

projektant: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica	revident:
---	-----------

Investitor: "Zetogradnja" d.o.o. Podgorica

Objekat: **POSLOVNI OBJEKAT SA PODZEMNOM GARAŽOM**

Lokacija: UP 5, DUP "Zona centralnih djelatnosti - Cetinjski put" izmjene i dopune, koju čine KP 1291/2, 1325/15, 1325/16 i 1668/4 KO Podgorica I, Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE PROJEKTA IZVEDENOG OBJEKTA SA IZMJENAMA NASTALIM U TOKU GRAĐENJA** (*Zakonski osnov čl.79 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata*)

Projektant: "Zetogradnja" d.o.o. Podgorica

Odgovorno lice: Željko Vučeković, dipl. ecc.

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

Saradnici na projektu: Sanja Šćepanović, spec. sci. arh.
Đorđe Mrdak, mag. inž. arh.
Nina Abramović, mag. inž. arh.
Leković Jovana, MSc.Arh.

**IDEJNO RJEŠENJE PROJEKTA IZVEDENOG OBJEKTA SA IZMJENAMA NASTALIM U
TOKU GRAĐENJA
POSLOVNI OBJEKAT SA PODZEMNOM GARAŽOM**

S A D R Ž A J:

- OPŠTA DOKUMENTACIJA:

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

- TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

- TEHNIČKI OPIS

- GRAFIČKA DOKUMENTACIJA:

1. GEODETSKA PODLOGA.....	1:200
2. ŠIRA SITUACIJA.....	/
3. SITUACIJA.....	1:200
4. OSNOVA GARAŽE nivo -3 Prikaz funkcionalne cjeline.....	1:200
5. OSNOVA GARAŽE nivo -2 Prikaz funkcionalne cjeline.....	1:200
6. OSNOVA GARAŽE nivo -1 Prikaz funkcionalne cjeline.....	1:200
7. OSNOVA TEMELJA.....	1:75
8. OSNOVA GARAŽE nivo -3.....	1:75
9. OSNOVA GARAŽE nivo -2.....	1:75
10. OSNOVA GARAŽE nivo -1.....	1:75
11. OSNOVA PRIZEMLJA.....	1:75
12. OSNOVA PRVOG SPRATA.....	1:75
13. OSNOVA DRUGOG SPRATA.....	1:75
14. OSNOVA TREĆEG SPRATA.....	1:75
15. OSNOVA ČETVRTOG SPRATA.....	1:75
16. OSNOVA PETOG SPRATA.....	1:75
17. OSNOVA ŠESTOG SPRATA.....	1:75
18. OSNOVA SEDMOG SPRATA.....	1:75
19. OSNOVA KROVA.....	1:75
20. PRESJEK.....	1:75
21. FASADA.....	1:75
22. FASADE.....	1:75
23. FASADA.....	1:75
24. PERSPEKTIVNI PRIKAZ.....	/
25. PERSPEKTIVNI PRIKAZ.....	/

OPŠTA DOKUMENTACIJA

OPŠTI PODACI ZA PROJEKTANTSKI
BIRO SA LICENCOM ZA PROJEKTOVANJE

REPUBLIKA CRNA GORA
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
DIREKCIJA JAVNIH PRIHODA
Filijala Podgorica
BROJ: 30-01-00549-8
Podgorica, 03.12.2002.godine.

Na osnovu člana 27. Stav 3. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", broj 65/01) i člana 203. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list SRJ", broj 33/97) Direkcija javnih prihoda, **donosi**

Rješenje o registraciji

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ZETAGRADNJA" ZA PROJEKTOVANJE I IZGRADNJU GRAĐEVINSKIH OBJEKATA PODGORICA**

Adresa **PODGORICA
81000 PODGORICA
BEOGRADSKA 10**

Poreskom obvezniku se dodjeljuje

PIB

0 2 2 7 8 3 8 3

(Matični broj)

3 0 2

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar **03.12.2002.godine.**

Nema registrovanih radnji i objekata.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33. Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

M.P.

DIREKTOR

P. Stanić

REPUBLIKA CRNA GORA
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
DIREKCIJA JAVNIH PRIHODA
Filijala Podgorica
BROJ: 30/31-00553-0
Podgorica, 23.03.2003. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01, 38/02 i 72/02) i člana 203. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list SRJ", broj 33/97) Direkcija javnih prihoda, **donosi**

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ZETAGRADNJA" ZA PROJEKTOVANJE I IZGRADNJU GRAĐEVINSKIH OBJEKATA PODGORICA**

Adresa **PODGORICA
81000 PODGORICA
BEOGRADSKA 10**

PIB **02278383**

302

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **30/31-00553-0.**

Svojestvo obveznika za PDV se stiče: **01.04.2003. godine.**

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.

M.P.

DIREKTOR




IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0030114 / 027
PIB: 02278383

Datum registracije: 01.08.2002.
Datum promjene podataka: 05.01.2018.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ZETAGRADNJA" PODGORICA

Broj važeće registracije: /027

Skraćeni naziv: ZETAGRADNJA
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 11.09.1998.
Datum donošenja Statuta: 27.07.2002. Datum promjene Statuta: 27.12.2017.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BULEVAR IVANA CRNOJEVIĆA 99/2 POŠ.FAX 111
PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: BULEVAR IVANA CRNOJEVIĆA 99/2 POŠ.FAX 111
PODGORICA
Adresa sjedišta: BULEVAR IVANA CRNOJEVIĆA 99/2 POŠ.FAX 111
PODGORICA
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 20.269.102,80Euro (Novčani 13.289.000,00Euro, nenovčani
6.980.102,80Euro)
Stari registarski broj: 1-16857-00, 50591206,
50737121



OSNIVAČI:

BLAGOTA RADOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 23% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

**DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU I PROMET ROBA I USLUGA "PROMOCIJA PLUS" D.O.O. -
PODGORICA** 02208229

Uloga: Osnivač

Udio: 77% Adresa: SLOBODE BR.17 CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

BLAGOTA RADOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Član Odbora direktora

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

ŽELJKO VUČEKOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

ŽELJKO VUČEKOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

RANKO BOLJEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Član Odbora direktora

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

RATKO RADONJIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Član Odbora direktora

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 18.01.2018 godine u 12:05h



NAČELNICA

MP
Dušanka Vujisić

Dušanka Vujisić

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2405/2

Podgorica, 27.04.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » ZETAGRADNJA » 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 107/7-2405/1 od 16.04.2018.godine, » ZETAGRADNJA » D.O.O.Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI107/7-1140/2 od 26.03.2018.godine, kojim je Radović Blagoti, diplomiranom inženjeru elektrotehnike – odsjek za elektroniku, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI107/7-1143/2 od 28.03.2018.godine, kojim je Boljević Ranku, diplomiranom građevinskom inženjeru –konstruktivni smjer, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI107/7-1142/2 od 28.03.2018.godine, kojim je Četković Branislavu, diplomiranom građevinskom inženjeru –saobraćajni smjer, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI107/7-1144/2 od 27.03.2018.godine, kojim je Krdžić Miloradu, iz Podgorice, diplomiranom inženjeru građevinarstva – konstruktivni smjer, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI107/7-1141/2 od 26.03.2018.godine, kojim je Čukić Tatjani, iz Podgorice, diplomiranom inženjeru građevinarstva – konstruktivni smjer, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke

dokumentacije i građenje objekata; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI107/7-1149/2 od 26.03.2018.godine, kojim je Popadić Daliboru, iz Podgorice, diplomiranom inženjeru građevinarstva, smjer: građevinsko-urbanistički, iz Podgorice, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI107/7-1146/2 od 26.03.2018.godine, kojim je Šćepanović Sanji, diplomiranom inženjeru arhitekture, stepen specijaliste, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI107/7-1148/2 od 26.03.2018.godine, kojim je, Prelević Martini, diplomiranom inženjeru građevinarstva, stepen specijaliste, Spec.Sci.građevinarstva, smjer konstruktivni, iz Podgorice, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI107/7-1151/2 od 26.03.2018.godine, kojim je Šćepanović Veselinu, diplomiranom građevinskom inženjeru, stepen specijaliste, Spec.Sci.građevinarstvo, smjer konstruktivni, iz Podgorice, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI107/7-1147/2 od 26.03.2018.godine, kojim je Bojić Nikoli, diplomiranom inženjeru građevinarstva, stepen specijaliste: Spec.Sci.građevinarstvo, smjer konstruktivni, iz Podgorice, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI107/7-196/2 od 18.01.2018.godine, kojim je Stojanovski Kristini, diplomiranom inženjeru arhitekture, stepen specijaliste: arhitektura, iz Podgorice, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI107/7-1145/2 od 27.03.2018.godine, kojim je Bojkovski Draganu, diplomiranom inženjeru elektrotehnike, smjer: elektronika i komunikacije, iz Podgorice, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI107/7-195/2 od 02.02.2018.godine, kojim je Gačević Milošu, diplomiranom inženjeru arhitekture- stepen specijalista: arhitektura, iz Podgorice, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI107/7-1147/2 od 26.03.2018.godine, kojim je Dutina Aleksandru, diplomiranom mašinskom inženjeru : proizvodni smjer, iz Podgorice, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Izjavu » Zetogradnja » D.O.O.Podgorica, broj: 717 od 13.04.2018.godine u kojoj je utvrđeno da su u imenovano privredno društvo, shodo zaključenim ugovorima o radu, nalaze sledeći ovlašćeni inženjeri: Blagota Radović iz Podgorice, shodno Ugovoru o radu, br. 63 od 01.02.2008.godine na radnom mjestu: predsjednik kompanije; Boljević Ranko iz Podgorice, diplomirani građevinski inženjer, shodno Ugovoru o radu od 01.10.1998.godine na radnom mjestu: Tehnički direktor; Branislav Četković, iz Podgorice, diplomirani građevinski inženjer, shodno Ugovoru o radu broj. 837/1 od 01.08.2000.godine na radnom mjestu: Projekt menadžer; Milorad Krdžić, iz Podgorice, diplomirani građevinski inženjer, shodno Ugovoru o radu broj. 991 od 01.11.2002.godine na radnom mjestu: Projekt menadžer; Tatjana Čukić, iz Podgorice, diplomirani građevinski inženjer, shodno Ugovoru o radu broj. 431 od 31.03.2007.godine

na radnom mjestu: Projekt menadžer; Dalibor Popadić, iz Podgorice, diplomirani građevinski inženjer, shodno Ugovoru o radu broj. 1187 od 01.12.2007.godine na radnom mjestu: Projekt menadžer; Šćepanović Sanja, iz Podgorice, Specijalistkinja arhitekture, shodno Ugovoru o radu broj. 1575 od 25.11.2010.godine na radnom mjestu: Saradnica na projektima; Prelević Martina, iz Podgorice, Specijalistkinja građevinarstva, shodno Ugovoru o radu broj. 1440 od 01.11.2010.godine na radnom mjestu: Projektant saradnik; Šćepanović Veselin, iz Podgorice, diplomirani inženjer građevinarstva, shodno Ugovoru o radu broj. 1365/1 od 12.10.2013.godine na radnom mjestu: Saradnik na projektu; Bojić Nikola, iz Podgorice, diplomirani inženjer građevinarstva – Magistar građevinarstva shodno Ugovoru o radu broj. 1757/1 od 21.11.2012.godine na radnom mjestu: Saradnik Projekt menadžera; Stojanovski Kristina, iz Podgorice, Specijalista arhitekture, shodno Ugovoru o radu broj 1014/1 od 25.07.2013.godine na radnom mjestu: Saradnica na Projektu; Bojkovski Dragan, iz Podgorice, diplomirani inženjer elektrotehnike, shodno Ugovoru o radu broj 1114 od 23.08.2010.godine na radnom mjestu: Saradnik na Projektu; Gačević Miloš, iz Podgorice, Magistar arhitekture, shodno Ugovoru o radu broj 1767/1 od 05.12.2014.godine na radnom mjestu: Saradnik na Projektu i Dutina Aleksandar, iz Podgorice, diplomirani mašinski inženjer, shodno Ugovoru o radu broj 288 od 16.02.2018.godine, na radno mjesto » Saranik na projektu; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0030114/027 od 30.01.2018.godine, sa šifrom pretežne djelatnosti: 4120: Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada.

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





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

POLISA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

No: 7758511

Preuzimač: Saša Janjević
Zamjena polise b 7757475
Zamjena LP br:

Ugovornik osiguranja: ZETAGRADNJA
BULEVAR PETE PROLETERSKE BB PODGORICA

Osiguranik
ZETAGRADNJA
BULEVAR PETE PROLETERSKE BB PODGORICA

Ugovor o osiguranju: sa jednogodišnjim rokom trajanja, od 08.03.2019 do 08.03.2020

Uslovi osiguranja:

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

Osigurava se:

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

Osigurana aktivnost: Projektovanje i izvođenje radova-izgradnja

Limit pokrivanja:

100,000.00 po štetnom događaju
100,000.00 za period trajanja osiguranja

Teritorijalno pokriva: Crna Gora

Učešće osiguranika u štetnom događaju: 10 %, min 500.00

Napomena:

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

Period trajanja osiguranja: 08.03.2019 do 08.03.2020

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

OSIGURAVAČ:

UGOVORNIK:

M.P.



RJEŠENJE O IMENOVANJU
GLAVNOG INŽENJERA

U skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore", br. 064/17 - 011/19 od 19.02.2019.) i člana 16 Statuta firme "Zetogradnja" doo iz Podgorice,

Izvršni direktor Društva dana 27.08.2019. godine donosi:



PODGORICA,

Datum, 27.08.2019

R. Br. 1410

RJEŠENJE

1. **Za glavnog inženjera za izradu projektne dokumentacije - Idejnog rješenja projekta izvedenog objekta sa izmjenama nastalim u toku građenja za poslovni objekat sa podzemnom garažom na urbanističkoj parceli broj 5, DUP "Zona centralnih djelatnosti – Cetinjski put" izmjene i dopune, koju čine KP 1291/2, 1325/15, 1325/16 i 1668/4 KO Podgorica I, Podgorica, imenuje se**

MILOŠ GAČEVIĆ, MSc.Arh.

koji će rukovoditi izradom tehničke dokumentacije u cjelini.

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

Rješenje stupa na snagu danom donošenja.



Izvršni direktor:

Zeljko Vučeković, dipl.ecc.

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

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu GAČEVIĆ MILOŠA, dipl. inženjer arhitekture –stepen specijalista: arhitektura, iz Podgorice, za izdavanje licence za 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 GAČEVIĆ MILOŠU, dipl. inženjeru arhitekture –stepen specijalista: 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.UPI101/2175-195/1 od 26.12.2017.godine, GAČEVIĆ MILOŠ, dipl. inženjer arhitekture –stepen specijalista: arhitektura, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu postdiplomskih studija – stepen magistra u oblasti arhitekture i projektovanja, izdata od strane Univerziteta Donja Gorica, broj 17/033 od 11.11.2017.godine; Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija – stepen specijaliste: arhitektura, izdata od strane Univerziteta Crne Gore, Arhitektonski fakultet, broj 215 od 21.11.2014.godine; Potvrdu o opisu radnih poslova, izdata od strane » Zetogradnja » D.O.O.Podgorica, br. 2503 od 15.12.2017.godine; Akt Ministarstva pravde, br.05/2-72-755/18-3 od 23.01.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavičević



URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

**URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU OBJEKTA MJEŠOVITE NAMJENE
,na urbanističkoj parceli broj 5,
u DUP-u "ZONA CENTRALNIH DJELATNOSTI-CETINJSKI PUT"**

**PODNOŠILAC
ZAHTJEVA :**

"ZETAGRADNJA" doo

OBRADJIVAČ:

**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE,
UREDJENJE PROSTORA
I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
GLAVNI GRAD PODGORICA**

Podgorica, oktobar 2018. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-555
Podgorica, 30.10.2018.godine

DUP „Zona centralnih djelatnosti - Cetinjski put “
Urbaistička parcela br.5

Podnosilac zahtjeva
"ZETAGRADNJA" doo

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU OBJEKTA MJEŠOVITE NAMJENE
,na urbanističkoj parceli broj 5,
u DUP-u "ZONA CENTRALNIH DJELATNOSTI-CETINJSKI PUT"

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine 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 ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljni urbanističkog plan „Zona centralnih djelatnosti - Cetinjski put “, usvojen Odlukom Skupštine Glavnog grada Podgorica, broj 02-030/18-705 od 12.09.2018. g. evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 23.10.2018.godine.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije

Za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br. 1291/2, 1325/15, 1325/16 I 1668/4 KO Podgorica I, ukupne površine 2588m².

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

"ZETAGRADNJA" doo aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-352/18-555 od 05.10.2018.g.

POSTOJEĆE STANJE:

Katastarska parcela broj 1291/2 KO: Podgorica I, po listu nepokretnosti broj 4424 izdate od Uprave za nekretnine osnov prava svojine u obimu prava 1/1 ima "ZETAGRADNJA" doo površine 349,0m². Po predmetnom Listu nepokretnosti, predmetna kat.parcela je neizgrađena.

Katastarska parcela broj 1325/15 KO: Podgorica I, po listu nepokretnosti broj 4424 izdate od Uprave za nekretnine osnov prava svojine u obimu prava 1/1 ima "ZETAGRADNJA" doo površine 1238,0m². Po predmetnom Listu nepokretnosti, predmetna kat.parcela je neizgrađena.

Katastarska parcela broj 1325/16 KO: Podgorica I, po listu nepokretnosti broj 4424 izdate od Uprave za nekretnine osnov prava svojine u obimu prava 1/1 ima "ZETAGRADNJA" doo površine 978,0m². Po predmetnom Listu nepokretnosti, predmetna kat.parcela je neizgrađena.

Katastarska parcela broj 1668/4 KO: Podgorica I, po listu nepokretnosti broj 4424 izdate od Uprave za nekretnine osnov prava svojine u obimu prava 1/1 ima "ZETAGRADNJA" doo površine 23,0m². Po predmetnom Listu nepokretnosti, predmetna kat.parcela je neizgrađena.

PLANIRANO STANJE :

Urbanistička parcela :

Urbanistička parcela broj **UP br. 5**, površine 2587,78 m², definisana je koordina tama tačaka, kako je prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija".

Predmetnim grafičkim prilogom, koji čini sastavni dio ovih UTU, definisane su građevinske linije i osovina planirane saobraćajnice.

Urbanističko tehnički uslovi i smjernice za izgradnju objekata

Elementi urbanističke regulacije

Elementi urbanističke regulacije su:

Urbanistička parcela kao osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta.

Urbanističke parcele su formirane od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova na način da zadovoljavaju uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom. Pri formiranju urbanističkih parcela naročito je uzeta u obzir postojeća urbanistička parcelacija koja je usvojena Detaljnim urbanističkim planom „Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put“ iz 2005. godine, posebno kada se radilo o već izgrađenim parcelama. Na pojedinim parcelama na kojima do sada nijesu izgrađeni objekti došlo je do preparcelacije najčešće zbog trasa planirane saobraćajne infrastrukture kao i zbog optimalnijeg formiranja urbanističkih parcela (povoljniji oblik, veličina, i sl.) kao i na inicijativu zainteresovanih korisnika prostora tj vlasnika katastarskih parcela. Na ovaj način se olakšava sprovođenje ovog plana. Takođe, vodilo se računa da se očuva planski koncept koji je prethodni plan uspostavio za ovo područje tako da su i u ovom planu osim postojećih prepoznate i sačuvane površine za razvoj novih djelatnosti.

Veličina novoformiranih urbanističkih parcela prilagođena je planiranim namjenama. Veličine urbanističke parcele proistekle su iz smjernica PUP-a Glavnog grada Podgorica do 2025, iz prethodnog detaljnog plana za ovo područje. Pri formiranju parcela vodilo se računa da se formiraju urbanističke parcela na kojima bi se mogli graditi objekti sa optimalnim gabaritima za svoje namjene.

Na jednoj urbanističkoj parceli se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre.

Za cijelu teritoriju plana definisane su i numerisane urbanističke parcele obeležene oznakom UP - broj urbanističke parcele.

Sve urbanističke parcele su tačkama sa koordinatama definisane na grafičkom prilogu. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

Namjena parcele definiše namjenu i sadržaj koji se na urbanističkoj parceli mogu odvijati, a što je detaljnije opisano u tekstualnom dijelu plana, poglavlje „Planski model – koncept plana“.

Regulaciona linija dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.

Građevinska linija (GL 1) leži na zemlji i predstavlja liniju do koje se može graditi. Građevinska linija je predstavljena na grafičkom prilogu 05 „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“.

Vertikalni gabarit, ovim planskim dokumentom, određen je kroz dva parametra.

Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao broj nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova. Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum, i nadzemne tj. suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: **Po** (podrum), **S** (suteran) **P** (prizemlje), **1 do N** (spratovi), **Pk** (potkrovlje).

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

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m.

Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta. Površinu pod objektom čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli.

Bruto građevinsku površinu parcele čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U

proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumске i potkrovnе etaže). U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se djelovi podzemnih etaža koji služe za obezbjeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

Indeks zauzetosti zemljišta je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele.

Indeks izgrađenosti zemljišta je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele i bloka.

Pravila za izgradnju objekata

U okviru granica plana, izgradnja novih objekata vrši se u skladu sa kapacitetima i urbanističko-tehničkim uslovima gradnje koji su definisani u daljem tekstu za svaku od planiranih namena pojedinačno.

Pod postojećim objektima se podrazumjevaju svi zatečeni objekti na terenu koji su evidentirani na topografsko-katastarskoj podlozi snimljenoj za potrebe izrade ovog Plana. Uvidom na terenu konstatovano je da ne postoje izgrađeni objekti na terenu a da nisu evidentirani ovom podlogom.

– Na urbanističkoj parceli UP4, maksimalne spratnosti 3Po+P+8, je obavezno "kaskadno" snižavanje spratnosti objekta na P+6 u dijelu koji gravitira ka urbanističkoj parceli UP3, iz razloga da se u arhitektonskom oblikovanju datog prostora dobije umjeren rast visina koje diriguju međudnos "masa" orjentisanih ka ulici Cetinjski put)

– Maksimalna visinska kota krovih vijenaca novoplaniranih objekata i dogradnji iznosi 38m

– Prilikom izrade Glavnog projekta arhitekture za novoplanirane objekte na UP4 i UP5 ne dozvoliti da objekat pozicioniran na parceli UP4 nadvisi objekat na parceli UP5 (objekte je potrebno tretirati kao jedinstvenu cjelinu pri čemu je dozvoljeno da objekat na parceli UP5 „igra ulogu“ dominantnog modela i da nadvisi objekat na parceli UP4)

Pravila za izgradnju novih objekata prema namjenama korišćenja prostora

PRAVILA ZA IZGRADNJU OBJEKATA MJEŠOVITE NAMJENE

U ovom planu površine mješovite namjene su predviđene na urbanističkim parcelama od UP1 do UP6.

Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih ni jedna nije preovlađujuća.

Svi objekti se planiraju kao objekti mješovite namjene tj stambeno poslovni objekti spratnosti od Po+S+P+4 do 3Po+P+9.

Napomena:

Poslovanje se može organizovati samo u prizemlju ili u prizemlju i na prvom spratu. Objekat može podijeliti i po vertikali na stanovanje i poslovanje. U tom slučaju poslovanje se organizuje u jednom dijelu objekta a u drugom se organizuje stanovanje s tim što se u vertikali predviđenoj za stanovanje mora u prizemlju organizovati poslovanje. Objekti na ovim parcelama mogu biti i samo poslovni.

Obavezna je izgradnja suterenskih ili podrumskih etaža.

Obavezno je uređenje površine za okupljanje stanovnika i korisnika datog prostora (TRG) u centralnom atrijumskom dijelu zahvata u okvirima urbanističkih parcela UP3, UP4 i UP6. Primjeri i smjernice za uređenja trga su dati u poglavlju *Pravila za izgradnju na površinama za pejzažno uređenje javne namjene*.

Maksimalna visina objekta je uslovljena maksimalnim visinama etaža, mjenim između gornjih kota međuspratnih konstrukcija. Maksimalna visina etaža za poslovne objekte je 4.50m a za stambene objekte do 3.50m

Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.

Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u tabeli u poglavlju 4.7 – „Planski bilansi i kapaciteti“, koji predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Potrebno je obezbijediti nesmetan pristup u svim djelovima objekta za lica smanjene pokretljivosti.

Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

Parkiranje i garažiranje

Potrebu za parking mjestima računati u zavisnosti od namjene planiranih sadržaja;

- stanovanje (na 1000 m²) ----- 15 pm
- poslovanje (na 1000 m²) ----- 25 pm

Rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m² imaju maksimalne podužne padove:

- za pokrivene prave rampe: 18%
- za otvorene prave rampe: 15%
- za pokrivene kružne rampe: 15%
- za otkrivene kružne rampe: 12%
- za parkirališta do 4 vozila: 20%

Najveći nagib rampi za pristup parkinzima u podzemnim ili nadzemnim parkiralištima ili garažama kapaciteta iznad 40 vozila iznose:

- za otvorene prave rampe: 12%
- za kružne rampe: 12%
- za pokrivene rampe: 15%

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje GL0, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti na min 1m od granice susjedne urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Garaže se mogu spajati tako da za više urbanističkih parcela postoji zajednička rampa. Potreban broj parking mjesta za svaku parcelu je dat u tabeli 13 Analitički podaci plana i u separatu sa UTU.

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07 i 32/11)

Minimalno parking mjesto je 2,30x4,80 kod upravnog parkiranja na otvorenom. Minimalna širina komunikacija do parking mjesta pod uglom od 90o je 5.5m. Za paralelno parkiranje minimalne dimenzije parking mjesta su 2,00x5,50m

Najmanje 5% parking mjesta mora biti namjenjeno licima smanjene pokretljivosti.

Uslovi za izgradnju, oblikovanje i materijalizaciju objekta

Osnovna stanovišta

U uslovima savremene domaće arhitektonske prakse, inspirisane i vođene nedovoljno formiranim principima tržišta, primjetan je negativan trend razvoja arhitektonskih oblika i formi.

Sveopšta transformacija društva, tržišta, ponude i potražnje neminovno je uslovlila transformaciju arhitektonskog izraza. Objekti koji u posljednje vrijeme nastaju u velikom broju slučajeva obiluju ne baš racionalnim rešenjima, kako sa aspekta volumetrije već i kontekstualnosti objekta, odnosa prema neposrednom okruženju, materijalizacije, kolorita i primjenjivanih elemenata sekundarne plastike i aplikacija (reklame, akcenti..). Koriste se elementi savremenog arhitektonskog jezika, ali sa čestom interpretacijom oblika, elemenata i likovnog izraza koji nije karakterističan za zastupljena područja.

U tom kontekstu neophodno je zaustaviti narastajuću pojavu arhitektonske distorzije, a odgovarajućim arhitektonskim jezikom, koji se bazira na bogatom iskustvu lokalne graditeljske prakse, pokušati stvoriti jasan, određen i prepoznatljiv karakter Glavnog grada.

Identitet i odnos prema okruženju

Prepoznavanje tradicionalnih formi, njihovim transponovanjem i implementacijom u sadašnji kontekst svakako bi se moglo uticati na ujednačavanje globalne slike grada. Ovdje se pri tom ne misli na puko kopiranje prošlosti, već na racionalno i taktičko prepoznavanje osnovnih zakonitosti

tradicionalnih objekata, njihovih proporcija, volumena i međuodnosa. Interpretacija iskustava prošlosti neophodno mora sadržati elemente sadašnjosti i budućnosti.

Poštovanje principa identiteta, kako za objekte kao nezavisne činioce, tako i za kontekst ukupnog gradskog ambijenta, svakako je neobično važno u procesu stvaranja gradskog prostora. Novi objekti moraju doprinijeti jačanju karaktera lokalnih ambijenata u kojima nastaju, ali svakako veliku pažnju treba posvetiti njihovom učešću u slici globalnog-gradskog ambijenta.

U cilju maksimalnog iskorištavanja prednosti podneblja i lokalnog klimata, sugeriraju se primjena elemenata bioklimatskog principa građenja koji se baziraju na tradiciji i iskustvu življenja u datim prirodnim uslovima, a iskazuju kroz pravilnu orijentaciju objekata, primjenu odgovarajućih građevinskih materijala, korišćenje elemenata zaštite od sunca, korišćenje principa aktivnog zahvata sunčeve energije, itd.

Principi oblikovanja

Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor u kome novi objekti nastaju, vodeći se pri tom već zatečenim i zadatim formama kako bi se izbjeglo narušavanje postojećih proporcija, volumena i međuodnosa. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namjenom i osnovnim principima razvoja. Neka od polazišta koja se u procesu izgradnje neizostavno moraju primijeniti svakako jesu i :

- ambijentalno uklapanje u urbani kontekst
- poštovanje i zaštita postojeći likovnih i urbanih vrijednosti
- prepoznavanje važnosti uloge objekta u gradskom tkivu u zavisnosti od namjene i pozicije
- racionalno planiranje izgrađenih prostora kroz odnos izgrađeno-neizgrađeno
- odnos prema prirodnom okruženju izražen kroz afirmaciju otvorenih i zelenih prostora oko objekata
- poštovanje izvornog arhitektonskog stila u slučajevima izvođenja naknadnih radova na objektima, a ukoliko se o objektima izrazitih arhitektonskih vrednosti
- korišćenje svedenih jednostavnih formi
- korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala
- korišćenje prirodnih lokalnih materijala

Materijalizacija

Bogata građevinska tradicija izražena kroz odnos prema prirodnom i stvorenom okruženju, lokalnom klimatu, način organizacije prostora, materijalizaciju objekata i otvorenih prostora, daje kvalitetan osnov za dalje planiranje i građenje.

Jedna od presudnih karakteristika prostora jesu svakako njegove lokalne klimatske karakteristike, koje unaprijed definišu određene zahtjeve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrijavanja u ljetnjem periodu...). Ukoliko bi se morao izabrati jedan od karakterističnih elemenata oblikovanja objekata u ovom kontekstu, onda bi izbor svakako pao na elemente krova. Implementacijom ravnih krovova u predmetnom zahvatu potrebno je, pri zadatim maksimalnim spratnostima 3Po+P+8, pratiti već prisutnu maksimalnu visinsku kotu krovnih vijenaca koja iznosi 38m.

Tokom samog procesa gradnje novoplaniranih objekata predmetnog zahvata obavezno je poštovanje napomena, koje sačinjavaju sastavni dio Pravila za izgradnju objekata mješovite namjene (str 85), radi očuvanja zadatih međuodnosa arhitektonskih objekata kao i ostvarivanja skladne volumetrije i jasnog likovnog izraza.

U cilju očuvanja, u većem dijelu nastalog prostorno-arhitektonskog ambijenta, poželjna je primjena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala vodeći se pri tom zatečenim dimenzijama i bojama materijala koji su prisutni na postojećim objektima u okviru datog zahvata. Sugeriraju se primjena građevinskog kamena za oblaganje fasada u kombinaciji sa strukturalnim staklenim fasadama u boji i dimenziji koja je u skladu sa zatečenim okruženjem, sa brisolejima kao elementima u funkciji dekoracije fasade i za zaštitu od sunčevih zraka. Široka primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli, naročito prilikom parternog uređenja planiranog trga situiranog u atrijumskom dijelu zadatog zahvata (na parcelama UP3 i UP4). Prilikom materijalizacije objekata izbjegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, vještački materijali i proizvodi na bazi plastike i sl.

Gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasnosti sa planiranim namjenama objekata. Distinkcija po namjeni svakako je neophodna budući da pozicija i namjena objekata u velikoj mjeri određuju izbor elemenata oblikovanja i izbor materijalizacije.

Objekti višeporodičnog stanovanja sa pratećim komercijalnim sadržajima svakako imaju značajnu ulogu u formiranju identiteta gradskog prostora, što direktno proističe iz njihove pozicije u gradu, ali i planiranih namjena. U skladu sa tim neophodno je posvetiti posebnu pažnju oblikovanju i materijalizaciji koje moraju manifestovati odmjeren, ali prepoznatljiv urbani karakter.

Tehničke karakteristike

Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju nadvisiti relevantnu kotu terena 0,00m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Dozvoljena je izgradnja suterena. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1,00m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suterena na denivelisanom terenu je sa 3 strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1,00m. Podrumske i suterenske etaže ulaze u obračun BRGP, osim ako se koriste za garažiranje i tehničke i magacinske prostorije.

Na parceli se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre.

Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je 5m osim ako nije drugačije definisano građevinskom linijom, pri čemu se takođe objekti mogu spajati po bočnim stranama uz saglasnost vlasnika urbanističkih parcela.

Kota poda prizemlja može biti za komercijalne sadržaje maksimalno 0,2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta

Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine.

Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 2,0 m. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smiju prelaziti definisane građevinske linije.

Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom.

Preporučuju se ravni krovovi, prohodni ili neprohodni.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa požnjom, posebnu u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje

Energetska efikasnost

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

– Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;

– Energetsku efikasnost zgrada;

– Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

– Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;

– Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;

– Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);

– Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboľšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Uvođenjem energetske komponente u arhitektonsko projektovanje težilo bi se postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta. Veza između arhitekture i energije može se analizirati kroz sljedeće:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i dispoziciju objekta;
- Voditi računa o obliku i boji objekta, nagibu krovnih površina
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije;

U čitavom navedenom spektru različitih mogućnosti koje se planerima u prostornom i urbanističkom planiranju pružaju da svojim rješenjima doprinesu smanjivanje utrošene energije mogu se istaći dva koji mogu bitno uticati na potrošnju energije a to su: toplotna izolacija objekta, koncept oblikovanja objekata prilagođenih za korišćenje sunčeve energije. Ova akcija se može izvesti u trenutku rekonstrukcije, prilikom tekućeg održavanja fasada, krovova i sl.

Analitički podaci plana - Urbanistički pokazatelji

IDENTIFIKACIJA				NUMERIČKI POKAZATELJI											PARKING MJESTA			
R.Br.	Broj urbanističke parcele	Namjena urbanističke parcele	Površina urb. Parcele	Max površina etaža GL2	Max površina prizemlja	Maksimalna spratnost objekta	BRGP stanovanje	BRGP djelatnost	BRGP Ukupno (nadzemni dio)	Indeks zauzetosti	Index izgrađenosti	Orientacioni broj stanova	Broj stanovnika	Broj rednih mjesta	Status objekta i moguće intervencije	potreban broj PM stanovanja	potreban broj PM poslovanja	ukupno potrebno PM
5	UP5	MN	2587.78	1102	846	3Po+P+7	7714	846	8560	0.43	3.31	77	231	28	N	116	21	137

Zelenilo stambenih objekata i blokova

S obzirom da se radi o stambeno poslovnim objektima, tačnije objektima mješovite namjene, zelenilo stambenih objekata i blokova za predmetni prostor potrebno je urediti kao zelenilo poslovnih objekata. Time se stvara ujednačen blok mješovite namjene, čije će uređenje biti usklađeno sa uređenjem stambeno poslovnog kompleksa „Capital plaza“.

Preuzeti smjernice iz zelenila za poslovne objekte.

Napomena: Kod svih pješačkih zona (trotoara) koji imaju širinu veću od 2,5m predvidjeti drvorede.

Krovno zelenilo

Površine podzemnih garaža i ravnih krovova potrebno je urediti parternim zelenilom i biljkama koje nemaju dubok korijenov sistem.

Krovni vrtovi- Već pri građevinskom projektu objekata potrebno je znati kakav krovni vrt želimo kako bi se statički osigurala nosivost za željenu debljinu supstrata, a građevinski omogućila njegova postava (rubni zidići krova).

Ukoliko se glavnim projektom planira podzemno garažiranje u dijelu trga napominjemo da se mora obezbijediti dovoljna visina supstrata (od 1,4m minimum) kako bi se ispunili uslovi za ozelenjavanje trga u smislu sadnje niskog, srednjeg i visokog rastinja a ne putem izdignutih žardinjera.

Prednosti krovnih vrtova

Ekološke prednosti krovnih vrtova :

- Efekat prečišćavanja vazduha i poboljšanje njegovog kvaliteta
- Smanjenje efekta gradskog ostrva toplote
- Stvaranje mikrokline na krovu
- Termička izolacija – efekat hlađenja
- Zvučna izolacija – zaštita od buke
- Zaštita od Sunca
- Zaštita od kiše i zadržavanje padavinskih voda
- Stvaranje urbanog ekosistema (urbanog habitata)

Ekonomске prednosti krovnih vrtova:

- Produžavanje životnog veka krova
- Ušteda novca za vlasnike komercijalnih objekata
- Nova radna mjesta
- Produkcija hrane
- Unapređenje toplotnih performansi objekta

Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

- PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988)
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991, JUS U.C7.111 /1991, JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl. list SFRJ br. 87 /91)

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Elementi situacionog rješenja kontaktne saobraćajne mreže prikazani su na grafičkim prilogima ovih uslova.

Potrebu za parking mjestima računati u zavisnosti od namjene planiranih sadržaja;

- stanovanje (na 1000 m2) ----- 15 pm
- poslovanje (na 1000 m2) ----- 25 pm

Rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m2 imaju maksimalne podužne padove:

- za pokrivene prave rampe: 18%
- za otvorene prave rampe: 15%
- za pokrivene kružne rampe: 15%
- za otkrivene kružne rampe: 12%
- za parkirališta do 4 vozila: 20%

Najveći nagib rampi za pristup parkinzima u podzemnim ili nadzemnim parkiralištima ili garažama kapaciteta iznad 40 vozila iznose:

- za otvorene prave rampe: 12%
- za kružne rampe: 12%
- za pokriveno rampe: 15%

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje GL0, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti na min 1m od granice susjedne urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže). Garaže se mogu spajati tako da za više urbanističkih parcela postoji zajednička rampa. Potreban broj parking mjesta za svaku parcelu je dat u tabeli Analitički podaci plana i u separatu sa UTU.

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07 i 32/11).

Najmanje 5% parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine. Revizijom projekta obuhvatiti ispunjenost uslova u dijelu saobraćaja.

Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
 - Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
 - Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
 - kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.
- 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 Zona centralnih djelatnosti cetinjski put snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP 5, traforeon 5 planirano je iz trafostanice TS 10/0,4 kV "N3"1x630kVA.

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.

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata. Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala. Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima lyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

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.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomerijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi koji se drže ne samo u vertikalnim otcjecima već i u potkopinama i svodovima.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.

OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlaštenog 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 (« SI.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine).

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

DOSATAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

Obradili :

Arh. Vesna Doderović, dipl.ing.

Risto Lučić, dipl.ing.el.

Radmila Maljević, dipl.ing.sao.

mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geog

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

Bnawro Mijatović

PRILOZI:

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



Sektor za uređenje prostora,

Radmila Maljević

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 956-101-10897/18

Datum: 18.10.2018.



Katastarska opština: PODGORICA I

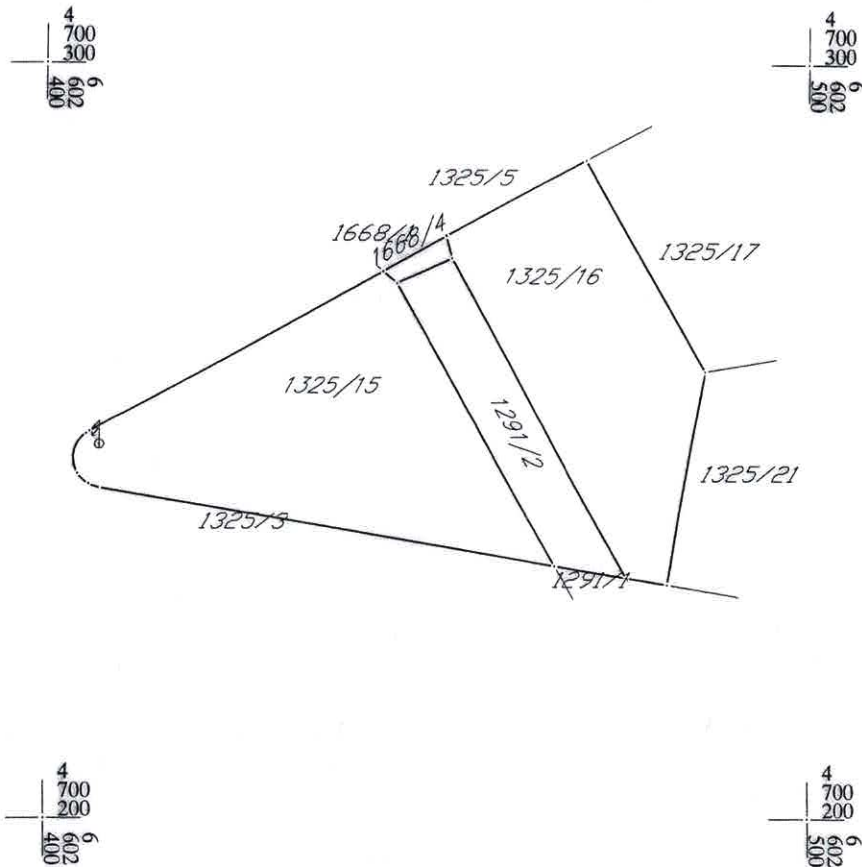
Broj lista nepokretnosti: 4424

Broj plana: 19

Parcele: 1291/2, 1325/15, 1325/16, 1668/4

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Broj: 101-956-55750/2018

Datum: 16.10.2018

KO: PODGORICA I

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 PL.I UREDJ.PROSTORA 08-352/18-555 956-101-10897/18, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4424 - 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
1291	2		13 27		KRUŠEVAC	Nekategorisani putevi KUPOVINA		349	0.00
1325	15		13 16		KRUŠEVAC	Neplodna zemljišta KUPOVINA		1238	0.00
1325	16		13 16		KRUŠEVAC	Neplodna zemljišta KUPOVINA		978	0.00
1668	4		9 0		KRUŠEVAC	Nekategorisani putevi KUPOVINA		23	0.00
								2588	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002278383	ZETAGRADNJA DOO PODGORICA BUL.V PROLETERSKE BB Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1291	2			1	Nekategorisani putevi		Hipoteka HIPOT.UZZ 377/2013 OD 24.07.2013 POVJERIOC AGENCIJA ZA IZGRADNJU DUŽ. ZETAGRADNJA DUG 1.199.781,56 E + 70.952.22E 380.444.79 E + 842.508,37 E +428.215,09 E + 3.079.469,90 E +ZABR.OPTEREĆ.I OTUĐ.
1291	2			3	Nekategorisani putevi		Hipoteka HIPOT.UZZ 376/2013 OD 22.07.2013 POVJERIOC AGENCIJA ZA IZGRADNJU DUŽ. ZETAGRADNJA DUG 1.988.776.04 E +845.353,24 E +2.054.069,90 E 1.965.260.34 E + ZABRANA OPTEREĆD. I OTUĐ.
1325	15			1	Neplodna zemljišta		Hipoteka HIPOT.UZZ 377/2013 OD 24.07.2013 POVJERIOC AGENCIJA ZA IZGRADNJU DUŽ. ZETAGRADNJA DUG 1.199.781,56 E + 70.952.22E 380.444.79 E + 842.508,37 E +428.215,09 E + 3.079.469,90 E +ZABR.OPTEREĆ.I OTUĐ.
1325	15			3	Neplodna zemljišta		Hipoteka HIPOT.UZZ 376/2013 OD 22.07.2013 POVJERIOC AGENCIJA ZA IZGRADNJU DUŽ. ZETAGRADNJA DUG 1.988.776.04 E +845.353,24 E +2.054.069,90 E 1.965.260.34 E + ZABRANA OPTEREĆD. I OTUĐ.
1325	16			1	Neplodna zemljišta		Hipoteka HIPOT.UZZ 377/2013 OD 24.07.2013 POVJERIOC AGENCIJA ZA IZGRADNJU DUŽ. ZETAGRADNJA DUG 1.199.781,56 E + 70.952.22E 380.444.79 E + 842.508,37 E +428.215,09 E + 3.079.469,90 E +ZABR.OPTEREĆ.I OTUĐ.



Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1325	16			3	Neplodna zemljišta		Hipoteka HIPOT.UZZ 376/2013 OD 22.07.2013 POVJERIOC AGENCIJA ZA IZGRADNJU DUŽ. ZETAGRADNJA DUG 1.988.776.04 E +845.353.24 E +2.054.069,90 E 1.965.260.34 E + ZABRANA OPTEREĆD. I OTUD.
1668	4			1	Nekategorisani putevi		Hipoteka HIPOT.UZZ 377/2013 OD 24.07.2013 POVJERIOC AGENCIJA ZA IZGRADNJU DUŽ. ZETAGRADNJA DUG 1.199.781,56 E + 70.952.22E 380.444.79 E + 842.508,37 E +428.215,09 E + 3.079.469,90 E +ZABR.OPTEREĆ.I OTUD.
1668	4			3	Nekategorisani putevi		Hipoteka HIPOT.UZZ 376/2013 OD 22.07.2013 POVJERIOC AGENCIJA ZA IZGRADNJU DUŽ. ZETAGRADNJA DUG 1.988.776.04 E +845.353.24 E +2.054.069,90 E 1.965.260.34 E + ZABRANA OPTEREĆD. I OTUD.

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).

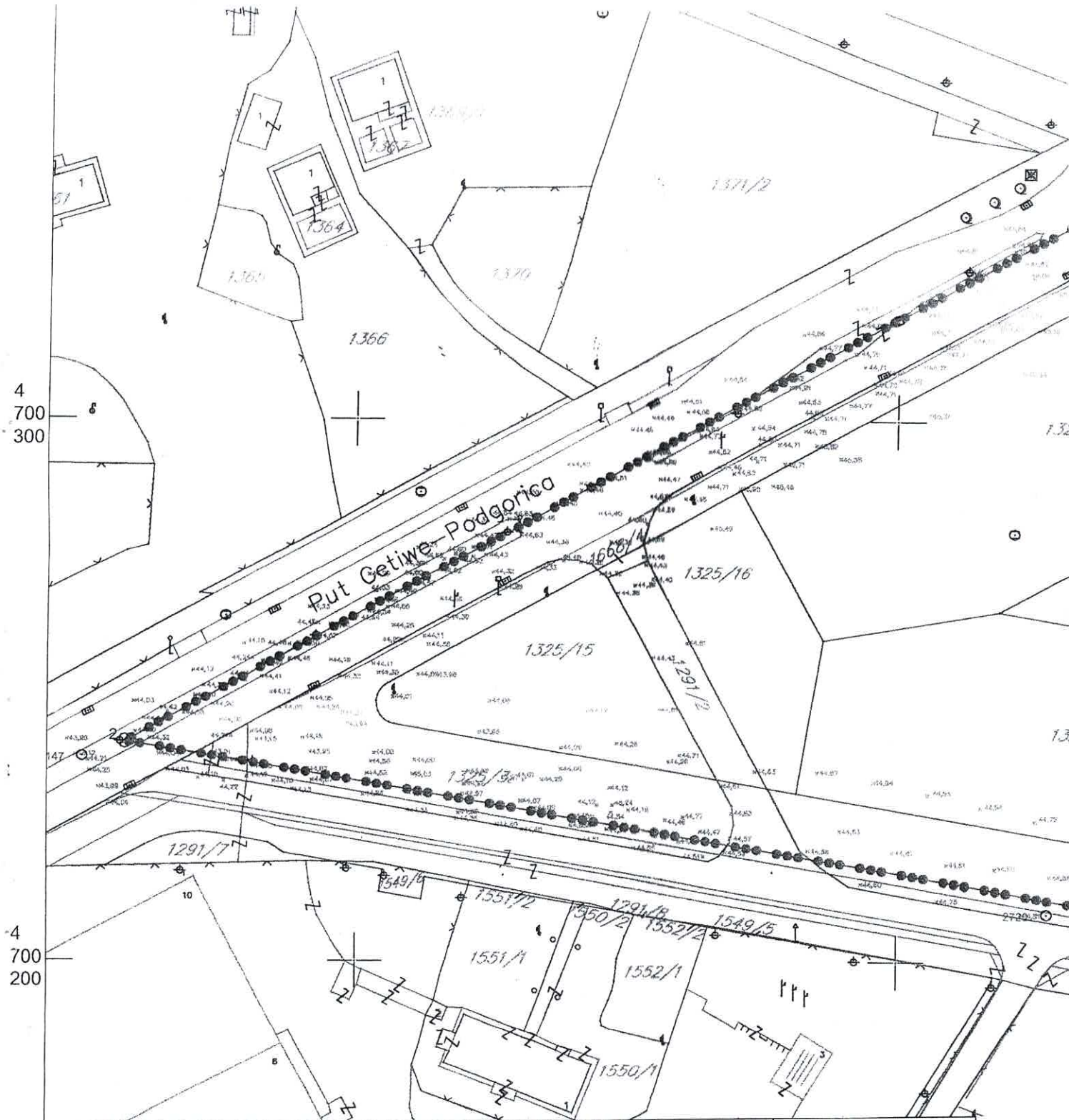
Načelnik

Marko Bulatović, dipl.prav


CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-555
Podgorica, 30.10.2018.godine

DUP „Zona centralnih djelatnosti - Cetinjski put“
Urbaistička parcela br.5

Podnosilac zahtjeva
"ZETAGRADNJA" doo



Razmjera:
1:1000

Naziv grafičkog priloga:
GEODETSKA PODLOGA

Broj priloga:
1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-555
Podgorica, 30.10.2018.godine

DUP „Zona centralnih djelatnosti - Cetinjski put“
Urbaistička parcela br.5

Podnosilac zahtjeva
"ZETAGRADNJA" doo

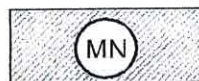
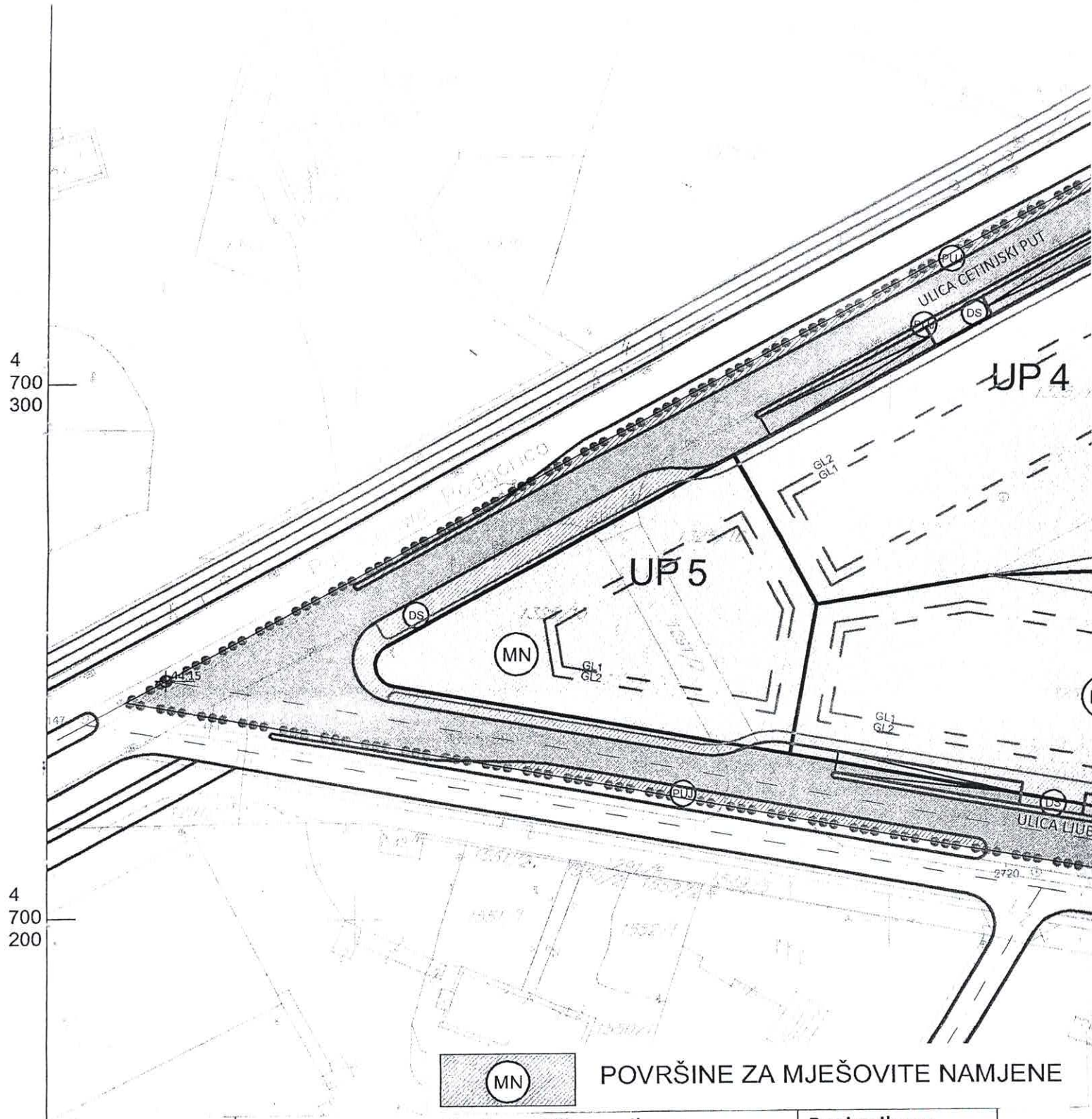


Razmjera: 1:1000	Naziv grafičkog priloga: NAMJENA POVRŠINA-POSTOJEĆE STANJE ,BONITET OBJEKATA I PLAN INTERVENCIJA	Broj priloga: 2
---------------------	--	--------------------

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-555
Podgorica, 30.10.2018.godine

DUP „Zona centralnih djelatnosti - Cetinjski put “
Urbaistička parcela br.5

Podnosilac zahtjeva
"ZETAGRADNJA" doo



POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

Razmjera:
1:1000

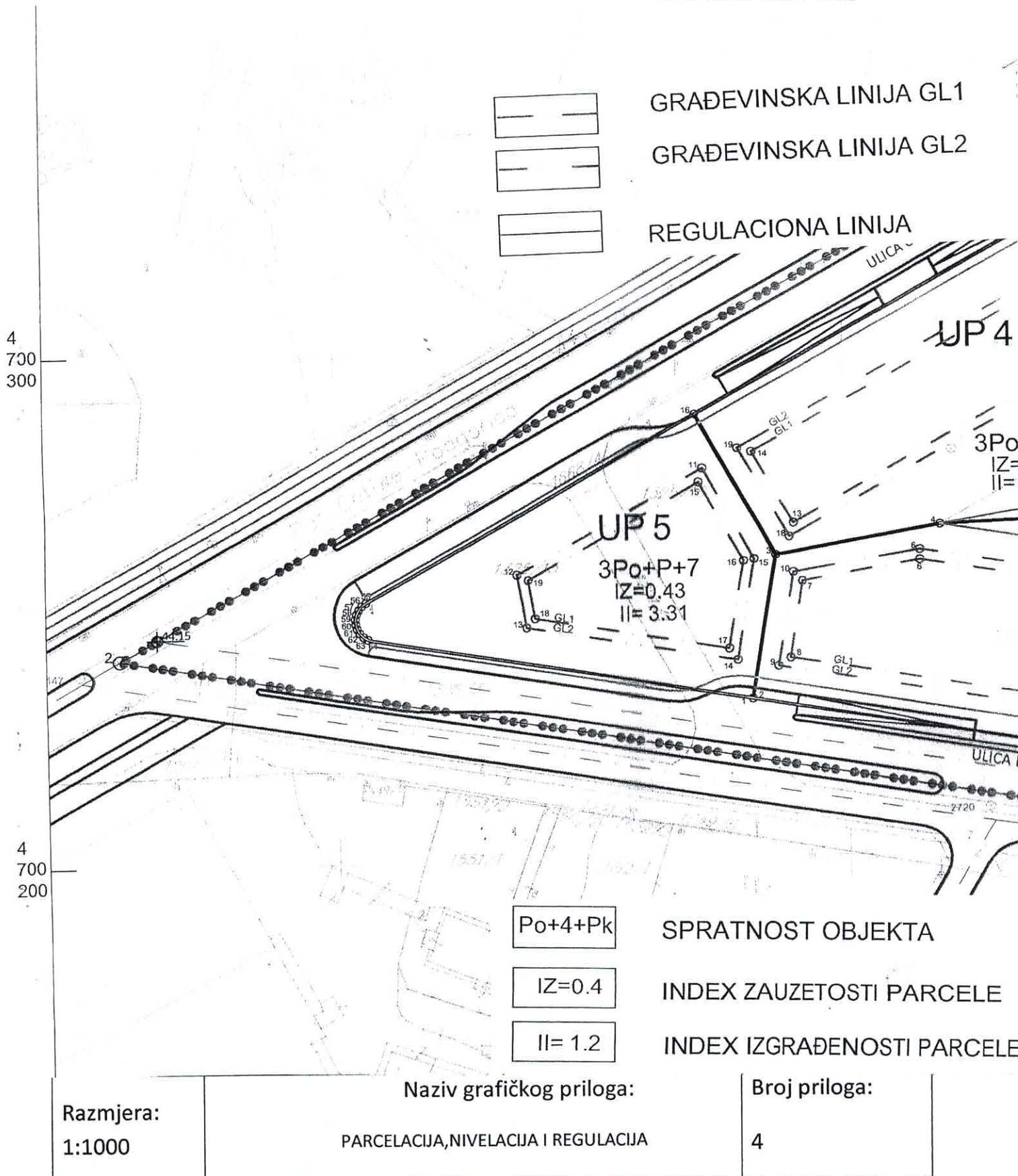
Naziv grafičkog priloga:
PLAN NAMJENE POVRŠINA

Broj priloga:
3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-555
Podgorica, 30.10.2018.godine

DUP „Zona centralnih djelatnosti - Cetinjski put “
Urbaistička parcela br.5

Podnosilac zahtjeva
"ZETAGRADNJA" doo

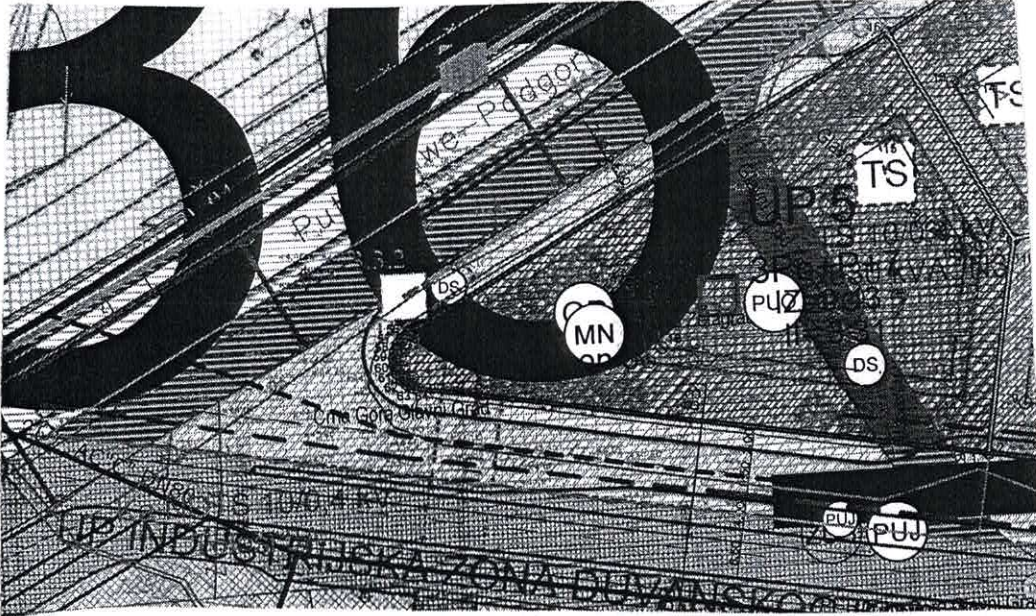


CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-555
Podgorica, 30.10.2018.godine

DUP „Zona centralnih djelatnosti - Cetinjski put “
Urbaistička parcela br.5

Podnosilac zahtjeva
"ZETAGRADNJA" doo

Razmjera: 1:1000	Naziv grafičkog priloga: GEODEZIJA	Broj priloga: 5
---------------------	---------------------------------------	--------------------



KOORDINATE TAČAKA

Urb.parc.br. 5

Površina P- 2587.78 m2

1	Y=6602481.62	X=4700231.05
3	Y=6602486.42	X=4700259.26
16	Y=6602471.16	X=4700287.17
16'	Y=6602468.71	X=4700285.82
55	Y=6602405.83	X=4700251.19
56	Y=6602405.02	X=4700250.60
57	Y=6602404.39	X=4700249.83
58	Y=6602403.96	X=4700248.93
59	Y=6602403.77	X=4700247.95
60	Y=6602403.82	X=4700247.02
61	Y=6602404.10	X=4700246.06
62	Y=6602404.62	X=4700245.20
63'	Y=6602405.33	X=4700244.50
63	Y=6602406.20	X=4700244.00
64	Y=6602407.09	X=4700243.74
64'	Y=6602473.80	X=4700232.38

Gradjevinska linija G.L.2

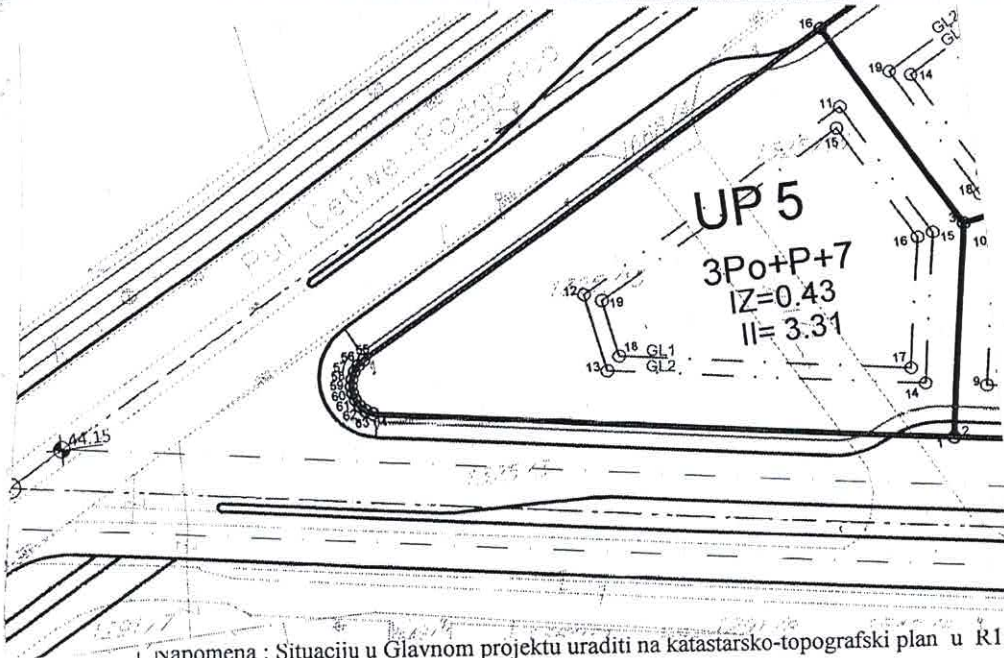
11	Y=6602472.45	X=4700276.47
12	Y=6602435.59	X=4700256.16
13	Y=6602437.35	X=4700245.69
14	Y=6602478.85	X=4700238.62
15	Y=6602482.24	X=4700258.56

Gradjevinska linija G.L. 1

15'	Y=6602471.66	X=4700273.75
16	Y=6602480.15	X=4700258.21
17	Y=6602477.21	X=4700240.93
18	Y=6602439.09	X=4700247.42
19	Y=6602437.81	X=4700255.10

Osovina planiranih saobraćajnica

O.1	Y=6602464.44	X=4700299.37
O.2	Y=6602357.61	X=4700240.50
O.3	Y=6602479.69	X=4700219.69
O.4	Y=6602486.42	X=4700259.26



Jakovc
29.10.18

napomena : Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva

- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
- apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote
- Planirano stanje sadrži :- granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata i spratnost
- po UTU-ma zadatu planiranu G-L kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta – ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja)
- apsolutnu kotu poda prizemlja
- po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , ili snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

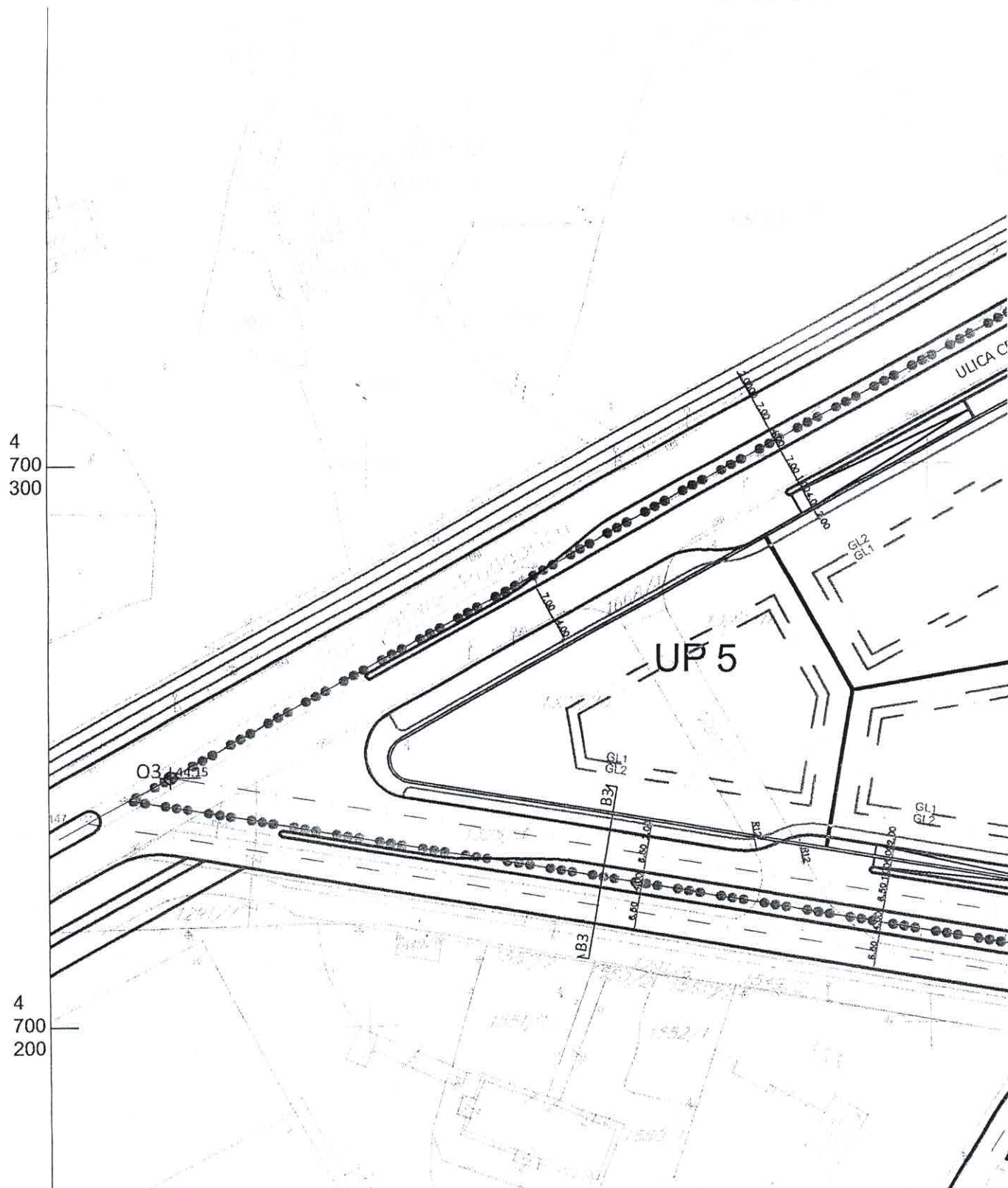


SEKRETAR
dipl.ing. građ.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretariat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-555
Podgorica, 30.10.2018.godine

DUP „Zona centralnih djelatnosti - Cetinjski put “
Urbaistička parcela br.5

Podnosilac zahtjeva
"ZETAGRADNJA" doo



Razmjera:
1:1000

Naziv grafičkog priloga:
PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

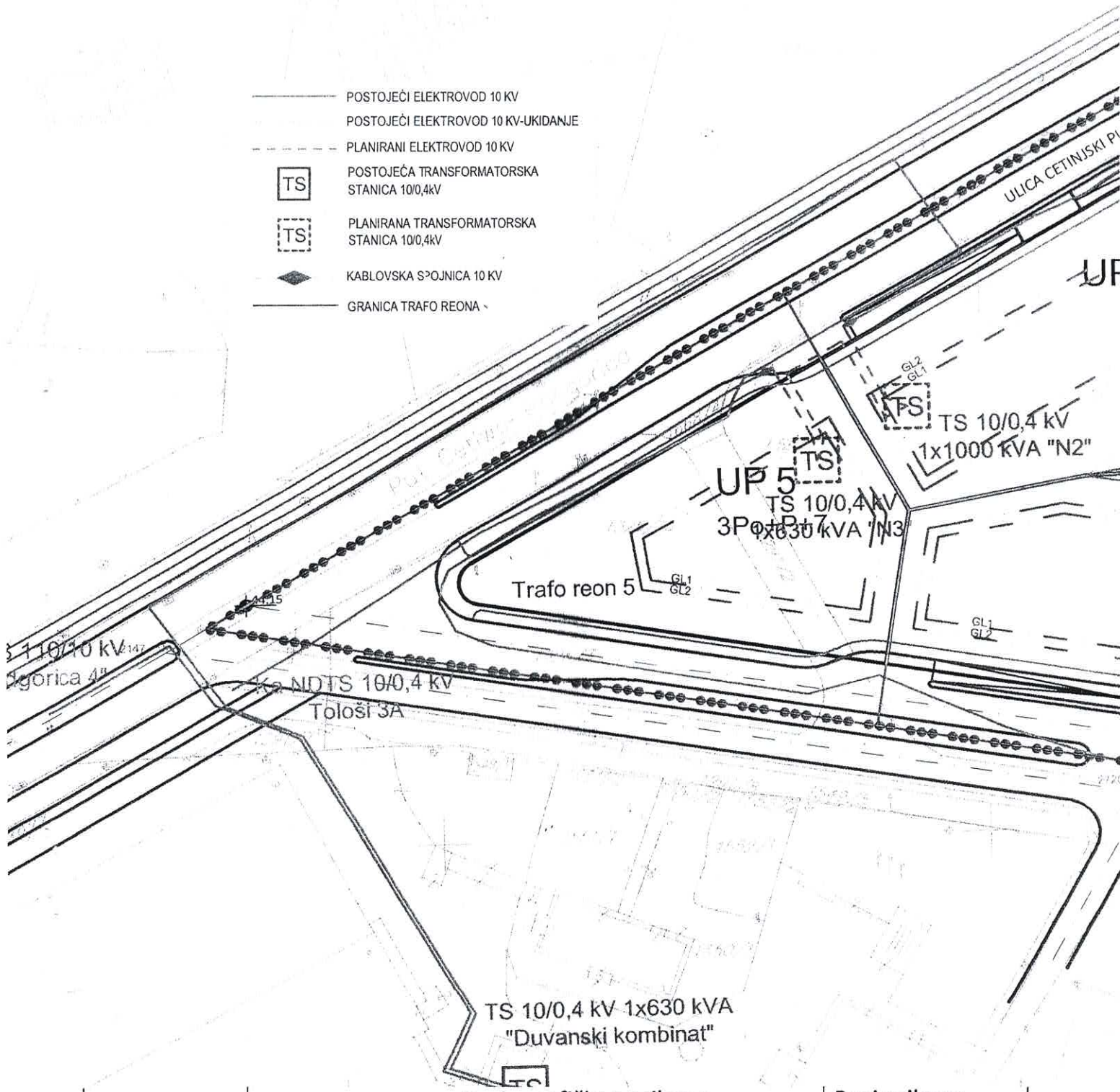
Broj priloga:
6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-555
Podgorica, 30.10.2018.godine

DUP „Zona centralnih djelatnosti - Cetinjski put “
Urbaistička parcela br.5

Podnosilac zahtjeva
"ZETAGRADNJA" doo

- POSTOJEĆI ELEKTROVOD 10 KV
- - - POSTOJEĆI ELEKTROVOD 10 KV-UKIDANJE
- - - PLANIRANI ELEKTROVOD 10 KV
- TS POSTOJEĆA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0,4KV
- TS PLANIRANA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0,4KV
- ◆ KABLOVSKA SPOJNICA 10 KV
- GRANICA TRAFIČNE REONE



Razmjera:
1:1000

Naziv grafičkog priloga:

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

Broj priloga:

7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-555
Podgorica, 30.10.2018.godine

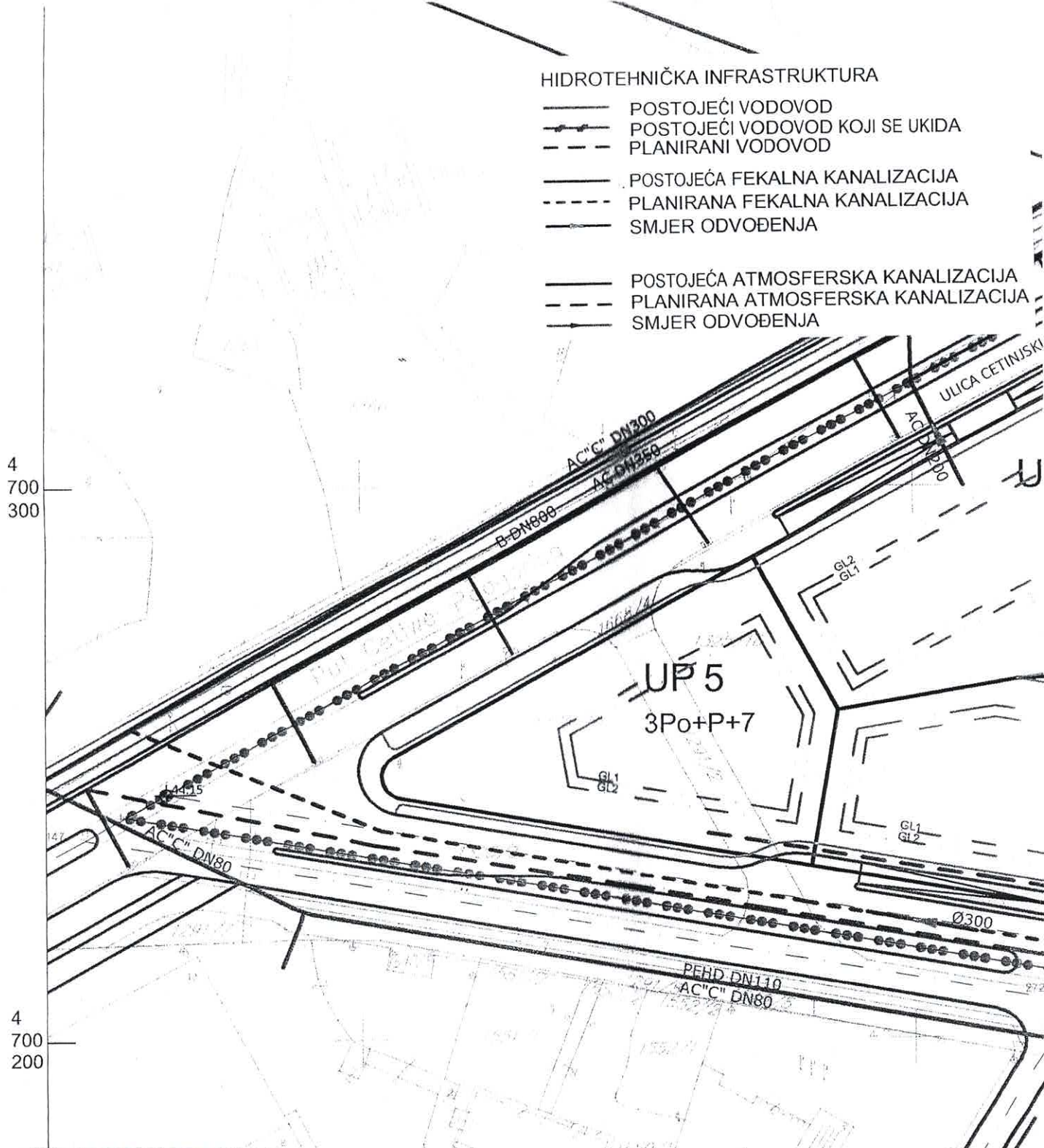
DUP „Zona centralnih djelatnosti - Cetinjski put “
Urbaistička parcela br.5

Podnosilac zahtjeva
"ZETAGRADNJA" doo

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- POSTOJEĆI VODOVOD
- POSTOJEĆI VODOVOD KOJI SE UKIDA
- - - PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- - - PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- SMJER ODVOĐENJA

- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- - - PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- SMJER ODVOĐENJA



Razmjera:
1:1000

Naziv grafičkog priloga:
PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

Broj priloga:
8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-555
Podgorica, 30.10.2018.godine

DUP „Zona centralnih djelatnosti - Cetinjski put“
Urbaistička parcela br.5

Podnosilac zahtjeva
"ZETAGRADNJA" doo

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA:



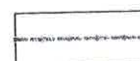
Postojeće TK okno



Postojeća TK kanalizacija



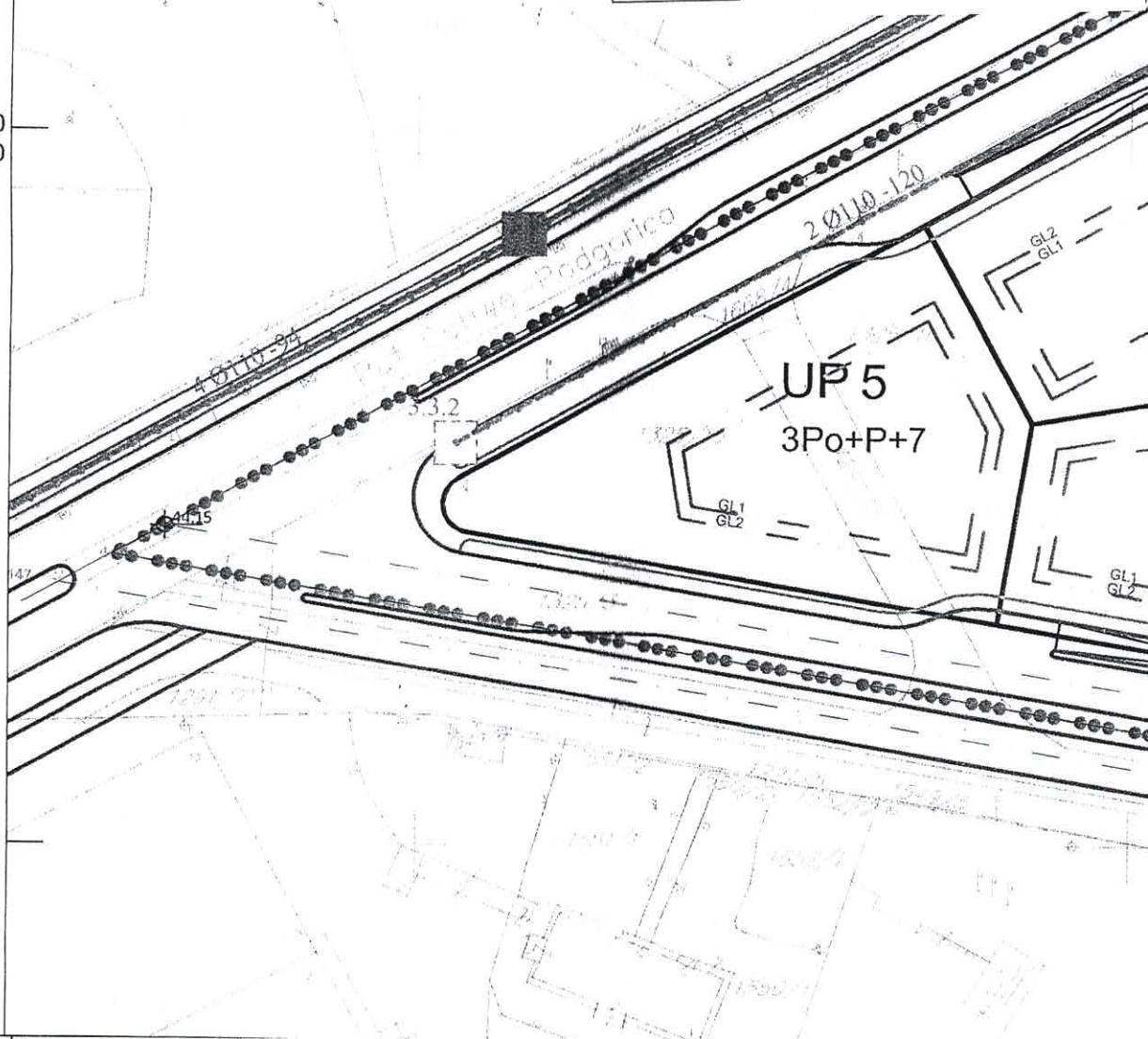
Planirano TK okno



Planirana TK kanalizacija

4
700
300

4
700
200



Razmjera:
1:1000

Naziv grafičkog priloga:

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

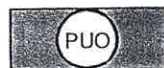
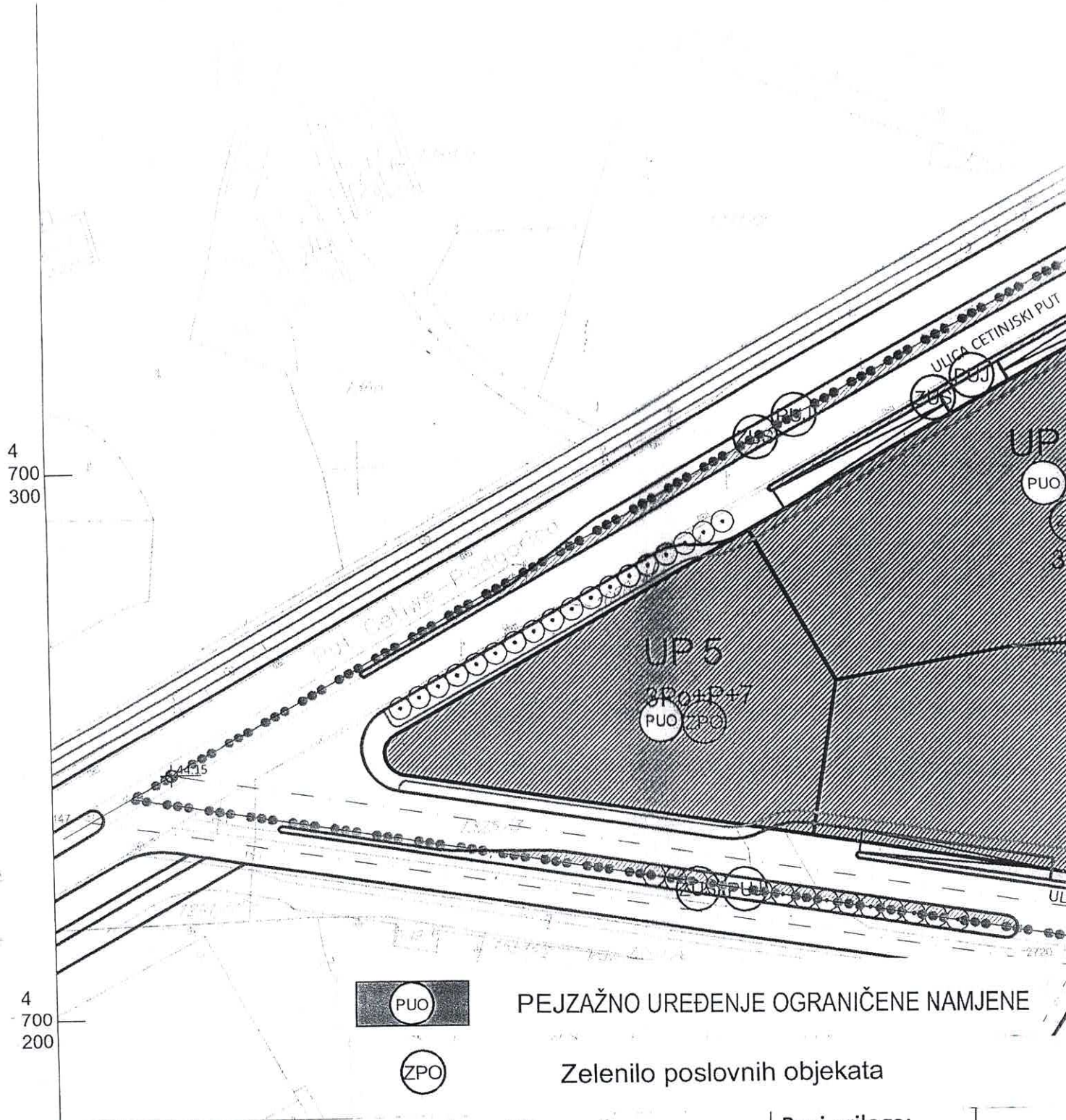
Broj priloga:

9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-555
Podgorica, 30.10.2018.godine

DUP „Zona centralnih djelatnosti - Cetinjski put “
Urbaistička parcela br.5

Podnosilac zahtjeva
"ZETAGRADNJA" doo



PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE



Zelenilo poslovnih objekata

Razmjera: 1:1000	Naziv grafičkog priloga:	Broj priloga:
	PLAN PEJZAŽNOG UREDJENJA	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 Prva banka CG: 535-9562-08
E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: 11988/2

Podgorica 9. 11. 2018 20

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine

96272, 3000-410/2018

PREDMET: Dostava katastra instalacija i tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta mješovite namjene na UP 5, u zahvatu DUP-a "Zona centralnih djelatnosti – Cetinjski put" izmjene i dopune (katastarske parcele 1291/2, 1325/15, 1325/16 i 1668/4 KO Podgorica I) u Podgorici, investitora „ZETAGRADNJA“ d.o.o.

Na vaš zahtjev, koji je kod nas evidentiran pod brojem 11988/1 od 01.11.2018. godine, dostavljamo vam katastar instalacija i tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta mješovite namjene na UP 5, u zahvatu DUP-a "Zona centralnih djelatnosti – Cetinjski put" izmjene i dopune (katastarske parcele 1291/2, 1325/15, 1325/16 i 1668/4 KO Podgorica I) u Podgorici, investitora „ZETAGRADNJA“ d.o.o.

Napominjemo da ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja, te u slučaju da ih ne podigne u tom roku, smatramo da je investitor odustao od zahtjeva i da su Sekretarijatu dostavljeni uslovi nevažeći, te je potrebno da Sekretarijat dostavi novi zahtjev.

Podgorica,
09.11.2018. godine



Izvršni direktor,
Vladan Vučelić, dipl.ecc.



Broj: 11988/3

Podgorica, 9. 11. 2018 20 ____.

„ZETAGRADNJA“ d.o.o.

PODGORICA

96272, 3000-410/2018

PREDMET: Katastar instalacija i tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta mješovite namjene na UP 5, u zahvatu DUP-a "Zona centralnih djelatnosti – Cetinjski put" izmjene i dopune (katastarske parcele 1291/2, 1325/15, 1325/16 i 1668/4 KO Podgorica I) u Podgorici

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 11988/1 od 01.11.2018. godine za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta mješovite namjene na UP 5, u zahvatu DUP-a "Zona centralnih djelatnosti – Cetinjski put" izmjene i dopune (katastarske parcele 1291/2, 1325/15, 1325/16 i 1668/4 KO Podgorica I) u Podgorici (prema urbanističko-tehničkim uslovima broj 04-352/18-555 od 30.10.2018. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine) dostavljamo vam situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji i propisujemo sljedeće uslove priključenja na vodovod i kanalizaciju. 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 vašeg zahtjeva. Troškovi izmještanja padaju na teret podnosioca zahtjeva.

Predmetne katastarske parcele su neizgrađene. UTU-ima je na UP 5 planirana izgradnja objekta spratnosti do 3Po+P+7, max površine prizemlja 846m² i ukupne bruto razvijene građevinske površine 8560m². Namjena objekta je mješovita.

Na priloženoj situaciji je ucrtan položaj izvedenih šahtova vodovoda, fekalne i atmosfere kanalizacije u Ljubljanskoj ulici, ali se detaljnije snimanje nije moglo izvršiti zbog radova na rekonstrukciji ulice. Ovom ulicom je po projektu izveden kolektor fekalne kanalizacije DN250mm i atmosfere kanalizacije DN300mm sa obje strane ulice. Postojeći vodovod AC C DN80mm je ukinut i umjesto njega je izveden cjevovod DN100mm, dok je sa vaše strane izveden vodovod DN160mm. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

Projektom dokumentaciju hidrotehničkih instalacija predmetnog objekta uskladiti sa projektom dokumentacijom rekonstrukcije Ljubljanske ulice i izvedenim stanjem.

a) Vodovod:

Priključenje vašeg objekta na vodovodnu mrežu može se ostvariti na cjevovodu DN160mm, južno od predmetne parcele, izgradnjom novog vodovodnog šahta nakon

njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

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

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku poslovnu i stambenu 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 može 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 icense parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

Kod vodomjera Ø50 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. 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 objekta.

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 kontrolnih i posebnih vodomjera, izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvodjenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugradjuje sve vodomjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je da podnesete zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili

na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađjen 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 vodomjera. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Ljubljanskom ulicom je izveden kolektor fekalne kanalizacije PVC DN250mm. Nakon tehničkog prijema izgrađenog kolektora i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu, tehnički bi bilo ispravno vaš objekat priključiti na ovaj kolektor u nekom od postojećih revizionih okana. Položaj revizionih okana je prikazan na situaciji, dok dubine kolektora u revizionim oknima nije moguće snimiti do završetka radova na predmetnoj saobraćajnici. Poželjno je položiti priključnu cijev od granice vaše parcele do postojećeg uličnog revizionog okna, dok su radovi na rekonstrukciji Ljubljanske ulice u toku, kako ne bi naknadno vršili prekop ulice. Priključenje objekta na ovu priključnu cijev nije dozvoljeno dok kolektor ne bude pušten u funkciju. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

Priključak (izvod iz objekta) izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN 160 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 priključaka, vršiće stranka u vlastitoj režiji, kada se za to steknu uslovi, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate 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.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, 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 izgradnjom retenzionog bazena ili rova na vašoj parceli. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Dimenzije retenzionog bazena dokazati

proračunom. Retenzioni bazen (upojni bunar ili rov) dimenzionisati za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264l/s/ha. Dostaviti projekat uredjenja terena sa dijelom koji se odnosi na rješenje odvodjenja atmosferskih voda.

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 odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. 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 Službeni list RCG (br.22 /2002). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

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 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,
09.11.2018.godine

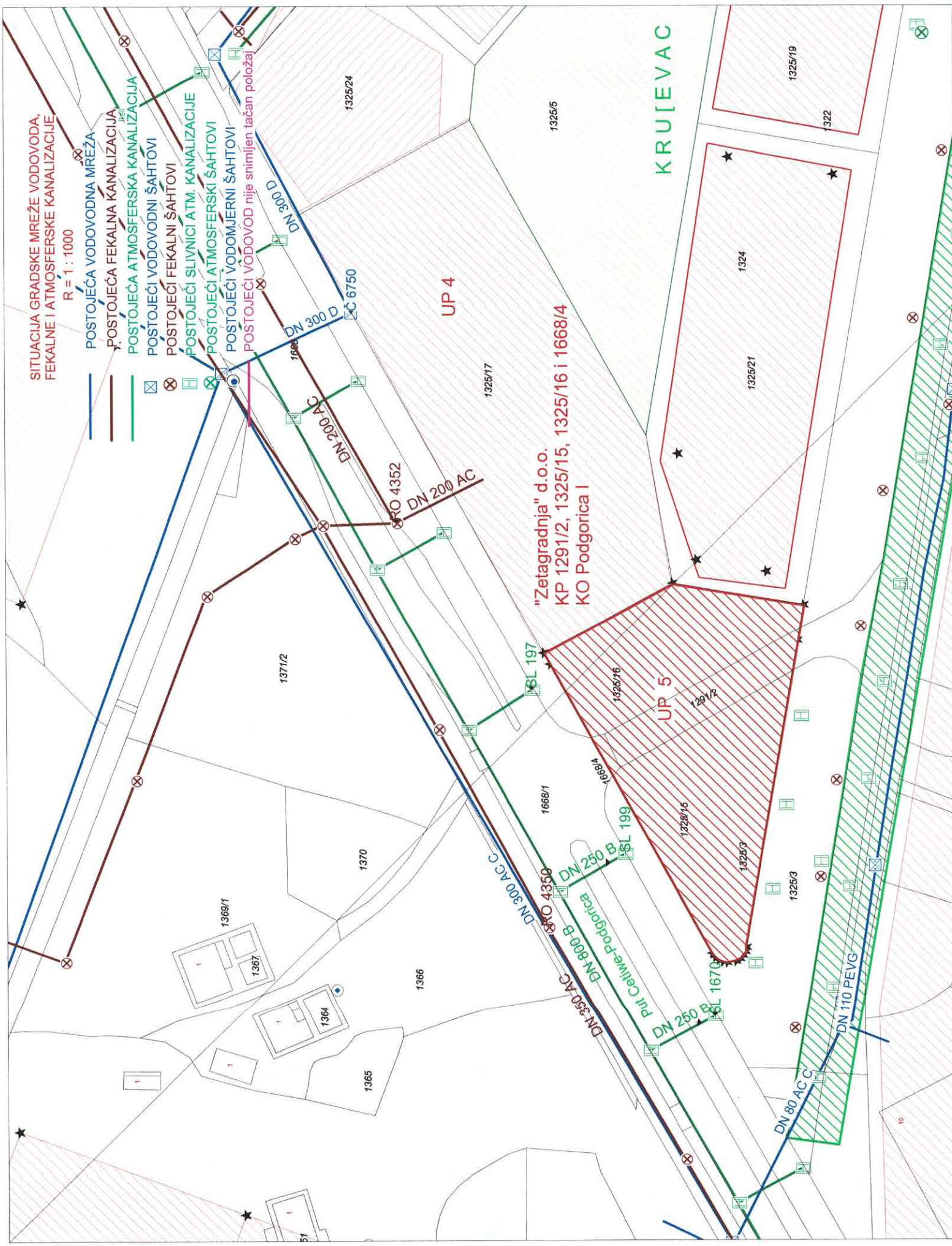
Izvršni direktor,
Vladan Vučelić, dipl.ecc.



SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,
FEKALNE I ATMOSFERSE 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 SNIMLJEN TAČAN POLOŽAJ



"Zetogradnja" d.o.o.
KP 1291/2, 1325/15, 1325/16 i 1668/4
KO Podgorica I

UP 4

KRUJEVAC

UP 5

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

IZJAVA O PRIDRŽAVANJU
VAŽEĆIH PROPISA I STANDARDA
(obrazac 3)

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

OBJEKAT:

Poslovni objekat sa podzemnom garažom

LOKACIJA:

UP 5, DUP "Zona centralnih djelatnosti - Cetinjski put" izmjene i dopune, koju čine KP 1291/2, 1325/15, 1325/16 i 1668/4 KO Podgorica I, Podgorica

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE PROJEKTA IZVEDENOG OBJEKTA SA IZMJENAMA NASTALIM U TOKU GRAĐENJA (*Zakonski osnov čl.79 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata*)

ODGOVORNI INŽENJER:

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

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore", br. 064/17-011/19 od 19.02.2019.) i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Sl.list CG" br. 044/18 od 06.07.2018.god)
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko- tehničkim uslovima.




potpis glavnog inženjera


potpis odgovornog lica

Podgorica, oktobar 2019. godine

PROJEKTNII ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA PROJEKTA IZVEDENOG OBJEKTA SA IZMJENAMA NASTALIM U TOKU GRAĐENJA (Zakonski osnov čl.79 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata) ZA POSLOVNI OBJEKAT SA PODZEMNOM GARAŽOM

OPŠTI PODACI:

INVESTITOR: "ZETAGRADNJA" DOO PODGORICA
OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT SA POZEMNOM GARAŽOM
LOKACIJA: UP 5, DUP "Zona centralnih djelatnosti – Cetinjski put" Podgorica
VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE PROJEKTA IZVEDENOG OBJEKTA SA IZMJENAMA NASTALIM U TOKU GRAĐENJA (Zakonski osnov čl.79 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)
SPRATNOST OBJEKTA: 3Po+P+7

PREDMET PROJEKTOG ZADATKA

Projektnim zadatkom je, a u skladu sa **Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-352/18-555 od 30. oktobra 2018. godine** izdatim od Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine, predviđeno da se na urbanističkoj parceli broj 5, u okviru DUP-a "Zona centralnih djelatnosti – Cetinjski put" u Podgorici, uradi idejno rješenje projekta izvedenog objekta sa izmjenama nastalim u toku građenja (Zakonski osnov čl.79 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata). Predmetnu urbanističku parcelu čine KP 1291/2, 1325/15, 1325/16 i 1668/4 KO Podgorica I, Podgorica.

Projekat treba da sadrži sve priloge i projekte propisane *Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Sl.list CG" br. 044/18 - od 06.07.2018.god)* kao i *Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata "Sl.list CG" br. 064/17 - 011/19 od 19.02.2019)* i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona.

U objektu pri dispoziciji prostorija i organizaciji prostora, predvidjeti prostore za smještaj instalacija jake i slabe struje, kao i hidrotehničkih i mašinskih instalacija, u svemu prema propisima i standardima za ovu vrstu objekata. Ventilaciju prostorija obezbijediti prirodnim i vještackim putem. Poštovati parametre i normative zaštite od požara za predmetni objekat.

Objekte projektovati u AB konstruktivnom sistemu sa ulaznim parametrima za IX seizmičku zonu. Zidovi omotača objekta treba da imaju takva fizička svojstva da obezbjeđuju dovoljno dobru termo-tehničku zaštitu (za ovu vrstu objekata i datu klimatsku zonu, zadovoljavajući sve aspekte fizike zgrade) kao i zaštitu hidroizolacijom.

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

Investitor:



Željko Vučeković
Željko Vučeković

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

OPIS LOKACIJE

Prema Detaljnom urbanističkom planu "Zona centralnih djelatnosti - Cetinjski put" Izmjene i dopune, u Podgorici, na urbanističkoj parceli broj 5, koju čine katastarske parcele 1291/2, 1325/15, 1325/15 i 1668/4 KO Podgorica I, planirana je izgradnja poslovnog objekta.

Parcela je trougaonog oblika, oivičena saobraćajnicama sa dvije strane: Cetinjski bulevar i Ljubljanska ulica (Ankarski bulevar), dok je sa treće strane pristup objektu ostvaren preko trga/platoa u unutrašnjosti bloka. Na isti način planirani objekat je pristupačan svim tipovima putničkih i teretnih vozila, tj. prvenstveno vozilima hitne pomoći i vatrogasne službe, kao i vozilima za snadbijevanje poslovnih prostora. Predviđena je izgradnja podzemne garaže, do koje se pristupa isključenjem sa Cetinjskog bulevara, preko susjedne urbanističke parcele broj 4, koja je takođe u vlasništvu Investitora, a sve u skladu sa smjernicama iz predmetnog DUP-a i urbanističko-tehničkih uslova broj 08-352/18-555 od 30.10.2018.godine izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavni grad Podgorica.



Foto 1 - Prikaz lokacije UP 5

Lokacija zauzima ukupnu površinu 2 587,78 m² i zahvata zaravljjen plato na desnoj obali Morače, sa kotama 43-45 m.n.v. Nema značnog biljnog fonda, kao ni površinskih ni podzemnih voda. Takođe, na lokaciji ne postoje objekti kulturne baštine niti je lokacija u okviru zaštićenog područja.

S obzirom da se UP nalazi u užem gradskom području, infrastruktura je u cijelosti definisana:

- obezbijedjeni su priključci za vodosnadbijevanje (vodovodni sistem-izvorište Mareza)
- obezbijedjeni su priključci za gradsku atmosfersku kanalizaciju (ulični šahtovi)
- obezbijedjeni su priključci za gradsku fekalnu kanalizaciju (ulični šahtovi)
- obezbijedjeni su priključci za trafostanicu

odnosno, sve prema uslovima izdatim od strane institucija koje gazduju infrastrukturom.

KARAKTERISTIKE PROJEKTA

Idejnim projektom je odrađeno arhitektonsko-urbanističko rješenje poslovnog objekta sa podzemnom garažom. Ispoštovani su svi parametri i uslovi kao što su građevinska i regulaciona linija, gabarit objekta, spratnost, namjena i ostalo zadato UTU broj 08-352/18-555 od 30.10.2018.godine.

Urbanističko rješenje je definisano u situacionom rešenju, sa planom saobraćaja, planom uređenja terena sa prikazom pješačkih zona kao i zelenih površina.

Spratnost objekta je 3Po+P+7.

Prizemlje ima bruto površinu od 840,53 m².

Nadzemni dio objekta ima bruto površinu od 8 541,65 m².

Kota gotovog poda prizemlja je na apsolutnoj koti 45,00m.

Kako je navedeno u UTU, cijeli objekat može imati namjenu poslovanja.

Tri podzemne etaže su u funkciji garažiranja vozila korisnika poslovnog objekta, kao i za smještanje tehničkih prostorija (elektro ormari, hidrofor, ventilatori za sistema za odimljavanje i sprinkler podstanica i sl.). Nadzemne etaže imaju namjenu poslovanja. Na prizemlju se nalazi ulazni hol koji vodi do vertikalnih komunikacija (liftovi i stepenište). Ostatak prizemlja ima namjenu poslovanja.

Na tipskom spratu nalazi se komunikaciono jezgro iz kojeg se pristupa do prostora namjenjenog za poslovanje.

S obzirom da je objekat projektovan na način da je moguće odvojeno korišćenje i funkcionisanje svake nadzemne etaže, što je traženo od strane Investitora projektnim zadatkom, ostavlja se mogućnost da budući korisnici organizuju sami svoj radni prostor po etažama, na način koji odgovara predmetnoj djelatnosti, u smislu dispozicije vertikalnih pregrada i rasporeda prostorija, razvoda instalacija i slično. Zbog toga projektant nije definisao organizaciju prostora na tipskom spratu, osim vertikalnih komunikacija sa predprostorima. Takođe je projektovan dovod svih instalacija i tehničkih priključaka - elektrotehničkih instalacija, hidrotehničkih instalacija, mašinskih instalacija i projekta zaštite od požara. Na taj način je omogućeno budućim korisnicima da imaju obezbjeđenu svu potrebnu infrastrukturu, koju su u mogućnosti da prilagode svojim djelatnostima, koje se mogu razlikovati od sprata do sprata.

Predviđena je i mogućnost da se na jednom spratu nađu dva različita korisnika, tj. dva nezavisna sistema instalacija kao dvije funkcionalne cjeline (i u arhitektonskom smislu).

Na krovnoj ploči je predviđeno pozicioniranje spoljnih jedinica sistema klimatizacije, dok je kroz definisane vertikale predviđen razvod instalacija do svake etaže. Zbog

potreba servisiranja uređaja klimatizacije i agregata, ostavljen je otvor – okno iz stepeništa za pristup uređajima na krovnoj ploči. Takođe na krovnoj ploči, po obodu, uz krovni vijenac, predviđeno je postavljanje svijetlećih reklama.

Parkiranje je riješeno u okviru troetažne podzemne garaže na UP 5, uz propisani broj garažnih mjesta za osobe sa smetnjama u kretanju.

Potreban broj parking mjesta, na osnovu parametara iz tabele "Analitički podaci plana-Urbanistički pokazatelji" iz UTU, je 137 parking mjesta.

Poreban broj parking mjesta za svaku parcelu pojedinačno iznosi:

UP	UP1	UP2	UP3	UP4	UP5	UP6
PM	1235	193	168	242	137	265

Na tri nivoa podzemne garaže je obezbijeđeno:

-nivo -1 = 45 garažnih mjesta

-nivo -2 = 46 garažnih mjesta

-nivo -3 = 46 garažnih mjesta,

što ukupno čini 137 garažnih mjesta, pa se konstatuje da je obezbijeđen dovoljan broj parking mjesta za urbanističku parcelu broj 5.

Garaži se pristupa preko susjedne urbanističke parcele broj 4, koja je u vlasništvu Investitora, a sve u skladu sa predmetnim DUP-om i UTU.

Namjena garažnih prostora je isključivo za regulisanje saobraćaja u mirovanju, kao za smještaj tehničkih prostorija, te iz tih razloga projektom su predviđene sve mjere zaštite od požara.

Kada su u pitanju prirodni resursi, projekat ne podliježe korišćenju tih resursa izuzev gradjevinskog zemljišta na samoj lokaciji, zatim prilikom gradjenja - agregata i njegovih frakcija.

Objekat je u konstruktivnom smislu riješen sa AB stubovima i sistemom kapitela i greda, kao i tavanicom d =20cm kao međuspratnom konstrukcijom.

Komunikaciono jezgro čini liftovsko okno sa AB zidovima d=20-40cm kao i AB stepeništem. Podrumski zidovi prema terenu su takoće armirano betonski d=20 cm.

Sva opterećenja objekta prenose se na tlo preko armirano betonskih-temeljnih stopa, temeljnih traka i temeljnih ploča što je predstavljeno u projektu.

Unutrašnji i spoljašnji zidovi između funkcionalnih cjelina su od giter blokova dimenzija 20/19/19 cm, zidanih u produžnom malteru 1:3:9, d=20 cm.

Unutrašnji pregradni zidovi debljine 10 cm predviđeni su od opeke odnosno opekarskog bloka.

Hidroizolacija je predviđena u podovima podruma, svim mokrim čvorovima i preko krovne ploče. Hidroizolacija u podu podruma je zaštita od kapilarne vlage.

Zvučna zaštita u podovima je rješena slojem TI-termosilent d=0.5 cm koji se postavlja na betonsku tavanicu. Termoizolacija je postavljena na svim zidanim fasadnim zidovima.

IDEJNO RJEŠENJE PROJEKTA IZVEDENOG OBJEKTA SA IZMJENAMA

NASTALIM U TOKU GRAĐENJA (*Zakonski osnov čl.79 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata*)

Usled nepredviđenih okolnosti u toku izgradnje, ali i specifičnog zahtjeva kupca, kao budućeg korisnika poslovnog objekta, došlo je do promjene funkcionalnog rješenja, kako bi se objekat u potpunosti prilagodio budućoj namjeni. Promjena konstruktivnih elemenata zgrade i fasade, iz Idejnog projekta na koji je dobijena građevinska dozvola broj Up.08-361/17-309 od 04.januara 2018.godine, uslovia je izradu projekta rekonstrukcije poslovnog objekta u izgradnji.

Izmjena revidovanog glavnog projekta je moguća „radi poboljšanja funkcionalnosti objekta, bolje organizacije prostora i sl.“ u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, kao što je navedeno u članu 98 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.064/17 – 011/19).

U procesu projektovanja i izrade Idejnog i Glavnog projekta, zbog neprepoznavanja budućih kupaca tj. korisnika objekta, projektant nije definisao organizaciju prostora na tipskom spratu, osim vertikalnih komunikacija sa predprostorima i sanitarnog čvora. Nakon što je utvrđen jedinstveni korisnik za cijeli objekat, pristupilo se izmjeni funkcionalnog rješenja kako bi objekat kompatibilan sa planiranom namjenom poslovanja. Izmještanjem komunikacionog jezgra i promjenom konstruktivnih elemenata, kao zahtjevom iz novog „Projektnog zadatka rekonstrukcije“ Investitora, nova šema organizacije je sasvim funkcionalna, poboljšao se komfor budućeg poslovnog prostora i dodatno se unaprijedio ambijent za obavljanje djelatnosti.

Izvođač radova je nakon iskopa i početka izgradnje sugerisao na nedovoljnu nosivost tla, kao nepredviđene okolnosti. Usled zamjene problematičnog dijela tla, revizije sistema temeljne konstrukcije, odlučeno je da se zbog stabilnosti i ravnomjernog slijeganja tla odradi treći nivo podzemne etaže, a sve u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-352/18-555 od 30.10.2018.godine izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Podgorica, gdje je definisana spratnost 3Po+P+7. Sa druge strane, time je obezbijeđen veći broj potrebnih garažnih mjesta i dodatno rasterećene okolne saobraćajnice i površinski parkinzi.

Unapređenje rješenja na objektu kojima bi se smanjila utrošena energija, „moguće je izvesti u trenutku rekonstrukcije“ što je navedeno u UT uslovima. Usled zahtjeva kupca potrebno je dodatno unaprijediti elemente fasade. To zahtijeva nove sisteme aluminijskih profila bravarije i stakala, pa su izmjene na fasadi rezultat poboljšanja izolacionih karakteristika zgrade. Sistemom ventilirajuće fasade na podkonstrukciji, dodatno je unaprijeđena energetska efikasnost, ali je to uslovia i manje promjene gabarita fasade. Upotrebom ovakvih fasadnih elemenata spriječeno je i pregrijavanje objekta u ljetnjem periodu.

Predviđene izmjene na objektu, definisane projektom rekonstrukcije, ne utiču na životnu sredinu i bezbjednost susjednih objekata i saobraćaja, jer objekat ostaje u gabaritima definisanim planskim dokumentom i urbanističko-tehničkim uslovima, uz upotrebu standardnih materijala i građevinske prakse.

U predmetnom DUP-u „Zona centralnih djelatnosti – Cetinjski put“, izmjene i dopune u

Podgorici, u tekstualnom dijelu, poglavlje „4.5.1. Saobraćajna infrastruktura“ na strani 46, navodi se da je „slobodna visina garaže min 2,20m, a optimalno 3m, zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja“. Iz navedenog proizilazi da maksimalna visina podzemih etaža nije stogo definisana, već je preporučena optimalna koja je uslovljena, i to:

1. Funkcionalnom šemom objekta, jer predmetna garaža na UP 4 čini jedinstvenu funkcionalnu cjelinu sa postojećom garažom na susjednoj UP 5, koja čini pripadajući dio poslovnog objekta kojeg „Zetogradnja“ DOO Podgorica gradi na osnovu građevinske dozvole broj UP.08-361/17-309 od 04.01.2018.godine, izdate od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine. Sastavni dio tog projekta, su urbanističko-tehnički uslovi broj 04-2085/1-10 od 12.05.2010.godine, u kojima se navodi da „planirane ukupne spratne visine su: za visoka prizemlja 4,50m, za spratove 3,50m, sutereni sa garažama i podrumima 3,80m“. U skladu sa tim i ostalim preporukama iz tada važećeg planskog dokumenta, podzemna garaža na UP 5 je projektovana da ima spratne visine veće od 3m, kako je i izvedeno. S obzirom da su garaže na UP4 i UP5 povezane na sva tri nivoa, njihove visine moraju biti usklađene kako bi se saobraćaj nesmetno odvijao. Sve navedeno je vidljivo iz grafičkog priloga „Presjek 1“.

2. Projektu ulazno-izlazne rampe sa pristupnom saobraćajnicom, kojom se pristupa do garaža na UP 4 i UP 5, a čiji je investitor „Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice“ DOO Podgorica, gdje se takođe u UTU broj 08-352/18-627 od 27.02.2019.godine navodi da je optimalna visina garaža 3m, što znači da maksimalna visina podzemih etaža nije stogo definisana, već je preporučena optimalna.

3. Nivelaciji partera i uklapanju visinskih kota sa Cetinjskim bulevarom, trotoarima i susjednim objektima koji su takođe dobili građevinske dozvole i imaju veće visine podzemnih etaža definisane prethodnim DUP-om. Stoga, ističemo da je visina podzemnih etaža na UP 5 u skladu sa preporučenom optimalnom visinom od 3m, koja nije maksimalna, a što je u skladu sa visinama već izgrađene garaže na susjednoj UP 4 kao dijelom jedinstvene funkcionalne cjeline i kompleksnim sistemima instalacija, iz kojeg razloga istu tehnički nije ni bilo moguće drugačije projektovati.

Lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom

Objekat je ispunio sve parametre u smislu pristupačnosti objekta licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom, poštujući propisane standarne i normative. U garaži je predviđen propisani broj parking mjesta za ova lica, sa kojih je moguće pristupiti vertikalnim komunikacijama bez barijera.

Oblikovanje i materijalizacija

Arhitektonski volumen objekta je projektovan sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Tim se se postiže vizuelno jedinstvo prostornog rješenja koje će istaći arhitektonski izraz predmetnog objekta uz poštovanje visokih standarda shodno njegovoj funkciji.

Za oblaganje poda prostora komunikacija predviđena je keramika. Finalna obrada fasadnih zidova je ventilirajuća i strukturalna fasada. Boje fasadnih površina obrađuju

se prema izboru projektanta.

Svijetleće 3D reklame na krovu objekta

Po obodu krova planiranog poslovnog objekta postavljaju se svijetleće 3D reklame na podkonstrukciji, sa logom i natpisom kompanija (vidljivo u grafičkim priložima osnove krovnih ravni, presjecima i fasadama).

Logotip se izrađuje u 3D tehnici od al. lima $d=2,0$ (mm), finalno obojenog boju po želji naručioca. Dubina stranica je 16 (cm).

Širina segmenata je 20 cm. Prednja strana je od pleksiglasa bijele boje, na koji se po obodu aplicira folija. Rasvjeta LED diode bijele boje.

Kutija slova (bočne stranice i zadnja strana slova), se izrađuju od aluminijumskog lima debljine 2mm, finalno obojenog boju po želji naručioca. Zbog bolje disperzije svjetlosti preporučljiva dubina stranica je 14 (cm). Prednja strana slova se izrađuje od svjetlopropusnog pleksiglasa ($d=3\text{mm}$) bijele boje, na koji se po obodu slova aplicira kompjuterski rezana folija (outline). Slova su sa LED rasvjetom boje po izboru naručioca.

Visina slova je u rasponu između cca 95 - 130 (cm), a dužina natpisa je srazmjerna visini slova i iznosi cca 600 (cm).

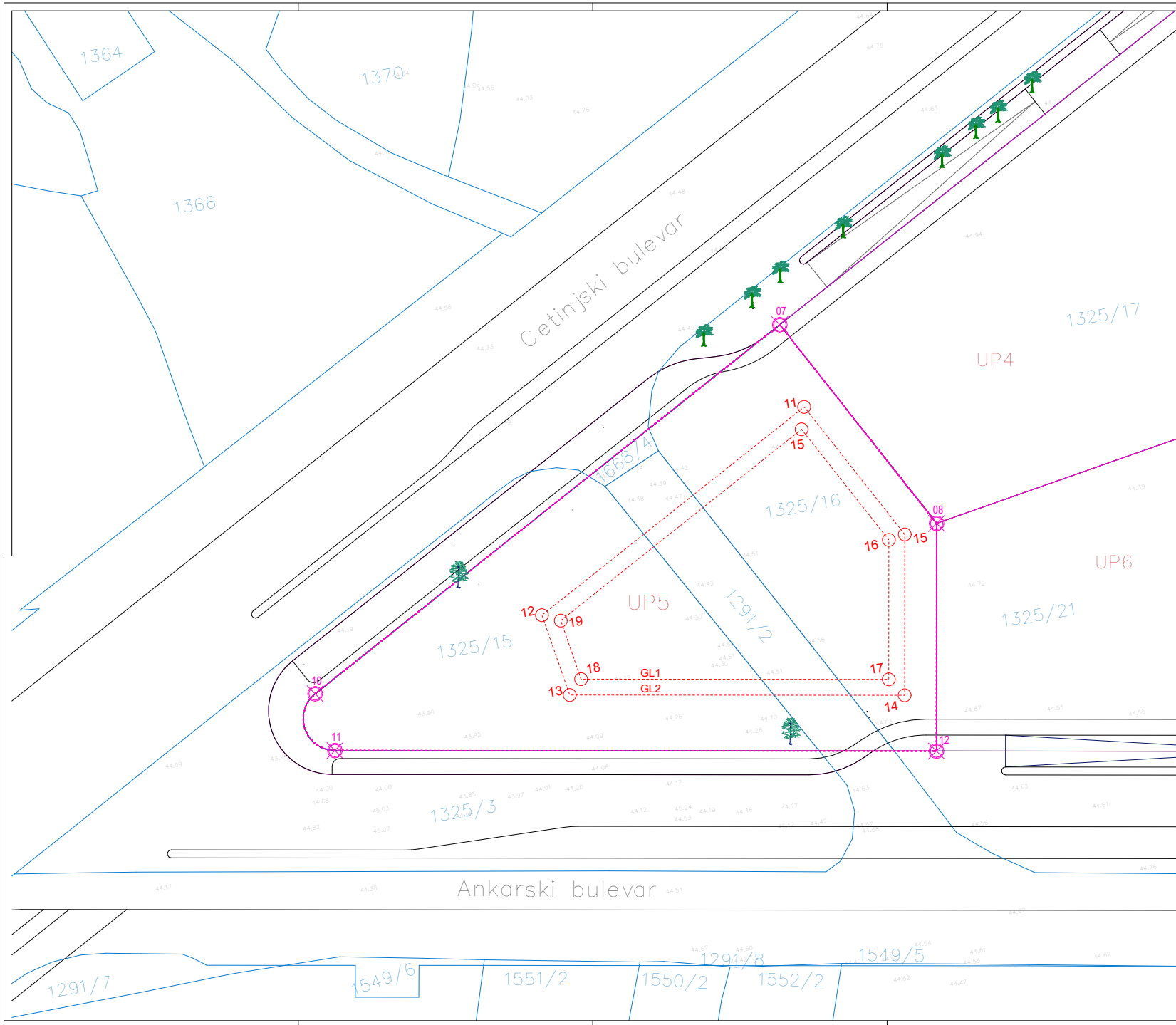
Dimenzije svijetlećih 3D reklama na krovu objekta su podložne korekcijama uslijed prilagođavanja različitim logoima i natpisima.

Elektronika paljenja svijetla reklame je po izboru naručioca: konstantno ili naizmjenično paljenje/gašenje logotipa i/ili natpisa, a dužina trajanja intervala se programira prema želji. Ova potrošnja je tretirana projektom elektroinstalacija jake struje.



Miloš Gačević, MSc.Arh.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



Koordinate građevinske linije
 broj 5, DUP "Zona centralnih
 djelatnosti - Cetinjski put" - izmjene i
 dopune, Podgorica

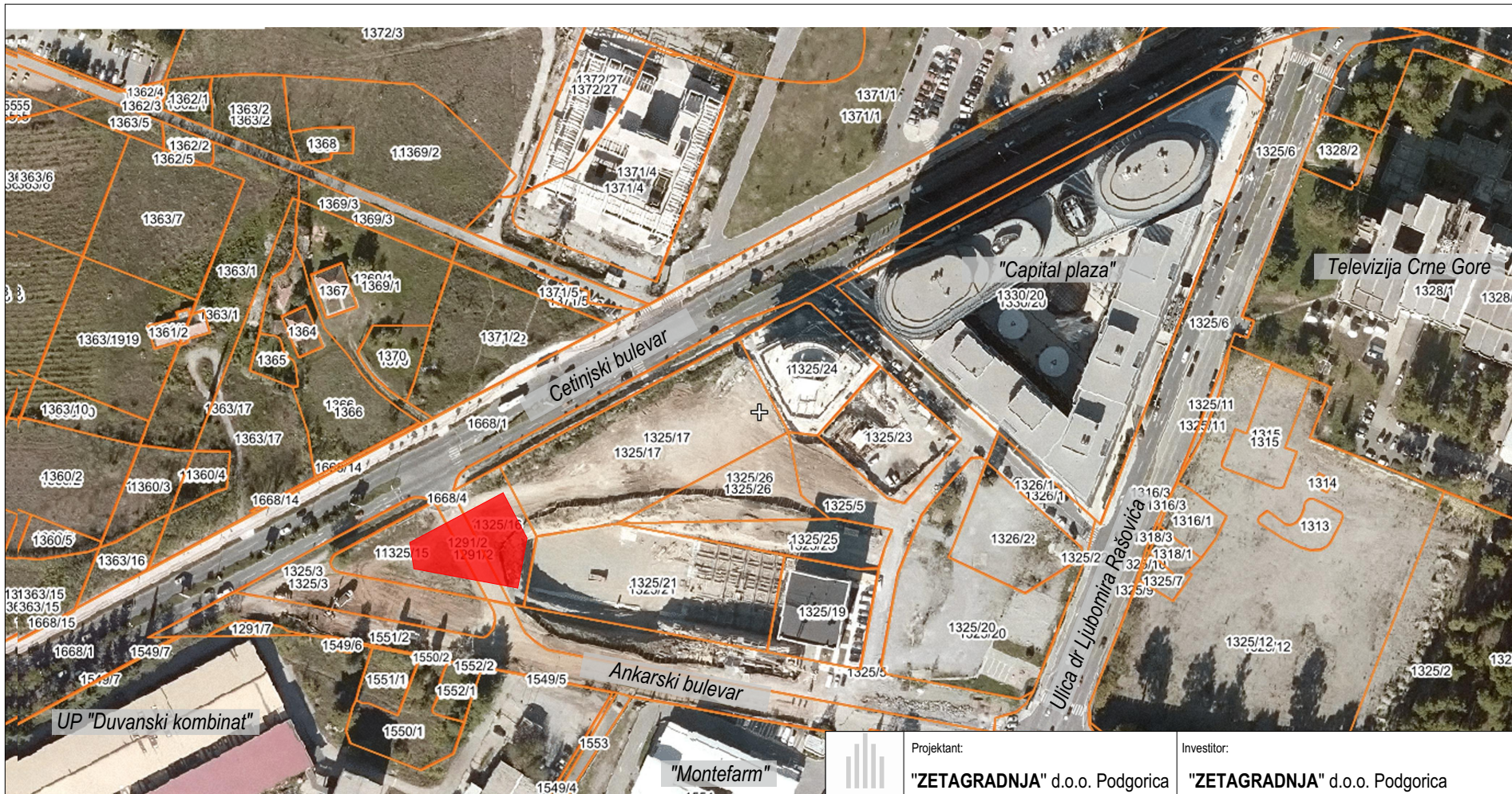
11	X=6602472.45	Y=4700276.47
12	X=6602425.59	Y=4700256.16
13	X=6602437.35	Y=4700245.69
14	X=6602478.65	Y=4700238.62
15	X=6602482.24	Y=4700258.56
16	X=6602471.88	Y=4700273.75
17	X=6602480.15	Y=4700258.21
18	X=6602477.21	Y=4700240.93
19	X=6602439.09	Y=4700247.42
19	X=6602437.81	Y=4700255.10

Koordinate urbanističke parcelne
 broj 5, DUP "Zona centralnih
 djelatnosti - Cetinjski put" - izmjene i
 dopune, Podgorica

07	X=6602471.14	Y=4700287.15
08	X=6602486.40	Y=4700259.23
10	X=6602405.81	Y=4700251.16
11	X=6602406.21	Y=4700243.95
12	X=6602481.60	Y=4700231.03


- 44.55 KOTE TERENA
- 1325/21 OZNAKA KATASTRSKIH PARCELA
- UP5 OZNAKA URBANISTIČKIH PARCELA
- GRANICE KATASTRSKIH PARCELA
- - - - GRANICE URBANISTIČKIH PARCELA
- PALMA
- LISTOPADNO DRVO

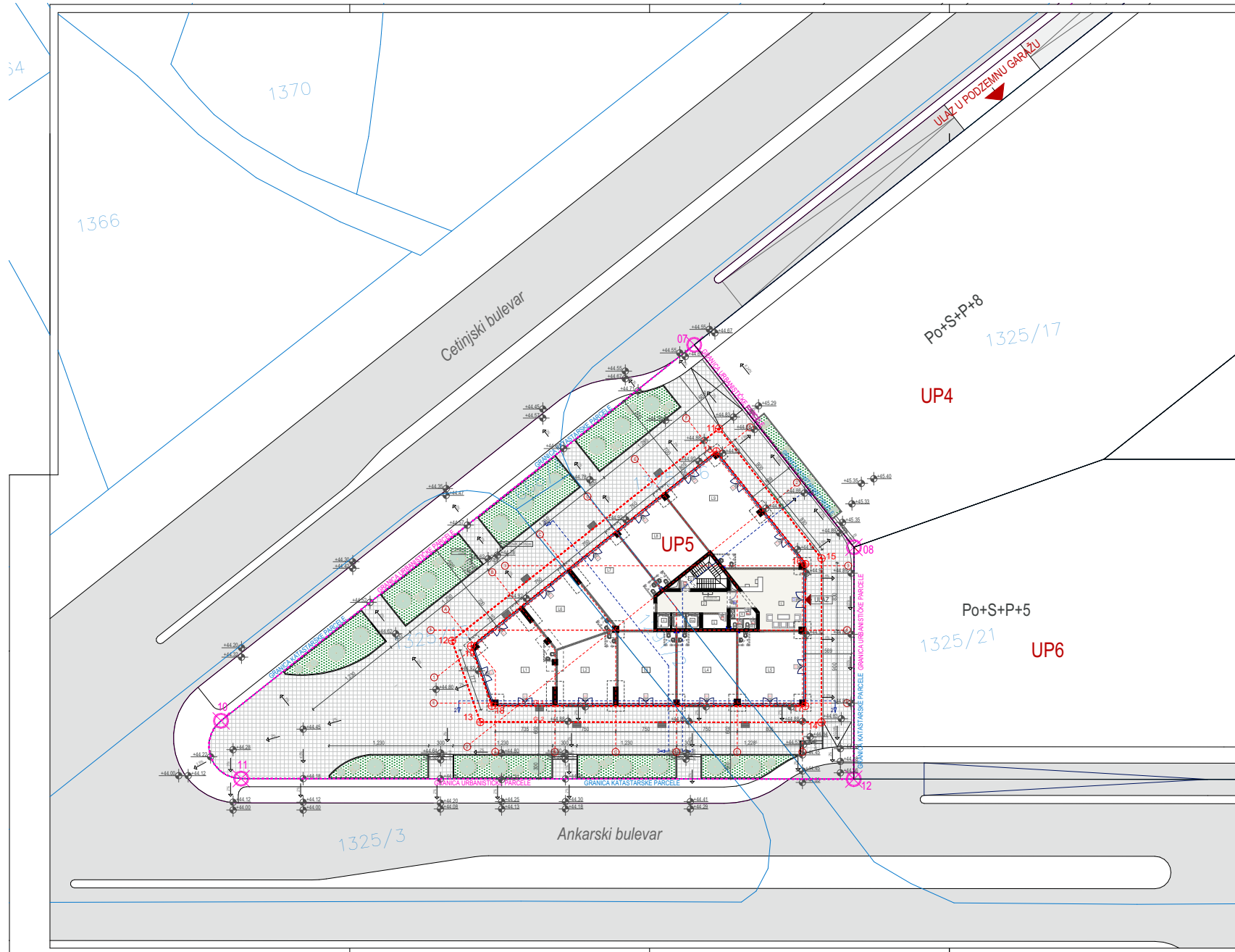
	Projektar:	Investitor:
	"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica	"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica
Objekat:	Lokacija: UP 5, DUP "Zona centralnih djelatnosti - Cetinjski put", broj 5, dopune, kupa ova KP 1291/1, 1291/1, 1291/1, 1549/4, 1549/4, 1549/4, 1549/4, Podgorica.	
Poslovni objekat sa podzemnom garazom		
Glavni inženjer:	Miloš GAČEVIĆ, MSc.Arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: OČIŠĆENJE I PROJEKTOVANJE VEŠTAČENSKO OBJEKTA SA OZNAČENJEM IZVORNIH IZMJENA I DOPUNA
Odgovorni inženjer:	Miloš GAČEVIĆ, MSc.Arh.	Ova tehnička dokumentacija: ARHITEKTURA
Saradnici:	Branja ŠČEPANČIĆ, spec. arh. Borislav MIŠIĆ, mag. arh. Nina ABRAMOVIĆ, mag. arh. Jovana LEKOVIĆ, MSc.Arh.	Prilog: GEODETSKA PODLOGA
Datum izrade i M.P.:	10. Oktobar 2019. godine	Datum revizije i M.P.:
		Broj stranica: 1:200
		Broj strana: 1



LEGENDA:

Pozicija poslovnog objekta sa podzemnom garažom

 zetogradnja	Projektant: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica		Investitor: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica	
	Objekat: Poslovni objekat sa podzemnom garažom		Lokacija: UP 5, DUP "Zona centralnih djelatnosti -Cetinjski put", Izmjene i dopune; koju cine KP 1291/2, 1325/15, 1325/16 i 1668/4 KO Podgorica I, Podgorica	
Glavni inženjer:	Miloš GAČEVIĆ, MSc.Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE PROJEKTA IZVEDENOG OBJEKTA SA IZMIJENAMA NASTALIM U TOKU GRADENJA	
Odgovorni inženjer:	Miloš GAČEVIĆ, MSc.Arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: /
Saradnici:	Sanja ŠČEPANOVIĆ, spec.sci.arh. Đorđe MRDAK, mag.inž.arh. Nina ABRAMOVIĆ, mag.inž.arh. Jovana LEKOVIĆ, MSc.Arh.		Prilog: ŠIRA SITUACIJA	Broj strane: 2
Datum izrade i M.P.: Oktober 2019.godine			Datum revizije i M.P.:	



Koordinate građevinske linije
 broj 5, DUP "Zona centralnih djelatnosti - Cetinjski put" - izmjene dopuna, Podgorica

11	X=6602472.45	Y=4700276.47
12	X=6602436.59	Y=4700256.16
13	X=6602437.35	Y=4700245.69
14	X=6602478.85	Y=4700258.62
15	X=6602482.24	Y=4700258.56
15'	X=6602471.88	Y=4700273.75
16	X=6602480.15	Y=4700258.21
17	X=6602477.21	Y=4700240.93
18	X=6602439.09	Y=4700247.42
19	X=6602437.81	Y=4700255.10


Koordinate urbanističke parcelne
 broj 5, DUP "Zona centralnih djelatnosti - Cetinjski put" - izmjene dopuna, Podgorica

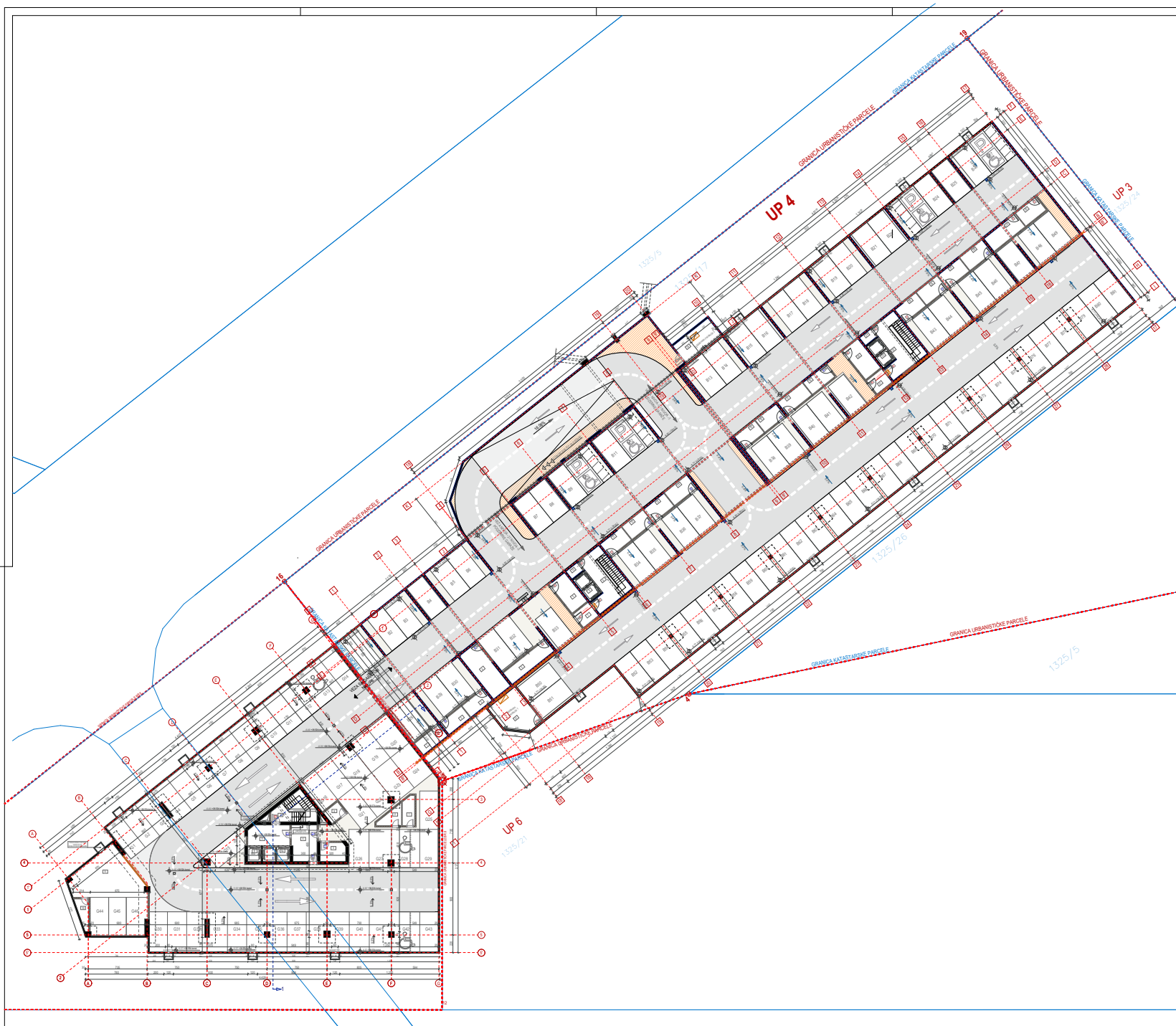
07	X=6602471.14	Y=4700287.15
08	X=6602486.40	Y=4700259.23
10	X=6602405.81	Y=4700251.16
11	X=6602406.21	Y=4700243.96
12	X=6602481.60	Y=4700231.03


	KERAMKA (CIKO OBJEKATA)
	LAKOARMIRANI BETON (TROTOAR, PLESKALICE, STAZA)
	ASFALTNA BAZA (SAOBRAĆAČNICE)
	TRAVA (ZELENE PLOVRSINE)
	SUSJEDNI OBJEKTI
	VISOKI I ŽBUNASTO RASTINE:

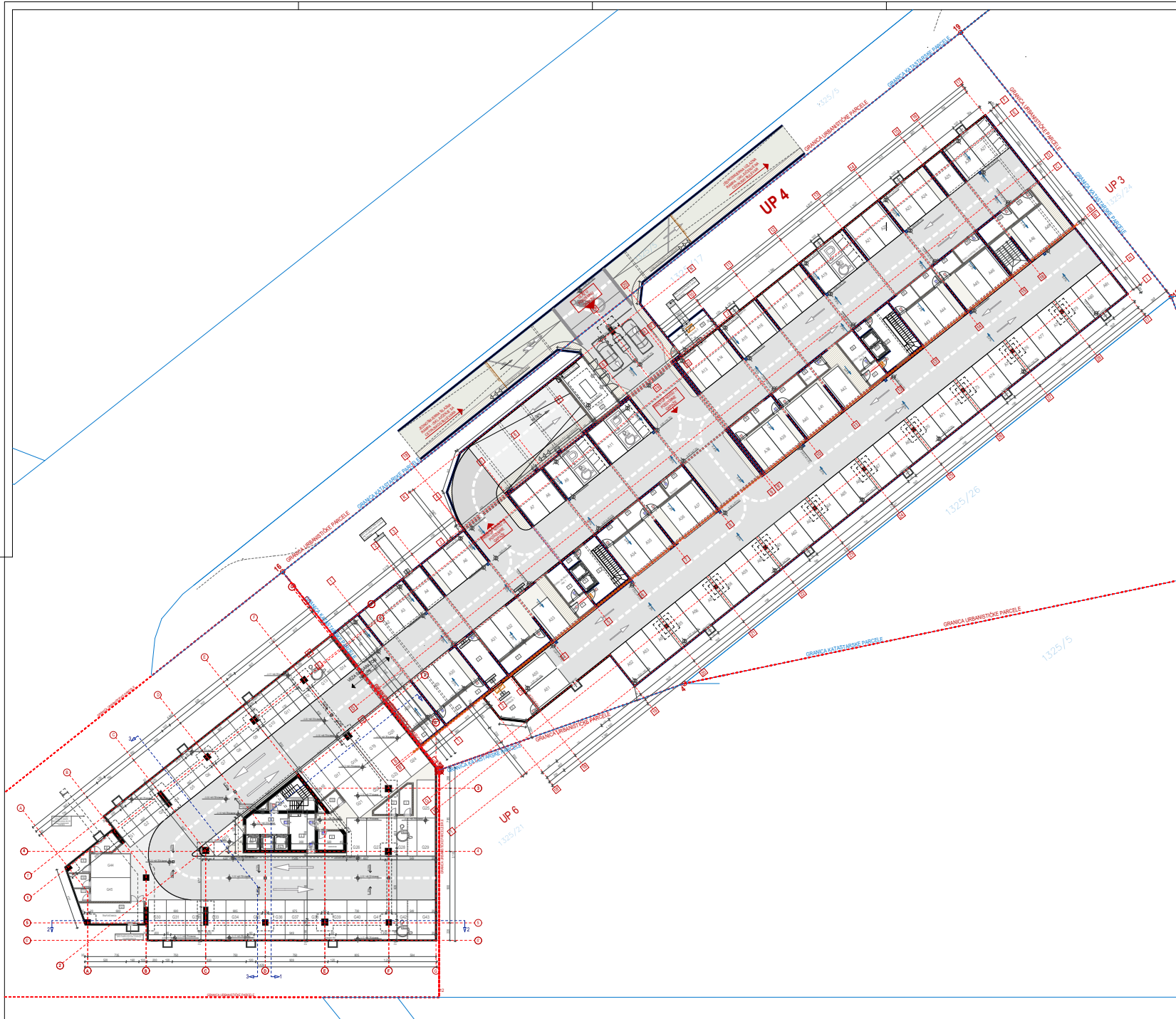
	Projektant:	"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica		Investitor:	"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica
	Objekat:	UP 5, DUP "Zona centralnih djelatnosti - Cetinjski put" - izmjene dopuna, broj ora KP 12912, 12916, 12918 i 16884 KD Podgorica - Podgorica		Lokacija:	UP 5, DUP "Zona centralnih djelatnosti - Cetinjski put" - izmjene dopuna, broj ora KP 12912, 12916, 12918 i 16884 KD Podgorica - Podgorica
	Poslovni objekat sa podzemnom garažom			Vrsta tehničke dokumentacije: POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM OBJEKTA SA OZNAČENIM NASTALIM U TOKU OBRADBE	
	Glavni inženjer:	Miloš GAČEVIĆ, MSc.Arh.	Društvo izdavača dokumentacije: ARHITEKTURA		Škema: 1:200
	Odgovorni inženjer:	Miloš GAČEVIĆ, MSc.Arh.	Prilog:		Broj stranica: 3
	Saradnici:	Sanja ŠEĆERANOVIĆ, spec. arh. arh. Boris MIŠIĆ, mag. inž. arh. Nina ABRAMOVIĆ, mag. inž. arh. Jovana LEKOVIĆ, MSc. Arh.	SITUACIJA		
	Datum izrade I.M.P.:	Oktoibar 2019. godine		Datum revizije I.M.P.:	




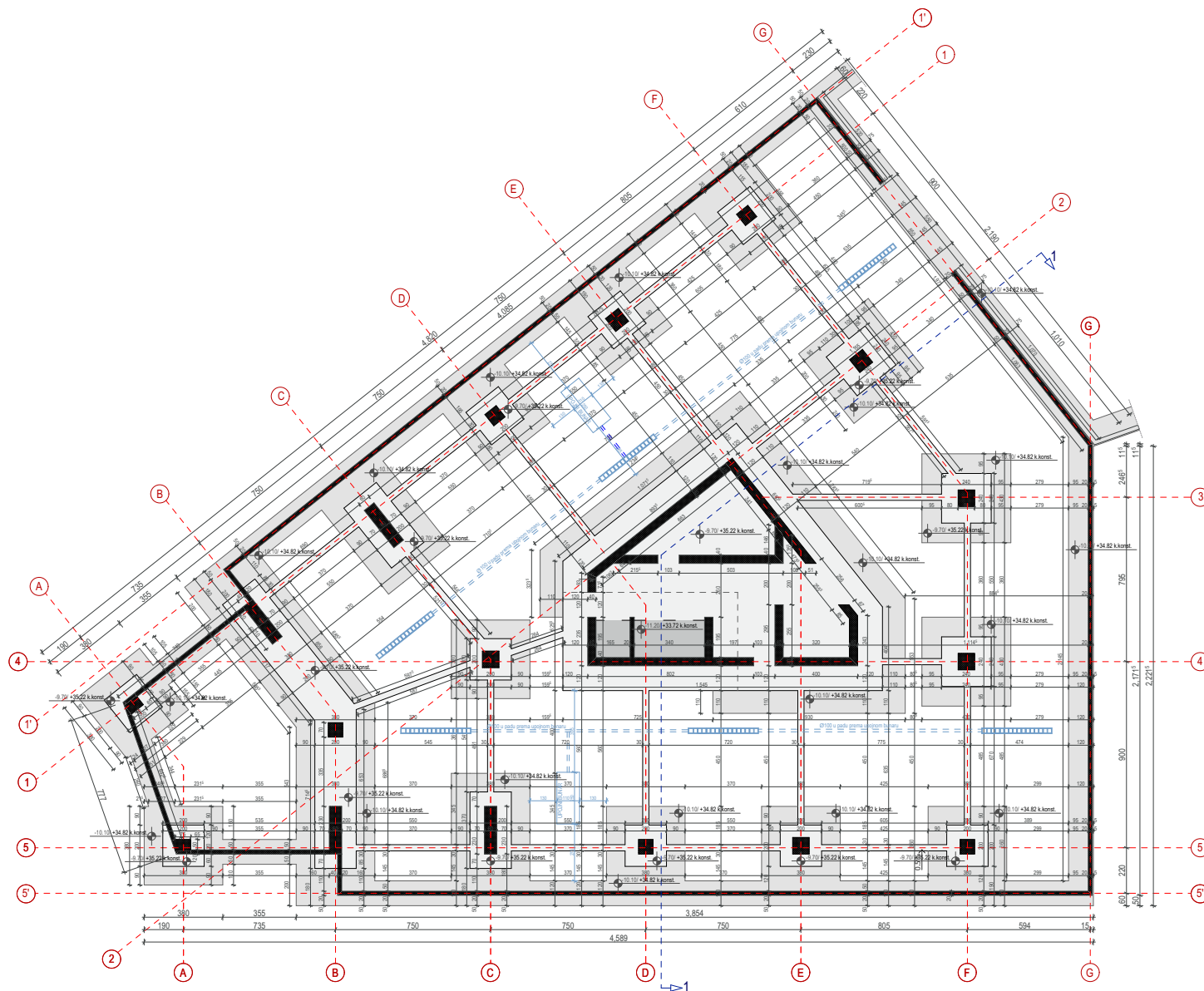
		Projektant: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica	Investitor: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica
Opisat: Poslovni objekat sa podzemnom garažom		Lokacija: UP-5, OUP "Zona centralnih delatnosti - Catinjski put", terena I. stepena, koji ima KP 1291/2, 1305/1, 1320/16 i 1668/4 KG Podgorica I. Podgorica	
Glavni inženjer: Miloš GAČEVIĆ, MSc.Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: GRANICNE IZVODNE PROJEKCIJE, SVEDENO-OBJEKTA SA UMLJENIMA NASTALIMA U TOJU VEŠTAČENJU.	
Odgovorni inženjer: Miloš GAČEVIĆ, MSc.Arh.		Naziv tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Stručnici: Sanja ŠČEPANOVIĆ, spec.sci.arh. Đorđe BRĐANAK, mag.št.arh. Nina ABRAMOVIĆ, mag.št.arh. Jovana LEKOWIĆ, MSc.Arh.		Prilog: GARAŽA nivo -3 Prikaz funkcionalne cjeline	
Datum izrade I.M.P.: Oktoibar 2019.godine		Datum revizije I.M.P.:	
		Broj strana: 4	



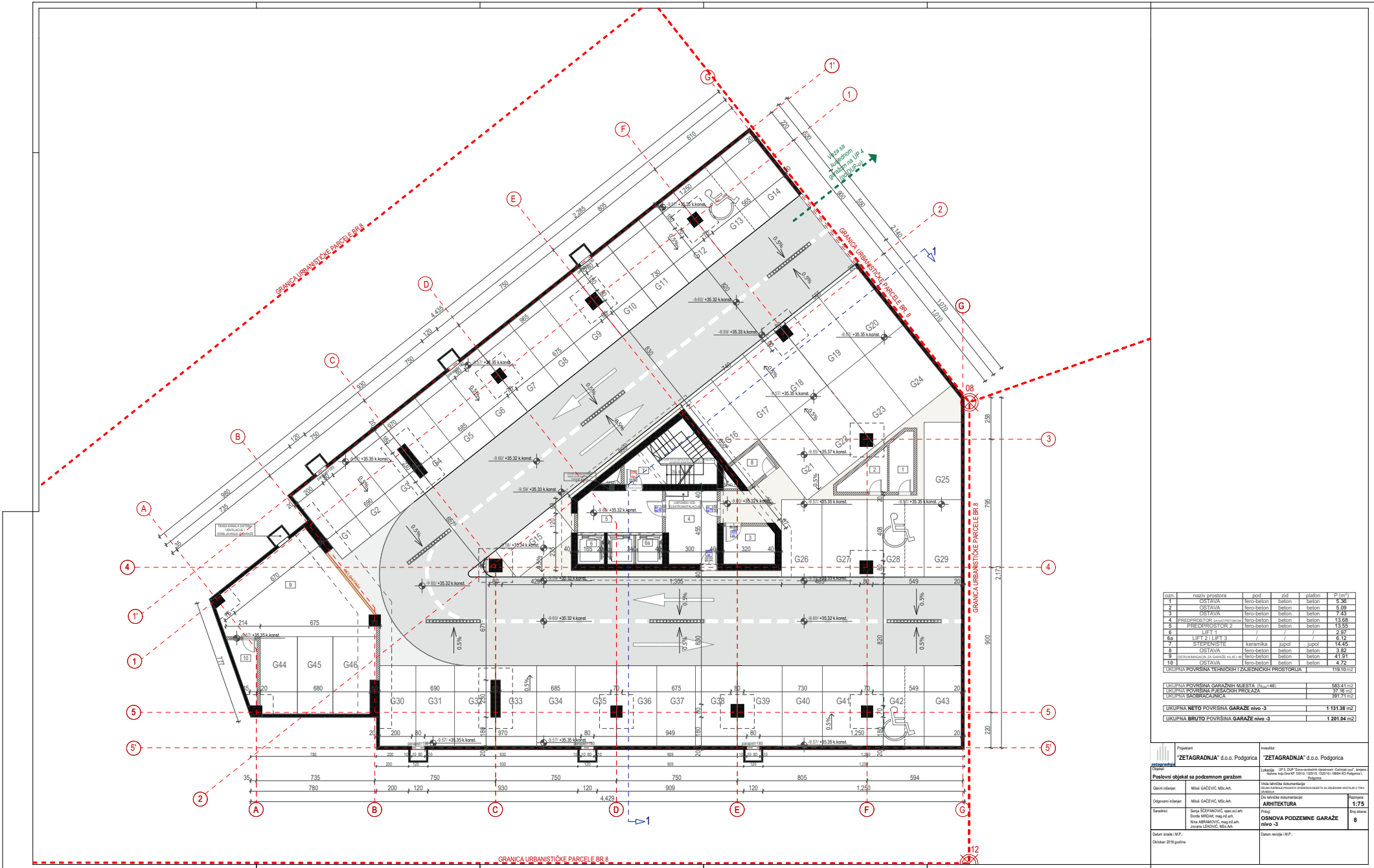
	Projektant: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica	Investitor: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica
	Opisat: Poslovni objekat sa podzemnom garažom	Lokacija: UP 5, OUP "Zona centralnih delatnosti - Catinjski put", terena i doprine koji su na KP 1291/2, 1325/5, 1325/6 i 1688/4 KO Podgorica I. Podgorica
Glavni inženjer: Miloš GAČEVIĆ, MSc.Arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: GRAĐEVINSKE PROJEKCIJE, SPECIFIKACIJE I SA OBUZETIM NASTALIM IZ OBUZETIM	
Odgovorni inženjer: Miloš GAČEVIĆ, MSc.Arh.	Naziv tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmera: 1:200
Saradnici: Sanja ŠČEPANOVIĆ, spec.sci.arh. Đorđe BRĐANAK, mag.št.arh. Nina ABRAMOVIĆ, mag.št.arh. Jovana LEKOWIĆ, MSc.Arh.	Prilog: GARAŽA nivo -2 Prikaz funkcionalne cjeeline	Broj strana: 5
Datum izrade (M.P.): Oktoibar 2019.godine		Datum revizije (M.P.):



		Projektant: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica	Investitor: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica
Opisak: Poslovni objekat sa podzemnom garažom		Lokacija: UP-5, OUP "Zona centralnih delatnosti - Catinjski put", terena i dopune koje ima KP 1281/2, 1325/16, 1325/16 i 1688/4 KG Podgorica I. Podgorica	
Glavni inženjer: Miloš GAČEVIĆ, MSc.Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: GRAĐEVINSKE PROJEKCIJE, DNEVNOODOBRETKA SA IZMENAMA NASTALIM U TOKU OBRADBE	
Odgovorni inženjer: Miloš GAČEVIĆ, MSc.Arh.		Naziv tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Sanja ŠČEPANOVIĆ, spec.sci.arh. Đorđe BRDIAK, mag.št.arh. Nina ABRAMOVIĆ, mag.št.arh. Jovana LEKOWIĆ, MSc.Arh.		Prilog: GARAŽA nivo -1 Prikaz funkcionalne cjeline	
Datum izrade I.M.P.: Oktoibar 2019.godine		Datum revizije I.M.P.:	
		Broj strana: 6	



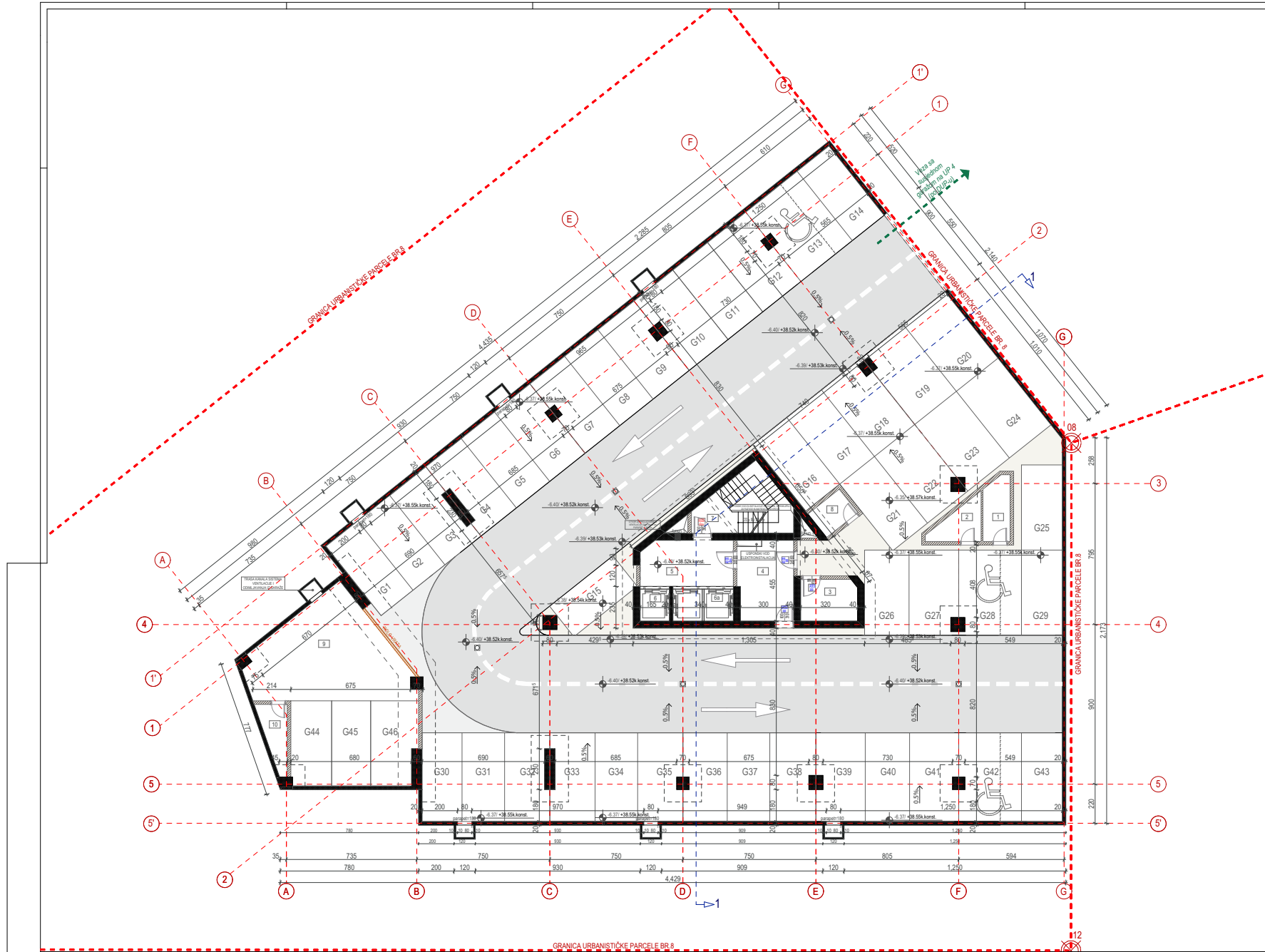
Projektant: ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica		Izvođač: ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica	
Podgorini objekt sa podzemnom garažom			
Službeni izbor: Miro GACEVIC, MSc.Arch.		Nova izvedba dokumentacije:	
Odlučeno izborom: Miro GACEVIC, MSc.Arch.		Datum izdavanja dokumentacije:	
Saradnici:		ARHITEKTURA	
Biserka ŠČEPANOVIC, spec.arh. Biserka MIROVIC, mag.arh. Aneta LEROVIC, MSc.Arch.		Pregled:	
Datum izdavanja:		OSNOVA TEMELJA	
Datum izdavanja:		Datum izdavanja:	
Oktobar 2019. godine		1:75	
7		7	



Opis	načelo prostora	pod	zid	plafon	P (m ²)
1	OSTAVA	fero-beton	beton	beton	4,98
2	OSTAVA	fero-beton	beton	beton	5,09
3	OSTAVA	fero-beton	beton	beton	7,43
4	PREDPROSTOR 1	fero-beton	beton	beton	13,88
5	PREDPROSTOR 2	fero-beton	beton	beton	13,55
6	LIFT 1	/	/	/	2,97
6a	LIFT 2 I LIFT 3	/	/	/	6,12
7	STEPENICE	keramika	beton	beton	14,45
8	OSTAVA	fero-beton	beton	beton	3,82
9	OSTAVANJE ZA GARAZE KLAS. I	fero-beton	beton	beton	41,91
10	OSTAVA	fero-beton	beton	beton	4,72
UKUPNA PLOŠTINA TEHNIČKI I ZAJEDNIČKI PROSTORI					119,10 m ²

UKUPNA PLOŠTINA GARAZNIH MESTA (nivo -3)	883,41 m ²
UKUPNA PLOŠTINA PLESKOLIKI PROGLAZI	97,18 m ²
UKUPNA SAOBRAĆAONICA	391,71 m ²
UKUPNA NETO PLOŠTINA GARAZE nivo -3	1 131,38 m ²
UKUPNA BRUTO PLOŠTINA GARAZE nivo -3	1 201,04 m ²

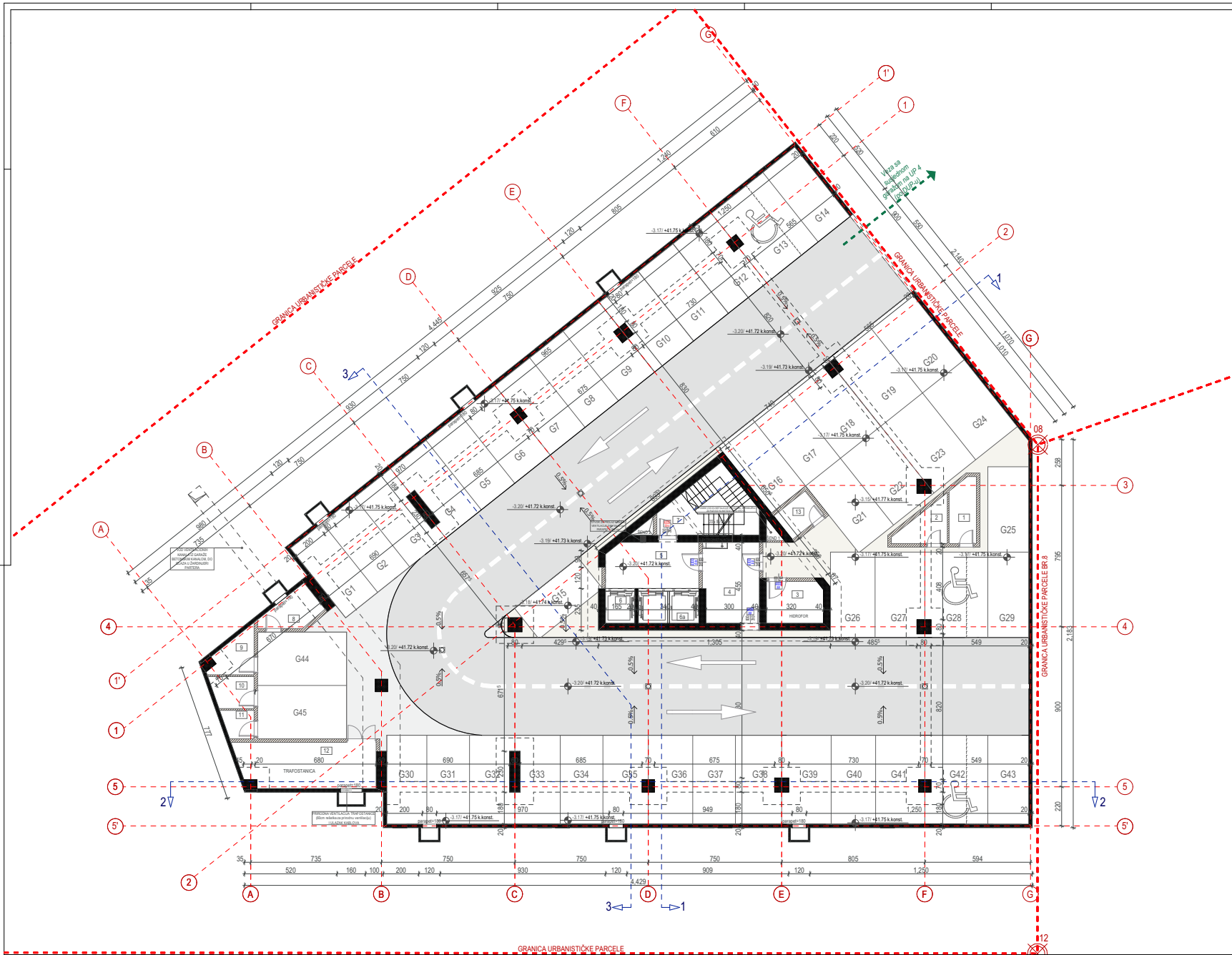
Projekat:	"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica	Investor:	"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica
Podizanje:	Objekat: UP 1.02 "Pozemna podzemna garaža" u okviru projekta "Zetogradnja" u Podgorici	Projekat:	UP 1.02 "Pozemna podzemna garaža" u okviru projekta "Zetogradnja" u Podgorici
Polovni objekat sa podzemnom garažom	Ukupna površina: 1.201,04 m ²	Ukupna površina: 1.201,04 m ²	Ukupna površina: 1.201,04 m ²
Glavni inženjer:	Milica GACEVIĆ, MSc. Arch.	Glavni inženjer:	Milica GACEVIĆ, MSc. Arch.
Objavljeno od strane:	Milica GACEVIĆ, MSc. Arch.	Objavljeno od strane:	Milica GACEVIĆ, MSc. Arch.
Saradnici:	Biljana ŠČERBANOVIĆ, mag. arh. Borislav MIROVIĆ, mag. arh. Nina ABRAMOVIĆ, mag. arh. Aneta ERKOVIĆ, MSc. Arch.	Projekat:	OSNOVA I PODZEMNE GARAZE nivo -3
Datum izdavanja: 10.11.2019. godine		Datum izdavanja: 10.11.2019. godine	



ozn.	naziv prostora	pod	zid	plafon	P (m ²)
1	OSTAVA	fero-beton	beton	beton	5,98
2	OSTAVA	fero-beton	beton	beton	5,09
3	OSTAVA	fero-beton	beton	beton	7,43
4	PREDPROSTOR	fero-beton	beton	beton	13,58
5	PREDPROSTOR 2	fero-beton	beton	beton	13,55
6	LIFT 1	/	/	/	2,97
6a	LIFT 2 I LIFT 3	/	/	/	6,12
7	STEPENICE	keramika	beton	beton	14,45
8	OSTAVA	fero-beton	beton	beton	3,82
9	OSTAVA ZA GARAZE 4x4.51x4	fero-beton	beton	beton	41,91
10	OSTAVA	fero-beton	beton	beton	4,72
UKUPNA PLOŠTINA TEHNIČKI I ZAJEDNIČKI PROSTORIJA					119,10 m ²

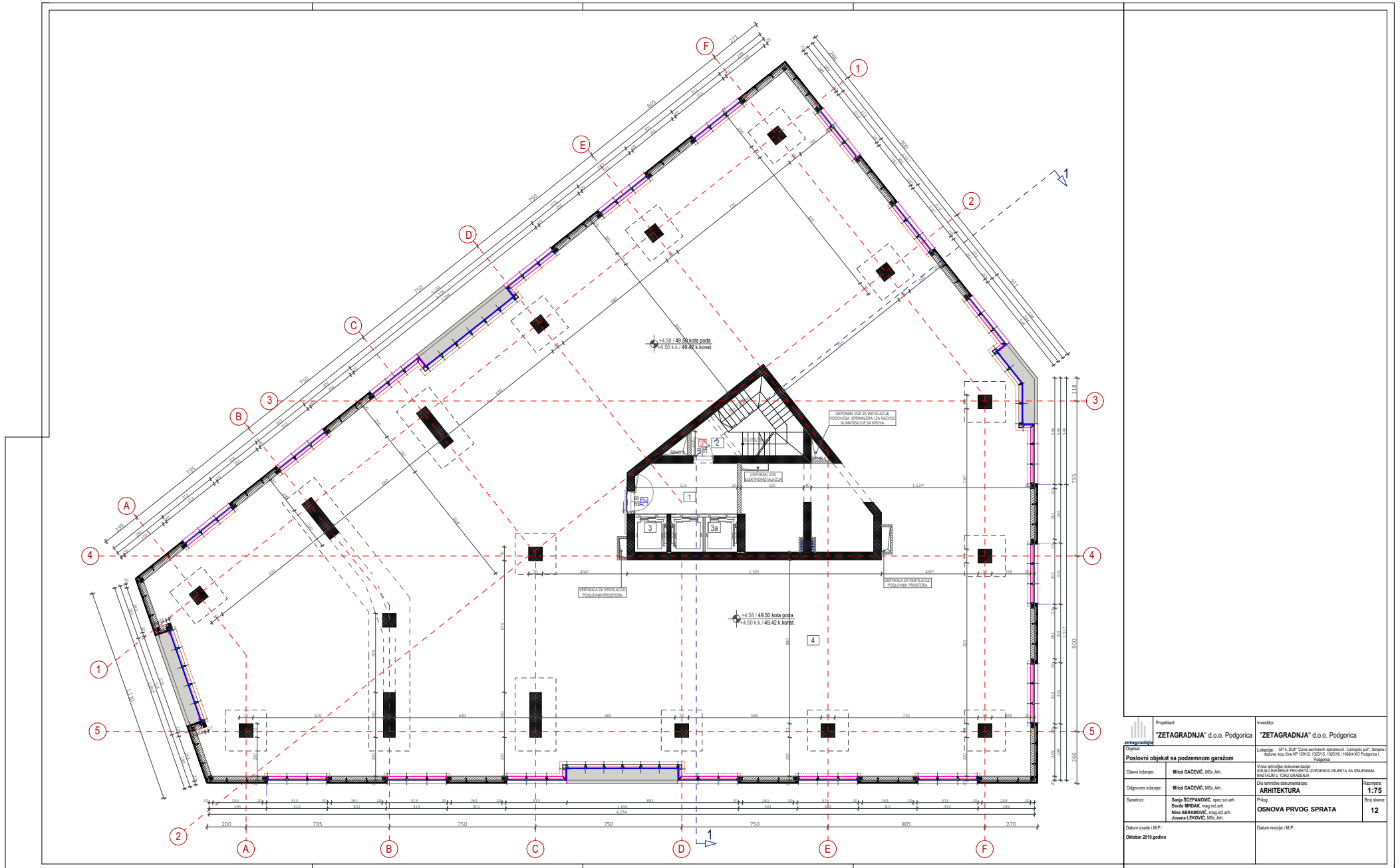
UKUPNA PLOŠTINA GAROŽNIH MESTA (nivo -2)	883,41 m ²
UKUPNA PLOŠTINA PLESKOLIKI PROGLAZA	97,18 m ²
UKUPNA SAOBRAĆAONICA	981,71 m ²
UKUPNA NETO PLOŠTINA GARAZE nivo -2	1 131,38 m ²
UKUPNA BRUTO PLOŠTINA GARAZE nivo -2	1 201,04 m ²

Projekat:	"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica	Investor:	"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica
Podizanje:	Objekat: UP 1.02 "Izrada vanjskih ostakljenih 'dekorativnih' stepenica i klatova na nivou -2.00, -2.00 i -2.00 m od nivoa +0.00 m od terena"	Uvjeti korištenja:	Objekat: UP 1.02 "Izrada vanjskih ostakljenih 'dekorativnih' stepenica i klatova na nivou -2.00, -2.00 i -2.00 m od nivoa +0.00 m od terena"
Polovni objekt sa podzemnom garažom		Uvjeti korištenja:	Objekat: UP 1.02 "Izrada vanjskih ostakljenih 'dekorativnih' stepenica i klatova na nivou -2.00, -2.00 i -2.00 m od nivoa +0.00 m od terena"
Glavni inženjer:	Milica GACEVIC, MSc. Arch.	Uvjeti korištenja:	Objekat: UP 1.02 "Izrada vanjskih ostakljenih 'dekorativnih' stepenica i klatova na nivou -2.00, -2.00 i -2.00 m od nivoa +0.00 m od terena"
Odgovorni inženjer:	Milica GACEVIC, MSc. Arch.	Uvjeti korištenja:	Objekat: UP 1.02 "Izrada vanjskih ostakljenih 'dekorativnih' stepenica i klatova na nivou -2.00, -2.00 i -2.00 m od nivoa +0.00 m od terena"
Saradnici:	Branislav ŠČERPAROVIĆ, spec. arh. inženjer Branislav MIROVIĆ, mag. arh. inženjer Nina ABRAMOVIĆ, mag. arh. inženjer Aneta ERKOVIĆ, MSc. Arch.	Uvjeti korištenja:	Objekat: UP 1.02 "Izrada vanjskih ostakljenih 'dekorativnih' stepenica i klatova na nivou -2.00, -2.00 i -2.00 m od nivoa +0.00 m od terena"
Datum izdavanja M.P.:	Oktoibar 2019. godine	Uvjeti korištenja:	Objekat: UP 1.02 "Izrada vanjskih ostakljenih 'dekorativnih' stepenica i klatova na nivou -2.00, -2.00 i -2.00 m od nivoa +0.00 m od terena"

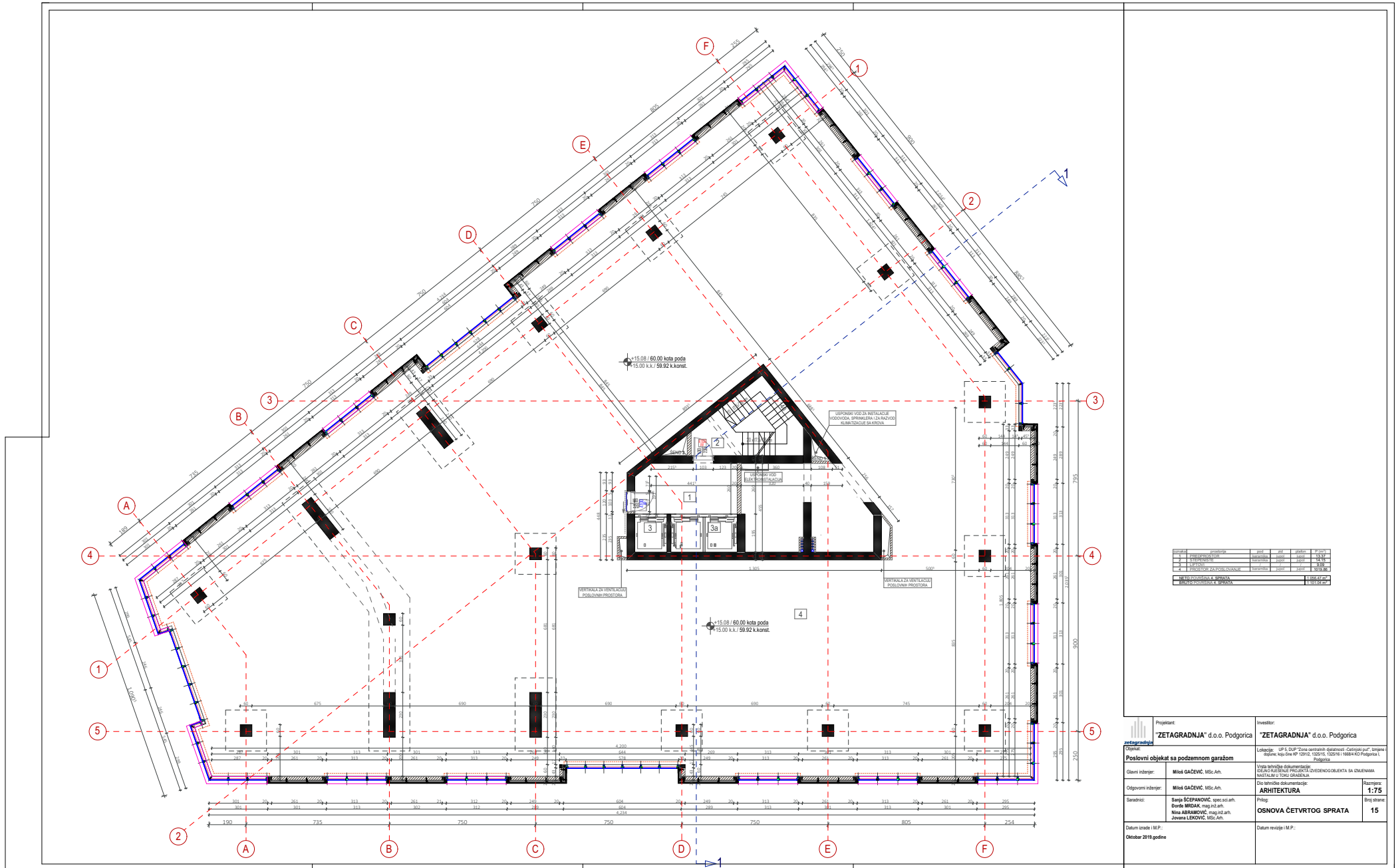


ozn	naziv prostora	pod	zid	plafon	P (m ²)
1	ELEKTRO PROSTORIJA	fero-beton	beton	beton	5,38
2	ISKUPNO PROSTORJE ZA GARAZE 2	fero-beton	beton	beton	3,08
3	HIDROFOR	fero-beton	beton	beton	7,43
4	PROSTORJE ZA VEŠEŠANJE	keramika	gips	gips	13,68
5	PREDPROSTOR 2	keramika	gips	gips	13,55
6	LIFT 1	/	/	/	2,97
6a	LIFT 2	/	/	/	6,12
7	STEPENISTE	keramika	gips	gips	14,45
8	VENTILACIJA	fero-beton	beton	beton	5,51
9	SPRINKLER	fero-beton	beton	beton	4,79
10	OSTAVA (ODLOŽENJE OBLASTI I LAMPE)	fero-beton	beton	beton	4,12
11	OSTAVA	fero-beton	beton	beton	2,65
12	TRAPOSTANICA	fero-beton	beton	beton	19,73
13	OSTAVA	fero-beton	beton	beton	3,82
UKUPNA PLOŠTINA TEHNIČKI I ZAJEDNIČKI PROSTORIJA					107,26 m ²
UKUPNA PLOŠTINA GARAZNIH MESTA (N ₁ -45)					569,74 m ²
UKUPNA PLOŠTINA PODEZEMNIH PROLAZA					37,77 m ²
UKUPNA PLOŠTINA					403,34 m ²
UKUPNA NETO PLOŠTINA GARAZE nivo -1					1 117,81 m ²
UKUPNA BRUTO PLOŠTINA GARAZE nivo -1					1 281,84 m ²

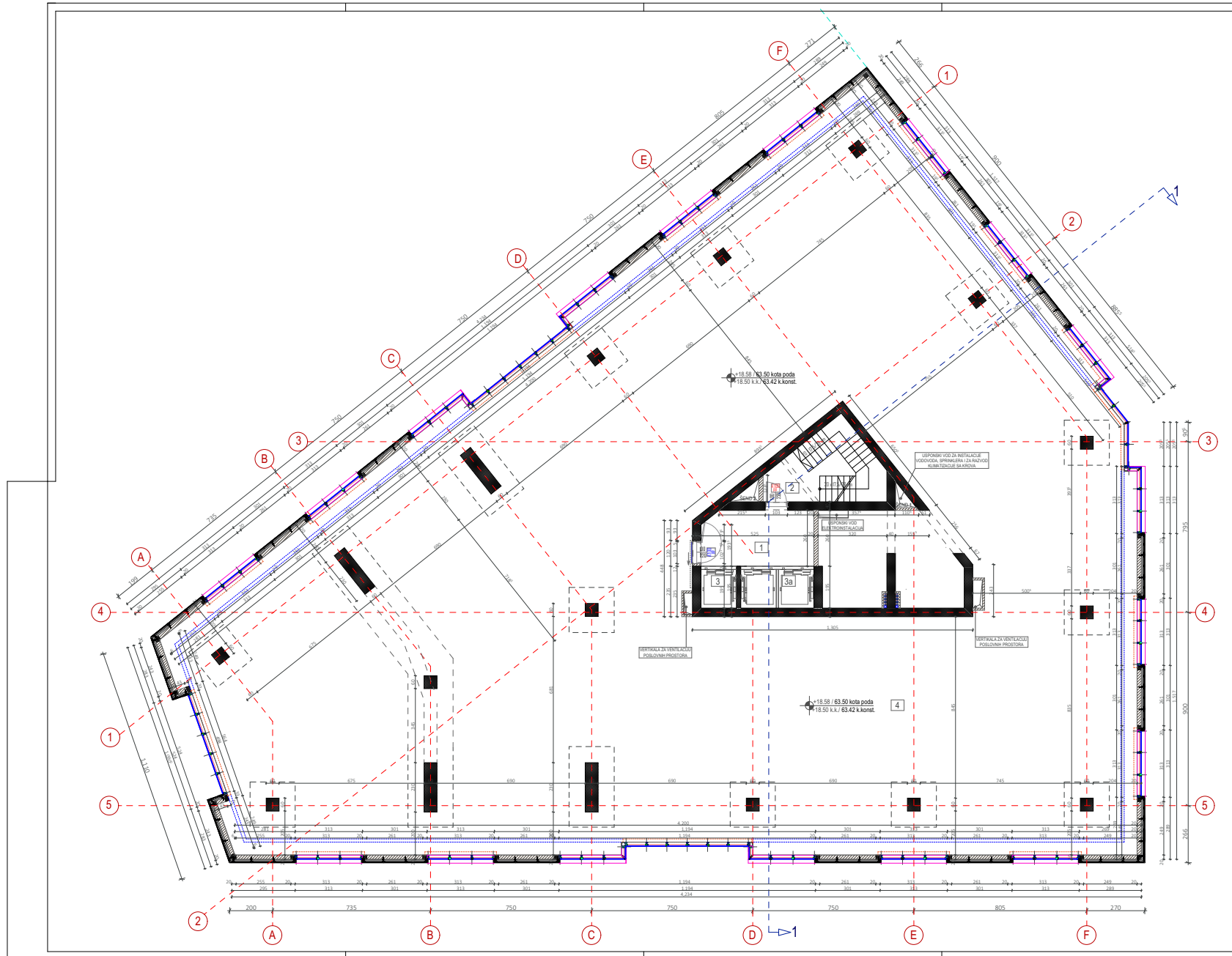
Projektant: ZETAGRADNJA d.o.o. Podgorica		Autor: ZETAGRADNJA d.o.o. Podgorica	
Projekt: Podzemni objekat sa podzemnom garažom			
Lokacija: UP 1.02 "Eura centar" Opština "Gornji rat" Opština "Bijelo Polje" Opština "Cetinje" Opština "Dražina" Opština "Grahovo" Opština "Kolašin" Opština "Moraceno" Opština "Novi Pazar" Opština "Plav" Opština "Rožaje" Opština "Šarplanina" Opština "Tuzi" Opština "Zabljak" Opština "Zlati Brijuni"		Nivo tehničke dokumentacije: OSNOVA PODEZEMNE GARAZE	
Odgovorni inženjer: Milica GACEVIC, MSc. An.		Datum odobrenja: 1:75	
Saradnici: Biljana ŠERPAROVIĆ, mag. arh. An. Borisa MIROVIĆ, mag. arh. An. Nina ABRAMOVIĆ, mag. arh. An. Aneta LONČIĆ, MSc. An.		Broj strana: 10	
Datum izdavanja: 18.11.2019.		Datum revizije: 18.11.2019.	
Odobrenje: 18.11.2019.			



Projektant: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica		Investitor: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica	
Opštila: Podgorica			
Poslovni objekat sa podzemnom garažom			
Glavni inženjer: Miloš GAČEVIĆ, MSc. Arh.		Vršila tehničke dokumentacije: DEJAN ŽIGONJE, PROJEKTA ŽIVIDENKO OBUJENKA SA OZNAČENAMA INSTALACIJSKE TROŠNE OBRADNICE	
Odgovorni inženjer: Miloš GAČEVIĆ, MSc. Arh.		Dis tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Sanja ŠČEPANČIĆ, spec. od. arh. Borislav HRDIAK, mag. iz arh. Jovana LEKONIĆ, MSc. Arh.		Razmjera: 1:75 Broj listova: 12	
Datum izrade (M.P.): Oktobar 2019.godine		Datum revizije (M.P.):	

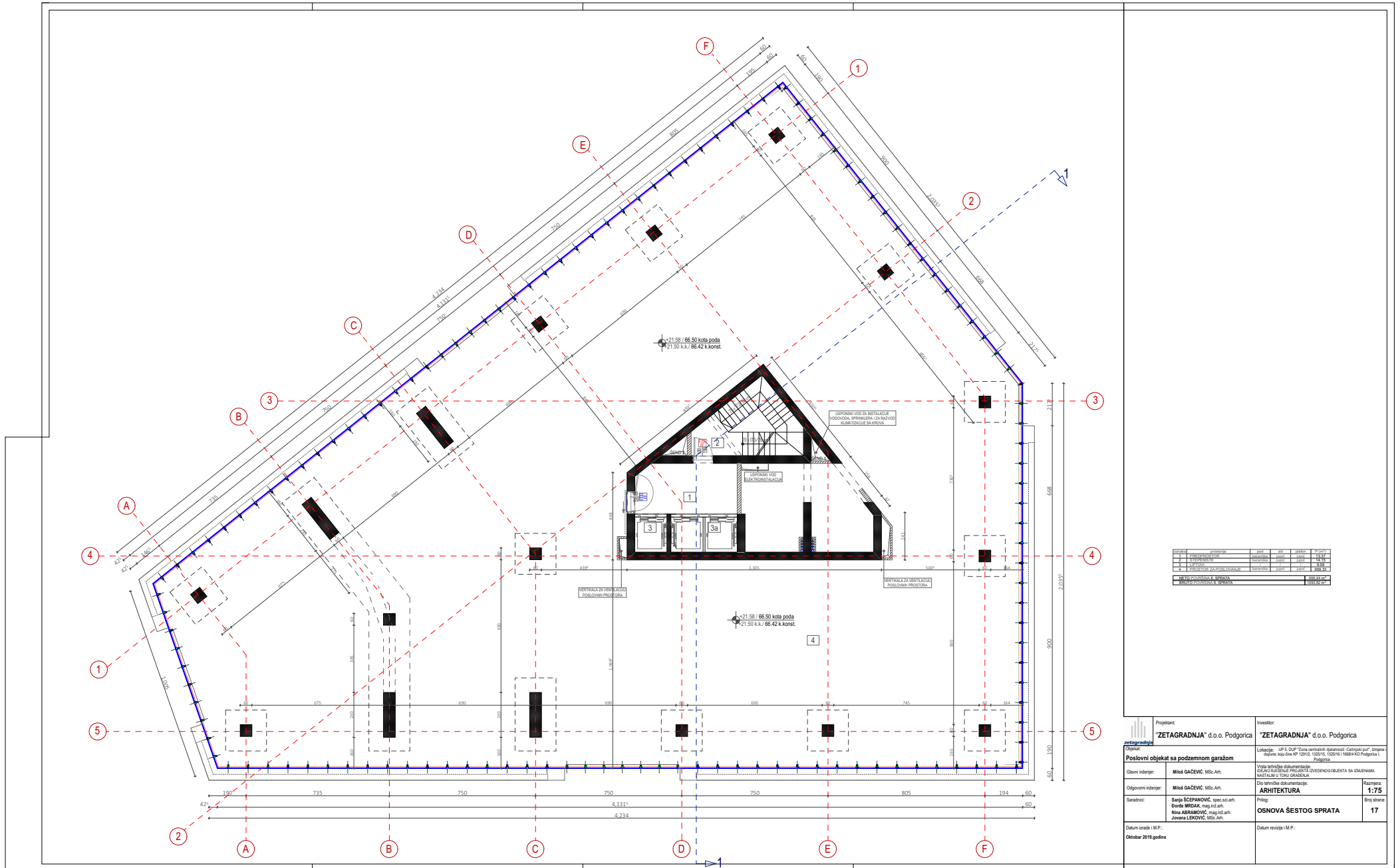


Projektant: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica		Investitor: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica	
Opisat: Poslovni objekat sa podzemnom garažom		Lokacija: UP 5, DUP "Zona za razvoj društvenih Centar za poslovanje i razvoj podzemne garaže" (IZVJEŠTAJ O IZVEDENJU OBJEKTA SA OZNAČENAMA INSTALACIJSKIM TROŠKOVIMA)	
Glavni inženjer: Milos GAČEVIĆ, MSc. An.		Vrsta tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni inženjer: Milos GAČEVIĆ, MSc. An.		Do tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Sanja ŠČEPANČIĆ, spec. inž. arh. Borislav MRDAK, mag. inž. arh. Jovana LEKONIĆ, MSc. An.		Razmjera: 1:75	
Datum izrade (M.P.): Oktoibar 2018.godine		Broj listova: 15	
		Datum revizije (M.P.):	



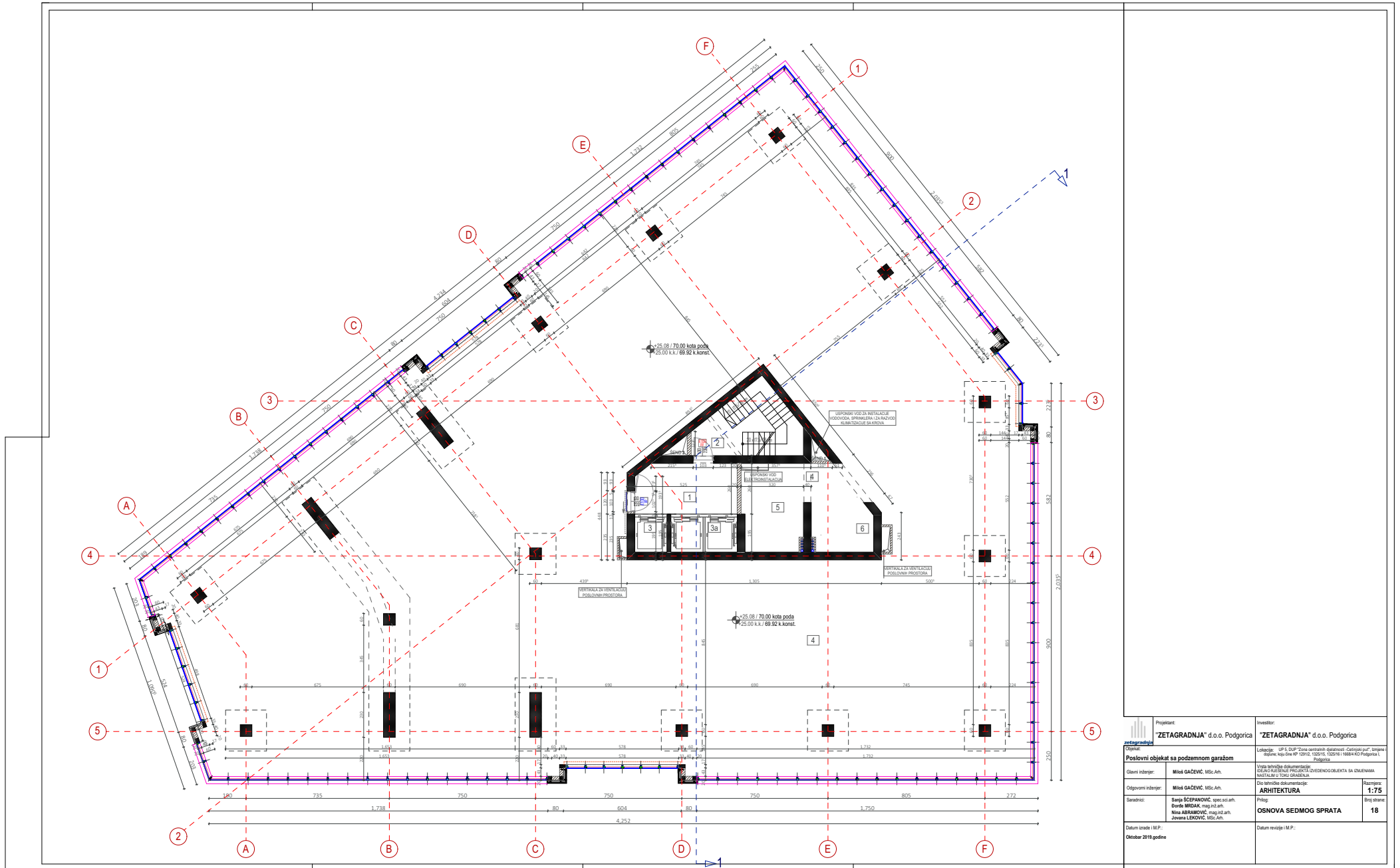
Opis	Opis	Opis	Opis	Opis	Opis
1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5
6	6	6	6	6	6
7	7	7	7	7	7
8	8	8	8	8	8
9	9	9	9	9	9
10	10	10	10	10	10
11	11	11	11	11	11
12	12	12	12	12	12
13	13	13	13	13	13
14	14	14	14	14	14
15	15	15	15	15	15
16	16	16	16	16	16
17	17	17	17	17	17
18	18	18	18	18	18
19	19	19	19	19	19
20	20	20	20	20	20
21	21	21	21	21	21
22	22	22	22	22	22
23	23	23	23	23	23
24	24	24	24	24	24
25	25	25	25	25	25
26	26	26	26	26	26
27	27	27	27	27	27
28	28	28	28	28	28
29	29	29	29	29	29
30	30	30	30	30	30
31	31	31	31	31	31
32	32	32	32	32	32
33	33	33	33	33	33
34	34	34	34	34	34
35	35	35	35	35	35
36	36	36	36	36	36
37	37	37	37	37	37
38	38	38	38	38	38
39	39	39	39	39	39
40	40	40	40	40	40
41	41	41	41	41	41
42	42	42	42	42	42
43	43	43	43	43	43
44	44	44	44	44	44
45	45	45	45	45	45
46	46	46	46	46	46
47	47	47	47	47	47
48	48	48	48	48	48
49	49	49	49	49	49
50	50	50	50	50	50
51	51	51	51	51	51
52	52	52	52	52	52
53	53	53	53	53	53
54	54	54	54	54	54
55	55	55	55	55	55
56	56	56	56	56	56
57	57	57	57	57	57
58	58	58	58	58	58
59	59	59	59	59	59
60	60	60	60	60	60
61	61	61	61	61	61
62	62	62	62	62	62
63	63	63	63	63	63
64	64	64	64	64	64
65	65	65	65	65	65
66	66	66	66	66	66
67	67	67	67	67	67
68	68	68	68	68	68
69	69	69	69	69	69
70	70	70	70	70	70
71	71	71	71	71	71
72	72	72	72	72	72
73	73	73	73	73	73
74	74	74	74	74	74
75	75	75	75	75	75
76	76	76	76	76	76
77	77	77	77	77	77
78	78	78	78	78	78
79	79	79	79	79	79
80	80	80	80	80	80
81	81	81	81	81	81
82	82	82	82	82	82
83	83	83	83	83	83
84	84	84	84	84	84
85	85	85	85	85	85
86	86	86	86	86	86
87	87	87	87	87	87
88	88	88	88	88	88
89	89	89	89	89	89
90	90	90	90	90	90
91	91	91	91	91	91
92	92	92	92	92	92
93	93	93	93	93	93
94	94	94	94	94	94
95	95	95	95	95	95
96	96	96	96	96	96
97	97	97	97	97	97
98	98	98	98	98	98
99	99	99	99	99	99
100	100	100	100	100	100

Projektant: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica		Investitor: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica	
Opisat: Poslovni objekat sa podzemnom garažom		Lokacija: U.P.Š. D.U.P. "Zona za javni promet" ul. "19. Oktobra" br. 100, 81000 Podgorica	
Glavni inženjer: Miloš GAČEVIĆ, MSc. Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: OSNOVNE PROJEKCIJE PROJEKTA ZVIJENOGO OBJEKTA SA OZNAČENAMA INSTALACIJSKE MREŽE	
Odgovorni inženjer: Miloš GAČEVIĆ, MSc. Arh.		Disiplina dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Sanja ŠČEPANČIĆ, spec. inž. arh. Borislav MRDAK, mag. inž. arh. Jovana LUKIĆ, MSc. Arh.		Razmjera: 1:75	
Datum izrade (M.P.): Oktober 2018.godine		Broj listova: 16	
		Datum revizije (M.P.):	

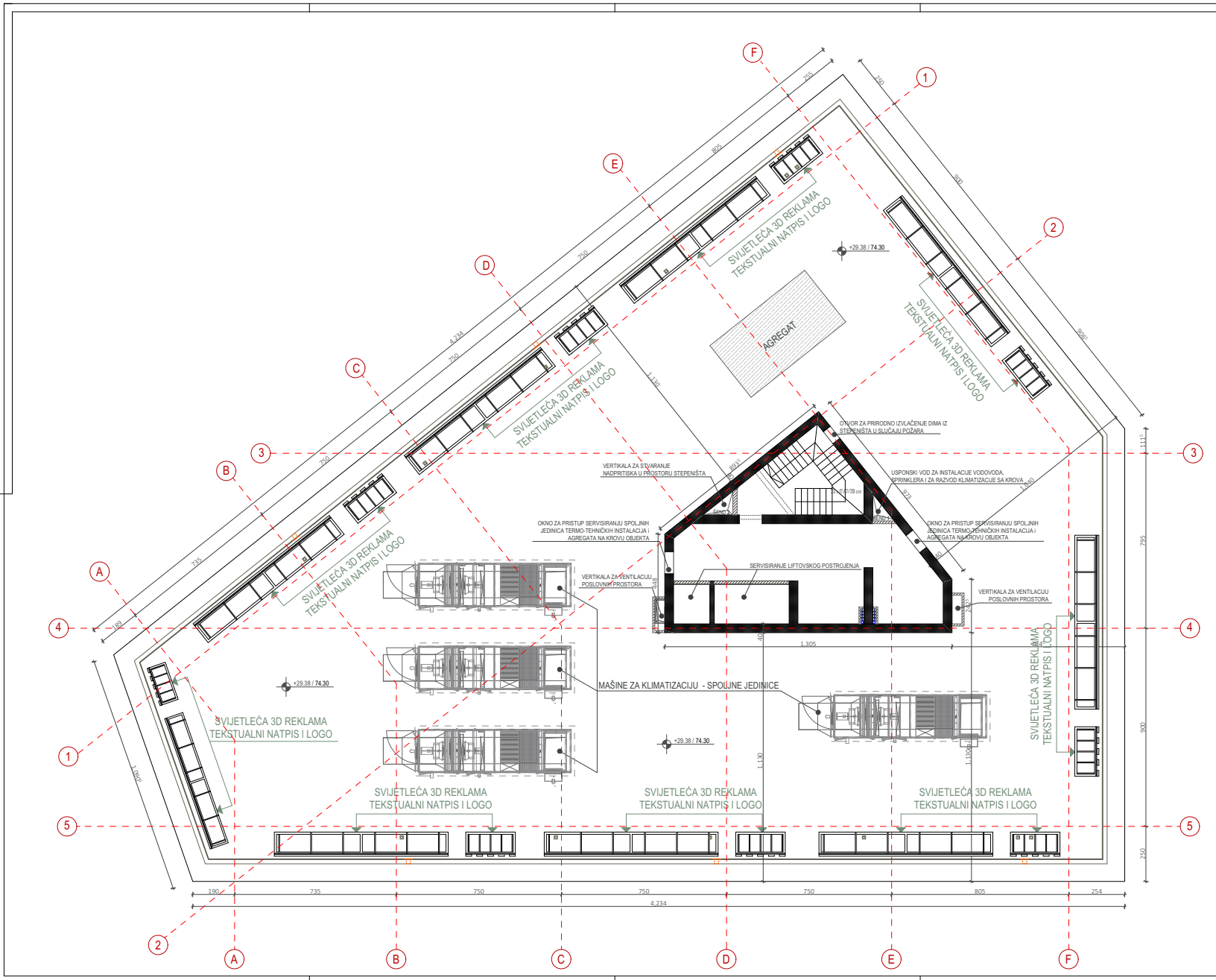


POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL
POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL
POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL
POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL
POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL
POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL
POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL
POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL
POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL
POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL

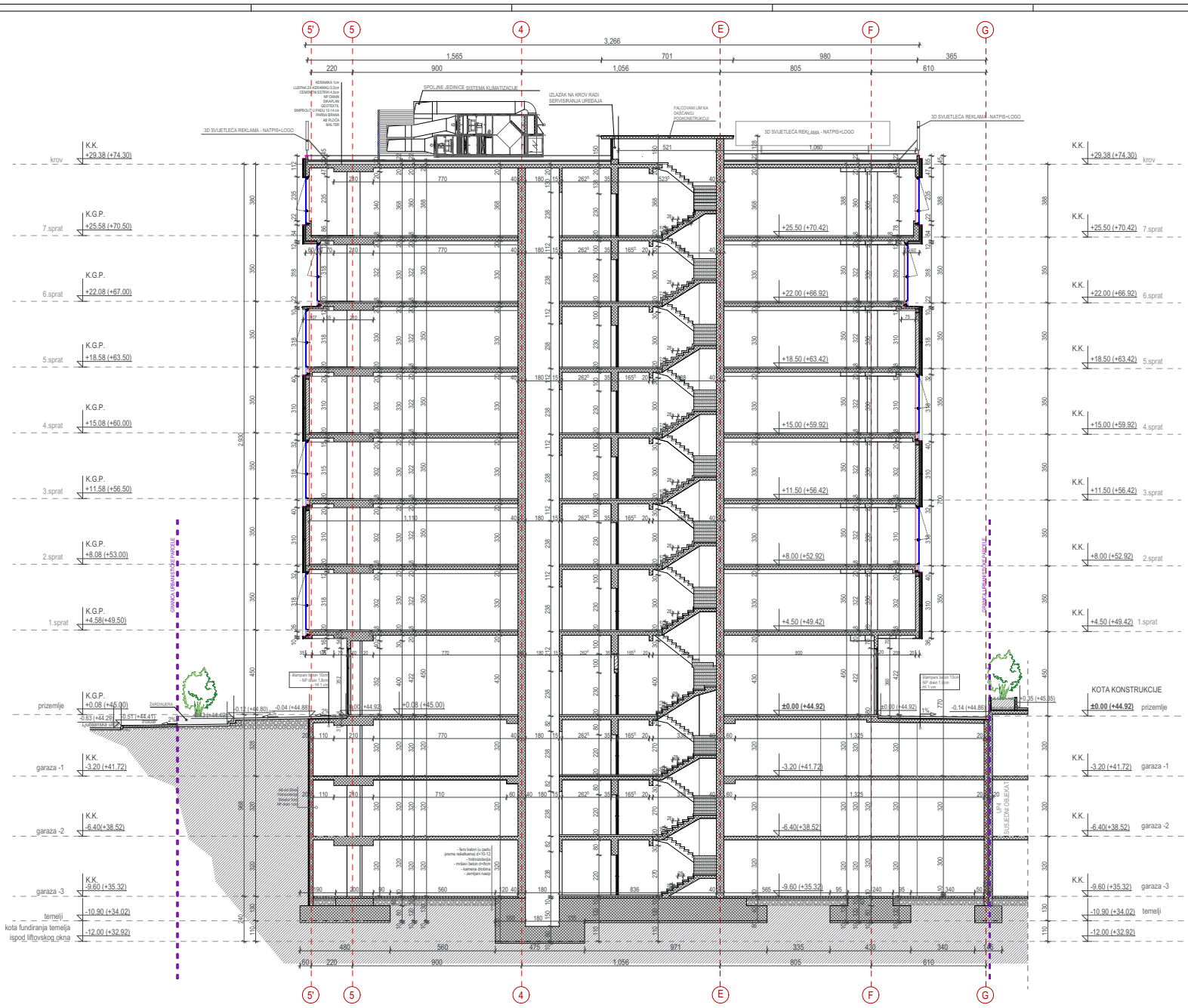
Projektant: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica		Investitor: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica	
Poslovni objekt sa podzemnom garažom			
Glavni inženjer: Milos GAČEVIĆ, MSc. An.		Svega tehničke dokumentacije: OSNOVNE VEŠTAČKE PROJEKCIJE I VEŠTAČENJE SA OZNAČENJEM INSTALACIJSKE I TOPILOVNE SKEMA	
Odgovorni inženjer: Milos GAČEVIĆ, MSc. An.		Do tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Sanja ŠČEPANČIĆ, spec. scd. arh. Borislav MRDAK, mag. inž. arh. Jovana LEKONIĆ, MSc. An.		Razmjera: 1:75 Broj listova: 17	
Datum izrade (M.P.): Oktoibar 2019. godine		Datum revizije (M.P.):	
OSNOVA ŠESTOG SPRATA		OSNOVA ŠESTOG SPRATA	



Projektant: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica		Investitor: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica	
Osnovni objekat sa podzemnom garažom		Lokacija: U.P.5, D.U.P. "Zona zahtevnih društvenih centara" put "Imenja" "Zona zahtevnih društvenih centara" put "Imenja" 1888A-100 Podgorica	
Glavni inženjer: Miloš GAČEVIĆ, MSc. Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: OSNOVA IZVEDENOG OBJEKTA SA OZNAČENAMA INSTALACIJSKE OPAKOVANJA	
Odgovorni inženjer: Miloš GAČEVIĆ, MSc. Arh.		Do tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Sanja ŠČEPANČIĆ, spec. arh. Borislav MRDAK, mag. arh. Jovana LEKONIĆ, MSc. Arh.		Razmera: 1:75	
Datum izrade: M.P.: Oktoibar 2019. godine		Broj listova: 18	
Datum revizije: M.P.:		OSNOVA SEDMOG SPRATA	



Projektant: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica		Investitor: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica	
Poslovni objekat sa podzemnom garažom			
Glavni inženjer: Miloš GAČEVIĆ, MSc.Arh.		Vista tehničke dokumentacije: Baza tehničke dokumentacije: OSNOVA KROVA	
Odgovorni inženjer: Miloš GAČEVIĆ, MSc.Arh.		Odgovorni arhitekta: ARHITEKTURA	
Saradnici: Sajko ŠČEPANOVIC, spec. ist. arh. Borivoje MRDAK, mag. ist. arh. Nova ABRAMOVIC, mag. ist. arh. Jovana LEROVIC, MSc.Arh.		Prilog: OSNOVA KROVA	
Datum izrade i M.P.: Oktoibar 2018. godine		Broj strana: 19	

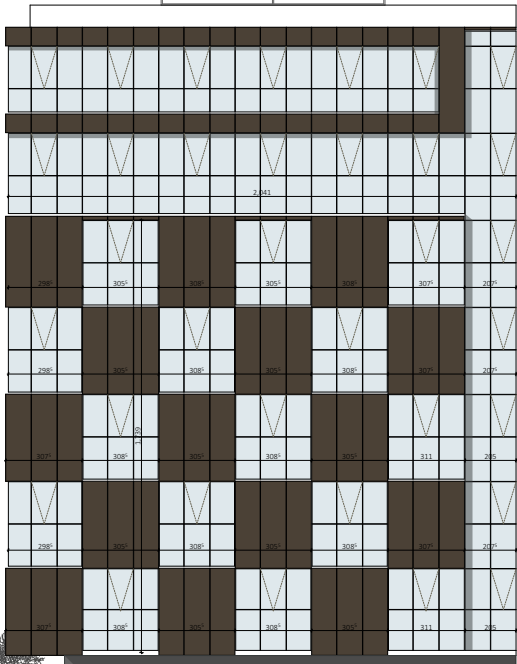


Projektant:		Investitor:	
"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica		"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica	
Poslovni objekat sa podzemnom garazom			
Osnovni podaci:		Lokacija: ul. "3. SVP" Zvezdanih ratnika, Cetinje put, ul. "Miroslava Kraljevića" 10111, 81000 Podgorica, Republika Crna Gora	
Glavni inženjer:		Ured inženjerske arhitekture: "ZETA" inženjerska arhitekturna kancelarija d.o.o. Podgorica	
Odgovorni inženjer:		ARHITEKTURA	
Saradnici:		Branje ĐEĐANVIĆ, spec. arh. inž. Nikola MIŠIĆ, inž. arh. Nova ABRAMOVIĆ, inž. arh. inž. Jovana LEONVIĆ, inž. arh.	
Datum izdavanja: 18.10.2019. godine		Datum izdavanja: 18.10.2019. godine	
		Skala: 1:75	
		Brijeg ul. 20	



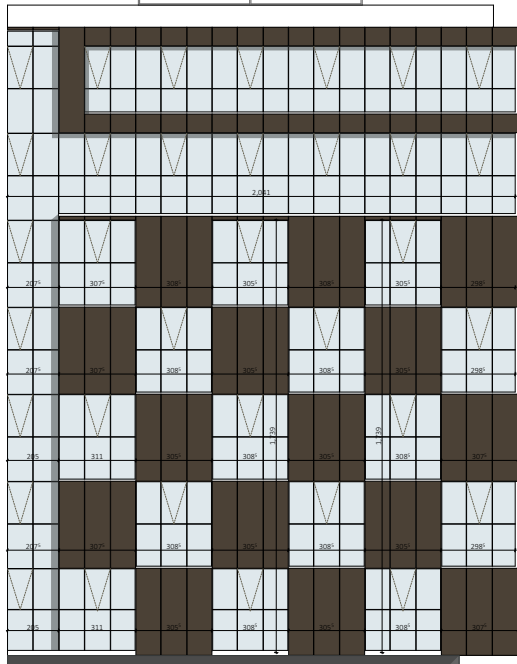
FASADA 1

3D SVJETLEĆE REKLAME - NATPIS+LOGO



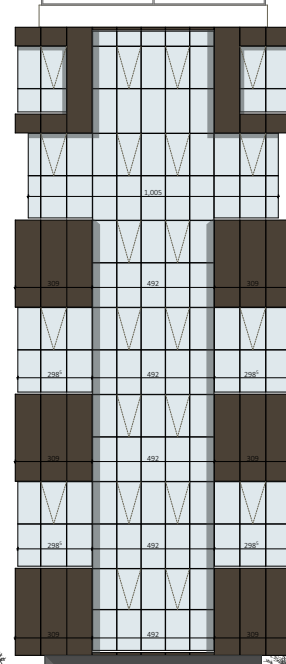
FASADA 2

3D SVJETLEĆE REKLAME - NATPIS+LOGO

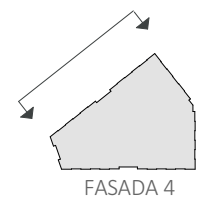
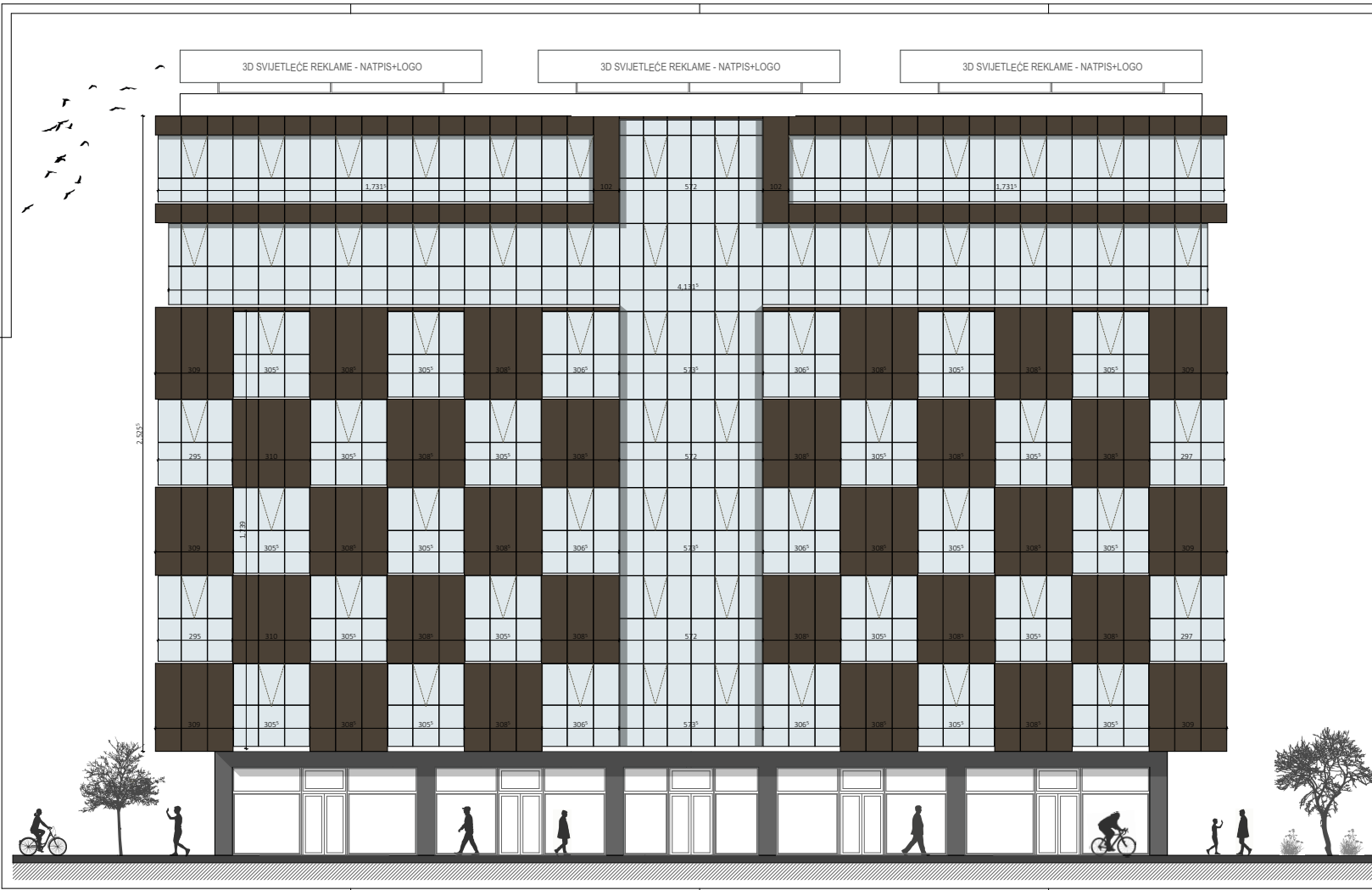


FASADA 3

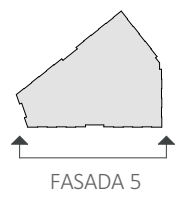
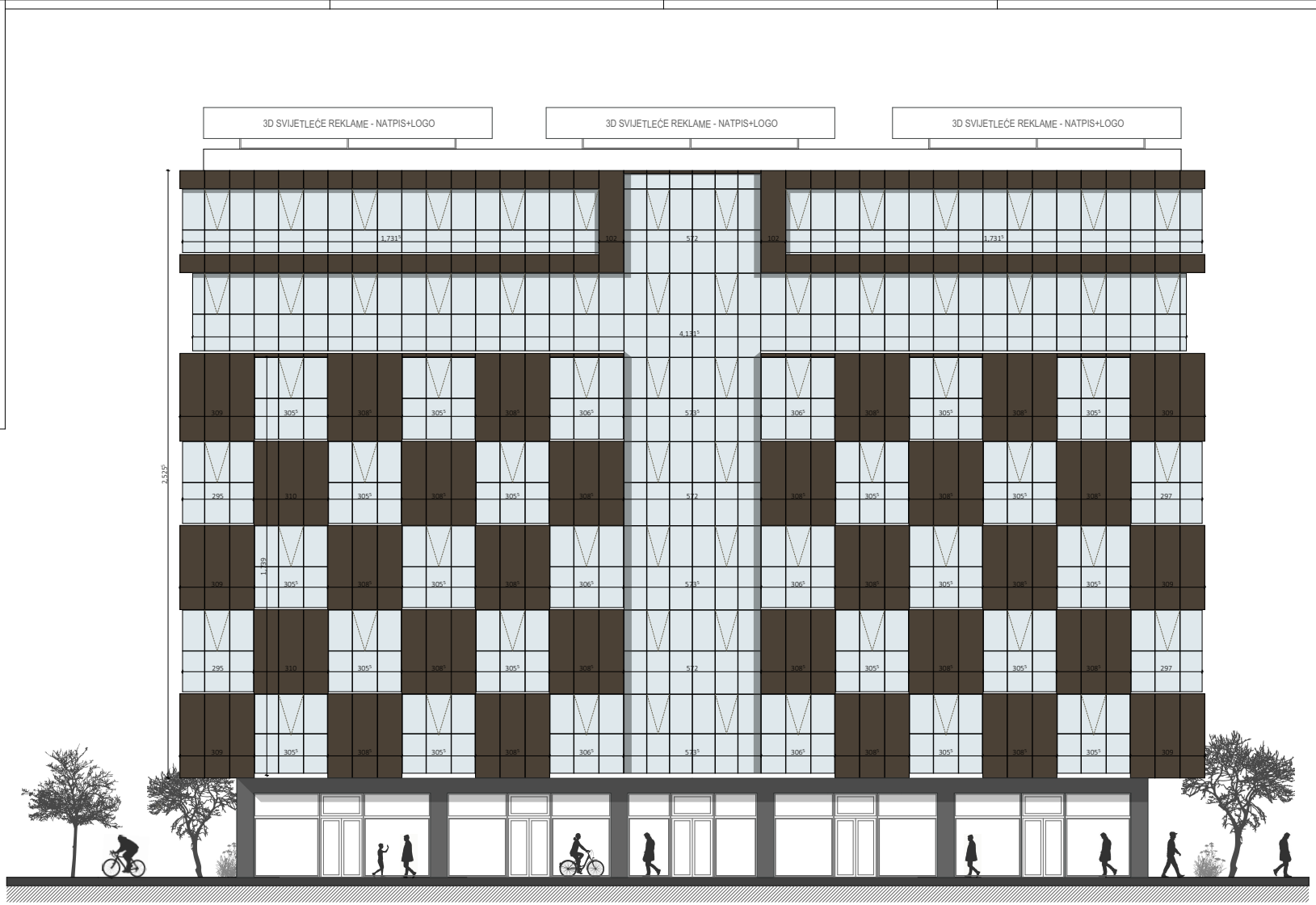
3D SVJETLEĆE REKLAME - NATPIS+LOGO



Projektant: ZETAGRADNJA d.o.o. Podgorica		Investitor: ZETAGRADNJA d.o.o. Podgorica	
Poslovni objekt sa podzemnom garažom		Lokacija: Ulica 13. Avgusta, 81000 Podgorica, Crna Gora	
Osim izdaje: Miro GACEVIĆ, MSc. Arh.		Način izdavanja dokumentacije: Elektronički i fizički	
Odgovorni inženjer: Miro GACEVIĆ, MSc. Arh.		Da li uključuje dokumentaciju za izdavanje: ARHITEKTURA	
Saradnici: Sandra ŠEŠPANJANIĆ, spec. arh. teh. inženjerka Goran MIROVIĆ, spec. arh. inženjer Nina ABRAMOVIĆ, spec. arh. teh. inženjerka Zvezdana LEKOVIĆ, MSc. Arh.		Broj lista: 17.5 Broj strana: 21	
Datum izdaja: 18.11.2019. godine		Datum izdaja: 18.11.2019. godine	




	Projektant: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica	Investitor: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica
	Lokacija: UP u OUP "Zona sa zelenim koridorom: "Zeleni put" izmenjeni planovi za KP 03/12, 12/14, 02/16 i 16/14 KO Podgorica I, Podgorica.	Vlada tehničke dokumentacije OBRNOVA I REKONSTRUKCIJA SA OBUKAMA NEKVALIFIKOVANIM I TOJIM OSOBNIM
Poslovni objekat sa podzemnom garazom		
Glavni inženjer: Miloš GAČEVIĆ, MSc.Arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni inženjer: Miloš GAČEVIĆ, MSc.Arh.	Saradnici: Borja ŠČEPANČIĆ, spec. arh. arh. Borja MIŠIĆ, mag. arh. arh. Mina ABRAMOVIĆ, mag. arh. arh. Jovana LIKOVIĆ, MSc.Arh.	Razmera: 1:75 Broj strana: 22
Datum izdavanja: N.P.P. Oktobar 2019. godine		Datum revizije: N.P.P.




Projektant: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica <small>zetaogradnja</small>		Investitor: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica	
Opis: Poslovni objekt sa podzemnom garažom		Lokacija: U.P.S. D.U.P. "Zona centralnih delatnosti "Centralni put" izvanjski opštine, ulju One KP 12012, 120115, 1205181 16884 KD Podgorica I, Podgorica	
Glavni inženjer: Miro GACEVIĆ, MSc.Arch.		Vrstu tehničke dokumentacije: DEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE OBJEKTA U OGRADNJI	
Odgovorni inženjer: Miro GACEVIĆ, MSc.Arch.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Sanja ŠČEPANVIĆ, spec. arh. arh. Đorđe NIKIĆ, mag. arh. arh. Miro ABRAMOVIĆ, mag. arh. arh. Jovana LEKOVIĆ, MSc. Arch.		Broj strana: 23	
Datum izrade i M.P.: Oktober 2019 godine		Datum revizije i M.P.:	



	Projektant: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica	Investitor: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica	
	Objekat: Poslovni objekat sa podzemnom garažom	Lokacija: UP 5, DUP "Zona centralnih djelatnosti -Cetinjski put", Izmjene i dopune; koju čine KP 1291/2, 1325/15, 1325/16 i 1668/4 KO Podgorica I, Podgorica	
Glavni inženjer:	Miloš GAČEVIĆ , MSc.Arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE PROJEKTA IZVEDENOG OBJEKTA SA IZMJENAMA NASTALIM U TOKU GRADENJA	
Odgovorni inženjer:	Miloš GAČEVIĆ , MSc.Arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: /
Saradnici:	Sanja ŠČEPANOVIĆ , spec.sci.arh. Đorđe MRDAK , mag.inž.arh. Nina ABRAMOVIĆ , mag.inž.arh. Jovana LEKOVIĆ , MSc.Arh.	Prilog: PERSPEKTIVNI PRIKAZ	Broj strane: 24
Datum izrade i M.P.: Oktobar 2019.godine		Datum revizije i M.P.:	



	Projektant:	Investitor:	
	"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica	"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica	
Objekat:	Lokacija: UP 5, DUP "Zona centralnih djelatnosti -Cetinjski put", Izmjene i dopune; koju čine KP 1291/2, 1325/15, 1325/16 i 1668/4 KO Podgorica 1, Podgorica		
Poslovni objekat sa podzemnom garažom			
Glavni inženjer:	Miloš GAČEVIĆ, MSc.Arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE PROJEKTA IZVEDENOG OBJEKTA SA IZMJENAMA NASTALIM U TOKU GRADENJA	
Odgovorni inženjer:	Miloš GAČEVIĆ, MSc.Arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: /
Saradnici:	Sanja ŠČEPANOVIĆ, spec.sci.arh. Đorđe MRDAK, mag.inž.arh. Nina ABRAMOVIĆ, mag.inž.arh. Jovana LEKOVIĆ, MSc.Arh.	Prilog: PERSPEKTIVNI PRIKAZ	Broj strane: 25
Datum izrade i M.P.: Oktobar 2019.godine		Datum revizije i M.P.:	