

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

INVESTITOR¹ **“ RAFAELO 2019 ” DOO Podgorica**

OBJEKAT² **Centralne djelatnosti**

LOKACIJA³ **Blok C , UP br. 28 i 29**
DUP "Pobrežje- zona A,B I C" Podgorica

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴ **IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**

PROJEKTANT⁵ **“ PARH ” d.o.o. Podgorica**
ul. B. Bracanovića 40 b
Broj licence: 03-1525/2

ODGOVORNO LICE⁶ **arh. Pero Vukčević, dipl. Ing.**

GLAVNI INŽENJER⁷ **arh. Pero Vukčević, dipl. Ing.**

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

SPIŠAK KNJIGA

- **KNJIGA 1 - IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1) OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Naslovna strana
- Spisak knjiga
- Sadržaj knjige 1 – Idejno rješenje ARHITEKTURE
- Ugovor između investitora i projektne organizacije
- Rješenje o registraciji preduzeća /izvod iz CRPS/
- Licenca preduzeća za projektovanje
- Polisa osiguranja preduzeća
- Podaci o projektantima
- Rješenje o imenovanju glavnog i odgovornog inženjera
- Licenca glavnog – odgovornog inženjera
- Potvrda odgovornog inženjera o članstvu u komori
- Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima
- Urbanističko tehnički uslovi

2) PROJEKTNİ ZADATAK

3) TEKSTUALNI PRILOZI

- Tehnički opis

4) GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. <u>Geodetska situacija</u>	r=1:250
2. <u>Situacija nivo prizemlja</u>	r=1:250
3. <u>Situacija nivo krova</u>	r=1:250
4. <u>Situacija - Saobraćaj</u>	r=1:250
5. <u>Osnova garaže – nivo2</u>	r=1:250
6. <u>Osnova garaže – nivo1</u>	r=1:250
7. <u>Osnova prizemlja - partera</u>	r=1:250
8. <u>Osnova I sprata</u>	r=1:250
9. <u>Osnova II sprata</u>	r=1:250
10. <u>Osnova III sprata</u>	r=1:250
11. <u>Osnova IV sprata</u>	r=1:250
12. <u>Osnova V sprata</u>	r=1:250
13. <u>Osnova VI sprata</u>	r=1:250
14. <u>Osnova VII sprata</u>	r=1:250
15. <u>Osnova krova</u>	r=1:250
16. <u>Izgled krova</u>	r=1:250
17. <u>Presjek A-A</u>	r=1:250
18. <u>Presjek B-B</u>	r=1:250
19. <u>Presjek C-C</u>	r=1:250

3D RENDERI

- Render 1
- Render 2
- Render 3
- Render 4
- Render 5
- Render 6
- fotomontaža 1
- fotomontaža 2



**PROJEKTOVANJE - GRAĐENJE
INŽENJERING-EXPORT-IMPORT**

Na osnovu člana 83 Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018), zaključuje se, u Podgorici, dana 30.10.2019. godine,

D.O.O. " **PARH** "

Broj: 01/10
Podgorica 30.10 2019 god.

U G O V O R
o izradi tehničke dokumentacije

Između :

Projektanta : „ PARH „, d.o.o. Podgorica, kojeg zastupa arh. Vukčević Pero, dipl.ing.
(u daljem tekstu izvršilac) i

Naručioca : "RAFAELO 2019" DOO Podgorica, kojeg zastupa
izvršni direktor, Mark Gjinaj (u daljem tekstu **Naručilac**)

Predmet

Član 1.

Naručilac povjerava, a Izvršilac prihvata obavezu , da izradi tehničku dokumentaciju Idejno rješenje za izgradnju objekta centralnih djelatnosti na urb.parcelama br. 28 i 29, " blok C – DUP "Pobrežje- zona A,B I C" Podgorica i reviziju glavnog projekta.

Izvršenje posla

Član 2.

Izvršilac se obavezuje da izradi tehničku dokumentaciju , Idejno rješenje za izgradnju objekta centralnih djelatnosti na urb.parceli br. 28 i 29 "zona A" u svemu prema :

- tehničkim uslovima, projektnom zadatku investitora,
- saglasno Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018) i
- Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018) i
- Pravilnika o načinu vršenja revizije glavnog projekta ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18 od 23.03.2018)

Ponuda

Član 3.

Sasatavni dio ovog Ugovora je usvojena ponuda za izradu Idejnog rješenja iz člana 1. ovog Ugovora.

Sadržaj projektne dokumentacije

Član 4.

U svemu saglasno, Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018)

1. Idejno rješenje arhitekture

Cijena posla

Član 4.

Naručilac se obavezuje da za izradu Idejnog rješenja iz čl.1, i reviziju glavnog projekta plati jedinačnu cijenu u iznos od **1,50 evra /m² PBR**, odnosno za površinu 36.436,80 m² plati ukupno iznos **54.655,20 €** (slovima:pedestčetirihljadešestpedesetpet i 15/100 evra) bez uračunatog PDV (21%).

Plaćanje izvršiti virmanski na račun izvršioca broj 550 – 2526 – 71 kod Societe Generale banke.

Rok za izvršenje posla

Član 5.

Izvodjač se obavezuje da ugovorene radove izvede u roku od 90 kalendarskih dana, od usvajanja ponude odnosno potpisivanja ugovora.

Sudska nadležnost

Član 6.

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove povodom ovog ugovora rješava nadležni sud u Podgorici.

Primjerci ugovora

Član 7.

Ovaj ugovor je sačinjen u četir (4) istovjetna primjerka, od kojih dva za Naručoca, a dva primjerak za Izvršioca posla.

„ PARH „ d.o.o. Podgorica

Izvršni direktor
Arh. Pero Vukčević, dipl. ing.



„RAFAELO 2019” DOO Podgorica

Izvršni direktor
Mark Gjinaj






IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0755147 / 004
PIB: 03081184

Datum registracije: 01.03.2016.
Datum promjene podataka: 24.01.2018.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "AVANGARD LOGISTIC" PODGORICA

Broj važeće registracije: /004

Skraćeni naziv: AVANGARD LOGISTIC
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 25.02.2016.
Datum donošenja Statuta: 25.02.2016. Datum promjene Statuta: 16.01.2018.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: 4. JULA BR. 62 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: 4. JULA BR. 62 PODGORICA
Adresa sjedišta: 4. JULA BR. 62 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, UVOZ I IZVOZ "RAZVRŠJE" D.O.O. -
PODGORICA 02076403

Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR. 130 PODGORICA

LICA U DRUŠTVU:

IGOR KUZMAN 1705972381915 CRNA GORA

Adresa: RADOSAVA BURIĆA BB PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 26.12.2018 godine u 10:50



NAČELNICA

ZA

Dušanka Vujisić

Duška Vujisić



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
U Podgorici, dana 07.04.2014.god.

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 6 st. 1 i člana 21 i 22 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11), na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG" br.6/02 i "Sl.list CG" br. 17/07 ... 40/11, člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br.60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) i člana 2 i 3 Upustva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl.list CG", br.20/12), rješavajući po prijavi za registraciju promjene podataka u **DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE ,IZGRADNJU I INŽENJERING , EXPORT - IMPORT " PARH " D. O. O. PODGORICA** broj 210690 od 07.04.2014.god. podnosioca

Ime i prezime: Vladan Blagojević
JMBG ili br.pasoša:2503963210026
Adresa:Ivana Vujoševića 14 - Podgorica

dana 07.04.2014.god. donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena :pretežne djelatnosti, statuta,usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti **DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE ,IZGRADNJU I INŽENJERING , EXPORT -IMPORT " PARH " D. O. O. PODGORICA** - registarski broj **5-0059622/ 010**.

Sastavni dio Rješenja je i Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave.

Obrazloženje

Rješavajući po prijavi , za upis promjene podataka (pretežne djelatnosti, statuta,usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti) u privrednom društvu **DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE ,IZGRADNJU I INŽENJERING , EXPORT -IMPORT " PARH " D. O. O. PODGORICA** utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za promjenu podataka shodno članu 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG" br.6/02 i "Sl.list CG" br. 17/07...40/11) i člana 2 i 3 Upustva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl.list CG", br.20/12) , pa je odlučeno kao u izreci Rješenja.



Načelnik

Milo Paunović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26-Administrativna taksa.



Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj
Matični broj

5-0059622/ 010
02214954

Datum promjene podataka: 07.04.2014

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE ,IZGRADNJU I INŽENJERING , EXPORT -IMPORT " PARH " D. O. O. PODGORICA

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

Datum zaključenja ugovora: 08.12.1994
Datum donošenja Statuta: 07.08.2002
Adresa obavljanja djelatnosti: BRACANA BRACANOVIČA 40B
Adresa za prijem službene pošte: BRACANA BRACANOVIČA 40B
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Datum izmjene Statuta: 07.04.2014
Mjesto: PODGORICA
Sjedište: PODGORICA

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:
da ne

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

Porijeklo kapitala:
bez oznake projekla kapitala domaći strani mješoviti
Stari registarski broj: 1-12500-00
(Novčani .00 , nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:
PERO VUKČEVIĆ-1009956210225

Adresa:
BRACANA BRACANOVIČA 40B PODGORICA CRNA
GORA

Udio:
Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:
Pero Vukčević - 1009956210225

Adresa:
BRACANA BRACANOVIČA 40B PODGORICA CRNA
GORA

Izvršni direktor - ()
- ()

Ovlašćeni zastupnik - ()
Pojedinačno- ()

Izdato 08.04.2014.god.

Načelnik
Milo Paunović

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-3267/2
Podgorica, 02.07.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »PARH« 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 »PARH« 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 107/7-3267/1 od 28.06.2018.godine, »PARH« D.O.O. Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-3265/2 od 02.07.2018.godine, kojim je Vukčević Peru, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0059622/10 od 07.08.2002.godine.

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

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

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

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





Obnova polise broj:	POL-00080021
Broj ponude:	PON-035691/19

POLISA - RAČUN POL-00111062

Zastupnik:	Dragaš Goran, 81-032		
Ugovarač			
Naziv	PARH DOO	MB	02214954
Adresa	BRACANA BRACANOVIČA 40B, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	01.10.2019 (24:00) - 01.10.2020 (24:00)	Period obračuna	01.10.2019 - 01.10.2020
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, koji su posljedica stručne greške osiguranika (koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma) pri izradi projektne dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja			
PS-ODPRK-1K - Osiguranje odgovornosti projekatanta za sve projekte (članovi Inženjerske komore)			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	PARH DOO	MB	02214954
Adresa	BRACANA BRACANOVIČA 40B, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Suma osiguranja			
Uloga		Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja		Na sumu osiguranja	100.000,00
Franšiza			
Franšiza		Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR	
Obračun za predmet			
Premija			270,00
Popust za jednokratno plaćanje			-27,00
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine			-24,30
Komercijalni popust 10%			-21,87
Ukupna premija bez poreza			196,83
Porez na premiju			17,71
Ukupna premija sa porezom			214,54
Dodatna isključenja: Sve štete koje su posledica sajber napada (dopunjavanje klauzule iz tačke 29,(2) alineje 2. člana uslova OU-ODPRK-01 (prema odredbama klauzule "Cyber attack exclusion clause" – na engleskom jeziku)			
Osiguravajuće pokriviće važi za područje Crne Gore			
Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanta koji su utvrđeni dana 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18).			
Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, koji su posljedica stručne greške osiguranika (koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma) pri izradi projektne dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.			
Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br.47/08)).			
Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

POLISA: POL-00111062

Datum štampe: 01.10.2019 11:11



UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

Sva prava po ovoj polisi pripadaju osiguraniku.

Ukoliko ugovarač/osiguranik ne plaća premiju u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

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

Pravo na raskid i uslovi za raskid ugovora odnosno odstupanju od ugovora određeni su uslovima osiguranja

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici

Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju prilikom zaključivanja ugovora o osiguranju ukoliko se premija plaća u cjelosti, odnosno prvu ratu ukoliko je ugovoreno plaćanje premije na rate, a ostale rate u ugovorenim rokovima. Za slučaj docnje jedne rate duže od 30 dana, sve rate dospijevaju odjednom i u cjelosti.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.



Osiguravač:



M.P.

Osiguranik / Ugovarač:
(puno ime i prezime)

2Poslovnica Podgorica 4, PODGORICA_GRAD, 01.10.2019

POLISA: POL-00111062

Datum štampe: 01.10.2019 11:11

PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA		
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT ⁸	GLAVNI INŽENJER ⁹
Idejno rješenje za izgradnju objekta centralnih djelatnosti br. 28 i 29, blok "C", DUP "Pobrežje zona A, B I C" - Glavni grada Podgorica	"PARH" d.o.o. Podgorica. B. Bracanovića 40b Podgorica br. Licence UPI107/7-3267/2 tel:069014156 parh@t-com.me	Glavni inženjer Arh. Pero Vukčević, dipl. Ing. Br.lic. : UPI107/7-3265/2
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
Idejno rješenje ARHITEKTURE	"PARH" d.o.o. Podgorica. B. Bracanovića 40b Podgorica br. licence UPI107/7-3267/2 tel:069 014156 parh@t-com.me	Glavni inženjer Odgovorni inženjer Arh. Pero Vukčević, dipl. Ing. Br.lic. : UPI107/7-3265/2

⁸ Naziv privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon, e-mail

⁹ Ime i prezime glavnog inženjera,

PODACI O PROJEKTANTIMA

NAZIV PROJEKTA	PROJEKTANT	VODEĆI PROJEKTANT
Idejno rješenje za izgradnju objekta centralnih djelatnosti br. 28 i 29, blok "C", DUP "Pobrežje zona A, B i C" - Glavni grada Podgorica	"PARH" d.o.o. Podgorica. B. Bracanovića 40bPodgorica br. LicenceUPI107/7-3267/2 tel:069014156 parh@t-com.me	Glavni inženjer Arh. Pero Vukčević, dipl. Ing. Br.lic. : UPI107/7-3265/2
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI PROJEKTANT
Idejno rješenje ARHITEKTURE	"PARH" d.o.o. Podgorica. B. Bracanovića 40bPodgorica br. licence UPI107/7-3267/2 tel:069 014156 parh@t-com.me	Arh. Pero Vukčević, dipl. Ing. Br.lic. : UPI107/7-3265/2



**PROJEKTOVANJE - GRAĐENJE
INŽENJERING-EXPORT-IMPORT**

Na osnovu člana 122 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018), donosi:

RJEŠENJE

Imenuje se Ovlašćeni inženjer, lice koja ispunjavaju zakonom propisane uslove, za izradu tehničke dokumentacije Idejno rješenje za izgradnju objekta centralnih djelatnosti br. 28 i 29, blok "C", DUP "Pobrežje zona A, B I C" - Glavni grada Podgorica na urb.parceli br. 28 i 29, blok "C", DUP "Pobrežje zona A, B I C" - Glavni grada Podgorica

**" PARH" d.o.o. Podgorica
Faza Arhitekture:**

Ovlašćeni inženjer
Odgovorni inženjert

arh. Pero Vukčević dipl.ing.

Izvršni direktor
arh.Pero Vukčević dipl.ing.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7 – 3265/2
Podgorica, 02.07.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE VUKČEVIĆ S. PERU, dipl. inženjeru arhitekture, 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. UP I 107/7-3265/1 od 28.06.2018.godine, Vukčević Pero, dipl. inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplom o završenim studijama, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet »Kirilo i Metodije« u Skoplju, broj A-1747/II od 15.05.1985.godine;
- Ovlašćenje za projektovanje br. AP 04543 0131 od 17.09.2003.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, za izradu detaljnih urbanističkih planova, kao i za izradu arhitektonskih projekata, projekata instalacija, uređaja i postrojenja vodovoda i kanalizacije, projekata ekologije, projekata enterijera u zgradama i projekata uređenja terena, kao dijelova tehničke dokumentacije za objekte visokogradnje;
- Ovlašćenje za rukovođenje građenjem br. AR 13893 0035 od 17.01.2003.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, za rukovođenje građenjem objekata visokogradnje, kao i za rukovođenje izvođenjem građevinsko zanatskih i građevinsko završnih radova, instalacija vodovoda i kanalizacije i enterijera u zgradama;
- Rješenje br. 03-1525/1 od 04.03.2009.godine, izdato od strane Ministarstva za ekonomski razvoj Crne Gore, kojim se izdaje licenca kojom se utvrđuje ispunjenost uslova za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima kao i rukovođenje izvođenjem radova unutrašnje arhitekture, uređenja terena i instalacija vodovoda i kanalizacije;
- Rješenje br. 03-1525/2 od 04.03.2009.godine, izdato od strane Ministarstva za ekonomski razvoj Crne Gore, kojim se izdaje licenca kojom se utvrđuje ispunjenost uslova za izradu projekata arhitekture, projekata unutrašnje arhitekture i projekata instalacija, uređaja i postrojenja vodovoda i kanalizacije, projekata uređenja terena i projekata ekologije, kao dijelova tehničke dokumentacije za objekte visokogradnje;
- 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 Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.


OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02-3475

Podgorica, 10.08.2015. god.

Na osnovu člana 140 stav 1 tačka 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata
(„Sl. list CG“, br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14),
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore,
a na lični zahtjev člana Komore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

PERO S. VUKČEVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz Podgorice,
je Počasni član Inženjerske komore Crne Gore

Obradila:

Aleksandra Gvozdenović, dipl. ing. metalurgije

A. Gvozdenović

Generalni sekretar

Svetislav Popović, dipl. pravnik



**IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA
DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA**

INVESTITOR **“RAFAELO 2019” DOO Podgorica**

OBJEKAT **centralne djelatnosti**

LOKACIJA **UP br. 28 i 29, blok “C” , DUP “ Pobrežje
zona A, B I C “- Glavni grada Podgorica
urb.parceli br. 28 i 29, blok “C” ,
DUP “ Pobrežje zona A, B I C “-
Glavni grada Podgorica**

VRSTA I DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE **Glavni projekat ARITEKTURE**

ODGOVORNI PROJEKTANT **arh. Pero Vukčević, dipl. Ing.
broj licence: UPI 107/7-3265/2**

I Z J A V L J U J E M,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

(potpis odgovornog projektanta)

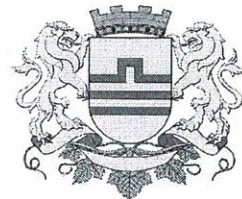
Podgorica 01.10. 2019 god. (mjesto i datum)

MP

(potpis odgovornog lica)

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 08-352/19-69/1
Podgorica, 18.02.2019.godine



CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ GLAVNI GRAD PODGORICA

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list Crne Gore" br.87/18 od 31.12.2018.g),
- DUP "Pobrežje - zona A, B I C", usvojen Skupština Glavnog grada - Podgorice, broj 02-030/18-1496 od 27.12.2018. godine
- podnjetog zahtjeva: "AVANGARD LOGISTIC" doo Podgorica, broj 08-352/19-69/1 od 25.01.2019.g.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

ZA OBJEKTE NA URBANISTIČKIM PARCELAMA BR. 28 I 29 U ZAHVATU DUP-a "POBREŽJE - ZONA A, B I C" U PODGORICI

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-69/1
Podgorica, 18.02.2019.godine

DUP "Pobrežje - zona A, B I C"
Urba. parcele br. 28 i 29

Podnosilac zahtjeva
"AVANGARD LOGISTIC" doo Podgorica

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA OBJEKTE NA URBANISTIČKIM PARCELAMA BR. 28 I 29

U ZAHVATU DUP-a "POBREŽJE - ZONA A, B I C" U PODGORICI

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljni urbani stičkog plan "Pobrežje - zona A, B I C", usvojen Odlukom Skupštine Glavnog grada Podgorica, broj 02-030/18-1496 od 27.12.2018. godine. evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije

Za kat.parcele broj 4047/1, 4047/2, 4047/3, 4047/4, 4047/5, 4047/6, 4047/7, 4047/8, 4047/9, 4047/10, 4047/11, 4047/12, 4047/13, 4047/14, 4047/15 i 4047/16 KO Podgorica III

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

"AVANGARD LOGISTIC" doo Podgorica , aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-352/19-69/1 od 25.01.2019.g.

POSTOJEĆE STANJE:

List nepokretnosti broj 706-Prepis KO Podgorica III od 23.01.2019.g biće sastavni dio Dokumentacije

PLANIRANO STANJE :

Urbanistička parcela :

Urbanistička parcela broj **UP br. 28**, površine 4104,47m², definisana je koordinatama tačaka, kako je prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija".

Urbanistička parcela broj **UP br. 29**, površine 3943,51m², definisana je koordinatama tačaka, kako je prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija".

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

Analički podaci plana - Urbanistički pokazatelji

R.Br	POSTOJEĆE STANJE							IDENTIFIKACIJA			NUMERIČKI POKAZATELJI							PARKING							
	Broj katastarske parcele	Površina kat.p.parcle	Namjena urbanističke parcele	Površina pod objektima	BRGP	Spratnost	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Broj urbanističke parcele	Namjena urbanističke parcele	Površina urb. Parcele	Maksimalna površina pod planiranim objektom	Maksimalna spratnost objekta	BRGP stanovanja	BRGP djetalno st	BRGP Ukupno	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Broj stanovnika	Broj radnih mjesta	Status objekta i moguće intervencije	Max površine potzemne garaže	potreban broj PM stanovanje	potreban broj PM poslovanje	ukupno potrebno PM
36	4047/2, 4047/1, 4047/14, 4047/11, 4047/10, 4047/15	4131	IP	176	176	1	0.04	0.04	UP 27	SV	3703.94	1482	Pop-7	5926	1482	7408	0.40	2.00	222	30	N	2963	89	44	133
37	4047/4, 4047/3, 4047/8	4586	IP	881	881	1	0.19	0.19	UP 28	CD	4104.47	1642	Pop-7	0	10261	10261	0.40	2.50	0	205	N	3284	0	205	205
38	4047/7	3629	IP	1401	1401	1	0.39	0.39	UP 29	CD	3943.51	2366	Pop-3	0	9859	9859	0.60	2.50	0	197	N	3155	0	197	197
39	4047/5, 4047/13, 4047/12, 4047/6	5052	IP	1395	1395	1	0.28	0.28	UP30	SV	4386.84	1755	Pop-7	7019	1755	8774	0.40	2.00	263	35	N	3509	105	53	158

Energetska efikasnost

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

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetske efikasnosti zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

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

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

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

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i dispoziciju objekta;
- Voditi računa o obliku i boji objekta, nagibu krovnih površina
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;

- Koristiti energetske efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije;

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

Urbanističko tehnički uslovi i smjernice za izgradnju objekata

Elementi urbanističke regulacije

Elementi urbanističke regulacije su:

Urbanistička parcela kao osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta.

Urbanističke parcele su formirane od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih dijelova na način da zadovoljavaju uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom. Na većini parcela na kojima do sada nijesu izgrađeni objekti došlo je do preparcelacije najčešće zbog trasa planirane saobraćajne infrastrukture kao i zbog optimalnijeg i funkcionalnijeg formiranja urbanističkih parcela (povoljniji oblik, veličina, i sl.) kao i na inicijativu zainteresovanih korisnika prostora tj vlasnika katastarskih parcela. Na ovaj način se olakšava sprovođenje ovog plana. Takođe, vodilo se računa da se novi planski koncept datog zahvata sinhronizuje sa kontaktnim planovima u kojima je takođe u proteklom periodu došlo do izmjena i dopuna koje je trebalo razmotriti prilikom urbanizacije datog zahvata.

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

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

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

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

Namjena parcele definiše namjenu i sadržaj koji se na urbanističkoj parceli mogu odvijati, a što je detaljnije opisano u tekstualnom dijelu plana, poglavlje 4.1 „Planski model – koncept plana i izgrađenost prostora“.

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

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

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

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

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

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

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

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

Bruto građevinsku površinu parcele čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumске i potkrovnе etaže). U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se djelovi podzemnih etaža koji služe za obezbjeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

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

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

Pravila za izgradnju objekata

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

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

Pravila za izgradnju novih objekata prema namjenama korišćenja prostora

PRAVILA ZA IZGRADNJU OBJEKATA CENTRALNIH DJELATNOSTI

Površine za centralne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene smještanju centralnih - poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i obilježja su centara naselja. Na ovim površinama, prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta / kriterijumima namjene površina / elementima urbanističke regulacije / jedinstvenim grafičkim simbolima se mogu planirati i ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; trgovački (tržni) centri, izložbeni centri; poslovne zgrade i objekti uprave, kulture, školstva, zdravstvene i socijalne zaštite.

Ovim planom površine centralnih djelatnosti su predviđene na parcelama UP21a, **UP28**, **UP29**, UP34a i UP39a.

Planirani objekti su predviđeni kao komercijalni objekti za potrebe opsluživanja stanovnika bloka i kontaktnih zona. Uzeti u obzir da se pomenuti objekti centralnih djelatnosti na urbanističkoj parceli **UP28** i **UP29** mogu spajati duž zajedničkih građevinskih linija (odnosno bočnih susjednih stranica) čineći pri tome jedinstveni niz kao i da se može planirati fazna gradnja istih. (sve kroz dogovor vlasnika susjednih urbanističkih parcela i njihovih potreba). Pješačke prodore planirati u prizemlju novoformiranih objekata.

Ovim planskim konceptom je planirana izgradnja benzinske stanice sa pratećim pomoćnim i komercijalnim sadržajima na urbanističkoj parceli UP 21a i za nju u planiranju saobraćajne infrastrukture svi propisani priključci, dok se na urbanističkoj parceli UP39a već nalazi postojeća benzinska stanica „EURO PETROL CG“. Za postojeću benzinsku pumpu na urbanističkoj parceli UP39a dozvoljeno je tekuće održavanje, rekonstrukcija i dogradnja, kao i izgradnja nadstrešnice i prodajno-uslužnog objekta (marketa i kafeterije), kao i drugih pratećih sadržaja vodeći se zadatim građevinskim linijama priloženim u grafičkom dijelu ovog planskog dokumenta.

Na urbanističkoj parceli **UP 29** je planirana izgradnja tržnog centra, maksimalne spratnosti P+3.

Na predmetnim urbanističkim parcelama maksimalna dozvoljena BRGP iznosi 10.261,00m²

- Maksimalna spratnost je Po+P+7
- Maksimalni indeks zauzetosti je 0,80
- Maksimalni indeks izgrađenosti je 2,00

Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre. Dozvoljene površine objekata, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u tabeli u poglavlju 4.5 – „Planski bilansi i kapaciteti“, koji predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Dozvoljena je izgradnja podrumске etaže. Na osnovu statistike date u tabelama, za opsluživanje objekata centralnih djelatnosti je potrebno ukupno 799 novih parking mjesta pa se iz tog razloga dozvoljava planiranje više podrumskih garažnih etaža. Uzeti u obzir da od ukupnog broja parking mjesta potrebno je 5% osposobiti za lica sa smanjenom pokretljivošću.

Maksimalna visina objekta je uslovljena maksimalnim visinama etaža, mjerenim između gornjih kota međuspratnih konstrukcija. Maksimalna visina etaža za poslovne objekte je 4.50m.

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

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

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

Parkiranje i garažiranje

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

- poslovanje (na 1000 m²) ----- 30 pm
- parking prostor u okviru benzinskih stanica:
- osoblje BS 2–5 PM,
- ugostiteljsko osoblje 1–2 PM / 3–4 zaposlena,
- prodavnica na BS 2–4 PM / 100 m²,
- bife 1–2 PM / 5–8 sedišta,
- restoran 1–2 PM / 8–12 sedišta,
- servis za pranje automobila 3-5 PM,
- servis za automobile 4–6 PM.

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

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

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

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

Građevinska linija ispod površine zemlje GL0, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti do 1.0m od granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

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

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

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

Uslovi za izgradnju, oblikovanje i materijalizaciju objekta

Osnovna stanovišta

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

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

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

Identitet i odnos prema okruženju

Prepoznavanje tradicionalnih formi, njihovim transponovanjem i implementacijom u sadašnji kontekst svakako bi se moglo uticati na ujednačavanje globalne slike grada. Ovdje se pri tom ne misli na puko kopiranje prošlosti, već na racionalno i taktičko prepoznavanje osnovnih zakonitosti tradicionalnih objekata, njihovih proporcija, volumena i međuodnosa. Interpretacija iskustava prošlosti neophodno mora sadržati elemente sadašnjosti i budućnosti.

Poštovanje principa identiteta, kako za objekte kao nezavisne činioce, tako i za kontekst ukupnog gradskog ambijenta, svakako je neobično važno u procesu stvaranja gradskog prostora. Novi objekti moraju doprinijeti jačanju karaktera lokalnih ambijenata u kojima nastaju, ali svakako veliku pažnju treba posvetiti njihovom učešću u slici globalnog-gradskog ambijenta. U cilju maksimalnog iskorištavanja prednosti podneblja i lokalnog klimata, sugerije se primjena elemenata bioklimatskog principa građenja koji se baziraju na tradiciji i iskustvu življenja u mediteranskim uslovima, a iskazuju kroz pravilnu orijentaciju objekata, primjenu odgovarajućih građevinskih materijala, korišćenje elemenata zaštite od sunca, korišćenje principa aktivnog zahvata sunčeve energije, itd.

Principi oblikovanja

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

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

Materijalizacija

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

Jedna od presudnih karakteristika prostora jesu svakako njegove lokalne klimatske karakteristike, koje unaprijed definišu određene zahtjeve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrijavanja u ljetnjem periodu...). Ukoliko bi se morao izabrati jedan od karakterističnih elemenata oblikovanja objekata u ovom kontekstu, onda bi izbor svakako pao na elemente krova. Implementacija ravnih krovova u ovom zahvatu, prateći isključivo zadate maksimalne visinske kote krovnih vijenaca i vodeći se susjednim postojećim objektima radi očuvanja međuodnosa, bi svojom zastupljenošću i ozelenjavanjem oplemenila dati zahvat kako u pogledu ostvarivanja skladne volumetrije tako i u ostvarivanju jasnog likovnog izraza.

U cilju očuvanja identiteta, poželjna je primjena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala vodeći pri tom računa o zatečenim dimenzijama i bojama materijala koji su prisutni na postojećim objektima u okviru datog zahvata. Sugerije se primjena građevinskog kamena za oblaganje fasada u kombinaciji sa strukturalnim staklenim fasadama u boji i dimenziji koja je u skladu sa zatečenim okruženjem, sa brisolejima kao elemetima u funkciji dekoracije fasade i za zaštitu od sunčevih zraka. Široka primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli, naročito prilikom parternog uređenja planiranog trga i njemu susjednih okolnih skverova.

Prilikom materijalizacije objekata izbjegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, vještački materijali i proizvodi na bazi plastike i sl.

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

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

Tehničke karakteristike

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

Podrumske etaže ulaze u obračun BRGP, osim ako se koriste za garažiranje i tehničke i magacinske prostorije.

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

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

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

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

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

Preporučuju se ravni krovovi, prohodni ili neprohodni.

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

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

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

SEPARAT SA URBANISTIČKO TEHNIČKIM USLOVIMA

Opšti dio uslova

Na prostoru DUP-a "Pobrežje ABC" nalazi se 87 urbanističkih parcela sa različitim namjenama korišćenja prostora a za koje se u nastavku daju urbanističko tehnički uslovi.

Sastavni dio ovih uslova čini i način priključivanja objekata na tehničku infrastrukturu što je dato u grafičkim priložima koji su sastavni dio ovog plana.

Za svaku od namjena površina su dati urbanističko-tehnički uslovi koji se kombinuju i dopunjavaju za konkretnu lokaciju koja će se utvrditi nakon zahtjeva zainteresovanog vlasnika ili korisnika prostora. Lokacija u skladu sa važećim propisima može biti urbanistička parcela, dio urbanističke parcele ili više povezanih urbanističkih parcela

Urbanističko tehnički uslovi prema namjenama površina

Tipski urbanističko – tehnički uslovi za izgradnju objekata na parcelama sa namjenom površina centralne djelatnosti (CD)

U okviru granica plana, izgradnja novih objekata kao i rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja vrši se u skladu sa kapacitetima i urbanističko-tehničkim uslovima gradnje koji su u ovom planu definisani za svaku od planiranih namjena pojedinačno.

OPŠTI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

Planom predviđeni urbanistički parametri određuju maksimalne dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, i oni su dati u tabelama u poglavlju 4.5 – "Planski bilansi i kapaciteti". Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Površine za centralne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene smještanju centralnih – poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i obilježja su centara naselja. Na ovim površinama, prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta / kriterijumima namjene površina / elementima urbanističke regulacije / jedinstvenim grafičkim simbolima se mogu planirati i benyinske pumpe, ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; trgovački (tržni) centri, izložbeni centri ; poslovne zgrade i objekti uprave, kulture, školstva, zdravstvene i socijalne zaštite.

Ovim planom površine centralnih djelatnosti su predviđene na parcelama UP21a, **UP28**, **UP29**, UP34a i UP39a.

Planirani objekti su predviđeni kao komercijalni objekti za potrebe opsluživanja stanovnika bloka i kontaktnih zona. Uzeti u obzir da se pomenuti objekti centralnih djelatnosti na urbanističkoj parceli **UP28** i **UP29** mogu spajati duž zajedničkih građevinskih linija (odnosno bočnih susjednih stranica objekata) čineći pri tome jedinstveni niz kao i da se može planirati fazna gradnja istih.(sve kroz dogovor vlasnika susjednih urbanističkih parcela i njihovih potreba). Pješačke prodore planirati u prizemlju novoformiranih objekata. Na urbanističkoj parceli **UP29** je planirana izgradnja tržnog centra, maksimalne spratnosti P+3 dok je na urbanističkoj parceli **UP28** planirana izgradnja administrativno-poslovnog objekta spratnosti P+7.

Ovim planskim konceptom je planirana izgradnja benzinske pumpne stanice sa pratećim pomoćnim i komercijalnim sadržajima na urbanističkoj parceli UP21a i za nju u planiranju saobraćajne infrastrukture svi propisani priključci. Na novoformiranoj parceli UP39a zatečena je postojeća benzinska stanica „EURO PETROL CG“ za koju je planirana rekonstrukcija, dogradnja i izgradnja nadstrešnice i komercijalnih sadržaja (prodajno-uslužnog objekta sa kafeterijom) i pratećih sadržaja..

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada Investitor odluči da ga ruši, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju nadležnog organa i na parceli izgraditi novi, prema uslovima ovog Plana.

USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

U grafičkom prilogu br 05.Parcelacija, nivelacija i regulacija su prikazane granice i površine urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka. Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama UP, GL, RL i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Urbanistička parcela – UP

Urbanistička parcela je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta. Urbanističke parcele su formirane od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova na način da zadovoljavaju uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom.

Za cijelu teritoriju Plana definisane su i numerisane urbanističke parcele obilježene oznakom UP 1 do UP-n.

U slučajevima kada granica UP neznatno odstupa od granice katastarske parcele, organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom.

Regulaciona linija - RL

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

Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu br. 05 Plan parcelacije, nivelacije i regulacije a koordinate prelomnih tačaka regulacione linije su numerički date u prilogu 7.2 Koordinate prelomnih tačaka građevinskih i regulacionih linija.

Građevinska linija – GL

Građevinska linija GL1 je linija na zemlji i predstavlja liniju do koje se može graditi. Definisana je na grafičkom prilogu br.05 Parcelacija, nivelacija i regulacija a koordinate prelomnih tačaka građevinske linije su numerički date u prilogu 7.2 Koordinate prelomnih tačaka građevinskih i regulacionih linija.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje GLO, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Kota prizemlja za poslovne objekte iznosi max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti

Ovi prostorni pokazatelji su zadati i iskazani na nivou urbanističke parcele kao planske jedinice, u odnosu na planirane namjene, na način da je definisana njihova maksimalna vrijednost koja se ne smije prekoračiti.

Postignute vrijednosti su rezultat kombinacije svih drugih uslova u odnosu na prostorne mogućnosti urbanističke parcele i njenu površinu.

Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14) Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata -Službeni list Crne Gore br.47/2013 i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6

Svi potrebni urbanistički parametri (Broj urbanističke parcele, namjena parcele, površina parcele, površina pod postojećim objektima, maksimalna dozvoljena spratnost objekta, maksimalna BRGP, maksimalni indeksi zauzetosti i izgrađenosti, i ostali) su dati u poglavlju 4.5 – "Planski bilansi i kapaciteti"

Na ovim urbanističkim parcelama maksimalno dozvoljeni urbanistički parametri su:

- Maksimalna spratnost iznosi Po+P+12
- Maksimalni indeks zauzetosti je 0,58
- Maksimalni indeks izgrađenosti je 4,02

dok su maksimalni planirani urbanistički parametri:

- Maksimalna spratnost iznosi Po+P+12
- Maksimalni indeks zauzetosti je 0,40
- Maksimalni indeks izgrađenosti je 2,00

Vertikalni gabarit objekta

Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Telekomunikaciona infrastruktura).

Prema položaju u objektu, etaže mogu biti podzemne i to je podrum (Po) i nadzemne - prizemlje (P), sprat(ovi) (1 do n) i potkrovlje Pk.

Podzemne etaže u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta, ne ulaze u obračun bruto građevinske površine objekta.

Spratnost objekata data je kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, može se odobriti izgradnja podzemne etaže Po.

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

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m, odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14)

- Maksimalna spratnost soliterne gradnje iznosi Po+P+12

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

USLOVI ZA OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU OBJEKATA

Na odabir nekog od tipova stambenih blokova (zatvorenih ili poluotvorenih) kao i na oblikovanje stambenih objekata i otvorenog prostora u bloku, utiče veliki broj kriterijuma, od koji su od posebnog značaja:

- pravilna orijentacija zgrada;
- dovoljno međusobno rastojanje između zgrada (povoljna insolacija), koje se kreće od 33-90m;
- dovoljan broj parking mjesta (zadovoljena potreba: 1/3 od ukupnog broja potrebnih parking mjesta je nadzemna);
- diferencijacija motornog i pješачkog saobraćaja;
- mogućnost motornog pristupa do ulaza u zgradu (kola hitne pomoći, protivpožarna kola, kretanje starijih i hendikepiranih lica i dr.);
- ekološki komfor;
- bezbjednost;
- prateći sadržaji (snadbijevanje – svakodnevno i povremeno, rekreativni i sportski sadržaji, dječiji vrtić i jaslice, usluge, zelenilo

Shodno činjenici da su u okviru zahvata planirani lamelarni-linijski, zatvoreni i poluotvoreni blokovski sistemi u kombinaciji sa samostojećom soliternom gradnjom, potrebno je prilikom pozicioniranja objekta na parceli voditi računa o karakteristikama slobodnog zelenog prostora (vrta) koji se u jednom dijelu formira po obodu urbanističke parcele, dok se u svom većem dijelu formira u atrijumskom dijelu datog bloka. Voditi takođe računa o bioklimatskim uticajima vrtova kako na objekat tako i na stambeni kompleks kao cjelinu.

Osnovna stanovišta

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

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

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

Identitet i odnos prema okruženju

Prepoznavanje tradicionalnih formi, njihovim transponovanjem i implementacijom u sadašnji kontekst svakako bi se moglo uticati na ujednačavanje globalne slike grada. Ovdje se pri tom ne misli na puko kopiranje prošlosti, već na racionalno i taktičko prepoznavanje osnovnih zakonitosti tradicionalnih objekata, njihovih proporcija, volumena i međuodnosa. Interpretacija iskustava prošlosti neophodno mora sadržati elemente sadašnjosti i budućnosti.

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

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

Principi oblikovanja

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

- ambijentalno uklapanje u urbani kontekst
- poštovanje i zaštita postojeći likovnih i urbanih vrijednosti
- prepoznavanje važnosti uloge objekta u gradskom tkivu u zavisnosti od namjene i pozicije
- racionalno planiranje izgrađenih prostora kroz odnos izgrađeno-neizgrađeno

- odnos prema prirodnom okruženju izražen kroz afirmaciju otvorenih i zelenih prostora oko objekata
- poštovanje izvornog arhitektonskog stila u slučajevima izvođenja naknadnih radova na objektima, a ukoliko se o objektima izrazitih arhitektonskih vrijednosti
- korišćenje svedenih jednostavnih formi
- korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala
- korišćenje prirodnih lokalnih materijala

Materijalizacija

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

Jedna od presudnih karakteristika prostora jesu svakako njegove lokalne klimatske karakteristike, koje unaprijed definišu određene zahtjeve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrijavanja u ljetnjem periodu...). Ukoliko bi se morao izabrati jedan od karakterističnih elemenata oblikovanja objekata u ovom kontekstu, onda bi izbor svakako pao na elemente krova. Implementacija ravnih krovova u ovom zahvatu, prateći isključivo zadate maksimalne visinske kote krovnih vijenaca i vodeći se susjednim postojećim objektima radi očuvanja međudnosa, bi svojom zastupljenošću i ozelenjavanjem oplemenila dati zahvat kako u pogledu ostvarivanja skladne volumetrije tako i u ostvarivanju jasnog likovnog izraza.

U cilju očuvanja identiteta, poželjna je primjena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala vodeći pri tom računa o zatečenim dimenzijama i bojama materijala koji su prisutni na postojećim objektima u okviru datog zahvata. Sugerise se primjena građevinskog kamena i obloga od drveta za oblaganje fasada u kombinaciji sa strukturalnim staklenim fasadama u boji i dimenziji koja je u skladu sa zatečenim okruženjem, sa brisolejima kao elementima u funkciji dekoracije fasade i za zaštitu od sunčevih zraka. Široka primjena kamena, prefabrikovanih betonskih elemenata i štampanog betona raznolikih printova očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli, naročito prilikom parternog uređenja planiranog trga i njemu susjednih okolnih skverova. Prilikom materijalizacije objekata izbjegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, vještački materijali i proizvodi na bazi plastike i sl.

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

Tehničke karakteristike

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

Podrumske etaže ulaze u obračun BRGP, osim ako se koriste za garažiranje i tehničke i magacinske prostorije.

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

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

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

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

Preporučuju se ravni krovovi, prohodni ili neprohodni.

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

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

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

USLOVI ZA PARKIRANJE I GARAŽIRANJE

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

stanovanje (na 1000 m²) ----- 15 pm

poslovanje (na 1000 m²) ----- 30 pm

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

za pokrivene prave rampe: 18%

za otvorene prave rampe: 15%

za pokrivene kružne rampe: 15%

za otkrivene kružne rampe: 12%

za parkirališta do 4 vozila: 20%.

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

za otvorene prave rampe: 12%

za kružne rampe: 12%

za pokrivene rampe: 15%

Građevinska linije GL 0 je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne djelove objekta i koja ne može biti bliže od 1.00m u odnosu na granice urbanističke parcele a BRGP podzemnog dijela objekta može biti najviše 80% u odnosu na površinu urbanističke parcele., ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

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

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

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

USLOVI ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

Opšti uslovi

Zelenilo stambenih objekata i blokova predstavlja bitnu komponentu zelenog sistema grada. Osim estetske funkcije, zelenilo objekata i blokova ima izraženu i sanitarno-ekološku funkciju. Predstavljaju „stepping stones“ (zelene tačke) zelenog sistema grada. U zavisnosti od intenziteta korišćenja širina staze se kreće od 1,5 do 3 m. Minimalan procenat zelenila na parceli iznosi 40%.

Zelene i slobodne površine u okviru stambenih blokova pripadaju kategoriji površina za pejzažno uređenje naselja javne namjene. Sportsko rekreativne površine u sklopu stambenih blokova su dio slobodnih površina i imaju javnu namjenu.

U zavisnosti od tipa i dimenzija stambenog bloka formiraju se slobodne i zelene površine različitog tipa, naročito u okviru otvorenog-poluotvorenog bloka:

- zajedničke bašte sa prostorima za dječiju igru;
- parkovi i druge zelene površine;
- prostori za rekreaciju.

Dječja igrališta su obavezan sadržaj namjene stanovanja i treba ih predvidjeti u okviru stambenih blokova.

U okvirima stambenih blokova planirati Lokalne parkove (tj. zeleni otvoreni prostori susjedstva, može da bude i ozelenjena unutrašnjost bloka čija se površina kreće od 100 do 8000 m²) kako bi se tim putem nadomjestio nedostatak PUJ-a (pejzažnog uređenja javne namjene).

Zelene površine poluotvorenih i otvorenih blokova međusobno povezivati, kao i sa zelenim pješačkim alejama, bulevarima, trgovima administrativno-poslovnih objekata i drugim zelenim površinama u jedinstven gradski sistem zelenila.

Uz park stambene zajednice cjelishodno je locirati i terene za sport i rekreaciju čije površine mogu biti jednim djelom pod zelenilom.

Uslovi za pejzažno oblikovanje stambenih blokova i objekata

- projekovati staze u odnosu na intezitet kretanja pješaka, od 1,5m do 3 m,
- minimalan procenat ozelenjenosti urb.parcele iznosi 40%
- korisititi sadni materijal autohtonog porijekla kao i dekorativne alohtone biljke,
- voditi računa o osunčanosti i položaju drveća u odnosu na objekte,
- spoljašnjim dijelom bloka, oko objekata koji su okrenuti na saobraćajnicama, voditi računa da se sade biljke koje podnose štetne gasove i prašinu a koje su ujedno i dekorativne,
- u unutrašnjem dijelu bloka zelenilom stvoriti prostore za pasivan odmor,
- formirati zelenilo u svrhu fizičke i vizuelne barijere ka dječjim igralištima.

Krovno zelenilo

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

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

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

Prednosti krovnih vrtova

Ekološke prednosti krovnih vrtova :

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

Ekonomske prednosti krovnih vrtova:

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

PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Geografski položaj

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

Najveći dio Podgorice leži na fluvioglacijalnim terasama rijeke Morače i njene lijeve pritoke Ribnice, na prosječnoj visini od 44,5 mnm.

Prostor DUP-a „Pobrežje ABC“ u okviru šireg centra grada, zauzima prostor ograničen:

- Ulicom 4. jula na istoku,
- Ulicom Bračana Bračanovića na sjeveru,
- Ulicama Radosava Burića i Kralja Nikole na zapadu i
- Ulicom 27. marta na jugu

Reljef

Teren koji DUP obuhvata je u neznatnom padu prema jugozapadu (oko 1%) ili potpuno ravan.

Geološke i inženjersko-geološke karakteristike terena

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju, (1:5.000) iz PUP-a Glavnog grada ravni prostor koji zahvata najveći dio plana svrstan je u I kategoriju, tj. terene bez ograničenja za urbanizaciju.

Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivnosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima.

Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m, od nivoa terena.

Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju, 120-170 kN/m² za II kategoriju i 50-100 kN/m² za III kategoriju >10.000 KN/m². Zbog neizraženih nagiba, čitav prostor spada u kategoriju stabilnih terena.

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 %.

Pedološka građa terena

Podgorica sa bližom okolinom sa geološkog aspekta leži na terenima koje izgradjuju : mezozoiski sedimenti kredne starosti (brda) i kenozoiski fluvioglacijalni sedimenti kvartara (ravni tereni).

Tereni Podgorice podijeljeni su u 4 kategorije:

- I stabilni tereni,
- II uslovno stabilni tereni,
- III nestabilni tereni, i
- IV tereni ugroženi plavljenjem.

Prema Pedološkoj karti teritorije Glavnog grada Podgorica, na prostoru DUP-a zastupljena su smeđa zemljišta na šljunku i konglomeratu, svrstana u I bonitetnu kategoriju.

Prema karti podobnosti za urbanizaciju terena urbanog područja Podgorice prostor Plana spada u I kategoriju, a to su stabilni tereni bez ograničenja za urbanizaciju

Hidrogeološke i hidrološke odlike terena

Rijeke Morača i Ribnica koje predstavljaju glavne vodotoke od interesa za grad. Odlikuju se dubokim koritom kanjonskog tipa sa obalama visokim od 15m (Ribnica) do 18 m (Morača). Njihove vode karakteriše izražena erozivna aktivnost, što se manifestuje postojanjem niza potkapina različitih dimenzija. Ovaj fenomen doprinosi specifičnom izgledu i atraktivnosti riječnih korita, ali, istovremeno, nameće potrebu pažljivog tretmana podlokanih odsjeka, obzirom na latentno prisutnu opasnost urušavanja njihovih najisturenijih djelova. U oba vodotoka zabilježene su pojave zagađenja vode.

Ka Morači kao primarnom vodotoku gravitiraju pritoke: Mala rijeka, Ribnica, Cijevna, Mrtvica, Zeta i Sitnica. Teritorija Glavnog grada Podgorica zahvata i gornje djelove Tare i Mojanske rijeke. U toku ljeta drastično opada proticaj kod svih rijeka, a u izrazito sušnim godinama većina tokova, pa čak i Morača, presušuje u donjem toku.

Rijeka Morača protiče nepsredno pored sjevernog dijela granice plana.

Na području Glavnog grada Podgorica se mogu izdvojiti tereni sa sledećim hidrogeološkim karakteristikama:

- slabo vodopropusni tereni (hidrogeološki izolatori),
- srednje i promjenljivo vodopropusni tereni, i
- vodopropusni tereni.

Područje zahvata plana potpada u vodopropusne terene koje sa pukotinskom i kaveroznom poroznošću predstavljaju krečnjačke površi. Padavine ubrzo poniru duž pukotina, tako da je površinski sloj bezvodan.

Na osnovu analize geološko-hidroloških karakteristika utvrđen je nizak nivo podzemnih voda na prostoru Podgorice koji iznosi 16-20m ispod nivoa terena, što omogućava nesmetanu odvodnju i ne otežava uslove za izgradnju. Vodossnabdijevanje se može ocijeniti kao kvalitetno, jer su u pitanju vode dobrog kvaliteta, dok pojave zagađenja nisu zapažene.

Klimatske karakteristike

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

Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati s obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

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 temperaturama prelazima zime u ljeto i od ljeta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14°C javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija 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 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, čas, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93 časa. 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. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6% od srednje godišnje količine.

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

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

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 8,9m/s). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Uslovi za priključenje objekata na komunalnu i ostalu infrastrukturu

Uslovi su dati u poglavljima koja obrađuju infrastrukturu i na pripadajućim grafičkim prilogima. Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova i saglasnosti javnih preduzeća.

USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o

tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (1. List SFRJ", br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

Proračune raditi za IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez mijesanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Smjernice za sprečavanje i zaštitu od elementarnih (i drugih) nepogoda

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

Zaštita od zemljotresa

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.

Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl.

Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem. U protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.

Izbor i kvalitet materijala i način izvodjenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.

Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.

Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata).

Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Zaštita od požara

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

Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu.

Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara.

Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ broj 30/91).

Uslovi za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti

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

Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, Sl.list CG br. 48/13 i 44/15.)

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

Uklanjanje komunalnog otpada

Korisnik objekta dužan je da sakuplja otpad na selektivan način i odlaže na određene su lokacije u skladu sa opštinskim Planom za odlaganje otpada.

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

Uslovi za racionalnu potrošnju energije

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

- upotrebu građevinskih materijala koji nijesu štetni po životnu sredinu;
- energetske efikasnosti zgrada; i
- upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd)
- povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

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

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

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetske efikasna zgrada. Zato je potrebno:

- analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- koristiti energetske efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

SMJERNICE ZA FAZNU REALIZACIJU PLANA

Planski period od deset godina zahtijeva realizaciju istraživanja u prvom periodu, izgradnju infrastrukture u naselju, u prvom redu izgradnju saobraćajne mreže i povezivanje sa okruženjem, regulaciju potoka kao i izgradnju ostale infrastrukture u skladu sa finansijskim mogućnostima i potrebama naselja i u skladu sa Programima Opštine.

OSTALI USLOVI

Investitor je obavezan da pripremi i propiše Projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog/ih objek(a)ta uz obavezno poštovanje Urbanističko-tehničkih uslova. Na osnovu ovih Urbanističko-tehničkih uslova

Konstruktivni sistem:

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

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

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Kolski prilaz predmetnoj urb. parceli obezbjediti priključkom na javnu saobraćajnicu sekundarne mreže vodeći računa o bezbjednosti svih učesnika u saobraćaju. Elementi situacionog rješenja kontaktne saobraćajne mreže prikazani su na grafičkim priložima ovih uslova.

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

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

poslovanje (na 1000 m2) ----- 30 pm

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

za pokrivene prave rampe: 18%

za otvorene prave rampe: 15%

za pokrivene kružne rampe: 15%

za otkrivene kružne rampe: 12%

za parkirališta do 4 vozila: 20%.

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

za otvorene prave rampe: 12%

za kružne rampe: 12%

za pokrivene rampe: 15%

Građevinska linije GL 0 je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne djelove objekta i koja ne može biti bliže od 1.00m u odnosu na granice urbanističke parcele a BRGP podzemnog dijela objekta može biti najviše 80% u odnosu na površinu urbanističke parcele., ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže). Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07 i 32/11)

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

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

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine u okviru urb.parcele. Revizijom projektne dokumentacije obuhvatiti i fazu saobraćaja.

Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
 - Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
 - Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
 - kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.
- Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
 - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
- DUP-om Pobrežje zona A, B i C napajanje električnom energijom objekata na UP 28, traforeon 8 planirano je iz trafostanice TS 10/0,4kV "N5" 2x1000kVA, a objekata na UP 29, traforeon 7 planirano je iz trafostanice MBTS 10/0,4kV "Servisimport" 400kVA (rekonstruiše se na 1x630kVA).

Telekomunikaciona mreža:

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

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

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

Hidrotehničke instalacije :

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

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

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

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

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

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

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

OSTALI USLOVI :

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

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

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

Obradili :

Arh. Vesna Doderović, dipl.ing.

Blogerović L
Risto Lučić, dipl.ing.el.

Radmila
Radmila Maljević, dipl.ing.sao.

Miodrag Kalezić
mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geo

3. Obrada grafičkih priloga :

Veljko Đurović
Veljko Đurović, teh.

Велјко Ђуровић

PRILOZI:

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



Сектор за изградњу и легализацију објеката,

Radmila Maljević

Radmila Maljević

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-69/1
Podgorica, 18.02.2019.godine

DUP "Pobrežje - zona A, B i C"
Urba. parcele br. 28 i 29

Podnosilac zahtjeva
"AVANGARD LOGISTIC" doo Podgorica

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

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-956-2846/19

Datum: 23.01.2019.



Katastarska opština: PODGORICA III

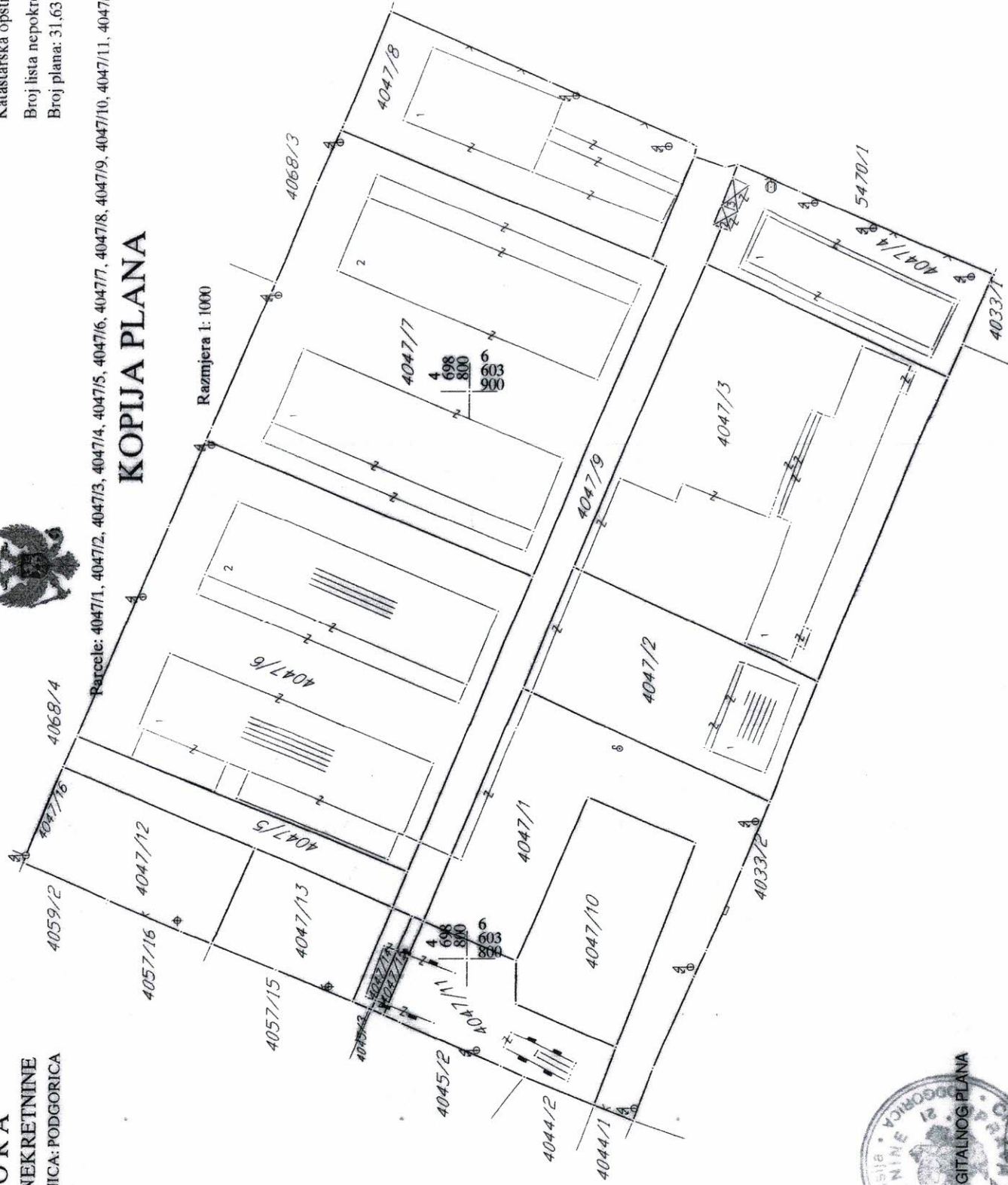
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 31,63

Parcele: 4047/1, 4047/2, 4047/3, 4047/4, 4047/5, 4047/6, 4047/7, 4047/8, 4047/9, 4047/10, 4047/11, 4047/12, 4047/13, 4047/14, 4047/15, 4047/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4	698	5
800	800	604
		000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:




LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- P+1 SPRATNOST OBJEKATA - POSTOJEĆA
-  STANOVANJE VEĆE GUSTINE
-  STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
-  STANOVANJE MALE GUSTINE
-  ŠKOLSTVO I SOCIJALNA ZAŠTITA
-  INDUSTRIJA I PROIZVODNJA
-  DRUMSKI SAOBRAĆAJ
-  MJEŠOVITA NAMJENA

BONITET OBJEKATA

-  BONITET - DOBAR
-  BONITET - SREDNJI
-  BONITET - LOŠ

INTERVENCIJE

-  REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA
-  OBJEKTI ZA UKLANJANJE
-  NOVI OBJEKTI

R-1:1000









Naziv grafičkog priloga
NAMJENE POVRŠINA-POSTOJEĆE STANJE, BONITET
OBJEKATA I PLAN INTERVENCIJA

Grafički prilog
br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-69/1
Podgorica, 18.02.2019.godine

DUP "Pobrežje - zona A, B i C"
Urba. parcele br. 28 i 29

Podnosilac zahtjeva
"AVANGARD LOGISTIC" doo Podgorica

	GRANICA PLANA		
	PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE		POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE
	ŠKOLSTVO I SOCIJALNA ZAŠTITA		POVRŠINE ZA SPORT I REKRACIJU
	CENTRALNE DJELATNOSTI		
	STANOVANJE VEĆE GUSTINE		
	STANOVANJE SREDNJE GUSTINE		
	POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTELI		
	DRUMSKI SAOBRAĆAJ		
	PJEŠAČKE POVRŠINE		
	ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA		
	GRAĐEVINSKA LINIJA GL		
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga NAMJENA POVRŠINA	Grafički prilog br.3
----------	---	-------------------------

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-69/1
Podgorica, 18.02.2019.godine

DUP "Pobrežje - zona A, B i C"
Urba. parcele br. 28 i 29

Podnosilac zahtjeva
"AVANGARD LOGISTIC" doo Podgorica

	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA
	INDEX ZAUZETOSTI PARCELE
	INDEX IZGRAĐENOSTI PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	NIVELACIJA

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE	Grafički prilog br.4
----------	--	-------------------------

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-69/1
Podgorica, 18.02.2019.godine

DUP "Pobrežje - zona A, B i C"
Urba. parcele br. 28 i 29

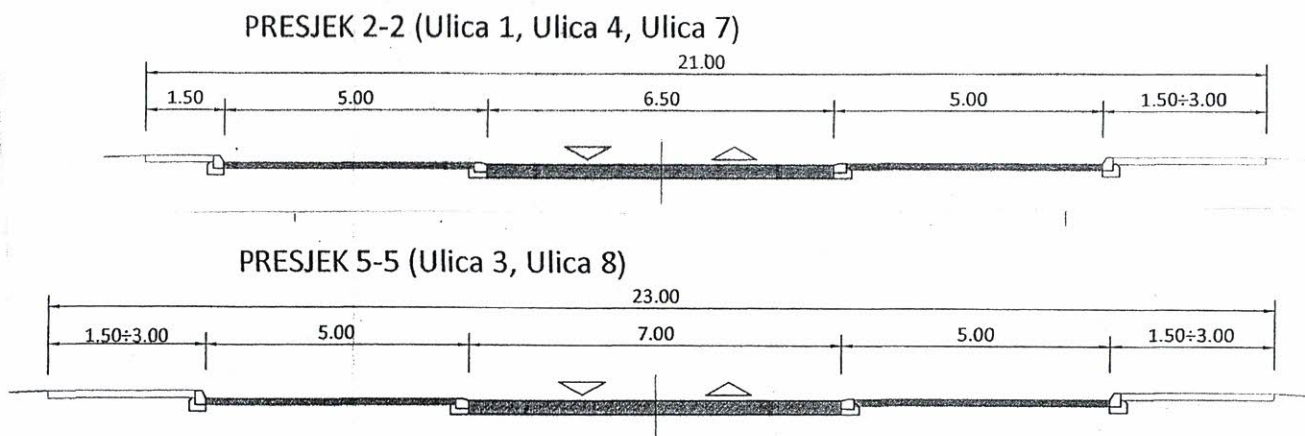
Podnosilac zahtjeva
"AVANGARD LOGISTIC" doo Podgorica

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-69/1
Podgorica, 18.02.2019.godine

DUP "Pobrežje - zona A, B i C"
Urba. parcele br. 28 i 29

Podnosilac zahtjeva
"AVANGARD LOGISTIC" doo Podgorica



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-69/1
Podgorica, 18.02.2019.godine

DUP "Pobrežje - zona A, B i C"
Urba. parcele br. 28 i 29

Podnosilac zahtjeva
"AVANGARD LOGISTIC" doo Podgorica

—————	POSTOJEĆI KABL 10 kV
	POSTOJEĆA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0,4kV
- - - - -	PLANIRANI KABL 10 kV
	PLANIRANA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0,4kV
.....	POSTOJEĆI KABL 10 kV-UKIDA SE
- - - - -	PLANIRANI KABL 0,4 kV
	SPOJNICA 10 kV
—————	GRANICA TRAFORA















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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-69/1
Podgorica, 18.02.2019.godine

DUP "Pobrežje - zona A, B i C"
Urba. parcele br. 28 i 29

Podnosilac zahtjeva
"AVANGARD LOGISTIC" doo Podgorica

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

	POSTOJEĆI VODOVOD
	POSTOJEĆI VODOVOD KOJI SE UKIDA
	PLANIRANI VODOVOD
	PLANIRANI HIDRANT
	POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
	PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
	UKIDANJE FEKALNE KANALIZACIJE
	SMJER ODVOĐENJA
	POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	UKIDANJE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE
	UKIDANJE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE







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

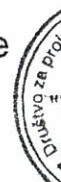
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretariat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-69/1
Podgorica, 18.02.2019.godine

DUP "Pobrežje - zona A, B i C"
Urba. parcele br. 28 i 29

Podnosilac zahtjeva
"AVANGARD LOGISTIC" doo Podgorica

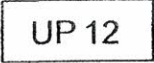









TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA:

-  Postojeće TK okno
-  Postojeća TK kanalizacija
-  Planirano TK okno
-  Planirana TK kanalizacija
-  Ukidanje TK kanalizacije
-  Telefonska centrala



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.9
----------	--	-------------------------

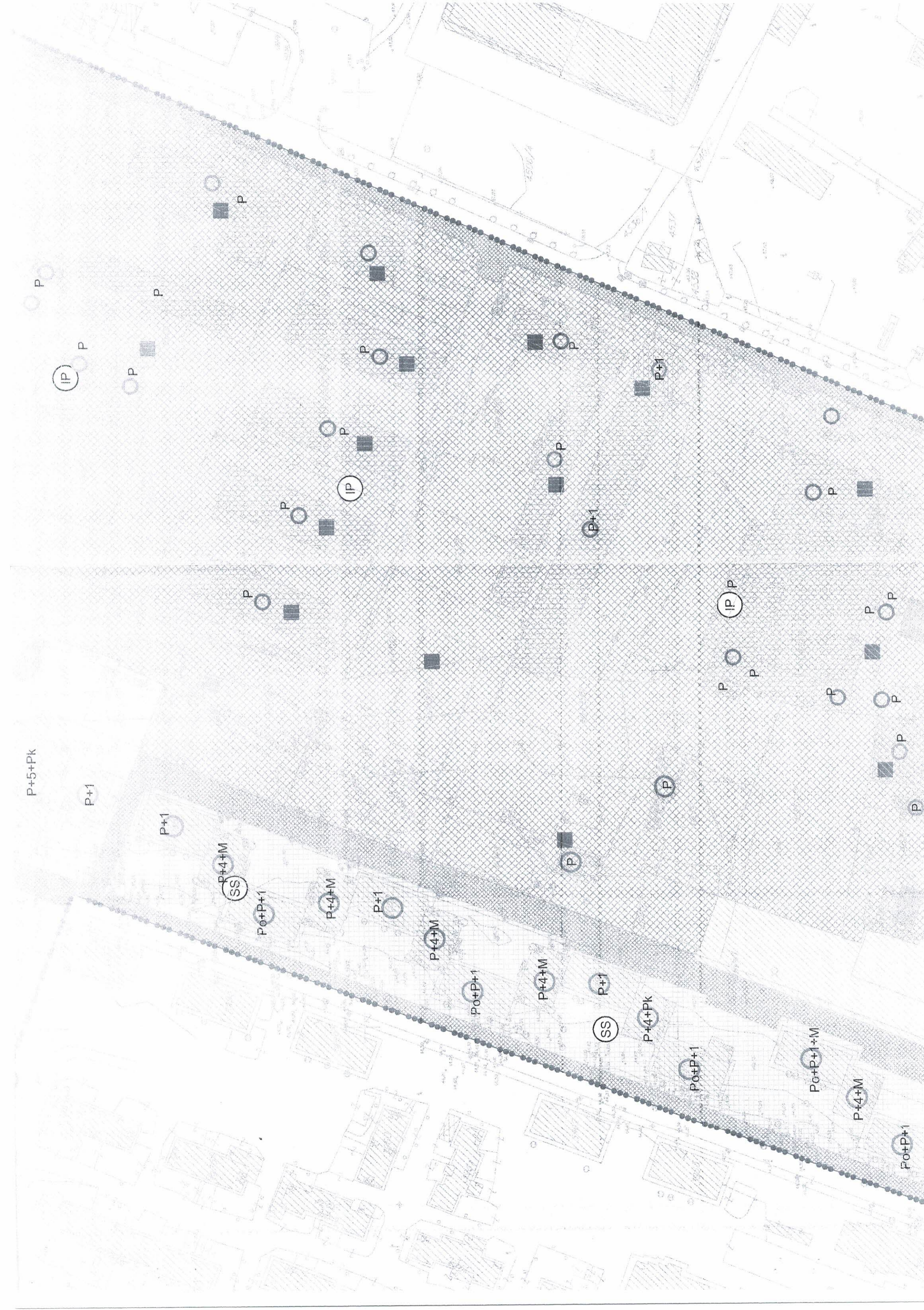
LEGENDA:

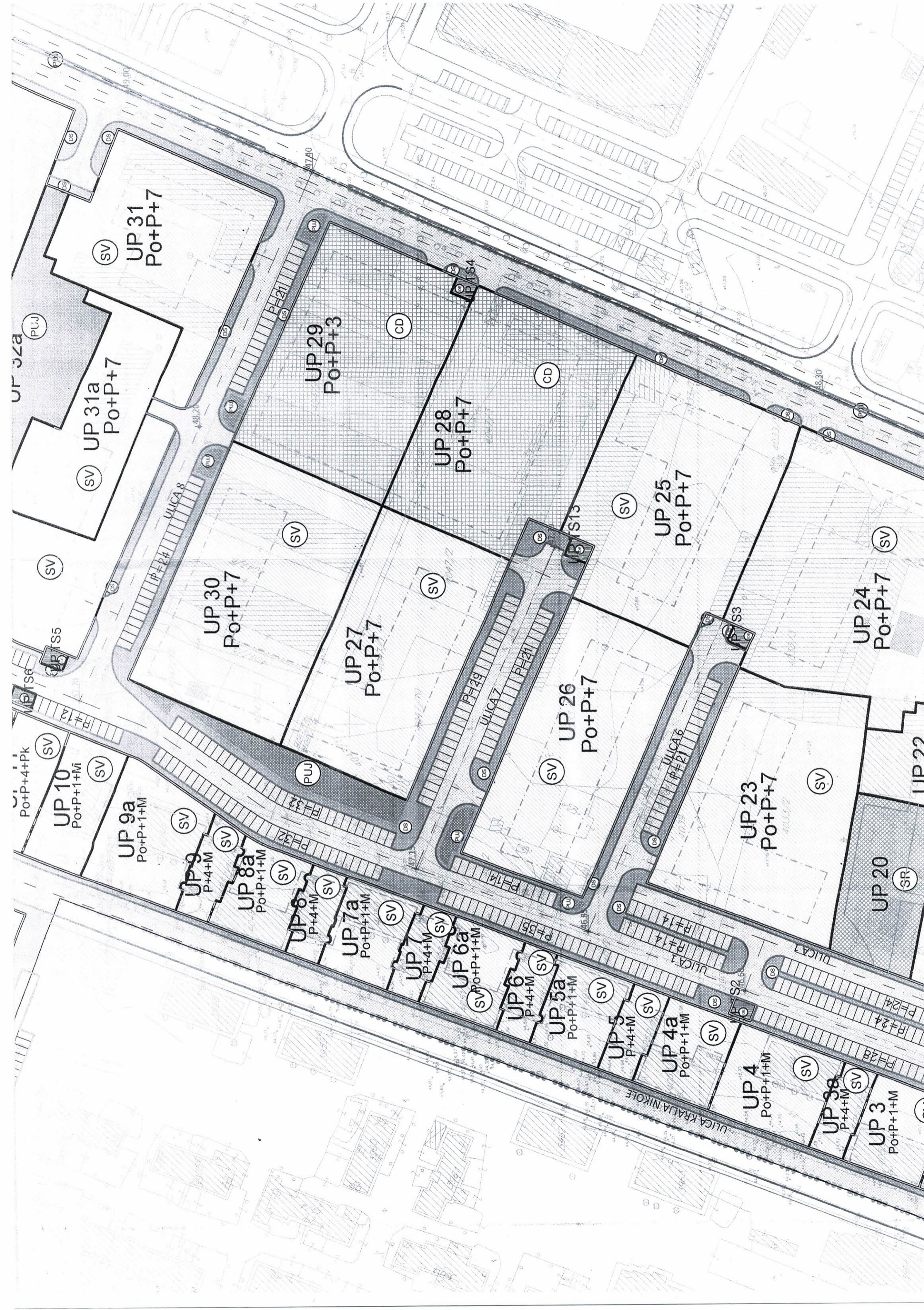
***** GRANICA PLANA	
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
	ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
	ZONE REKREACIJE
	TRG
	SKVER
	PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE
	ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA
	ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
	ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
	ZELENILO OBJEKATA PROSVETE
	PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE
	ZELENILO OBJEKATA INFRASTRUKTURE
	LINEARNO ZELENILO



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PEJZAŽNOG UREĐENJA	Grafički prilog Br.10
----------	--	--------------------------







ULICA 1
ULICA 2
ULICA 3
ULICA 4
ULICA 5
ULICA 6
ULICA 7
ULICA 8

UP 3
Po+P+1+M

UP 4
Po+P+1+M

UP 5
P+4+M

UP 6
P+4+M

UP 6a
Po+P+1+M

UP 7
P+4+M

UP 7a
Po+P+1+M

UP 8
P+4+M

UP 8a
Po+P+1+M

UP 9
P+4+M

UP 9a
Po+P+1+M

UP 10
Po+P+1+M

UP 10a
Po+P+1+M

UP 11
P+4+M

UP 12
P+4+M

UP 13
P+4+M

UP 14
P+4+M

UP 15
P+4+M

UP 16
P+4+M

UP 17
P+4+M

UP 18
P+4+M

UP 19
P+4+M

UP 20
SR

UP 21
P+4+M

UP 22
P+4+M

UP 23
Po+P+7

UP 24
Po+P+7

UP 25
Po+P+7

UP 26
Po+P+7

UP 27
Po+P+7

UP 28
Po+P+7

UP 29
Po+P+3

UP 30
Po+P+7

UP 31
Po+P+7

UP 31a
Po+P+7

UP 31a
Po+P+7

UP 32
P+4+M

UP 33
P+4+M

UP 34
P+4+M

UP 35
P+4+M

UP 36
P+4+M

UP 37
P+4+M

UP 38
P+4+M

UP 39
P+4+M

UP 40
P+4+M

UP 41
P+4+M

UP 42
P+4+M

UP 43
P+4+M

UP 44
P+4+M

UP 45
P+4+M

UP 46
P+4+M

UP 47
P+4+M

UP 48
P+4+M

UP 49
P+4+M

UP 50
P+4+M

UP 51
P+4+M

UP 52
P+4+M

UP 53
P+4+M

UP 54
P+4+M

UP 55
P+4+M

UP 56
P+4+M

UP 57
P+4+M

UP 58
P+4+M

UP 59
P+4+M

UP 60
P+4+M

UP 61
P+4+M

UP 62
P+4+M

UP 63
P+4+M

UP 64
P+4+M

UP 65
P+4+M

UP 66
P+4+M

UP 67
P+4+M

UP 68
P+4+M

UP 69
P+4+M

UP 70
P+4+M

UP 71
P+4+M

UP 72
P+4+M

UP 73
P+4+M

UP 74
P+4+M

UP 75
P+4+M

UP 76
P+4+M

UP 77
P+4+M

UP 78
P+4+M

UP 79
P+4+M

UP 80
P+4+M

UP 81
P+4+M

UP 82
P+4+M

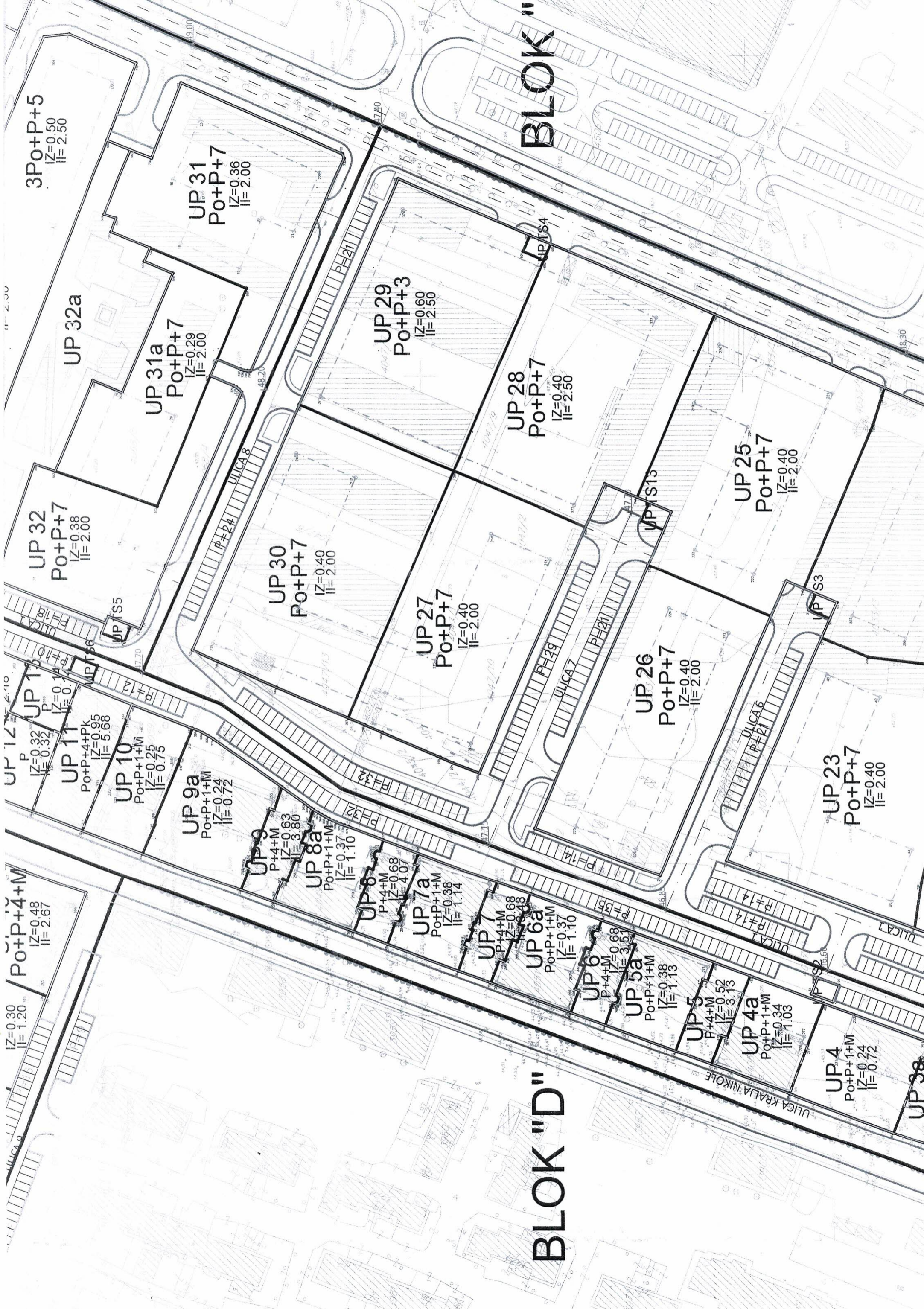
UP 83
P+4+M

UP 84
P+4+M

UP 85
P+4+M

BLOK "C"

BLOK "D"



3Po+P+5
IZ=0.50
II= 2.50

UP 32a

UP 31a
Po+P+7
IZ=0.29
II= 2.00

UP 31
Po+P+7
IZ=0.36
II= 2.00

UP 29
Po+P+3
IZ=0.60
II= 2.50

UP 28
Po+P+7
IZ=0.40
II= 2.50

UP 25
Po+P+7
IZ=0.40
II= 2.00

UP 32
Po+P+7
IZ=0.38
II= 2.00

UP 30
Po+P+7
IZ=0.40
II= 2.00

UP 27
Po+P+7
IZ=0.40
II= 2.00

UP 26
Po+P+7
IZ=0.40
II= 2.00

UP 23
Po+P+7
IZ=0.40
II= 2.00

UP 12
IZ=0.32
II= 0.32

UP 11
Po+P+4+PK
IZ=0.95
II= 5.68

UP 10
Po+P+1+M
IZ=0.25
II= 0.75

UP 9a
Po+P+1+M
IZ=0.24
II= 0.72

UP 9
P+4+M
IZ=0.63
II= 3.80

UP 8a
Po+P+1+M
IZ=0.37
II= 1.10

UP 8
P+4+M
IZ=0.68
II= 4.07

UP 7a
Po+P+1+M
IZ=0.38
II= 1.14

UP 7
P+4+M
IZ=0.68
II= 3.43

UP 6a
Po+P+1+M
IZ=0.37
II= 1.10

UP 6
P+4+M
IZ=0.68
II= 3.51

UP 5a
Po+P+1+M
IZ=0.38
II= 1.13

UP 5
P+4+M
IZ=0.52
II= 3.13

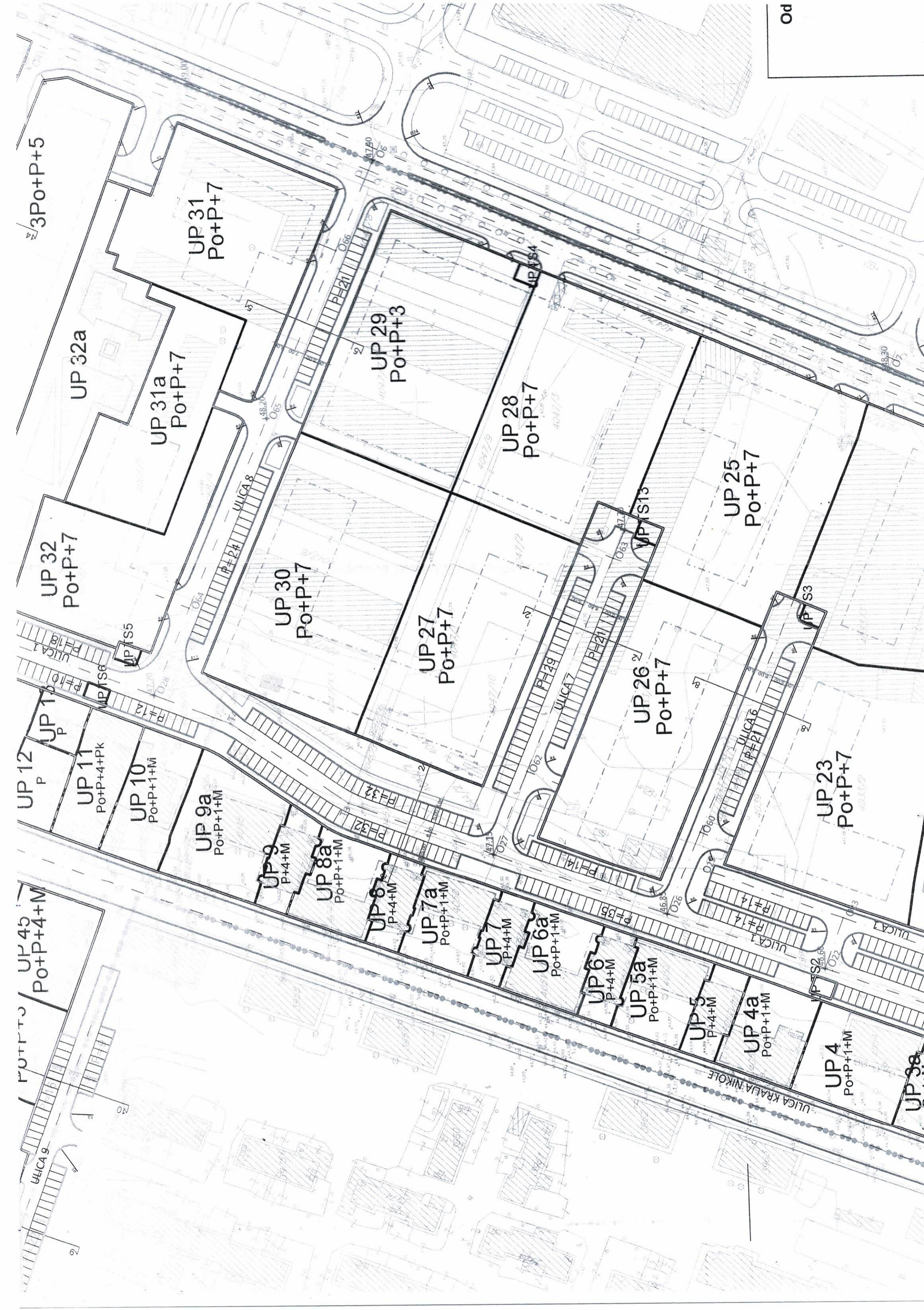
UP 4a
Po+P+1+M
IZ=0.34
II= 1.03

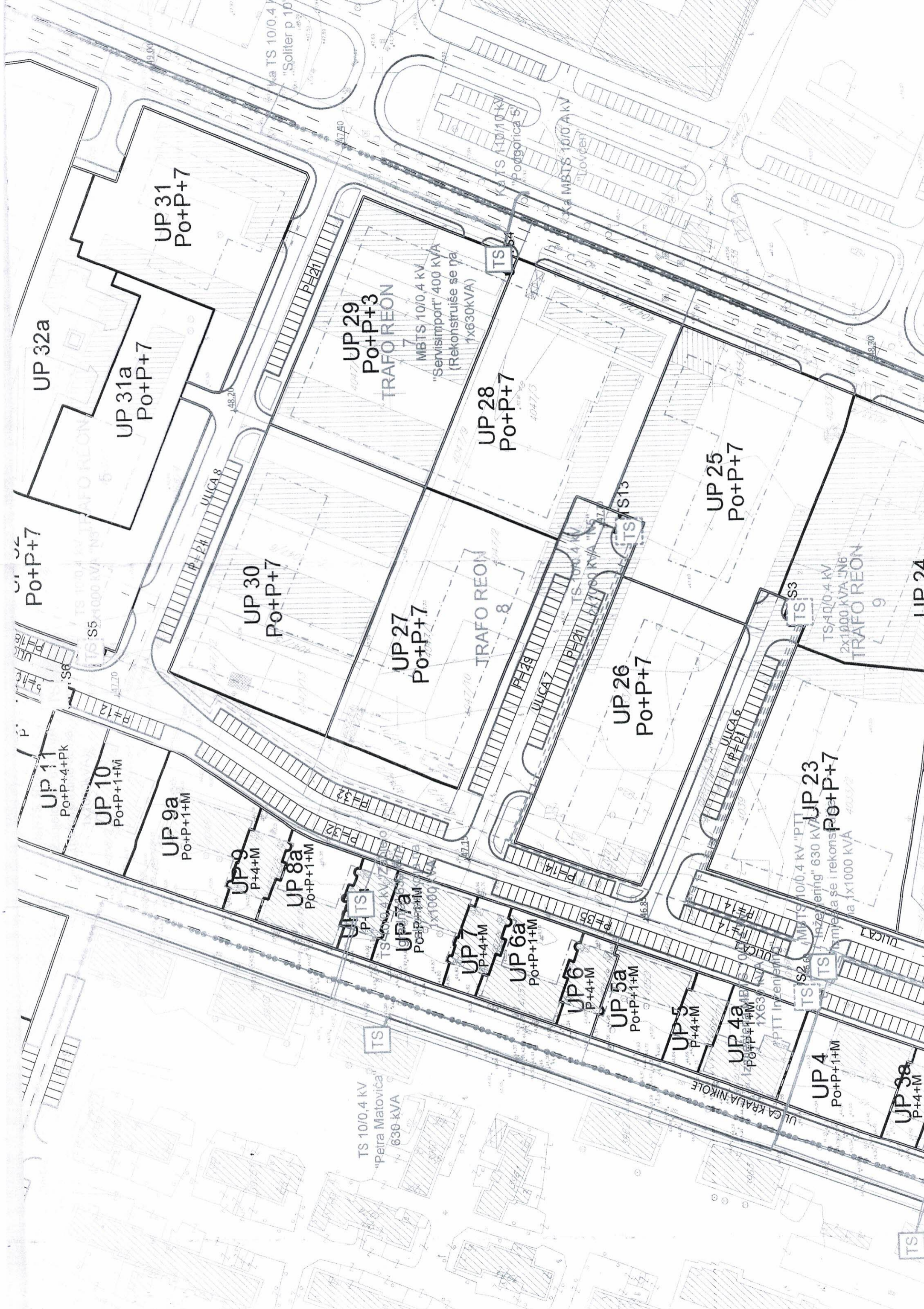
UP 4
Po+P+1+M
IZ=0.24
II= 0.72

UP 3b
P+4+M

Po+P+4+M
IZ=0.48
II= 2.67

IZ=0.30
II= 1.20





UP 31
Po+P+7

UP 32a

UP 31a
Po+P+7

UP 29
Po+P+3
TRAFO REON

MBTS 10/0.4 KV
"Servisport" 400 KVA
(Rekonstruiše se na
1x630KVA)

UP 28
Po+P+7

UP 30
Po+P+7

UP 27
Po+P+7

TRAFO REON
- 8

UP 26
Po+P+7

UP 25
Po+P+7

UP 23
Po+P+7

TRAFO REON
- 9

UP 11
Po+P+4+Pk

UP 10
Po+P+1+M

UP 9a
Po+P+1+M

UP 9
P+4+M

UP 8a
Po+P+1+M

UP 7a
Po+P+1+M

UP 7
P+4+M

UP 6a
Po+P+1+M

UP 6
P+4+M

UP 5a
Po+P+1+M

UP 5
P+4+M

UP 4a
Po+P+1+M

UP 4
Po+P+1+M

UP 3a
P+4+M

TS 10/0.4 KV
"Peira Matovića"
630 kVA

TS 10/0.4 KV "PTT
"faze/ering" 630 kVA
mjestu se i rekonstruiše
na 1x1000 kVA

TS 10/0.4 KV
"Pongorica 5"

TS 10/0.4 KV
"Lovce"

TS 10/0.4 KV
"Soliter p 10"

UP 12
Po+P+7

UP 13
Po+P+7

UP 14
Po+P+7

UP 15
Po+P+7

UP 16
Po+P+7

UP 17
Po+P+7

UP 18
Po+P+7

UP 19
Po+P+7

UP 20
Po+P+7

UP 24
Po+P+7

UP 25
Po+P+7

UP 26
Po+P+7

UP 27
Po+P+7

UP 28
Po+P+7

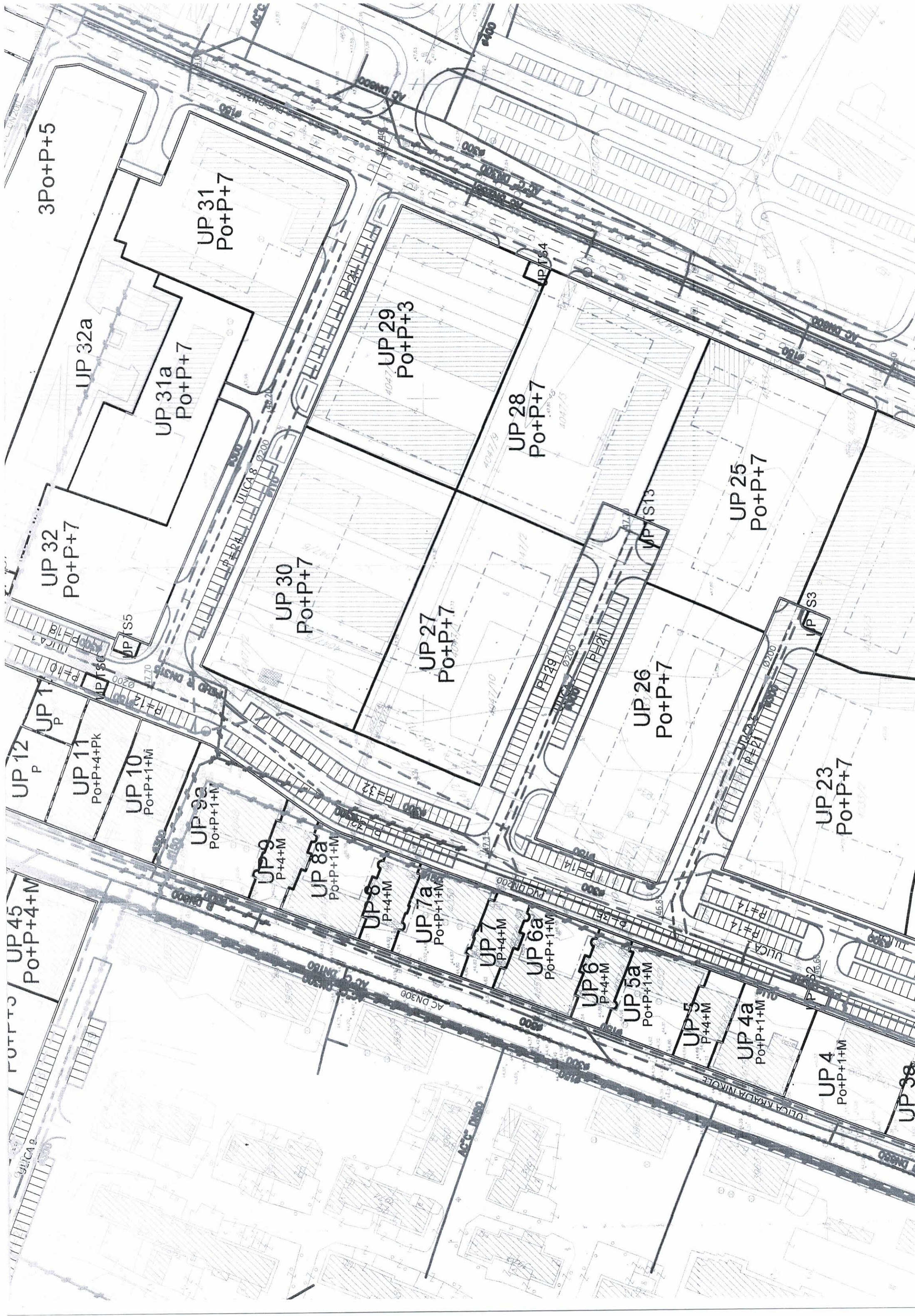
UP 29
Po+P+3

UP 30
Po+P+7

UP 31
Po+P+7

UP 32a

UP 33
Po+P+7



3Po+P+5

UP 31
Po+P+7

UP 32a

UP 31a
Po+P+7

UP 29
Po+P+3

UP 28
Po+P+7

UP 25
Po+P+7

UP 32
Po+P+7

UP 30
Po+P+7

UP 27
Po+P+7

UP 26
Po+P+7

UP 23
Po+P+7

UP 12
P

UP 11
Po+P+4+Pk

UP 10
Po+P+1+M

UP 9a
Po+P+1+M

UP 9
P+4+M

UP 8a
Po+P+1+M

UP 8
P+4+M

UP 7a
Po+P+1+M

UP 7
P+4+M

UP 6a
Po+P+1+M

UP 6
P+4+M

UP 5a
Po+P+1+M

UP 5
P+4+M

UP 4a
Po+P+1+M

UP 4
Po+P+1+M

UP 45
Po+P+4+M

UP 38



UP 31
Po+P+7

UP 32a
Po+P+7

UP 31a
Po+P+7

UP 29
Po+P+3

UP 28
Po+P+7

UP 25
Po+P+7

UP 30
Po+P+7

UP 27
Po+P+7

UP 26
Po+P+7

UP 24
Po+P+7

Po+P+7

UP 11
Po+P+4+Pk

UP 10
Po+P+1+M

UP 9a
Po+P+1+M

UP 23
Po+P+7

UP 20

UP 9
P+4+M

UP 8a
Po+P+1+M

UP 8
P+TCl

UP 7a
Po+P+1+M

UP 7
P+4+M

UP 6a
Po+P+1+M

UP 6
P+4+M

UP 5a
Po+P+1+M

UP 5
P+4+M

UP 4a
Po+P+1+M

UP 4
Po+P+1+M

UP 3a
P+4+M

UP 3
Po+P+1+M

ULICA 8

ULICA 7

ULICA 6

ULICA 1

PH 21

PH 29

PH 21

PH 21

VP/TS6

VP/TS5

VP/TS4

VP/TS13

VP/S3

VP/S2

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12

PH 12



Broj: **113UP1-095/19-1957**

Podgorica, 01. 03. 2019₂₀

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

103049, 3000-98/2019

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UP1-095/19-1957 od 21.02.2019. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekata centralnih djelatnosti na UP28 i UP29, u zahvatu DUP-a "Pobrežje, zona A, B i C" u Podgorici, investitora „Avangard Logistic“ d.o.o. iz Podgorice** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/19-69/1 od 19.02.2019. 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 izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj lokaciji je evidentirano više postojećih objekata, koji su predviđeni za rušenje. UTU-ima je na UP 28 planirana izgradnja objekta maksimalne površine osnove 1642m², maksimalne bruto razvijene gradjevinske površine 10261m² i spratnosti do Po+P+7, dok je na UP 29 planirana izgradnja objekta maksimalne površine osnove 2366m², maksimalne bruto razvijene gradjevinske površine 9859m² i spratnosti do Po+P+3. Namjena objekata su centralne djelatnosti.

DUP-om "Pobrežje, zona A, B i C" je planirana izgradnja saobraćajnice južno od objekata na UP27 i UP28, radnog naziva Ulica 7, u sklopu koje je planirana izgradnja fekalne kanalizacije Ø200mm, sa priključenjem na postojeće instalacije u saobraćajnici zapadno i

atmosferske kanalizacije DN300mm, kao i saobraćajnice sjeverno od objekata na UP29 i UP30, radnog naziva Ulica 8, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne kanalizacije Ø200mm, sa priključenjem na instalacije u saobraćajnici zapadno i atmosferske kanalizacije DN300mm. Planirana je i rekonstrukcija saobraćajnice zapadno od UPO27 i UP30, u sklopu koje je predviđeno ukidanje postojećeg cjevovoda PEVG DN160, koji prolazi kroz privatne parcele i izgradnja vodovoda istog prečnika javnom površinom, zatim izgradnja nastavka fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije. U sklopu Ulice 4. jula, istočno od UP 28 i UP29 planirano je ukidanje vodovoda AC”C” DN300mm i izgradnja novog istog prečnika, kao i izgradnja vodovoda Ø150mm pored predmetne lokacije. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Napominjemo da je Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice nadležna za obezbjedjenje gradske infrastrukture.

Postojeći objekti su priključeni na gradsku vodovodnu mrežu i kod ovog Društva je registrovan vodomjer pod šifrom 180095000, broj vodomjera 5166430031, marke “Elster”, profila 50/30 na ime “Avangard Logistic” d.o.o. Ukoliko se na terenu naidje na još neki od vodomjera, neophodno ih je čepovati i odjaviti, a na osnovu zahtjeva investitora. Postojeći priključak se može iskoristiti za građenje objekta, ukoliko položajno odgovara organizaciji gradilišta, ili izvršiti rekonstrukciju istog i njegovu preregistraciju u gradilišni.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnih objekata na UP 28 i UP 29 trenutno nema uslova dok ne dođe do realizacije DUP-om planiranog cjevovoda Ø150mm u saobraćajnici istočno ili sjeverno od predmetne lokacije. Priključak ka objektima voditi isključivo javnom površinom.

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

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku poslovnu 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 svakog objekta posebno (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred 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 Ø 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugradjuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugradjuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugradjuju.

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

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

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

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

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i 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 vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog cjevovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima 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.

Priključenje objekta na UP28 na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije Ø200mm u saobraćajnici južno od objekta, a priključenje objekta na UP29 moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije Ø200mm u saobraćajnici sjeverno od objekta, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika 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 vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da

šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, potrebno je da se obratite nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da Investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija

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

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektog 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 = 1:1500

Podgorica,
01.03.2019. godine

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

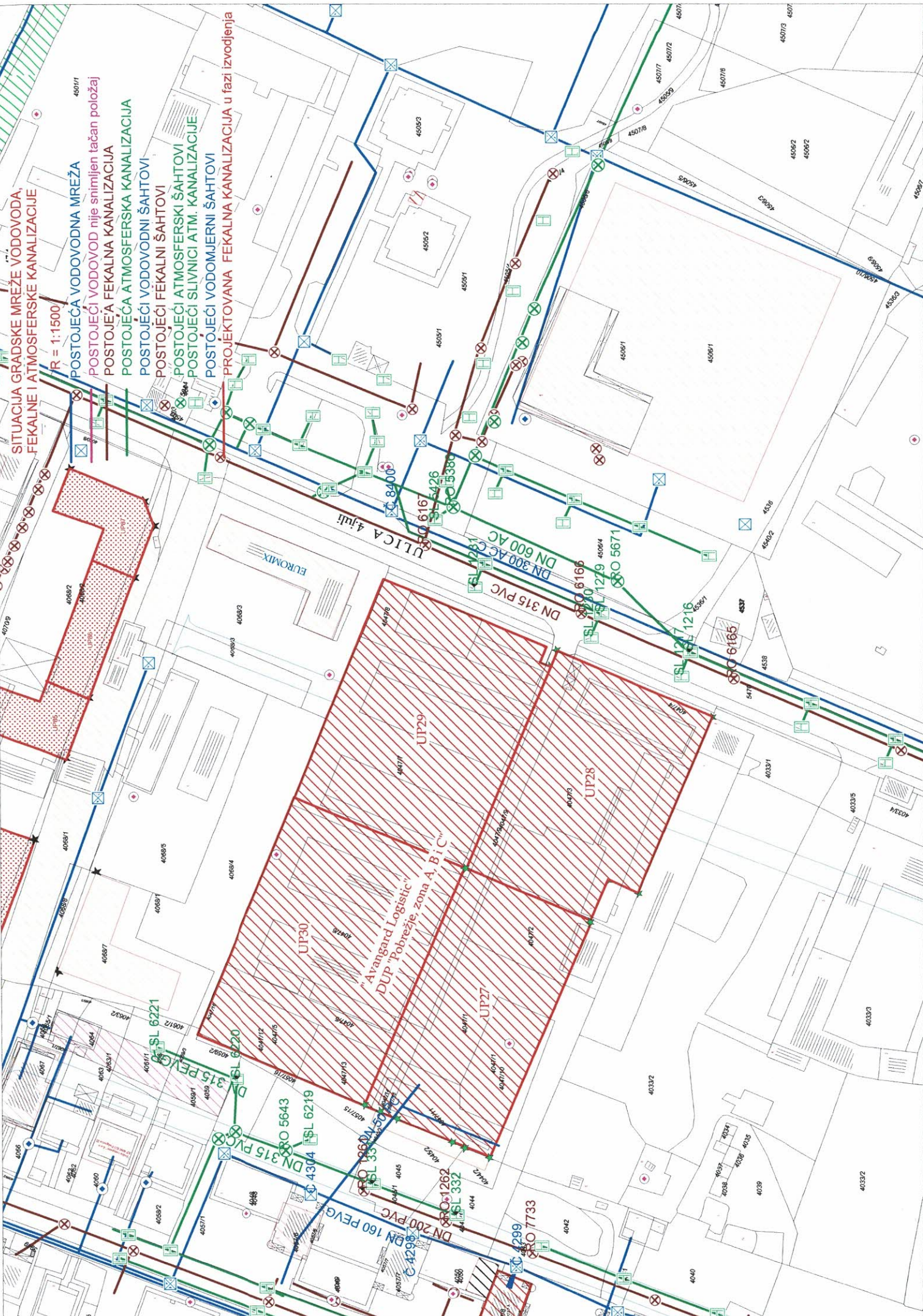


**SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,
FEKALNE I ATMOSFERSKA KANALIZACIJE**

R = 1:1500

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen tačan položaj
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI

PROJEKTOVANA FEKALNA KANALIZACIJA u fazi izvođenja



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
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-11309/2019

Datum: 05.03.2019

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 706 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4047	1		41	01/02/2017	4. JUL	Neplodna zemljišta KUPOVINA		1550	0.00
4047	2		41	01/02/2017	4. JUL	Zemljište uz privrednu zgradu KUPOVINA		916	0.00
4047	2	1	41	01/02/2017	4. JUL	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA		176	0.00
4047	3		41	01/02/2017	4. JUL	Zemljište uz privrednu zgradu KUPOVINA		2204	0.00
4047	3	1	41	01/02/2017	4. JUL	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA		558	0.00
4047	4		41	01/02/2017	4. JUL	Zemljište uz privrednu zgradu KUPOVINA		569	0.00
4047	4	1	41	01/02/2017	4. JUL	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA		323	0.00
4047	4	2	41	01/02/2017	4. JUL	Pomoćna zgrada KUPOVINA		12	0.00
4047	4	3	41	01/02/2017	4. JUL	Pomoćna zgrada KUPOVINA		16	0.00
4047	5		41	01/02/2017	4. JUL	Neplodna zemljišta KUPOVINA		396	0.00
4047	6		41	01/02/2017	4. JUL	Zemljište uz privrednu zgradu KUPOVINA		2120	0.00
4047	6	1	41	01/02/2017	4. JUL	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA		692	0.00
4047	6	2	41	01/02/2017	4. JUL	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA		703	0.00
4047	7		41	01/02/2017	4. JUL	Zemljište uz privrednu zgradu KUPOVINA		2288	0.00
4047	7	1	41	01/02/2017	4. JUL	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA		700	0.00
4047	7	2	41	01/02/2017	4. JUL	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA		711	0.00
4047	8		41	01/02/2017	4. JUL	Zemljište uz privrednu zgradu KUPOVINA		959	0.00
4047	8	1	41	01/02/2017	4. JUL	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA		345	0.00
4047	9		41	01/02/2017	4. JUL	Neplodna zemljišta KUPOVINA		904	0.00
4047	10		41	01/02/2017	4. JUL	Neplodna zemljišta KUPOVINA		804	0.00
4047	11		41	01/02/2017	4. JUL	Neplodna zemljišta KUPOVINA		577	0.00
4047	12		41	01/02/2017	4. JUL	Neplodna zemljišta KUPOVINA		661	0.00
4047	13		41	01/02/2017	4. JUL	Neplodna zemljišta KUPOVINA		480	0.00





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4047	14		41	01/02/2017	4. JUL	Neplodna zemljišta KUPOVINA		67	0.00
4047	15		41	01/02/2017	4. JUL	Neplodna zemljišta KUPOVINA		41	0.00
4047	16		41	01/02/2017	4. JUL	Neplodna zemljišta KUPOVINA		1	0.00
								18773	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
0000003081184	AVANGARD LOGISTIC DOO PODGORICA 4 JULA BR.62 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
4047	2	1	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA	0	P 176	Svojina AVANGARD LOGISTIC DOO PODGORICA 4 JULA BR.62 Podgorica 1 / 1 0000003081184
4047	3	1	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA	0	P 558	Svojina AVANGARD LOGISTIC DOO PODGORICA 4 JULA BR.62 Podgorica 1 / 1 0000003081184
4047	4	1	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA	0	P 323	Svojina AVANGARD LOGISTIC DOO PODGORICA 4 JULA BR.62 Podgorica 1 / 1 0000003081184
4047	4	2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	P 12	Svojina AVANGARD LOGISTIC DOO PODGORICA 4 JULA BR.62 Podgorica 1 / 1 0000003081184
4047	4	3	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	P 16	Svojina AVANGARD LOGISTIC DOO PODGORICA 4 JULA BR.62 Podgorica 1 / 1 0000003081184
4047	6	1	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA	0	P 692	Svojina AVANGARD LOGISTIC DOO PODGORICA 4 JULA BR.62 Podgorica 1 / 1 0000003081184
4047	6	2	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA	0	P 703	Svojina AVANGARD LOGISTIC DOO PODGORICA 4 JULA BR.62 Podgorica 1 / 1 0000003081184
4047	7	1	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA	0	P 700	Svojina AVANGARD LOGISTIC DOO PODGORICA 4 JULA BR.62 Podgorica 1 / 1 0000003081184
4047	7	2	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA	0	P 711	Svojina AVANGARD LOGISTIC DOO PODGORICA 4 JULA BR.62 Podgorica 1 / 1 0000003081184
4047	8	1	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA	0	P 345	Svojina AVANGARD LOGISTIC DOO PODGORICA 4 JULA BR.62 Podgorica 1 / 1 0000003081184

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





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4047	1			5	Neplodna zemljišta		Hipoteka TERET*BR.18939*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.18411/08 OD 26.05.2008
4047	1			11	Neplodna zemljišta	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIJNO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA KAŽ I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI POTRAŽIVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA
4047	2			5	Zemljište uz privrednu zgradu		Hipoteka TERET*BR.18939*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.18411/08 OD 26.05.2008
4047	2			11	Zemljište uz privrednu zgradu	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIJNO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA KAŽ I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI POTRAŽIVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA
4047	2	1		1	Poslovne zgrade u privredi	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIJNO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA KAŽ I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI POTRAŽIVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA
4047	2	1		5	Poslovne zgrade u privredi		Hipoteka TERET*BR.18939*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.18411/08 OD 26.05.2008
4047	2	1		11	Poslovne zgrade u privredi	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIJNO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA KAŽ I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI POTRAŽIVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA
4047	3			5	Zemljište uz privrednu zgradu		Hipoteka TERET*BR.18939*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.18411/08 OD 26.05.2008
4047	3			7	Zemljište uz privrednu zgradu	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIJNO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA KAŽ I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI POTRAŽIVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4047	3	1		2	Poslovne zgrade u privredi	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIJNO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIČ, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOČA KAO I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOČA
4047	3	1		5	Poslovne zgrade u privredi		Hipoteka TERET*BR.18939*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.18411/08 OD 26.05.2008
4047	3	1		7	Poslovne zgrade u privredi	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIJNO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIČ, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOČA KAO I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOČA
4047	4			5	Zemljište uz privrednu zgradu		Hipoteka TERET*BR.18939*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.18411/08 OD 26.05.2008
4047	4			7	Zemljište uz privrednu zgradu	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIJNO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIČ, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOČA KAO I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOČA
4047	4	1		2	Poslovne zgrade u privredi	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIJNO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIČ, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOČA KAO I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOČA
4047	4	1		5	Poslovne zgrade u privredi		Hipoteka TERET*BR.18939*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.18411/08 OD 26.05.2008
4047	4	1		7	Poslovne zgrade u privredi	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIJNO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIČ, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOČA KAO I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOČA
4047	4	2		2	Pomoćna zgrada	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIJNO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIČ, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOČA KAO I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

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

PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON
DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA, I ZABRANA
IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI
BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA

4047	4	2		5	Pomoćna zgrada		Hipoteka TERET*BR.18939*
4047	4	2		7	Pomoćna zgrada	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIJNO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA KAŽ I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA
4047	4	3		2	Pomoćna zgrada	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIJNO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA KAŽ I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA
4047	4	3		5	Pomoćna zgrada		Hipoteka TERET*BR.18939*
4047	4	3		7	Pomoćna zgrada	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIJNO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA KAŽ I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA
4047	5			5	Neplođna zemljišta		Hipoteka TERET*BR.18939*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.18411/08 OD 26.05.2008
4047	5			11	Neplođna zemljišta	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIJNO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA KAŽ I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA
4047	6			5	Zemljište uz privrednu zgradu		Hipoteka TERET*BR.18939*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.18411/08 OD 26.05.2008
4047	6			11	Zemljište uz privrednu zgradu	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIJNO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
							POVJERIOCA KAO I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA
4047	6	1		1	Poslovne zgrade u privredi	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIJNO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA KAO I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA
4047	6	1		5	Poslovne zgrade u privredi		Hipoteka TERET*BR.18939*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.18411/08 OD 26.05.2008
4047	6	1		11	Poslovne zgrade u privredi	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIJNO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA KAO I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA
4047	6	2		1	Poslovne zgrade u privredi	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIJNO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA KAO I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA
4047	6	2		5	Poslovne zgrade u privredi		Hipoteka TERET*BR.18939*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.18411/08 OD 26.05.2008
4047	6	2		11	Poslovne zgrade u privredi	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIJNO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA KAO I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA
4047	7			5	Zemljište uz privrednu zgradu		Hipoteka TERET*BR.18939*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.18411/08 OD 26.05.2008
4047	7			11	Zemljište uz privrednu zgradu	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIJNO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA KAO I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4047	7	1		1	Poslovne zgrade u privredi	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIJNO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA KAŽ I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA
4047	7	1		5	Poslovne zgrade u privredi		Hipoteka TERET*BR.18939*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.18411/08 OD 26.05.2008
4047	7	1		11	Poslovne zgrade u privredi	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIJNO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA KAŽ I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA
4047	7	2		1	Poslovne zgrade u privredi	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIJNO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA KAŽ I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA
4047	7	2		4	Poslovne zgrade u privredi		Hipoteka TERET*BR.18939*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.18411/08 OD 26.05.2008
4047	7	2		5	Poslovne zgrade u privredi		Hipoteka
4047	7	2		11	Poslovne zgrade u privredi	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIJNO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA KAŽ I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA
4047	8			4	Zemljište uz privrednu zgradu		Hipoteka TERET*BR.18939*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.18411/08 OD 26.05.2008
4047	8			11	Zemljište uz privrednu zgradu	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIJNO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA KAŽ I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4047	8	1		1	Poslovne zgrade u privredi	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIJNO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOČA KAŽ I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOČA
4047	8	1		4	Poslovne zgrade u privredi		Hipoteka TERET*BR.18939*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.18411/08 OD 26.05.2008
4047	8	1		11	Poslovne zgrade u privredi	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIJNO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOČA KAŽ I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOČA
4047	9			4	Neplodna zemljišta		Hipoteka TERET*BR.18939*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.18411/08 OD 26.05.2008 G-DUG 110.000.00 E-ROK 09.05.2009 G- HIP DUZ.AD IZBOR BAR-POVJERIOČ PRVA BANKA
4047	9			11	Neplodna zemljišta	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIJNO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOČA KAŽ I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOČA
4047	10			4	Neplodna zemljišta		Hipoteka TERET*BR.18939*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.18411/08 OD 26.05.2008
4047	10			11	Neplodna zemljišta	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIJNO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOČA KAŽ I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOČA
4047	11			4	Neplodna zemljišta		Hipoteka TERET*BR.18939*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.18411/08 OD 26.05.2008
4047	11			11	Neplodna zemljišta	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIJNO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOČA KAŽ I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOČA





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4047	12			4	Neplodna zemljišta		Hipoteka TERET*BR.18939*
4047	12			11	Neplodna zemljišta	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIJNO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA KAŃ I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI POTRAŽIVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA
4047	13			11	Neplodna zemljišta	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIJNO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA KAŃ I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI POTRAŽIVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA
4047	14			11	Neplodna zemljišta	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIJNO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA KAŃ I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI POTRAŽIVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA
4047	15			11	Neplodna zemljišta	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIJNO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA KAŃ I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI POTRAŽIVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA
4047	16			5	Neplodna zemljišta		Hipoteka TERET*BR.18939*
4047	16			11	Neplodna zemljišta	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIJNO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA KAŃ I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI POTRAŽIVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Taksa je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 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, 45/1, 53/16, 37/17) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i

Načelnik

Marko Bulatović dipl.prav



PROJEKTNI ZADATAK ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA

1. UVOD

Cilj projekta za izradu tehničke dokumentacije – Idejnog rješenja za izgradnju objekta centralnih djelatnosti na UP. br. 28 i 29 “zona C” ,
DUP “ Pobrežje zona A, B I C “, Glavni grada Podgorica.

Saglasno projektnom zadatku, i izdatim Urbanističko – tehničkim uslovima br. 08.-352/19-69 od 18.02.2019godine, projektovati idejno rješenje objekta centralnih djelatnosti .

2. PODACI O LOKACIJI

Lokacija objekta centralnih djelatnosti je na urb.parceli br. 28 i 29 “zona C ” DUP “ Pobrežje zona A, B I C “ Glavni grada Podgorica.
Urbanistička parcela br.28, je površine 4.104,47 m² a urbanistička parcela br.290, je površine 3.943,51 m².

Teren je reletivno ravan.

Lokaciji se nalazi između dvije saobraćajnice. Glavni pješački i kolski prilaz urbanističkoj parceli 28 I 29 je sa jugo - istočne strane ul 4 jul kao i sa planiranih saobraćajne ulice 1 i njenih kraka 7 I 8 je saglasno grafičkim priložima urbanističko tehničkih uslova.

3. IZRADA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Idejni i Glavni projekat uraditi saglasno urbanističko-tehničkim uslovima br. 08.-352/19-69 od 18.02.2019 godine izdatih od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštite životne sredine – Glavni grad Podgorica .
Idejnim rješenjem projektovati faznu izgradnju objekata.

Projektant mora izraditi idejno rješenje na koje će investitora dobiti suglasnost od strane glavnog državnog arhitekta a prije izrade glavnog projekta.

Sadržaj Idejnog rješenja:

- A. Izrada Idejnog rješenja za potrebe dobijanja saglasnosti :
- Arhitektonski projekt

Dokumentacijau potrebnu za dobijanje saglasnosti dužan je pribaviti investitor (dokaz o riješenim imovinsko pravnim odnosima,

Zakoni i propisi

Idejno rješenje treba izraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list RCG " br.87 /18 od 31.12.2018) kao i saglasno Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Sl. list RCG " br.044 /18 od 06.07.2018) , normativima, standardima i pravilima struke saglasno sa projektnim zadatkom.

Broj kopija

Projektna dokumentacija se predaje naručiocu u digitalnom obliku (CD kom. 2).


„Parh” d.o.o. Podgorica
Arh Pero Vukčević, dip.ling.



Investitor



TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

	<p>“ PARH “ d.o.o. Podgorica Bracana Bracanovića br. 40b</p>	<p>Investitor : „Rafaelo 2019 „ d.o.o. Podgorica Objekat: CENTRALNE DJELATNOSTI urb.parceli br. 28 i 29, “blok C“ DUP “ Pobrežje zona A, B I C “- Glavni grada Podgorica</p>
---	--	--

TEHNIČKI OPIS

Uz Idejno rješenje za objekta centralnih djelatnosti na urbanističkoj parceli br. 28 i 29, blok “C” , DUP “ Pobrežje zona A, B I C “- Glavni grada Podgorica

UVODNE NAPOMENE :

Idejno rješenje urađeno je saglasno Urbanističko – tehničkim uslovima br. 08.-352/19-69 od 18.02.2019 godine , izdatih od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora I zaštite životne sredine – Glavni grad Podgorica i projektnog zadatka investitora.

LOKACIJA

Lokacija objekta centralnih djelatnosti je na urbanističkoj parceli br. 28 i 29 blok ” C ” DUP “ Pobrežje zona A, B I C “ Glavni grada Podgorica. Urbanistička parcela br.28, je površine 4.104,47 m² a Urbanistička parcela br.29, je površine 3.943,51 m².

Teren je relativno ravan.


Lokaciji se nalazi između dvije saobraćajnice (ul. “ 4 jul “ Interne saobraćajnice čija je osovina granica urb. Parc. Br. 27 i 30 I 28 i 29 . sa sjevero istočne strane je novoplanirana ulica 8 a sa jugo-zapadne strane novoplanirana ulica 7 .

PROJEKTOVANO STANJE

Saobraćajno rješenje

Na urbanističkim parcelama br. 28 I 29 projektovan je jedinstveni poslovni objekat sobzirom da je investitor vlasnik obadvije parcele .

Glavni pješački prilaz – ulaz za posjetioce i kolski prilaz urbanističkoj parceli 28 i 29 je sa jugo – istočne strane (ulazna fasada), odnosno sa ulice “ 4 jul “ dok je ulaz u garažu projektovan sa dvorišne - sjevero – zapadne strane preko interne saobraćajnice do koje se dolazi preko novoplaniranih saobraćajnica 8 i 7 , saglasno grafičkim priložima urbanističko tehničkih uslova.

	<p>“ PARH “ d.o.o. Podgorica Bracana Bracanovića br. 40b</p>	<p>Investitor : „Rafaelo 2019 „ d.o.o. Podgorica Objekat: CENTRALNE DJELATNOSTI urb.parceli br. 28 i 29, “blok C“ DUP “ Pobrežje zona A, B I C “- Glavni grada Podgorica</p>
---	--	--

PROJEKTOVANO STANJE

PROSTORNO– FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Idejnim rješenjem, na urbanističkim parcelama 28 i 29, projektovane su centralne djelatnosti, koji se iznad terena sastoje od prizemnog dijela objekta koji služi za prodajno – izložbeni prostor. U prizemlju objekta projektovan je atrijum koji služi za osvetljenje poslovnih prostora (s obzirom na veliku dubinu objekta) a u istom su projektovane jednokrake stepenice koje povezuju prizemni dio poslovnog objekta sa otvorenom prohodnom terasom, sa orijentacijom prema ulici “4 jul“. Preko otvorene terase ulazi se u poslovne prostore na I spratu objekta.

Iznad prizemlja, (I – VII) sprat na projektovan je objekat u obliku potkovice gdje su projektovani poslovni prostori sa prodajno - administrativnom namjenom i poslovni apartmani koji su u funkciji objekta.

Gabariti – osnove od I- VII sprata su identičnih horizontalnih gabarita orijentisanih prema otvorenoj terasi odnosno ul. “4 jul“.

Za dio objekta sa funkcijom administrativno - poslovnom i poslovni apartmani, projektovano je pet ulaza sa vertikalnim komunikacijama (stepenice i liftovi) u objekat i to :


- 2 sa bočne strane odnosno sa novoplanirane ulice 8 ,
- 2 sa interne saobraćajnice prema parcelama 27 I 30 i
- 1 ulaz iz novoplanirane saobraćajnice 7.

Spratnost objekata je proizišla iz same funkcije objekta i zadatih horizontalnih gabarita i sumarnih zadatih indeksa izgrađenosti za urbanističke parcelame br. 28 i br.29.

Idejni rješenjem ispoštovana je horizontalna regulacija objekata tj. zadate građevinske i regulacione linije kao ukupna zadata izgrađenost za urb. parcele 28 i 29.

Objekat na Urbanističkim parcelama br. 28 i 29 je projektovanih gabarita :

- Prizemlje
horizontalnog gabarita 85.48 x 45.69m , saglasno sadržaju i površinama iz tabelarnih prikaza.

	<p>“ PARH “ d.o.o. Podgorica Bracana Bracanovaća br. 40b</p>	<p>Investitor : „Rafaelo 2019 „ d.o.o. Podgorica Objekat: CENTRALNE DJELATNOSTI urb.parceli br. 28 i 29, “blok C“ DUP “ Pobrežje zona A, B I C “- Glavni grada Podgorica</p>
---	--	--

- Spratovi od I-VII „U“ horizontalnog gabarita 85.48 x 16.95m + 30.69 x 15.00m X 2 (simetrični kraci) , saglasno sadržaju i površinama iz tabelarnih prikaza.

Ispod prizemnog dijela objekta centralnih djelatnosti projektovana je dvoetažna podzemne garaže na relativnoj koti -6.90 m u koju se preko ulazno – izlaznih rampi ulazi sa sekundarne parking saobraćajnice i saobraćajnice koja je projektovana između granica urb. parcela 27 i 30 i urb. parcela 28 i 29 koje su u vlasništvu istog investitora . Na taj način su ispoštovani zadati saobraćajni priključci iz Urbanističko tehničkih uslova.

Saglasno Urbanističko – tehničkim uslovima i projektom zadatku za potrebe parkiranja korisnika u objektu na urbanističkim parcelama br. 28 i br.29. projektovana je dvoetažna podzemna garaža sa 356 PM odnosno (171PM nivo - 1+185PM nivo -2) , dok su preostala parking mjesta saglasno urbanističko – tehničkim uslovima obezbijeđena na otvorenom parking prostoru objekta odnosno 55 PM, što ukupno iznosi 411 PM.


Potreban broj parking mjesta saglasno UTU :

- Poslovanje
- UP 28205PM
- UP 28197PM
- Ukupno :402PM

Sami time su ispoštovani zadati normativi za potrebnim parking prostorima.

Nivo prizemja - objekta je na koti 0,00 / 48,10 mnn i podignuta je u odnosu na trotoar prilazne saobraćajnice “ 4 jul “ 0,49 m . Viosinska razlika savladana je sa dvije lučne rampe koje završavaju na glavni ulaz objekta , sa kojima je omogućen pristup osobama sa smanjenom pokretljivošću i u satmbeni ulaz i u poslovne prostore u prizemlju objekta .

U prizemlju i spratovima, projektovani su fleksibilanih poslovni prostori i Popslovni apartmani. Poslovnih prostora se mogu okrupnjavati ili usitnjavati zavisno od potražnje na tržištu.

	<p>“ PARH “ d.o.o. Podgorica Bracana Bracanovaća br. 40b</p>	<p>Investitor : „Rafaelo 2019 „ d.o.o. Podgorica Objekat: CENTRALNE DJELATNOSTI urb.parceli br. 28 i 29, “blok C“ DUP “ Pobrežje zona A, B I C “- Glavni grada Podgorica</p>
---	--	--

Pregled neto i bruto površina urb. Parcela br.27 i 30

Garaža nivo -1

NETO površina etaže	7274.4 m ²
BRUTO površina etaže	8181.81 m ²

Garaža nivo -2

NETO površina etaže	7274.4 m ²
BRUTO površina etaže	8181.81 m ²

Prizemlje

NETO površina etaže	3682.3 m ²
BRUTO površina etaže	3740.73 m ²

I sprat

NETO površina etaže	1876.30 m ²
BRUTO površina etaže	2252.22 m ²

II sprat

NETO površina etaže	2035.6 m ²
BRUTO površina etaže	2336.20 m ²

III sprat

NETO površina etaže	1975.2 m ²
BRUTO površina etaže	2336.20 m ²

IV sprat

NETO površina etaže	1888.8 m ²
BRUTO površina etaže	2336.20 m ²

V sprat

NETO površina etaže	1888.8 m ²
BRUTO površina etaže	2336.20 m ²

VI sprat

NETO površina etaže	1888.8 m ²
BRUTO površina etaže	2336.20 m ²

VII sprat

NETO površina etaže	1888.8 m ²
BRUTO površina etaže	2336.20 m ²

NETO površina objekata 31.673,40 - 14.548,80	17.124,60 m²
BRUTO površina objekata 36.373,97 - 16.363,62	20.010,35 m²
ZAPREMINA objekata	128.072,2 m³

OPIS GRAĐEVINSKIH, GRAĐEVINSKO ZANATSKIH RADOVA I KONSTRUKCIJE Lamela 1 I Lamela 2 (Lamela 1' I Lamela 2')

Objekat centralnih djelatnosti u konstruktivnom smislu čine armirano betonska temeljna ploča sa a.b. stubovima i platnima , a.b. gredama u oba pravca i međuspratnim pločama debljine $d = 30 \text{ cm}$. Krovna konstrukcija je kosa A.B. ploča - ravani neprohodni krov sa slojevima po detalju iz projekta.
Detaljniji opis konstrukcije biće dat u dijelu konstruktivnog projekta.

Unutrašnja obrada površina

Obrada zidova

Svi zidovi u poslovnih prostora i apartmana moraju biti potpuno vertikalni i tako ravno obrađeni da odgovaraju malterisanim površinama molarskog gleta. Zidovi između poslovnih prostora i apartmana i prema ulaznim hodnicima su od giter blokova $d = 20 \text{ cm}$ obostrano malterisani .

Unutrašnji pregradni zidovi su su „ knauf „ na odgovarajućoj podkonstrukciji sa dvostrukim gips kartonskim pločama $d=10,0 \text{ cm}$. Obziđivanje instalacionih kanala vršiti zidovima "knauf" jednostrano obloženim duplim vodotpornim pločama $d=7,5 \text{ cm}$.

Zidovi su gletovani i završno obrađeni po izboru projektanta - investitora, izuzev u mokrim čvorovima - wc i kupatilima koji se oblažu keramičkim pločicama.

Podovi

Sve podove u poslovnih prostora i apartmana izvesti potpuno vodoravno, sa izuzetkom podova u kupatilima, WC-ima, ložama gde se obezbeđuje pad prema slivniku ili okapnici (0.5-1%).

Obrada podova u svakom prostoru biće definisani u tabelarnom prikazu pregleda površina (glčavni projekat).

Podovi su plivajući saglasno namjeni i detaljima biće definisani u tabelarnom prikazu pregleda površina (glčavni projekat).

Podovi od parketa

U poslovnim prostorima i apartmanima, gdje se projektuje pod od parketa biće definisani u tabelarnom prikazu pregleda površina (glavni projekat). Pod od parketa izvesti od hrastovog parketa i klase ili parketa po izboru investitora. Podloga mora biti potpuno ravna. Polaganje parketa vršiti u slogu po dogovoru sa projektantom. Pored zidova ne polagati kratke komade. Razmak između postavljenog parketa i zidova mora biti najmanje 20mm. Uz zid postaviti hrastovu profilisanu lajsnu - soklu. Gotov pod i zidne lajsne hoblovati , plirati i lakirati polu mat lakom u dva sloja. Sastav podloge za pod od parketa dat je u grafičkim priložima projekta (preseci).

Podovi od keramičkih pločica

U poslovnim prostorima i apartmanima, gdje se projektuje pod od keramičkih ploča biće definisani u tabelarnom prikazu pregleda površina (glavni projekat). Podne neglazirane keramičke pločice dim. Po izboru investitora postavljaju se na keramičkom ljpilu. Slojevi podloge iznad konstrukcije dati su u grafičkim priložima. Keramičke pločice propisno fugovati . Obavezno ugraditi pokrivne lajsne na svim prelazima i spojevima različitih vrsta podova, odnosno tamo gde nije predviđen prag.

Kod postavljanja poda u sanitarijama izvesti nagib prema slivniku (0.5-1%).

Pri izboru boje podnih i zidnih pločica u svim sanitarijama obavezno imati u vidu boju sanitarnih uređaja i sanitarne galanterije koja je data u fazi vodovoda. Pri izboru konsultovati projektanta.


Stepeništa i podeste obložiti mermerom. Čela i podeste obložiti debljom $d=2,0\text{cm}$ a gazišta $d=3,0\text{ cm}$,.

Plafoni

U poslovnim prostorima i apartmanima, gdje se projektuje spuštenu plafon biće definisani u tabelarnom prikazu pregleda površina (glavni projekat).

Plafoni u svim prostorijama u poslovnim prostorima i apartmanima moraju imati ravnu površinu, obrađeni su malterom $d=2.0\text{cm}$. a malterisane površine gletovati i bojiti poludisperzivnom bojom.

Plafoni u sanitarnim čvorovima su predviđeni kao spuštenu tipa gips karton vodotporni " Knauf " .

	<p>“ PARH “ d.o.o. Podgorica Bracana Bracanovaća br. 40b</p>	<p>Investitor : „Rafaelo 2019 „ d.o.o. Podgorica Objekat: CENTRALNE DJELATNOSTI urb.parceli br. 28 i 29, “blok C“ DUP “ Pobrežje zona A, B I C “- Glavni grada Podgorica</p>
---	--	--

Prozori i vrata

U U poslovnim prostorima i apartmanima,, svi fasadni otvori su od AL. petokomornih plastificiranih profila u boji po izboru projektanta – investitor Zastakljivanje “Termopan” staklom d=4+12+4mm. , opremiti diht gumom i sl. Dihtovanje stolarije između slijepog štoka i zidova izvršiti dvokomponentnim kitom, “Bitrax” trakom i “Pur-pen” masom ili po rješenju proizvođača. Svi ugrađeni okovi su sa mogućnošću horizontalnog i vertikalnog otvaranja (drajv- kip) ili šiber .
Zidarske mere, opisi i skice svih stolarskih elemenata dati su u posebnom prilogu projekta (šeme stolarije).

Unutrašnja vrata


Ulazna vrata u poslovnim prostorima i apartmanima , su od AL. petokomornih plastificiranih profila u boji po izboru projektanta – investitor kao I sigurnosna – blind vrata koja zadovoljavaju uslove zvučne izolacije. Sva vrata u stanu su medijapan furnirana hrastovim furnirom i lakirana bezbojnim lakom, ili lakirana poliuretanskim bojama i lakom.
Ugrađivanje se vrši suvom montažom. Štokovi vrata su u natur obradi i snabdevena su diht-gumom. Između slepog štoka i finalnog dovratnika dihtovanje se vrši “Bitrax” trakom.
Ulazna vrata u stepenišne prostore – ustave iz garaže kao i po spratovima su protivpožarna saglasno elabortu požarne zaštite.
Zidarske mere, opisi i skice svih stolarskih elemenata dati su u posebnom prilogu projekta (šeme stolarije).

Zastori

Radi zaštite od sunca, vetra i pogleda spolja svi fasadni otvori na poslovnim prostorima i apartmanima opremljeni su trakastim PVC zavjesama sa unutrašnje strane.

Stepenišna ograda – rukohvati

Stepenišna ograda – rukohvati , rade se od inox kružnih profila sa distancerima i rozetnama na stepenišnim zidovima. Balkonske ograde so od inox kružnih profila sa polima od nelomivog stakla u boji po izboru projektanta.

	<p>“ PARH “ d.o.o. Podgorica Bracana Bracanovića br. 40b</p>	<p>Investitor : „Rafaelo 2019 „ d.o.o. Podgorica Objekat: CENTRALNE DJELATNOSTI urb.parceli br. 28 i 29, “blok C“ DUP “ Pobrežje zona A, B I C “- Glavni grada Podgorica</p>
---	--	--

Detaljni opisi dati su u posebnom delu projekta (šema bravarije) sa dimenzijama i izgledima.

Sve mere uzeti na licu mesta posle završenih zidarskih i betonskih radova.

Izvođač radova je dužan da uradi sve izvođačke detalje i dostavi ih projektantu na saglasnost.

Limarija

Za sve limarske radove upotrebljavati čeličnog bojenog lim d=0.7mm. U limarske radove spadaju:

- ⇒ opšivke ventilacija
- ⇒ uvale
- ⇒ atike
- ⇒ ležeći oluci

Izolacioni radovi - Spoljna obrada objekta

Hidroizolacija


Hidroizolacija je predviđena ispod temeljne ploče a iznad podložnog betona kako bi se izbjegli prekidi hidroizolacije zbog prodora armature i svim mokrim čvorovima u svim stambenim jedinicama kao i lođama.

Horizontalna hidroizolacija ispod temeljne ploče povezati sa vertikalnom izolacijom spoljnih temeljnih zidova i završiti je u nivou trotoara kao zaštitu od kapilarne vlage. Hidroizolaciju izvesti po sledećem opisu: elastopbit R sa mrežicom u dva sloja uz prethodnu penetraciju horizontalnih i vertikalnih površina ili vareni kondor d=5mm sa mehaničkom zaštitom uz prethodno penetrisanje površina.

Horizontalna I vertikalna izolacija u mokrim čvorovima lođama I kuhinjama raditi hidrostop elastic u svemu prema uputstvu proizvođača . Horizontalnu hidro izolaciju podova podići uza zid u visini od 20cm. od poda, a kod kada do visine 0.70 m (2.20m). Posebnu pažnju obratiti kod obrade slivnika, WC šolja i pragova sanitarnih prostorija. Hidroizolacija u lođama takođe se radi od hidrostop elastika u svemu prema uputstvu proizvođača (Sika)

Termoizolacija

Termoizolacija predviđjena je kao zaštita kako od gubitka toplote tako i od prekomernog zagrevanja što je uslovljeno i klimatskom zonom kao važan uslov za obezbeđenje odgovarajućih uslova za život. Kako bi ovi uslovi bili ispunjeni predviđeno je da svi fasadni zidovi budu debljine 20 cm.

	<p>“ PARH “ d.o.o. Podgorica Bracana Bracanovića br. 40b</p>	<p>Investitor : „Rafaelo 2019 „ d.o.o. Podgorica Objekat: CENTRALNE DJELATNOSTI urb.parceli br. 28 i 29, “blok C“ DUP “ Pobrežje zona A, B I C “- Glavni grada Podgorica</p>
---	--	--

Zvučna zaštita u podovima je rješena plivajućim podovima sa slojem termo silent d= 2 cm (1+1) u dva pravca .

Krovni pokrivač

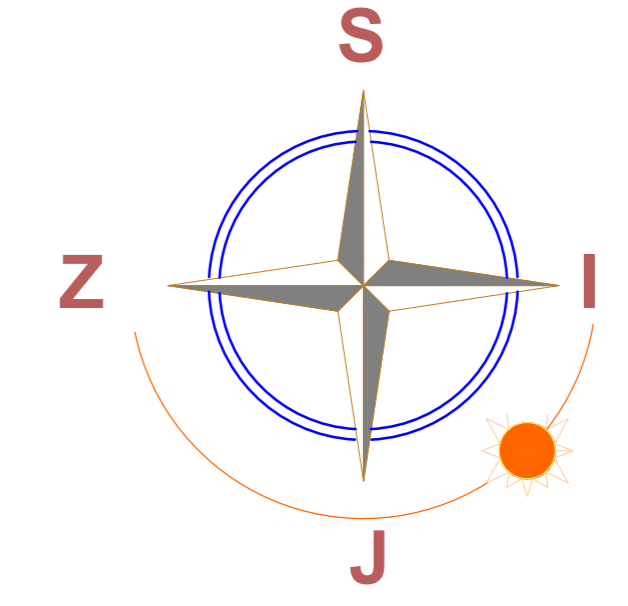
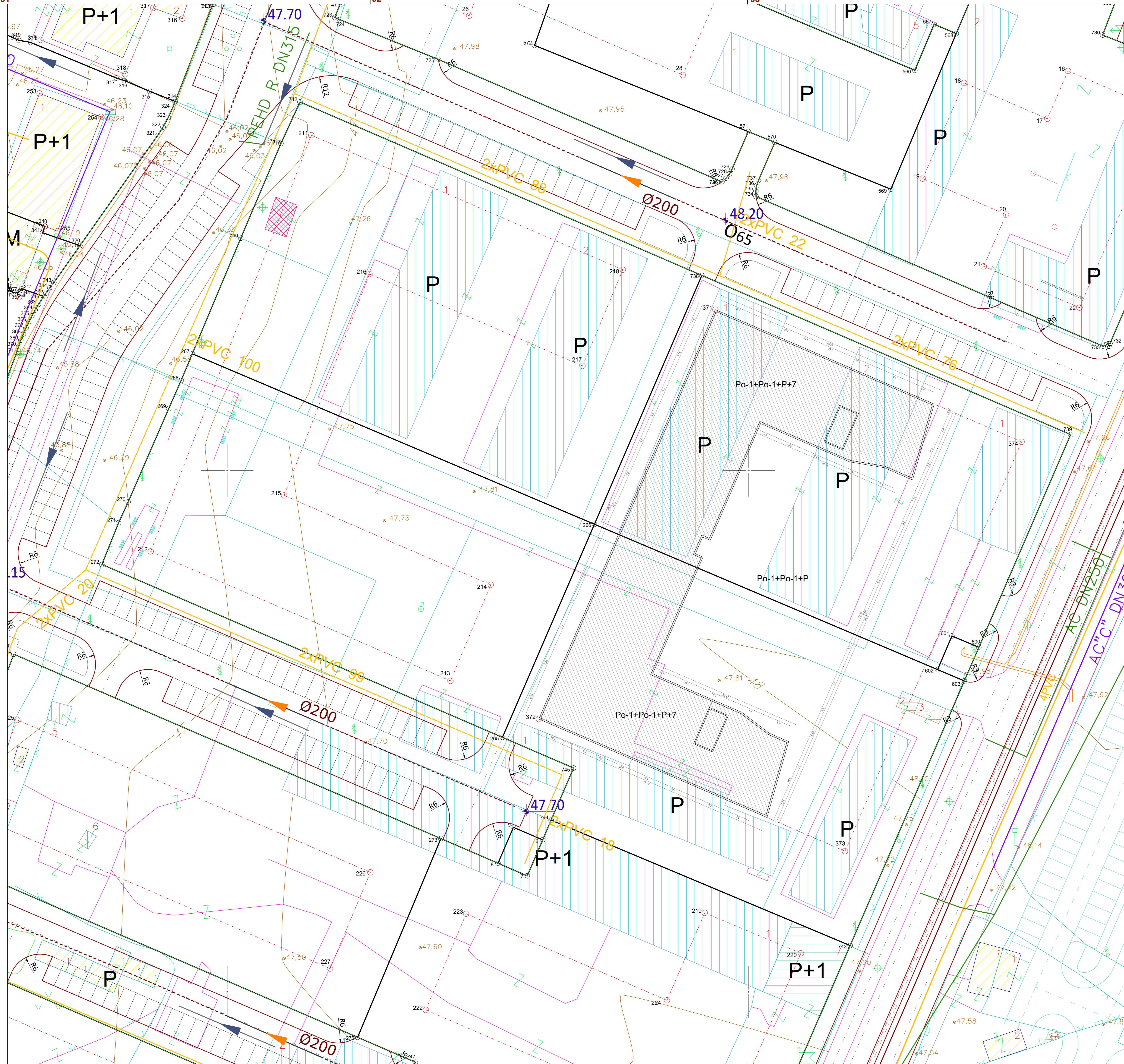
Krovna konstrukcija je kosa A.B. ploča - ravani neprohodni krov sa slojevima po detalju iz projekla.

Fasada objekta

Spoljašnji zidovi objekta su od giter bolk d= 20cm i betona, sa unutrašnje strane malterisani, gletovani i bojene poludisperzivnom bojom a sa spoljašnje strane - fasada objekta je projektovana kao ventilisana fasada – funder maks (po izboru investitora – projektanta) u kombinaciji sa “ demit fasada „obložena stiroporom d=8cm odgovarajuće gramaže koji se lijepi ljepilom po principu „ vakum komora „ i pričvršćuje odgovarajućim tiplama za fasadne površine . Demit fasadu radizi po uputstvu proizvođača.

Sastavio,
arh. Pero Vukčević dipl.ing.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



NETO površina objekata	3.682,3 m ²
BRUTO površina objekata	3.845,6 m ²

NETO površina objekata	32.516,7 - 18.474,1	14.042,6 m ²
BRUTO površina objekata	36.436,8 - 16.174,4	20.262,4 m ²
ZAPREMINA objekata		128.072,2 m ³

Koordinate tačaka urban. parcele 28 i 29

	X	Y
744	6603862.11	4698732.94
743	6603919.45	4698708.89
603	6603941.35	4698759.62
602	6603936.23	4698761.79
601	6603938.97	4698768.25
600	6603944.13	4698766.07
739	6603961.73	4698806.86
738	6603891.01	4698837.38
266	6603870.42	4698789.67
265	6603852.78	4698748.81
745	6603866.42	4698742.92

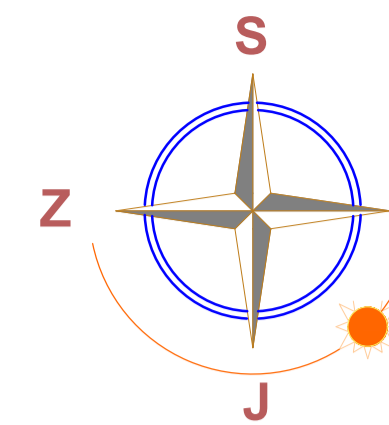
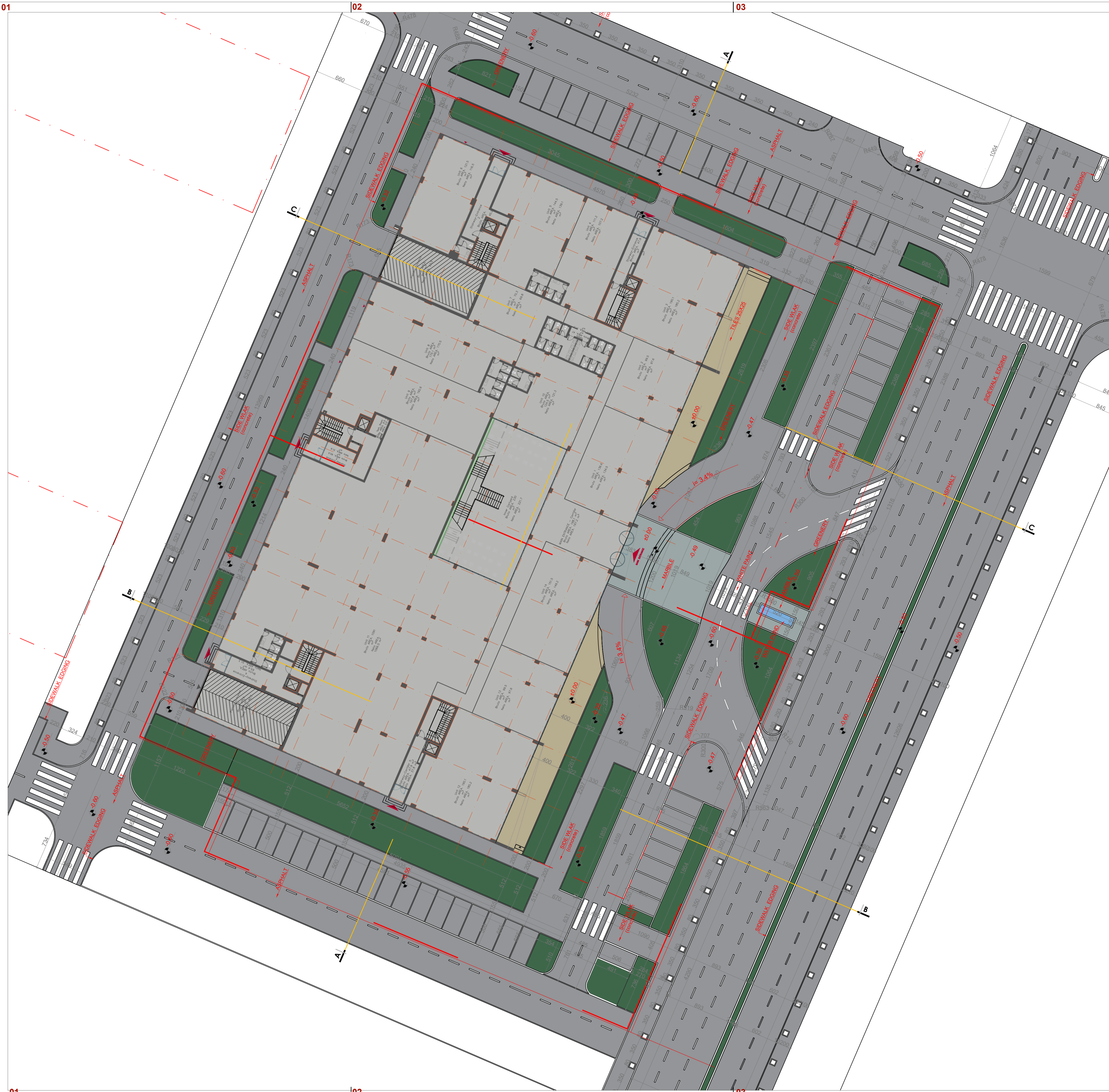
Građevinska linija G.L.

	X	Y
371	6603893.62	4698830.81
372	6603859.75	4698752.33
373	6603918.46	4698726.99
374	6603952.33	4698805.47

PRIVREDNI OBJEKTI KOJI SE RUŠE

Projekant: PARH D.o.o. Podgorica	Investitor: "RAFAELO 2019" d.o.o. Podgorica
Objekat: Centralne djelatnosti	Lokacija: UP br. 28 i 29 , blok " C " DUP "POBREŽJE A, B i C" u Podgorici
Glavni inženjer: arh. Pero Vukčević, dipl. ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: arh. Pero Vukčević, dipl. ing.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici:	Prilog: Situacija - nivo krova
Datum izrade i MP:	Datum revizije i MP:

Razmjera: **R 1:250**
Br. strana: **03**



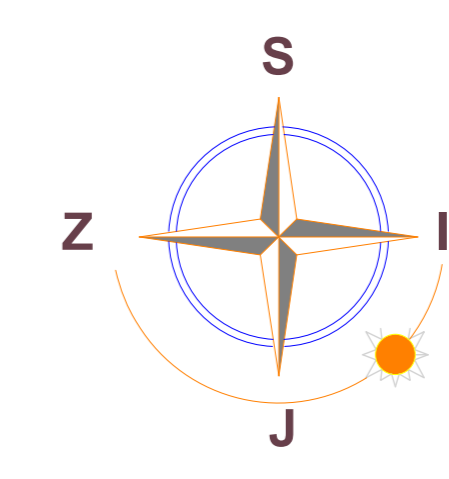
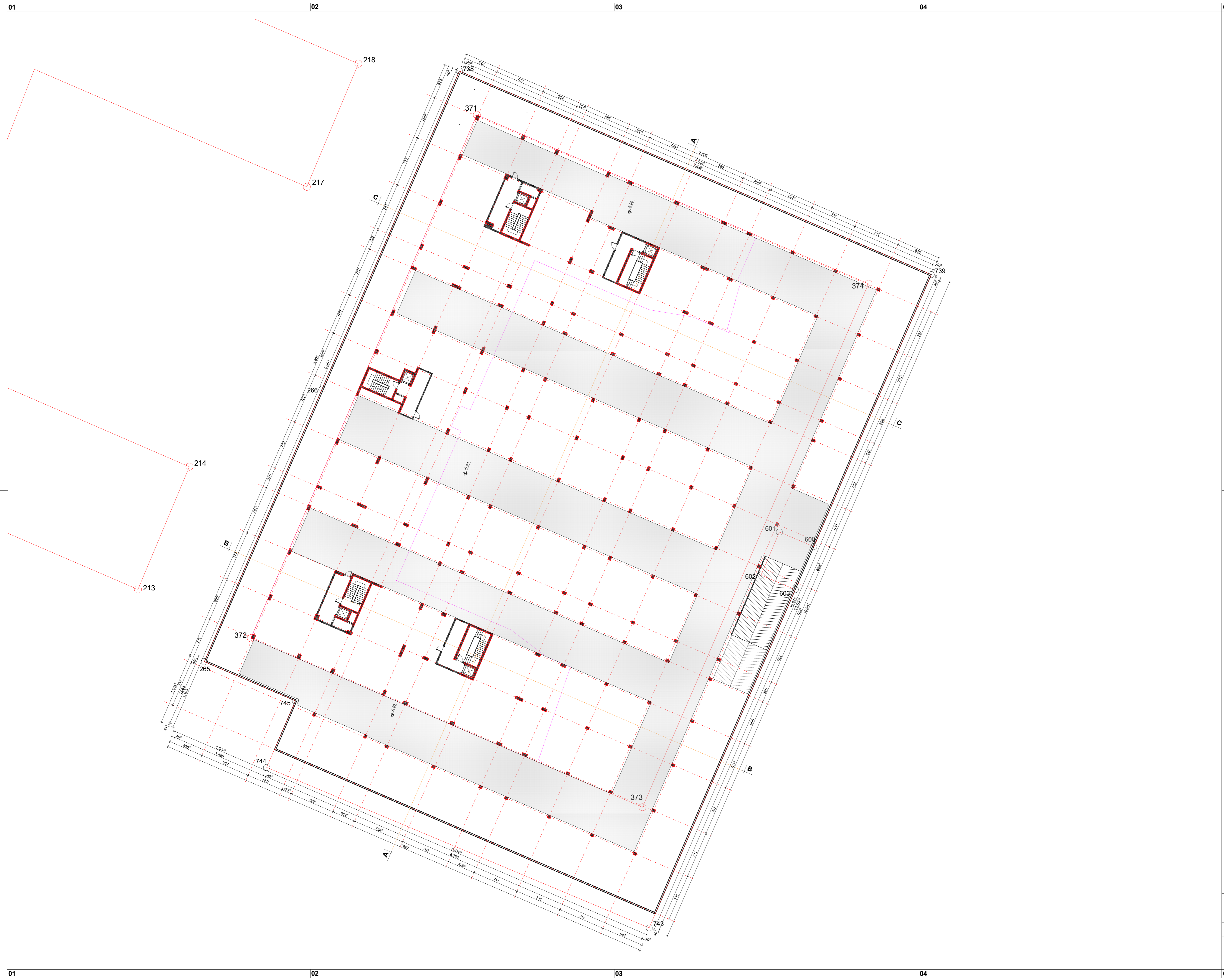
Koordinate tačaka urban. parcele 28 i 29

	X	Y
744	6603862.11	4698732.94
743	6603919.45	4698708.89
603	6603941.35	4698759.62
602	6603936.23	4698761.79
601	6603938.97	4698768.25
600	6603944.13	4698766.07
739	6603961.73	4698806.86
738	6603891.01	4698837.38
266	6603870.42	4698789.67
265	6603852.78	4698748.81
745	6603866.42	4698742.92

Građevinska linija G.L.

	X	Y
371	6603893.62	4698830.81
372	6603859.75	4698752.33
373	6603918.46	4698726.99
374	6603952.33	4698805.47

Projektant: PARH D.o.o. Podgorica		Investitor: "RAFAELO 2019" d.o.o. Podgorica	
Objekat: Centralne djelatnosti		Lokacija: UP br. 28 i 29, blok "C" DUP "POBREŽJE A, B i C" u Podgorici	
Glavni inženjer: arh. Pero Vukčević, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Pero Vukčević, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:		Prilog: SITUACIJA - saobraćaj	
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	
		Razmjera: R 1:250	
		Br. priloge: 04	
		Br. stranice:	



Garaža nivo -2

NETO površina etaže	7274.4 m ²
BRUTO površina etaže	8181.81 m ²

NETO površina objekata	31.673,40 - 14.548,80	17.124,60 m ²
BRUTO površina objekata	36.373,97 - 16.363,62	20.010,35 m ²
ZAPREMINA objekata		128.072,2 m ³

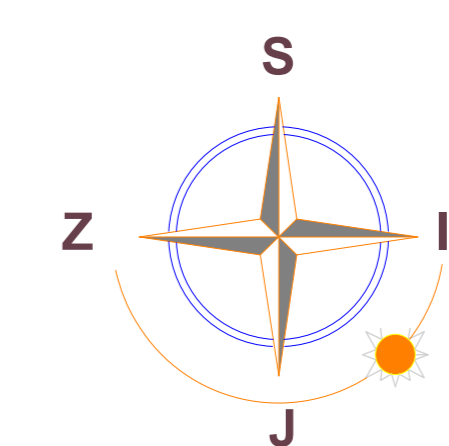
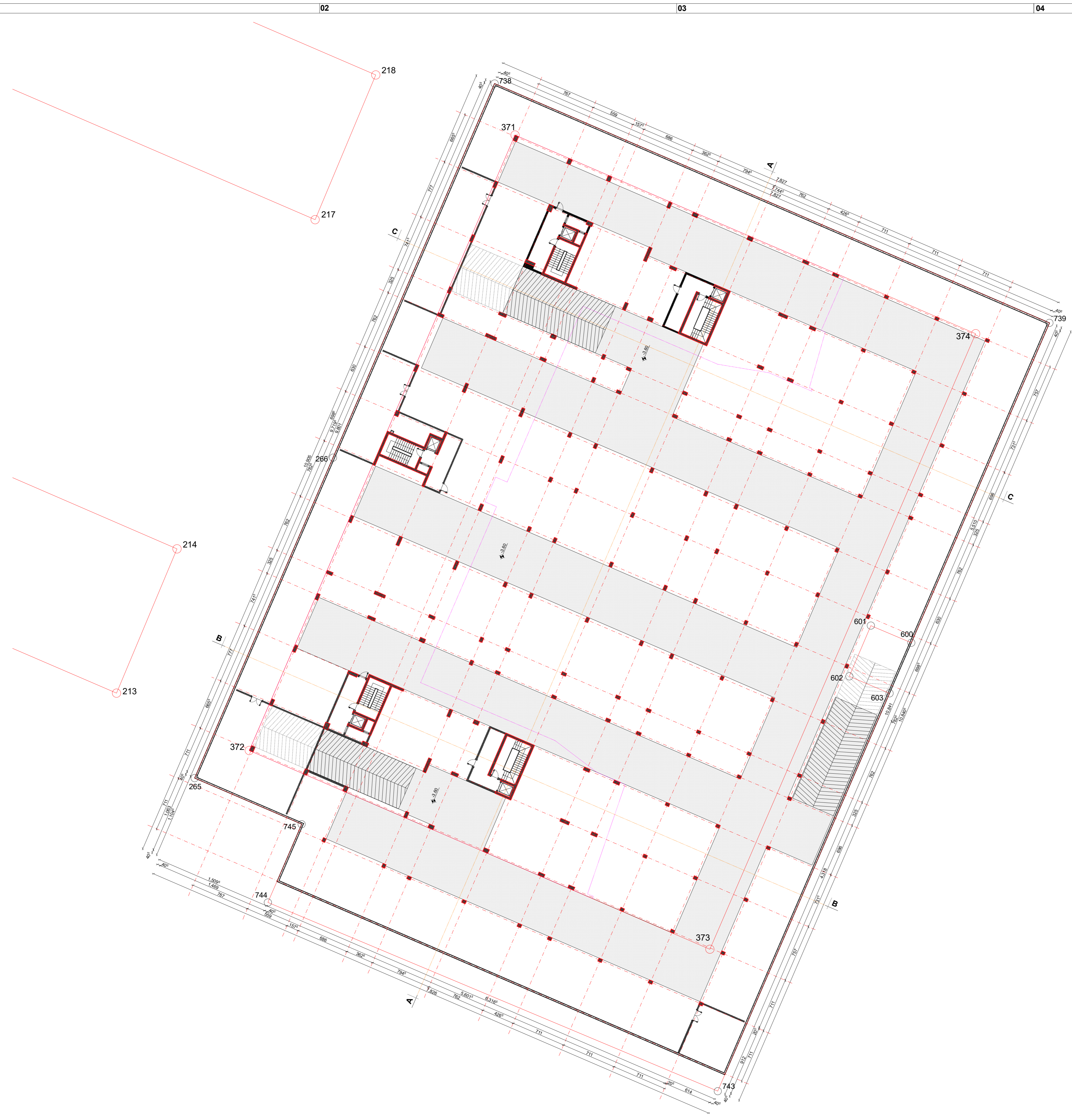
Koordinate tačaka urban. parcele 28 i 29

	X	Y
744	6603862.11	4698732.94
743	6603919.45	4698708.89
603	6603941.35	4698759.62
602	6603936.23	4698761.79
601	6603938.97	4698768.25
600	6603944.13	4698766.07
739	6603961.73	4698806.86
738	6603891.01	4698837.38
266	6603870.42	4698789.67
265	6603852.78	4698748.81
745	6603866.42	4698742.92

Građevinska linija G.L.

	X	Y
371	6603893.62	4698830.81
372	6603859.75	4698752.33
373	6603918.46	4698726.99
374	6603952.33	4698805.47

Projekat:	PARH D.o.o. Podgorica	Klijent:	"RAFAELO 2019" d.o.o. Podgorica
Objekat:	Centralne djelatnosti	Lokacija:	UP br. 28 i 29, blok " C " "DUP "POBREŽJE A, B i C" u Podgorici
Glavni arhitekt:	arh. Pero Vukčević, dipl. ing.	Glavni inženjer arhitekture:	IDEJNO RJEŠENJE
Objavio arhitektura:	arh. Pero Vukčević, dipl. ing.	Objavio inženjer arhitekture:	Arhitektura
Skica:		Prilog:	OSNOVA GRAŽE NIVO -1
Skala:		Br. prijave:	05
		Br. odobrenja:	
		Br. odobrenja:	



Garaža nivo -1

NETO površina etaže	7274.4 m ²
BRUTO površina etaže	8181.81 m ²

NETO površina objekata	31.673,40 - 14.548,80	17.124,60 m ²
BRUTO površina objekata	36.373,97 - 16.363,62	20.010,35 m ²
ZAPREMINA objekata		128.072,2 m ³

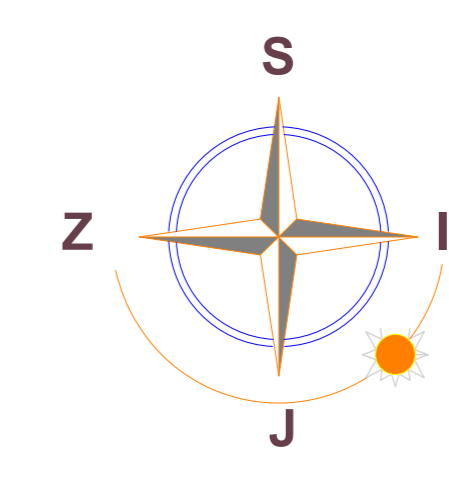
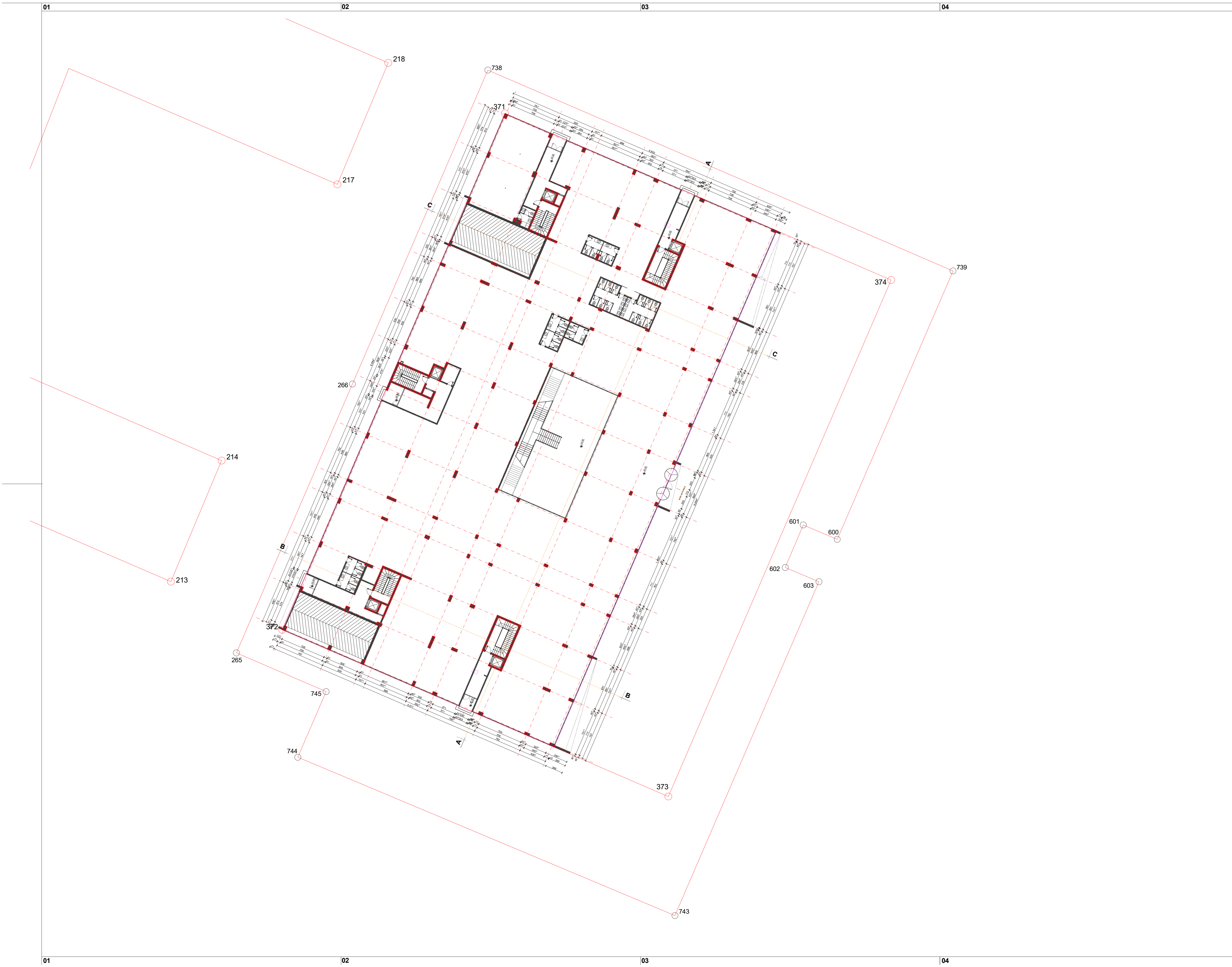
Koordinate tačaka urban. parcele 28 i 29

	X	Y
744	6603862.11	4698732.94
743	6603919.45	4698708.89
603	6603941.35	4698759.62
602	6603936.23	4698761.79
601	6603938.97	4698768.25
600	6603944.13	4698766.07
739	6603961.73	4698806.86
738	6603891.01	4698837.38
266	6603870.42	4698789.67
265	6603852.78	4698748.81
745	6603866.42	4698742.92

Građevinska linija G.L.

	X	Y
371	6603893.62	4698830.81
372	6603859.75	4698752.33
373	6603918.46	4698726.99
374	6603952.33	4698805.47

Projekat:	PARH D.o.o. Podgorica	Komitet:	"RAFAELO 2019" d.o.o. Podgorica
Objekat:	Centralne djelatnosti	Lokacija:	UP br. 28 i 29, blok " C " "DUP "POBREŽJE A, B i C" u Podgorici
Glavni arhitekt:	arh. Pero Vukčević, dipl. ing.	Glavni inženjer arhitekture:	IDEJNO RJEŠENJE
Objavio arhitekt:	arh. Pero Vukčević, dipl. ing.	Objavio inženjer arhitekture:	Arhitektura
Skica:		Prilog:	OSNOVA GRAŽE NIVO -2
Skala crteža 1:500		Br. crteža:	08
		Br. lista:	R 1-250



Prizemlje

NETO površina etaže	3682.3 m ²
BRUTO površina etaže	3740.73 m ²

NETO površina objekata	31.673,40 - 14.548,80	17.124,60	m ²
BRUTO površina objekata	36.373,97 - 16.363,62	20.010,35	m ²
ZAPREMINA objekata		128.072,2	m ³

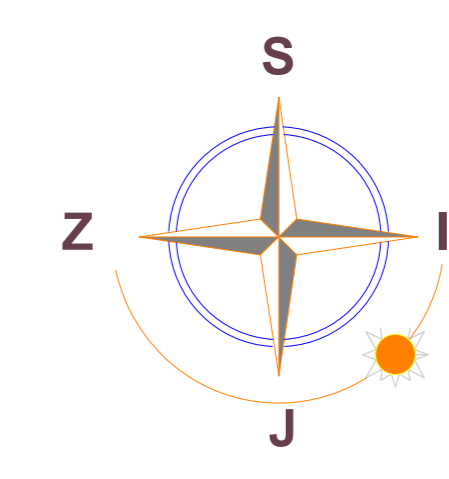
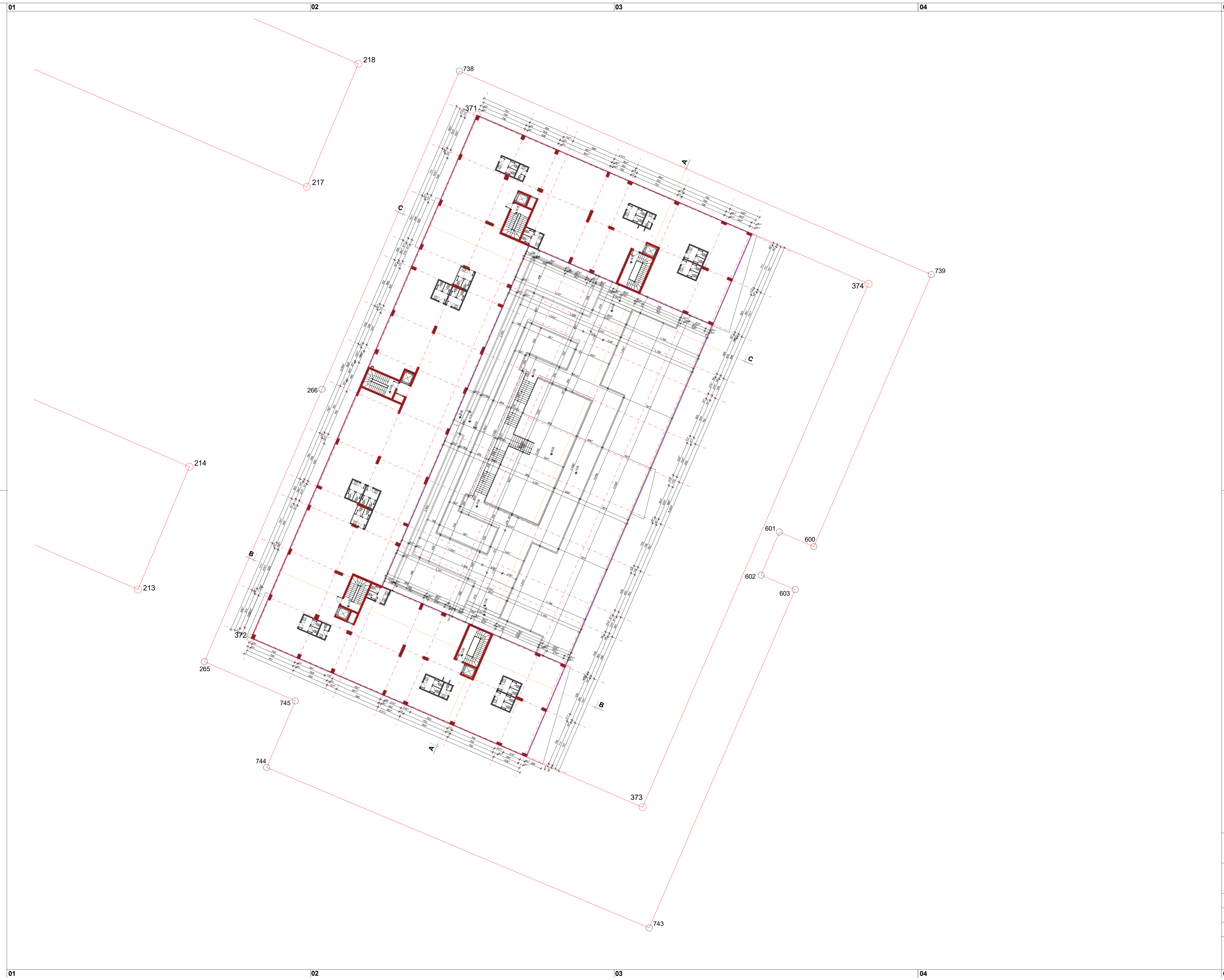
Koordinate tačaka urban. parcele 28 i 29

	X	Y
744	6603862.11	4698732.94
743	6603919.45	4698708.89
603	6603941.35	4698759.62
602	6603936.23	4698761.79
601	6603938.97	4698768.25
600	6603944.13	4698766.07
739	6603961.73	4698806.86
738	6603891.01	4698837.38
266	6603870.42	4698789.67
265	6603852.78	4698748.81
745	6603866.42	4698742.92

Građevinska linija G.L.

	X	Y
371	6603893.62	4698830.81
372	6603859.75	4698752.33
373	6603918.46	4698726.99
374	6603952.33	4698805.47

Projekat:	PARH D.o.o. Podgorica	Korisnik:	"RAFAELO 2019" d.o.o. Podgorica
Objekat:	Centralne djelatnosti	Lokacija:	UP br. 28 i 29, blok " C " "DUP "POBREŽJE A, B i C" u Podgorici
Glavni arhitekt:	arh. Pero Vukčević, dipl. ing.	Glavni inženjer arhitekture:	IDEJNO RJEŠENJE
Objavio arhitekt:	arh. Pero Vukčević, dipl. ing.	Objavio inženjer arhitekture:	Arhitektura
Skica:		Prilog:	OSNOVA PRIZEMLJA
Skala:		Br. prijave:	07
Država izdavač:		Br. odobrenja:	R 1-250



I sprat

NETO površina etaže	1876.30 m ²
BRUTO površina etaže	2252.22 m ²

NETO površina objekata	31.673,40 - 14.548,80	17.124,60 m ²
BRUTO površina objekata	36.373,97 - 16.363,62	20.010,35 m ²
ZAPREMINA objekata		128.072,2 m ³

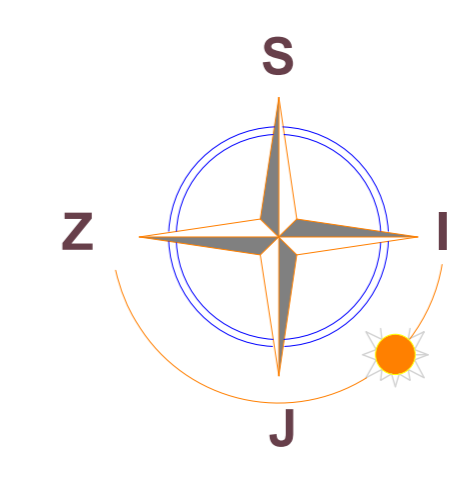
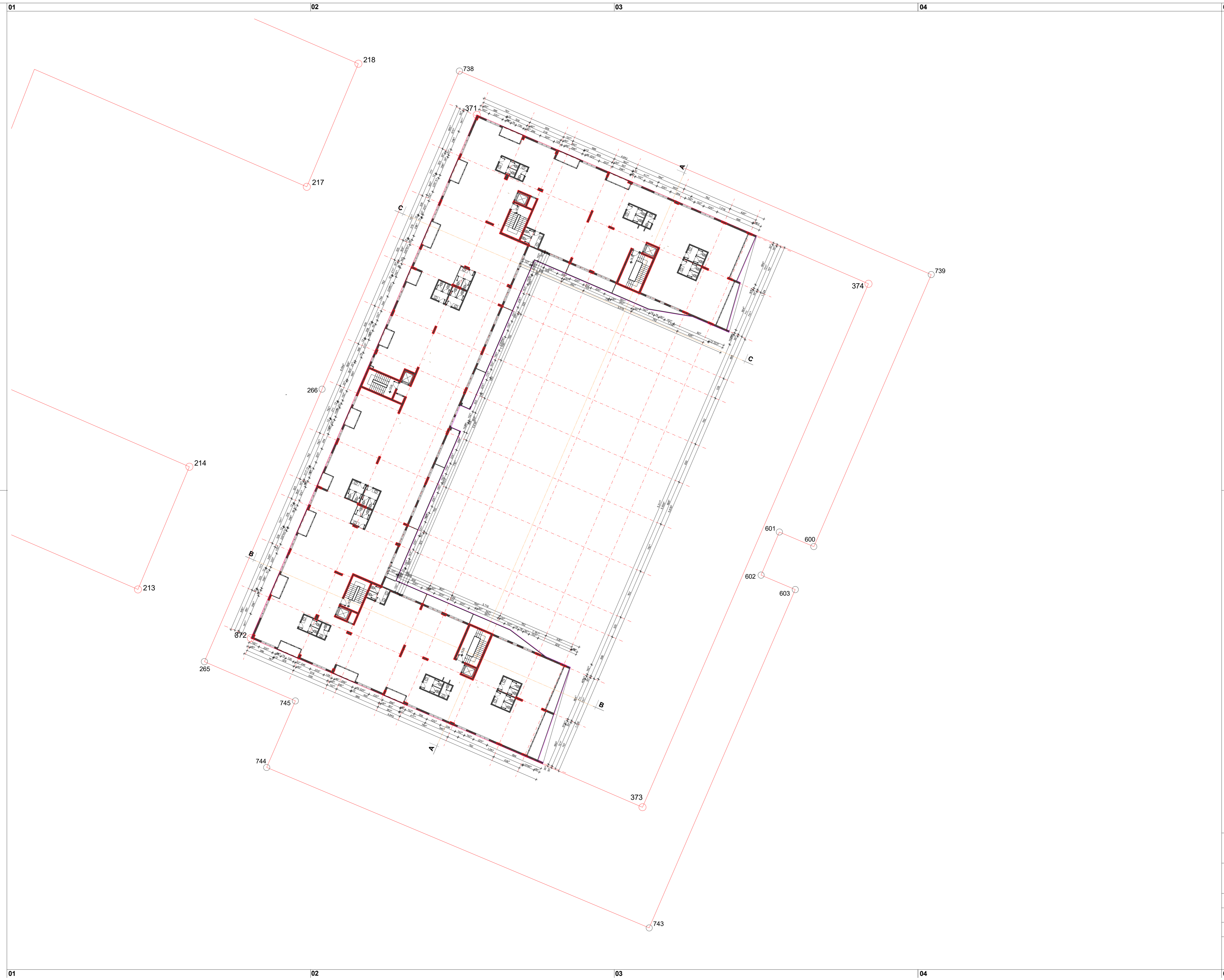
Koordinate tačaka urban. parcele 28 i 29

	X	Y
744	6603862.11	4698732.94
743	6603919.45	4698708.89
603	6603941.35	4698759.62
602	6603936.23	4698761.79
601	6603938.97	4698768.25
600	6603944.13	4698766.07
739	6603961.73	4698806.86
738	6603891.01	4698837.38
266	6603870.42	4698789.67
265	6603852.78	4698748.81
745	6603866.42	4698742.92

Građevinska linija G.L.

	X	Y
371	6603893.62	4698830.81
372	6603859.75	4698752.33
373	6603918.46	4698726.99
374	6603952.33	4698805.47

Projekat:	PARH D.o.o. Podgorica	Klijent:	"RAFAELO 2019" d.o.o. Podgorica
Objekat:	Centralne djelatnosti	Lokacija:	UP br. 28 i 29, blok " C " "DUP "POBREŽJE A, B i C" u Podgorici
Glavni arhitekt:	arh. Pero Vukčević, dipl. ing.	Glavni inženjer arhitekture:	IDEJNO RJEŠENJE
Objavio arhitekt:	arh. Pero Vukčević, dipl. ing.	Objavio inženjer arhitekture:	Arhitektura
Skica:		Prilog:	OSNOVA I SPRATA
Datum izdavanja:		Skala:	R 1:250



II sprat

NETO površina etaže	2035,6 m ²
BRUTO površina etaže	2336,20 m ²

NETO površina objekata	31.673,40 - 14.548,80	17.124,60 m ²
BRUTO površina objekata	36.373,97 - 16.363,62	20.010,35 m ²
ZAPREMINA objekata		128.072,2 m ³

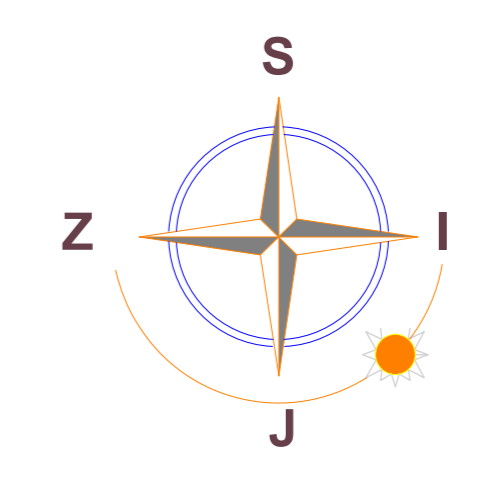
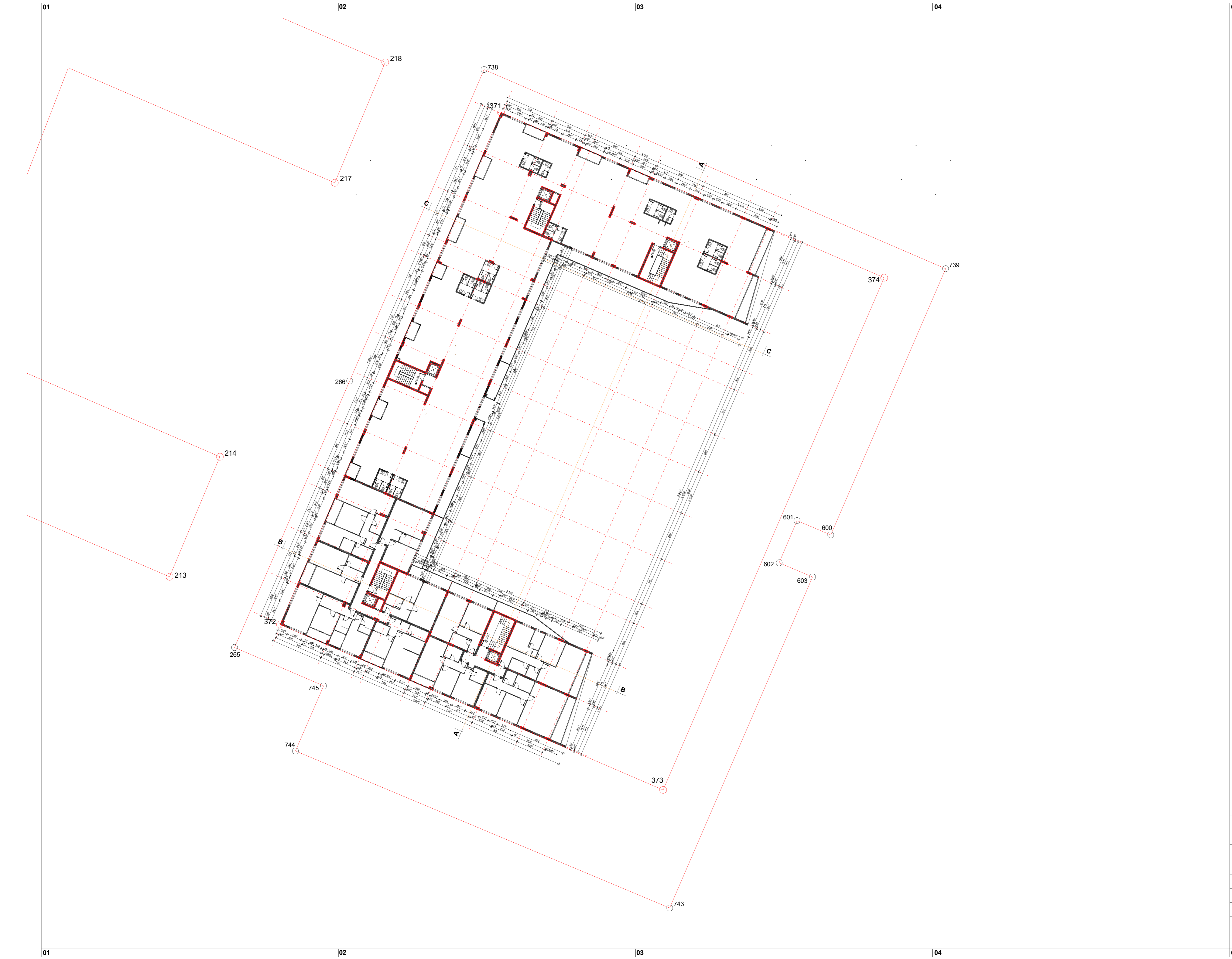
Koordinate tačaka urban. parcele 28 i 29

	X	Y
744	6603862.11	4698732.94
743	6603919.45	4698708.89
603	6603941.35	4698759.62
602	6603936.23	4698761.79
601	6603938.97	4698768.25
600	6603944.13	4698766.07
739	6603961.73	4698806.86
738	6603891.01	4698837.38
266	6603870.42	4698789.67
265	6603852.78	4698748.81
745	6603866.42	4698742.92

Građevinska linija G.L.

	X	Y
371	6603893.62	4698830.81
372	6603859.75	4698752.33
373	6603918.46	4698726.99
374	6603952.33	4698805.47

Projekat:	PARH D.o.o. Podgorica	Klijent:	"RAFAELO 2019" d.o.o. Podgorica
Objekat:	Centralne djelatnosti	Lokacija:	UP br. 28 i 29, blok "C" DUP "POBREŽJE A, B i C" u Podgorici
Glavni arhitekt:	arh. Pero Vukčević, dipl. ing.	Glavni inženjer arhitekture:	IDEJNO RJEŠENJE
Objavio arhitekt:	arh. Pero Vukčević, dipl. ing.	Objavio inženjer arhitekture:	Arhitektura
Skica:		Prilog:	OSNOVA II SPRATA
Datum izdavanja:		Skala:	R 1:250



III sprat

NETO površina etaže	1975,2 m ²
BRUTO površina etaže	2336,20 m ²

NETO površina objekata	31.673,40 - 14.548,80	17.124,60 m ²
BRUTO površina objekata	36.373,97 - 16.363,62	20.010,35 m ²
ZAPREMINA objekata		128.072,2 m ³

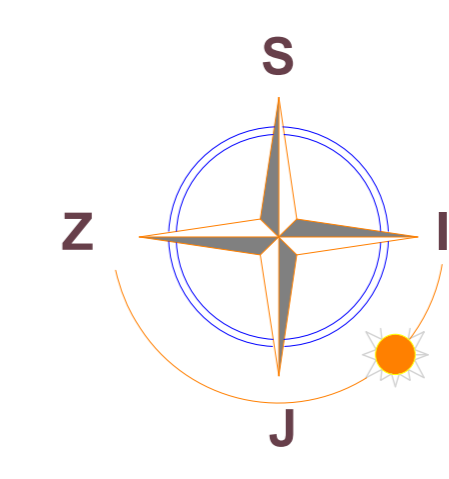
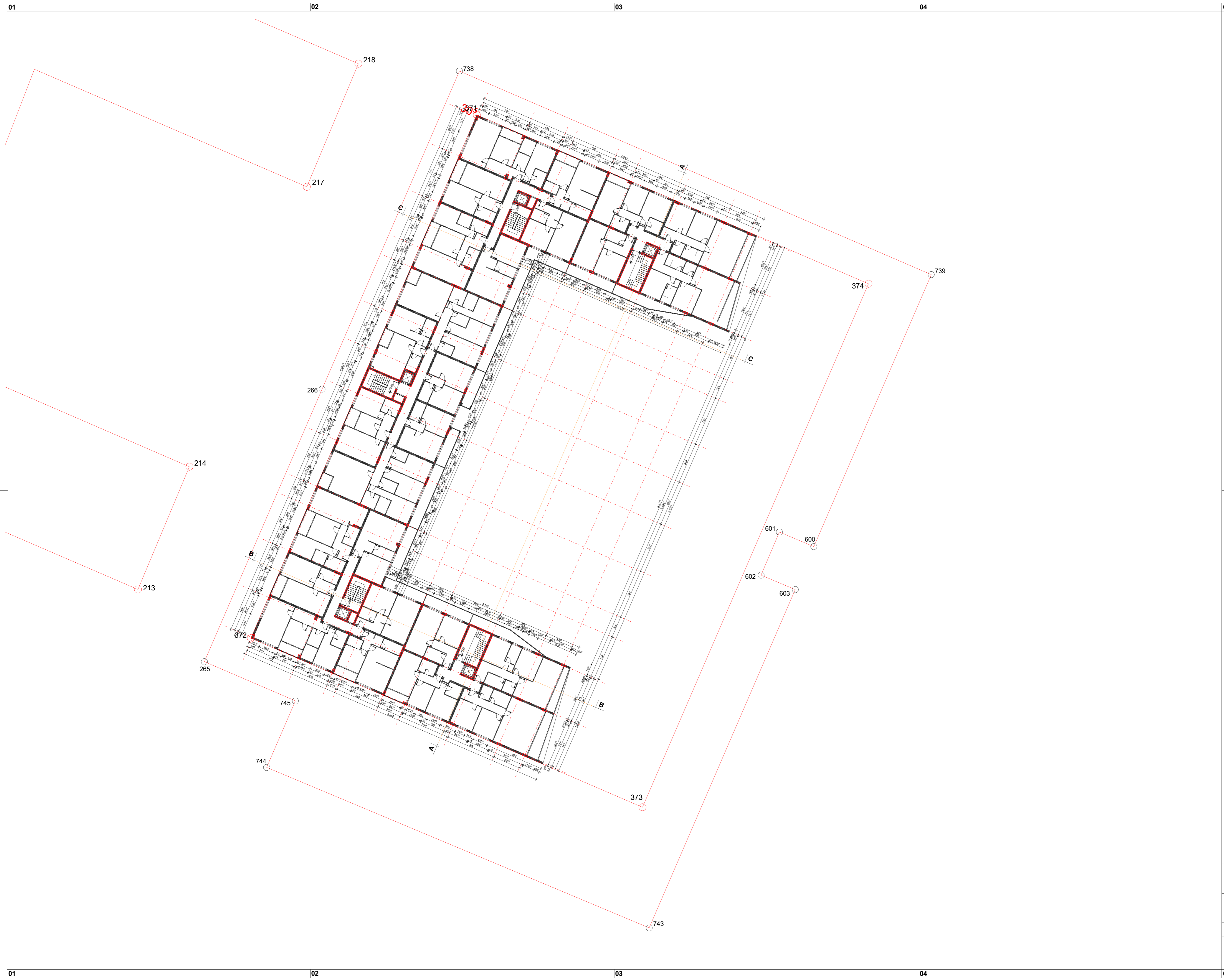
Koordinate tačaka urban. parcele 28 i 29

	X	Y
744	6603862.11	4698732.94
743	6603919.45	4698708.89
603	6603941.35	4698759.62
602	6603936.23	4698761.79
601	6603938.97	4698768.25
600	6603944.13	4698766.07
739	6603961.73	4698806.86
738	6603891.01	4698837.38
266	6603870.42	4698789.67
265	6603852.78	4698748.81
745	6603866.42	4698742.92

Građevinska linija G.L.

	X	Y
371	6603893.62	4698830.81
372	6603859.75	4698752.33
373	6603918.46	4698726.99
374	6603952.33	4698805.47

Projekat:	PARH D.o.o. Podgorica	Klijent:	"RAFAELO 2019" d.o.o. Podgorica
Objekat:	Centralne djelatnosti	Lokacija:	UP br. 28 i 29, blok "C" DUP "POBREŽJE A, B i C" u Podgorici
Glavni arhitekt:	arh. Pero Vukčević, dipl. ing.	Glavni inženjer arhitekture:	IDEJNO RJEŠENJE
Objavio arhitekt:	arh. Pero Vukčević, dipl. ing.	Objavio inženjer arhitekture:	Arhitektura
Skica:		Prilog:	OSNOVA III SPRATA
Datum izdavanja:		U: prilog:	10
		U: list:	



IV sprat

NETO površina etaže	1888,8 m ²
BRUTO površina etaže	2336,20 m ²

NETO površina objekata	31.673,40 - 14.548,80	17.124,60 m ²
BRUTO površina objekata	36.373,97 - 16.363,62	20.010,35 m ²
ZAPREMINA objekata		128.072,2 m ³

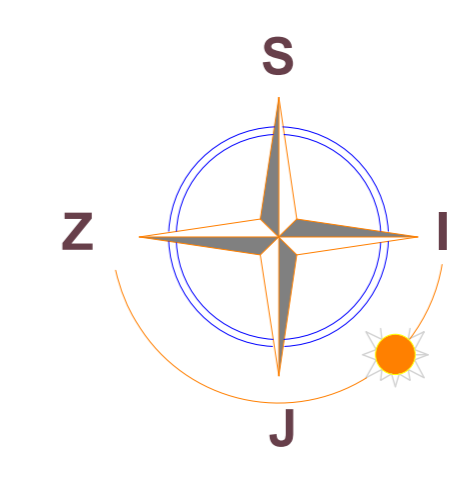
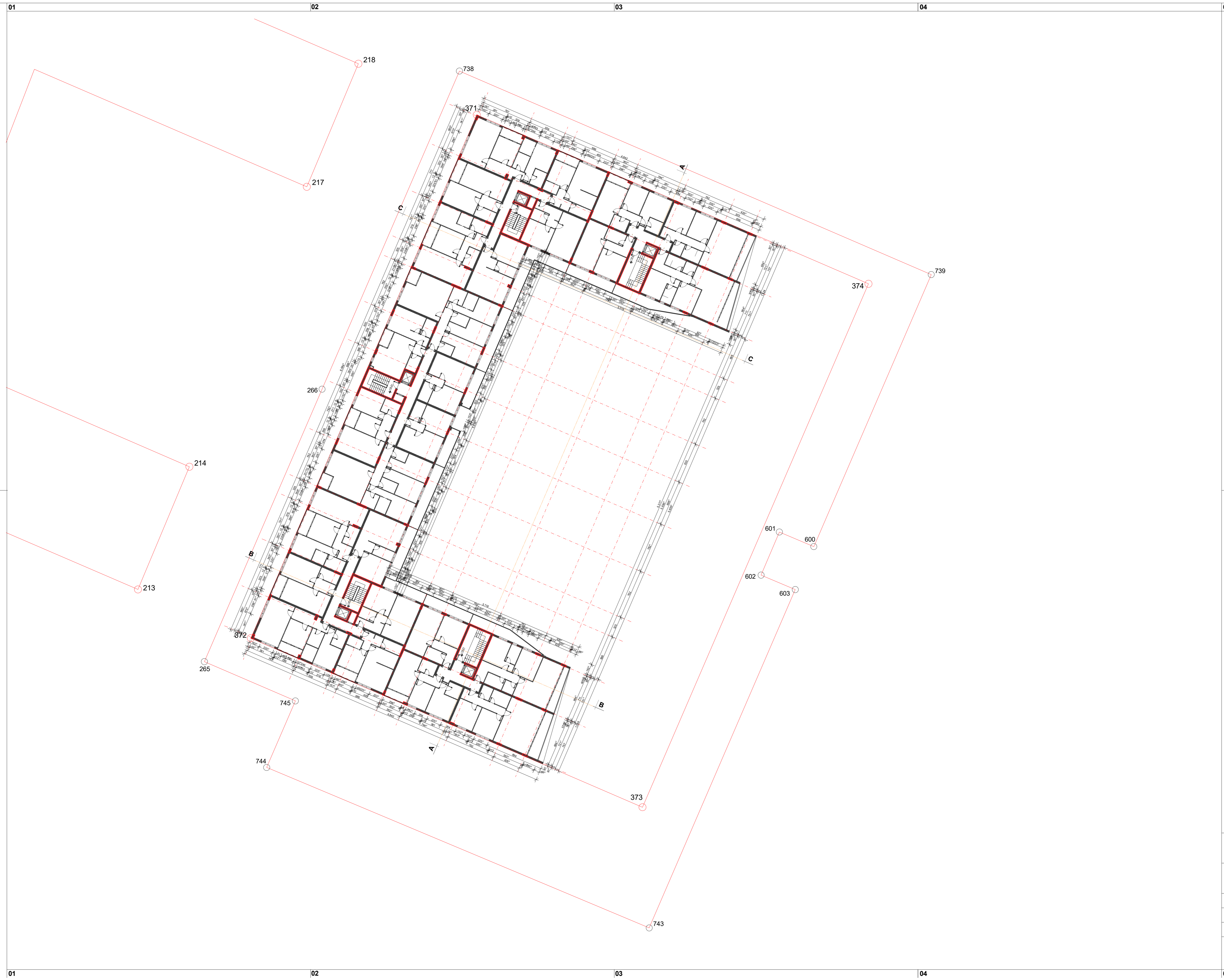
Koordinate tačaka urban. parcele 28 i 29

	X	Y
744	6603862.11	4698732.94
743	6603919.45	4698708.89
603	6603941.35	4698759.62
602	6603936.23	4698761.79
601	6603938.97	4698768.25
600	6603944.13	4698766.07
739	6603961.73	4698806.86
738	6603891.01	4698837.38
266	6603870.42	4698789.67
265	6603852.78	4698748.81
745	6603866.42	4698742.92

Građevinska linija G.L.

	X	Y
371	6603893.62	4698830.81
372	6603859.75	4698752.33
373	6603918.46	4698726.99
374	6603952.33	4698805.47

Projekat:	PARH D.o.o. Podgorica	Klijent:	"RAFAELO 2019" d.o.o. Podgorica
Objekat:	Centralne djelatnosti	Lokacija:	UP br. 28 i 29, blok "C" DUP "POBREŽJE A, B i C" u Podgorici
Glavni arhitekt:	arh. Pero Vukčević, dipl. ing.	Glavni inženjer arhitekture:	IDEJNO RJEŠENJE
Objavio arhitekt:	arh. Pero Vukčević, dipl. ing.	Objavio inženjer arhitekture:	Arhitektura
Skica:		Prilog:	OSNOVA IV SPRATA
Datum izdavanja:		Broj prijave:	11
		Broj odnosa:	R 1-250



V sprat

NETO površina etaže	1888,8 m ²
BRUTO površina etaže	2336,20 m ²

NETO površina objekata	31.673,40 - 14.548,80	17.124,60 m ²
BRUTO površina objekata	36.373,97 - 16.363,62	20.010,35 m ²
ZAPREMINA objekata		128.072,2 m ³

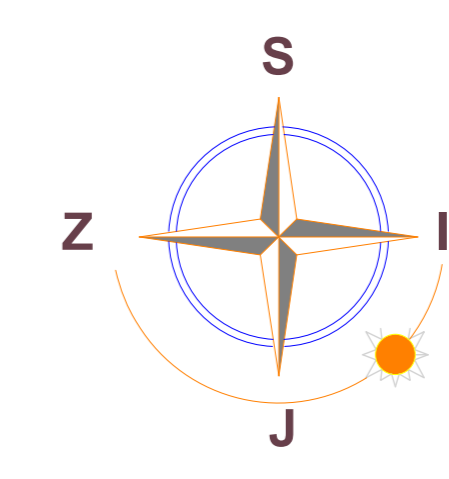
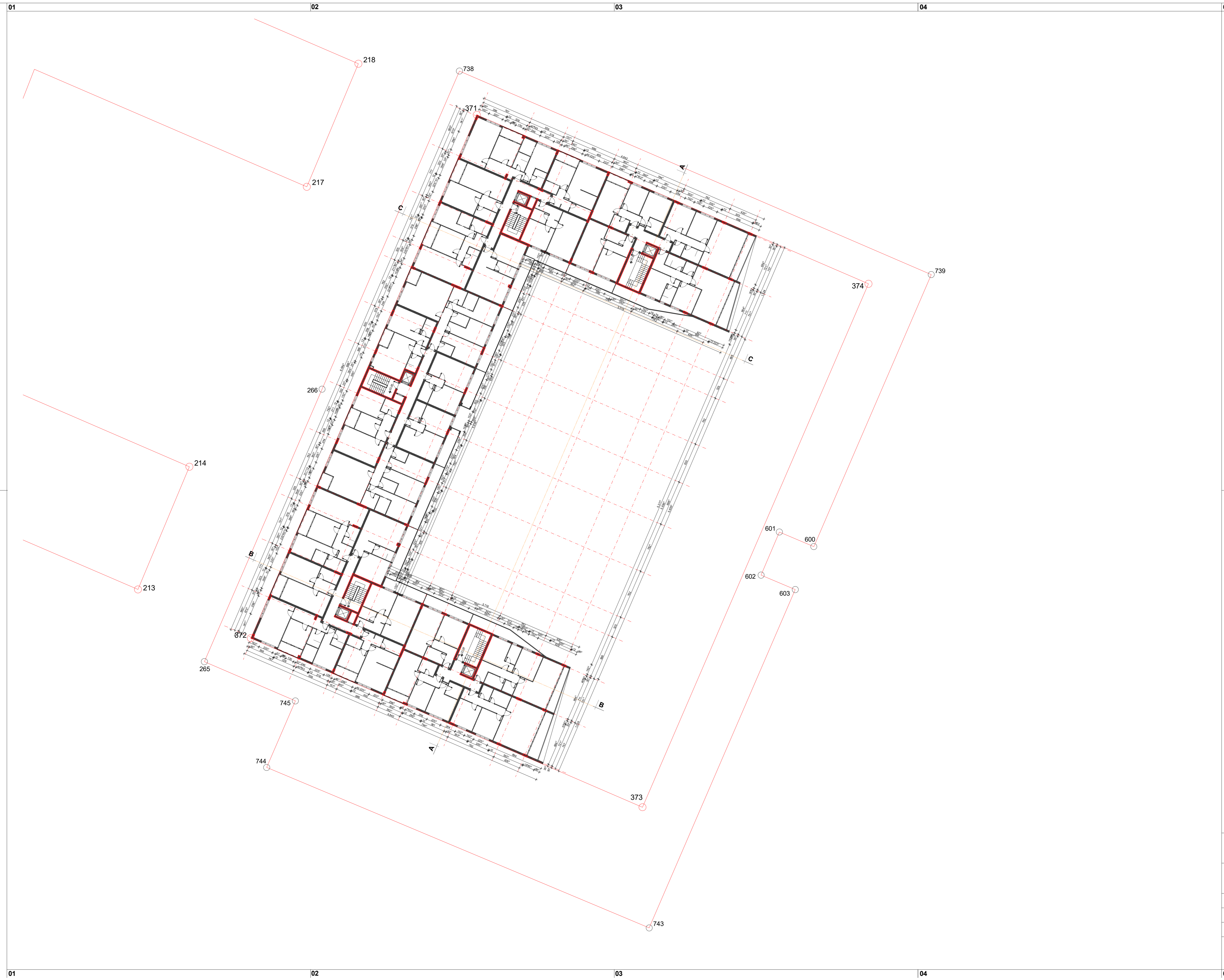
Koordinate tačaka urban. parcele 28 i 29

	X	Y
744	6603862.11	4698732.94
743	6603919.45	4698708.89
603	6603941.35	4698759.62
602	6603936.23	4698761.79
601	6603938.97	4698768.25
600	6603944.13	4698766.07
739	6603961.73	4698806.86
738	6603891.01	4698837.38
266	6603870.42	4698789.67
265	6603852.78	4698748.81
745	6603866.42	4698742.92

Građevinska linija G.L.

	X	Y
371	6603893.62	4698830.81
372	6603859.75	4698752.33
373	6603918.46	4698726.99
374	6603952.33	4698805.47

		"RAFAELO 2019" d.o.o. Podgorica	
Centralne djelatnosti		UP br. 28 i 29, blok " C "	
arh. Pero Vukčević, dipl. ing.		IDEJNO RJEŠENJE	
arh. Pero Vukčević, dipl. ing.		Arhitektura	
Datum izdavanja:		Broj prijave: 12	
Datum izdavanja:		Broj odobrenja:	



VI sprat

NETO površina etaže	1888,8 m ²
BRUTO površina etaže	2336,20 m ²

NETO površina objekata	31.673,40 - 14.548,80	17.124,60 m ²
BRUTO površina objekata	36.373,97 - 16.363,62	20.010,35 m ²
ZAPREMINA objekata		128.072,2 m ³

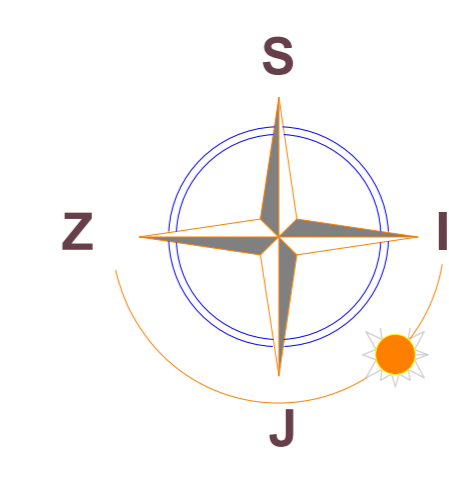
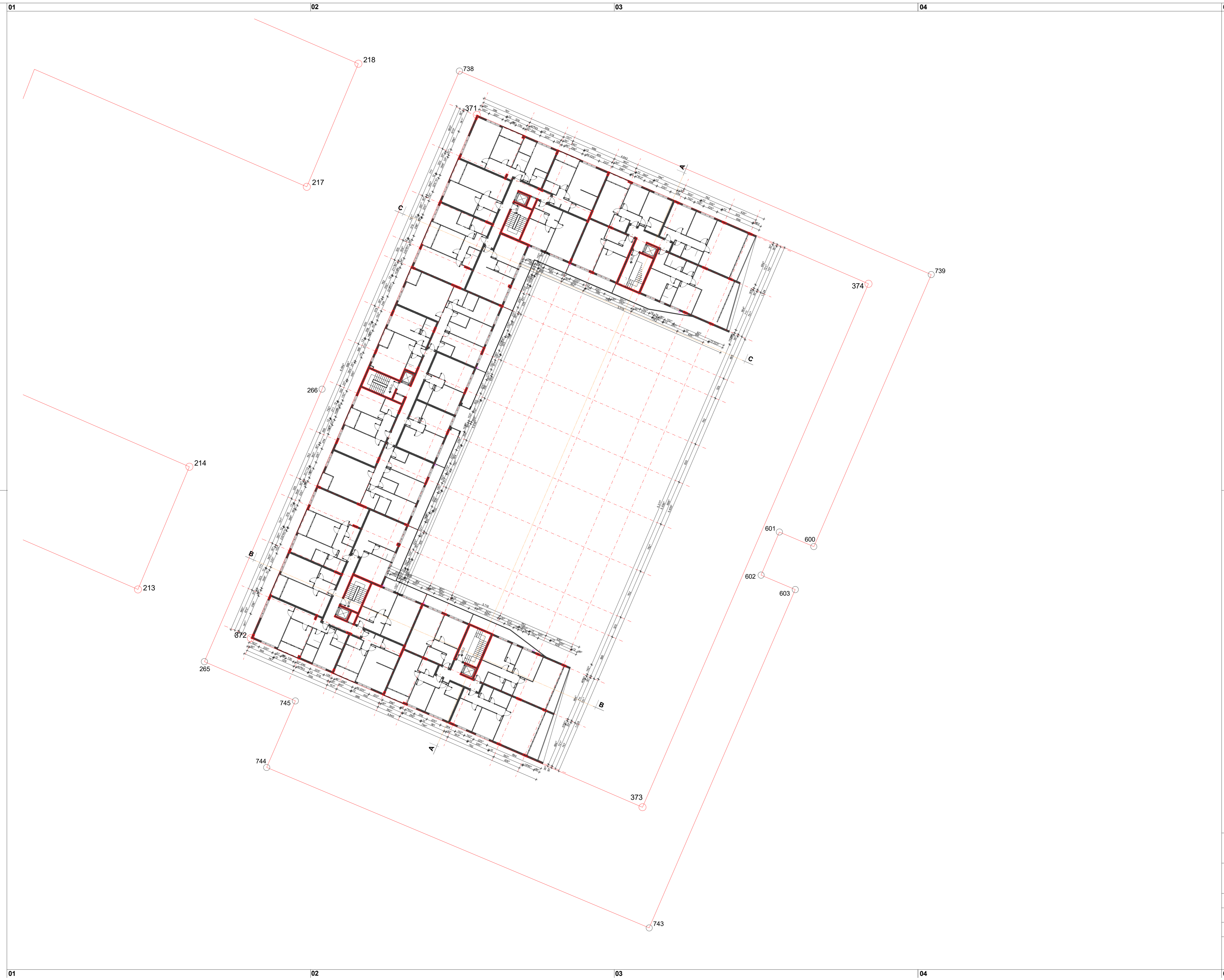
Koordinate tačaka urban. parcele 28 i 29

	X	Y
744	6603862.11	4698732.94
743	6603919.45	4698708.89
603	6603941.35	4698759.62
602	6603936.23	4698761.79
601	6603938.97	4698768.25
600	6603944.13	4698766.07
739	6603961.73	4698806.86
738	6603891.01	4698837.38
266	6603870.42	4698789.67
265	6603852.78	4698748.81
745	6603866.42	4698742.92

Građevinska linija G.L.

	X	Y
371	6603893.62	4698830.81
372	6603859.75	4698752.33
373	6603918.46	4698726.99
374	6603952.33	4698805.47

Projekat:	PARH D.o.o. Podgorica	Klijent:	"RAFAELO 2019" d.o.o. Podgorica
Objekat:	Centralne djelatnosti	Etazija:	UP br. 28 i 29, blok " C " " DUB "POBREŽJE A, B i C" u Podgorici
Glavni arhitekt:	arh. Pero Vukčević, dipl. ing.	Glavni inženjer arhitekture:	IDEJNO RJEŠENJE
Objavio arhitekt:	arh. Pero Vukčević, dipl. ing.	Objavio inženjer arhitekture:	Arhitektura
Skica:		Prilog:	OSNOVA VI SPRATA
Šifra objekta:		Str. priloga:	13
		Str. odnosa:	R 1:250



VII sprat

NETO površina etaže	1888,8 m ²
BRUTO površina etaže	2336,20 m ²

NETO površina objekata	31.673,40 - 14.548,80	17.124,60 m ²
BRUTO površina objekata	36.373,97 - 16.363,62	20.010,35 m ²
ZAPREMINA objekata		128.072,2 m ³

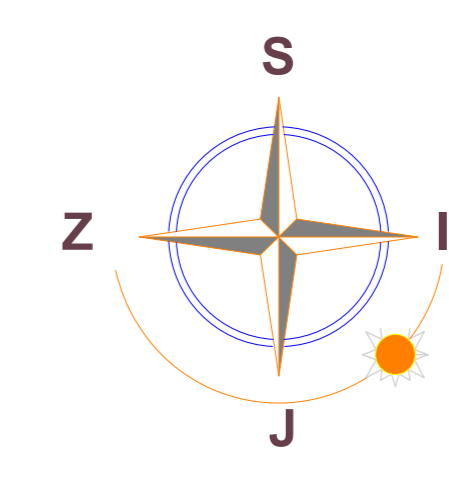
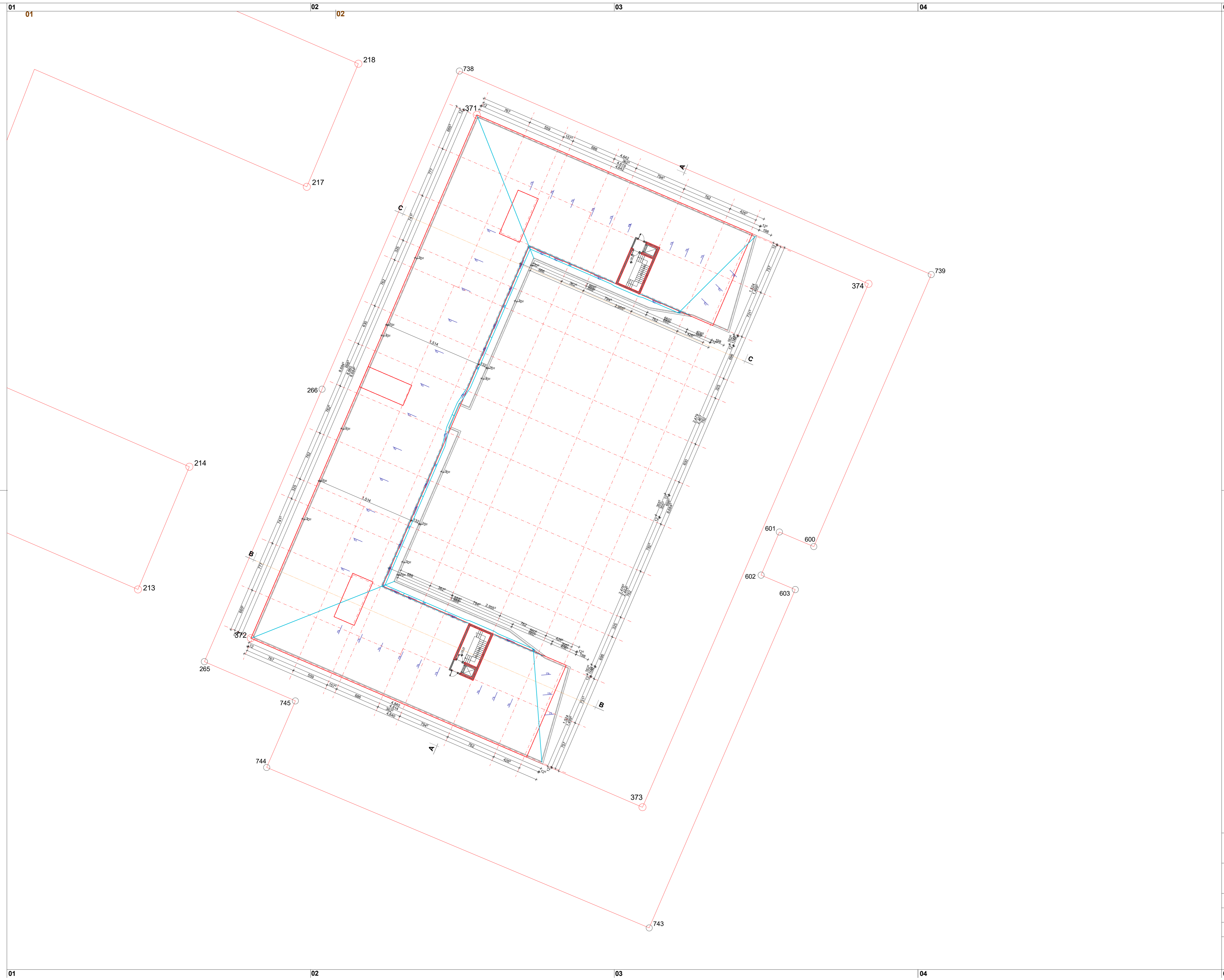
Koordinate tačaka urban. parcele 28 i 29

	X	Y
744	6603862.11	4698732.94
743	6603919.45	4698708.89
603	6603941.35	4698759.62
602	6603936.23	4698761.79
601	6603938.97	4698768.25
600	6603944.13	4698766.07
739	6603961.73	4698806.86
738	6603891.01	4698837.38
266	6603870.42	4698789.67
265	6603852.78	4698748.81
745	6603866.42	4698742.92

Građevinska linija G.L.

	X	Y
371	6603893.62	4698830.81
372	6603859.75	4698752.33
373	6603918.46	4698726.99
374	6603952.33	4698805.47

Projekat:	PARH D.o.o. Podgorica	Korisnik:	"RAFAELO 2019" d.o.o. Podgorica
Objekat:	Centralne djelatnosti	Lokacija:	UP br. 28 i 29, blok "C" DUP "POBREŽJE A, B i C" u Podgorici
Glavni arhitekt:	arh. Pero Vukčević, dipl. ing.	Glavni inženjer arhitekture:	IDEJNO RJEŠENJE
Objavio arhitekt:	arh. Pero Vukčević, dipl. ing.	Objavio inženjer arhitekture:	Arhitektura
Šifra objekta:		Šifra projekta:	OSNOVA VII SPRATA
Šifra objekta (18):		Šifra objekta (19):	1/6
		Šifra objekta (20):	R 1-250



Mašinska kućica

NETO površina etaže	41.98 m ²
BRUTO površina etaže	62.23 m ²

NETO površina objekata	14.042,6 m ²
BRUTO površina objekata	36.473,08 - 16.363,62 m ²
ZAPREMINA objekata	128.072,2 m ³

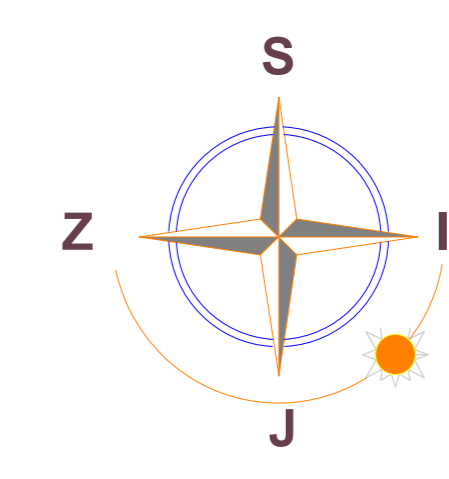
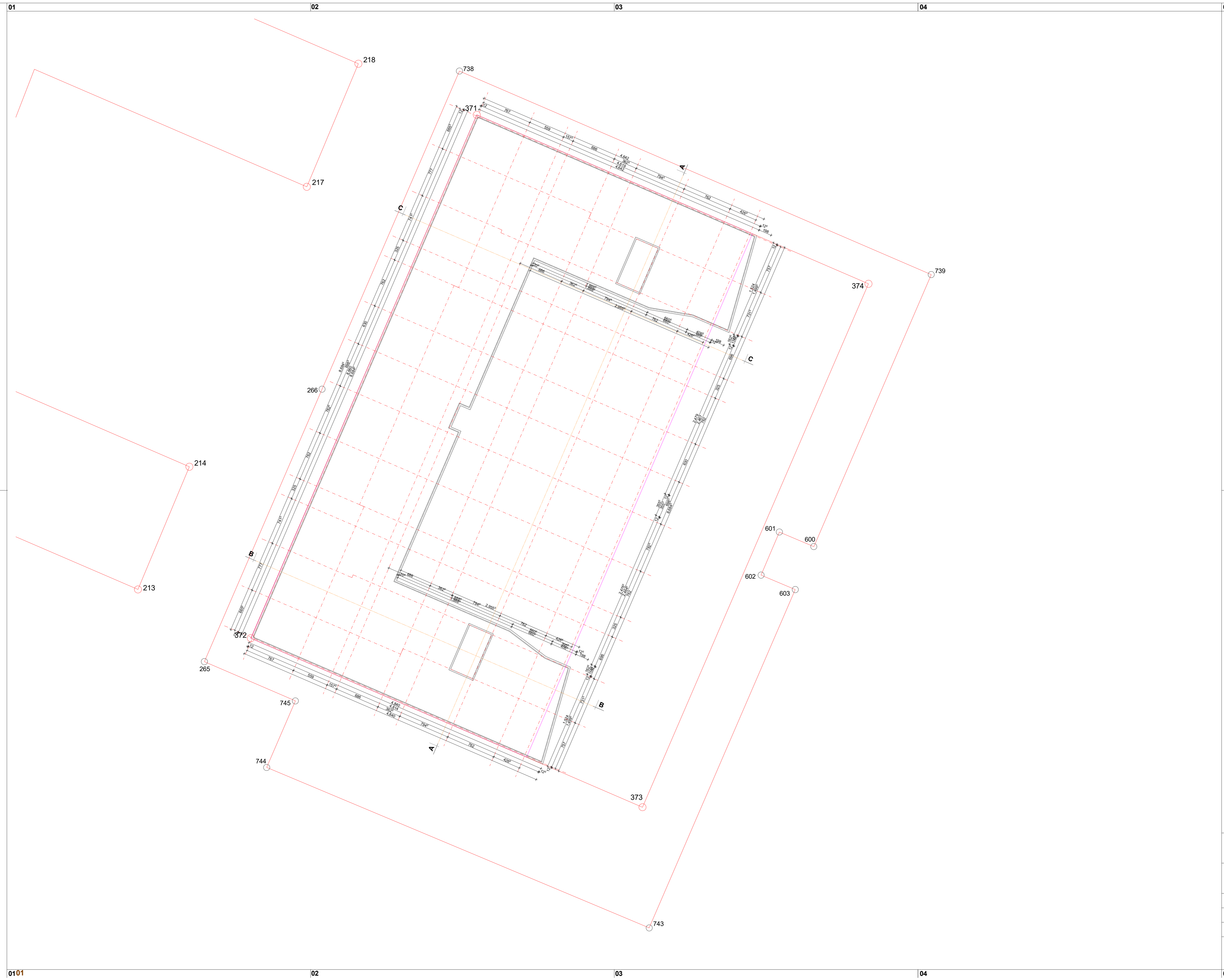
Koordinate tačaka urban. parcele 28 i 29

	X	Y
744	6603862.11	4698732.94
743	6603919.45	4698708.89
603	6603941.35	4698759.62
602	6603936.23	4698761.79
601	6603938.97	4698768.25
600	6603944.13	4698766.07
739	6603961.73	4698806.86
738	6603891.01	4698837.38
266	6603870.42	4698789.67
265	6603852.78	4698748.81
745	6603866.42	4698742.92

Gradevinska linija G.L.

	X	Y
371	6603893.62	4698830.81
372	6603859.75	4698752.33
373	6603918.46	4698726.99
374	6603952.33	4698805.47

		"RAFAELO 2019" d.o.o. Podgorica	
Centralne djelatnosti		UP br. 28 i 29, blok " C " DUP "POBREŽJE A, B i C" u Podgorici	
Glavni arhitekt: arh. Pero Vukčević, dipl. ing.	Glavni inženjer: arh. Pero Vukčević, dipl. ing.	Naziv projekta: IDEJNO RJEŠENJE Arhitektura	Broj lista: R 1-250
Datum izdavanja: 18.11.2019.		Broj prijave: 15	Broj odobrenja:



NETO površina objekata	32.516,7 - 18.474,1	14.042,6 m ²
BRUTO površina objekata	36.436,8 - 16.174,4	20.262,4 m ²
ZAPREMINA objekata		128.072,2 m ³

Koordinate tačaka urban. parcele 28 i 29

	X	Y
744	6603862.11	4698732.94
743	6603919.45	4698708.89
603	6603941.35	4698759.62
602	6603936.23	4698761.79
601	6603938.97	4698768.25
600	6603944.13	4698766.07
739	6603961.73	4698806.86
738	6603891.01	4698837.38
266	6603870.42	4698789.67
265	6603852.78	4698748.81
745	6603866.42	4698742.92

Gradevinska linija G.L.

	X	Y
371	6603893.62	4698830.81
372	6603859.75	4698752.33
373	6603918.46	4698726.99
374	6603952.33	4698805.47

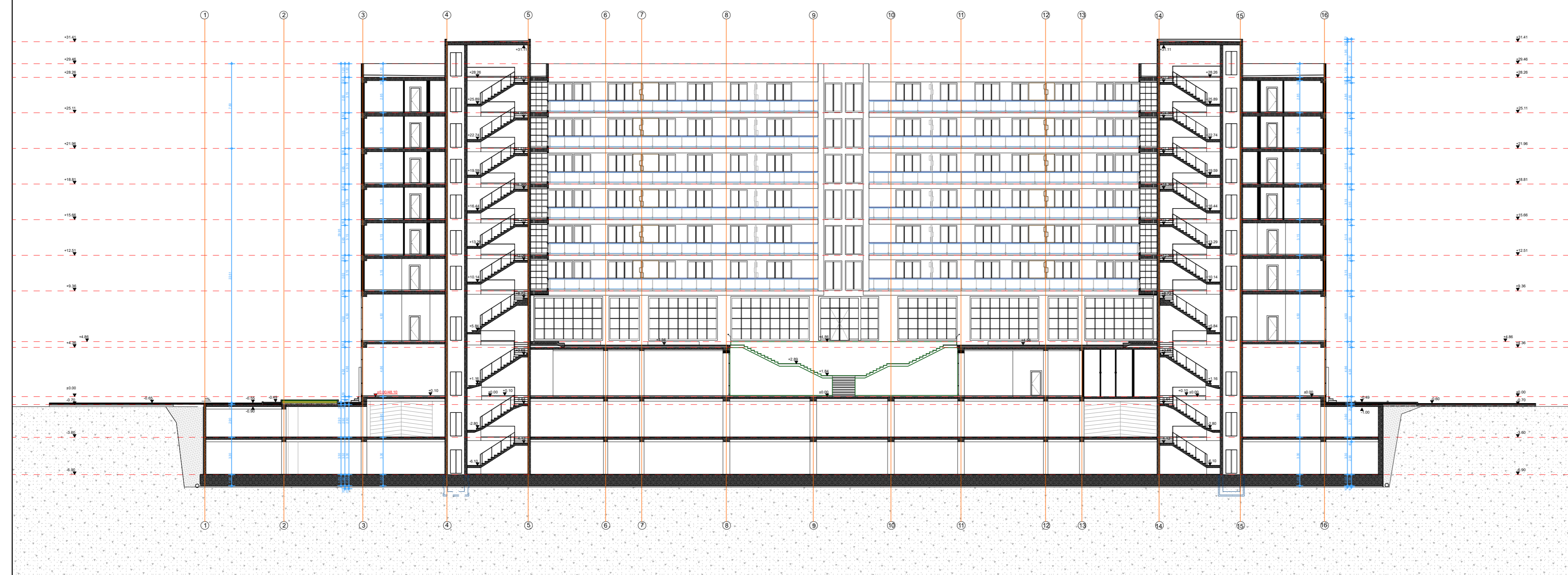
Projektant: PARH D.o.o. Podgorica	Klijent: "RAFAELO 2019" d.o.o. Podgorica
Objekat: Centralne djelatnosti	Lokacija: UP br. 28 i 29, blok " C " DUP "POBREŽJE A, B i C" u Podgorici
Glavni arhitekt: arh. Pero Vukčević, dipl. ing.	Glavni inženjer: IDEJNO RJEŠENJE
Arhitekturni inženjer: arh. Pero Vukčević, dipl. ing.	Arhitekturni inženjer: Arhitektura
Šifra objekta: 18	Šifra projekta: IZGLED RAVNOG KROVA
Šifra lista: 18	Šifra lista: 18

01

02

03

04



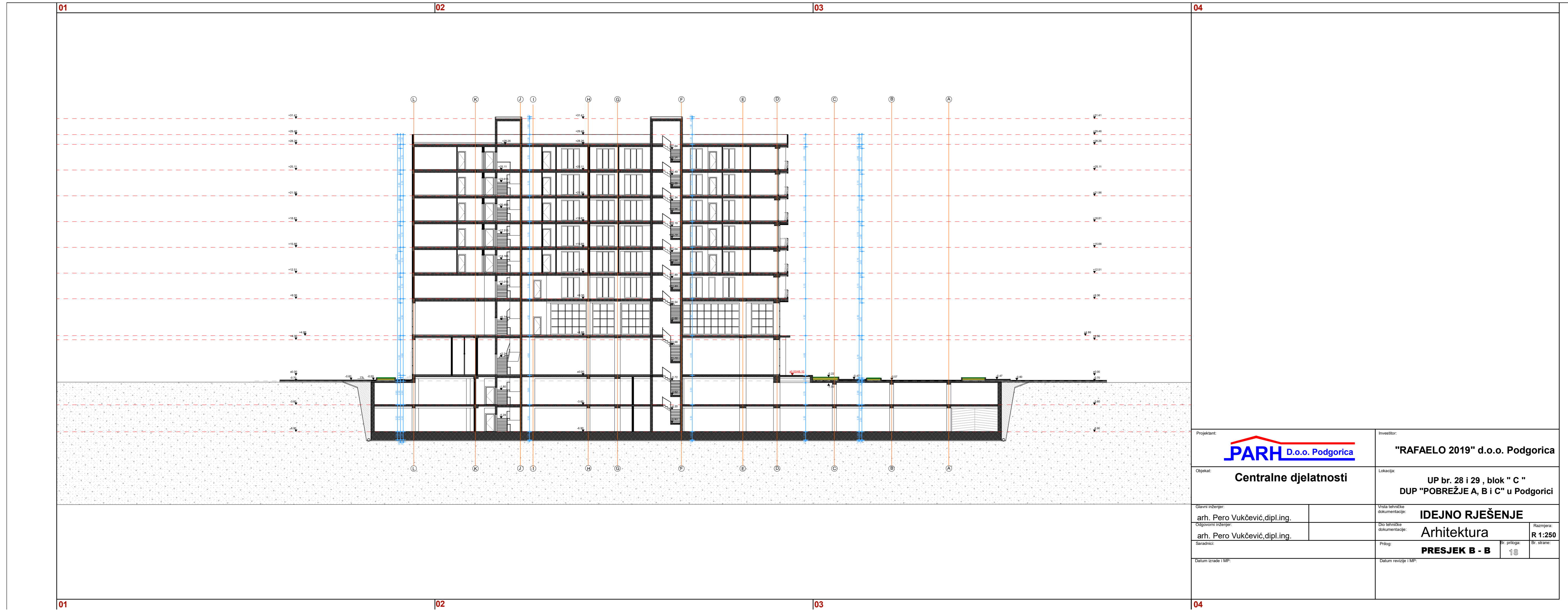
Projektant: PARH D.o.o. Podgorica		Investitor: "RAFAELO 2019" d.o.o. Podgorica	
Objekat: Centralne djelatnosti		Lokacija: UP br. 28 i 29, blok "C" DUP "POBREŽJE A, B i C" u Podgorici	
Glavni inženjer: arh. Pero Vukčević, dipl. ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Pero Vukčević, dipl. ing.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:		Prilog: PRESJEK A-A	
Datum izrade: 1.1.2019.		Br. priloga: 17	
		Br. stanice:	
		Razmjera: R 1:250	

01

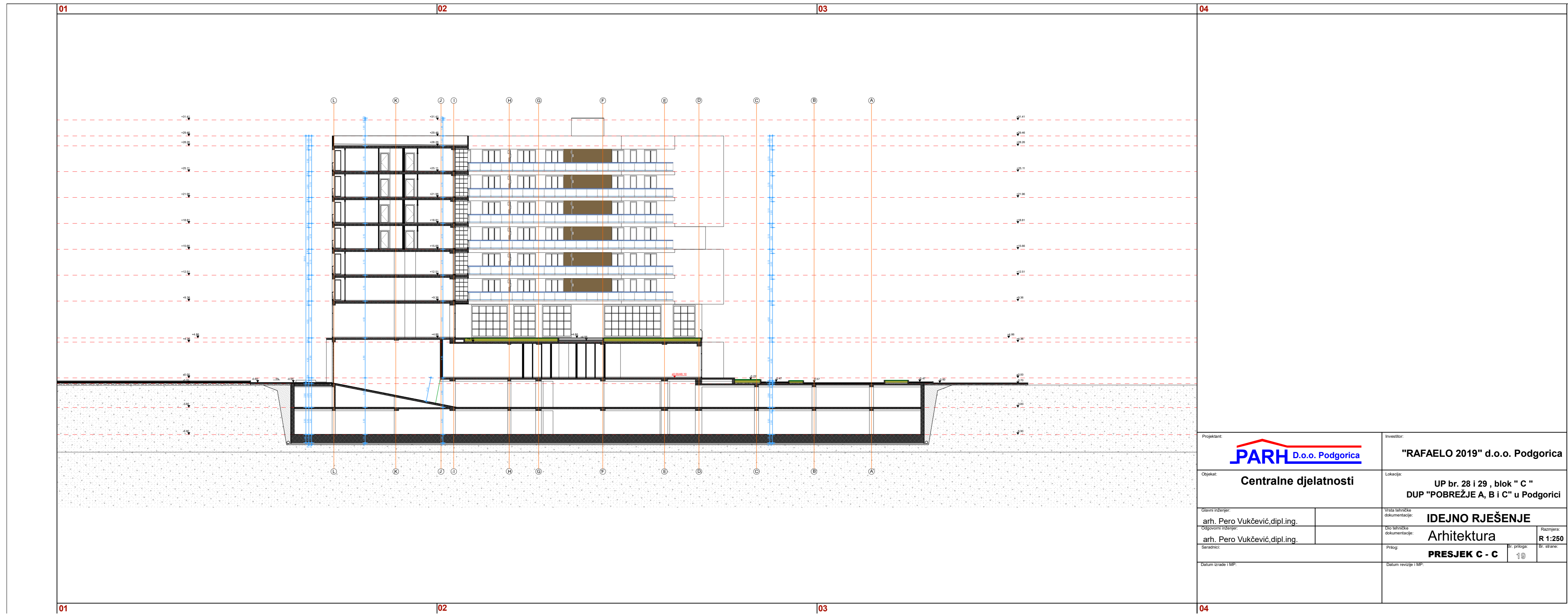
02

03

04



Projektant: PARH D.o.o. Podgorica		Investitor: "RAFAELO 2019" d.o.o. Podgorica	
Objekat: Centralne djelatnosti		Lokacija: UP br. 28 i 29 , blok " C " DUP "POBREŽJE A, B i C" u Podgorici	
Glavni inženjer: arh. Pero Vukčević, dipl. ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Pero Vukčević, dipl. ing.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:		Prilog: PRESJEK B - B	
Datum izrade: 1.1.2019.		Br. priloge: 10 Br. stanice: R 1:250	



Projektant: PARH D.o.o. Podgorica		Investitor: "RAFAELO 2019" d.o.o. Podgorica	
Objekat: Centralne djelatnosti		Lokacija: UP br. 28 i 29, blok " C " DUP "POBREŽJE A, B i C" u Podgorici	
Glavni inženjer: arh. Pero Vukčević, dipl. ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Pero Vukčević, dipl. ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:		Prilog: PRESJEK C - C	
Datum izrade: 1.1.2019.		Datum revizije: 1.1.2019.	
		Br. priloge: 1	
		Br. stanice:	
		Razmjera: R 1:250	

3D RENDERI



RAFAELO RESIDENCE







