

projektant: "ZETAGRADNJA" doo, Podgorica	revident:
---	-----------

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

Objekat: Ugostiteljsko-rekreativni kompleks "Imanje Knjaz"

Lokacija: Urbanističke parcele broj 34 i 35, LSL "Mareza" Podgorica,  
koje čine KP za UP 34 - 4912/3, 4912/6, 4912/7, 4912/4, KO Tološi,  
Podgorica; za UP 35 - 4733, 4734, 4745, 4746/2, 4729/4,  
4729/2, 4730/1, 4729/1, 5191/4, 4728/1, 4729/3,  
4730/2, 5191/2, 5191/5 KO Tološi, Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE FAZNE REALIZACIJE KOMPLEKSA

Projektant: "Zetagradska" d.o.o. Podgorica

Odgovorno lice: Željko Vučković, dipl. ecc.

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

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

## IDEJNO RJEŠENJE FAZNE REALIZACIJE KOMPLEKSA Ugostiteljsko - rekreativni kompleks "Imanje Knjaz"

### IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

#### S A D R Ž A J:

##### - OPŠTA DOKUMENTACIJA:

- OSNOVNI PODACI O PROJEKTU
- UGOVOR O USTUPANJU PRAVA GRADNJE
- UGOVOR O POSLOVNO TEHNIČKOJ SARADNJI
- OPŠTI PODACI ZA PROJEKTANTSKI BIRO SA LICENCOM ZA PROJEKTOVANJE
- RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA
- LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI
- PROJEKTNI ZADATAK
- IZJAVA O PRIDRŽAVANJU VAŽEĆIH PROPISA I STANDARDA

##### - TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

- TEHNIČKI OPIS

##### - GRAFIČKA DOKUMENTACIJA:

1. GEODETSKA PODLOGA - plan parcelacije
2. ŠIRA SITUACIJA
3. GEODETSKA PODLOGA - izvod iz Lokalne studije lokacije
4. SITUACIJA postojeće stanje - Prizemlje
5. SITUACIJA postojeće stanje - Sprat
6. SITUACIJA postojeće stanje - Krov
7. SITUACIJA plan intervencija - Faze
8. SITUACIJA NIVO 0 planirano stanje - Prizemlje
9. SITUACIJA NIVO 1 planirano stanje - Sprat
10. SITUACIJA NIVO Pk planirano stanje - Potkrovlje
11. SITUACIJA NIVO Krov planirano stanje - Krov
12. PRESJECI
13. FASADE
14. TRODIMENZIONALNI PRIKAZ

# OPŠTA DOKUMENTACIJA

## OSNOVNI PODACI O PROJEKTU

## OSNOVNI PODACI O PROJEKTU

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

Objekat: Ugostiteljsko-rekreativni kompleks "Imanje Knjaz"

Lokacija: Urbanističke parcele broj 34 i 35, LSL "Mareza" Podgorica,  
koje čine KP za UP 34 - 4912/3, 4912/6, 4912/7, 4912/4, KO Tološi,  
Podgorica; za UP 35 - 4733, 4734, 4745, 4746/2, 4729/4,  
4729/2, 4730/1, 4729/1, 5191/4, 4728/1, 4729/3,  
4730/2, 5191/2, 5191/5 KO Tološi, Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE FAZNE REALIZACIJE KOMPLEKSA

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

Odgovorno lice: Željko Vučeković, dipl. ecc.

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

Datum izrade projekta: Septembar 2019. godine

# UGOVOR O USTUPANJU PRAVA GRADNJE



## UGOVOR O USTUPANJU PRAVA GRAĐENJA NA URBANISTIČKOJ PARCELI

Zaključen u Podgorici dana 02.08.2019.godine, između:

1. **“Zetogradnja” DOO Podgorica**, sa sjedištem u Bulevaru Ivana Crnojevića br.99/2, matični broj 02278383, registrovano kod CRPS u Podgorici pod brojem 5-0030114, koje zastupa izvršni direktor Željko Vučeković, u daljem tekstu: **Ustupilac prava građenja**, i
2. **„Filan Company” DOO Podgorica**, sa sjedištem u Podgorici, na adresi Bulevar Ivana Crnojevića br.99/2, matični broj 02381311, koje zastupa izvršni direktor Nikola Radović, kao **Sticalac prava građenja**.

### Predmet ugovora - ustupanje prava građenja

#### Član 1

Predmet ovog Ugovora je ustupanje prava građenja planiranog ugostiteljsko – rekreativnog kompleksa “Imanje Knjaz”, na urbanističkoj parceli broj 35, u zahvatu Lokalne studije lokacije “Mareza”, na zemljištu koje odgovara katastarskim parcelama, evidentiranim kao:

- Kat. parcela br.4729/1 upisana u listu nepokretnosti br.2536;
- Kat. parcela br.4729/2 upisana u listu nepokretnosti br.2803;
- Kat. parcela br.5191/5 upisana u listu nepokretnosti br.2536;
- Kat. parcela br.4729/4 2 upisana u listu nepokretnosti br.247;
- Kat. parcela br.4730/1 upisana u listu nepokretnosti br.2247;
- Kat. parcela br.4728/1 upisana u listu nepokretnosti br.3188;
- Kat. parcela br.4733 upisana u listu nepokretnosti br.2251;
- Kat. parcela br.4734 upisana u listu nepokretnosti br.2251;
- Kat. parcela br.4745 upisana u listu nepokretnosti br.2265;
- Kat. parcela br.4746/2 upisana u listu nepokretnosti br.2265;
- Kat. parcela br.5191/4 upisana u listu nepokretnosti br.2536;
- Kat. parcela br.5191/2 upisana u listu nepokretnosti br.2536;

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

### **Ustupanje prava građenja**

#### **Član 2**

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

#### **Član 3**

"Zetogradnja" DOO Podgorica ustupa Društvu "Filan Company" DOO Podgorica pravo građenja planiranog ugostiteljsko - rekreativnog kompleksa "Imanje Knjaz", na urbanističkoj parceli broj 35, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Mareza".

#### **Član 4**

Ugovorne strane su saglasne da se "Filan Company" DOO Podgorica kao sticalac prava građenja na osnovu ovog Ugovora, a u odnosu na urbanističku parcelu br.35, na kojoj parceli mu "Zetogradnja" DOO Podgorica ustupa pravo građenja označenog kompleksa u skladu sa članom 3, može:

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

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

#### **Član 5**

Ugovorne strane su saglasne i kostatuju da Sticalac prava građenja, može po osnovu ovog Ugovora, bez daljeg učešća i saglasnosti Ustupioca, kod nadležne Uprave za nekretnine PJ



Podgorica, u "G" listu, listova nepokretnosti: br.2536, br.2803, br.247, br.2247, br.3188, br.2251, I br.2265, izvršiti upis zabilježbe "**Pravo građenja u korist "Filan Company" DOO Podgorica**" po osnovu ovog Ugovora o ustupanju u punom obimu stečenog prava građenja 1/1 na:

**Kat. parceli br.4729/1** upisanoj u listu nepokretnosti br.2536;

**Kat. parceli br.4729/2** upisanoj u listu nepokretnosti br.2803;

**Kat. parceli br.5191/5** upisanoj u listu nepokretnosti br.2536;

**Kat. parceli br.4729/4 2** upisanoj u listu nepokretnosti br.247;

**Kat. parceli br.4730/1** upisanoj u listu nepokretnosti br.2247;

**Kat. parceli br.4728/1** upisanoj u listu nepokretnosti br.3188;

**Kat. parceli br.4733** upisanoj u listu nepokretnosti br.2251;

**Kat. parceli br.4734** upisanoj u listu nepokretnosti br.2251;

**Kat. parceli br.4745** upisanoj u listu nepokretnosti br.2265;

**Kat. parceli br.4746/2** upisanoj u listu nepokretnosti br.2265;

**Kat. parceli br.5191/4** upisanoj u listu nepokretnosti br.2536;

**Kat. parceli br.5191/2** upisanoj u listu nepokretnosti br.2536.

### **Obaveze ugovornih strana**

#### **Član 6**

Ugovorne strane su saglasne da odnose po osnovu ovog Ugovora urede međusobno najkasnije do 31.12.2021.godine.

#### **Član 7**

Ugovorne strane su saglasne, da će prilikom realizacije ovog Ugovora postupati sa pažnjom dobrog privrednika i u skladu sa pravilima struke, kao i da će međusobno saradivati radi potpunog i urednog izvršenja obaveza i ostvarivanja prava u odnosima koji nastaju ovim Ugovorom.

### **Završne odredbe**

#### **Član 8**

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

### Član 9

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

### Član 10

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

### Član 11

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



# **UGOVOR O POSLOVNO TEHNIČKOJ SARADNJI**



PODGORICA.

Datum: 05.08.2019.

R. B. 1319

U cilju ostvarivanja poslovne saradnje između:

1. **„Filan Company“ DOO Podgorica**, sa sjedištem u Podgorici, na adresi Bulevar Ivana Crnojevića br.99/2, matični broj 02381311, koje zastupa izvršni direktor Nikola Radović, u daljem tekstu **Naručilac - primalac usluga**, i
2. **„Zetogradnja“ DOO za projektovanje i izgradnju građevinskih objekata iz Podgorice**, sa sjedištem u Bulevaru Ivana Crnojevića br.99/2, CRPS u Podgorici br.5-0030114, mat.br.02278383, ovlašćeno za izradu tehničke dokumentacije i izgradnju građevinskih objekata, koje zastupa Željko Vučeković, izvršni direktor, u daljem tekstu: **Pružalac usluga**,

zaključuju u Podgorici dana 02.08.2019.godine

## **U G O V O R** **o poslovno - tehničkoj saradnji**

### **Član 1**

Predmet ovog ugovora je dugoročna poslovna saradnja i regulisanje međusobnih odnosa po osnovu pružanja usluga saradnje između „Zetogradnje“ DOO Podgorica kao pružaoca usluga na izradi tehničke dokumentacije i „Filan Company“ DOO Podgorica, kao primaoca usluga.

### **Član 2**

Poslovno-tehnička saradnja iz člana 1 ovog ugovora odvijaće se u okviru poslova izrade tehničke dokumentacije, odnosno za sve poslove bliže utvrđene u licencama za izradu tehničke dokumentacije koje posjeduje Društvo „Zetogradnja“ DOO Podgorica.

„Zetogradnja“ DOO Podgorica, kao Pružalac usluga posjeduje važeće licence za izradu i reviziju tehničke dokumentacije iz predmeta ovog ugovora.

### **Član 3**

Projektna dokumentacija mora biti izrađena u skladu sa tehničkim i drugim pozitivno pravnim propisima zakonodavstva Crne Gore i sa opštim uslovima koje moraju ispunjavati građevinski objekti ove namjene.

Usklađenost tehničke dokumentacije, u smislu ovog člana, podrazumijeva pozitivnu ocjenu tehničke dokumentacije od strane Revidenta i nadležnih organa i institucija za izdavanje odgovarajućih saglasnosti kojima se potvrđuje tehnička usklađenost dokumentacije sa tehničkim i drugim propisima, kao uslova za podnošenje prijave građenja/rekonstrukcije u skladu sa zakonom.

### **Član 4**

Ugovorne strane su saglasne da se pružanje usluga odvija na sledećim principima:

- svaka ugovorna strana je dužna da u odnosu sa drugom ugovornom stranom postupa sa pažnjom dobrog privrednika;
- da uredno, savjesno i stručno izvršava ugovorom preuzete obaveze;

- ugovorne strane su dužne da se međusobno informišu o svim promjenama koje imaju uticaj na izvršenje poslova i usluga, kao i prava i obaveza druge ugovorne strane.

#### Član 5

Ugovorne strane konstatuju da će se realizacija pružanja usluga po ovom ugovoru i ostvarivanje poslovne saradnje, odvijati putem pojedinačnih ugovora kojim će ugovorne strane konkretne međusobne odnose posebno regulisati, a koji ugovori će bliže definisati:

- radne zadatke,
- cijenu i uslove plaćanja,
- rokove izrade tehničke dokumentacije,
- međusobne obaveze koje nijesu regulisane ovim Ugovorom, i druge bitne uslove koje su neophodne za uspješnu poslovnu saradnju.

#### Član 6

Ovaj ugovor je zaključen na neodređeno vrijeme, i isti se može raskinuti sporazumno ili jednostrano uz prethodnu najavu strane koja raskida ugovor u roku od 30 dana prije raskida.

#### Član 7

Ugovorne strane su saglasne da će sve sporove koji eventualno nastanu iz ovog ugovora, rješavati sporazumno i u duhu dobrih poslovnih običaja, a u protivnom spor će se rješavati pred Privrednim sudom u Podgorici.

#### Član 8

Na sve odnose ugovornih strana koji nijesu regulisani ovim ugovorom, shodno će primjenjivati odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, Zakona o obligacionim odnosima, kao i odredbe drugih zakona i podzakonskih akata koji regulišu ovu oblast poslovanja.

#### Član 9

Ovaj ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, po 1 (jedan) za obje ugovorne strane.

„Filan Company“ DOO Podgorica  
Izvršni direktor  
Nikola Radović

„Zetogradnja“ DOO Podgorica  
Izvršni direktor  
Željko Vučković

**OPŠTI PODACI ZA PROJEKTANTSKI**  
**BIRO SA LICENCOM ZA PROJEKTOVANJE**

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

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

## **Rješenje o registraciji**

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

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

**Adresa** PODGORICA  
81000 PODGORICA  
BEOGRADSKA 10

Poreskom obvezniku se dodjeljuje

**PIB**

0 2 2 7 8 3 8 3

(Matični broj)

3 0 2

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

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

Nema registrovanih radnji i objekata.

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

M.P.

DIREKTOR  
*P. Stanić*

REPUBLIKA CRNA GORA  
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE  
DIREKCIJA JAVNIH PRIHODA

**Filijala Podgorica**

BROJ: 30/31-00553-0

Podgorica, 23.03.2003. godine

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

### **Rješenje o registraciji za PDV**

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

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

Adresa **PODGORICA  
81000 PODGORICA  
BEOGRADSKA 10**

PIB **02278383**

**302**

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

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

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

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

M.P.

DIREKTOR  
*P. P. P. P. P.*





## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0030114 / 027  
PIB: 02278383

Datum registracije: 01.08.2002.  
Datum promjene podataka: 05.01.2018.

### DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ZETAGRADNJA" PODGORICA

Broj važeće registracije: /027

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



**OSNIVAČI:**

**BLAGOTA RADOVIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 23% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

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

Uloga: Osnivač

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

**LICA U DRUŠTVU:**

**BLAGOTA RADOVIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Član Odbora direktora

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**ŽELJKO VUČEKOVIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**ŽELJKO VUČEKOVIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ( )

**RANKO BOLJEVIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Član Odbora direktora

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**RATKO RADONJIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Član Odbora direktora

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 18.01.2018 godine u 12:05h



NAČELNICA

24 Dušanka Vujišić

*Dušanka Vujišić*

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2405/2

Podgorica, 27.04.2018. godine

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

### R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » ZETAGRADNJA » D.O.O.Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 ( pet) godina.

### O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 122 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl. 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević





Generali osiguranje Montenegro AD Podgorica  
Kralja Nikole 27a / VI  
81000 Podgorica / Crna Gora  
T +382 20 444 800  
F +382 20 444 810  
generali@generali.me  
generali.me

## POLISA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

No: 7758511

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

Ugovornik osiguranja: ZETAGRADNJA  
BULEVAR PETE PROLETERSKE BB PODGORICA

Osiguranik  
ZETAGRADNJA  
BULEVAR PETE PROLETERSKE BB PODGORICA

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

### Uslovi osiguranja:

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

### Osigurava se:

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

Osigurana aktivnost: Projektovanje i izvođenje radova-izgradnja

### Limit pokrivanja:

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

Teritorijalno pokrivanje: Crna Gora

Učešće osiguranika u štetnom događaju: 10 %, min 500.00

### Napomena:

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

Period trajanja osiguranja: 08.03.2019 do 08.03.2020

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

OSIGURAVAČ:

UGOVORNIK:

M.P.



**RJEŠENJE O IMENOVANJU**  
**GLAVNOG INŽENJERA**

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

Izvršni direktor Društva dana 01.09.2019. godine donosi:



PODGORICA,

Datum, 1.9.2019.

R. Br. 1428

## RJEŠENJE

1. Za **glavnog inženjera** za izradu projektne dokumentacije - **Idejnog rješenja fazne realizacije Ugostiteljsko - rekreativnog kompleksa "Imanje Knjaz"** na urbanističkim parcelama broj 34 i 35, LSL "Mareza" Podgorica, koju čine KP za UP 34 - 4912/3, 4912/6, 4912/7, 4912/4, KO Tološi, Podgorica; za UP 35 - 4733, 4734, 4745, 4746/2, 4729/4, 4729/2, 4730/1, 4729/1, 5191/4, 4728/1, 4729/3, 4730/2, 5191/2, 5191/5 KO Tološi, Podgorica, **imenuje se**

**MILOŠ GAČEVIĆ, MSc.Arh.**

koji će rukovoditi izradom tehničke dokumentacije u cjelini.

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

Rješenje stupa na snagu danom donošenja.



Izvršni direktor:

*[Signature]*  
Zeljko Kričković, dipl.ecc.

**LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA**  
**ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 101/2175-195/2

Podgorica, 02.02.2018. godine

GAČEVIĆ MILOŠ

PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavičević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

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

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

### R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE GAČEVIĆ MILOŠU, dipl. inženjeru arhitekture –stepen specijalista: arhitektura, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

### O b r a z l o ž e n j e

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

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavičević



# **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI**



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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I  
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj: Up.08-361/19-129  
Podgorica,07.mart 2019.godine

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),Lokalne studije lokacije,,Mareza" usvojen od strane SO Podgorice Odlukom 01- 030 / 18 - 824 od 27.septembar 2018. godine, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 7.mart 2019.godine, i podnjetog zahtjeva broj 08-352/19-130.

**IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu tehničke dokumentacije



REPUBLIKA CRNA GORA  
OPŠTINA PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-130  
Podgorica, 7.mart 2019. godina

LSL "MAREZA "  
URBANISTIČKA PARC.UP 34

## **URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI**

za urbanističku parcelu broj UP 34,  
Lokalne studije lokacije "Mareza "

### **PODNOŠILAC ZAHTJEVA:**

„Filan Company"d.o.o. Podgorica

### **POSTOJEĆE STANJE:**

- Katastarske parcele broj 4912/3,4912/6,4912/7,4729/3 i 4730/2 KO: Tološi u Podgorici iz lista nepokretnosti br.2779 KO:Tološi ,površine su 6932m<sup>2</sup> i
- katastarska parcela br.4912/4 iz lista nepokretnosti br.3851KO:Tološ,površine je 4891m<sup>2</sup>.

Gorenavedene katastarske parcele nalazi se u zahvatu LSL,,Mareza".

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su i list nepokretnosti i kopija plana izdati dana 26.02.2019.godine.

### **PLANIRANO STANJE:**

LSL "Mareza" formirana urbanistička parcela UP34 definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Parcelacija" koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je prema analitičkim podacima 36716,50m<sup>2</sup>.

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

### **Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:**

LSL "Mareza" na urbanističku parcelu **UP34** planirana namjena površina je MN - površina za mješovite namjene.

## **OPŠTI USLOVI**

- Da bi se dobila cjelovita slika o stanju lokacije iz plana, obavezno treba proučiti grafičke priloge koji daju osnovne informacije o lokaciji.
- Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.
- Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovinu saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja.
- Ukoliko vlasnici ne žele da ulaze u nove investicije i grade nove objekte planirane umjesto postojećih na istoj parceli, nisu obavezni da to rade. Postojeći objekat može se zadržati u postojećem gabaritu i spratnosti.
- U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu
- Za veće planirane komplekse i eventualne javne sadržaje treba uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije.
- Sabirna kanalizaciona mreža se može staviti u funkciju tek nakon izgradnje budućeg gradskog kolektora.
- Realizacija osnovnih kolektora treba da počne od lokacije novog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda i treba ih graditi fazno zbog visine investicija, a vrijeme izgradnje treba usaglasiti sa planiranom izgradnjom postrojenja.
- Ako nema uslova da se gradski kolektor izgradi do vremena izgradnje značajnijeg obima planiranih objekata, kao prelazno rješenje treba izgraditi separatan uređaj za prečišćavanje otpadnih voda, koji treba locirati na pogodnom prostoru, pored prve dionice budućeg gradskog kolektora.

## **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA OBJEKTE MJEŠOVITE NAMJENE**

Osnovna namjena ove zone PUP-om Podgorice je definisana kao mješovita namjena. Zbog široke definicije ove namjene, plansko rješenje je fokusirano na njene segmente komplementarne funkciji sporta i rekreacije.

To su:

- ugostiteljski objekti i objekti za smještaj gostiju;
- objekti za kulturu, sport i rekreaciju;
- parkinzi za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).

Zbog očuvanja rekreativnog i ugostiteljskog karaktera zone i njenog specifičnog identiteta u odnosu na susjednu zonu privrednih djelatnosti uz magistralni put Podgorica – Danilovgrad, nije dozvoljena izgradnja privrednih i poslovnih objekata kao i objekata u funkciji proizvodnje, prerade, skladišta, stovarišta ili veleprodaje.

Da bi se zadržala fleksibilnost planskog rješenja, u okviru ove zone nijesu definisani tipovi objekata po parcelama već je prethodno navedene sadržaje moguće realizovati uz poštovanje planiranih kapaciteta i sljedećih smjernica:

- preporučuje se izgradnja objekata manjih gabarita, utopljenih u zelenilo; objekti mogu da imaju razuđene osnove ili da se sastoje od više objekata paviljonskog tipa, slobodnostojećih ili u nizovima;
- planirani kapaciteti dati su u tabeli i predstavljaju maksimalne dozvoljene vrijednosti.
- u oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 25o; nije dozvoljeno izvođenje mansardnih krovova.
- maksimalna spratnost je P+1+Pk. Zbog visokog nivoa podzemnih voda nije dozvoljena izgradnja podzemnih i suterenskih etaža.
- parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u okviru parcele.
- minimalno udaljenje od granice susjedne urbanističke parcele iznosi 8m, dok je udaljenost od regulacione linije definisana grafičkim putem.
- princip uređenja zelenila dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena

vlasnicima; svi objekti treba da imaju osmišljeno parterno i pejzažno uređenje parcele.

- u slučaju ograđivanja parcele koristiti laku metalnu i/ili živu ogradu. Zbog prirodnog odvodnjavanja terena nije dozvoljeno izvođenje AB sokle ili zidanih ograda.

### USLOVI ZA DOGRADNJU I NADOGRAĐNJU POSTOJEĆIH OBJEKATA

Objekti se mogu dograditi i nadograditi pod uslovom da se:

- poštuju maksimalni planski parametri za datu urbanističku parcelu
- poštuju planirana horizontalna i vertikalna građevinska regulacija
- poštuju kompozicioni i oblikovni uslovi koji se odnose na zonu mješovite namjene
- poštuju propisano rastojanje objekta od susjedne urbanističke parcele u zoni mješovite namjene (8m)

**TABELA URBANISTIČKIH POKAZATELJA PO PARCELAMA SA MJEŠOVITOM NAMJENOM (MN)**

BROJ PARCELE	NAMJENA	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	INDEKS ZAUZETOST	INDEKS IZGRAĐENOST	MAX. SPRATNOST	MAX. BRGP (u m <sup>2</sup> )	MAX. SMJEŠTAJNIIH JEDINICA
34	MN	8814.56	0.1	0.25	P+1+Pk	2200	20

**Površina parcele** predstavlja ukupnu površinu urbanističke parcele i izražen je u m<sup>2</sup>.

**Površina pod objektom** predstavlja bruto površinu pod objektima na parceli i izražen je u m<sup>2</sup>.

**Indeks zauzetosti (Iz)** predstavlja odnos površine pod objektom i površine parcele.

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

**Spratnost** označava maksimalnu spratnost objekta na parceli.

**Maksimalna BGP (bruto građevinska površina)** predstavlja maksimalnu bruto razvijenu građevinsku

površinu svih etaža svih objekata na parceli, izraženo u m<sup>2</sup>.

**Maksimalan broj smještajnih jedinica** označava maksimalan broj smještajnih jedinica koje je moguće

ostvariti u turističkim objektima u okviru zone mješovite namjene.

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

### USLOVI ZA FAZNU REALIZACIJU

Moguća je i fazna izgradnja objekata i prateće infrastrukture **po lokacijama** u okviru pojedinih urbanističkih parcela pri čemu se faznost u tom slučaju mora definisati **izradom Idejnog rješenja** za cijelu urbanističku parcelu a u skladu sa čl. 60. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list Crne Gore br. 33/14).

### ANALIZA PRIRODNIH KARAKTERISTIKA

Zemljište na lokaciji je ravno, na koti 40-43 metra nadmorske visine sa blagim padom ka jugu. Zbog neposredne blizine rijeke Mareze nivo podzemnih voda je izrazito visok, a česta su plavljenja u zimskim mjesecima. Zbog povećane vlažnosti na lokaciji je prisutna vegetacija karakteristična za riječne obale. Zbog nepostojanja prirodnih barijera i denivelacija, insolacija i provjetrenost su dobri.

### KLIMATSKI USLOVI

Područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva.

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5°C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C, a najtopliji jul sa 26,7°C.

Maritimni uticaj mora ogleda se u topljoj jeseni od proljeća za 2,1°C, sa blažim temperaturumim prelazima zime u Ijeto i od Ijeta u zimu.

Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija je od novembra do kraja marta, u ukupnom trajanju od oko 142 dana.

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%, sa maksimumom od 77,2%, u novembru i minimumom od 49,4%, u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

Srednja godišnja insolacija iznosi 2.456 casova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, čas, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93 casa. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova.

Godišnja oblačnost 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 Ijetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima.

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.

Grmljavine se javljaju 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 maksimumom od 4 dana.

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 Ijeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu.

Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2m/s), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/s). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec (125,3 km/čas i pritisak od 75,7kg/m) 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.

## **INŽENJERSKO - GEOLOŠKE I HIDROLOŠKE KARAKTERISTIKE**

Geološku građu ovog terena čini aluvijum karbonatni pjeskovito šljunkoviti. Karbonatnu faciju čine stratifikovani, a rjeđe i masivni krečnjaci, dolomitični krečnjaci, krečnjački dolomiti i dolomiti, rjeđe glinoviti, laporoviti ili pjeskoviti trijasa, jure, krede i paleogena.

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti SFRJ (1:100.000), gradsko područje je obuhvaćeno 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom 63 %.

Kroz izradu GUP-a Titograda, urađena je mikrosezmička reonizacija prostora obuhvaćenog GUP-om, kao i studija povredljivosti objekata infrastrukture.

Prema uslovima iz ovih materijala, karakteristični su sledeći seizmički parametri za područje Plan: južno od puta za Marezu

-koeficijent seizmičnosti  $K_s=0,090$

-koeficijent dinamičnosti  $10 K_d 0,47$

-ubrzanje tla  $Q maks=0,360$

-dobijeni intezitet u MCS 9 stepeni

Kroz područje LSL protiče rijeka Trešnjica (u dva kraka), a u kontaktnoj zoni je rijeka Mareza.

Nivo podzemnih voda je visok tokom zimskih mjeseci. Kanali za odvodnjavanje koji su ranije građeni

danas su pretežno van funkcije,

### **PEDOLOŠKE ODLIKE**

Prema Pedološkoj karti iz PUP-a Glavnog grada Podgorica, na prostoru LSL Mareza zastupljeno je smeđe livadsko zemljište na delivijumu.

### **POGODNOST TERENA ZA GRADNJU**

Tereni Podgorice, sa stanovišta povoljnosti za urbanizaciju su podijeljeni su u 4 kategorije: I - stabilni tereni; II - uslovno stabilni tereni; III - nestabilni tereni i IV - tereni ugroženi plavljenjem. Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju iz PUP-a Glavnog grada Podgorice, zahvat plana nalazi se uz I zonu zaštite vodoizvorišta Mareza.

### **OCJENA TERENA SA ASPEKTA PRIRODNIH USLOVA**

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju. Teren je ravan i spada u I kategoriju terena pogodnih za urbanizaciju (stabilni tereni bez ograničenja za urbanizaciju). Klimatski uslovi su povoljni za izgradnju tokom cijele godine. Zbog nepostojanja prirodnih barijera i denivelacija, insolacija i provjetrenost su dobri.

Zbog neposredne blizine rijeke Mareze nivo podzemnih voda je izrazito visok, a česta su plavljenja u zimskim mjesecima. Zbog povećane vlažnosti na lokaciji je prisutna vegetacija karakteristična za rječne obale.

Strateškom procjenom uticaja na životnu sredinu za LSL „Mareza“ (2018) utvrđena su slijedeća ograničenja:

- pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o visokom nivou podzemnih voda i blizini I zone zaštite vodoizvorišta
- s obzirom da je područje velikog seizmičkog rizika, potrebno je sprovesti sve mjere pri planiranju, projektovanju i izgradnji da bi se seizmički rizik sveo na minimum
- promjena slike predjela
- očuvanje poplavnih šuma.

### **ZELENILO**

Šire područje predmetne lokacije zauzet je manjim dijelom kultivisanim terenima, dok su u polju ostale prirodne vlažne livade i pašnjaci. Po okolnim brdskim terenima sa istočne strane lokacije, dominira termofilna submediteranska zajednica *Quercus – Carpinetum orientalis* H-1ć, uključujući facijese *Quercus macedonica-e*, te vegetacija trnovitih šikara. \*

U samoj zoni zahvata predmetnog plana postoji razvijena vegetacija plavnih livada, što je utvrđeno u toku terenskog obilaska lokacije. Tom prilikom je u obodnom dijelu lokacije konstatovano prisustvo tipičnih vrsta drveća vlažnih staništa: *Salix alba* / *Salix fragilis*, *Populus sp* i dr. Inventar biodiverziteta za šire vlažno područje Mareze nije urađen, pa o strukturi i pojedinih komponenti florističkog biodiverziteta predmetne lokacije može se govoriti na osnovu raspoložive literaturne podatke za okolne terene uključujući literaturne podatke o flori Bjelopavlića (Lj. Besic), Čemovskog polja (S. Hadžiablahović) i Podgorice (D.Stešević).

### **PEJZAŽNO UREĐENJE**

Planirani koncept zelenila formiran je na osnovu principa valorizacije zelenila, a shodno planiranoj namjeni površina.

#### **Opšti uslovi za pejzažno uređenje**

Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja.

U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u

cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja.

Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena. Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja.

Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda.

Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje.)

U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu.

Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje.

Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima

Izbjegavati invazivne biljne vrste.

**Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:**

- min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm

Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora

Izvršiti rekonstrukciju postojećih drvoreda

Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina.

### **Smjernice za zelenilo poslovnih objekata**

Ovaj tip zelenila treba rješavati parterno sa vrstama koje se izdvajaju po dekorativnosti. Izbor sadnica treba da je prilagođen potrebama staništa prema potrebi i namjeni.

Stepen ozelenjenosti je minimum **40%** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele prije izrade projekta, neophodno je izraditi pejzažnu taksaciju u okviru parcela po metodologiji iz Priručnika o planiranju predjela (MORT, LAMP, 2015 god.). Na ovaj način će se obezbjediti očuvanje kvalitetnih i vrijednih sadnica i njihovo uključivanje u budućí projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj se ne budu narušavali osnovni pravci komunikacije i vizure u prostoru. Takođe će se dobiti smjernice za uklanjanje manje vrijednog zelenila, njegovu nadoknadu novim projektnim rješenjem; koristiti visokodekorativne sadnice, različitog kolorita i fenofaza cvjetanja;

sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,00-4,00m i obima stabla na visini od 1m, min. 15-20cm, formirati travnjake otporne na sušu i gaženje; formirati prostor za sadnju sezonskog cvijeća; moguća je upotreba žardinjera; opremiti prostor urbanim mobilijarom modernog dizajna; predvidjeti hidrantsku mrežu; predvidjeti osvetljenje zelene površine; predvidjeti održavanje zelene površine.

### **Opšti predlog sadnog materijala**

Nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom detaljnog planskog uređenja prostora – izrade glavnog projekta.

Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i introdukovane vrste, koje su pored svoje dekorativnosti na ovom području pokazale dobre rezultate.

### **SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA**

#### **Urbanističko-tehnički uslovi za saobraćajne površine**

Trase planiranih saobraćajnica u situacionom i nivelacionom planu prilagoditi terenu i kotama izvedenih saobraćajnica sa odgovarajućim padovima.

Dimenzionisanje kolovoznih površina izvesti u skladu sa očekivanim saobraćajnim opterećenjem po

važećim propisima.

Nivelaciju novih kolskih i pješačkih površina uskladiti sa okolnim prostorom i sadržajima kao i sa potrebom zadovoljavanja efikasnog odvodnjavanja atmosferskih voda.

Odvodnjavanje atmosferskih voda izvršiti putem slivnika i cijevovoda do kanalizacije, a izbor slivnika uskladiti sa obradom površine na kojoj se nalazi (kolovoz ili trotoar).

Površine za mirujući saobraćaj na otvorenim parkiralištima raditi sa zastorom od asfalt-betona ili od prefabrikovanih betonskih ili beton-trava elemenata u zavisnosti od koncepcije parterne obrade.

Na otvorenim parkiralištima u uličnom profilu ili van njega, u cilju stvaranja ljepšeg ambijenta i zasjenjivanja u ljetnjem periodu, planirati ozelenjavanje u vidu drvoreda pri čemu je na svaka 2 do 3 parking mesta potrebno obezbjediti jedno drvo.

Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način.

Površinsku obradu trotoara izvesti sa završnom obradom od asfaltnog betona ili popločanjem prefabrikovanim betonskim elementima.

Ovičenje kolovoza, pješačkih površina i parkirališta izvesti ugradnjom betonskih prefabrikovanih ivičnjaka.

Dimenzionisanje biciklističkih staza: za stazu između dvije zelene površine širina je 1 m/jedna staza, između saobraćajnice i uzvišenja 1,50 m/jedna staza, između saobraćajnice i zgrade 1,75 m/jedna staza.

Gabarit biciklističke staze uključuje zaštitnu traku od 25 cm i 50 cm. Uz objekte kojima gravitiraju biciklisti potrebno je projektovati parking za bicikliste i to u formi "Π" profila ili "češljeva"

Projektovano autobusko stajalište je potrebno opremiti odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom i prostorom za čekanje, sve u skladu sa Pravilnikom o saobraćajnoj signalizaciji.

Na svakom pješačkom prelazu obavezno ugraditi oborene ivičnjake ili druge odgovarajuće prefabrikovane elemente kako bi se omogućilo neometano kretanje invalidskih kolica i biciklista.

Obavezno uraditi kvalitetnu rasvjetu svih saobraćajnica i saobraćajnih površina.

Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju uraditi u skladu sa važećom zakonskom regulativom. Nije dozvoljeno planirati podzemne etaže radi izgradnje garaže zbog plavljenja i vrlo visokog nivoa podzemnih voda.

Nadzemne garaže mogu imati najviše dva nivoa.

Prilikom izgradnje nadzemnih parking garaža treba se pridržavati sledećeg:

- Garaže je moguće izvoditi samo u okviru objekata druge namjene
- maksimalno iskoristiti sve pogodne nagibe i denivelacije terena za izgradnju parking garaža
- rampe za pristup do parkirališta i garaža nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m<sup>2</sup> imaju maksimalne podužne padove:

za pokrivene prave rampe - 18%;

za otvorene prave rampe - 15%;

za pokrivene kružne rampe - 15%;

za otkrivene kružne rampe - 12%;

za parkirališta do 4 vozila - 20%.

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

za otvorene prave rampe - 12%;

za kružne rampe - 12%;

za pokrivene prave rampe - 15%.

- najmanja širina prave rampe iznosi 3,75 m (kolovoz 2.75+2x0.5 obostrani trotoari) za jednosmjernu pravu rampu, a 4,70m (3.70+2x0.5) za jednosmjernu kružnu rampu.

- Minimalna širina dvosmjerne prave rampe iznosi 6.50m (2x2.75+2x0.50), a za kružne iznosi 8,10m (3.70+3.40+2x0.50). Minimalni radijus osovine kružnih rampi iznosi 6.00 m.

- slobodna visina garaže je min. 2,30 m

- najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene

pokretljivosti.

- Kod parking garaža dubina parking mjesta je minimum 5.00. Parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski elemenat, ogradu ili opremu proširuje se za 0,30 do 0,60 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa.
- Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta pod uglom od 90° je 5,50m (5,40m)
- Za paralelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2.00x5.50m a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3.50m.
- Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/60° dubina parking mjesta (upravno na kolovoz) je 4.30/5.00/5.30m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2.80/3.00/4.70m, a širina parking mjesta 2.30m.
- Za savladavanje visinske razlike između trotoara i kolovoza koriste se rampe (kose ravni) nagiba do 8,3% (1:12). Bočna zakošenja izvode se po potrebi, takođe u nagibu do 8,3% (1:12).
- Rastojanje od objekta uz trotoar do početka nagiba rampe iznosi najmanje 125 cm. Ukoliko to nije moguće obezbijediti, rampa se izvodi dovodenjem sa trotoara u punoj širini na nivo kolovoza u zoni pješackog prelaza.

### **KOMUNALNA INFRASTRUKTURA**

Instalacione mreže u objektu i van njega projektovati u skladu sa uslovima datim u Planu. Bliže uslove za priključke instalacija na infrastrukturne objekte pribaviti od nadležnih javnih preduzeća.

### **TRETMAN OTPADA**

Kontejneri će biti postavljeni na lokacijama uz ivicu puta u naseljenom području

- Lokacije su u vidu niša u koridorima planiranih saobraćajnica i u zavisnosti od potreba u njima je predviđeno 2,3 ili 4 kontejnera Kao tipski uzet je kontejner kapaciteta 1,1m<sup>3</sup>.
- Prilikom realizacije ovih kontejnerskih mesta voditi računa da kontejneri budu smešteni na izbetoniranim platoima ili u posebno izgrađenim nišama (betonskim boksovima)
- Za neometano obavljanje iznošenja smeća svim nišama obezbeđen direktan prilaz komunalnog vozila.

### **UREDENJE TERENA:**

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

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

Obradom površina partera izvršiti njegovu diferencijaciju po nemjeni, uz primjenu trajnih, savremenih materijala, i obezbijediti jedinstvo sa prostornim cjelinama objekata u zoni.

U okviru lokacija projektovati rasvjetu u skladu sa propisima.

### **OSTALI USLOVI:**

1. 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.
2. 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.



3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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 nedležnog preduzeća.

**OBRADILI :**

Arh. Beti Radović, dipl.ing.

*B. Radovic*  
Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

*Vlatko Mijatovic*

  
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II  
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA

Arh. Beti Radović, dipl.ing.

*B. Radovic*

**PRILOZI:**

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

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 956/101-1127/19  
Datum: 07.03.2019.



Katastarska opština: TOLOŠI

Broj lista nepokretnosti: 2779.3851

Broj plana: 19.51

Parcele: 4912/3, 4912/6, 4912/7, 4729/3, 4730/2, 4912/4

5190  
KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000

4729/1

4729/4

4729/3

4729/2

4  
703  
700  
006  
765  
9

4730/2

4730/1

4912/9

4912/11

4912/7

4912/3

4912/6

4912/1

4912/5

4  
703  
600  
006  
765  
9

4912/4

4  
703  
700  
006  
765  
9

4  
703  
600  
006  
765  
9

S

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradilo:



**PODRUČNA JEDINICA  
 PODGORICA**

Broj: 101-956-9713/2019

Datum: 26.02.2019

KO: TOLOŠI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEK.ZA IZGR.I LEGALIZACIJU OBJEKATA UP-08-361/19-130 956-101-1127/19, . izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 2779 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
4729	3		6		TOLOŠI	Livada 4. klase KUPOVINA		2461	11.57
4730	2		6		TOLOŠI	Livada 4. klase KUPOVINA		557	2.62
4912	3		6,9 2		TREŠNJEVICA	Rijeka KUPOVINA		1526	0.00
4912	3		6,9 2		TREŠNJEVICA	Neplodna zemljišta KUPOVINA		1174	0.00
4912	3	1	6,9 2		MOTEL- IMANJE KNJAZ	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA		502	0.00
4912	3	2	6,9 2		MOTEL- IMANJE KNJAZ	Pomoćna zgrada KUPOVINA		44	0.00
4912	6		6,9 2		TREŠNJEVICA	Rijeka KUPOVINA		627	0.00
4912	7		6,9 2		TREŠNJEVICA	Rijeka KUPOVINA		41	0.00
								6932	14.18

**Podaci o vlasniku ili nosiocu**

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
000002381311	FILAN COMPANY DOO DŽ. VAŠINGTONA BR.87 Podgorica	Svojina	1/1

**Podaci o objektima i posebnim djelovima**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4912	3	1	Poslovne zgrade u vanprivredi GRADENJE	0	P1 502	/
4912	3	1	Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE 5	1	P 264	Svojina FILAN COMPANY DOO DŽ. VAŠINGTONA BR.87 Podgorica 1 / 1 000002381311
4912	3	1	Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE 8	2	PN 264	Svojina FILAN COMPANY DOO DŽ. VAŠINGTONA BR.87 Podgorica 1 / 1 000002381311
4912	3	1	Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE 1	3	P 155	Svojina FILAN COMPANY DOO DŽ. VAŠINGTONA BR.87 Podgorica 1 / 1 000002381311

### Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4912	3	2	Pomoćna zgrada GRADENJE	202	P 44	/
4912	3	2	Stambeni prostor GRADENJE I	1	P 35	Svojevr FILAN COMPANY DOO 1/1 DŽ. VAŠINGTONA BR.37. Podgorica 000002381311

### Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4729	3			1	Livada 4. klase		Hipoteka ZABILJ.UG.O HIP.UZZ. 145/14 OD 06.03.2014 G-DUG 1.021.250,60 E-ROK 06.03.2022 G-POVJERIOC ERSTE BANK-ZABRANA OTUD.OPTER.I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.POVJERIOCA
4730	2			1	Livada 4. klase		Hipoteka ZABILJ.UG.O HIP.UZZ. 145/14 OD 06.03.2014 G-DUG 1.021.250,60 E-ROK 06.03.2022 G-POVJERIOC ERSTE BANK-ZABRANA OTUD.OPTER.I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.POVJERIOCA
4912	3			1	Neploдна zemljišta		Hipoteka ZABILJ.UG.O HIP.UZZ. 145/14 OD 06.03.2014 G-DUG 1.021.250,60 E-ROK 06.03.2022 G-POVJERIOC ERSTE BANK-ZABRANA OTUD.OPTER.I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.POVJERIOCA
4912	3			1	Rijeka		Hipoteka ZABILJ.UG.O HIP.UZZ. 145/14 OD 06.03.2014 G-DUG 1.021.250,60 E-ROK 06.03.2022 G-POVJERIOC ERSTE BANK-ZABRANA OTUD.OPTER.I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.POVJERIOCA
4912	3	1	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi		Hipoteka ZABILJ.UG.O HIP.UZZ. 145/14 OD 06.03.2014 G-DUG 1.021.250,60 E-ROK 06.03.2022 G-POVJERIOC ERSTE BANK-ZABRANA OTUD.OPTER.I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.POVJERIOCA
4912	3	1	2	1	Poslovni prostor u vanprivredi		Hipoteka ZABILJ.UG.O HIP.UZZ. 145/14 OD 06.03.2014 G-DUG 1.021.250,60 E-ROK 06.03.2022 G-POVJERIOC ERSTE BANK-ZABRANA OTUD.OPTER.I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.POVJERIOCA
4912	3	1	3	1	Poslovni prostor u vanprivredi		Hipoteka ZABILJ.UG.O HIP.UZZ. 145/14 OD 06.03.2014 G-DUG 1.021.250,60 E-ROK 06.03.2022 G-POVJERIOC ERSTE BANK-ZABRANA OTUD.OPTER.I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.POVJERIOCA
4912	3	1		1	Poslovne zgrade u vanprivredi		Hipoteka ZABILJ.UG.O HIP.UZZ. 145/14 OD 06.03.2014 G-DUG 1.021.250,60 E-ROK 06.03.2022 G-POVJERIOC ERSTE BANK-ZABRANA OTUD.OPTER.I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.POVJERIOCA
4912	3	2	1	1	Stambeni prostor		Hipoteka ZABILJ.UG.O HIP.UZZ. 145/14 OD 06.03.2014 G-DUG 1.021.250,60 E-ROK 06.03.2022 G-POVJERIOC ERSTE BANK-ZABRANA OTUD.OPTER.I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.POVJERIOCA
4912	3	2		1	Pomoćna zgrada		Hipoteka ZABILJ.UG.O HIP.UZZ. 145/14 OD 06.03.2014 G-DUG 1.021.250,60 E-ROK 06.03.2022 G-POVJERIOC ERSTE BANK-ZABRANA OTUD.OPTER.I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.POVJERIOCA

Podaci o terecima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4912	6			1	Rijeka		Hipoteka ZABILJUG.O HIP.UZZ 145/14 OD 06.03.2014 G-DUG 1.021.250,60 E-ROK 06.03.2022 G-POVJERIOC ERSTE BANK-ZABRANA OTUD.OPTER.I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.POVJERIOCA
4912	7			1	Rijeka		Hipoteka ZABILJUG.O HIP.UZZ 145/14 OD 06.03.2014 G-DUG 1.021.250,60 E-ROK 06.03.2022 G-POVJERIOC ERSTE BANK-ZABRANA OTUD.OPTER.I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.POVJERIOCA

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



Marko Bajatović, dipl.prav

**PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA**

Broj: 101-956-9714/2019

Datum: 26.02.2019

KO: TOLOŠI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEK.ZA IZGR.I LEGALIZACUJU OBJEKATA UP.08-361/19-130 956-101-1127/19, , izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 3851 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
4912	4		6,9 2	30/06/2016	TREŠNJEVICA	Rijeka PRAVNI PROPIS		4891	0,00
								4891	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
0000002381311	FILAN COMPANY DOO DŽ. VAŠINGTONA BR.87 Podgorica		Svojina 1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

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



Marko Bilatović, dipl. prav

REPUBLIKA CRNA GORA  
OPŠTINA PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-130  
Podgorica, 7.mart 2019. godina

LSL "MAREZA "  
URBANISTIČKA PARC.UP 34

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



RAZMJERA 1:1000

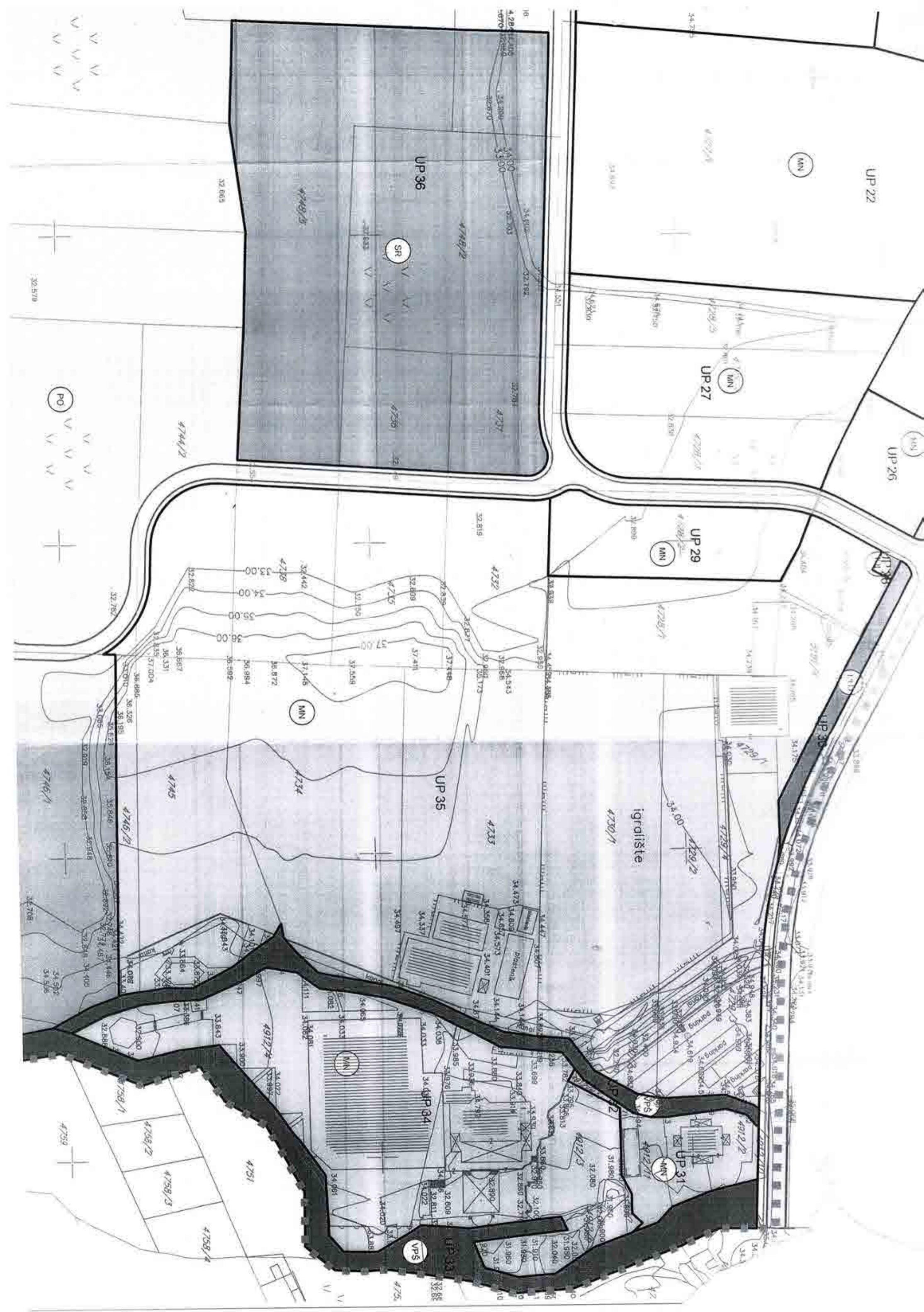
EKVIDISTANCIJA 1m



LEGENDA:

-  Granica zahvata LSL
  
-  Površine mješovite namjene
-  Površine za sport i rekreaciju
-  Površine za pejzažno uređenje - javno
-  Površine za drumski saobraćaj
-  Površine za objekte elektroenergetske infrastrukture
-  Površine za objekte hidrotehničke infrastrukture
-  Površinske vode
-  Poljoprivredne površine
  
-  Granica katastarske parcele
-  Broj katastarske parcele
  
-  Granica urbanističke parcele
-  Broj urbanističke parcele

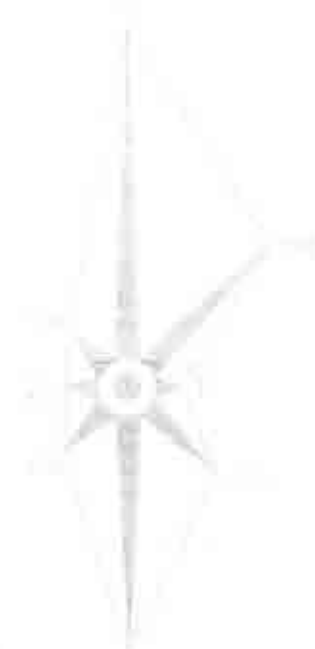
R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLANIRANA NAMJENE POVRŠINA	Grafički prilog br.2
----------	---	-------------------------



REPUBLIKA CRNA GORA  
OPŠTINA PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-130  
Podgorica, 7.mart 2019. godina

LSL "MAREZA "  
URBANISTIČKA PARC.UP.34

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE	Grafički prilog br.3
----------	--	-------------------------



No.	Point	Coordinates
1	6597529.15	4703573.15
2	6597529.31	4703571.43
3	6597503.78	4703581.48
4	6597521.81	4703581.48
5	6597342.48	4703581.48
6	6597309.39	4703581.48
7	6597163.48	4703581.48
8	6597173.48	4703721.48
9	6597144.38	4703741.48
10	6597183.12	4703661.48
11	6597188.40	4703673.68
12	6597211.44	4704005.88
13	6597270.00	4704005.48
14	6597297.12	4703924.50
15	6597157.12	4703581.18
16	6597070.91	4703903.03
17	6597112.07	4703916.80
18	6597118.75	4703875.63
19	6597145.63	4703695.93
20	6597739.04	4703770.94
21	6597316.28	4703990.25
22	6597329.82	4703948.95
23	6597349.14	4703890.06
24	6597365.68	4703839.13
25	6597381.15	4703805.44
26	6597435.44	4703735.21
27	6597458.12	4703721.40
28	6597528.93	4703690.81
29	6597574.27	4703684.40
30	6597582.03	4703684.01
31	6597663.29	4703600.78
32	6597703.88	4703678.08
33	6597722.81	4703675.25
34	6597724.30	4703729.84
35	6597727.69	4703748.15
36	6597988.73	4703981.92
37	6597968.73	4703680.80
38	6597961.60	4703710.56
39	6597852.68	4703715.15
40	6597830.73	4703721.13
41	6597757.83	4703759.74
42	6597750.37	4703746.18
43	6597747.88	4703740.18
44	6597745.99	4703729.22
45	6597744.67	4703683.45
46	6597743.94	4703658.03
47	6597746.43	4703647.92
48	6597740.25	4703551.90
49	6597750.86	4703539.36
50	6597760.79	4703539.01
51	6597787.06	4703627.53
52	6597795.34	4703466.15
53	6597796.24	4703455.34
54	6597549.98	4703520.58
55	6597594.82	4703521.32
56	6597831.33	4703539.05
57	6597833.06	4703574.85
58	6597833.37	4703580.94
59	6597834.88	4703610.94
60	6597836.71	4703648.18
61	6597718.22	4703644.71
62	6597714.81	4703591.21
63	6597712.71	4703558.41
64	6597749.85	4703511.42
65	6597759.80	4703511.07
66	6597770.42	4703499.52
67	6597766.32	4703456.54

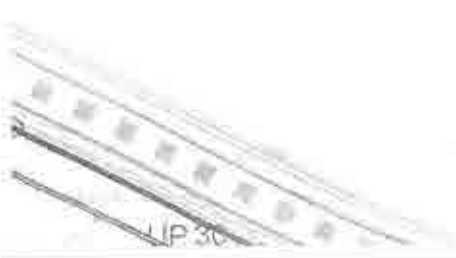


Table of numbers from 64 to 130, with two columns of values and a column of reference numbers on the right.

Table of numbers from 130 to 240, with two columns of values and a column of reference numbers on the right.

Table of numbers from 240 to 420, with two columns of values and a column of reference numbers on the right.



REPUBLIKA CRNA GORA  
OPŠTINA PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-130  
Podgorica, 7.mart 2019. godina

LSL "MAREZA "  
URBANISTIČKA PARC.UP 34

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.4
----------	--	-------------------------

A11	6 597 725,888	4 703 656,236
A12	6 597 783,181	4 703 474,314





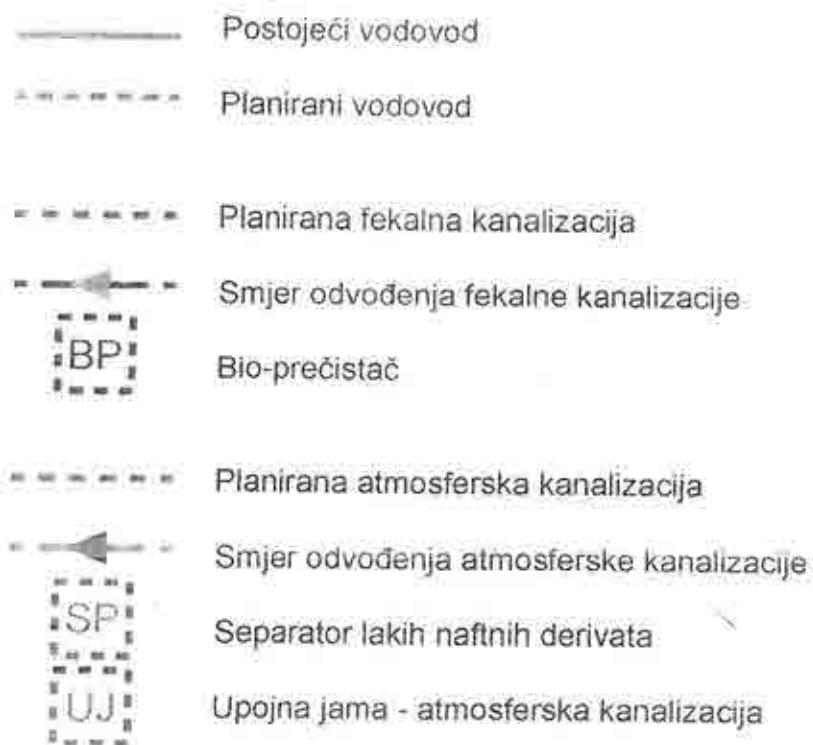
REPUBLIKA CRNA GORA  
OPŠTINA PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-130  
Podgorica, 7.mart 2019. godina

LSL "MAREZA "  
URBANISTIČKA PARC.UP 34

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

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.5
----------	--	-------------------------





R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.6
----------	--	-------------------------



REPUBLIKA CRNA GORA  
OPŠTINA PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-130  
Podgorica, 7.mart 2019. godina

LSL "MAREZA "  
URBANISTIČKA PARC.UP 34

TK podzemni vod - postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura

Planirano TK okno - planirano kablovsko okno NO 1,..., No 40

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

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.7
----------	--	-------------------------



*POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE*



*ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICU*

*POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE  
OGRANIČENE NAMJENE*



*ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA*

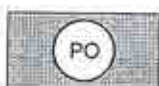


*ZELENILO SPORTSKO - REKREATIVNIH POVRŠINA*



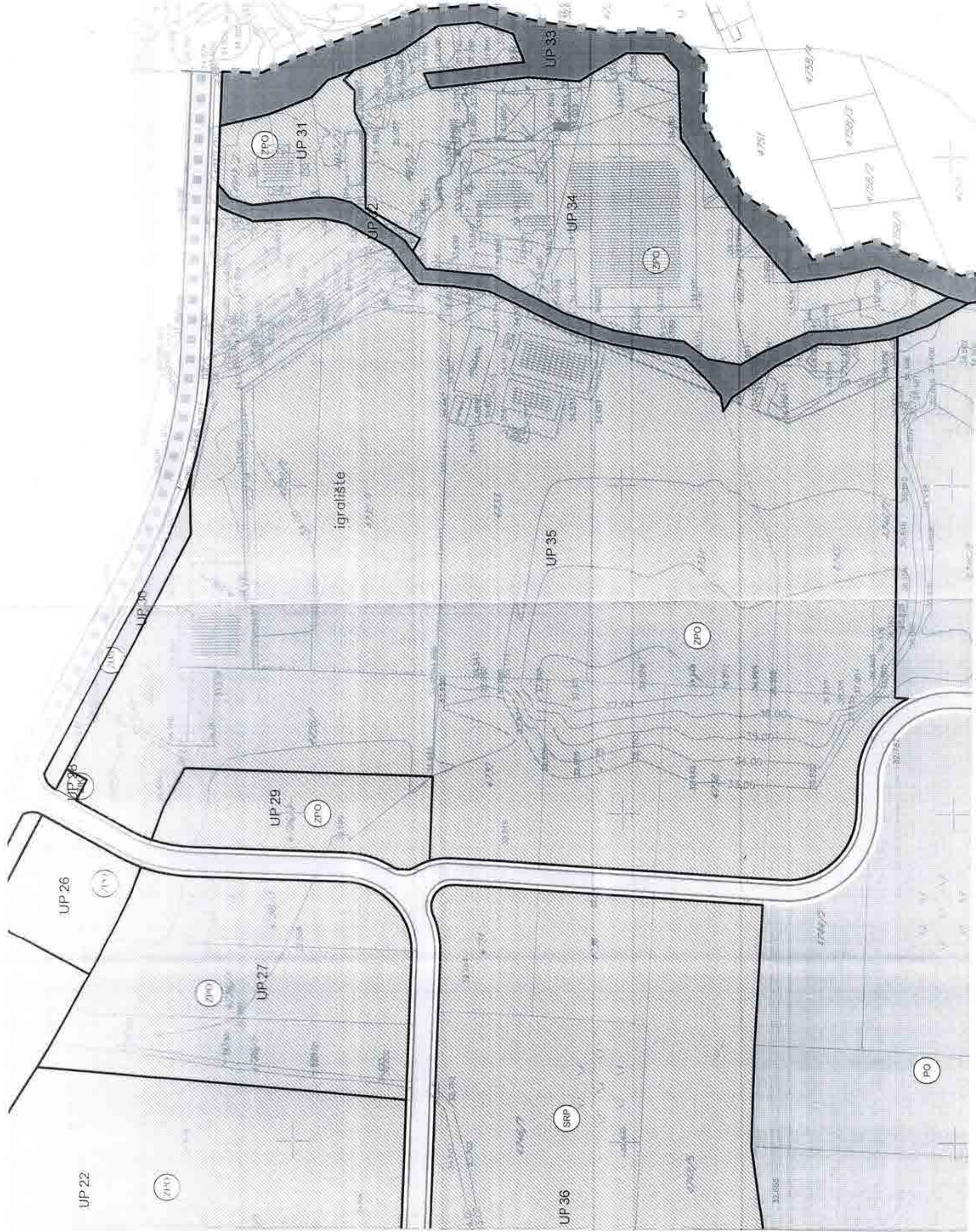
*ZELENILO INFRASTRUKTURNIH POVRŠINA*

*POLJOPRIVREDNE POVRŠINE*



*OBRADIVE POVRŠINE*

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PEJZAŽNOG UREDJENJA	Grafički prilog br.5
----------	---	-------------------------







DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: **113UP1-095/19-2827**

Podgorica, **20. 03. 2019**

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

104423, 3000-172/2019

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 broj 08-361/19-130 od 14.03.2019.god., koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UP1-095/19-2827 od 15.03.2019. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **objekat mješovite namjene na UP 34, u zahvatu LSL-e "Mareza" (katastarske parcele broj 4912/3, 4912/4, 4912/6, 4912/7, 4729/3 i 4730/2 KO Tološi) u Podgorici, investitora „Filan Company“ d.o.o.** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/19-130 od 07.03.2019. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šaftova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šaftovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj parceli evidentiran je postojeći objekat. UTU-ima je na UP 34 planiran objekat maksimalne bruto razvijene građevinske površine 2200m<sup>2</sup> i spratnosti do P+1+Pk. Namjena objekta je mješovita.

LSL-e je planirana rekonstrukcija saobraćajnice sjeverno od predmetne lokacije u sklopu koje je predviđena izgradnja fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN700mm. Predmetna parcela nema pristup ovoj saobraćajnici. Zapadno od UP34 je planirana izgradnja saobraćajnice i u sklopu nje nije planirana izgradnja hidrotehničkih instalacija, što smatramo nedostatkom. Istom je potrebno predvidjeti

izgradnju hidrotehničkih instalacija kako bi se omogućio priključak predmetnog objekta. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

Postojeći objekat je priključen na gradsku vodovodnu mrežu i kod ovog Društva je registrovan vodomjer pod šifrom 191048200, broj 000322, marke "Baylan" 40/20 na ime "Filan Company" Restoran "Knjaz".

#### a) Vodovod:

Za priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili pak izvršiti rekonstrukcija istog. Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava uslove koji će biti obrazloženi u nastavku, a odnose se na sljedeće:

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

Ukoliko je potrebno izvoditi novi priključak, u zavisnosti od potreba i lokacije planiranih objekata, dajemo mogućnost priključenja na vodovodnu mrežu na postojeći cjevovod PEVG DN110mm, sjeverno od UP34, u nekom od postojećih čvorova označenim kao Č2160 i Č2161, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

Kod vodomjera  $\varnothing$  50 mm i više obavezno se ispred vodomjera 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 kućištem i daljinskim očitavanjem koji je prilagodjen usvojenom programu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Takođe moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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

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

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

#### b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje objekta UP 34. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije saobraćajnicom pored predmetne lokacije i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

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

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

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

kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvođenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

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

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

#### c) Atmosferska kanalizacija

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

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

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m<sup>2</sup>.

#### d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

Tehnički elementi vodovodnog i kanalizacionog priključka objekta relevantni za izdavanje potvrde o izvedenom stanju hidrotehničkih priključaka objekta navedeni su u formularu koji je u prilogu, s tim da je uz zahtjev za priključak potrebno dostaviti projekat izvedenog stanja 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 = 1:2000

Podgorica,  
19.03.2019. godine

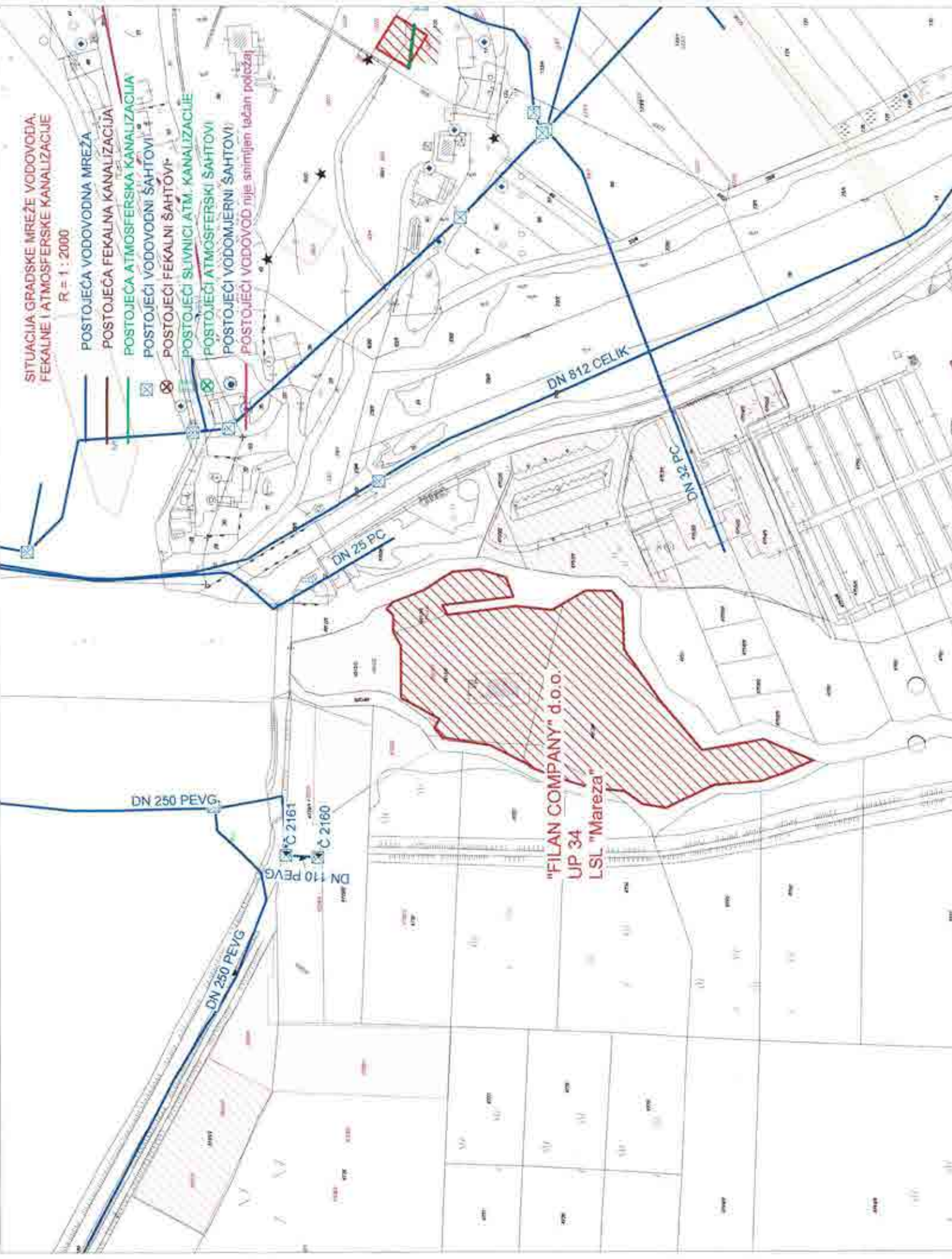
*Filip Makrid*  
Izvršni direktor,  
Filip Makrid, dipl.inž.građ.



SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,  
FEKALNE I ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

R = 1 : 2000

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOVOD NIJE SNIMLJEN IZVAN POLJAŠTA



GEOMETRIJSKI ATRIBUTI VODOVODNIH ČVOROVA					
BROJ ČVORA	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA VRHA CIJEVI	
Č 2160	597,865,96	4,703,712,33	KP 33,43 mm	KVC DN-110 PEVG 32,38 mm	
Č 2161	597,866,89	4,703,726,00	KP 33,59 mm	KVC DN-110 PEVG 32,04 mm	

ZAHTJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. \_\_\_\_\_

INVESTITOR \_\_\_\_\_

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP \_\_\_\_\_, ZGRADA \_\_\_\_\_

DUP \_\_\_\_\_ ULICA \_\_\_\_\_

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

BR. \_\_\_\_\_ DATUM \_\_\_\_\_

SAGLASNOSTNA PROJEKAT

BR. \_\_\_\_\_ DATUM \_\_\_\_\_

ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

BR. \_\_\_\_\_ DATUM \_\_\_\_\_ ŠIFRA \_\_\_\_\_

ZAHTJEV ZA FEKALNI I ATMOSFERSKI PRIKLJUČAK. BR. \_\_\_\_\_ DATUM \_\_\_\_\_

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

---

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





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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I  
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj: Up.08-361/19-130/1  
Podgorica, 14. mart 2019. godine

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), Lokalne studije lokacije, "Mareza" usvojen od strane SO Podgorice Odlukom 01- 030 / 18 - 824 od 27.septembar 2018. godine, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 14.mart 2019.godine, i podnjetog zahtjeva broj 08-352/19-129.

**IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu tehničke dokumentacije

REPUBLIKA CRNA GORA  
OPŠTINA PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-130/1  
Podgorica, 14.mart 2019. godina

LSL "MAREZA "  
URBANISTIČKA PARC.UP 35

## **URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI**

za urbanističku parcelu broj UP 35,  
Lokalne studije lokacije "Mareza "

### **PODNOŠILAC ZAHTJEVA:**

„Filan Company"d.o.o.Podgorica

### **POSTOJEĆE STANJE:**

- Katastarske parcele broj 4912/3,4912/6,4912/7,4729/3 i 4730/2 KO: Tološi u Podgorici iz lista nepokretnosti br.2779 KO:Tološi ,površine su 6932m2 i
- katastarska parcela br.4912/4 iz lista nepokretnosti br.3851KO:Tološ,površine je 4891m2.

Gorenavedene katastarske parcele nalazi se u zahvatu LSL„Mareza".

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su i list nepokretnosti i kopija plana izdati dana 26.02.2019.godine.

### **PLANIRANO STANJE:**

LSL "Mareza".formirana urbanistička parcela UP35 definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Parcelacija" koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je prema analitičkim podacima 36716,50m2,nije vlasnički kompletirana.

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

### **Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:**

LSL "Mareza" na urbanističku parcelu **UP35** planirana namjena površina je MN - površina za mješovite namjene.

## **OPŠTI USLOVI**

- Da bi se dobila cjelovita slika o stanju lokacije iz plana, obavezno treba proučiti grafičke priloge koji daju osnovne informacije o lokaciji.
- Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.
- Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovину saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja.
- Ukoliko vlasnici ne žele da ulaze u nove investicije i grade nove objekte planirane umjesto postojećih na istoj parceli, nisu obavezni da to rade. Postojeći objekat može se zadržati u postojećem gabaritu i spratnosti.
- U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu
- Za veće planirane komplekse i eventualne javne sadržaje treba uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije.
- Sabirna kanalizaciona mreža se može staviti u funkciju tek nakon izgradnje budućeg gradskog kolektora.
- Realizacija osnovnih kolektora treba da počne od lokacije novog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda i treba ih graditi fazno zbog visine investicija, a vrijeme izgradnje treba usaglasiti sa planiranom izgradnjom postrojenja.
- Ako nema uslova da se gradski kolektor izgradi do vremena izgradnje značajnijeg obima planiranih objekata, kao prelazno rješenje treba izgraditi separatan uređaj za prečišćavanje otpadnih voda, koji treba locirati na pogodnom prostoru, pored prve dionice budućeg gradskog kolektora.

## **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA OBJEKTE MJEŠOVITE NAMJENE**

Osnovna namjena ove zone PUP-om Podgorice je definisana kao mješovita namjena. Zbog široke definicije ove namjene, plansko rješenje je fokusirano na njene segmente komplementarne funkciji sporta i rekreacije.

To su:

- ugostiteljski objekti i objekti za smještaj gostiju;
- objekti za kulturu, sport i rekreaciju;
- parkinzi za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).

Zbog očuvanja rekreativnog i ugostiteljskog karaktera zone i njenog specifičnog identiteta u odnosu na susjednu zonu privrednih djelatnosti uz magistralni put Podgorica – Danilovgrad, nije dozvoljena izgradnja privrednih i poslovnih objekata kao i objekata u funkciji proizvodnje, prerade, skladišta, stovarišta ili veleprodaje.

Da bi se zadržala fleksibilnost planskog rješenja, u okviru ove zone nijesu definisani tipovi objekata po parcelama već je prethodno navedene sadržaje moguće realizovati uz poštovanje planiranih kapaciteta i sljedećih smjernica:

- preporučuje se izgradnja objekata manjih gabarita, utopljenih u zelenilo; objekti mogu da imaju razudene osnove ili da se sastoje od više objekata paviljonskog tipa, slobodnostojećih ili u nizovima;
- planirani kapaciteti dati su u tabeli i predstavljaju maksimalne dozvoljene vrijednosti.
- u oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 25o; nije dozvoljeno izvođenje mansardnih krovova.
- maksimalna spratnost je P+1+Pk. Zbog visokog nivoa podzemnih voda nije dozvoljena izgradnja podzemnih i suterenskih etaža.
- parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u okviru parcele.

- minimalno udaljenje od granice susjedne urbanističke parcele iznosi 8m, dok je udaljenost od regulacione linije definisana grafičkim putem.
- princip uređenja zelenila dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima; svi objekti treba da imaju osmišljeno parterno i pejzažno uređenje parcele.
- u slučaju ograđivanja parcele koristiti laku metalnu i/ili živu ogradu. Zbog prirodnog odvodnjavanja terena nije dozvoljeno izvođenje AB sokle ili zidanih ograda.

### USLOVI ZA DOGRADNJU I NADOGRADNJU POSTOJEĆIH OBJEKATA

Objekti se mogu dograditi i nadograditi pod uslovom da se:

- poštuju maksimalni planski parametri za datu urbanističku parcelu
- poštuju planirana horizontalna i vertikalna građevinska regulacija
- poštuju kompozicioni i oblikovni uslovi koji se odnose na zonu mješovite namjene
- poštuju propisano rastojanje objekta od susjedne urbanističke parcele u zoni mješovite namjene (8m)

TABELA URBANISTIČKIH POKAZATELJA PO PARCELAMA SA MJEŠOVITOM NAMJENOM (MN)

BROJ PARCELE	NAMJENA	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	INDEKS ZAUZETOST	INDEKS IZGRAĐENOST	MAX. SPRATNOST	MAX. BRGP (u m <sup>2</sup> )	MAX. SMJEŠTAJNIH JEDINICA
35	MN	35716.5	0.1	0.25	P+1+Pk	8920	50

**Površina parcele** predstavlja ukupnu površinu urbanističke parcele i izražen je u m<sup>2</sup>.

**Površina pod objektom** predstavlja bruto površinu pod objektima na parceli i izražen je u m<sup>2</sup>.

**Indeks zauzetosti (Iz)** predstavlja odnos površine pod objektom i površine parcele.

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

**Spratnost** označava maksimalnu spratnost objekta na parceli.

**Maksimalna BGP (bruto građevinska površina)** predstavlja maksimalnu bruto razvijenu građevinsku

površinu svih etaža svih objekata na parceli, izraženo u m<sup>2</sup>.

**Maksimalan broj smještajnih jedinica** označava maksimalan broj smještajnih jedinica koje je

moгуće ostvariti u turističkim objektima u okviru zone mješovite namjene.

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

### USLOVI ZA FAZNU REALIZACIJU

Moguća je i fazna izgradnja objekata i prateće infrastrukture **po lokacijama** u okviru pojedinih urbanističkih parcela pri čemu se faznost u tom slučaju mora definisati **izradom Idejnog rješenja** za cijelu urbanističku parcelu a u skladu sa čl. 60. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list Crne Gore br. 33/14).

### ANALIZA PRIRODNIH KARAKTERISTIKA

Zemljište na lokaciji je ravno, na koti 40-43 metra nadmorske visine sa blagim padom ka jugu. Zbog neposredne blizine rijeke Mareze nivo podzemnih voda je izrazito visok, a česta su plavljenja u zimskim mjesecima. Zbog povećane vlažnosti na lokaciji je prisutna vegetacija karakteristična za rječne obale. Zbog nepostojanja prirodnih barijera i denivelacija, insolacija i provjetrenost su dobri.

## **KLIMATSKI USLOVI**

Područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva.

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5°C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C, a najtopliji jul sa 26,7°C.

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

Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija je od novembra do kraja marta, u ukupnom trajanju od oko 142 dana.

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%, sa maksimumom od 77,2%, u novembru i minimumom od 49,4%, u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

Srednja godišnja insolacija iznosi 2.456 casova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, čas, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93 casa. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova.

Godišnja oblačnost 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.

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.

Grmljavine se javljaju 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 maksimumom od 4 dana.

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 (6,2m/s), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/s). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec (125,3 km/čas i pritisak od 75,7kg/m) 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.

## **INŽENJERSKO - GEOLOŠKE I HIDROLOŠKE KARAKTERISTIKE**

Geološku građu ovog terena čini aluvijum karbonatni pjeskovito šljunkoviti. Karbonatnu faciju čine stratifikovani, a rjeđe i masivni krečnjaci, dolomitični krečnjaci, krečnjački dolomiti i dolomiti, rjeđe glinoviti, laporoviti ili pjeskoviti trijasa, jure, krede i paleogena.

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti SFRJ (1:100.000), gradsko područje je obuhvaćeno 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom 63 %.

Kroz izradu GUP-a Titograda, urađena je mikrosezmička reonizacija prostora obuhvaćenog GUP-om, kao i studija povredljivosti objekata infrastrukture.

Prema uslovima iz ovih materijala, karakteristični su sledeći seizmički parametri za područje Plan: južno od puta za Marezu

- koeficijent seizmičnosti  $K_s=0,090$
- koeficijent dinamičnosti  $10 K_d 0,47$
- ubrzanje tla  $Q maks=0,360$

-dobijeni intezitet u MCS 9 stepeni

Kroz područje LSL protiče rijeka Trešnjica (u dva kraka), a u kontaktnoj zoni je rijeka Mareza. Nivo podzemnih voda je visok tokom zimskih mjeseci. Kanali za odvodnjavanje koji su ranije građeni danas su pretežno van funkcije,

### **PEDOLOŠKE ODLIKE**

Prema Pedološkoj karti iz PUP-a Glavnog grada Podgorica, na prostoru LSL Mareza zastupljeno je smeđe livadsko zemljište na delivijumu.

### **POGODNOST TERENA ZA GRADNJU**

Tereni Podgorice, sa stanovišta povoljnosti za urbanizaciju su podijeljeni su u 4 kategorije:

I - stabilni tereni; II - uslovno stabilni tereni; III - nestabilni tereni i IV - tereni ugroženi plavljenjem. Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju iz PUP-a Glavnog grada Podgorice, zahvat plana nalazi se uz I zonu zaštite vodoizvorišta Mareza.

### **OCJENA TERENA SA ASPEKTA PRIRODNIH USLOVA**

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju. Teren je ravan i spada u I kategoriju terena pogodnih za urbanizaciju (stabilni tereni bez ograničenja za urbanizaciju). Klimatski uslovi su povoljni za izgradnju tokom cijele godine. Zbog nepostojanja prirodnih barijera i denivelacija, insolacija i provjetrenost su dobri.

Zbog neposredne blizine rijeke Mareze nivo podzemnih voda je izrazito visok, a česta su plavljenja u zimskim mjesecima. Zbog povećane vlažnosti na lokaciji je prisutna vegetacija karakteristična za rječne obale.

Strateškom procjenom uticaja na životnu sredinu za LSL „Mareza“ (2018) utvrđena su slijedeća ograničenja:

- pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o visokom nivou podzemnih voda i blizini I zone zaštite vodoizvorišta
- s obzirom da je područje velikog seizmičkog rizika, potrebno je sprovesti sve mjere pri planiranju, projektovanju i izgradnji da bi se seizmički rizik sveo na minimum
- promjena slike predjela
- očuvanje poplavnih šuma.

### **ZELENILO**

Šire područje predmetne lokacije zauzet je manjim dijelom kultivisanim terenima, dok su u polju ostale prirodne vlažne livade i pašnjaci. Po okolnim brdskim terenima sa istočne strane lokacije, dominira termofilna submediteranska zajednica *Quercus – Carpinetum orientalis* H-ić, uključujući facijese *Quercus macedonica-e*, te vegetacija trnovitih šikara. \*

U samoj zoni zahvata predmetnog plana postoji razvijena vegetacija plavnih livada, što je utvrđeno u toku terenskog obilaska lokacije. Tom prilikom je u obodnom dijelu lokacije konstatovano prisustvo tipičnih vrsta drveća vlažnih staništa: *Salix alba* / *Salix fragilis*, *Populus sp* i dr. Inventar biodiverziteta za šire vlažno područje Mareze nije urađen, pa o strukturi i pojedinih komponenti florističkog biodiverziteta predmetne lokacije može se govoriti na osnovu raspoložive literaturne podatke za okolne terene uključujući literaturne podatke o flori Bjelopavića (Lj. Besic), Čemovskog polja (S. Hadžiablahović) i Podgorice (D.Stešević).

### **PEJZAŽNO UREĐENJE**

Planirani koncept zelenila formiran je na osnovu principa valorizacije zelenila, a shodno planiranoj namjeni površina.

#### **Opšti uslovi za pejzažno uređenje**

Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja.

U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja.

Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena. Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja.

Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda.

Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje.)

U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu.

Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje.

Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima

Izbjegavati invazivne biljne vrste.

**Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:**

- min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm

Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora

Izvršiti rekonstrukciju postojećih drvoreda

Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina.

### **Smjernice za zelenilo poslovnih objekata**

Ovaj tip zelenila treba rješavati parterno sa vrstama koje se izdvajaju po dekorativnosti. Izbor sadnica treba da je prilagođen potrebama staništa prema potrebi i namjeni.

Stepen ozelenjenosti je minimum **40%** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele prije izrade projekta, neophodno je izraditi pejzažnu taksaciju u okviru parcela po metodologiji iz Priručnika o planiranju predjela (MORT, LAMP, 2015 god.). Na ovaj način će se obezbjediti očuvanje kvalitetnih i vrijednih sadnica i njihovo uključivanje u buduću projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj se ne budu narušavali osnovni pravci komunikacije i vizure u prostoru. Takođe će se dobiti smjernice za uklanjanje manje vrijednog zelenila, njegovu nadoknadu novim projektnim rješenjem; koristiti visokodekorativne sadnice, različitog kolorita i fenofaza cvijetanja;

sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,00-4,00m i obima stabla na visini od 1m, min. 15-20cm, formirati travnjake otporne na sušu i gaženje; formirati prostor za sadnju sezonskog cvijeća; moguća je upotreba žardinjera; opremiti prostor urbanim mobilijarom modernog dizajna; predvidjeti hidrantsku mrežu; predvidjeti osvetljenje zelene površine; predvidjeti održavanje zelene površine.

### **Opšti predlog sadnog materijala**

Nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom detaljnog planskog uređenja prostora – izrade glavnog projekta.

Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i introdukovane vrste, koje su pored svoje dekorativnosti na ovom području pokazale dobre rezultate.

### **SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA**

#### **Urbanističko-tehnički uslovi za saobraćajne površine**

Trase planiranih saobraćajnica u situacionom i nivelacionom planu prilagoditi terenu i kotama

izvedenih saobraćajnica sa odgovarajućim padovima.

Dimenzionisanje kolovoznih površina izvesti u skladu sa očekivanim saobraćajnim opterećenjem po važećim propisima.

Nivelaciju novih kolskih i pješačkih površina uskladiti sa okolnim prostorom i sadržajima kao i sa potrebom zadovoljavanja efikasnog odvodnjavanja atmosferskih voda.

Odvodnjavanje atmosferskih voda izvršiti putem slivnika i cijevovoda do kanalizacije, a izbor slivnika uskladiti sa obradom površine na kojoj se nalazi (kolovoz ili trotoar).

Površine za mirujući saobraćaj na otvorenim parkiralištima raditi sa zastorom od asfalt-betona ili od prefabrikovanih betonskih ili beton-trava elemenata u zavisnosti od koncepcije parterne obrade. Na otvorenim parkiralištima u uličnom profilu ili van njega, u cilju stvaranja ljepšeg ambijenta i zasjenjivanja u ljetnjem periodu, planirati ozelenjavanje u vidu drvoreda pri čemu je na svaka 2 do 3 parking mesta potrebno obezbjediti jedno drvo.

Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način.

Površinsku obradu trotoara izvesti sa završnom obradom od asfaltnog betona ili popločanjem prefabrikovanim betonskim elementima.

Ovičenje kolovoza, pješačkih površina i parkirališta izvesti ugradnjom betonskih prefabrikovanih ivičnjaka.

Dimenzionisanje biciklističkih staza: za stazu između dvije zelene površine širina je 1 m/jedna staza, između saobraćajnice i uzvišenja 1,50 m/jedna staza, između saobraćajnice i zgrade 1,75 m/jedna staza.

Gabarit biciklističke staze uključuje zaštitnu traku od 25 cm i 50 cm. Uz objekte kojima gravitiraju biciklisti potrebno je projektovati parking za bicikliste i to u formi "Π" profila ili "češljeva"

Projektovano autobusko stajalište je potrebno opremiti odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom i prostorom za čekanje, sve u skladu sa Pravilnikom o saobraćajnoj signalizaciji.

Na svakom pješačkom prelazu obavezno ugraditi oborene ivičnjake ili druge odgovarajuće prefabrikovane elemente kako bi se omogućilo neometano kretanje invalidskih kolica i biciklista.

Obavezno uraditi kvalitetnu rasvjetu svih saobraćajnica i saobraćajnih površina.

Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju uraditi u skladu sa važećom zakonskom regulativom. Nije dozvoljeno planirati podzemne etaže radi izgradnje garaže zbog plavljenja i vrlo visokog nivoa podzemnih voda.

Nadzemne garaže mogu imati najviše dva nivoa.

Prilikom izgradnje nadzemnih parking garaža treba se pridržavati sledećeg:

- Garaže je moguće izvoditi samo u okviru objekata druge namjene
- maksimalno iskoristiti sve pogodne nagibe i denivelacije terena za izgradnju parking garaža
- rampe za pristup do parkirališta i garaža nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m<sup>2</sup> imaju maksimalne podužne padove:

za pokrivene prave rampe - 18%;

za otvorene prave rampe - 15%;

za pokrivene kružne rampe - 15%;

za otkrivene kružne rampe - 12%;

za parkirališta do 4 vozila - 20%.

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

za otvorene prave rampe - 12%;

za kružne rampe - 12%;

za pokrivene prave rampe - 15%.

- najmanja širina prave rampe iznosi 3,75 m (kolovoz 2.75+2x0.5 obostrani trotoari) za jednosmjernu pravu rampu, a 4,70m (3.70+2x0.5) za jednosmjernu kružnu rampu.

- Minimalna širina dvosmjerne prave rampe iznosi 6.50m (2x2.75+2x0.50), a za kružne iznosi 8,10m (3.70+3.40+2x0.50). Minimalni radijus osovine kružnih rampi iznosi 6.00 m.



- slobodna visina garaže je min. 2,30 m
- najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.
- Kod parking garaža dubina parking mjesta je minimum 5.00. Parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski elemenat, ogradu ili opremu proširuje se za 0,30 do 0,60 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa.
- Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta pog uglom od 90° je 5,50m (5,40m)
- Za paralelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2.00x5.50m a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3.50m.
- Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/60° dubina parking mjesta (upravno na kolovoz) je 4.30/5.00/5.30m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2.80/3.00/4.70m, a širina parking mjesta 2.30m.
- Za savladavanje visinske razlike između trotoara i kolovoza koriste se rampe (kose ravni) nagiba do 8,3% (1:12). Bočna zakošenja izvode se po potrebi, takođe u nagibu do 8,3% (1:12).
- Rastojanje od objekta uz trotoar do početka nagiba rampe iznosi najmanje 125 cm. Ukoliko to nije moguće obezbjediti, rampa se izvodi dovođenjem sa trotoara u punoj širini na nivo kolovoza u zoni pješackog prelaza.

### **KOMUNALNA INFRASTRUKTURA**

Instalacione mreže u objektu i van njega projektovati u skladu sa uslovima datim u Planu. Bliže uslove za priključke instalacija na infrastrukturne objekte pribaviti od nadležnih javnih preduzeća.

### **TRETMAN OTPADA**

Kontejneri će biti postavljeni na lokacijama uz ivicu puta u naseljenom području

- Lokacije su u vidu niša u koridorima planiranih saobraćajnica i u zavisnosti od potreba u njima je predviđeno 2,3 ili 4 kontejnera Kao tipski uzet je kontejner kapaciteta 1,1m<sup>3</sup>.
- Prilikom realizacije ovih kontejnerskih mesta voditi računa da kontejneri budu smešteni na izbetoniranim platoima ili u posebno izgrađenim nišama (betonskim boksovima)
- Za neometano obavljanje iznošenja smeća svim nišama obezbeđen direktan prilaz komunalnog vozila.

### **UREĐENJE TERENA:**

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

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

Obradom površina partera izvršiti njegovu diferencijaciju po nemjeni, uz primjenu trajnih, savremenih materijala, i obezbjediti jedinstvo sa prostornim cjelinama objekata u zoni.

U okviru lokacija projektovati rasvjetu u skladu sa propisima.

### **OSTALI USLOVI:**

1. 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.

2. 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 obezbjediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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 nedležnog preduzeća.

**OBRADILI :**

Arh. Beti Radović, dipl.ing.

*B. Radović*

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

*Vlatko Mijatović*

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II  
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA

Arh. Beti Radović, dipl.ing.

*B. Radović*

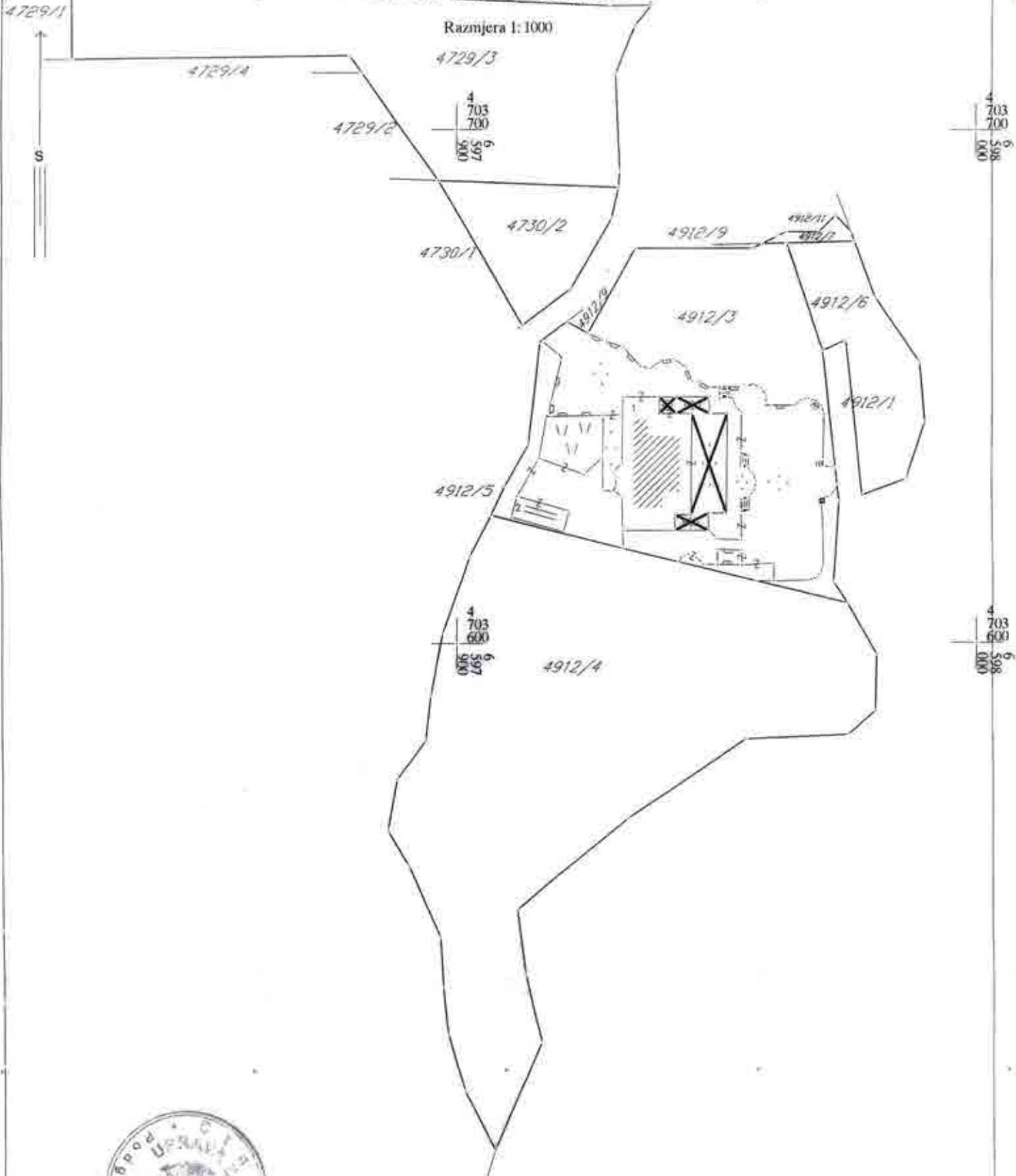
**PRILOZI:**

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



5190  
KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:



**PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA**

Broj: 101-956-9713/2019

Datum: 26.02.2019.

KO: TOLOŠI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEK.ZA IZGR.I LEGALIZACIJU OBJEKATA UP.08-361/19-130 956-101-1127/19, . izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 2779 - PREPIS**

**Podaci o parcelama**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisu	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
4729	3		6		TOLOŠI	Livada 4. klase KUPOVINA		2461	11.57
4730	2		6		TOLOŠI	Livada 4. klase KUPOVINA		557	2.62
4912	3		6,9 2		TREŠNJEVICA	Rijeka KUPOVINA		1526	0.00
4912	3		6,9 2		TREŠNJEVICA	Neplodna zemljišta KUPOVINA		1174	0.00
4912	3	1	6,9 2		MOTEL- IMANJE KNJAZ	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA		502	0.00
4912	3	2	6,9 2		MOTEL- IMANJE KNJAZ	Pomoćna zgrada KUPOVINA		44	0.00
4912	6		6,9 2		TREŠNJEVICA	Rijeka KUPOVINA		627	0.00
4912	7		6,9 2		TREŠNJEVICA	Rijeka KUPOVINA		41	0.00
								6932	14.18

**Podaci o vlasniku ili nosiocu**

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
000002381311	FILAN COMPANY DOO DŽ. VAŠINGTONA BR.87 Podgorica	Svojina	1/1

**Podaci o objektima i posebnim djelovima**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4912	3	1	Poslovne zgrade u vanprivredi GRADENJE	0	P1 502	/
4912	3	1	Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE 5	1	P 264	Svojina FILAN COMPANY DOO DŽ. VAŠINGTONA BR.87 Podgorica 000002381311
4912	3	1	Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE 8	2	PN 264	Svojina FILAN COMPANY DOO DŽ. VAŠINGTONA BR.87 Podgorica 000002381311
4912	3	1	Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE 1	3	P 155	Svojina FILAN COMPANY DOO DŽ. VAŠINGTONA BR.87 Podgorica 000002381311

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4912	3	2	Pomoćna zgrada GRADENJE	202	P 44	/
4912	3	2	Stambeni prostor GRADENJE 1	1	P 35	Svrgina FILAN COMPANY DOO 1/1 DŽ. VAŠINOTONA BREST Podgorica 0000002381311

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4729	3			1	Livada 4. klase		Hipoteka ZABILJ.UG.O HIP.UZZ. 145/14 OD 06.03.2014 G-DUG 1.021.250,60 E-ROK 06.03.2022 G-POVJERIOC ERSTE BANK-ZABRANA OTUD.OPTER.I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.POVJERIOCA
4730	2			1	Livada 4. klase		Hipoteka ZABILJ.UG.O HIP.UZZ. 145/14 OD 06.03.2014 G-DUG 1.021.250,60 E-ROK 06.03.2022 G-POVJERIOC ERSTE BANK-ZABRANA OTUD.OPTER.I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.POVJERIOCA
4912	3			1	Neplodna zemljišta		Hipoteka ZABILJ.UG.O HIP.UZZ. 145/14 OD 06.03.2014 G-DUG 1.021.250,60 E-ROK 06.03.2022 G-POVJERIOC ERSTE BANK-ZABRANA OTUD.OPTER.I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.POVJERIOCA
4912	3			1	Rijeka		Hipoteka ZABILJ.UG.O HIP.UZZ. 145/14 OD 06.03.2014 G-DUG 1.021.250,60 E-ROK 06.03.2022 G-POVJERIOC ERSTE BANK-ZABRANA OTUD.OPTER.I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.POVJERIOCA
4912	3	1	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi		Hipoteka ZABILJ.UG.O HIP.UZZ. 145/14 OD 06.03.2014 G-DUG 1.021.250,60 E-ROK 06.03.2022 G-POVJERIOC ERSTE BANK-ZABRANA OTUD.OPTER.I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.POVJERIOCA
4912	3	1	2	1	Poslovni prostor u vanprivredi		Hipoteka ZABILJ.UG.O HIP.UZZ. 145/14 OD 06.03.2014 G-DUG 1.021.250,60 E-ROK 06.03.2022 G-POVJERIOC ERSTE BANK-ZABRANA OTUD.OPTER.I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.POVJERIOCA
4912	3	1	3	1	Poslovni prostor u vanprivredi		Hipoteka ZABILJ.UG.O HIP.UZZ. 145/14 OD 06.03.2014 G-DUG 1.021.250,60 E-ROK 06.03.2022 G-POVJERIOC ERSTE BANK-ZABRANA OTUD.OPTER.I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.POVJERIOCA
4912	3	1		1	Poslovne zgrade u vanprivredi		Hipoteka ZABILJ.UG.O HIP.UZZ. 145/14 OD 06.03.2014 G-DUG 1.021.250,60 E-ROK 06.03.2022 G-POVJERIOC ERSTE BANK-ZABRANA OTUD.OPTER.I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.POVJERIOCA
4912	3	2	1	1	Stambeni prostor		Hipoteka ZABILJ.UG.O HIP.UZZ. 145/14 OD 06.03.2014 G-DUG 1.021.250,60 E-ROK 06.03.2022 G-POVJERIOC ERSTE BANK-ZABRANA OTUD.OPTER.I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.POVJERIOCA
4912	3	2		1	Pomoćna zgrada		Hipoteka ZABILJ.UG.O HIP.UZZ. 145/14 OD 06.03.2014 G-DUG 1.021.250,60 E-ROK 06.03.2022 G-POVJERIOC ERSTE BANK-ZABRANA OTUD.OPTER.I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.POVJERIOCA

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4912	6			1	Rijeka		Hipoteka ZABILJ.UG.O HIP.UZZ.145/14 OD 06.03.2014 G-DUG I.021.250,60 E-ROK 06.03.2022 G-POVJERIOC ERSTE BANK-ZABRANA OTUD.OPTER.I IZDAVANJA U ZAKUP.BEZ.PIS.SAGL.POVJERIOCA
4912	7			1	Rijeka		Hipoteka ZABILJ.UG.O HIP.UZZ.145/14 OD 06.03.2014 G-DUG I.021.250,60 E-ROK 06.03.2022 G-POVJERIOC ERSTE BANK-ZABRANA OTUD.OPTER.I IZDAVANJA U ZAKUP.BEZ.PIS.SAGL.POVJERIOCA

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



Marko Bilatović, dipl.prav

**PODRUČNA JEDINICA****PODGORICA**

Broj: 101-956-9714/2019

Datum: 26.02.2019

KO: TOLOŠI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEK.ZA IZGR.I LEGALIZACUJU OBJEKATA UP.08-361/19-130 956-101-1127/19, , izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 3851 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
4912	4		6,9 2	30/06/2016	TREŠNJEVICA	Rijeka PRAVNI PROPIS		4891	0.00
								4891	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
000002381311	FILAN COMPANY DOO DŽ. VAŠINGTONA BR.87 Podgorica	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

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



Marko Bilatović, dipl.prav

REPUBLIKA CRNA GORA  
OPŠTINA PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-130/1  
Podgorica, 14.mart 2019. godina

LSL "MAREZA "  
URBANISTIČKA PARC.UP 35

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





RAZMJERA 1:1000

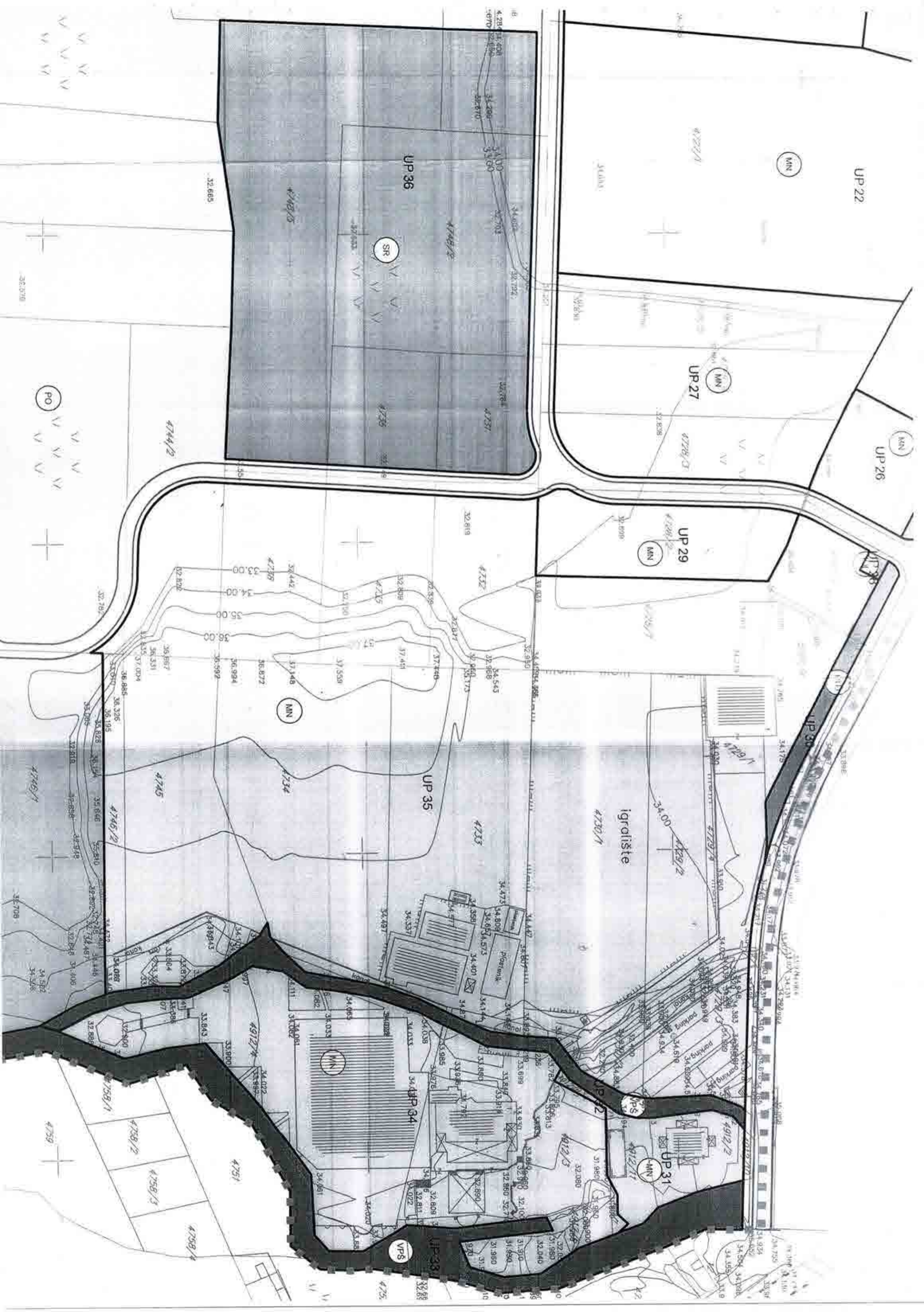
EKVIDISTANCIJA 1m

958  
000

LEGENDA:

-  Granica zahvata LSL
  
-  Površine mješovite namjene
-  Površine za sport i rekreaciju
-  Površine za pejzažno uređenje - javno
-  Površine za drumski saobraćaj
-  Površine za objekte elektroenergetske infrastrukture
-  Površine za objekte hidrotehničke infrastrukture
-  Površinske vode
-  Poljoprivredne površine
  
-  Granica katastarske parcele
-  Broj katastarske parcele
  
-  Granica urbanističke parcele
-  Broj urbanističke parcele

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLANIRANA NAMJENE POVRŠINA	Grafički prilog br.2
----------	---	-------------------------

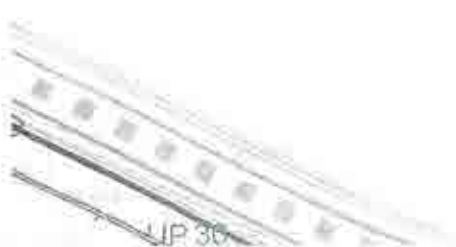


REPUBLIKA CRNA GORA  
OPŠTINA PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-130/1  
Podgorica, 14.mart 2019. godina

LSL "MAREZA "  
URBANISTIČKA PARC.UP 35

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE,NIVELACIJE I REGULACIJE	Grafički prilog br.3
----------	---	-------------------------

B	A	V
1	6597349.13	4703873.70
2	6597339.61	4703873.10
3	6597329.78	4703874.40
4	6597321.88	4703873.00
5	6597341.48	4703872.10
6	6597339.28	4703871.70
7	6597353.45	4703874.00
8	6597179.06	4703873.10
9	6597144.28	4703873.10
10	6597180.10	4703873.10
11	6597186.40	4703872.10
12	6597270.44	4703875.40
13	6597270.60	4703875.40
14	6597297.12	4703874.10
15	6597157.12	4703871.18
16	6597070.91	4703870.03
17	6597112.07	4703871.80
18	6597118.78	4703875.63
19	6597145.63	4703875.93
20	6597739.04	4703770.81
21	6597318.28	4703896.29
22	6597329.82	4703848.96
23	6597349.14	4703890.05
24	6597365.88	4703838.13
25	6597380.10	4703800.41
26	6597435.44	4703738.21
27	6597458.12	4703721.43
28	6597528.93	4703690.81
29	6597574.27	4703684.40
30	6597582.63	4703684.02
31	6597663.29	4703680.74
32	6597708.88	4703676.88
33	6597722.61	4703676.20
34	6597724.30	4703729.84
35	6597727.69	4703748.19
36	6597988.73	4703581.36
37	6597988.73	4703680.88
38	6597981.60	4703710.56
39	6597852.88	4703715.13
40	6597830.73	4703721.18
41	6597757.63	4703759.74
42	6597750.37	4703746.14
43	6597747.86	4703740.11
44	6597745.99	4703729.22
45	6597744.67	4703683.49
46	6597743.94	4703658.03
47	6597746.43	4703647.92
48	6597740.25	4703651.68
49	6597750.86	4703539.38
50	6597760.79	4703539.01
51	6597787.06	4703527.52
52	6597798.34	4703498.18
53	6597796.24	4703455.34
54	6597548.98	4703820.58
55	6597594.62	4703631.30
56	6597631.33	4703539.95
57	6597633.08	4703574.68
58	6597633.37	4703580.98
59	6597634.06	4703610.94
60	6597636.71	4703648.10
61	6597718.22	4703644.77
62	6597714.81	4703591.24
63	6597712.71	4703558.41
64	6597749.88	4703511.43
65	6597759.80	4703511.07
66	6597770.42	4703499.53
67	6597768.32	4703456.54







REPUBLIKA CRNA GORA  
OPŠTINA PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-130/1  
Podgorica, 14.mart 2019. godina

LSL "MAREZA "  
URBANISTIČKA PARC.UP 35

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.4
----------	--	-------------------------



A11	6 597 725,888	4 703 656,236
A12	6 597 783,181	4 703 474,514



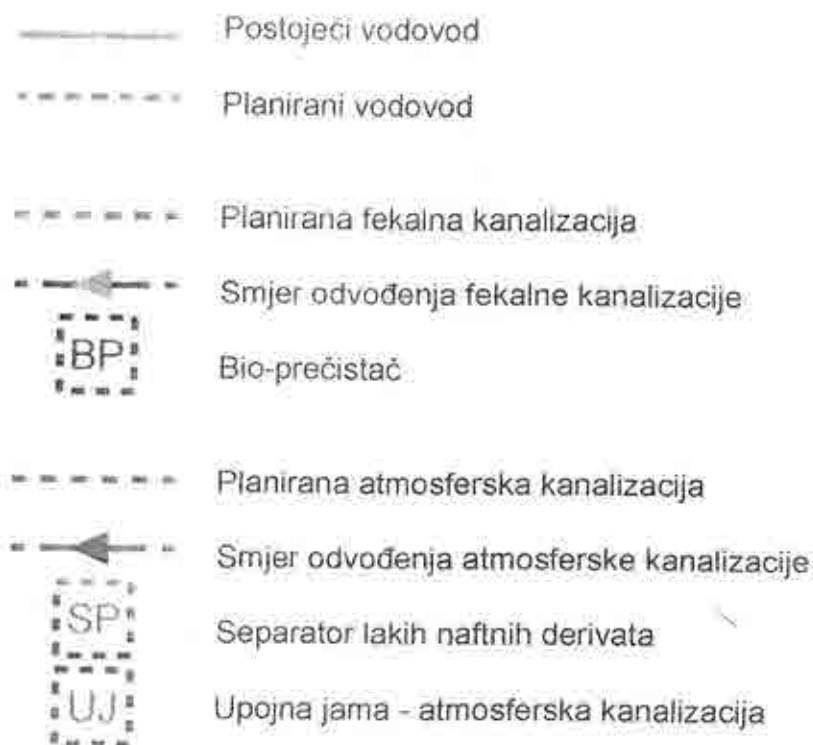
REPUBLIKA CRNA GORA  
OPŠTINA PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-130/1  
Podgorica, 14.mart 2019. godina

LSL "MAREZA "  
URBANISTIČKA PARC.UP 35

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

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.5
----------	--	-------------------------





R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.6
----------	--	-------------------------



REPUBLIKA CRNA GORA  
OPŠTINA PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-130/1  
Podgorica, 14.mart 2019. godina

LSL "MAREZA "  
URBANISTIČKA PARC.UP 35

TK podzemni vod - postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura

Planirano TK okno - planirano kablovsko okno NO 1, ..., No 40

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

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.7
----------	--	-------------------------



*POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE*



*ZELENILO UZ SAOBRAČAJNICU*

*POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE  
OGRANIČENE NAMJENE*



*ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA*



*ZELENILO SPORTSKO - REKREATIVNIH POVRŠINA*



*ZELENILO INFRASTRUKTURNIH POVRŠINA*

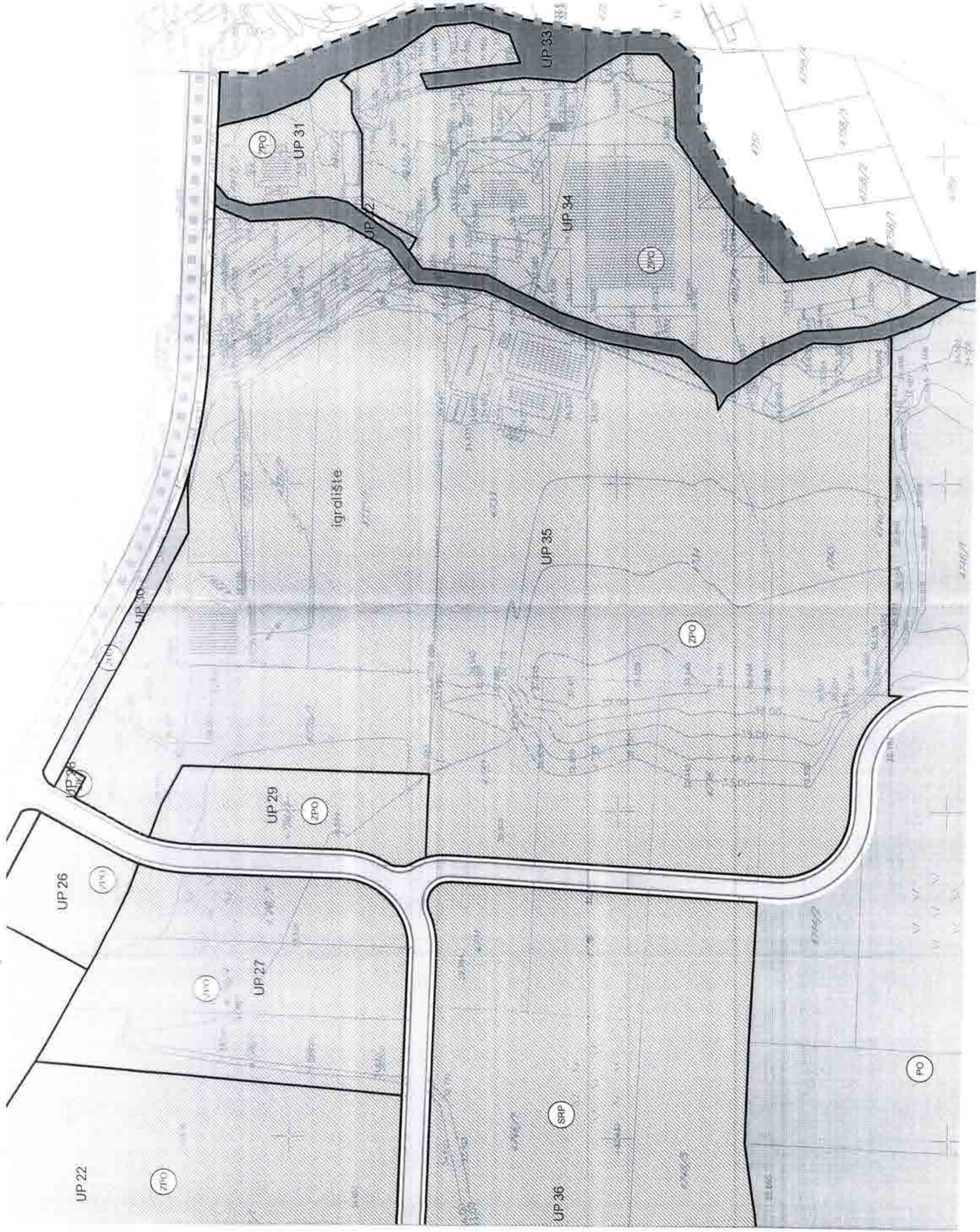
*POLJOPRIVREDNE POVRŠINE*



*OBRADIVE POVRŠINE*

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PEJZAŽNOG UREĐENJA	Grafički prilog br.5
----------	--	-------------------------







# 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

Ziro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: 113UP1-095/19-2826  
Podgorica, 27. 03. 2019.  
Prilozi: 27. 03. 19  
104421, 3000-173/2019

Opis: broj	Klasa	Podatci: broj	Prilozi	Opis: broj

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

## TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-361/19-130/1 od 14.03.2019.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UP1-095/19-2826 od 15.03.2019. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat mješovite namjene na UP 35, u zahvatu LSL-e "Mareza" (katastarske parcele broj 4733, 4734, 4745, 4746/2, 4729/4, 4730/1, 4728/1, 5191/2, 5191/5 KO Tološi) u Podgorici, investitora „Filan Company“ d.o.o.** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/19-130 od 14.03.2019. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, 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.

Na predmetnoj parceli evidentirani su postojeći objekti. UTU-ima je na UP 35 planiran objekat maksimalne bruto razvijene građevinske površine 8920m<sup>2</sup> i spratnosti do P+1+Pk. Namjena objekta je mješovita.

LSL-e je planirana rekonstrukcija saobraćajnice sjeverno od predmetne lokacije u sklopu koje je predviđena izgradnja fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN700mm. Istočno od UP35 je planirana izgradnja saobraćajnice i u sklopu nje nije planirana izgradnja hidrotehničkih instalacija. Situacija LSL-e 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.

Preko predmetne parcele prolazi hidrotehnički kanal, koji nije u nadležnosti ovog Društva, ali napominjemo da je potrebno voditi računa da isti ne bude ugrožen izgradnjom objekta, zbog njegove važnosti u smislu odvodnjavanja viška voda sa vodoizvorišta "Mareza" i navodnjavanja poljoprivrednih površina na trasi od izvorišta do rijeke Morače.

Na predmetnoj lokaciji nalazi se vodomjer koji je kod ovog Društva registrovan pod šifrom 514018200, broj vodomjera 6797, marke "Baylan" 50/30 na ime "Zetogradnja" d.o.o.

a) Vodovod:

Za priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili pak izvršiti rekonstrukcija istog. Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava uslove koji će biti obrazloženi u nastavku, a odnose se na sljedeće:

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

Ukoliko je potrebno izvoditi novi priključak, u zavisnosti od potreba i lokacije planiranih objekata, dajemo mogućnost priključenja na vodovodnu mrežu na postojeći cjevovod PEVG DN110mm, sjeverno od UP34, u nekom od postojećih čvorova označenim kao Č2160 i Č2161, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

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

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

Svi vodomjeri koji se 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. Takodje moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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

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

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

#### b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje objekta UP 35. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije saobraćajnicom pored predmetne lokacije i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

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

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

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji kada se za to steknu uslovi, a priključenje na gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom

d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje treba obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

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

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

#### c) Atmosferska kanalizacija

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

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

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m<sup>2</sup>.

#### d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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


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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:2000

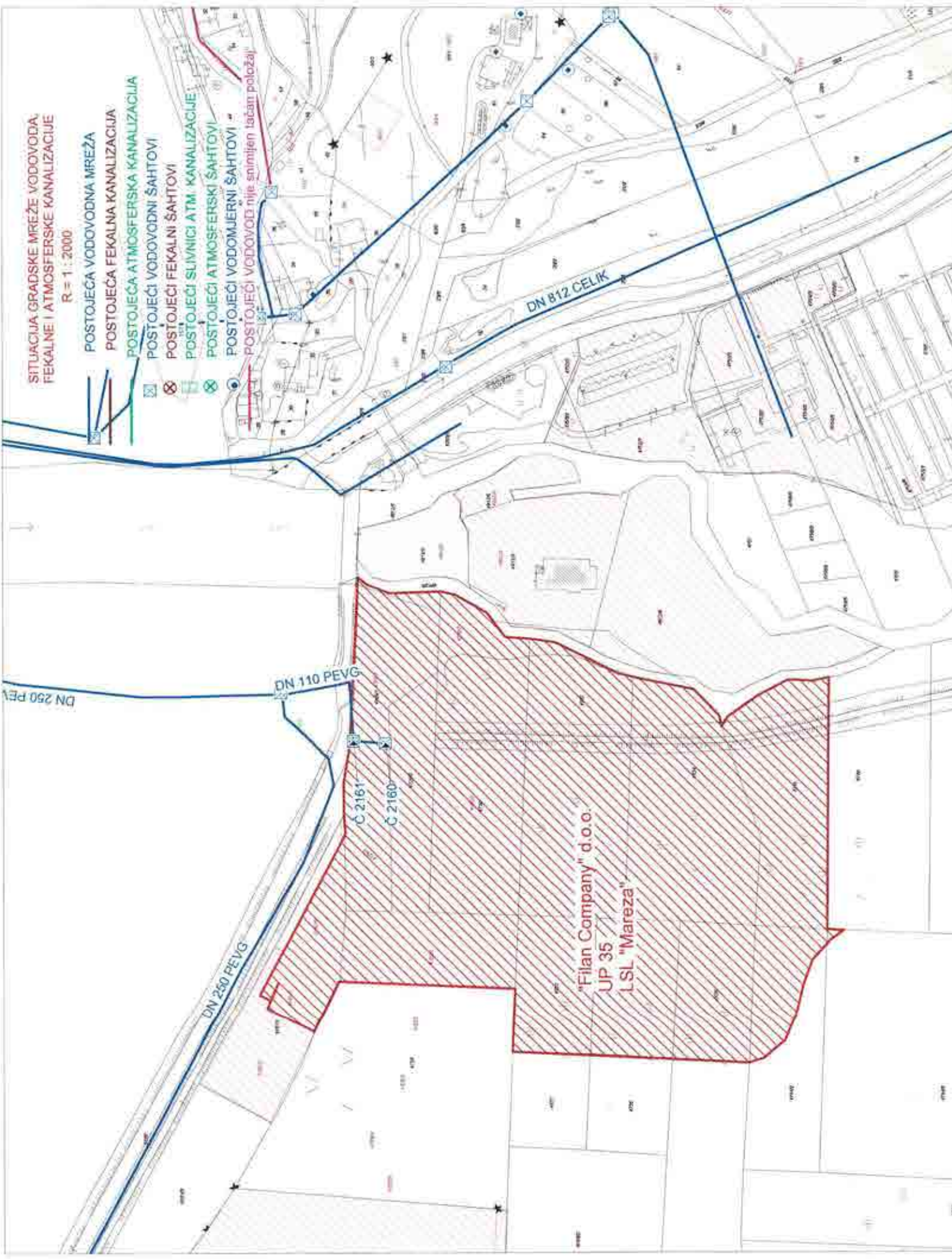
Podgorica,  
20.03.2019. godine

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



SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,  
FEKALNE I ATMOSFERSKA KANALIZACIJE  
R = 1 : 2000

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOVOD NIJE SNIMLJEN IZAJAN POTIČAŽI



"Filan Company" d.o.o.  
UP 35  
LSL "Mareza"

DN 110 PEVG

DN 812 CELIK

DN 250 PEVG

Č 2161  
Č 2160

**GEOMETRIJSKI ATRIBUTI VODOVODNIH ČVOROVA**

BROJ ČVORA	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA VRHA CIJEVI
Č 2160	597,865,96	4,703,712,33	KP 33,43 mm	KVC DN-110 PEVG 32,38 mm
Č 2161	597,866,89	4,703,726,00	KP 33,59 mm	KVC DN-110 PEVG 32,04 mm





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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I  
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj: Up.08-361/19-129  
Podgorica, 06. mart 2019. godine

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), Lokalne studije lokacije „Mareza“ usvojen od strane SO Podgorice Odlukom 01- 030 / 18 - 824 od 27.septembar 2018. godine, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 7.mart 2019.godine, i podnijetog zahtjeva broj 08-352/19-129.

**IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu tehničke dokumentacije

REPUBLIKA CRNA GORA  
OPŠTINA PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-129  
Podgorica, 7.mart 2019. godina

LSL "MAREZA "  
URBANISTIČKA PARC.UP 35

## **URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI**

za urbanističku parcelu broj UP 35,  
Lokalne studije lokacije "Mareza "

### **PODNOŠILAC ZAHTJEVA:**

„Zetogradnja"d.o.o.Podgorica

### **POSTOJEĆE STANJE:**

- Prema listu nepokretnosti -prepis br. katastarske parcele br. 4733 i br.4734 iz lista nepokretnosti br.2251 KO: Tološi u PodgoriciI,površine su 9995m2.
- katastarske parcele broj 4745 i br.4746/2 iz lista nepokretnosti br.2265 KO: Tološi u PodgoriciI,površine su 4355m2.
- katastarske parcele broj 4729/4 i br.4730/1 iz lista nepokretnosti br.2247 KO Tološi u Podgorici,površine su 4595m2.
- kat.parcele br.4729/1 i 5191/4 KO:Tološi iz lista nepokretnosti prepis br.2536,površine su 1614m2
- katastarska parcela broj 4728/1 iz lista nepokretnosti br.3188 KO: Tološi u Podgorici,površine je 2282m2i.
- katastarske parcele broj 5191/2 i 5191/5 iz lista nepokretnosti br.3019 KO: Tološi u Podgorici,površine su 2398m2.

Gorenavedene katastarske parcele nalazi se u zahvatu LSL,,Mareza".

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su i gorenavedeni listovi nepokretnosti i kopija plana izdati dana 26.02.2019.godine.

### **PLANIRANO STANJE:**

LSL "Mareza".formirana urbanistička parcela UP35 definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Parcelacija" koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je prema analitičkim podacima 36716,50m2,koja nije vlasnički kompletirana.

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

### **Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:**

LSL"Mareza" na urbanističku parcelu **UP35** planirana namjena površina je MN - površina za mješovite namjene.

## **OPŠTI USLOVI**

- Da bi se dobila cjelovita slika o stanju lokacije iz plana, obavezno treba proučiti grafičke priloge koji daju osnovne informacije o lokaciji.
- Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.
- Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovину saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja.
- Ukoliko vlasnici ne žele da ulaze u nove investicije i grade nove objekte planirane umjesto postojećih na istoj parceli, nisu obavezni da to rade. Postojeći objekat može se zadržati u postojećem gabaritu i spratnosti.
- U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu
- Za veće planirane komplekse i eventualne javne sadržaje treba uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije.
- Sabirna kanalizaciona mreža se može staviti u funkciju tek nakon izgradnje budućeg gradskog kolektora.
- Realizacija osnovnih kolektora treba da počne od lokacije novog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda i treba ih graditi fazno zbog visine investicija, a vrijeme izgradnje treba usaglasiti sa planiranom izgradnjom postrojenja.
- Ako nema uslova da se gradski kolektor izgradi do vremena izgradnje značajnijeg obima planiranih objekata, kao prelazno rješenje treba izgraditi separadni uređaj za prečišćavanje otpadnih voda, koji treba locirati na pogodnom prostoru, pored prve dionice budućeg gradskog kolektora.

## **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA OBJEKTE MJEŠOVITE NAMJENE**

Osnovna namjena ove zone PUP-om Podgorice je definisana kao mješovita namjena. Zbog široke definicije ove namjene, plansko rješenje je fokusirano na njene segmente komplementarne funkciji sporta i rekreacije.

To su:

- ugostiteljski objekti i objekti za smještaj gostiju;
- objekti za kulturu, sport i rekreaciju;
- parkinzi za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).

Zbog očuvanja rekreativnog i ugostiteljskog karaktera zone i njenog specifičnog identiteta u odnosu na susjednu zonu privrednih djelatnosti uz magistralni put Podgorica – Danilovgrad, nije dozvoljena izgradnja privrednih i poslovnih objekata kao i objekata u funkciji proizvodnje, prerade, skladišta, stovarišta ili veleprodaje.

Da bi se zadržala fleksibilnost planskog rješenja, u okviru ove zone nijesu definisani tipovi objekata po parcelama već je prethodno navedene sadržaje moguće realizovati uz poštovanje planiranih kapaciteta i sljedećih smjernica:

- preporučuje se izgradnja objekata manjih gabarita, utopljenih u zelenilo; objekti mogu da imaju razuđene osnove ili da se sastoje od više objekata paviljonskog tipa, slobodnostojećih ili u nizovima;
- planirani kapaciteti dati su u tabeli i predstavljaju maksimalne dozvoljene vrijednosti.
- u oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 25o; nije dozvoljeno izvođenje mansardnih krovova.
- maksimalna spratnost je P+1+Pk. Zbog visokog nivoa podzemnih voda nije dozvoljena izgradnja podzemnih i suterenskih etaža.
- parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u okviru parcele.
- minimalno udaljenje od granice susjedne urbanističke parcele iznosi 8m, dok je udaljenost od regulacione linije definisana grafičkim putem.
- princip uređenja zelenila dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena

vlasnicima; svi objekti treba da imaju osmišljeno parterno i pejzažno uređenje parcele.

- u slučaju ograđivanja parcele koristiti laku metalnu i/ili živu ogradu. Zbog prirodnog odvodnjavanja terena nije dozvoljeno izvođenje AB sokle ili zidanih ograda.

### USLOVI ZA DOGRADNJU I NADOGRAĐNJU POSTOJEĆIH OBJEKATA

Objekti se mogu dograditi i nadograditi pod uslovom da se:

- poštuju maksimalni planski parametri za datu urbanističku parcelu
- poštuju planirana horizontalna i vertikalna građevinska regulacija
- poštuju kompozicioni i oblikovni uslovi koji se odnose na zonu mješovite namjene
- poštuju propisano rastojanje objekta od susjedne urbanističke parcele u zoni mješovite namjene (8m)

**TABELA URBANISTIČKIH POKAZATELJA PO PARCELAMA SA MJEŠOVITOM NAMJENOM (MN)**

BROJ PARCELE	NAMJENA	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	INDEKS ZAUZETOST	INDEKS IZGRAĐENOST	MAX. SPRATNOST	MAX. BRGP (u m <sup>2</sup> )	MAX. SMJEŠTAJNIH JEDINICA
35	MN	35716.5	0.1	0.25	P+1+Pk	8920	50

**Površina parcele** predstavlja ukupnu površinu urbanističke parcele i izražen je u m<sup>2</sup>.

**Površina pod objektom** predstavlja bruto površinu pod objektima na parceli i izražen je u m<sup>2</sup>.

**Indeks zauzetosti (I<sub>z</sub>)** predstavlja odnos površine pod objektom i površine parcele.

**Indeks izgrađenosti (I<sub>i</sub>)** predstavlja odnos bruto građevinske površine i površine.

**Spratnost** označava maksimalnu spratnost objekta na parceli.

**Maksimalna BGP (bruto građevinska površina)** predstavlja maksimalnu bruto razvijenu građevinsku

površinu svih etaža svih objekata na parceli, izraženo u m<sup>2</sup>.

**Maksimalan broj smještajnih jedinica** označava maksimalan broj smještajnih jedinica koje je moguće

ostvariti u turističkim objektima u okviru zone mješovite namjene.

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

### USLOVI ZA FAZNU REALIZACIJU

Moguća je i fazna izgradnja objekata i prateće infrastrukture **po lokacijama** u okviru pojedinih urbanističkih parcela pri čemu se faznost u tom slučaju mora definisati **izradom Idejnog rješenja** za cijelu urbanističku parcelu a u skladu sa čl. 60. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list Crne Gore br. 33/14).

### ANALIZA PRIRODNIH KARAKTERISTIKA

Zemljište na lokaciji je ravno, na koti 40-43 metra nadmorske visine sa blagim padom ka jugu. Zbog neposredne blizine rijeke Mareze nivo podzemnih voda je izrazito visok, a česta su plavljenja u zimskim mjesecima. Zbog povećane vlažnosti na lokaciji je prisutna vegetacija karakteristična za riječne obale. Zbog nepostojanja prirodnih barijera i denivelacija, insolacija i provjetrenost su dobri.

### KLIMATSKI USLOVI

Područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su Ijeta žarka i suva.

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5°C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C, a najtopliji jul sa 26,7°C.

Maritimni uticaj mora ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1°C, sa blažim temperaturim prelazima zime u Ijeto i od Ijeta u zimu.

Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija je od novembra do kraja marta, u ukupnom trajanju od oko 142 dana.

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%, sa maksimumom od 77,2%, u novembru i minimumom od 49,4%, u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

Srednja godišnja insolacija iznosi 2.456 casova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, čas, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93 casa. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova.

Godišnja oblačnost 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 Ijetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima.

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.

Grmljavine se javljaju 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 maksimumom od 4 dana.

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 Ijeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu.

Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2m/s), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/s). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec (125,3 km/čas i pritisak od 75,7kg/m) 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.

## **INŽENJERSKO - GEOLOŠKE I HIDROLOŠKE KARAKTERISTIKE**

Geološku građu ovog terena čini aluvijum karbonatni pjeskovito šljunkoviti. Karbonatnu faciju čine stratifikovani, a rjeđe i masivni krečnjaci, dolomitični krečnjaci, krečnjački dolomiti i dolomiti, rjeđe glinoviti, laporoviti ili pjeskoviti trijasa, jure, krede i paleogena.

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti SFRJ (1:100.000), gradsko područje je obuhvaćeno 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom 63 %.

Kroz izradu GUP-a Titograda, urađena je mikrosezmička reonizacija prostora obuhvaćenog GUP-om, kao i studija povredljivosti objekata infrastrukture.

Prema uslovima iz ovih materijala, karakteristični su sledeći seizmički parametri za područje Plan: južno od puta za Marezu

-koeficijent seizmičnosti  $K_s=0,090$

-koeficijent dinamičnosti 10 Kd 0,47

-ubrzanje tla Q maks=0,360

-dobijeni intezitet u MCS 9 stepeni

Kroz područje LSL protiče rijeka Trešnjica (u dva kraka), a u kontaktnoj zoni je rijeka Mareza.

Nivo podzemnih voda je visok tokom zimskih mjeseci. Kanali za odvodnjavanje koji su ranije građeni

danas su pretežno van funkcije,

### **PEDOLOŠKE ODLIKE**

Prema Pedološkoj karti iz PUP-a Glavnog grada Podgorica, na prostoru LSL Mareza zastupljeno je smeđe livadsko zemljište na delivijumu.

### **POGODNOST TERENA ZA GRADNJU**

Tereni Podgorice, sa stanovišta povoljnosti za urbanizaciju su podijeljeni su u 4 kategorije: I - stabilni tereni; II - uslovno stabilni tereni; III - nestabilni tereni i IV - tereni ugroženi plavljenjem. Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju iz PUP-a Glavnog grada Podgorice, zahvat plana nalazi se uz I zonu zaštite vodoizvorišta Mareza.

### **OCJENA TERENA SA ASPEKTA PRIRODNIH USLOVA**

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju. Teren je ravan i spada u I kategoriju terena pogodnih za urbanizaciju (stabilni tereni bez ograničenja za urbanizaciju). Klimatski uslovi su povoljni za izgradnju tokom cijele godine. Zbog nepostojanja prirodnih barijera i denivelacija, insolacija i provjetrenost su dobri.

Zbog neposredne blizine rijeke Mareze nivo podzemnih voda je izrazito visok, a česta su plavljenja u zimskim mjesecima. Zbog povećane vlažnosti na lokaciji je prisutna vegetacija karakteristična za riječne obale.

Strateškom procjenom uticaja na životnu sredinu za LSL „Mareza“ (2018) utvrđena su slijedeća ograničenja:

- pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o visokom nivou podzemnih voda i blizini I zone zaštite vodoizvorišta
- s obzirom da je područje velikog seizmičkog rizika, potrebno je sprovesti sve mjere pri planiranju, projektovanju i izgradnji da bi se seizmički rizik sveo na minimum
- promjena slike predjela
- očuvanje poplavnih šuma.

### **ZELENILO**

Šire područje predmetne lokacije zauzet je manjim dijelom kultivisanim terenima, dok su u polju ostale prirodne vlažne livade i pašnjaci. Po okolnim brdskim terenima sa istočne strane lokacije, dominira termofilna submediteranska zajednica *Quercus – Carpinetum orientalis* H-ić, uključujući facijese *Quercus macedonica-e*, te vegetacija trnovitih šikara. \*

U samoj zoni zahvata predmetnog plana postoji razvijena vegetacija plavnih livada, što je utvrđeno u toku terenskog obilaska lokacije. Tom prilikom je u obodnom dijelu lokacije konstatovano prisustvo tipičnih vrsta drveća vlažnih staništa: *Salix alba / Salix fragilis*, *Populus sp* i dr. Inventar biodiverziteta za šire vlažno područje Mareze nije urađen, pa o strukturi i pojedinih komponenti florističkog biodiverziteta predmetne lokacije može se govoriti na osnovu raspoložive literaturne podatke za okolne terene uključujući literaturne podatke o flori Bjelopavlića (Lj. Besic), Čemovskog polja (S. Hadžiablahović) i Podgorice (D.Stešević).

### **PEJZAŽNO UREĐENJE**

Planirani koncept zelenila formiran je na osnovu principa valorizacije zelenila, a shodno planiranoj namjeni površina.

#### **Opšti uslovi za pejzažno uređenje**

Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja.

U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u

cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja.

Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena. Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja.

Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda.

Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje.)

U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu.

Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje.

Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima

Izbjegavati invazivne biljne vrste.

**Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:**

- min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm

Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora

Izvršiti rekonstrukciju postojećih drvoreda

Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina.

### **Smjernice za zelenilo poslovnih objekata**

Ovaj tip zelenila treba rješavati parterno sa vrstama koje se izdvajaju po dekorativnosti. Izbor sadnica treba da je prilagođen potrebama staništa prema potrebi i namjeni.

Stepen ozelenjenosti je minimum **40%** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele prije izrade projekta, neophodno je izraditi pejzažnu taksaciju u okviru parcela po metodologiji iz Priručnika o planiranju predjela (MORT, LAMP, 2015 god.). Na ovaj način će se obezbijediti očuvanje kvalitetnih i vrijednih sadnica i njihovo uključivanje u buduću projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj se ne budu narušavali osnovni pravci komunikacije i vizure u prostoru. Takođe će se dobiti smjernice za uklanjanje manje vrijednog zelenila, njegovu nadoknadu novim projektnim rješenjem; koristiti visokodekorativne sadnice, različitog kolorita i fenofaza cvjetanja;

sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,00-4,00m i obima stabla na visini od 1m, min. 15-20cm, formirati travnjake otporne na sušu i gaženje; formirati prostor za sadnju sezonskog cvijeća; moguća je upotreba žardinjera; opremiti prostor urbanim mobilijarom modernog dizajna; predvidjeti hidrantsku mrežu; predvidjeti osvetljenje zelene površine; predvidjeti održavanje zelene površine.

### **Opšti predlog sadnog materijala**

Nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom detaljnog planskog uređenja prostora – izrade glavnog projekta.

Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i introdukovane vrste, koje su pored svoje dekorativnosti na ovom području pokazale dobre rezultate.

### **SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA**

#### **Urbanističko-tehnički uslovi za saobraćajne površine**

Trase planiranih saobraćajnica u situacionom i nivelacionom planu prilagoditi terenu i kotama izvedenih saobraćajnica sa odgovarajućim padovima.

Dimenzionisanje kolovoznih površina izvesti u skladu sa očekivanim saobraćajnim opterećenjem po

važećim propisima.

Nivelaciju novih kolskih i pješačkih površina uskladiti sa okolnim prostorom i sadržajima kao i sa potrebom zadovoljavanja efikasnog odvodnjavanja atmosferskih voda.

Odvodnjavanje atmosferskih voda izvršiti putem slivnika i cijevovoda do kanalizacije, a izbor slivnika uskladiti sa obradom površine na kojoj se nalazi (kolovoz ili trotoar).

Površine za mirujući saobraćaj na otvorenim parkiralištima raditi sa zastorom od asfalt-betona ili od prefabrikovanih betonskih ili beton-trava elemenata u zavisnosti od koncepcije parterne obrade.

Na otvorenim parkiralištima u uličnom profilu ili van njega, u cilju stvaranja ljepšeg ambijenta i zasjenjivanja u ljetnjem periodu, planirati ozelenjavanje u vidu drvoreda pri čemu je na svaka 2 do 3 parking mesta potrebno obezbjediti jedno drvo.

Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način.

Površinsku obradu trotoara izvesti sa završnom obradom od asfaltnog betona ili popločanjem prefabrikovanim betonskim elementima.

Ovičenje kolovoza, pješačkih površina i parkirališta izvesti ugradnjom betonskih prefabrikovanih ivičnjaka.

Dimenzionisanje biciklističkih staza: za stazu između dvije zelene površine širina je 1 m/jedna staza, između saobraćajnice i uzvišenja 1,50 m/jedna staza, između saobraćajnice i zgrade 1,75 m/jedna staza.

Gabarit biciklističke staze uključuje zaštitnu traku od 25 cm i 50 cm. Uz objekte kojima gravitiraju biciklisti potrebno je projektovati parking za bicikliste i to u formi "Π" profila ili "češljeva"

Projektovano autobusko stajalište je potrebno opremiti odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom i prostorom za čekanje, sve u skladu sa Pravilnikom o saobraćajnoj signalizaciji.

Na svakom pješačkom prelazu obavezno ugraditi oborene ivičnjake ili druge odgovarajuće prefabrikovane elemente kako bi se omogućilo neometano kretanje invalidskih kolica i biciklista.

Obavezno uraditi kvalitetnu rasvjetu svih saobraćajnica i saobraćajnih površina.

Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju uraditi u skladu sa važećom zakonskom regulativom

Nije dozvoljeno planirati podzemne etaže radi izgradnje garaže zbog plavljenja i vrlo visokog nivoa podzemnih voda.

Nadzemne garaže mogu imati najviše dva nivoa.

Prilikom izgradnje nadzemnih parking garaža treba se pridržavati sledećeg:

- Garaže je moguće izvoditi samo u okviru objekata druge namjene
- maksimalno iskoristiti sve pogodne nagibe i denivelacije terena za izgradnju parking garaža
- rampe za pristup do parkirališta i garaža nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m<sup>2</sup> imaju maksimalne podužne padove:

za pokrivene prave rampe - 18%;

za otvorene prave rampe - 15%;

za pokrivene kružne rampe - 15%;

za otkrivene kružne rampe - 12%;

za parkirališta do 4 vozila - 20%.

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

za otvorene prave rampe - 12%;

za kružne rampe - 12%;

za pokrivene prave rampe - 15%.

• najmanja širina prave rampe iznosi 3,75 m (kolovoz 2.75+2x0.5 obostrani trotoari) za jednosmjernu pravu rampu, a 4,70m (3.70+2x0.5) za jednosmjernu kružnu rampu.

• Minimalna širina dvosmjerne prave rampe iznosi 6.50m (2x2.75+2x0.50), a za kružne iznosi 8,10m (3.70+3.40+2x0.50). Minimalni radijus osovine kružnih rampi iznosi 6.00 m.

• slobodna visina garaže je min. 2,30 m

- najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene



pokretljivosti.

- Kod parking garaža dubina parking mjesta je minimum 5.00. Parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski elemenat, ogradu ili opremu proširuje se za 0,30 do 0,60 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa.
- Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta pod uglom od 90° je 5,50m (5,40m)
- Za paralelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2.00x5.50m a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3.50m.
- Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/60° dubina parking mjesta (upravno na kolovoz) je 4.30/5.00/5.30m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2.80/3.00/4.70m, a širina parking mjesta 2.30m.
- Za savladavanje visinske razlike između trotoara i kolovoza koriste se rampe (kose ravni) nagiba do 8,3% (1:12). Bočna zakošenja izvode se po potrebi, također u nagibu do 8,3% (1:12).
- Rastojanje od objekta uz trotoar do početka nagiba rampe iznosi najmanje 125 cm. Ukoliko to nije moguće obezbijediti, rampa se izvodi dovođenjem sa trotoara u punoj širini na nivo kolovoza u zoni pješackog prelaza.

### **KOMUNALNA INFRASTRUKTURA**

Instalacione mreže u objektu i van njega projektovati u skladu sa uslovima datim u Planu. Bliže uslove za priključke instalacija na infrastrukturne objekte pribaviti od nadležnih javnih preduzeća.

### **TRETMAN OTPADA**

Kontejneri će biti postavljeni na lokacijama uz ivicu puta u naseljenom području

- Lokacije su u vidu niša u koridorima planiranih saobraćajnica i u zavisnosti od potreba u njima je predviđeno 2,3 ili 4 kontejnera Kao tipski uzet je kontejner kapaciteta 1,1m<sup>3</sup>.
- Prilikom realizacije ovih kontejnerskih mesta voditi računa da kontejneri budu smešteni na izbetoniranim platoima ili u posebno izgrađenim nišama (betonskim boksovima)
- Za neometano obavljanje iznošenja smeća svim nišama obezbeđen direktan prilaz komunalnog vozila.

### **UREĐENJE TERENA:**

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

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

Obradom površina partera izvršiti njegovu diferencijaciju po nemjeni, uz primjenu trajnih, savremenih materijala, i obezbijediti jedinstvo sa prostornim cjelinama objekata u zoni.

U okviru lokacija projektovati rasvjetu u skladu sa propisima.

### **OSTALI USLOVI:**

1. 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.
2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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 nedležnog preduzeća.

#### **OBRADILI :**

Arh. Beti Radović, dipl.ing.

*B Radović*

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

*Vlatko Mijatović*

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II  
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA



Arh. Beti Radović, dipl.ing.

*B Radović*

#### **PRILOZI:**

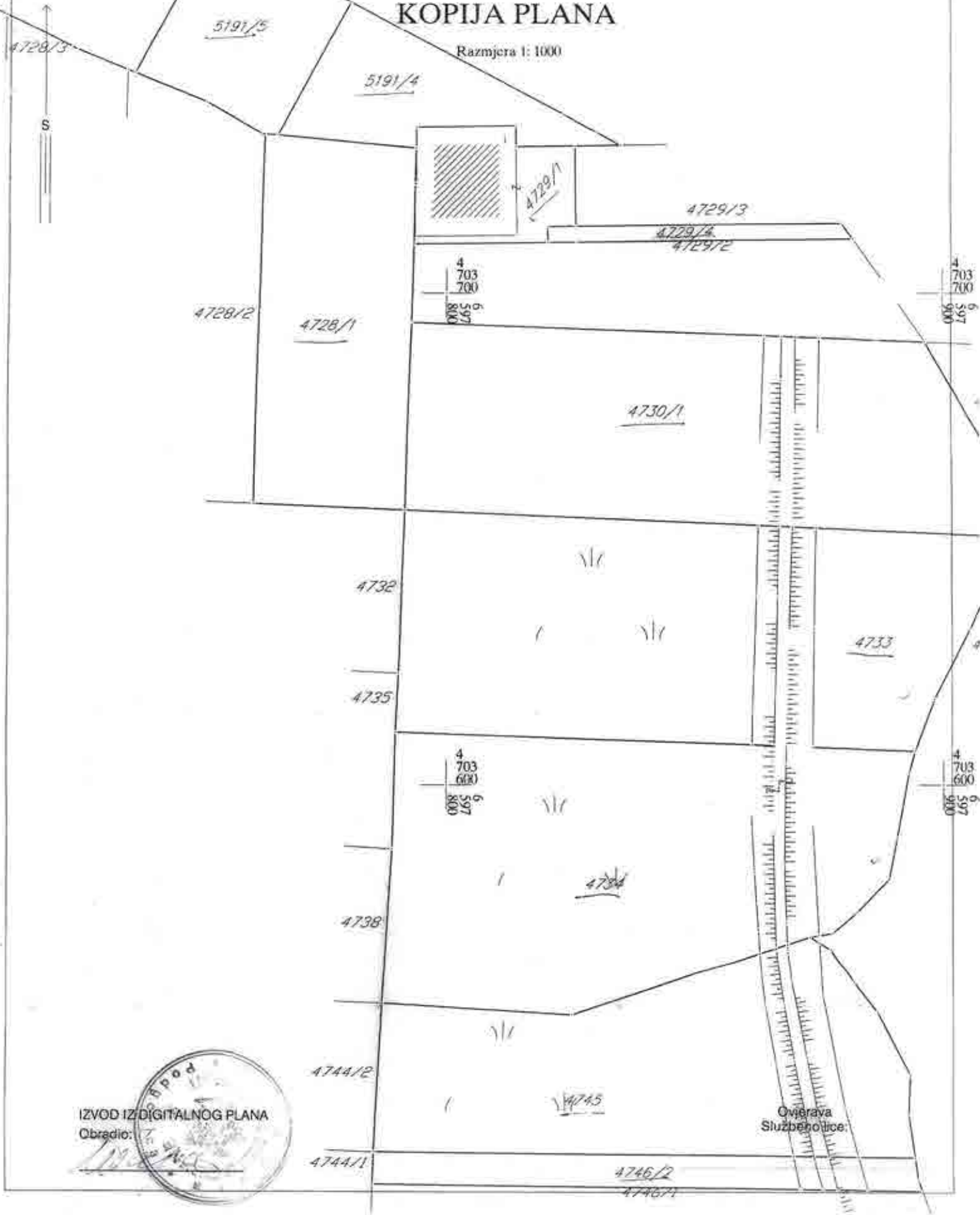
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- Listovi nepokretnosti i kopije katastarskog plana



Parcele: 4733, 4734, 4745, 4746/2, 4729/4, 4730/1, 4728/1, 5191/2, 5191/5, 4729/1, 5191

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio: *[Signature]*



Ovjerava  
Službenice

**PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA**

Broj: 101-956-9698/2019

Datum: 26.02.2019

KO: TOLOŠI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEK.ZA IZGR.I LEGALIZACIJU OBJEKATA UP.08-361/19-129 956-101-1126/19, , izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 2251 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
4733			6		TOLOŠI	Livada 4. klase VIŠE OSNOVA		5067	23.81
4734			6		TOLOŠI	Livada 4. klase VIŠE OSNOVA		4928	23.16
								9995	46.98

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

**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 ).



**PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA**

Broj: 101-956-9706/2019

Datum: 26.02.2019

KO: TOLOŠI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEK.ZA IZGR.I LEGALIZACIJU OBJEKATA UP.08-361/19-129 956-101-1126/19, , izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 2247 - 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 <sup>2</sup>	Prilog
4729	4		6		TOLOŠI	Livada 4. klase KUPOVINA		199	0.94
4730	1		6		TOLOŠI	Livada 4. klase KUPOVINA		4396	20.66
								4595	21.60

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
000002278383	ZETAGRADNJA DOO PODGORICA BUL.V PROLETERSKE 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 ).



Marko Bužalović, dipl.prav

**PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA**

Broj: 101-956-9704/2019

Datum: 26.02.2019

KO: TOLOŠI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEK.ZA IZGRJ LEGALIZACIJU OBJEKATA UP.08-361/19-129 956-101-1126/19, ., izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 2265 - 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 <sup>2</sup>	Prilog
4745			6		TOLOŠI	Livada 4. klase KUPOVINA		3622	17.02
4746	2		6		TOLOŠI	Livada 4. klase KUPOVINA		733	3.45
								4355	20.47

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

**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 ).



**PODRUČNA JEDINICA  
 PODGORICA**

Broj: 101-956-9711/2019

Datum: 26.02.2019

KO: TOLOŠI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEK.ZA IZGRI LEGALIZACIJU OBJEKATA UP.08-361/19-129 956-101-1126/19, , izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 2536 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
4729	1		6		TOLOŠI	Dvoršte KUPOVINA		250	0,00
4729	1	1	6		TOLOŠI	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA		449	0,00
5191	4		2		LUŽNICA	Livada 4. klase KUPOVINA		915	4,30
								1614	4,30

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
000002278383	ZETAGRADNJA DOO PODGORICA BUL.V PROLETERSKE BB Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4729	1	1	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA	202	Pi 449	Svojina ZETAGRADNJA DOO PODGORICA BUL.V PROLETERSKE BB Podgorica 000002278383 1/1
4729	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA 15	1	P 267	Svojina ZETAGRADNJA DOO PODGORICA BUL.V PROLETERSKE BB Podgorica 000002278383 1/1
4729	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA 10	2	PN 374	Svojina ZETAGRADNJA DOO PODGORICA BUL.V PROLETERSKE BB Podgorica 000002278383 1/1
4729	1	1	Posebni djelovi zgrade KUPOVINA 1	3	P 26	Svojina ZETAGRADNJA DOO PODGORICA BUL.V PROLETERSKE BB Podgorica 000002278383 1/1
4729	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA 1	4	P 81	Svojina ZETAGRADNJA DOO PODGORICA BUL.V PROLETERSKE BB Podgorica 000002278383 1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava



### Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4729	1			1	Dvorište	23/02/2016 10:47	Hipoteka HIP. UZZ 30/16 OD 16.02.2016G POVJ.KOMERCIJALNA BANKA AD BUDVA DUŽ ZETAGRADNJA DUG 151.000.00E ROK DO 22.01.219G + ZAB.OTUDJ.I OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA
4729	1	1	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi	23/02/2016 10:47	Hipoteka HIP. UZZ 30/16 OD 16.02.2016G POVJ.KOMERCIJALNA BANKA AD BUDVA DUŽ ZETAGRADNJA DUG 151.000.00E ROK DO 22.01.219G + ZAB.OTUDJ.I OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA
4729	1	1	2	1	Poslovni prostor u vanprivredi	23/02/2016 10:47	Hipoteka HIP. UZZ 30/16 OD 16.02.2016G POVJ.KOMERCIJALNA BANKA AD BUDVA DUŽ ZETAGRADNJA DUG 151.000.00E ROK DO 22.01.219G + ZAB.OTUDJ.I OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA
4729	1	1	3	1	Posebni djelovi zgrade	23/02/2016 10:47	Hipoteka HIP. UZZ 30/16 OD 16.02.2016G POVJ.KOMERCIJALNA BANKA AD BUDVA DUŽ ZETAGRADNJA DUG 151.000.00E ROK DO 22.01.219G + ZAB.OTUDJ.I OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA
4729	1	1	4	1	Poslovni prostor u vanprivredi	23/02/2016 10:47	Hipoteka HIP. UZZ 30/16 OD 16.02.2016G POVJ.KOMERCIJALNA BANKA AD BUDVA DUŽ ZETAGRADNJA DUG 151.000.00E ROK DO 22.01.219G + ZAB.OTUDJ.I OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA
4729	1	1		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	23/02/2016 10:47	Hipoteka HIP. UZZ 30/16 OD 16.02.2016G POVJ.KOMERCIJALNA BANKA AD BUDVA DUŽ ZETAGRADNJA DUG 151.000.00E ROK DO 22.01.219G + ZAB.OTUDJ.I OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA
4729	1	1		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	23/02/2016 10:47	Hipoteka HIP. UZZ 30/16 OD 16.02.2016G POVJ.KOMERCIJALNA BANKA AD BUDVA DUŽ ZETAGRADNJA DUG 151.000.00E ROK DO 22.01.219G + ZAB.OTUDJ.I OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA
5191	4			1	Livada 4. klase	23/02/2016 10:47	Hipoteka HIP. UZZ 30/16 OD 16.02.2016G POVJ.KOMERCIJALNA BANKA AD BUDVA DUŽ ZETAGRADNJA DUG 151.000.00E ROK DO 22.01.219G + ZAB.OTUDJ.I OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA

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



Marko Bulatović, dipl.prav



**PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA**

Broj: 101-956-9709/2019

Datum: 26.02.2019

KO: TOLOŠI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEK.ZA IZGR.I LEGALIZACUJU OBJEKATA UP.08-361/19-129 956-101-1126/19, izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 3019 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
5191	2		2		LUŽNICA	Livada 4. klase KUPOVINA		1398	6,57
5191	5		2		LUŽNICA	Livada 4. klase KUPOVINA		1000	4,70
								2398	11,27

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

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

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



Marko Bilićević dipl.prav

**PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA**

Broj: 101-956-9708/2019

Datum: 26.02.2019

KO: TOLOŠI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEK.ZA IZGR.I LEGALIZACIJU OBJEKATA UP.08-361/19-129 956-101-1126/19, . izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 3188 - PREPIS**

<b>Podaci o parcelama</b>									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
4728	1		3		TOLOŠI	Livada 4. klase KUPOVINA		2282	10.73
								2282	10.73

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

**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 ).



REPUBLIKA CRNA GORA  
OPŠTINA PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-129  
Podgorica, 7.mart 2019. godina

LSL "MAREZA "  
URBANISTIČKA PARC.UP 35

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



Igruliste

34.473  
34.002  
34.573  
34.500  
34.377  
34.307  
34.307

37.00

38.00

39.00

90

80

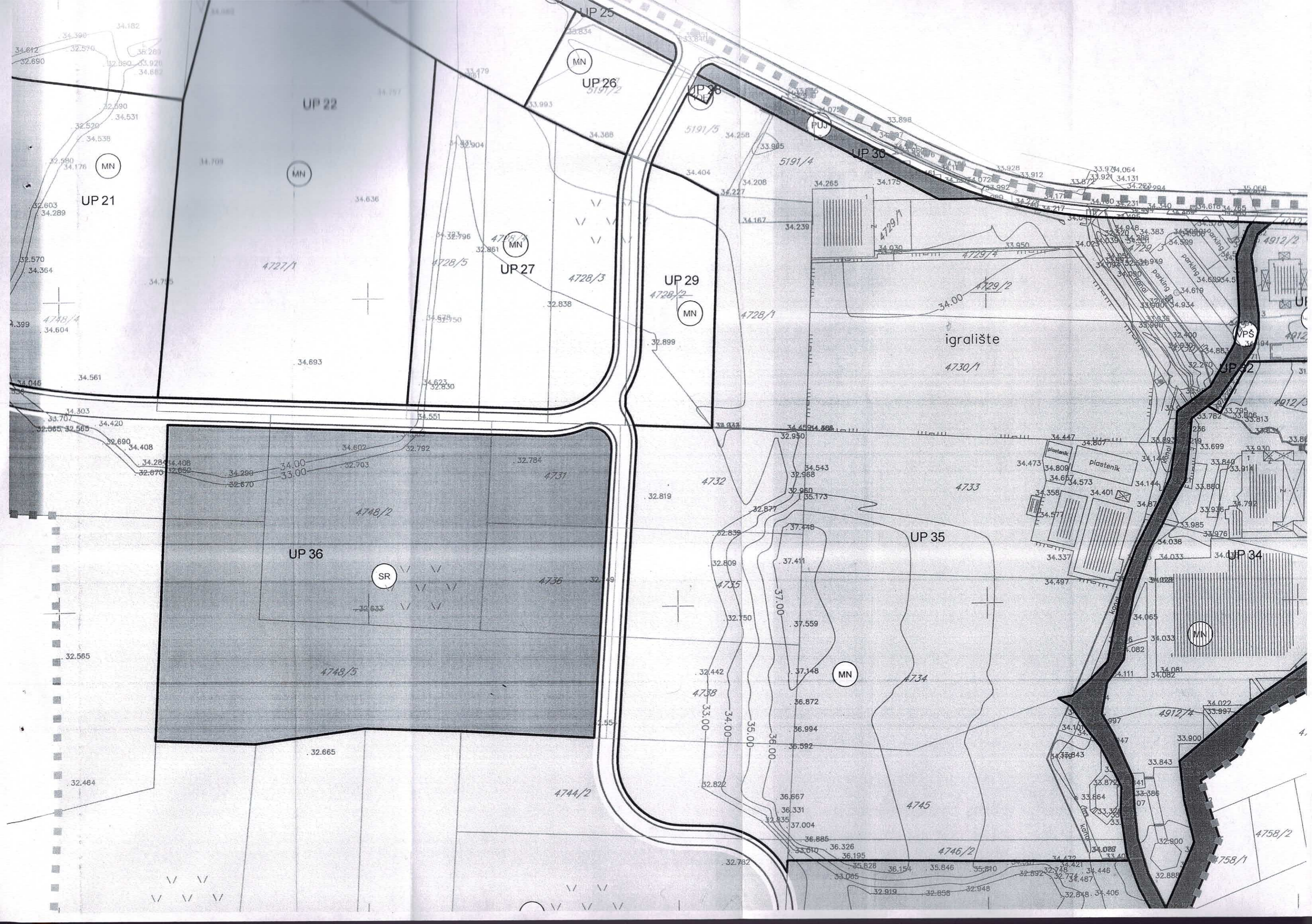
70

60

LEGENDA:

-  Granica zahvata LSL
-  Površine mješovite namjene
-  Površine za sport i rekreaciju
-  Površine za pejzažno uređenje - javno
-  Površine za drumski saobraćaj
-  Površine za objekte elektroenergetske infrastrukture
-  Površine za objekte hidrotehničke infrastrukture
-  Površinske vode
-  Poljoprivredne površine
-  Granica katastarske parcele
-  Broj katastarske parcele
-  Granica urbanističke parcele
-  Broj urbanističke parcele

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLANIRANA NAMJENE POVRŠINA	Grafički prilog br.2
----------	---	-------------------------



UP 21

UP 22

UP 26

UP 27

UP 29

UP 30

UP 32

UP 36

UP 35

UP 34

igralište

plastenik

plastenik

kanal

MN

SR

4744/2

4745

4746/2

4912/4

4758/2

4758/1

4728/3

4728/1

4730/1

4731

4732

4733

4736

4735

4734

4738

4912/3

4912/2

4912/1

4744/1

4746/1

4912/4

4758/2

4758/1

4744/2

4746/2

4912/4







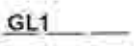



4758/2

4758/1

REPUBLIKA CRNA GORA  
OPŠTINA PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-129  
Podgorica, 7.mart 2019. godina

LSL "MAREZA "  
URBANISTIČKA PARC.UP 35

LEGENDA:

-  Granica zahvata LSL
-  Granica katastarske parcele
-  Broj katastarske parcele
-  Granica urbanističke parcele
-  Broj urbanističke parcele
-  Tjeme urbanističke parcele
-  Građevinska linija iznad zemlje
-  Regulaciona linija
-  Planirana spratnost objekta
-  Nivelaciona kota

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE	Grafički prilog br.3
----------	--	-------------------------

Koordinate tačaka nadzemnih  
građevinskih linija - GL1:

Br.	X	Y
1	6597549.13	4703573.70
2	6597599.91	4703571.49
3	6597603.78	4703649.46
4	6597521.61	4703652.84
5	6597344.48	4703787.58
6	6597309.28	4703887.76
7	6597163.46	4703842.63
8	6597179.46	4703723.88
9	6597144.36	4703947.98
10	6597180.19	4703969.18
11	6597198.40	4703977.68
12	6597270.44	4704005.90
13	6597270.60	4704005.41
14	6597297.12	4703924.51
15	6597157.12	4703881.18
16	6597070.91	4703903.03
17	6597112.07	4703910.80
18	6597118.78	4703875.63
19	6597145.63	4703695.93
20	6597739.04	4703770.61
21	6597316.28	4703990.29
22	6597329.82	4703948.99
23	6597349.14	4703890.09
24	6597365.88	4703839.12
25	6597380.18	4703806.41
26	6597435.44	4703738.21
27	6597458.12	4703721.42
28	6597528.93	4703690.81
29	6597574.27	4703684.40
30	6597582.63	4703684.06
31	6597663.29	4703680.74
32	6597708.88	4703678.86
33	6597722.81	4703678.29
34	6597724.30	4703729.84
35	6597727.69	4703748.19
36	6597968.73	4703581.99
37	6597968.73	4703680.88
38	6597961.60	4703710.56
39	6597852.88	4703715.13
40	6597830.73	4703721.11
41	6597757.83	4703759.74
42	6597750.37	4703746.11
43	6597747.86	4703740.11
44	6597745.99	4703729.22
45	6597744.67	4703683.49
46	6597743.94	4703658.03
47	6597746.43	4703647.92
48	6597740.25	4703551.08
49	6597750.86	4703539.36
50	6597760.79	4703539.01
51	6597787.06	4703527.52
52	6597798.34	4703498.15
53	6597796.24	4703455.34
54	6597548.98	4703520.55
55	6597594.82	4703531.35
56	6597631.33	4703539.95
57	6597633.05	4703574.65
58	6597633.37	4703580.98
59	6597634.86	4703610.94
60	6597636.71	4703648.10
61	6597718.22	4703644.75
62	6597714.81	4703591.25
63	6597712.71	4703558.41
64	6597749.88	4703511.42
65	6597759.80	4703511.07
66	6597770.42	4703499.52
67	6597768.32	4703456.56







REPUBLIKA CRNA GORA  
OPŠTINA PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-129  
Podgorica, 7.mart 2019. godina











LSL "MAREZA "  
URBANISTIČKA PARC.UP 35

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.4
----------	--	-------------------------

A11	6 597 725.888	4 703 666.236
A12	6 597 783.181	4 703 474.314



LEGENDA:

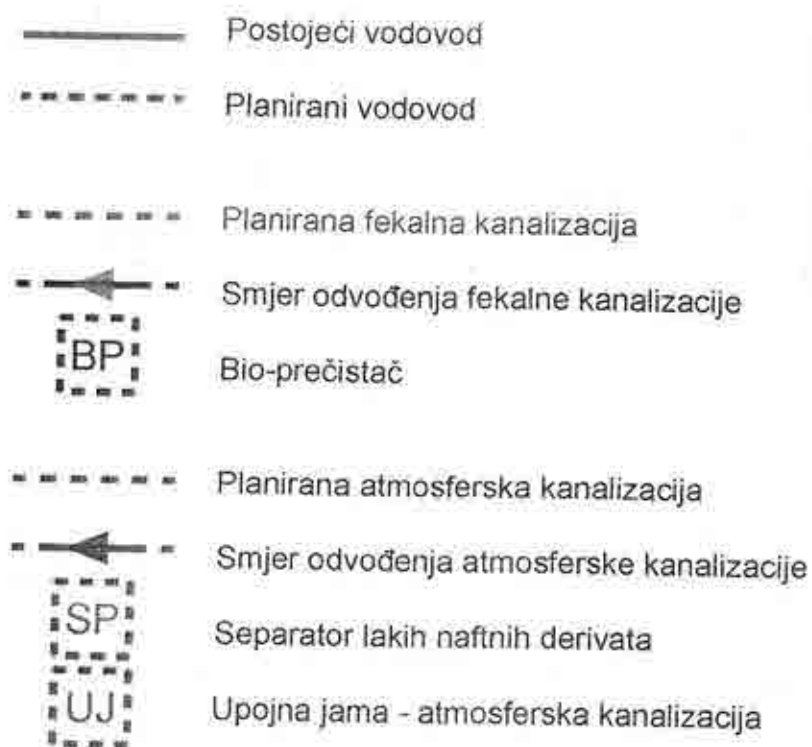
	Granica zahvata LSL
	Granica katastarske parcele
	Broj katastarske parcele
	Granica urbanističke parcele
P41	Broj urbanističke parcele
	Zona trafo reona
	Oznaka trafo reona
	Postojeća transformatorska stanica
	Planirana transformatorska stanica
	Postojeći elektrovod 10 kV
	Planirani elektrovod 10 kV

R-1:1000

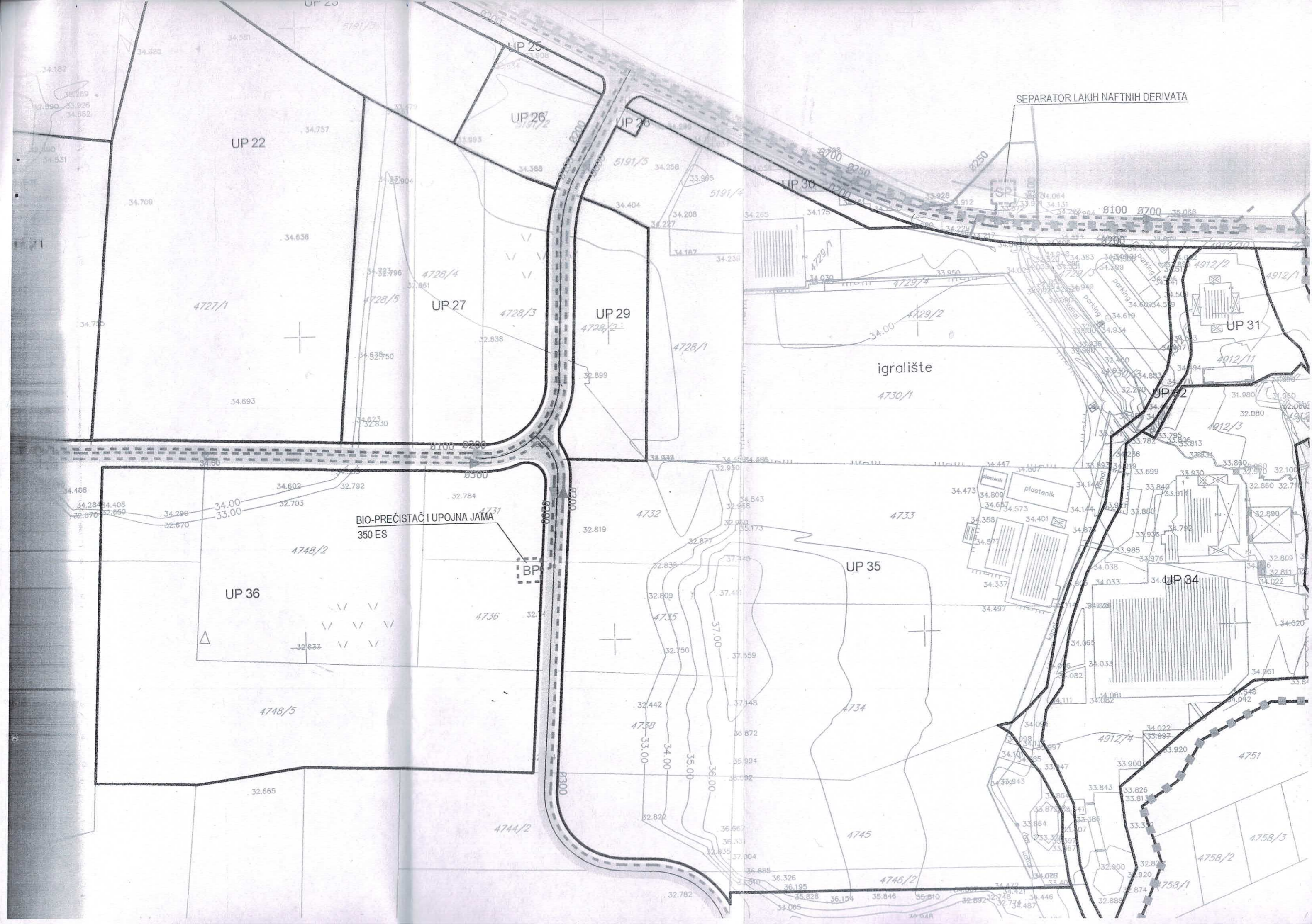
Naziv grafičkog priloga  
PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

Grafički prilog  
br.5





R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.6
----------	--	-------------------------





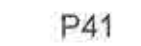







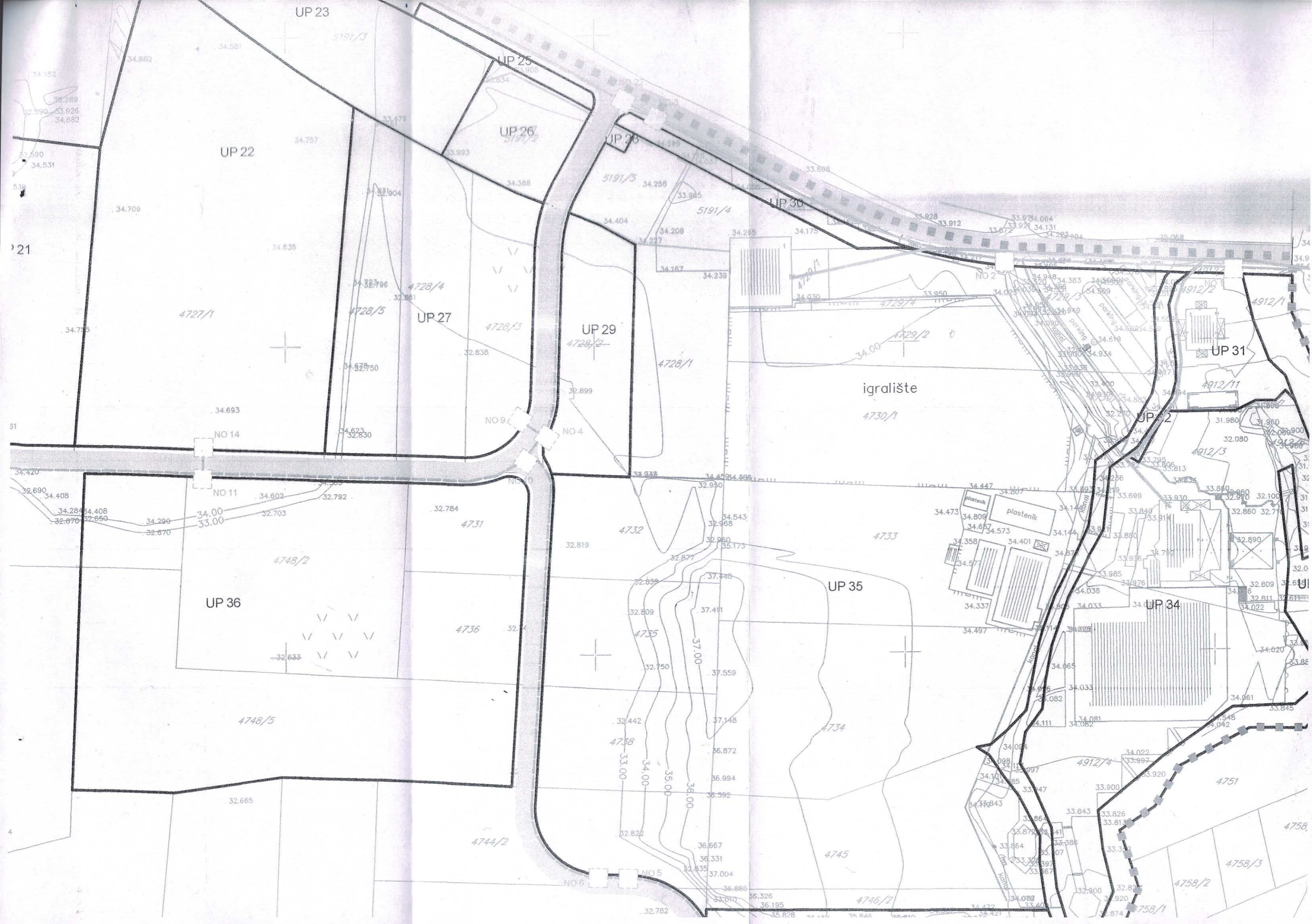
REPUBLIKA CRNA GORA  
OPŠTINA PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-129  
Podgorica, 7.mart 2019. godina

LSL "MAREZA "  
URBANISTIČKA PARC.UP 35

LEGENDA:

-  Granica zahvata LSL
-  Granica katastarske parcele
-  Broj katastarske parcele
-  Granica urbanističke parcele
-  P41 Broj urbanističke parcele
-  TK podzemni vod - postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
-  Planirano TK okno - planirano kablovsko okno NO 1,..., No 40
-  Planirani TK podzemni vod - planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110 mm

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.7
----------	--	-------------------------



REPUBLIKA CRNA GORA  
OPŠTINA PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-129  
Podgorica, 7.mart 2019. godina

LSL "MAREZA "  
URBANISTIČKA PARC.UP 35

*POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE*



*ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICU*

*POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE  
OGRANIČENE NAMJENE*



*ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA*



*ZELENILO SPORTSKO - REKREATIVNIH POVRŠINA*



*ZELENILO INFRASTRUKTURNIH POVRŠINA*

*POLJOPRIVREDNE POVRŠINE*



*OBRADIVE POVRŠINE*

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PEJZAŽNOG UREĐENJA	Grafički prilog br.8
----------	--	-------------------------



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Br. 113UP1-095/19-2675

Podgorica, 21.03.2019.

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

104323, 3000-163/2019

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 broj 08-361/19-129 od 07.03.2019.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UP1-095/19-2675 od 12.03.2019. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat mješovite namjene na UP 35, u zahvatu LSL-e "Mareza" (katastarske parcele broj 4733, 4734, 4745, 4746/2, 4729/4, 4730/1, 4728/1, 5191/2, 5191/5 KO Tološi) u Podgorici, investitora „Zetogradnja“ d.o.o.** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/19-129 od 07.03.2019. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, 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.

Na predmetnoj parceli evidentirani su postojeći objekti. UTU-ima je na UP 35 planiran objekat maksimalne bruto razvijene gradjevinske površine 8920m<sup>2</sup> i spratnosti do P+1+Pk. Namjena objekta je mješovita.

LSL-e je planirana rekonstrukcija saobraćajnice sjeverno od predmetne lokacije u sklopu koje je predviđena izgradnja fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN700mm. Istočno od UP35 je planirana izgradnja saobraćajnice i u sklopu nje nije planirana izgradnja hidrotehničkih instalacija. Situacija LSL-e 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.

Preko predmetne parcele prolazi hidrotehnički kanal, koji nije u nadležnosti ovog Društva, ali napominjemo da je potrebno voditi računa da isti ne bude ugrožen izgradnjom objekta, zbog njegove važnosti u smislu odvodnjavanja viška voda sa vodoizvorišta "Mareza" i navodnjavanja poljoprivrednih površina na trasi od izvorišta do rijeke Morače.

Na predmetnoj lokaciji nalazi se vodomjer koji je kod ovog Društva registrovan pod šifrom 514018200, broj vodomjera 6797, marke "Baylan" 50/30 na ime "Zetogradnja" d.o.o.

a) Vodovod:

Za priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili pak izvršiti rekonstrukcija istog. Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava uslove koji će biti obrazloženi u nastavku, a odnose se na sljedeće:

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

Ukoliko je potrebno izvoditi novi priključak, u zavisnosti od potreba i lokacije planiranih objekata, dajemo mogućnost priključenja na vodovodnu mrežu na postojeći cjevovod PEVG DN110mm, sjeverno od UP34, u nekom od postojećih čvorova označenim kao Č2160 i Č2161, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

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

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

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

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

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

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

#### b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje objekta UP 35. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije saobraćajnicom pored predmetne lokacije i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

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

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

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji kada se za to steknu uslovi, a priključenje na gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom

d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje treba obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

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

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

#### c) Atmosferska kanalizacija

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

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

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m<sup>2</sup>.

#### d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

Tehnički elementi vodovodnog i kanalizacionog priključka objekta relevantni za izdavanje potvrde o izvedenom stanju hidrotehničkih priključaka objekta navedeni su u formularu koji je u prilogu, s tim da je uz zahtjev za priključak potrebno dostaviti projekat izvedenog stanja 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 = 1:2000

Podgorica,  
20.03.2019. godine

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





SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,  
FEKALNE I ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

R = 1 : 2000

POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA

POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA

POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI

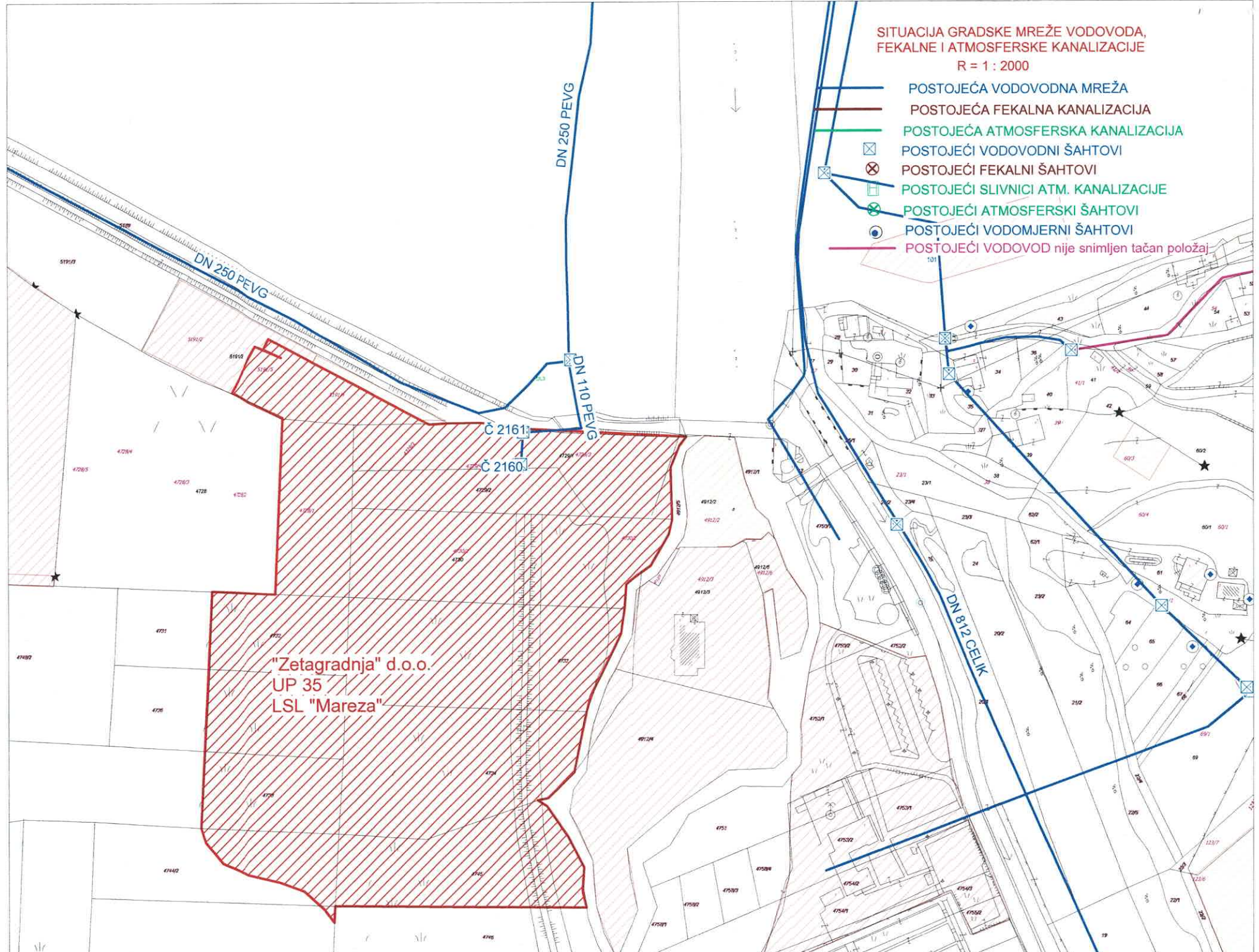
POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE

POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI

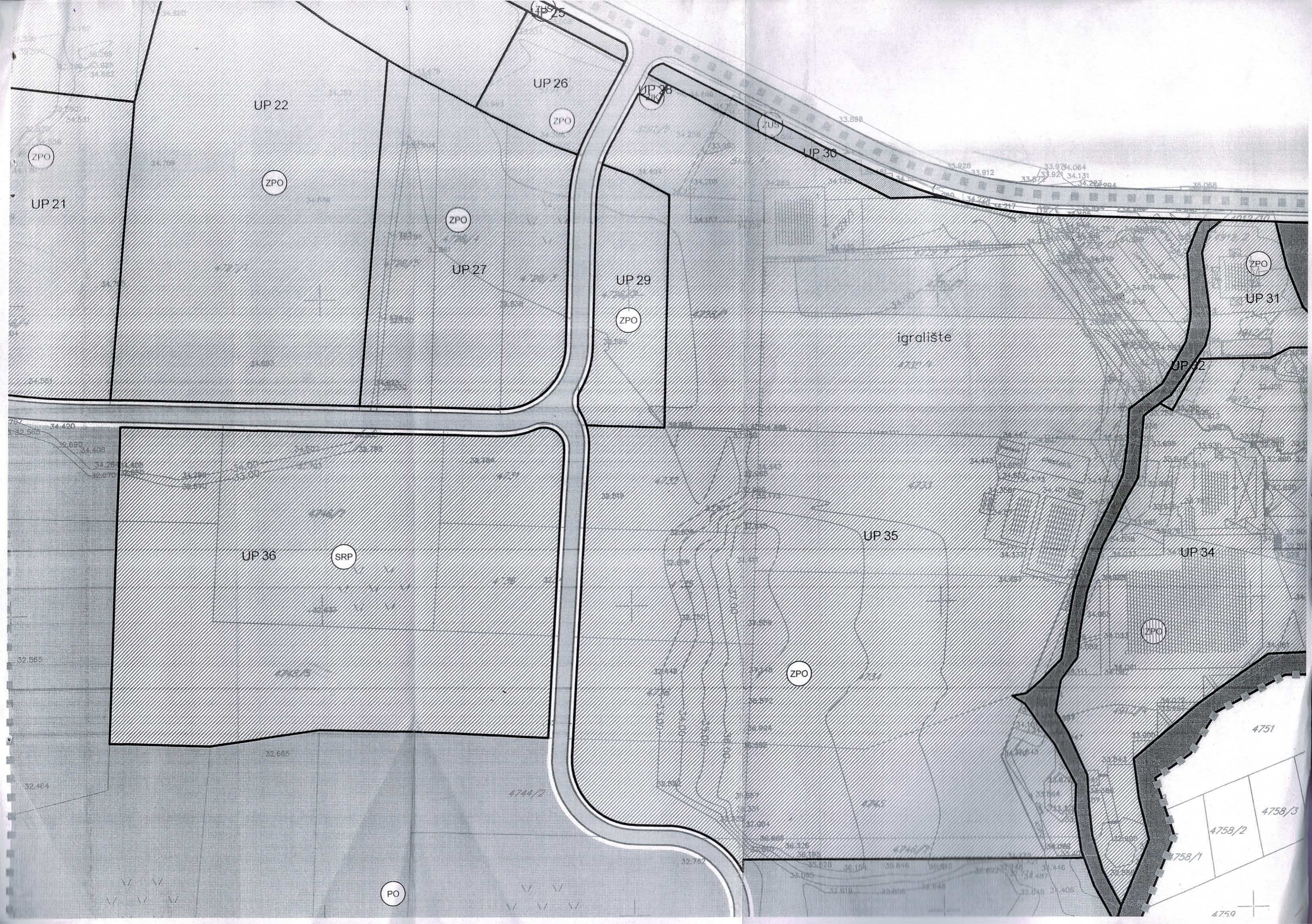
POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen tačan položaj



**GEOMETRIJSKI ATRIBUTI VODOVODNIH ČVOROVA**

<b>BROJ ČVORA</b>	<b>Y</b>	<b>X</b>	<b>KOTA POKLOPCA</b>	<b>KOTA VRHA CIJEVI</b>
Č 2160	597,865.96	4,703,712.33	KP 33.43 mm	KVC DN-110 PEVG 32.38 mm
Č 2161	597,866.89	4,703,726.00	KP 33.59 mm	KVC DN-110 PEVG 32.04 mm



# PROJEKTI ZADATAK

**PROJEKTNI ZADATAK  
ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA FAZNE REALIZACIJE KOMPLEKSA**

**Ugostiteljsko - rekreativni kompleks "Imanje Knjaz"  
na UP 34 i UP 35, LSL "Mareza" Podgorica**

**OPŠTI PODACI:**

INVESTITOR: "Filan Company" d.o.o. Podgorica  
OBJEKAT: Ugostiteljsko - rekreativni kompleks "Imanje Knjaz"  
LOKACIJA: UP34 i UP 35, LSL "Mareza" Podgorica  
VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE FAZNE REALIZACIJE  
SPRATNOST OBJEKATA: P - P+1+Pk

**UVODNI DIO I LOKACIJA**

Ugovorom o ustupanju prava gradnje broj **1318** zaključenim dana **03.08.2019.** godine između vlasnika predmetnih parcela, "Filan Company" d.o.o. iz Podgorice i "Zetogradnja" d.o.o. iz Podgorice, "Filan Company" d.o.o. stiče pravo gradnje te na osnovu ovog Projektnog zadatka, a u skladu sa **Urbanističko - tehničkim uslovima broj 08-352/19-130 od 07. mart 2019. godine**, zatim **Urbanističko - tehničkim uslovima broj 08-352/19-130/1 od 14. mart 2019. godine** i **Urbanističko - tehničkim uslovima broj 08-352/19-129 od 07. mart 2019. godine** Izdatim od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, predviđeno da se na urbanističkoj parceli broj 34 i urbanističkoj parceli broj 35, u okviru LSL "Mareza" u Podgorici, daje nalog za izradu Idejnog rješenja fazne realizacije ugostiteljsko - rekreativnog kompleksa "Imanje Knjaz". Predmetnu urbanističku parcelu čine sledeće KP za UP 34 - 4912/3, 4912/6, 4912/7, 4912/4, KO Tološi, Podgorica; za UP 35 - 4733, 4734, 4745, 4746/2, 4729/4, 4729/2, 4730/1, 4729/1, 5191/4, 4728/1, 4729/3, 4730/2, 5191/2, 5191/5 KO Tološi, Podgorica.

**PREDMET PROJEKTOG ZADATKA**

Predviđena je izrada **idejnog rješenja fazne realizacije kompleksa** koji će biti izgrađen po etapama u zavisnosti od potreba i dinamike ulaganja koju definiše Investitor. Projekat treba da sadrži sve priloge i projekte propisane *Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Sl.list CG" br. 044/18 - od 06.07.2018.god)* kao i *Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata "Sl.list CG" br. 064/17 od 06.10.2017. godine* i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona.

Postojeće objekte potrebno je sačuvati, a kompleks nadograditi novim sadržajima i objektima u skladu sa predmetnim idejnim rješenjem i propisanim UTU. Planirano je proširenje ugostiteljskih kapaciteta - izgradnja banket sale, izgradnja servisne zone sa pomoćnim objektima, bazena za rekreaciju i dječijeg bazena sa atrakcijama, zatim izgradnja pripadajućih sanitarnih kapaciteta u okviru bazena kao i hotela kapaciteta do 50 smještajnih jedinica.

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

Oblikovanje i materijalizaciju objekata, kao i uređenje lokacije, projektovati na način da se poštuju svi aspekti komfora i ambijentalne usaglašenosti sa izgrađenim formama.

  
Investitor:  
  
Nikola Radović

**IZJAVA O PRIDRŽAVANJU**  
**VAŽEĆIH PROPISA I STANDARDA**  
(obrazac 3)

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

OBJEKAT:

**Ugostiteljsko - rekreativni kompleks "Imanje Knjaz"**

LOKACIJA:

Urbanističke parcele broj 34 i 35, LSL "Mareza" Podgorica,  
koju čine KP za UP 34 - 4912/3, 4912/6, 4912/7, 4912/4, KO Tološi, Podgorica;  
za UP 35 - 4733, 4734, 4745, 4746/2, 4729/4, 4729/2, 4730/1, 4729/1, 5191/4,  
728/1, 4729/3, 4730/2, 5191/2, 5191/5 KO Tološi, Podgorica,

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

**IDEJNO RJEŠENJE FAZNE REALIZACIJE KOMPLEKSA**

ODGOVORNI INŽENJER:

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

**IZJAVLJUJEM**

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

  
potpis glavnog inženjera

  
Podgorica, Septembar 2019. godine  
potpis odgovornog lica

# TEHNIČKA DOKUMENTACIJA



# **TEHNIČKI OPIS**

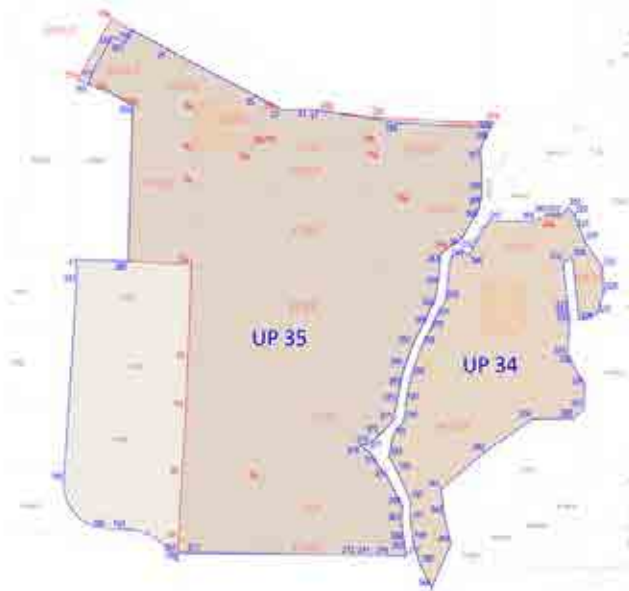
# TEHNIČKI OPIS

## UVODNE NAPOMENE

Idejno rešenje fazne realizacije ugostiteljsko - rekreativnog kompleksa "Imanje Knjaz" urađeno je na osnovu projektnog zadatka koji je izdao Investitor "Filan Company" d.o.o. iz Podgorice i Urbanističko tehničkih uslova br. 08-352/19-130 od 07. mart 2019. godine, zatim Urbanističko - tehničkih uslova broj 08-352/19-130/1 od 14. mart 2019. godine i Urbanističko - tehničkih uslova broj 08-352/19-129 od 07. mart 2019. godine izdatim od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj.

## LOKACIJA I POSTOJEĆE URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKO STANJE

Predmetna lokacija na kojoj je planirana fazna izgradnja nalazi se u okviru urbanističkih parcela broj 34 i 35 Lokalne studije lokacije "Mareza" u Podgorici. Katastarske parcele koje su u vlasništvu Investitora, a koje čine pomenute urbanističke parcele su: za UP 34 - 4912/3, 4912/6, 4912/7, 4912/4, KO Tološi, Podgorica; za UP 35 - 4733, 4734, 4745, 4746/2, 4729/4, 4729/2, 4730/1, 4729/1, 5191/4, 4728/1, 4729/3, 4730/2, 5191/2, 5191/5 KO Tološi, Podgorica ukupne površine 37.102,0m<sup>2</sup> (UP 34 - 8.804,0m<sup>2</sup>; UP 35 - 28.298,10m<sup>2</sup>). Prema prostornoj organizaciji LSL obje parcele se nalaze u okviru "Zone 1 - mješovita namjena" koja zauzima dio zahvata uz postojeći lokalni put Podgorica - Mareza i njegov nastavak ka magistralnom putu Podgorica - Danilovgrad.



Slika 1 - Prikaz lokacije

U UTU na strani 4 definisano je da je "moguća fazna izgradnja objekata i prateće infrastrukture po lokacijama u okviru pojedinih urbanističkih parcela pri čemu se faznost u tom slučaju mora definisati izradom Idejnog rješenja za cijelu urbanističku parcelu", te je na zahtjev Investitora, a u skladu sa uslovima Idejno rješenje koncipirano na način da prikazuje postojeće stanje sa već izgrađenim kapacitetima i planirano stanje sa novim sadržajima.

Sama lokacija nalazi se u okviru sliva rijeke Trešnjevica, i zahvata zaravnjeni plato na lijevoj i desnoj obali sa kotama 32-34 m.n.v. prirodno izgrađen od šljunkova i pijeskova neravnomjernih granilometrijskih sastava promjenljivog stepena vezivosti, na pojedinim djelovima javljaju se sedimenti i pravi konglomerat.

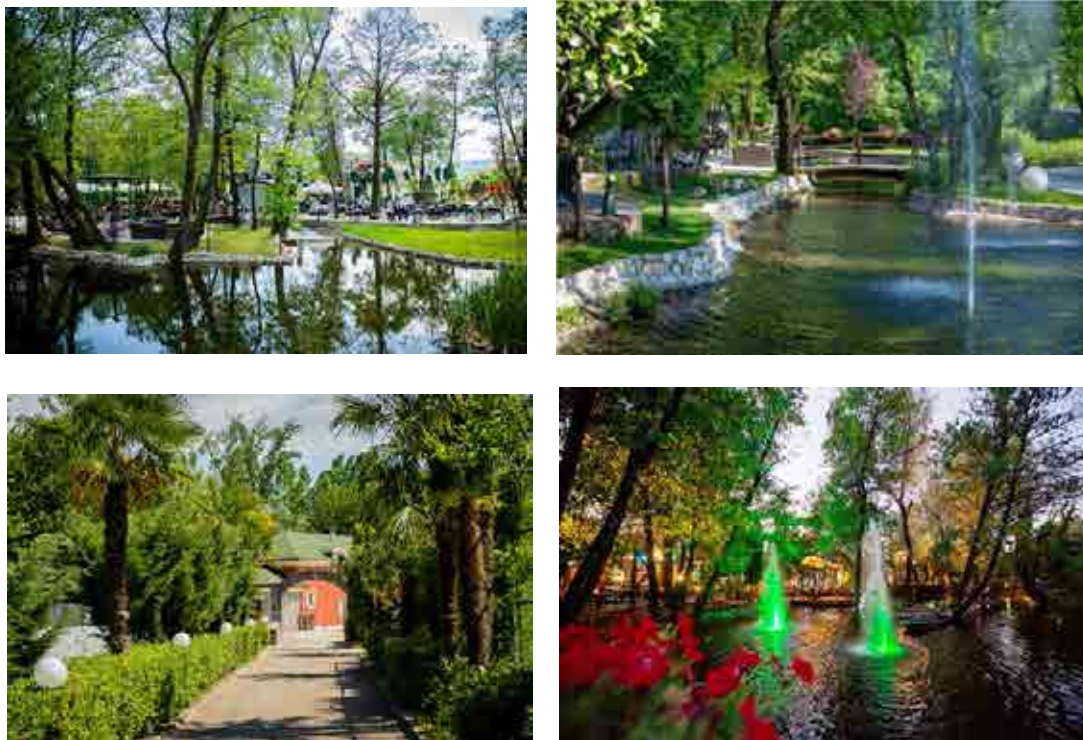
Kompleks je sa sjeverne strane povezan na postojeću saobraćajnu infrastrukturu.

Na predmetnim parcelama nalaze se izgrađene strukture u vidu dva slobodnostojeća objekata spratnosti P+Pk i P+1 koji su u službi ugostiteljskog kompleksa "Imanje Knjaz". Parter uz restoranski dio koncipiran je kao otvorena terasa neposredno uz rijeku uklopljena u ambijent vrhunske vegetacije, preostali dio je zaravnjeni plato. Uz pristupnu saobraćajnicu riješen je saobraćaj u mirovanju (80 parking mjesta).

Restoranski objekat sastoji se od prizemlja u kome je smješten restoran sa kuhinjom i pratećim servisnim sadržajima, toaleti za goste i recepcijom, dok su u potkrovlju smještena četiri hotelska apartmana kategorije 4\*.

Servisni objekat koji se nalazi uz ulicu čini prizemlje i sprat, a u službi je ostave za restoranski inventar. Dio energetske napajanja postojećem dijelu kompleksa predstavlja i plinski rezervoar sa isparivačkom stanicom i

kotlom do koga je izgrađena pristupna saobraćajnica za cisternu za punjenje. Na osnovu rješenja 04-U1-364/16-1346/2 izdatog od strane Sekretarijata za komunalne poslove Glavnog grada Podgorice odobrava se lokacija za postavljanje i izgradnju privremenog objekta montažnog karaktera - privremeni objekat komunalne infrastrukture - plinski nadzemni rezervoar TNG na kat.p. 4733 KO Tološi II.



Slika 2 - Postojeće stanje (izgrađene strukture)

Lokacija (UP 34 i UP 35) u vlasništvu Investitora zauzima ukupnu površinu od 37.102,10m<sup>2</sup>, sa kotama terena od 32 do 34 metra nadmorske visine.

### PLANIRANE INTERVENCIJE

Prema zahtjevu Investitora, urađeno je idejno rešenje fazne realizacije ugostiteljsko - rekreativnog kompleksa "Imanje Knjaz" kako bi se novim sadržajima dopunila postojeća ponuda.



Dodavanje novih sadržaja je planirano tako da se postojeće arhitektonsko - urbanističko rešenje kompleksa ne narušava već se samo dopunjava. Idejnim rešenjem se definiše 8 faza realizacije (FAZA 1, FAZA 2, FAZA 3, FAZA 4, FAZA 5, FAZA 6, FAZA 7 i FAZA 8 - postojeće stanje) izgradnje novih sadržaja kompleksa.

Shodno zahtjevima i dinamici ulaganja sredstava, Investitor će sam odlučivati o redosledu etapne izgradnje na osnovu faza koje su definisane ovim Idejnim rešenjem. Koncept uređenja zasniva se na planu lokalne studije lokacije da se postojeći kompleks u okviru granica planskog rješenja dopuni novim sadržajima, a sve u cilju formiranje ekskluzivne zone sporta i rekreacije podržane ugostiteljskim sadržajima, te kao takva stanovnicima Podgorice pruži jedinstvenu lokaciju za odmor i izlete.

**FAZA 1** - U okviru Faze 1 planiran je slobodostojeći objekat (objekat A) spratnosti P (prizemlje) nepravilnog oblika. Bruto površina objekta je 1.843,40m<sup>2</sup> i zajedno sa postojećim kapacitetima koji čine izgradjeni dio parcele UP 34 na kojoj se nalaze, u okviru je dozvoljenih kapaciteta maksimalne bruto građevinske površine. Namjena ovog objekta je multi-funkcionalna banket sala sa pratećim sadržajima kapaciteta do 500 stolica. Objekat se nalazi neposredno uz postojeći restoranski blok.

Funkcionalnu šemu objekta A čine dva separatisana ulazna hola sa recepcijama, sanitarni blokovi za predviđeni broj ljudi, kancelarije za menadžment, prostorije za tehniku i kuhinjski blok sa šankom i hladnjačama. Uz pomoć pregradnih zidova koji imaju mogućnost pomjeranja po horizontalnoj vodilici prostor banket sale može biti podijeljen na dvije funkcionalne cjeline koje mogu da figurišu kao dva odvojena prostora.



*Slika 4 - Objekat A (faza 1)*

**FAZA 2** - Fazu 2 čini parterno uređenje oko objekta banket sale i podrazumijeva izgradnju terasa omeđenih sa dvije strane rijekom Trešnjevicom sa definisanim pejzažnim uređenjem. Površina faze 2 iznosi 3.458,70m<sup>2</sup>.



*Slika 5 - Parter (faza 2)*

**FAZA 3** - Faza 3 predstavlja tehnološko - tehničko čvorište koje opskrbljuje cijeli kompleks, površine 2.056,70m<sup>2</sup>. Pozicija ove zone je u središtu kompleksa sa dostavnim saobraćajnicama koje omogućavaju nesmetan pristup servisnim vozilima (punjenje plinskog rezervoara). U okviru ove zone planirana su dva pomoćna objekta spratnosti

P (prizemlje) čija je namjena isključivo servisnog karaktera.

Objekat B je bruto površine 240.60m<sup>2</sup> i u funkcionalnom smislu čine ga magacina pića, vešernica, svlačionica sa sanitarnim blokom namijenjenim zaposlenima i stan za čuvara kompleksa.

Objekat C je bruto površine 133.50m<sup>2</sup> i sastoji se od stana za baštovana, dvije prostorije za odmor zaposlenih, kotlarnice i tehničke prostorije za primijenjene sisteme (toplotna pumpa, solarni kolektori na krovu itd.).

U okviru faze 3 nalazi se plinsko postrojenje, plinski kotao i rezervoar sa isparivačkom stanicom do kojih je planirana saobraćajnica za dostup cisterne za punjenje rezervoara. Na osnovu rješenja 04-U1-364/16-1346/2 izdatog od strane Sekretarijata za komunalne poslove Glavnog grada Podgorice odobrava se lokacija za postavljanje i izgradnju privremenog objekta montažnog karaktera - privremeni objekat komunalne infrastrukture - plinski nadzemni rezervoar TNG na kat.p. 4733 KO Tološi II. Pomenuta lokacija se ne mijenja ovim idejnim rješenjem.

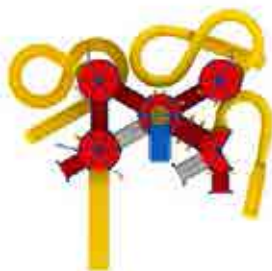
FAZA 4 - Fazu 4 ukupne površine 9.581,60m<sup>2</sup> čini rekreativni kompleks od dva bazena sa pratećim sadržajima. Bazen za odrasle je površine 1.111,0m<sup>2</sup>, bazen za djecu je površine 660,0m<sup>2</sup>.



Slika 6 - Parter (faza 4)

Bazen za odrasle nepravilne geometrije, koncipiran je sa prelivnom rešetkom i dvije dubine, i to 1.35m i 0.9m koje su gabaritom od prilike podjednako zastupljene u vodenoj površini koju bazen zauzima. Oko bazena nalazi se plato sa ležaljka za sunčanje i pratećim plažnim mobilijarom i otvorenim šankom koji je oplemenjen raznim vrstama visokog i niskog rastinja kako bi se stvorio ambijentalni ugođaj za posjetioce. Bazen posjeduje različite bazenske atrakcije u vidu mlaznica za masažu u zidovima bazena, hidromasažne slapove - lastin rep, vodoskoke itd.

Dječiji bazen planiran je kao pravilnog oblika sa prelivnom rešetkom i dubinom 0.40m. Sastavni dio ovog bazena je dječiji tobogan sa atrakcijama i splash pool.



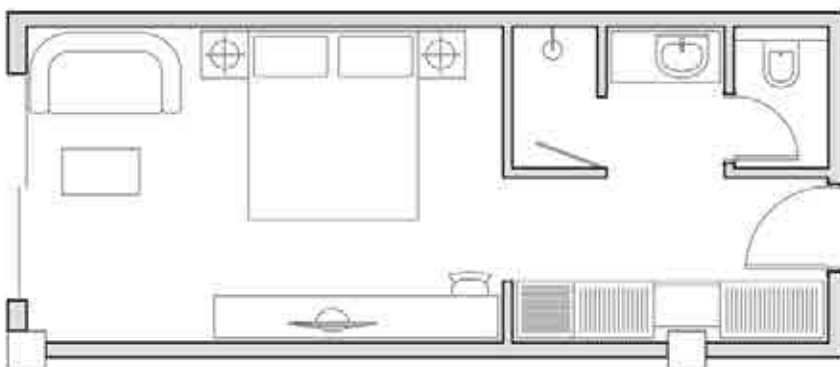
Slika 7 - Dječiji tobogan (faza 4)

FAZA 5 - Faza 5 zauzima površinu od 2.462,3m<sup>2</sup> i u okviru nje planirana je izgradnja objekta u skeletnom sistemu (objekat D) uz bazenske sadržaje i hotelski kapaciteti (46 smještajnih jedinica) sa pratećim prostorijama kategorije min 4\* sa pripadajućim parterom. Objekat je planiran kao slobodnostojeći, spratnosti P+1+Pk. Planirana BRGP objekta je 3.464,0m<sup>2</sup>.

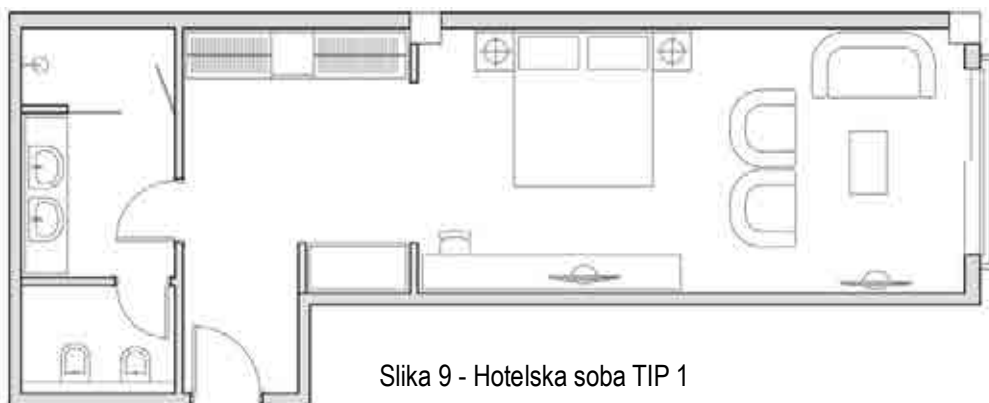
Funkcionalnu šemu prizemlja objekta D čine ulazni hol sa dvije odvojene recepcije (jedna za hotelske kapacitete, jedna uz rekreativni sadržaj) i vertikalnim komunikacijama za gornje etaže (stepenište i lift), sanitarni blokovi sa svlačionicama za predviđeni broj ljudi korisnika bazena, kancelarije za menadžment, prostorije za tehniku i kuhinjski blok sa šankom i hladnjačama, zatim otvorena terasa sa prostorijom za dnevni boravak gostiju bazena, dječija igraonica, spasilac i ambulanta.

Na spratu su smještene hotelske sobe u dva trakta, ukupno 23 jedinice površine 28-50m<sup>2</sup>, zatim prostorija za spremačice sa ostavom inventara i izdvojeno stepenište sa protivpožarnim liftom.

Svaka standardna soba posjeduje ulazni hodnik sa garderoberima, kupatilo i spavaći blok sa sofom na rasklapanje, sa opremom koja odgovara kategoriji od 4\*.

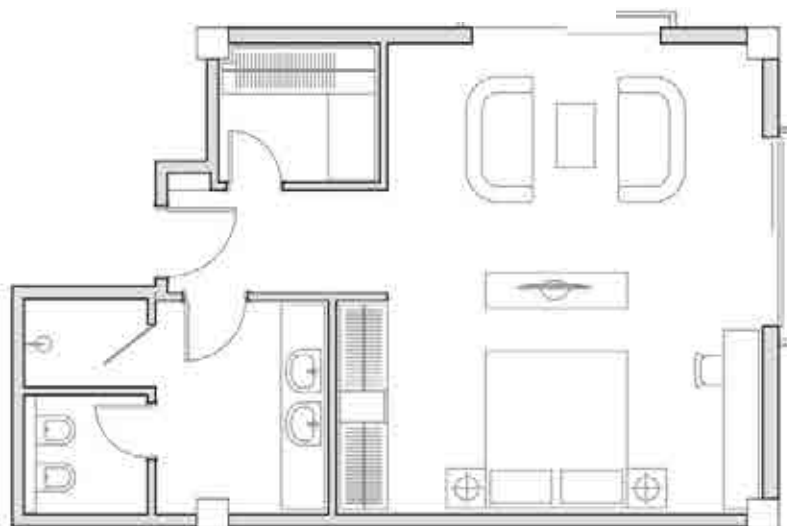


Slika 8 - Standardna soba



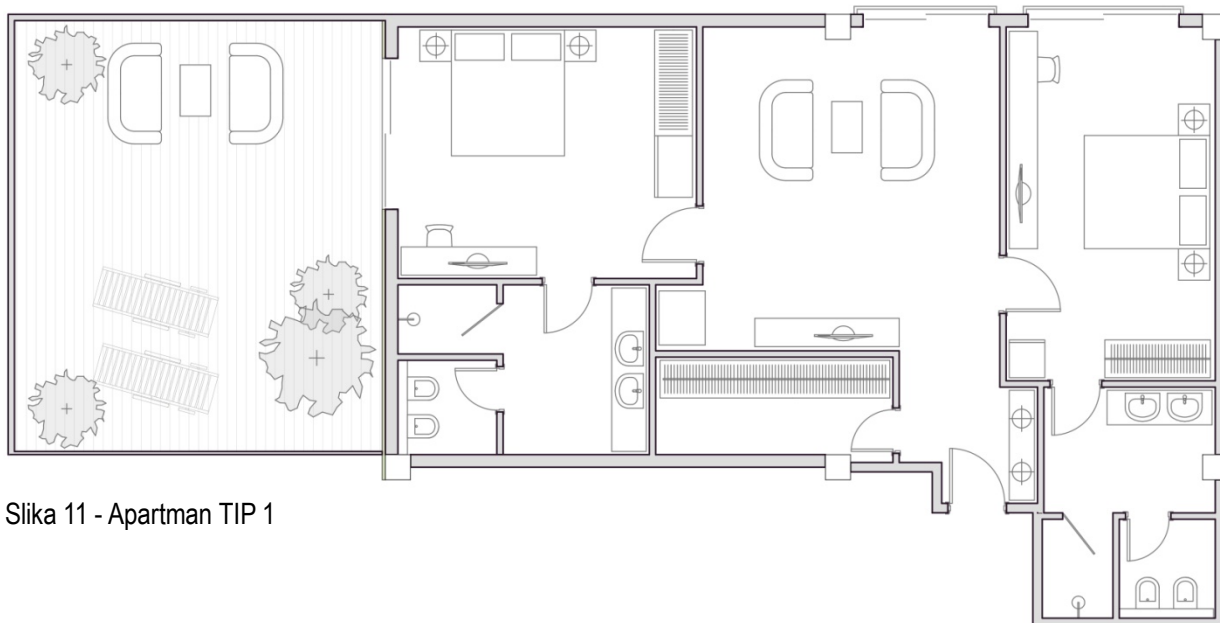
Slika 9 - Hotelska soba TIP 1

Slika 10 - Hotelska soba TIP 2



U potkrovlju su smještene hotelske sobe u dva trakta, ukupno 23 jedinice površine 28-95m<sup>2</sup>, zatim prostorija za spremačice sa ostavom inventara i izdvojeno stepenište sa protivpožarnim liftom.

Svaka standardna soba posjeduje ulazni hodnik sa garderoberima, kupatilo i spavaći blok sa sofom na rasklapanje, sa opremom koja odgovara kategoriji od 4\*.



Slika 11 - Apartman TIP 1

Koncepcija funkcionisanja smještajnog kapaciteta je takva da su gosti u prilici da koriste sve sadržaje kompleksa, uključujući i bazene, postojeći restoran sa 4\*, budući zatvoreni bazen i saune (faza 6).

**FAZA 6** - Površina faze 6 je 981,7m<sup>2</sup> i pripada joj izgradnja zatvorenog bazena dimenzije 10,0 x 0,6m sa saunama i okolni parter uz objekat. BRGP objekta je 304,2m<sup>2</sup>. Zbog raspona koje treba ostvariti planirano je da konstrukcija ovog objekta bude od čelika. Pomenuti objekat se nastavlja na objekat D i sa njim čini jedinstvenu funkcionalnu cjelinu, a sa slobodnim stranama koje će biti u staklu omogućava ambijentalna povezanost sa okolinom.

**FAZA 7** - Fazu 7 površine 9.198,0m<sup>2</sup> čini parterno uređenje i razriješen saobraćaj u mirovanju. Broj ostvarenih nadzemnih parking mjesta u ovoj fazi je 190. U zahvatu ove faze u okviru pejzažnog uređenja razlikuju se velike travnate površine, drvoredi i zone sa visokim i niskim rastinjem.

**FAZA 8** - Fazu 8 površine 7.390,0m<sup>2</sup> čine zatečene (izgradjene) strukture (opisano u "Lokacija i postojeće urbanističko-arhitektonsko stanje") i nije predmet intervencija.

**OSTVARENI KAPACITETI**

**UP 34**

Postojeće stanje		Planirano stanje	
- Površina dijela UP	8.804,0m <sup>2</sup>	- Površina dijela UP	8.804,0m <sup>2</sup>
- BRGP objekata	355,0m <sup>2</sup>	- BRGP objekata	1.843,40m <sup>2</sup>
		* Objekat A	1.843,40m <sup>2</sup>
- Broj parking mjesta	45	- U okviru UP35	65
- Broj smještajnih jedinica	4	- Broj smještajnih jedinica	0
Rekapitulacija		<b>Parametri iz UTU</b>	
- Površina dijela UP	8.804,0m <sup>2</sup>	- Površina UP 34	8.814,56m <sup>2</sup>
- BRGP objekata	2.198,4m <sup>2</sup>	- Dozvoljena BRGP objekata	2.200,0m <sup>2</sup>
- Broj parking mjesta	110	- Dozvoljeni broj smješt. jedinica	20

**UP 35**

Postojeće stanje		Planirano stanje	
- Površina dijela UP	28.298,10m <sup>2</sup>	- Površina dijela UP	28.298,10m <sup>2</sup>
- BRGP objekata	748,0m <sup>2</sup>	- BRGP objekata	4142,30m <sup>2</sup>
		* Objekat B	240,60m <sup>2</sup>
		* Objekat C	133,50m <sup>2</sup>
		* Objekat D	3464,0m <sup>2</sup>
		* Objekat E	304,2m <sup>2</sup>
- Broj parking mjesta	35	- Broj parking mjesta	140
- Broj smještajnih jedinica	0	- Broj smještajnih jedinica	46
Rekapitulacija		<b>Parametri iz UTU</b>	
- Površina dijela UP	28.298,10m <sup>2</sup>	- Površina UP 35	28.298,10m <sup>2</sup>
- BRGP objekata	4.890,3m <sup>2</sup>	- Dozvoljena BRGP objekata	7.074,52m <sup>2</sup>
- Broj parking mjesta	140	- Dozvoljeni broj smješt. jedinica	50

Ostvareni ukupan broj Parking mjesta na nivou dvije parcele je 250, što je više nego dovoljan broj parkirališta potrebnih za ovu vrstu djelatnosti. Prema zahtjevima iz UTU "stepen ozelenjenosti je minimum 40% u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele", iz čega slijedi:

**UP 34**

Parametri iz UTU		Planirano stanje	
- Površina dijela UP	8.804,0m <sup>2</sup>	- Površina dijela UP	8.804,0m <sup>2</sup>
- Stepen ozelenjenosti (40%)	3.521,6m <sup>2</sup>	- Ozelenjenost	3.656,0m <sup>2</sup>



**UP 35**

Parametri iz UTU		Planirano stanje	
- Površina dijela UP	28.298,10m <sup>2</sup>	- Površina dijela UP	28.298,10m <sup>2</sup>
- Stepen ozelenjenosti (40%)	11.319,24m <sup>2</sup>	- Ozelenjenost	12.104,0m <sup>2</sup>

\* Ispoštovana je spratnost data uslovima (P + 1 +Pk).

\* U kompleksu je planirano korišćenje obnovljivih izvora energije, kao i ostalih mjera energetske efikasnosti, što će detaljno biti opisano u Glavnom projektu.

**SVI PARAMETRI ZADOVOLJAVAJU USLOVE PREDVIDJENE LOKALNOM STUDIJOM LOKACIJE.**

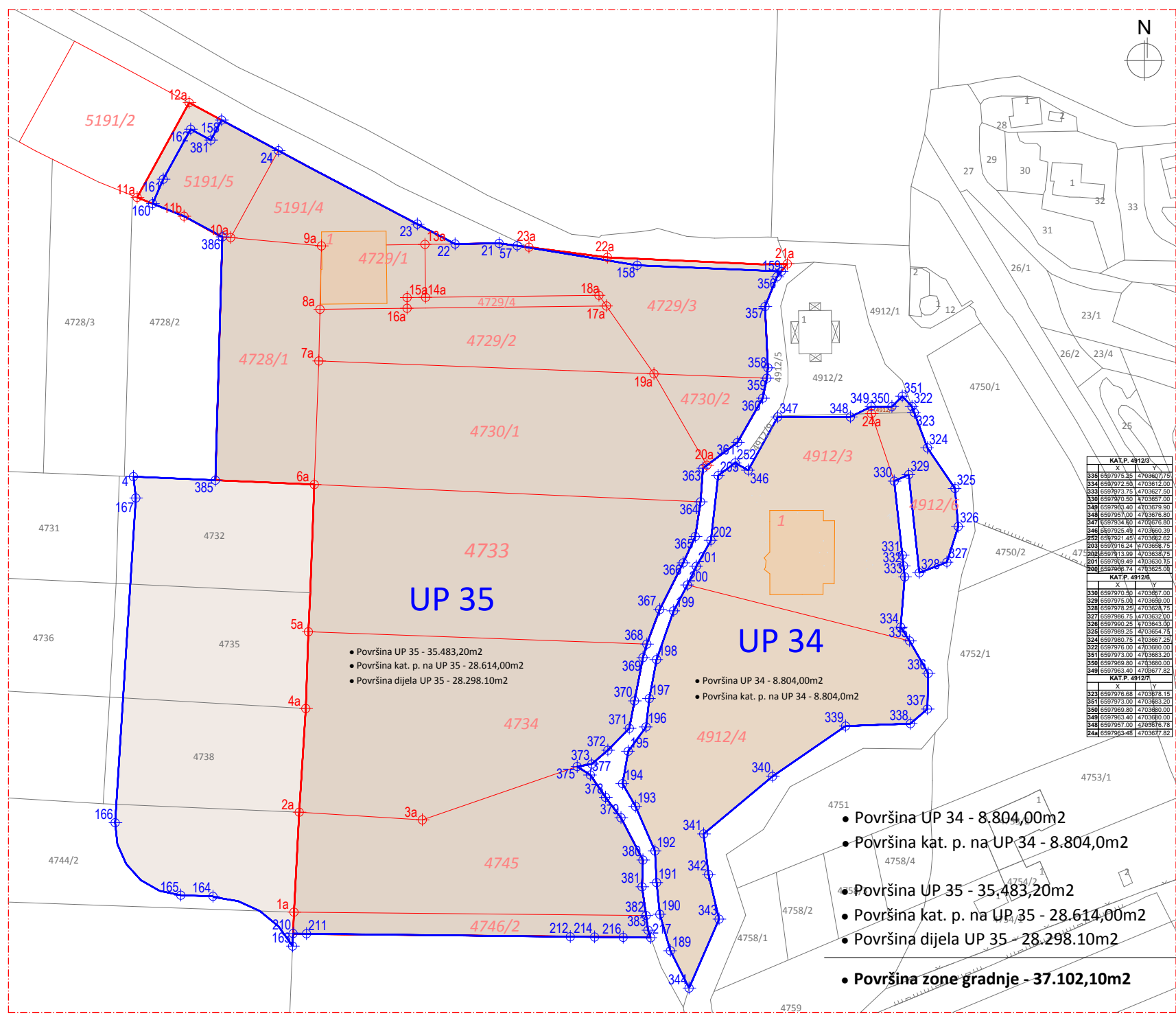
**ZAKLJUČAK:**

Predmetnim idejnim rješenjem fazne realizacije kompleksa odrađeno je arhitektonsko-urbanističko rješenje kompleksa i ispoštovani svi urbanističko-tehnički uslovi. Shodno zahtjevima i dinamici ulaganja sredstava, Investitor će sam odlučivati o redosledu etapne izgradnje na osnovu faza koje su definisane ovim idejnim rješenjem.

Projektant:  
  
Mlioš Gačević MSc.Arh



# **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**



- Površina UP 35 - 35.483,20m<sup>2</sup>
- Površina kat. p. na UP 35 - 28.614,00m<sup>2</sup>
- Površina dijela UP 35 - 28.298,10m<sup>2</sup>

- Površina UP 34 - 8.804,00m<sup>2</sup>
- Površina kat. p. na UP 34 - 8.804,0m<sup>2</sup>

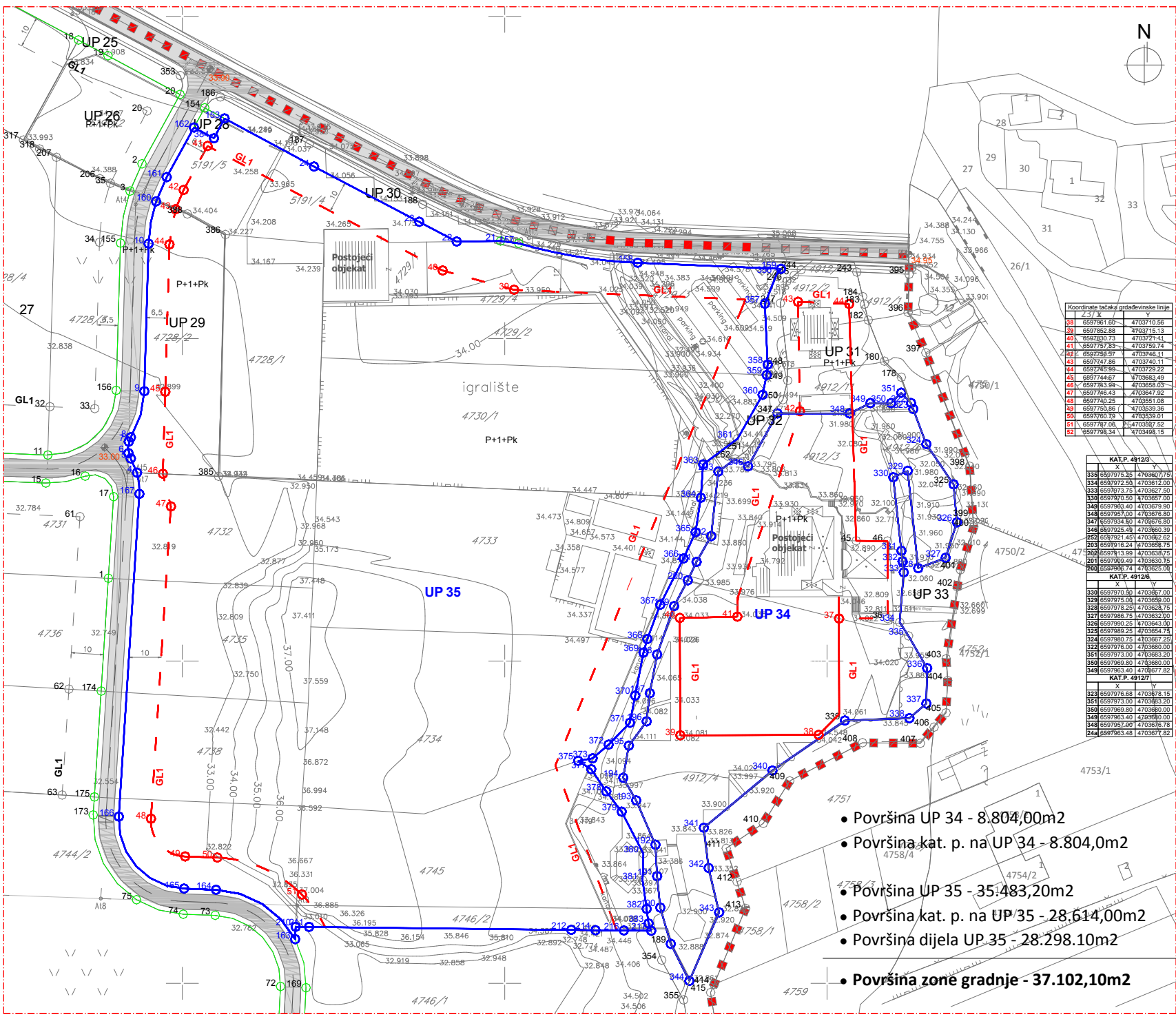
- Površina UP 34 - 8.804,00m<sup>2</sup>
- Površina kat. p. na UP 34 - 8.804,0m<sup>2</sup>
- Površina UP 35 - 35.483,20m<sup>2</sup>
- Površina kat. p. na UP 35 - 28.614,00m<sup>2</sup>
- Površina dijela UP 35 - 28.298,10m<sup>2</sup>
- Površina zone gradnje - 37.102,10m<sup>2</sup>

KOORDINATE TAČAKA UP 34					
br.	X	Y			
188	6597901.49	4703512.25	329	6597975.00	4703659.00
190	6597896.24	4703523.50	330	6597970.50	4703657.00
191	6597897.24	4703533.25	331	6597973.02	4703654.16
192	6597896.74	4703543.00	332	6597973.38	4703650.88
193	6597890.74	4703556.75	333	6597973.75	4703627.50
194	6597886.74	4703563.75	334	6597972.00	4703612.00
195	6597888.49	4703573.25	335	6597975.25	4703607.75
196	6597893.99	4703581.25	336	6597976.00	4703574.74
197	6597894.99	4703590.00	337	6597980.75	4703586.75
198	6597897.24	4703602.00	338	6597979.50	4703582.25
199	6597902.49	4703617.00	339	6597985.50	4703581.50
200	6597906.74	4703625.00	340	6597933.00	4703568.00
201	6597909.49	4703630.75	341	6597911.75	4703548.25
202	6597913.99	4703638.00	342	6597913.25	4703535.75
203	6597916.24	4703658.75	343	6597918.50	4703522.00
204	6597921.45	4703662.62	344	6597907.25	4703500.74
322	6597976.00	4703679.98	346	6597925.49	4703660.37
323	6597976.88	4703678.15	347	6597924.60	4703657.78
324	6597980.75	4703687.25	348	6597957.00	4703678.75
325	6597989.25	4703684.75	349	6597963.40	4703679.90
326	6597990.25	4703643.00	350	6597969.80	4703679.98
327	6597996.75	4703652.00	351	6597973.00	4703683.18
328	6597978.25	4703628.75		<b>Ukupna površina UP 34 = 8 804 m<sup>2</sup></b>	

KOORDINATE TAČAKA UP 35					
br.	X	Y			
1	6597753.02	4703658.38	589	6597911.24	4703668.73
21	6597848.87	4703730.29	590	6597929.96	4703682.57
22	6597835.10	4703730.10	591	6597922.21	4703668.96
23	6597823.46	4703736.23	593	6597911.54	4703660.98
24	6597801.82	4703753.38	594	6597916.75	4703660.50
163	6597763.09	4703768.29	595	6597909.16	4703639.93
167	6597854.33	4703729.56	596	6597905.44	4703631.81
168	6597897.24	4703733.33	597	6597911.54	4703630.98
169	6597935.70	4703721.85	598	6597894.22	4703606.74
160	6597741.82	4703742.53	599	6597893.03	4703602.60
161	6597745.10	4703750.08	5970	6597890.43	4703598.27
162	6597763.56	4703766.47	5971	6597896.82	4703590.81
163	6597784.98	4703813.58	5972	6597892.20	4703574.05
163	6597784.98	4703813.58	5973	6597877.25	4703566.81
164	6597760.44	4703829.01	5974	6597882.01	4703569.03
165	6597750.51	4703829.99	5977	6597876.81	4703566.42
166	6597730.27	4703851.71	5978	6597881.48	4703550.54
167	6597736.65	4703861.80	5979	6597886.25	4703553.24
210	6597785.14	4703817.65	5981	6597893.02	4703540.21
211	6597789.28	4703817.50	5981	6597892.74	4703531.97
212	6597870.63	4703816.56	5982	6597894.00	4703523.11
213	6597876.12	4703816.48	5983	6597896.80	4703516.98
216	6597886.94	4703816.38	5984	6597759.76	4703762.12
217	6597895.43	4703816.28	5985	6597761.17	4703657.29
336	6597943.37	4703720.01	5986	6597763.33	4703732.30
527	6597930.67	4703710.81	5991	6597751.52	4703728.65
538	6597931.56	4703691.93		<b>Ukupna površina UP 35 = 35 483 m<sup>2</sup></b>	

KAT.P. 4912/3		KAT.P. 4912/6	
X	Y	X	Y
335	6597975.25	4703620.775	
334	6597737.06	4703744.44	
333	6597973.75	4703627.50	
332	6597973.75	4703627.50	
340	6597993.40	4703679.90	
348	6597967.00	4703676.80	
347	6597954.40	4703676.80	
346	6597925.49	4703660.38	
203	659790.82	4703763.38	
202	659790.82	4703763.38	
201	659790.82	4703763.38	
200	659790.82	4703763.38	
199	659790.82	4703763.38	
198	659790.82	4703763.38	
197	659790.82	4703763.38	
196	659790.82	4703763.38	
195	659790.82	4703763.38	
194	659790.82	4703763.38	
193	659790.82	4703763.38	
192	659790.82	4703763.38	
191	659790.82	4703763.38	
190	659790.82	4703763.38	
189	659790.82	4703763.38	
188	659790.82	4703763.38	
187	659790.82	4703763.38	
186	659790.82	4703763.38	
185	659790.82	4703763.38	
184	659790.82	4703763.38	
183	659790.82	4703763.38	
182	659790.82	4703763.38	
181	659790.82	4703763.38	
180	659790.82	4703763.38	
179	659790.82	4703763.38	
178	659790.82	4703763.38	
177	659790.82	4703763.38	
176	659790.82	4703763.38	
175	659790.82	4703763.38	
174	659790.82	4703763.38	
173	659790.82	4703763.38	
172	659790.82	4703763.38	
171	659790.82	4703763.38	
170	659790.82	4703763.38	
169	659790.82	4703763.38	
168	659790.82	4703763.38	
167	659790.82	4703763.38	
166	659790.82	4703763.38	
165	659790.82	4703763.38	
164	659790.82	4703763.38	
163	659790.82	4703763.38	
162	659790.82	4703763.38	
161	659790.82	4703763.38	
160	659790.82	4703763.38	
159	659790.82	4703763.38	
158	659790.82	4703763.38	
157	659790.82	4703763.38	
156	659790.82	4703763.38	
155	659790.82	4703763.38	
154	659790.82	4703763.38	
153	659790.82	4703763.38	
152	659790.82	4703763.38	
151	659790.82	4703763.38	
150	659790.82	4703763.38	
149	659790.82	4703763.38	
148	659790.82	4703763.38	
147	659790.82	4703763.38	
146	659790.82	4703763.38	
145	659790.82	4703763.38	
144	659790.82	4703763.38	
143	659790.82	4703763.38	
142	659790.82	4703763.38	
141	659790.82	4703763.38	
140	659790.82	4703763.38	
139	659790.82	4703763.38	
138	659790.82	4703763.38	
137	659790.82	4703763.38	
136	659790.82	4703763.38	
135	659790.82	4703763.38	
134	659790.82	4703763.38	
133	659790.82	4703763.38	
132	659790.82	4703763.38	
131	659790.82	4703763.38	
130	659790.82	4703763.38	
129	659790.82	4703763.38	
128	659790.82	4703763.38	
127	659790.82	4703763.38	
126	659790.82	4703763.38	
125	659790.82	4703763.38	
124	659790.82	4703763.38	
123	659790.82	4703763.38	
122	659790.82	4703763.38	
121	659790.82	4703763.38	
120	659790.82	4703763.38	
119	659790.82	4703763.38	
118	659790.82	4703763.38	
117	659790.82	4703763.38	
116	659790.82	4703763.38	
115	659790.82	4703763.38	
114	659790.82	4703763.38	
113	659790.82	4703763.38	
112	659790.82	4703763.38	
111	659790.82	4703763.38	
110	659790.82	4703763.38	
109	659790.82	4703763.38	
108	659790.82	4703763.38	
107	659790.82	4703763.38	
106	659790.82	4703763.38	
105	659790.82	4703763.38	
104	659790.82	4703763.38	
103	659790.82	4703763.38	
102	659790.82	4703763.38	
101	659790.82	4703763.38	
100	659790.82	4703763.38	
99	659790.82	4703763.38	
98	659790.82	4703763.38	
97	659790.82	4703763.38	
96	659790.82	4703763.38	
95	659790.82	4703763.38	
94	659790.82	4703763.38	
93	659790.82	4703763.38	
92	659790.82	4703763.38	
91	659790.82	4703763.38	
90	659790.82	4703763.38	
89	659790.82	4703763.38	
88	659790.82	4703763.38	
87	659790.82	4703763.38	
86	659790.82	4703763.38	
85	659790.82	4703763.38	
84	659790.82	4703763.38	
83	659790.82	4703763.38	
82	659790.82	4703763.38	
81	659790.82	4703763.38	
80	659790.82	4703763.38	
79	659790.82	4703763.38	
78	659790.82	4703763.38	
77	659790.82	4703763.38	
76	659790.82	4703763.38	
75	659790.82	4703763.38	
74	659790.82	4703763.38	
73	659790.82	4703763.38	
72	659790.82	4703763.38	
71	659790.82	4703763.38	
70	659790.82	4703763.38	
69	659790.82	4703763.38	
68	659790.82	4703763.38	
67	659790.82	4703763.38	
66	659790.82	4703763.38	
65	659790.82	4703763.38	
64	659790.82	4703763.38	
63	659790.82	4703763.38	





Koordinate tačaka gradjevine linije

Z	X	Y
27	4703710.56	4703715.13
28	4703710.56	4703715.13
29	4703710.56	4703715.13
30	4703710.56	4703715.13
31	4703710.56	4703715.13
32	4703710.56	4703715.13
33	4703710.56	4703715.13
34	4703710.56	4703715.13
35	4703710.56	4703715.13
36	4703710.56	4703715.13
37	4703710.56	4703715.13
38	4703710.56	4703715.13
39	4703710.56	4703715.13
40	4703710.56	4703715.13
41	4703710.56	4703715.13
42	4703710.56	4703715.13
43	4703710.56	4703715.13
44	4703710.56	4703715.13
45	4703710.56	4703715.13
46	4703710.56	4703715.13
47	4703710.56	4703715.13
48	4703710.56	4703715.13
49	4703710.56	4703715.13
50	4703710.56	4703715.13
51	4703710.56	4703715.13
52	4703710.56	4703715.13

KAT.P. 4912/3

X	Y
335	4703670.75
336	4703670.75
337	4703670.75
338	4703670.75
339	4703670.75
340	4703670.75
341	4703670.75
342	4703670.75
343	4703670.75
344	4703670.75
345	4703670.75
346	4703670.75
347	4703670.75
348	4703670.75
349	4703670.75
350	4703670.75
351	4703670.75
352	4703670.75
353	4703670.75
354	4703670.75
355	4703670.75
356	4703670.75
357	4703670.75
358	4703670.75
359	4703670.75
360	4703670.75
361	4703670.75
362	4703670.75
363	4703670.75
364	4703670.75
365	4703670.75
366	4703670.75
367	4703670.75
368	4703670.75
369	4703670.75
370	4703670.75
371	4703670.75
372	4703670.75
373	4703670.75
374	4703670.75
375	4703670.75
376	4703670.75
377	4703670.75
378	4703670.75
379	4703670.75
380	4703670.75
381	4703670.75
382	4703670.75
383	4703670.75
384	4703670.75
385	4703670.75
386	4703670.75
387	4703670.75
388	4703670.75
389	4703670.75
390	4703670.75
391	4703670.75
392	4703670.75
393	4703670.75
394	4703670.75
395	4703670.75
396	4703670.75
397	4703670.75
398	4703670.75
399	4703670.75
400	4703670.75

KAT.P. 4912/8

X	Y
330	4703670.75
331	4703670.75
332	4703670.75
333	4703670.75
334	4703670.75
335	4703670.75
336	4703670.75
337	4703670.75
338	4703670.75
339	4703670.75
340	4703670.75
341	4703670.75
342	4703670.75
343	4703670.75
344	4703670.75
345	4703670.75
346	4703670.75
347	4703670.75
348	4703670.75
349	4703670.75
350	4703670.75
351	4703670.75
352	4703670.75
353	4703670.75
354	4703670.75
355	4703670.75
356	4703670.75
357	4703670.75
358	4703670.75
359	4703670.75
360	4703670.75
361	4703670.75
362	4703670.75
363	4703670.75
364	4703670.75
365	4703670.75
366	4703670.75
367	4703670.75
368	4703670.75
369	4703670.75
370	4703670.75
371	4703670.75
372	4703670.75
373	4703670.75
374	4703670.75
375	4703670.75
376	4703670.75
377	4703670.75
378	4703670.75
379	4703670.75
380	4703670.75
381	4703670.75
382	4703670.75
383	4703670.75
384	4703670.75
385	4703670.75
386	4703670.75
387	4703670.75
388	4703670.75
389	4703670.75
390	4703670.75

KAT.P. 4912/9

X	Y
330	4703670.75
331	4703670.75
332	4703670.75
333	4703670.75
334	4703670.75
335	4703670.75
336	4703670.75
337	4703670.75
338	4703670.75
339	4703670.75
340	4703670.75
341	4703670.75
342	4703670.75
343	4703670.75
344	4703670.75
345	4703670.75
346	4703670.75
347	4703670.75
348	4703670.75
349	4703670.75
350	4703670.75
351	4703670.75
352	4703670.75
353	4703670.75
354	4703670.75
355	4703670.75
356	4703670.75
357	4703670.75
358	4703670.75
359	4703670.75
360	4703670.75
361	4703670.75
362	4703670.75
363	4703670.75
364	4703670.75
365	4703670.75
366	4703670.75
367	4703670.75
368	4703670.75
369	4703670.75
370	4703670.75
371	4703670.75
372	4703670.75
373	4703670.75
374	4703670.75
375	4703670.75
376	4703670.75
377	4703670.75
378	4703670.75
379	4703670.75
380	4703670.75
381	4703670.75
382	4703670.75
383	4703670.75
384	4703670.75
385	4703670.75
386	4703670.75
387	4703670.75
388	4703670.75
389	4703670.75
390	4703670.75

- Površina UP 34 - 8.804,00m<sup>2</sup>
- Površina kat. p. na UP 34 - 8.804,0m<sup>2</sup>
- Površina UP 35 - 35.483,20m<sup>2</sup>
- Površina kat. p. na UP 35 - 28.614,00m<sup>2</sup>
- Površina dijela UP-35 - 28.298,10m<sup>2</sup>
- Površina zone gradnje - 37.102,10m<sup>2</sup>

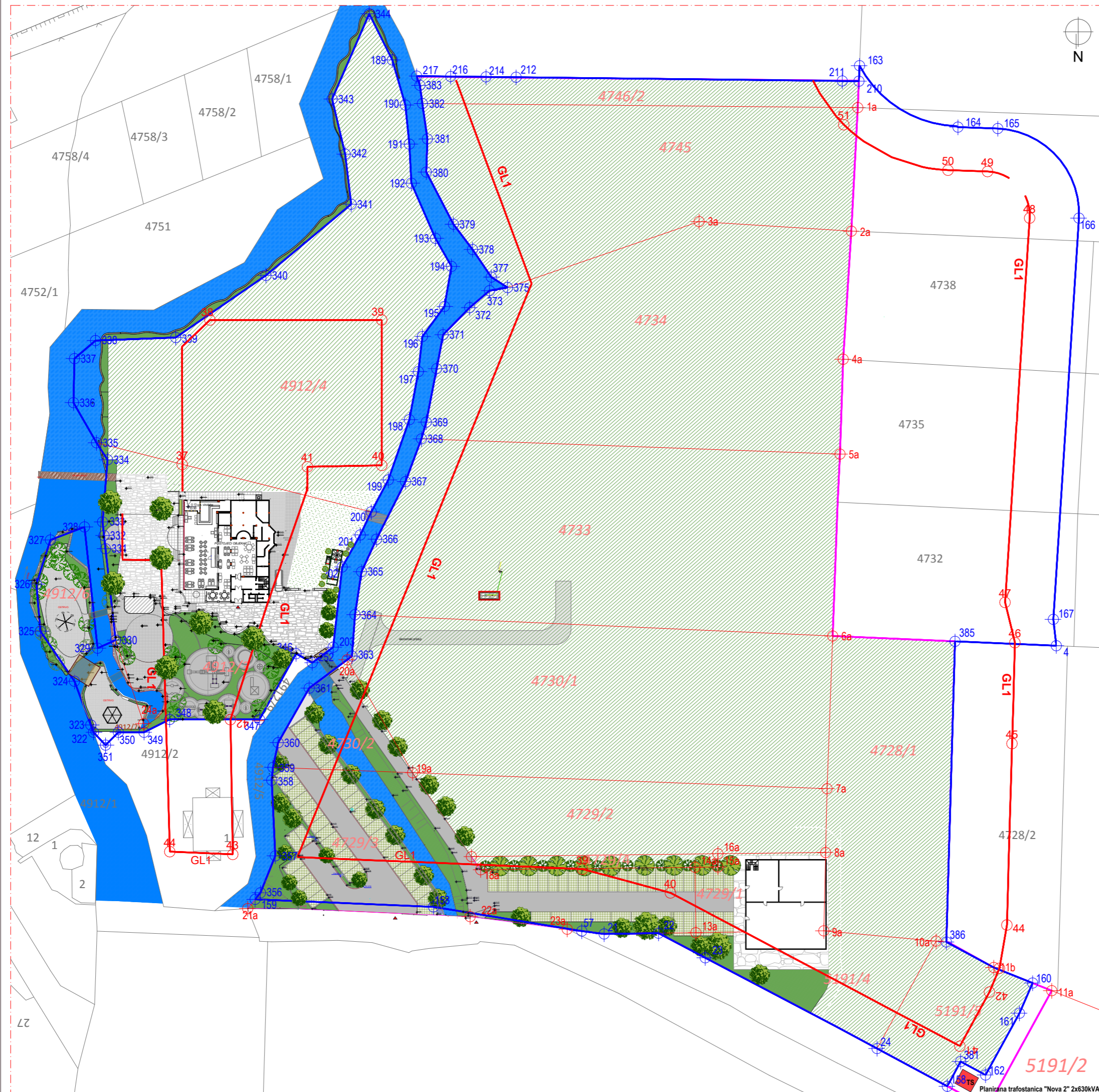
KOORDINATE TAČAKA Urbanističke parcele br. 34

Dr.	X	Y	Dr.	X	Y
188	6597901.49	4703512.25	329	6597975.00	4703659.00
189	6597886.24	4703523.50	330	6597970.50	4703657.00
190	6597897.24	4703533.25	331	6597973.02	4703654.16
191	6597896.74	4703543.00	332	6597973.38	4703653.88
192	6597890.74	4703556.75	333	6597973.75	4703652.50
193	6597886.74	4703563.75	334	6597972.50	4703612.00
194	6597886.49	4703573.75	335	6597975.25	4703607.75
195	6597893.99	4703581.25	336	6597976.00	4703597.74
196	6597894.99	4703590.00	337	6597980.75	4703586.75
197	6597897.24	4703602.00	338	6597975.50	4703582.25
198	6597902.49	4703617.00	339	6597955.50	4703581.50
200	6597906.74	4703625.00	340	6597933.00	4703568.00
201	6597909.49	4703630.75	341	6597911.75	4703548.25
202	6597913.99	4703638.75	342	6597913.25	4703535.75
203	6597916.24	4703658.75	343	6597918.50	4703522.00
202	6597921.45	4703662.62	344	6597907.25	4703500.74
322	6597976.00	4703679.98	346	6597925.49	4703660.37
323	6597976.88	4703684.00	347	6597924.60	4703658.78
324	6597980.75	4703687.25	348	6597957.00	4703678.78
325	6597989.25	4703684.75	349	6597963.40	4703679.90
326	6597990.25	4703684.00	350	6597969.80	4703679.90
327	6597996.75	4703692.00	351	6597970.50	4703683.18
328	6597978.25	4703628.75	352	6597968.00	4703628.75

KOORDINATE TAČAKA Urbanističke parcele br. 35

Dr.	X	Y	Dr.	X	Y
21	6597848.87	4703730.29	360	6597929.96	4703882.57
22	6597835.10	4703730.10	361	6597922.21	4703868.96
23	6597823.46	4703736.23	363	6597911.54	4703860.98
24	6597810.82	4703749.82	364	6597907.19	4703842.42
183	6597763.09	4703768.29	365	6597909.16	4703839.93
167	6597854.33	4703729.56	366	6597905.44	4703831.81
168	6597859.24	4703738.00	367	6597904.60	4703830.00
169	6597935.70	4703721.85	368	6597894.22	4703806.77
160	6597741.82	4703742.53	369	6597893.03	4703802.60
161	6597745.10	4703750.08	370	6597890.43	4703808.27
162	6597763.16	4703765.47	371	6597887.56	4703810.81
163	6597784.98	4703783.58	372	6597882.20	4703814.05
164	6597784.98	4703813.58	373	6597877.25	4703816.81
165	6597780.44	4703829.01	374	6597875.25	4703819.03
166	6597730.27	4703851.71	375	6597871.81	4703820.54
167	6597736.65	4703851.80	376	6597868.25	4703825.24
168	6597744.67	4703853.49	377	6597865.14	4703827.14
211	6597789.28	4703817.50	381	6597892.74	4703831.97
212	6597870.63	4703816.56	382	6597894.00	4703832.11
213	6597876.12	4703816.48	383	6597890.88	4703830.00
214	6597886.94	4703816.38	384	6597897.76	4703827.12
217	6597896.43	4703816.28	385	6597891.17	4703825.29
356	6597943.37	4703720.01	386	6597933.33	4703732.30
357	6597930.67	4703710.81	387	6597915.52	4703724.65
358	6597931.56	4703891.93			

KAT.P. 5191/2	KAT.P. 4734	KAT.P. 4729/3						
X	Y	X	Y	X	Y			
12a	6597753.05	4703773.85	5a	6597790.44	4703622.80	359	6597931.24	4703888.73
11a	6597771.06	4703744.44	2a	6597787.03	4703564.96	358	6597931.56	4703891.93
11b	6597751.53	4703738.65	3a	6597824.99	4703552.58	357	6597930.67	4703710.81
36a	6597763.33	4703732.00	4a	6597813.33	4703560.00	356	6597930.33	4703720.01
10a	6597750.90	4703732.07	37a	6597832.07	4703569.81	21a	6597927.55	4703723.25
24	6597790.82	4703753.38	37b	6597868.82	4703580.81	22a	6597882.10	4703725.97
X	Y	KAT.P. 5191/4	36a	6597869.24	4703606.87	23a	6597869.87	4703730.29
13a	6597790.82	4703753.38	X	Y	KAT.P. 4733	12a	6597855.10	4703730.10
10a	6597785.90	4703732.07	6a	6597791.68	4703555.96	14a	6597825.81	4703729.97
5a	6597783.89							



Koordinate tačaka ugrađevinske linije

br.	X	Y
38	6597961.60	4703710.56
39	6597852.88	4703715.13
40	6597830.73	4703721.11
41	6597757.83	4703759.74
42	659750.37	4703746.11
43	6597747.86	4703740.11
44	6597745.99	4703729.22
45	6597744.67	4703683.48
46	6597743.94	4703658.03
47	6597746.43	4703647.92
48	6597740.25	4703551.08
49	6597750.86	4703535.36
50	6597760.79	4703539.01
51	6597787.06	4703527.52
52	6597768.34	4703498.15

KOORDINATE TAČAKA Urbanističke parcele br. 34

br.	X	Y	br.	X	Y
189	6597901.49	4703612.25	329	6597975.00	4703659.00
190	6597896.24	4703523.50	330	6597970.50	4703657.00
191	6597897.24	4703533.25	331	6597973.02	4703634.16
192	6597896.74	4703543.00	332	6597973.38	4703630.88
193	6597890.74	4703556.75	333	6597973.73	4703627.50
194	6597896.74	4703563.75	334	6597974.25	4703612.00
195	6597888.49	4703573.75	335	6597975.25	4703607.75
196	6597893.99	4703581.25	336	6597981.00	4703579.75
197	6597894.99	4703590.00	337	6597980.75	4703586.75
198	6597897.24	4703602.00	338	6597975.50	4703582.25
199	6597902.49	4703617.00	339	6597985.50	4703581.50
200	6597905.74	4703626.00	340	6597953.00	4703569.00
201	6597909.49	4703630.75	341	6597911.75	4703548.25
202	6597913.99	4703638.75	342	6597916.25	4703535.75
203	6597915.24	4703648.75	343	6597916.50	4703522.00
204	6597921.45	4703662.62	344	6597907.25	4703500.74
205	6597976.00	4703679.98	345	6597925.49	4703490.37
206	6597976.68	4703678.15	346	6597934.69	4703476.76
207	6597980.75	4703667.25	347	6597951.00	4703476.78
208	6597989.25	4703654.75	348	6597963.40	4703479.90
209	6597999.25	4703643.00	349	6597969.89	4703479.98
210	6597986.75	4703632.00	350	6597973.00	4703483.18
211	6597978.25	4703628.75	351	6597973.00	4703483.18
328	6597978.25	4703628.75	352	6597978.25	4703483.18

KOORDINATE TAČAKA Urbanističke parcele br. 35

br.	X	Y	br.	X	Y
4	6597735.92	4703658.38	159	6597931.24	4703688.73
21	6597848.67	4703730.29	160	6597929.96	4703682.57
22	6597835.10	4703730.10	161	6597922.21	4703688.36
23	6597823.46	4703736.23	162	6597911.54	4703690.98
24	6597790.82	4703763.38	163	6597910.79	4703650.62
153	6597815.09	4703768.29	164	6597908.18	4703639.33
157	6597854.33	4703729.56	165	6597905.44	4703631.81
158	6597891.24	4703723.53	166	6597898.21	4703617.44
159	6597925.70	4703721.65	167	6597894.22	4703606.77
160	6597741.82	4703742.53	168	6597893.03	4703602.00
161	6597745.10	4703750.06	169	6597890.43	4703589.27
162	6597753.56	4703765.47	170	6597885.62	4703580.81
163	6597754.98	4703763.58	171	6597885.20	4703574.05
164	6597760.44	4703769.01	172	6597877.25	4703566.81
165	6597765.51	4703769.36	173	6597876.81	4703559.03
166	6597770.27	4703765.71	174	6597881.48	4703559.54
167	6597736.65	4703851.80	175	6597886.25	4703553.24
168	6597765.14	4703857.55	176	6597893.02	4703540.21
211	6597769.28	4703817.50	181	6597892.74	4703531.97
212	6597870.63	4703816.56	182	6597894.00	4703523.11
214	6597876.12	4703816.48	183	6597896.89	4703518.59
216	6597886.94	4703816.38	184	6597759.78	4703762.12
217	6597895.43	4703816.28	185	6597761.17	4703687.20
186	6597943.37	4703720.01	186	6597759.33	4703732.30
357	6597930.67	4703710.81	388	6597751.52	4703738.65
358	6597931.56	4703691.93	389	6597751.52	4703738.65

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

Projekat: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica  
 Investitor: "FILAN COMPANY" d.o.o. Podgorica  
 Ugrađevinsko-rekreativni kompleks "Marjan Krlež" - postojeće stanje / Prizemlje  
 Datum izrade: 18.10.2019. godine

Glavni inženjer: Miloš GAČEVIĆ, MSc. arh.  
 Odlučujući inženjer: Miloš GAČEVIĆ, MSc. arh.  
 Saradnici: Sanja ŠEPIĆANOVIĆ, spec. arh. inž. arh.; Đorđe MIROVIĆ, mag. inž. arh.; Nina ABRAMOVIĆ, mag. inž. arh.

Investitor: "FILAN COMPANY" d.o.o. Podgorica  
 Lokacija: ul. Matije Gupca 10, Podgorica  
 Vrstu tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE faze realizacije kompleksa  
 Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA  
 Prilog: SITUACIJA - postojeće stanje / Prizemlje  
 Datum revizije: 18.10.2019. godine

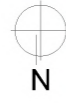
Skala: 1:300  
 Broj stranica: 4











Koordinate tačaka građevinske linije

X	Y
38	6597961.60
39	6597852.88
40	6597830.73
41	6597757.83
42	6597750.57
43	6597747.86
44	6597745.99
45	6597744.87
46	6597743.94
47	6597746.43
48	6597740.25
49	6597750.86
50	6597760.79
51	6597787.06
52	6597788.34

KOORDINATE TAČAKA Urbanističke parcele br. 34

br.	X	Y	br.	X	Y
189	6597910.149	4703512.25	329	6597975.00	4703659.00
190	6597896.24	4703523.50	330	6597975.50	4703657.00
191	6597897.24	4703533.25	331	6597973.02	4703634.16
192	6597896.74	4703543.00	332	6597973.38	4703630.88
193	6597890.74	4703556.75	333	6597973.75	4703627.50
194	6597886.74	4703563.75	334	6597972.50	4703612.00
195	6597888.49	4703573.75	335	6597975.25	4703607.75
196	6597893.99	4703581.25	336	6597981.00	4703579.75
197	6597894.99	4703590.00	337	6597980.75	4703586.75
198	6597897.24	4703602.00	338	6597975.50	4703582.25
199	6597902.49	4703617.00	339	6597985.00	4703581.50
200	6597909.74	4703626.00	340	6597985.00	4703586.00
201	6597908.49	4703630.75	341	6597911.75	4703548.25
202	6597913.99	4703638.75	342	6597913.25	4703535.75
203	6597915.24	4703648.75	343	6597916.50	4703522.00
204	6597921.45	4703662.62	344	6597907.25	4703500.74
205	6597976.00	4703679.98	345	6597925.49	4703660.37
206	6597976.68	4703678.15	346	6597964.60	4703676.78
207	6597980.75	4703667.25	347	6597987.00	4703676.78
208	6597989.25	4703654.75	348	6597963.40	4703679.90
209	6597999.25	4703643.00	349	6597986.80	4703679.98
210	6597986.75	4703632.00	350	6597973.00	4703683.18
211	6597978.25	4703628.75	351	6597975.00	4703683.18
212	6597978.25	4703628.75	352	6597975.00	4703683.18

Ukupna površina UP 34 = 8 904 m<sup>2</sup>

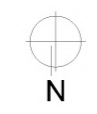
KOORDINATE TAČAKA Urbanističke parcele br. 35

br.	X	Y	br.	X	Y
4	6597735.92	4703658.38	359	6597931.24	4703688.73
21	6597848.67	4703730.29	360	6597929.96	4703682.57
22	6597835.10	4703730.10	361	6597922.11	4703668.86
23	6597823.46	4703736.23	363	6597911.54	4703660.98
24	6597790.82	4703753.38	364	6597910.79	4703650.62
183	6597763.09	4703768.28	365	6597908.60	4703638.93
197	6597854.33	4703729.56	366	6597905.44	4703631.81
198	6597891.24	4703723.63	367	6597898.21	4703617.44
199	6597895.70	4703721.65	368	6597894.22	4703608.77
200	6597741.92	4703742.53	369	6597893.03	4703602.60
161	6597745.10	4703750.06	370	6597890.43	4703589.27
162	6597752.56	4703765.47	371	6597885.82	4703580.81
163	6597784.98	4703815.66	372	6597882.00	4703567.06
163	6597784.98	4703815.66	372	6597882.00	4703567.06
164	6597784.98	4703815.66	372	6597882.00	4703567.06
165	6597750.51	4703829.36	377	6597876.81	4703566.42
166	6597730.27	4703851.71	378	6597881.48	4703559.54
167	6597736.65	4703851.80	379	6597881.25	4703553.24
210	6597765.14	4703817.65	380	6597865.02	4703540.21
211	6597788.28	4703817.60	381	6597892.74	4703531.97
212	6597879.63	4703816.56	382	6597894.00	4703523.11
214	6597879.12	4703816.48	383	6597894.60	4703516.59
216	6597886.94	4703816.38	384	6597799.78	4703762.12
217	6597895.43	4703816.28	385	6597791.17	4703687.20
196	6597843.37	4703720.01	386	6597793.33	4703732.30
357	6597930.67	4703710.81	388	6597751.52	4703738.65
358	6597931.56	4703691.93	389	6597751.52	4703738.65

Ukupna površina UP 35 = 35 483 m<sup>2</sup>

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

Projektant:	"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica	Investitor:	"FILAN COMPANY" d.o.o. Podgorica
Opis:	Ugostiteljsko-rekreativni kompleks "Imanje Krnjač"	Locacija:	Blizina ulice "Veseli ljudi" u ulazu u kompleks "Imanje Krnjač"
Glavni inženjer:	Miloš GAČEVIĆ, MSc.Arch.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE faze realizacije kompleksa
Odgovorni inženjer:	Miloš GAČEVIĆ, MSc.Arch.	Društvena dokumentacija:	ARHITEKTURA
Saradnici:	Sajka ŠEPIĆIĆIĆ, dipl.inž.arh. Boris MRDAK, mag.inž.arh. Klara ABRAMOVIĆ, mag.inž.arh.	Projekat:	SITUACIJA NIVOA - planirano stanje / Prizemlje
Datum izrade I.M.P.:	Septembar 2019. godine	Datum revizije I.M.P.:	
		Skala:	1:300
		Broj listova:	8



Koordinate tačaka građevinske linije

X	Y
38	6597961.60
39	6597962.88
40	6597963.73
41	6597967.83
42	6597950.57
43	6597947.86
44	6597945.99
45	6597944.87
46	6597943.94
47	6597946.43
48	6597940.25
49	6597950.86
50	6597960.79
51	6597978.06
52	6597988.34

KOORDINATE TAČAKA Urbanističke parcele br. 34

br.	X	Y	br.	X	Y
189	6597910.149	4703512.25	329	6597976.00	4703659.00
190	6597896.24	4703523.50	330	6597976.50	4703657.00
191	6597897.24	4703533.25	331	6597973.02	4703634.16
192	6597896.74	4703543.00	332	6597973.38	4703630.88
193	6597890.74	4703556.75	333	6597973.75	4703627.50
194	6597896.74	4703563.75	334	6597972.50	4703612.00
195	6597888.49	4703573.75	335	6597975.25	4703607.75
196	6597893.99	4703581.25	336	6597981.00	4703579.75
197	6597896.99	4703590.00	337	6597983.75	4703586.75
198	6597897.24	4703602.00	338	6597976.50	4703582.25
199	6597902.49	4703617.00	339	6597985.00	4703581.50
200	6597909.74	4703626.00	340	6597985.00	4703586.00
201	6597908.49	4703630.75	341	6597911.75	4703548.25
202	6597913.99	4703638.75	342	6597913.25	4703535.75
203	6597916.24	4703648.75	343	6597916.50	4703522.00
204	6597921.45	4703662.62	344	6597907.25	4703500.74
205	6597976.00	4703679.98	345	6597925.49	4703660.37
206	6597976.68	4703678.15	346	6597934.60	4703676.78
207	6597980.75	4703667.25	347	6597987.00	4703676.78
208	6597989.25	4703654.75	348	6597963.40	4703679.90
209	6597999.25	4703643.00	349	6597966.80	4703679.98
210	6597986.75	4703632.00	350	6597973.00	4703683.18
211	6597978.25	4703628.75	351	6597973.00	4703683.18
Ukupna površina UP 34 = 8 904 m <sup>2</sup>					

KOORDINATE TAČAKA Urbanističke parcele br. 35

br.	X	Y	br.	X	Y
4	6597735.92	4703658.38	359	6597931.24	4703688.73
21	6597848.67	4703730.29	360	6597929.96	4703682.57
22	6597835.10	4703730.10	361	6597922.11	4703668.86
23	6597823.46	4703736.23	363	6597911.54	4703660.98
24	6597790.82	4703753.38	364	6597910.79	4703650.62
163	6597763.09	4703768.28	365	6597906.60	4703639.53
157	6597854.33	4703729.56	366	6597905.44	4703631.81
158	6597891.24	4703723.63	367	6597898.21	4703617.44
159	6597835.70	4703721.65	368	6597894.22	4703608.77
160	6597741.92	4703742.63	369	6597893.03	4703602.60
161	6597745.10	4703750.06	370	6597890.43	4703589.27
162	6597753.56	4703766.47	371	6597885.82	4703580.81
163	6597784.98	4703813.66	372	6597885.20	4703574.06
163	6597784.98	4703813.66	373	6597877.25	4703596.81
164	6597763.44	4703829.01	374	6597872.75	4703569.03
165	6597750.51	4703829.36	375	6597876.81	4703566.42
166	6597730.27	4703851.71	376	6597881.48	4703559.54
167	6597736.65	4703851.80	377	6597881.25	4703553.24
210	6597765.14	4703817.65	380	6597865.02	4703540.21
211	6597789.28	4703817.60	381	6597892.74	4703531.97
212	6597870.63	4703816.56	382	6597894.00	4703523.11
214	6597879.12	4703816.48	383	6597896.40	4703516.59
216	6597886.94	4703816.38	384	6597799.78	4703762.12
217	6597895.43	4703816.28	385	6597761.17	4703687.20
156	6597843.37	4703720.01	386	6597733.93	4703732.93
357	6597930.67	4703710.81	388	6597751.52	4703738.65
358	6597931.56	4703691.63	Ukupna površina UP 35 = 35 483 m <sup>2</sup>		

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

Projekat: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica

Investitor: "FILAN COMPANY" d.o.o. Podgorica

Opis: Upravna dokumentacija za izradu projekta

Vrsta i naziv dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE faze realizacije kompleksa

Glavni inženjer: Mile GACEVIĆ, M.Sc.Arch.

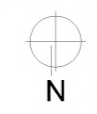
Dodatne informacije: ARHITEKTURA

Odgovorni inženjer: Mile GACEVIĆ, M.Sc.Arch.

Projekt: SITUACIJA NIVO 1 - planirano stanje / Sprat

Skala: 1:300

Datum izrade: 10. septembar 2019. godine



Koordinate tačaka građevinske linije

br.	X	Y
38	6597961.60	4703710.56
39	6597952.88	4703716.13
40	6597830.73	4703721.11
41	6597757.83	4703739.74
42	6597750.57	4703746.11
43	6597747.86	4703740.11
44	6597745.99	4703729.22
45	6597744.87	4703685.48
46	6597743.94	4703686.03
47	6597746.43	4703647.92
48	6597740.25	4703551.08
49	6597750.86	4703538.36
50	6597760.79	4703539.01
51	6597787.06	4703527.52
52	6597788.34	4703548.15

KOORDINATE TAČAKA Urbanističke parcele br. 34

br.	X	Y	br.	X	Y
189	6597891.49	4703612.25	329	6597976.00	4703659.00
190	6597896.24	4703623.50	330	6597976.50	4703657.00
191	6597897.24	4703633.25	331	6597973.02	4703634.16
192	6597896.74	4703643.00	332	6597973.38	4703630.88
193	6597899.74	4703656.75	333	6597973.75	4703627.50
194	6597896.74	4703663.75	334	6597972.50	4703612.00
195	6597888.49	4703673.75	335	6597975.25	4703607.75
196	6597893.99	4703681.25	336	6597981.00	4703579.75
197	6597896.49	4703690.00	337	6597980.75	4703586.75
198	6597897.24	4703692.00	338	6597976.50	4703582.25
199	6597902.49	4703617.00	339	6597985.00	4703581.50
200	6597909.74	4703626.00	340	6597985.00	4703586.00
201	6597908.49	4703630.75	341	6597911.75	4703548.25
202	6597913.99	4703638.75	342	6597913.25	4703535.75
203	6597916.24	4703648.75	343	6597916.50	4703522.00
204	6597921.45	4703662.62	344	6597907.25	4703500.74
205	6597916.00	4703679.98	345	6597925.49	4703460.37
206	6597916.68	4703678.15	346	6597934.60	4703476.78
207	6597980.75	4703667.25	347	6597987.00	4703476.78
208	6597989.25	4703654.75	348	6597963.40	4703479.90
209	6597999.25	4703643.00	349	6597969.80	4703479.98
210	6597986.75	4703632.00	350	6597973.00	4703483.18
211	6597978.25	4703628.75	351	6597973.00	4703483.18
212	6597978.25	4703628.75	352	6597978.25	4703483.18

Ukupna površina UP 34 = 8 804 m<sup>2</sup>

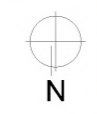
KOORDINATE TAČAKA Urbanističke parcele br. 35

br.	X	Y	br.	X	Y
4	6597735.92	4703658.38	359	6597931.24	4703688.73
21	6597848.67	4703730.29	360	6597929.96	4703682.57
22	6597835.10	4703730.10	361	6597922.11	4703668.86
23	6597823.46	4703736.23	363	6597911.54	4703660.98
24	6597790.82	4703753.38	364	6597910.79	4703650.62
25	6597763.09	4703768.28	365	6597906.50	4703638.33
26	6597754.33	4703729.56	366	6597905.44	4703631.81
27	6597745.10	4703723.63	367	6597898.21	4703617.44
28	6597735.70	4703721.65	368	6597894.22	4703608.77
29	6597741.92	4703742.53	369	6597893.03	4703602.60
30	6597745.10	4703750.06	370	6597890.43	4703589.27
31	6597752.56	4703766.47	371	6597885.82	4703580.81
32	6597764.98	4703781.66	372	6597882.50	4703567.06
33	6597784.98	4703813.68	373	6597877.25	4703556.81
34	6597760.44	4703829.01	374	6597872.75	4703549.03
35	6597750.51	4703829.36	375	6597876.81	4703546.42
36	6597730.27	4703851.71	376	6597881.48	4703539.54
37	6597736.65	4703861.80	377	6597886.25	4703533.24
38	6597765.14	4703871.65	378	6597885.02	4703540.21
39	6597788.28	4703817.60	381	6597892.74	4703531.97
40	6597810.63	4703816.56	382	6597894.00	4703523.11
41	6597816.48	4703816.48	383	6597896.40	4703516.59
42	6597886.94	4703816.38	384	6597799.78	4703762.12
43	6597895.43	4703816.28	385	6597791.17	4703687.20
44	6597943.37	4703720.01	386	6597793.33	4703732.33
45	6597930.67	4703710.81	388	6597751.52	4703738.65
46	6597931.56	4703691.63	389	6597931.24	4703688.73

Ukupna površina UP 35 = 35 483 m<sup>2</sup>

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

Projekat: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica  
 Investitor: "FILAN COMPANY" d.o.o. Podgorica  
 Opcija: Upravna odluka o izradi projekta  
 Lokacija: ul. Brijuni 10, 81000 Podgorica, Republika Crna Gora  
 Upravna odluka o izradi projekta: 10.08.2019. godine  
 Vrsta i nivo dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE faze realizacije kompleksa  
 Osnovni inženjer: Miloš GAČEVIĆ, MSc.Arch.  
 Dnevašnje dokumentacije: ARHITEKTURA  
 Razmera: 1:300  
 Saradnici: Saša ŠEPIKALOVIĆ, dipl.inž.arh.; Boris MRDAK, mag.inž.arh.; Kira ABRAMOVIĆ, mag.inž.arh.  
 Broj etičke: 10  
 Datum izrade: 10.08.2019. godine



**Koordinate tačaka građevinske linije**

br.	X	Y	br.	X	Y
38	6597961.60	4703710.56	39	6597952.88	4703716.13
40	6597830.73	4703721.11	41	6597757.83	4703739.74
42	6597750.57	4703746.11	43	6597747.86	4703740.11
44	6597745.99	4703729.22	45	6597744.87	4703858.48
46	6597743.94	4703858.03	47	6597746.43	4703847.92
48	6597740.25	4703551.08	49	6597750.86	4703538.36
50	6597760.79	4703538.01	51	6597787.06	4703527.52
52	6597788.34	4703548.15			

**KOORDINATE TAČAKA Urbaniističke parcele br. 34**

br.	X	Y	br.	X	Y
189	6597910.49	4703612.25	329	6597976.00	4703659.00
190	6597896.24	4703623.50	330	6597976.50	4703657.00
191	6597897.24	4703633.25	331	6597973.02	4703634.16
192	6597896.74	4703643.00	332	6597973.38	4703630.88
193	6597896.74	4703656.75	333	6597973.75	4703627.50
194	6597896.74	4703663.75	334	6597972.50	4703612.00
195	6597888.49	4703673.75	335	6597975.25	4703607.75
196	6597893.99	4703681.25	336	6597981.00	4703579.75
197	6597894.99	4703690.00	337	6597980.75	4703586.75
198	6597897.24	4703692.00	338	6597976.50	4703582.25
199	6597902.49	4703617.00	339	6597985.50	4703581.50
200	6597896.74	4703626.00	340	6597985.00	4703586.00
201	6597908.49	4703630.75	341	6597911.75	4703548.25
202	6597913.99	4703638.75	342	6597913.25	4703535.75
203	6597916.24	4703648.75	343	6597916.50	4703522.00
204	6597921.45	4703656.62	344	6597907.25	4703500.74
205	6597916.00	4703679.98	345	6597925.49	4703660.37
206	6597916.68	4703678.15	346	6597934.60	4703676.78
207	6597980.75	4703667.25	347	6597987.00	4703676.78
208	6597989.25	4703664.75	348	6597963.40	4703679.90
209	6597999.25	4703643.00	349	6597968.80	4703679.98
210	6597986.75	4703632.00	350	6597973.00	4703683.18
211	6597978.25	4703628.75			

**Ukupna površina UP 34 = 8 804 m<sup>2</sup>**

**KOORDINATE TAČAKA Urbaniističke parcele br. 35**

br.	X	Y	br.	X	Y
4	6597735.92	4703658.38	359	6597931.24	4703688.73
21	6597848.67	4703730.29	360	6597929.96	4703682.57
22	6597835.10	4703730.10	361	6597927.21	4703668.86
23	6597823.46	4703736.23	363	6597911.54	4703660.98
24	6597790.82	4703763.38	364	6597919.79	4703650.62
25	6597763.09	4703768.28	365	6597916.60	4703638.33
26	6597754.33	4703729.56	366	6597905.44	4703631.81
27	6597745.10	4703723.63	367	6597898.21	4703617.44
28	6597735.70	4703721.65	368	6597894.22	4703606.77
29	6597741.92	4703742.53	369	6597893.03	4703602.60
30	6597745.10	4703750.06	370	6597890.43	4703589.27
31	6597732.58	4703766.47	371	6597885.62	4703580.81
32	6597734.98	4703815.66	372	6597882.00	4703574.06
33	6597784.98	4703813.68	373	6597877.25	4703566.81
34	6597763.44	4703829.01	374	6597872.75	4703569.03
35	6597750.51	4703829.36	375	6597876.81	4703566.42
36	6597730.27	4703851.71	376	6597881.48	4703559.54
37	6597736.65	4703851.60	377	6597886.25	4703553.24
38	6597765.14	4703871.65	378	6597885.02	4703540.21
39	6597789.28	4703817.60	381	6597892.74	4703531.97
40	6597870.63	4703816.56	382	6597894.00	4703523.11
41	6597876.12	4703816.48	383	6597896.40	4703516.59
42	6597886.94	4703816.38	384	6597759.78	4703762.12
43	6597895.43	4703816.28	385	6597761.17	4703687.20
44	6597943.37	4703720.01	386	6597733.33	4703732.33
45	6597930.67	4703710.81	387	6597751.62	4703738.65
46	6597931.56	4703691.63			

**Ukupna površina UP 35 = 35 483 m<sup>2</sup>**

- LEGENDA:**
- granica urbaniističke parcele (u zoni vlasništva)
  - građevinska linija
  - regulaciona linija
  - UP 34 oznaka urbaniističke parcele
  - 4733 oznaka katastarske parcele
  - linija vlasništva

Projektant: **"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica**  
 Investitor: **"FILAN COMPANY" d.o.o. Podgorica**

Opis: **Ugostiteljsko-rekreativni kompleks "Trnaje Krleža"**  
 Lokacija: **ulica 13. Oktobra, Podgorica**

Glavni inženjer: **Miloš GAČEVIĆ, MSc.Eng.**  
 Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE faze realizacije kompleksa**

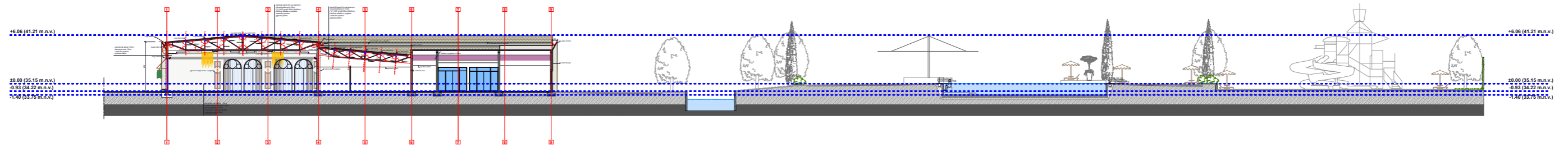
Odgovorni inženjer: **Miloš GAČEVIĆ, MSc.Eng.**  
 Datum tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

Saradnici: **Saša ŠEPIKLOVIĆ, dipl.ing. arh.**  
**Borislav MRDAK, mag.ing. arh.**  
**Klisa ABRAMOVIĆ, mag.ing. arh.**

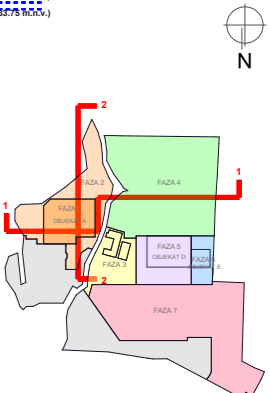
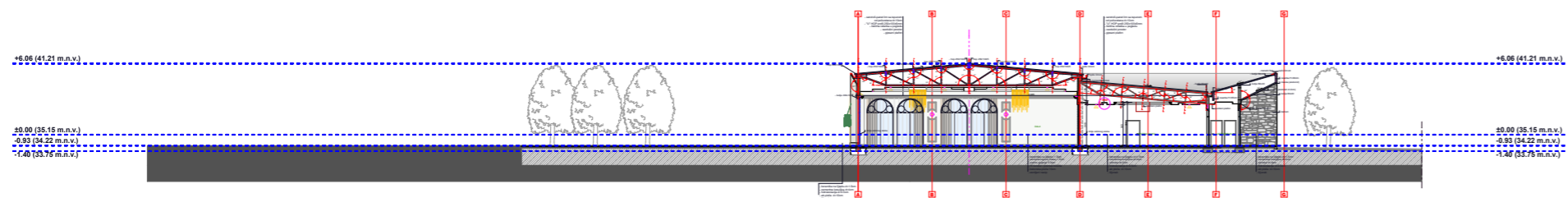
Datum izrade: **1.300**  
 Broj etape: **11**

Datum izrade: **11.10.2013.**  
 Datum revizije: **11.10.2013.**

PRESJEK 1-1



PRESJEK 2-2




Projektant: <b>"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica</b>		Investitor: <b>"FILAN COMPANY" d.o.o. Podgorica</b>	
Objekat: <b>Ugostiteljsko-rekreativni kompleks "Imanje Knjaz"</b>		Lokacija: Dio UP broj 34 i 35, LSL: "Manazar" Podgorica, KP za UP 34 - 4912/3, 4912/6, 4912/7, 4912/4, KO Tolobi, Podgorica; za UP 35 - 472/3, 473/4, 474/6, 474/22, 4729/4, 4729/2, 4730/1, 4729/1, 5191/4, 4728/1, 4728/3, 4730/2, 5191/2, 5191/5 KO Tolobi, Podgorica	
Glavni inženjer:	Miloš GAČEVIĆ, MSc.Arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE fazne realizacije kompleksa</b>	
Odgovorni inženjer:	Miloš GAČEVIĆ, MSc.Arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Saradnici:	Sanja ŠČEPANOVIĆ, spec.sci.arh. Đorđe MRDAK, mag.inž.arh. Nina ABRAMOVIĆ, mag.inž.arh.	Prilog:	Broj strane:
Datum izrade i M.P.: Septembar 2019. godine		Datum revizije i M.P.:	
		<b>ARHITEKTURA</b>  <b>PRESJECI</b>  <b>1:300</b>  <b>12</b>	



Projektant: <b>"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica</b>		Investitor: <b>"FILAN COMPANY" d.o.o. Podgorica</b>	
Objekat: <b>Ugostiteljsko-rekreativni kompleks "Imanje Krnjaz"</b>		Lokacija: Dio UP broj 34 i 35, LSK: "Menzar" Podgorica, KP za UP 34 - 4912/3, 4912/6, 4912/7, 4912/4, KO Totob, Podgorica; za UP 35 - 4733, 4734, 4745, 4746/2, 4729/4, 4729/2, 4730/1, 4729/1, 5191/4, 4728/1, 4729/3, 4730/2, 5191/2, 5191/5 KO Totob, Podgorica.	
Glavni inženjer:	Miloš GAČEVIĆ, MSc.Arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE fazne realizacije kompleksa</b>	
Odgovorni inženjer:	Miloš GAČEVIĆ, MSc.Arh.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: <b>1:300</b>
Saradnici:	Sanja ŠČEPANOVIĆ, spec.sci.arh. Đorđe MRDAK, mag.inž.arh. Nina ABRAMOVIĆ, mag.inž.arh.	Prilog: <b>FASADE</b>	Broj strane: <b>13</b>
Datum izrade i M.P.: Septembar 2019. godine		Datum revizije i M.P.:	




### TRODIMENZIONALNI PRIKAZ KOMPLEKSA U MASAMA

	Projektant:	Investitor:	
	"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica	"FILAN COMPANY" d.o.o. Podgorica	
Objekat:	Lokacija: Dio UP broj 34 i 35, LSL "Mareza" Podgorica, KP za UP 34 - 4912/3, 4912/6, 4912/7, 4912/4, KO Tološi, Podgorica; za UP 35 - 4733, 4734, 4745, 4746/2, 4729/4, 4729/2, 4730/1, 4729/1, 5191/4, 4728/1, 4729/3, 4730/2, 5191/2, 5191/5 KO Tološi, Podgorica		
Ugostiteljsko-rekreativni kompleks "Imanje Knjaz"		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Glavni inženjer:	Miloš GAČEVIĆ, MSc.Arh.	IDEJNO RJEŠENJE fazne realizacije kompleksa	
Odgovorni inženjer:	Miloš GAČEVIĆ, MSc.Arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Saradnici:	Sanja ŠČEPANOVIĆ, spec.sci.arh. Đorđe MRDAK, mag.inž.arh. Nina ABRAMOVIĆ, mag.inž.arh.	Prilog:	Broj strane:
Datum izrade i M.P.: Septembar 2019. godine		TRODIMENZIONALNI PRIKAZ 14	
Datum revizije i M.P.:			






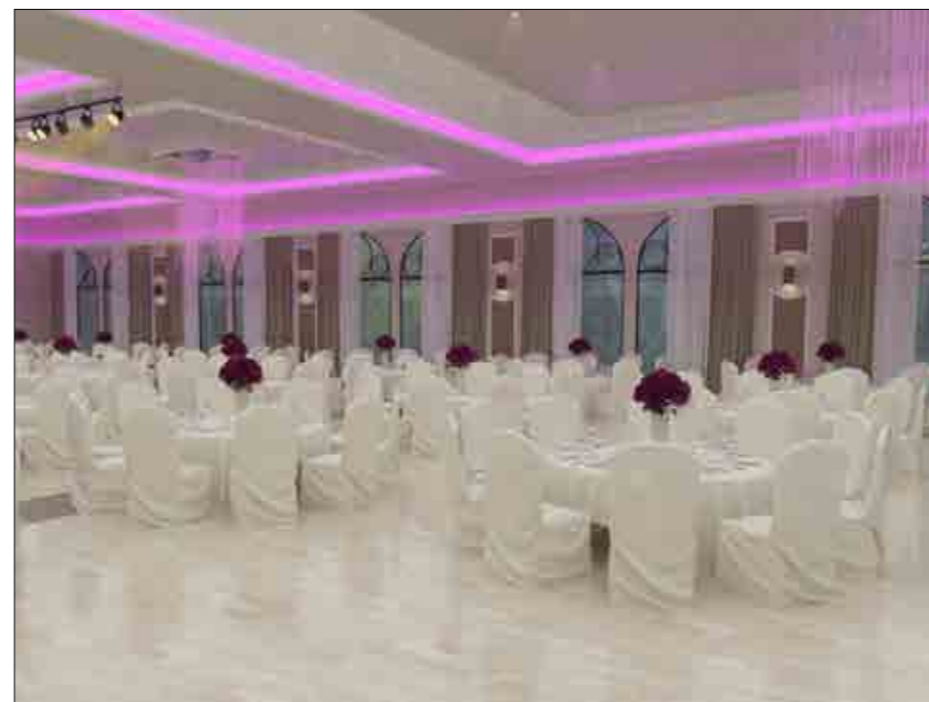
**TRODIMENZIONALNI PRIKAZ PLANIRANOG OBJEKTA 1 SA PRIPADAJUĆOM TERASOM (FAZE 1 I 2)**

	Projektant:	Investitor:	
	"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica		"FILAN COMPANY" d.o.o. Podgorica
Objekat:		Lokacija:	
Ugostiteljsko-rekreativni kompleks "Imanje Knjaz"		Dio UP broj 34 i 35, LSL "Mareza" Podgorica, KP za UP 34 - 4912/3, 4912/6, 4912/7, 4912/4, KO Tološi, Podgorica; za UP 35 - 4733, 4734, 4745, 4746/2, 4729/4, 4729/2, 4730/1, 4729/1, 5191/4, 4728/1, 4729/3, 4730/2, 5191/2, 5191/5 KO Tološi, Podgorica	
Glavni inženjer:	Miloš GAČEVIĆ, MSc.Arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Odgovorni inženjer:	Miloš GAČEVIĆ, MSc.Arh.	IDEJNO RJEŠENJE fazne realizacije kompleksa	
Saradnici:	Sanja ŠČEPANOVIĆ, spec.sci.arh. Đorđe MRDAK, mag.inž.arh. Nina ABRAMOVIĆ, mag.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Datum izrade i M.P.:		Prilog:	
Septembar 2019. godine		TRODIMENZIONALNI PRIKAZ	
		Datum revizije i M.P.:	
		14a	




**TRODIMENZIONALNI PRIKAZ ENTERIJERA ULAZNOG HOLA  
PLANIRANOG OBJEKTA 1 (FAZA 1)**

	Projektant:	Investitor:	
	"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica		"FILAN COMPANY" d.o.o. Podgorica
Objekat:		Lokacija:	
Ugostiteljsko-rekreativni kompleks "Imanje Knjaz"		Dio UP broj 34 i 35, LSL "Mareza" Podgorica, KP za UP 34 - 4912/3, 4912/6, 4912/7, 4912/4, KO Tološi, Podgorica; za UP 35 - 4733, 4734, 4745, 4746/2, 4729/4, 4729/2, 4730/1, 4729/1, 5191/4, 4728/1, 4729/3, 4730/2, 5191/2, 5191/5 KO Tološi, Podgorica	
Glavni inženjer:	Miloš GAČEVIĆ, MSc.Arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Odgovorni inženjer:	Miloš GAČEVIĆ, MSc.Arh.	IDEJNO RJEŠENJE fazne realizacije kompleksa	
Saradnici:	Sanja ŠČEPANOVIĆ, spec.sci.arh. Đorđe MRDAK, mag.inž.arh. Nina ABRAMOVIĆ, mag.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Datum izrade i M.P.:		Prilog:	Broj strane:
Septembar 2019. godine		TRODIMENZIONALNI PRIKAZ	14b
Datum revizije i M.P.:			




**TRODIMENZIONALNI PRIKAZ ENTERIJERA BANKET SALE  
PLANIRANOG OBJEKTA 1 (FAZA 1)**

	Projektant:	"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica		Investitor:	"FILAN COMPANY" d.o.o. Podgorica	
	Objekat:	Ugostiteljsko-rekreativni kompleks "Imanje Knjaz"				Lokacija: Dio UP broj 34 i 35 LSL "Mareza" Podgorica, KP za UP 34 - 4912/3, 4912/6, 4912/7, 4912/4, KO Tološi, Podgorica; za UP 35 - 4733, 4734, 4745, 4746/2, 4729/4, 4729/2, 4730/1, 4729/1, 5191/4, 4728/1, 4729/3, 4730/2, 5191/2, 5191/5 KO Tološi, Podgorica.
Glavni inženjer:	Miloš GAČEVIĆ, MSc.Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE fazne realizacije kompleksa</b>			
Odgovorni inženjer:	Miloš GAČEVIĆ, MSc.Arh.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>		Razmjera:	
Saradnici:	Sanja ŠČEPANOVIĆ, spec.sci.arh. Đorđe MRDAK, mag.inž.arh. Nina ABRAMOVIĆ, mag.inž.arh.		Prilog: <b>TRODIMENZIONALNI PRIKAZ</b>		Broj strane: <b>14c</b>	
Datum izrade i M.P.: Septembar 2019. godine			Datum revizije i M.P.:			




### TRODIMENZIONALNI PRIKAZ KOMPLEKSA BAZENA (FAZA 4)

	Projektant:	"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica		Investitor:	"FILAN COMPANY" d.o.o. Podgorica	
	Objekat:	Ugostiteljsko-rekreativni kompleks "Imanje Knjaz"				Lokacija: Dio UP broj 34 i 35, LSL "Mareza" Podgorica, KP za UP 34 - 4912/3, 4912/6, 4912/7, 4912/4, KO Tološi, Podgorica; za UP 35 - 4733, 4734, 4745, 4746/2, 4729/4, 4729/2, 4730/1, 4729/1, 5191/4, 4728/1, 4729/3, 4730/2, 5191/2, 5191/5 KO Tološi, Podgorica.
Glavni inženjer:	Miloš GAČEVIĆ, MSc.Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE fazne realizacije kompleksa</b>			
Odgovorni inženjer:	Miloš GAČEVIĆ, MSc.Arh.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>		Razmjera:	
Saradnici:	Sanja ŠČEPANOVIĆ, spec.sci.arh. Đorđe MRDAK, mag.inž.arh. Nina ABRAMOVIĆ, mag.inž.arh.		Prilog: <b>TRODIMENZIONALNI PRIKAZ</b>		Broj strane: <b>14d</b>	
Datum izrade i M.P.: Septembar 2019. godine			Datum revizije i M.P.:			



### TRODIMENZIONALNI PRIKAZ KOMPLEKSA BAZENA (FAZA 4)

	Projektant:	"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica		Investitor:	"FILAN COMPANY" d.o.o. Podgorica	
	Objekat:	Ugostiteljsko-rekreativni kompleks "Imanje Knjaz"				Lokacija: Dio UP broj 34 i 35, LSL "Mareza" Podgorica, KP za UP 34 - 4912/3, 4912/6, 4912/7, 4912/4, KO Tološi, Podgorica; za UP 35 - 4733, 4734, 4745, 4746/2, 4729/4, 4729/2, 4730/1, 4729/1, 5191/4, 4728/1, 4729/3, 4730/2, 5191/2, 5191/5 KO Tološi, Podgorica.
Glavni inženjer:	Miloš GAČEVIĆ, MSc.Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:			IDEJNO RJEŠENJE fазne realizacije kompleksa
Odgovorni inženjer:	Miloš GAČEVIĆ, MSc.Arh.		Dio tehničke dokumentacije:		ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnici:	Sanja ŠČEPANOVIĆ, spec.sci.arh. Đorđe MRDAK, mag.inž.arh. Nina ABRAMOVIĆ, mag.inž.arh.		Prilog:		TRODIMENZIONALNI PRIKAZ	Broj strane: <b>14e</b>
Datum izrade i M.P.: Septembar 2019. godine			Datum revizije i M.P.:			