

IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb.parc. 38 (urb. zona D)
u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



Investitor:
Voli trade
doo Podgorica



Lokacija:
UP 36, 37 i dio UP38 (urb. zona D)
u zahvatu DUP-a "Mahala" Podgorica



E-mail:
marketing@voli.co.me



Kontakt telefon:
+382 20 445 000

Decembar 2019. godine

IDEJNO RJEŠENJE

Projektant: Arhitektonski Atelje doo Podgorica

IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb.parc. 38 (urb. zona D)
u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



OBRAZAC 1

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

INVESTITOR ¹	<u>VOLI TRADE DOO PODGORICA</u>
OBJEKAT ²	<u>HIPERMARKET VOLI</u>
LOKACIJA ³	<u>urb. parc. 36, 37 i dio urb.parc. 38 (urb. zona D) u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica</u>
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	<u>IDEJNO RJEŠENJE</u>
PROJEKTANT ⁵	<u>ARHITEKTONSKI ATELJE DOO PODGORICA</u>
ODGOVORNO LICE ⁶	<u>Dr MLADEN ĐUROVIĆ dipl.ing.arh.</u>
GLAVNI INŽENJER ⁷	<u>Dr MLADEN ĐUROVIĆ dipl.ing.arh.</u>

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

OBRAZAC 2

PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA		
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT ¹	GLAVNI INŽENJER ²
HIPERMARKET VOLI	ARHITEKTONSKI ATELJE DOO PODGORICA	Dr MLADEN ĐUROVIĆ dipl.ing.arh.
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
IDEJNO RJEŠENJE	ARHITEKTONSKI ATELJE DOO PODGORICA	Dr MLADEN ĐUROVIĆ dipl.ing.arh.
PROJEKAT ³	PROJEKTANT ⁴	ODGOVORNI INŽENJER ⁵

¹ Naziv privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon, e-mail

² Ime i prezime glavnog inženjera,

³ Dio tehnički dokumentacije (arhitektonski, građevinski, elektrotehnički ili mašinski projekat)

⁴ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehnički dokumentacije, broj licence, adresa, telefon, e-mail

⁵ Ime i prezime odgovornog inženjera dijela tehnički dokumentacije

IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb.parc. 38 (urb. zona D)
u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



OSNOVNI PODACI:



Objekat:
Hipermarket Voli



Lokacija:
urb. parc. 36, 37 i dio urb.parc 38 (urb. zona D)
u zahvatu DUP-a "Mahala" Podgorica



Vrsta projekta:
Idejno rješenje



Investitor:
Voli trade doo Podgorica



Projektant:
Arhitektonski atelje
doo Podgorica



Glavni inženjer:
Dr Mladen Đurović, arhitekta

Saradnik:
Mr Novica Mitrović, arhitekta



Broj projekta:
295/19



Datum projekta:
decembar 2019. godine

IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D)
u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



SADRZAJ PROJEKTA



Opšta dokumentacija:

* Naslovna strana	1
* Obrazac 1, Obrazac 2	2
* Podaci o projektu	3
* Sadržaj projektne dokumentacije	4
* Ugovor između Investitora i projektanta	5-6
* Obrazac 3, Izvod iz CRPS-a	7
* Licenca Projektanta	8
* Licenca Odgovornog Inženjera	9
* Polisa osiguranja Projektanta	10
* Urbanističko-tehnički uslovi	11-48
* List nepokretnosti	49

Tekstualna dokumentacija:

* Projektni zadatak	51
* Tehnički opis	52
* Orto foto lokacije	53
* Fotografije lokacije	54

Numerička dokumentacija:

* Urbanistički parametri i Bilans površina	56
--	----



Grafička dokumentacija:

* Geodetska situacija	58
* Urbanistička situacija	59
* Osnova temelja	60
* Osnova podruma	61
* Osnova prizemlja	62
* Osnova krovne konstrukcije	63
* Osnova krovne ravni	64
* Presjek 1-1	65
* Fasade	66
* Fasade	67
* 3d model	68-71



123



IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D) u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



Na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 64/17) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“ br. 044/18 od 06.07.2018), zaključuje se:

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Između:

1. „Voli trade“ D.O.O. Podgorica, koga zastupa Izvršni direktor Dušanka Đurović (dalje: **Naručilac**)
2. „Arhitektonski atelje“ d.o.o. Podgorica, koga zastupa Izvršni direktor Mladen Đurović (dalje: **Projektant**)

I Predmet ugovora

Član 1

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za Naručioca izvrši sledeće usluge:

Izrada tehničke dokumentacije Idejno rješenje Hipermarketa Voli na urb. parc. 36, 37 I dio urb. parc. 38 (urbanistička zona D) u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

Dokumentacija iz stava 1 ovog člana mora da bude izrađena tako da se na osnovu iste može dobiti saglasnost gradskog arhitekta na idejno rješenje.

Član 2

Projektant je obavezan da usluge navedene u članu 1 ovog ugovora izvrši u svemu prema projektnom zadatku, i urbanističko-tehničkim uslovima koje je dobio od Naručioca.

II Cijena

Član 3

Cijena za izradu tehničke dokumentacije je definisana ponudom. Cijena projektantske usluge računa se za 1m² bruto građevinske površine objekta u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list CG" br. 47/2013) i crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Član 4

Cijena usluga određena u ukupnom iznosu, mijenja se ako nastane potreba izrade naknadnih i nepredviđenih projekata. Cijena izrade naknadnih i nepredviđenih projekata određuje se Aneksom ovog ugovora.

Član 5

Svaka ugovorna strana ima pravo da zahtjeva izmjenu ugovorene cijene u slučaju vanrednih događaja koji utiču na njenu visinu. Vanredni događaji su okolnosti koje se u vrijeme zaključenja ugovora nisu mogle predvidjeti, a čije se nastupanje nije moglo izbjeći, niti njihovo dejstvo ukloniti.

III Ugovorni rokovi

Član 6

Predaja tehničke dokumentacije je definisana ponudom, u zavisnosti od uvođenja Projektanta u posao, odnosno dobijanja projektnog zadatka, urbanističko-tehničkih uslova, uslova priključenja, usvajanja ponude za izradu tehničke dokumentacije i potpisivanja ovog ugovora.

Član 7

Ako se pojavi opravdana sumnja da izrada Idejnog rješenja neće biti izrađena u ugovorenom roku, Naručilac ima pravo da zatraži od Projektanta da preuzme potrebne mjere kojima se obezbjeđuje odgovarajuće ubrzanje izrade tehničke dokumentacije.

IV Način plaćanja

Član 8

Način plaćanja izrade tehničke dokumentacije, u svemu je definisan ponudom.

V Obaveze naručioca

Član 9

Naručilac je obavezan da preda Projektantu projektni zadatak i sve druge neophodne podatke za izradu Idejnog rješenja, kao što su ažurirana geodetska podloga, urbanističko-tehnički uslovi i uslovi priključenja.

IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D) u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



VI Obaveze projektanta

Član 10

Projektant je obavezan da izradi tehničku dokumentaciju, na način određen ovim ugovorom, propisima nadležnih organa i pravilima struke.

VII Autorska i imovinska prava projektanta

Član 11

Projektantu pripada autorsko pravo na cjelokupnu tehničku dokumentaciju koju je izradio na osnovu ovog ugovora. Dokumentaciju iz stava 1 ovog člana, Naručilac ne može koristiti bez dozvole Projektanta za izgradnju drugih objekata, jer je ista izrađena samo za ugovoreni objekat.

VIII Kvalitet dokumentacije

Član 12

Tehnička dokumentacije mora biti izrađena na način određen ovim ugovorom, u skladu sa propisima i pravilima struke, odnosno svim Zakonskim i podzakonskim aktima koji se odnose na ovu vrstu objekata. Projektant je odgovoran za tehnička rješenja koja se predviđaju u izradi tehničke dokumentacije

IX Odgovornost za nedostatke

Član 13

Naručilac je dužan da pregleda urađenu tehničku dokumentaciju nakon predaje, i o nedostacima da bez odlaganja obavijesti Projektanta. Poslije pregleda ugovorene dokumentacije, Projektant više ne odgovara za nedostatke koji su se mogli opaziti, sem za skrivene nedostatke.

Član 14

Naručilac, kada uredno obavijesti Projektanta da urađena tehnička dokumentacija ima neki nedostatak, može zahtjevati da se taj nedostatak otkloni i za to mu odredi primjereni rok.

Ukoliko Projektant ne otkloni nedostatke u datom roku, Naručilac će to učiniti na teret Projektanta, pri čemu se vrši isplata iz zadržanog dijela ugovorene cijene.

X Ostala prava i obaveze ugovornih strana

Član 15

Za eventualne sporove po ovom ugovoru, ukoliko se ne mogu riješiti sporazumno, nadležan je Osnovni sud u Podgorici, koji će riješiti spor po postupku predviđenom za odlučivanje pred tom arbitražom.

XI Završne odredbe

Član 16

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka na crnogorskom jeziku, od kojih svakoj ugovornoj strani pripadaju po 2 (dva) primjerka.

Podgorica, 01. jun 2019. godine

„Voli trade“ D.O.O. Podgorica,
Izvršni direktor Dušanka Đurović

m.p.

„Arhitektonski atelje“ d.o.o. Podgorica,
Izvršni direktor Mladen Đurović

m.p.

IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D) u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



OBRAZAC 3

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

OBJEKAT¹ VOLI TRADE DOO PODGORICA

LOKACIJA² urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D)
u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

VRSTA I DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE³ IDEJNO RJEŠENJE

GLAVNI INŽENJER⁴ Dr MLADEN ĐUROVIĆ dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

(potpis glavnog inženjera)

Podgorica, 25.12.2019. godine

(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

⁴ Ime i prezime glavnog inženjera.



Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj **5-0046800/ 010** Datum promjene podataka: 14.09.2011
Matični broj **02290103**

"ARHITEKTONSKI ATELJE" D.O.O. PODGORICA

Izvršene su sledeće promjene: pretežne djelatnosti, statuta, sjedišta i adrese usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti

Datum zaključenja ugovora: 15.04.1999
Datum donošenja Statuta: 17.07.2002 Datum izmjene Statuta: 13.09.2011
Adresa obavljanja djelatnosti: BULEVAR REVOLUCIJE 50/7 Mjesto: PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: BULEVAR REVOLUCIJE 50/7 Sjedište: PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:
da ne

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

Porijeklo kapitala: bez oznake projekla kapitala domaći strani mješoviti

Stari registarski broj: 1-17596-00
(Novčani: 00, nenovčani: 00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:
MLADEN ĐUROVIĆ-0710962210217

Adresa:
UL. JOLA PILETIĆA BR.1 PODGORICA

Udio:
Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:
Mladen Đurović - 0710962210217
Izvršni direktor - ()
- ()

Adresa:
UL. JOLA PILETIĆA BR.1 PODGORICA

Ovlašćeni zastupnik - ()
Pojedinačno - ()

Izdato 28.08.2014.god.



Strana 1 od 1

Podaci o Projektantu:

IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D)
u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1103/2
Podgorica, 19.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » ARHITEKTONSKI ATELJE« D.O.O. iz Podgorice, 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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE » ARHITEKTONSKI ATELJE« D.O.O. iz Podgorice, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

Obrazloženje

Aktom, br.UPI 107/7-1103/1 od 07.03.2018.godine, » ARHITEKTONSKI ATELJE« D.O.O. iz Podgorice, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-66/2 od 16.02.2018.godine, kojim je Đurović Mladenu, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen u Podgorici, 01.09.2015.godine, između » Arhitektonski Atelje » D.O.O.Podgorica, broj: 77/15 od 01.09.2015.godine i Đurović Mladena, iz Podgorice, gdje je u članu 1.Ugovora, utvrđeno da se ovim Ugovorom, radni odnos sa imenovanim zasniva na neodređeno vrijeme, na radno mjesto: izvršni direktor; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-65/2 od 16.02.2018.godine, kojim je Tasić Draganu, diplomiranom inženjeru građevinarstva – smjer konstruktivni iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen u Podgorici, 01.09.2015.godine, između » Arhitektonski Atelje » D.O.O.Podgorica, broj: 99/15 od 01.09.2015.godine i Tasić Dragana, iz Podgorice, gdje je u članu 1.Ugovora, utvrđeno da se ovim Ugovorom, radni odnos sa imenovanim zasniva na neodređeno vrijeme; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0046800/010 od

19.marta 2018.godine sa šifrom pretežne djelatnosti pod šifrom, 7111 : Arhitektonske djelatnosti.

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



Licenca Projektanta:

IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D) u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-66/2
Podgorica, 16.02.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu MLADENA ĐUROVIĆA diplomirani inženjer arhitekture 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

RJEŠENJE

- IZDAJE SE MLADENU ĐUROVIĆU, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
- Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br.UPI 107/7-66/1 od 27.01.2018.godine, MLADEN ĐUROVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture 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 o stečenom visokom obrazovanju- diplomirani inženjer arhitekture, izdata od strane Univerziteta »Kiril i Metodije« u Skoplju – Arhitektonski fakultet, br.A-3288/VIII1 od 24.05.1988.godine, Ov.br.90 od 16.01.2018.godine;
- Rješenje o nostrifikaciji inostrane diplome br.01-3823/1 od 22.12.2005.godine;
- Ovjerena kopija lične karte - Ov.br.83 od 16.01.2018.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice, reg.br.2042/88 od 07.10.2018.godine, Ov.br.93 od 16.01.2018.godine;
- Referenc lista, izdata od strane »Arhitektonski Atelje«c DOO Podgorica od 15.01.2018.godine;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, br.05/2-1683/18-9 od 14.02.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kazenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;

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 ovlaštenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlaštenog 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.

Rešavajući 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.



Licenca Glavnog Inženjera:

IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D) u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



Broj polise: 6-32942
Zamjena polise: 29914
Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 505112
Mjesto: Podgorica
Datum: 10.01.2019

POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: ARHITEKTONSKI ATELJE DOO, 81000 PODGORICA, BULEVAR REVOLUCIJE 7
PIB:02290103

Osigurani: ARHITEKTONSKI ATELJE DOO, 81000 PODGORICA, BULEVAR REVOLUCIJE 7
PIB:02290103

Početak osiguranja: 10.1.2019 Prestanak osiguranja: 10.1.2020 Dospijeće: 10.01
Tarifa i tarifna grupa: XI Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 615,26

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

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

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1	Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti			
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokrivenje za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta (Osiguranika). Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.340,44
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.340,44	0,00	536,18
1.2	Popust za jednokratno plaćanje premije	804,26	0,00	80,43
1.3	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	723,83	0,00	108,57
	Ukupno:			615,26
	PREMIJA OSIGURANJA			615,26
	Porez:			55,37
	UKUPNO ZA UPLATU:			670,63

NAPOMENA:
Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.
-Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
Teritorijalno pokrivenje: Republika Crna Gora.
Broj zaposlenih je 21 (8 licenciranih inženjera).
Osnovna djelatnost Osiguranika -projekovanje.

Premija osiguranja 670,63 € obračunata za period od 10.01.2019 do 10.01.2020 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

UNIQA nezivotno osiguranje a.d. Telefon: 020/ 444 700, Fax: 020/ 244 340
Bulevar Džordža Vašingtona 98/4, 81000 Podgorica E-mail: info@uniqa.me
PIB: 02717557 www.uniqa.me

Broj polise: 6-32942
Zamjena polise: 29914
Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 505112
Mjesto: Podgorica
Datum: 10.01.2019

Ugovarač osiguranja: ARHITEKTONSKI ATELJE DOO, 81000 PODGORICA, BULEVAR REVOLUCIJE 7
PIB:02290103

Osigurani: ARHITEKTONSKI ATELJE DOO, 81000 PODGORICA, BULEVAR REVOLUCIJE 7
PIB:02290103

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
Saglasna sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail arh.atelje@com.me, u slučaju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovornih strana.
Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og dana datuma naznačenog na polisi kao datum početka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og dana dana uplate premijskog obrnka definisanog opštim planom koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og dana dana naznačenog kao dostupio premijskog obrnka ne uplati premiju osiguranja, smatra se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze starija opomena Društva.
U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zadržava naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružio osiguravajuće pokrivenje. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može izvršiti obradu ličnih podataka koje prihvati po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu poverljivim pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.
Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj polisi, kao i sa potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravanih na ovoj polisi. Ovo je pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

Wladimir Božić
Za Osiguravača



Wladimir Božić
Za Ugovarača



Polisa osiguranja:

IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D)
u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ
GLAVNI GRAD PODGORICA

na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA", usvojen Odlukom SO Podgorica broj 02-030/17-444 od 11.04.2017. godine, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 29.01.2019.godine, i
Podnietog zahtjeva: d.o.o. Voli Trade Podgorica, zahtjevom broj 08-352/18-844.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za objekat na urbanističkoj parceli UP 36, Zona D
Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/18 - 844
Podgorica, 29.01.2019. godine

DUP " MAHALA "
Urbanistička parcela UP 36
Zona D

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za objekat na urbanističkoj parceli UP 36, Zona D, Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: D.O.O. VOLI TRADE PODGORICA

POSTOJEĆE STANJE:

Na grafičkim priložima plana, kao i u kopiji plana nema izgrađenih objekata. List nepokretnosti i kopija plana čine sastavni dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela broj UP 36, Zona D definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Geodezija“ koji čini sastavni dio ovih uslova i površine je 1476,11m².

Ovim prilogu definisane su i građevinske linije.

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje.

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Na urbanističkoj parceli UP 36 Zona D planirana je izgradnja novog objekta, prema smjernicama plana.

IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D) u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



ZONA D

POSTOJEĆE STANJE

broj parcele	Površina UP (m ²)	BR. OBJEKTA	POVRŠINA PRIZEMLJA A (m ²) Glavni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA A (m ²) Pomoćni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA A (m ²) Ukupno	INDEKS ZAUZET OSTI	BRGP POVRŠINA (m ²) Glavni objekat	BRGP POVRŠINA A (m ²) Pomoćni objekat	BRGP POVRŠINA (m ²) Ukupno	INDEKS IZGRAD ENOSTI	POSTOJEĆA SPRATNOST
P 36	1476,11	/			0,00	0,00			0,00	0,00	

PLANIRANO STANJE ZA UP 38

max površina zemljišta (m ²)	Max površina prizemlja POMOĆNO G (m ²)	Max površina poslovnog prostora (m ²)	Max površina prizemlja UKUPNO (m ²)	Max BRGP površina za stanovanje (m ²)	Max BRGP površina poslovnog prostora (m ²)	Max BRGP površina UKUPNO (m ²)	Max indeks zauz.	Max indeks izgrad.	Max spratnost	NAMJENA
150	/	588	738	300	1471	1771	0.50	1.20	P+2	Mješovita namjena

POVRŠINE ZA MJESOVITE NAMJENE

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

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

U zoni mješovite namjene, planirano je da dominantna namjena bude poslovanje, u koridoru magistralnog puta poslovanje sa uslužnim djelatnostima, a unutrašnjosti naselja manji proizvodno-skladišni objekti.

Indeks izgrađenosti je maksimalno 1,20, a indeks zauzetosti zemljišta maksimalno 0,50.

Ukoliko površina parcele prelazi preko 2500m², ovi parametri se ne primjenjuju, već je maksimalna BGP 3300 m².

Ukoliko površina parcele prelazi preko 6000m², ovi parametri se ne primjenjuju, već je maksimalna površina prizemlja 3000m², dok je maksimalna ukupna BGP 3300m².

Maksimalna spratnost objekata planom je predviđena P+2.

Ukoliko je stambeni objekat zaseban objekat, planom je definisana površina prizemlja stambenog objekta 150,00m², a ukupna BGP 300,00m².

Ukoliko je objekat stambeno-poslovnog karaktera, maksimalna BGP stambenog prostora objekta iznosi 300,00m².

Ovim parametrima se definišu maksimalni površine na nivou urbanističke parcele, uz ograničenje koja su tabelarno prikazana. Tabelarno su date maksimalne BGP prizemlja i ukupna BGP, posebno za stanovanje i posebno za poslovanje. Planom se dozvoljava da tabelarno prikazane površine za stanovanje, mogu koristiti i za poslovanje, ukoliko je to potreba Investitora.

Isto ne važi za tabelarno prikazane parameter za poslovanje, tj. date površine u tabelarnom prikazu za poslovanje, ne mogu se koristiti kao stambene površine.

U slučaju da površine za stanovanje i površine za poslovanje tabelarno nisu definisane, već je definisana samo ukupna BGP, radi se o objektima koji su prekoračili dozvoljene parametre i zadržavaju se u postojećim površinama i postojećim namjenama.

- Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli.
- Građevinske linije GL1 su definisane grafički.
- Gdje građevinska linija nije definisana grafički (prema sporednim ulicama, susjednim parcelama, zelenim površinama, kolsko-pješačkim i pješačkim površinama), ona je predviđena na min 3,00 m (izuzetno ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda).
- Građevinske linije GL1 su postavljene na svim parcelama, dok na parcela sa postojećim objektima se aktiviraju samo u slučajevima rušenja postojećeg objekta radi izgradnje novog, ukoliko to omogućavaju parametri dati ovim planom.
- Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta kod nove izgradnje i dogradnje.
- Površina suterenske i podrumске etaže postojećih objekata ne ulazi u obračun BGP bez obzira na namjenu.
- Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele
- Kota prizemlja dozvoljena je do **1,00** m od kote terena za stambene objekte, i 0,20m za poslovne.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

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

IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D) u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



Postojećim objektima, koji se ovim planom zadržavaju, a nisu dostigli dozvoljene parametre daje se mogućnost dogradnje i nadgradnje do parametara datih u tabeli. Dogradnja postojećih objekata je dozvoljena do grafički i tekstualno definisanih građevinskih linija. Nadgradnja ovih objekata, dozvoljena je u gabaritu postojećeg objekta i nad gabaritom dogradnje definisane zadatim građevinskim linijama.

Za ove objekte obavezna je prethodna izrada statičke analize konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala nadgrađenog dijela koji treba da budu kvalitetniji u skladu sa ambijentom.

Postojeći objekti koji su prekoračili parametre date planom, a ne nalaze se u koridoru planiranih saobraćajnica zadržavaju se u postojećim gabaritima. Površine podzemnih (podrumskih) etaža predmetnih objekata nisu evidentirane u tabelarnom prikazu, ali se ovim planom zadržavaju u slučaju da iste postoje.

Daje se mogućnost izgradnje više objekata na parceli uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA:

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

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

ZELENILO:

Zelenilo administrativnih i poslovnih objekata, prije svega, ima estetsko-dekorativnu funkciju, u službi naglaska objekta. Zelenilo u neposrednoj okolini objekta kulture ima prvenstveni cilj da uljepša ulaz i istakne arhitekturu samog objekta. Za to se koriste veoma dekorativne vrste drveća, žbunja i cvijeća, koje se razmještaju u prostoru tako da se međusobno ne zaklanjaju. Uredno održavan travnjak je neizostavan elemenat ovakvih površina.

Prilikom izbora vrsta teži se njihovoj otpornosti, ali možda više onom drugom cilju dekorativnosti. Stoga se koriste stabla sa neobičnim osobinama lišća i neuobičajenom bojom (različite forme i varijeteti). Dopušteno je i postavljanje žardinjera, sadnja u posebnim, izdignutim sadnim jamama, upotreba dekorativnih kandelabara i sl.

Smjernice za projektovanje zelenih površina poslovnih objekata primijenjuju se i u okviru ove kategorije

Smjernice za preduzimanje mjera zaštite

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

UREDENJE TERENA:

Obavezna je izrada projekta uređenja terena kojim će se predvidjeti zadržavanje i unapređivanje arhitekture partera u skladu sa namjenom objekta.

ETAPNOST REALIZACIJE:

Kao važan preduslov za realizaciju planskih rješenja datih ovim planskim dokumentom je izgradnja planirane saobraćajne i tehničke infrastrukture.

OSTALI USLOVI:

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

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

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

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

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

- srednju godišnju temperaturu od 15,5%°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5%°C), a najtopliji jul sa 26,7%°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),

IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D) u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

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

INFRASTRUKTURA:

7. Priklučenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj“ ovih uslova, u skladu sa propisima. U zoni zahvata plana parkiranje za novoplanirane objekte kao i objekte koji se rekonstruišu, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele, shodno normativima:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu
Poslovanje i administracija	1PM na 50m ²
Djelatnosti	1PM na 50m ²
Sport	1 PM / 12 sjedišta

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

Kolski pristup i garažiranje i parkiranje treba da čine sastavni dio Glavnog projekta.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a. DUP-om "Mahala" objekat na urbanističkoj parceli UP 36 pripada zoni D, traforeon D1 Snabdijevanje električnom energijom objekata traforeona D1 planirano je iz trafostanice DTS 10/0,4 kV "nova 5" 2x630 kVA.

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

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

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

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

11. Sastavni dio ovih uslova su i grafički prilozi.

OBRADILI :

Arh. Samira Vesnić, dipl. ing.

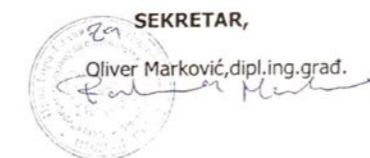
mr Miodrag Kalezić, dipl. ing. geo.

Risto Lučić, dipl. ing. el.

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

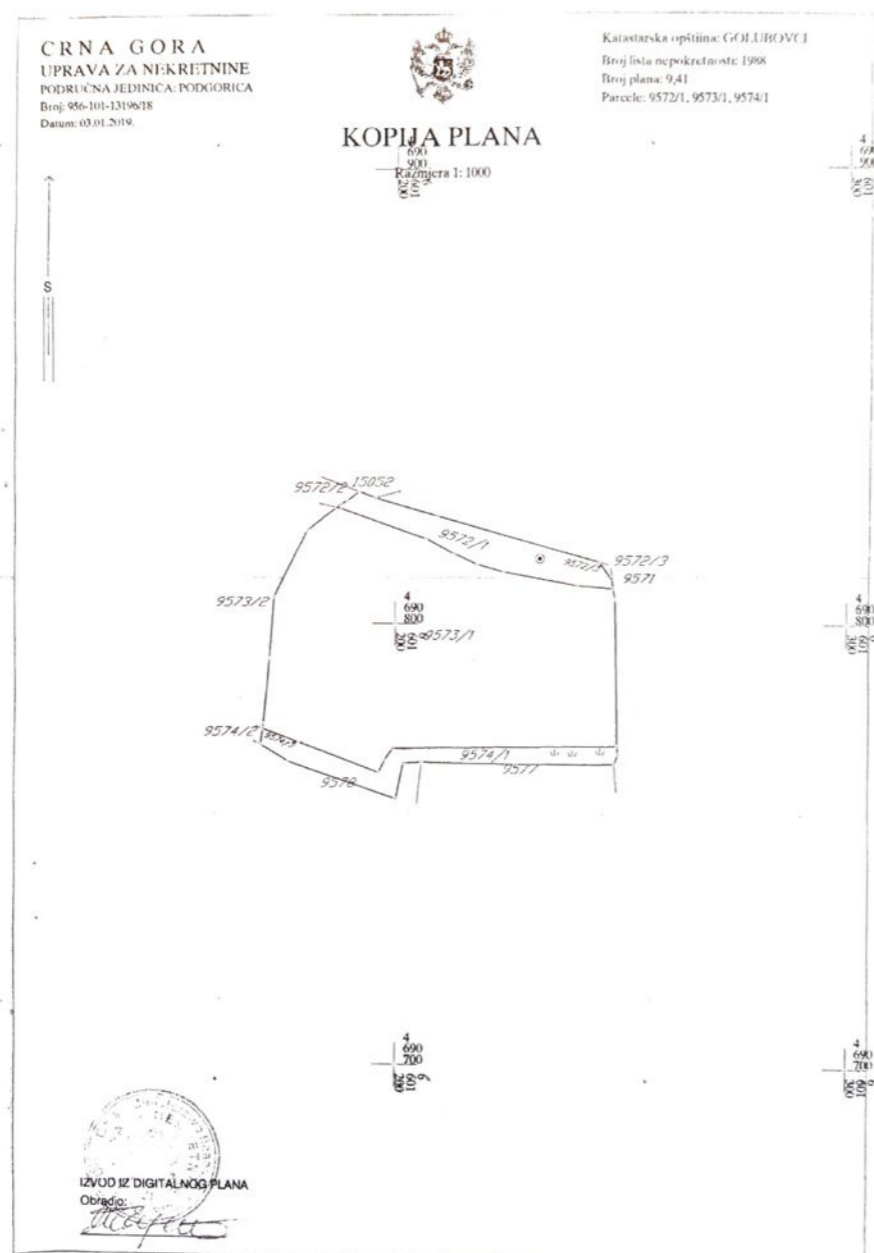
Brađko Mujatović



IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D) u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Broj: 101-956-71084/2018
Datum: 28.12.2018
KO: GOLUBOVCI

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 SEKR.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA 08-352/18-844 956-101-13196/18, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1988 - 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	Prilog
9572	1		87 47	29/11/2018	BALJAČE	Patnjak 4. klase KUPOVINA		407	0.41
9573	1		87 47	29/11/2018	BALJAČE	Livnā 4. klase KUPOVINA		3478	16.25
9574	1		87 47	29/11/2018	BALJAČE	Patnjak 4. klase KUPOVINA		374	0.37
								4259	17.13

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
000000227312	DOO VOLI TRADE PODGORICA JOSIPA BROZA BB Podgorica		Svojina 1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



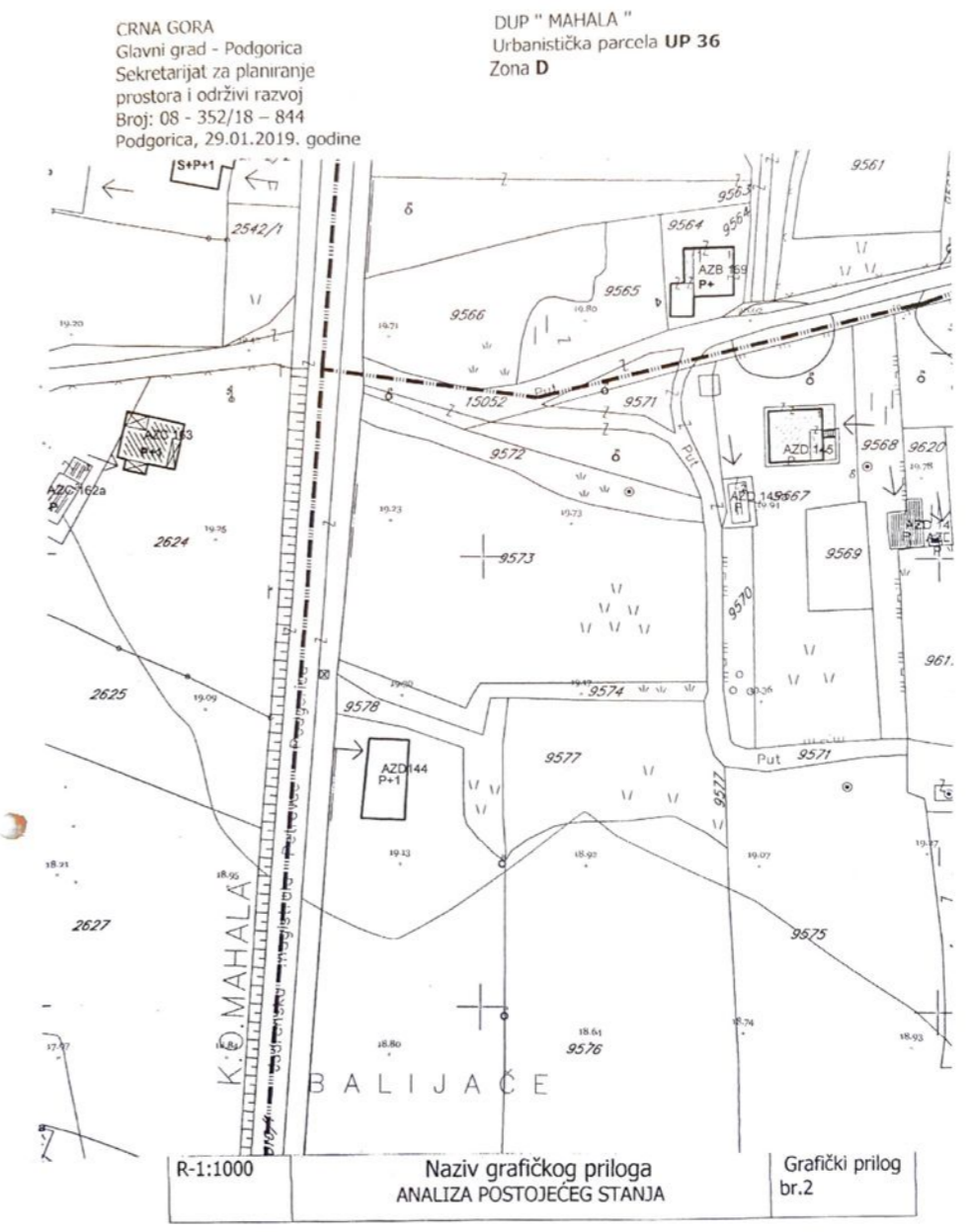
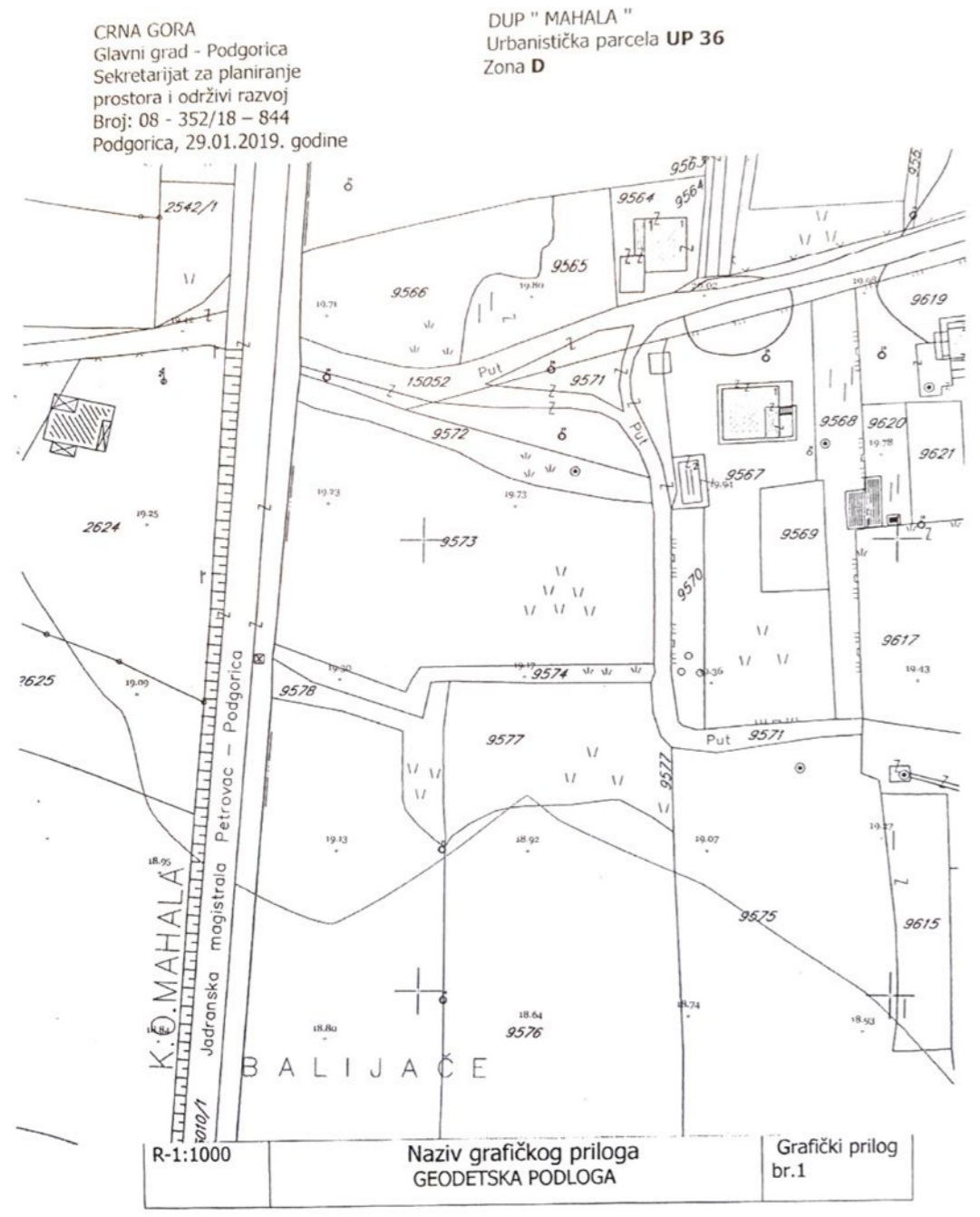
Datum i vrijeme štampe 28.12.2018. 13:34:14

UT uslovi:

IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D) u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



UT uslovi:

IDEJNO RJEŠENJE

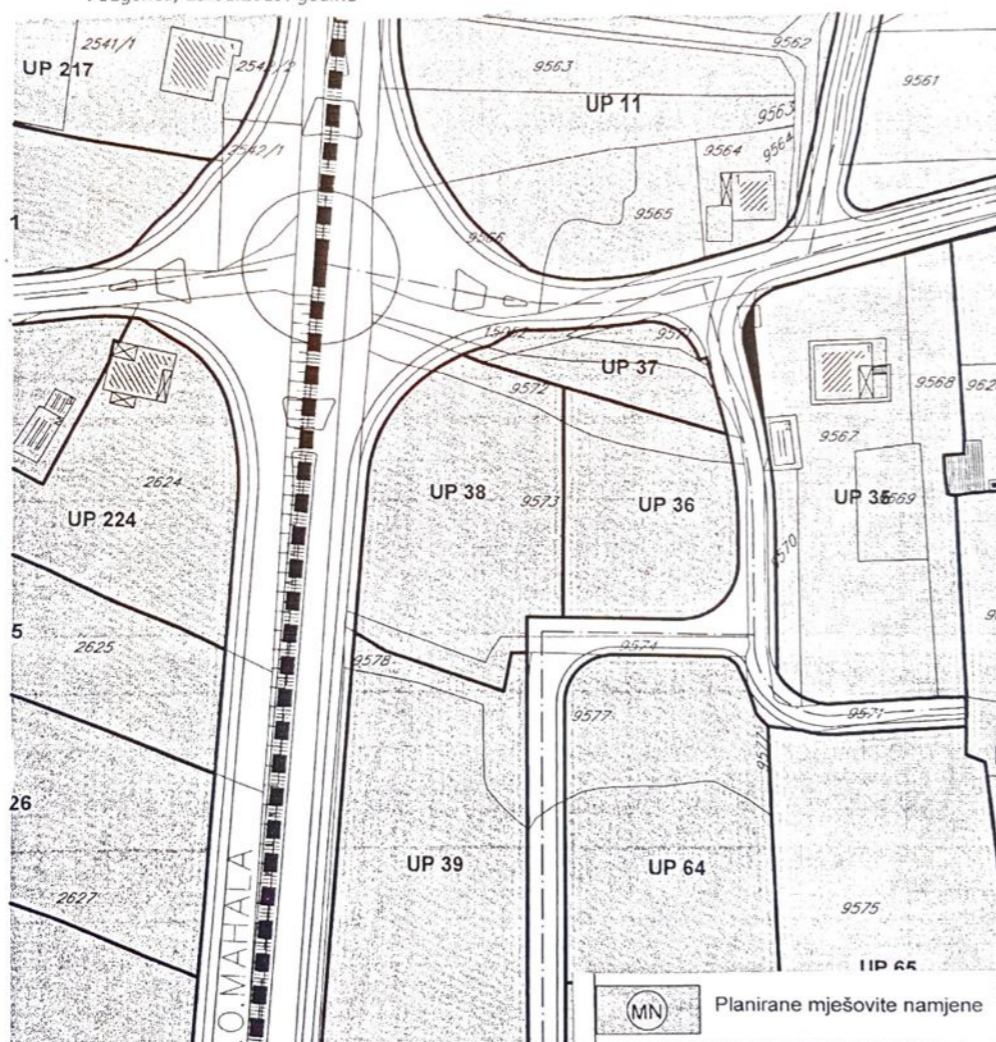
urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D) u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/18 - 844
Podgorica, 29.01.2019. godine

DUP " MAHALA "
Urbanistička parcela UP 36
Zona D



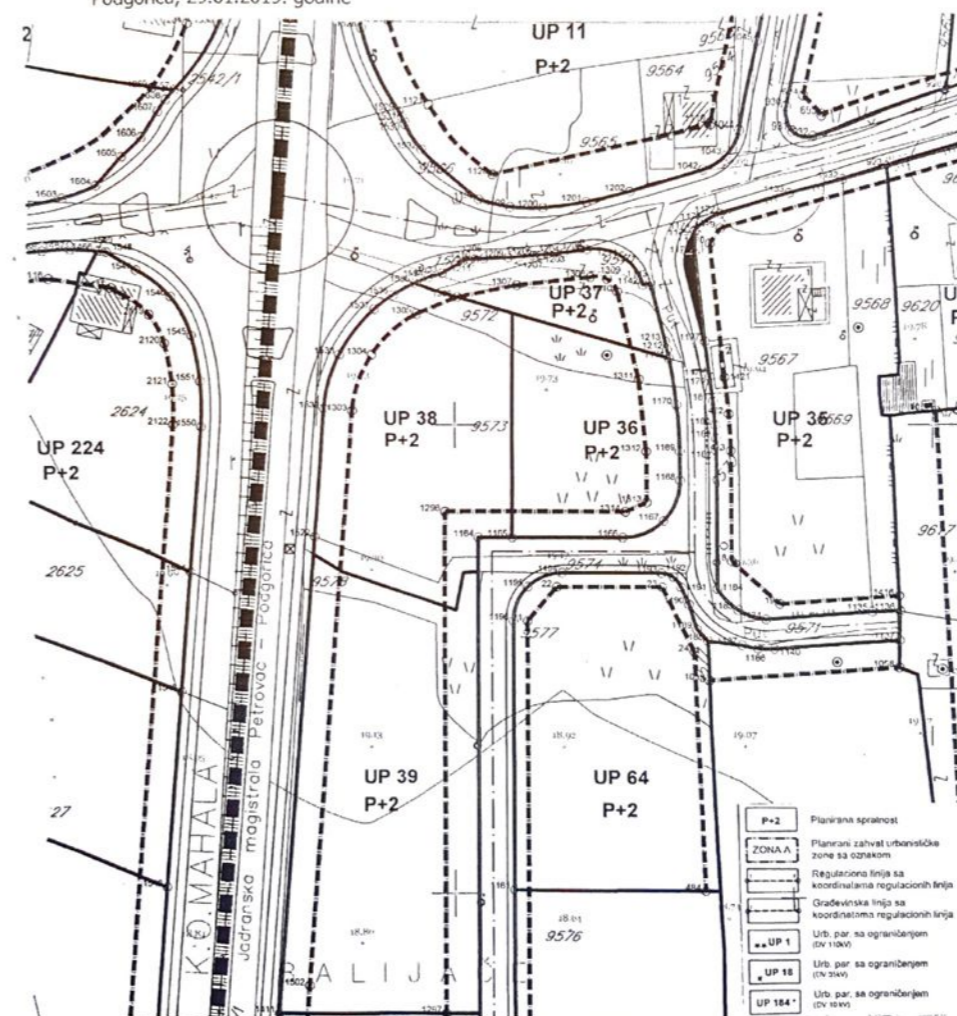
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN NAMJENE POVRŠINA

Grafički prilog
br.3

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/18 - 844
Podgorica, 29.01.2019. godine

DUP " MAHALA "
Urbanistička parcela UP 36
Zona D



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PARCELACIJA I REGULACIJA

Grafički prilog
br.4

UT uslovi:

IDEJNO RJEŠENJE

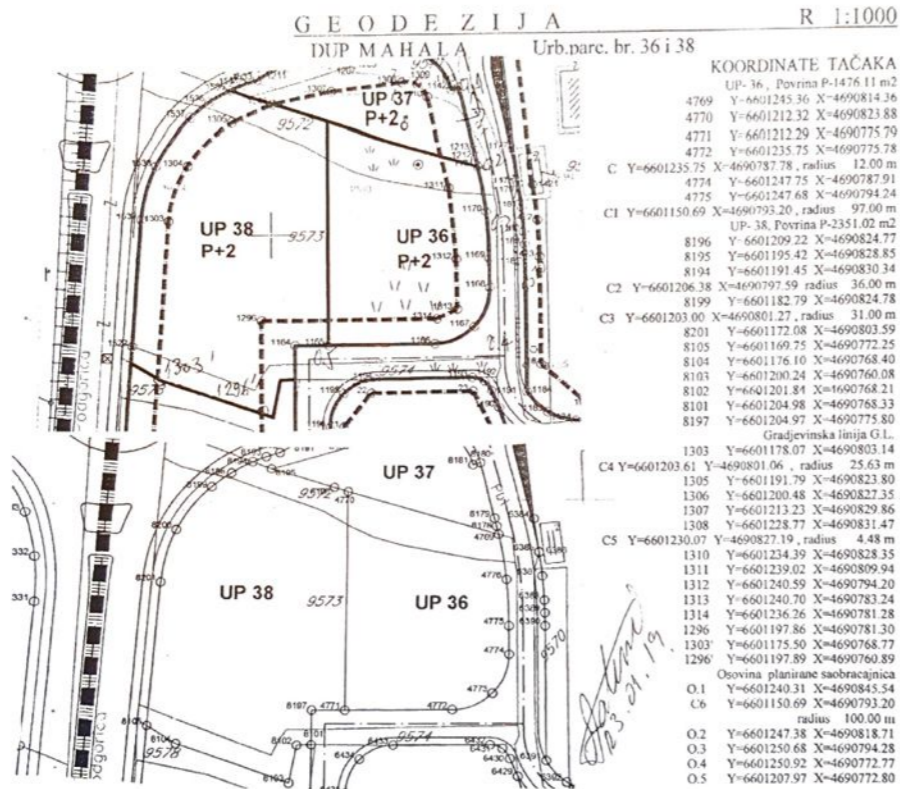
urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D) u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/18 - 844
Podgorica, 29.01.2019. godine

DUP " MAHALA "
Urbanistička parcela UP 36
Zona D



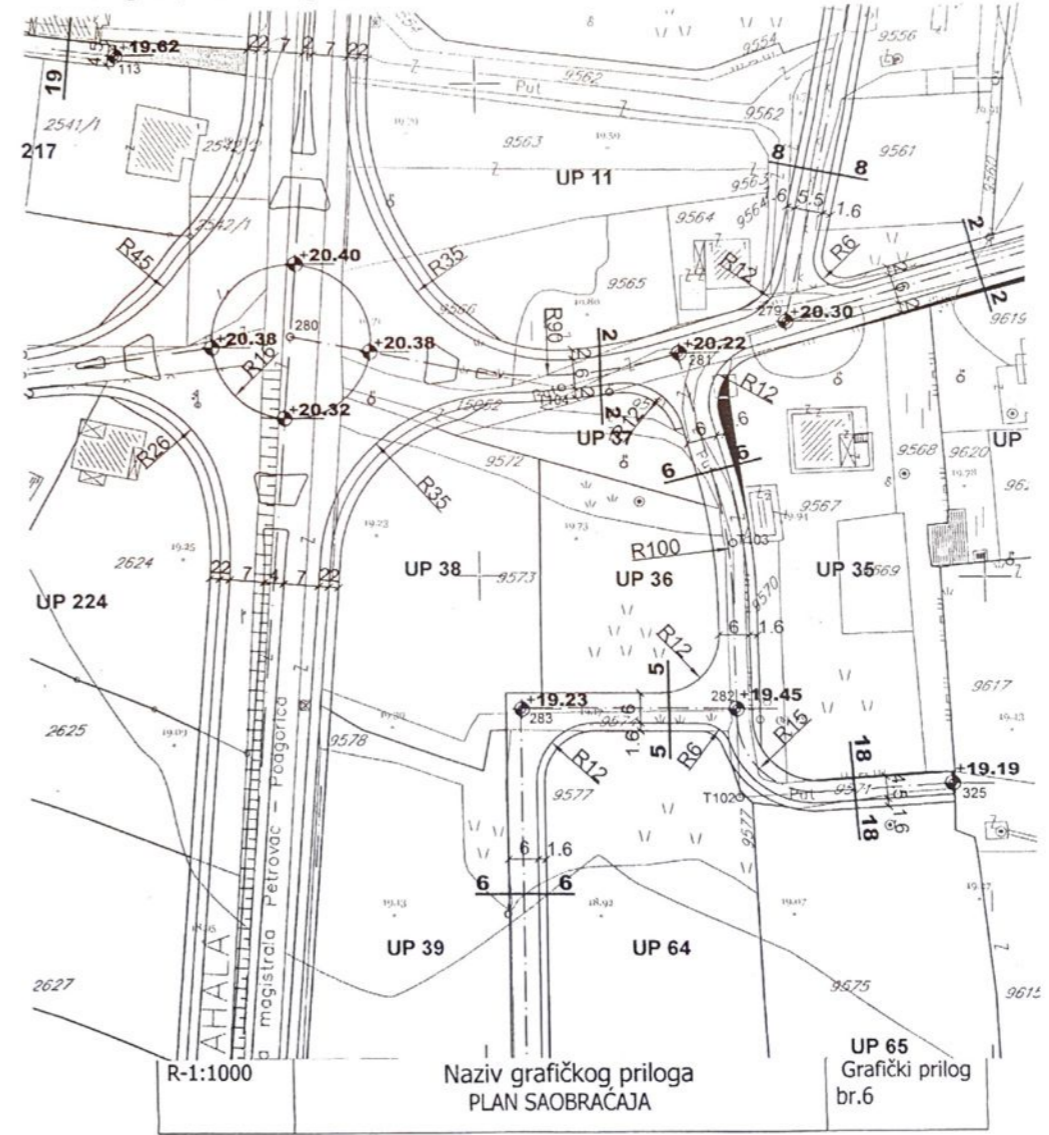
Napomena: Situaciju u Glavnom projektu uraditi kao katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R1:250, što podrazumijeva:
- postojeće stanje, sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
- apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote
Planirano stanje sadrži:
- granicu planirane urbanističke parcele 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 iskošenja)
- apsolutnu kotu podla prizemlja
- po UTU-ma definisanu saobraćajnicu, ili snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz
Pored analogne situacije i Digitalni oblik - CD - Auto Cad - dwg format.

SEKRETAR
Oliver Marković, dipl.ing. grad.

R-1:1000 Naziv grafičkog priloga
GEODEZIJA Grafički prilog
br.5

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/18 - 844
Podgorica, 29.01.2019. godine

DUP " MAHALA "
Urbanistička parcela UP 36
Zona D



IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D)
u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/18 - 844
Podgorica, 29.01.2019. godine

DUP " MAHALA "
Urbanistička parcela UP 36
Zona D

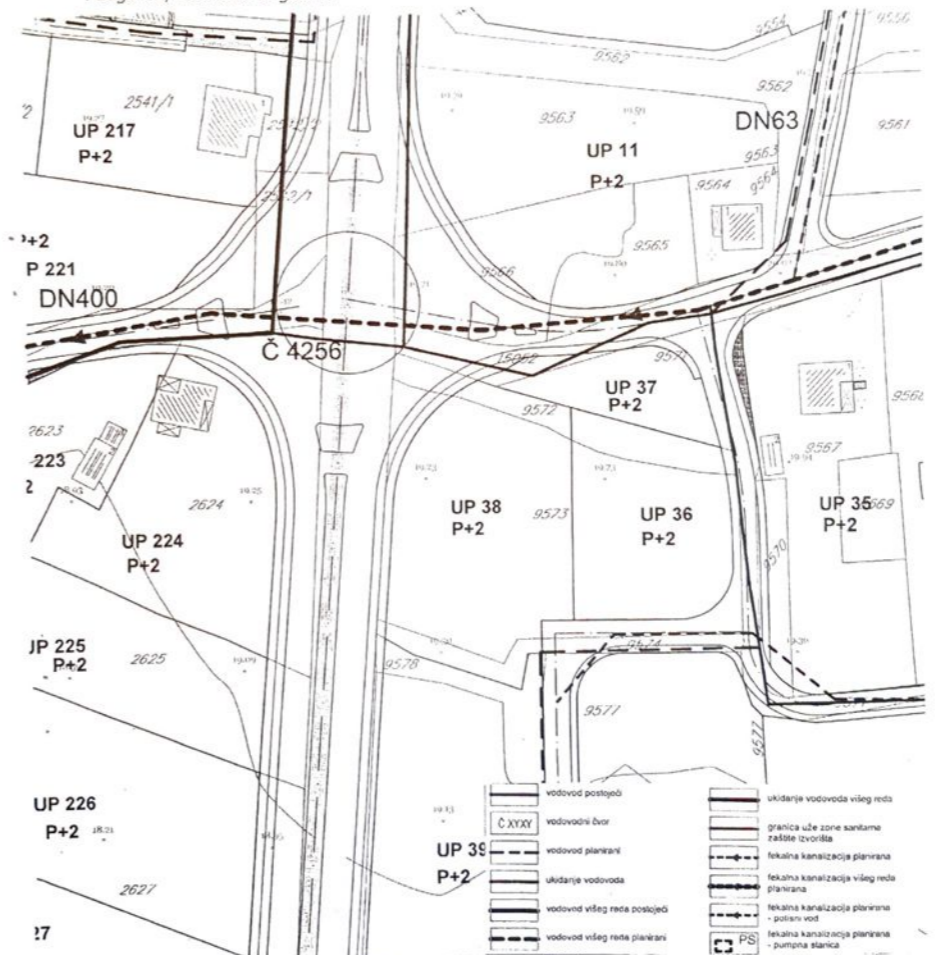


- Postojeća trafostanica
- Planirana trafostanica
- Planirani DV 110kV
- Postojeći DV 35kV
- Postojeći 10kV vod koji se zadržava
- DV 10kV koji se uklja
- Planirani 10kV vod
- Granice i zone trafo reona
- Granice zone zaštite telekrovod

R-1:1000 Naziv grafičkog priloga ELEKTROENERGETIKA Grafički prilog br.7

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/18 - 844
Podgorica, 29.01.2019. godine

DUP " MAHALA "
Urbanistička parcela UP 36
Zona D



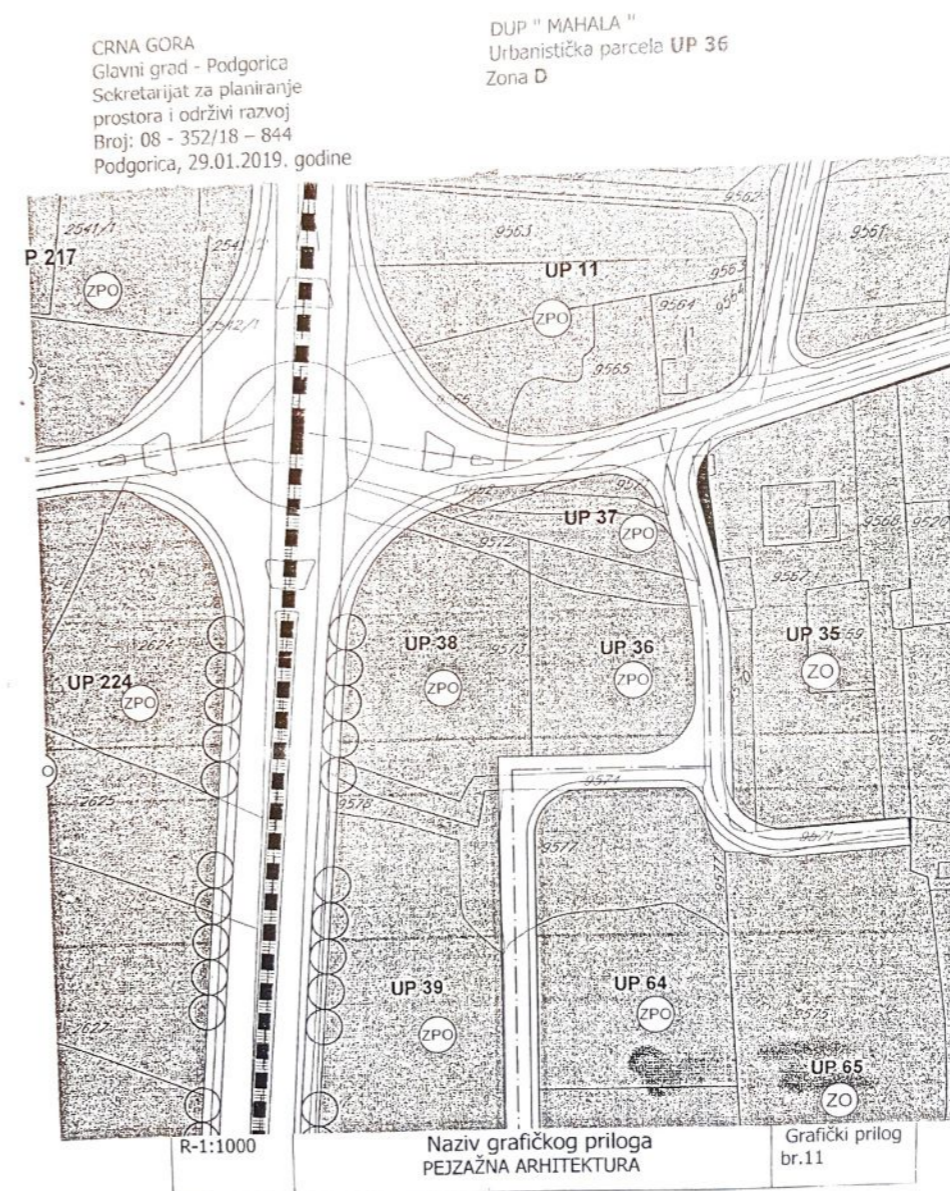
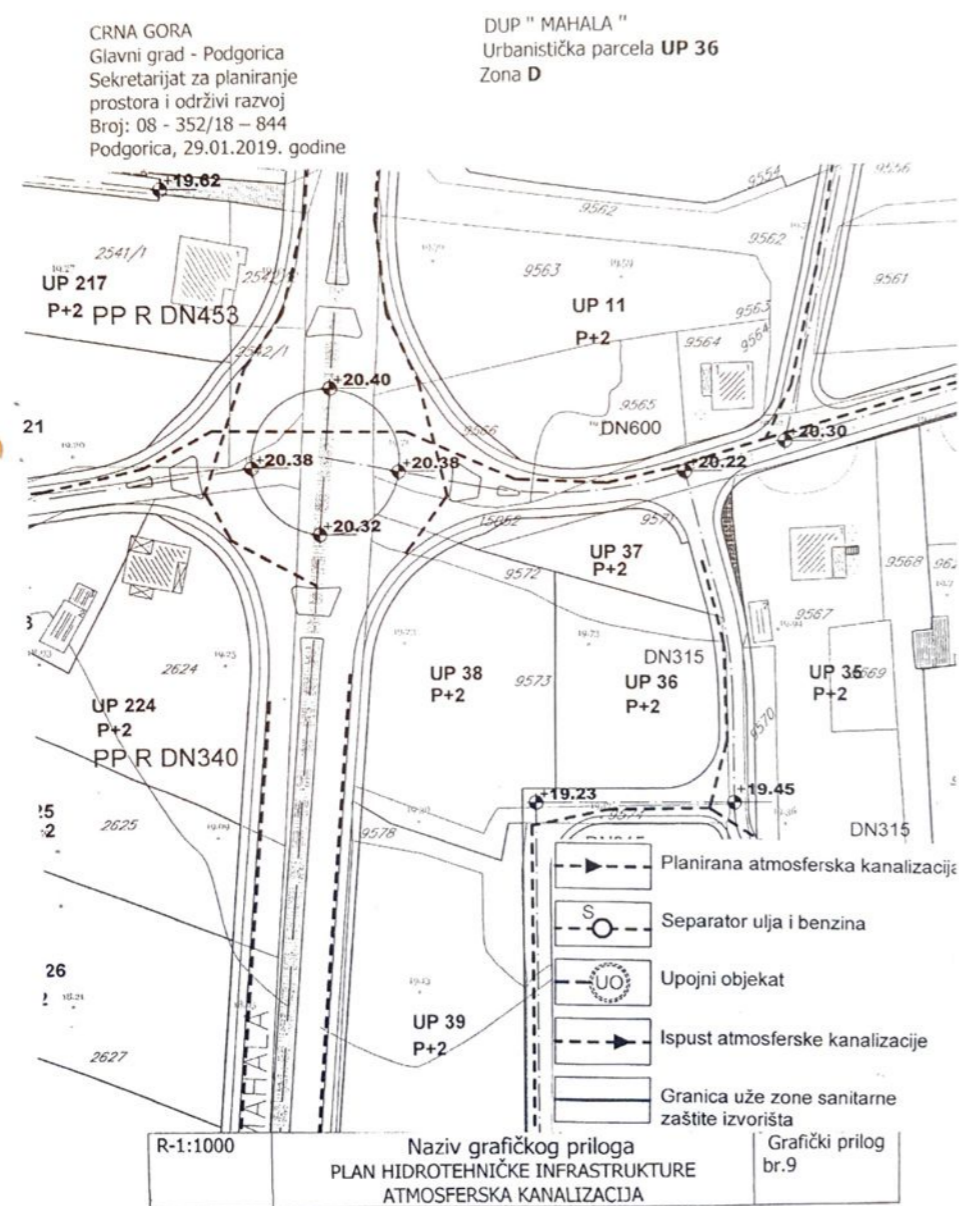
- vodovod postojeb
- vodovodni čvor
- vodovod planirani
- ukidanje vodovoda
- vodovod višeg reda postojeb
- vodovod višeg reda planirani
- ukidanje vodovoda višeg reda
- granica uže zone zaštite zaštite izvorišta
- fekalna kanalizacija planirana
- fekalna kanalizacija višeg reda planirana
- fekalna kanalizacija planirana - potisni vod
- fekalna kanalizacija planirana - pumpana stanica

R-1:1000 Naziv grafičkog priloga PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE VODOVOD I KANALIZACIJA Grafički prilog br.8

IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb.parc. 38 (urb.zona D) u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D)
u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"
81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb, Žiro račun: PG banka: 550-1105-66
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1 CKB: 510-8284-20
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 Hipotekarna banka: 520-9074-13

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje, uređenje

prostora i zaštitu životne sredine

Broj: 113UP1-095/19-865

Podgorica, 07.02.2019

101181, 3000-41/2019

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UP1-095/19-865 od 30.01.2019. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za objekat mješovite namjene na UP 36, zona D, u zahvatu DUP-a "Mahala" u Podgorici, investitora „Voli Trade“ d.o.o. (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/18-844 od 29.01.2019. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Ukoliko se na predmetnoj parceli pokaže potreba za izmještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

UTU-ima je na UP 36 planiran objekat maksimalne površine prizemlja 738m², bruto građevinske površine 1771m² i spratnosti do P+2. Namjena planiranog objekta je mješovita (stanovanje na max 300m² i poslovanje na max 1471m²).

DUP-om je planirana rekonstrukcija pristupne saobraćajnice sjeverno i istočno od lokacije objekata na UP36 i UP38, u sklopu koje je planirana izgradnja fekalne kanalizacije DN250mm i atmosferske kanalizacije DN315mm, dok se postojeći vodovod zadržava. Situacija planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Priključenje objekta na UP36 na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN50mm pored lokacije, otvaranjem novog čvora na cjevovodu u javnoj površini. Ukoliko se u objektu predviđa sprinkler sistem, onda se priključenje objekta treba ostvariti na cjevovodu PEVG DN110mm u čvoru Č9101. Priključak voditi isključivo javnom površinom.

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

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 na cjevovodu, 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.

Kod vodomjera Ø50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

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

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

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

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 izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati

UT uslovi:

IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D) u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje sve vodomjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradnje 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 urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje objekta na UP38. Priključenje je moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

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

Priključak (izvod iz objekta, kada se za to steknu uslovi) 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 vršiče 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 katastrofe potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta izgradnjom retenzionog bazena ili rova na predmetnoj 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 uređenja terena sa dijelom koji se odnosi na rješenje odvođenja atmosferskih voda.

Napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno odvođenje 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 za gradnje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

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

Tehnički elementi vodovodnog i kanalizacionog priključka objekta relevantni za izdavanje potvrde o izvedenom stanju hidrotehničkih priključaka objekta navedeni su u formularu koji je u prilogu, s tim da je uz zahtjev za priključak potrebno dostaviti projekat izvedenog stanja uređenja terena ili situaciju uređenja 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,
07.02.2019. godine

U.D. izvršnog direktora,
Igor Makrid, dipl.inž.grad

UT uslovi:

IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D) u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj 08-352/19-3309 2. avgust 2019. godine	Glavni grad Podgorica
1. Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj , na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore", br. 87/18), Detaljnog urbanističkog plana "Mahala" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 16/17) i podnijetog zahtjeva kompanije "Voli Trade" d.o.o. iz Podgorice (br. 08-352/19-3309 od 29. jula 2019. godine), za izgradnju objekta, izdaje:	
2. URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE Za prostor u zahvatu urbanističke parcele 37 (urbanistička zona D), čijem prostoru pripadaju površine katastarskih parcela 9571/2 i 15052/2 (list nepokretnosti 2653) u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Mahala".	
3. PODNOSILAC ZAHTJEVA:	"Voli Trade" d.o.o.
4. POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 2653 i kopije plana iz jula 2019. godine, površina katastarske parcele 9571/2 (površine 569 m ²) i 15052/2 (površine 79 m ²) KO Golubovci po osnovu i načinu korišćenja definisane su kao građevinske parcele. U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen Detaljni urbanistički plan "Mahala" nisu postojale katastarske parcele 9571/2 i 15052/2, već su njihove površine pripadale površinama katastarskih parcela 9571 i 15052. Nakon izvršenog uvida u topografsko-katastarsku podlogu na osnovu koje je izrađen Detaljni urbanistički plan "Mahala", plan parcelacije ovog planskog dokumenta, list nepokretnosti i kopiju plana iz jula 2019. godine, kao i Geoportala Uprave za nekretnine, konstatovano je da su površine katastarskih parcela 9571/2 i 15052/2 obuhvaćene površinom urbanističke parcele 37 u urbanističkoj zoni D, uz pretpostavku da je urađena parcelacija po planskom dokumentu. Evidentne su manje razlike u površinama (ukupna površina katastarskih parcela 9571/2 i 15052/2 iznosi 648 m ² , površina urbanističke parcele 37 iznosi 645,13, u skladu sa tekstualnim, odnosno 646,14 m ² , u skladu sa grafičkim dijelom planskog dokumenta). Precizan podatak o učešću površina katastarskih parcela 9571/2 i 15052/2 KO Golubovci u površini urbanističke parcele 37 u urbanističkoj zoni D u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Mahala" biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za nekretnine - Područnoj jedinici Podgorica. U listu nepokretnosti 2653 za katastarske parcele 9571/2 i 15052/2 ne postoje tereti i ograničenja. List nepokretnosti br. 2653 i kopija katastarskog plana za prostor katastarskih parcela 9571/2 i 15052/2 iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.	
5. PLANIRANO STANJE	
1. Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele Namjena prostora urbanističke parcele 37 u urbanističkoj zoni D definisana je kao površina za mješovitu namjenu. Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za	

druge namjene. Dozvoljeni su: stambeni objekti, prodavnice, ugostiteljski objekti i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti za društvene djelatnosti, poslovni i kancelarijski objekti, objekti za smještaj. Izuzetno se mogu dozvoliti: ostali privredni objekti, skladišta, proizvodno-servisno zanatstvo, trgovački centri, benzinske pumpe (uz obavezu pribavljanja posebnih uslova, u skladu sa zakonom).

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

Površina urbanističke parcele 37 u urbanističkoj zoni D iznosi 645,13 m², što je podatak iz tekstualnog tj. tabelarnog dijela planskog dokumenta. Nakon izvršenog uvida u editabilnu formu grafičkog dijela planskog dokumenta evidentirana je razlika u odnosu na podatak iz tekstualnog dijela: 646,14 m².

Maksimalna planirana bruto građevinska površina prizemlja za stanovanje iznosi 150 m².

Maksimalna planirana bruto građevinska površina prizemlja za poslovanje iznosi 50 m².

Ukupna maksimalna planirana bruto građevinska površina prizemlja iznosi 200 m².

Maksimalna planirana bruto građevinska površina za stanovanje iznosi 300 m².

Maksimalna planirana bruto građevinska površina za stanovanje iznosi 150 m².

Ukupna maksimalna planirana bruto građevinska površina iznosi 450 m².

Maksimalni indeks zauzetosti urbanističke parcele je 0,31.

Maksimalni indeks izgrađenosti urbanističke parcele je 0,70.

Maksimalna planirana spratnost objekta(a) na urbanističkoj parceli 37 je P+2 (prizemlje i dva sprata).

Daje se mogućnost izgradnje više objekata na parceli, uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

Plan dozvoljava da se navedene površine za stanovanje mogu koristiti i za poslovanje, ukoliko postoji potreba investitora, što ne važi u suprotnom slučaju.

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

Građevinska linija je linija na, iznad ili ispod površine zemlje, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat. Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja.

Gdje građevinska linija nije definisana grafički (prema sporednim ulicama, susjednim parcelama, zelenim površinama, kolsko-pješačkim i pješačkim površinama), ona je predviđena na min. 3,00 m (izuzetno ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda). Građevinske linije GL1 su postavljene na svim parcelama, dok na parceli sa postojećim objektima se aktiviraju samo u slučajevima rušenja postojećeg objekta radi izgradnje novog, ukoliko to omogućavaju parametri dati ovim planom.

Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun bruto građevinske površine u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta kod nove izgradnje i dogradnje. Površina podrumске i suterenske etaže postojećih objekata ne ulazi u obračun bruto građevinske površine, bez obzira na namjenu.

Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0 m od granice urbanističke parcele.

Kota prizemlja dozvoljena je do 1,00 m od kote terena za stambene objekte i 0,20 m za poslovne.

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

Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz

IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D) u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



poštovanje parametara datih u tabeli.

Smjernice za parkiranje u zahvatu urbanističke parcele

Parkiranje je potrebno obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. Parkiranje za novoplanirane objekte i objekte koji se rekonstruišu treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele, shodno sljedećem normativu:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Stanovanje	1,1 PM po stanu
Poslovanje i administracija	1 PM na 50 m ²
Djelatnosti	1 PM na 50 m ²

Na individualnim parcelama potrebno je obezbijediti najmanje jedno parking mjesto po stanu. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno-ulaznim rampama maksimalnog nagiba 12%.

Parkiranje može biti riješeno kao površinsko na sopstvenoj parceli ili organizovano u višeetažnim podzemnim garažama.

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

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list Crne Gore, br. 9/12“). Visina etaža garaže je od 2,40 do 3 m. Dimenzije parking mjesta su 2,5x5,00 m. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je $i_r=12\%$ za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20 m ili ublažava polunagibom. Usljed nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namijenjen za parkiranje.

Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,5 m od granice urbanističke parcele.

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

Prije izrade glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže investitor je obavezan da izvrši geomehnička i geotehnička ispitivanja terena.

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

Tehničku dokumentaciju potrebno je uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), ostalom važećom regulativom, normativima i standardima koji definišu planiranje prostora i izgradnju objekata.

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

U cilju zaštite od zemljotresa potrebno postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima ("Službeni list SFRJ", br. 52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa. Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima ("Službeni list SFRJ" br.39/64).

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda kao što su:

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

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu. Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara ("Službeni list SFRJ", br.30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara ("Službeni list SFRJ", br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Službeni list SFRJ", br.7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ("Službeni list SFRJ", br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ("Službeni list SFRJ", br.20/71 i 23/71), Pravilnik o izgradnji stanica za snadbijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva ("Službeni list SFRJ", br.27/71) i Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa ("Službeni list SFRJ", br.24/71 i 26/71). Na nivou ovog plana rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca. Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju ("Sl. list Crne Gore br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spasavanja. Prilikom izrade tehničke dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

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

Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine. Smjernice za preduzimanje mjera zaštite su sljedeće: zaštita vode, zemljišta i vazduha od svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture; isključenje svih aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu; za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu.

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije. Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti primjeni onih energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljen-dioksida.

Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonom

IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D) u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



	<p>regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 52/16);▪ Zakona o efikasnom korišćenju energije (“Službeni list Crne Gore”, br. 57/14, 03/15 i 25/19);▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 75/18);▪ zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (“Službeni list RCG”, br. 80/05, “Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16);▪ Zakona o vodama (“Službeni list RCG”, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18);▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore”, br. 25/10, 40/11 i 43/15);▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 28/11, 01/14 i 02/18);▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore”, br. 64/11 i 39/16); <p>i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljanja energijom, kao i zaštititi i zdraviju na radu.</p>
8. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE	<p>Pejzažno uređenje prostora namijenjenih za mješovitu namjenu definisano je kao zelenilo poslovnih objekata (ZPO). Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter. Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju zbilja u kombinaciji sa cvjetnicama. Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.</p> <p>Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabeli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvjetljenje.</p> <p>Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje urbanističko-tehničkih uslova:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima; predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća;▪ Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju;▪ Staze i platoi moraju biti od prirodnih materijala;▪ Minimalna površina pod zelenilom 30% u odnosu na urbanističku parcelu, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine;▪ Sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti minimalne visine od 2,50-3,00 m i obima stabla, na visini od 1 m, min. 15-20 cm;▪ Zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja;▪ Sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo;▪ Kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije;▪ Predvidjeti osvetljenje zelene površine;▪ Predvidjeti održavanje zelene površine. <p>Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena kao i izradu pejzažne taksacije ukoliko na lokaciji ima postojećeg zelenila.</p> <p>Opšti predlog sadnog materijala: Listopadno drveće: Celtis australis, Melia azedarach, Cercis siliquastrum, Quercus cerris, Quercus farnetto, Tilia sp., Acer pseudoplatanus, Morus alba f.pendula, Brusoneta papirifera, Prunus cerasifera, Fraxinus sp., Catalpa bignonioides, Platanus orientalis, Magnolia sp., Eleagnus angustifolia, Robinia pseudoacacia, Siringa vulgaris; Zimzeleno drveće: Quercus ilex, Ligustrum japonica, Laurus nobilis; Četinarsko drveće: Cedrus sp., Pinus nigra, Pinus pinea, Pinus halepensis, Cupresus sp., Thuja orientalis, Picea pungens, Abies concolor; Listopadno žbunje: Spirea vanhuteii, Chanomeles japonica, Berberis thunbergii, Philadelphus</p>

	<p>coronaria, Jasminum nudiflorum, Hibiskus siriacus, Forsythia sp.; Zimzeleno žbunje: Prunus laurocerasus, Pittosporum tobira, Nerium oleander, Arbutus unedo, Myrtus comunis, Piracantha coccinea, Arbutus unedo; Četinarsko žbunje: Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Glauca', Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Aurea'; Perene: Lavandula officinalis, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Cineraria maritima.</p>
9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu i utvrdile precizne mjere zaštite.</p>
10. USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM	<p>Najmanje 5% od ukupnog broja planiranih parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija u garažama mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima, te za stare, bolesne i osobe sa štapom ili štakama. Ako u garaži ima više liftova, barem jedan mora ispunjavati zahtjeve za invalidna lica i on mora biti označen propisanim znakom.</p> <p>Tehničku dokumentaciju potrebno je izraditi u skladu sa odredbama Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list Crne Gore", br. 48/13 i 44/15).</p>
11. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU	<p>Granice uže i šire zone zaštite vodoizvorišta „Bolje Sestre” je unesena u sveobuhvatne grafičke priloge plana i vidljivo je da se unutar uže zone zaštite: riječ je o veoma malom dijelu zahvata - predviđaju se samo zelene površine (površine za javne namjene). S obzirom na takav način korišćenja prostora, može se pretpostaviti da će biti ispoštovane sve mjere zaštite, definisane Rješenjem o određivanju zona sanitarne zaštite vodoizvorišta „Bolje Sestre”, izdatim od strane Uprave za vode, te Pravilnikom o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama („Službeni list Crne Gore”, br. 66/09). Ostali dio zahvata, kojem pripada urbanistička parcela 37, spada u širu zonu zaštite izvorišta „Bolje Sestre”. S obzirom na predviđeni karakter korišćenja prostora i djelatnosti u njemu, može se smatrati da su stvorene pretpostavke za poštovanje mjera predviđenih Pravilnikom i Rješenjem. Što se tiče zagađenja voda ili zemljišta, ovim Planom je predviđeno prečišćavanje kako svih fekalnih, tako i zauljenih atmosferskih voda na prostoru zahvata.</p>
12. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU	
1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Mahala", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
2. Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Mahala", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi</p>

IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D) u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



Ministarstvo održivog razvoja i turizma.
3. Uslovi priključenja na vodovodnu, fekalnu i atmosfersku kanalizacionu infrastrukturu Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. (akt br: 113UP1-095/19-7785 od 2. avgusta 2019. godine), koji je sastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturalnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Mahala", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.
4. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Urbanističkoj parceli 37 u urbanističkoj zoni D planiran je pristup sa kolsko-pješačkih saobraćajnica, čiji su poprečni presjeci "6-6" (širine dvosmjernog kolovoza od 6 m i jednostranog trotoara od 1,6 m) i "2-2" (širine dvosmjernog kolovoza od 6 m i obostranog trotoara od po 2 m). Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturalnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Mahala", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.
13 OSNOVNI PODACI O PRIRODNYM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE Topografija prostora Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na kotica 10-30 m, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 m. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju. Inženjersko geološke karakteristike Geološku građu terena čine šljunkoviti pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestižljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m ² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena. Stepen seizmičkog intenziteta Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8 ^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenta površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sljedeći: ▪ koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090 ▪ koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47 ▪ ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360 ▪ intenzitet u (MCS) 9 ^o MCS Hidrološke karakteristike Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.


Klimatske karakteristike Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr. Temperatura vazduha U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5 ^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5 ^o C, a najtopliji jul sa 26,7 ^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1 ^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8 ^o C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14 ^o C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana. Vlažnost vazduha Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%. Osunčanje, oblačnost i padavine Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana. Pojave magle, grmljavine i grada Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana. Vjetrovi Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m ²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan. Ocjena sa aspekta prirodnih uslova Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.
14 URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D) u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

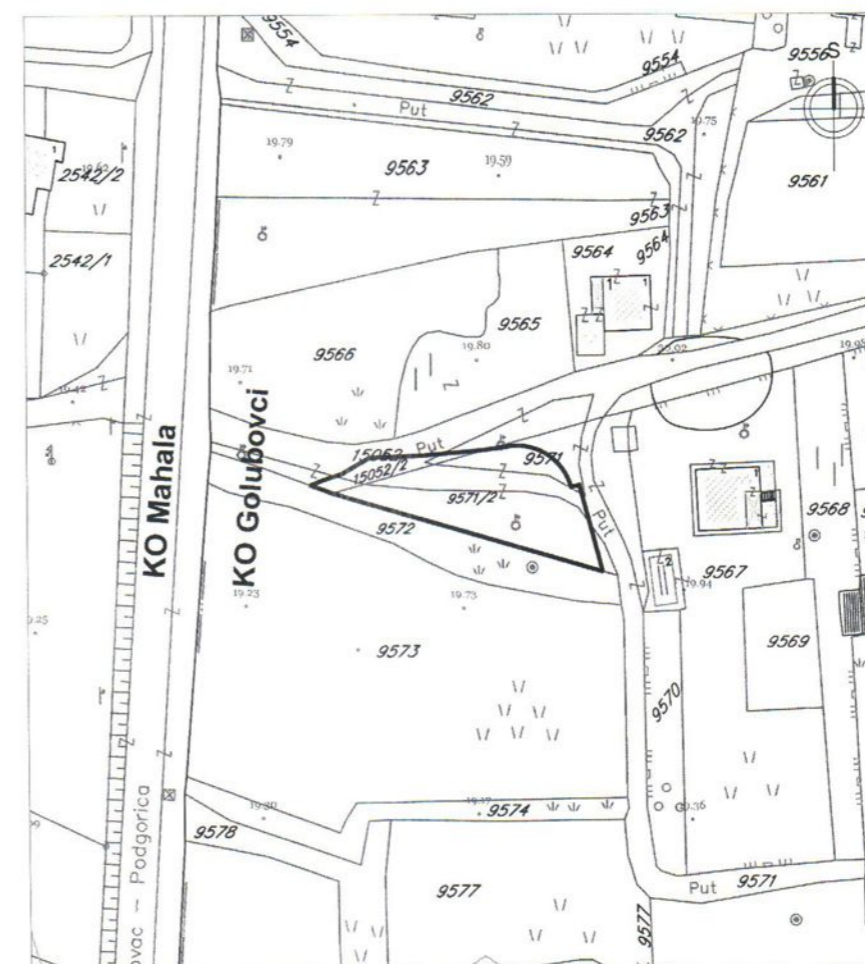
HIPERMARKET VOLI



Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	Površina za mješovitu namjenu
Oznaka urbanističke zone	D
Oznaka urbanističke parcele	37
Površina urbanističke parcele [m ²]	645,13 - podatak iz tekstualnog tj. tabelarnog dijela planskog dokumenta Napomena: Nakon izvršenog uvida u editabilnu formu grafičkog dijela planskog dokumenta evidentirana je razlika u odnosu na podatak iz tekstualnog dijela: 646,14 m ² .
Maksimalni indeks zauzetosti	0,31
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,70
Bruto građevinska površina prizemlja (max BRGP) [m ²]	200
Bruto građevinska površina prizemlja poslovnog prostora (max BRGP) [m ²]	50
Bruto građevinska površina poslovnog prostora (max BRGP) [m ²]	150
Bruto građevinska površina prizemlja za stanovanje (max BRGP) [m ²]	150
Bruto građevinska površina za stanovanje (max BRGP) [m ²]	300
Bruto građevinska površina (max BRGP) [m ²]	450
Maksimalna spratnost objekata	P+2 (prizemlje i dva sprata)
15 DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.	
16 OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: M.P.	 Dijana Radević, Spec.Sci Arch. Ovlašćeno službeno lice za planiranje prostora II
17 PRILOZI	<ul style="list-style-type: none">Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumentaTehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.List nepokretnosti br. 2653 i kopija katastarskog plana za katastarske parcele 9571/2 i 15052/2 KO Golubovci

Crna Gora
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3309

Detaljni urbanistički plan
"Mahala" u Podgorici
Urbanistička Zona D
Urbanistička parcela 37



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

Katastarske parcele: 9571/2 i 15052/2
List nepokretnosti: 2653
Katastarska opština: Golubovci

Napomena:

Nakon uvida u topografsko-katastarsku podlogu na osnovu koje je izrađen Detaljni urbanistički plan "Mahala", list nepokretnosti i kopiju plana iz jula 2019. godine i podatke sa Geoportala Uprave za nekretnine, konstatuje se da katastarske parcele 9571/2 i 15052/2, nisu postojale u podlozi, već da su pripadale površinama katastarskih parcela 9571 i 15052, a da je u izvršena parcelacija po planskom dokumentu, u skladu sa granicama urbanističke parcele 37, u urbanističkoj zoni D.

Razmjera:
1:1000

Naziv priloga:
Topografsko-katastarska podloga
sa granicom zahvata

Broj priloga:
1

IDEJNO RJEŠENJE

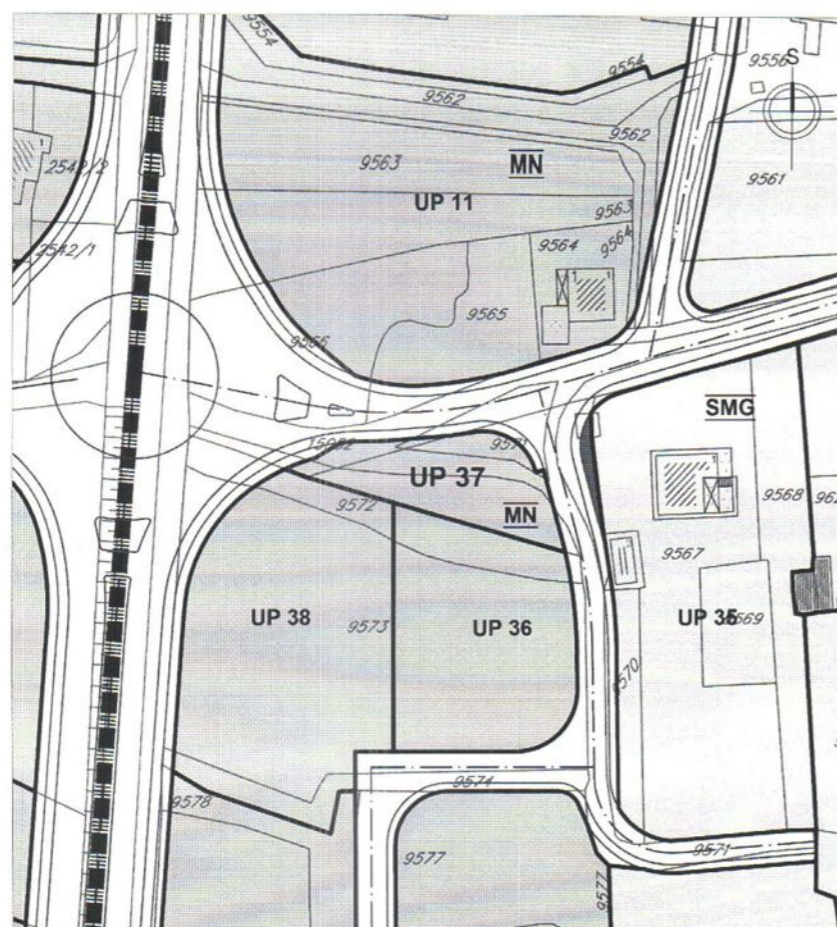
urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D) u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



Crna Gora
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3309

Detaljni urbanistički plan
"Mahala" u Podgorici
Urbanistička Zona D
Urbanistička parcela 37



LEGENDA

UP 37	Oznaka urbanističke parcele	(MN)	Planirane mješovite namjene
ZONA D	Planirani zahvat urbanističke zone sa oznakom	(SMG)	Površine za stanovanje
	Kolsko pješačka površina		
	Pješačka površina		

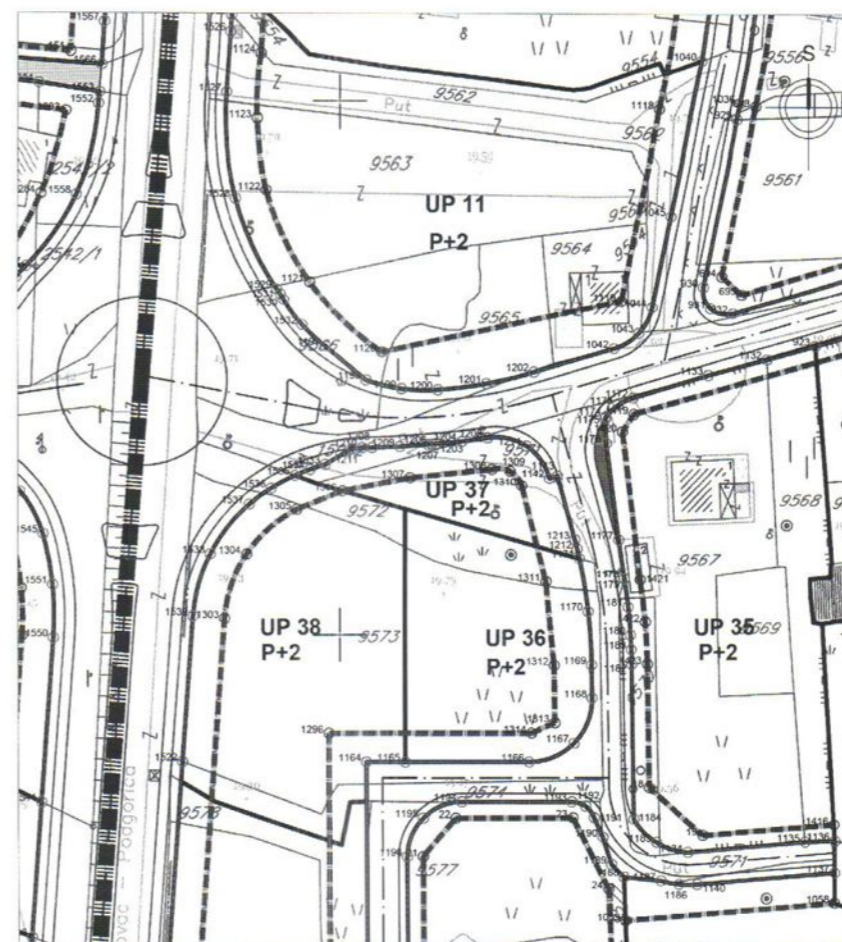
Razmjera:
1:1000

Naziv priloga:
Plan namjene površina

Broj priloga:
2

Crna Gora
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3309

Detaljni urbanistički plan
"Mahala" u Podgorici
Urbanistička Zona D
Urbanistička parcela 37



LEGENDA

UP 37	Granica i oznaka urb. parcele		Kolsko pješačka površina
P+2	Planirana spratnost		Pješačka površina
ZONA D	Planirani zahvat urbanističke zone sa oznakom		Građevinska linija sa koordinatama regulacionih linija
	Regulaciona linija sa koordinatama regulacionih linija		

Razmjera:
1:1000

Naziv priloga:
Plan parcelacije i regulacije

Broj priloga:
3

UT uslovi:

IDEJNO RJEŠENJE

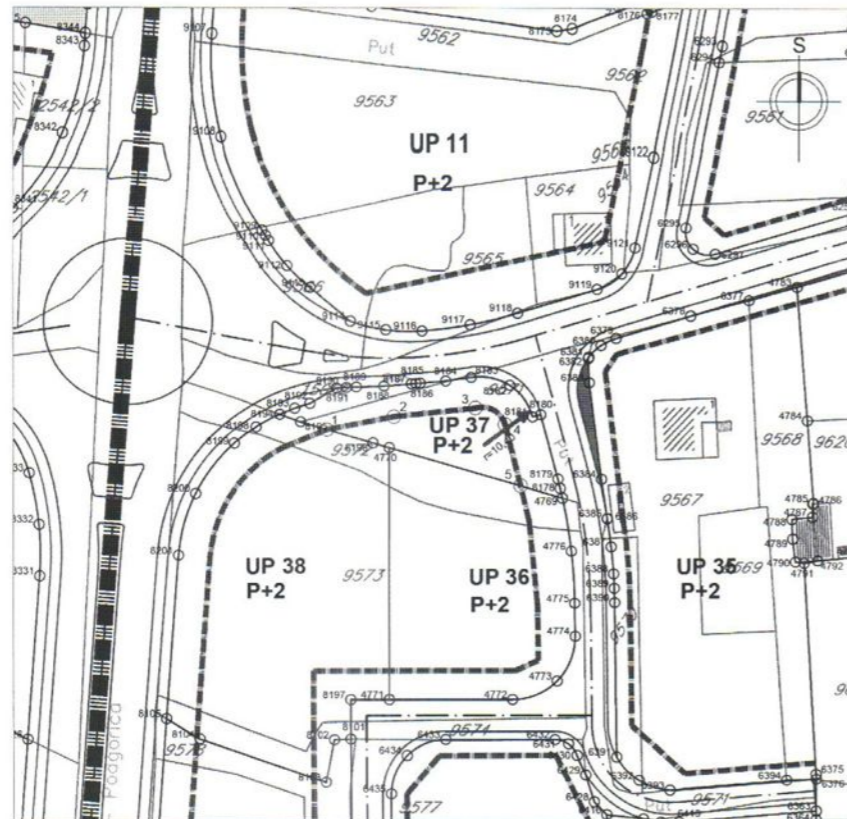
urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D) u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



Crna Gora
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3309

Detaljni urbanistički plan
"Mahala" u Podgorici
Urbanistička Zona D
Urbanistička parcela 37



LEGENDA

- Granica urbanističke parcele sa koordinatama prelomnih tačaka
- Oznaka urbanističke parcele

Kordinate građevinske linije na UP 37:

1	X=6601200.478	Y=4690827.355
2	X=6601213.226	Y=4690829.880
3	X=6601228.765	Y=4690831.472
4	X=6601234.394	Y=4690828.352
5	X=6601237.330	Y=4690816.669

Površina urbanističke parcele 37 iznosi 646,14 m².

Napomena: U tekstualnom tj. tabelarnom dijelu planskog dokumenta sa urbanističkim parametrima stoji podatak da površina urbanističke parcele 37 iznosi 645,13 m², a ukupna površina katastarskih parcela 9571/2 i 15052/2 KO Golubovci je 648, što je u granicama tolerancije neslaganja u površinama. Svakako, u tehničkoj dokumentaciji površine moraju biti usklađene.

Kordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele 37:

Br.	x	y	Br.	x	y
4769	6601245.356	4690814.355	8187	6601216.573	4690836.179
8178	6601244.937	4690816.153	8188	6601211.354	4690835.752
8179	6601244.483	4690817.942	8189	6601206.120	4690835.587
8180	6601241.245	4690830.218	8190	6601204.229	4690835.527
8181	6601239.698	4690829.810	8191	6601202.343	4690835.373
8182	6601235.293	4690835.888	8192	6601197.227	4690832.405
8183	6601227.944	4690837.418	8193	6601194.292	4690831.498
8184	6601223.123	4690836.746	8194	6601191.445	4690830.345
8185	6601218.275	4690836.323	8195	6601195.420	4690828.850
8186	6601217.423	4690836.260	8196	6601209.220	4690824.770
			4770	6601212.320	4690823.877

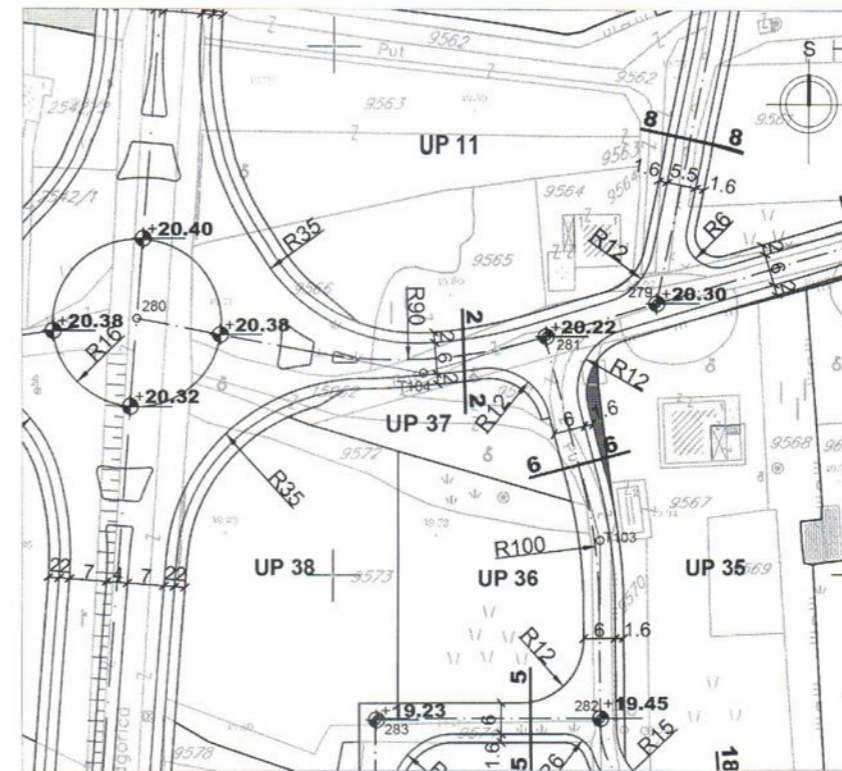
Razmjera:
1:1000

Naziv priloga:
Koordinate prelomnih tačaka
urbanističke parcele i građevinske linije

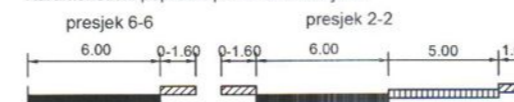
Broj priloga:
4

Crna Gora
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3309

Detaljni urbanistički plan
"Mahala" u Podgorici
Urbanistička Zona D
Urbanistička parcela 37



Karakteristični poprečni profili saobraćajnica



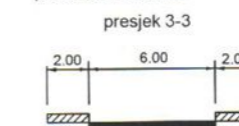
Kordinate osovina planiranih saobraćajnica koje vode ka UP 37:

281	X=6601240.545	Y=4690845.621
282	X=6601250.910	Y=4690772.765
T103	X=6601250.801	Y=4690806.730
T104	X=6601217.095	Y=4690838.595

LEGENDA

- Granica urbanističke parcele
- Broj katastarske parcele
- Oznaka urbanističke parcele
- Pješačka površina
- Planirane saobraćajnice
- Trotoari
- Osovine saobraćajnica
- Nivelacija saobraćajnica

Karakteristični poprečni profil saobraćajnice



Razmjera:
1:1000

Naziv priloga:
Plan saobraćajne infrastrukture

Broj priloga:
5

IDEJNO RJEŠENJE

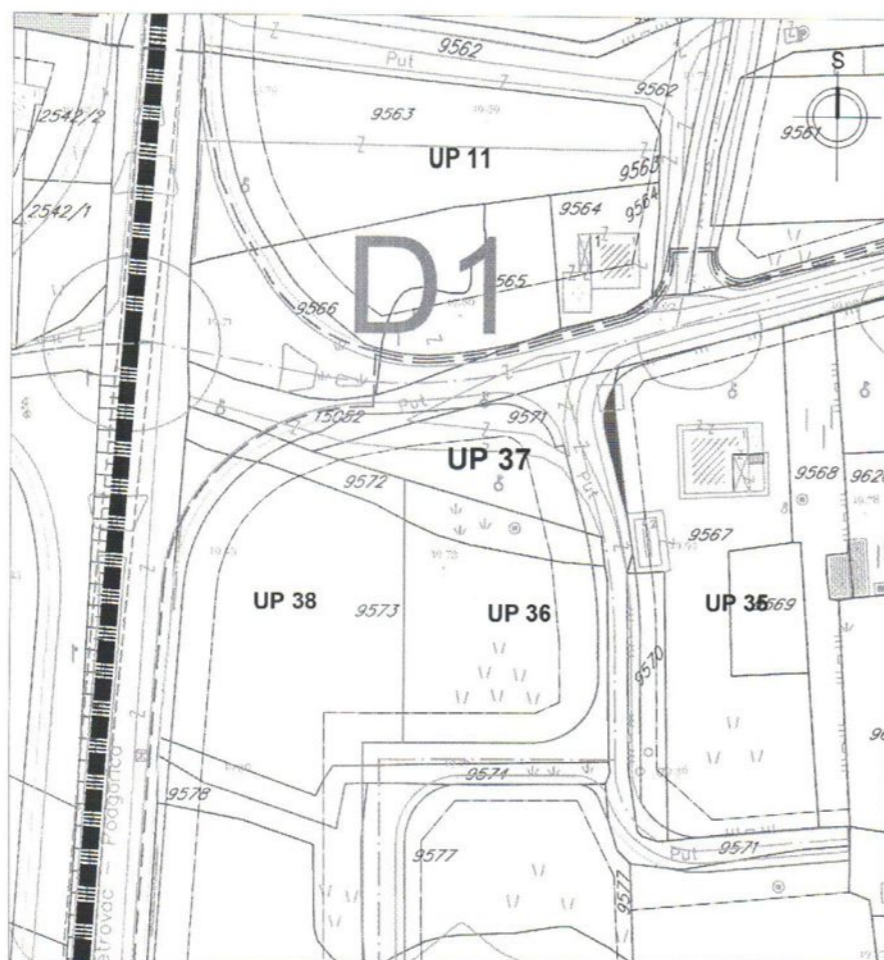
urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D) u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



Crna Gora
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3309

Detaljni urbanistički plan
"Mahala" u Podgorici
Urbanistička Zona D
Urbanistička parcela 37



LEGENDA

	Granica urbanističke parcele		Planirani DV 110kV
	Oznaka urbanističke parcele		Postojeći DV 35kV
	Planirani zahvat urbanističke zone sa oznakom		Postojeći 10kV vod koji se zadržava
	Gravevinska linija		DV 10kV koji se ukida
	Postojeća trafostanica		Planirani 10kV vod
	Planirana trafostanica		Granice i zone trafo reona

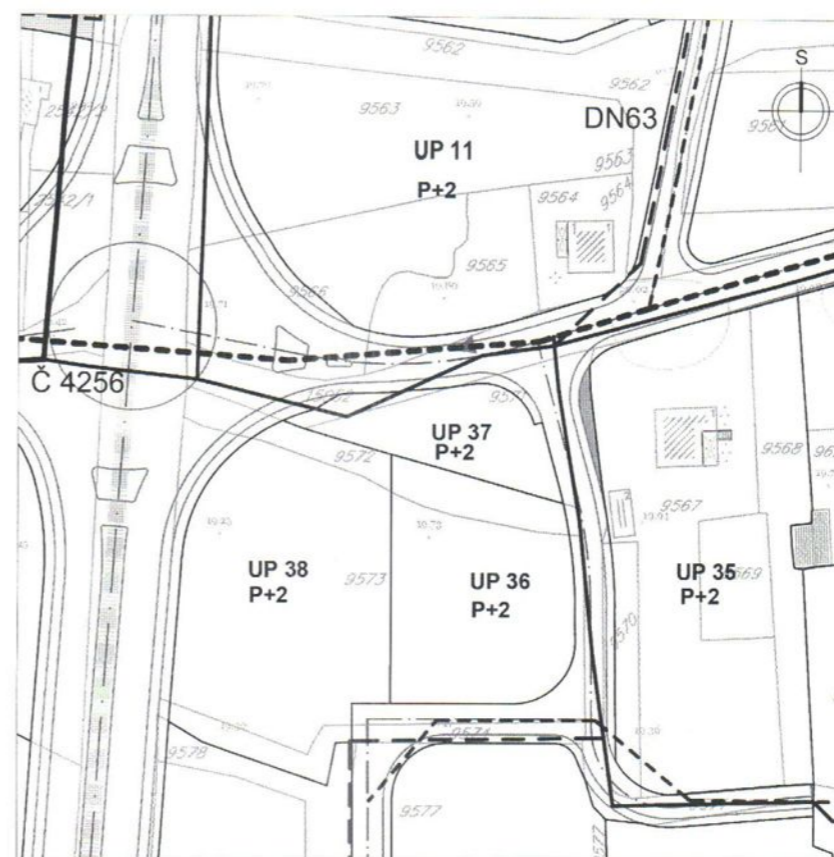
Razmjera:
1:1000

Naziv priloga:
Plan elektroenergetske infrastrukture

Broj priloga:
6

Crna Gora
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3309

Detaljni urbanistički plan
"Mahala" u Podgorici
Urbanistička Zona D
Urbanistička parcela 37



LEGENDA

	Planirani zahvat urbanističke zone sa oznakom		vodovod višeg reda planirani
	vodovod postojeći		ukidanje vodovoda višeg reda
	vodovodni čvor		granica uže zone sanitarne zaštite izvorišta
	vodovod planirani		fekalna kanalizacija planirana
	ukidanje vodovoda		fekalna kanalizacija višeg reda planirana
	vodovod višeg reda postojeći		fekalna kanalizacija planirana potisni vod

Razmjera:
1:1000

Naziv priloga:
Plan hidrotehničke infrastrukture
- vodovod i kanalizacija -

Broj priloga:
7

UT uslovi:

IDEJNO RJEŠENJE

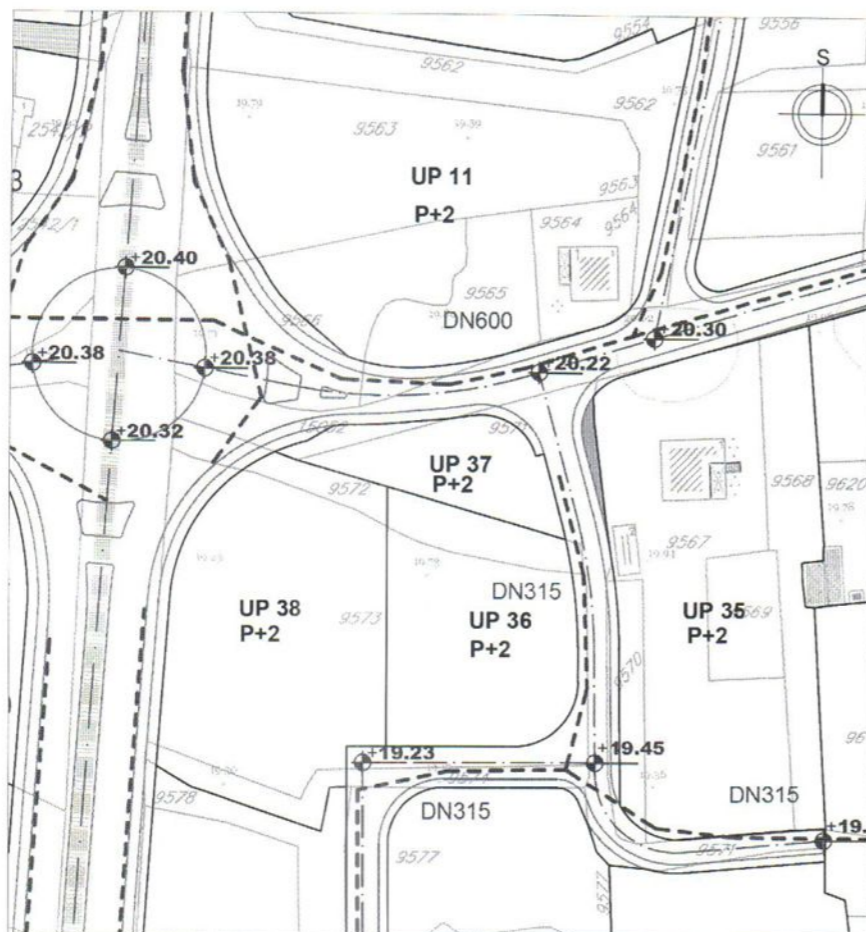
urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D) u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



Crna Gora
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3309

Detaljni urbanistički plan
"Mahala" u Podgorici
Urbanistička Zona D
Urbanistička parcela 37



LEGENDA

- | | | |
|------------------------------------|---|--|
| ZONA D | Planirani zahvat urbanističke zone sa oznakom | Privredna arhitektura (mlinovi) |
| Planirana atmosferska kanalizacija | | Kolsko pješačka površina |
| Separator ulja i benzina | | Pješačka površina |
| Upojni objekat | | Granica uže zone sanitarne zaštite izvorišta |
| Ispust atmosferske kanalizacije | | |

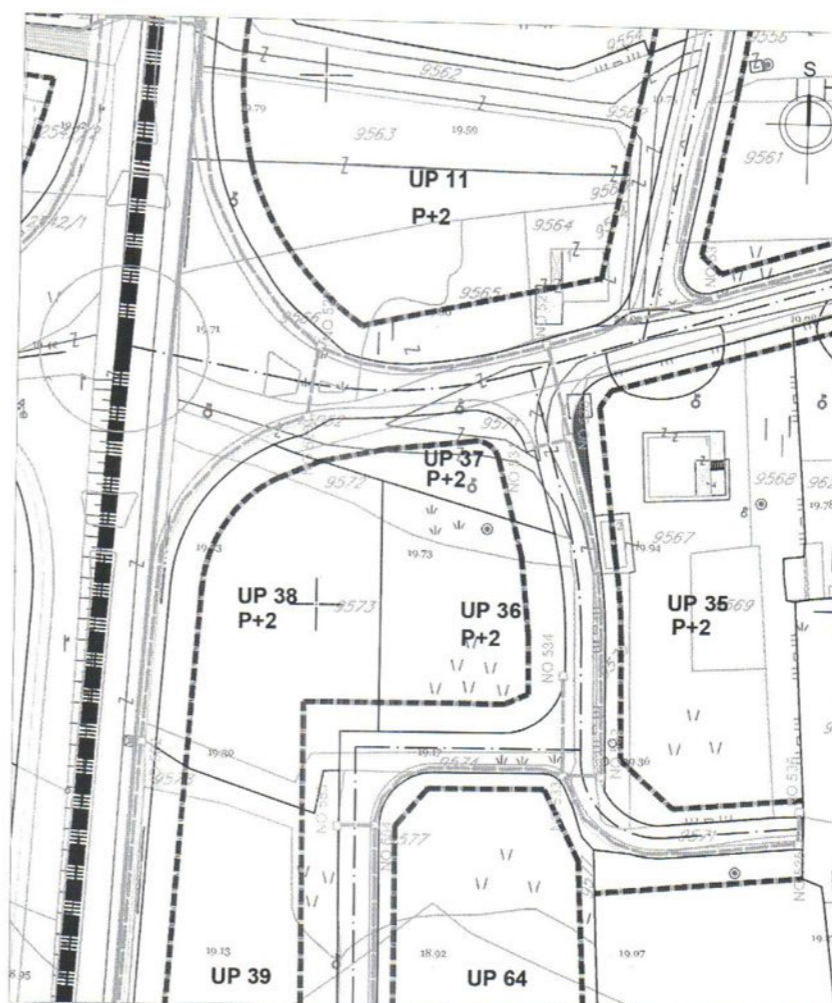
Razmjera:
1:1000

Naziv priloga:
Plan hidrotehničke infrastrukture
- atmosferska kanalizacija -

Broj priloga:
8

Crna Gora
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3309

Detaljni urbanistički plan
"Mahala" u Podgorici
Urbanistička Zona D
Urbanistička parcela 37



LEGENDA

- | |
|--|
| Elektronska komunikaciona infrastruktura - kanalizacija sa optičkim i bakrimim kablovima |
| Kablovsko okno postojeće |
| Elektronska komunikaciona infrastruktura - kanalizacija planirana sa 4 PVC cijevi prečnika 110mm |
| Kablovsko okno planirano NO 1, ..., NO 903 |

Razmjera:
1:1000

Naziv priloga:
Plan telekomunikacione infrastrukture

Broj priloga:
9

UT uslovi:

IDEJNO RJEŠENJE

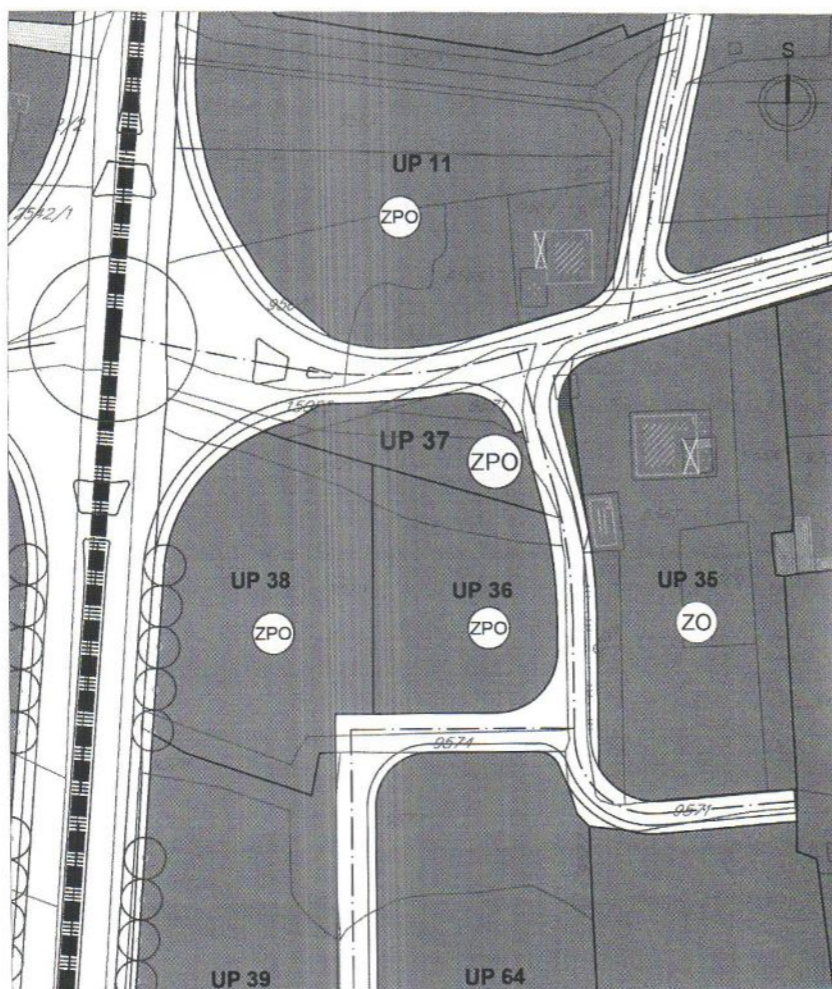
urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D) u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



Crna Gora
Glavni grad Podgorica
Sekretariat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3309

Detaljni urbanistički plan
"Mahala" u Podgorici
Urbanistička Zona D
Urbanistička parcela 37



LEGENDA

- Linearno zelenilo
- ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE:
 - ZPO Zelenilo poslovnih objekata
 - ZO Zelenilo individualnih stambenih objekata

Razmjera:
1:1000

Naziv priloga:
Plan pejzažne arhitekture

Broj priloga:
10

UPRAVA ZA NEKRETNINE



PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-40225/2019
Datum: 30.07.2019.
KO: GOLUBOVCI

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 RANKO VUKČEVIĆ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2653 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilod
9571	2		87	24/05/2019	BALUJAČE	Gradjevinska parcela		569	0.00
15052	2		88	24/05/2019	GOLUBOVCI	Gradjevinska parcela		79	0.00
Ukupno								648	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2019710000000	CRNA GORA- SUBJEKT KASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.



Datum i vrijeme: 30.07.2019. 09:04:20



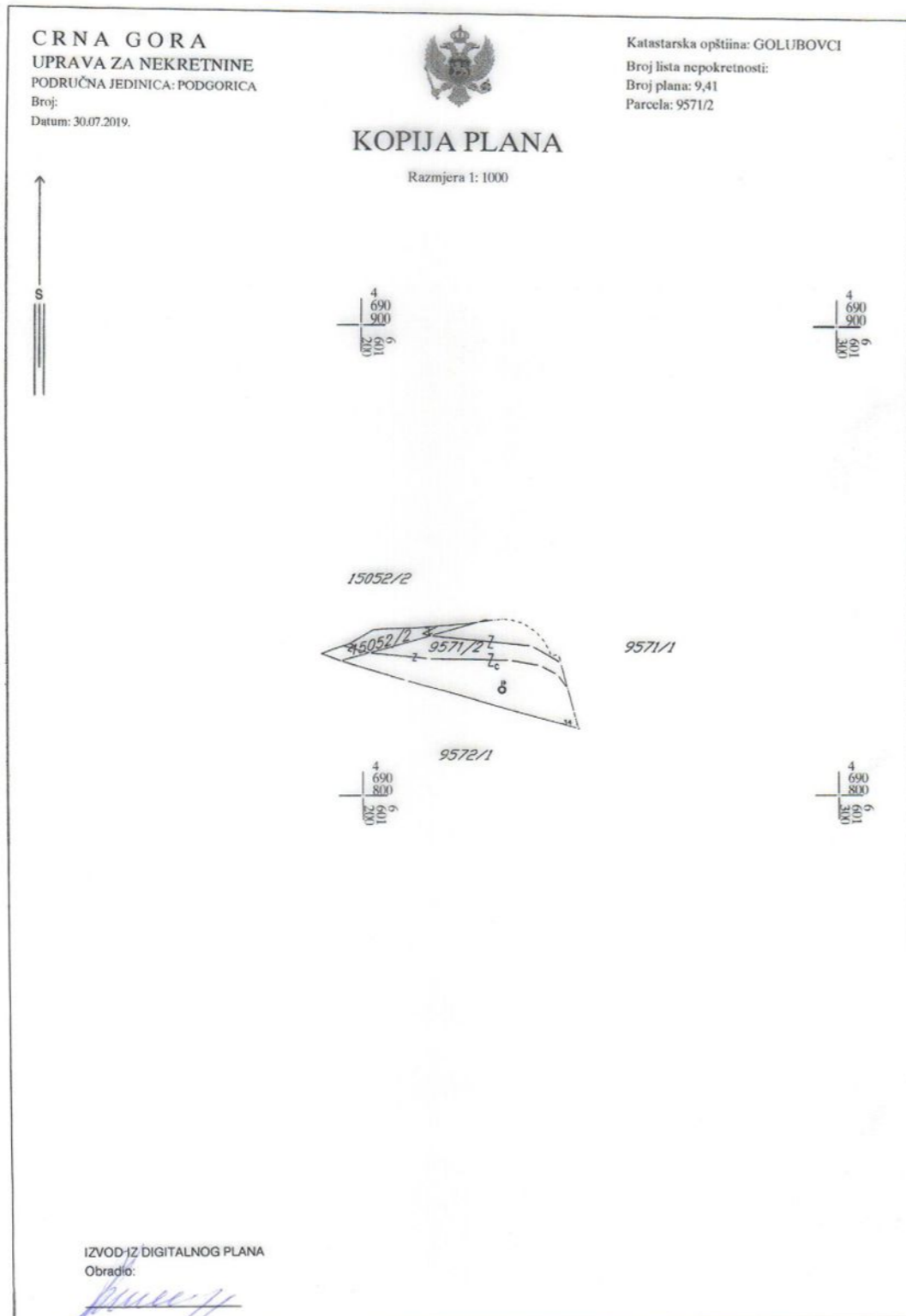
1 / 1

UT uslovi:

IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D)
u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



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 račun:
PG banka: 550-1105-66
CKB: 510-8284-20
Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: 113UP1-095/19-7785
Podgorica, 02. 08. 2019.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

111425, 3000-504/2019

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UP1-095/19-7785 od 31.07.2019. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za objekat mješovite namjene na UP 37, zona D, u zahvatu DUP-a "Mahala" (katastarske parcele 9571/2 i 15052/2 KO Golubovci) u Podgorici, investitora „Voli Trade“ d.o.o. (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/19-3309 od 31.07.2019. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Ukoliko se na predmetnoj parceli pokaže potreba za izmiještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

UTU-ima je na UP 37 planiran objekat maksimalne površine prizemlja 200m², bruto građevinske površine 450m² i spratnosti do P+2. Namjena planiranog objekta je mješovita (stanovanje na max 300m² i poslovanje na max 150m²).

DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice sjeverno od UP 37 i u sklopu nje je planirana izgradnja fekalne kanalizacije DN400mm i atmosferske kanalizacije DN400mm. Takođe je planirana rekonstrukcija ulice istočno od predmetne parcele, u sklopu koje je planirana izgradnja atmosferske kanalizacije DN315mm, dok se postojeći vodovod zadržava. Situacija planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

UT uslovi:

IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D) u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



a) Vodovod:

Priključenje objekta na UP37 na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN110mm sjeverno od predmetne lokacije u nekom od postojećih vodovodnih šahtova, na situaciji označenim kao Č9101 i Č9102, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak voditi isključivo javnom površinom.

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

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

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 na cjevovodu, 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.

Kod vodomjera Ø50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

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

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

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 izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati

nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje sve vodomjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi 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 urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje objekta na UP37. Priključenje je moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

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

Priključak (izvod iz objekta, kada se za to steknu uslovi) 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 katastrofe potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije.

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

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

UT uslovi:

IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D) u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta izgradnjom retenzionog bazena ili rova na predmetnoj parceli. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Retenzioni bazen (upojni bunar ili rov) dimenzionirati za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264l/s/ha. Dostaviti projekat uređenja terena sa dijelom koji se odnosi na rješenje odvodjenja atmosferskih voda.

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

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 za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

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

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

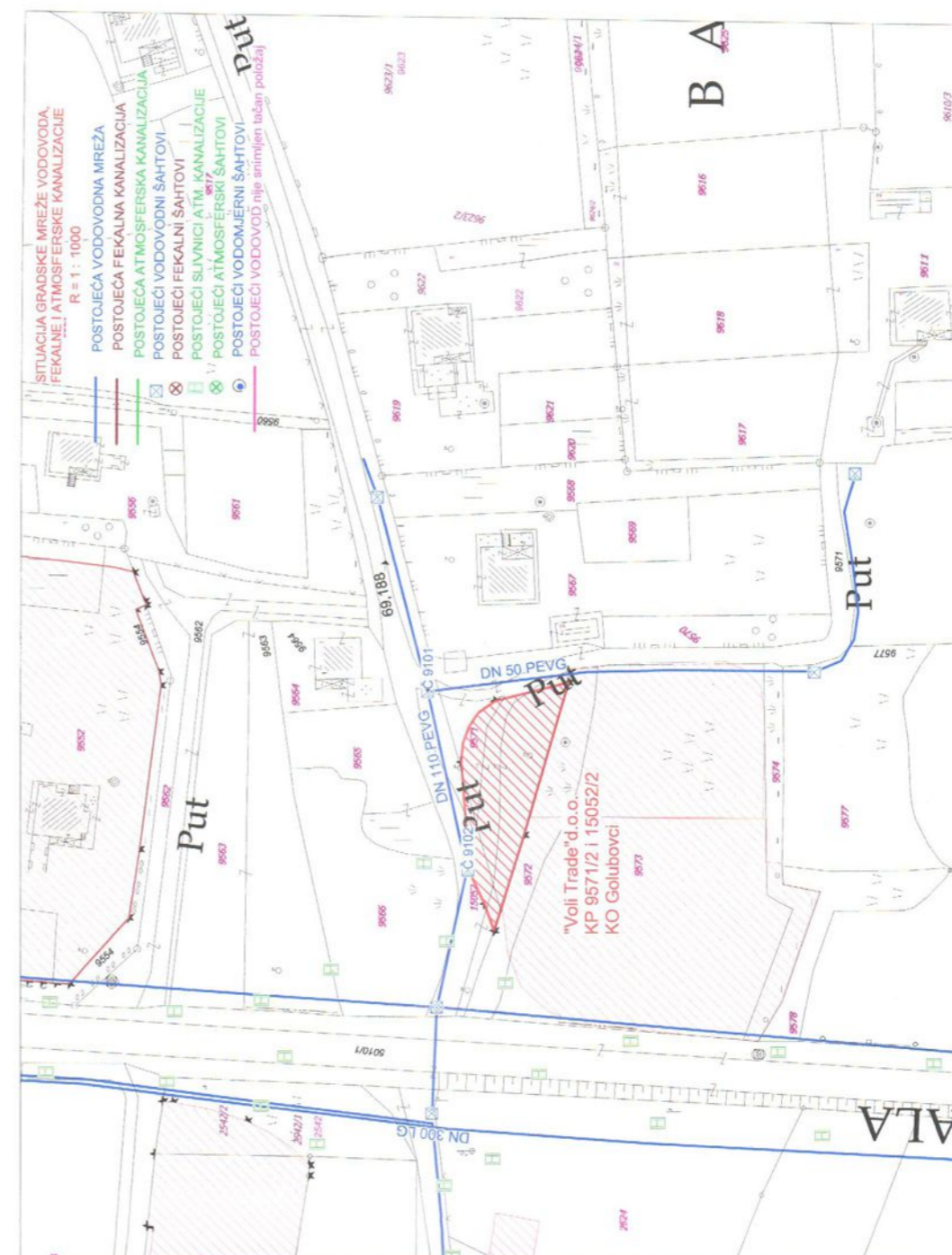
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,

01.08.2019. godine

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



UT uslovi:

IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D)
u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ
GLAVNI GRAD PODGORICA

na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicam lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA", usvojen Odlukom SO Podgorica broj 02-030/17-od 11.04.2017. godine, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održiv. razvoja i turizma na dan 29.01.2019.godine, i
Podnijetog zahtjeva: d.o.o. Voli Trade Podgorica, zahtjevom broj 08-352/18-844.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za objekat na urbanističkoj parceli UP 38, Zona D
Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/18 – 844/1
Podgorica, 29.01.2019. godine

DUP " MAHALA "
Urbanistička parcela **UP 38**
Zona **D**

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za objekat na urbanističkoj parceli UP 38, Zona D, Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: D.O.O. VOLI TRADE PODGORICA

POSTOJEĆE STANJE:

Na grafičkim prilogima plana , kao i u kopiji plana na urbanističkoj parceli UP 38, nema izgrađenih objekata.List nepokretnosti i kopija plana čine sastavni dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela broj **UP 38, Zona D** definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Geodezija“ koji čini sastavni dio ovih uslova i površine je 2351,02m².

Ovim prilogu definisane su i građevinske linije.

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje.

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Na urbanističkoj parceli UP 38 Zona D planirana je izgradnja novog objekta, prema smjernicama plana.

IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D)
u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



ZONA D

POSTOJEĆE STANJE

BR. PARCELE	Površina UP (m ²)	BR. OBJEKTA	POVRŠINA PRIZEMLJA A (m ²) Glavni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA A (m ²) Pomoćni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA A (m ²) Ukupno	INDEKS ZAUZETOSTI	BRGP POVRŠINA (m ²) Glavni objekat	BRGP POVRŠINA A (m ²) Pomoćni objekat	BRGP POVRŠINA (m ²) Ukupno	INDEKS IZGRADENOSTI	POSTOJEĆA SPRATNOST
P 38	2351,02	/			0,00	0,00			0,00	0,00	

PLANIRANO STANJE ZA UP 36

Max površina izmjerena (m ²)	Max površina prizemlja pomoćno (m ²)	Max površina prizemlja poslovnog prostora (m ²)	Max površina prizemlja UKUPNO (m ²)	Max BRGP površina za stanovanje (m ²)	Max BRGP površina poslovnog prostora (m ²)	Max BRGP površina UKUPNO (m ²)	Max indeks zauz.	Max indeks izgrad.	Max spratnost	NAMJENA
150	/	1026	1176	300	2521	2821	0,50	1,20	P+2	Mješovita namjena

POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

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

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

U zoni mješovite namjene, planirano je da dominantna namjena bude poslovanje, u koridoru magistralnog puta poslovanje sa uslužnim djelatnostima, a unutrašnjosti naselja manji proizvodno-skladišni objekti.

Indeks izgrađenosti je maksimalno 1,20, a indeks zauzetosti zemljišta maksimalno 0,50.

Ukoliko površina parcele prelazi preko 2500m², ovi parametri se ne primjenjuju, već je maksimalna BGP 3300 m².

Ukoliko površina parcele prelazi preko 6000m², ovi parametri se ne primjenjuju, već je maksimalna površina prizemlja 3000m², dok je maksimalna ukupna BGP 3300m².

Maksimalna spratnost objekata planom je predviđena P+2.

Ukoliko je stambeni objekat zaseban objekat, planom je definisana površina prizemlja stambenog objekta 150,00m², a ukupna BGP 300,00m².

Ukoliko je objekat stambeno-poslovnog karaktera, maksimalna BGP stambenog prostora objekta iznosi 300,00m².

Ovim parametrima se definišu maksimalni površine na nivou urbanističke parcele, uz ograničenje koja su tabelarno prikazana. Tabelarno su date maksimalne BGP prizemlja i ukupna BGP, posebno za stanovanje i posebno za poslovanje. Planom se dozvoljava da tabelarno prikazane površine za stanovanje, mogu koristiti i za poslovanje, ukoliko je to potreba Investitora.

Isto ne važi za tabelarno prikazane parametar za poslovanje, tj. date površine u tabelarnom prikazu za poslovanje, ne mogu se koristiti kao stambene površine.

U slučaju da površine za stanovanje i površine za poslovanje tabelarno nisu definisane, već je definisana samo ukupna BGP, radi se o objektima koji su prekoračili dozvoljene parametre i zadržavaju se u postojećim površinama i postojećim namjenama.

- Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli.
- Građevinske linije GL1 su definisane grafički.
- Gdje građevinska linija nije definisana grafički (prema sporednim ulicama, susjednim parcelama, zelenim površinama, kolsko-pješačkim i pješačkim površinama), ona je predviđena na min 3,00 m (izuzetno ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda).
- Građevinske linije GL1 su postavljene na svim parcelama, dok na parcela sa postojećim objektima se aktiviraju samo u slučajevima rušenja postojećeg objekta radi izgradnje novog, ukoliko to omogućavaju parametri dati ovim planom.
- Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta kod nove izgradnje i dogradnje.
- Površina suterenske i podrumске etaže postojećih objekata ne ulazi u obračun BGP bez obzira na namjenu.
- Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele
- Kota prizemlja dozvoljena je do **1,00** m od kote terena za stambene objekte, i 0,20m za poslovne.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

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

IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D) u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



Postojećim objektima, koji se ovim planom zadržavaju, a nisu dostigli dozvoljene parametre daje se mogućnost dogradnje i nadgradnje do parametara datih u tabeli. Dogradnja postojećih objekata je dozvoljena do grafički i tekstualno definisanih građevinskih linija. Nadgradnja ovih objekata, dozvoljena je u gabaritu postojećeg objekta i nad gabaritom dogradnje definisane zadatim građevinskim linijama.

Za ove objekte obavezna je prethodna izrada statičke analize konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala nadgrađenog dijela koji treba da budu kvalitetniji u skladu sa ambijentom.

Postojeći objekti koji su prekoračili parametre date planom, a ne nalaze se u koridoru planiranih saobraćajnica zadržavaju se u postojećim gabaritima. Površine podzemnih (podrumskih) etaža predmetnih objekata nisu evidentirane u tabelarnom prikazu, ali se ovim planom zadržavaju u slučaju da iste postoje.

Daje se mogućnost izgradnje više objekata na parceli uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrašenosti).

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA:

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

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

ZELENILO:

Zelenilo administrativnih i poslovnih objekata, prije svega, ima estetsko-dekorativnu funkciju, u službi naglaska objekta. Zelenilo u neposrednoj okolini objekta kulture ima prvenstveni cilj da uljepša ulaz i istakne arhitekturu samog objekta. Za to se koriste veoma dekorativne vrste drveća, žbunja i cvijeća, koje se razmještaju u prostoru tako da se međusobno ne zaklanjaju. Uredno održavan travnjak je neizostavan element ovakvih površina.

Prilikom izbora vrsta teži se njihovoj otpornosti, ali možda više onom drugom cilju dekorativnosti. Stoga se koriste stabla sa neobičnim osobinama lišća i neuobičajenom bojom (različite forme i varijeteti). Dopušteno je i postavljanje žardinjera, sadnja u posebnim, izdignutim sadnim jamama, upotreba dekorativnih kandelabara i sl.

Smjernice za projektovanje zelenih površina poslovnih objekata primjenjuju se i u okviru ove kategorije

Smjernice za preduzimanje mjera zaštite

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

UREĐENJE TERENA:

Obavezna je izrada projekta uređenja terena kojim će se predvidjeti zadržavanje i unapređivanje arhitekture partera u skladu sa namjenom objekta.

ETAPNOST REALIZACIJE:

Kao važan preduslov za realizaciju planskih rješenja datih ovim planskim dokumentom je izgradnja planirane saobraćajne i tehničke infrastrukture.

OSTALI USLOVI:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.
2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.
3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.
4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG“, broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.
5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:
 - srednju godišnju temperaturu od 15,5%°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5%°C), a najtopliji jul sa 26,7%°C),
 - 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
 - srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),

IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D) u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

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

INFRASTRUKTURA:

7. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj“ ovih uslova, u skladu sa propisima. U zoni zahvata plana parkiranje za novoplanirane objekte kao i objekte koji se rekonstruišu, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele, shodno normativima:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu
Poslovanje i administracija	1PM na 50m ²
Djelatnosti	1PM na 50m ²
Sport	1 PM / 12 sjedišta

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

Kolski pristup i garažiranje i parkiranje treba da čine sastavni dio Glavnog projekta.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a. DUP-om "Mahala" objekat na urbanističkoj parceli UP 38 pripada zoni D, traforeon D1 Snabdijevanje električnom energijom objekata traforeona D1 planirano je iz trafostanice DTS 10/0,4 kV "nova 5" 2x630 kVA.

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

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova. Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

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

11. Sastavni dio ovih uslova su i grafički prilozi.

OBRADILI :

Arh. Samira Vesnić, dipl. ing.

mr Miodrag Kalezić, dipl. ing. geo.

Risto Lučić, dipl. ing. el.

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

Branka Mujadžević

Dr. SEKRETAR,

Oliver Marković, dipl. ing. grad,



IDEJNO RJEŠENJE

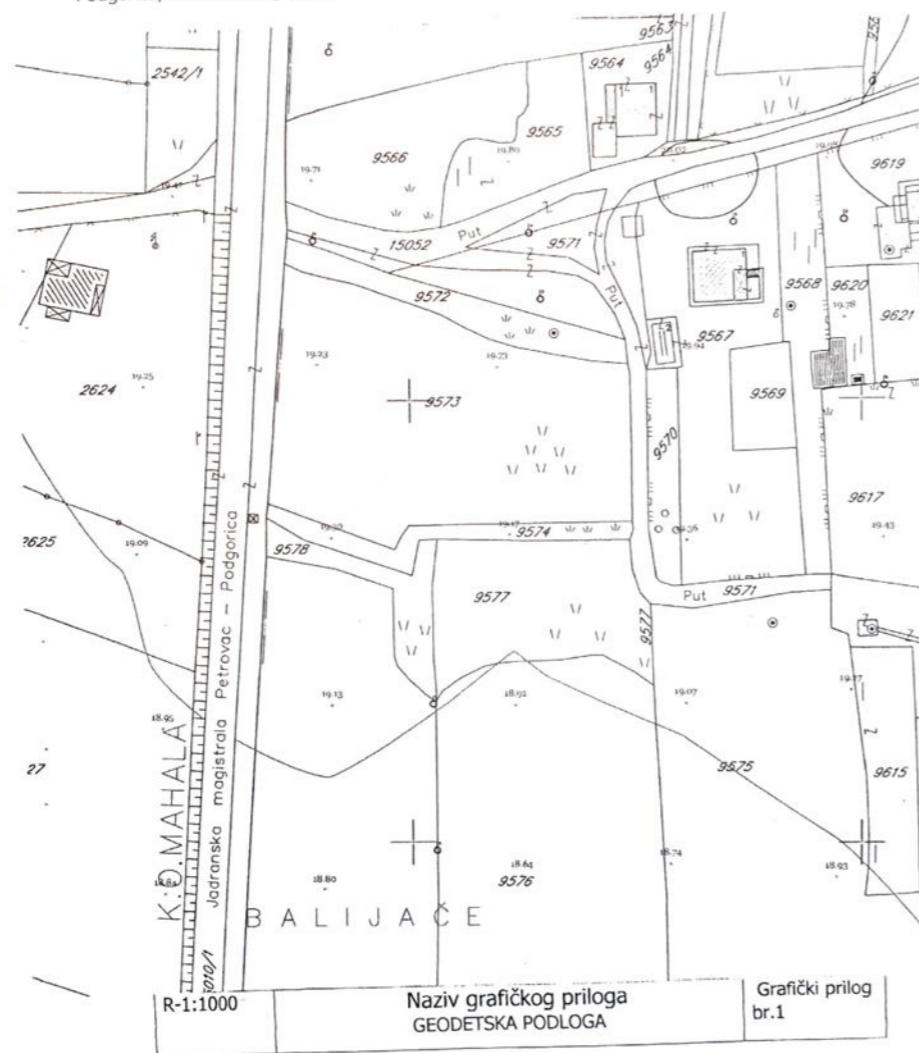
urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D) u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



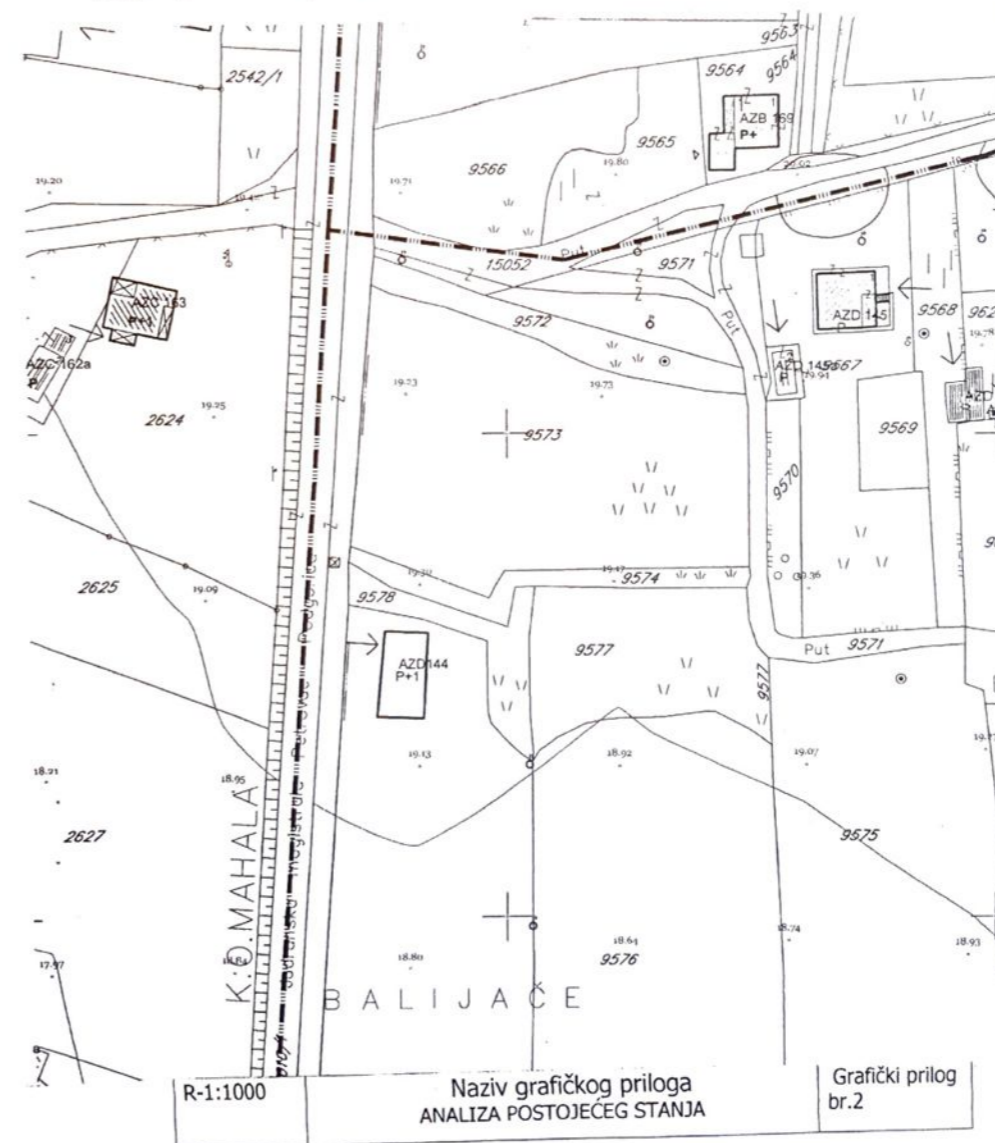
CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/18 - 844/1
Podgorica, 29.01.2019. godine

DUP " MAHALA "
Urbanistička parcela UP 38
Zona D



CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/18 - 844/1
Podgorica, 29.01.2019. godine

DUP " MAHALA "
Urbanistička parcela UP 38
Zona D



UT uslovi:

IDEJNO RJEŠENJE

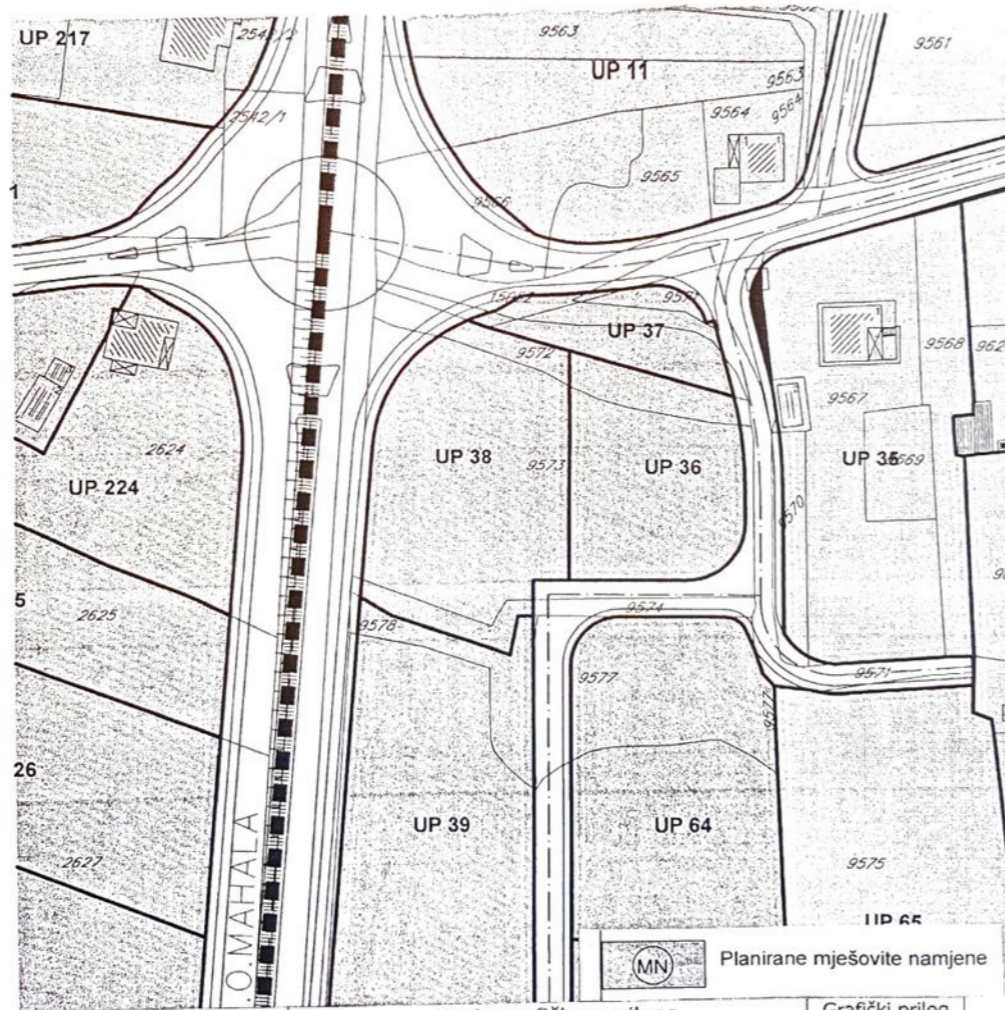
urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D) u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/18 - 844/1
Podgorica, 29.01.2019. godine

DUP " MAHALA "
Urbanistička parcela UP 38
Zona D



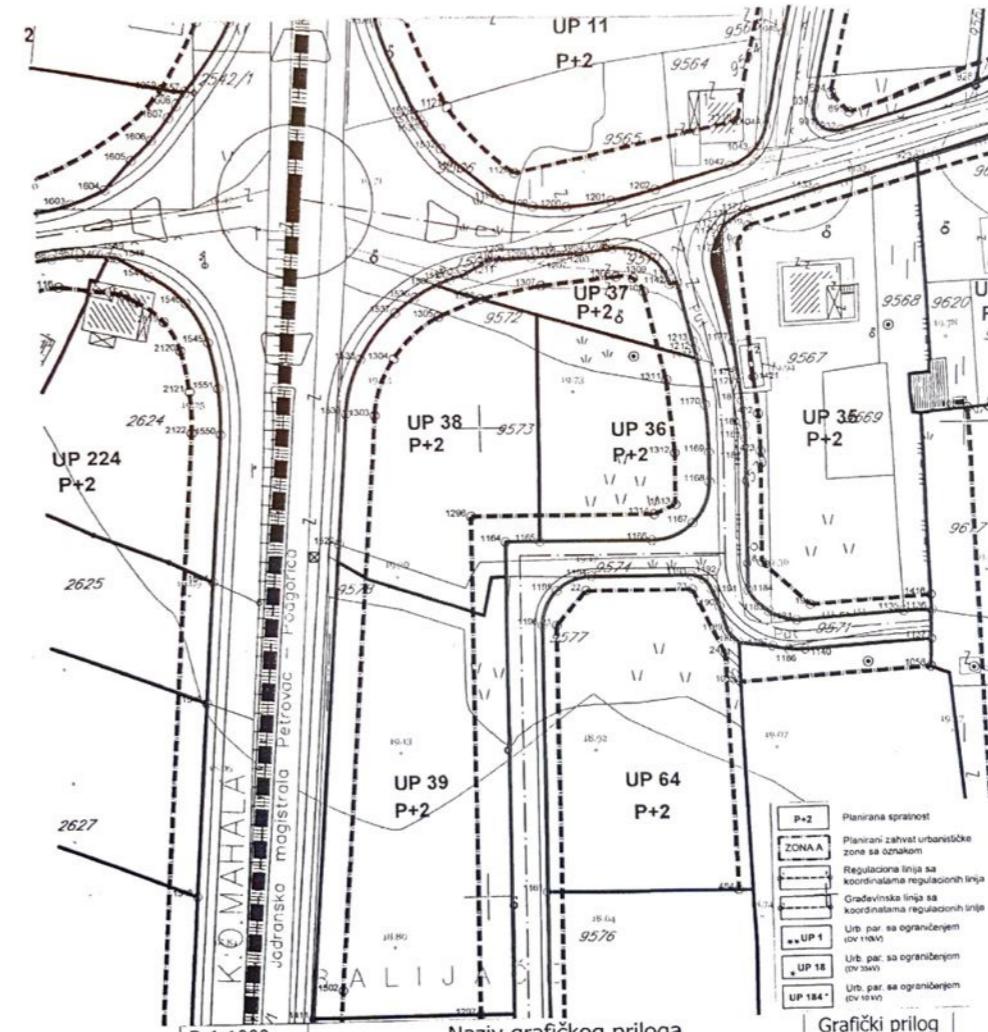
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN NAMJENE POVRŠINA

Grafički prilog
br.3

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/18 - 844/1
Podgorica, 29.01.2019. godine

DUP " MAHALA "
Urbanistička parcela UP 38
Zona D



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PARCELACIJA I REGULACIJA

Grafički prilog
br.4

UT uslovi:

IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D) u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

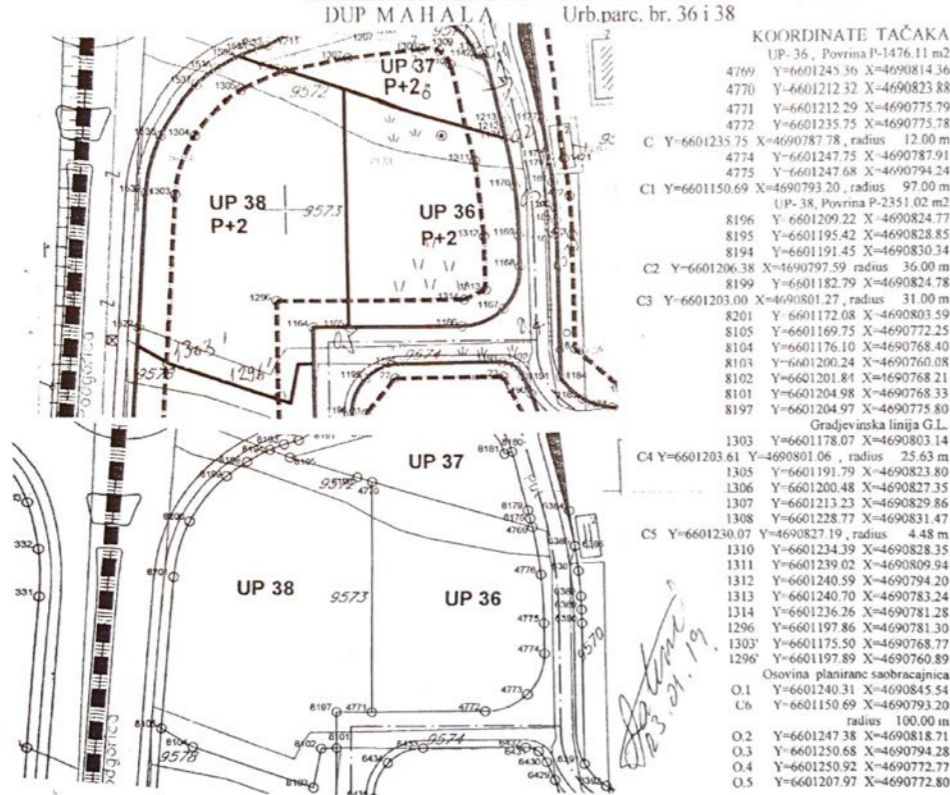
HIPERMARKET VOLI



CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/18 - 844/1
Podgorica, 29.01.2019. godine

DUP " MAHALA "
Urbanistička parcela UP 38
Zona D

GEODEZIJA R 1:1000



Napomena: Situaciju u Glavnom projektu uraditi kao 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 iskošenja)
- apsolutnu kotu poda prizemlja
- po UTU-ma definisanu saobraćajnicu, ili snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

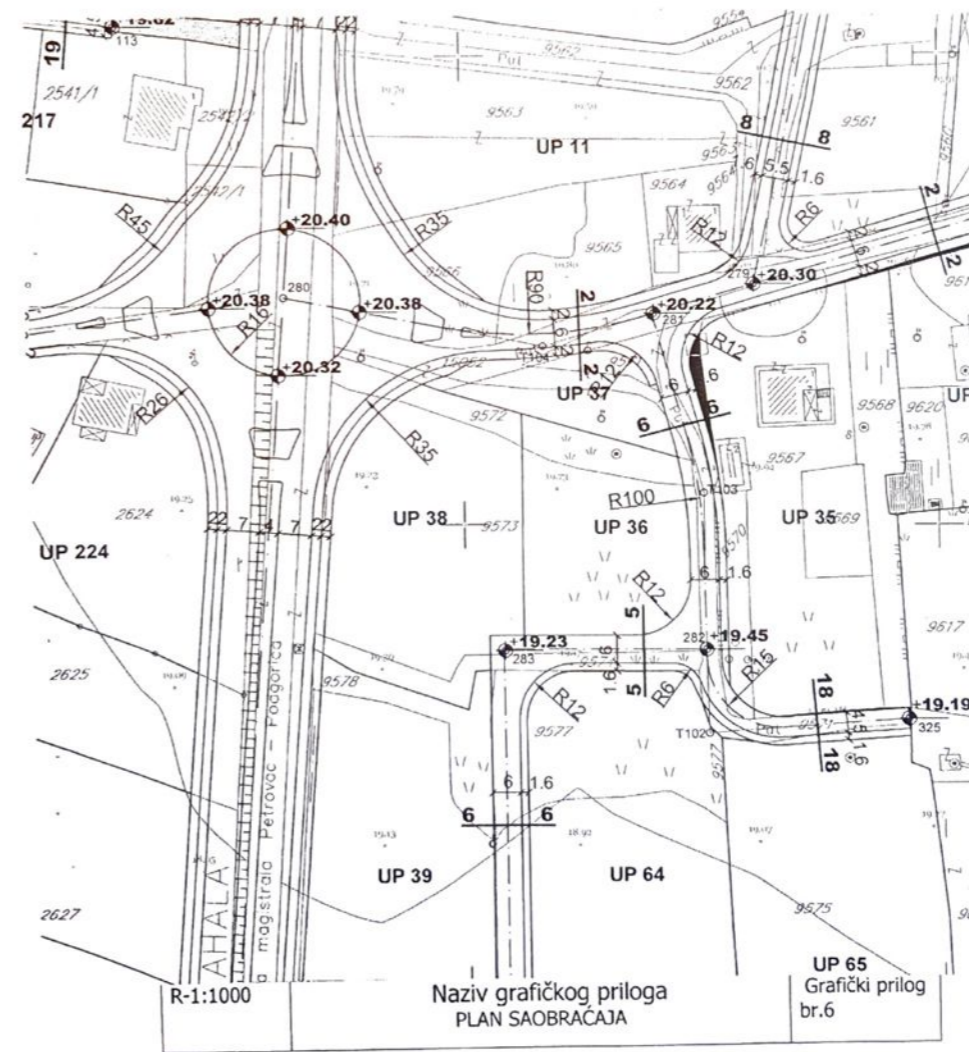
Pored analogne situacije i Digitalni oblik - CD - Auto Cad - dwg format.

SEKRETAR
Oliver Marković, dipl.ing. grad.

R-1:1000 Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA Grafički prilog br.5

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/18 - 844/1
Podgorica, 29.01.2019. godine

DUP " MAHALA "
Urbanistička parcela UP 38
Zona D



IDEJNO RJEŠENJE

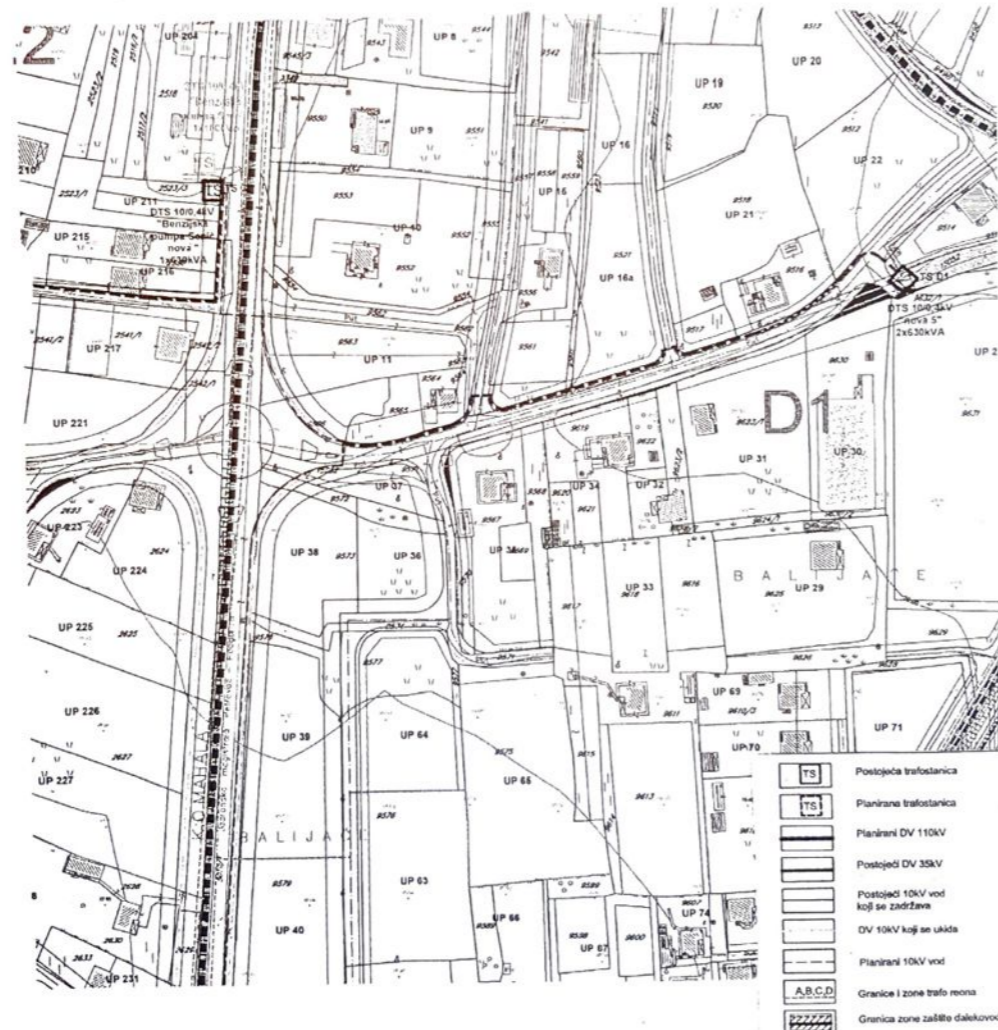
urb. parc. 36, 37 i dio urb.parc. 38 (urb.zona D) u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/18 - 844/1
Podgorica, 29.01.2019. godine

DUP " MAHALA "
Urbanistička parcela UP 38
Zona D



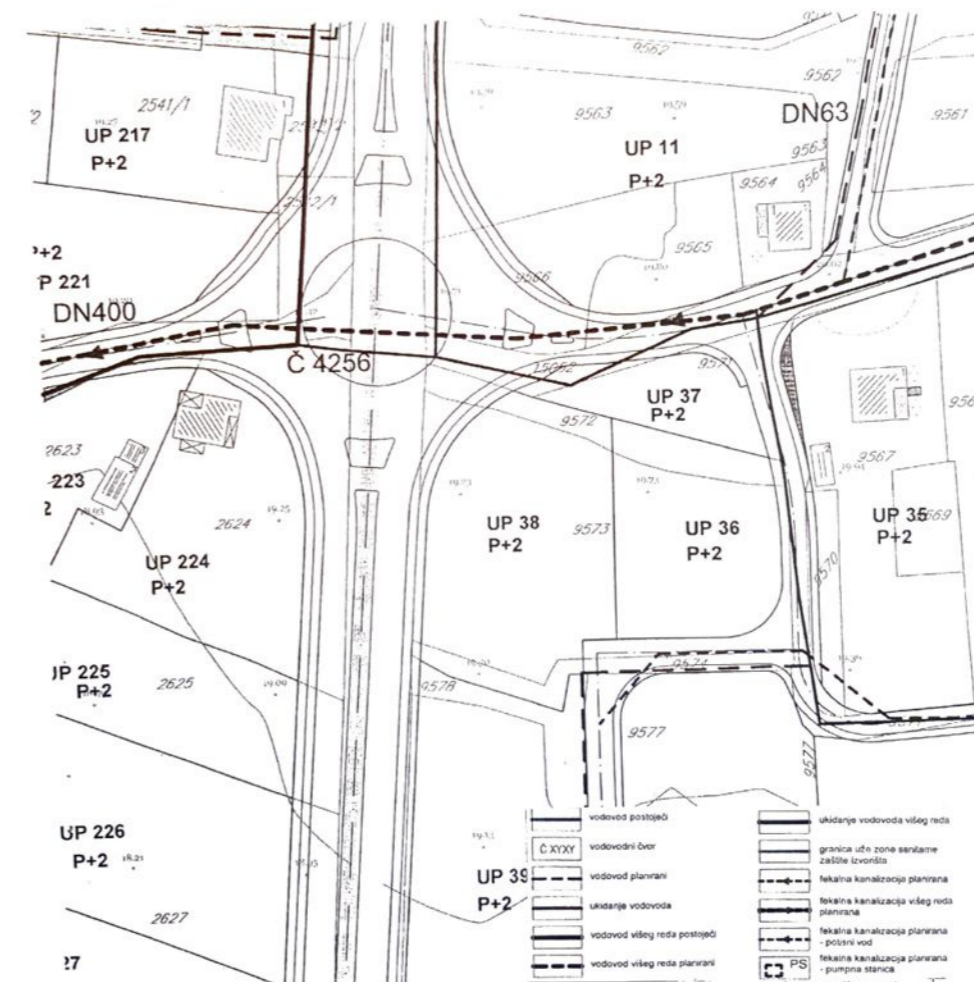
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
ELEKTROENERGETIKA

Grafički prilog
br.7

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/18 - 844/1
Podgorica, 29.01.2019. godine

DUP " MAHALA "
Urbanistička parcela UP 38
Zona D



R-1:1000

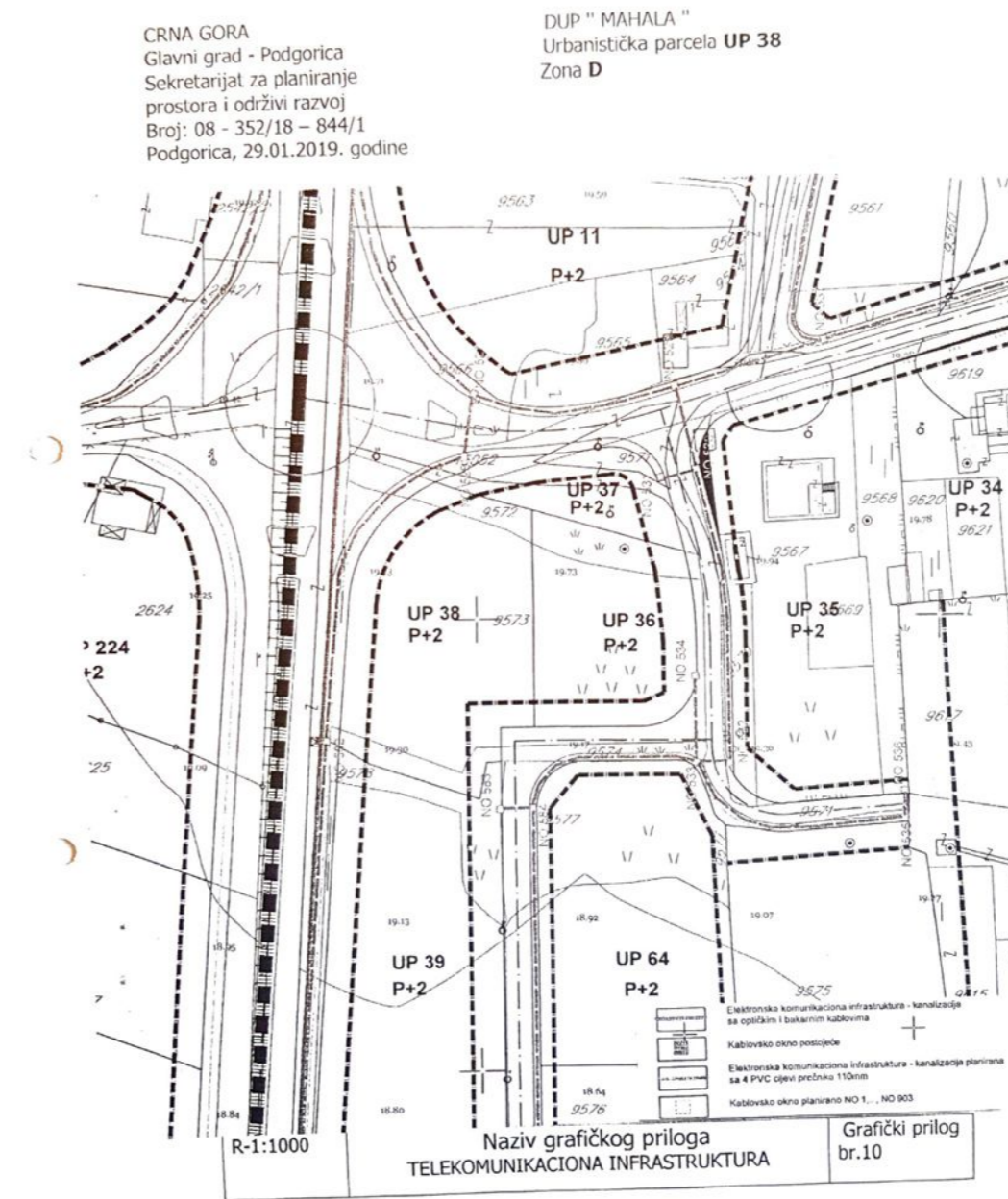
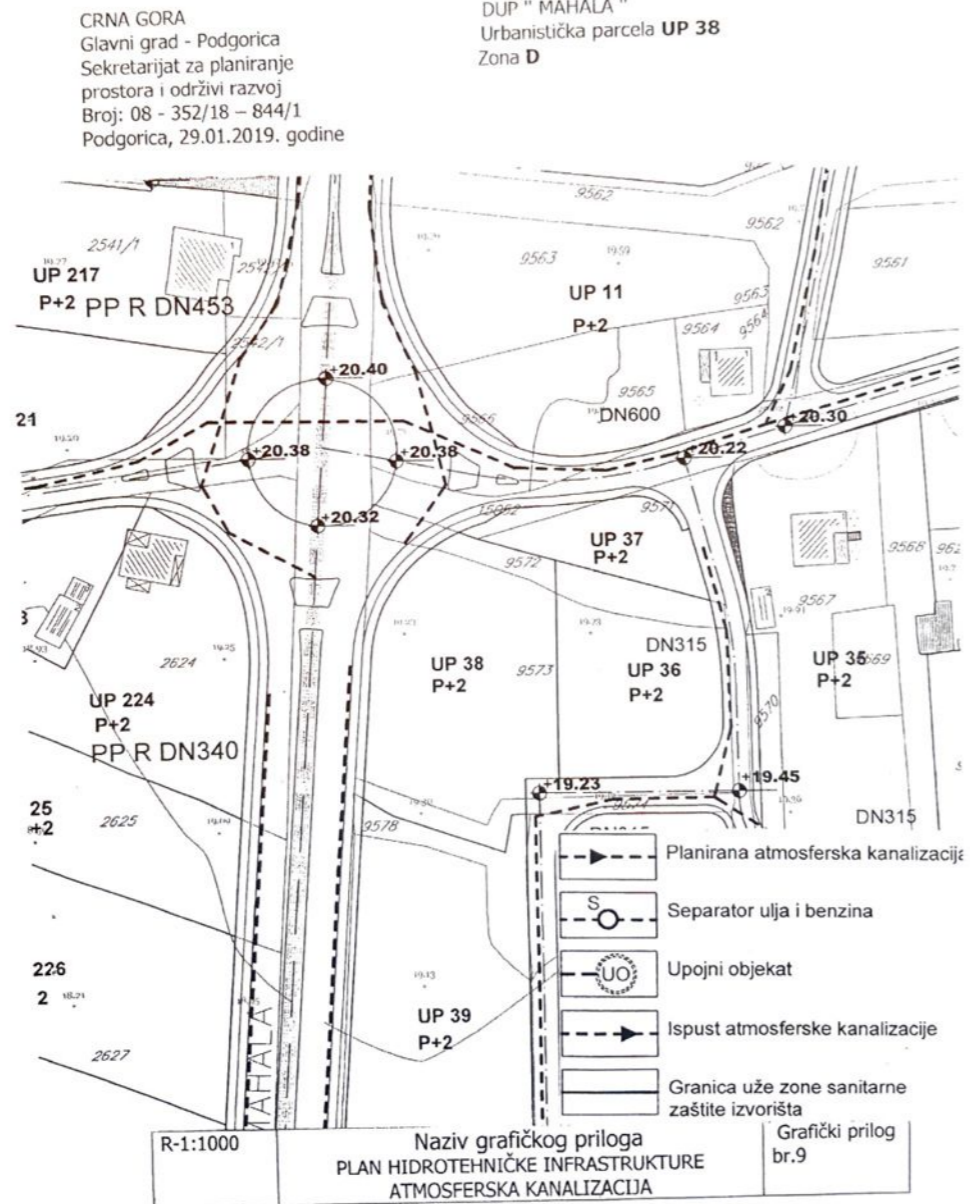
Naziv grafičkog priloga
PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE
VODOVOD I KANALIZACIJA

Grafički prilog
br.8

IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D)
u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



IDEJNO RJEŠENJE

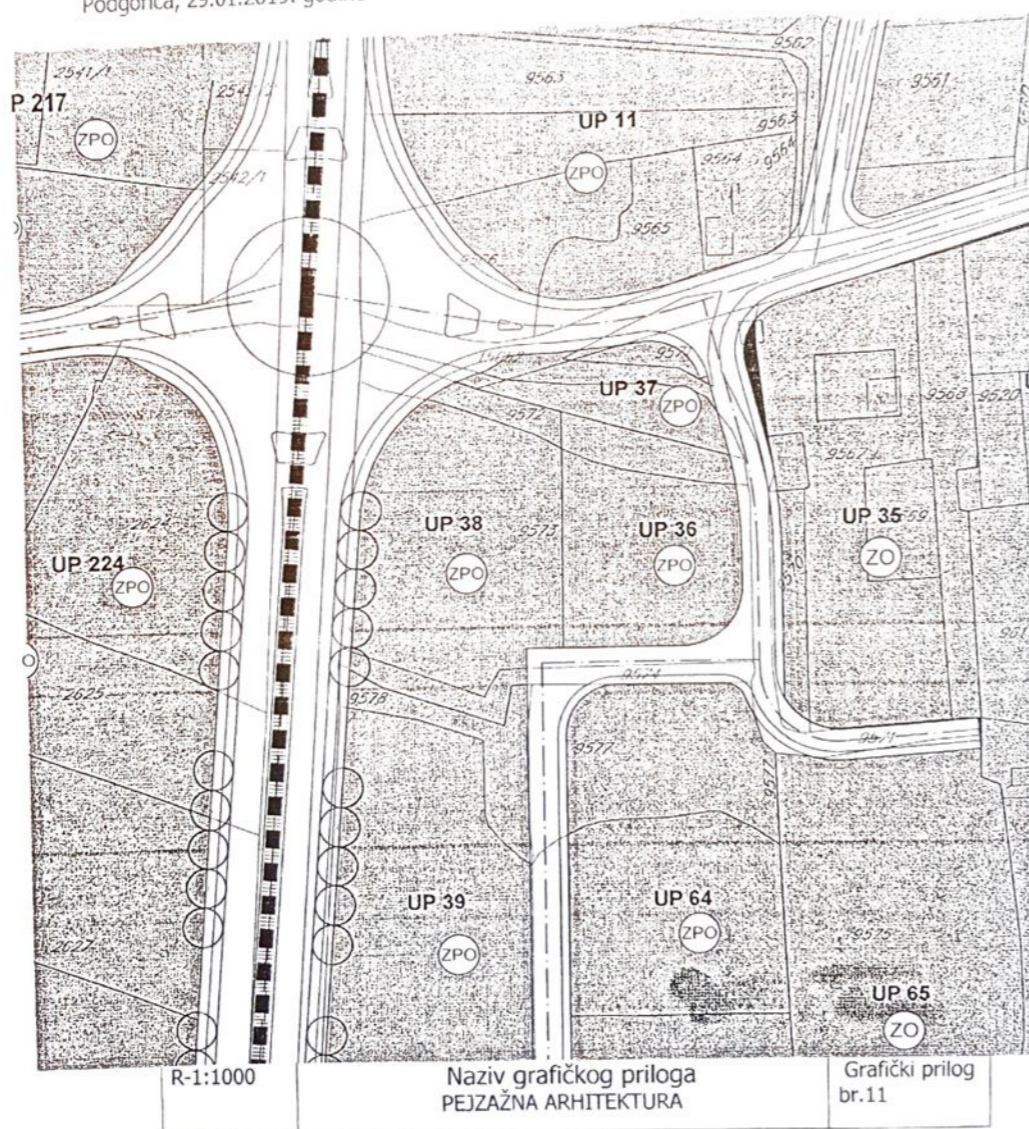
urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D)
u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/18 - 844/1
Podgorica, 29.01.2019. godine

DUP "MAHALA"
Urbanistička parcela UP 38
Zona D



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: 113UP1-095/19-866

Podgorica, 07. 02. 2019.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje, uređenje

prostora i zaštitu životne sredine

101161, 3000-40/2019

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UP1-095/19-866 od 30.01.2019. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za objekat mješovite namjene na UP 38, zona D, u zahvatu DUP-a "Mahala" u Podgorici, investitora "Voli Trade" d.o.o. (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/18-844/1 od 29.01.2019. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šaftova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaft pojedinačno. Ukoliko se na predmetnoj parceli pokaže potreba za izmiještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

UTU-ima je na UP 38 planiran objekat maksimalne površine prizemlja 1176m², bruto građevinske površine 2821m² i spratnosti do P+2. Namjena planiranog objekta je mješovita (stanovanje na max 300m² i poslovanje na max 2521m²).

DUP-om je planirana rekonstrukcija pristupne saobraćajnice sjeverno i istočno od lokacije objekata na UP36 i UP38, u sklopu koje je planirana izgradnja fekalne kanalizacije DN250mm i atmosferske kanalizacije DN315mm, dok se postojeći vodovod zadržava. Situacija planiranog stanja – faza hidrotehničke je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

UT uslovi:

IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D) u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



a) Vodovod:

Priključenje objekta na UP38 na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN110mm pored lokacije, u postojećem vodovodnom šahtu Č9095, ili otvaranjem novog čvora na cjevovodu. Priključak voditi isključivo javnom površinom.

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

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 odvođenja 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 na cjevovodu, 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.

Kod vodomjera Ø50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

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

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

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 izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje sve vodomjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi 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 urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje objekta na UP38. Priključenje je moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

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

Priključak (izvod iz objekta, kada se za to steknu uslovi) 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 pliča od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključaka vršiče stranka u vlastitoj režiji, kada se za to steknu uslovi, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obavezanim 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 katastrofe potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da štut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije.

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

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

UT uslovi:

IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D) u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta izgradnjom retenzionog bazena ili rova na predmetnoj parceli. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Retenzioni bazen (upojni bunar ili rov) dimenzionirati 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 buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

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 za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

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

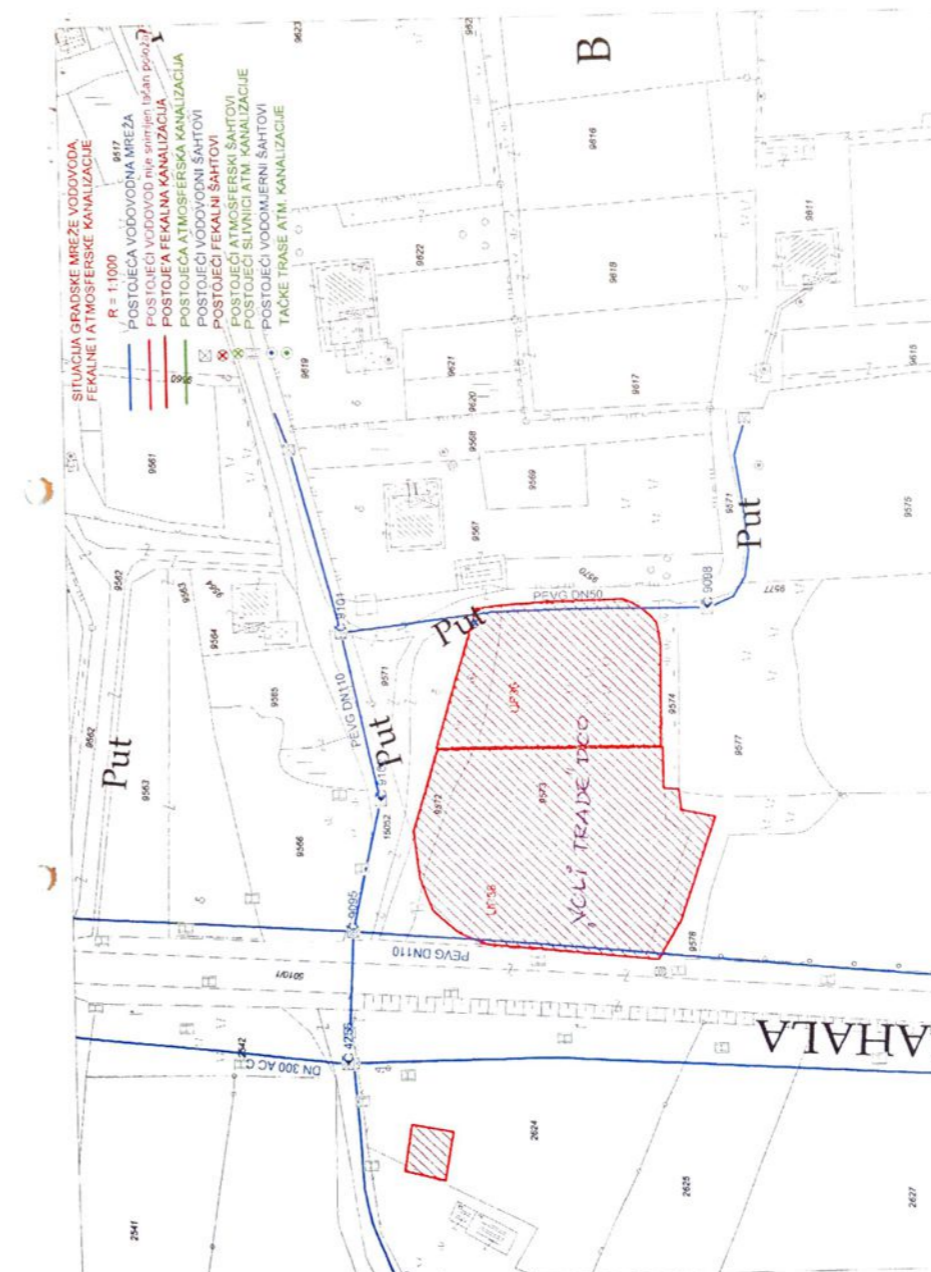
Tehnički elementi vodovodnog i kanalizacionog priključka objekta relevantni za izdavanje potvrde o izvedenom stanju hidrotehničkih priključaka objekta navedeni su u formularu koji je u prilogu, s tim da je uz zahtjev za priključak potrebno dostaviti projekat izvedenog stanja uredjenja terena ili situaciju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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,

07.02.2019. godine



UT uslovi:

IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D) u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Broj: 101-956-51924/2019
Datum: 03.10.2019.
KO: GOLUBOVCI

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 VOLI TRADE, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1988 - 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
9572	1		87 47	29/11/2018	BALJAČE	Pašnjak 4. klase KUPOVINA		407	0.41
9573	1		87 47	29/11/2018	BALJAČE	Livada 4. klase KUPOVINA		3478	16.35
9574	1		87 47	29/11/2018	BALJAČE	Pašnjak 4. klase KUPOVINA		374	0.37
Ukupno								4259	17.13

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
000002227312	DOO VOLI TRADE PODGORICA JOSIPA BROZA BB Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 0 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Broj: 101-956-51923/2019
Datum: 03.10.2019.
KO: GOLUBOVCI

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 VOLI TRADE, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4471 - 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
9571	2		87 47	06/09/2019	BALJAČE	Gradjevinska parcela KUPOVINA		569	0.00
15052	2		88 47	06/09/2019	GOLUBOVCI	Gradjevinska parcela KUPOVINA		79	0.00
Ukupno								648	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
000002227312	DOO VOLI TRADE PODGORICA JOSIPA BROZA BB Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.



List nepokretnosti:

IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D)
u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



Tekstualna dokumentacija:

IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb.parc. 38 (urb. zona D)
u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



Projektni zadatak

Za izradu Idejnog rješenja Hipermarketa Voli U Podgorici

OBJEKAT: Hipermarket Voli

VRSTA PROJEKTA: Idejno rješenje

INVESTITOR: Voli trade doo Podgorica

PROJEKTANT: Arhitektonski atelje doo Podgorica

Lokacija se nalazi na na urb. parc. 36, 37 i dio urb.parc. 38 (urbanistička zona D) u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica. Ukupna površina parcele iznosi 4432 m².

Parcela je na ravnom terenu, sa pristupnim saobraćajnicama na zapadnom i sjevernom dijelu parcele. Na parceli ne postoje izgrađeni objekti.

Projektovati objekat prema sledećim zahtjevima:

Namjena:	trgovina i ugostiteljstvo
Spratnost:	P+1
Površina u osnovi:	~2000m ²
BRGP:	~2100m ²
Konstrukcija:	armirano-betonska (prefabrikovana)
Krov:	kosi

Idejno rješenje treba biti urađeno u skladu sa:

- Projektnim zadatkom Investitora;
- Urbanističko tehničkim uslovima i uslovima priključenja Glavnog Grada Podgorice;
- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 61/17);
- Geodetskom podlogom urađenom ods strane ovlašćenog privrednog društva;
- Važećim propisima i standardima za slične objekte;

Na osnovu potreba Investitora uraditi idejno rješenje prema sledećim zahtjevima:

- Poštovati horizontalne i vertikalne gabarite iz urbanističko-tehničkih uslova važećeg DUP-a;
- Spratnost objekta je Po+P (podrum I prizemlje);
- Na parceli predvidjeti parking mjesta u skladu sa normativima;
- U objektu predvidjeti holski dio sa prodajnim prostorom površine ~1000m², ekonomski dio (magacini, kuhinje, garderobe, prateće prostorije) površine ~600m², uslužni restoran površine ~100m², i poslovni prostor površine ~60m²;
- Konstruktivnu visinu prizemlja prilagoditi primarnoj namjeni objekta i estetskim uslovima;
- Konstrukcija objekta je od prefabrikovanih AB elemenata (grede, stubovi, krovna konstrukcija);
- Fasadu predvidjeti u kombinaciji termopanela i stakla;
- Fasadna bravarija je aluminijumska;
- Podove u objektu predvidjeti od keramike;
- Riješiti uređenje terena, parking prostor uz objekat natkriti nadstrešnicama. Oko objekta kolonadu stubova sa natkrivenim trijemom;

Prilikom projektovanja prostora potrebno je koristiti važeće propise, pravilnike i standarde za projektovanje sličnih objekata.

Jun, 2019. godine

Investitor:

Voli trade doo Podgorica

IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D) u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



Tehnički opis

uz Idejno rješenje Hipermarketa Voli u Podgorici

OBJEKAT: Hipermarket Voli
VRSTA PROJEKTA: Idejno rješenje
INVESTITOR: Voli trade doo Podgorica
PROJEKTANTt: Arhitektonski atelje doo Podgorica

Lokacija se nalazi na na urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urbanistička zona D) u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica. Ukupna površina parcele iznosi ~4432 m².

Parcela je na ravnom terenu, sa pristupnim saobraćajnicama na sjevernom, istočnom i južnom dijelu parcele. Na parceli ne postoje izgrađeni objekti.

Novoprojektovani objekat je spratnosti Po+P. Osnovna namjena objekta je trgovina i ugostiteljstvo. Parking prostor je riješen na nivou parcele, prema normativu iz UT uslova (za poslovanje, administraciju i djelatnosti na 50m²- 1pm). Prema normativima iz UT uslova minimalan broj parking mjesta koje je potrebno ostvariti iznosi 49, dok je projektnim rješenjem predviđeno 70 parking mjesta.

Površina objekta u osnovi iznosi cca 1849.95m². Konstrukcija je prefabrikovana armirano-betonska, i sastoji se od AB stubova 60/60cm na rasponu 10.4m u jednom pravcu i 18.2m u drugom pravcu, AB greda, i AB krovne konstrukcije. Fundiranje objekata je riješeno na AB temeljima.

Parametri objekta su sledeći:

Ukupna površina pa urb. parc. 36, 37 i dijela UP 38	4432.88 m ² .
BRGP	2455.15 m ²
Površina objekta u osnovi	1849.95 m ²
P objekta neto	2108.00 m ²
Indeks izgradjenosti	0,55
Indeks zauzetosti	0,42
Spratnost	Po+P

U prizemlju je predviđen holski dio sa prodajnim prostorom marketa površine ~1057m², ekonomski dio (magacini, kuhinje, garderobe, prateće prostorije itd) površine ~370m², uslužni restoran površine površine ~45m², poslovni prostor površine ~65m². Bruto površina prizemlja iznosi ~1849m².

Podrum je predvidjen na samo jednom dijelu objekta, u gabaritu, i na njemu su smještene garderobe, magacin, komore, kancelarije i tehničke prostorije. Bruto površina podruma iznosi ~605m².

Na objektu je projektovano više ulaza u skladu sa namjenom. Sa zapadne strane objekta je predviđen glavni ulaz, dok se na istočnoj strani nalazi ekonomsko dvorište iz koga se rampom nagiba 12% pristupa podrumu. Ukupna visina objekta iznosi 8.50m

Predviđeni materijali zadovoljavaju propise i standarde iz oblasti građevinarstva.

Predviđen je dvovodni kosi krov nagiba 5°. Krovni pokrivač je termopanel debljine 10.0cm. Fasada je predviđena u kombinaciji termo panela debljine 10.0cm i staklenih površina. Predviđena bravarija je aluminijumska sa dvoslojnim staklom. Podovi su obloženi keramikom. Svi unutrašnji pregradni zidovi su od gips-kartonskih ploča sa ispunom od mineralne vune ukupne debljine zida 10.0-15.0cm. U toaletima su predviđeni spuštteni plafoni.

Parcela je ograđena panelnom žičanom ogradom na betonskom soklu. Parking mjesta uz objekat su natkrivena nadstrešnicom. Na zapadnoj i sjevernoj strani objekta je predviđena kolonada stubova sa natkrivenim trijemom, ukupne površine ~256m². Objekat je projektovan u skladu sa UT uslovima 08-352/18-844, 08-352/18-844/1 i 08-352/19-3309 izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora I održivi razvoj Glavnog Grada Podgorice.

decembar, 2019. godine

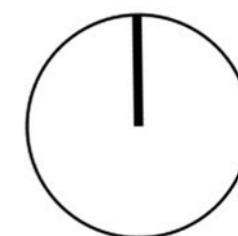
Glavni inženjer:

Dr Mladen Đurović dip.ing.arh

IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D)
u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI

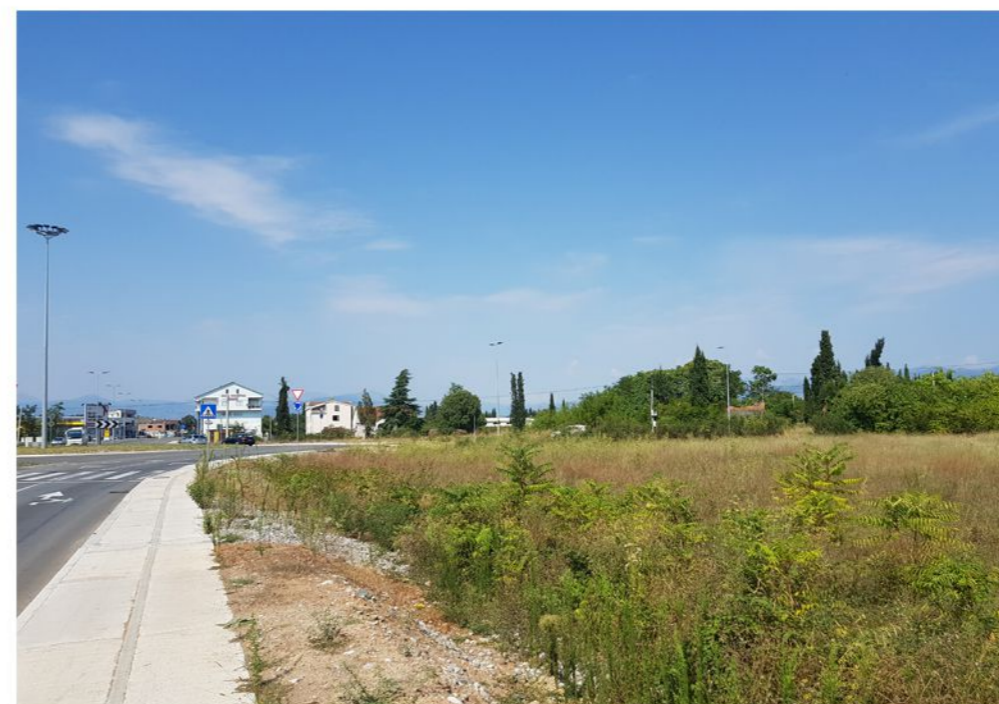


Orto-foto snimak:

IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D)
u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



Fotografije lokacije:

IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D)
u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



Numerička dokumentacija:

IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D)
u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



Planski parametri:

Površina urb. parc.	4473.27 m ²
Max spratnost	P+1
Max P u osnovi	2114 m ²
Max BRGP	5042,00 m ²
Dozvoljeni Indeks izgrađenosti	1.20
Dozvoljeni Indeks zauzetosti	0.5
Potreban broj parking mjesta	49 mjesta

Bilans površina:

P bruto objekat prizemlja	1849.95 m ²
P bruto podruma	605.20 m ²
P neto prizemlja	1538.00 m ²
P neto podruma	570.00 m ²

Dobijeni parametri:

Površina kat. parc.	4432.88 m ²
Ostvarena spratnost	Po+P
P objekta u osnovi	1849.95 m ²
BRGP	2455.15 m ²
Ostvaren Indeks izgrađenosti	0,55
Ostvaren Indeks zauzetosti	0.42
Ostvaren broj parking mjesta	68

P neto objekta	2108.00 m ²
BRGP objekta	2455.15 m ²

Urbanistički parametri:

IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D)
u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

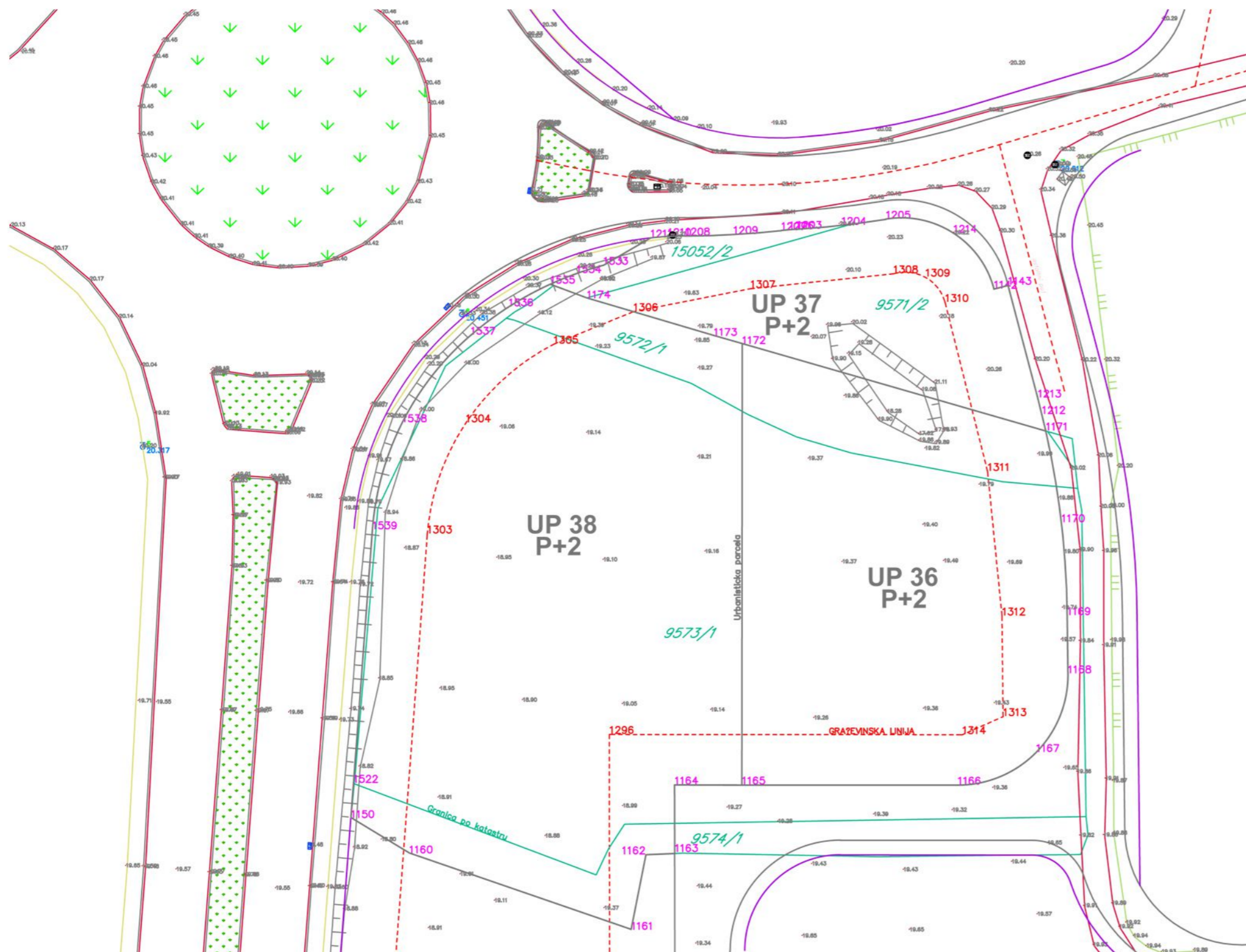
HIPERMARKET VOLI



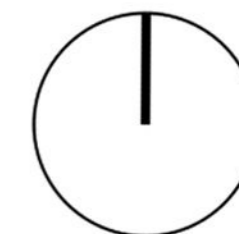
IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D)
u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



Geodetska
situacija



koordinate oprativnog poligona			
br	Y	X	Z
1	6601175.19	4690908.42	20.45
5	6601147.09	4690812.61	20.32
6	6601181.81	4690827.04	20.45
7	6601246.55	4690843.28	20.61

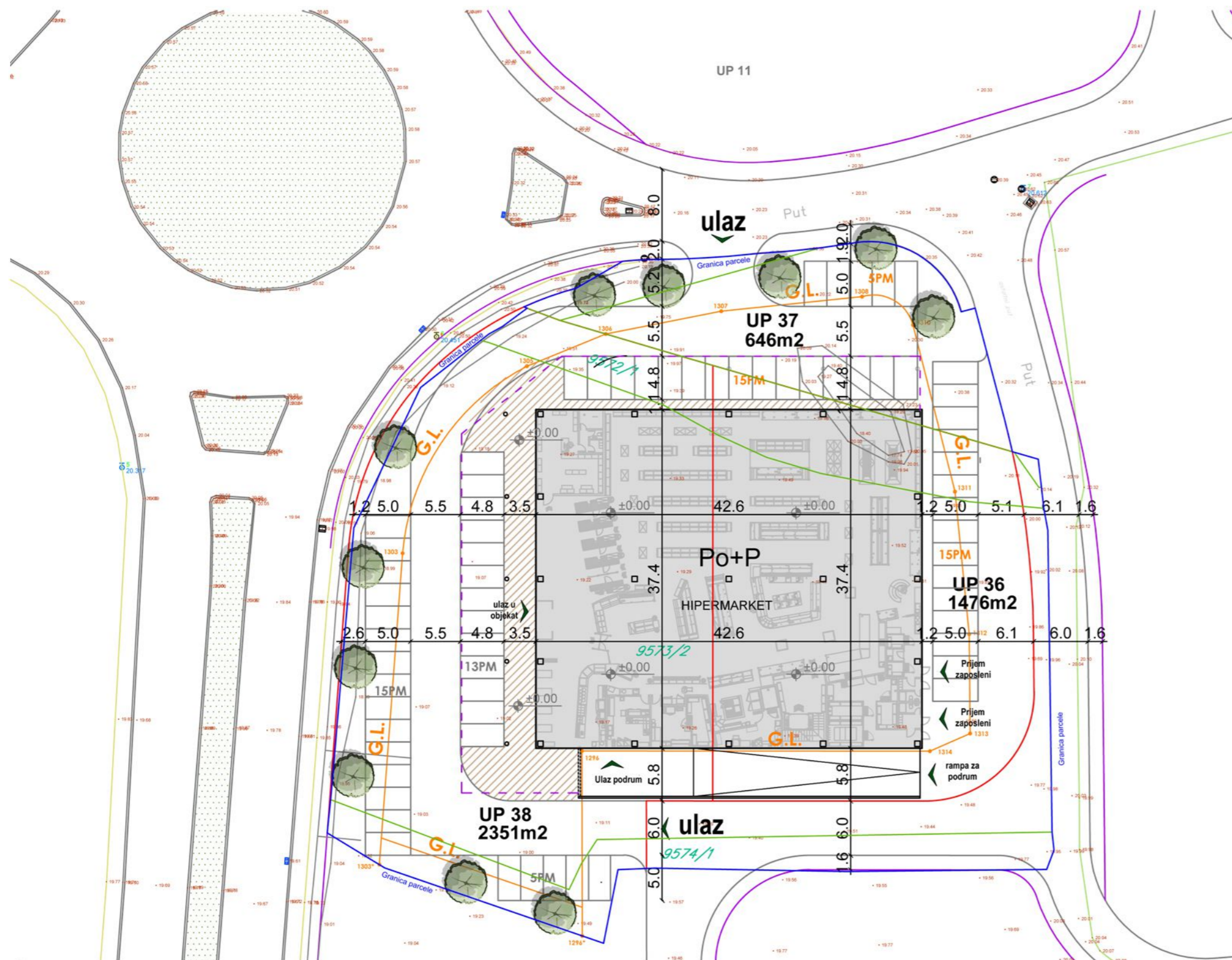
— granica lokacije

 PROJEKTANT: Arhitektonski atelje doo		INVESTITOR: Voli trade doo Podgorica	
Objekat: Hipermarket Voli		Lokacija: urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D) u zahvatu DUP-a "Mahala" Podgorica	
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dia		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dia		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1/500
Saradnik: Mr Novica Mitrović dia		Prilog: Geodetska situacija	Broj priloga: 1
Datum izrade i MP: decembar, 2019. godine		Datum revizije i MP:	
		Broj strane: 58	

IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D) u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI

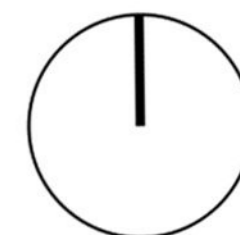


 PROJEKTANT: Arhitektonski atelje doo		INVESTITOR: Voli trade doo Podgorica	
Objekat: Hipermarket Voli		Lokacija: urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D) u zahvatu DUP-a "Mahala" Podgorica	
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dia		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dia		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik: Mr Novica Mitrović dia		Prilog: Urbanistička situacija	Broj priloga: 2
Datum izrade i MP: decembar, 2019. godine		Datum revizije i MP:	
		Broj strane: 59	

Dobijeni parametri:

Površina kat. parc.	4432.88 m ²
Ostvarena spratnost	Po+P
P objekta u osnovi	1849.95 m ²
BRGP	2455.15 m ²
Ostvaren Indeks izgrađenosti	0,55
Ostvaren Indeks zauzetosti	0.42
Ostvaren broj parking mjesta	68

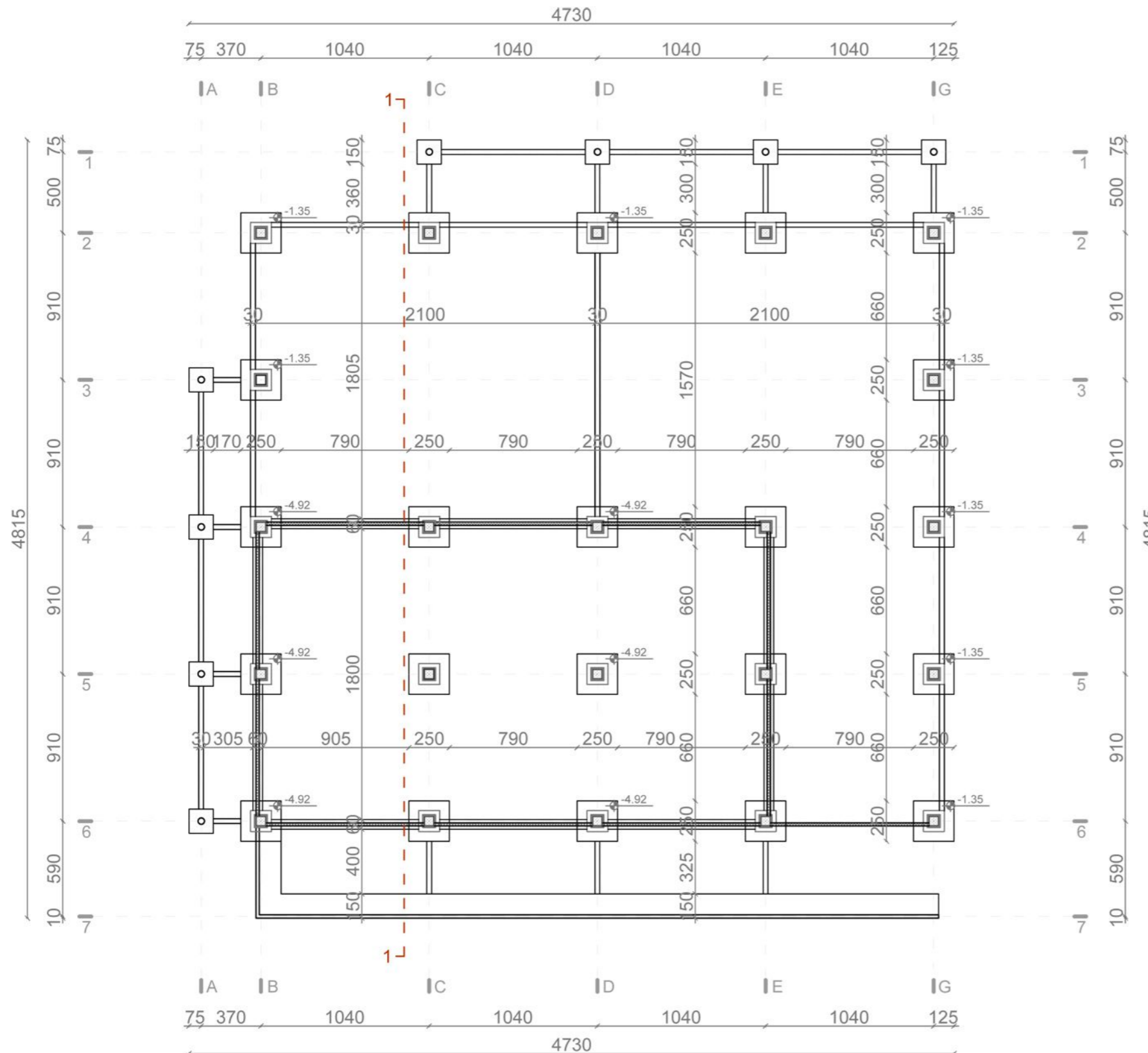
Urbanistička
situacija



IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D)
u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI

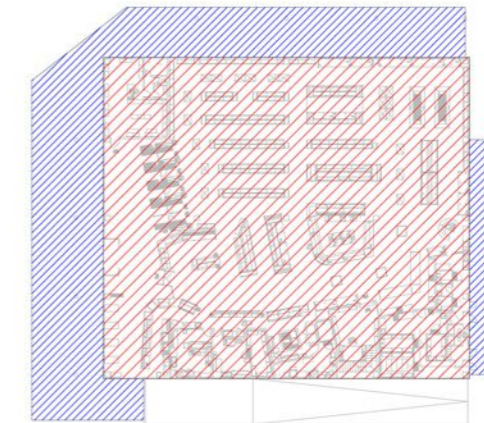


Osnova temelja



Zone objekta:

- objekat
- nadstrešnica

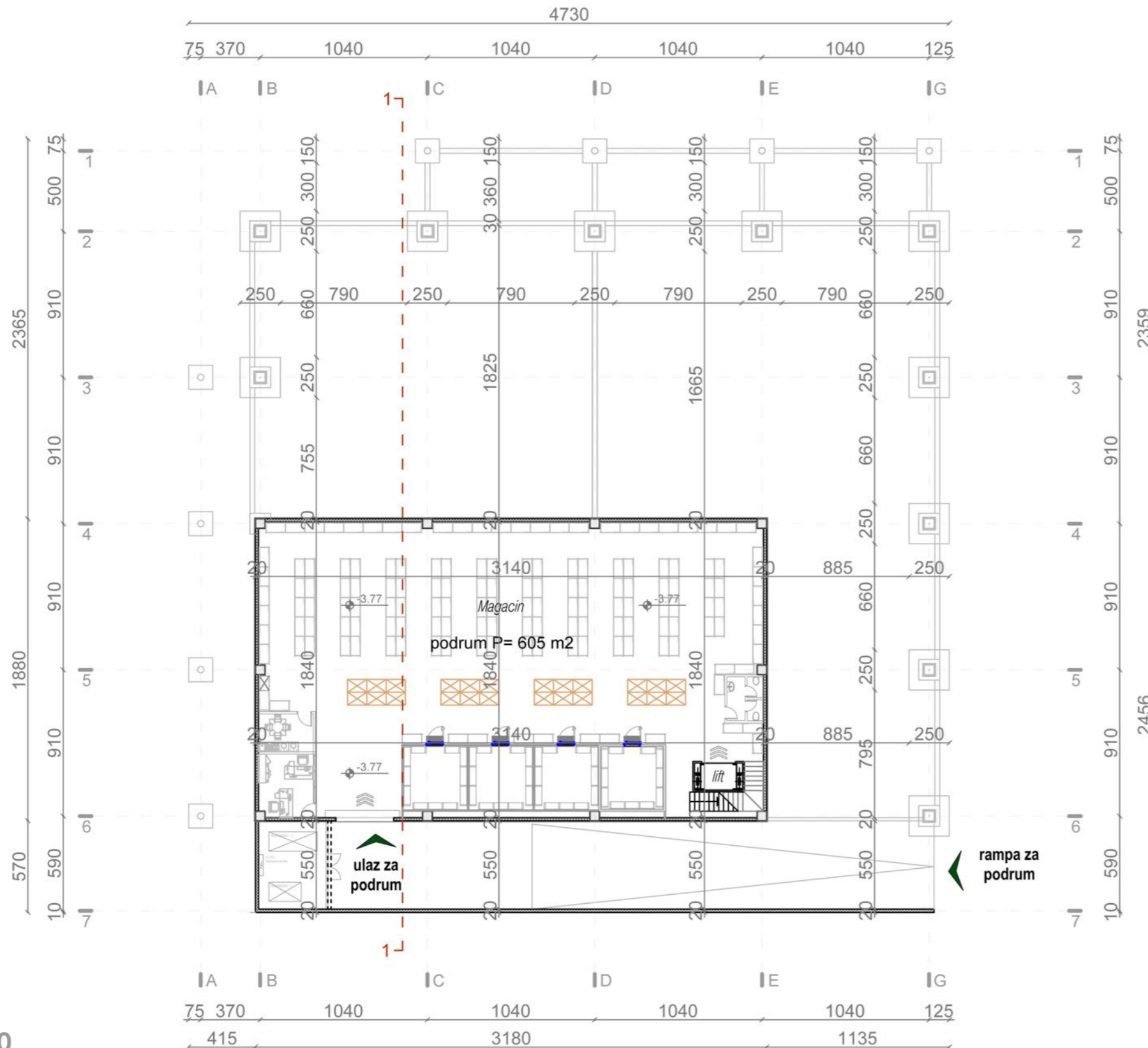


PROJEKTANT: Arhitektonski atelje doo		INVESTITOR: Voli trade doo Podgorica	
Objekat: Hipermarket Voli		Lokacija: urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D) u zahvatu DUP-a "Mahala" Podgorica	
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dia		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dia		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1/300
Saradnik: Mr Novica Mitrović dia		Prilog: Osnova temelja	Broj priloga: 3 Broj strane: 60
Datum izrade i MP: decembar, 2019. godine		Datum revizije i MP:	

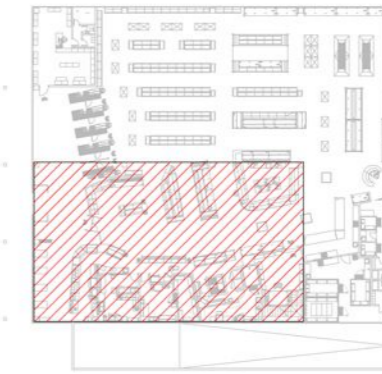
IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D)
u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



Osnova podruma



Površine:

1. magacin	464.40 m ²
2. komore	68.00 m ²
3. kancelarija	21.60 m ²
4. teh. prostorije	16.00 m ²

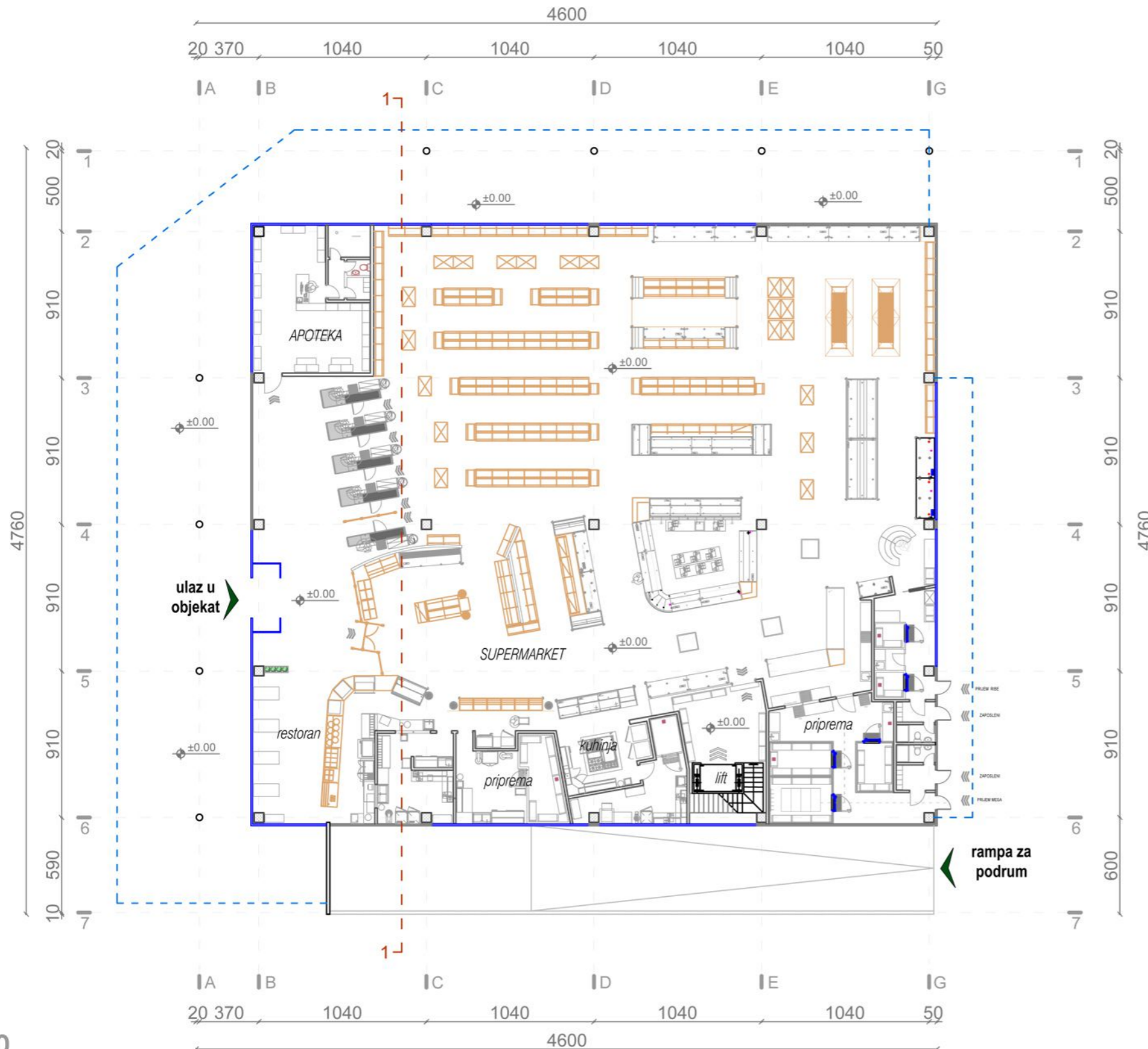
P neto	570.00 m ²
P bruto sprata	605.20 m ²

 PROJEKTANT: Arhitektonski atelje doo		INVESTITOR: Voli trade doo Podgorica	
Objekat: Hipermarket Voli		Lokacija: urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D) u zahvatu DUP-a "Mahala" Podgorica	
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dia		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dia		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1/300
Saradnik: Mr Novica Mitrović dia		Prilog: Osnova podruma	Broj priloga: 4
Datum izrade i MP: decembar, 2019. godine		Datum revizije i MP:	
		Broj strana: 61	

IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D)
u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



Osnova prizemlja



Površine:

1. hol	96.30 m ²
2. prodajni prostor	960.70 m ²
3. poslovni prostori	65.40 m ²
4. ekonomski dio	370.60 m ²
5. restoran	45.00 m ²

P neto 1538.00 m²

P bruto objekta 1593.24 m²

natkriveni trijem 256.71 m²

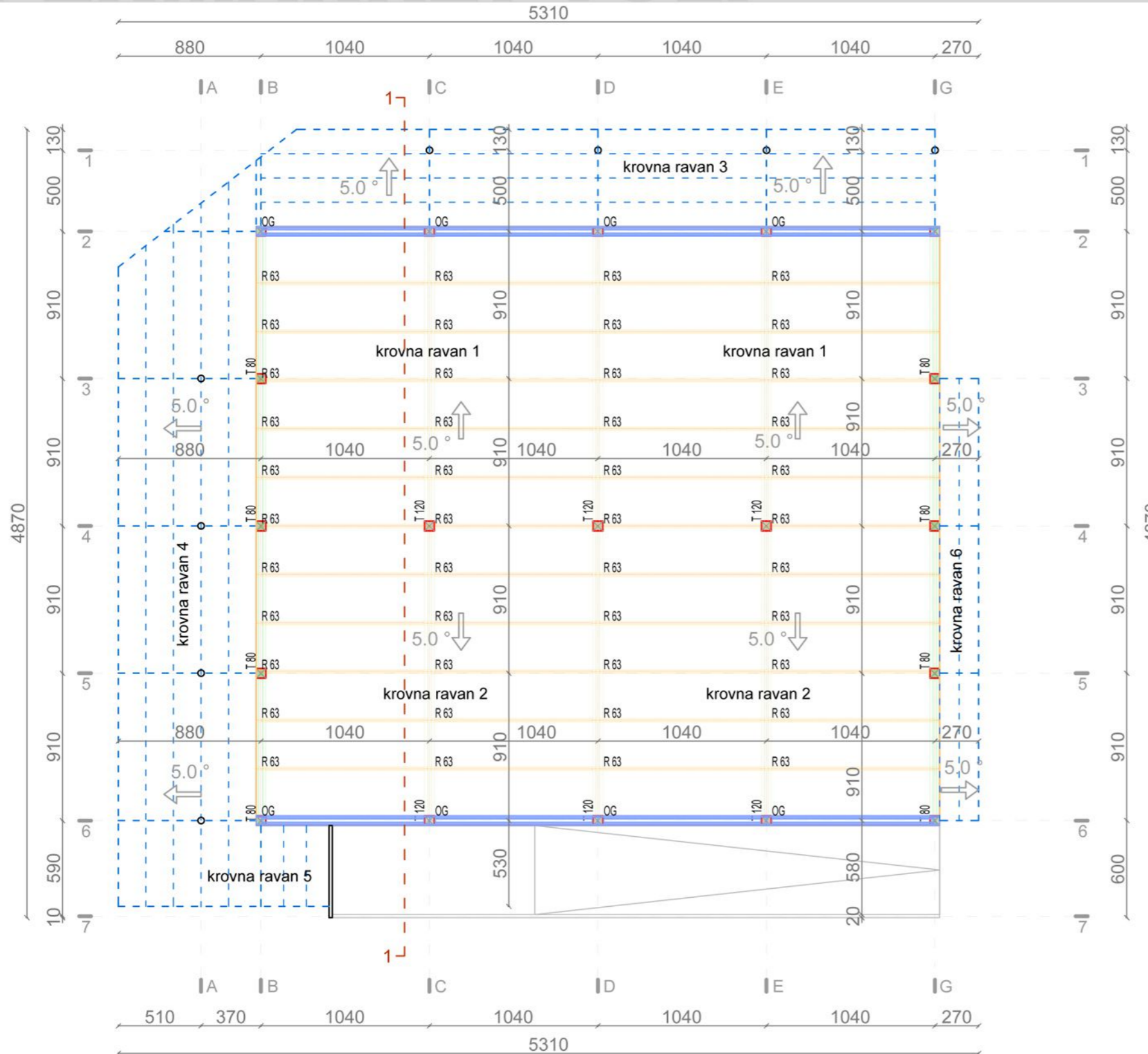
P bruto prizemlja 1849.95 m²

PROJEKTANT: Arhitektonski atelje doo		INVESTITOR: Voli trade doo Podgorica	
Objekat: Hipermarket Voli		Lokacija: urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D) u zahvatu DUP-a "Mahala" Podgorica -	
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dia		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dia		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1/300
Saradnik: Mr Novica Mitrović dia		Prilog: Osnova prizemlja	Broj priloga: 5
Datum izrade i MP: decembar, 2019. godine		Datum revizije i MP:	
		Broj strana: 62	

IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D)
u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



Osnova krovne konstrukcije



Površine:

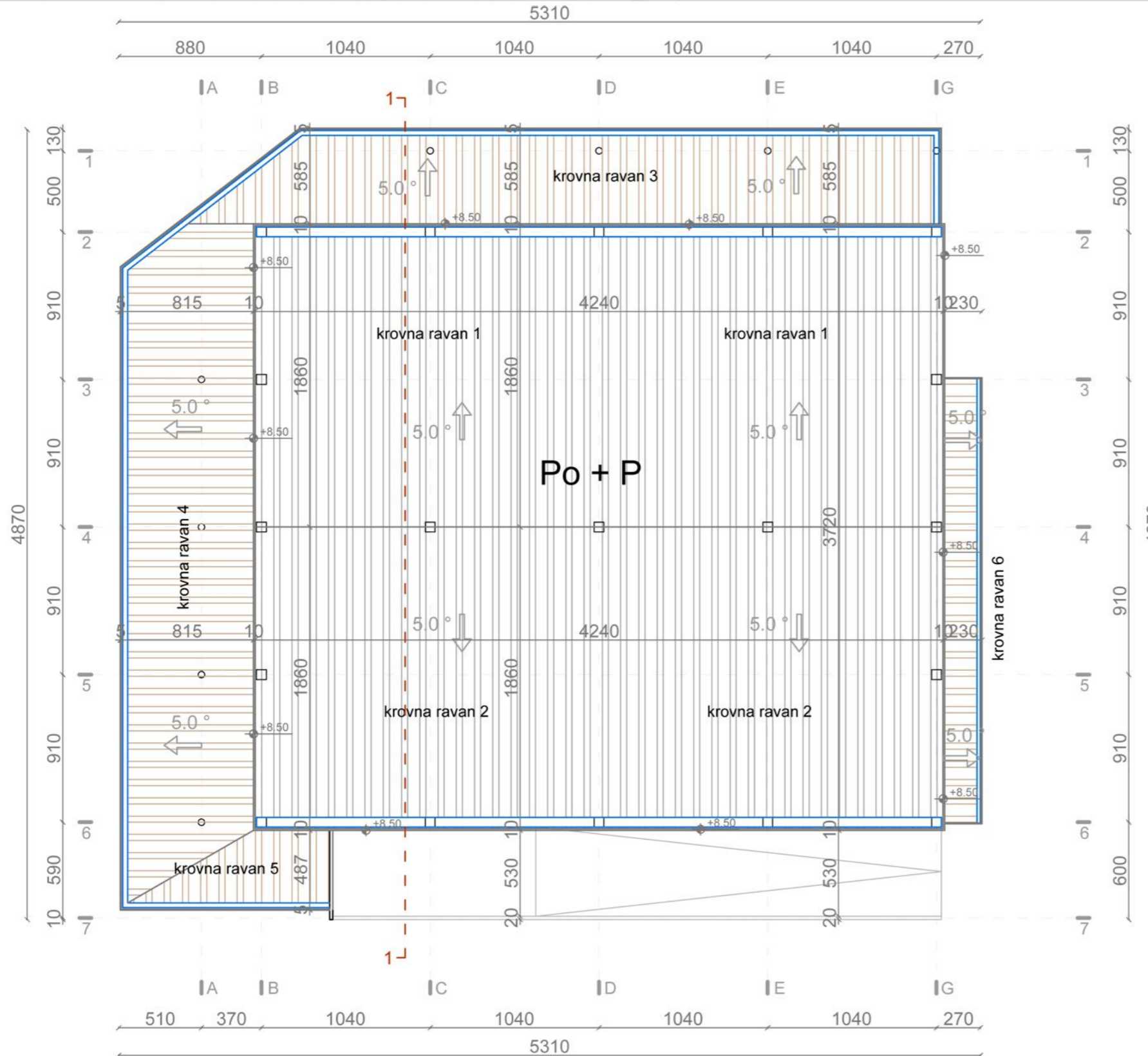
Krovnna ravan 1	763.32 m ²
Krovnna ravan 2	763.32 m ²
Krovnna ravan 3	231.39 m ²
Krovnna ravan 4	301.83 m ²
Krovnna ravan 5	39.22 m ²
Krovnna ravan 6	54.80 m ²
Ukupno krov	2153.88 m²

 PROJEKTANT: Arhitektonski atelje doo		INVESTITOR: Voli trade doo Podgorica	
Objekat: Hipermarket Voli		Lokacija: urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D) u zahvatu DUP-a "Mahala" Podgorica	
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dia		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dia		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1/300
Saradnik: Mr Novica Mitrović dia		Prilog: Osnova krovne konstrukcije	Broj priloga: 6
Datum izrade i MP: decembar 2019. godine		Datum revizije i MP:	
		Broj strane: 63	

IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D)
u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



Osnova krovne ravni



Površine:

Krovna ravan 1	763.32 m²
Krovna ravan 2	763.32 m²
Krovna ravan 3	231.39 m²
Krovna ravan 4	301.83 m²
Krovna ravan 5	39.22 m²
Krovna ravan 6	54.80 m²
Ukupno krov	2153.88 m²

 PROJEKTANT: Arhitektonski atelje doo	INVESTITOR: Voli trade doo Podgorica		
	Objekat: Hipermarket Voli	Lokacija: urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D) u zahvatu DUP-a "Mahala" Podgorica	
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dia	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1/300	
Saradnik: Mr Novica Mitrović dia	Prilog: Osnova krovne ravni	Broj priloga: 7	Broj strane: 64
Datum izrade i MP: decembar, 2019. godine		Datum revizije i MP:	

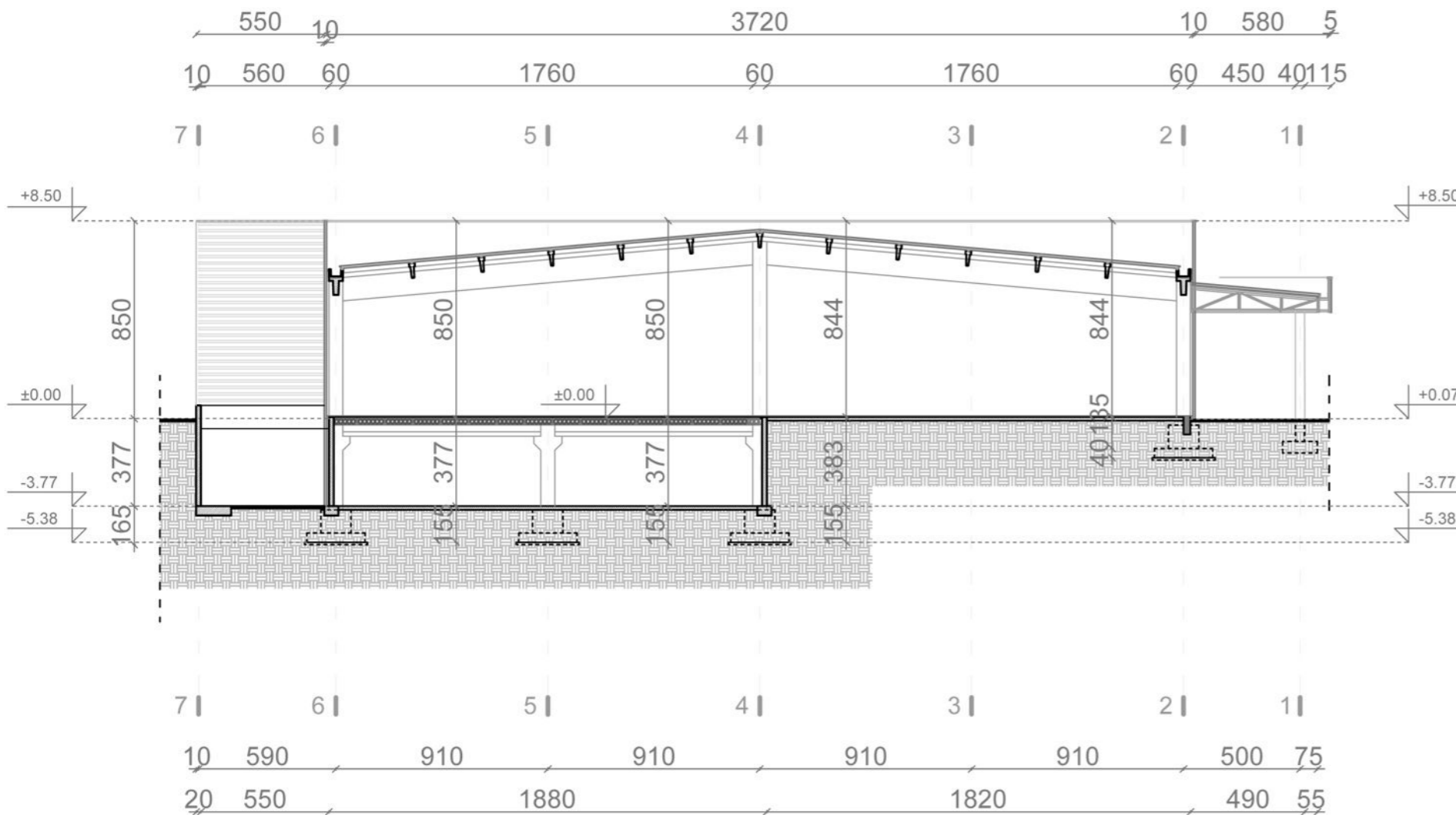
IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D)
u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

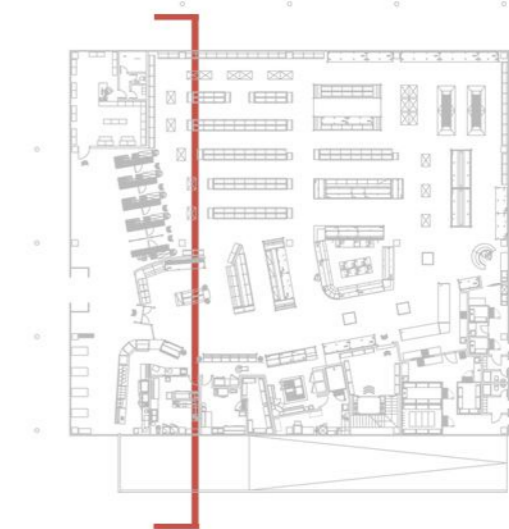
HIPERMARKET VOLI



Presjek 1-1



Pozicija presjeka na osnovi



 PROJEKTANT: Arhitektonski atelje doo	INVESTITOR:		
	Voli trade doo Podgorica		
Objekat: Hipermarket Voli	Lokacija: urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D) u zahvatu DUP-a "Mahala" Podgorica		
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dia	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1/250	
Saradnik: Mr Novica Mitrović dia	Prilog: Presjek 1-1	Broj priloga: 8	Broj strane: 65
Datum izrade i MP: decembar, 2019. godine	Datum revizije i MP:		

IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D)
u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



Podužne fasade



Zapadna fasada



Istočna fasada

Zapadna fasada



Istočna fasada



	PROJEKTANT: Arhitektonski atelje doo	INVESTITOR: Voli trade doo Podgorica		
	Objekat: Hipermarket Voli	Lokacija: urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D) u zahvatu DUP-a "Mahala" Podgorica		
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dia	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1/300		
Saradnik: Mr Novica Mitrović dia	Prilog: Fasade	Broj priloga: 9	Broj strane: 66	
Datum izrade i MP: decembar, 2019. godine		Datum revizije i MP:		

IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D)
u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

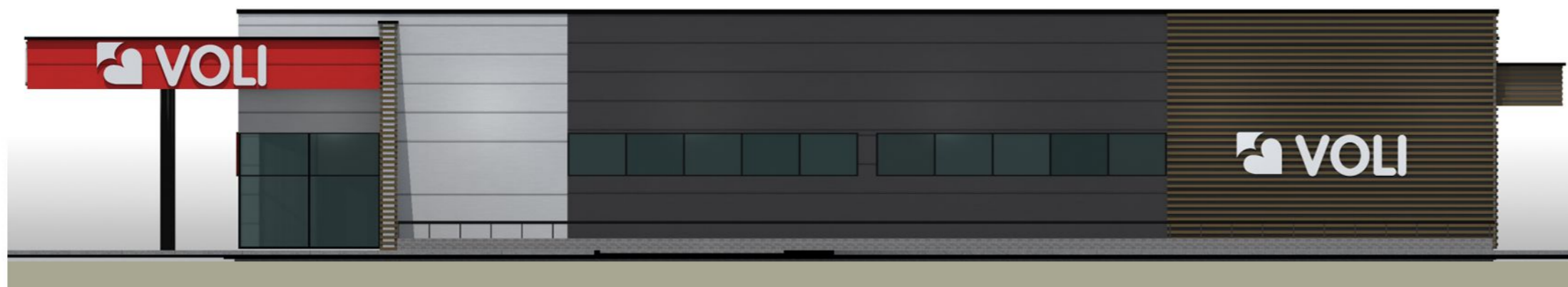
HIPERMARKET VOLI



Poprečne fasade



Sjeverna fasada



Južna fasada

Južna fasada



Sjeverna fasada



 PROJEKTANT: Arhitektonski atelje doo	INVESTITOR: Voli trade doo Podgorica		
Objekat: Hipermarket Voli	Lokacija: urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D) u zahvatu DUP-a "Mahala" Podgorica		
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dia	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1/400	
Saradnik: Mr Novica Mitrović dia	Prilog: Fasade	Broj priloga: 10	Broj strane: 67
Datum izrade i MP: decembar, 2019. godine	Datum revizije i MP:		

IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D)
u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



3d model objekta:

IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D)
u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



3d model objekta:

IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D)
u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica



HIPERMARKET VOLI



3d model objekta:

IDEJNO RJEŠENJE

urb. parc. 36, 37 i dio urb. parc. 38 (urb. zona D)
u zahvatu DUP-a "Mahala", Podgorica

HIPERMARKET VOLI



3d model objekta: