

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

INVESTITOR Jevrejska zajednica Crne Gore

OBJEKAT Objekat centralnih djelatnosti (CD)- Jevrejski kulturni centar

LOKACIJA Urbanistička parcela UP 8, čijem zahvatu pripadaju kp 3891/2, 3891/4, 3895/11, 3899/2, 5473/13, 5473/14 KO Podgorica III, u zahvatu Izmjena i Dopuna Detaljnog urbanističkog plana " Pobrežje zona G" u Podgorici

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT "ENFORMA" doo, Jadranska magistrala b.b. , Kotor

ODGOVORNO LICE Nikola Novaković, dipl. ing. arh. , br.lic. UP I 107/7-649/2

GLAVNI INŽENJER Nikola Novaković, dipl. ing. arh. , br.lic. UP I 107/7-649/2

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

INVESTITOR	Jevrejska zajednica Crne Gore
OBJEKAT	Objekat centralnih djelatnosti (CD)- Jevrejski kulturni centar
LOKACIJA	Urbanistička parcela kp 3891/2, 3891/4, 3895/11, 3899/2, 5473/13, 5473/14 KO Podgorica III, u zahvatu Izmjena i Dopuna Detaljnog urbanističkog pľana " Põbrežje zona G" u Podgorici
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	0.A OPŠTA DOKUMENTACIJA
PROJEKTANT	"ENFORMA" doo, Jadranska magistrala b.b. , Kotor
ODGOVORNO LICE	Nikola Novaković, dipl. ing. arh. , br.lic. UP I 107/7-649/2
ODGOVORNI INŽENJER	Nikola Novaković, dipl. ing. arh. , br.lic. UP I 107/7-649/2
SARADNICI NA PROJEKTU	MSc Nikoleta Savić MSc Miloš Petrović

SADRŽAJ

KNJIGA 0 - OPŠTA DOKUMENTACIJA

0.A Opšta dokumentacija

KNJIGA 1 - TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

1.A Projekat arhitekture



0.A OPŠTA DOKUMENTACIJA

E\NFORMA



SADRŽAJ OPŠTE DOKUMENTACIJE

0.A.1 OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i privrednog društva, pravnog lica za izradu teh. dokumentacije
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za privredno društvo, pravno lice za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca odgovornog inženjera
- Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta

- Urbanističko-tehnički uslovi
- List nepokretnosti
- Izjava projektanta
- Izjava geodete

0.A.2 PROJEKTNİ ZADATAK

- Projektni zadatak



mjesto i datum:

Kotor, 30.01.2024..

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen između:

1. Naručioca: Jevrejske zajednice Crne Gore, ul. Miodraga Bulatovića br. 12 koju zastupa Predsjednica Nina Ofner Bokan.(u daljem tekstu Investitor).
2. Projektant: DOO „Enforma“ Jadranska magistrala bb, Radanovići-Kotor, PIB 02622157, s druge strane (u daljem tekstu: Projektant), koga zastupa izvršni direktor Nikola Novaković, sa JMBG 0506978260021

Član 1 - PREDMET UGOVORA

Zaključenjem ugovora Naručilac povjerava Projektantu, a Projektant prihvata da izradi Idejno rješenje Sinagoge na UP8. Čijem zahvatu pripada kp 3891/2, 3891/4, 3895/11, 3899/2, 5473/13, 5473/14 KO Podgorica III, u zahvatu izmjena I dopuna DUP-a "Pobrežje zona G" u Podgorici.

Član 2 - UGOVORENA CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Ugovorne strane su se saglasile da ugovorena cijena za izvršenje poslova iz člana 2. Ugovora bude regulisana aneksom ovog Ugovora, tj. zasebnim ugovorom.

Član 3 - ROKOVI

Projektant je obavezan da usluge iz ovog ugovora završi u sledećim rokovima:

1. Idejno rješenje: u roku od 40 dana od potpisivanja ugovora, tj. uplate avansa i dostavljanja neophodne dokumentacije prema uvodnoj odredbi ovog ugovora.

Član 4 - OSTALE OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Ugovorne strane su izložene sledećim pravima i obavezama:

- Projektant je lično odgovoran za svoj rad i obezbediti će da su projektna dokumentacija i usluge:



- Napravljene u skladu sa poslednjim trendovima u skladu sa tehničkim specifikacijama, prihvatljivom konstrukcijom i standardima kvaliteta.
- Poštuju i da su u skladu sa državnim regulativama i normama, uključujući i anti-seizmičke normative propisane za ovo podneblje.
- Napravljene da odgovaraju svrsi, tj ispunjavaju sve zahtjeve neophodne za prijavu radova. Projektant će povjerene poslove obaviti lično i neposredno, ali je ovlašćen da izvršenje pojedinih poslova povjeri i drugim stručnim, ovlašćenim licima. Projektant ne preuzima odgovornost za izvršenje ugovorenog posla ukoliko se ugovoreni posao ne može završiti usled zakonskih ili administrativnih smetnji kao i u slučaju eventualnih sudskih sporova vezanih za datu parcelu na kojoj je predviđena gradnja, osim ako su smetnje ili spor posledica projektantske greške ili nemarnosti.

Član 5 - ZAŠTITA AUTORSKIH PRAVA

Dizajn, konceptualno rješenje, idejno rješenje, Glavni projekat i rješenje detalja u istom smatraju se isključivom intelektualnom svojinom Projektanta, pa se Naručilac posla potpisom na ovaj Ugovor obavezuje da istu izvede u svernu kako je predviđeno projektom.

Svaka promjena de biti uzajamno dogovorena izrnedu Ugovornih strana.

Bez odobrenja autora Naručilac ne može da kopira, Širi i/ili dijeli izvorne projekte trećim licima bez odobrenja Izvršioca posla.

Naručiocu se odobrava, u svrsi marketinga, da koristi osnove iz Idejnog projekta, kao i 3d modele eksterijera i enterijera (website, brošure...)

Projektant po ovom Ugovoru, nije ovlašćen da jednom završenu projektnu dokumentaciju prodaje, prosljeduje i/ili koristi za izradu projekata trećim licima u granicama dizajna, izgleda i funkcionalnog rasporeda objekata, što bi uticalo na jedinstvenost izgleda konačnog proizvoda po ovom Ugovoru.

Obje Ugovorne strane zadržavaju u cjelosti pravo da Projektnu dokumentaciju, dizajn i konačni izgled proizvoda koriste u marketinške svrhe, ali isključivo za vlastite aktivnosti.

Član 6 - PRESTANAK MEĐUSOBNIH OBAVEZA PO OVOM UGOVORU

Obaveze iz ovog Ugovora prestaju danom okončanja poslova koji su predmet ovog Ugovora ili saglasnim raskidom Ugovora pri denu de se isplata Izvršiocu posla obračunati srazmjerno stepenu dovršenosti dokumentacije i ostalih preuzetih obaveza po ovom Ugovoru



Ugovorne strane su saglasne da izmjene i dopune ugovora vrše uz obostranu saglasnost i u pismenoj formi. Svi naknadni radovi bide precizirani u eventualnim aneksima na ovaj Ugovor.

Član 7- RJEŠAVANJE SPOROVA

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove i druga pitanja do kojih dode tokom sprovođenja ugovora rješavaju prijateljski i u duhu dobrih poslovnih običaja.

U slučaju bilo kakvog spora proisteklog iz ovog Ugovora, ugovorne strane usaglašavaju nadležnost Osnovnog Suda u Kotoru.

Ugovor, kao i projektni zadatak Anex 1 su sadinjeni u 4 (četiri) istovjetnih primjerka, dok svaka ugovorna strana zadržava za svoje potrebe po 2 (dva) primjerka.

NARUČILAC


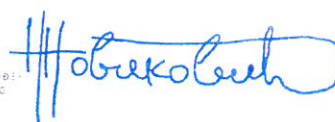
Jevrejska zajednica Crne Gore
Predsjednica Nina Ofner Bokan



PROJEKTANT

ENFORMA KOT "Enforma" DOO

Nikola Novaković
Dipl.ing.arh.



D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE
INŽENJERING I KONSALTING



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje registar
i drugostepeni postupak

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 14-332/23-445/2

Podgorica, 28.04.2023. godine

„ENFORMA“ D.O.O.

KOTOR
Jadranska magistrala bb

U prilogu ovog akta, dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





Broj: UPI 14-332/23-445/2

Podgorica, 28.04.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ENFORMA" KOTOR, broj UPI 14-332/23-445/1 od 24.04.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "ENFORMA" KOTOR**, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-445/1 od 24.04.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "ENFORMA" KOTOR, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-649/2 od 19.03.2018.godine, kojim je **Nikoli M. Novakoviću, diplomiranom inženjeru arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Nikolom Novakovićem, broj 28/2017 od 15.09.2006.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj UPI 107/7-648/2 od 19.03.2018.godine, kojim je **Mariji V. Novaković, diplomiranoj inženjerki arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 4) ugovor o radu sa Marijom Novaković, broj 124/2020 od 01.08.2020.godine, na neodređeno vrijeme;
- 5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0316071 /008.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sljedećih razloga:

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava 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.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0316071 / 006
PIB: 02622157

Datum registracije: 29.08.2006.
Datum promjene podataka: 09.12.2011.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, INŽENJERING I KONSALTING "ENFORMA" D.O.O. - KOTOR

Broj važeće registracije: /006

Skraćeni naziv: ENFORMA
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 29.08.2006.
Datum donošenja Statuta: 29.08.2006. Datum promjene Statuta: 09.12.2011.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: NJEGOŠEVA 207 KOTOR
Adresa sjedišta: NJEGOŠEVA 207 KOTOR
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO
Oblik svojine:
Porijeklo kapitala:
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

NIKOLA NOVAKOVIĆ 0506978260021

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: KOTOR CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

NIKOLA NOVAKOVIĆ 0506978260021

Adresa: KOTOR

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

NIKOLA NOVAKOVIĆ 0506978260021

Adresa: KOTOR

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

Izdato: 07.06.2017 godine u 11:02h



da NAČELNICA

Dušanka Vujisić

Krasović 29



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 649/2

Podgorica, 19.03.2018. godine

NIKOLA M. NOVAKOVIĆ

Sveta Vrača 7-II/1
KOTOR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-649/2

Podgorica, 19.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Novaković Nikole, dipl. inženjera arhitekture, iz Kotora, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu čl.125 i 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 NOVAKOVIĆ M. NIKOLI, dipl. inženjeru arhitekture, iz Kotora, 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 107/7-649/1 od 19.02.2018.godine, Novaković Nikola, dipl. inženjer arhitekture, iz Kotora, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu o završenim studijama, izdatu od strane Fakulteta tehničkih nauka, Univerziteta u Novom Sadu, broj 012-ME-9/A od 01.03.2008.godine;
- Rješenje br. 05-7453/1 od 19.11.2009.godine, izdato od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine Crne Gore, kojim se izdaje licenca za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih prostora;
- Rješenje br. 05-7453/2 od 19.11.2009.godine, izdato od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine Crne Gore, kojim se izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, rukovođenje izvođenjem unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, kao i rukovođenje izvođenjem radova enterijera i radova na uređenju slobodnih prostora;
- Akt Ministarstva pravde, br.05/2-72-2509/18/63 od 16.03.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

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

1. identitet podnosioca zahtjeva;
2. da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija;
3. da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i
4. da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavičević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-4338

Podgorica, 29.12.2023. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

Master NIKOLA M. NOVAKOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište KOTOR,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 1513



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vučić, dipl.pravnica



POLISA

za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: ENFORMA DOO, 85330 Kotor, Jadranska magistrala bb
 PIB:02622157

Osiguranik: ENFORMA DOO, 85330 Kotor, Jadranska magistrala bb
 PIB:02622157

Početak osiguranja: 3.5.2023 Prestanak osiguranja: 3.5.2024 Dospijeće: 03.05
 Tarifa i tarifna grupa: Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 411,81

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom. od 10.08.2009. godine.
 Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Osiguranje od odgovornosti izvođača građevinskih radova				
1	Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokrivanje za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR -Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur. -Teritorijalno pokriva: Crna Gora .	100.000,00	100.000,00	1.282,16
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.282,16	0,00	512,86
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	769,30	0,00	115,40
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	653,90	0,00	65,39
1.4	Korisnički popust	588,51	0,00	176,70
Ukupno:				411,81
PREMIJA OSIGURANJA				411,81
Porez:				37,06
UKUPNO ZA UPLATU:				448,87

NAPOMENA:

-Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima , za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
 - Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.
 - Osiguravajuće pokrivaće shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slučaja posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeća na dan nastanka osiguranog slučaja. Ukoliko na dan osiguranog slučaja Osiguranik nije posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

Broj polise: 6-45404

Zamjena polise: 42596
Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 597405
Mjesto: Podgorica
Datum: 27.04.2023

Ugovarač osiguranja: ENFORMA DOO, 85330 Kotor, Jadranska magistrala bb
PIB:02622157

Osiguranik: ENFORMA DOO, 85330 Kotor, Jadranska magistrala bb
PIB:02622157

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Broj zap. 14 , licencirani 2.

- Polisa je izdata u skladu sa članom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 064/17 i 44/2018") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17).

- Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokrice za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa.

Premija osiguranja 448,87 € obračunata za period od 03.05.2023 do 03.05.2024 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.

Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail office@enforma.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovorih strana.

Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatrace se da osiguranje nije ni bilo zakljuceno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.

U slucaju iz prethodnog stava , Osiguravac nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.

Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

Marijana Muburica Lidija Branković

Za Osiguravača



M.P.

Za Ugovarača



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

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Broj: 08-332/23-1189
Podgorica, 18.07.2023.godine

JEVREJSKA ZAJEDNICA CRNE GORE

Bul. Pera Četkovića br.147/24
Podgorica
Tel. 067 496 464
069 486 268

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/23-1189 od 19.06.2023. godine) za objekat na prostoru KP 3891/2 iz LN br.7693 KO **Podgorica III**, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021, br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022, **Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Pobrežje zona G" u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 51/16) , Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za **izgradnju objekta** urbanističkoj parceli **UP 8**, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 3891/2 KO Podgorica III, u okviru navedenog plana, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih jula mjeseca od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. (br:UPI-041/23-5040/2 od 18.jula 2023. godine).

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosilac zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 540-3026777-81.

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave, a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata **stav 9 i 10** izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju **nadležnom inspeksijskom organu** u roku od tri dana od dana izdavanja i **objavljaju na internet stranici** u roku od jednog dana od dana izdavanja

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspeksijskom organu
- a/a

RUKOVODILAC SEKTORA



Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing.

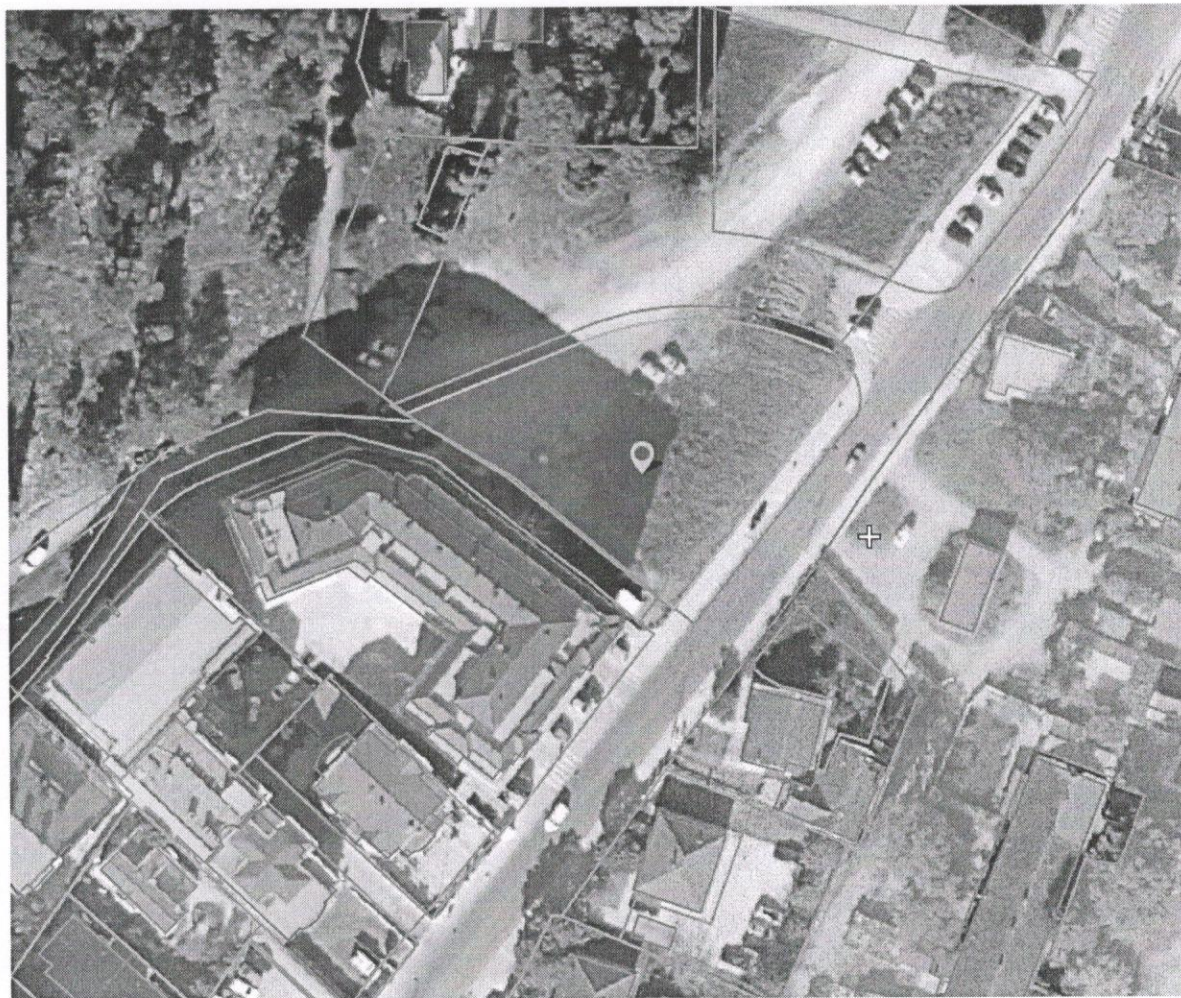


Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
**Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj**
Broj: 08-332/23-1189
Podgorica, 28.06.2023.godine

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli
UP 8, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a „Pobrežje zona G“ u Podgorici u Podgorici.




PODNOŠILAC ZAHTJEVA: JEVREJSKA ZAJEDNICA CRNE GORE

**OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODILAC SEKTORA**

Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/23-1189 Podgorica, 28.06.2023.godine	Glavni grad Podgorica 
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, /18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021,br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022) Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Pobrežje zona G" u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 51/16) i podnietog zahtjeva JEVREJSKE ZAJEDNICE CRNE GORE , br.08-332/23-1189 od 19.06.2023.godine, izdaje :	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli UP 8 , čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 3891/2 KO Podgoricalll, na koje se odnosi zahtjev, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Pobrežje zona G" u Podgorici.	
4	Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Pobrežje zona G" , koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	JEVREJSKA ZAJEDNICA CRNE GORE
6	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 7693 KO Podgoricalll i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 3891/2 je definisan kao: "livada 1. Klase" površine 1488m ² . Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je navedena katastarska parcela svojina JEVREJSKE ZAJEDNICE CRNE GORE u obimu prava po 1/1. U listu nepokretnosti nijesu zabilježeni tereti i ograničenja (prilog). U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao neizgrađena površina. List nepokretnosti br. 7693 KO Podgoricalll i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 3891/2 KO Podgoricalll iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.	
7	PLANIRANO STANJE Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele 1 Namjena prostora urbanističke parcele 8 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Pobrežje zona G" – izmjene i dopune, definisana je kao <i>površina za centralne djelatnosti</i> . Na urbanističkoj parceli UP8 opredeljenoj za ovu namjenu predviđena je izgradnja objekta centralnih djelatnosti maksimalne ukupne BRGP 2637m ² sa direktnim pristupom sa javne površine. 2	

Urbanistička parcela **UP 8**, formirana je od katastarske parcele 3891/2 KO PodgoricaIII.

Napomena: Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašteno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.

Elementi urbanističke regulacije

Elementi urbanističke regulacije su:

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.

Veličina novoformiranih urbanističkih parcela prilagođena je planiranim namjenama.

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

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 namjene površina“.

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 pretstavlja 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 međuetajnih 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 suteranske, podrumске i potkrovne 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. Bazen u dvorištu stambenog objekta ne računa se u BGP parcele, u skladu sa Odlukom o pomoćnim objektima.

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 NOVIH 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.

PRAVILA ZA IZGRADNJU OBJEKATA CENTRALNIH DJELATNOSTI

Površine za centralne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene za djelatnosti kompatibilne sportsko – rekreativnim sadržajima. Prema Pravilniku (Član 49) tu spadaju:

- Ugostiteljski objekti
- Manji objekti za smještaj posjetilaca i sportista
- Objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti
- Parkinzi i garaže za smještaj vozila posjetilaca, gledalaca i korisnika sportskih terena i objekata
- Parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca)
- Objekti i mreže infrastrukture

U ovim planu površine za takve centralne djelatnosti su predviđene na parcelama UP6, UP7, UP8.

U okviru definisanih parcela planiraju se objekti spratnosti do Su+P+2 i Su+P+2+Pk.

- Maksimalni indeks zauzetosti je 0,40
- Maksimalni indeks izgrađenosti je 1,60
- Maksimalna spratnost je Su+P+2+Pk
- Maksimalna visina objekta je uslovljena maksimalnim visinama etaža, mjerenim između gornjih kota međuspratnih konstrukcija. Maksimalna visina etaže za poslovne objekte je 4.5m
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP

Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre. **Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u tabelama u poglavlju 6 – „Analitički podaci plana“, koji predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju.** Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Potrebno je obezbijediti nesmetan pristup u svim djelovima objekta za lica smanjene pokretljivosti. Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

Parkiranje i garažiranje

Potrebna broj parking mjesta obezbjeđuje se u sklopu parcele površinskim parkingom i u jednoj ili više podzemnih etaža.

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

- poslovanje (na 1000 m2) ----- 30 pm
- trgovina (na 1000 m2) ----- 60 pm
- restorani (na 1000 m2) ----- 120 pm

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

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

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

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

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje GL0, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti do 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 90o je 5.5m. Za paralelno parkiranje minimalne dimenzije parking mjesta su 2,00x5,50m

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

Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju

U načinu projektovanja i izgradnje objekata ovog tipa potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena. 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.

Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz poštovanje načela jedinstva ambijenta.

Materijalizacijom objekata obezbijediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čiji boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata.

Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta. Preporučuju se kosi krovovi, dvovodni

	<p>ili viševodni, kao i zasvedene forme u skladu sa oblikovanjem objekta i primjenjenim materijalima, a kod komplikovanih formi objekata i kombinovani. Dozvoljeno je graditi i ravne krovove. Fasade objekata kao i krovni pokrivači treba predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala. 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</p> <p>SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.</p>
3	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p><u>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda</u> Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.); ▪ Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.). <p>Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93).</p> <p><u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u> Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 izvođenja 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 platinama. 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 visine). ▪ Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomyernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjeđiti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije. <p>Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla. ▪ Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture. ▪ Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Podzemne električne instalacije treba obezbjediti uređajima za isključenje pojedinih reiona. ▪ Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima. ▪ U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja. <p>U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90).</p> <p>Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita; ▪ izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; ▪ pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru; ▪ izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata; ▪ uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica; ▪ prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom; ▪ za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte; ▪ djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima). <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).</p> <p>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.</p>
4	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</p>
	<p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.</p> <p>Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.</p> <p>Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pasivno - za grijanje i osvjjetljenje prostora, ▪ aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode, ▪ fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije. <p>Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).</p> <p>U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička</p>

sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvata svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.

Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

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

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

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

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno 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, nekonformno 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 energetska efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu. Prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećenja i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine. Izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine.

Sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/praznjenje od strane nadležne institucije. Nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama. Potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem. Zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju. Za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i

	<p>obezbjediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe. Vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci.</p> <p>Posebним mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija. Predvidjeti preventivne i operativne Smjernice za zaštitu, reagovanja i postupke sanacije za slučaj havarijskog izlivanja opasnih materija u zemljište.</p> <p>Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju: sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu; utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda; prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti; postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini. Zaštita od buke postiže se: uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke; planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke; podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice); izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini; izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini. Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Smjernice za zaštitu od buke vezane su za izbor i upotrebu niskobučnih mašina prilikom izgradnje objekata, uređaja, sredstava za rad i transport, a sprovode se primjenom najbolje dostupnih tehnika koje su tehnički i ekonomski isplative.</p> <p>Određivanje lokacija za postavljanje kontejnerskih boksova urediti prema smjernicama nadležnog komunalnog preduzeća, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpada ("Sl. list Crne Gore", br. 64/11 i 39/16).</p> <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade tehničke dokumentacije treba izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom, ukoliko postoji potreba za izradu navedenog za predmetni objekat.</p> <p>Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 52/16); ▪ Zakona o efikasnom korišćenju energije (“Službeni list Crne Gore”, br. 57/14, 03/15 i 25/19); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 75/18); ▪ zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (“Službeni list RCG”, br. 80/05, “Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16); ▪ Zakona o vodama (“Službeni list RCG”, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore”, br. 25/10, 40/11 i 43/15); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 28/11, 01/14 i 02/18); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore”, br. 64/11 i 39/16); <p>i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljanja energijom.</p>
5	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Uređenje urbanističke parcele</p> <p>Uređenje urbanističke parcele prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i uslovima datim u poglavljima Saobraćaj, Elektroenergetika, Hidrotehnička infrastruktura, Telekomunikaciona infrastruktura i Pejzažna arhitektura.</p> <p>Prilikom lociranja objekata u okviru parcele težiti maksimalnom obezbjeđenju najpovoljnijih vizura za svaki od objekata i voditi računa o njihovoj međusobnoj udaljenosti. Spratnost objekata treba da bude prilagođena položaju u odnosu na druge objekte kao i konfiguraciji terena.</p> <p>Elementi parterne arhitekture sastavni su dio parternog uređenja i to u skladu sa potrebama investitora.</p> <p>Svi planirani objekti mogu se postaviti na ili iza građevinske linije u dubini parcele, a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom parcele i ostalim uslovima Plana.</p> <p>Ograđivanje urbanističke parcele</p> <p>Parcele objekata centralnih djelatnosti se mogu ograđivati prema sljedećim uslovima:</p> <p>Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 1,0 m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine od 1,80 m sa coklom od kamena ili betona visine 0,6m.</p> <p>Preporuka je da se parcele, ograđuju živom ogradom.</p> <p>Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.</p> <p>Princip uređenja zelenila u okviru parcela je dat u uslovima pejzažnog uređenja, a detaljna razrada je ostavljena</p>

	<p>vlasnicima.</p> <p>Opšti uslovi za pejzažno uređenje</p> <p>Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) ili urbanistička parcela, treba da ima i pejzažno uređenje; U toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala, sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo;</p> <p>Izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege;</p> <p>Na mjestima gdje nije moguće njihovo uklapanje i zadržavanje planirati njihovo presađivanje-važi za vrste koje podnose presađivanje;</p> <p>Dispozicija objekata na UP zavisi od boniteta drveća i položaja geomorfoloških, hidroloških pojava i objekata;</p> <p>Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje;</p> <p>Zbog sterilne podloge, projektovati humusiranje slobodnih površina u sloju od minimum 30-50cm;</p> <p>Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste, rasadnički odnjegovane;</p> <p>Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> minimum visina sadnice od 2,50 do 3,00m, <input type="checkbox"/> minimalni obim stabla na visini od 1m, od 10-15cm. <p>Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu zelenih površina, sisteme za navodnjavanje i održavanje javnih površina. Minimalni procenat ozelenjenosti na nivou parcele je 40%.</p>
6	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
7	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 7693 KO PodgoricaIII/15).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).</p>
8	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	<p>Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.</p> <p>Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.</p>
9	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijeela izmjena I dopuna Detaljnog urbanističkog plana “Pobrežje zona G” u Podgorici koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određiće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>

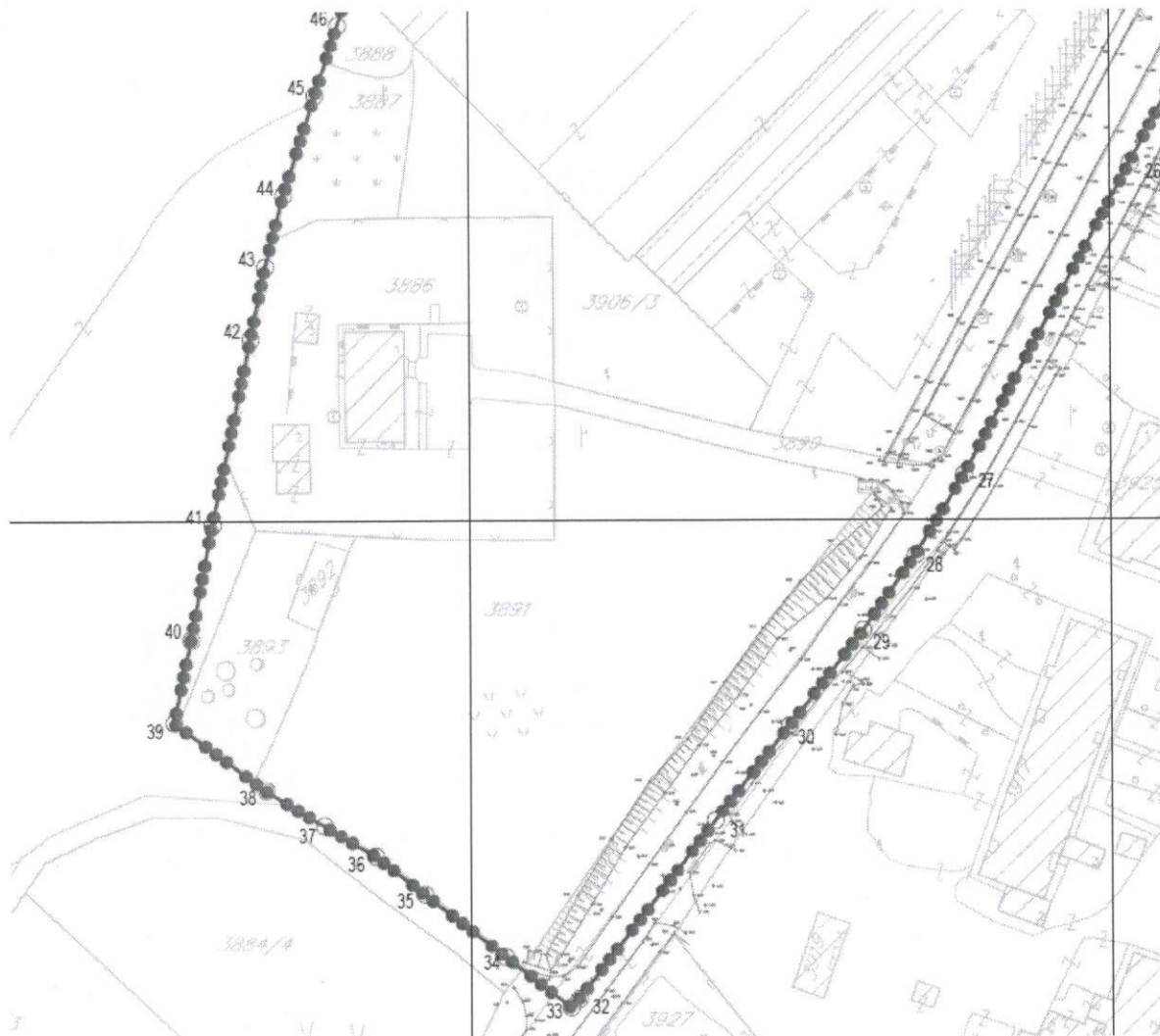
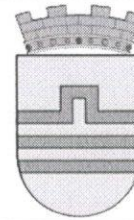
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je stastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela izmjena I dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Pobrežje zona G" u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Urbanističkoj parceli UP 8 u okviru izmjena I dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Pobrežje zona G" u Podgorici, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazane u prilogu "Saobraćaj".</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela izmjena I dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Pobrežje zona G" u Podgorici koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>
	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela izmjena I dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Pobrežje zona G", koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>
	OSTALI USLOVI
	<p><i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, /18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 7693 KO Podgoricall/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23)</i></p> <p><i>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, /18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 7693 KO Podgoricall/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23)</i></p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice okviru izmjena I dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Pobrežje zona G" u Podgorici u Podgorici koji je evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, /18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 82/20, 86/22 i 04/23 od 13.01.2023 god)).</p>
10	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE
	<p><u>Topografija prostora</u></p> <p>Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42⁰26' sjeverne geografske širine i 19⁰16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 m^{nv}, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 m^{nv}. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u></p> <p>Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u></p> <p>Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj.</p>

	<p>za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C₂ gdje je ta debljina veća od 35 m.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći:</p> <table border="0"> <tr> <td>koeficijent seizmičnosti K_s</td> <td>0,079 - 0,090</td> </tr> <tr> <td>koeficijent dinamičnosti K_d</td> <td>1,00 >K_d > 0,47</td> </tr> <tr> <td>ubrzanje tla Q_{max}(q)</td> <td>0,288 - 0,360</td> </tr> <tr> <td>intenzitet u (MCS)</td> <td>9° MCS</td> </tr> </table> <p><u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.</p> <p><u>Klimatske karakteristike</u> Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.</p> <p><u>Temperatura vazduha</u> U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8° C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.</p> <p><u>Vlažnost vazduha</u> Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.</p> <p><u>Osunčanje, oblačnost i padavine</u> Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 37693 KO Podgorica III, 1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.</p> <p><u>Pojave magle, grmljavine i grada</u> Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.</p> <p><u>Vjetrovi</u> Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.</p> <p><u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u> Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.</p>	koeficijent seizmičnosti K _s	0,079 - 0,090	koeficijent dinamičnosti K _d	1,00 >K _d > 0,47	ubrzanje tla Q _{max} (q)	0,288 - 0,360	intenzitet u (MCS)	9° MCS
koeficijent seizmičnosti K _s	0,079 - 0,090								
koeficijent dinamičnosti K _d	1,00 >K _d > 0,47								
ubrzanje tla Q _{max} (q)	0,288 - 0,360								
intenzitet u (MCS)	9° MCS								
1	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE								
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="324 1774 941 1848">Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele</td> <td data-bbox="941 1774 1521 1848">(CD) centralne djelatnosti</td> </tr> </table>	Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	(CD) centralne djelatnosti						
Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	(CD) centralne djelatnosti								
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="324 1848 941 1921">Oznaka urbanističke parcele</td> <td data-bbox="941 1848 1521 1921">8</td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	8						
Oznaka urbanističke parcele	8								
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="324 1921 941 1997">Površina urbanističke parcele [m²]</td> <td data-bbox="941 1921 1521 1997">1648(očitano sa grafike)</td> </tr> </table>	Površina urbanističke parcele [m ²]	1648(očitano sa grafike)						
Površina urbanističke parcele [m ²]	1648(očitano sa grafike)								

	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1,60
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	/
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	BRGP 2637m2
	Maksimalna planirana spratnost objekata	P+ 2+Pk(prizemlje, dva sprata i potkrovlje)
		Minimalni procenat ozelenjenosti na nivou parcele je 40%.
11	<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. <i>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, /18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i></p>	
12	<p>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA</p> <p>Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p>	<p>RUKOVODILAC SEKTORA</p> <p>Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p> 
	PRILOZI	
	<p>Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. List nepokretnosti 7693 KO PodgoricaIII i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 3891/2</p>	

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
**Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj**

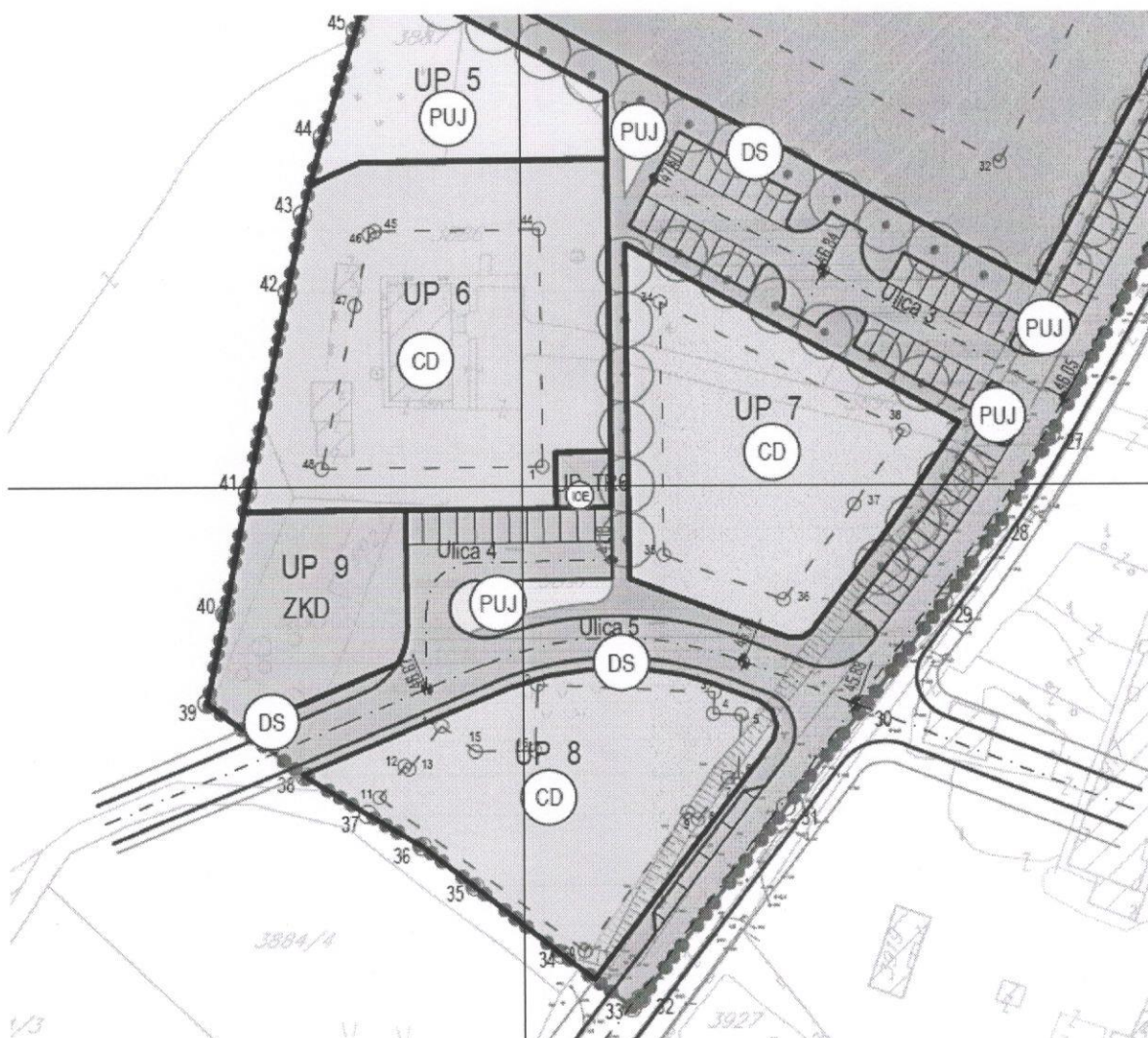
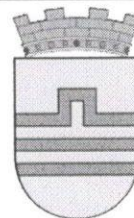
Broj: 08-332/23-1189
Podgorica, 28.06.2023.godine

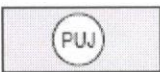
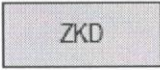



GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

Izvod iz DUP-a "Pobrežje zona G" u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 8

1

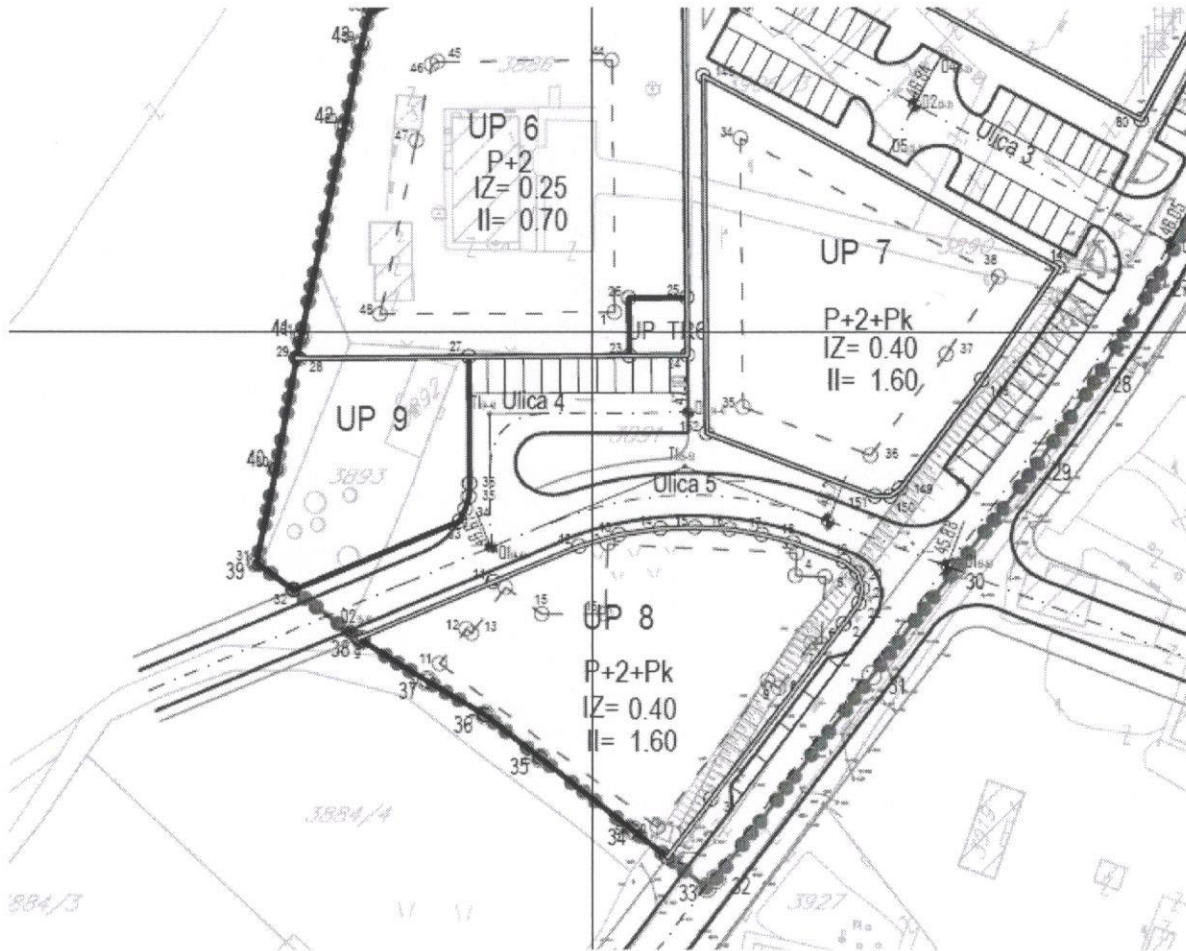
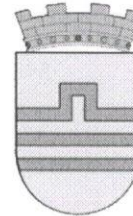


-  PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
-  ZAŠTIĆENA KULTURNA DOBRA
-  CENTRALNE DJELATNOSTI

GRAFIČKI PRILOG – Namjena površina

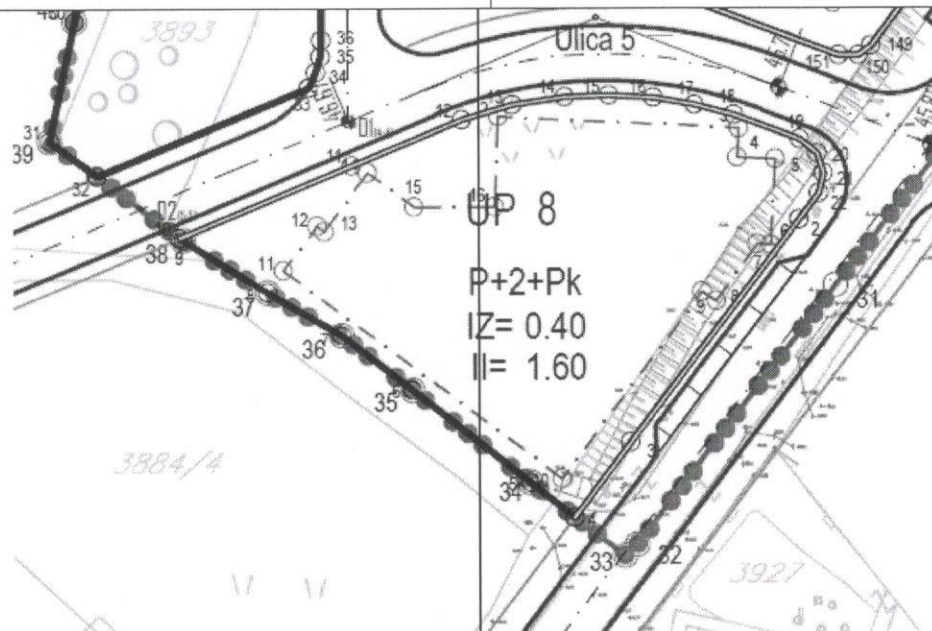
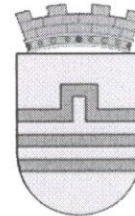
Izvod iz DUP-a "Pobrežje zona G" u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 8

2



- | | | | |
|--|------------------------------|--|----------------------------|
| | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE | | INDEX ZAUZETOSTI PARCELE |
| | OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE | | INDEX IZGRADENOSTI PARCELE |
| | SPRATNOST OBJEKTA | | GRAĐEVINSKA LINIJA |
| | REGULACIONA LINIJA | | DRUMSKI SAOBRAĆAJ |
| | NIVELACIJA | | |

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije i regulacije	3
Izvod iz DUP-a "Pobrežje zona G" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 8	



KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA

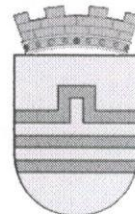
2	6603734.3	4699160.0	10	6603667.8	4699158.1	17	6603723.1	4699172.4
3	6603716.2	4699136.1	11	6603686.3	4699165.9	18	6603727.4	4699171.2
4	6603710.2	4699128.1	12	6603698.1	4699170.7	19	6603734.4	4699168.6
5	6603705.4	4699131.8	13	6603703.6	4699172.3	20	6603736.2	4699167.1
6	6603692.9	4699141.7	14	6603709.2	4699173.2	21	6603736.9	4699165.0
7	6603685.2	4699147.6	15	6603714.0	4699173.4	22	6603736.4	4699162.9
8	6603677.2	4699152.3	16	6603718.8	4699173.1			
9	6603668.2	4699157.8						

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

2	6603702.04	4699171.06	9	6603723.93	4699152.37
3	6603727.86	4699169.81	10	6603708.84	4699132.19
4	6603727.69	4699166.70	11	6603678.96	4699154.66
5	6603731.74	4699166.50	12	6603682.63	4699159.36
6	6603731.29	4699157.36	13	6603683.36	4699158.82
7	6603729.79	4699157.43	14	6603688.05	4699165.10
8	6603725.42	4699151.32	15	6603693.00	4699161.42
			16	6603701.67	4699161.45

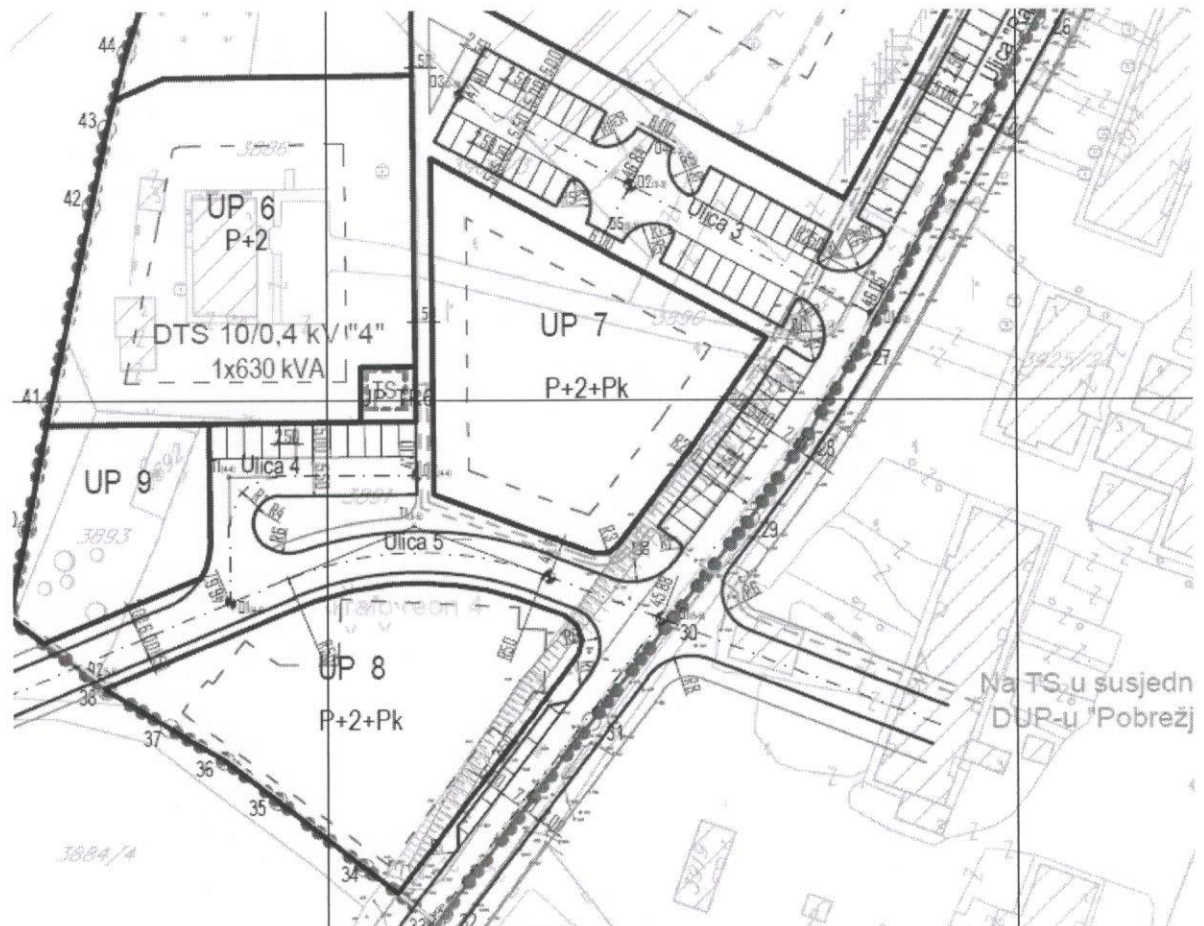
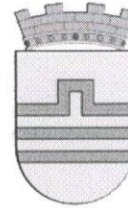
GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije sa koordinatama UP I GL

Izvod iz DUP-a "Pobrežje zona G" u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 8



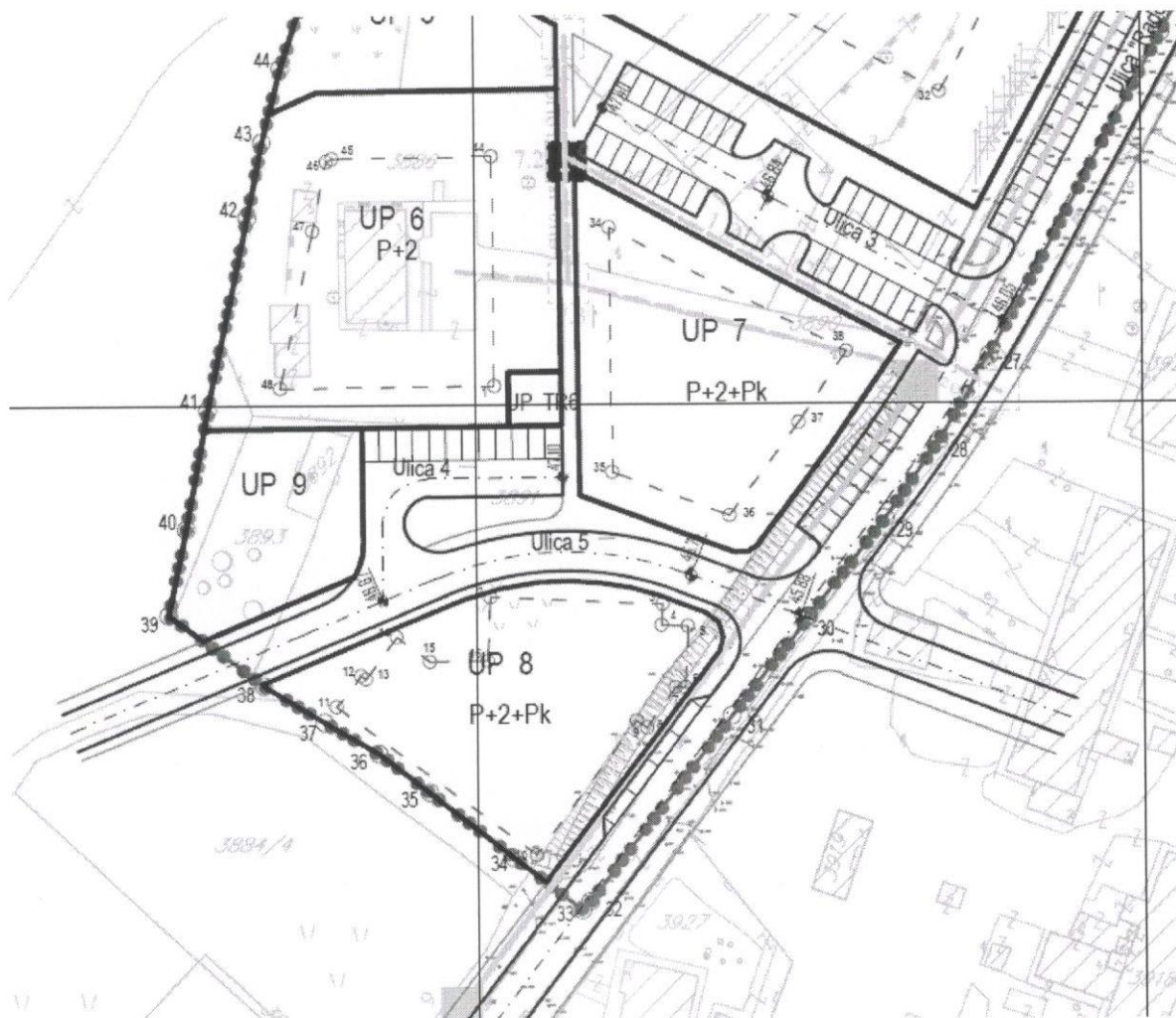
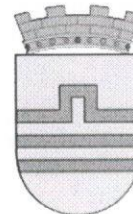
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA			VIČNJAK
	TRASE BICIKLISTIČKIH STAZA		TROTOAR
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE		NIVELACIJA




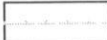
GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura		5
Izvod iz DUP-a "Pobrežje zona G" uPodgorici za urbanističku parcelu UP 8		

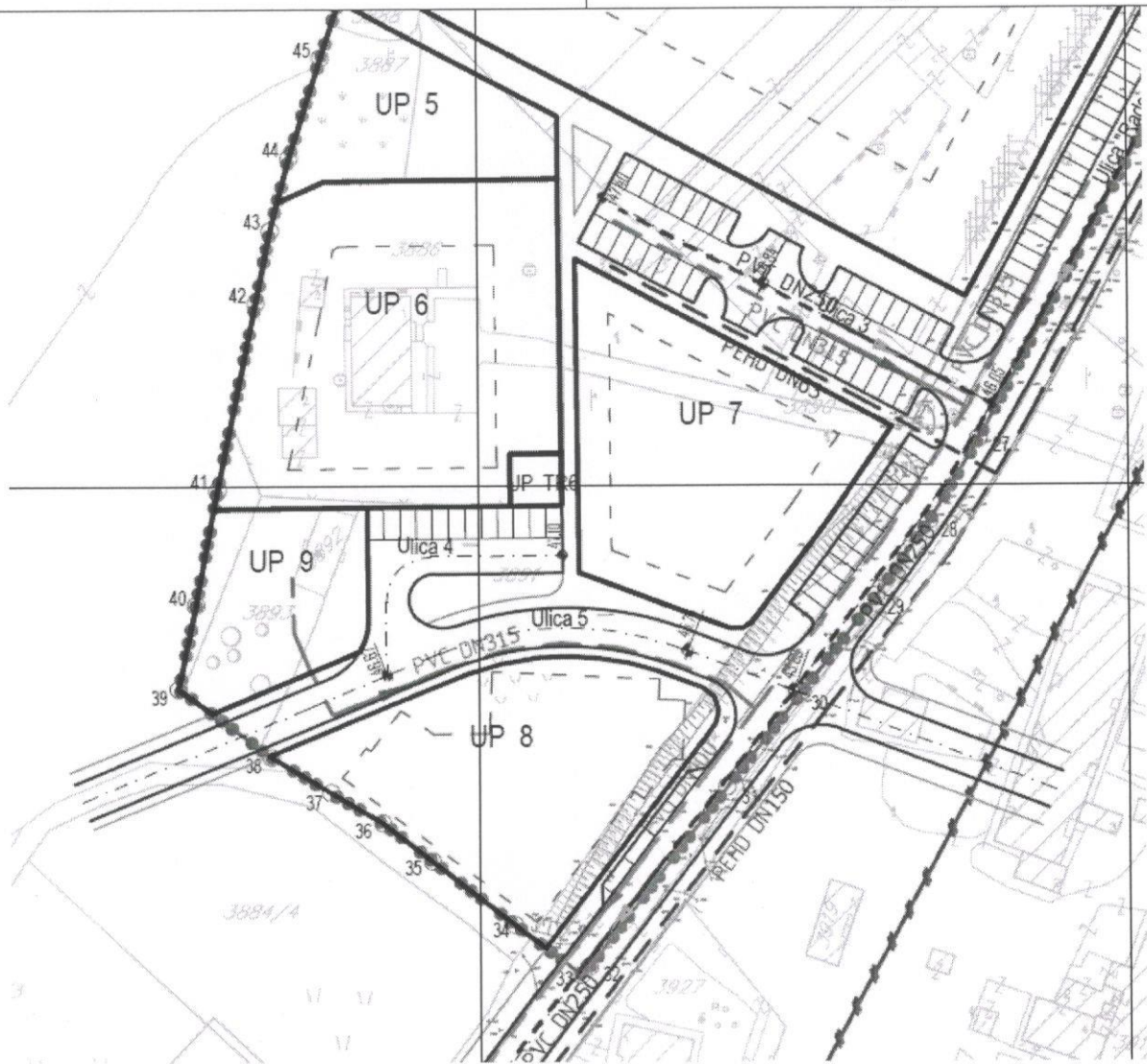
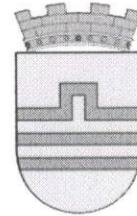


- POSTOJEĆI KABL 10 KV
- POSTOJEĆA TRANSFORMATORSKA STANICA - UKIDANJE
- PLANIRANI KABL 10 KV
- PLANIRANA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0,4KV
- GRANICA TRAFI REONA

GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura	6
Izvod iz DUP-a "Pobrežje zona G" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 8	

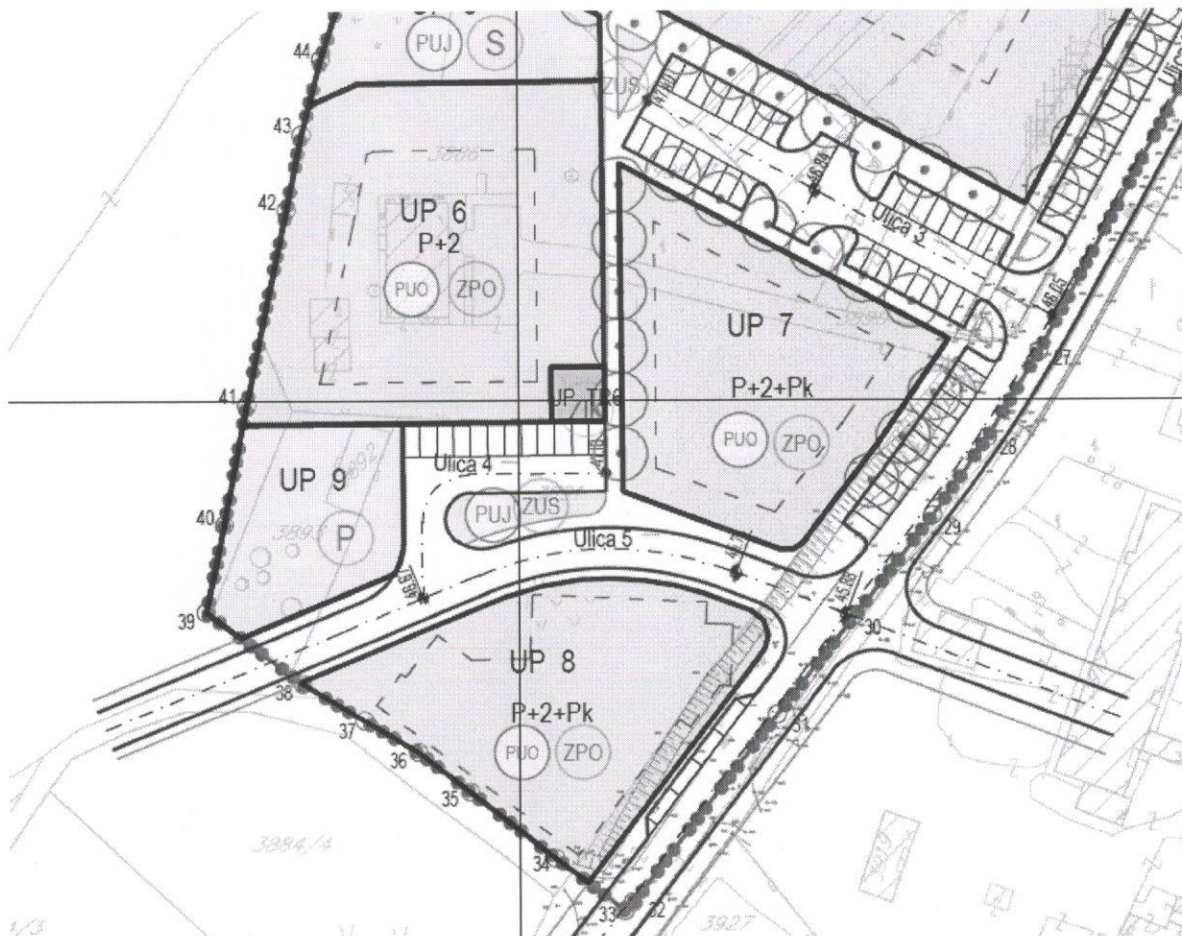
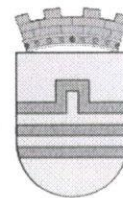






-  Postojeće tk okno
-  Postojeca tk kanalizacija
-  Planirano tk okno
-  Planirana tk kanalizacija



- POSTOJEĆI VODOVOD
- - - POSTOJEĆI VODOVOD KOJI SE UKIDA
- . - . PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- - - POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA KOJA SE UKIDA
- . - . PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- - - PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura	
Izvod iz DUP-a "Pobrežje zona G" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 8	8



- 
PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE
 Zelenilo poslovnih objekata
- 
PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
 Skver

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura	
Izvod iz DUP-a "Pobrežje zona G" uPodgorici za urbanističku parcelu UP 8	9

2023



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Primljeno: 18.07.23				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08	332	23-1189	19	

Broj: UPI-02-041/23-5040/2

Podgorica, 18. 07. 2023 20

150939, 3000-456/2023

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-1189 od 28.06.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-5040/1 od 30.06.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat centralnih djelatnosti na UP8, u zahvatu DUP-a "Pobrežje zona G" (katastarska parcela 3891/2 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Jevrejska zajednica Crne Gore** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-1189 od 28.06.2023. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna urbanistička parcela je neizgrađena. DUP-om je na UP 8 planirana izgradnja objekta maksimalne bruto građevinske površine 2637m², spratnosti do P+2+Pk. Namjena objekta su centralne djelatnosti.

a) Vodovod:

Priključenje planiranog objekta može se ostvariti na gradskom cjevovodu PEVG DN160mm, u nekom od postojećih revizionih okana, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta. Ako se radi o objektu sa više poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za

mjerenje utroška vode svake jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (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. Vodomjerni šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagodjeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i 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 uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtjevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

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

utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

Sistem gradske kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Priključenje predmetnog objekta može se obaviti na kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN250mm, u saobraćajnici istočno od predmetne parcele, ili kolektoru PVC DN200mm sjeverno od predmetne lokacije, u nekom od postojećih revizionih okana čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krova i okolnog terena planiranog objekta. 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 projektnom dokumentacijom objekata.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

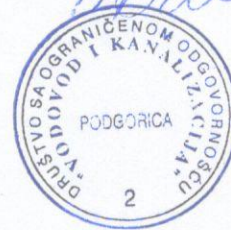
Geometrijski atributi vodovodnih šahtova

Geometrijski atributi revizionih okana fekalne kanalizacije

Geometrijski atributi slivnika atmosferske kanalizacije

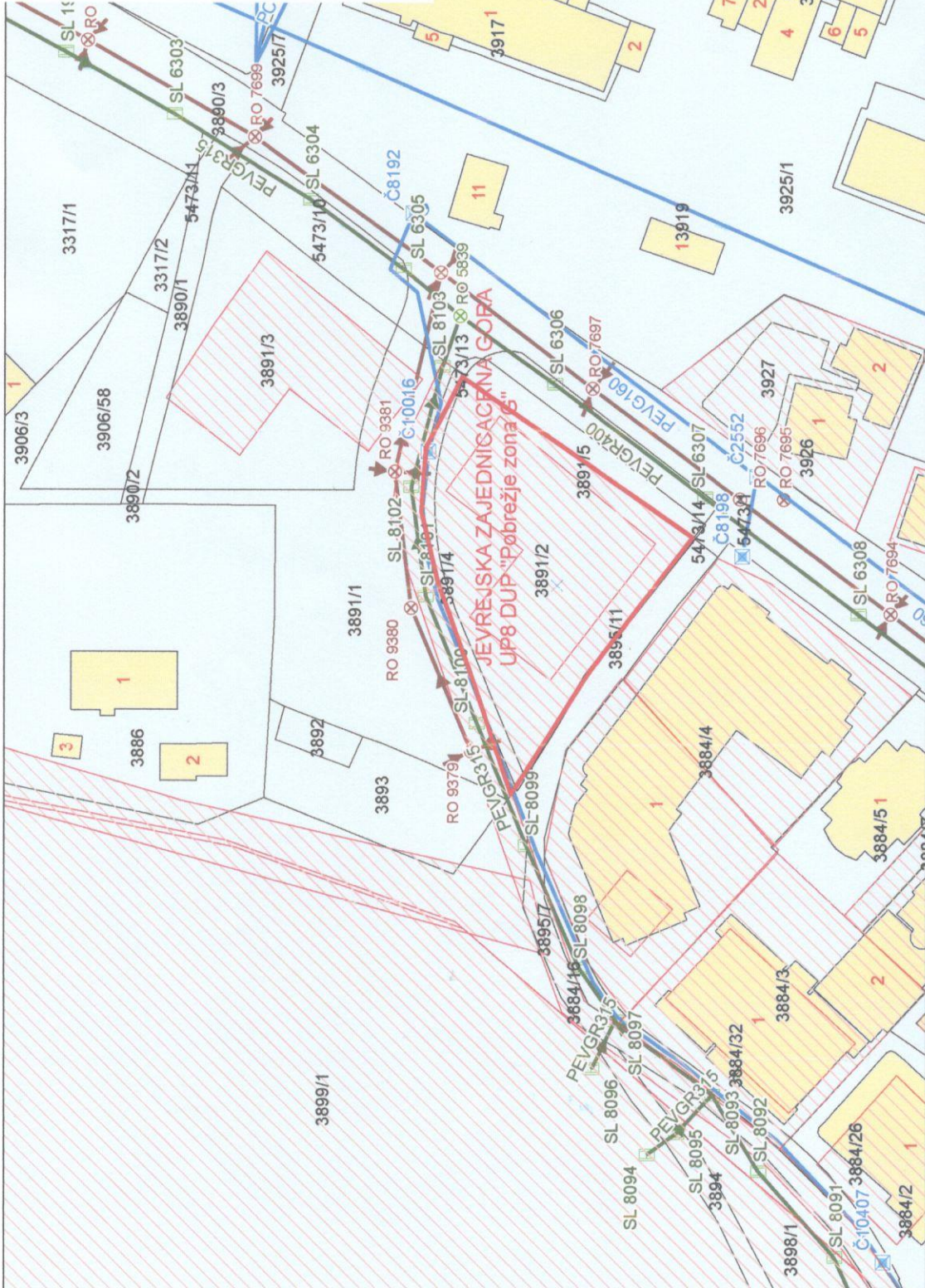
Podgorica,
17.07.2023. godine

"Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
Podgorica



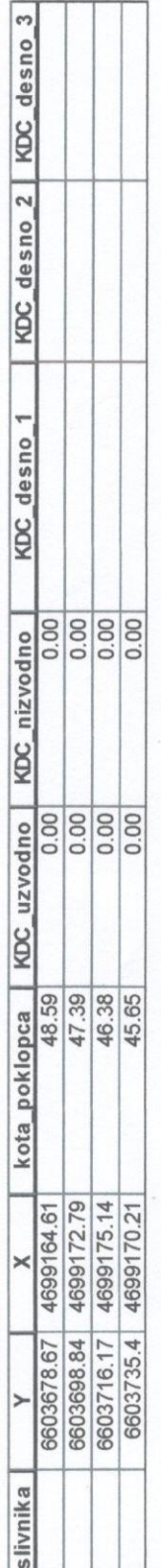
Legenda 1:1,000

- Čvorovi
- Vodovodna mreža
- Slivnici
- RO Atmosferske kanalizacije
- Atmosferska kanalizacija
- RO Fekalne kanalizacije
- Fekalna kanalizacija



vrhovi	Y koordinata	X koordinata	kota poklopca	kota uzvodno	kdc nizvodno	kdc desno 1	kdc desno 2	kdc desno 3	materijal cijevi 1	precnik cijevi 1	kota vrha cijevi 1	materijal cijevi 2	precnik cijevi 2	kota vrha cijevi 2	materijal cijevi 3	precnik cijevi 3	kota vrha cijevi 3
	6603705.22	4699122.28	45.91	46.18	44.98	160	PEVG			0.00							
	6603721.79	4699172.36	46.18	44.98	160	PEVG				0.00							

slivnika	Y	X	kota poklopca	KDC uzvodno	KDC nizvodno	KDC desno 1	KDC desno 2	KDC desno 3	kdc lijevo 1	kdc lijevo 2	kdc lijevo 3
	6603678.67	4699164.61	48.59	0.00	0.00				PVC DN 200	44.24	44.24
	6603698.84	4699172.79	47.39	0.00	0.00				PVC DN 200	46.50	46.50
	6603716.17	4699175.14	46.38	0.00	0.00				PVC DN 200	44.84	44.84
	6603735.4	4699170.21	45.65	0.00	0.00						



41142
RO 8483
41131



17600000089



101-919-29005/2023

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-919-29005/2023

Datum: 30.06.2023.

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 SEKRET ZA URBA 101-917/23-2399, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7693 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3891	2		33 3/33	24/10/2017	RADOŠAVA BURIĆA	Livada 1. klase PRAVNI PROPIS		1488	11.16
								1488	11.16

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002927276	JEVREJSKA ZAJEDNICA CG FILIPA LAINOVIĆA 19 STAN 17 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-2399

Datum: 03.07.2023.



Katastarska opština: PODGORICA III

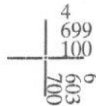
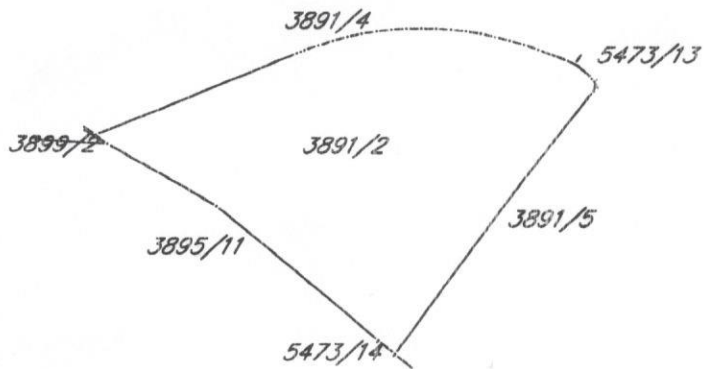
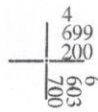
Broj lista nepokretnosti: 7693

Broj plana: 22,54

Parcela: 3891/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Osradio:

IZJAVA PROJEKTANTA

Idejno rješenje arhitektonskog projekta za objekat centralnih djelatnosti , na urbanističkoj parceli **UP8**, čijem zahvatu pripada **kp 3891/2, 3891/4, 3895/11, 3899/2, 5473/13, 5473/14 KO Podgorica III**, u zahvatu Izmjena i Dopuna Detaljnog urbanističkog plana " Pobrežje zona G" u Podgorici, izrađeno je u skladu sa smjernicama važećeg planskog dokumenta i urbanističko-tehničkih uslova br. 08/332/23-1189 izdatih 18.07.2023. godine, od strane Sekretarijata za planiranje Prostora i održivi razvoj prostora Opštine Podgorica.

Podaci o urbanističkim parametrima dati su u sledećim tabelama:

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Površina urbanističke parcele UP 8	1648 m ²
Maksimalna BRGP	2 637 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,60
Maksimalna spratnost objekata	P+2+P _K
Min. broj parking mjesta	30PM (na 1000m ²)
Minimalni procenat zelenila	40%

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Ostvarena BRGP	601,93 m²
Ostvarena zauzetost pod objektom	210,74 m²
Ostvareni indeks zauzetosti	0,12
Ostvareni indeks izgrađenosti	0,36
Ostvarena spratnost objekata	P+2
Ostvareni broj parking mjesta	18 PM
Ostvareni procenat zelenila	54%

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI PO ETAŽAMA	
PRIZEMLJE	162,18 m ²
I SPRAT	168,73 m ²
II SPRAT	168,57 m ²
UKUPNA NETO OBJEKTA	499,48 m²

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI PO ETAŽAMA	
PRIZEMLJE	197,6 m ²
I SPRAT	201,79 m ²
II SPRAT	202,00 m ²
UKUPNA BRGP OBJEKTA	601,39 m²

Zaključak je da ukupna izgrađenost i zauzetost objekta na predmetnoj lokaciji nije premašila parametre zadate UT uslovima.

Idejnim rješenjem obezbijeđen je saobraćajni priključak objektu i lokaciji shodno važećem planskom dokumentu i urbanističko tehničkim uslovima. I stim putem je obezbjeđen i pjesacki pristup objektima.

Kotor, Februar 2024.

Odgovorni projektant

Nikola Novaković,
dipl.ing.arh.





d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga Podgorica, Studentska 44
telefoni: 020 237 784 ; ; 069 072 734 ; 069 064 199

žiro račun : 530-20388-56 NLB

radisa.geotim@gmail.com

PIB: 02739518302

PDV: 30/31-08380-9

SLUŽBENA KONSTATACIJA (IZJAVA O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA)

GEO-TIM doo iz Podgorice je izvršio geodetsko snimanje i izradu geodetske podloge za potrebe projektovanja na lokaciji odnosno jedinici građevinskog zemljišta UP8, koju čini k.p.3891/2, K.O.Podgorica III, Opština Podgorica, u zahvatu Izmjena i dopuna detaljnog urbanističkog plana „Pobrežje zona G“, Podgorica.

Na zahtjev investitora firma GEO-TIM doo je izvršio preklapanje UP8 (jedinice građevinskog zemljišta) sa ažurnim katastarskim planom i projektovanim **OBJEKAT CENTRALNE DJELATNOSTI CD-JEVREJSKI KULTURNI CENTAR**, na UP8 ,čijem zahvatu pripada dio prostora k.p.3891/2i na osnovu toga daje sledeću izjavu.

- Nakon uvida u projektovano stanje (koje je nam je dostavio Projektant ENFORMA doo Podgorica) i preklapanjem geodetske podloge sa projektovanim objektom na UP8(k.p.3891/2), GEO-TIM konstatuje da se projektovani tj. planirani objekat(Jevrejski kulturni centar), nalazi na k.p. ,upisane u LN7693, K.O.Podgorica III, Opština Podgorica, u okviru zadatih građevinskih linija, u zahvatu Izmjena i dopuna detaljnog urbanističkog plana „Pobrežje zona G ,Opština Podgorica.
- Predmetnoj lokaciji tj. objektu je obezbeđen prilaz sa postojećeg asfaltnog lokalnog puta, ulica Radosava Burića, označenog kao katastarske parcele:
--3891/1, upisana u LN7935, vasništvo CRNA GORA-subjekat raspolaganja Opština Podgorica 1/1 svojina ,K.O.Podgorica III, Opština Podgorica, i
--5473/1, upisana u LN720, vasništvo CRNA GORA-subjekat raspolaganja Opština Podgorica 1/1-svojina ,K.O.Podgorica III, Opština Podgorica.

Službena konstatacija služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.

Podgorica, 29.02.2024 .god.

Za **GEO-TIM d.o.o.**



Radiša Mirković, geod. tehničar

Radiša Mirković

0.A.2 PROJEKTI ZADATAK

E\NFORMA



PROJEKTI ZADATAK

Uz idejno rješenje za izgradnju objekta Centralnih djelatnosti (CD) *Jevrejski kulturni centar*

LOKACIJA: **UP8**, čijem zahvatu pripada kp 3891/2, 3891/4, 3895/11, 3899/2, 5473/13, 5473/14 KO Podgorica III, u zahvatu Izmjena i Dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Pobrežje zona G" u Podgorici

INVESTITOR: Jevrejska zajednica Crne Gore

PROJEKTANT: „ENFORMA“ DOO – Kotor

1. UVOD

Projektom je potrebno izraditi tehničku dokumentaciju za idejno rješenje arhitekture za objekat Centralnih djelatnosti (CD) spratnosti P+2, na lokaciji **UP8**, čijem zahvatu pripada **kp 3891/2, 3891/4, 3895/11, 3899/2, 5473/13, 5473/14 KO Podgorica III**, u zahvatu Izmjena i Dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Pobrežje zona G" u Podgorici, na osnovu UT uslova br. **08 – 332 /23-1189** izdatih od strane Sekretarijata za planiranje Prostora i održivi razvoj opštine Podgorica.

2. CILJI SVRHA

Isprojektovati objekat Centralnih djelatnosti, koji će imati namjenu Jevrejskog kulturnog centra. U sklopu objekta predvidjeti Sinagogu, salu za proslave, odnosno Košer restoran sa pripadajućim kuhinjskim prostorima i toaletima. Predvidjeti kancelarijske prostore, konferencijsku salu, biblioteku i prostoriju za boravak i rad Rabina. Objekat orijentisati u skladu sa lokacijom, tako da je pravac objekta i glavnih ulaza orijentisan jugoistok-sjeverozapad (prema spisima o Jerusalimu).

3. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE - FUNKCIJA I UREĐENJE

Prizemlje

Prizemnu etažu izdignuti od kote terena za 4 5 cm. Etaži se pristupa sa jugoistočne strane i sjeverozapadne strane. Na jugoistočnoj strani je ulaz za Jevrejski kulturni centar, gdje se u ulaznom dijelu nalazi recepcija, i komunikacionim jezgrom vodi do gornjih etaža gdje su smještene sve prostorije koje Jevrejski kulturni centar treba da sadrži. Na sjeverozapadnoj strani je ulaz za Sinagogu, kroz koju se može pristupiti i kulturnom centru.

I sprat

Pristup ovoj etaži ostvaruje se preko AB stepeništa koji se nalazi na jugozapadnom ulaznom dijelu. Njime se pristupa hodničkom prostoru iz kojeg se ulazi u Sali za proslave (Košer restoranu) i toaletima. u Hodničkom prostoru su predviđeni lavabo, pred ulazak u restoran-salu. Popratni sadržaj restorana su glavna i mliječna kuhinja, koje se takođe nalaze na ovoj etaži.

II sprat

Pristup ovoj etaži ostvaruje se preko već pomenutog AB stepeništa. Pristupa se hodničkom prostoru koji sadrži čajnu kuhinju. Iz njega se pristupa kancelarijskim prostorima. Postoji kancelarija namijenjena za predsjednika Jevrejske zajednice, kancelarija za boravak i rad Rabina, još dvije kancelarije, biblioteka i konferencijska sala. Takođe su predviđeni i toaleti, kao i kupatilo u sklopu kancelarije za boravak Rabina.

Krov

Krov je predviđen da bude ravan i neprohodan, u skladu sa dozvoljenim nagibom ovakvog tipa krovova i kao i oblaganju istih.

Uređenje terena

Predvidjeti kolski pristup parceli i parking zonu sa brojem parking mjesta prema urbanističko tehničkim uslovima, za koje važi 30PM mjesta na 1000m². Parcela je sa tri strane okrenuta prema saobraćajnici, s obziromna to da e nalazi na uglu raskršća saobraćajnica. U uređenju terena predvidjeti 40% zelenih površina.

4. KONSTRUKCIJA

Objekat u konstruktivnom smislu riješiti u skladu sa zahtjevima IX seizmičke zone.

5. INSTALACIJE

Objekat centralnih djelatnosti na UP8, čijem zahvatu pripada dio prostora kat.parc. 3891/2 KO Podgorica III, u zahvatu Izmjena i Dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Pobrežje zona G" u Podgorici, opremiti neophodnim instalacijama za objekte ove vrste a sve u skladu sa tehničkim standardima i normativima.

Kotor, februar 2024.

INVESTITOR



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

INVESTITOR Jevrejska zajednica Crne Gore

OBJEKAT Objekat centralnih djelatnosti (CD)- Jevrejski kulturni centar

LOKACIJA Urbanistička parcela UP8, čijem zahvatu pripada kp 3891/2, 3891/4, 3895/11, 3899/2, 5473/13, 5473/14 KO Podgorica III, u zahvatu Izmjena i Dopuna Detaljnog urbanističkog plana " Pobrežje zona G" u Podgorici

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT "ENFORMA" doo, Jadranska magistrala b.b. , Kotor

ODGOVORNO LICE Nikola Novaković, dipl. ing. arh. , br.lic. UP I 107/7-649/2

GLAVNI INŽENJER Nikola Novaković, dipl. ing. arh. , br.lic. UP I 107/7-649/2

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

INVESTITOR Jevrejska zajednica Crne Gore

OBJEKAT Objekat centralnih djelatnosti (CD)- Jevrejski kulturni centar

LOKACIJA Urbanistička parcela **UP8**, čijem zahvatu pripada kp 3891/2, 3891/4, 3895/11, 3899/2, 5473/13, 5473/14 KO Podgorica III, u zahvatu Izmjena i Dopuna Detaljnog urbanističkog plana " Pobrežje zona G" u Podgorici

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE **1.A TEHNIČKA DOKUMENTACIJA**

PROJEKTANT "ENFORMA" doo, Jadranska magistrala b.b. , Kotor

ODGOVORNO LICE Nikola Novaković, dipl. ing. arh. , br.lic. UP I 107/7-649/2

ODGOVORNI INŽENJER Nikola Novaković, dipl. ing. arh. , br.lic. UP I 107/7-649/2

SARADNICI NA PROJEKTU MSc Nikoleta Savić
MSc Miloš Petrović

IDEJNO RJEŠENJE

Br. elaborata: 030-23-IR

OBJEKAT: Objekat centralnih djelatnosti (CD)- Jevrejski kulturni centar

LOKACIJA: Urbanistička parcela UP 8, čijem zahvatu pripada kp 3891/2, 3891/4, 3895/11, 3899/2, 5473/13, 5473/14 KO Podgorica III, u zahvatu Izmjena i Dopuna Detaljnog urbanističkog plana " Pobrežje zona G" u Podgorici

INVESTITOR: Jevrejska zajednica Crne Gore



SADRŽAJ

KNJIGA 0 - OPŠTA DOKUMENTACIJA

0.A Opšta dokumentacija

KNJIGA 1 - TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

1.A Projekat arhitekture



1.A PROJEKAT ARHITEKTURE

E\NFORMA



1.A.1 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis objekta

1.A.2 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodezija
- Šira situacija
- Uža situacija
- Situacija sa parternim uređenjem terena
- Osnova prizemlja
- Osnova I sprata
- Osnova II sprata
- Jugo-zapadna fasada
- Sjevero-istočna fasada
- Jugo-istočna fasada
- Sjevero-zapadna fasada
- Presjek A-A
- Presjek B-B
- 3D prikazi



1.A.1 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

E\NFORMA



TEHNIČKI OPIS

Za idejno rješenje za izgradnju objekta Centralnih djelatnosti (CD)

Jevrejski kulturni centar

LOKACIJA: **UP8**, čijem zahvatu pripada kp 3891/2, 3891/4, 3895/11, 3899/2, 5473/13, 5473/14 KO Podgorica III u zahvatu Izmjena i Dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Pobrežje zona G" u Podgorici

INVESTITOR: Jevrejska zajednica Crne Gore

PROJEKTANT: „ENFORMA“ DOO – Kotor

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Predmetna lokacija čija je namjena površine za centralnu djelatnost nalazi se na **urb.** parceli **UP8**, čijem zahvatu pripada kp 3891/2, 3891/4, 3895/11, 3899/2, 5473/13, 5473/14 KO Podgorica III, u zahvatu Izmjena i Dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Pobrežje zona G" u Podgorici. Idejnim rješenjem arhitekture predviđen je objekat sa namjenom Jevrejskog kulturnog centra i Sinagoge, a projekat je urađen na osnovu dostavljanog projektnog zadatka, u skladu sa važećim pravilnicima, standardima i propisima o projektovanju, saglasno pribavljenim urbanističko-tehničkim uslovima zavedenih pod br. 08-332/23-1189 izdatih 18.07.2023. od strane Sekretarijata za planiranje Prostora i održivi razvoj opštine Podgorica.

LOKACIJA

Urbanistička parcela UP8, čijem zahvatu pripada kp 3891/2, 3891/4, 3895/11, 3899/2, 5473/13, 5473/14 KO Podgorica III, u zahvatu Izmjena i Dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Pobrežje zona G" u Podgorici. Predmetna lokacija je površine 1648 m², a nalazi se uz saobraćajnice, na uglu i raskrću ulice Radosava Burića i lokalnog puta Ljubović. Nepravilnog je oblika, a sa nje se pruža pogled na Park šumu Ljubović.

SAOBRAĆAJ:

Lokaciju sa jugo-istočne strane ograničava magistralna saobraćajnica (ulica Radosava Burića) . Kolski pristup lokaciji obezbijedjen je sa sjevero-zapadne strane, lokalnog asfaltnog puta Ljubović, prema park šumi Ljubović. U jugo-zapadnoj zoni predviđen je parking prostor sa 18 parking mjesta, koji je skladu sa urbanističko- tehničkim uslovima, gdje je planirani kapacitet 1000m² /30 parking mjesta. Parking mjesta su predviđena da budu od travne rešetke. Pješački pristup predviđen je sa dvije strane, i sa jugoistočne i sa sjeverozapadne, kao i sami ulazi u objekat. Prilaz licima sa posebnim potrebama predviđen je sa sjeverozapadne strane, a kulturnom centru bi se pristupalo kroz Sinagogu.

2. KONCEPT I FUNKCIJA:

Koncept idejnog rješenja proizašao je iz Jevrejskog simbola - elementa *Menore-sedmokrakog svijećnjaka koji je kasnije postao grb moderne države Izrael. Ovaj predmet je postao simbol jevrejske zajednice*, te se njegov simbol prožima kroz arhitektonske elemente. Objekat je koncipiran od 12 armirano-betonskih platana, koji simbolišu 12 izraelskih plemena, koji su prema Svetom pismu osnovali izraelski narod. Takođe, drugi bitan element koji je konceptualno primijenjen u arhitekturi, jeste *Davidova zvijezda, kao simbol judaizma zajedno sa Menorom*.

Funkcionalno, objekat Jevrejskog kulturnog centra se sastoji iz više funkcionalnih cjelina. U prizemlju se nalazi Aškenazi Sinagoga, u kojoj je predviđeno 86 sjedećih mjesta i recepcija kulturnog centra. Definisana su dva ulaza, sjeverozapadni ulaz je ulaz za Sinagogu, a jugoistočni ulaz je ulaz za kulturni centar koji je predviđen na etaži I i etaži II. Na prvom spratu se nalazi sala za proslave/ okupljanja (Košer restoran), sa pripadajućim kuhinjama i toaletima. Na drugoj etaži su kancelarijski prostori, gdje imamo konferencijsku salu, kancelariju za predsjednika Jevrejske zajednice, takođe kancelariju predviđenu za Rabina, još dvije kancelarije i biblioteku.

Osnovna ideja se zasniva na kreiranju jednostavne minimalističke arhitekture čistih poteza, sa elementima i simbolima Jevrejske kulture, i njenoj metaforičnoj primjeni u arhitekturi.

3. ZADATI I OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

Podaci o urbanističkim parametrima su dati u sledećim tabelama:

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Površina urbanističke parcele UP 8	1648 m ²
Maksimalna BRGP	2 637 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,60
Maksimalna spratnost objekata	P+2+P _K
Min. broj parking mjesta	30PM (na 1000m ²)
Minimalni procenat zelenila	40%

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Ostvarena BRGP	601,93 m²
Ostvarena zauzetost pod objektom	210,74 m²
Ostvareni indeks zauzetosti	0,12
Ostvareni indeks izgrađenosti	0,36
Ostvarena spratnost objekata	P+2
Ostvareni broj parking mjesta	18 PM
Ostvareni procenat zelenila	54%

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI PO ETAŽAMA	
PRIZEMLJE	162,18 m ²
I SPRAT	168,73 m ²
II SPRAT	168,57 m ²
UKUPNA NETO OBJEKTA	499,48 m²

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI PO ETAŽAMA	
PRIZEMLJE	197,6 m ²
I SPRAT	201,79 m ²
II SPRAT	202,00 m ²
UKUPNA BRGP OBJEKTA	601,39 m²

Zaključak je da ukupna izgrađenost i zauzetost objekata na predmetnoj lokaciji nije premašila parameter zadate UT uslovima.

4. KONSTRUKCIJA

U skladu za regulativu IX seizmičke zone , a konstruktivno odgovorno, konstrukciju objekta čini Armirano- betonski sistem platana i ploča. Ploče su pune armirano-betonske, stepenište je armirano- betonskog tipa. Spoljni zidovi ispune kao i unutrašnji zidovi se izvode kao primarna AB konstrukcija različite klasifikacije i dimenzija. Ispune i pregrade su planirane od gips-kartonskih ploča.

5. MATERIJALIZACIJA

Pri izboru materijala , ideja je da se obrada fasadnih zidova radi od fasadne žbuke sa pustinjским pijeskom, tako da fasada prima boju pustinskog pijeska. Ta primjena fasada bila bi na armirano-betonskim platnima, koji „ izviru iz zemlje“. Jugoistočna fasada predviđena je da za završnu obogu ostane beton, sa vratima koji su rađeni od perforiranog metala sivoj boji, na čijoj perforaciji su motivi Davidove zvijezde. Sjeverozapadna fasada je cijela rađena od SIVOG perforiranog metala, sa perforacijskim-motivom Davidove zvijezde. Krovni pokrivač je šljunak, koji se nalazi na ravnom neprohodnom krovu.

Pri odabiru materijalizacije posebno se vodilo računa pri izboru kvalitetnih, kao i trajnih materijala, prilagođenih lokalnom klimatu.

Spoljašnji zidovi predviđeni su u kombinaciji bijele i tamno sive demit fasade, sa staklenim otvrima.

Otvori na fasadi predviđeni su od aluminijske bravarije, sa ukrasnim motivima na staklenim površinama.

Ograde, koje su predviđene da predviđene metalne u sivoj antracit boji RAL 7016.

Ravni neprohodni krov je pokriven šljunkom.

Podne obloge u objektu predviđene su u skladu sa namjenom prostorija u kombinaciji keramika, parket, topli pod... ; ili neki drugi adekvatni materijal.

Iako je objekat savremenog arhitektonskog izraza, smatra se da se uklapa u kontekstualnu cjelinu i da funkcionalno i arhitektonski odgovara objektu Jevrejskog kulturnog centra, sa dosta metaforičkih simbola i primjene judaističkih elemenata.

6. INSTALACIJE

Objekat je potrebno povezati na kompletnu infrastrukturu, u skladu sa prednostima lokaliteta, principima projektovanja ovakve vrste objekata i racionalizacije sistema. Izbor opreme instalacija obezbijeduje visok nivo energetske efikasnosti objekta u budućoj eksploataciji.

7. UREĐENJE TERENA

Predviđeno je oblaganje pješačkih staza kaldrmom, kao i saobraćajnice uvedene za parking zonu. U osnovi u parteru se takođe prožima simbol Davidove zvijezde, koji će se izdvojiti od ostatka popločanja, drugom oblogom (betonom).

Planirano je ozelenjavanje partera, i ograničavanje od javnih površina, zelenom živom ogradom. Parking mjesta su prekrivena travnatom rešetkom, dok je sam dio oko objekta, predviđen da bude nalik prirodnom terenu, gdje su „pobacani“ kameni, iz kojih na neki način objekat „izvire“. S obzirom na to da je to prirodni ambijent, gdsje će se naći šljunak, trava i kameni, smatra se da se i on ubraja u ozelenjavanje površina, odnosno stvaranje prirodnog ambijenta .

1. A.2 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

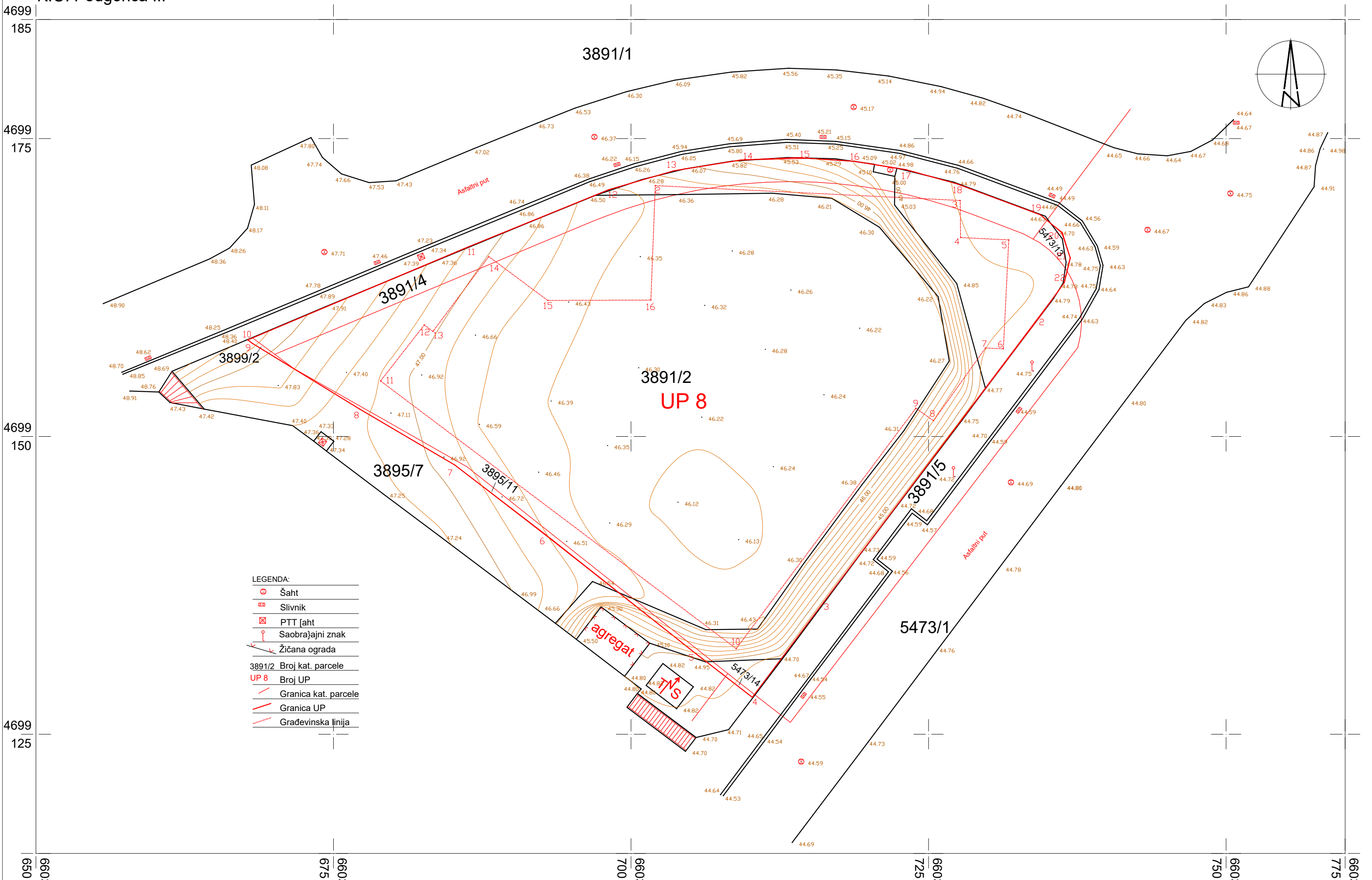
E\NFORMA



1. A.2. NOVOPROJEKTOVANO STANJE

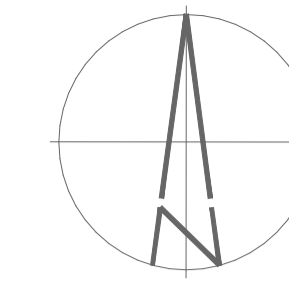
E\NFORMA





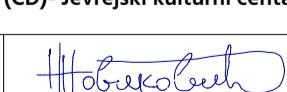
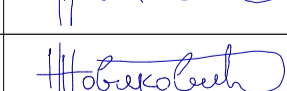
- LEGENDA:
- Šaht
 - Slivnik
 - PTT [aht
 - Saobraćajni znak
 - Žičana ograda
 - 3891/2 Broj kat. parcele
 - UP 8 Broj UP
 - Granica kat. parcele
 - Granica UP
 - Građevinska linija

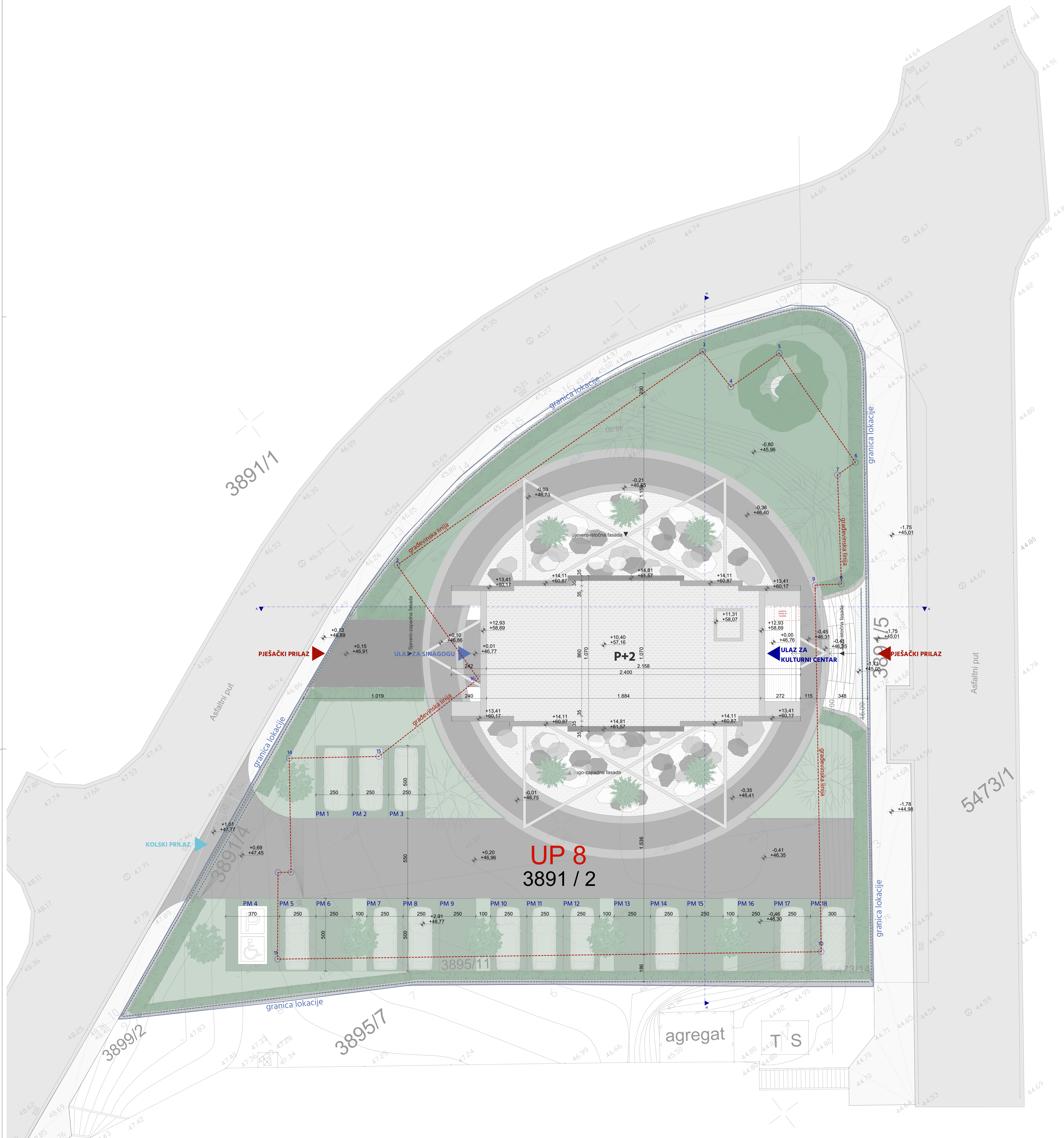
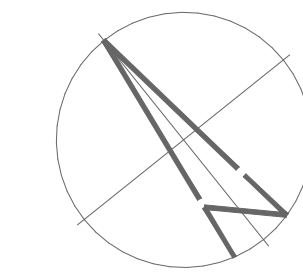
RAZMJERA R=1:250
ekvidistanca e=0.20m



KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

2	6603702,04	4599171,06	10	6603708,84	4699132,19
3	6603727,86	4699169,81	11	6603678,96	4699154,55
4	6603727,69	4699166,70	12	6603682,63	4699159,36
5	6603731,74	4699166,5	13	6603683,36	4699158,82
6	6603731,29	4699157,36	14	6603688,05	4699165,10
7	6603729,79	4699157,43	15	6603693,00	4699151,42
8	6603725,42	4699151,32	16	6603701,57	4699161,45
9	6603723,93	4599152,37			

PROJEKTANT: ENFORMA doo <small>Jadranska magistrala b.b., 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250</small>		INVESTITOR: Jevrejska zajednica Crne Gore	
Objekat: Objekat centralnih djelatnosti (CD)- Jevrejski kulturni centar		Lokacija: UP 8, čijem zahvatu pripadaju kp 3891/2, 3891/4, 3895/11, 3899/2, 5473/13, 5473/14 KO Podgorica III	
Glavni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh. 		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	
Saradnik/ći: MSc Nikoleta Savić MSc Miloš Petrović		RAZMERA: 1:0,31, 1:500	
Datum izrade i M.P. februar 2024.		Prilog: Šira situacija Br.priloga A.021 Br.strane A.021	
		Datum revizije i M.P.	



ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Površina urbanističke parcele UP 8	1648 m ²
Maksimalna BRGP	2 637 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,60
Maksimalna spratnost objekata	P+2+P _n
Min. broj parking mjesta	30PM (na 1000m ²)
Minimalni procenat zelenila	40%

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Ostvarena BRGP	601,93 m ²
Ostvarena zauzetost pod objektom	210,74 m ²
Ostvareni indeks zauzetosti	0,12
Ostvareni indeks izgrađenosti	0,36
Ostvarena spratnost objekata	P+2
Ostvareni broj parking mjesta	18 PM
Ostvareni procenat zelenila	54%

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI PO ETAŽAMA	
PRIZEMLJE	162,18 m ²
I SPRAT	168,73 m ²
II SPRAT	168,57 m ²
UKUPNA NETO OBJEKTA	499,48 m²

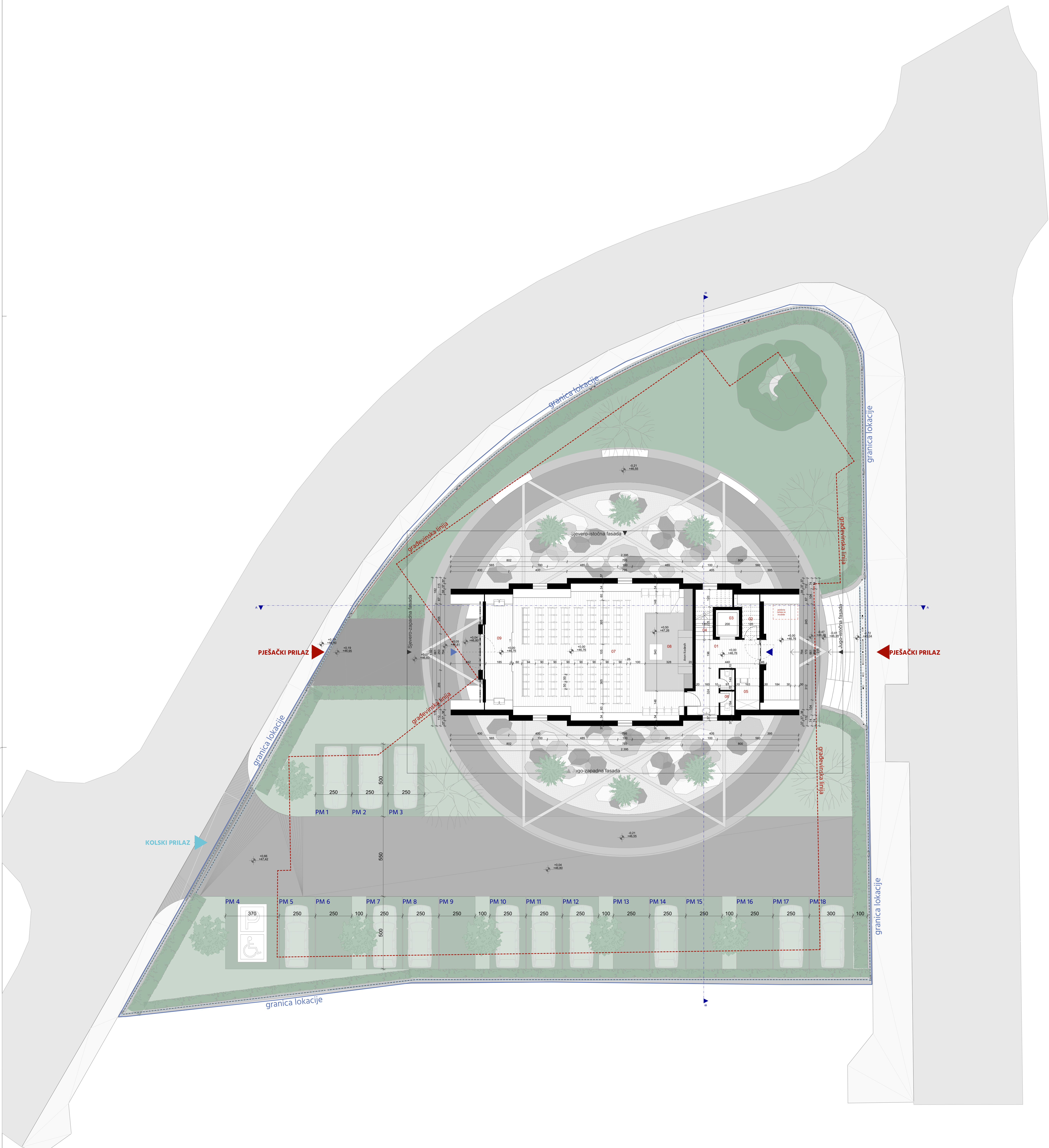
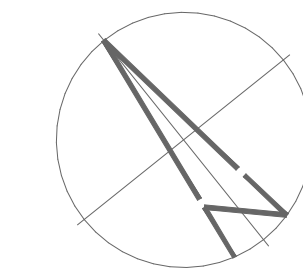
OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI PO ETAŽAMA	
PRIZEMLJE	197,6 m ²
I SPRAT	201,79 m ²
II SPRAT	202,00 m ²
UKUPNA BRGP OBJEKTA	601,39 m²

LEGENDA

- ulaz za kulturni centar
- ulaz za Aškenezi Sinagogu
- kaldrma
- trava
- šljunak
- travna rešetka
- betonska obloga
- živa ograda
- drvo masline
- drvo
- kota gotovog poda
- kota nadmorske visine



PROJEKTANT: ENFORMA doo Jadranska magistrala b.b. 85300 Kotor, Montenegro tel: +382(0)20333-0200, fax: +382(0)20332-250	INVESTITOR: Jevrejska zajednica Crne Gore
Objekat: Objekat centralnih djelatnosti (CD)- Jevrejski kulturni centar	Lokacija: UP 8, dijelom zahvatu pripadajuću kp 3891/2, 3891/4, 3895/11, 3899/2, 5473/13, 5473/14 KO Podgorica III
Glavni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Izorno rješenje
Odgovorni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Projekt arhitekture
Saradnik/KCI: MSc Nivesna Savić MSc Miloš Petrović	Prilog: Situacija
Datum izrade i MP februar 2024.	Br. priloга A.022
	Br. strane A.022
	Datum revizije i MP



Neto površine prizemlja		
#	Prostorija	P
Aškenazi Sinagoga		
07	Prostor za sjedanje	94.42
08	Pozornica	17.68
09	Ulazni hol	14.75
		126,85 m²
Kulturni centar		
01	Ulazni hol	14.80
02	Ostava	4.11
03	Lift	2.96
04	Komunikacije	5.75
05	Recepcija i garderoba	4.65
06	Toalet	3.06
		35,33 m²
		162,18 m²

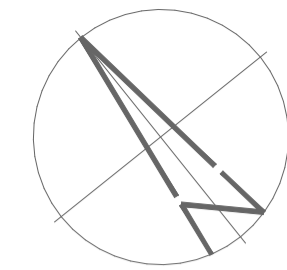
BRGP prizemlja 197,06 m²

LEGENDA

- ulaz za kulturni centar
- ulaz za Aškenazi Sinagogu
- kaldrma
- trava
- šljunak
- travna rešetka
- betonska obloga
- živa ograda
- drvo masline
- drvo
- kota gotovog poda
- kota nadmorske visine



PROJEKTANT: ENFORMA doo Jadranska magistrala b.b. 85300 Kotor, Montenegro tel: +382(0)3333-0200, fax: +382(0)3332-250	INVESTITOR: Jevrejska zajednica Crne Gore
Objekat: Objekat centralnih djelatnosti (CD) - Jevrejski kulturni centar	Lokacija: UP 8. čijem zahvatu pripadaju kp 3891/2, 3891/A, 3895/1/L, 3899/2, 5473/13, 5473/14 KO Podgorica III
Glavni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Projekt arhitekture
Saradnik/KCI: MSc Nikola Savic MSc Miloš Petrović	Prilog: Situacija sa parternim uređenjem terena
Datum izrade i MP: februar 2024.	Datum revizije i MP:
	RAZMJEBA: 1:500, 1:1
	Br. strane: A.02.3

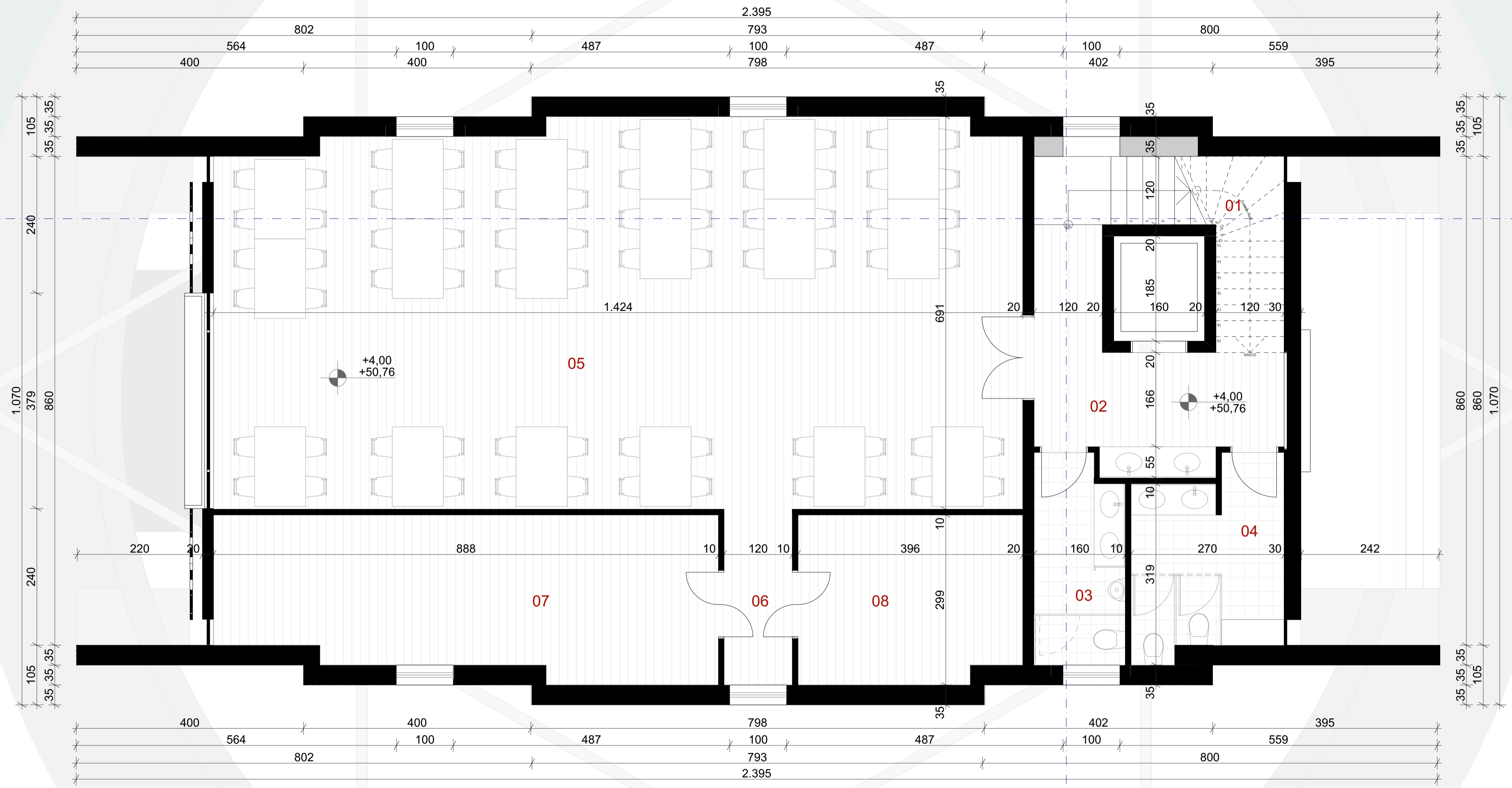


Sjevero-istočna fasada ▼

▼ Sjevero-zapadna fasada

▲ Jugo-istočna fasada

▲ Jugo-zapadna fasada

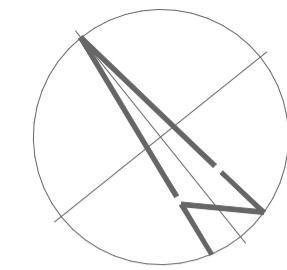


Neto površine 1. sprata		
#	Prostorija	P
Kulturni centar		
01	Komunikacije	8,99
02	Pretprostor	11,12
03	Muški toalet	5,70
04	Ženski toalet	8,49
05	Košer restoran	95,35
06	Pretprostor	3,71
07	Glavna kuhinja	23,86
08	Mliječna kuhinja	11,51
		168,73 m²

BRGP I sprata 201,79 m²



PROJEKTANT: ENFORMA doo Jadranska magistrata d.o.o., 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250	INVESTITOR: Jevrejska zajednica Crne Gore		
Objekat: Objekat centralnih djelatnosti (CD)- Jevrejski kulturni centar	Lokacija: UP 8, čijem zahvatu pripadaju kp 3891/2,3891/4,3895/11,3899/2,5473/13,5473/14 KO Podgorica III		
Glavni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	RAZMJERA: 1:50, 1:1	
Saradnik/ici: MSC Nikoleta Savić MSC Miliš Petrović	Prilog: Osnova prvog sprata	Br.priloga A.02.5	Br.strane A.02.5
Datum izrade i M.P. februar 2024.	Datum revizije i M.P.		

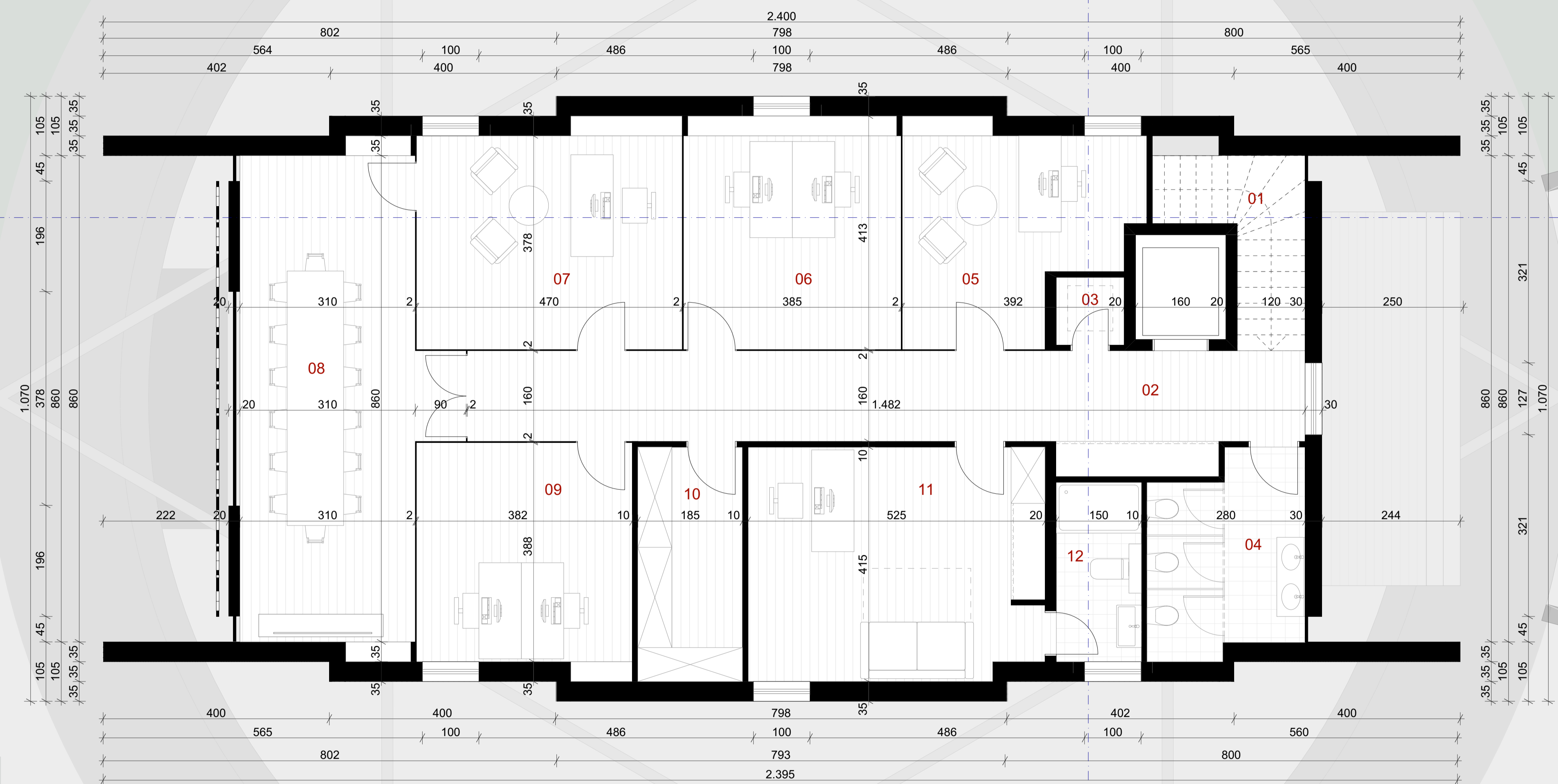


Sjevero-istočna fasada ▼

▼ Sjevero-zapadna fasada

▲ Jugo-istočna fasada

▲ Jugo-zapadna fasada

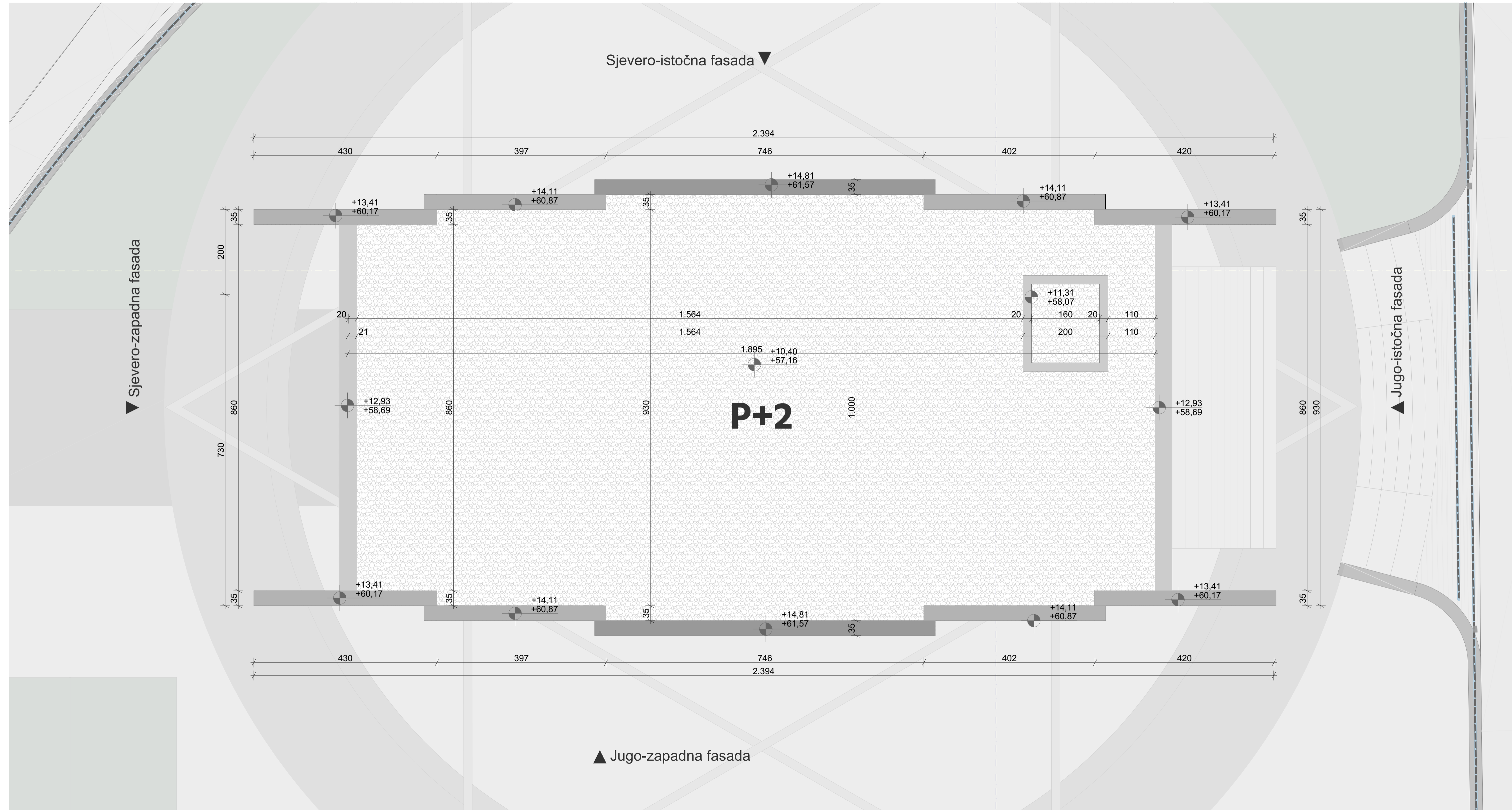


Neto površine 2. sprat		
#	Prostorija	P
Kulturni centar		
01	Komunikacije	5,96
02	Pretprostor sa čajnom kuhinjom	25,55
03	REK soba	1,44
04	Toaleti	9,26
05	Biblioteka	14,08
06	Kancelarija	15,85
07	Kancelarija za predsjednika Jevrejske zajednice	18,46
08	Konferencijska sala	28,92
09	Kancelarija	15,17
10	Ostava	7,67
11	Kancelarija za boravak i rad Rabina	21,44
12	Kupatilo	4,77
		168,57 m²

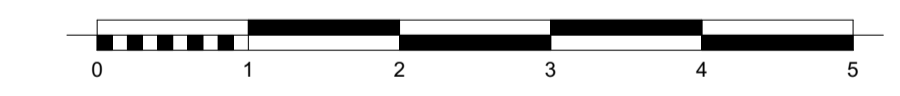
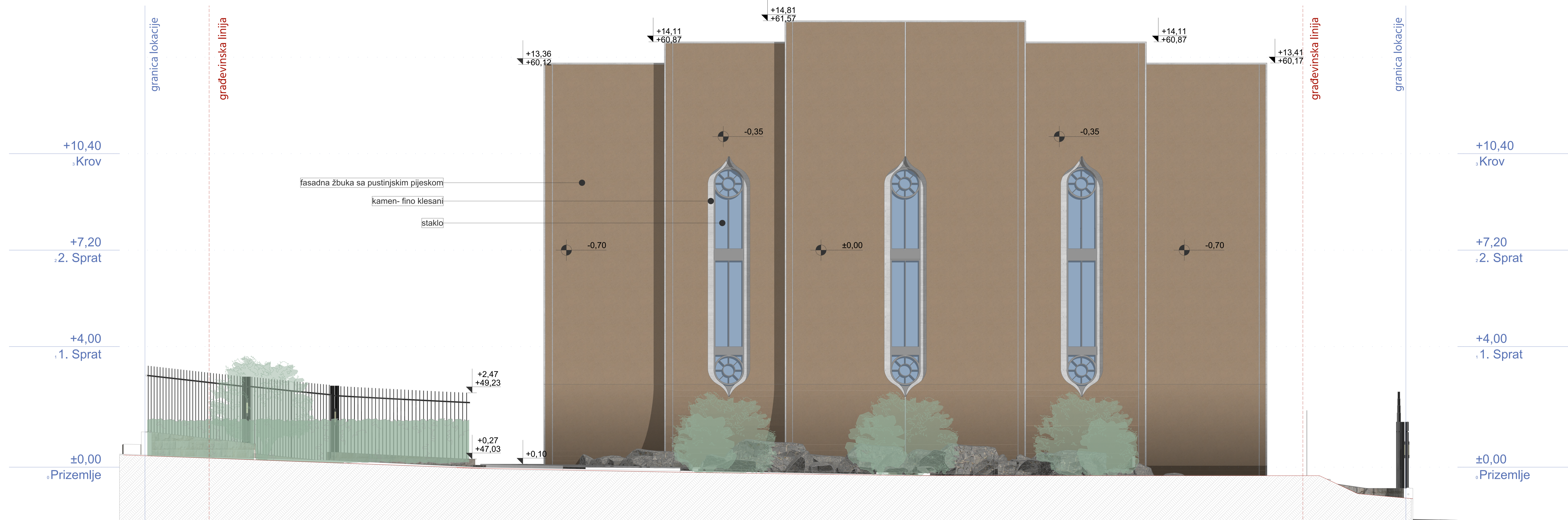
BRGP I sprata 202,00 m²

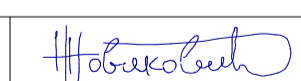
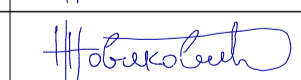


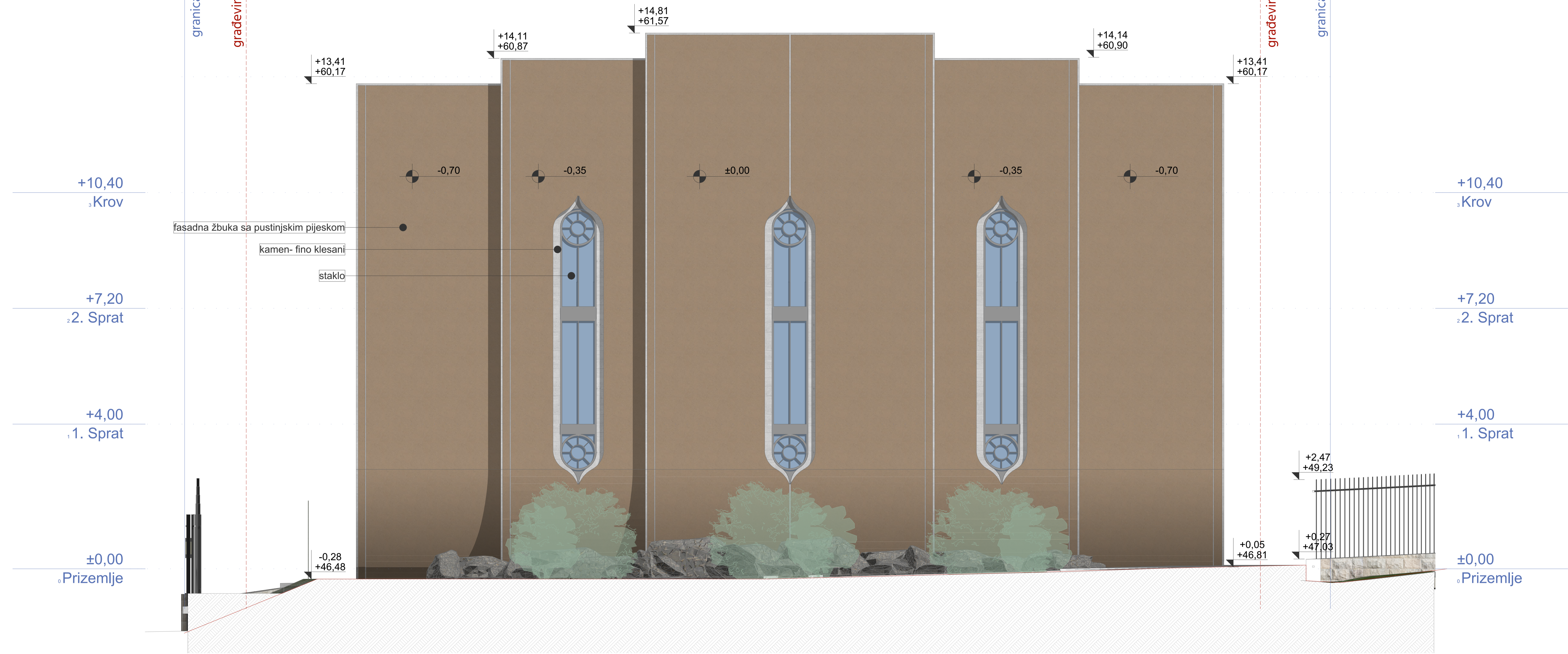
PROJEKTANT: ENFORMA doo Jadranska magistrata d.o.o. 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: Jevrejska zajednica Crne Gore	
Objekat: Objekat centralnih djelatnosti (CD)- Jevrejski kulturni centar		Lokacija: UP 8, čijem zahvatu pripadaju kp 3891/2,3891/4,3895/11,3899/2,5473/13,5473/14 KO Podgorica III	
Glavni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	
Saradnik/ici: MSc Nikoleta Savić MSc Miliš Petrović		RAZMJERA: 1:50, 1:1	
Datum izrade i M.P. februar 2024.		Prilog: Osnova drugog sprata	
		Br.priloga A.02.6	
		Br.strane A.02.6	
		Datum revizije i M.P.	



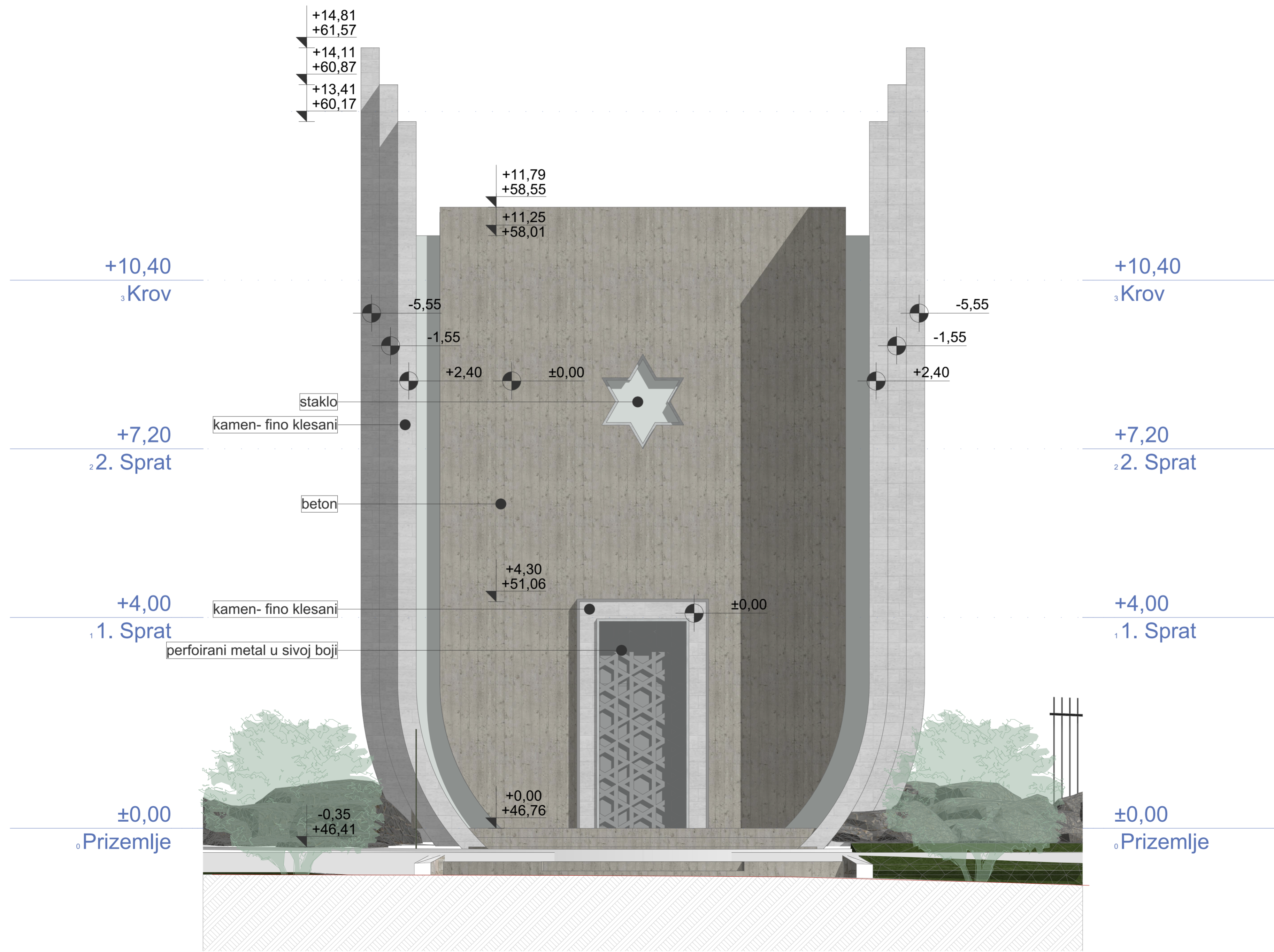
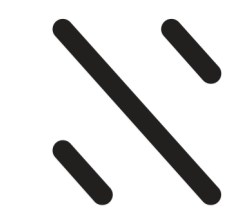
PROJEKTANT: ENFORMA doo Jadranska magistrata d.o.o. 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: Jevrejska zajednica Crne Gore	
Objekat: Objekat centralnih djelatnosti (CD)- Jevrejski kulturni centar		Lokacija: UP 8, čijem zahvatu pripadaju kp 3891/2, 3891/4, 3895/11, 3899/2, 5473/13, 5473/14 KO Podgorica III	
Glavni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh. <i>N. Novaković</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh. <i>N. Novaković</i>		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ici: MSc Nikoleta Savić MSc Miroš Petrović		Prilog: Osnova krova	Br.priloga A.02.7
Datum izrade i M.P. februar 2024.		Datum revizije i M.P.	



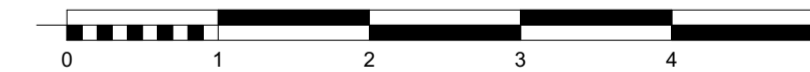
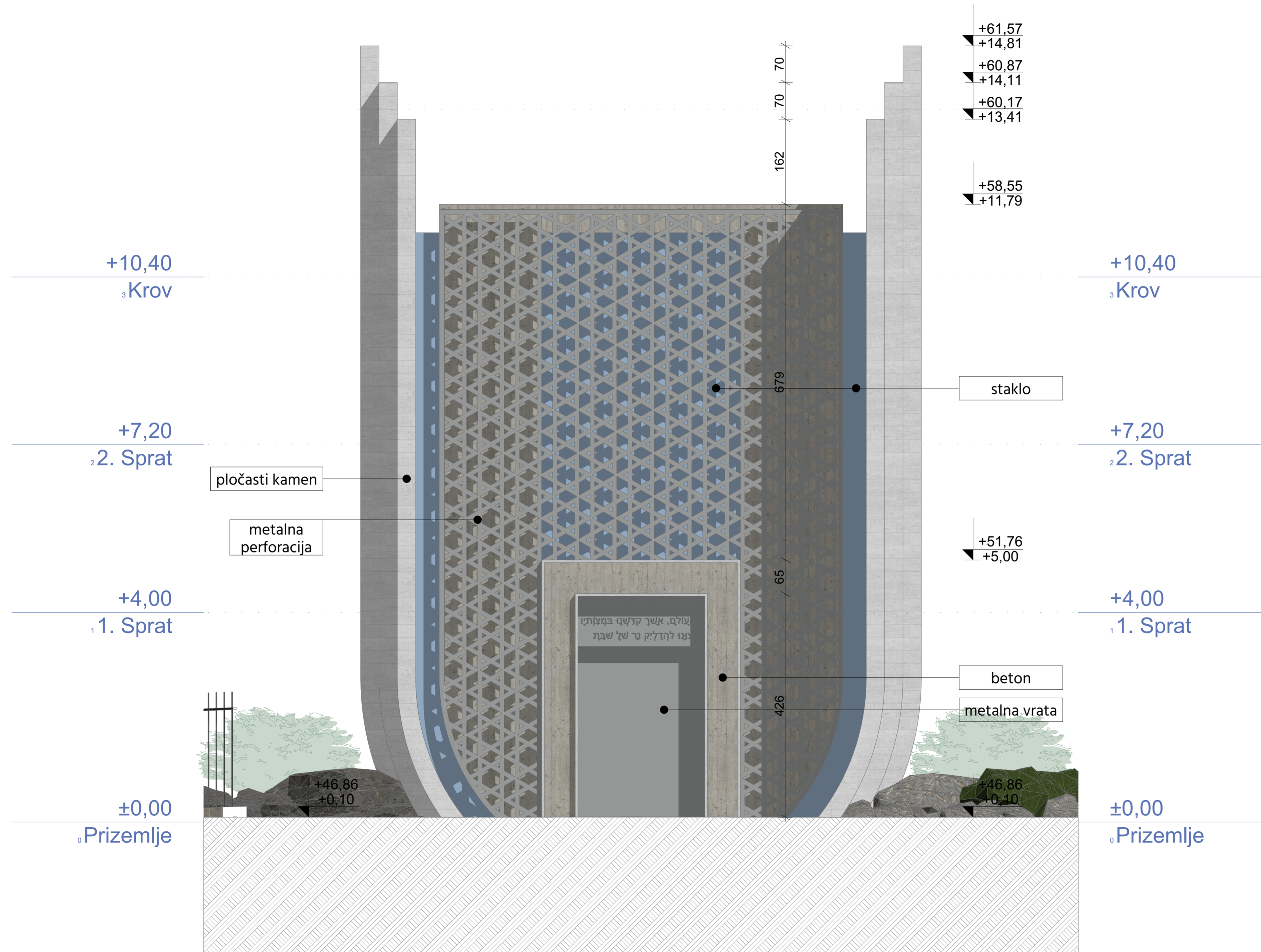
PROJEKTANT: ENFORMA doo Jadranska magistrala b.b. 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: Jevrejska zajednica Crne Gore	
Objekat: Objekat centralnih djelatnosti (CD)- Jevrejski kulturni centar		Lokacija: UP 8, čijem zahvatu pripadaju kp 3891/2,3891/4,3895/11,3899/2,5473/13,5473/14 KO Podgorica III	
Glavni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	RAZMIERA: 1:50
Saradnik/ici: MSc Nikoleta Savić MSc Milos Petrović		Prilog: Jugo-zapadna fasada	Br priloga A.02.8 Br strane A.02.8
Datum izrade i MP: februar 2024.		Datum revizije i MP:	



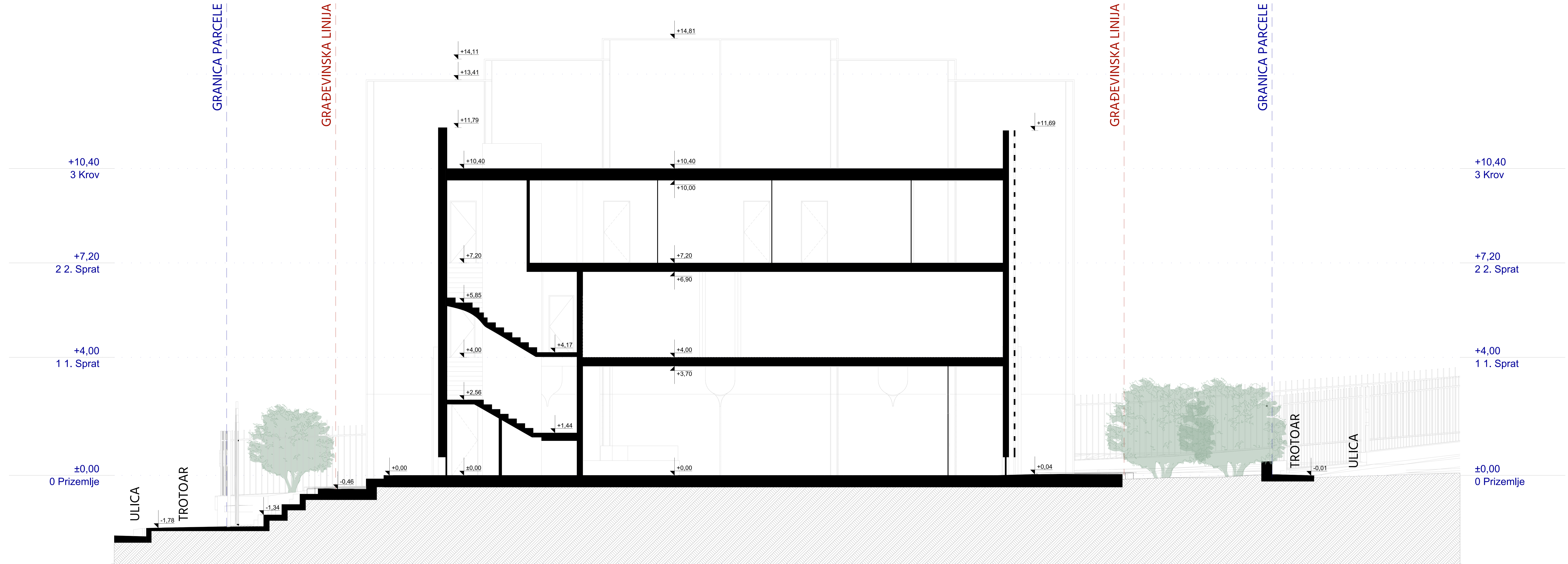
PROJEKTANT: ENFORMA doo Jadranska magistrala b.b., 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: Jevrejska zajednica Crne Gore	
Objekat: Objekat centralnih djelatnosti (CD)- Jevrejski kulturni centar		Lokacija: UP 8, čijem zahvatu pripadaju kp 3891/2,3891/4,3895/11,3899/2,5473/13,5473/14 KO Podgorica III	
Glavni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	
Saradnik/ci: MSc Nikoleta Savić MSc Miloš Petrović		Prilog: Sjevero-istočna fasada	RAZMJERA: 1:50
Datum izrade i M.P. februar 2024.		Br.priloga A.02.9	Br.strane A.02.9
		Datum revizije i M.P.	

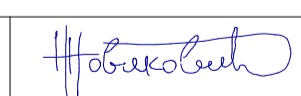
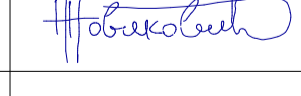


PROJEKTANT: ENFORMA doo Jadranska magistrala b.b. , 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: Jevrejska zajednica Crne Gore	
Objekat: Objekat centralnih djelatnosti (CD)- Jevrejski kulturni centar		Lokacija: UP 8, čijem zahvatu pripadaju kp 3891/2,3891/4,3895/11,3899/2,5473/13,5473/14 KO Podgorica III	
Glavni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci: MSc Nikoleta Savić MSc Miloš Petrović		Prilog: Jugo-istočna fasada	Br.priloga A.02.10
Datum izrade i M.P februar 2024.		Datum revizije i M.P	



PROJEKTANT: ENFORMA doo Jadranska magistrala b.b. , 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: Jevrejska zajednica Crne Gore	
Objekat: Objekat centralnih djelatnosti (CD)- Jevrejski kulturni centar		Lokacija: UP 8, čijem zahvatu pripadaju kp 3891/2,3891/4,3895/11,3899/2,5473/13,5473/14 KO Podgorica III	
Glavni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/Ci: MSc Nikoleta Savić MSc Miloš Petrović		Prilog: Sjevero-zapadna fasada	Br.priloga A.02.11
Datum izrade i M.P februar 2024.		Datum revizije i M.P	
		Br.strane A.02.11	



PROJEKTANT: ENFORMA doo Jadranska magistrala b.b. 85330 Kotor, Montenegro tel: +382(0)332-220, fax: +382(0)332-250		INVESTITOR: Jevrejska zajednica Crne Gore	
Objekat: Objekat centralnih djelatnosti (CD)- Jevrejski kulturni centar		Lokacija: UP 8, čijem zahvatu pripadaju kp 3891/2,3891/4,3895/11,3899/2,5473/13,5473/14 KO Podgorica III	
Glavni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	RAZMIERA: 1:50
Sarađnik/ici: MSc Nikoleta Savić MSc Milica Petrović	Prilog: Presek A-A	Br/priloga: A.02.12	Br/strane: A.02.12
Datum izrade i MP: februar 2024.		Datum revizije i MP:	

+10,40
3 Krov

+7,20
2 2. Sprat

+4,00
1 1. Sprat

±0,00
0 Prizemlje



GRANICA PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRANICA PARCELE

+10,40
3 Krov

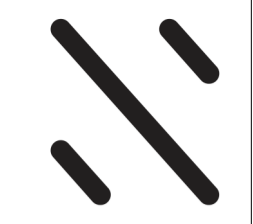
+7,20
2 2. Sprat

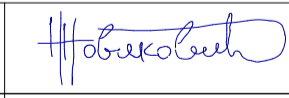
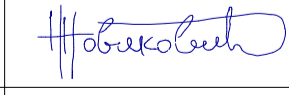
+4,00
1 1. Sprat

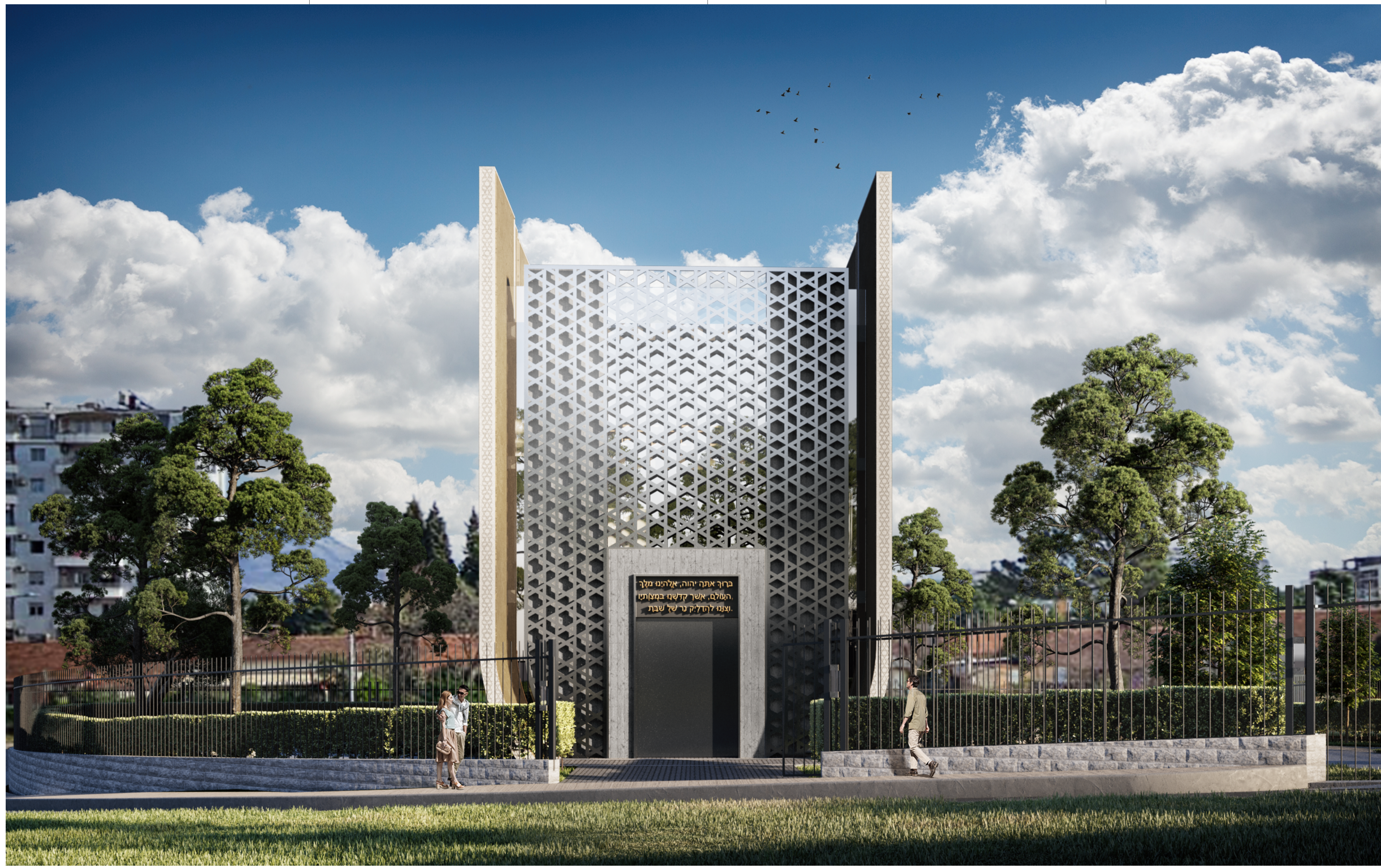
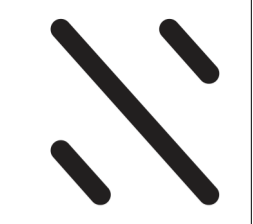
±0,00
0 Prizemlje

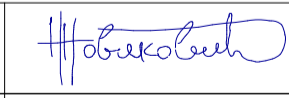
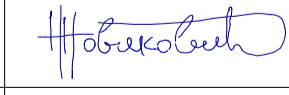


PROJEKTANT: ENFORMA doo Jadranska magistrala b.b. 85330 Kotor, Montenegro tel: +382(0)332-220, fax: +382(0)332-250		INVESTITOR: Jevrejska zajednica Crne Gore	
Objekat: Objekat centralnih djelatnosti (CD)- Jevrejski kulturni centar		Lokacija: UP 8, Eijem zahvatu pripadaju kp 3891/2,3891/4,3895/11,3899/2,5473/13,5473/14 KO Podgorica III	
Glavni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekt arhitekture	
Saradnik/ici: MSc Nikoleta Savić MSc Milica Petrović		RAZMERA: 1:50	
Datum izrade i MP: februar 2024.		Prilog: Presek B-B	
		Br priloga: A.0213	
		Br strane: A.0213	
		Datum revizije i MP:	



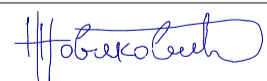

PROJEKTANT: ENFORMA doo Jadranska magistrata d.o.o. - 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: Jevrejska zajednica Crne Gore	
Objekat: Objekat centralnih djelatnosti (CD)- Jevrejski kulturni centar		Lokacija: UP 8, čijem zahvatu pripadaju kp 3891/2,3891/4,3895/11,3899/2,5473/13,5473/14 KO Podgorica III	
Glavni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	RAZMJERA: 1:1,38
Saradnik/ici: MSc Nikoleta Savić MSc Mliloš Petrović		Prilog: 3D vizualizacija	Br.priloga A.0214
Datum izrade i M.P februar 2024.		Datum revizije i M.P	



PROJEKTANT: ENFORMA doo Jadranska magistrala b.b. - 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: Jevrejska zajednica Crne Gore			
Objekat: Objekat centralnih djelatnosti (CD)- Jevrejski kulturni centar		Lokacija: UP 8, čijem zahvatu pripadaju kp 3891/2,3891/4,3895/11,3899/2,5473/13,5473/14 KO Podgorica III			
Glavni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Odgovorni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh. 		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture			
Saradnik/ici: MSc Nikoleta Savić MSc Miroš Petrović		Prilog: 3D vizualizacija	<table border="1"> <tr> <td>Br.priloga A.0215</td> <td>Br.strane A.0215</td> </tr> </table>	Br.priloga A.0215	Br.strane A.0215
Br.priloga A.0215	Br.strane A.0215				
Datum izrade i M.P februar 2024.		Datum revizije i M.P			

RAZMJERA:
1:1,38



PROJEKTANT: ENFORMA doo Jadranska magistrala b.b. - 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: Jevrejska zajednica Crne Gore	
Objekat: Objekat centralnih djelatnosti (CD)- Jevrejski kulturni centar		Lokacija: UP 8, čijem zahvatu pripadaju kp 3891/2,3891/4,3895/11,3899/2,5473/13,5473/14 KO Podgorica III	
Glavni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh. 		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	
Saradnik/ici: MSc Nikoleta Savić MSc Miroš Petrović		Prilog: 3D vizualizacija	
Datum izrade i M.P februar 2024.		Datum revizije i M.P	
		Br.priloga A.02.16	Br.strane A.02.16
		RAZMJERA: 1:0,96	



PROJEKTANT: ENFORMA doo Jadranska magistrata b.b., 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: Jevrejska zajednica Crne Gore	
Objekat: Objekat centralnih djelatnosti (CD)- Jevrejski kulturni centar		Lokacija: UP 8, čijem zahvatu pripadaju kp 3891/2,3891/4,3895/11,3899/2,5473/13,5473/14 KO Podgorica III	
Glavni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh. <i>N. Novaković</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh. <i>N. Novaković</i>		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	
Saradnik/Ci: MSc Nikoleta Savić MSc Mliloš Petrović		Prilog: 3D vizualizacija	Br.priloga A.02.17
Datum izrade i M.P. februar 2024.		Datum revizije i M.P.	
		RAZMJERA: 1:0,29	Br.strane A.02.17