva, konstruktivni smjer, broj rješenja: 107/7-574/2 – Podgorica i Pavićević Svetlana, diplomirani inženjer građevinarstva, broj rješenja: UPI 107/7-576/2.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-576/2 od 29.03.2018.godine, kojim je Pavićević Svetlani, diplomiranom inženjeru građevinarstva – smjer: građevinsko-urbanistički, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, br. 105/17 od 02.10.2017.godine, zaključen, između poslodavca « STUDIO PROJECT« D.O.O.Podgorica i Pavićević Svetlane, diplomiranog inženjera građevinarstva – smjer: građevinsko-urbanistički, iz Podgorice, gdje je u čl. 1 i 3 Ugovora, imenovana ovim Ugovorom zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme i to počev od 02.10.2017.godine; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-574/2 od 29.03.2018.godine, kojim je Mojašević Radu, stepen specijaliste, Spec. Sci.građevinarstvo – smjer konstruktivni iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, br. 51/18 od 01.04.2018.godine, zaključen, između poslodavca « STUDIO

PROJECT« D.O.O.Podgorica i Mojašević Rada, stepen specijaliste, Spec. Sci.građevinarstvo – smjer konstruktivni iz Podgorice, gdje je u čl. 1 i 3 Ugovora, imenovani ovim Ugovorom zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme i to počev od 01.04.2018.godine; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-210/2 od 15.06.2018.godine, kojim je Jelovac Dušanu, diplomiranom inženjeru arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci), Arhitektura, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, br.134/18 od 18.07.2018.godine, zaključen, između poslodavca « STUDIO PROJECT« D.O.O.Podgorica i Jelovac Dušana, diplomiranog inženjera arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci), Arhitektura, iz Podgorice, gdje je u čl. 1, 3 i 4 Ugovora, imenovani ovim Ugovorom zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme i to počev od 18.07.2018.godine sa radnim vremenom od 40 časova nedeljno; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0650446/003 od 23.04.2018.godine sa šifrom pretežne djelatnosti: 4399: Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 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 „ br. 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: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog 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 Pavićević



STUDIO PROJECT d.o.o.

PODGORICA

MONTENEGRO

PIB – 02914484

PDV – 5-0650446/001

tel: +382 67/639-774 ,

e-mail: studioprojectmne@gmail.com



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 101/2175- 210/2
Podgorica, 15.06.2018. godine

JELOVAC DUŠAN

Bulevar Serdara Jola Piletića broj 2
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Pavićević Nataša



Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 101/2175– 210/2

Podgorica, 15.06.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu JELOVAC DUŠANA, diplomiranog inženjera arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci), Arhitektura, iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE JELOVAC DUŠANU, diplomiranom inženjeru arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci),Arhitektura,iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
- 2.Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI101/2175-210/1 od 27.12.2017.godine, JELOVAC DUŠAN, diplomirani inženjer arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci), Arhitektura, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Uvjerjenje o završenim osnovnim akademskim studijama, Stepen Bachelor (BSc),Arhitektura, iz Podgorice, izdato od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, izdato od strane Univerziteta Crne, Arhitektonski fakultet u Podgorici, broj: 01-1726/12 od 27.12.2012.godine – broj Uvjerjenja: B-190 od 27.12.2012.godine; Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdata od strane Univerziteta Crne Gore-Arhitektonski fakultet, Podgorica, Stepen specijaliste (Spec.Sci), Arhitektura, broj: 186 od 10.09.2014.godine; Uvjerjenje o obavljenom stručnom osposobljavanju sa Ugovorom o stručnom osposobljavanju, izdato od strane Republičkog zavoda za urbanizam i projektovanje – A.D.Podgorica, broj: 36 od 15.01.2015.godine; Potvrdu o radnom stažu sa referenc listom projekata i objekata na kojima je imenovani učestvovao kao projektant, saradnik, izdata od strane » Bates » D.O.O.Podgorica, broj: 151 od 25.12.2017.godine; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu fotokopiju lične karte.

Uvidom u službenu dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je po službenoj dužnosti utvrdilo da se imenovana ne nalazi u kaznenoj evidenciji.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





STUDIO PROJECT d.o.o.

PODGORICA

MONTENEGRO

PIB – 02914484

PDV – 5-0650446/001

tel: +382 67/639-774 ,

e-mail: studioprojectmne@gmail.com

POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: Studio project doo, 81000 Podgorica, IX Crnogorske brigade br.51
 PIB:02914484

Osiguranik: Studio project doo, 81000 Podgorica, IX Crnogorske brigade br.51
 PIB:02914484

Početak osiguranja: 16.5.2019 Prestanak osiguranja: 16.5.2020 Dospijeće: 16.05
 Tarifa i tarifna grupa: XI Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 561,76

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

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

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokrivanje za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. (Osiguranika). Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	624,18	0,00	62,42
Ukupno:				561,76
PREMIJA OSIGURANJA				561,76
Porez:				42,98
Komerčijalni popust:				84,26
UKUPNO ZA UPLATU:				520,48

NAPOMENA:

-Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.

-Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Teritorijalno pokrivanje: Republika Crna Gora.

Broj zap. 5, licencirani 3.

Premija osiguranja 520,48 € obračunata za period od 16.05.2019 do 16.05.2020 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Broj polise: 6-33974
Zamjena polise: 31033
Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 505112
Mjesto: Podgorica
Datum: 15.05.2019

Ugovarač osiguranja: Studio project doo, 81000 Podgorica, IX Crnogorske brigade br.51
PIB:02914484

Osigurani: Studio project doo, 81000 Podgorica, IX Crnogorske brigade br.51
PIB:02914484

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
Saglasan sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail ivanasarovic@inginvest.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovornih strana.
Početak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum početka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijeće premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.
U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokriće. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može izvršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.
Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

Wela Belušić Božanić

Za Osiguravača



[Signature]
Za Ugovarača



STUDIO PROJECT d.o.o.

PODGORICA

MONTENEGRO

PIB – 02914484

PDV – 5-0650446/001

tel: +382 67/639-774 ,

e-mail: studioprojectmne@gmail.com

PROJEKTNI ZADATAK SA ELEMENTIMA PONUDE

*Za izradu investiciono tehničke dokumentacije arhitektonsko-građevinskog dijela
POSLOVNO - SKLADIŠNOG OBJEKTA, na lokaciji DUP „Dajbabska gora“ Podgorica,
UP95, UP96, UP98, UP99*

Projektni zadatak sa elementima ponude treba da sadrži sljedeće faze:

1. idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje
2. glavni projekat
3. projekat spoljnog uređenja

I FAZA – Idejno rješenje

Idejno rješenje treba da sadrži:

- Urbanističko - arhitektonsko rešenje objekta
- 3D vizualizaciju objekta
- Bilans površina
- Procjenjenu vrijednost izgradnje objekta

Pitanje	Odgovor	Napomena
Investitor	<i>DOO "Cerovo"</i>	
Lokacija	<i>Dajbabska gora - Podgorica</i>	
Katastarska/urbanistička parcela		
Nadležnost odobrenja za gradnju	<i>Ministrastvo uređenja prostora</i>	
Namjena objekta		
Osnovni sadržaji	<ul style="list-style-type: none">• <i>prodajni prostor i showroom</i>• <i>skladišni prostor za građevinske materijale i opremu</i>	
Prateći sadržaji	<ul style="list-style-type: none">• <i>administrativni dio</i>• <i>parking prostor</i>• <i>zelene površine</i>	
Spratnost objekata (3 objekta)	<i>Po+Pr+2 (garaža, prodajni prostor, showroom i administracija) Visoko Prizemlje (skladište) Visoko Prizemlje(skladište)</i>	

Objašnjenja vezana za spratnost i namjenu objekata:

Potencijalna investicija sadrži 3 objekta.

Objekti sadrže sledeće funkcionalne cjeline:

- **prodajni prostor i showroom**
- **administrativni dio**
- **skladišni prostor**

Prvi objekat spratnosti Po+Pr+2 u osnovi sadrži dvije cjeline, međusobno razdvojene komunikacijama (predulaz, stepenište i lift). Maksimalna površina koju prodajni prostor i showroom treba da zauzmu iznosi 1000m². U datu kvadraturu ne ulazi površina predviđena za komunikacije. Ukupna bruto građevinska površina treba da bude do 1200m².

Napomene:

- za ove dvije cijeline treba predvidjeti jedan zajednički ulaz na prizemlju
- na prizemlju je predviđeno izlaganje 3 tipa sadržaja:
praškasti materijali (400m² cca)
alati i građevinska oprema (300m² cca)
vrata i drveni podovi (300m² cca)
- na prvom spratu cjeline razdvojene stepeništem treba da budu povezane funkcionalno tako da čine jedinstven prostor za izlaganje sadržaja navedenih u nastavku:
keramike i sanitarne opreme (1000m² cca)
- na drugom spratu predviđeni su sledeći sadržaji:
administrativna zona u sklopu koje pored kancelarija treba da bude predviđen i multifunkcionalni višenamjenski prostor, koji se može nadovezati na prodajni prostor home decora ili predstavljati zasebnu cjelinu za organizovanje raznih manifestacija (izložbe, prezentacije i ostalo)
prodajni prostor za izlaganje home dekora
- arhitektonsko rješenje mora dati mogućnost za tematsku distribuciju prodajnih sadržaja na svim etažama, od prizemlja do drugog sprata, ostvarenu vertikalnim komunikacijama - zajedničkim stepeništem i teretno-osobnim liftom od podruma do II sprata
- u podrumu predvidjeti mogućnost parking prostora i skladištenja robe
- oblik i pozicioniranje objekta se ostavlja projektantu, uz napomenu da treba iskoristiti maksimalnu širinu UP, odnosno građevinske linije prema glavnoj saobraćajnici, radi vizuelnog isticanja objekta

Druga 2 objekta (skladišni prostori) su spratnosti Pr (prizemlje) identičnog gabarita i površine, pozicionirani tako da ne urušavaju funkcionalnost čitavog kompleksa i njihova ukupna bruto građevinska površina treba da bude 900 m² cca). Dati poziciju objekata u prostoru u skladu sa indeksima iz UTU.

Napomene:

- skladišni prostori treba da budu čiste spratne visine od minimum 6.0m (u skladu sa UTU-a), kojima je predviđeno postavljanje sledećih sadržaja:
skladištenje paletnog tipa (450m² cca)
prostor armiračnice (450m² cca)
- u jednom objektu predvidjeti manji kancelarijski prostor i mokri čvor (alternativno)

Podrumsku etažu, zbog postojeće konfiguracije i nagiba terena potrebno predvidjeti ispod ukupne površine prvog objekta. Predvidjeti mogućnost parking prostora, ali i skladištenja materijala i opreme (1200 m² cca).

Pozicionirati rampu tako da se ostvari što jednostavnija komunikacija između glavnog objekta i skladišta, radi brze i efikasne dopune robe. Rampu i saobraćajnicu prilagoditi za prilaz isključivo manjih teretnih vozila.

Administrativna zona u prvom objektu sadrži kancelarije za:

1. Uprava – 1 kancelarija na drugom spratu
 2. Finasije i administracija – 1 kancelarija na drugom spratu
 3. Conference room – na drugom spratu
 4. Multifunkcionalna sala povezana sa prodajnim dijelom objekta
 5. Komercijala i blagajna – 2 pulta na prizemlju, a po 1 pult na ostalim etažama
 6. Obezbjeđenje – 1 kancelarija na ulazu placa
- prateći sadržaji: sanitarni prostori, garderobe, kuhinja, ostave i tehničke prostorije.
 - i ovdje je moguća je distribucija prostorija na svim etažama, od prizemlja do drugog sprata, ostvarena vertikalnim komunikacijama - zajedničkim stepeništem i teretno-osobnim liftom.

Svim objektima obezbijediti posebne ulaze sa parcele, ali omogućiti i međusobnu vezu preko zajedničkih prostora.

Objekat mora biti lako vidljiv sa svojim logotipima i pozicioniran što bliže glavnoj saobraćajnici.

Obezbijediti kolski prilaz objektima, kolske prilaze za vozila servisnim pozicijama potrebnih dimenzija i odgovarajući broj parking mjesta u skladu sa UTU. Za dio neizgrađene parcele osmisliti zelene površine, pješačke staze i popločanje.

U cilju formiranja prepoznatljivog imidža firme, oblikovanje i izgled objekta bi trebalo da bude jedinstveno i jednostavno, **sa primjenom ekonomičnijih varijanti materijala**, koji ne narušavaju krajnji izgled objekta.

Projektant je dužan da svu kompletnu dokumentaciju opremi svim potrebnim rješenjima i izjavama, kako je to propisao Zakonom.

Projektantu će biti dostavljena sva dokumentacija neophodna od strane Investitora.

II GLAVNI PROJEKAT

Na osnovu prethodno priloženog i odobrenog idejnog rješenja potrebno je uraditi Glavni projekat skladišno-poslovnog objekta objekta u Podgorici.

Glavni projekat treba da sadrži:

1. **Sve neophodne faze predviđene zakonom i dostavljenom ponudom**

III OBAVEZE

Obaveze projektanta:

Obaveze naručioca:



STUDIO PROJECT d.o.o.

PODGORICA

MONTENEGRO

PIB – 02914484

PDV – 5-0650446/001

tel: +382 67/639-774 ,

e-mail: studioprojectmne@gmail.com



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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj: 08-352/19 -322

Podgorica, 20.05.2019.godine

Đurišić Božidar

Staro Zabjelo br.8

PODGORICA

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-352/19-322 od 20.05.2019.godine za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP 95 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Dajbabska Gora" u Podgorici (Odluka SO Podgorica broj 02-030/18-1505 od 27.12.2018.god.)

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- a/a

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

Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.

Ulica Vuka Karadžića broj 41, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 625 637; (+382) 20 625 647; Fax: (+381) 20 625 680
E-mail: sekretarijat.planiranje.uredjenje.@podgorica.me

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19- 322
Podgorica, 20.05.2019. godine

DUP 'Dajbabska Gora'
Urbanistička parcela **UP 95**

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.087/18 od 31.12.2018.godine), i podnjetog zahtjeva Đurišić Božidara izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za izgradnju objekta mješovite namjene, na urbanističkoj parceli UP 95 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Dajbabska Gora" usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 02-030/18-1505 od 27.12.2018. godine.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: Đurišić Božidar

POSTOJEĆE STANJE:

Urbanistička parcela broj UP 95, definisana je na grafičkim priložima plana bez evidentiranih objekata na katastarskoj parceli broj 5030/1 KO: Podgorica.List nepokretnosti i kopija plana čine sastavni dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela **UP 95** definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Parcelacija“ i površine je 998,48m² prema analitičkim podacima plana.
Građevinske linije definisane su na grafičkom prilogu " Parcelacija " .

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je grafički i koordinatama karakterističnih tačaka, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinska linija prikazana na grafičkim priložima koja prelazi postojeće objekte se odnosi na novu gradnju na urbanističkim parcelama, i ista ne ruši postojeće objekte. Nadgradnju i dogradnju objekta, vezati za postojeći objekat po planskim parametrima.

Spratnost objekata data je na grafičkim priložima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina /elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim

grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

MJEŠOVITA NAMJENA

OPŠTE SMJERNICE

U zavisnosti od potreba investitora, a u skladu sa predviđenom namjenom na urbanističkim parcelama mogu se predvidjeti:

- Stambeni i stambeno-poslovni objekti;
- Poslovni objekti
- objekti koji ne ometaju stanovanje, a koji služe za opsluživanje područja, poput: trgovina, ugostiteljskih objekata, objekata društvenih djelatnosti;
- objekti za smještaj turista;
- privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitniju smetnju pretežnoj namjeni;
- objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja;

Pretpostavka je da će se u okviru mješovite namjene cca 30 % ukupne BG površine biti namijenjeno poslovanju i to uglavnom u okviru objekata uz ul. Vojisavljevića i objekata na parcelama koje mogu obezbjediti potreban broj parking mjesta za poslovanje, dok su parcele unutar zone pogodnije za stanovanje sa manjim poslovnim sadržajima, uglavnom u prizemnim etažama objekata. U zavisnosti od vrste poslovanja na parceli se može planirati više objekata u okviru definisanih urbanističkih parametara.

- Maksimalna indeks zauzetosti parcele je 0.4
- Maksimalni indeks izgrađenosti parcele je 1.2
- Maksimalna spratnost objekata je P+3.

Izuzetak od ovih pravila su urbanističke parcele 80 i 97.

Na urbanističkoj parceli 80 u okviru datih građevinskih linija nije moguće realizovati maksimalne indekse zauzetosti i izgrađenosti, već su indeksi dati u skladu sa prostornim mogućnostima parcele.

Na urbanističkoj parceli 97, koja se nalazi u zoni koja je PUP-om Podgorica planirana za stanovanje malih gustina, a ovim Planom je predviđena za izgradnju objekata mješovite namjene, važe maksimalni parametri za stanovanje malih gustina dati ovim Planom tj. indeks zauzetosti 0.3, indeks izgrađenosti 0.9.

PLANIRANI OBJEKTI

U zoni DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je izgradnja objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.

- Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekata data je u tabeli.
- Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma.

- Građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu i označena sa GL1 takođe predstavlja i građevinsku liniju GL2. Građevinske linije su date grafički i definisane su koordinatama karakterističnih tačaka što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.
- Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.
- Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta
- Kota prizemlja dozvoljena je do **1,20** m od kote terena.
- Krovove raditi ravne ili kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje parametara datih u tabeli.

Na jednoj parceli moguće je graditi više od jednog objekta u okviru urbanističkih parametara datih na nivou parcele.

Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.

PROSTORNO-URBANISTIČKI PARAMETRI

POSTOJEĆE STANJE									
Br. urbanističke parcele	Površina UP (m ²)	Objekti u UP	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Ukupno	INDEKS ZAUZETOSTI	BGRP POVRŠINA (m ²) Glavni objekat	BGRP POVRŠINA (m ²) Pomoćni objekat	BGRP POVRŠINA (m ²) Ukupno	INDEKS IZGRAĐENOSTI	POSTOJEĆA SPRATNOST
UP 95	998	/							

PLAN						
UP	Max. površina prizemlj (m ²) UKUPNO	Max. BRGP površina (m ²) UKUPNO	Max. indeks zauzetosti	Max. indeks izgrađenosti	Max. spratnost	NAMJENA
UP 95	399	1198	0,40	1,20	P+3	MN

^w
NAPOMENA:

Ukoliko podrumske i uterenske etaže, služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.
Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina /elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. List CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA:

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana u okviru pretežne namjene datog prostora.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Zelenilo poslovnih objekata

Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter.

Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama.

Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.

Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.

Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UTU uslova:

- Prije izrade projekta, neophodno je izraditi pejzažnu taksaciju u okviru parcela po metodologiji iz Priručnika o planiranju predjela (MORT, LAMP, 2015 god.). Na ovaj način će se obezbijediti očuvanje kvalitetnih i vrijednih sadnica i njihovo uključivanje u budući projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj se ne budu narušavali osnovni pravci komunikacije i vizure u prostoru. Takođe će se dobiti smjernice za uklanjanje manje vrijednog zelenila, njegovu nadoknadu novim projektnim rješenjem
- Konceptija ozelenjavanja planskog područja usmjerena je na povećanje kvaliteta zelenih površina, rekonstrukciju postojećih i povezivanje svih zelenih površina u sistem, preko linijskog zelenila i na drugi način. Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju nižegžbunja u kombinaciji sa perenama.
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.
- Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste.
- **Po obodu parcela ka saobraćajnicama je obavezna sadnja linearnog zelenila prema smjernicama iz kategorije *Zelenilo uz saobraćajnice*, a koje će imati jaku vizuelnu i sanitarno-higijensku zaštitu novoplaniranih sadržaja.**
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.
- steze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,
- minimalna površina pod zelenilom **30%** u odnosu na urb. parcelu, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine.
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima,
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.),
- predvidjeti fontane ili skulpture,

- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,00-4,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 15-20cm,
- ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,
- sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo,
- kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije,
- predvidjeti hidrantsku mrežu,
- predvidjeti osvetljenje zelene površine,
- predvidjeti održavanje zelene površine.

UREĐENJE TERENA:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.

Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

ETAPNOST REALIZACIJE:

Planom se ne predviđaju veliki, globalni radovi i striktna etapnost realizacije, ali kao važan preduslov za realizaciju planskih rješenja datih ovim planskim dokumentom je izgradnja planirane saobraćajne i tehničke infrastrukture. Preporuka je da se realizacija istih, kao I faza, ukoliko je to moguće, realizuje jedinstveno za čitav prostor zahvata.

Smatra se da je, kad su u pitanju individualni objekti, pitanje faznosti suvišno, jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili nešto izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana. Rekonstrukcije, dogradnje i proširenja sadržaja postojećih objekata takođe su stvar uglavnom individualnih mogućnosti.

OSTALI USLOVI:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

INFRASTRUKTURA:

7. Priklučenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj" ovih uslova, u skladu sa propisima.

U zoni zahvata plana parkiranje, za novoplanirane objekte kao i za objekte koji se rekonstruišu u smislu povećanja horizontalnih i vertikalnih gabarita, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele shodno sledećim normativima:

- | | | | |
|---------------|-------------------------------|-------|--------------------|
| - Stanovanje | (na 1000 m ²) | ..... | 12 parking mjesta; |
| - Proizvodnja | (na 1000 m ²) | ..... | 14 parking mjesta; |
| - Fakulteti | (na 1000 m ²) | ..... | 22 parking mjesta; |
| - Poslovanje | (na 1000 m ² BRGP) | ..... | 20 parking mjesta; |
| - Trgovina | (na 1000 m ²) | ..... | 40 parking mjesta; |

- Hoteli (na 1000 m²) 7 parking mjesta;
- Restorani (na 1000 m²) 76 parking mjesta;
- Sportske dvorane, stadioni (na 100 posjetilaca) 25 parking mjesta.

Parkiranje može biti riješeno kao površinsko na parceli ili smješteno u podzemnim etažama ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u podzemnim etažama treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12% (15%).

Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima smanjene pokretljivosti (u skladu sa važećim Pravilnikom).

Potrebe za parkiranjem kod svih novoplaniranih objekata treba rešavati u okviru urbanističke parcele, a broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno navedenim normativima.

Potrebe za parkiranjem postojećih objekata na UP89, UP96, UP97, UP98 i UP99 (Zona E) riješene su na javnim površinskim parkinzima u neposrednoj blizini urbanističkih parcela. Takođe, parkiranje za planirane objekte na UP126, UP 127 i UP 130 (Zona B) je riješeno na javnom parking u neposrednoj blizini urbanističkih parcela.

Parkiranje može biti organizovano i u višeetažnim nadzemnim ili podzemnim garažama.

Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.

Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.0 m od granice urbanističke parcele.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

DUP-om "Dajbabska Gora" snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP 95 planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4 kV "NOVA 4" 1x630kVA.

9. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

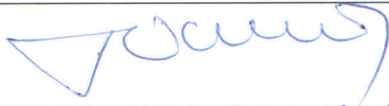

10. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva

-U spise predmeta

-a/a

	OBHRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.	
	Vlatko Mijatović,tehničar	<i>Влатко Мijatović</i>
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.
	M.P.	Potpis ovlašćenog službenog lica 
	PRILOZI	
	-Grafički prilozi iz planskog dokumenta -tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom -List nepokretnosti i kopija plana -Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a	Tehnički uslovi priključenja broj 113UP1-095/19-4822 od 14.05.2019.god. od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica List nepokretnosti 1022-izvod broj 101-956-18904/2019od 08.04.2019.god. i kopija plana broj 956-101-1998/19 od 12.04.2019.god. Uplatnica za naknadu od 50€ od 13.05.2019.god.

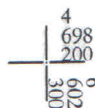
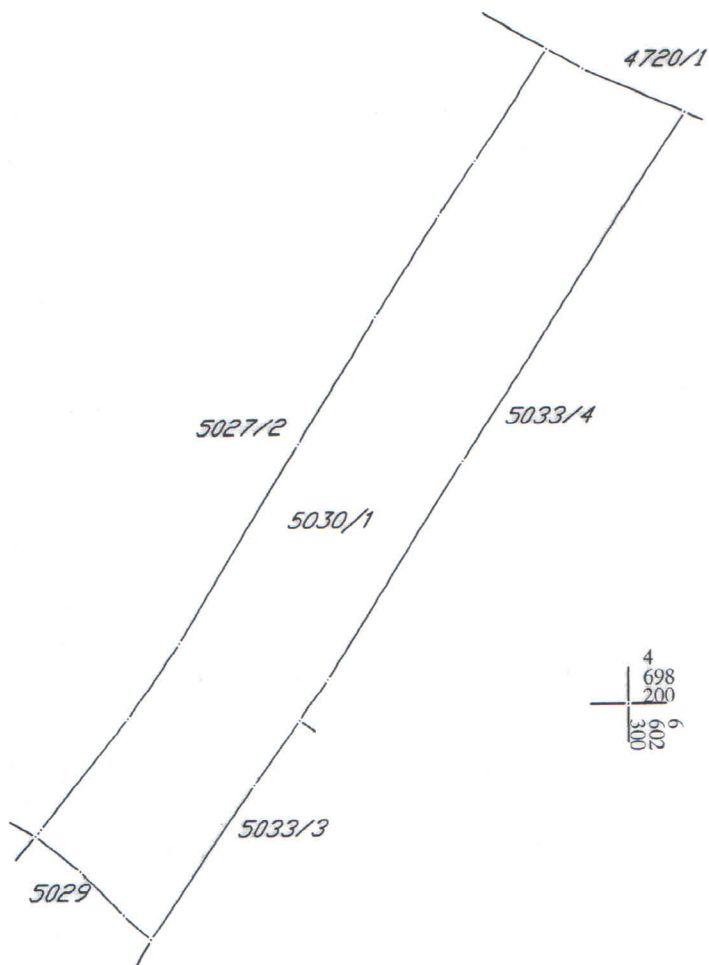
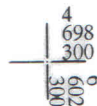
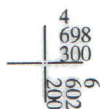
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 958-101-1998/2019
Datum: 12.04.2019.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 12,44
Parcela: 5030/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
 PODGORICA

Broj: 101-956-18904/2019

Datum: 08.04.2019.

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 GLAVNI GRAD PODGORICA 08-352/19-322, 958-101-1998/1, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1022 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
5030	1		50 6		ZANOSIJER	Njiva 2. klase NASLJEDE		2482	32.76
								2482	32.76

Ukupno

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2812951210015	DJURIŠIĆ DANILO BOŽIDAR ZABJELO 28 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

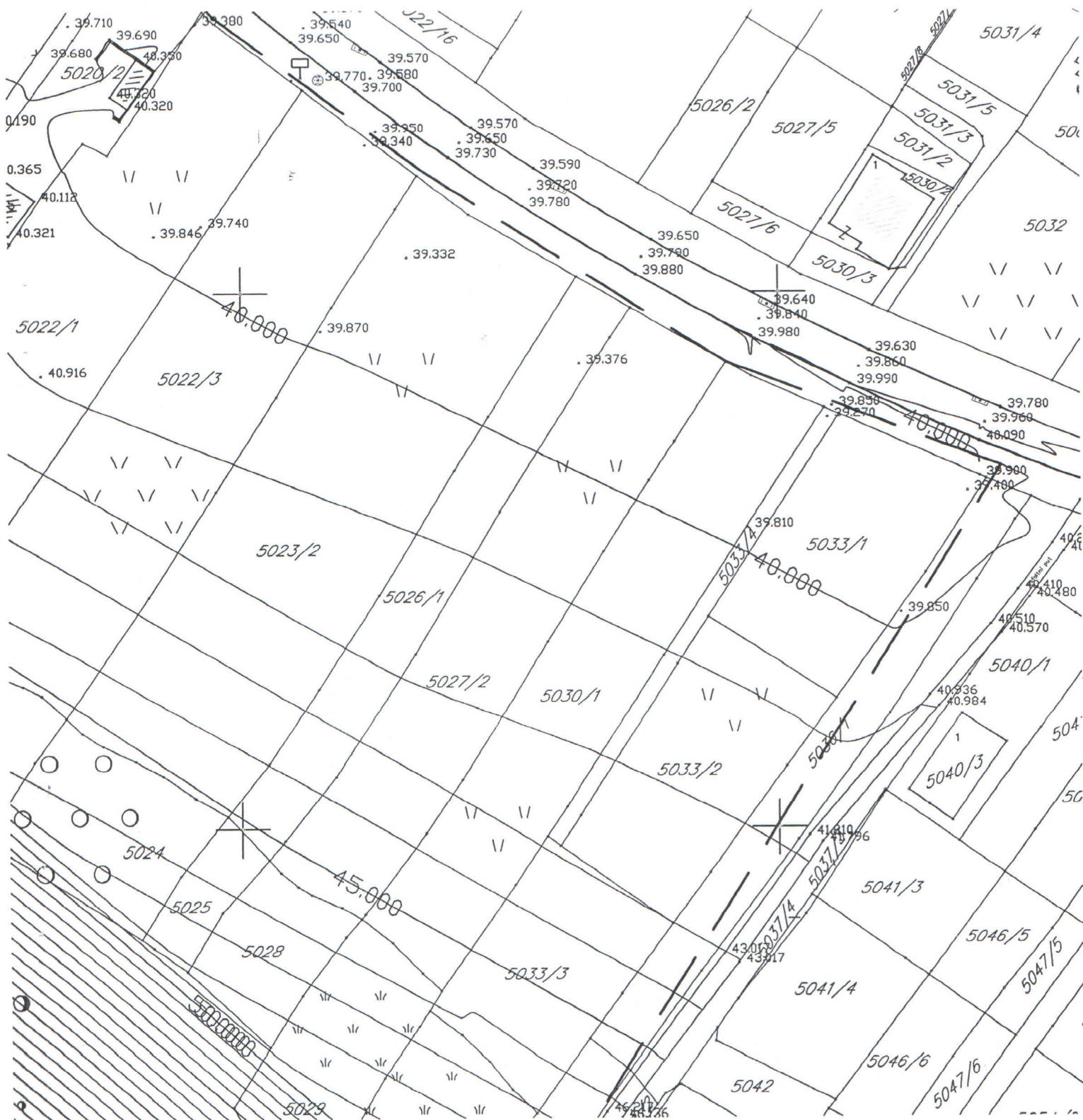
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).


 Načelnik

 Marko Bulatović, dipl. prav

Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Sektor za izgradnju i
 legalizaciju objekata
 Broj: 08-352/19- 322
 Podgorica, 20.05.2019. godine

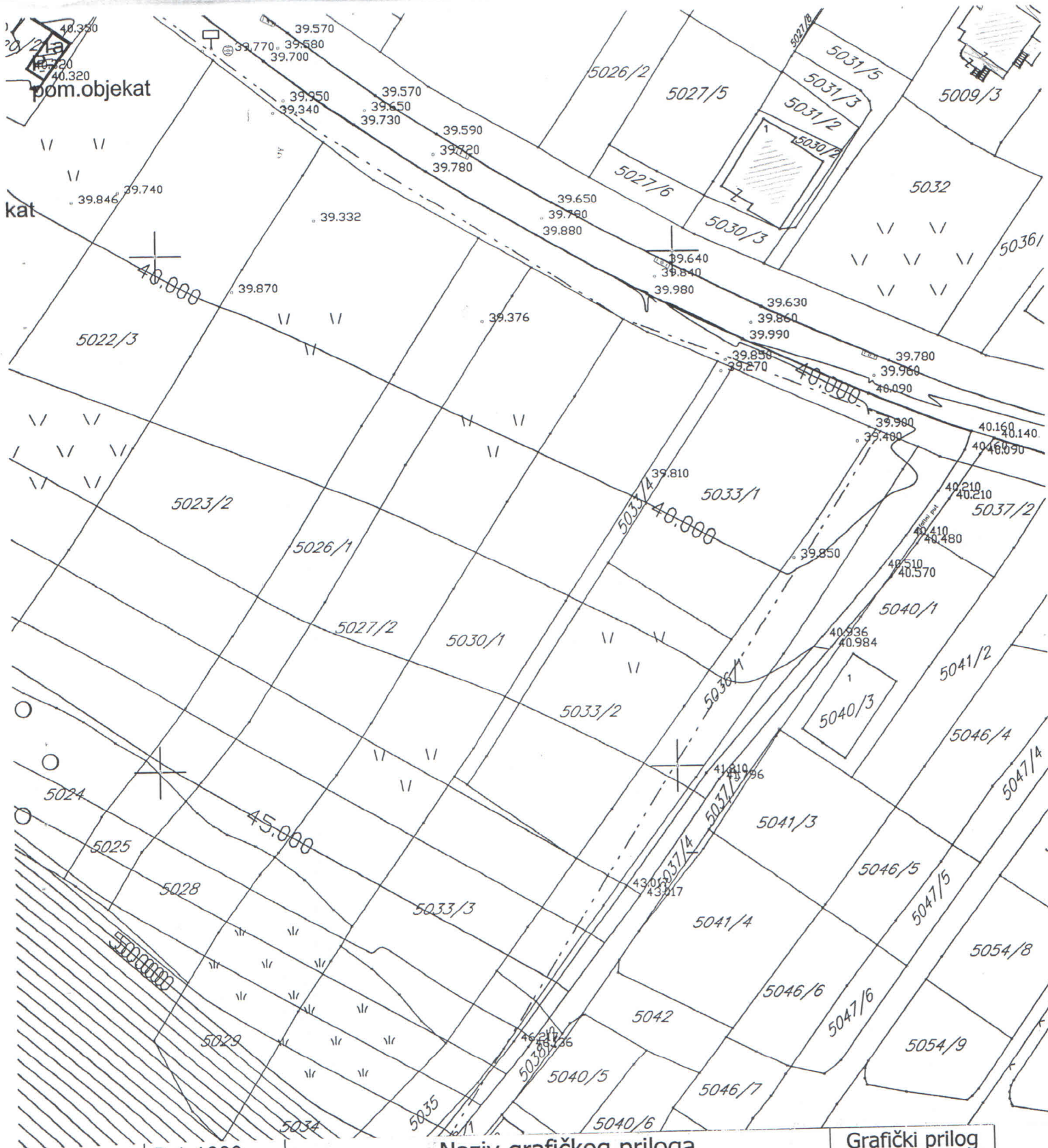
DUP "Dajbabska Gora"
 Urbanistička parcela UP 95



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog br.1
----------	--	-------------------------

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19- 322
Podgorica, 20.05.2019. godine

DUP 'Dajbabska Gora'
Urbanistička parcela UP 95



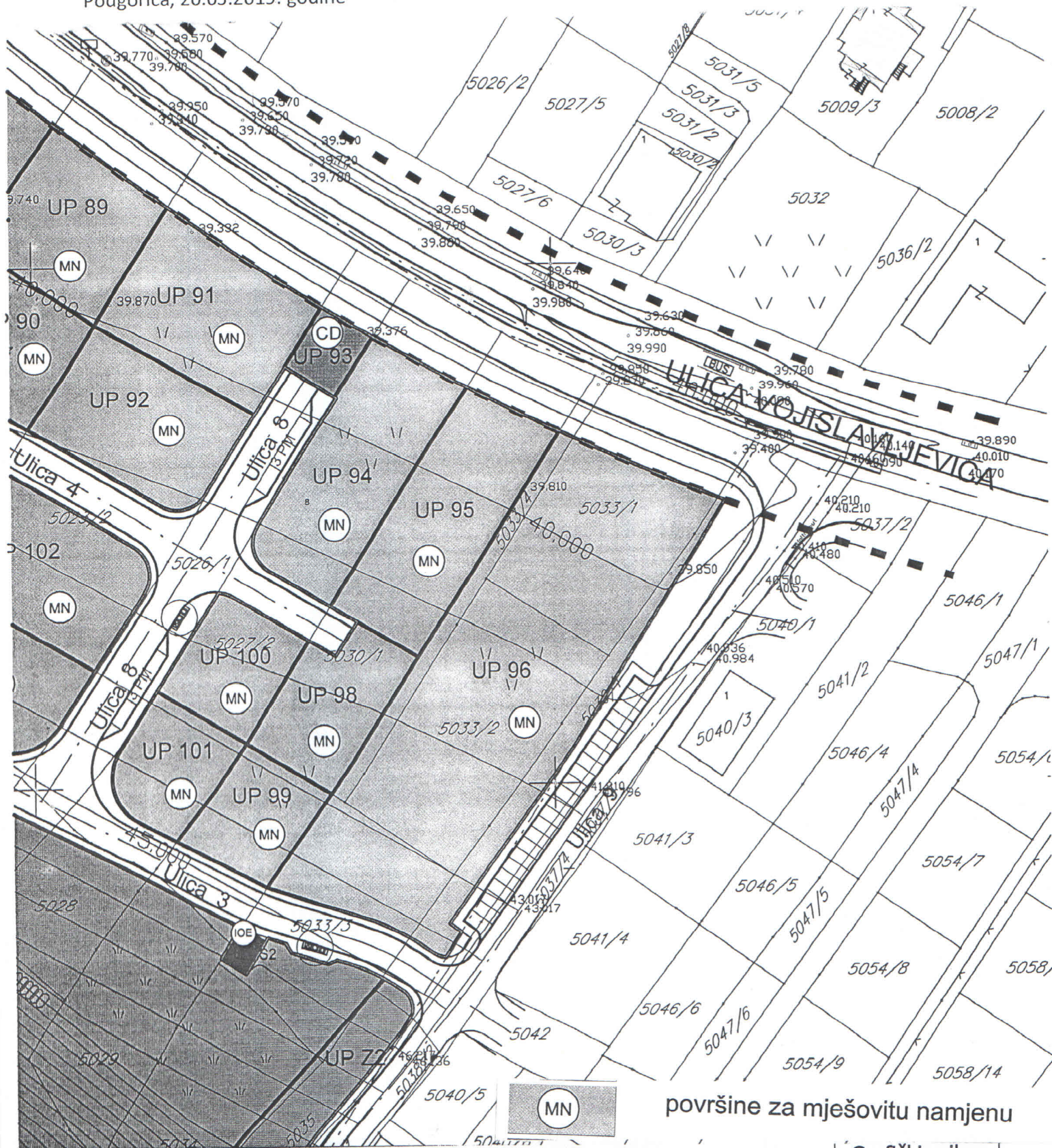
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA I OBLICI
INTERVENCIJA

Grafički prilog
br.2

Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Sektor za izgradnju i
 legalizaciju objekata
 Broj: 08-352/19- 322
 Podgorica, 20.05.2019. godine

DUP 'Dajbabska Gora'
 Urbanistička parcela UP 95



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
 PLAN NAMJENE POVRŠINA

Grafički prilog
 br.3

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19- 322
Podgorica, 20.05.2019. godine

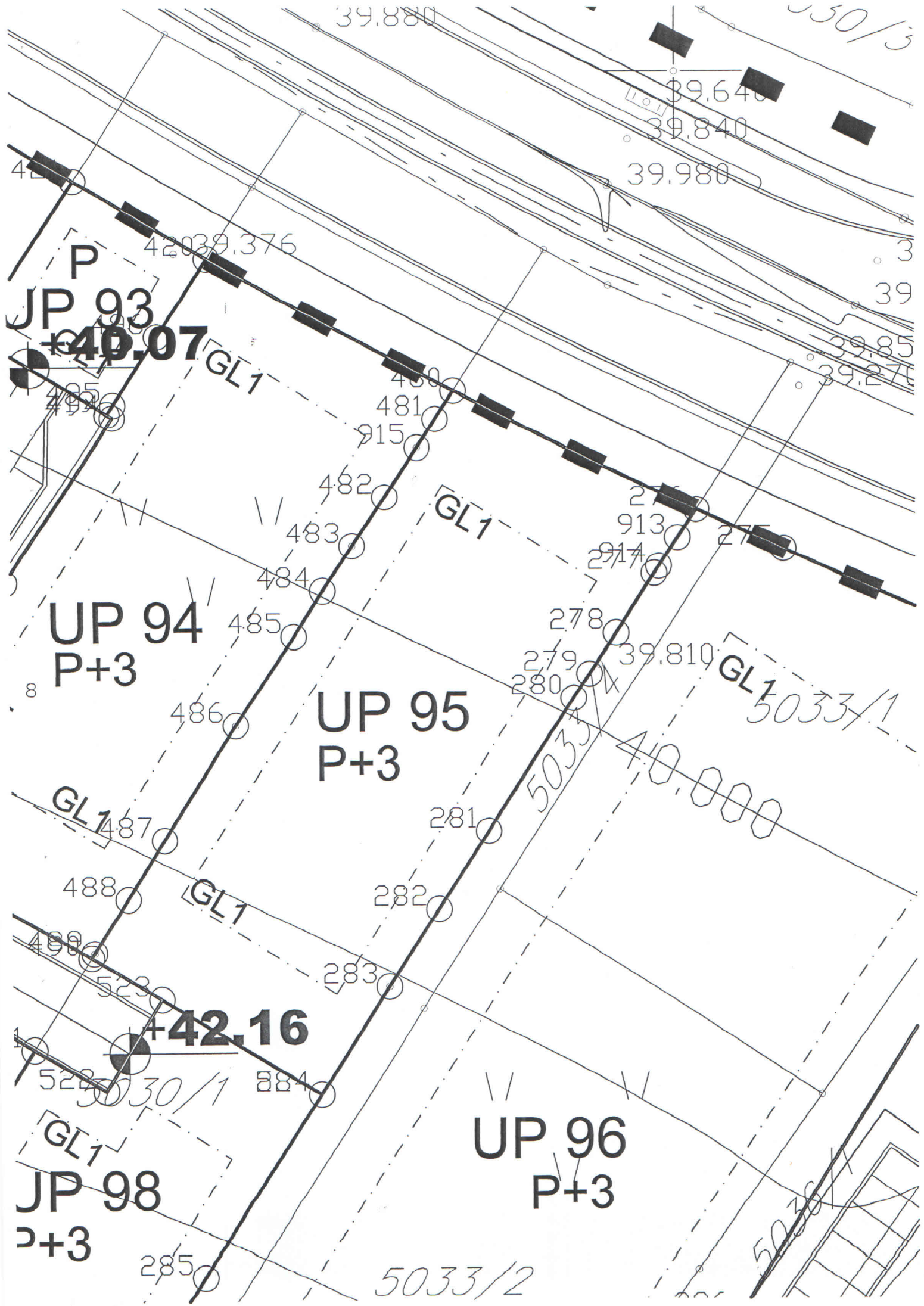
DUP 'Dajbabska Gora'
Urbanistička parcela UP 95

276	6602301.51	4698267.43
277	6602298.43	4698262.69
278	6602295.62	4698258.35
279	6602293.64	4698255.29
280	6602292.47	4698253.49
281	6602286.19	4698243.79
282	6602282.46	4698238.03
283	6602278.73	4698232.28
284	6602273.71	4698224.45
480	6602283.64	4698276.29
481	6602282.29	4698274.19
482	6602278.53	4698268.45
483	6602276.12	4698264.79
484	6602273.97	4698261.49
485	6602271.82	4698258.19
486	6602267.51	4698251.58
487	6602262.26	4698243.22
488	6602259.53	4698238.86
489	6602257.01	4698234.86
490	6602256.79	4698234.51
913	6602300.14	4698265.32
914	6602298.76	4698263.20
915	6602280.94	4698272.10

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE SA
KOORDINATAMA URBANISTIČKIH PARCELA

Grafički prilog
br.4

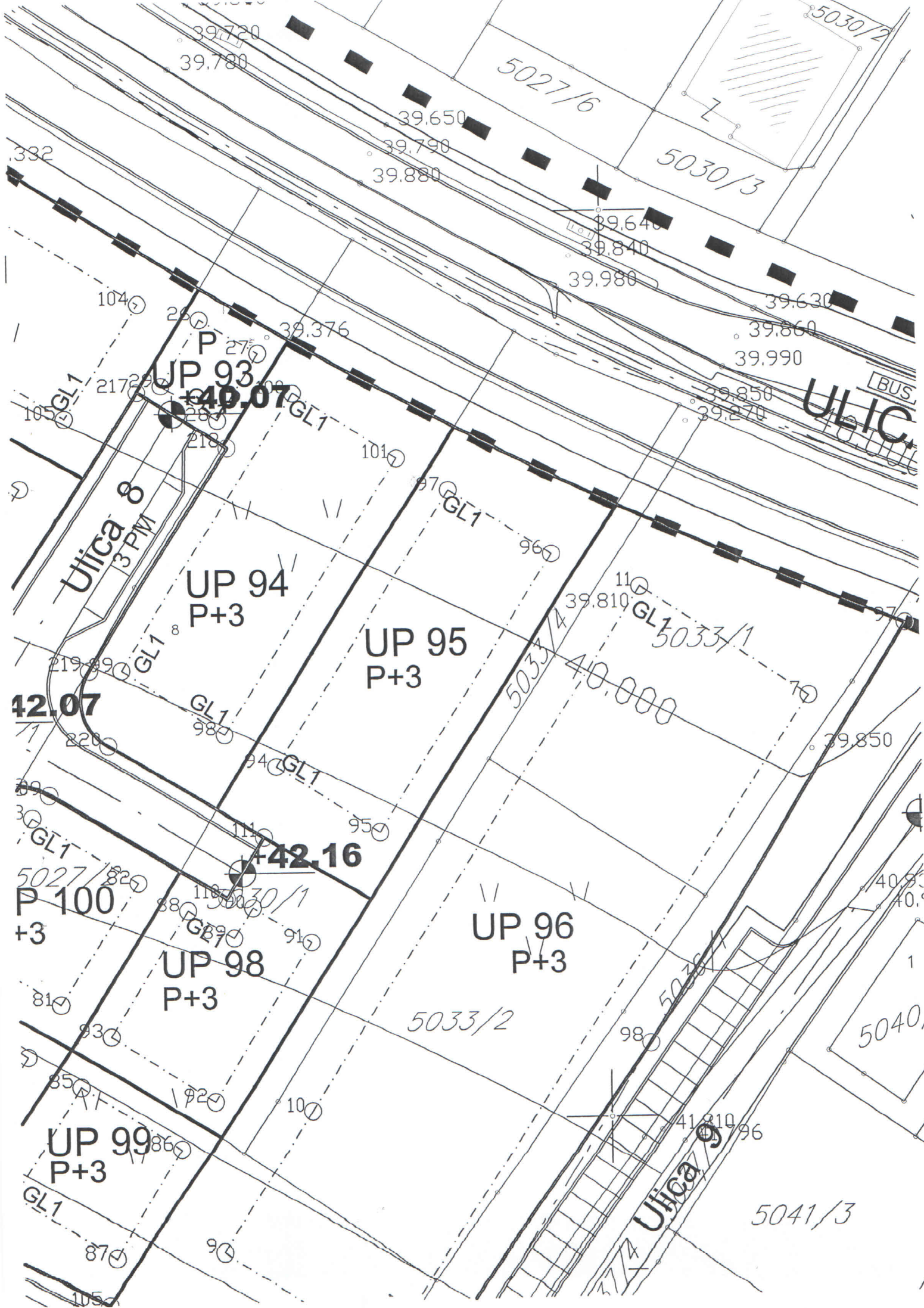


Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19- 322
Podgorica, 20.05.2019. godine

DUP 'Dajbabska Gora'
Urbanistička parcela UP 95

94	6602263.45	4698239.03
95	6602274.82	4698231.75
96	6602294.23	4698262.07
97	6602282.86	4698269.35

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE SA KOORDINATAMA GRADJEVINSKIH LINIJA	Grafički prilog br.5
----------	--	-------------------------



39.720
39.780

39.650
39.790
39.880

5027/6

5030/3

5030/2

39.640
39.840
39.980

39.630
39.860
39.990

BUS
ULICA 10

39.850
39.270

39.376

104

26

27

217

UP 93
P+3
40.07

228
218

101

97

96

39.810

11

Ulica 8
3 PM

UP 94
P+3

UP 95
P+3

5033/1

40.000

70

39.850

42.07

GL1

98

94

GL1

95

42.16

110

30/1

5027/8
P 100
+3

UP 98
P+3

UP 96
P+3

5033/2

5027/4

5040

5041/3

Ulica 9

41.810
96

98

81

88

90

91

81

93

85

92

100

UP 99
P+3

86

GL1

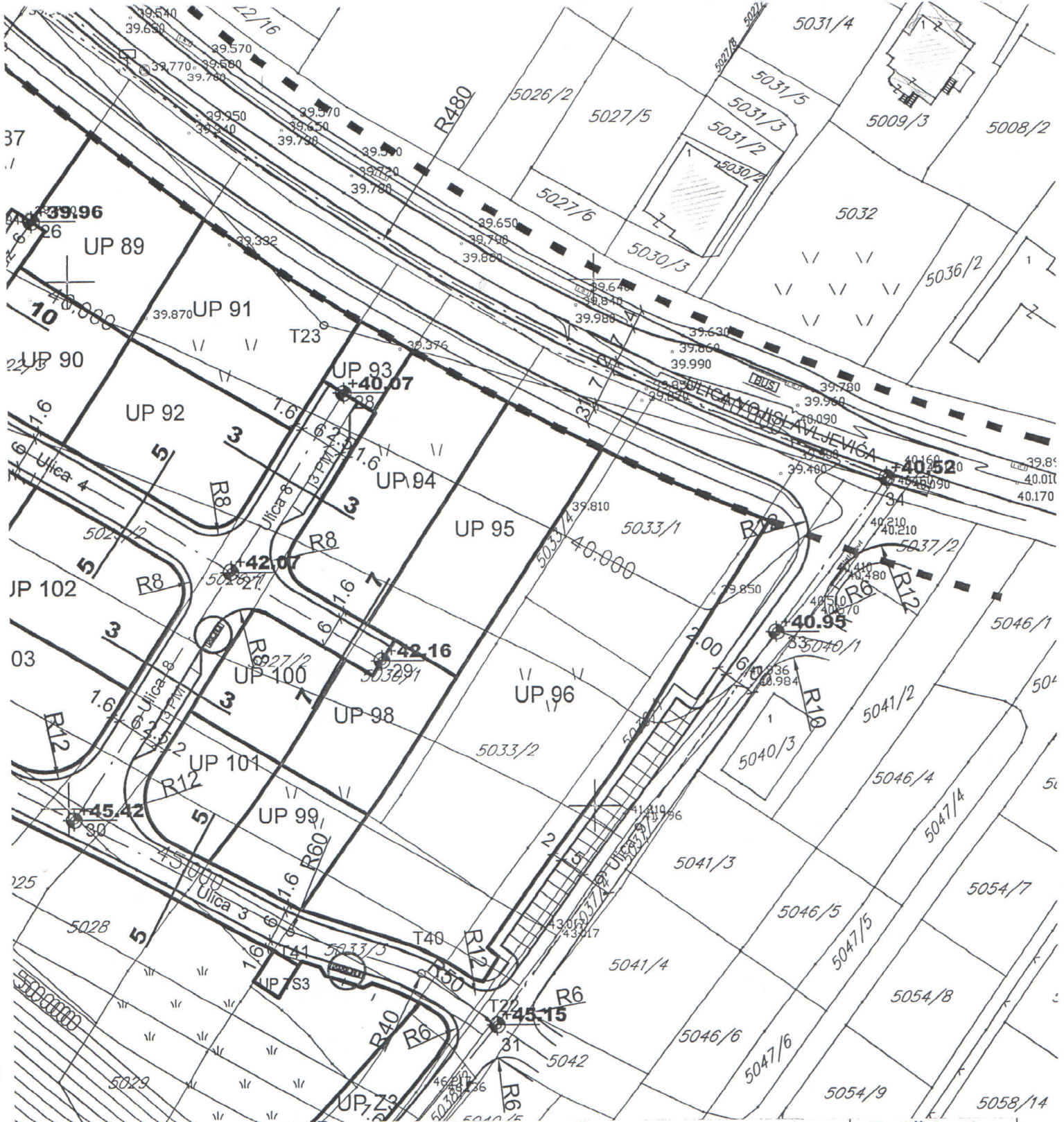
87

90

105

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19- 322
Podgorica, 20.05.2019. godine

DUP 'Dajbabska Gora'
Urbanistička parcela UP 95

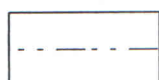


R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAĆAJA	Grafički priloga br.6
----------	--	--------------------------

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19- 322
Podgorica, 20.05.2019. godine

DUP 'Dajbabska Gora'
Urbanistička parcela UP 95

LEGENDA



granica zahvata



postojeća trafostanica TS 10/0,4kV



planirana trafostanica NDTS 10/0,4kV



postojeći 10kV vod



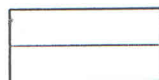
postojeći DV 10kV koji se ukida



planirani 10kV vod



granice i oznake trafostanica



trotoari

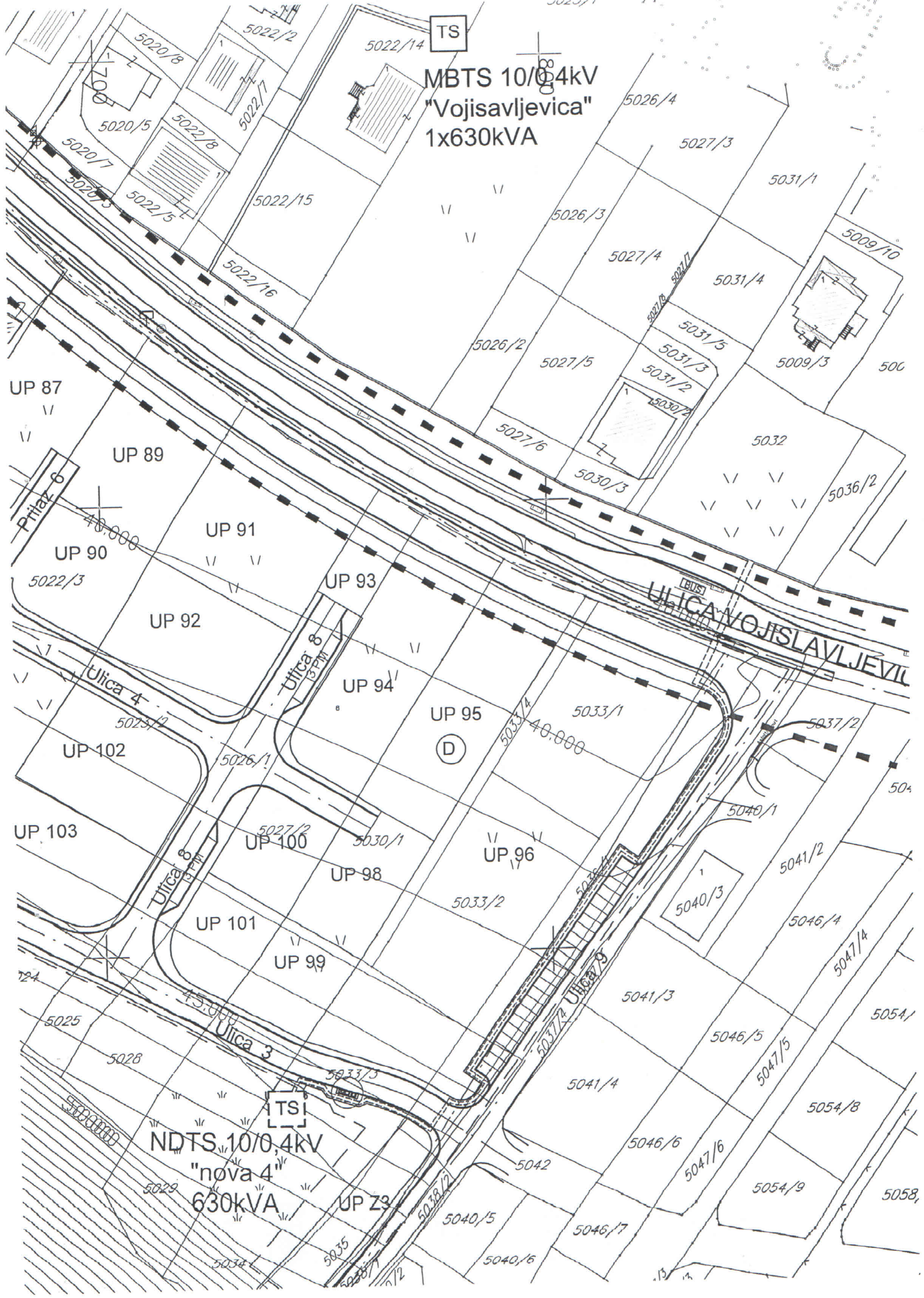
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
ELEKTROENERGETIKA

Grafički prilog
br.7

TS
MBTS 10/0,4kV
"Vojislavljevica"
1x630kVA

TSI
NDTS 10/0,4kV
"nova 4"
630kVA



Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Sektor za izgradnju i
 legalizaciju objekata
 Broj: 08-352/19- 322
 Podgorica, 20.05.2019. godine

DUP 'Dajbabska Gora'
 Urbanistička parcela UP 95



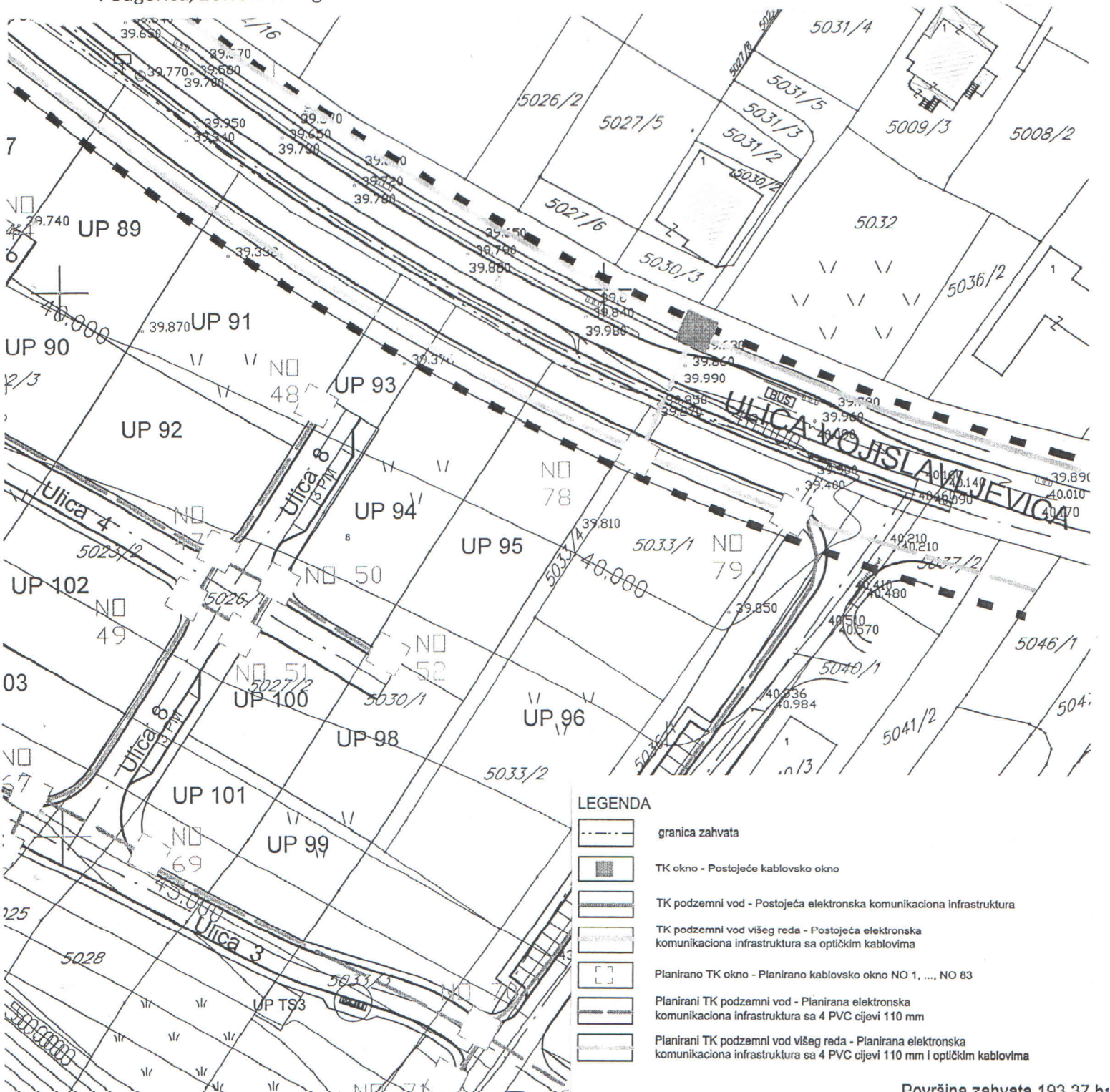
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA








Grafički prilog
 br.8

Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Sektor za izgradnju i
 legalizaciju objekata
 Broj: 08-352/19- 322
 Podgorica, 20.05.2019. godine

DUP 'Dajbabska Gora'
 Urbanistička parcela UP 95



LEGENDA

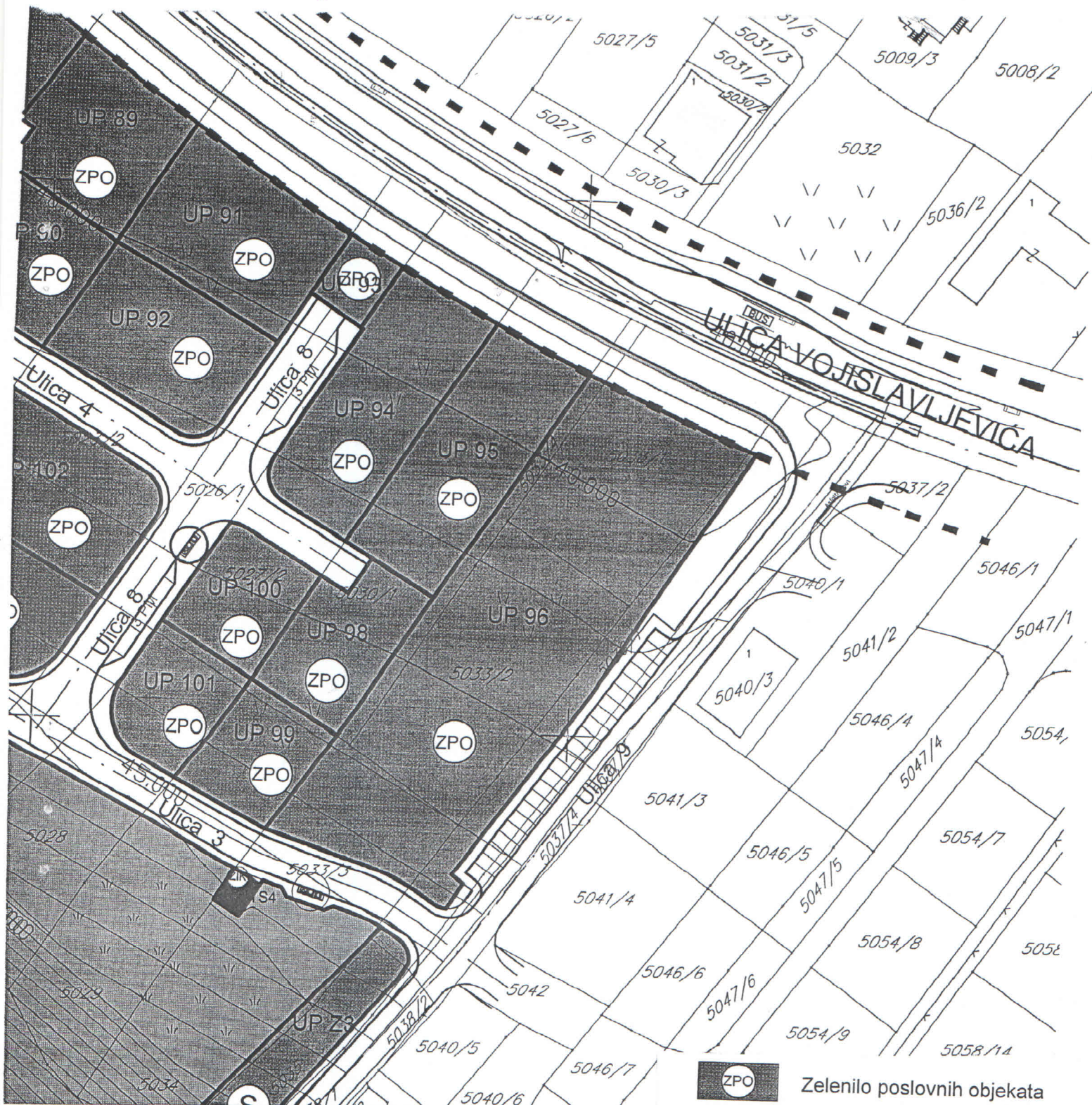
-  granica zahvata
-  TK okno - Postojeće kablovsko okno
-  TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
-  TK podzemni vod višeg reda - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablovima
-  Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1, ..., NO 83
-  Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110 mm
-  Planirani TK podzemni vod višeg reda - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110 mm i optičkim kablovima

Površina zahvata 193.37 ha

R-1:1000	<p>Naziv grafičkog priloga ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJA TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA</p>	<p>Grafički prilog br.9</p>
----------	--	--

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19- 322
Podgorica, 20.05.2019. godine

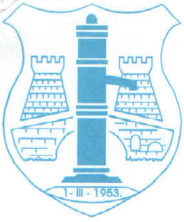
DUP 'Dajbabska Gora'
Urbanistička parcela UP 95



R-1:000

Naziv grafičkog priloga
PLAN PEJZAŽNE ARHITEKTURE

Grafički prilog
br.10



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312
E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me

Žiro računi:
PG banka: 550-1105-66
CKB: 510-8284-20
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: **113UP1-095/19-4822**

Podgorica, 14. 05. 2019

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

107377, 3000-325/2019

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, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UP1-095/19-4822 od 25.04.2019. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta mješovite namjene na UP 95, u zahvatu DUP "Dajbabska gora" (katastarska parcela 5030/1 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Đurišić Božidar** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/19-322 od 24.04.2019. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šaftova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šaftovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna parcela je neizgradjena. UTU-ima je na UP 95 planiran objekat maksimalne površine prizemlja 399m², maksimalne bruto razvijene gradjevinske površine 1198m² i spratnosti do P+3. Namjena objekta je mješovita.

DUP-om je planirana rekonstrukcija Ulice Vojislavljevića, sjeverno od UP 95, u sklopu koje je predviđjena izgradnja tranzitnog cjevovoda DN300mm i vodovoda DN110mm koji je predviđen za priključke objekata, fekalne kanalizacije DN500mm, kao i glavnog kolektora atmosferske kanalizacije DN1200mm sredinom saobraćajnice, dok su sa obje strane ulice planirani kolektori DN315mm. Postojeća atmosferska kanalizacija B DN800mm i vodovod DN90mm su planirani za ukidanje. Takođe je planirana izgradnja

pristupne saobraćajnice južno od UP 95 i u sklopu nje izgradnja vodovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Kako je postojeći cjevovod DN90mm planiran za ukidanje, trenutno nema uslova za trajno priključenje objekta na UP 95 na vodovodnu mrežu. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda DN110mm Ulicom Vojislavljevića, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Ukoliko do izgradnje objekta dodje prije nego što se rekonstruiše Ulica Vojislavljevića, privremeno priključenje predmetnog objekta se može izvršiti na cjevovodu PEVG DN90mm izgradnjom novog vodovodnog šahta, ukoliko to ne bude ugrožavalo uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom. Ovaj privremeni priključak neće moći obezbijediti potrebnu količinu vode za sprinkler sistem protivpožarne zaštite, ako se planira. Nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka predmetnog objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar, nakon izgradnje DUP-om planiranog cjevovoda.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. 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. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

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

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

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa horizontalnom osovinom, impulsnim mehanizmom, mesinganim kućištem i daljinskim očitavanjem koji je prilagodjen usvojenom programu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Takođe moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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

Ako protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, projektom unutrašnjih instalacija prikazati njegovo povezivanje na spoljnu vodovodnu mrežu kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog cjevovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta.

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 UP 95. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije saobraćajnicom pored predmetne lokacije 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 ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje kada budu stvoreni uslovi, te ostaje obaveza investitora pribavljanja novih uslova kad 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 vršice stranka u vlastitoj režiji kada se za to steknu uslovi, a priključenje na gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje treba obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastrofe 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, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija

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

Takodje, 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 objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektom dokumentacijom objekata.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
14.05.2019. godine

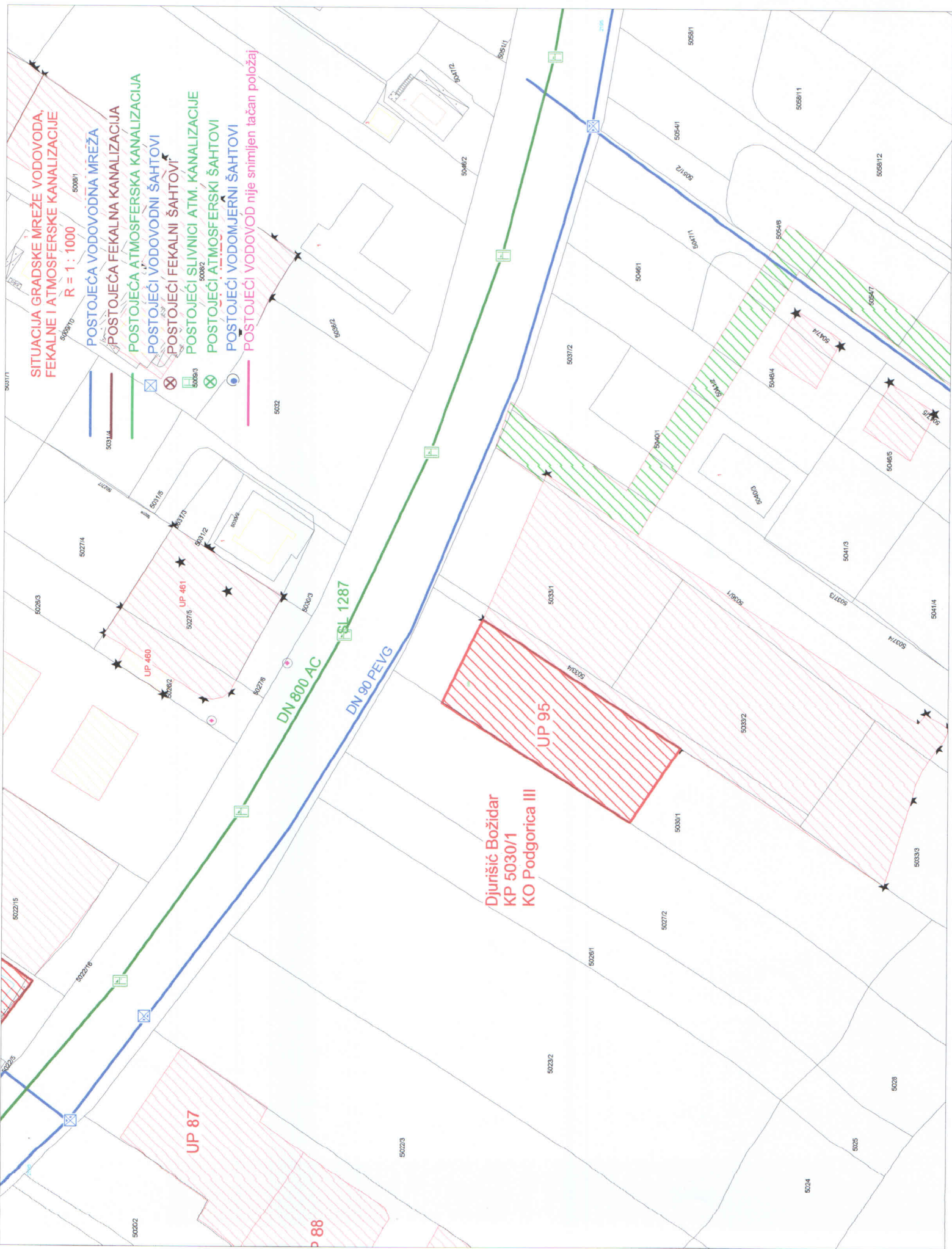


Izvršni direktor,
Filip Makrid, dipl.inž.građ.

**SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,
FEKALNE I ATMOSFERSKA KANALIZACIJE**

R = 1 : 1000

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOVOD NIJE SNIMIEN TAČAN POLOŽAJ



Djurišić Božidar
KP 5030/1
KO Podgorica III

ZAHTJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. _____.

INVESTITOR _____

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP _____, ZGRADA _____

DUP _____ ULICA _____

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

.BR. _____ DATUM _____,

SAGLASNOSTNA PROJEKAT

BR. _____ DATUM _____,

ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

BR. _____ DATUM _____ ŠIFRA _____,

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

1. Izveden stalni VODOVODNI priključak DA NE
2. Priključak izveden dana _____ od strane:
d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice DA NE

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



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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj: 08-351/19 - 143

Podgorica, 29.03.2019.godine

CEROVO D.O.O.

Na vaš zahtjev , br.08-352/19-142 od 20.02.2019.godine dostavljamo Vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj br.08-352/19-143 od 20.03.2019 godine za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli broj 96 u zahvatu DUP-a "Dajbabska gora" i jedan primjerak tehničkih uslova priključenja izdatih od strane DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA broj 113 UP1-095/19-3183 od 27.03.2019.godine.

Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma, utvrđeno je da se DUP "Dajbabska gora" nalazi u navedenom Registru.

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

PRILOG :Kao u tekstu

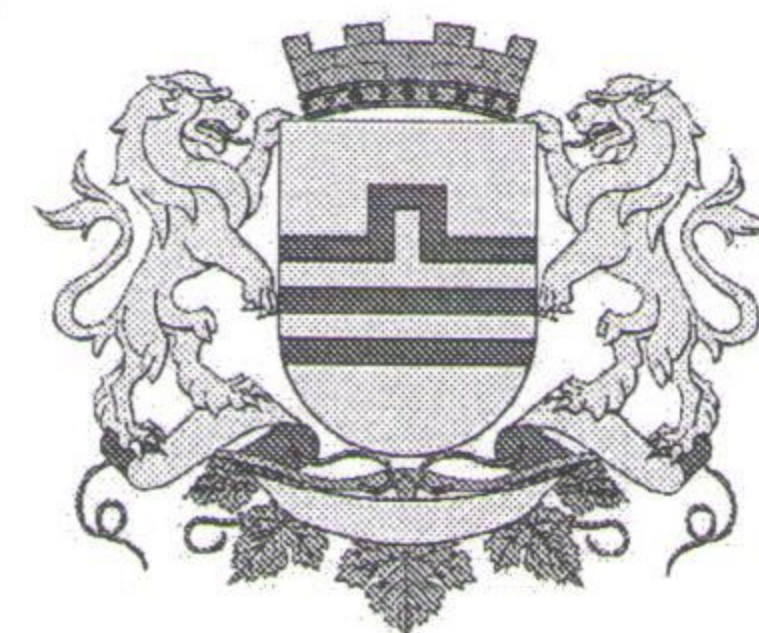
**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU
OBJEKATA**

Risto Lučić ,dipl.inž.el.



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 08-352/19-143
Podgorica, 20.03.2019.godine



CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ GLAVNI GRAD PODGORICA

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list Crne Gore" br.87/18 od 31.12.2018.g),
- DUP-a "Dajbabska gora", odluka o donošenju DUP-a broj 02-030/18-1505 od 27.12.2018. godine
- podnjetog zahtjeva: "CEROVO D.O.O." Bar, broj 08-352/19-143 od 20.02.2019.g.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI BR. 96 U ZAHVATU DUP-a "DAJBABSKA GORA" U PODGORICI

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-143
Podgorica, 20.03.2019.godine

DUP "Dajbabska gora"
Urbanistička parcela br.96

Podnosilac zahtjeva
CEROVO D.O.O.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI BR.96 U ZAHVATU DUP-a "DAJBABSKA GORA" U PODGORICI

PRAVNI OSNOV:

Član 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredba o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.87/18 od 31.12.2018.godine), Detaljni urbanistički plan "Dajbabska gora", usvojen Odlukom Skupštine Glavnog grada Podgorica, broj 02-030/18-1505 od 27.12.2018.g, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije

Za kat.parcele broj 5033/1, 5033/2, 5033/3, 5033/4 i 5036/1 KO Podgorica III

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

"CEROVO" doo Bar aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-352/19-143 od 20.02.2019.g.

POSTOJEĆE STANJE:

LIST NEPOKRETNOSTI broj 5928 - prepis i LIST NEPOKRETNOSTI 7178 - Preps KO Podgorica III od 04.03.2019.g biće sastavni dio Dokumentacije

PLANIRANO STANJE :

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

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.

Parcelacija i regulacija

Kao osnov za izradu DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa (Uprava za nekretnine Crne Gore).

Ukupan prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice ili javne površine.

Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela, građevinske i regulacione linije.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je grafički i koordinatama karakterističnih tačaka, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinska linija prikazana na grafičkim prilozima koja prelazi postojeće objekte se odnosi na novu gradnju na urbanističkim parcelama, i ista ne ruši postojeće objekte. Nadgradnju i dogradnju objekta, vezati za postojeći objekat po planskim parametrima.

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

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Spratnost objekata data je na grafičkim prilozima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

Namjena površina data je u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima".

SMJERNICE ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se najdetaljnije sagledavaju mogućnosti, potencijali i ograničenja predmetnog prostora.

Prema urbanističkim parametarima i uslovima iz ovog Plana mogu se izdavati Urbanističko-tehnički uslovi za svaku urbanističku parcelu.

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

PLANIRANI OBJEKTI

U zoni DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je izgradnja objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.

- Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekata data je u tabeli.
- Spratnost je data u grafičkim prilozima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma.
- Građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu i označena sa GL1 takođe predstavlja i građevinsku liniju GL2. Građevinske linije su date grafički i definisane su koordinatama

karakterističnih tačaka što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

- Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.
- Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta
- Kota prizemlja dozvoljena je do **1,20** m od kote terena.
- Krovove raditi ravne ili kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje parametara datih u tabeli.

Na jednoj parceli moguće je graditi više od jednog objekta u okviru urbanističkih parametara datih na nivou parcele.

Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.

Urbanistička parcela UP96 (MN - mješovita namjena):

Br. urbanističke parcele	Površina UP (m ²)	objekti u UP	POSTOJEĆE STANJE							PLAN				
			POVRŠINA P R E E M U A (m ²) Ukupno	INDEKS ZA UZGOŠTI	B R E P P O V R Š I N A (m ²) Glavni objekat	B R E P P O V R Š I N A (m ²) Pomoćni objekat	B R E P P O V R Š I N A (m ²) Ukupno	INDEKS IZSNAĐENOSTI	POVRŠINA S P R A T N O S T I	Max površina prizemlja (m ²) UKUPNO	Max B R E P površina (m ²) UKUPNO	Max Indeks zauz.	Max Indeks izgrad.	Max spratnost	NAMJENA
UP 89	713	/							285	856	0,40	1,20	P+3	MN
UP 90	605	/							242	726	0,40	1,20	P+3	MN
UP 91	902	/							361	1.082	0,40	1,20	P+3	MN
UP 92	843	/							337	1.011	0,40	1,20	P+3	MN
UP 93	155	/							62	62	0,40	0,40	P	CD
UP 94	998	/							399	1.198	0,40	1,20	P+3	MN
UP 95	998	/							399	1.198	0,40	1,20	P+3	MN
UP 96	3516	/							1.406	4.219	0,40	1,20	P+3	MN
UP 98	555	/							277	855	0,40	1,20	P+3	MN

Urbanistička parcela broj **UP br.96**, površine 3516 m², definisana je koordinatama tačaka, kako je prikazano u grafičkom prilogu.

Grafičkim prilogima, koji čine sastavni dio ovih UTU, definisane su i građevinske linije i osovine planiranih saobraćajnica.

Površine mješovite namjene (MN) su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene.

Dozvoljeni su: stambeni objekti, prodavnice, ugostiteljski objekti i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti za društvene djelatnosti, poslovni i kancelarijski objekti, objekti za smještaj. Izuzetno se mogu dozvoliti: ostali privredni objekti, trgovački centri, benzinske pumpe, uz uslov dobijanja posebnih uslova, u skladu sa zakonom

1. MJEŠOVITA NAMJENA

OPŠTE SMJERNICE

U zavisnosti od potreba investitora, a u skladu sa predviđenom namjenom na urbanističkim parcelama mogu se predvidjeti:

- Stambeni i stambeno-poslovni objekti;

- Poslovni objekti
- objekti koji ne ometaju stanovanje, a koji služe za opsluživanje područja, poput: trgovina, ugostiteljskih objekata, objekata društvenih djelatnosti;
- objekti za smještaj turista;
- privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitniju smetnju pretežnoj namjeni;
- objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja;

Pretpostavka je da će se u okviru mješovite namjene cca 30 % ukupne BG površine biti namijenjeno poslovanju i to uglavnom u okviru objekata uz ul. Vojisavljevića i objekata na parcelama koje mogu obezbjediti potreban broj parking mjesta za poslovanje, dok su parcele unutar zone pogodnije za stanovanje sa manjim poslovnim sadržajima, uglavnom u prizemnim etažama objekata. U zavisnosti od vrste poslovanja na parceli se može planirati više objekata u okviru definisanih urbanističkih parametara.

- Maksimalna indeks zauzetosti parcele je 0.4
- Maksimalni indeks izgradjenosti parcele je 1.2
- Maksimalna spratnost objekata je P+3.

PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Topografija prostora

1.

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa $42^{\circ}26'$ sjeverne geografske širine i $19^{\circ}16'$ istočne geografske dužine.

U centralnom dijelu zahvata nalazi se brdo Dajbabska gora. Sa istočne strane brda, uz Ul. Vojisavljevića teren je djelimično ravan. Teren u okviru zahvata prostire se od kote 37 do 172 mnv.

Inženjersko geološke karakteristike

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju, (1:5.000) rađenoj za potrebe Revizije GUP-a, ravni prostor terase svrstan je u I kategoriju, tj. terene bez ograničenja za urbanizaciju.

Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i 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 neizraženih 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%.

Kompleksna istraživanja i analize, sprovedeni poslije zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su izradu Seizmičke mikroneonizacije gradskog područja i Studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, rađenih za potrebe Revizije GUP-a.

Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

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

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 aerogađenje, 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° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C.

Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra.

Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10. novembra do 30. marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova.

Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3.

Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine.

Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana).

Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru.

Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

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.

Dio prostora planiran za gradnju je ili ravan ili u blagom padu, 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.

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Opšti uslovi

*Za urbanističke parcele koje imaju određenu „mješovitu namjenu“, a gdje će zahtjev za izgradnjom biti objekat čija će namjena biti **pretežno** u svrhu stanovanja potrebno je primjeniti **smjernice** za uređenje **zelenila individualnih stambenih objekata**.
Dok je za urbanističke parcele gdje će objekat biti u **svrhu poslovanja** (centralne djelatnosti) potrebno je primjeniti smjernice za **zelenilo poslovnih objekata**.

Zelenilo individualnih stambenih objekata- ZO

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zelena površina neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Predviđeni su od zasada voćaka i dekorativnih vrsta što će kompoziciono proizaći iz

arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

Uređenje slobodnih površina oko objekta zavisi od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orijentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvijetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnaci, povrtnjaci i sl.

U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored.

Tamo gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Na lokacijama gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica.

Osnovna pravila za uređenje okućnice:

Pristup do ulaza u kuću je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju (kolski prilaz, parking i rasvjeta).

Prostor za boravak smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrtne površine, kako bi se mogao koristiti kao prostor za ručavanje.

Prostor za odmor obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazen, fontana, česma i sl.

Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta. **Staze u vrtu** su važan element. Oblik im treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lakovođiti u razne dijelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala što kompaktnije.

Kada nije moguće obezbijediti traženi procenat ozelenjenosti na nivou parcele na samom terenu iste je moguće nadomjestiti manjim dijelom ozelenjavanjem krovova, sadnjom u žardinjerama ili vertikalnim ozelenjavanjem (pergole-puzavice na terasama ili fasadama)

Zelenilo poslovnih objekata

Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter.

Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama.

Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.

Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.

MJERE ZAŠTITE

Mjere zaštite životne sredine

Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine.

Smjernice za preduzimanje mjera zaštite

- zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;
- isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;
- za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu.

Mjere zaštite kulturne baštine

Na prostoru DUP-a „Dajbabska gora“ ,osim Manastira Dajbabe, koji je proglašen kulturnim dobrom II kategorije i stavljen pod zaštitu rješenjem 597/50, nema drugih evidentiranim kulturnih dobara.

- Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu- za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).

Član 87

(1) Ako se prilikom izvođenja građevinskih, poljoprivrednih ili bilo kojih drugih radova i aktivnosti na kopnu ili u vodi naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (u daljem tekstu: slučajni pronaalazač) dužan je da:

- 1) prekine radove i da obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica;
- 2) odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru;
- 3) sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2 ovog stava;
- 4) saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.

(2) Izuzetno od stava 1 tačka 3 ovog člana, pronaalazač može nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz stava 1 tačka 2 ovog člana.

Obaveze Uprave i investitora

Član 88

(1) Uprava je dužna da, najkasnije narednog dana od dana obavještenja iz člana 87 stav 1 tačka 2 ovog zakona:

- 1) komisijski utvrdi da li se radi o arheološkim nalazima;
- 2) preduzme brigu o čuvanju nalazišta i nalaza;
- 3) preda nalaze na privremeno čuvanje javnoj muzejskoj ustanovi u opštini na čijoj su teritoriji pronađeni ili matičnoj muzejskoj ustanovi;
- 4) o izvršenom uviđaju i preduzetim mjerama sačini detaljan zapisnik;
- 5) nakon izvršenog uviđaja, zavisno od vrste i prirode otkrivenog nalazišta i radova koji se izvode, donese rješenje kojim će odrediti da se izvođenje radova nastavi uz nadzor arheologa sa istraživačkom licencom ili da se radovi privremeno obustave i sprovede odgovarajuće arheološko istraživanje.

(2) Privremena obustava radova, u smislu stava 1 tačka 5 ovog člana, može trajati najduže 30 dana.

(3) U roku iz stava 2 ovog člana Uprava može donijeti rješenje o uspostavljanju prethodne zaštite nalazišta.

(4) Ako Uprava ne uspostavi prethodnu zaštitu u skladu sa stavom 3 ovog člana, nalazište se smatra slobodnim prostorom.

(5) Žalba na rješenje iz stava 1 tačka 5 ovog člana ne odlaže izvršenje rješenja.

(6) U slučaju iz stava 1 tačka 5 ovog člana troškove arheoloških istraživanja i arheološkog nadzora snosi država ukoliko sa investitorom građevinskih radova nije drukčije ugovoreno.

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite 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 mjere zaštite 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).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

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).

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

Zaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.

Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91).

Na nivou ovog plana rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.

Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

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

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja.
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl. list SFRJ, br. 8/95).
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl. list SFRJ, br. 7/84),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl. list SFRJ, br. 24/87),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja z zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl. list SFRJ, br. 20/71 i 23/71),
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl. list SFRJ, br. 27/71),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl. list SFRJ, br. 24/71 i 26/71),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl. list SFRJ, br. 65/88 i Sl. list SFRJ, br. 18/92).

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

Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

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

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

INFRASTRUKTURA

Saobraćaj u mirovanju

U zoni zahvata plana parkiranje, za novoplanirane objekte kao i za objekte koji se rekonstruišu u smislu povećanja horizontalnih i vertikalnih gabarita, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele shodno sledećim normativima:

- Stanovanje	(na 1000 m ²)	.....	12 parking mjesta;
- Proizvodnja	(na 1000 m ²)	.....	14 parking mjesta;
- Fakulteti	(na 1000 m ²)	.....	22 parking mjesta;
- Poslovanje	(na 1000 m ² BRGP)	.....	20 parking mjesta;
- Trgovina	(na 1000 m ²)	.....	40 parking mjesta;
- Hoteli	(na 1000 m ²)	.....	7 parking mjesta;
- Restorani	(na 1000 m ²)	.....	76 parking mjesta;
- Sportske dvorane, stadioni	(na 100 posjetilaca)	.....	25 parking mjesta.

Normativi su preuzeti iz PUP-a Podgorice i Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici uz sagledavanje mogućnosti prostora.

Parkiranje može biti riješeno kao površinsko na parceli ili smješteno u podzemnim etažama ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u podzemnim etažama treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12% (15%).

Potrebe za parkiranjem kod svih novoplaniranih objekata treba rešavati u okviru urbanističke parcele, a broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno navedenim normativima.

Za objekte koji se rekonstruišu tako da se ne mijenja broj stambenih jedinica i ne povećava površina za poslovanje, parkiranje se rješava na način kako je riješeno i u postojećem stanju.

Parkiranje može biti organizovano i u višeetažnim nadzemnim ili podzemnim garažama. Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 9/12“). Unutrašnja visina garaže od poda do donje ivice tavanskih greda, ventilacionih cijevi i elemenata instalisane opreme je 2,20m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m. Ukoliko se parking mjesto nalazi uz stub, zid ili neki drugi građevinski element potrebno je povećati širinu parking mjesta. Uslovi za prikupljanje vode za pranje i čišćenje garaže, tretman i eventualno prepumpavanje prije priključka na vanjsku infrastrukturu dati su u poglavlju „Hidrotehnička infrastruktura“. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je $i_r=12\%$ za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom. Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namijenjen za parkiranje.

Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.0 m od granice urbanističke parcele.

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

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

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija u garažama mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima, te za stare, bolesne i osobe sa štapom ili štakama. Ako u garaži ima više liftova, barem jedan mora ispunjavati zahtjeve za invalidna lica i on mora biti označen propisanim znakom.

Elektroenergetika :

- Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
 - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
DUP-om Dajbabska gora napajanje električnom energijom objekta na UP 96, traforeon D planirano je iz trafostanice NDT5 10/0,4kV "nova 4" 6300kVA (u tekstu DUP-a "nova 3").

Telekomunikaciona mreža:

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

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema : Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

Hidrotehničke instalacije :

Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima DOO "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

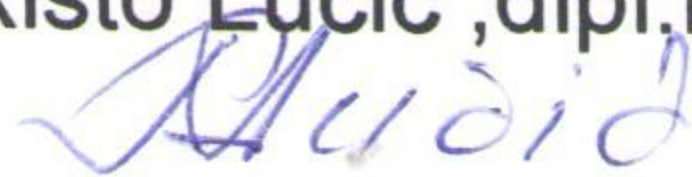
OSTALI USLOVI :

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

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

Obradio

Risto Lučić ,dipl.inž.el.



Prilozi:

- Grafički prilozi iz DUP-a
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva
- urbanističko-građevinskoj inspekciji
- a/a

Ovlašćeno službeno lice II
za izgradnju i legalizaciju objekata

Risto Lučić ,dipl.inž.el.





UP 91

MN

UP 93

CD

UP 92

MN

Ulica 8
13 PM

UP 94

MN

UP 95

MN

ULICA 9
BUS

5026/1

39.810

5033/1

40.000

39.850

UP 100

MN

5030/1

UP 96

5033/2

MN

5040/3

UP 101

MN

UP 98

MN

Ulica 8
13 PM

UP 99

MN

Ulica 9

5041/3

45.000

Ulica 3

5033/3

UP TS2

IOE

43.017

5041/4

5046/6

UP Z2

46.217



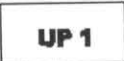

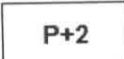



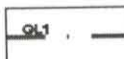


5047/6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-143
Podgorica, 20.03.2019.godine

DUP "Dajbabska gora"
Urbanistička parcela br.96

Podnosilac zahtjeva
CEROVO D.O.O.

LEGENDA

	granica zahvata		
	granica urbanističke parcele	sa koordinatama prelomnih tačaka	
	oznaka urbanističke parcele		 preporučena pozicija rezervoara
	planirana spratnost		 zona neposredne zaštite rezervoara
	regulaciona linija		 koridor ul.Vojšavljevića po PUP-u
	građevinska linija GL1		
	planirane saobraćajnice		
	trotoari		

Površina zahvata 193.37 ha

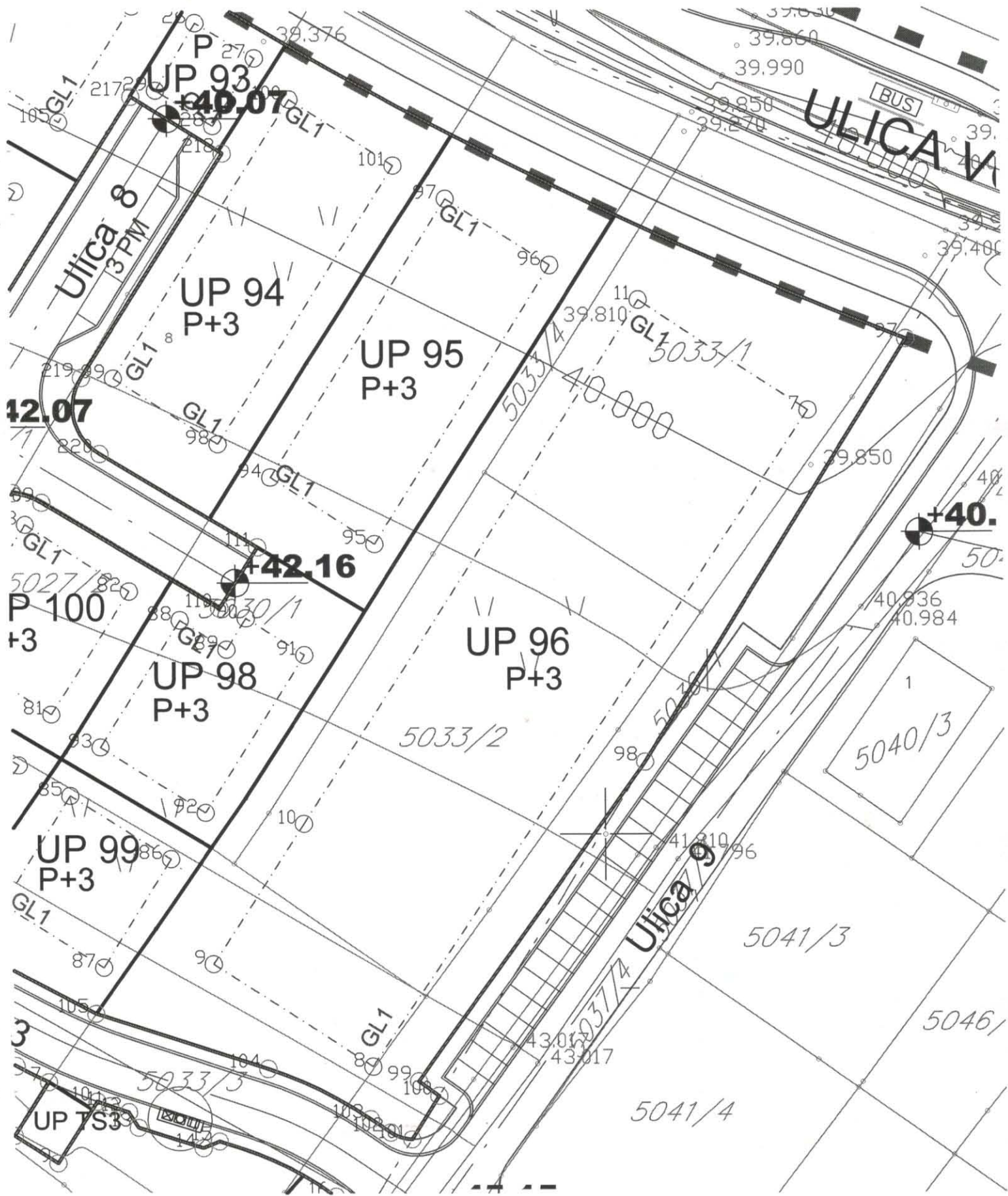
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-143
Podgorica, 20.03.2019.godine

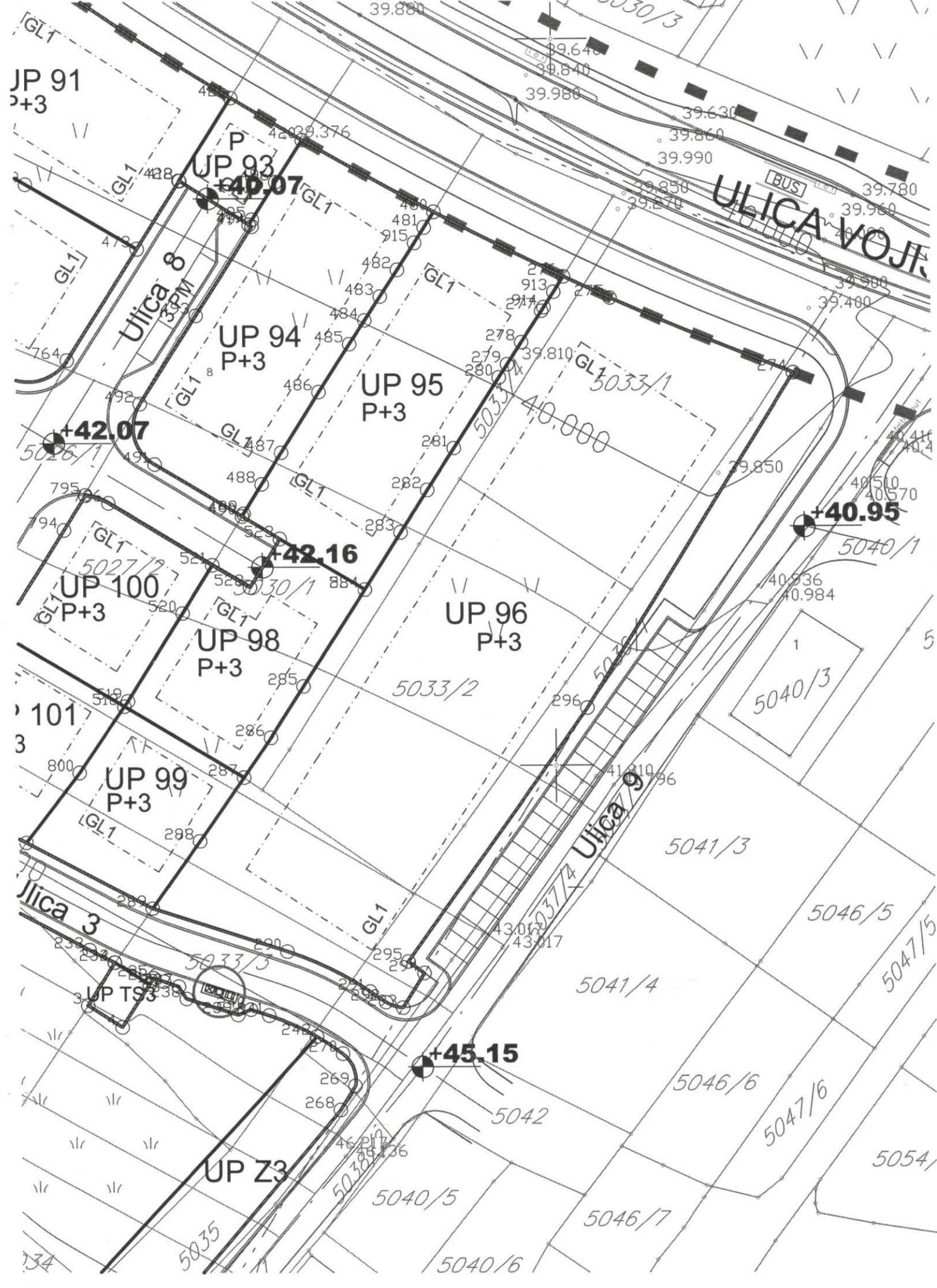
DUP "Dajbabska gora"
Urbanistička parcela br.96

Podnosilac zahtjeva
CEROVO D.O.O.

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA

274	6602333.14	4698253.87
275	6602307.95	4698264.46
276	6602301.51	4698267.43
277	6602298.43	4698262.69
278	6602295.62	4698258.35
279	6602293.64	4698255.29
280	6602292.47	4698253.49
281	6602286.19	4698243.79
282	6602282.46	4698238.03
283	6602278.73	4698232.28
284	6602273.71	4698224.45
285	6602265.08	4698211.01
286	6602260.53	4698203.92
287	6602256.77	4698198.49
288	6602250.68	4698189.68
289	6602244.07	4698180.28
290	6602262.59	4698174.36
291	6602274.02	4698168.85
292	6602276.21	4698167.38
293	6602278.55	4698166.63
294	6602281.54	4698171.41
295	6602279.34	4698172.99
296	6602304.38	4698207.90
297	6601911.50	4698800.37
910	6602113.71	4698273.53
911	6602107.63	4698265.58
912	6602104.08	4698260.95
913	6602300.14	4698265.32
914	6602298.76	4698263.20
915	6602280.94	4698272.10
916	6602044.03	4698533.39
917	6602032.58	4698513.14
918	6602029.03	4698515.12
919	6602027.58	4698512.51
920	6602005.36	4698526.20





JP 91
P+3

UP 93
P+3
+40.07

UP 94
P+3

UP 95
P+3

BUS
ULICA VOJK

+42.07

+42.16

+40.95

UP 100
P+3

UP 98
P+3

UP 96
P+3

101
3

UP 99
P+3

ULICA 9

ULICA 3

UP TS338

+45.15

UP Z3

734

5035

5040/6

5046/7

5054/1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-143
Podgorica, 20.03.2019.godine

DUP "Dajbabska gora"
Urbanistička parcela br.96

Podnosilac zahtjeva
CEROVO D.O.O.

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

7	6602322.41	4698246.14	98
8	6602274.32	4698174.57	99
9	6602256.96	4698185.81	100
10	6602266.90	4698201.15	101
11	6602303.92	4698258.29	102

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA REGULACIONIH LINIJA

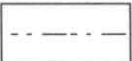



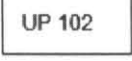



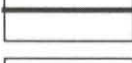
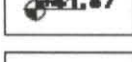

97	6602333.14	4698253.87
98	6602304.38	4698207.90
99	6602279.34	4698172.99
100	6602281.54	4698171.41
101	6602278.55	4698166.63
102	6602276.21	4698167.38
103	6602274.02	4698168.85
104	6602262.81	4698174.29
105	6602244.07	4698180.28

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-143
Podgorica, 20.03.2019.godine

DUP "Dajbabska gora"
Urbanistička parcela br.96

Podnosilac zahtjeva
CEROVO D.O.O.

LEGENDA

	GRANICA ZAHVATA PLANA		KONTEJNERSKI BOKS SA PET KONTEJNERA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		KONTEJNERSKI BOKS SA ČETIRI KONTEJNERA
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		KONTEJNERSKI BOKS SA TRI KONTEJNERA
	PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE		
	OSOVINE SAOBRAĆAJNICA		
	TROTOARI		
	NIVELACIJA SAOBRAĆAJNICA		
	KORIDOR ULICE VOJISLAVLJEVIĆA OSTAVLJEN PO PUP-u		

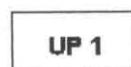
LEGENDA



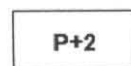
granica zahvata



granica urbanističke parcele



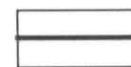
oznaka urbanističke parcele



planirana spratnost



planirane saobraćajnice



trotuari



vodovod postojeći



vodovod planirani



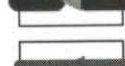
vodovod višeg reda planirani



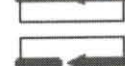
fekalna kanalizacija



fekalna kanalizacija planirana



fek. kanalizacija višeg reda plan



atmosferska kanalizacija postojeća



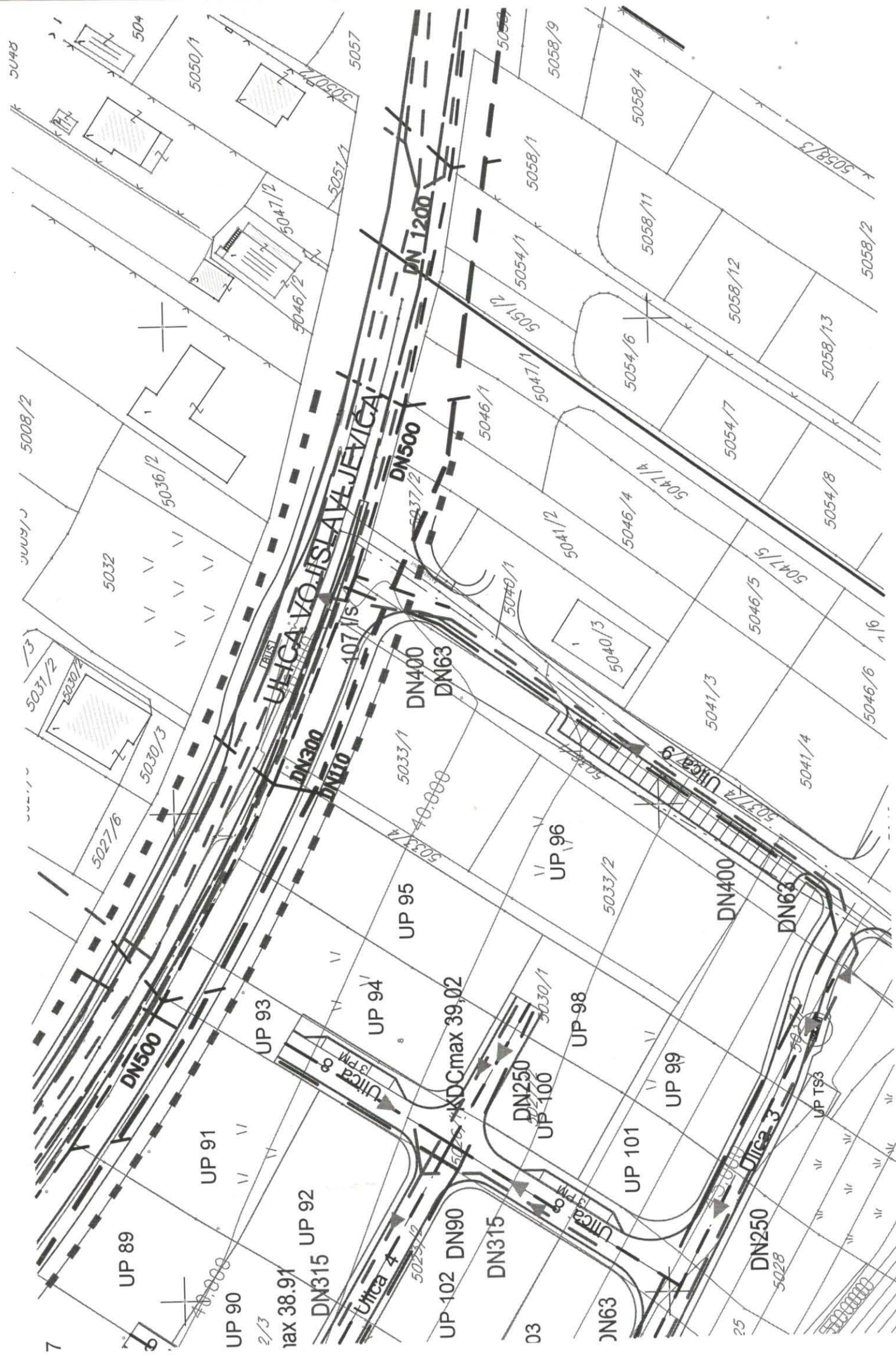
atmosferska kanalizacija planirana



odvod od planiranog rezervoara



Površina zahvata 193.31 ha



7

UP 89

UP 90

UP 91

UP 92

UP 93

UP 94

UP 95

UP 96

UP 98

UP 99

UP 101

UP TS3

DN315

DN102

DN315

DN250

DN100

DN400

DN63

DN500

DN300

DN110

DN400

DN63

DN500

DN1200

5032

5036/2

5030/3

5046/2

5047/2

5050/1

5051/1

5052/1

5053/1

5054/1

5055/1

5056/1

5057/1

5058/1

5059/1

5031/2

5027/6

5036/2

5040/3

5041/3

5041/4

5041/5

5041/6

5041/7

5041/8

5041/9

5041/10

5041/11

5041/12

5041/13

5041/14

5041/15

5041/16

5041/17

5041/18

5041/19

5041/20

5041/21

5041/22

5041/23

5041/24

5041/25

5041/26

5041/27

5041/28

5041/29

5041/30

5041/31

5041/32

5041/33

5041/34

5041/35

5041/36

5041/37

5041/38

5041/39

5041/40

5041/41

5041/42

5041/43

5041/44

5041/45

5041/46

5041/47

5041/48

5041/49

5041/50

5041/51

5041/52

5041/53

5041/54

5041/55

5041/56

5041/57

5041/58

5041/59

5041/60

5041/61

5041/62

5041/63

5041/64

5041/65

5041/66

5041/67

5041/68

5041/69

5041/70

5041/71

5041/72

5041/73

5041/74

5041/75

5041/76

5041/77

5041/78

5041/79

5041/80

5041/81

5041/82

5041/83

5041/84

5041/85

5041/86

5041/87

5041/88

5041/89

5041/90

5041/91

5041/92

5041/93

5041/94

5041/95

5041/96

5041/97

5041/98

5041/99

5041/100

5041/101

5041/102

5041/103

5041/104

5041/105

5041/106

5041/107

5041/108

5041/109

5041/110

5041/111

5041/112

5041/113

5041/114

5041/115

5041/116

5041/117

5041/118

5041/119

5041/120

5041/121

5041/122

5041/123

5041/124

5041/125

5041/126

5041/127

5041/128

5041/129

5041/130

5041/131

5041/132

5041/133

5041/134

5041/135

5041/136

5041/137

5041/138

5041/139

5041/140

5041/141

5041/142

5041/143

5041/144

5041/145

5041/146

5041/147

5041/148

5041/149

5041/150

5041/151

5041/152

5041/153

5041/154

5041/155

5041/156

5041/157

5041/158

5041/159

5041/160

5041/161

5041/162

5041/163

5041/164

5041/165

5041/166

5041/167

5041/168

5041/169

5041/170

5041/171

5041/172

5041/173

5041/174

5041/175

5041/176

5041/177

5041/178

5041/179

5041/180

5041/181

5041/182

5041/183

5041/184

5041/185

5041/186

5041/187

5041/188

5041/189

5041/190

5041/191

5041/192

5041/193

5041/194

5041/195

5041/196

5041/197

5041/198

5041/199

5041/200

5041/201

5041/202

5041/203

5041/204

5041/205

5041/206

5041/207

5041/208

5041/209

5041/210

5041/211

5041/212

5041/213

5041/214

5041/215

5041/216

5041/217

5041/218

5041/219

5041/220

5041/221

5041/222

5041/223

5041/224

5041/225

5041/226

5041/227

5041/228

5041/229

5041/230

5041/231

5041/232

5041/233

5041/234

5041/235

5041/236

5041/237

5041/238

5041/239

5041/240

5041/241

5041/242

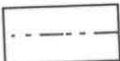





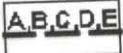
5041/243

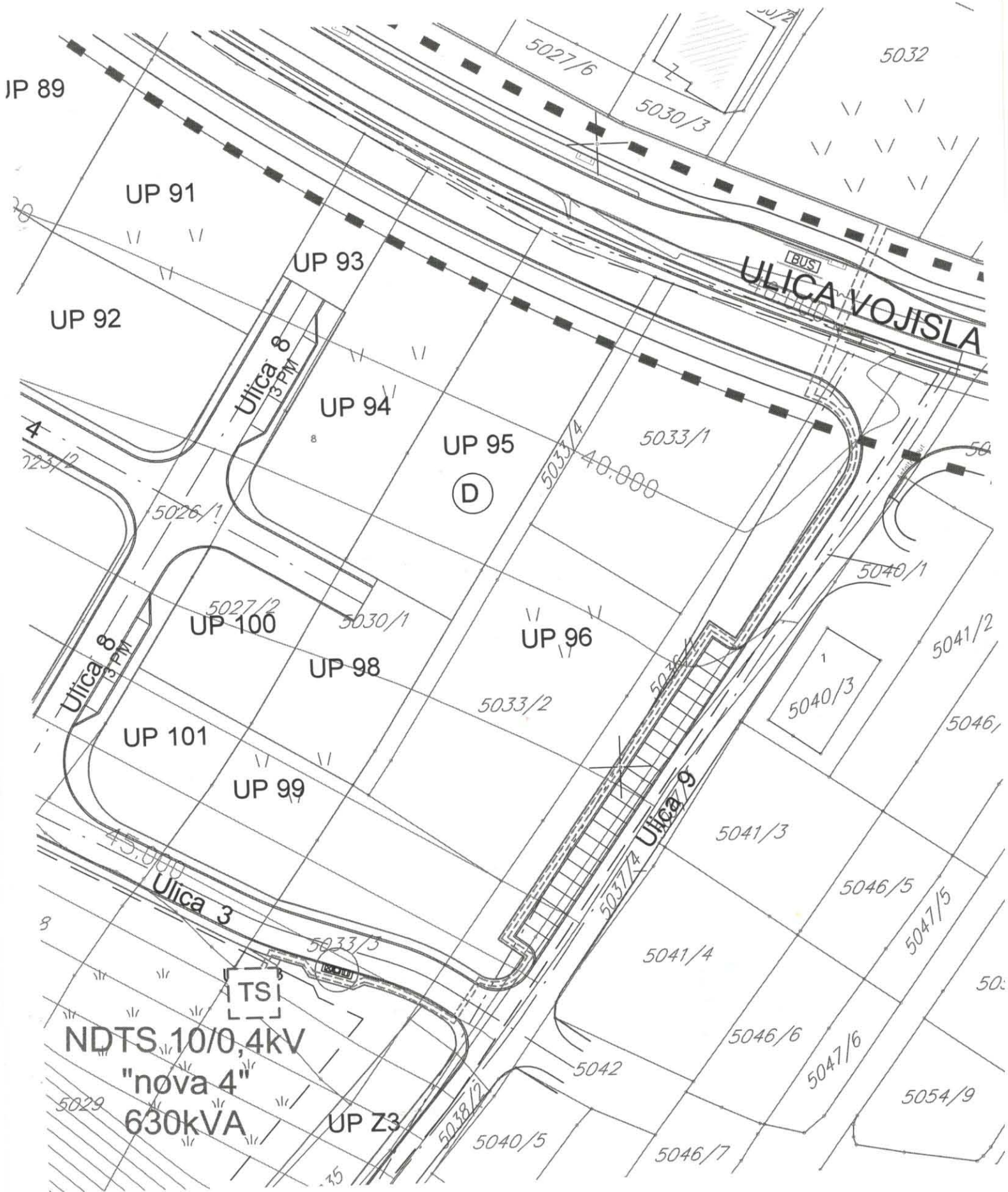
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-143
Podgorica, 20.03.2019.godine

DUP "Dajbabska gora"
Urbanistička parcela br.96

Podnosilac zahtjeva
CEROVO D.O.O.

LEGENDA

	granica zahvata
	postojeća trafostanica TS 10/0,4kV
	planirana trafostanica NDTs 10/0,4kV
	postojeći 10kV vod
	postojeći DV 10kV koji se ukida
	planirani 10kV vod
	granice i oznake trafostanica

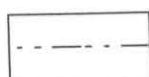


CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-143
Podgorica, 20.03.2019.godine

DUP "Dajbabska gora"
Urbanistička parcela br.96

Podnosilac zahtjeva
CEROVO D.O.O.

LEGENDA



granica zahvata



TK okno - Postojeće kablovsko okno



TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura



TK podzemni vod višeg reda - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablovima



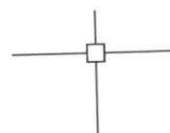
Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1, ..., NO 83

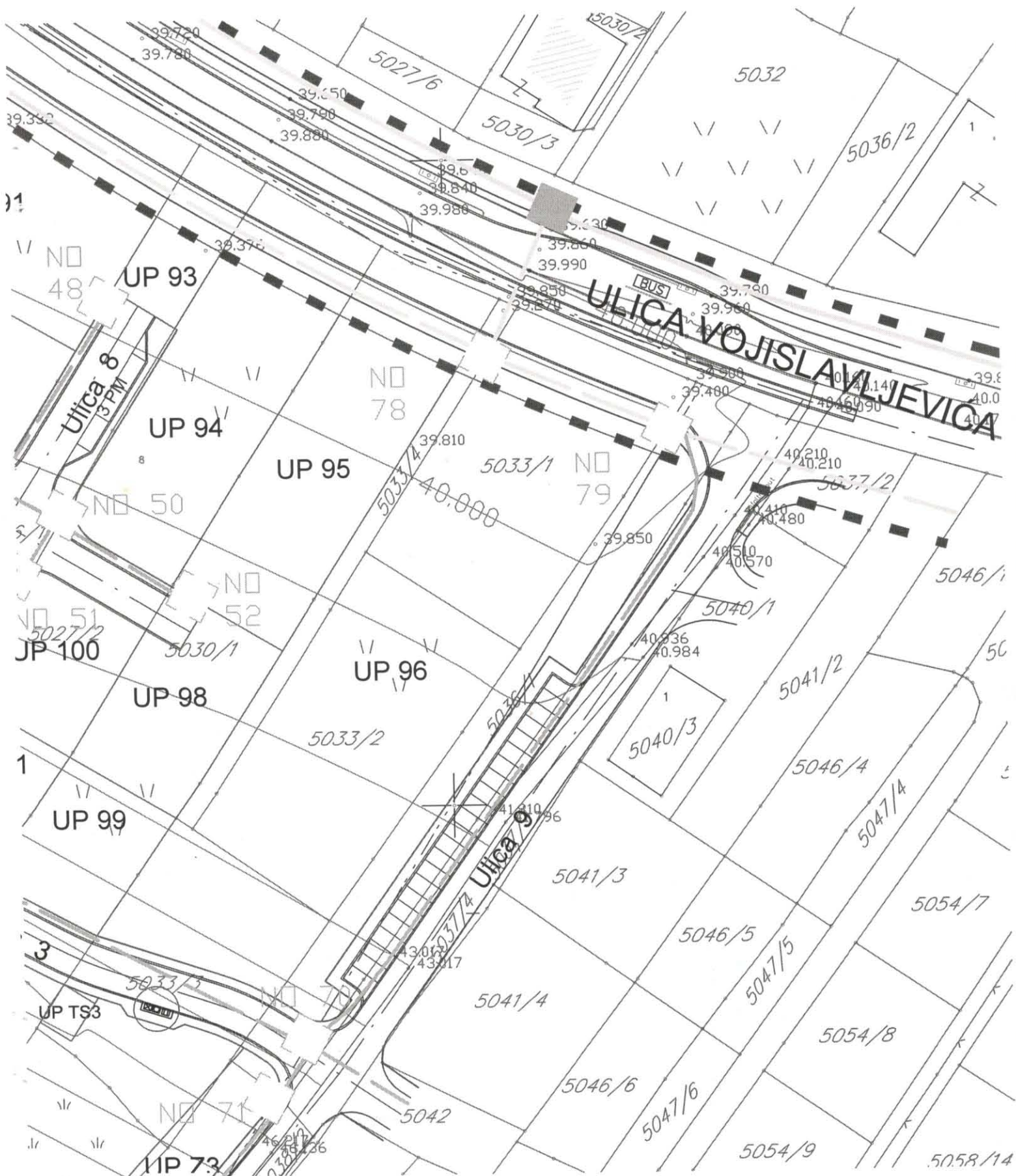


Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110 mm



Planirani TK podzemni vod višeg reda - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110 mm i optičkim kablovima





LEGENDA

ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE

Linearno zelenilo



Zelenilo uz saobraćajnice



Park šuma



Skver

ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE



Zelenilo individualnih stambenih objekata



Zelenilo poslovnih objekata

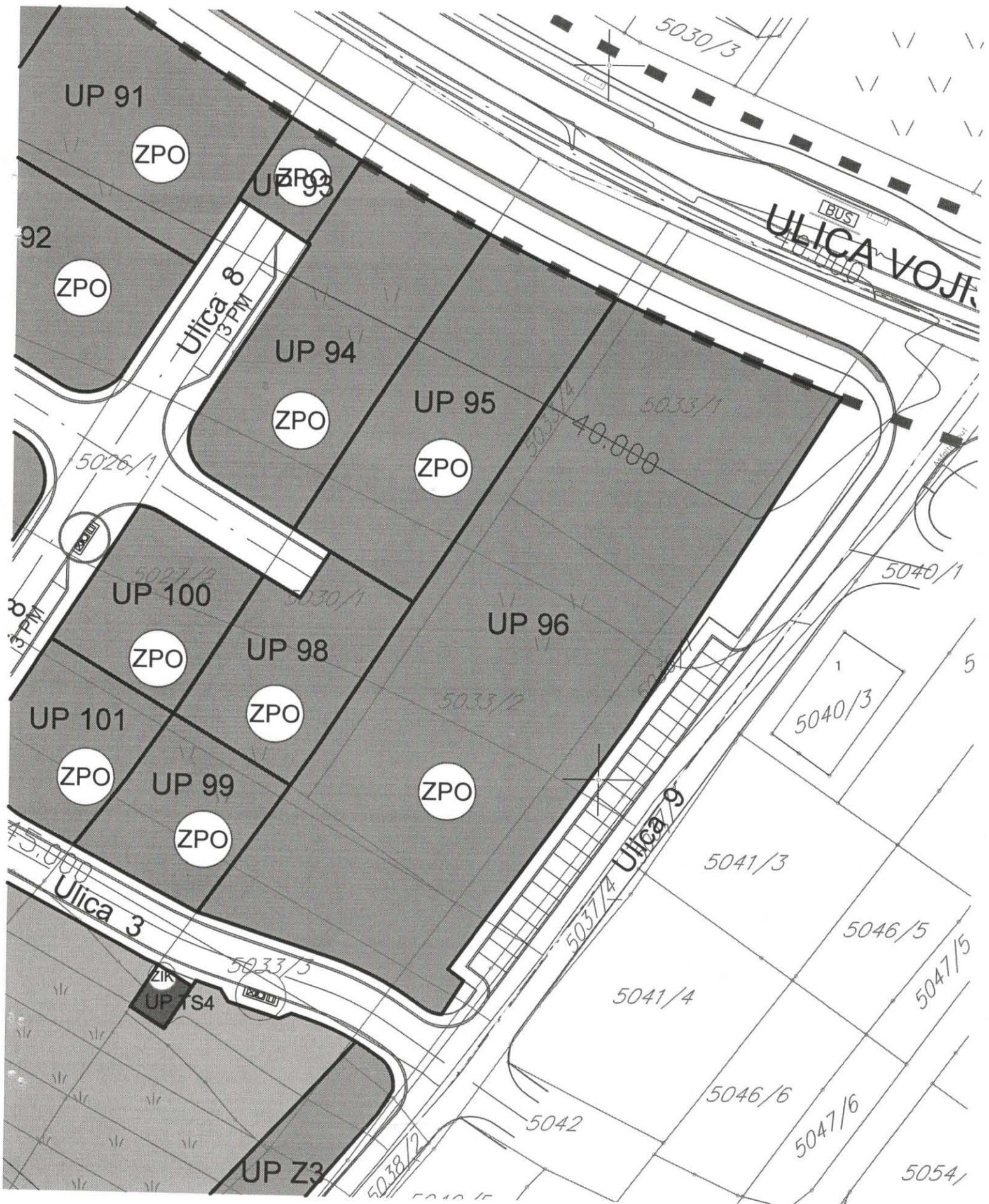


Zelenilo vjerskih objekata

ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE



Zelenilo infrastrukturnih objekata



**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-956-11045/2019

Datum: 04.03.2019

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 SEK.ZA IZGR.I LEGALIZACIJU OBJEKATA BR.08-352/19-143 956-101-1259/19, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5928 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
5035			50 6	14/09/2015	DAJBABSKA GORA	Pašnjak 3. klase NASLJEDE		605	0.91
5036	1		50 6	14/09/2015	DAJBABSKA GORA	Livada 2. klase NASLJEDE		1217	8.03
								1822	8.94

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002069814	CEROVO DOO BAR BJELIŠI BAR Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Marko Bulatović, dipl.prav

**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-956-11043/2019

Datum: 04.03.2019

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 SEK.ZA IZGR.I LEGALIZACIJU OBJEKATA BR.08-352/19-143 956-101-1259/19, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7178 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
5033	1		50 6		DAJBABSKA GORA	Livada 2. klase KUPOVINA		1374	9.07
5033	2		50 6		DAJBABSKA GORA	Njiva 2. klase KUPOVINA		1375	18.15
5033	3		50 6		DAJBABSKA GORA	Njiva 2. klase KUPOVINA		1150	15.18
5033	4		50 6		DAJBABSKA GORA	Nekategorisani putevi KUPOVINA		286	0.00
5034			50 6		DAJBABSKA GORA	Pašnjak 3. klase KUPOVINA		988	1.48
								5173	43.88

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
0000002069814	CEROVO DOO BAR BJELIŠI BAR Podgorica		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Marko Bužatović, dipl.prav



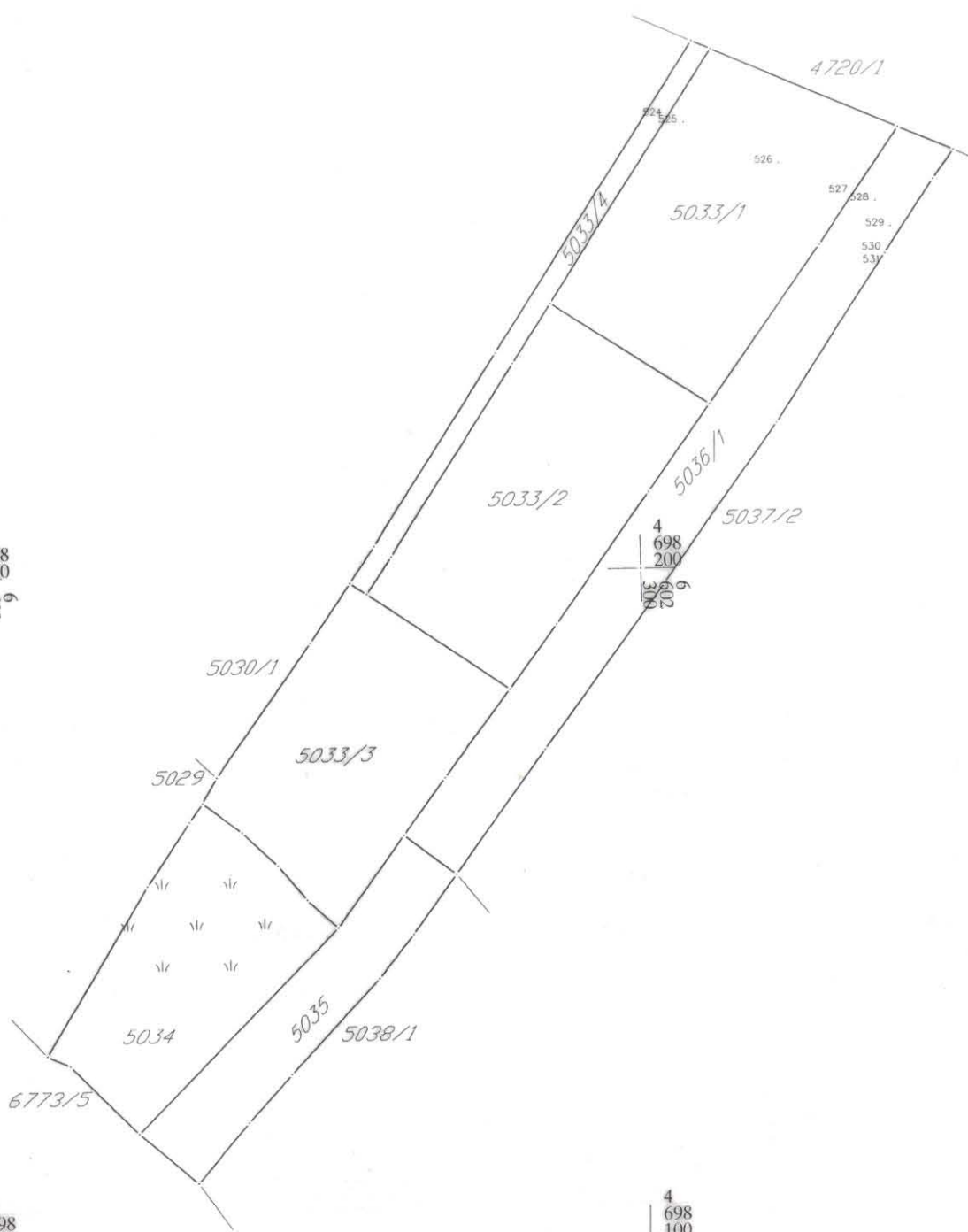
KOPIJA PLANA 4
698
300

Razmjera 1: 1000



4
698
300
6
602
200

6
602
300



4
698
200
6
602
200

4
698
200
6
602
300

4
698
100
6
602
200





















4
698
100
6
602
300

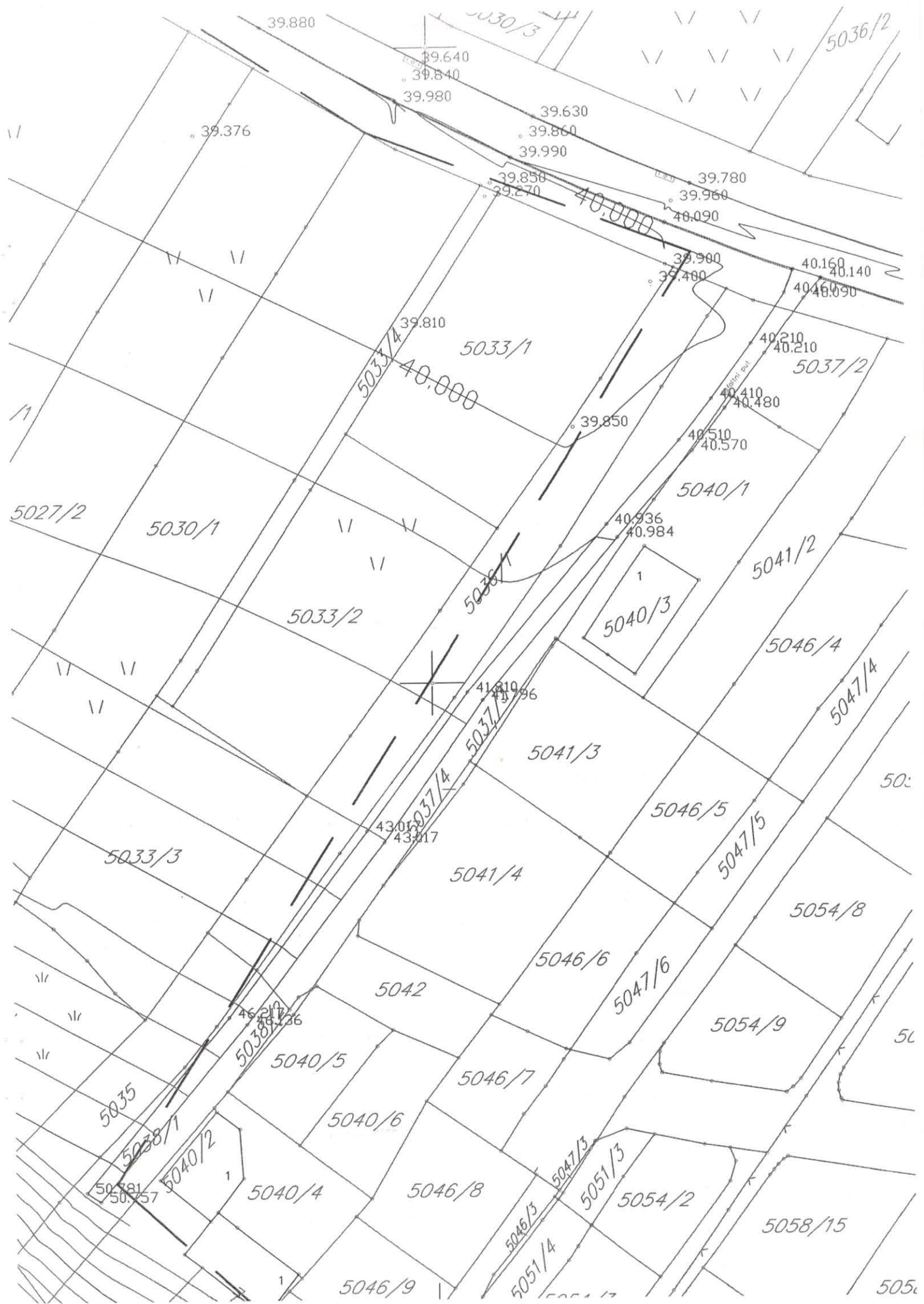
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: 

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-143
Podgorica, 20.03.2019.godine

DUP "Dajbabska gora"
Urbanistička parcela br.96

Podnosilac zahtjeva
CEROVO D.O.O.

LEGENDA:	
	<i>Stambeni objekti</i>
	<i>Pomocni objekat (garaza, stala,..)</i>
	<i>Objekat u privredi</i>
	<i>Temelj</i>
	<i>Objekat u izgradnji</i>
	<i>Terasa nadkrivena</i>
	<i>Terasa otkrivena</i>
	<i>Zicana ograda</i>
	<i>Zid kao ograda</i>
	<i>Gvozdena ograda na zidu</i>
	<i>Sahte</i>
	<i>Slivnik</i>
	<i>Cesma</i>
	<i>Ulicna rasvjeta</i>
	<i>Livada, travnjak</i>
	<i>Vinogrda</i>
	<i>Šuma</i>
	<i>Elektro stub</i>
	<i>Trafostanica</i>
	<i>Granica zahvata</i>



39.880

39.640
39.840

39.980

39.630
39.860

39.990

39.376

39.850
39.270

39.780
39.960

40.090

40.000

39.900
39.400

40.160
40.140
40.400
40.090

39.810

5033/1

40.210
40.210
5037/2

40.000

39.850

40.410
40.480

5040/1

40.510
40.570

5027/2

5030/1

40.936
40.984

5041/2

5033/2

5040/3

5046/4

41.810
41.796

5047/4

5041/3

50:

5033/3

43.010
43.017

5046/5

5047/5

5041/4

5054/8

5046/6

5047/6

5042

5054/9

50:

5040/5

5046/7

5035

5038/1

5040/2

5040/4

5040/6

5046/8

5047/3

5051/3











5054/2

5058/15

505:

5046/9

5046/5
5051/4

LEGENDA	
	površine za stanovanje male gustine
	površine za mješovitu namjenu
	površine za centralne djelatnosti
	površine za vjerske objekte
	zelene površine za javnu namjenu
	objekti elektroenergetske infrastrukture
	objekti telekomunikacione infrastrukture
	objekti hidrotehničke infrastrukture
	kolsko pješačka površina
	pješačka površina



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj **113UP1-095/19-3183**

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Podgorica, 27. 03. 2019. 20
Црна Гора, Главни град, Подгорица
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ ПРОСТОРА I ОДРЖИВИ РАЗВОЈ

Примљено:	Бр. јед.	Клас. знак	Редни број	Прилог	Вриједност
27. 03. 19					

105161, 3001-325/2019

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, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UP1-095/19-3183 od 21.03.2019. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta mješovite namjene na UP 96, u zahvatu DUP "Dajbabska gora" (katastarske parcele 5033/1, 5033/2, 5033/3, 5033/4 i 5036/1 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora „Cerovo“ d.o.o.** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/19-143 od 20.03.2019. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP 96 planiran objekat maksimalne površine prizemlja 1406m², maksimalne bruto razvijene građevinske površine 4219m² i spratnosti do P+3. Namjena objekta je mješovita.

DUP-om je planirana rekonstrukcija Ulice Vojislavljevića, sjeverno od UP 96, u sklopu koje je predviđena izgradnja tranzitnog cjevovoda DN300mm i vodovoda DN110mm koji je predviđen za priključke objekata, fekalne kanalizacije DN500mm, kao i

glavnog kolektora atmosferske kanalizacije DN1200mm sredinom saobraćajnice, dok su sa obje strane ulice planirani kolektori DN315mm. Postojeća atmosferska kanalizacije B DN800mm i vodovod DN90mm su planirani za ukidanje. Takodje je planirana izgradnja saobraćajnice radnog naziva „Ulica 9”, istočno od UP 96 i u sklopu nje izgradnja vodovoda DN63mm i atmosferske kanalizacije DN400mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Kako je postojeći cjevovod DN90mm planiran za ukidanje, trenutno nema uslova za trajno priključenje objekta na UP 96 na vodovodnu mrežu. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda DN110mm Ulicom Vojislavljevića, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Ukoliko do izgradnje objekta dodje prije nego što se rekonstruiše Ulica Vojislavljevića, privremeno priključenje predmetnog objekta se može izvršiti na cjevovodu PEVG DN90mm izgradnjom novog vodovodnog šahta. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom. Nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka predmetnog objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar, nakon izgradnje DUP-om planiranog cjevovoda.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. 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. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

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

Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, 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 horizontalnom osovinom, impulsnim mehanizmom, mesinganim kućištem i daljinskim očitavanjem koji je prilagodjen usvojenom programu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Takodje moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog cjevovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta.

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 96. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije saobraćajnicom pored predmetne lokacije 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 ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje kada budu stvoreni uslovi, te ostaje obaveza investitora pribavljanja novih uslova kad 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 d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" 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 izvođenju 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, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija

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

Takodje, 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 određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno odvođenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektnom dokumentacijom objekata.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
27.03.2019. godine

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



ZAHTJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. _____.

INVESTITOR _____

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP _____, ZGRADA _____

DUP _____ ULICA _____

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

.BR. _____ DATUM _____,

SAGLASNOSTNA PROJEKAT

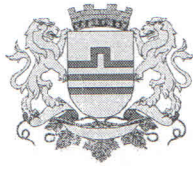
BR. _____ DATUM _____,

ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

BR. _____ DATUM _____ ŠIFRA _____,

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

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



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

Broj: 08-352/19 - 2853
Podgorica, 6. jun 2019.godine

Božidar Đurišić

Ul. Staro Zabjelo br. 8, Podgorica
Kontakt tel: 067 005 605

Na osnovu Vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na prostoru katastarske parcele 5030/1 KO Podgorica III iz lista nepokretnosti 1022 (br. Sekretarijata: 08-352/19-2853 od 13. maja 2019. godine), a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore", br. 87/18) i Detaljnim urbanističkim planom "Dajbabska gora" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 52/18), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli 98, koji su u prilogu ovog akta, zajedno sa tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. (br: 113UP1-095/19-5650 od 4. juna 2019. 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: 550-3026121-47.

**Ovlašćeno služeno lice
za planiranje prostora II**
Dijana Radević, Spec.Sci Arch.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>08-352/19-2853</p> <p>6. jun 2019. godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
1.	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore", br. 87/18), Detaljnog urbanističkog plana "Dajbabska gora" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 52/18) i podnijetog zahtjeva Božidara Đurišića iz Podgorice (br. 08-352/19-2853 od 13. maja 2019. godine), za izgradnju objekta, izdaje:</p>
2.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli 98, koju čini dio katastarske parcele 5030/1 KO Podgorica III, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Dajbabska gora“.</p>
3.	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p> <p>Božidar Đurišić Adresa: Ulica Staro Zabjelo br. 8 Kontakt tel: +382 67 005 605</p>
4.	<p>POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODATAK IZ PLANSKOG DOKUMENTA</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 1022 od 28. maja i kopije plana od 3. juna 2019. godine izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Podgorica, prostor katastarske parcele 5030/1 (površine 2.482 m²) kategorisan je kao njiva 2. klase.</p> <p>U listu nepokretnosti 1022 za katastarsku parcelu 5030/1 KO Podgorica III ne postoje tereti i ograničenja.</p> <p>Katastarska parcela 5030/1 prepoznata je u Detaljnom urbanističkom planu "Dajbabska gora", odnosno evidentirana je u topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument. Jedan dio parcele obuhvaćen je urbanističkom parcelom 98, dok su na drugom dijelu planirane urbanističke parcele 95 i 99, a preostalo dio površine katastarske parcele ušao je u sastav planiranih saobraćajnica. Precizan podatak o učešću katastarske parcele 5030/1 u urbanističkoj parceli 98 biće utvrđen elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za nekretnine - Područnoj jedinici Podgorica.</p> <p>List nepokretnosti br. 1022 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 5030/1 sastavni su dio ovih uslova.</p>
5.	<p>PLANIRANO STANJE</p> <p>1. Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele</p> <p>Namjena prostora urbanističke parcele 98 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Dajbabska gora" definisana je kao površina za mješovitu namjenu.</p> <p>Površine mješovite namjene (MN) su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene. Dozvoljeni su: stambeni objekti, prodavnice, ugostiteljski objekti i zanatske radnje, koje</p>

ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti za društvene djelatnosti, poslovni i kancelarijski objekti, objekti za smještaj. Izuzetno se mogu dozvoliti: ostali privredni objekti, trgovački centri, benzinske pumpe, uz uslov dobijanja posebnih uslova, u skladu sa zakonom.

U zavisnosti od potreba investitora, a u skladu sa predviđenom namjenom na urbanističkim parcelama mogu se predvidjeti:

- Stambeni i stambeno-poslovni objekti,
- Poslovni objekti,
- Objekti koji ne ometaju stanovanje, a koji služe za opsluživanje područja, poput: trgovina, ugostiteljskih objekata, objekata društvenih djelatnosti,
- Objekti za smještaj turista,
- Privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitniju smetnju pretežnoj namjeni i
- Objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja.

2.

Pravila parcelacije, regulaciona i građevinska linija, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje

Na urbansitičkoj parceli 98, površine 555 m², planirana je izgradnja objekta maksimalne spratnosti P+3 (prizemlje i tri sprata).

Pretpostavka je da će se u okviru mješovite namjene cca 30 % ukupne bruto građevinske površine biti namijenjeno poslovanju i to uglavnom u okviru objekata uz Ulicu Vojisavljevića i objekata na parcelama koje mogu obezbijediti potreban broj parking mjesta za poslovanje, dok su parcele unutar zone pogodnije za stanovanje sa manjim poslovnim sadržajima, uglavnom u prizemnim etažama objekata. U zavisnosti od vrste poslovanja na parceli se može planirati više objekata u okviru definisanih urbanističkih parametara.

Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma. Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0 m od granice urbanističke parcele. Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun bruto građevinske površine u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

Kota prizemlja dozvoljena je do 1,20 m od kote terena.

Krovove treba raditi ravne ili kose, dvovodne ili viševodne.

Parkiranje je potrebno obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

Urbanističke parcele se mogu udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje urbanističkih parametara.

Na jednoj parceli moguće je graditi više od jednog objekta u okviru urbanističkih parametara datih na nivou parcele.

Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta, u okviru parcela namijenjenih za centralne djelatnosti i mješovitu namjenu, mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.

Pojašnjenja pojmova

Kao osnov za izradu DUP-a poslužila je topografsko-katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa (Uprava za nekretnine Crne Gore).

Ukupan prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice ili javne površine.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je grafički i koordinatama karakterističnih tačaka, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinska linija prikazana na grafičkim priložima koja prelazi postojeće objekte se odnosi na novu gradnju na urbanističkim parcelama, i ista ne ruši postojeće objekte. Nadgradnju i dogradnju objekta, vezati za postojeći objekat po planskim parametrima.

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

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Spratnost objekata data je na grafičkim priložima kao granična spratnost do koje se objekat može graditi.

Namjena površina data je u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

Napomene:

Svi potrebni urbanistički parametri se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list Crne Gore", br. 24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

U smjericama za primjenu plana se navodi sljedeće: „Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.“ S obzirom na to da Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj nije nadležan za izdavanje koordinata katastarskih parcela, u grafičkom dijelu ovog dokumenta navedene su koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele.

Izradi tehničke dokumentacije treba da prethodi izrada elaborata parcelacije po planskom dokumentu, u skladu sa članom 13, tačke 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, br. 44/18), u cilju preciznog utvrđivanja površine katastarske parcele i njenog učešća u površini urbanističke parcele. Elaborat, izrađen i ovjeren od strane preduzeća ovlašćenog za geodetske poslove, mora biti ovjeren u Upravi za nekretnu - Područnoj jedinici Podgorica. Ukoliko se ispostavi da postoji neslaganje između postojećih granica parcela i ažurirane parcelacije, mjerodavne su granice koje su utvrđene elaboratom.

U skladu sa članom 237 Zakona o planiranju prostora i izradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Napomena 3: Detaljni urbanistički plan "Dajbabska gora" moguće je ipreuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na internet stranici: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>

6.

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA; SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD INTERESA ZA ODBRANU ZEMLJE

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Smjernice za zaštitu su definisane u Nacionalnoj strategiji za vanredne situacije te nacionalnom i opštinskom planu zaštite i spašavanja.

Elementarne nepogode mogu biti:

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

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova.

Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

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).

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

Zaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.

Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91).

Na nivou ovog plana rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.

Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

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

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

- tečnosti (SI.list SFRJ,br.20/71 i 23/71),
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (SI.list SFRJ,br 27/71),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SI.list SFRJ,br.24/71 i 26/71),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (SI.list SFRJ,br.65/88 i SI.list SFRJ,br.18/92).

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

7. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE**

Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine. Smjernice za preduzimanje mjera zaštite:

- zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;
- isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;
- za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu.

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

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

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

8. **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Cijelu osnovu sistema zelenila potrebno je upotpuniti prodorima zelenih koridora, drvoreda, urbanih džepova, vertikalnog i krovnog zelenila te sadnjom u žardinjerama. Takav sistem zadovoljava ambijentalne, estetske i socijalne aspekte. Linearno zelenilo duž bulevara, drvoredi u sklopu parking prostora, uređene zelene površine upotpunjuju sliku grada, tako da je u većem djelu grada potrebno povećati ove površine, ili ih oformiti tamo gdje nedostaju.

Potrebno je valorizovati postojeći biljnifond u okviru zahvata plana i uklapanje kvalitetnih i vrijednih sadnica u svaki budući projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj ne budu narušavali određene pravce komunikacije i planom određene vizure u prostoru.

Operativni ciljevi

Koncept ozelenjavanja usklađen je sa namjenom lokacije, prostornom organizacijom sadržaja i sa funkcionalnim zahtjevima okruženja. Osnovni cilj ozelenjavanja predstavlja:

- Zaštita i unapređenje životne sredine;
- Povezivanje sa zelenim masivima kontaktnih zona u jedinstven sistem zelenila;
- Pošumljavanje prostorazaštitnih pojaseva;
- Povećanje ekonomske dobiti kroz estetsko-dekorativni efekat zelenila.

Za urbanističke parcele koje imaju određenu „mješovitu namjenu“, a gdje će zahtjev za izgradnjom biti objekat čija će namjena biti pretežno u svrhu stanovanja potrebno je primjeniti smjernice za uređenje zelenila individualnih stambenih objekata.

Kada nije moguće obezbijediti traženi procenat ozelenjenosti na nivou parcele na samom terenu iste je moguće nadomjestiti manjim dijelom ozelenjavanjem krovova, sadnjom u žardinjerama ili vertikalnim ozelenjavanjem (pergole-puzavice na terasama ili fasadama objekata).

Zelenilo poslovnih objekata

Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter.

Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama.

Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.

Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.

Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UTU uslova:

- Prije izrade projekta, neophodno je izraditi pejzažnu taksaciju u okviru parcela po metodologiji iz Priručnika o planiranju predjela (MORT, LAMP, 2015 god.). Na ovaj način će se obezbijediti očuvanje kvalitetnih i vrijednih sadnica i njihovo uključivanje u budući projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj se ne budu narušavali osnovni pravci komunikacije i vizure u prostoru. Takođe će se dobiti smjernice za uklanjanje manje vrijednog zelenila, njegovu nadoknadu novim projektnim rješenjem
- Konceptcija ozelenjavanja planskog područja usmjerena je na povećanje kvaliteta zelenih površina, rekonstrukciju postojećih i povezivanje svih zelenih površina u sistem, preko linijskog zelenila i na drugi način. Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju nižegžbunja u kombinaciji sa perenama.
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.
- Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste.
- Po obodu parcela ka saobraćajnicama je obavezna sadnja linearnog zelenila prema smjernicama iz kategorije Zelenilo uz saobraćajnice, a koje će imati jaku vizuelnu i sanitarno-higijensku zaštitu novoplaniranih sadržaja.
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.
- steze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,
- minimalna površina pod zelenilom 30% u odnosu na urb. parcelu, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine.
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima,
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.),
- predvidjeti fontane ili skulpture,
- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,00-4,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 15-20cm,

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja, ▪ sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo, ▪ kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije, ▪ predvidjeti hidrantsku mrežu, ▪ predvidjeti osvetljenje zelene površine, ▪ predvidjeti održavanje zelene površine.
9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Na prostoru DUP-a „Dajbabska gora“, osim Manastira Dajbabe, koji je proglašen kulturnim dobrom II kategorije i stavljen pod zaštitu rješenjem 597/50, nema drugih evidentiranim kulturnih dobara.</p> <p>Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list Crne Gore“, br. 49/10 i 40/11) ukoliko se prilikom radova nađje na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavijestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite. Na samom prostoru obuhvata Plana nema registrovanih spomenika prirode niti zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta.</p>
10.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana, a nalaze se u okviru parcela namjenjenih za centralne djelatnosti i mješovitu namjenu. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 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%).</p> <p>Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta, u okviru parcela namjenjenih za centralnih djelatnosti i mješovitu namjenu mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, „Službeni list Crne Gore“ br. 48/13 i 44/15).</p>
11.	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>Planom se ne predviđaju veliki, globalni radovi i striktna etapnost realizacije, ali kao važan preduslov za realizaciju planskih rješenja datih ovim planskim dokumentom je izgradnja planirane saobraćajne i tehničke infrastrukture. Preporuka je da se realizacija istih, kao I faza, ukoliko je to moguće, realizuje jedinstveno za čitav prostor zahvata.</p> <p>Smatra se da je, kad su u pitanju individualni objekti, pitanje faznosti suvišno, jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili nešto izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana.</p> <p>Rekonstrukcije, dogradnje i proširenja sadržaja postojećih objekata takođe su stvar uglavnom individualnih mogućnosti.</p> <p>U skladu sa članom 76 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, idejnim rješenjem može se odrediti i faznost (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) građenja objekta.</p>
12.	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p>

1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Dajbabska gora", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.</p> <p>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.</p>
2.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Dajbabska gora", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.</p>
3.	Uslovi za izgradnju hidrotehničkih instalacija
	<p>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. (akt br: 113UP1-096/19-5650 od 4. juna 2019. godine), koji je stastavni dio ovih uslova</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastruktornoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnikе (vodovodna, feklana i atmosfеrska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Dajbabska gora", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.</p>
4.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Urbanističkoj parceli 98 pristupa se sa kolsko-pješačke slijepe saobraćajnice, čija je širina dvosmjernog kolovoza 6 m, a širina jednostranog trotoara 1,6 m.</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastruktornoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Dajbabska gora", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.</p>
5.	Uslovi za uklanjanje komunalnog otpada
	<p>Lokacija za odlaganje otpada nalazi se nedaleko od urbanističke parcele 98, na proširenju trotoara, u vidu kontejnerskog boksa sa Tri kontejnera. Kontejnerski boksovi predstavljaju 3 zida zidana betonskom opekom ili od nekog drugog materijala. Zidovi su povezani tako da imaju oblik ćiriličnog slova "П" širine 1,4 m i visine 1,2 m i dužine prilagođene broju kontejnera (za jedan kontejner predviđena je širina 1,6 m). Dimenzije kontejnerskog boksa su prilagođene dimenzijama kontejnera rađenih u skladu sa standardima.</p>
13.	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE
	<u>Topografija prostora</u>

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa $42^{\circ}26'$ sjeverne geografske širine i $19^{\circ}16'$ istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.

Inženjersko geološke karakteristike

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

Stepen seizmičkog intenziteta

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

Dobijeni parametri su sljedeći:

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

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na 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° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom

od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

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

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.

14. URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	Mješovita namjena (MN)
Oznaka urbanističke parcele	98
Površina urbanističke parcele [m ²]	555
Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,20
Maksimalna bruto građevinska površina [m ²]	666
Maksimalna bruto građevinska površina prizemlja [m ²]	222
Maksimalna spratnost objekata	P+3 (prizemlje i tri sprata)

15. NAPOMENA

Tekstualni i grafički dio Detaljnog urbansitičkog plana "Dajbabska gora", kojima su detaljno propisani način izgradnje objekta, uslovi za priključenje na infrastrukturnu mrežu na nivou planskog dokumenta, kao i separate sa urbansitičko-tehničkim uslovima dostupni su u Registru važeće

planske dokumentacije na sljedećoj adresi:
<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, kojeg vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

Nakon pribavljene saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje, zatim pozitivnog izvještaja o izvršenoj reviziji Glavnog projekta, Investitor može da gradi na osnovu prijave gradnje koja se podnosi nadležnom Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje, zajedno sa sljedećom dokumentacijom, u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata: saglasnost Glavnog gradskog arhitekta, ovjeren Glavni projekat od strane preduzeća koje je izradilo tehničku dokumentaciju, izvještaj o pozitivnoj reviziji Glavnog projekta, dokaz o osiguranju od odgovornosti preduzeća koja su izradila i revidovala tehničku dokumentaciju, ugovor o angažovanju izvođača radova, ugovor o angažovanju stručnog nadzora, dokaz o pravu svojine nad zemljištem ili drugom pravu na građenje (ako je riječ o rekonstrukciji).

Sadržaj Idejnog rješenja definisan je Stručnim uputstvom Ministarstva održivog razvoja i turizma br: 101-26/99 od 14.03.2018. godine, koje je, kao i ostala akta Ministarstva koja se odnose na planiranje prostora i izgradnju objekata, moguće preuzeti sa sljedeće internet adrese: <http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>

Tehničku dokumentaciju (idejno rješenje i glavni projekat) izrađuje ovlašćeno privredno društvo koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i koje ispunjavaju uslove propisane ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj. Tehničku dokumentaciju - idejno rješenje i glavni projekat, reviziju istih i eventualne dodatne elaborate, potrebno je izraditi u skladu sa navedenim Zakonom, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, br. 44/18), i ostalom regulativom i normativima iz oblasti izrade tehničke dokumentacije i izgradnje objekata.

16. **DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.

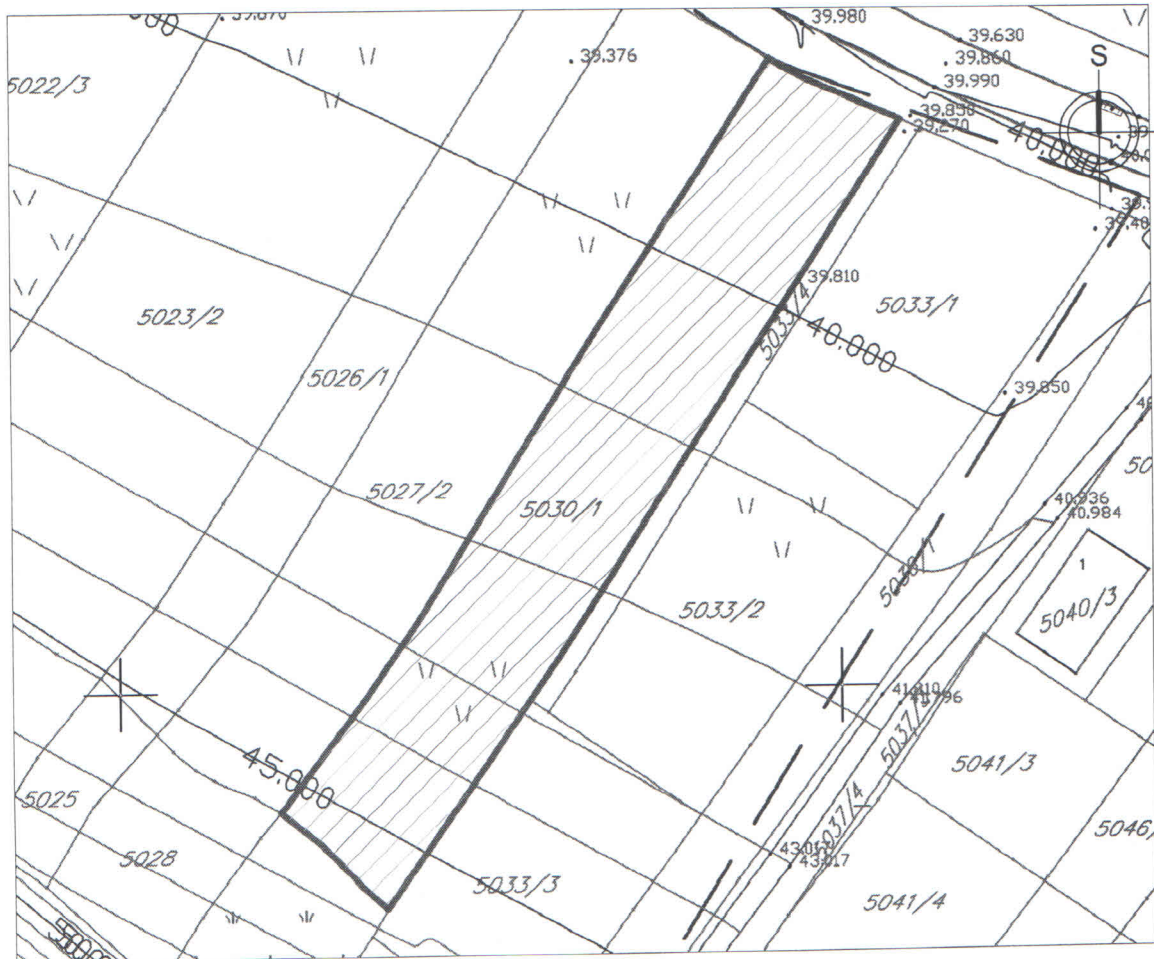
17. **OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**
M.P.

Dijana Radević, Spec.Sci Arch.
Ovlašćeno lice za planiranje prostora II



18. **PRILOZI**

- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- List nepokretnosti br. 1022 i kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu 5030/1 KO Podgorica III



LEGENDA:

	Stambeni objekti
	Pomocni objekat (garaza, stala,..)
	Objekat u privredi
	Temelj
	Objekat u izgradnji
	Terasa nadkrivena
	Terasa otkrivena
	Zicana ograda
	Zid kao ograda
	Gvozdena ograda na zidu
	Šahte
	Šlivnik
	Cesma
	Ulicna rasvjeta
	Livada, travnjak
	Vinograda
	Šuma
	Elektro stub
	Trafostanica
	Granica zahvata

Prostor na koji se odnosi zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova:

Katastarske parcele: 5030/1
 Katastarska opština: Podgorica III
 List nepokretnosti: 1022

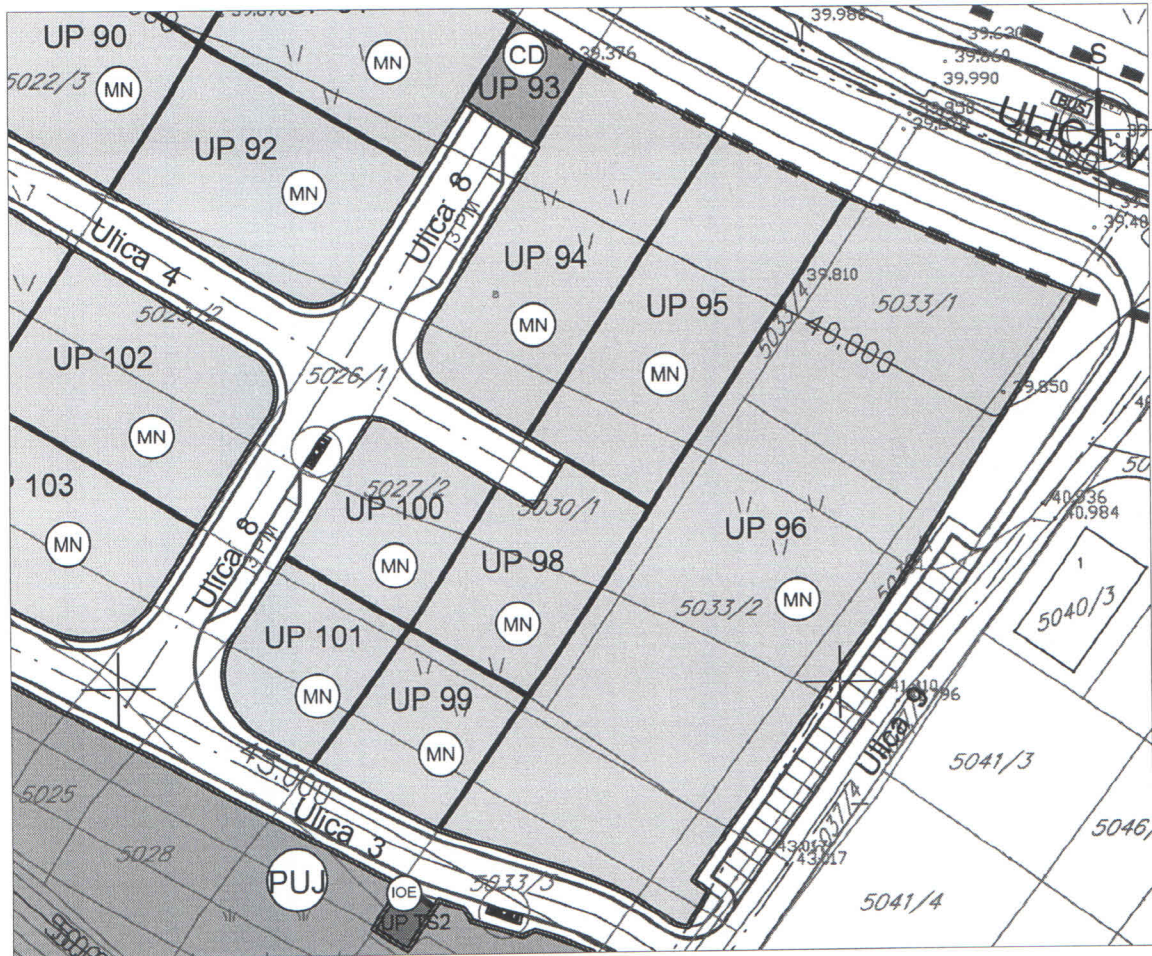
Koordinate prelomnih tačaka granice plana:

1	6606371.72	4699463.06	31	6607411.54	4698944.18	60	6607250.04	4699963.57
2	6606351.68	4699404.41	32	6607395.07	4698999.36	61	6607194.93	4699991.78
3	6606398.61	4699372.98	33	6607387.17	4699040.54	62	6607129.82	4700054.45
4	6606470.44	4699314.49	34	6607378.42	4699066.61	63	6606980.25	4700038.81
5	6606470.44	4699314.49	35	6607357.34	4699100.32	64	6606924.34	4700047.90
6	6606511.04	4699274.57	36	6607334.36	4699122.59	65	6606875.47	4700074.29
7	6606570.46	4699204.12	37	6607324.60	4699140.74	66	6606803.16	4700050.26
8	6606595.14	4699170.75	38	6607318.05	4699170.02	67	6606713.93	4700049.72
9	6606630.60	4699113.80	39	6607312.98	4699214.73	68	6606641.25	4700047.28
10	6607084.45	4698325.56	40	6607309.94	4699323.53	69	6606568.95	4700032.99
11	6607110.53	4698341.29	41	6607308.65	4699380.98	70	6606550.61	4700034.60
12	6607090.41	4698375.28	42	6607306.91	4699435.61	71	6606510.39	4700057.17
13	6607305.45	4698494.95	43	6607303.16	4699462.47	72	6606496.69	4700061.34
14	6607254.41	4698587.79	44	6607288.19	4699480.87	73	6606450.00	4700073.00
15	6607298.25	4698616.38	45	6607256.05	4699512.38	74	6606442.54	4699951.54
16	6607330.18	4698680.96	46	6607239.22	4699528.87	75	6606465.98	4699943.90
17	6607368.28	4698763.72	47	6607212.89	4699580.25	76	6606485.14	4699940.40
18	6607377.41	4698776.66	48	6607186.27	4699622.72	77	6606487.38	4699926.19
19	6607404.63	4698792.29	49	6607180.64	4699663.63	78	6606477.13	4699858.76
20	6607483.67	4698722.37	50	6607189.06	4699709.18	79	6606469.44	4699798.15
21	6607571.33	4698630.37	51	6607214.97	4699737.82	80	6606468.94	4699748.26
22	6607653.07	4698679.22	52	6607236.33	4699760.95	81	6606371.72	4699463.06
23	6607601.69	4698722.05	53	6607266.68	4699787.97			
24	6607537.56	4698755.64	54	6607265.52	4699804.32			
25	6607516.15	4698767.93	55	6607279.30	4699834.21			
26	6607495.59	4698784.28	56	6607285.07	4699871.78			
27	6607474.05	4698814.39	57	6607296.86	4699914.27			
28	6607464.10	4698846.60	58	6607294.97	4699942.77			
29	6607450.39	4698875.05	59	6607282.19	4699950.04			
30	6607435.18	4698899.61						

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
**Topografsko-katastarska podloga
 sa granicom zahvata**

Broj priloga:
 1



LEGENDA

- MN površine za mješovitu namjenu
- CD površine za centralne djelatnosti
- PUJ zelene površine za javnu namjenu
- IOE objekti elektroenergetske infrastrukture
- IOT objekti telekomunikacione infrastrukture
- IOH objekti hidrotehničke infrastrukture
- kolsko pješačka površina
- pješačka površina

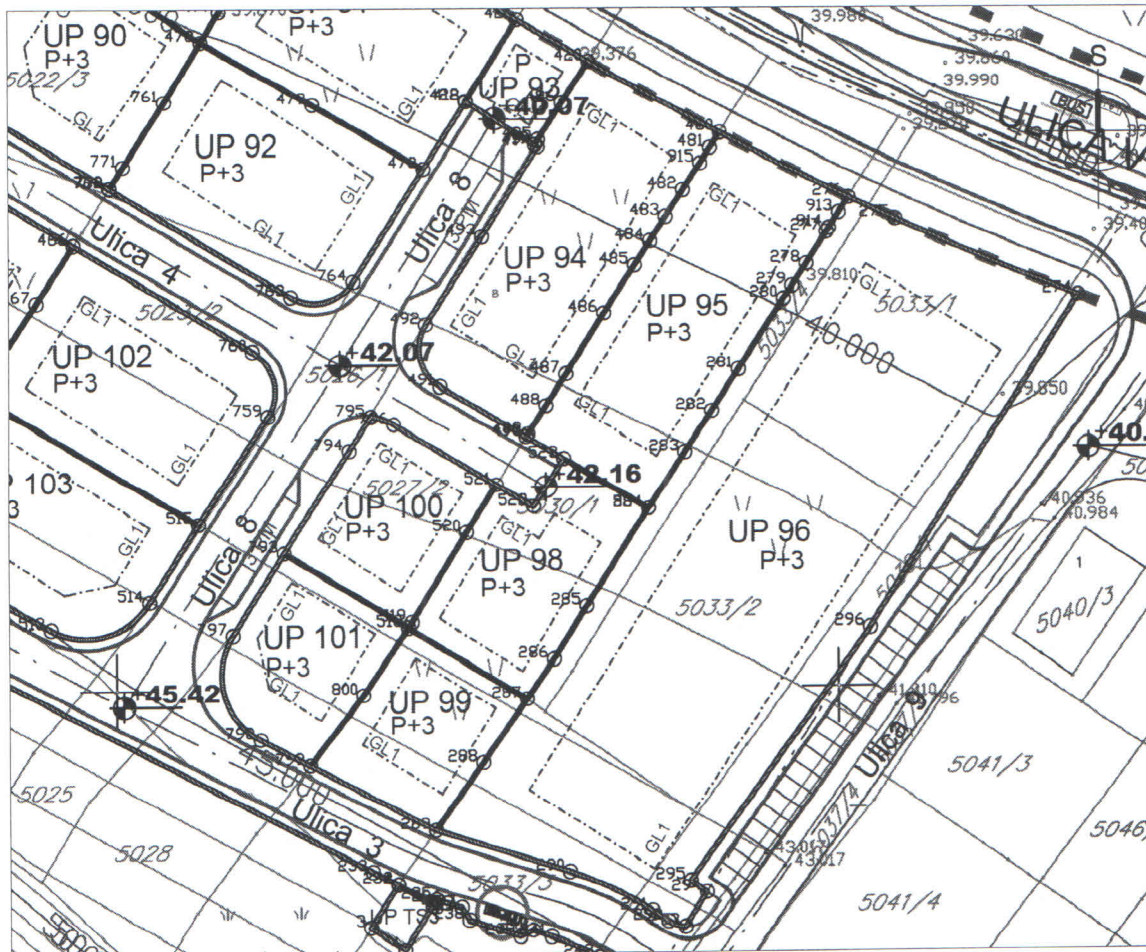
Površina zahvata Plana: 193.37 ha
 Površina UP98: 555 m²

- granica zahvata
- granica urbanističke parcele
- UP 98 oznaka urbanističke parcele
- regulaciona linija
- planirane saobraćajnice
- trotoari

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Planirana namjena površina

Broj priloga:
 2



LEGENDA

- granica zahvata
- granica urbanističke parcele sa koordinatama prelomnih tačaka
- UP 98 oznaka urbanističke parcele
- P+3 planirana spratnost
- regulaciona linija
- građevinska linija GL1
- planirane saobraćajnice
- trotoari
- preporučena pozicija rezervoara
- zona neposredne zaštite rezervoara
- koridor Ul. Vojisavljevića po PUP-u

Površina UP98: 555 m²

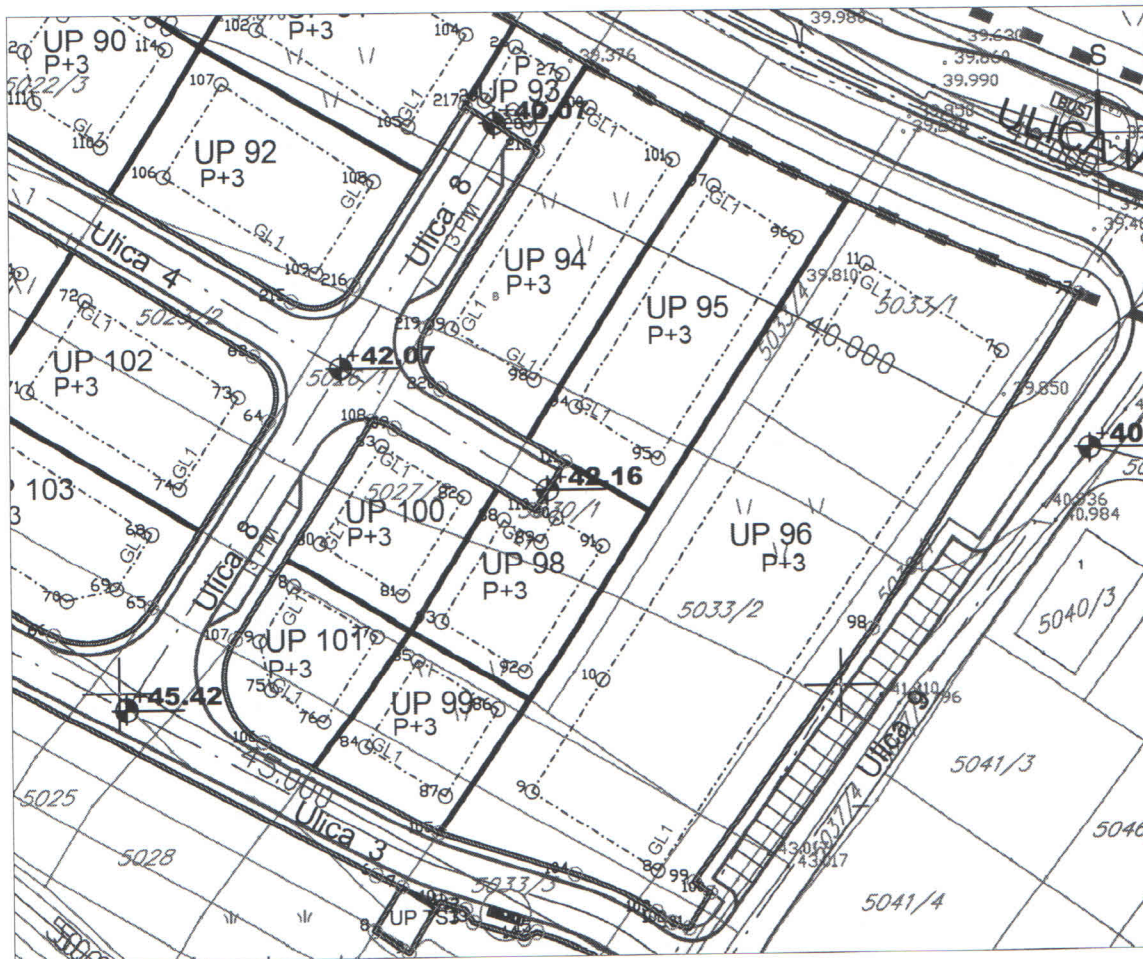
Koordinate prelomnih tačaka UP 98:

518	6602240.37	4698208.22
519	6602240.88	4698208.96
520	6602248.49	4698221.18
521	6602252.64	4698227.84
522	6602257.80	4698224.78
523	6602261.98	4698231.42
524	6602273.70	4698224.45
285	6602265.08	4698211.01
286	6602260.53	4698203.92
287	6602256.77	4698198.49










Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
**Plan parcelacije i regulacije
 sa koordinatama prelomnih tačaka urbanističke parcele**

Broj priloga:
 3



LEGENDA

-  granica zahvata
-  granica urbanističke parcele
-  oznaka urbanističke parcele
-  planirana spratnost
-  regulaciona linija sa koordinatama prelomnih tačaka
-  građevinska linija GL1 sa koordinatama prelomnih tačaka
-  planirane saobraćajnice
-  trotoari
-  koridor Ul. Vojisavljevica po PUP-u

Površina UP98: 555 m²

Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije na urbanističkoj parceli 98:

88	6602253.46	4698223.49
89	6602258.54	4698220.31
90	6602260.67	4698223.70
91	6602267.04	4698219.71
92	6602256.18	4698202.33
93	6602244.71	4698209.50

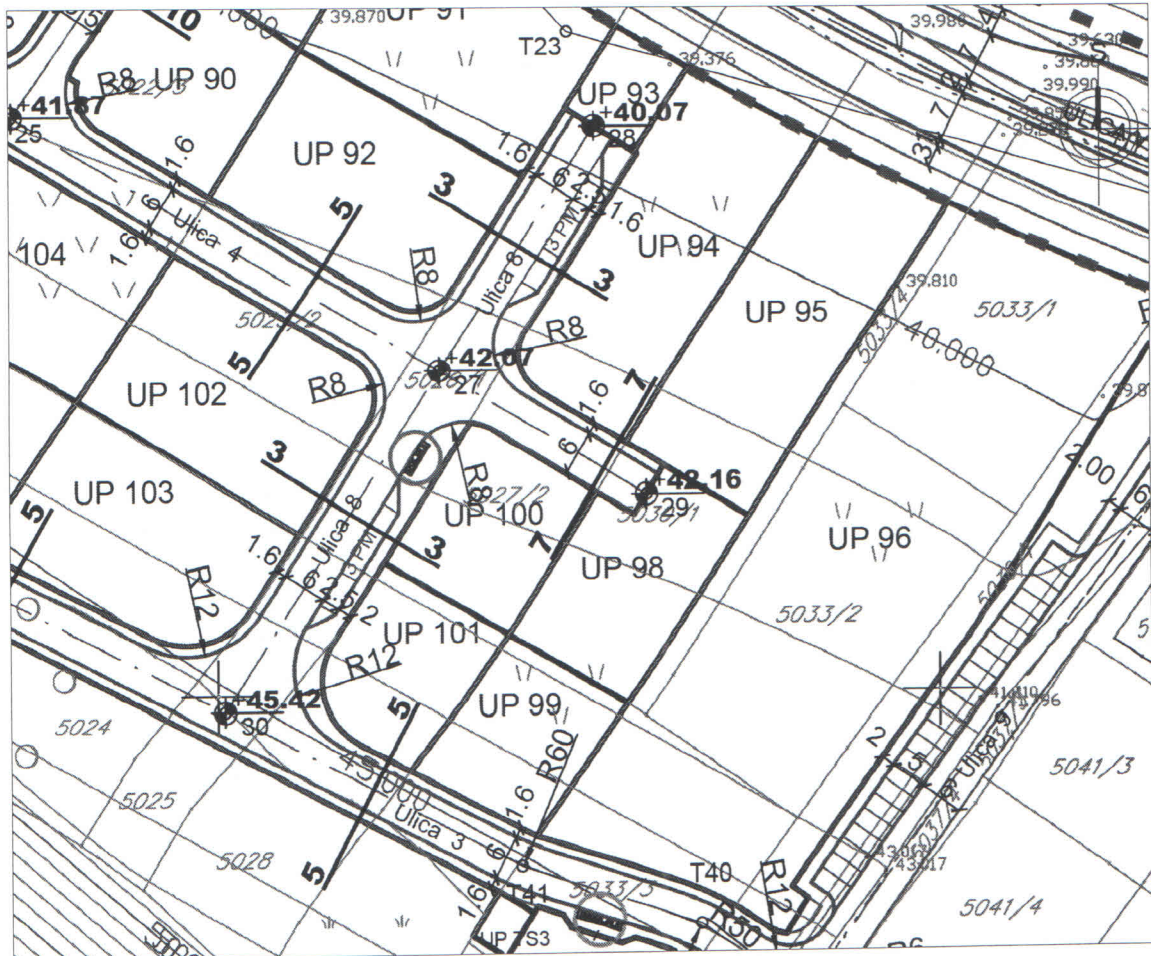
Koordinate prelomnih tačaka regulacione linije na urbanističkoj parceli 98:

110	6602257.80	4698224.78
111	6602261.98	4698231.42

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
**Plan parcelacije i regulacije
 sa koordinatama prelomnih tačaka građevinske i regulacione linije**

Broj priloga:
 4



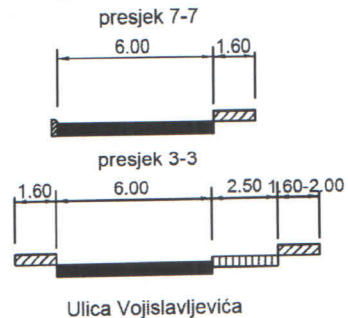
LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- PLANIRANE SAOBRAČAJNICE
- OSOVINE SAOBRAČAJNICA
- TROTOARI
- NIVELACIJA SAOBRAČAJNICA
- KORIDOR UL. VOJISLAVLJEVIĆA OSTAVLJEN PO PUP-u
- KONTEJNERSKI BOKS SA ČETIRI KONTEJNERA
- KONTEJNERSKI BOKS SA TRI KONTEJNERA

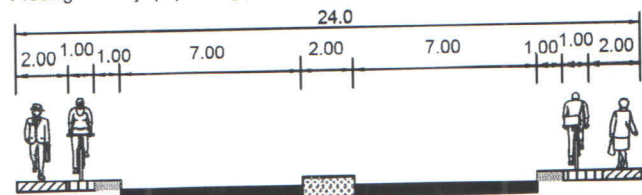
Koordinate karakterističnih tačaka na planiranim saobraćajnicama:

29	6602259.53	4698227.53
27	6602230.93	4698244.54
30	6602200.98	4698197.75
28	6602252.45	4698278.16

**KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI
 SAOBRAČAJNICA**



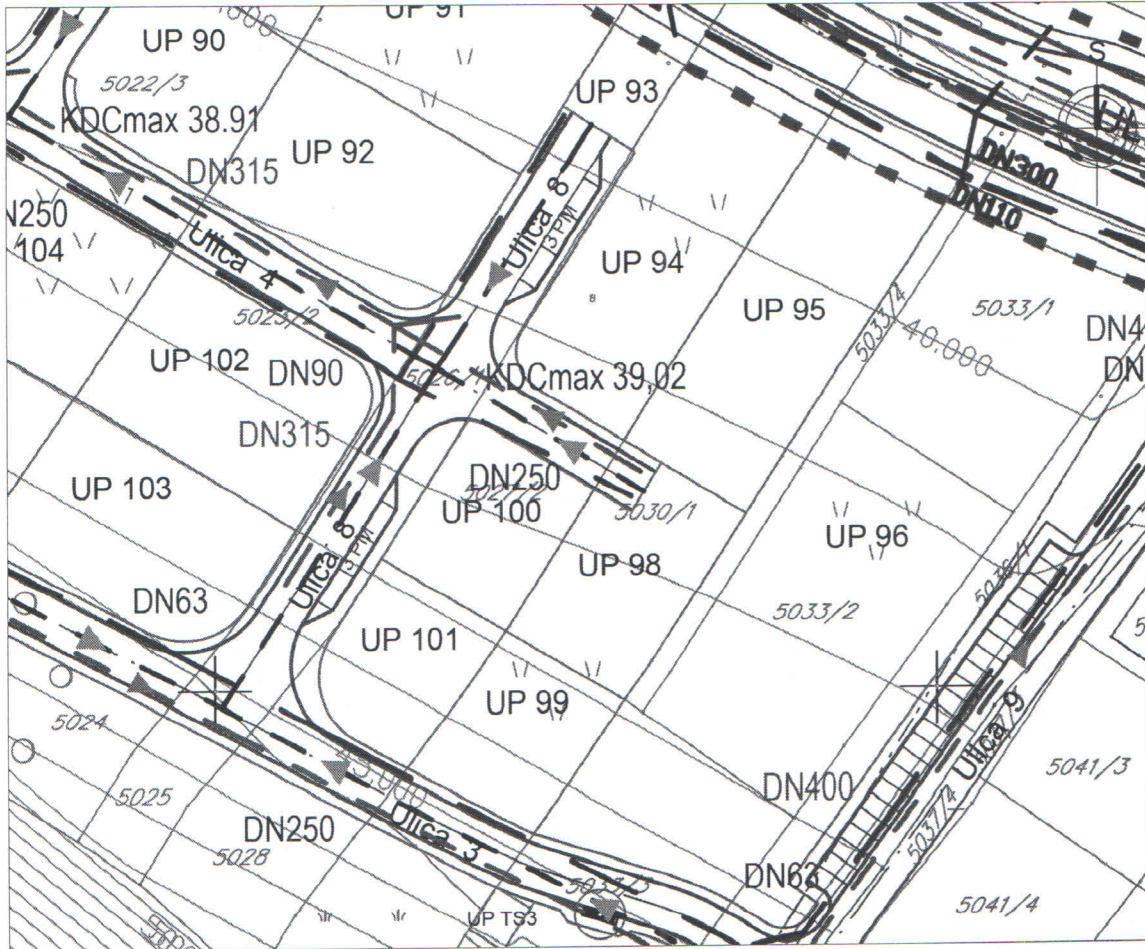
Predlog korekcije poprečnog profila iz PUP-a









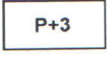








Razmjera:
 1:1000

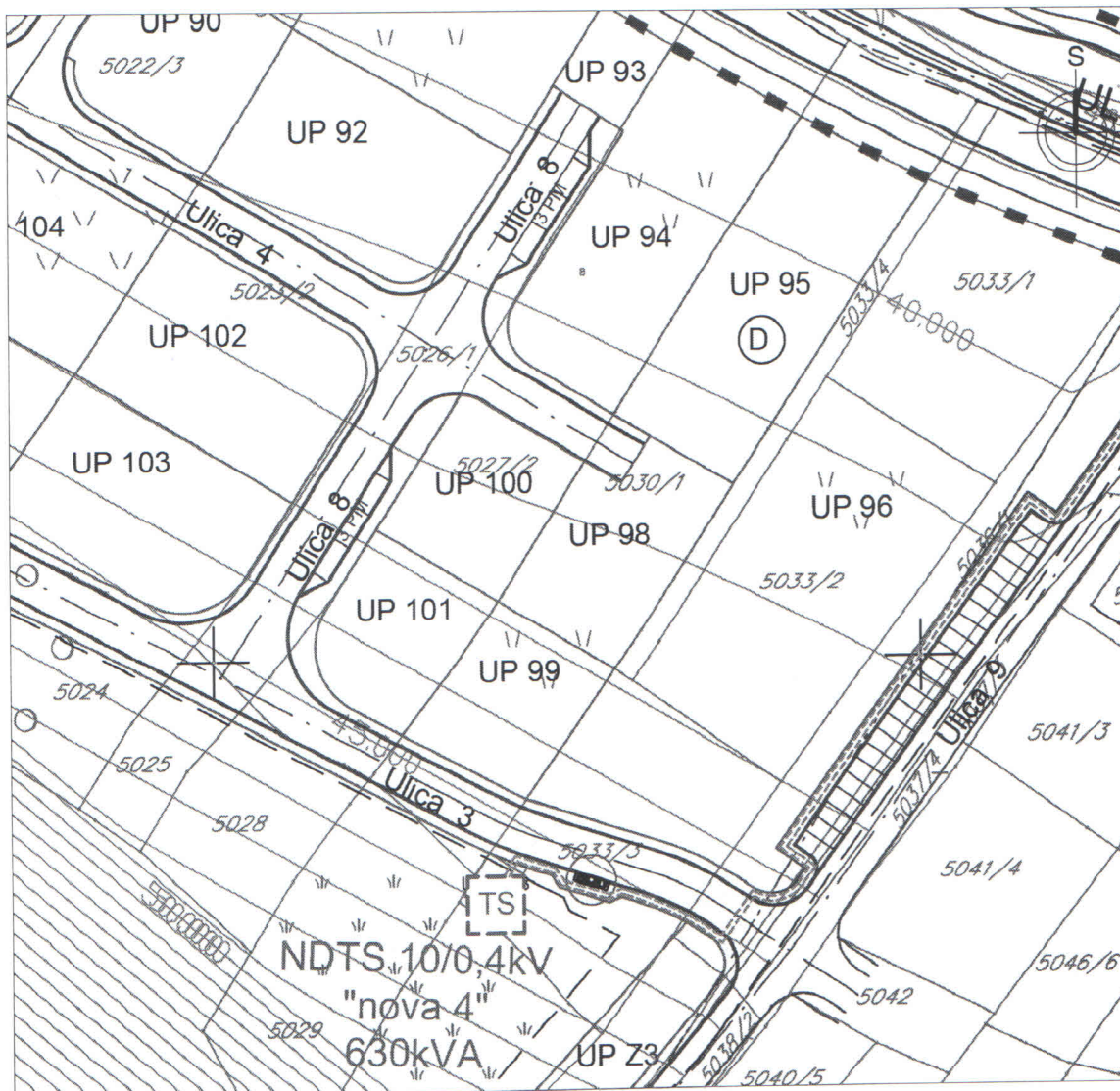
Naziv priloga:
Plan saobraćajne infrastrukture

Broj priloga:
 5











LEGENDA

	granica zahvata		vodovod postojeći
	granica urbanističke parcele		vodovod planirani
	oznaka urbanističke parcele		vodovod višeg reda planirani
	planirana spratnost		fekalna kanalizacija
	planirane saobraćajnice		fekalna kanalizacija planirana
	trotuari		fek. kanalizacija višeg reda plan
			atmosferska kanalizacija postojeća
			atmosferska kanalizacija planirana
			odvod od planiranog rezervoara



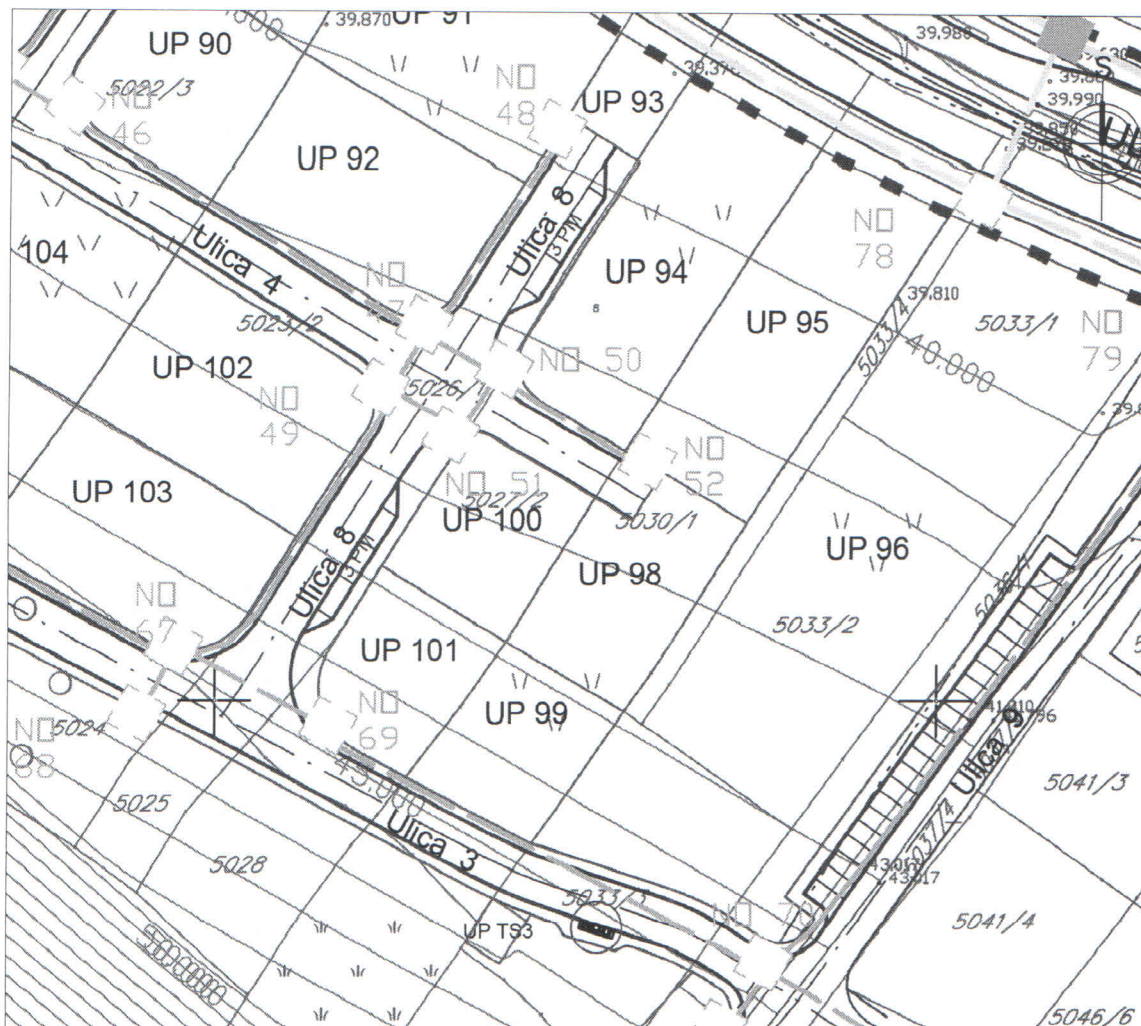
LEGENDA

-  granica zahvata
-  postojeća trafostanica TS 10/0,4kV
-  planirana trafostanica NDTs 10/0,4kV
-  postojeći 10kV vod
-  postojeći DV 10kV koji se ukida
-  planirani 10kV vod
-  granice i oznake trafostanica
-  trotoari









Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan elektroenergetske infrastrukture

Broj priloga:
 7



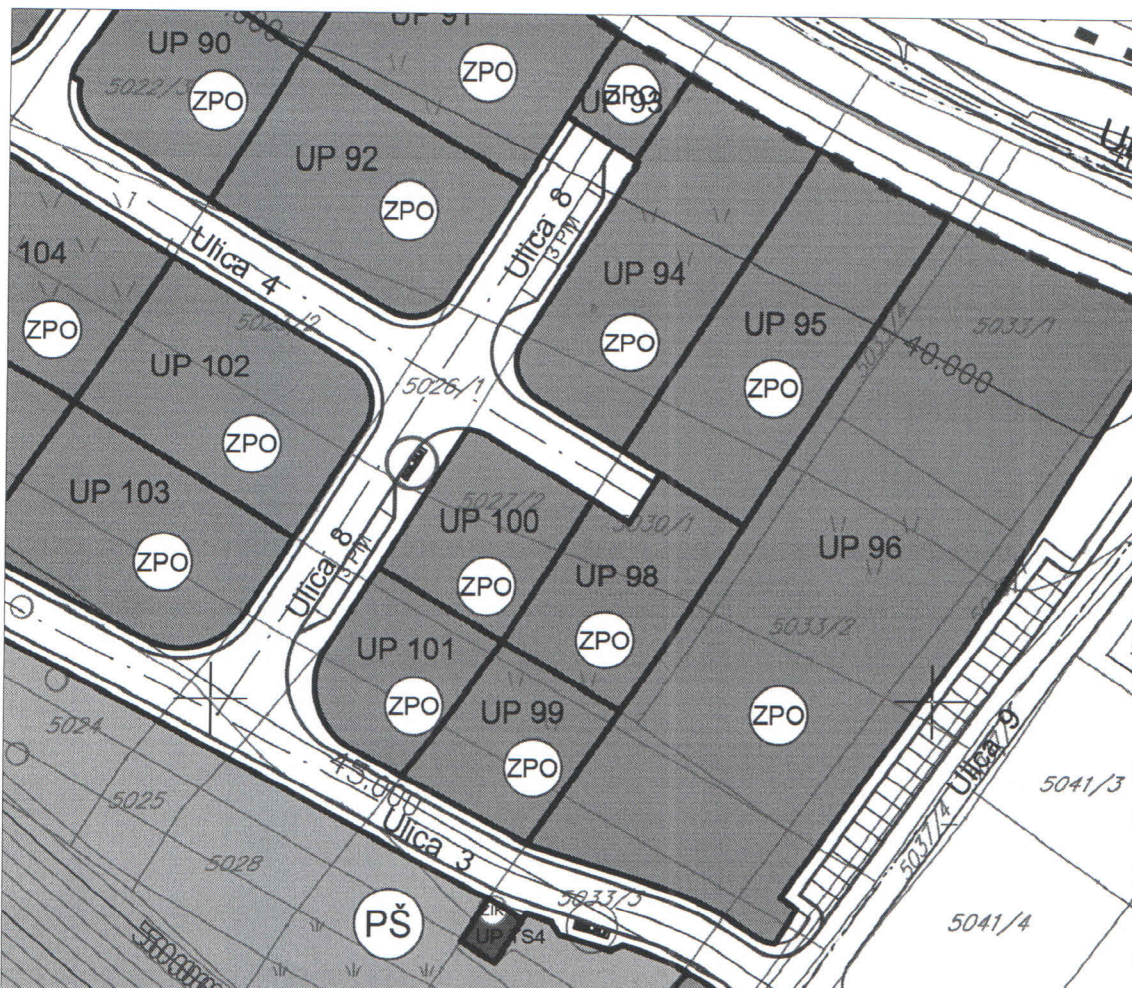
LEGENDA

-  granica zahvata
-  postojeća trafostanica TS 10/0,4kV
-  planirana trafostanica NDTS 10/0,4kV
-  postojeći 10kV vod
-  postojeći DV 10kV koji se ukida
-  planirani 10kV vod
-  granice i oznake traforeona
-  trotoari

Razmjera:
1:1000

Naziv priloga:
**Plan telekomunikacione (elektronske)
infrastrukture**

Broj priloga:
8



LEGENDA

- - - - granica zahvata
- granica urbanističke parcele
- UP 98 oznaka urbanističke parcele
- P+3 planirana spratnost
- građevinska linija GL1
- planirane saobraćajnice
- trotoari

ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE

Linearno zelenilo



Park šuma

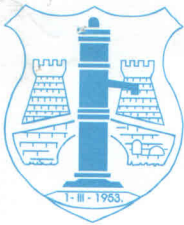
ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

ZO Zelenilo individualnih stambenih objekata

ZPO Zelenilo poslovnih objekata

ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

ZIK Zelenilo infrastrukturnih objekata



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: **113UP1-095/19-5650**

Podgorica, 04. 06. 2019

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

108385, 3000-385/2019

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, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UP1-095/19-5650 od 28.05.2019. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta mješovite namjene na UP 98, u zahvatu DUP "Dajbabska gora" (dio katastarske parcele 5030/1 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Đurišić Božidara** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/19-2853 od 27.05.2019. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna parcela je neizgradjena. UTU-ima je na UP 98 planiran objekat maksimalne površine prizemlja 222m², maksimalne bruto razvijene građevinske površine 666m² i spratnosti do P+3. Namjena objekta je mješovita.

DUP-om je planirana izgradnja pristupne saobraćajnice radnog naziva Ulica 8, zapadno od UP 98 sa pristupnom ulicom parceli UP98. U sklopu ulice je planirana izgradnja vodovoda DN90mm, fekalne DN250mm i atmosferske kanalizacije DN315mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih

uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje objekta na UP 98 na vodovodnu mrežu. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda pristupnom ulicom do predmetne parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi. DUP-om planirani cjevovod neće moći obezbijediti potrebnu količinu vode za sprinkler sistem protivpožarne zaštite, ako se planira.

Ukoliko se naidje na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, sa njega će se eventualno moći obezbijediti gradilišni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu i ne ide preko tuđih parcela. Priključak je potrebno izvesti isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar, nakon izgradnje DUP-om planiranog cjevovoda.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. 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. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

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

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

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa horizontalnom osovinom, impulsnim mehanizmom, mesinganim kućištem i daljinskim očitavanjem koji je prilagodjen usvojenom programu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Takođe moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugradjuje vodomjere.

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

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 UP 98. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije saobraćajnicom pored predmetne lokacije 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 ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje kada budu stvoreni uslovi, te ostaje obaveza investitora pribavljanja novih uslova kad 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 d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" 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 izvođenju 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, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica neće snositi

nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija

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

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,

04.06.2019. godine



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

**SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,
FEKALNE I ATMOSFERSKA KANALIZACIJE**

SC R = 1 : 1000

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI SLIVNICI I TM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOVOD NIJE SNIMIJEN TAČAN POLOŽAJ



**Djurišić Božidar
dio KP 5030/1
KO Podgorica III**

ZAHTJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. _____

INVESTITOR _____

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP _____, ZGRADA _____

DUP _____ ULICA _____

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

.BR. _____ DATUM _____,

SAGLASNOSTNA PROJEKAT

BR. _____ DATUM _____,

ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

BR. _____ DATUM _____ ŠIFRA _____,

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

1. Izveden stalni VODOVODNI priključak DA NE
2. Priključak izveden dana _____ od strane:
d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice DA NE

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



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

Broj: 08-352/19 - 2854
Podgorica, 6. jun 2019. godine

Božidar Đurišić

Ul. Staro Zabjelo br. 8, Podgorica
Kontakt tel: 067 005 605


Na osnovu Vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na prostoru katastarske parcele 5030/1 KO Podgorica III iz lista nepokretnosti 1022 (br. Sekretarijata: 08-352/19-2854 od 13. maja 2019. godine), a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore", br. 87/18) i Detaljnim urbanističkim planom "Dajbabska gora" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 52/18), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli 99, koji su u prilogu ovog akta, zajedno sa tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. (br: 113UP1-095/19-5651 od 4. juna 2019. 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: 550-3026121-47.

**Ovlašćeno služeno lice
za planiranje prostora II**
Dijana Radević, Spec.Sci Arch.



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

<p style="text-align: center;">Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>08-352/19-2854 6. jun 2019. godine</p>	<p style="text-align: center;">Glavni grad Podgorica</p> 
<p>1. Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore", br. 87/18), Detaljnog urbanističkog plana "Dajbabska gora" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 52/18) i podnijetog zahtjeva Božidara Đurišića iz Podgorice (br. 08-352/19-2854 od 13. maja 2019. godine), za izgradnju objekta, izdaje:</p>	
<p>2. URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli 99, koju čini dio katastarske parcele 5030/1 KO Podgorica III, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Dajbabska gora“.</p>	
<p>3. PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>Božidar Đurišić Adresa: Ulica Staro Zabjelo br. 8 Kontakt tel: +382 67 005 605</p>
<p>4. POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 1022 od 28. maja i kopije plana od 3. juna 2019. godine, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica, prostor katastarske parcele 5030/1 (površine 2.482 m²) kategorisan je kao njiva 2. klase.</p> <p>U listu nepokretnosti 1022 za katastarsku parcelu 5030/1 KO Podgorica III ne postoje tereti i ograničenja.</p> <p>Katastarska parcela 5030/1 prepoznata je u Detaljnom urbanističkom planu "Dajbabska gora", odnosno evidentirana je u topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument. Jedan dio parcele obuhvaćen je urbanističkom parcelom 99, dok su na drugom dijelu planirane urbanističke parcele 95 i 98, a preostali dio površine katastarske parcele ušao je u sastav planiranih saobraćajnica. Precizan podatak o učešću katastarske parcele 5030/1 u urbanističkoj parceli 99 biće utvrđen elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za nekretnine - Područnoj jedinici Podgorica.</p> <p>List nepokretnosti br. 1022 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 5030/1 sastavni su dio ovih uslova.</p>	
<p>5. PLANIRANO STANJE</p> <p>1. Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele</p> <p>Namjena prostora urbanističke parcele 99 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Dajbabska gora" definisana je kao površina za mješovitu namjenu.</p> <p>Površine mješovite namjene (MN) su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene. Dozvoljeni su: stambeni objekti, prodavnice, ugostiteljski objekti i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti za društvene djelatnosti, poslovni i kancelarijski</p>	

objekti, objekti za smještaj. Izuzetno se mogu dozvoliti: ostali privredni objekti, trgovački centri, benzinske pumpe, uz uslov dobijanja posebnih uslova, u skladu sa zakonom.

U zavisnosti od potreba investitora, a u skladu sa predviđenom namjenom na urbanističkim parcelama mogu se predvidjeti:

- Stambeni i stambeno-poslovni objekti,
- Poslovni objekti,
- Objekti koji ne ometaju stanovanje, a koji služe za opsluživanje područja, poput: trgovina, ugostiteljskih objekata, objekata društvenih djelatnosti,
- Objekti za smještaj turista,
- Privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitniju smetnju pretežnoj namjeni i
- Objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja.

2. **Pravila parcelacije, regulacije i nivelacije, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje**

Na urbanističkoj parceli 99, površine 434 m², planirana je izgradnja objekta maksimalne spratnosti P+3 (prizemlje i tri sprata).

Pretpostavka je da će se u okviru mješovite namjene cca 30 % ukupne bruto građevinske površine biti namijenjeno poslovanju i to uglavnom u okviru objekata uz Ulicu Vojisavljevića i objekata na parcelama koje mogu obezbijediti potreban broj parking mjesta za poslovanje, dok su parcele unutar zone pogodnije za stanovanje sa manjim poslovnim sadržajima, uglavnom u prizemnim etažama objekata. U zavisnosti od vrste poslovanja na parceli se može planirati više objekata u okviru definisanih urbanističkih parametara.

Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma. Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0 m od granice urbanističke parcele. Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun bruto građevinske površine u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

Kota prizemlja dozvoljena je do 1,20 m od kote terena.

Krovove treba raditi ravne ili kose, dvovodne ili viševodne.

Parkiranje je potrebno obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

Urbanističke parcele se mogu udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje urbanističkih parametara.

Na jednoj parceli moguće je graditi više od jednog objekta u okviru urbanističkih parametara datih na nivou parcele.

Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta, u okviru parcela namijenjenih za centralne djelatnosti i mješovitu namjenu, mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.

Pojašnjenja pojmova

Kao osnov za izradu planskog dokumenta poslužila je topografsko-katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa (Uprava za nekretnine Crne Gore).

Ukupan prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice ili javne površine.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je grafički i koordinatama karakterističnih tačaka, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinska linija prikazana na grafičkim prilozima koja prelazi postojeće objekte se odnosi na novu gradnju na urbanističkim parcelama, i ista ne ruši postojeće objekte. Nadgradnju i dogradnju objekta, vezati za postojeći objekat po planskim parametrima.

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

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Spratnost objekata data je na grafičkim prilozima kao granična spratnost do koje se objekat može graditi.

Namjena površina data je u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

Napomene:

Svi potrebni urbanistički parametri se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list Crne Gore", br. 24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

U smjericama za primjenu plana se navodi sljedeće: „Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.“ S obzirom na to da Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj nije nadležan za izdavanje koordinata katastarskih parcela, u grafičkom dijelu ovog dokumenta navedene su koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele.

Izradi tehničke dokumentacije treba da prethodi izrada elaborata parcelacije po planskom dokumentu, u skladu sa članom 13, tačke 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, br. 44/18), u cilju preciznog utvrđivanja površine katastarske parcele i njenog učešća u površini urbanističke parcele. Elaborat, izrađen i ovjeren od strane preduzeća ovlaštenog za geodetske poslove, mora biti ovjeren u Upravi za nekretnost - Područnoj jedinici Podgorica. Ukoliko se ispostavi da postoji neslaganje između postojećih granica parcela i ažurirane parcelacije, mjerodavne su granice koje su utvrđene elaboratom.

U skladu sa članom 237 Zakona o planiranju prostora i izradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Napomena 3: Detaljni urbanistički plan "Dajbabska gora" moguće je ipreuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na internet stranici: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>

6. **PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA; SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD INTERESA ZA ODBRANU ZEMLJE**

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Smjernice za zaštitu su definisane u Nacionalnoj strategiji za vanredne situacije te nacionalnom i opštinskom planu zaštite i spašavanja.

Elementarne nepogode mogu biti:

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

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova.

Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

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).

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

Zaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.

Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91).

Na nivou ovog plana rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.

Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

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

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja.
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene plateau za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ, br. 8/95).
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ, br.7/84),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl.list SFRJ, br.24/87),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja z zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ, br.20/71 i 23/71),
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ, br 27/71),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ, br.24/71 i 26/71),

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ,br.65/88 i Sl.list SFRJ,br.18/92). <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planove zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.</p>
7.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</p> <p>Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine. Smjernice za preduzimanje mjera zaštite:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture; ▪ isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu; ▪ za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu. <p>U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.</p> <p>Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.</p>
8.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Cijelu osnovu sistema zelenila potrebno je upotpuniti prodorima zelenih koridora, drvoreda, urbanih džepova, vertikalnog i krovnog zelenila te sadnjom u žardinjerama. Takav sistem zadovoljava ambijentalne, estetske i socijalne aspekte. Linearno zelenilo duž bulevara, drvoredi u sklopu parking prostora, uređene zelene površine upotpunjuju sliku grada, tako da je u većem djelu grada potrebno povećati ove površine, ili ih oformiti tamo gdje nedostaju.</p> <p>Potrebno je valorizovati postojeći biljnifond u okviru zahvata plana i uklapanje kvalitetnih i vrijednih sadnica u svaki budući projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj ne budu narušavali određene pravce komunikacije i planom određene vizure u prostoru.</p> <p><u>Operativni ciljevi</u></p> <p>Koncept ozelenjavanja usklađen je sa namjenom lokacije, prostornom organizacijom sadržaja i sa funkcionalnim zahtjevima okruženja. Osnovni cilj ozelenjavanja predstavlja:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zaštita i unapređenje životne sredine; ▪ Povezivanje sa zelenim masivima kontaktnih zona u jedinstven sistem zelenila; ▪ Pošumljavanje prostorazaštitnih pojaseva; ▪ Povećanje ekonomske dobiti kroz estetsko-dekorativni efekat zelenila. <p>Za urbanističke parcele koje imaju određenu „mješovitu namjenu“, a gdje će zahtjev za izgradnjom biti objekat čija će namjena biti pretežno u svrhu stanovanja potrebno je primjeniti smjernice za uređenje zelenila individualnih stambenih objekata.</p> <p>Kada nije moguće obezbijediti traženi procenat ozelenjenosti na nivou parcele na samom terenu iste je moguće nadomjestiti manjim dijelom ozelenjavanjem krovova, sadnjom u žardinjerama ili vertikalnim ozelenjavanjem (pergole-puzavice na terasama ili fasadama objekata).</p> <p><u>Zelenilo poslovnih objekata</u></p>

Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter.

Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama.

Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.

Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.

Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UTU uslova:

- Prije izrade projekta, neophodno je izraditi pejzažnu taksaciju u okviru parcela po metodologiji iz Priručnika o planiranju predjela (MORT, LAMP, 2015 god.). Na ovaj način će se obezbjediti očuvanje kvalitetnih i vrijednih sadnica i njihovo uključivanje u budući projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj se ne budu narušavali osnovni pravci komunikacije i vizure u prostoru. Takođe će se dobiti smjernice za uklanjanje manje vrijednog zelenila, njegovu nadoknadu novim projektnim rješenjem
- Konceptija ozelenjavanja planskog područja usmjerena je na povećanje kvaliteta zelenih površina, rekonstrukciju postojećih i povezivanje svih zelenih površina u sistem, preko linijskog zelenila i na drugi način. Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju nižegžbunja u kombinaciji sa perenama.
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.
- Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste.
- Po obodu parcela ka saobraćajnicama je obavezna sadnja linearnog zelenila prema smjernicama iz kategorije Zelenilo uz saobraćajnice, a koje će imati jaku vizuelnu i sanitarno-higijensku zaštitu novoplaniranih sadržaja.
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.
- steze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,
- minimalna površina pod zelenilom 30% u odnosu na urb. parcelu, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine.
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima,
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.),
- predvidjeti fontane ili skulpture,
- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,00-4,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 15-20cm,
- ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,
- sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo,
- kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije,
- predvidjeti hidrantsku mrežu,
- predvidjeti osvetljenje zelene površine,

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ predvidjeti održavanje zelene površine.
9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Na prostoru DUP-a „Dajbabska gora“, osim Manastira Dajbabe, koji je proglašen kulturnim dobrom II kategorije i stavljen pod zaštitu rješenjem 597/50, nema drugih evidentiranim kulturnih dobara.</p> <p>Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list Crne Gore“, 49/10 i 40/11) ukoliko se prilikom radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavijestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite. Na samom prostoru obuhvata Plana nema registrovanih spomenika prirode niti zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta.</p>
10	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana, a nalaze se u okviru parcela namjenjenih za centralne djelatnosti i mješovitu namjenu. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 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%).</p> <p>Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta, u okviru parcela namijenjenih za centralnih djelatnosti i mješovitu namjenu mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, "Službeni list Crne Gore" br. 48/13 i 44/15).</p>
11	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>Planom se ne predviđaju veliki, globalni radovi i striktna etapnost realizacije, ali kao važan preduslov za realizaciju planskih rješenja datih ovim planskim dokumentom je izgradnja planirane saobraćajne i tehničke infrastrukture. Preporuka je da se realizacija istih, kao I faza, ukoliko je to moguće, realizuje jedinstveno za čitav prostor zahvata.</p> <p>Smatra se da je, kad su u pitanju individualni objekti, pitanje faznosti suvišno, jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili nešto izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana.</p> <p>Rekonstrukcije, dogradnje i proširenja sadržaja postojećih objekata takođe su stvar uglavnom individualnih mogućnosti.</p> <p>U skladu sa članom 76 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, idejnim rješenjem može se odrediti i faznost (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) građenja objekta.</p>
12	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p> <p>1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Dajbabska gora", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi</p>

	<p>Ministarstvo održivog razvoja i turizma.</p> <p>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.</p>
2.	<p>Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Dajbabska gora", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.</p>
3.	<p>Uslovi za izgradnju hidrotehničkih instalacija</p> <p>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. (akt br: 113UP1-095/19-5651 od 4. juna 2019. godine), koji je stastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Dajbabska gora", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.</p>
4.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Urbanističkoj parceli 99 pristupa se sa kolsko-pješačke saobraćajnice radnog naziva Ulica 3, čija je širina dvosmjernog kolovoza 6 m, a širina obostranih trotoara je po 1,6 m.</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Dajbabska gora", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.</p>
5.	<p>Uslovi za uklanjanje komunalnog otpada</p> <p>Lokacija za odlaganje otpada nalazi se nedaleko od urbanističke parcele 99, na proširenju trotoara, u vidu kontejnerskog boksa sa četiri kontejnera. Kontejnerski boksovi predstavljaju 3 zida zidana betonskom opekcom ili od nekog drugog materijala. Zidovi su povezani tako da imaju oblik ćiriličnog slova "П" širine 1,4 m i visine 1,2 m i dužine prilagođene broju kontejnera (za jedan kontejner predviđena je širina 1,6 m). Dimenzije kontejnerskog boksa su prilagođene dimenzijama kontejnera rađenih u skladu sa standardima.</p>
13	<p>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIH KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</p> <p><u>Topografija prostora</u></p> <p>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 koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u></p>

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

Stepen seizmičkog intenziteta

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

Dobijeni parametri su sljedeći:

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

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na 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° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period

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

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.

14 URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	Mješovita namjena (MN)
Oznaka urbanističke parcele	99
Površina urbanističke parcele [m ²]	434
Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,20
Maksimalna bruto građevinska površina (max BRGP) [m ²]	521
Maksimalna bruto građevinska površina prizemlja [m ²]	174
Maksimalna spratnost objekata	P+3 (prizemlje i tri sprata)

15 NAPOMENA

Tekstualni i grafički dio Detaljnog urbanističkog plana "Dajbabska gora", kojima su detaljno propisani način izgradnje objekta, uslovi za priključenje na infrastrukturnu mrežu na nivou planskog dokumenta, kao i separate sa urbanističko-tehničkim uslovima dostupni su u Registru važeće planske dokumentacije na sljedećoj adresi: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, kojeg vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

Nakon pribavljene saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje, zatim pozitivnog izvještaja o izvršenoj reviziji Glavnog projekta, Investitor može da gradi na osnovu prijave gradnje koja se podnosi nadležnom Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje, zajedno sa sljedećom dokumentacijom, u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata: saglasnost Glavnog gradskog arhitekta, ovjeren Glavni projekat od strane preduzeća

koje je izradilo tehničku dokumentaciju, izvještaj o pozitivnoj reviziji Glavnog projekta, dokaz o osiguranju od odgovornosti preduzeća koja su izradila i revidovala tehničku dokumentaciju, ugovor o angažovanju izvođača radova, ugovor o angažovanju stručnog nadzora, dokaz o pravu svojine nad zemljištem ili drugom pravu na građenje (ako je riječ o rekonstrukciji).

Sadržaj Idejnog rješenja definisan je Stručnim uputstvom Ministarstva održivog razvoja i turizma br: 101-26/99 od 14.03.2018. godine, koje je, kao i ostala akta Ministarstva koja se odnose na planiranje prostora i izgradnju objekata, moguće preuzeti sa sljedeće internet adrese: <http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>

Tehničku dokumentaciju (idejno rješenje i glavni projekat) izrađuje ovlašćeno privredno društvo koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i koje ispunjavaju uslove propisane ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj. Tehničku dokumentaciju - idejno rješenje i glavni projekat, reviziju istih i eventualne dodatne elaborate, potrebno je izraditi u skladu sa navedenim Zakonom, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, br. 44/18), i ostalom regulativom i normativima iz oblasti izrade tehničke dokumentacije i izgradnje objekata.

16 **DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.

17 **OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**
M.P.

Dijana Radević, Spec.Sci Arch.
Ovlašćeno lice za planiranje prostora II























18 **PRILOZI**

- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- List nepokretnosti br. 1022 i kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu 5030/1 KO Podgorica III



LEGENDA:

-  Stambeni objekti
-  Pomocni objekat (garaza, stala,...)
-  Objekat u privredi
-  Temelj
-  Objekat u izgradnji
-  Terasa nadkrivena
-  Terasa otkrivena
-  Zicana ograda
-  Zid kao ograda
-  Gvozdena ograda na zidu
-  Šahte
-  Slivnik
-  Cesma
-  Ulicna rasvjeta
-  Livada, travnjak
-  Vinograda
-  Šuma
-  Elektro stub
-  Trafostanica
-  Granica zahvata

Prostor na koji se odnosi zahtjev za izdavanje
 urbanističko-tehničkih uslova:

Katastarske parcele: 5030/1
 Katastarska opština: Podgorica III
 List nepokretnosti: 1022

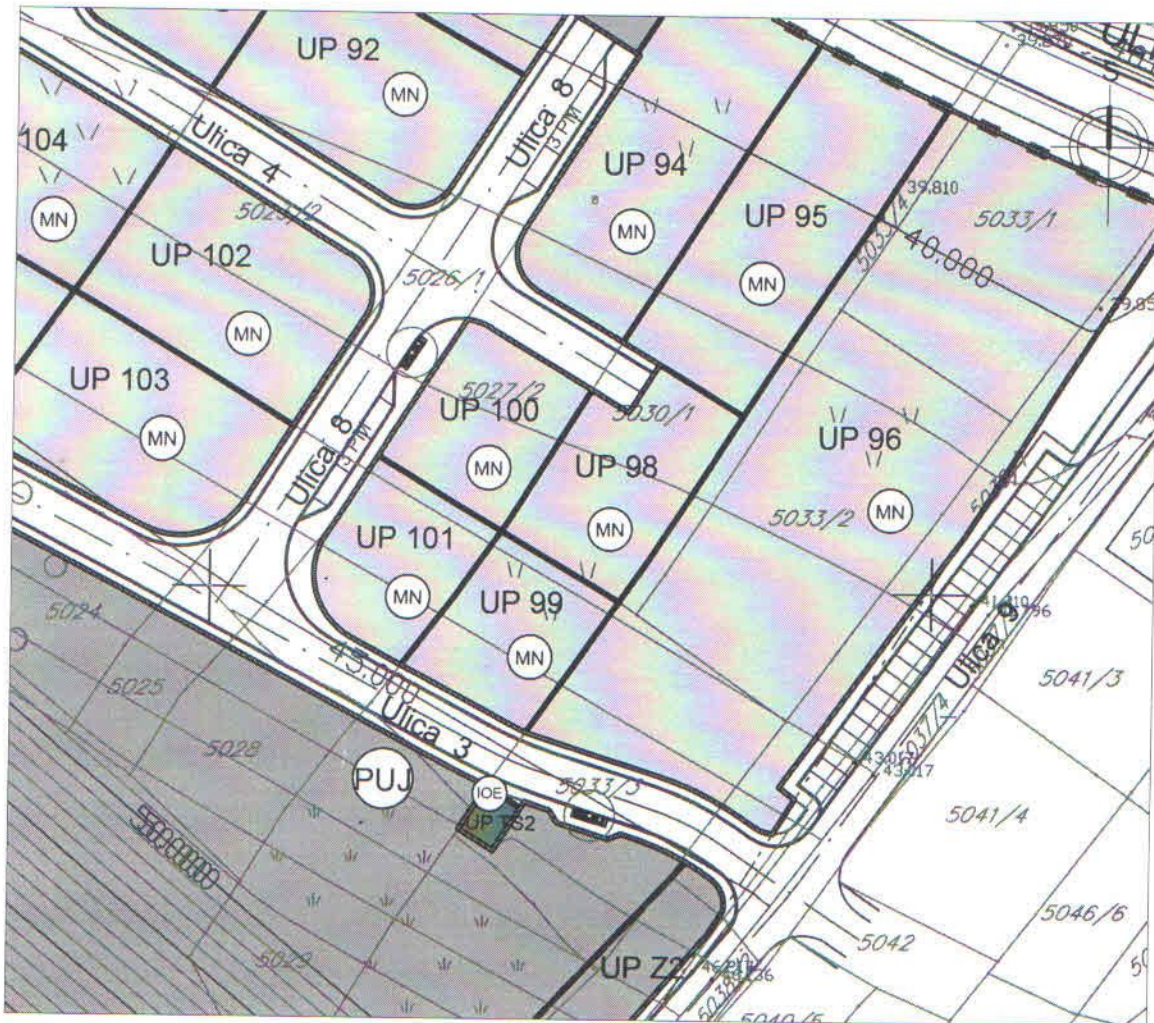
Koordinate prelomnih tačaka granice plana:

1	6606371.72	4699463.06	31	6607411.54	4698944.18	60	6607250.04	4699963.57
2	6606351.68	4699404.41	32	6607395.07	4698999.36	61	6607194.93	4699991.78
3	6606398.61	4699372.98	33	6607387.17	4699040.54	62	6607129.82	4700054.45
4	6606470.44	4699314.49	34	6607378.42	4699066.61	63	6606980.25	4700038.81
5	6606470.44	4699314.49	35	6607357.34	4699100.32	64	6606924.34	4700047.90
6	6606511.04	4699274.57	36	6607334.36	4699122.59	65	6606875.47	4700047.90
7	6606570.46	4699204.12	37	6607324.60	4699140.74	66	6606803.16	4700050.26
8	6606595.14	4699170.75	38	6607318.05	4699170.02	67	6606713.93	4700049.72
9	6606630.60	4699113.80	39	6607312.98	4699214.73	68	6606641.25	4700047.28
10	6607084.45	4698325.56	40	6607309.94	4699323.53	69	6606568.95	4700032.99
11	6607110.53	4698341.29	41	6607308.65	4699380.98	70	6606550.61	4700034.60
12	6607090.41	4698375.28	42	6607306.91	4699435.61	71	6606510.39	4700057.17
13	6607305.45	4698494.95	43	6607303.16	4699462.47	72	6606496.69	4700061.34
14	6607254.41	4698587.79	44	6607288.19	4699480.87	73	6606450.00	4700073.00
15	6607298.25	4698616.38	45	6607256.05	4699512.38	74	6606442.54	4699951.54
16	6607330.18	4698680.96	46	6607239.22	4699528.87	75	6606465.98	4699943.90
17	6607368.28	4698763.72	47	6607212.89	4699580.25	76	6606485.14	4699940.40
18	6607377.41	4698776.66	48	6607186.27	4699622.72	77	6606487.38	4699926.19
19	6607404.63	4698792.29	49	6607180.64	4699663.63	78	6606477.13	4699858.76
20	6607483.67	4698722.37	50	6607189.06	4699709.18	79	6606469.44	4699798.15
21	6607571.33	4698630.37	51	6607214.97	4699737.82	80	6606468.94	4699748.26
22	6607653.07	4698679.22	52	6607236.33	4699760.95	81	6606371.72	4699463.06
23	6607601.69	4698722.05	53	6607256.68	4699787.97			
24	6607537.56	4698755.64	54	6607265.52	4699804.32			
25	6607516.15	4698767.93	55	6607279.30	4699834.21			
26	6607495.59	4698784.28	56	6607285.07	4699871.78			
27	6607474.05	4698814.39	57	6607296.86	4699914.27			
28	6607464.10	4698846.60	58	6607294.97	4699942.77			
29	6607450.39	4698875.05	59	6607282.19	4699950.04			
30	6607435.18	4698899.61						

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
**Topografsko-katastarska podloga
 sa granicom zahvata**

Broj priloga:
 1

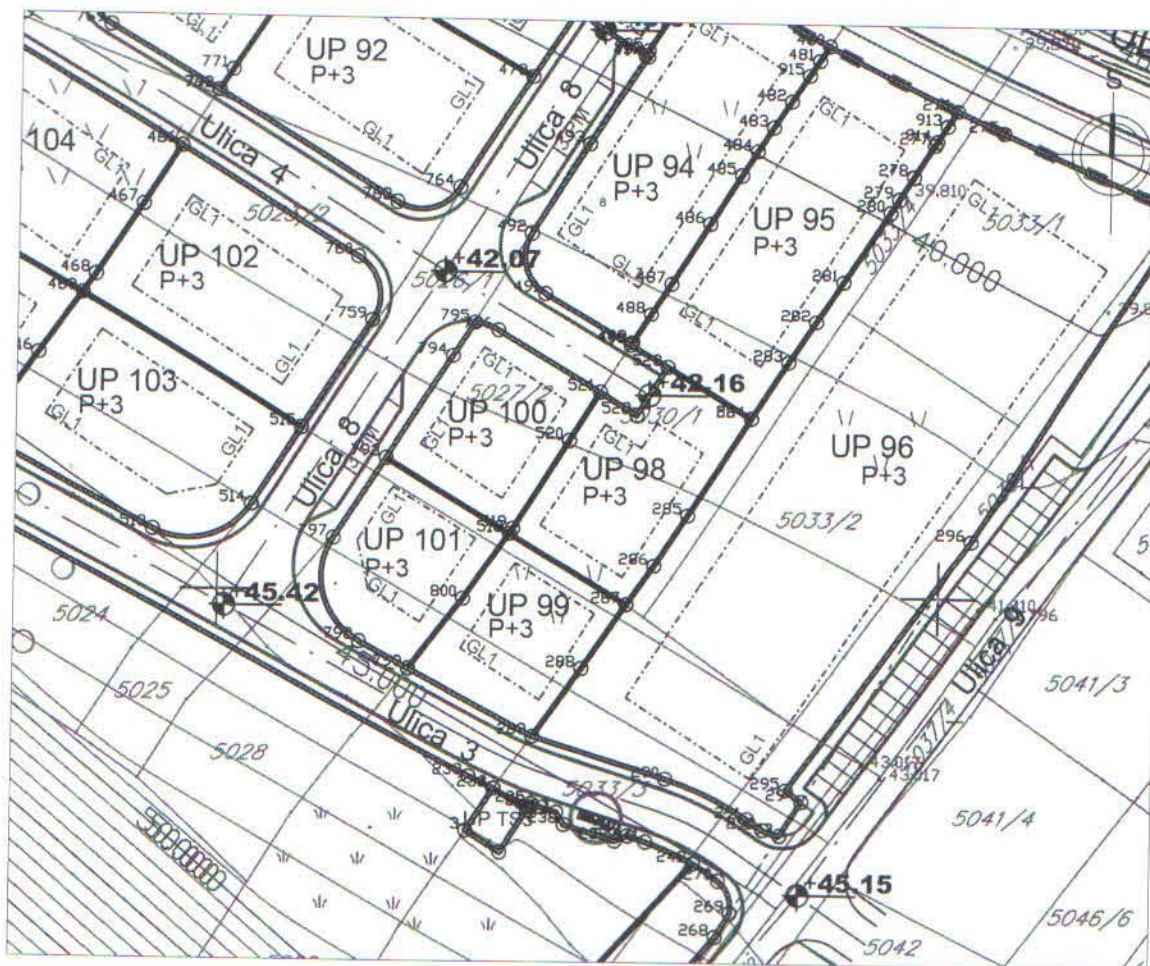


LEGENDA

	površine za mješovitu namjenu
	površine za centralne djelatnosti
	zelene površine za javnu namjenu
	objekti elektroenergetske infrastrukture
	objekti telekomunikacione infrastrukture
	objekti hidrotehničke infrastrukture
	kolsko pješačka površina
	pješačka površina

Površina zahvata Plana: 193.37 ha
 Površina UP99: 434 m²

	granica zahvata
	granica urbanističke parcele
	oznaka urbanističke parcele
	regulaciona linija
	planirane saobraćajnice
	trotoari



LEGENDA

- granica zahvata
- granica urbanističke parcele sa koordinatama prelomnih tačaka
- UP 98 oznaka urbanističke parcele
- P+3 planirana spratnost
- regulaciona linija
- građevinska linija GL1
- planirane saobraćajnice
- trotoari
- preporučena pozicija rezervoara
- zona neposredne zaštite rezervoara
- koridor Ul. Vojisavljevića po PUP-u

Površina UP 99: 434 m²

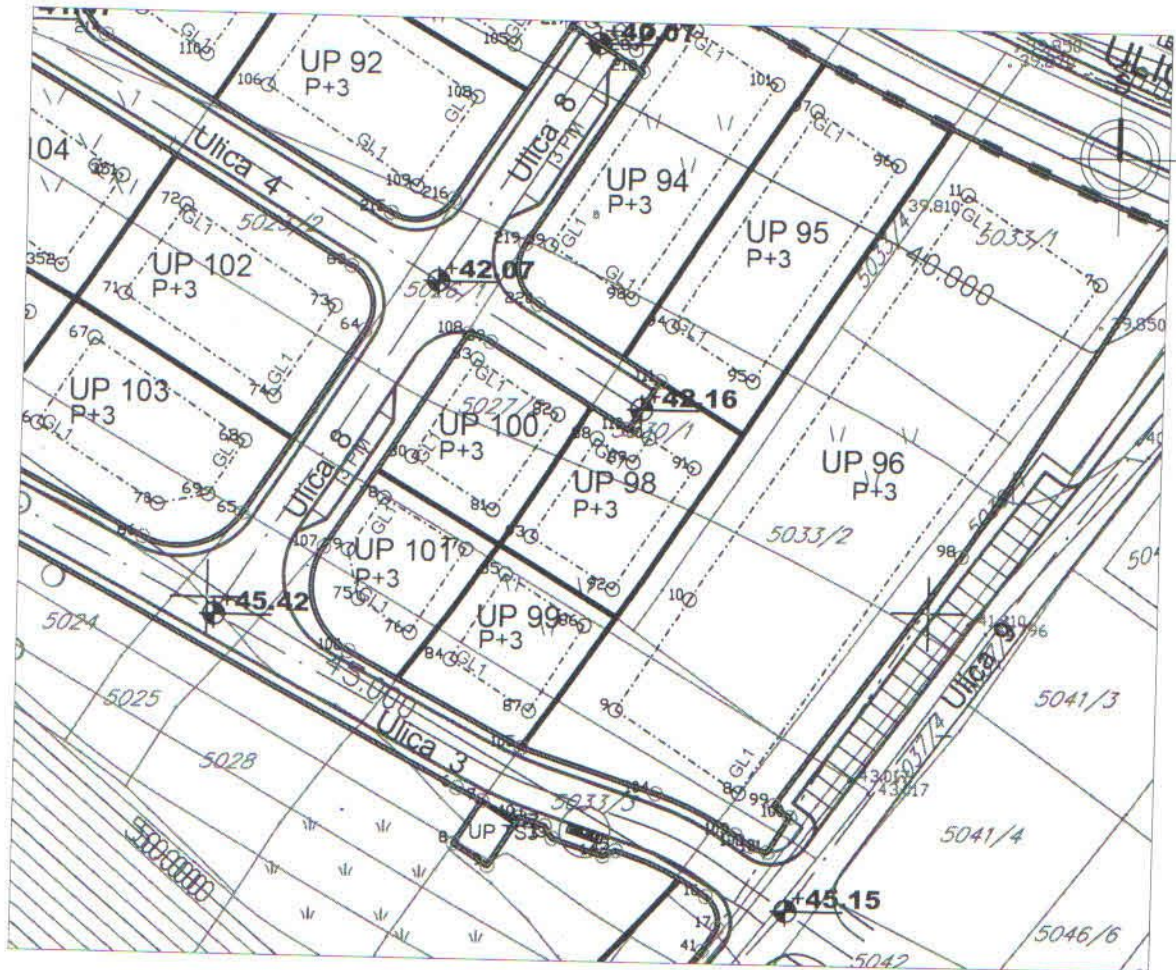
Koordinate prelomnih tačaka UP 99:

799	6602226.67	4698189.43
800	6602234.10	4698199.12
518	6602240.37	4698208.22
287	6602256.77	4698198.49
288	6602250.68	4698189.68
289	6602244.07	4698180.28

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
**Plan parcelacije i regulacije
 sa koordinatama prelomnih tačaka urbanističke parcele**

Broj priloga:
 3



LEGENDA

- granica zahvata
- granica urbanističke parcele
- UP 98 oznaka urbanističke parcele
- P+3 planirana spratnost
- regulaciona linija sa koordinatama prelomnih tačaka
- građevinska linija GL1 sa koordinatama prelomnih tačaka
- planirane saobraćajnice
- trotoari
- koridor Ul. Vojisavljevica po PUP-u

Površina UP99: 434 m²

Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije na urbanističkoj parceli 99:

84	6602233.94	4698192.28
85	6602241.36	4698204.15
86	6602252.39	4698197.26
87	6602244.96	4698185.39

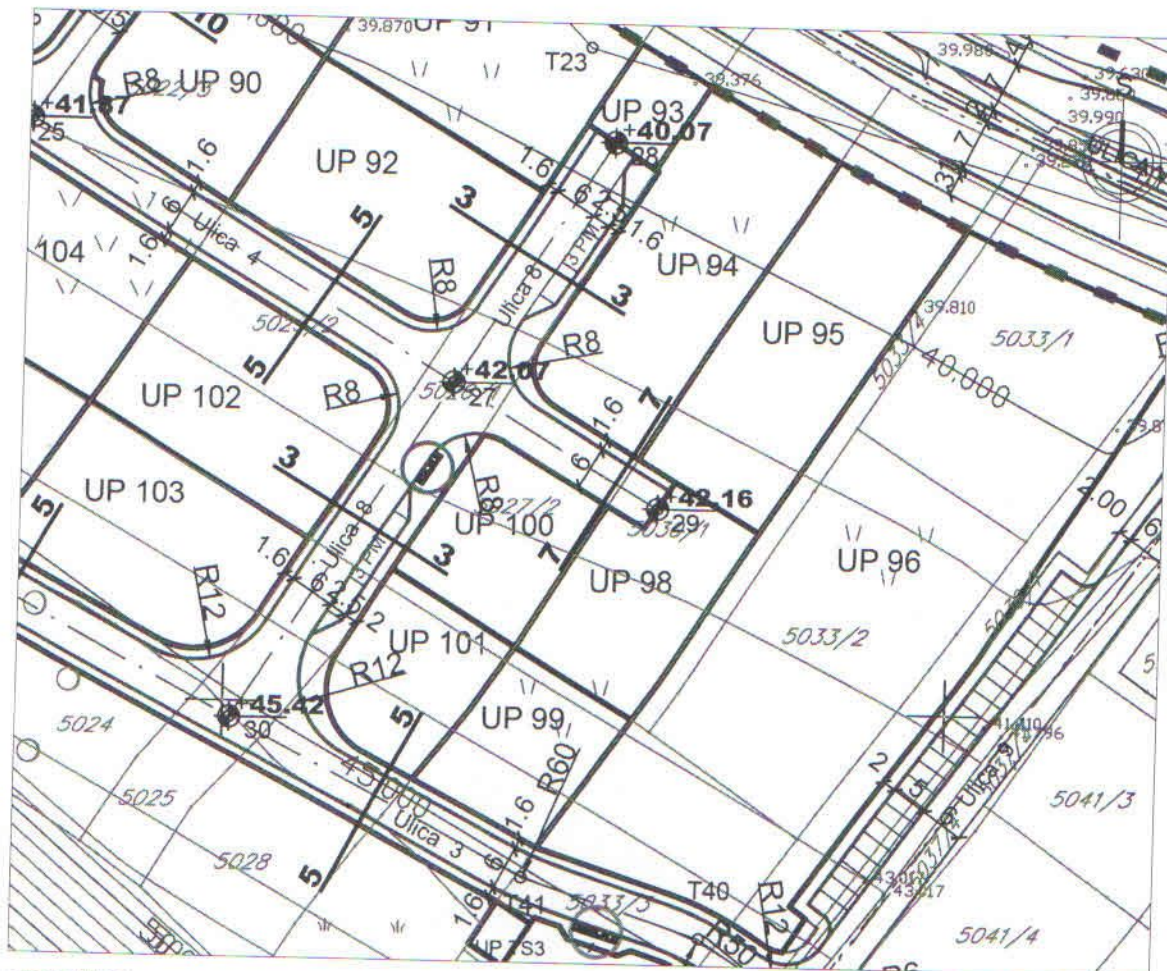
Koordinate prelomnih tačaka regulacione linije:

105	6602244.07	4698180.28
106	6602219.77	4698193.07
104	6602262.81	4698174.29











Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan parcelacije i regulacije
 sa koordinatama prelomnih tačaka građevinske i regulacione linije

Broj priloga:
 4



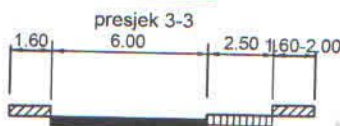
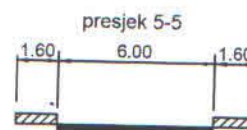
LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE
-  OSOVINE SAOBRAĆAJNICA
-  TROTOARI
-  NIVELACIJA SAOBRAĆAJNICA
-  KORIDOR UL. VOJISLAVLJEVIĆA
OSTAVLJEN PO PUP-u
-  KONTEJNERSKI BOKS
SA ČETIRI KONTEJNERA
-  KONTEJNERSKI BOKS
SA TRI KONTEJNERA

Koordinate karakterističnih tačaka na planiranim saobraćajnicama:

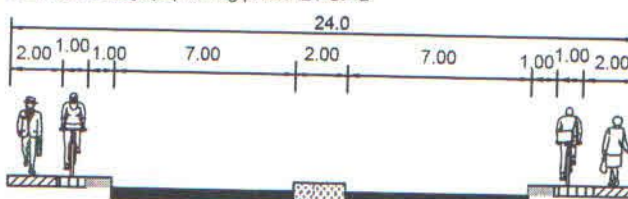
29	6602259.53	4698227.53
27	6602230.93	4698244.54
30	6602200.98	4698197.75
28	6602252.45	4698278.16

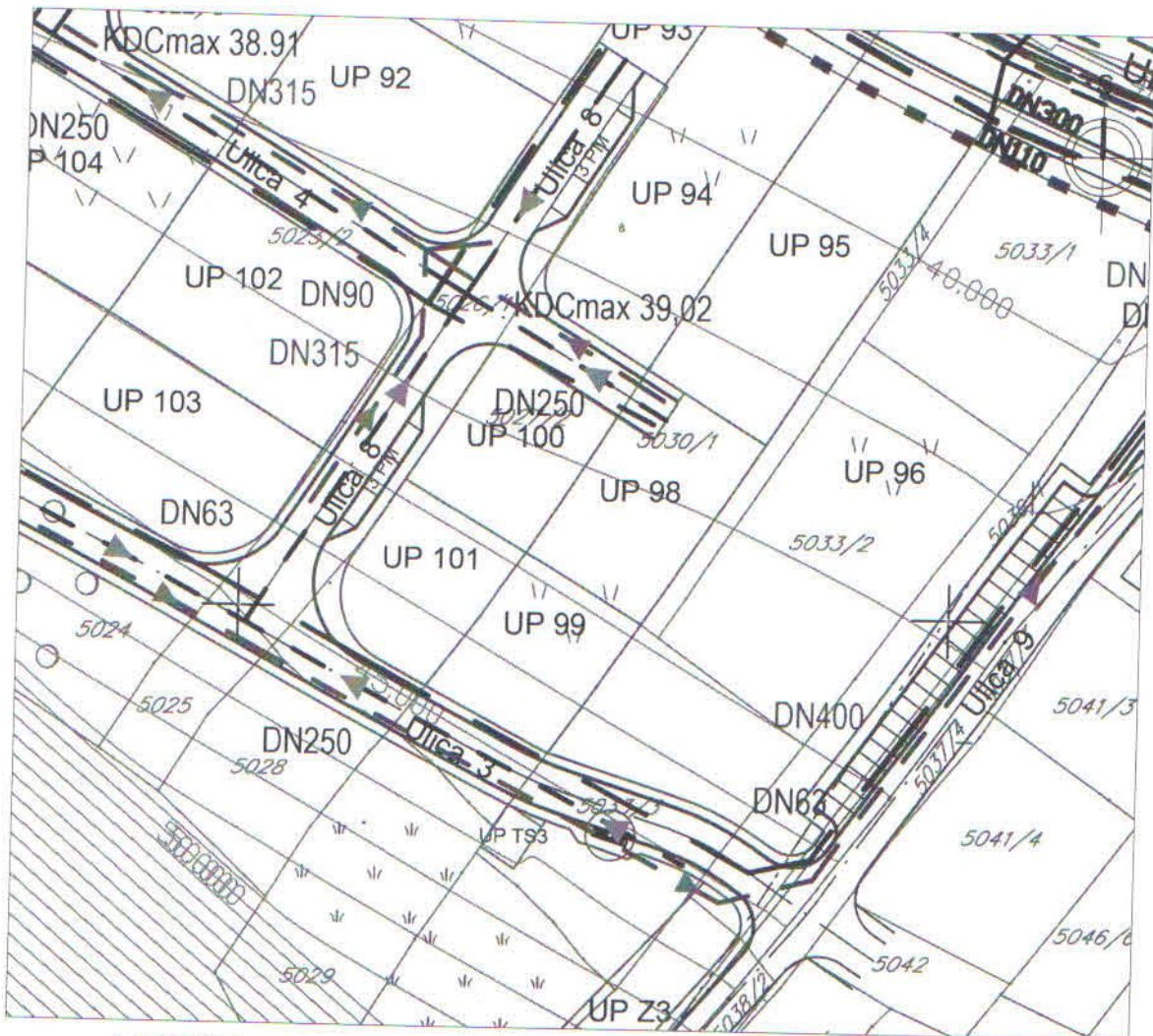
**KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI
 SAOBRAĆAJNICA**







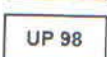

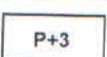








Ulica Vojislavljevića

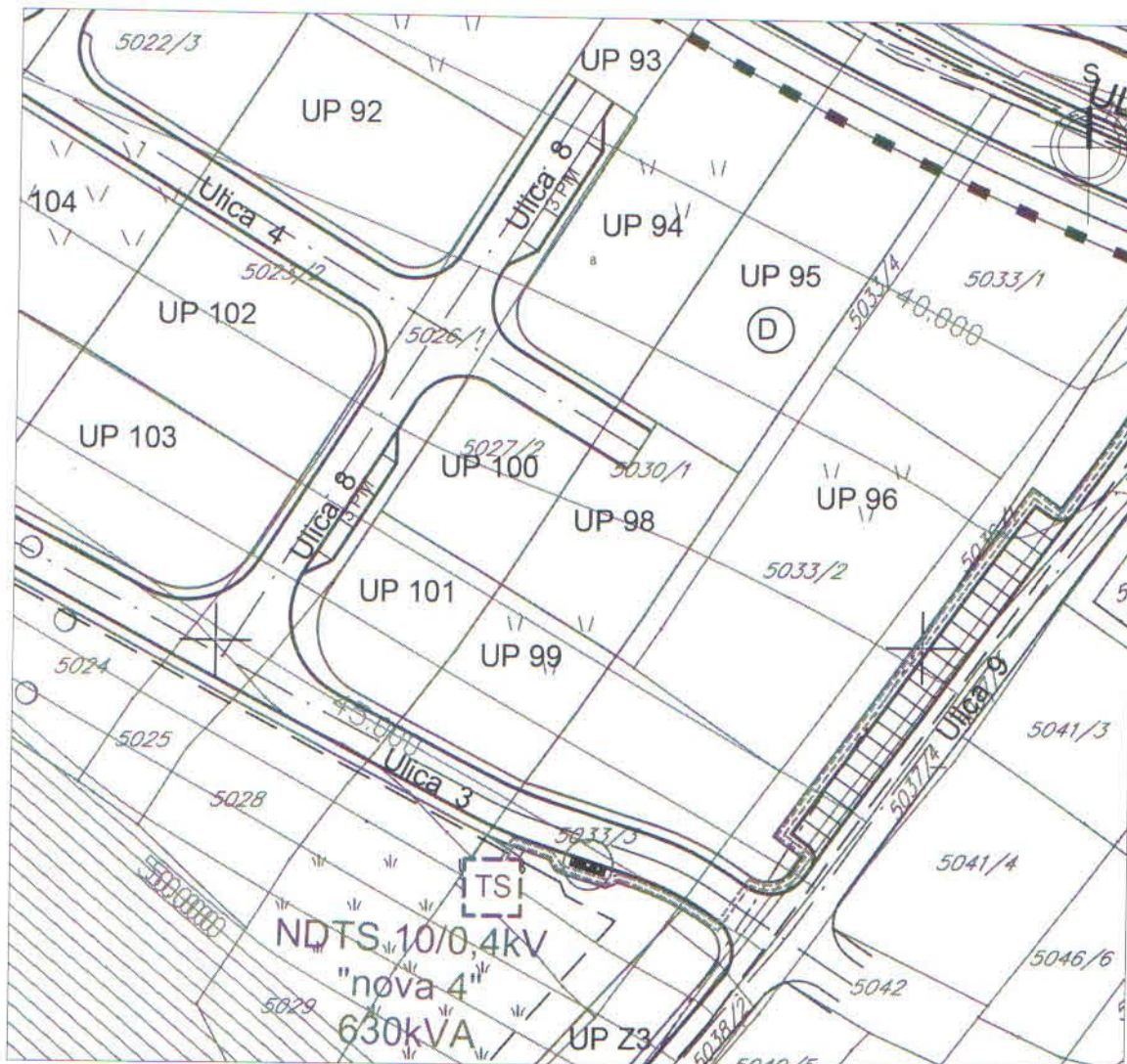
Predlog korekcije poprečnog profila iz PUP-a













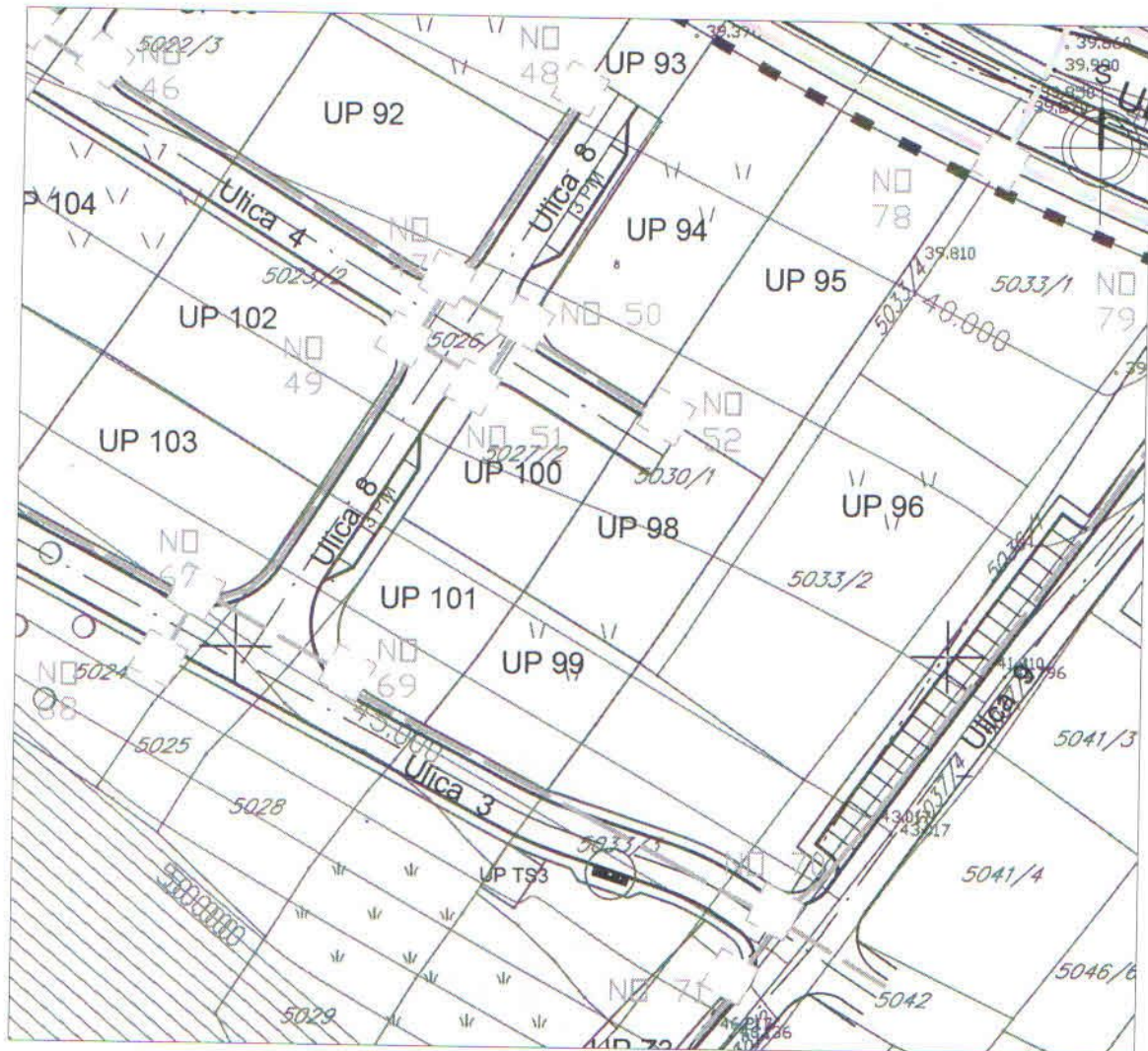
LEGENDA

	granica zahvata		vodovod postojeći
	granica urbanističke parcele		vodovod planirani
	oznaka urbanističke parcele		vodovod višeg reda planirani
	planirana spratnost		fekalna kanalizacija
	planirane saobraćajnice		fekalna kanalizacija planirana
	trotoari		fek. kanalizacija višeg reda plan
			atmosferska kanalizacija postojeća
			atmosferska kanalizacija planirana
			odvod od planiranog rezervoara











LEGENDA

-  granica zahvata
-  postojeća trafostanica TS 10/0,4kV
-  planirana trafostanica NDTS 10/0,4kV
-  postojeći 10kV vod
-  postojeći DV 10kV koji se ukida
-  planirani 10kV vod
-  granice i oznake traforeona
-  trotoari



LEGENDA

-  granica zahvata
-  postojeća trafostanica TS 10/0,4kV
-  planirana trafostanica NDTs 10/0,4kV
-  postojeći 10kV vod
-  postojeći DV 10kV koji se ukida
-  planirani 10kV vod
-  granice i oznake traforeona
-  trotoari

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
**Plan telekomunikacione (elektronske)
 infrastrukture**

Broj priloga:
 8



STUDIO PROJECT d.o.o.

PODGORICA

MONTENEGRO

PIB – 02914484

PDV – 5-0650446/001

tel: +382 67/639-774 ,

e-mail: studioprojectmne@gmail.com



STUDIO PROJECT d.o.o.

PODGORICA

MONTENEGRO

PIB – 02914484

PDV – 5-0650446/001

tel: +382 67/639-774 ,

e-mail: studioprojectmne@gmail.com

TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje POSLOVNO SKLADIŠNOG OBJEKTA

1.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat:	Poslovno skladišni objekat
Lokacija:	UP 95,UP 96,UP 98,UP 99, u zahvatu DUP-a „Dajbabska gora“, Opština Podgorica
Investitor:	Cerovo d.o.o. Bar
Ukupna dozvoljena bruto površina objekata na parceli UP95, UP96, UP98, UP99:	6603,6m ²
Ostvarena bruto (nadzemno) površina objekata na parceli UP95, UP96, UP98, UP99 (poslovanje + skladište):	4493,31m ²
Ostvarena bruto (nadzemno+podzemno) površina objekata na parceli UP95, UP96, UP98, UP99 (poslovanje + skladište):	5603,55m ²
Spratnost objekta:	Po+P+2 P
Indeks izgrađenosti – max dozvoljeni	ii max = 1,2
Indeks zauzetosti – max dozvoljeni	iz max = 0,4
Indeks izgrađenosti - ostvareni	ii = 0,82
Indeks zauzetosti - ostvareni	iz = 0,38
Površina urbanističke parcele UP 95	998 m ²
Površina urbanističke parcele UP 96	3516 m ²
Površina urbanističke parcele UP 98	555 m ²
Površina urbanističke parcele UP 99	434 m ²
Ukupno:	5503 m ²

UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje urađeno je radi dobijanja saglasnosti glavnog državnog arhitekta (Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata - Sl. list CG br. 64/17 – član 87).

Osnov za izradu projektne dokumentacije su urbanističko-tehnički uslovi:

-Za UP 95: BR.08-352/19-322 izdati od strane MINISTARSTVA ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA 20.05.2019. godine i projektni zadatak koji je izradio Investitor;

-Za UP 96: BR.08-351/19-143 izdati od strane MINISTARSTVA ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA 29.03.2019. godine i projektni zadatak koji je izradio Investitor;

-Za UP 98: BR.08-352/19-2853 izdati od strane MINISTARSTVA ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA 06.06.2019. godine i projektni zadatak koji je izradio Investitor;

-Za UP 99: BR.08-352/19-2854 izdati od strane MINISTARSTVA ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA 06.06.2019. godine i projektni zadatak koji je izradio Investitor;

Projektna dokumentacija urađena je u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekata. Na parceli je predviđena izgradnja POSLOVNO SKLADIŠNOG OBJEKTA.

LOKACIJA

Objekat je lociran na urb. parceli br. 95, 96, 98, 99, DUP „Dajbabska gora“, Opština Podgorica i to na dijelu od kp 5033/1, 5033/2, 5033/3, 5033/4, 5036/1 i 5030/1. Objekat je trajnog karaktera i maksimalne spratnosti tri nadzemne etaže.

Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele – mješovita namjena.

Urbanističko tehničkim uslovima je dozvoljeno udruživanje urbanističkih parcela, uz poštovanje urbanističkih parametara.

Elaborat preparcelacije po DUP-u će biti izrađen u toku razrade Glavnog projekta.

FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Arhitektonsko rješenje objekta je u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješeno racionalno. U sklopu parcele projektovan je poslovno skladišni objekat koji se sastoji od dvije cjeline – glavnog objekta predviđenog za poslovanje i pomoćnog skladišnog objekta.

Spratnost glavnog objekta je Po+P+2, dok je skladišni objekat projektovan kao prizemni.

Glavni objekat predviđen za poslovanje u podrumskoj etaži sadrži garažu. Na prizemnom dijelu nalazi se prijemni/naplatni pult sa prodajnim salonom. Na prvom spratu nalazi se prodajni salon sa showroom-om, kao i naplatni pult sa garderobom i sanitarijama za zaposlene, ali i sanitarijama za posjetioce. Na drugom spratu pored prodajnog dijela sa naplatnim pultom i showroom-om nalazi se i administracija.

Veza između etaža ostvarena je preko trokrakog stepeništa i lifta. Prizemna etaža glavnog objekta je za 1.20m izdignuta u odnosu na teren, ali je gledajući sa jugozapadne strane objekta prizemlje usled konfiguracije terena dovedeno u ravan sa terenom. Na taj način svi saržaji objekta su dostupni i licima smanjene pokretljivosti.

Pomoćni skladišni objekat pored skladišnih prostora razdvojenih u dvije cjeline, sadrži i manji administrativni prostor sa kancelarijom, garderobom i sanitarnim blokom za zaposlene u skladištu.

Nakon udruživanja urbanističkih parcela na zahtjev investitora parametri dati u UTU su ostali ispoštovani.

U sklopu parcele, u nivou partera, predviđeno je parkiranje vozila.

Prema UTU na 1000m² BRGP potrebno je obezbijediti 20PM. Projektom su obezbijeđenja 72PM na 3609.69m² poslovanja, čime su ispunjeni parametri dati u UTU.

Fasada glavnog objekta je jednostavnog karaktera, bez elemenata koji bi narušili postojeći ambijent. Veći dio fasade je predviđen u klasičnom DEMIT sistemu boja RAL 7021, dok je drugi dio ventilirajuća fasada sa pločastom završnom oblogom - korten.

Bravarija je urađena od Al profila u tamno sivoj boji, sa staklenom ispunom.

Centralni dio glavnog objekta urađen je u sistemu strukturalne fasade.

Krov je projektovan kao ravan, a prilikom izrade Glavnog projekta biće detaljnije opisan.

Fasadu skladišnog objekta čine sendvič paneli d=10cm u svijetlo sivoj boji, sa poliuretanskom ispunom. Krov je projektovan takođe od sendvič panela d=10cm u svijetlo sivoj boji, sa poliuretanskom ispunom.

Projektant:

arh. Dušan Jelovac, spec.sci.



STUDIO PROJECT d.o.o.

PODGORICA

MONTENEGRO

PIB – 02914484

PDV – 5-0650446/001

tel: +382 67/639-774 ,

e-mail: studioprojectmne@gmail.com

SITUACIJA

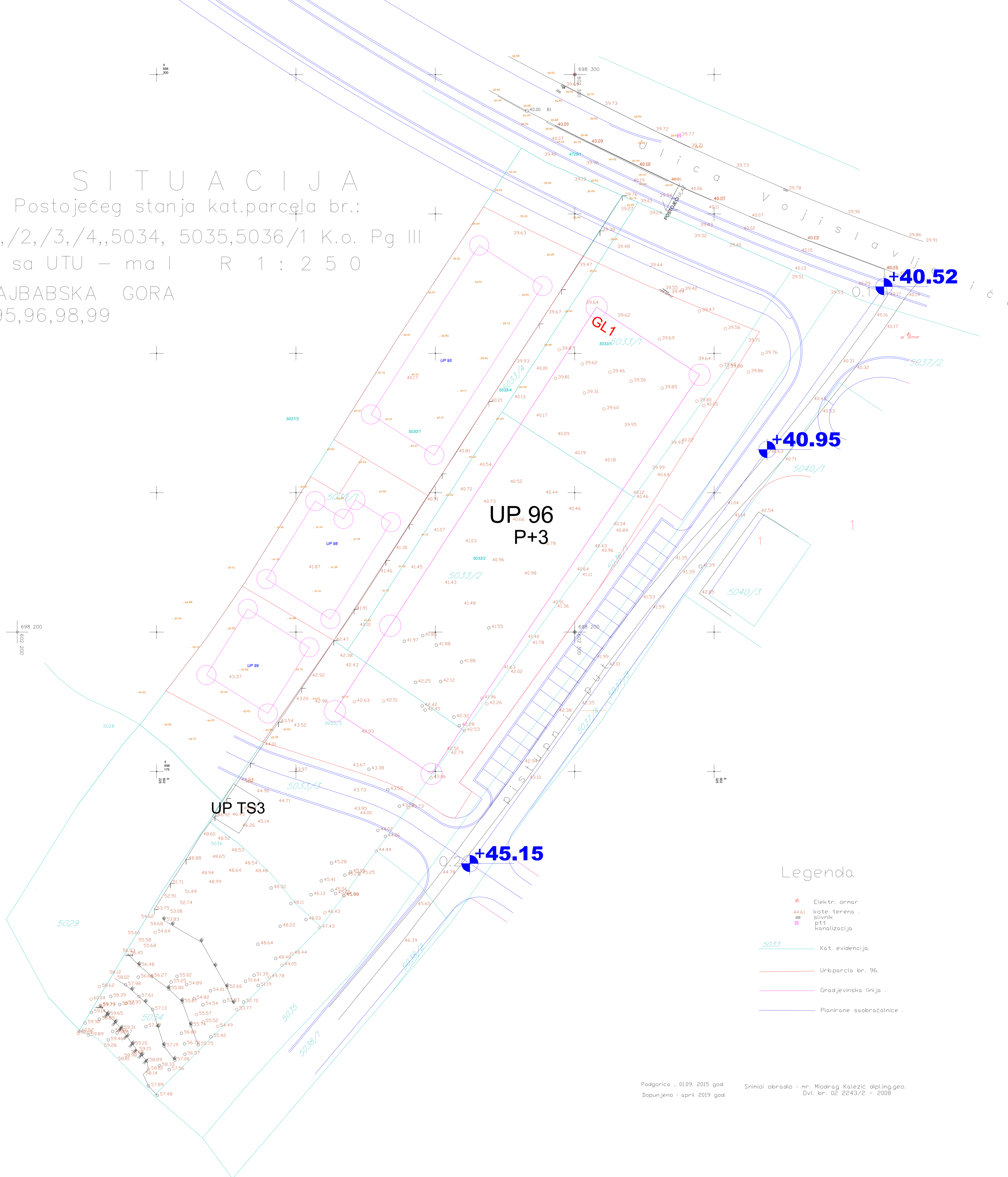
Postojećeg stanja kat.parcela br.:

5033/1,/2,/3,/4,,5034, 5035,5036/1 K.o. Pg III

sa UTU – ma I R 1 : 2 5 0

DUP DAJBABSKA GORA

UP 95,96,98,99



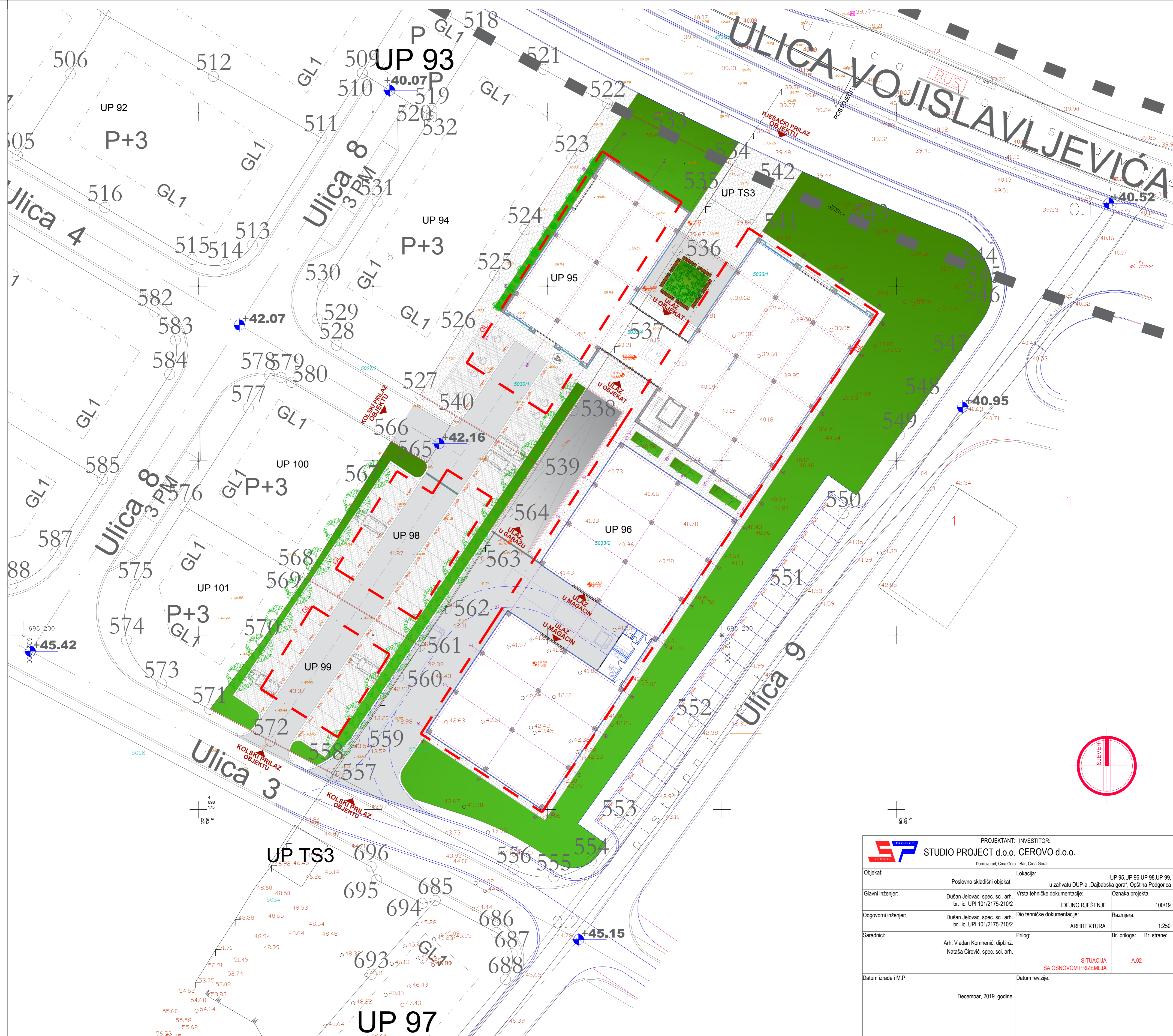
Legenda


- Elektr. ormar
- 44.61 kote terena
- silvnik
- ptt
- kanalizacija

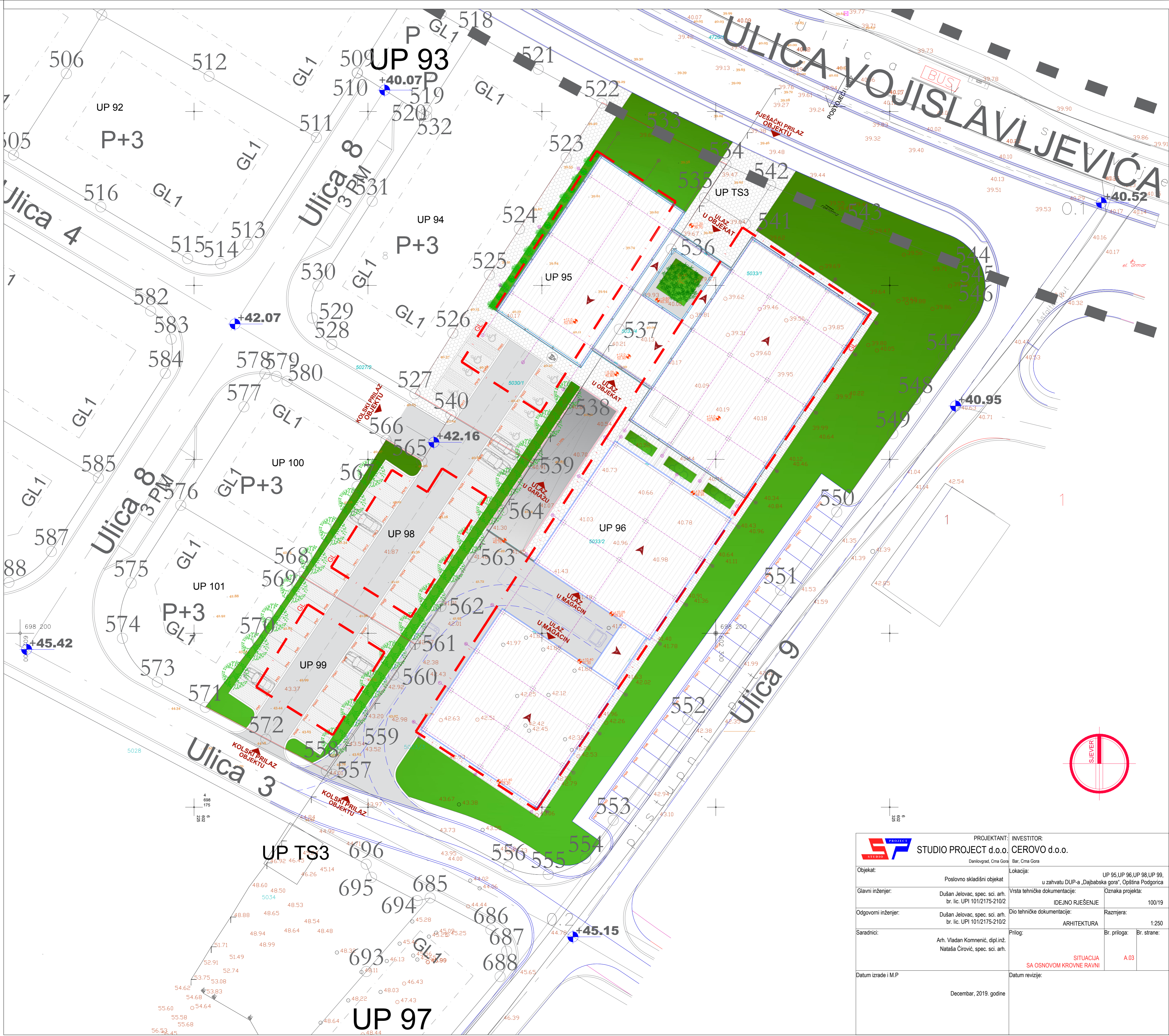
- 5033 Kat. evidencija
- Urb.parcela br. 96.
- Gradjevinska linija
- Planirane saobraćajnice


Podgorica, 01.09. 2015. god.
Dopunjeno: april 2019. god.

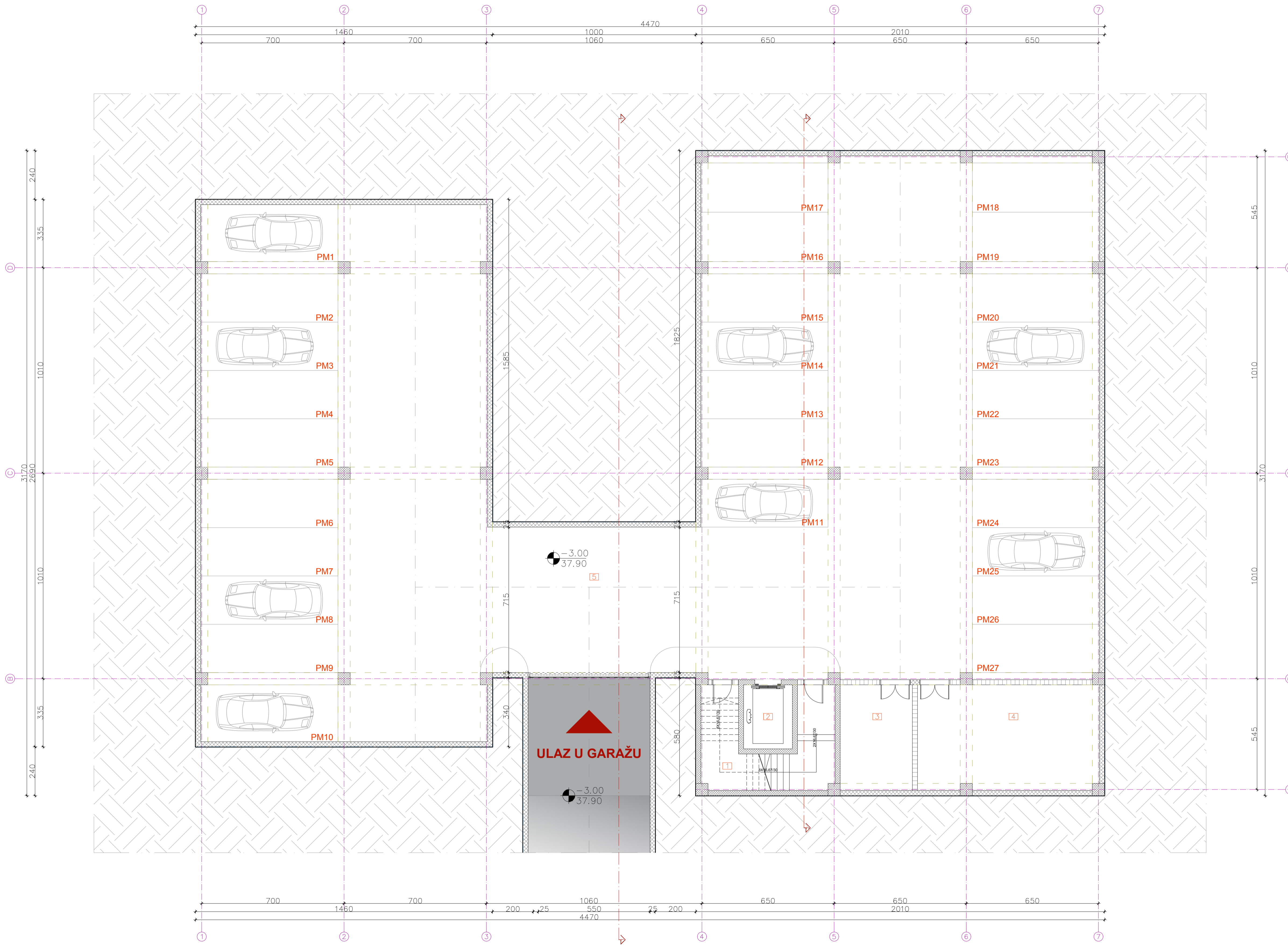
Snimio obradio: mr. Miodrag Kalezic dipl.ing. geo.
Dvl. br. 02 2243/2 - 2008



		PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. <small>Danilovgrad, Crna Gora</small>	INVESTITOR: CEROVO d.o.o. <small>Bar, Crna Gora</small>
Objekat:	Poslovno skladišni objekat	Lokacija:	UP 95, UP 96, UP 98, UP 99, u zahvatu DUP-a „Dajabska gora“, Opština Podgorica
Glavni inženjer:	Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnici:	Arh. Vladan Komnenić, dipl.inž. Nataša Cirović, spec. sci. arh.	Prilog:	Br. priloga: 1 Br. strane: 2
Datum izrade i M.P	Decembar, 2019. godine	Datum revizije:	SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJIA A.02




		PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. <small>Danilovgrad, Crna Gora</small>	INVESTITOR: CEROVO d.o.o. <small>Bar, Crna Gora</small>
Objekat:	Poslovno skladišni objekat	Lokacija:	UP 95, UP 96, UP 98, UP 99, u zahvatu DUP-a „Dajabska gora“, Opština Podgorica
Glavni inženjer:	Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnici:	Arh. Vladan Komnenić, dipl.inž. Nataša Cirović, spec. sci. arh.	Prilog:	Br. priloga: 1.250 Br. strane: A.03
Datum izrade i M.P	Decembar, 2019. godine	Datum revizije:	

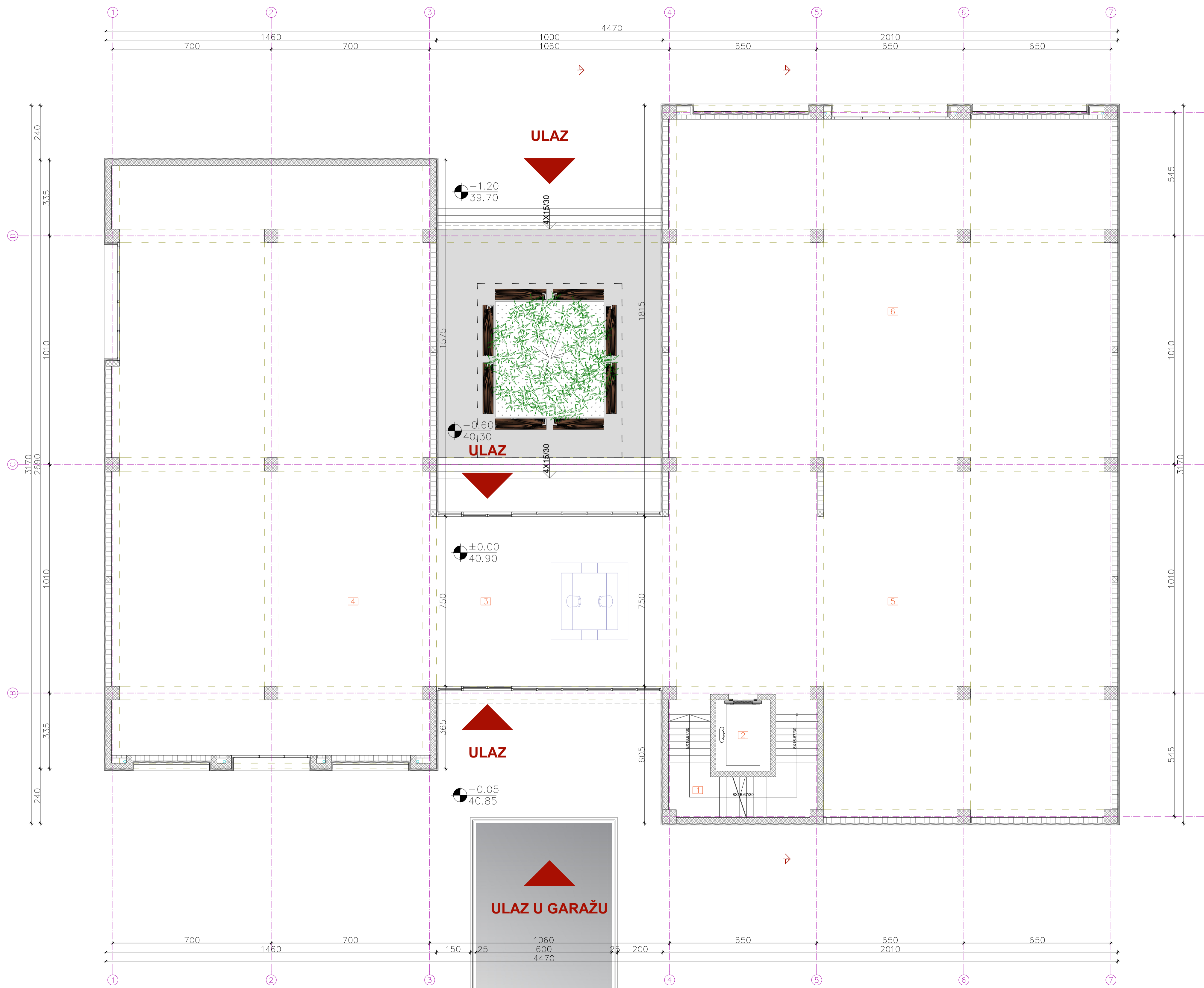


PODRUM		
oznaka prostorije	namjena prostorije	P(m2)
01	stepenišna zona	24.22
02	lift	7.56
03	tehnička prostorija	18.46
04	tehnička prostorija	46.21
05	garaža	946.07
UKUPNO PODRUM:		1042.51

NETO POVRŠINA ETAŽE: 1042.51m2
 BRUTO POVRŠINA ETAŽE: 1110.24m2
 NETO POVRŠINA OBJEKTA (NADZEMNO): 3242.53m2
 NETO POVRŠINA OBJEKTA (NADZEMNO+PODZEMNO): 4285.04m2
 BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (NADZEMNO): 3609.69m2
 BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (NADZEMNO+PODZEMNO): 4719.93m2

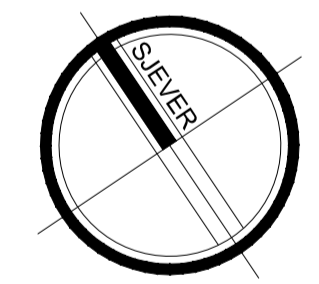



 PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. <small>Danilovgrad, Crna Gora</small>		INVESTITOR: CEROVO d.o.o. <small>Bar, Crna Gora</small>	
Objekat:	Poslovno skladišni objekat	Lokacija:	UP 95, UP 96, UP 98, UP 99, u zahvatu DUP-a „Dajbabska gora“, Opština Podgorica
Glavni inženjer:	Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnici:	Arh. Vladan Komnenić, dipl.inž. Nataša Čirović, spec. sci. arh.	Prilog:	OSNOVA PODRUMA (poslovanje)
Datum izrade i M.P.		Datum revizije:	
Decembar, 2019. godine			
		Oznaka projekta:	100/19
		Razmjera:	1:100
		Br. priloga:	A.04
		Br. strane:	

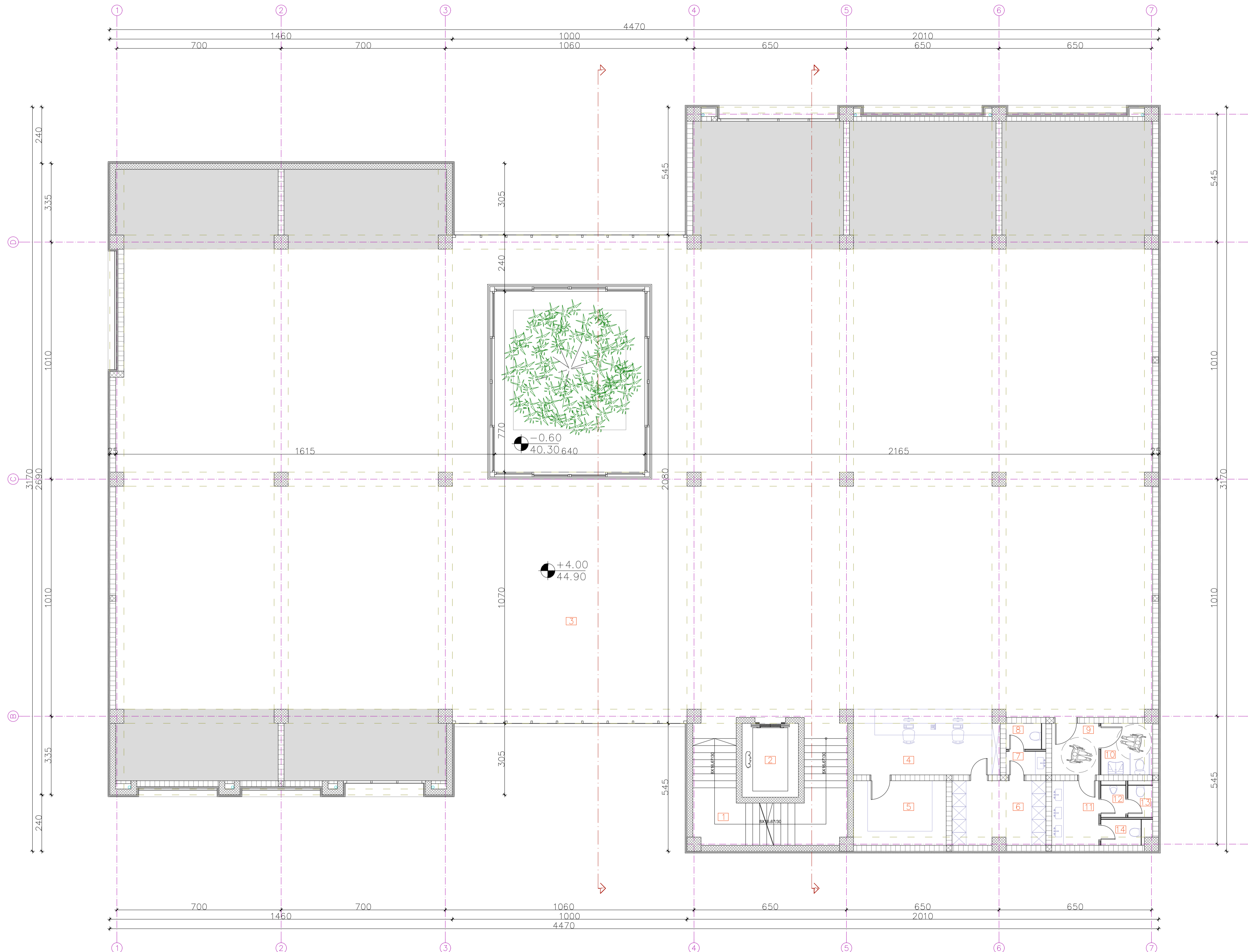


PRIZEMLJE		
oznaka prostorije	namjena prostorije	P(m ²)
01	stepenišna zona	24.97
02	lift	7.56
03	ulazna zona	132.19
04	izlaganje praškastih materijala	363.05
05	izlaganje alata i građevinske opreme	201.25
06	izlaganje vrata i drvenih podova	308.62
UKUPNO PRIZEMLJE:		1037.64

NETO POVRŠINA ETAŽE: 1037.64m²
 BRUTO POVRŠINA ETAŽE: 1203.23m²
 NETO POVRŠINA OBJEKTA (NADZEMNO): 3242.53m²
 NETO POVRŠINA OBJEKTA (NADZEMNO+PODZEMNO): 4285.04m²
 BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (NADZEMNO): 3609.69m²
 BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (NADZEMNO+PODZEMNO): 4719.93m²



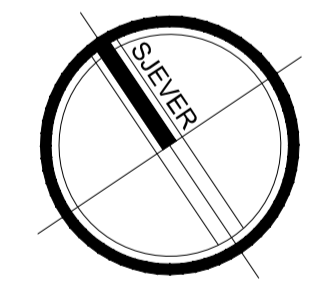
 STUDIO PROJECT d.o.o. <small>Danilovgrad, Crna Gora</small>		PROJEKTANT: CERОВО d.o.o. <small>Bar, Crna Gora</small>		INVESTITOR: CERОВО d.o.o. <small>Bar, Crna Gora</small>	
Objekat: Poslovno skladišni objekat		Lokacija: UP 95, UP 96, UP 98, UP 99, u zahvatu DUP-a „Dajbabska gora“, Opština Podgorica			
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Oznaka projekta: 100/19	
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:100	
Saradnici: Arh. Vladan Komnenić, dipl.inž. Nataša Čirović, spec. sci. arh.		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA (poslovanje)		Br. priloga: A.05 Br. strane:	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije:			
Decembar, 2019. godine					



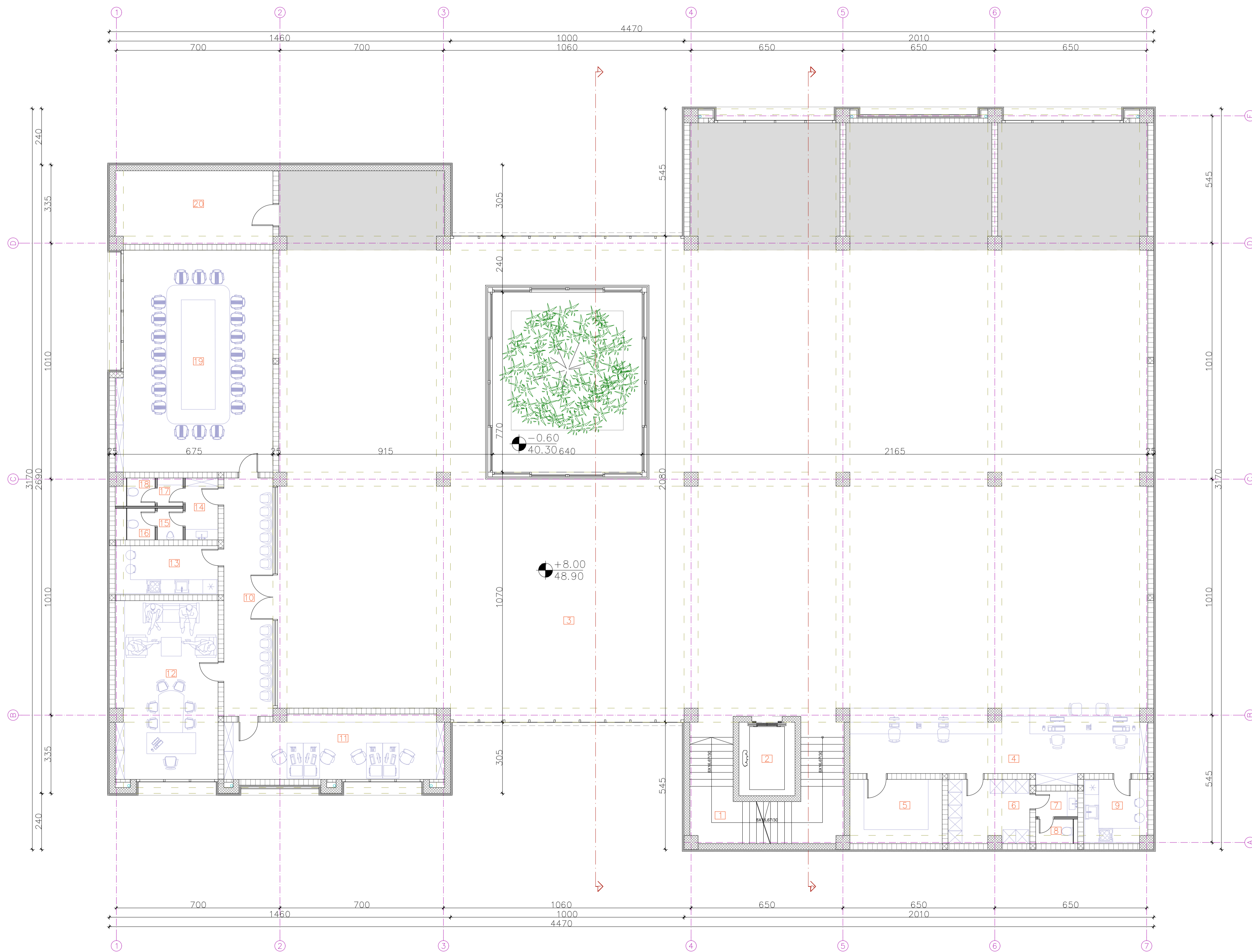
PRVI SPRAT		
oznaka prostorije	namjena prostorije	P(m2)
01	stepenišna zona	24.97
02	lift	7.56
03	izlaganje keramike i sanitarne opreme	1014.57
04	naplatni pult	17.29
05	ostava	10.86
06	garderoba za zaposlene	10.79
	toalet za zaposlene	
07	predprostor sa lavaboom	1.70
08	wc kabina	1.65
	toalet za posjetioce	
09	ulazni hodnik	4.40
10	toalet za lica sa invaliditetom	4.84
11	predprostor sa lavaboima	5.50
12	predprostor pisoarom	1.42
13	wc kabina (muškarci)	1.42
14	wc kabina (žene)	1.87
UKUPNO PRVI SPRAT:		1108.83

NETO POVRŠINA ETAŽE: 1108.83m²
 BRUTO POVRŠINA ETAŽE: 1203.23m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA (NADZEMNO): 3242.53m²
 NETO POVRŠINA OBJEKTA (NADZEMNO+PODZEMNO): 4285.04m²
 BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (NADZEMNO): 3609.69m²
 BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (NADZEMNO+PODZEMNO): 4719.93m²

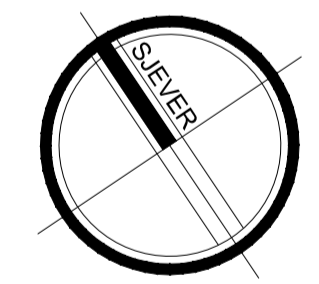



 STUDIO PROJECT d.o.o. <small>Danilovgrad, Crna Gora</small>		PROJEKTANT: INVESTITOR: CEROVO d.o.o. <small>Bar, Crna Gora</small>	
Objekat:	Poslovno skladišni objekat	Lokacija:	UP 95, UP 96, UP 98, UP 99, u zahvatu DUP-a „Dajbabska gora“, Opština Podgorica
Glavni inženjer:	Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnici:	Arh. Vladan Komnenić, dipl.inž. Nataša Čirović, spec. sci. arh.	Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
		OSNOVA PRVOG SPRATA (poslovanje)	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije:	
Decembar, 2019. godine			

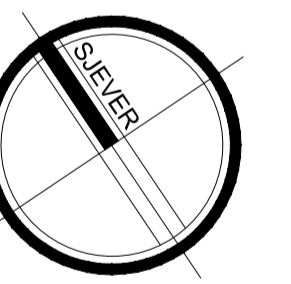
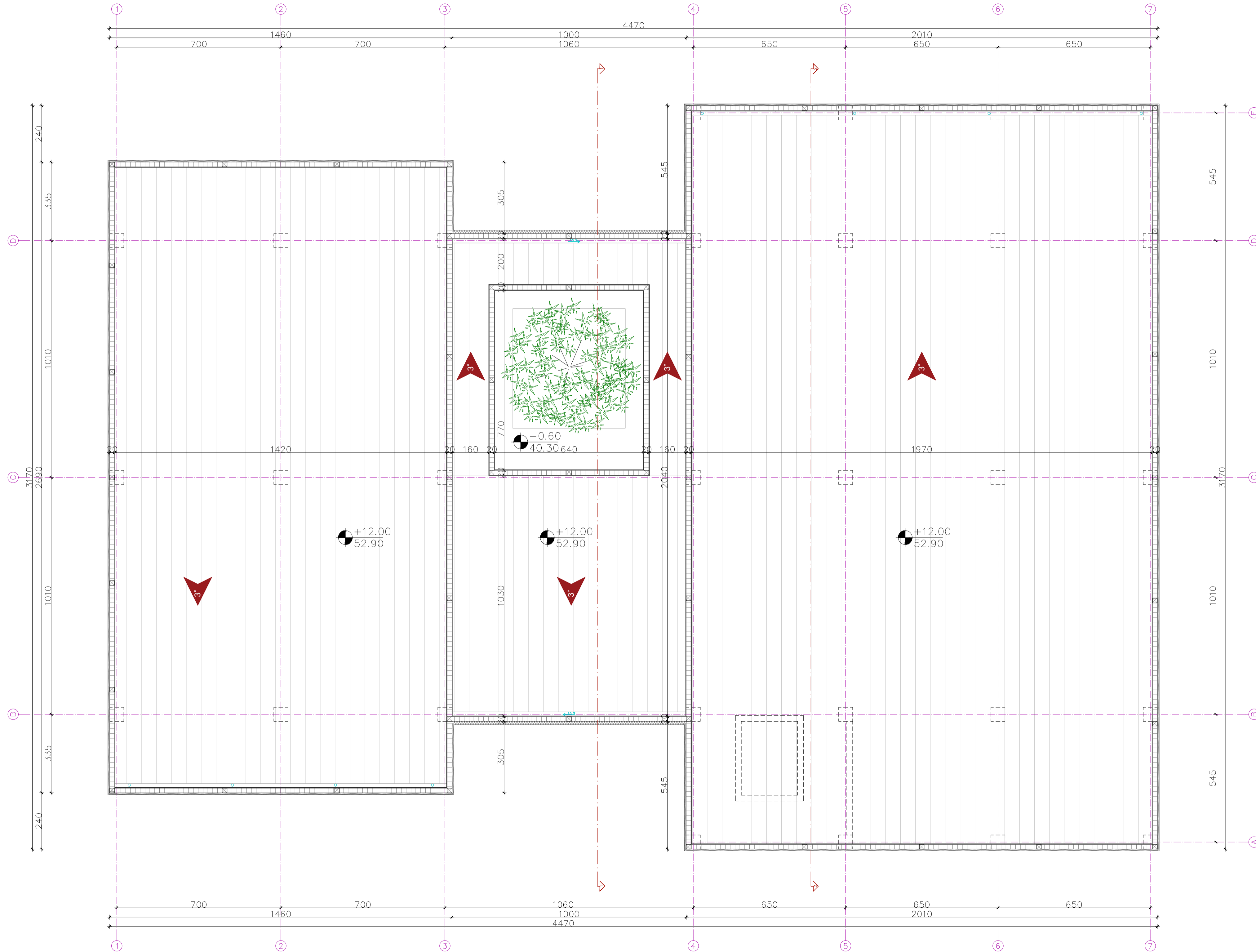



DRUGI SPRAT		
oznaka prostorije	namjena prostorije	P(m2)
01	stepenišna zona	24.97
02	lift	7.56
03	prodajni prostor home decora	813.69
04	naplatni pult	36.03
05	ostava	10.86
06	garderoba za zaposlene	9.42
	toalet za zaposlene	
07	predprostor sa lavaboom	1.98
08	wc kabina	1.68
09	kuhinja za zaposlene	7.44
	administracija	
10	hodnik/čekaona	21.42
11	kancelarija	25.39
12	kancelarija	33.45
13	kuhinja	9.24
14	predprostor sa lavaboima (m/ž)	3.71
15	predprostor sa pisoarom	1.48
16	wc kabina (m)	1.62
17	predprostor	1.32
18	wc kabina (ž)	1.44
19	sala za sastanke	62.21
20	ostava	21.14
UKUPNO DRUGI SPRAT:		1096.06

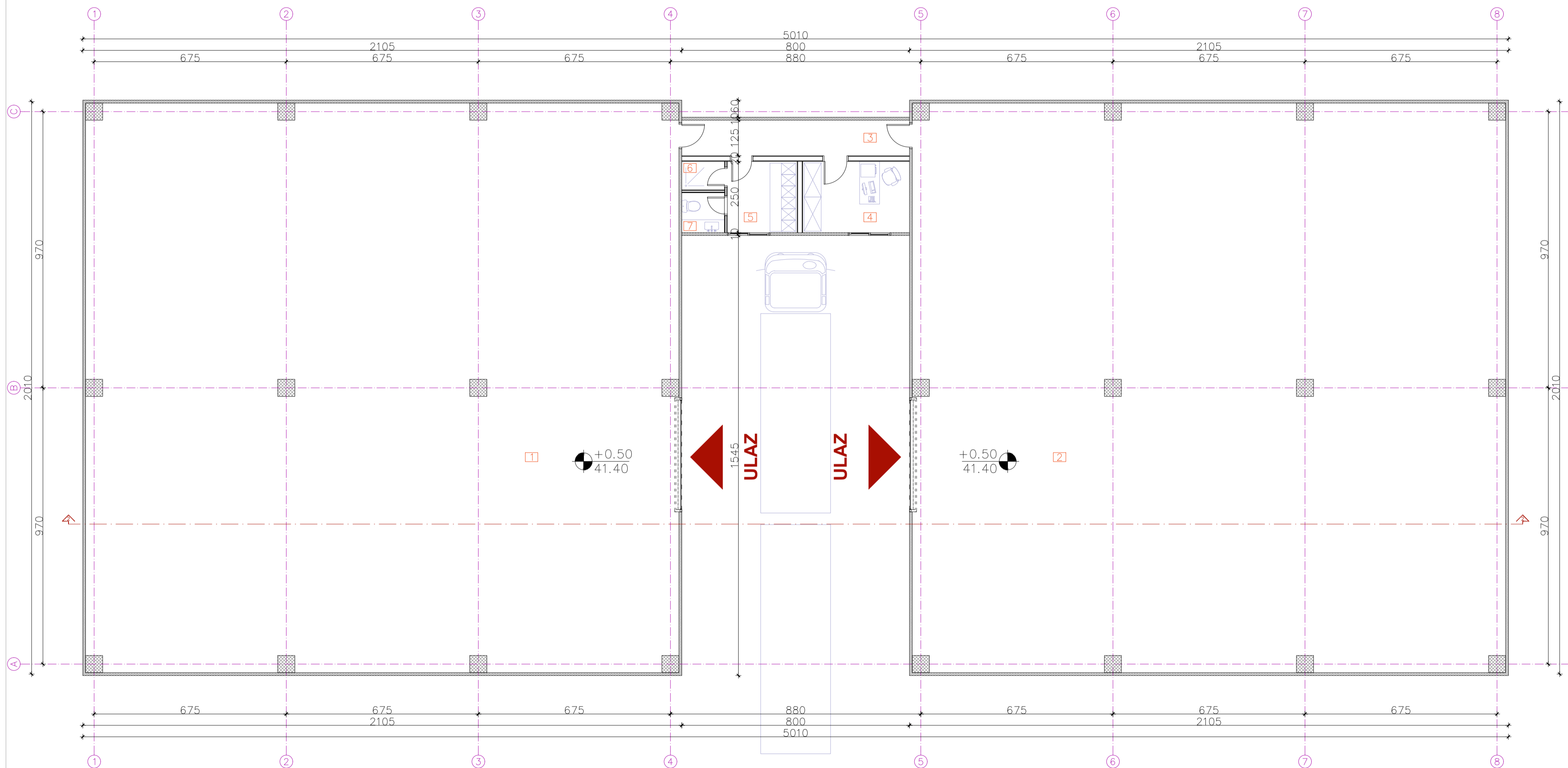
NETO POVRŠINA ETAŽE: 1096.06m²
 BRUTO POVRŠINA ETAŽE: 1203.23m²
 NETO POVRŠINA OBJEKTA (NADZEMNO): 3242.53m²
 NETO POVRŠINA OBJEKTA (NADZEMNO+PODZEMNO): 4285.04m²
 BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (NADZEMNO): 3609.69m²
 BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (NADZEMNO+PODZEMNO): 4719.93m²



 STUDIO PROJECT d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		PROJEKTANT: CEROVO d.o.o. Bar, Crna Gora	INVESTITOR: CEROVO d.o.o.
Objekat:	Poslovno skladišni objekat	Lokacija:	UP 95, UP 96, UP 98, UP 99, u zahvatu DUP-a „Dajbabska gora“, Opština Podgorica
Glavni inženjer:	Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnici:	Arh. Vladan Komnenić, dipl.inž. Nataša Čirović, spec. sci. arh.	Prilog:	OSNOVA DRUGOG SPRATA (poslovanje)
Datum izrade i M.P.		Datum revizije:	
Decembar, 2019. godine		A.07	

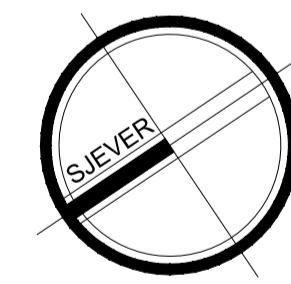


 STUDIO PROJECT d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		PROJEKTANT: CEROVO d.o.o. Bar, Crna Gora	
Objekat:	Poslovno skladišni objekat	Lokacija:	UP 95, UP 96, UP 98, UP 99, u zahvatu DUP-a „Dajbabska gora“, Opština Podgorica
Glavni inženjer:	Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnici:	Arh. Vladan Komnenić, dipl.inž. Nataša Čirović, spec. sci. arh.	Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
		OSNOVA KROVNE RAVNI (poslovanje)	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije:	
Decembar, 2019. godine			

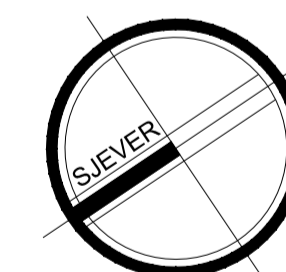
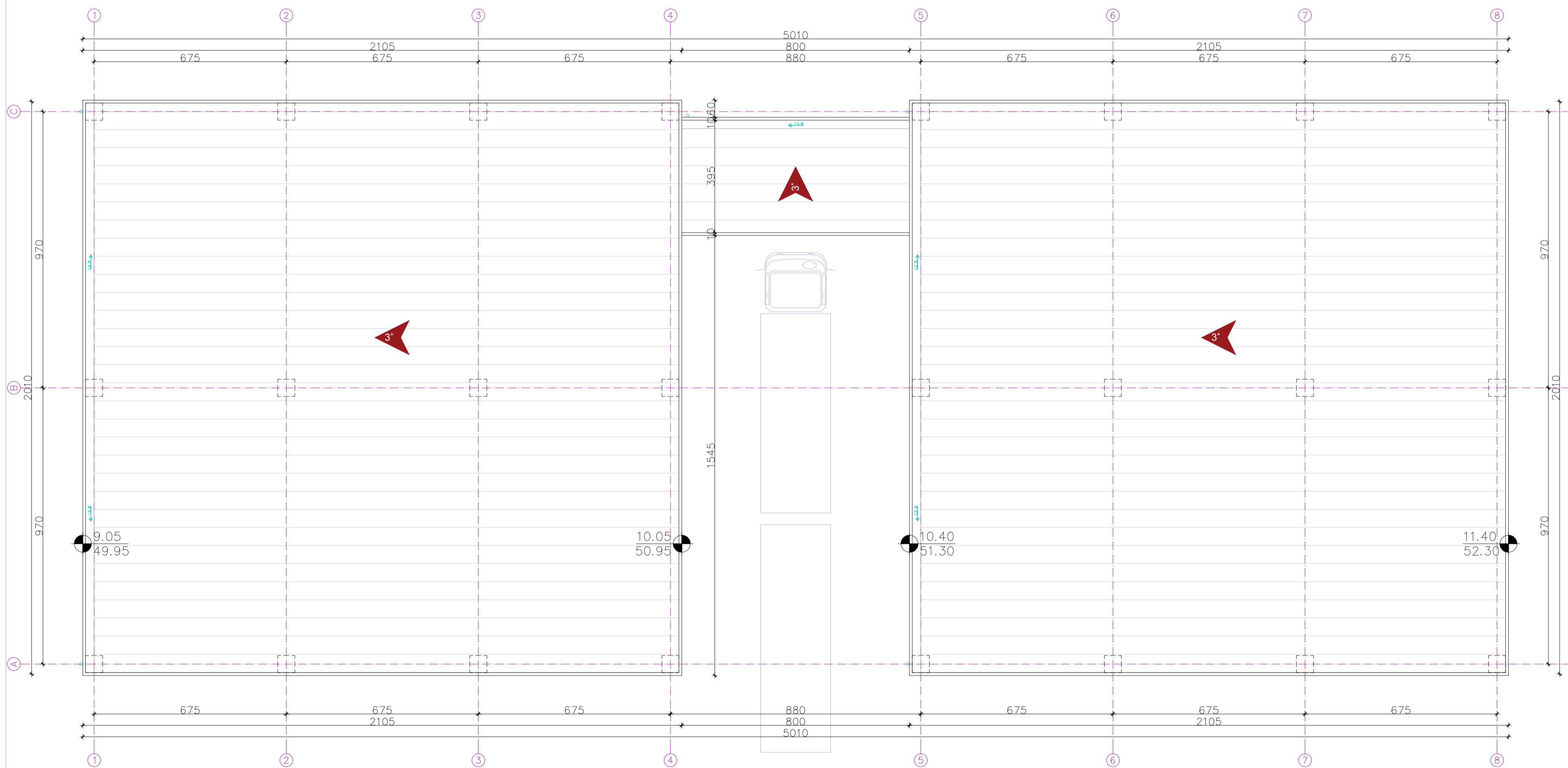



PRIZEMLJE		
oznaka prostorije	namjena prostorije	P(m2)
01	skladištenje paletnog tipa	412.68
02	prostor armiračnice	412.68
03	hodnik	10.00
04	kancelarija	9.37
05	garderoba	6.12
06	tuš kabina	1.50
07	toalet	2.10
UKUPNO PRIZEMLJE:		854.46

NETO POVRŠINA ETAŽE/OBJEKTA: 854.46m2
 BRUTO POVRŠINA ETAŽE/OBJEKTA: 883.62m2




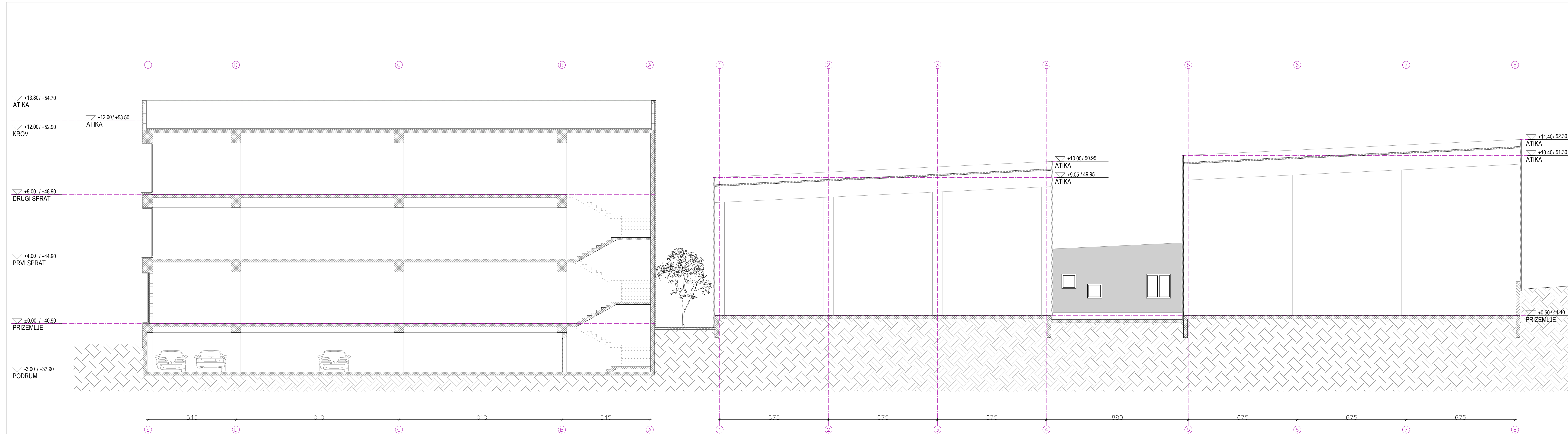
 STUDIO PROJECT d.o.o. <small>Danilovgrad, Crna Gora</small>		PROJEKTANT: INVESTITOR: CEROVO d.o.o. <small>Bar, Crna Gora</small>	
Objekat:	Poslovno skladišni objekat	Lokacija:	UP 95, UP 96, UP 98, UP 99, u zahvatu DUP-a „Dajbabska gora“, Opština Podgorica
Glavni inženjer:	Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnici:	Arh. Vladan Komnenić, dipl.inž. Nataša Čirović, spec. sci. arh.	Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
		OSNOVA PRIZEMLJA <small>(skladišni objekat)</small>	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije:	
Decembar, 2019. godine			




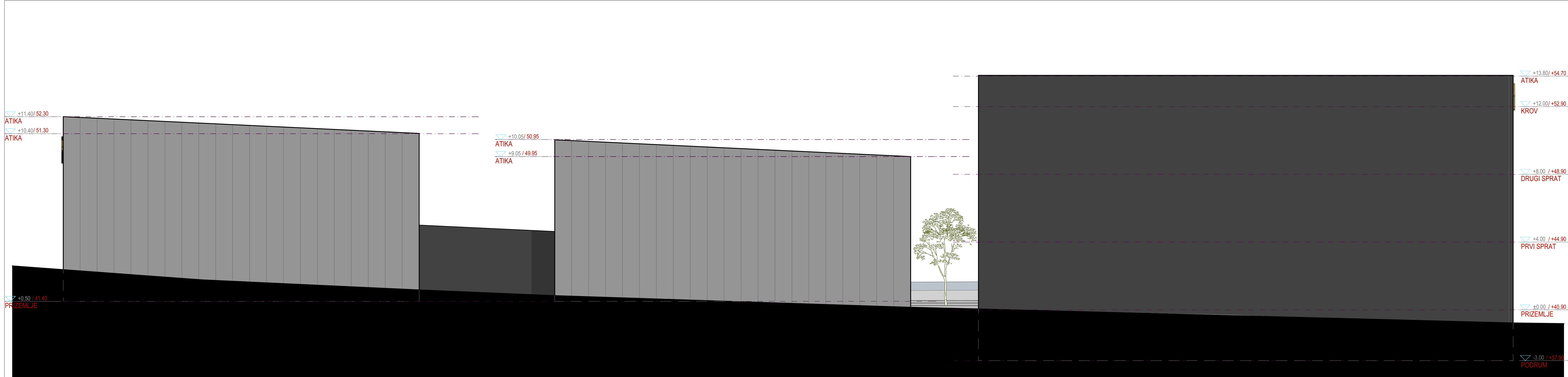
 STUDIO PROJECT d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		PROJEKTANT: CEROVO d.o.o. Bar, Crna Gora	
Objekat:	Poslovno skladišni objekat	Lokacija:	UP 95, UP 96, UP 98, UP 99, u zahvatu DUP-a „Dajbabska gora“, Opština Podgorica
Glavni inženjer:	Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnici:	Arh. Vladan Komnenić, dipl.inž. Nataša Čirović, spec. sci. arh.	Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije:	
Decembar, 2019. godine		OSNOVA KROVNE RAVNI (skladišni objekat)	
		A.10	




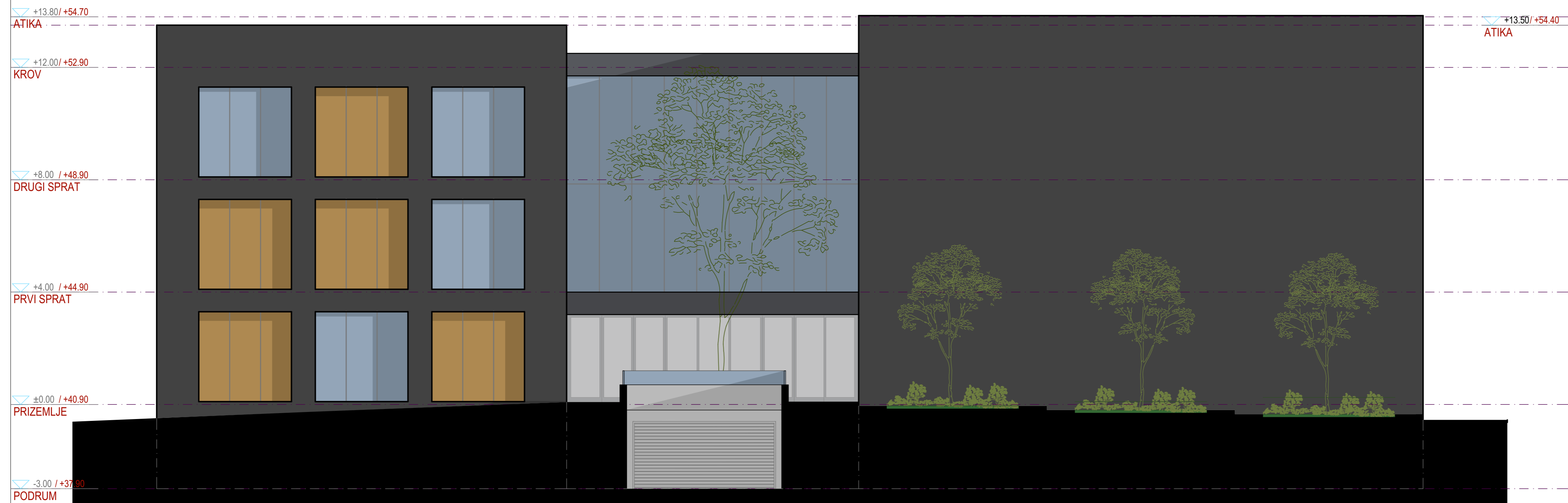
 STUDIO PROJECT d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o.	INVESTITOR: CEROVO d.o.o. Bar, Crna Gora
Objekat: Poslovno skladišni objekat	Lokacija: u zahvatu DUP-a „Dajbabska gora“, Opština Podgorica	UP 95, UP 96, UP 98, UP 99	
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 100/19	
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Saradnici: Arh. Vladan Komnenić, dipl.inž. Nataša Čirović, spec. sci. arh.	Prilog: PRESJEK 1-1	Br. priloga: A.11	Br. strane:
Datum izrade i M.P. Decembar, 2019. godine	Datum revizije:		




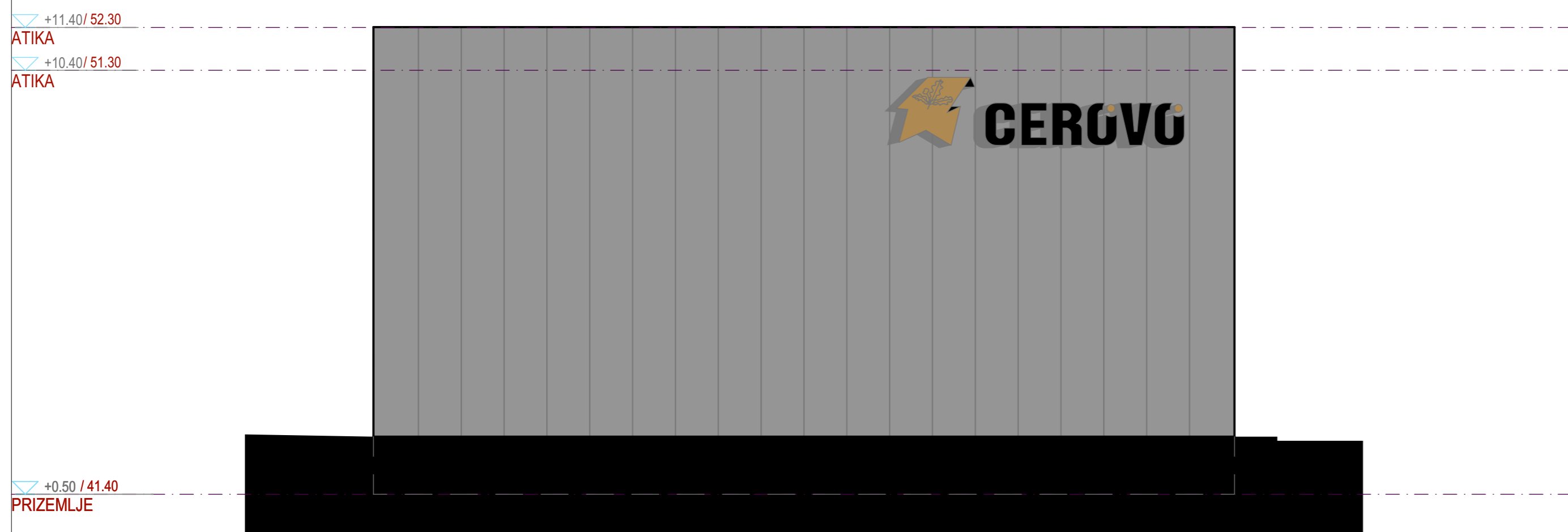
 STUDIO PROJECT d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o.	INVESTITOR: CEROVO d.o.o. Bar, Crna Gora
Objekat: Poslovno skladišni objekat	Lokacija: u zahvatu DUP-a „Dajbabska gora“, Opština Podgorica		UP 95, UP 96, UP 98, UP 99
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 100/19	
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Saradnici: Arh. Vladan Komnenić, dipl.inž. Nataša Čirović, spec. sci. arh.	Prilog: PRESJEK 2-2	Br. priloga: A.12	Br. strane:
Datum izrade i M.P. Decembar, 2019. godine	Datum revizije:		




 STUDIO PROJECT d.o.o. <small>Danilovgrad, Crna Gora</small>		INVESTITOR: CEROVO d.o.o. <small>Bar, Crna Gora</small>	
Objekat:	Poslovno skladišni objekat	Lokacija:	LIP 95, LIP 96, LIP 98, LIP 99, u zahvatu DUP-a „Dajbabska gora“, Opština Podgorica
Glavni inženjer:	Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnici:	Arh. Vladan Komnenić, dipl.inž. Nataša Cirović, spec. sci. arh.	Prilog:	Jugistočna i sjeverozapadna fasada poslovnog skladišnog objekta
Datum izrade i M.P.	Decembar, 2019. godine	Datum revizije:	
		Oznaka projekta:	100/19
		Razmjera:	1:100
		Br. priloga:	1
		Br. strane:	A.13



 STUDIO PROJECT d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		PROJEKTANT: CEROVO d.o.o. Bar, Crna Gora	INVESTITOR: CEROVO d.o.o. Bar, Crna Gora
Objekat: Poslovno skladišni objekat	Lokacija: u zahvatu DUP-a „Dajbabska gora“, Opština Podgorica	VP 95, UP 96, UP 98, UP 99	Oznaka projekta: 100/19
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Saradnici: Arh. Vladan Komnenić, dipl.inž. Nataša Čirović, spec. sci. arh.	Prilog: Sjeveroistočna i jugozapadna fasada poslovno skladišnog objekta (poslovanje)	Br. priloga: A.14
Datum izrade i M.P. Decembar, 2019. godine		Datum revizije:	



 STUDIO PROJECT d.o.o. <small>Danilovgrad, Cma Gora</small>		PROJEKTANT: INVESTITOR: CEROVO d.o.o. <small>Bar, Cma Gora</small>	
Objekat:	Poslovno skladišni objekat	Lokacija:	UP 95, UP 96, UP 98, UP 99, u zahvatu DUP-a „Dajbabska gora“, Opština Podgorica
Glavni inženjer:	Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Vrsta tehničke dokumentacije:	Oznaka projekta:
		IDEJNO RJEŠENJE	100/19
Odgovorni inženjer:	Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
		ARHITEKTURA	1:100
Saradnici:	Arh. Vladan Komnenić, dipl.inž. Nataša Čirović, spec. sci. arh.	Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
		Sjeveroistočna i jugozapadna fasada poslovno skladišnog objekta (skladište)	A.15
Datum izrade i M.P	Decembar, 2019. godine	Datum revizije:	



STUDIO PROJECT d.o.o.

PODGORICA

MONTENEGRO

PIB – 02914484

PDV – 5-0650446/001

tel: +382 67/639-774 ,

e-mail: studioprojectmne@gmail.com









CERVO





CERVOVO



 **GEROVG**



