OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
Andrija Radusinović Digitally signed by Andrija Radusinović Date: 2025.01.21 10:01:24 +01'00'	

INVESTITOR[1]	BAR KOD D.O.O. ul. dr. Rajka Đurišića 3, Podgorica 81000
OBJEKAT[2]	Distributivno logistčki centar
LOKACIJA[3]	**UP26 čine katastarske parcele br.1624/3, br.1623/3, br.1622/2, br.1621/4, br.1621/2, br.1620/2 i br.1617/2 KO Donji Kokoti** **UP43 čine katastarske parcele br.1617/3, br.1620/3, br.1621/5, br.1621/3, br.1622/3, br.1623/4, br.1624/4 i br.1625/4 KO Donji Kokoti**
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKTANT[5]	ČELEBIĆ D.O.O.
ODGOVORNO LICE[6]	Andrija Radusinović
GLAVNI INŽENJER[7]	Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.arh. Broj licence UPI 107/7-368/2

[1] Naziv/ime investitora
[2] Naziv projektovanog objekta
[3] Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela
[4] Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)
[5] Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju
[6] Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika
[7] Ime i prezime glavnog inženjera.

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
ANJA IVANOVIĆ BURZANOVIĆ (Autentifikacija) Digitally signed by ANJA IVANOVIĆ BURZANOVIĆ (Autentifikacija) Date: 2025.01.21 09:24:49 +01'00'	

INVESTITOR[1]	BAR KOD D.O.O. ul. dr. Rajka Đurišića 3, Podgorica 81000
OBJEKAT[2]	Distributivno logistčki centar
LOKACIJA[3]	UP26 čine katastarske parcele br.1624/3, br.1623/3, br.1622/2, br.1621/4, br.1621/2, br.1620/2 i br.1617/2 KO Donji Kokoti UP43 čine katastarske parcele br.1617/3, br.1620/3, br.1621/5, br.1621/3, br.1622/3, br.1623/4, br.1624/4 i br.1625/4 KO Donji Kokoti
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	ARHITEKTURA
PROJEKTANT[5]	ČELEBIĆ D.O.O.
ODGOVORNO LICE[6]	Andrija Radusinović
GLAVNI INŽENJER[7]	Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.arh. UPI 107/7-368/2
SARADNICI NA PROJEKTU[8]	Marija Gajević, dipl. inž. politehnike Marija Pejović, dipl. Inž. arh.

[1] Naziv/ime investitora
[2] Naziv projektovanog objekta
[3] Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela
[4] Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)
[5] Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije
[6] Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika
[7] Ime i prezime glavnog inženjera
[8] Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije

SADRŽAJ:

- Naslovna strana ***obrazac 1**
- Sadržaj knjige

1. Opšta dokumentacija:

- Ugovor o izradi tehničke dokumentacije
- Izvod iz centralnog registra privrednog društva
- Polisa osiguranja
- Licenca privrednog društva-projektanta
- Rješenje o imenovanju glavnog i odgovornog inženjera
- Licenca glavnog i odgovornog inženjera
- Urbanističko tehnički uslovi sa listovima nepokretnosti
- Izjava odgovornog inženjera

2. Tekstualna dokumentacija:

- Projektni zadatak
- Tehnički opis
- Pregled i obračun površina

3. Grafička dokumentacija:

0. Geodetska podloga R 1:250
1. Šira situacija R 1: 200
2. Podužni presjek kroz širu situaciju R 1: 200
3. Situacija sa osnovom prizemlja R 1: 200
4. Situacija sa osnovom krovnih ravni R 1: 200
5. Osnova prizemlja R 1: 100
6. Osnova galerije- pozicija u objektu R 1: 100
7. Osnova galerije uveličano R 1: 100
8. Osnova krovnih ravni R 1: 100
9. Podužni presjek P-P
10. Poprečni presjek M-M
11. Sjeverna fasada R 1: 100
12. Južna fasada R 1: 100
13. Istočna fasada R 1: 100
14. Zapadna fasada R 1: 100
15. 3d renderi dnevni
16. 3d renderi noćni
17. Fotomontaža

OPŠTA DOKUMENTACIJA

BAR-KOD
Broj 1316
Datum 07. 11. 2024.

"ČELEBIĆ" d.o.o.
Primljeno - Predato
Broj 1327
Podgorica 06. 11. 2024 god.

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen u Podgorici, dana **6. novembra 2024. godine**, između:

- DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "BAR-KOD" D.O.O. PODGORICA, sjedište: Podgorica, PIB: 02289334, ulica DR Rajka Đurišića broj 3, koje zastupa izvršni direktor Ilhan Čičić, kao Investitora i Naručioca (u daljem tekstu: **Naručilac**) i
- Društvo sa ograničenom odgovornošću **"ČELEBIĆ"** Podgorica; sjedište: Podgorica, ulica Oktoih, broj 2; PIB: 02073048, koje zastupa izvršni direktor Andrija Radusinović, kao Projektanta (u daljem tekstu: **Projektant**).

Ugovorne strane su se sporazumijele kako slijedi:

PREDMET UGOVORA

Član 1

Predmet ovog Ugovora je izrada tehničke dokumentacije –Idejnog rješenja i Glavnog projekta skladišnog objekta "Hale", sa adminsitartivnim prostorom i tehničkom galerijom (ukupne bruto površine: 9.407,00m2), u svemu u skladu sa Projektnim zadatkom Investitora, a čija izgradnja se planira na lokaciji Donji Kokoti, Opština Podgorica, koju čine urbanističke parcele UP 26 i UP 43, u zahvatu Lokalne Studije Lokacije "Skladišno poslovna zona Donji Kokoti" u Podgorici, u svemu prema Ponudi Projektanta, **broj 1326, od 6. novembra 2024. godine,** koja čini sastavni dio ovog Ugovora.

Član 2

Projektant se obavezuje da će pružiti uslugu izrade tehničke dokumentacije navedene u članu 1 ovog Ugovora, pošto se prethodno upoznao sa svim uslovima, pravima i obavezama koje ima u vezi sa izradom tehničke dokumentacije koja je predmet ovog Ugovora i za koje je dao svoju Ponudu, kao i da tehničku dokumentaciju iz člana 1 ovog Ugovora izradi u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, projektnim zadatkom Naručioca, propisima, standardima i tehničkim normativima koji se primjenjuju kod izrade ove vrste dokumentacije.

Član 3

Projektant je u obavezi da tehničku dokumentaciju definsianu članom 1 ovog Ugovora izradi i preda Naručiocu u broju primjeraka i u formi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020, 086/22 od 03.08.2022, 004/23 od 13.01.2023) i drugim propisima koji regulišu ovu oblast.

Naručilac ima pravo da u toku rada vrši uvid u gotovost i kvalitet tehničke dokumentacije.

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 4

Cijena za izradu tehničke dokumentacije iz člana 1 ovog Ugovora bez PDV-a iznosi **141.105,00 €** (slovima: sto-četrdeset-jedna-hiljada-sto-pet-eura).

PDV po stopi od 21% iznosi **29.632,05 €** (slovima: dvadeset-devet-hiljada-šesto-trideset-dva-eura-pet-centi).

Ukupna cijena sa uračunatim PDV-om je **170.737,05 €** (slovima: sto-sedamdeset-hiljada-sedamsto-trideset-sedam-eura-pet-centi).

Član 5

Naručilac će cjelokupnu ugovorenu cijenu definisanu članom 4 ovog Ugovora Projektantu platiti na sljedeći način:

- Iznos od 20% od ukupno ugovorene cijene avansno, danom potpisivanja ovog Ugovora,
- Iznos od 70% od ukupno ugovorene cijene po predaji Glavnog projekta na reviziju,
- Iznos od 10% od ukupno ugovorene cijene nakon dostavljanja Konačnog (pozitivnog) izvještaja o reviziji.

ROK IZVRŠENJA

Član 6

Projektant se obavezuje da će tehničku dokumentaciju iz člana 1 ovog Ugovora završiti u roku od šest (6) nedjelja od dana potpistivanja oog Ugovora.

Ako projektant, bez krivice Naručioca, ne završi tehničku dokumentaciju koja je predmet ovog Ugovora u ugovorenom roku, dužan je Naručiocu platiti na ime ugovorene kazne penale 1‰ (jedan promil) od ugovorene cijene usluga za svaki dan prekoračenja ugovorenog roka završetka.

Visina ugovorene kazne ne može preći 5% od ugovorene cijene za izradu tehničke dokumentacije.

Plaćanje ugovorene kazne (penala) ne oslobađa odgovornog projektanta obaveze da u cjelosti završi i preda tehničku dokumentaciju.

OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 7

Projektant se obavezuje:

- Da dokumentaciju koja je predmet ovog Ugovora izradi u skladu sa važećim zakonskim propisima, normativima i standardima za ovu vrstu posla;
- Da tehničku dokumentaciju izrade ovlašćeni inženjeri sa licencama i potrebnim radnim iskustvom za ovu vrstu posla;
- Da rukovodi izradom tehničke dokumentacije;
- Da obezbijedi uslove za izradu tehničke dokumentacije;
- Da odmah, po zahtjevu Naručioca, pristupi otklanjnaju uočenih nedostataka i propusta u obavljanju posla.

Naručilac se obavezuje da nakon predaje tehničke dokumentacije od strane Projektanta, imenuje vršioca revizije Glavnog projekta, koji će obaviti tehničku kontrolu predmetne dokumentacije.

Projektant se obavezuje da pristupi po eventualnim primjedbama vršioca revizije u roku koji mu odredi Revident.

Projektant se obavezuje da postupi po eventualnim primjedbama revidenta, pod uslovom da su date primjedbe u skladu sa Zakonom i odredbama ovog Ugovora.

Član 8

Odgovornost Projektanta, u odnosu na Naručioca, u pogledu saobraznog izvršenja ugovora o izradi tehničke dokumentacije ne umanjuje se kada izvršenje posla povjeri drugom licu.

Član 9

Projektant je dužan da Naručiocu dostavi dokaz o osiguranju svoje djelatnosti od odgovornosti za direktnu štetu učinjenu trećim licima, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020, 086/22 od 03.08.2022, 004/23 od 13.01.2023).

RASKID UGOVORA

Član 10

Ugovorne strane su saglasne da do raskida ovog Ugovora može doći ako Projektant ne bude izvršavao svoje obaveze u rokovima i na način predviđen ovim Ugovorom.

U slučaju da Projektant neopravdano kasni duže od 10 dana, sa predajom ugovorene dokumentacije, Naručilac stiče pravo da, uz prethodno obavještavanje, jednostrano raskine Ugovor i angažuje drugog Projektanta na račun prethodnog Projektanta.

Član 11

Izmjene i dopune ovog Ugovora moguće su zaključenjem aneksa u pismenoj formi.

Član 12

U svemu što nisu izričito regulisale ovim Ugovorom, ugovorne strane podrazumijevaju primjenu Zakona o obligacionim odnosima ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020, 086/22 od 03.08.2022, 004/23 od 13.01.2023), Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020, 086/22 od 03.08.2022, 004/23 od 13.01.2023) i drugih propisa koji uređuju problematiku projektovanja.

Član 13

Projektant je dužan da u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata donese odluku o imenovanju određenog lica - inženjera odgovarajuće struke za odgovornog projektanta za fazu predmetne tehničke dokumentacije, kao i da predmetnu odluku, danom potpisivanja ovog Ugovora, dostavi Naručiocu.

Član 14

U slučaju da postoji nesaglasnost ili mogućnost različitog tumačenja odredbi ovog ugovora i ponude broj 1326, od 6. novembra 2024. godine, koja je priključena uz ovaj Ugovor, mjerodavne su odredbe ovog Ugovora.

Član 15

Ovaj Ugovor je pravno valjan zaključen i potpisan od dolje navedenih ovlašćenih zakonskih zastupnika strana Ugovora i sačinjen je u četiri (4) istovjetna primjerka, po dva (2) za svaku ugovornu stranu, pa ga iste u znak svojih saglasnih i slobodno izjavljenih volja svojeručno potpisuju.

ZA NARUČIOCA
Izvršni direktor
Ilhan Čičić

ZA PROJEKTANTA
Izvršni direktor
Andrija Radusinović

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0049154 / 024 Datum registracije: 07.08.2002.
PIB: 02073048 Datum promjene podataka: 21.02.2022.

"ČELEBIĆ" D.O.O. PODGORICA

Broj važeće registracije: /024

Skraćeni naziv: ČELEBIĆ
Telefon: +38220444400
eMail: office@celebic.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 20.07.1998.
Datum donošenja Statuta: 30.07.2002. Datum promjene Statuta: 23.12.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: OKTOIH BR. 2 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: OKTOIH BR. 2 PODGORICA
Adresa sjedišta: OKTOIH BR. 2 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 6.611.427,46Euro (Novčani 514.293,25Euro, nenovčani 6.097.134,21Euro)
Stari registarski broj: 1-2510-00, 50322252

OSNIVAČI:

TOMISLAV ČELEBIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

ANDRIJA RADUSINOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

ANDRIJA RADUSINOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 17.04.2024 godine u 10:12h **MP** **Podgorica**

Crna Gora POREZNA UPRAVA Podgorica 31

Načelnica
Sanja Bojanić

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

"ČELEBIĆ" d.o.o.
Primljeno - Predato
Broj: 110
Podgorica, 02. 02. 2024 god.

POLISA

OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

No: 7765721

Preuzimač JANJEVIĆ SAŠA
Zamjena polise 7764048
Zamjena LP br:

Ugovornik osiguranja: ČELEBIĆ
OKTOIH BR. 2 Podgorica 02073048

Osiguranik
ČELEBIĆ
OKTOIH BR. 2 PODGORICA 5-0049154/024

Ugovor o osiguranju sa jednogodišnjim rokom trajanja, od 15.02.2024 do 15.02.2025

Uslovi osiguranja
Opšti uslovi osiguranja imovine.Uslovi za osiguranje profesionalne odgovornosti projektanata, konsultanata i lica koja vrše nadzor. Klauzula -Osiguranje profesionalne odgovornosti izvođača radova. Klauzula LMA5396 - Isključenje zaraznih bolesti.

Osigurava se:

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

Osigurana aktivnost: izrada projekata i izgradnja objekata-izvođenje radova

Limit pokrića:

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

Teritorijalno pokriće Crna Gora

Učešće osiguranika u štetnom događaju: 10 %, min 750.00

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

Period trajanja osiguranja: 15.02.2024 **do** 15.02.2025

Svojim potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrića, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

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

OSIGURAVAČ: **M.P.** **UGOVORNIK:**

Akcionarsko društvo za osiguranje GENERALI FILIJALA PODGORICA 1 PODGORICA

"ČELEBIĆ" d.o.o. PODGORICA

OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

Obračun premije osiguranja

Ukupne godišnje bruto zarade:	0.00
Ukupan prihod:	0.00
Prosječna neto mesečna zarada:	

Klazule

Naziv	Limit	Franšiza

Premijska stopa: 25.8960

Godišnja premija:	2,589.60 EUR
Premija za period trajanja osiguranja:	2,589.60 EUR
Porez	233.06
Premija sa porezom	2,822.66
Plaćanje premije	u cjelosti
Podgorica filijala	01.02.2024

Svojim potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrića, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

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

OSIGURAVAČ: **M.P.** **UGOVORNIK:**

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj. UPI 16-332/24-781/2
Podgorica, 14.05.2024.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ČELEBIĆ" PODGORICA, broj UPI 16-332/24-781/1 od 13.05.2024. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23 i 102/23) 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

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **DOO "ČELEBIĆ" PODGORICA,** izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 16-332/24-781/1 od 13.05.2024. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "ČELEBIĆ" PODGORICA, pretežna djelatnost - 4120 – Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

1) rješenje broj UPI 107/7-3755/2 od 08.11.2018.godine, kojim je **Ivanu Rakčeviću, diplomiranom inženjeru arhitekture, smjer projektantski,** izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
2) ugovor o radu sa Ivanom Rakčevićem, broj 139/2 od 19.01.2016. godine, na neodređeno vrijeme;
3) aneks I ugovora o radu sa Ivanom Rakčevićem, br.139/2, od 19.01.2016.godine, broj 414 od 29.03.2024.godine;
4) rješenje broj UPI 072/7-62/2 od 24.02.2020.godine, kojim je **Bovan Jeleni, dipl.inženjer građevinarstva – smjer konstruktivni,** izdata licenca ovlašćenog

inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;

5) ugovor o radu sa Bovan Jelenom, broj 738 od 13.03.2017.godine, na neodređeno vrijeme;
6) rješenje broj UPI 072/7-146/3 od 28.07.2021.godine, kojim je **Veliboru Kneževiću, dipl. mašinski inženjer – smjer primjenjena mehanika i konstruisanje** , izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije prostornog planiranja i urbanizma;
7) ugovor o radu sa Veliborom Kneževićem, broj 381 od 18.02.2021.godine, na neodređeno vrijeme;
8) rješenje broj UPI 107/7-3367/2 od 25.10.2018. godine, kojim je **Igoru Lekoviću, diplomiranom inženjeru elektrotehnike, Stepen specijaliste (Spec.Sci) energetika i automatika,** izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
9) ugovor o radu sa Igorom Lekovićem, broj 2285/2 od 01.09.2020.godine;
10) aneks I ugovora o radu sa Igorom Lekovićem, br.2285, od 01.09.2020.godine, broj 2232 od 01.09.2021.godine;
11) aneks II ugovora o radu sa Igorom Lekovićem, br.2285, od 01.09.2020.godine, broj 385 od 28.02.2022.godine;
12) aneks III ugovora o radu sa Igorom Lekovićem, br.2285/2, od 01.09.2020.godine, broj 1214 od 14.06.2022.godine, na neodređeno vrijeme;
13) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0049154 / 024.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, 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 objekta 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.

MINISTAR
Janko Odović

ČELEBIĆ

"ČELEBIĆ" d.o.o.
Primljeno - Predato
Broj 155h
Podgorica 24.12 20 24 god.

INTERNO

Podgorica, 24.12.2024.

Predmet : RJEŠENJE O IMENOVANJU

Izvršni direktor DOO "ČELEBIĆ" Podgorica, na osnovu člana 122 i člana 123 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020, 086/22 od 03.08.2022, 004/23 od 13.01.2023), te na osnovu svojih ovlašćenja koja proizilaze iz Statuta Društva, donosi

RJEŠENJE

Kojim se za Glavnog i odgovornog inženjera za izradu Idejnog Rješenja distributivno logističkog centra, čija gradnja je planirana na urbanističkoj parceli UP broj 26 i UP broj 43, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Skladišno poslovna zona Donji Kokoti"- Opština Podgorica imenuje:

Anja Ivanović Burzanović, Stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture (DOO "Čelebić" Podgorica)

Imenovani ovlašćeni inženjer ima sva prava, obaveze i odgovornosti koje proizilaze iz pozitivnih propisa.

S poštovanjem

Andrija Radusinović
Izvršni direktor

Dostavljeno:
Naslovu, a/a

Phone: +382 20 444 400
Fax: +382 20 444 402
e-mail: office@celebic.com
www.celebic.com
Ulica Oktoih 2
81000 Podgorica, Montenegro

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7 – 368/2
Podgorica, 12.03.2018. godine

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

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE IVANOVIĆ BURZANOVIĆ V. ANJI, spec. sci. arhitekture – projektantski, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog 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 nj e

Aktom, br. UP I 107/7-368/1 od 07.02.2018.godine, Anja Ivanović Burzanović, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:
- Uvjerenje o završenim postdiplomskim specijalističkim akademskim studijama, izdato od strane Arhitektonskog fakulteta Univerziteta Crne Gore, broj 35 od 29.10.2209.godine;
- Rješenje br. 01-878/3 od 23.06.2016.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, kao djelova tehničke dokumentacije;
- Rješenje br. 01-878/4 od 23.06.2016.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog inženjera za izvođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima;
- Akt Ministarstva pravde, br.05/2-72-2261/18/3 od 02.03.2018.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 ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava:

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

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.
Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05 - 4346

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

ANJA V. IVANOVIĆ BURZANOVIĆ, diplomirana inženjerka arhitekture, prebivalište PODGORICA,
članica je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 4033

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

Broj 1020
Podgorica, 22. 03. 201 9 g.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16-61
Podgorica, 17.mart 2016. godine

„ČELEBIĆ"D.O.O.

PODGORICA
Kralja Nikole 27

Na vaš zahtjev broj 08-352/16-61 od 27.01.2016. godine, dostavljamo Vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj 08-352/16-61 od 12.02.2016. godine, za urbanističke parcele broj 24, 25, 26, 43, 44 i 45, u zahvatu LSL" Skladišno-poslovna zona - Donji Kokoti", u Podgorici, sa katastrom instalacija i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, broj 2259/3 od 15.03.2016. godine izdatim od d.o.o "Vodovod i kanalizacija" iz Podgorice .

Prilog: kao u tekstu

V.D.POMOĆNIKA SEKRETARA
Suzana Lačković-Acimić,dipl.ing.građ.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA OBJEKTE INDUSTRIJE I PROIZVODNJE
na Urbanističkim parcelama 24, 25, 26, 43, 44 i 45, LSL "Skladišno poslovna zona Donji Kokoti"

PODNOSILAC ZAHTJEVA : "ČELEBIĆ" d.o.o. Podgorica

OBRADJIVAČ: SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE, I UREDJENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE GRADA PODGORICE

Podgorica, februar 2016. godine

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 61
Podgorica, 12.02.2016. godine

LSL"Skladisno poslovna zona" Donji Kokoti

Urbanističke parcele **br 24, 25, 26, 43, 44 i 45**

Podnosilac zahtjeva,
"Čelebić" doo Podgorica

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA OBJEKTE INDUSTRIJE I PROIZVODNJE
na Urbanističkim parcelama 24, 25, 26, 43, 44 i 45, LSL "Skladišno poslovna zona Donji Kokoti"

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

"Čelebić" doo Podgorica iz Podgorice, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-352/16-61 od 27.01.2016. godine.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", broj 51/08, "Sl. list CG", br. 34/11, Sl. List 35/13 i LSL"Skladisno poslovna zona" Donji KOKOTI, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 02-030/15-1829 od 29.12.2015.godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:
Postojeće stanje lokacije :

Katastarska parcela broj 1631/1 KO: Donji Kokoti, osnov prava svojine, u obimu prava 1/1, ima 13 jul - Plantaže AD Podgorica, po listu nepokretnosti br 59 Uprave za nekretnine, ima površinu od 2439 m² i neizgrađena je.

Katastarska parcela br.1617 KO: Donji Kokoti, osnov prava svojine, u obimu prava 1/1, ima ČELEBIĆ DOO Podgorica, po listu nepokretnosti br 207 Uprave za nekretnine, ima površinu od 1130 m² i neizgrađena je.

Katastarska parcela br.1622 KO: Donji Kokoti, osnov prava svojine, u obimu prava 1/1, ima ČELEBIĆ DOO Podgorica, po listu nepokretnosti br 207 Uprave za nekretnine, ima površinu od 509 m² i neizgrađena je.

Katastarska parcela br.1627 KO: Donji Kokoti, osnov prava svojine, u obimu prava 1/1, ima ČELEBIĆ DOO Podgorica, po listu nepokretnosti br 207 Uprave za nekretnine, ima površinu od 3980 m² i neizgrađena je.

Katastarska parcela br.1628 KO: Donji Kokoti, osnov prava svojine, u obimu prava 1/1, ima ČELEBIĆ DOO Podgorica, po listu nepokretnosti br 207 Uprave za nekretnine, ima površinu od 3070 m² i neizgrađena je.

Katastarska parcela br.1629 KO: Donji Kokoti, osnov prava svojine, u obimu prava 1/1, ima ČELEBIĆ DOO Podgorica, po listu nepokretnosti br 207 Uprave za nekretnine, ima površinu od 3820 m² i neizgrađena je.

Katastarska parcela br.1630 KO: Donji Kokoti, osnov prava svojine, u obimu prava 1/1, ima ČELEBIĆ DOO Podgorica, po listu nepokretnosti br 207 Uprave za nekretnine, ima površinu od 1750 m² i neizgrađena je.

Katastarska parcela br.1631/2 KO: Donji Kokoti, osnov prava svojine, u obimu prava 1/1, ima ČELEBIĆ DOO Podgorica, po listu nepokretnosti br 207 Uprave za nekretnine, ima površinu od 2912 m² i neizgrađena je

Katastarska parcela br.1631/3 KO: Donji Kokoti, osnov prava svojine, u obimu prava 1/1, ima ČELEBIĆ DOO Podgorica, po listu nepokretnosti br 207 Uprave za nekretnine, ima površinu od 2370 m² i neizgrađena je

Katastarska parcela br.1632 KO: Donji Kokoti, osnov prava svojine, u obimu prava 1/1, ima ČELEBIĆ DOO Podgorica, po listu nepokretnosti br 207 Uprave za nekretnine, ima površinu od 4080 m² i izgrađena je trafostanica povrsine 9m^2

Katastarska parcela br.1633 KO: Donji Kokoti, osnov prava svojine, u obimu prava 1/1, ima ČELEBIĆ DOO Podgorica, po listu nepokretnosti br 207 Uprave za nekretnine, ima površinu od 2760 m² i neizgrađena je

Katastarska parcela br.1634 KO: Donji Kokoti, osnov prava svojine, u obimu prava 1/1, ima ČELEBIĆ DOO Podgorica, po listu nepokretnosti br 207 Uprave za nekretnine, ima površinu od 1820 m² i neizgrađena je

Katastarska parcela br.1620 KO: Donji Kokoti, osnov prava svojine, u obimu prava 1/1, ima ČELEBIĆ DOO Podgorica, po listu nepokretnosti br 340 Uprave za nekretnine, ima površinu od 3620 m² i neizgrađena je

Katastarska parcela br.1621/2 KO: Donji Kokoti, osnov prava svojine, u obimu prava 1/1, ima ČELEBIĆ DOO Podgorica, po listu nepokretnosti br 340 Uprave za nekretnine, ima površinu od 1130 m² i neizgrađena je

Katastarska parcela br.1621/3 KO: Donji Kokoti, osnov prava svojine, u obimu prava 1/1, ima ČELEBIĆ DOO Podgorica, po listu nepokretnosti br 340 Uprave za nekretnine, ima površinu od 1131 m² i neizgrađena je

Katastarska parcela br.1623 KO: Donji Kokoti, osnov prava svojine, u obimu prava 1/1, ima ČELEBIĆ DOO Podgorica, po listu nepokretnosti br 340 Uprave za nekretnine, ima površinu od 1623 m² i neizgrađena je

Katastarska parcela br.1624 KO: Donji Kokoti, osnov prava svojine, u obimu prava 1/1, ima ČELEBIĆ DOO Podgorica, po listu nepokretnosti br 340 Uprave za nekretnine, ima površinu od 2530 m² i neizgrađena je

Katastarska parcela br.1625 KO: Donji Kokoti, osnov prava svojine, u obimu prava 1/1, ima ČELEBIĆ DOO Podgorica, po listu nepokretnosti br 340 Uprave za nekretnine, ima površinu od 2310 m² i neizgrađena je

Katastarska parcela br.1626 KO: Donji Kokoti, osnov prava svojine, u obimu prava 1/1, ima ČELEBIĆ DOO Podgorica, po listu nepokretnosti br 340 Uprave za nekretnine, ima površinu od 2930 m² i neizgrađena je

Planirano stanje lokacije:

Urbanistička parcela broj **24** je definisana koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija" i ima površinu od 5280,00 m².

Urbanistička parcela broj **25** je definisana koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija" i ima površinu od 5280,00 m².

Urbanistička parcela broj **26** je definisana koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija" i ima površinu od 5232,39 m².

Urbanistička parcela broj **43** je definisana koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija" i ima površinu od 6068,21 m².

Urbanistička parcela broj **44** je definisana koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija" i ima površinu od 5776,29 m².

Urbanistička parcela broj **45** je definisana koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija" i ima površinu od 5332,00 m².

Građevinska linija i osovina planirane saobracajnica dati su koordinatama u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija".

TABELARNI PRIKAZ URBANISTIČKIZH PARCELA 24, 25, 26, 43, 44 I 45

UP	površina m^2	namjena	max spratnost	max zauz. parcele	Max izgrađ. parc	Max povr. prizemlja	Max BRGP nadzemni dio objekta -m^2
24	5280,00	Idust.iposlov.	VP+1 (P+3)	0,60	1,50	3168,00	7920,00
25	5280,00	Idust.iposlov.	VP+1 (P+3)	0,60	1,50	3168,00	7920,00
26	5232,39	Idust.iposlov.	VP+1 (P+3)	0,60	1,50	3139,43	7848,59
43	6068,21	Idust.iposlov.	VP+1 (P+3)	0,60	1,50	3640,93	9102,32
44	5776,29	Idust.iposlov.	VP+1 (P+3)	0,60	1,50	3465,77	8664,44
45	5322,00	Idust.iposlov.	VP+1 (P+3)	0,60	1,50	3193,20	7983,00

UTU ZA IZGRADNJU OBJEKATA NA PARCELAMA: INDUSTRIJA I PROIZVODNJA (IP)

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

1. OPŠTI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

Planom predviđeni urbanistički parametri određuju maksimalne dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, i oni su dati u tabelama u prilogu *"Tabela sa prosto rno urbanističkim pokazateljima"*. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Na površinama za industriju i proizvodnju mogu se planirati: privredni objekti, objekti za proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri; servisne zone; slobodne zone i skladišta; objekti i mreže infrastrukture; komunalno servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava, stanice za snadbijevanje motornih vozila gorivom. Na ovim površinama izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni mogu se planirati: objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti; smještajni i zdravstveni objekti, dječiji vrtići i rekreativne površine za njihove potrebe; parkinzi i graže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca)

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

Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja objekta (garaža, ostava i sl), a čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli.

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

2. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

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

Urbanistička parcela – UP

Urbanistička parcela je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta.
Urbanističke parcele su formirane od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova na način da zadovoljavaju uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom.
Za cijelu teritoriju Plana definisane su i numerisane urbanističke parcele obilježene oznakom UP 1 do UP-n.

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

Regulaciona linija - RL

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

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

Građevinska linija – GL

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

Građevinske linije u odnosu na susjedne UP i druge površine, definisane su opisno u tekstu Plana

U zonama za koje Građevinske linije nisu definisane grafički primjenjuje se pravilo:
-Građevinska linija prema susjednim parcelama je na minimalnoj udaljenosti 3m.
-Građevinske linije prema zelenim površinama su na udaljenosti 3m Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje GL 0, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Kota prizemlja određuje se u onosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:
-Kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne preporučuje se da bude niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
-za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanisticke uslove prema iznijetom pristupu
-Kota prizemlja je prilagođena namjeni sadržaja u objektima.

Indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti

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

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

Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14)

Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata -Službeni list Crne Gore br.47/2013 i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6

Svi potrebni urbanistički parametri (Broj urbanističke parcele, namjena parcele, površina parcele, površina pod postojećim objektima, maksimalna dozvoljena spratnost objekta, maksimalna BRGP, maksimalni indeksi zauzetosti i izgrađenosti, i ostali) su dati u prilogu "Tabela sa prostorno urbanističkim pokazateljima

Vertikalni gabarit objekta

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

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

Maksimalna planirana spratnost na površinama za industriju i proizvodnju je Vp+1 u dijelu objekta koji je namijenjen za skladišta, servisne centre, industrijsku proizvodnju ili neku drugu sličnu namjenu, dok prostor objekta u kojem se predviđa izgradnja uprave ili administracije objekta, moze biti do P+3, ali tako da ne prelazi ukupni vanjski gabarit skladišno-industrijskog dijela objekta. Administrativni dio objekta može zauzeti najviše 30% ukupne površine objekta

Podzemne etaže u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili tehnički sadržaji u službi osnovne funkcije objekta, ne ulaze u obračun bruto gradjevinske površine objekta.

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

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih 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,

Spratne visine mogu biti i veće od navedenih ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih prospisa, odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14).

3. USLOVI ZA OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU OBJEKATA

-Objekti se grade kao slobodnostojeći objekti na parceli

-U projektovanju objekata koristiti kvalitetne savremene materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.Preporučeni krov je kosi, poželjno većeg nagiba. Krovovi mogu biti dvovodni, četvorovodni ili složeni.
-Za spoljnu obradu objekta - fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za orginalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta.
-Konstrukcija objekta preporučuje se kao montažna prefabrikovana radi brže i lakše gradnje objekta.
-Krovovi objekata mogu se planirati i kao ravni, prohodni ili neprhodni sa svim potrebnim slojevima izolacije ili kao kosi krovovi sa nagibom do 25°. Ukoliko se pokaže opravdanim zbog ugradnje opreme ili sistema krova ovaj odobrava se povećanja nagiba do 35°.
-Po mogućnosti poželjno je da se na krovovima ili iznad krovnih površina instaliraju solarni ili foto-naponski paneli, radi iskorišćavanja sunčeve energije.
U slučaju zainteresovanosti investitora, na objektu se mogu postavljati i koristiti savremeni tehnološki uređaji I sistemi koji koriste obnovljive resurse energije, kao sto su sunceva energija, energija vjetra, energija podzemnih voda, ali i uređaji za korištenje energije termalnih masa tla.
-Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim zahtjevima

4. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

Parkiranje, garažiranje

-Potreban broj parking mjesta za djelatnosti planira se na urbanističkoj parceli i određuje se prema namjeni poslovanja a po principu:
o poslovanje (na 1000 m2) ---------- 10 pm;
o proizvodnja (na 1000 m2) ---------- 6 pm;

-Rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim objektima imaju maksimalne podužne padove
o za pokrivene prave rampe - 18%
o za otvorene prave rampe - 15%
o za pokrivene kruzne rampe - 15%;
o za otkrivene kruzne rampe - 12%;
o za parkirališta do 4 vozila - 20%.

-Najveći nagib rampi za pristup parkinzima u podzemnim ili nadzemnim parkiralištima ili garažama kapaciteta iznad 40 vozila iznose:
o za otvorene prave rampe - 12%
o za kružne rampe - 12%
o za pokrivene prave rampe - 15%.

- Minimalno parking mjesto je, kod upravnog parkiranja za putničko vozilo je širine 2.30m i dužine 4.80m na otvorenom. Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta pod uglom od 90° je 5.50m. Za paralelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2.00x5.50.

-Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta.

-Slobodnostojeće garaže kao i garaže u okviru objekta moraju biti udaljene minimum 5m od regulacione linije

-Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).

-Garaže postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 3m a od stambenog objekta 3m u slučaju da garaža nije postavljena kao aneks objekta.

-Prilikom projektovanja klasičnih garaža poštovati normative i standarde koji definišu ovu oblast. (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave odnosno kružne rampe, nagib rampe, broj rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, širirna prolaza (parkirne saobraćajnice), veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata itd).

-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)

Uređenje urbanističke parcele

Uređenje urbanističke parcele prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i uslovima datim u poglavljima Saobraćaj, Elektroenergetika, Hidrotehnička infrastruktura, Telekomunikaciona infrastruktura i Pejzažna arhitektura.

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.

Elementi parterne arhitekture sastavni su dio parternog uređenja i to u skladu sa potrebama investitora.

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.

Ograđivanje urbanističke parcele

Parcele se mogu ograđivati prema sljedećim uslovima:

-Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 1,0m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine od 1,80m sa coklom od kamena ili betona visine 0,6m.

- Preporuka je da se parcele, ograđuju živom ogradom.
- 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.
- Princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u uslovima pejzažnog uređenja, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

Opšti uslovi za pejzažno uređenje

□ 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;

□ Izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege;

□ Na mjestima gdje nije moguće njihovo uklapanje i zadržavanje planirati njihovo presađivanje-važi za vrste koje podnose presađivanje;

□ Dispozicija objekata na UP zavisi od boniteta drveća i položaja geomorfoloških, hidroloških pojava i objekata,

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

□ Zbog sterilne podloge, projektovati humusiranje slobodnih površina u sloju od minimum 30-50cm;
□ Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste, rasadnički odnjegovane;
□ Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
- o minimum visina sadnice od 2,50 do 3,00m,
- o minimalni obim stabla na visini od 1m, od 10-15cm.

□ Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu zelenih površina, sisteme za navodnjavanje i održavanje javnih zelenih površina i površina od javnog interesa i protivpožarnu zaštitu.

Zelenilo industrijskih zona – ZIZ –

Uređenje podrazumjeva privodjenje namjeni površina na parcelama na kojima je predviđena izgradnja objekata za industriju i proizvodnju.
Naime, neophodno je:

□ Uraditi projekat uredjenja terena;

□ Izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege;

□ Sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo.

5. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Pejzaž i topografija

Područje LSL-a zahvata dio prostora u naselju Donji Kokoti. Predmetni tereni su krajnje zapadni djelovi Zetske ravnice sa desne obale rijeke Morače, neposredno istočno od njene zadnje pritoke rijeke Sitnice a to su ravničarski tereni sa blagim padom od sjeveroistoka ka jugozapadu (ka ušću Sitnice u Moraču) od kota terena 27mnv do 22mnv. Na čitavoj površini nagibi su manji od 2o. U jednom djelu lokacije primjetni su veći nasipi šljunka dobijeni vađenjem iz rijeke Morače koji se dalje prerađuju u postojećem postrojenju za preradu šljunka.

Klimatski uslovi

U pogledu klime za urbano područje Podgorice karakterističan je slabije modifikovan meritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva.

Temperatura vazduha

Na području meteorološke stamice Podgorica, zabilježena je srednja godišnja temperatura od 15,5° C.
Prosječno, najhladniji mjesec je januar sa 5°C. a najtopliji juli sa 26,7°C, pri čemu prosječna godišnja temperaturna amplituda iznosi 21, 7°C.
Maritimni uticaj Jadranskog mora 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.
Apsolutno najveće temperature vazduha iznad 35°C javljaju se u julu i avgustu od 9-19 časova, a u junu od 11-18 časova i u septembru od 11-17 časova. Apsolutni temperaturni maksimum od 40,6o C zabilježen je više puta u toku jula i avgusta.
Negativne temperature vazduha se javljaju od novembra do marta, pri čemu je apsolutni minimum od - 9,7°C zabilježen u toku februara. Najniže vrijednosti se javljaju u januaru tokom cijelog dana, u februaru od 17 - 11 časova, u martu i decembru od 1 - 7 časova.

Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i drugih prostorija, proteže se od 10 novembra do 30. marta u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

Godišnje promjene pritiska vodene pare na području Podgorice u srazmjeri su sa godišnjim promjenama temperature vazduha, sa max. u julu od 12,6 mmHg i min. u januaru od 4,8 mmHg.

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%, sa max. u novembru od 77, 8%, i min. u julu od 49, 4%. U toku godine,zimski period ima prosječnu relativnu vlažnost vazduha od 71,8%, jesen 67,7%, proljeće 62,8%, a ljeto 52,1%. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 56,7%.

Osunčanje

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2465 časova, odnosno 56,1% od potencijalnog osunčanja karakterističnog za opšte klimatske uslove područja opštine.

Najsunčaniji mjesec je jul sa prosječno 344,1 časova (74 % od potencijale), a najkraće osunčanje ima decembar sa 93 časa (34, 9 %). U toku ljeta osunčanje traje 857,5 časova (71,3% od mogućeg) a zimi 326,6 časova (38,4 %). Tokom vegetacionog perioda osunčanje traje 1 658 časova (64,5 %).

Oblačnost

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. Sezonski, najveća oblačnost je zimi 6,5, zatim u proljeće 5,7, jesen 5,2 i u ljeto 3,4. U toku vegetacionog perioda prosjelna vrijednost oblalnosti je 4,3.

Vedri dani, sa srednjom dnevnom oblačnošću manjom od 2,0, prosječno su zastupljeni sa 94,1 dan u rasponu od max. 132 dana pa do min. 61 dan u toku godine.

Mutni dani, sa srednjom dnevnom oblačnošću od 8,0, prosječno su zastupljeni sa 109,6 dana, a u rasponu od max. 129 dana, pa do min. 84 dana, u toku godine.

Padavine

Srednji višegodišnji prosjek padavina na području Podgorice iznosi 1692 mm, sa max. u decembru od 248,4 mm i min. u julu 42,0 mm.

Padavinski režim odlikuje neravnomjernost raspodjele po mjesecima uz razvijanje ljetnih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima.

Ovakav pluviometrijski režim odgovara mediteranskom klimatu, sa izraženim padavinama u toku jeseni i zime, a sušnim i toplim ljetom. Sezonski, u zimskom periodu ima 587 mm padavina,u jesen 539,2 mm, u proljeće 376,1 mm i u ljeto 169,9 mm. U toku vegetacionog perioda ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine.

Ekstremne godišnje količine padavina se kreću u rasponu od 2225 mm do 860 mm.

Period javljanja snježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosjelnim trajanjem od 5,4 dana. Zabilježeni ekstremi trajanja snježnih padavina kreću se u rasponu od 13 dana, pa do godine bez snijega. Snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magli iznosi 9 dana, a sa ekstremima od jednog do 16 dana. Period javljanja magli traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembrui januaru od 2,6 dana. U toku vegetacionog perioda magle predstavljaju rijetku pojavu.

Neopogode (grmljavine) se javljaju u toku godine prosječno 53,7 dana sa max. u junu od 7,7 dana i min. u januaru od 1,9 dana.
Pojava grada se u toku godine javlja prosječno svega 0,9 dana, sa zabilježenim max. od 4 dana.

Vjetrovi

Najveću učestalost javljanja, na području Podgorice, ima sjeverni vjetar sa 227promila, a najmanju istočni sa 6 promila. Preovlađujući, sjeverni vjetar se najčešće javlja u ljeto 259 promila, a najređe u proljeće 207 promila.
Tišine se ukupno javljaju 380 promila i sa najvećom učestalošću u decembru 525 promila a najmanjom u julu 211 promila. Najveće srednje brzine vjetra su u julu sa 2,6 m/sec., a najmanje u novembru sa 1,3 m/sec. Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak 75,7 kg/m2) zabilježena je kod sjevernog vjetra.
Najveću srednju godišnju brzinu ima sjevernoistočni vjetar sa 6,2 m/sec, pri čemu najveću vrijednost ima u toku zime sa prosječno 8,9 m/se
Prosječna učestalost dana sa jakim vjetrom, preko 12,3 m/sec. iznosi 59,3 dana, sa max.od 108 dana i min. od 29 dana u toku godine.
Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu, sa prosječno 20,8 dana, a najmanji u ljeto sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se prosječno javljaju 22,1 dan.

Hidrološke odlike terena

Za ma koju namjenu predmetnih terena, pored prethodno rečenog, od posebnog značaja i uticaja su njihove hidrogeološke odlike. Glaciofluvijalne stijenske mase karakteriše intergranularna, efektivna, superkapilarna poroznost sa Kf = 10-1 – 10-3 sm/s. Ovo ih svrstava u stijenske mase grupe hidrogeoloških kolektora i rezervoara a terene koje izgrađuju u veoma vodopropusne terene. Ovi tereni su nosioci podzemnih voda u vidu zbijenih izdani čiji nivo oscilira u zavisnosti od nivoa voda u obližnjim vodotocima. Predmetni tereni su između dva vodotoka: Morače – čije je korito uvijek sa vodama i Sitnice koja je povremeni tok. Korita ovih vodotoka su toliko plitka da da maksimalnim vodostajima dostižu ivice korita. Pri tim vodostajima nivoi podzemnih voda u obalskim djelovima terena su odmah ispod površine terena ne prelazeći nikad dubinu od 10m.

Geološke karakteristike terena

Geološka građa predmetnih terena je dosta prosta i poznata zahvaljujući geološkim istraživanjima brojnim metodama u više navrata u zadnjih 50 godina. Terene izgrađuju kvartarni sedimenti koji su zaplavili osnovno gorje izgrađeno od karbonatnih sedimenata. Ovo je utvrđeno ne samo geološkim kartiranjem već i iskazanim bušenjem i geofizičkim metodama.
Kvartarni sedimenti su predstavljeni glaciofluvijalnim stijenskim masama koje čine pjeskovi, šljunkovi i veći valutci uglavnom karbonatnog porijekla. Ovi zrnasti sedimenti su manje ili više vezani karbonatnim vezivom čineći prave konglomerate.
Moćnost ovih sedimenata je preko 20m (utvrđeno bušenjem), a često su sa sočivima i proslojcima sitnozrnih i nevezanih pjeskova. U najnižim horizontima (onim koji leže na karbonatne stijenske mase) se javljaju raznovrsne gline (crvenice) i glinoviti pjeskovi. U ove glaciofluvijalne zrnaste sedimente je Morača i njena pritoka Sitnica formirala svoje korito. U ovom koritu su naslage kvartarnih aluvijalnih sedimenata koji su predstavljeni nevezanim šljunkovima i pjeskovima takođe karbonatnog porijekla.

Kredni sedimentisu predstavljeni krečnjacima, dolomitnim krečnjacima, krečnjačkim dolomitima i ređe dolomitima. Ove stijenske mase su ispod - podina prethodno opisanih glaciofluvijalnih sedimenata, a predstavljaju istočni nastavak brdskog masiva Veljeg vrha (k417mnm) koje prema istoku, kroz atar sela Lekići tonu kroz kvartarne sedimente Velji trn – Kokotski ovčar i dalje prema istoku u prostoru Zetske ravnice (Ćemovsko polje). Ove karbonatne stijenske mase su stratifikovane i ispresijecane brojnim rasjedima, što se lako uočava po okolnom pobrđu Zetske ravnice pa i na humkama koje se izdižu iz te ravnice (Ljubović, Gorica, Dajbabska gora, Srpska gora, itd). To je slučaj i sa onim stijenskim masama koje su u ravnici zaplavljene glaciofluvijalnim sedimentima. Takva građa terena je utvrđena istražnim bušenjem i geofizičkim ispitivanjima terena. Ti razlomi – rasjedi su sa svoje strane opredijelili izgled same ravnice i opredijelile (generalno gledano) prostorne položaje vodotoka oboda ravnice i same ravnice pa i položaj predmetnih terena između ušća Morače i Sitnice.

Inženjersko geološke karakteristike definisane su glaciofluvijalnim sedimentima predmetnih terena koji su, generalno gledano, fino sortirani, dobro slegnuti i manje ili više naknadno vezani čineći konglomerate. Topografija terena ih čini stabilnim terenima izuzev neposredno uz zidove korita vodotoka. Ti obodni djelovi korita su skoro vertikalni i ponegdje sa potkapinama zbog čega uzan pojas pored vodotoka za dubinu korita vodotoka treba smatrati nestabilnim. Erozija voda vodotoka može potkopati i potkopava obode svog korita toliko da ga može učiniti nestabilnim tako da može doći do rušenja blokova konglomerata. To je vidno duž čitavog toka rijeke Morače koje je u glaciofluvijalnim sedimentima.
Pored ovoga, istražnim bušenjem (i nekim prirodnim pojavama) došlo se do zaključka da unutar terena izgrađenih od ovih sedimenata ima manjih a i većih kaverni nastalih odnošenjem onih najsitnijih pjeskova koji su redovno nevezani odnošeni snagom podzemnih voda. Jasno je da ove glaciofluvijalne zrnaste stijenske mase imaju različite fizičko mehaničke karakteristike (što utiče na nosivost terena) kada su sa vodom (zbijene izdani) ili bez vode (iznad nivoa izdani). Regionalno gledano ove stijenske mase su: zapreminske težine 15-24kN/m3; ugla unutrašnjeg trenja 20-45°; kohezija od 15-30kN/m2 (ređe i niže); od 10-500kN/m2; brzina seizmičkih talasa od 5-100m dubine ide od Vp=1400-3800m/s a Vs=400-1350m/s. Specifični električni otpor je jako promenljiv u vremenu i prostoru u zavisnosti od prisustva i odsustva podzemnih voda. Predmetni tereni po GN-200 su II – IV kategorije a ređejako cementovani konglomerati i V kategorije.

Seizmološke karakteristike terena

Sve do "skopskog" zemljotresa (1962. godine) odnosno "crnogorskog" zemljotresa (1979. godine) svi istraživači seizmoloških odlika prostora Crne Gore, a i šireg regiona, su prostor Zetske ravnice u kome su predmetni tereni svrstavali u prostore koji su tokom istorije potresani trusnim udarima i do IX stepena MCS. Ovaj osnovni stepen je usvojen i nakon zemljotresa iz 1979. godine sve do izvršene seizmičke mikroreonizacije za potrebe GUP-a Podgorica. Za potrebe seizmičke mikroreonizacije prostora Podgorice izvršna su kompleksna seizmo-geološka istraživanja terena urbanog područja Podgorice. Na osnovu dobijenih rezultata tim istraživanjima izvršena je reonizacija terena pri čemu su izdvojeni tereni sa osnovnim stepenom od VIII°MCS i IX°MCS.
Predmetni tereni su svrstani u prostore sa IX°MCS s tim da su isti podijeljeni na osnovu prethodnih odlika na dvije kategorije C1 i C2. Tereni C1 i C2 su sa osnovnim stepenom IX°MCS sa maksimalnim ubrzanjem amax(g) od 0.288 – 0.360; koeficientom seizmičnosti Ks=0.079-0.090 i Vp=650-3800m/s; Vs=300-1350m/s i zapreminskom težinom od 18-24kN/m3. Kada je u pitanju gradnja objekata na predmetnim terenima za svaku vrstu gradnje

u skladu sa zakonskim zahtjevima treba sprovesti adekvatna seizmološka istraživanja na osnovu kojih bi se traženi geološki i seizmološki parametri bliže definisali.

Ocjena terena sa aspekta prirodnih uslova
Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju.

6. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

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

7. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.
Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva .
Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 (,Sl. List SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (1. List SFRJ" , br. 31/81, 49/82 , 21/88 i 52/90) .
Proračune raditi za IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.
Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.
Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez mijesanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

8. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

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

Zaštita od zemljotresa
Primjena tehničih propisa i normativa pri projektovanju gradjevinskih struktura, uz uslove i ogranicenja iz elaborata mikroseizmicke reonizacije predstavljaće osnov zastite predmetnog područja od destruktivnih dejstava zemljotresa.
Uvažavajući postavke prostornog plana Republike i usvojeni stepen seizmickog hazarda, primjenom zaštitnih mjera od ratnih razaranja i zaštite od zemljotresa zadovoljeni su osnovi uslovi zastite od eventualnih razaranja i žrtava.

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.
- Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl.
- Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem. U protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.
- Izbor i kvalitet materijala i način izvodjenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije

Zaštita od požara

- Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.
- Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu.
- Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara.
- Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ broj 30/91).

Uslovi za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti

Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti,Sl.list CG br.10/09)

Uklanjanje komunalnog otpada

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

9. SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

Uslovi za racionalnu potrošnju energije

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

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

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

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

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

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

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

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

- analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik objekta;
- primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; i
- koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

10. SMJERNICE ZA FAZNU REALIZACIJU PLANA

U prvoj fazi potrebno je pristupiti izgradnji infrastrukture u naselju, u prvom redu izgradnji saobraćajne mreže i povezivanju sa okruženjem kao i izgradnji ostale infrastrukture u skladu sa finansijskim mogućnostima i potrebama naselja i u skladu sa Programima Opštine.

11. OSTALI USLOVI

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

Na osnovu ovih Urbanističko-tehničkih uslova i zakona i popisa, pristupa se izradi tehničke dokumentacije.

Konstruktivni sistem:

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

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

Infrastruktura:

Saobraćaj

Kolski prilaz predmetnim urbanističkim parcelama omogućiti priključenjem na saobraćajnice sekundarne ulične mreže. Elementi situacionog rješenja kontaktnih saobraćajnica prikazani su na grafičkom prilogu ovih uslova.

Potreban broj parking mjesta za djelatnosti planira se na urbanističkoj parceli i određuje se prema namjeni poslovanja a po principu:
poslovanje (na 1000 m2) ---------- 10 pm;
proizvodnja (na 1000 m2) ---------- 6 pm;

Rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim objektima imaju maksimalne podužne padove:
za pokrivene prave rampe - 18%
za otvorene prave rampe - 15%
za pokrivene kruzne rampe - 15%;
za otkrivene kruzne 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 prave rampe - 15%.

Minimalno parking mjesto je, kod upravnog parkiranja za putničko vozilo je širine 2.30m i dužine 4.80m na otvorenom. Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta pod uglom od 90° je 5.50m. Za paralelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2.00x5.50.

Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta. Slobodnostojeće garaže kao i garaže u okviru objekta moraju biti udaljene minimum 5m od regulacione linije. Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način.

Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično.

Prilikom projektovanja klasičnih garaža poštovati normative i standarde koji definišu ovu oblast. (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave odnosno kružne rampe, nagib rampe, broj rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, širirna prolaza (parkirne saobraćajnice), veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata itd).

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar urb. parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja

Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
- Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe FC Distribucije - region 2.

LSL-je Skladišno poslovna zona Donji Kokoti objekti na urbanističkim parcelama 24, 25 i 45 pripadaju traforeonu 2, a objekti na urbanističkim parcelama 26, 43 i 44 pripadaju traforeonu 4. Snabdijevanje električnom energijom potrošača traforeona 2 planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4 kV "Br. 2 - Nova", a snabdijevanje električnom energijom potrošača traforeona 4 planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4 kV "Br. 4 - Nova".

Telekomunikaciona mreža:

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

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncetraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala.Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi

kablovima IySt Y ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

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

Hidrotehničke instalacije :

Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima koje je Investitor dužan da pribavi od JP "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase DUP-om planiranih vodova.

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

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

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

Uslovi za kretanje invalidnih lica

Pri projektovanju i realizaciji svih objekata primeniti rešenja koja će omogućiti invalidnim licima neometano i kontinualno kretanje i pristup u sve sadržaje kompleksa i objekata u skladu sa Pravilnikom o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica ("Sl. list CG" 51/08).

Meteorološki podaci :

Za gradsku zonu karakteristican je slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specificne mikroklimatske karakteristike su u podrucju grada, gdje je znatno veci antropogeni uticaj industrije na aerozagadenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazdušna strujenja, vlažnost, osuncanje,toplotno zracenje i dr.

- srednja godišnja temperatura je 15,5 °C. Prosjecna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%.
- srednja godišnja suma osuncanja iznosi 2 465 casova;
- gornji tok oblacnosti ima prosjecnu vrijednost od 5,2 desetine neba;
- srednji godišnji prosjek padavina u Podgorici iznosi 169mm;
- najvecu ucestalost javljanja ima sjeverni vjetar;

Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeoroločkog zavoda Podgorica.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Prema karti podobnosti za urbanizaciju terena urbanog podrucja Podgorice ovaj prostor spada u 1.kategoriju.

Ovaj teren cine šljunkovi i peskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti a nekad su pravi konglomjerati, prakticno nestišljivi.

Konglomjerati se drže ne samo u vertikalnim odsecima vec i u potkopima i svodovima. Teren je ocjenjen kao stabilan, nosivosti 300-500 KN/m²

Seizmički propisi:

• sjeverno od puta za Marezu	- južno od puta za Marezu
• koeficijent seizmicnosti Ks=0,079	Ks=0,090
• koeficijent dinamicnosti 10 Kd 0,47	10 Kd 0,47
• ubrzanje tla Q maks=0,288	Q maks=0,360
• dobijeni intezitet u MCS 9 stepeni	9 stepeni

OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i koje ispunjavaju uslove propisane ovim zakonom, odnosno mora imati zaposlenog odgovornog projektanta, u skladu sa čl. 83, 84 I 85 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", br. 51/08).

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa članovima 76,77,78,79 I 80 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 34/11).

Reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog I glavnog projekta ("Sl.list CG", br. 81/08) I članovima 86,87,88,89 I 90 Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata (" Sl.list CG", broj 34/11).

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 I 94 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 34/11) I čl. 29 I 30 Izmjenama I dopunama Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata (" Sl.list CG", broj 35/13).

Projektnu dokumentaciju uraditi prema Pravilniku o sadržini tehničke dokumentacije.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.

Predmetni urb.teh.uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena I dopuna važećeg plana.

OBRADILI :
Arh. Vesna Doderović,dipl.ing.
Risto Lučić, dipl.ing.el.
Radmila Maljević, dipl.ing.saobr.
mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geod.
Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.

VD POMOĆNIK SEKRETARA
Suzana Lačković-Aćimić, dipl.ing.građ.

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 61
Podgorica, 12.02.2016. godine

LSL"Skladisno poslovna zona" Donji Kokoti

Urbanističke parcele **br 24, 25, 26, 43, 44 i 45**

Podnosilac zahtjeva,
"Čelebić" doo Podgorica

R- 1:1000

Naziv grafičkog priloga:
GEODETSKA PODLOGA

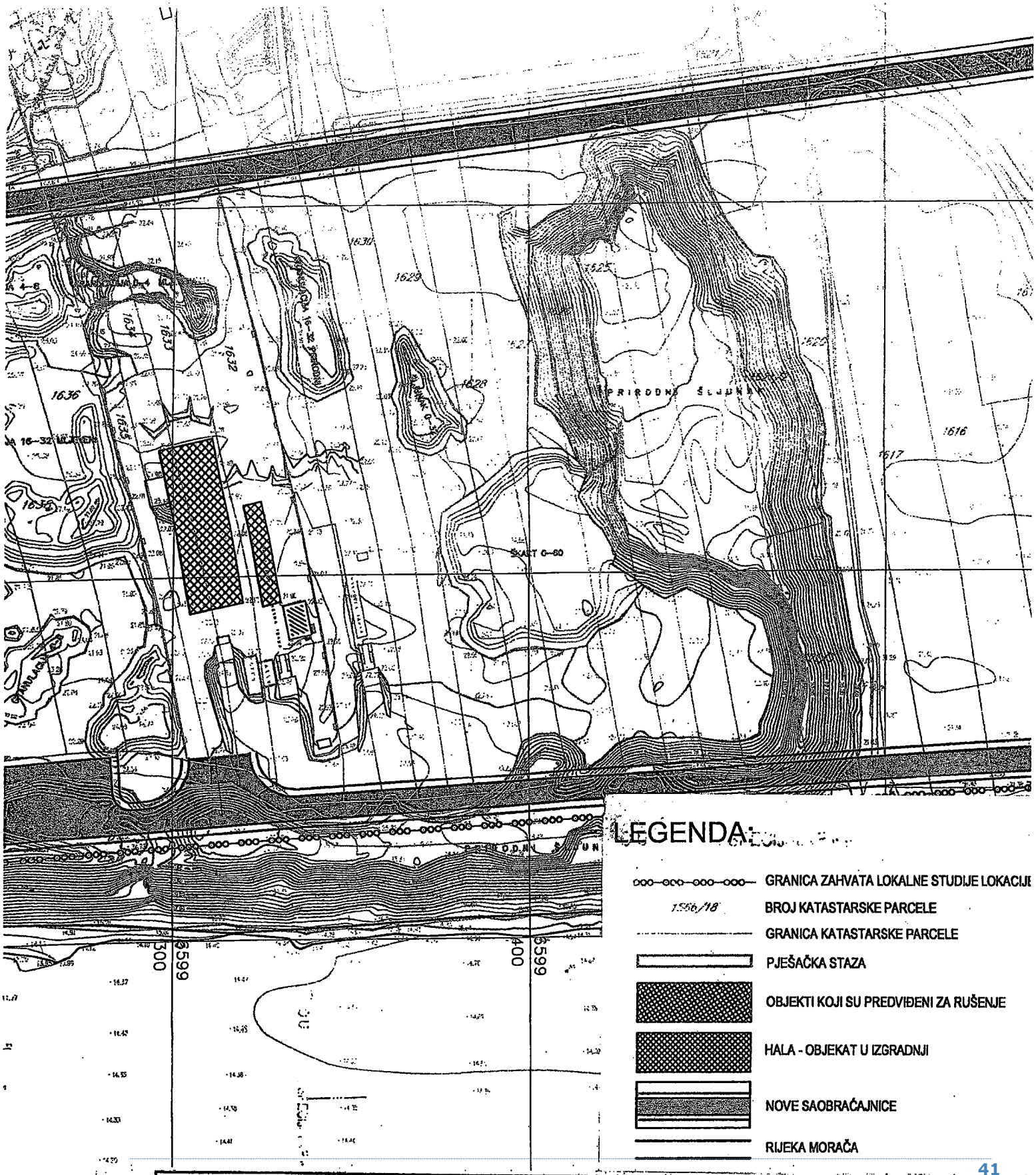
GrAFIČKI PRILOG BROJ 40

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 61
Podgorica, 12.02.2016. godine

LSL"Skladisno poslovna zona" Donji Kokoti

Urbanističke parcele **br 24, 25, 26, 43, 44 i 45**

Podnosilac zahtjeva,
"Čelebić" doo Podgorica



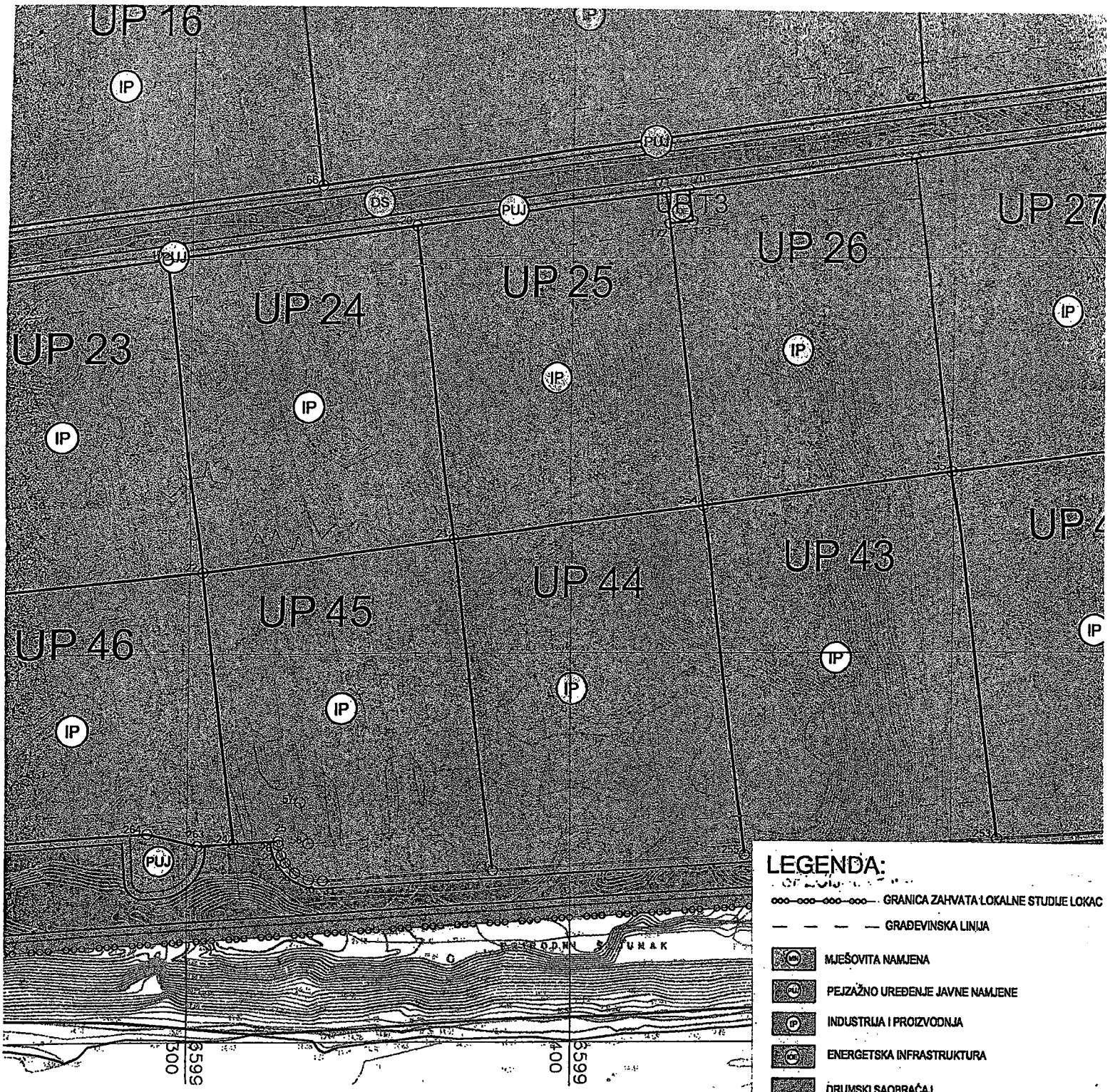
R- 1:1000	Naziv grafičkog priloga: ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA	GrAFIČKI PRILOG BROJ

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 61
Podgorica, 12.02.2016. godine

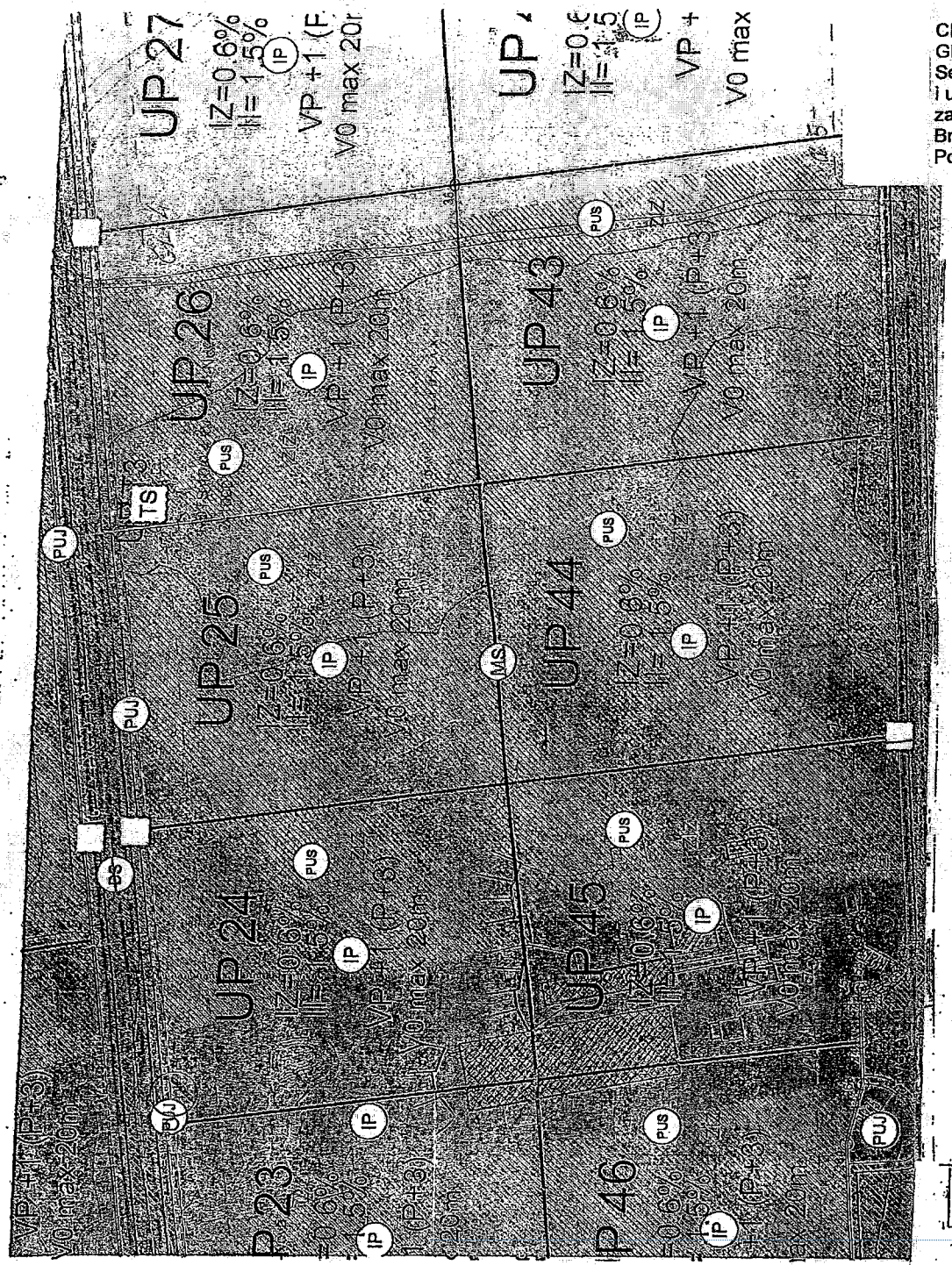
LSL"Skladisno poslovna zona" Donji Kokoti

Urbanističke parcele **br 24, 25, 26, 43, 44 i 45**

Podnosilac zahtjeva,
"Čelebić" doo Podgorica



R- 1:1000	Naziv grafičkog priloga:	GrAFIČKI



CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 61
Podgorica, 12.02.2016. godine

LSL"Skladisno poslovna zona" Donji Kokoti

Urbanističke parcele br 24, 25, 26, 43, 44 i 45

Podnosilac zahtjeva,
"Čelebić" doo Podgorica

G E O D E Z I J A — R 1 : 1 0 0 0

LSL " SKLADIŠNO – POSLOVNA ZONA " DONJI KOKOTI

Urb.parc.br. 24,25,26,43,44,45

KOORDINATE TAČAKA

	Urb.parc.br. 24	
	Površina P- 5280.00 m2	
19	Y=6599293.22	X=4694699.99
20	Y=6599358.69	X=4694708.35
21	Y=6599368.82	X=4694628.99
22	Y=6599303.35	X=4694620.63
	Urb.parc.br. 25	
	Površina P- 5280.00 m2	
254	Y=6599434.29	X=4694637.35
172	Y=6599425.17	X=4694708.77
171	Y=6599424.16	X=4694716.70
	Urb.parc.br. T3 (TS)	
	Površina P- 47.61 m2	
170	Y=6599430.11	X=4694717.46
173	Y=6599431.03	X=4694709.52
	Urb.parc.br. 26	
	Površina P- 5232.39 m2	
32	Y=6599489.63	X=4694725.06
35	Y=6599499.76	X=4694645.70
	Urb.parc.br. 43	
	Površina P- 6068.21 m2	
255	Y=6599445.65	X=4694548.34
253	Y=6599511.68	X=4694552.31
	Urb.parc.br. 44	
	Površina P- 5776.29 m2	
23	Y=6599379.62	X=4694544.37

	Urb.parc.br. 45	
	Površina P- 5332.00 m2	
31	Y=6599335.32	X=4694541.71
30	Y=6599331.69	X=4694542.11
29	Y=6599328.16	X=4694543.88
28	Y=6599325.75	X=4694546.45
27	Y=6599324.71	X=4694548.40
26	Y=6599324.00	X=4694551.18
25	Y=6599323.93	X=4694552.09
24	Y=6599312.20	X=4694551.39
	Gradjevinska linija G.L.	
G.L.1	Y=6599294.49	X=4694690.07
G.L.2	Y=6599359.96	X=4694698.43
G.L.3	Y=6599425.35	X=4694706.77
G.L.4	Y=6599490.90	X=4694715.14
G.L.5	Y=6599510.41	X=4694562.25
G.L.6	Y=6599444.38	X=4694558.28
G.L.7	Y=6599378.35	X=4694554.31
G.L.8	Y=6599331.59	X=4694551.50
G.L.9	Y=6599329.43	X=4694562.44
G.L.10	Y=6599310.95	X=4694561.17
	Osovina planiranih saobracajnica	
O.1	Y=6599295.58	X=4694707.10
O.2	Y=6599500.04	X=4694733.19
O.3	Y=6599511.67	X=4694547.05
O.4	Y=6599314.26	X=4694535.18
O.6	Y=6599312.20	X=4694551.39

Napomena : Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :
- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojevima ,
- apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote-

Planirano stanje sadrži : -
- granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata. i spratnost po UTU-ma zadatu planiranu G-L kao i koordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i raslojanje objekta – ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja.)
- apsolutnu kotu poda prizemlja
- po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , i snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz.

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

V.D. POMOĆNIKA SEKRETARA
Suzana Lačković Ačimić

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga GODEZIJA	Grafički prilog br. 4.

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 61
Podgorica, 12.02.2016. godine

LSL"Skladisno poslovna zona" Donji Kokoti

Urbanističke parcele **br 24, 25, 26, 43, 44 i 45**

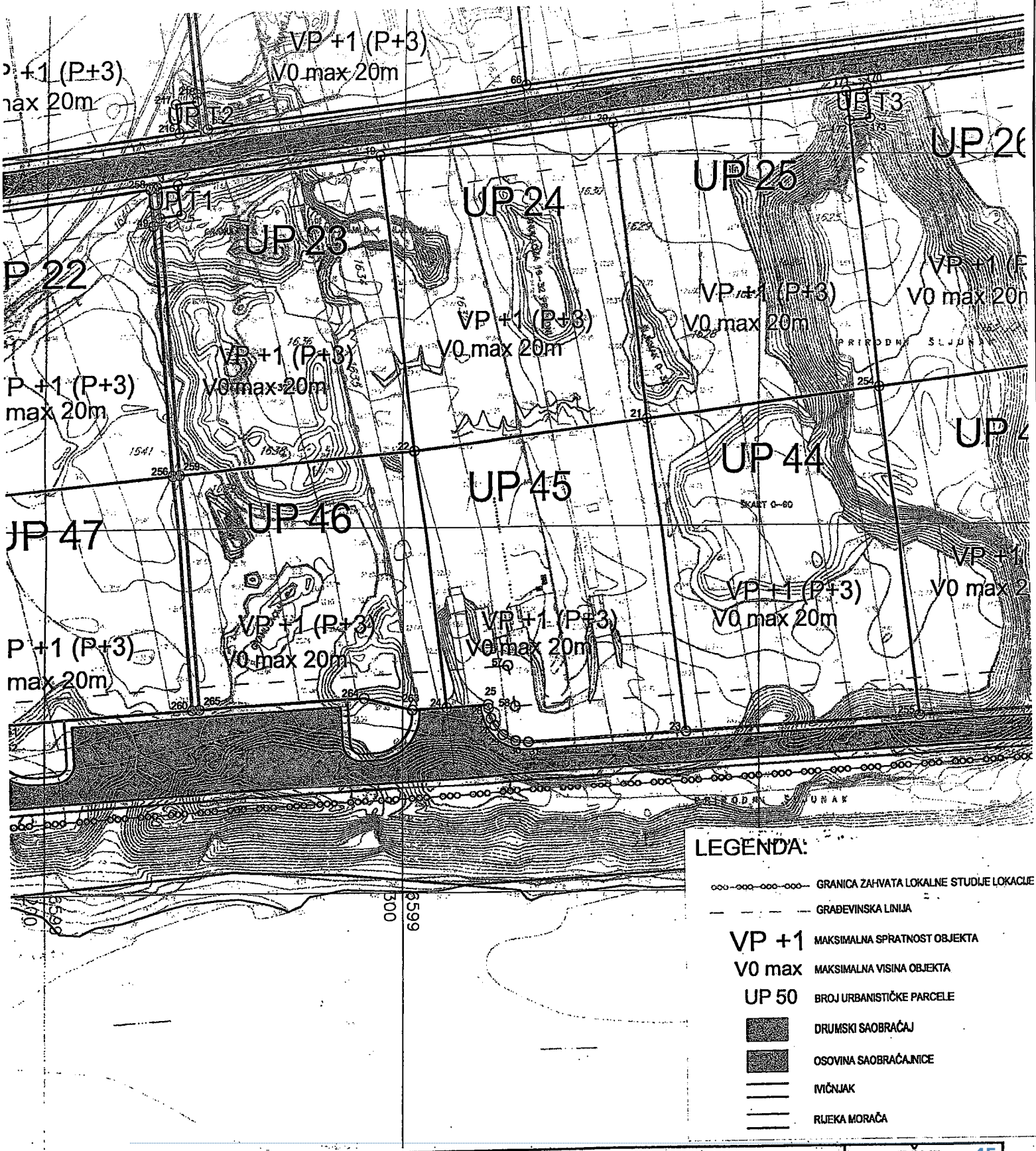
Podnosilac zahtjeva,
"Čelebić" doo Podgorica

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 61
Podgorica, 12.02.2016. godine

LSL"Skladisno poslovna zona" Donji Kokoti

Urbanističke parcele **br 24, 25, 26, 43, 44 i 45**

Podnosilac zahtjeva,
"Čelebić" doo Podgorica



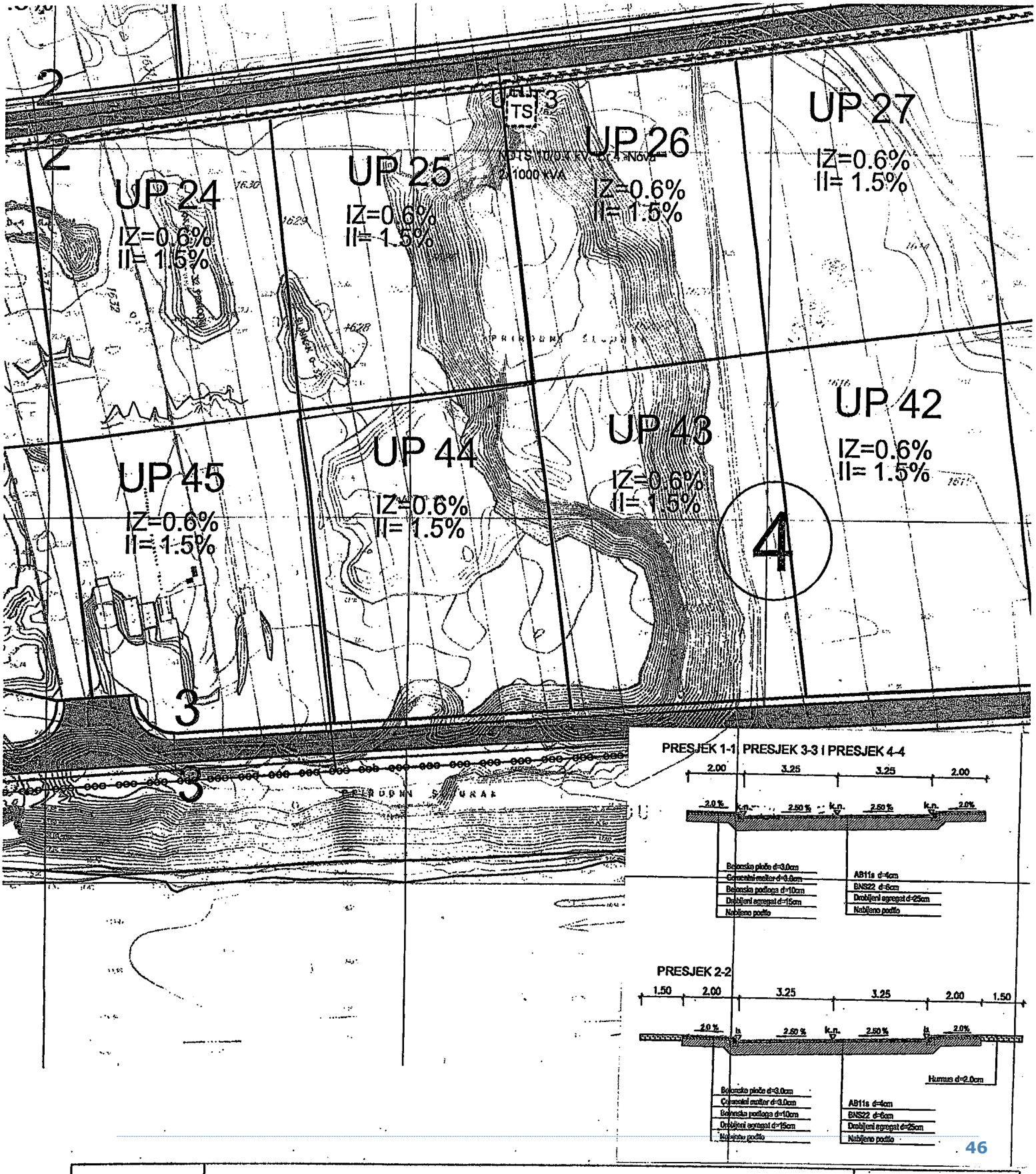
R- 1:1000	Naziv grafičkog priloga: SPRATNOST OBJEKATA	GrAFIČKI PRILOG BROJ 6

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 61
Podgorica, 12.02.2016. godine

LSL"Skladisno poslovna zona" Donji Kokoti

Urbanističke parcele **br 24, 25, 26, 43, 44 i 45**

Podnosilac zahtjeva,
"Čelebić" doo Podgorica

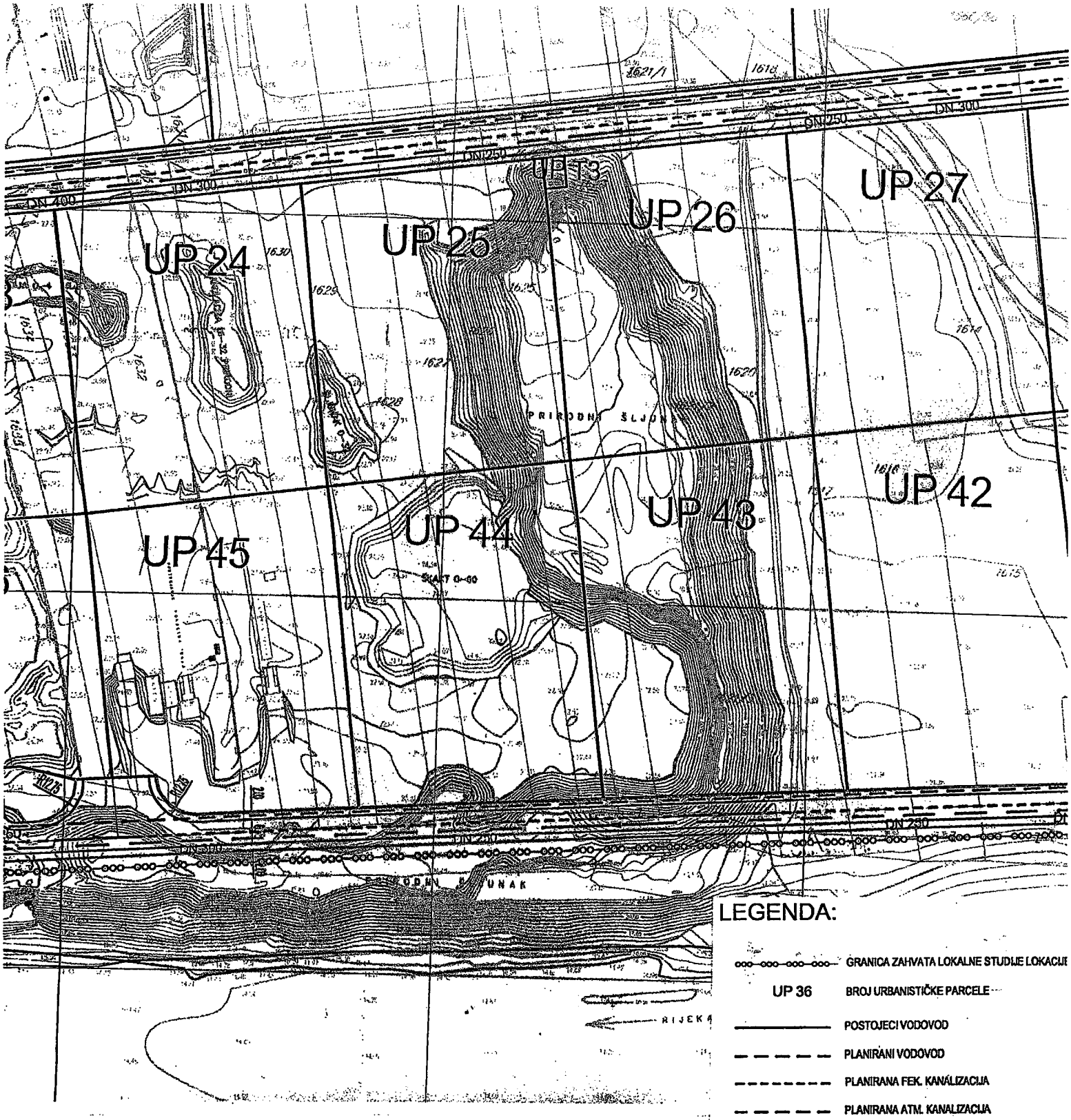


CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 61
Podgorica, 12.02.2016. godine

LSL"Skladisno poslovna zona" Donji Kokoti

Urbanističke parcele **br 24, 25, 26, 43, 44 i 45**

Podnosilac zahtjeva,
"Čelebić" doo Podgorica



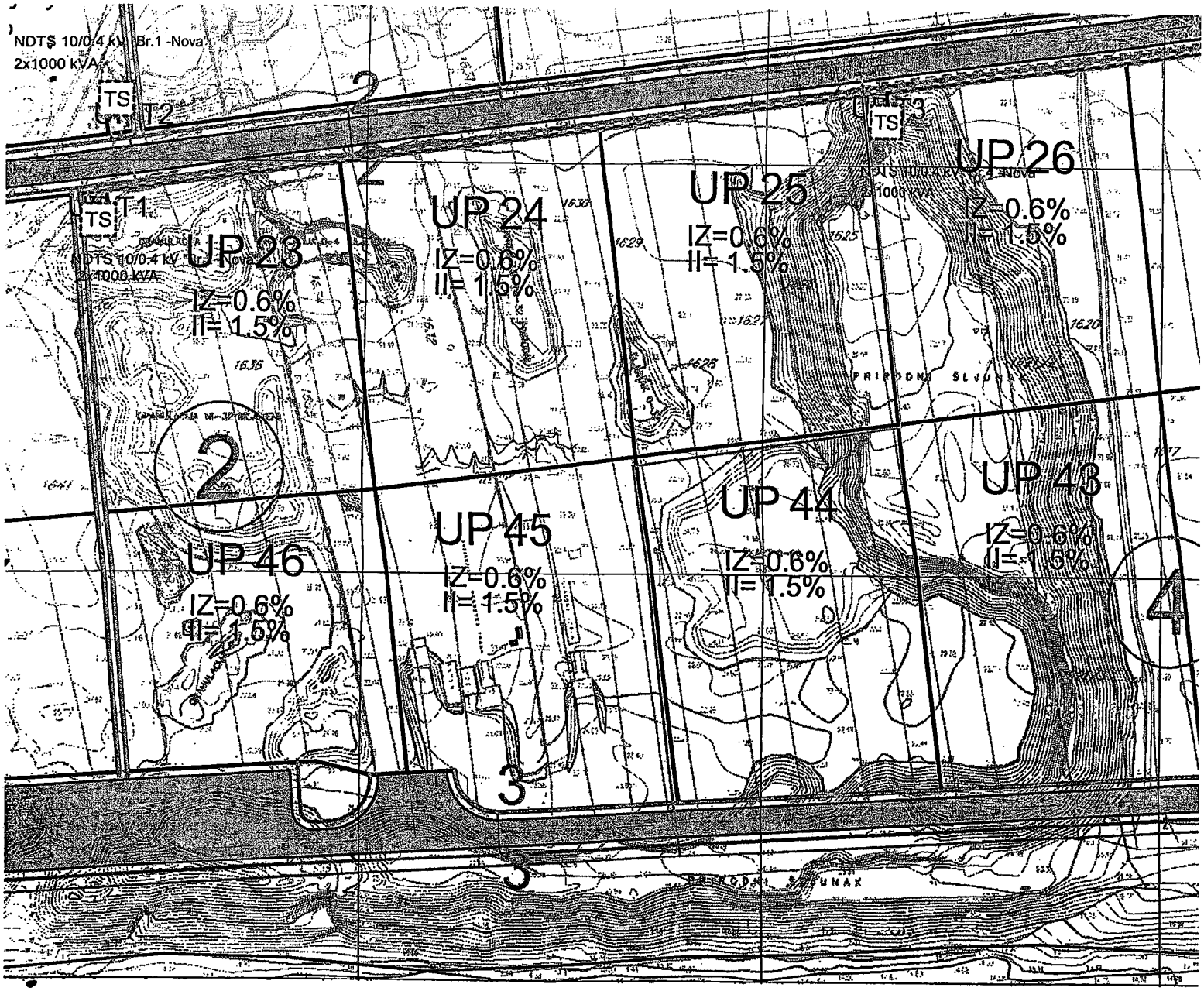
R=1:1000	Naziv grafičkog priloga:	grafički prilog

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 61
Podgorica, 12.02.2016. godine

LSL"Skladisno poslovna zona" Donji Kokoti

Urbanističke parcele **br 24, 25, 26, 43, 44 i 45**

Podnosilac zahtjeva,
"Čelebić" doo Podgorica



LEGENDA:

- TS — TS 10/0.4 kV
- TS — TS 10/0.4 kV NOVA
- Kabal 10 kV
- Kabal 10 kV NOVI
- Kabal 10 kV UKIDA SE
- Kabal 10 kV IZMJEŠTA SE
- GRANICE TRAFO REONA

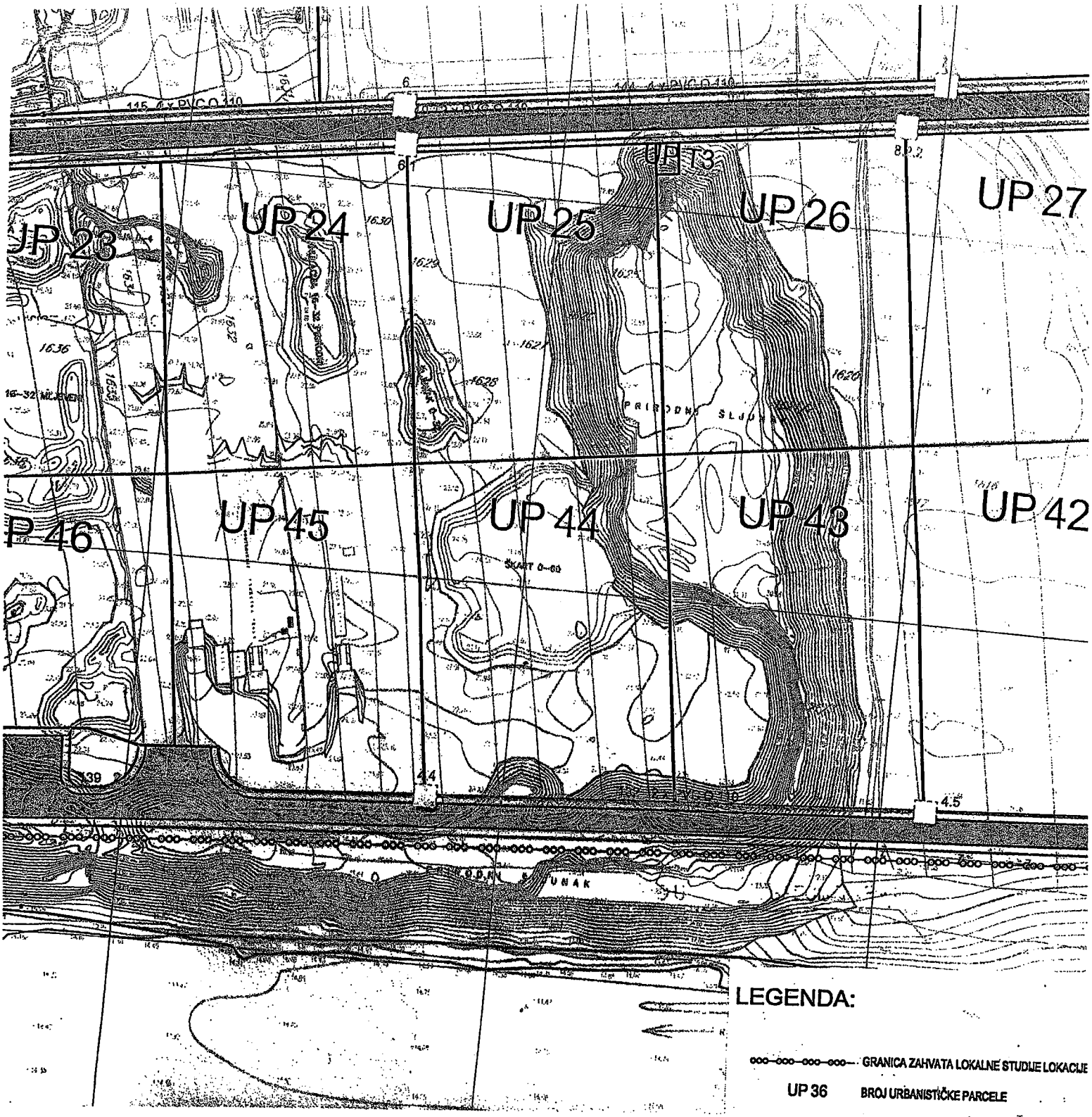
R=1:1000 | Nazivi grafičkog priloga:

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 61
Podgorica, 12.02.2016. godine

LSL"Skladisno poslovna zona" Donji Kokoti

Urbanističke parcele **br 24, 25, 26, 43, 44 i 45**

Podnosilac zahtjeva,
"Čelebić" doo Podgorica

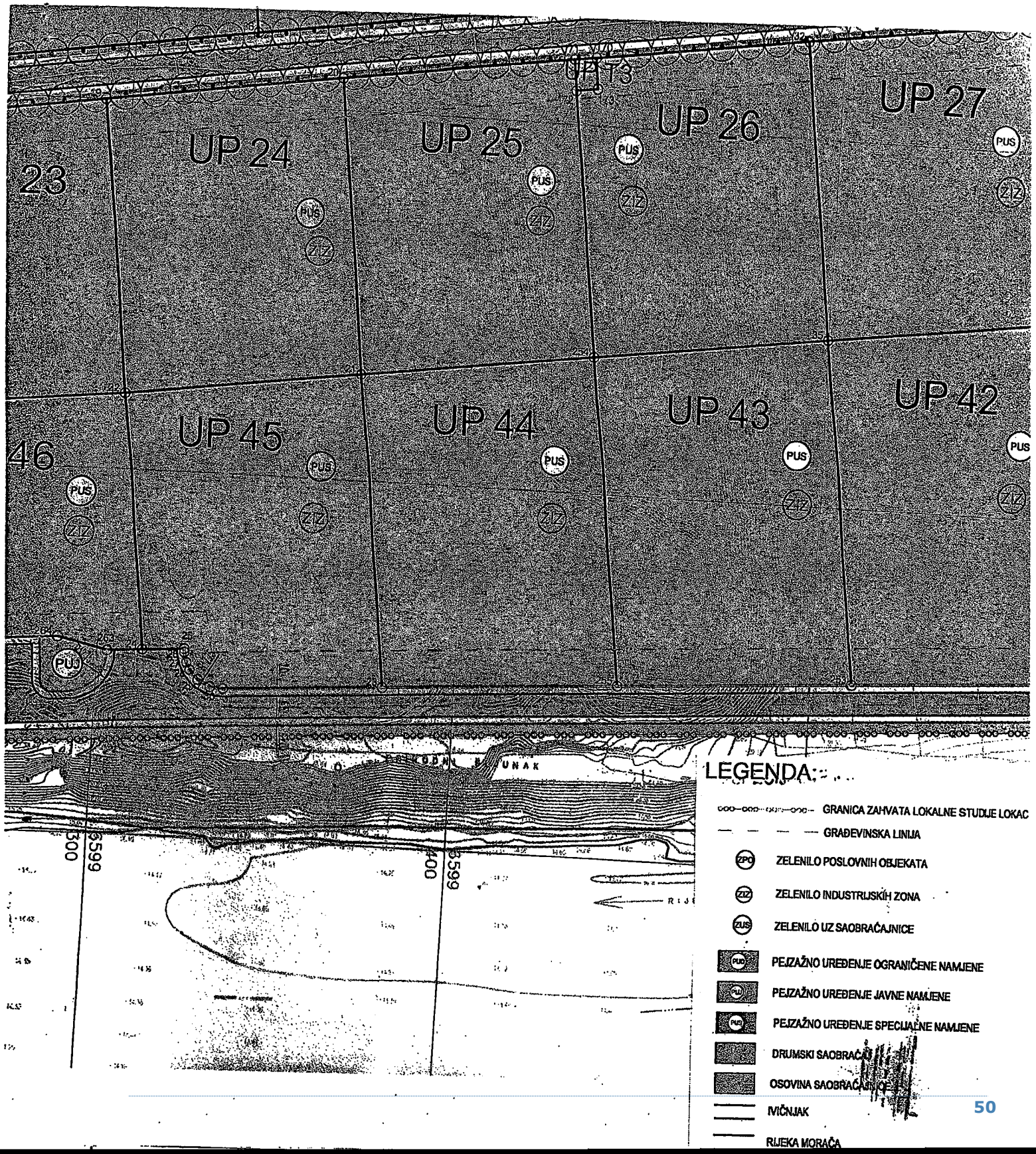


CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 61
Podgorica, 12.02.2016. godine

LSL"Skladisno poslovna zona" Donji Kokoti

Urbanističke parcele **br 24, 25, 26, 43, 44 i 45**

Podnosilac zahtjeva,
"Čelebić" doo Podgorica



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"
81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312
E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me
Žiro računi:
PG banka: 550-1105-66
CKB: 510-8284-20
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: 2259/2
Podgorica, 15. 03. 2016 20 ___.

Црна Гора-Главни град Подгорица
Секретријат за планирање и уређење простора и заштиту животне средине
Примљено: 16 03 16

Орг. јед.	Класификација	Редни број	Прилог	Вриједност
СП				

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uredjenje prostora i zaštitu životne sredine

51310, 3000-118/2016

PREDMET: Dostava katastra instalacija i tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekata u funkciji industrije i proizvodnje na UP 25, 26, 27, 43, 44 i 45, u zahvatu LSL "Skladišno poslovna zona – Donji Kokoti" (katastarske parcele 1617, 1622, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631/1, 1631/2, 1631/3, 1632, 1633, 1634, 1620, 1621/2, 1621/3, 1623, 1624, 1625 i 1626 KO Donji Kokoti) u Podgorici, investitora „Čelebić" d.o.o.

Na vaš zahtjev, koji je kod nas evidentiran pod brojem 2259/1 od 29.02.2016. godine, dostavljamo vam katastar instalacija i tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekata u funkciji industrije i proizvodnje na UP 25, 26, 27, 43, 44 i 45, u zahvatu LSL "Skladišno poslovna zona – Donji Kokoti" (katastarske parcele 1617, 1622, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631/1, 1631/2, 1631/3, 1632, 1633, 1634, 1620, 1621/2, 1621/3, 1623, 1624, 1625 i 1626 KO Donji Kokoti) u Podgorici.

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

Podgorica,
14.03.2016. godine

Izvršni direktor,
Vladan Vučelić, dipl.ecc.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA" PODGORICA

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"
81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312
E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me
Žiro računi:
PG banka: 550-1105-66
CKB: 510-8284-20
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: 2259/3
Podgorica, 15.03.2016.

"ČELEBIĆ" d.o.o.
PODGORICA

51310,3000-118/2016

PREDMET: Katastar instalacija i tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekata u funkciji industrije i proizvodnje na UP 25, 26, 27, 43, 44 i 45, u zahvatu LSL "Skladišno poslovna zona – Donji Kokoti" (katastarske parcele 1617, 1622, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631/1, 1631/2, 1631/3, 1632, 1633, 1634, 1620, 1621/2, 1621/3, 1623, 1624, 1625 i 1626 KO Donji Kokoti) u Podgorici

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje, uredjenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 2259/1 od 29.02.2016. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekata u funkciji industrije i proizvodnje na UP 25, 26, 27, 43, 44 i 45, u zahvatu LSL "Skladišno poslovna zona – Donji Kokoti" (katastarske parcele 1617, 1622, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631/1, 1631/2, 1631/3, 1632, 1633, 1634, 1620, 1621/2, 1621/3, 1623, 1624, 1625 i 1626 KO Donji Kokoti) u Podgorici (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/16-61 od 15.02.2016. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uredjenje prostora i zaštitu životne sredine), dostavljamo vam situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji i propisujemo sljedeće uslove priključenja na vodovod i kanalizaciju. Položaj vodovoda je ucrtan kao spoj tih osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki vodovodni šaht pojedinačno, pri čemu voditi računa da ne oštetite postojeće instalacije. 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 uradjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu vašeg zahtjeva. Ukoliko se pokaže potreba za izmještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija, vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na vaš zahtjev, a troškove izmještanja i rekonstrukcije morate izmiriti prije početka radova.

Predmetne parcele su neizgradjene. Na UP 24 i 24 planirana je izgradnja objekata maksimalne površine prizemlja 3168.00m2, maksimalne bruto razvijene gradjevinske površine 7920.00m2; na UP 26 planirana je izgradnja objekta

maksimalne površine prizemlja 3139.43m2, maksimalne bruto razvijene gradjevinske površine 7848.59m2; na UP 43 planirana je izgradnja objekta maksimalne površine prizemlja 3640.93m2, maksimalne bruto razvijene gradjevinske površine 9102,32m2; na UP 44 planirana je izgradnja objekta maksimalne površine prizemlja 3465.77m2, maksimalne bruto razvijene gradjevinske površine 8664.44m2; na UP 45 planirana je izgradnja objekta maksimalne površine prizemlja 3139.20m2, maksimalne bruto razvijene gradjevinske površine 7983.00m2. Maksimalna spratnost svih planiranih objekata je do VP+1+(P+3), dok je njihova namjena industrija i proizvodnja.

Kao što smo već napisali u uslovima priključenja za vašu parcelu UP 16, na predmetnoj lokaciji postoje vodomjeri koji su registrovani kod ovog Društva i to: pod šifrom 514043900, broj vodomjera 1105115428 marke „Infocon" 20/3 i pod šifrom 514043800, broj vodomjera 15655 marke „Baylan" 20/5, oba na ime „Čelebić" d.o.o.

Lokalnom studijom lokacije je planirana izgradnja saobraćajnica sa sjeverne strane UP 24, 25 i 26, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda, fekalne kanalizacije DN250mm i atmosferske kanalizacije DN300mm, kao i saobraćajnice sa južne strane UP 43, 44 i 45 , u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda, fekalne kanalizacije DN250mm i atmosferske kanalizacije DN300mm. Situacija planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova.

U urbanističko-tehničkim uslovima se navodi da se radi o objektima industrije, ali nijesu definisani zahtjevi te industrije u smislu količine vode koja je potrebna, kao i količine i kvaliteta otpadne vode iz industrijskog procesa. Ovi uslovi su opšti i odnose se na snabdijevanje sanitarnom vodom, a u slučaju da se pokaže da je planirana industrija specijalnog karaktera s obzirom na potrebe za vodom i kvalitet otpadne vode, potrebno je izvršiti dopunu ovih uslova. U svakom slučaju kvalitet otpadnih voda mora da zadovolji Pravilnik 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 utvrdjenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list Crne Gore", br. 45/08 od 31. jula 2008).

a) Vodovod:

Za trajno priključenje vaših objekata na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i vaših objekata) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda saobraćajnicama u neposrednoj blizini lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3 bar, nakon izgradnje naprijed navedenog planiranog cjevovoda.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog objekta i ulaza posebno) potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na uličnom cjevovodu ili ispred objekta što će se definisati nakon izradnje cjevovoda. Ukoliko ima više poslovnih jedinica, za registrovanje utroška vode potrebno je ugraditi posebne vodomjere za svaku poslovnu jedinicu posebno. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (u koji se može smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima.

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

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, koji je prilagodjen 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 objekta.

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

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

Nakon dobijanja gradjevinske dozvole, potrebno je da podnesete zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka Investitor koristi vodu preko nekog registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja se posebno obračunava i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, pored izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da Investitor pribavi potvrdu da je objekat uradjen prema izdatoj gradjevisnkoj dozvoli (da nema prekoračenja gradjevinske dozvole) kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgradjene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje vaših objekata. Priključenje je moguće ostvariti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije na predmetnoj lokaciji i svih nizvodnih kolektora tj. stvaranja uslova za priključenje vaših objekata, potrebno je da se ponovo javite zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje kada budu stvoreni uslovi, te ostaje vaša obaveza pribavljanja novih uslova kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Kako nije poznata dinamika izgradnje naprijed navedenog, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvodjenja otpadnih voda iz objekata.

Prema 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 utvrdjenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list Crne Gore", br. 45/08 od 31. jula 2008), na područjima gdje nije izgradjena javna kanalizacija, može se vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji i za potrebe industrije. Do puštanja u funkciju gradske kanalizacije, kao privremeno rješenje odvodjenja otpadnih voda iz objekta predvidjeti izgradnju septičke jame. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima.

U slučaju da se radi o otpadnim vodama koje sadrže agresivne i štetne materije u koncentracijama većim od maksimalno dopuštenih Pravilnikom 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 utvrdjenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list Crne Gore", br. 45/08 od 31. jula 2008), u projektu se mora priložiti ili kratak opis procesa rada, ili tehnološki projekat s osvrtom na moguća zagadjenja otpadnih voda, opisom odabrane tehnologije prethodnog prečišćavanja, dimenzionisanjem uredjaja (ili izbor tipskog uredjaja prema tehničkim uputstvima proizvodjača), te podaci o kvalitetu otpadne vode koja će se ispuštati u javnu kanalizaciju.

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

Investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju kada se za to steknu uslovi.

Svi zatvoreni prostori u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50 m2, trebaju za njegovo odvodjenje imati ugradjen uredjaj za prečišćavanje (separator), dimenzionisan prema količini vode koja se koristi za pranje predmetnog prostora.

c) Atmosferska kanalizacija:

Na ovom području <u>ne postoji izgradjena</u> atmosferska kanalizacija. Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krovova objekata, kao i cijelih lokacija objekata. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji vaše parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 260 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgradjena

atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

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 Službeni list RCG (br.22 /2002). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:3000

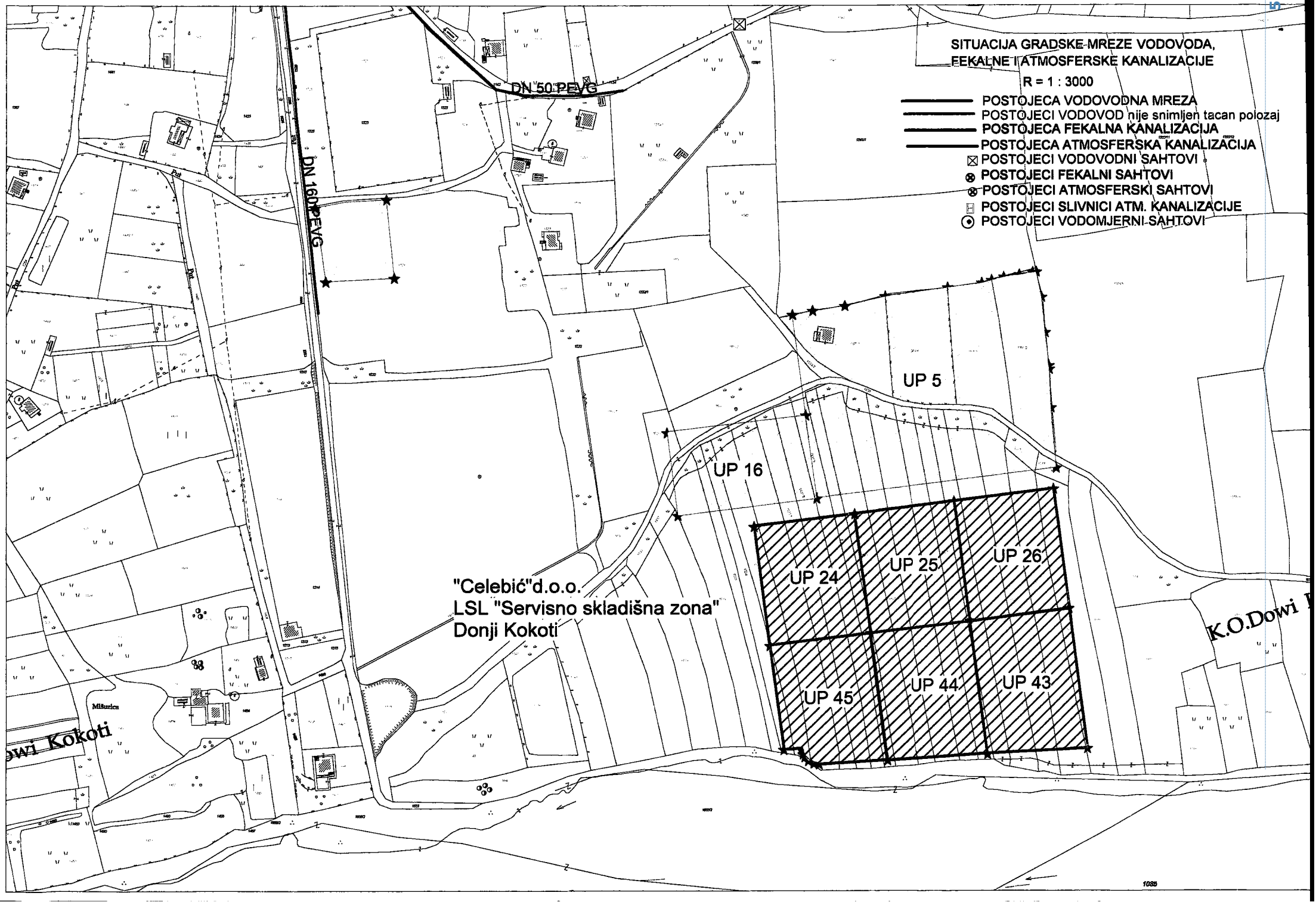
Podgorica

14.03.2016.godine

Izvršni direktor,

Vladan Vučelić, dipl.ecc.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA" PODGORICA


SITUACIJA GRADSKE MREZE VODOVODA,
FEKALNE I ATMOSFERSKE KANALIZACIJE
R = 1 : 3000
POSTOJECA VODOVODNA MREZA
POSTOJECI VODOVOD nije snimljen tacan polozaj
POSTOJECA FEKALNA KANALIZACIJA
POSTOJECA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
POSTOJECI VODOVODNI SAHTOVI
POSTOJECI FEKALNI SAHTOVI
POSTOJECI ATMOSFERSKI SAHTOVI
POSTOJECI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
POSTOJECI VODOMJERNI SAHTOVI
DN 50 PEVG
DN 160 PEVG
UP 5
UP 16
UP 24
UP 25
UP 26
UP 45
UP 44
UP 43
"Celebić"d.o.o.
LSL "Servisno skladišna zona"
Donji Kokoti
K.O.Dowi
owi Kokoti
Miškulica

176000000384
101-919-69486/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Broj: 101-919-69486/2024
Datum: 25.12.2024.
KO: DONJI KOKOTI

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 , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 207 - 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 m2	Prihod
1617	2		22	25/03/2016	DONJI KOKOTI	Njiva 2. klase NASLJEĐE		777	10.26
1617	3		22	25/03/2016	DONJI KOKOTI	Njiva 2. klase NASLJEĐE		407	5.37
1620	2		22 83	25/03/2016	DONJI KOKOTI	Njiva 2. klase KUPOVINA		1323	17.46
1620	3		22 83	25/03/2016	DONJI KOKOTI	Njiva 2. klase KUPOVINA		1578	20.83
1621	2		22 143	25/03/2016	DONJI KOKOTI	Njiva 3. klase KUPOVINA		721	8.29
1621	3		22 143	25/03/2016	DONJI KOKOTI	Njiva 3. klase KUPOVINA		923	10.61
1621	4		22 143	25/03/2016	DONJI KOKOTI	Njiva 3. klase KUPOVINA		300	3.45
1621	5		22 143	25/03/2016	DONJI KOKOTI	Njiva 3. klase KUPOVINA		409	4.70
1622	2		22 143	25/03/2016	DONJI KOKOTI	Nekategorisani putevi KUPOVINA		239	0.00
1622	3		22 143	25/03/2016	DONJI KOKOTI	Nekategorisani putevi KUPOVINA		96	0.00
1622	4		22 143	21/06/2016	DONJI KOKOTI	Nekategorisani putevi KUPOVINA		41	0.00
1623	3		22	25/03/2016	DONJI KOKOTI	Njiva 3. klase KUPOVINA		1341	15.42
1624	3		22	25/03/2016	DONJI KOKOTI	Njiva 3. klase KUPOVINA		501	5.76
1624	4		22	25/03/2016	DONJI KOKOTI	Njiva 3. klase KUPOVINA		946	10.88
1625	4		22 117	25/03/2016	DONJI KOKOTI	Livada 3. klase KUPOVINA		108	0.62
								9710	113.66

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002073048	ČELEBIĆ DOO PODGORICA OKTOIH 2 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1617	2			5	Njiva 2. klasc	11/07/2022 9:28	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 767/2022 OD 25.05.2022. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ĆELEBIĆ DOO PODGORICA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZIRAAT BANKA AD PODGORICA KORISNIK KREDITA ĆELEBIĆ DOO PODGORICA U IZNOSU OD 200.000,00 EURA SA ROKOM DOSPJELOSTI 24 MJESECA + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTAJANJE NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA
1617	3			5	Njiva 2. klasc	11/07/2022 9:28	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 767/2022 OD 25.05.2022. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ĆELEBIĆ DOO PODGORICA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZIRAAT BANKA AD PODGORICA KORISNIK KREDITA ĆELEBIĆ DOO PODGORICA U IZNOSU OD 200.000,00 EURA SA ROKOM DOSPJELOSTI 24 MJESECA + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTAJANJE NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA
1620	2			1	Njiva 2. klasc	02/07/2020 12:45	Hipoteka HIPOTEKA I REDA ZALOŽNE IZJAVE UZZ 221/2020 OD 22.06.2020 GODINE POVJERIOC ZAPAD BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK ĆELEBIĆ DOO I ĆELEBIĆ INVEST DOO DUG 1.000.000.00 EURA ROK OTPLATE DO 30.06.2022 GODINE + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA DO PRESTANKA HIPOTEKE , KAO I ZABILJEŽBA PRISTANKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD .
1620	2			2	Njiva 2. klasc	09/12/2021 13:23	Hipoteka HIP. UZZ 992/21 OD 27.10.2021 G POVJ. ZAPAD BANKA KORISNIK KREDITA ĆELEBIĆ DOO DUG 1.593.000.00 E KRAJNJI ROK 31.10.2026 G + ZABRANA OTUDJ.I OPTER.I IZD.U ZAKUP BEZ SAGL. POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA
1620	3			1	Njiva 2. klase	02/07/2020 12:45	Hipoteka HIPOTEKA I REDA ZALOŽNE IZJAVE UZZ 221/2020 OD 22.06.2020 GODINE POVJERIOC ZAPAD BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK ĆELEBIĆ DOO I ĆELEBIĆ INVEST DOO DUG 1.000.000.00 EURA ROK OTPLATE DO 30.06.2022 GODINE + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA DO PRESTANKA HIPOTEKE , KAO I ZABILJEŽBA PRISTANKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD .
1620	3			2	Njiva 2. klasc	09/12/2021 13:23	Hipoteka HIP. UZZ 992/21 OD 27.10.2021 G POVJ. ZAPAD BANKA KORISNIK KREDITA ĆELEBIĆ DOO DUG 1.593.000.00 E KRAJNJI ROK 31.10.2026 G + ZABRANA OTUDJ.I OPTER.I IZD.U ZAKUP BEZ SAGL. POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA
1621	3			1	Njiva 3. klasc	02/07/2020 12:45	Hipoteka HIPOTEKA I REDA ZALOŽNE IZJAVE UZZ 221/2020 OD 22.06.2020 GODINE POVJERIOC ZAPAD BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK ĆELEBIĆ DOO I ĆELEBIĆ INVEST DOO DUG 1.000.000.00 EURA ROK OTPLATE DO 30.06.2022 GODINE + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA DO PRESTANKA HIPOTEKE , KAO I ZABILJEŽBA PRISTANKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD .
1621	3			2	Njiva 3. klasc	09/12/2021 13:23	Hipoteka HIP. UZZ 992/21 OD 27.10.2021 G POVJ. ZAPAD BANKA KORISNIK KREDITA ĆELEBIĆ DOO DUG 1.593.000.00 E KRAJNJI ROK 31.10.2026 G + ZABRANA OTUDJ.I OPTER.I IZD.U ZAKUP BEZ SAGL. POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA
1621	5			1	Njiva 3. klasc	02/07/2020 12:45	Hipoteka HIPOTEKA I REDA ZALOŽNE IZJAVE UZZ 221/2020 OD 22.06.2020 GODINE POVJERIOC ZAPAD BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK ĆELEBIĆ DOO I ĆELEBIĆ INVEST DOO DUG 1.000.000.00 EURA ROK OTPLATE DO 30.06.2022 GODINE + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA DO PRESTANKA HIPOTEKE , KAO I ZABILJEŽBA PRISTANKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD .
1621	5			2	Njiva 3. klasc	09/12/2021 13:23	Hipoteka HIP. UZZ 992/21 OD 27.10.2021 G POVJ. ZAPAD BANKA KORISNIK KREDITA ĆELEBIĆ DOO DUG 1.593.000.00 E KRAJNJI ROK 31.10.2026 G + ZABRANA OTUDJ.I OPTER.I IZD.U ZAKUP BEZ SAGL. POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1622	2			5	Nekategorisani putevi	11/07/2022 9:28	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 767/2022 OD 25.05.2022. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ČELEBIĆ DOO PODGORICA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZIRAAT BANKA AD PODGORICA KORISNIK KREDITA ČELEBIĆ DOO PODGORICA U IZNOSU OD 200.000,00 EURA SA ROKOM DOSPJELOSTI 24 MJESECA + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTAJANJE NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA
1622	3			5	Nekategorisani putevi	11/07/2022 9:28	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 767/2022 OD 25.05.2022. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ČELEBIĆ DOO PODGORICA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZIRAAT BANKA AD PODGORICA KORISNIK KREDITA ČELEBIĆ DOO PODGORICA U IZNOSU OD 200.000,00 EURA SA ROKOM DOSPJELOSTI 24 MJESECA + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTAJANJE NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA
1622	4			1	Nekategorisani putevi	06/12/2019 11:52	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1508/2019 OD 22.11.2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ČELEBIĆ DOO PODGORICA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZIRAAT BANKE MONTENEGRO U IZNOSU OD 500.000,00 EURA ROČNOST KREDITA 60 MJESECI OD DATUMA ISPLATE KREDITA + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
1622	4			2	Nekategorisani putevi	20/08/2020 12:35	Hipoteka HIP. UZZ 651/20 OD 12.08.2020 G. POVJ. ZIRRAT BANK MONTENEGRO AD DUŽ ČELEBIĆ DOO DUG 500.000.00 E ROK 06.03.2021 G + ZAB.OTUDJ.I OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA
1622	4			3	Nekategorisani putevi	20/08/2020 12:52	Hipoteka HIP. UZZ 652/20 OD 12.08.2020 G. POVJ. ZIRRAT BANK MONTENEGRO AD DUŽ ČELEBIĆ DOO DUG 500.000.00 E ROK 26.05.2025 G + ZAB.OTUDJ.I OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA
1622	4			4	Nekategorisani putevi	12/04/2021 7:43	Hipoteka UPIS HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 38/2021 OD 17.02.2021. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ČELEBIĆ DOO U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZIRAAT BANKE MONTENEGRO PODGORICA KORISNIK KREDITA ČELEBIĆ DOO U IZNOSU OD 925.000,00 EURA GRACE PERIOD 6 MJESECI ROČNOŠĆU KREDITA 60 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE
1622	4			5	Nekategorisani putevi	11/07/2022 9:28	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 767/2022 OD 25.05.2022. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ČELEBIĆ DOO PODGORICA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZIRAAT BANKA AD PODGORICA KORISNIK KREDITA ČELEBIĆ DOO PODGORICA U IZNOSU OD 200.000,00 EURA SA ROKOM DOSPJELOSTI 24 MJESECA + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTAJANJE NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA
1623	3			1	Njiva 3. klase	02/07/2020 12:45	Hipoteka HIPOTEKA I REDA ZALOŽNE IZJAVE UZZ 221/2020 OD 22.06.2020 GODINE POVJERIOC ZAPAD BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK ČELEBIĆ DOO I ČELEBIĆ INVEST DOO DUG 1.000.000.00 EURA ROK OTPLATE DO 30.06.2022 GODINE + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA DO PRESTANKA HIPOTEKE , KAO I ZABILJEŽBA PRISTANKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD .
1623	3			2	Njiva 3. klase	09/12/2021 13:23	Hipoteka HIP. UZZ 992/21 OD 27.10.2021 G POVJ. ZAPAD BANKA KORISNIK KREDITA ČELEBIĆ DOO DUG 1.593.000.00 E KRAJNJI ROK 31.10.2026 G + ZABRANA OTUDJ.I OPTER.I IZD.U ZAKUP BEZ SAGL. POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA
1624	3			1	Njiva 3. klase	02/07/2020 12:45	Hipoteka HIPOTEKA I REDA ZALOŽNE IZJAVE UZZ 221/2020 OD 22.06.2020 GODINE POVJERIOC ZAPAD BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK ČELEBIĆ DOO I ČELEBIĆ INVEST DOO DUG 1.000.000.00 EURA ROK OTPLATE DO 30.06.2022 GODINE + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
							HIPOTEKARNOG POVJERIOCA DO PRESTANKA HIPOTEKE , KAO I ZABILJEŽBA PRISTANKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD .
1624	3			2	Njiva 3. klasc	09/12/2021 13:23	Hipoteka HIP. UZZ 992/21 OD 27.10.2021 G POVJ. ZAPAD BANKA KORISNIK KREDITA ČELEBIĆ DOO DUG 1.593.000.00 E KRAJNJI ROK 31.10.2026 G + ZABRANA OTUDJ.I OPTER.I IZD.U ZAKUP BEZ SAGL. POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA
1624	4			1	Njiva 3. klasc	02/07/2020 12:45	Hipoteka HIPOTEKA I REDA ZALOŽNE IZJAVE UZZ 221/2020 OD 22.06.2020 GODINE POVJERIOC ZAPAD BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK ČELEBIĆ DOO I ČELEBIĆ INVEST DOO DUG 1.000.000.00 EURA ROK OTPLATE DO 30.06.2022 GODINE + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA DO PRESTANKA HIPOTEKE , KAO I ZABILJEŽBA PRISTANKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD .
1624	4			2	Njiva 3. klasc	09/12/2021 13:23	Hipoteka HIP. UZZ 992/21 OD 27.10.2021 G POVJ. ZAPAD BANKA KORISNIK KREDITA ČELEBIĆ DOO DUG 1.593.000.00 E KRAJNJI ROK 31.10.2026 G + ZABRANA OTUDJ.I OPTER.I IZD.U ZAKUP BEZ SAGL. POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA
1625	4			1	Livada 3. klasc	02/07/2020 12:45	Hipoteka HIPOTEKA I REDA ZALOŽNE IZJAVE UZZ 221/2020 OD 22.06.2020 GODINE POVJERIOC ZAPAD BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK ČELEBIĆ DOO I ČELEBIĆ INVEST DOO DUG 1.000.000.00 EURA ROK OTPLATE DO 30.06.2022 GODINE + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA DO PRESTANKA HIPOTEKE , KAO I ZABILJEŽBA PRISTANKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD .
1625	4			2	Livada 3. klasc	09/12/2021 13:23	Hipoteka HIP. UZZ 992/21 OD 27.10.2021 G POVJ. ZAPAD BANKA KORISNIK KREDITA ČELEBIĆ DOO DUG 1.593.000.00 E KRAJNJI ROK 31.10.2026 G + ZABRANA OTUDJ.I OPTER.I IZD.U ZAKUP BEZ SAGL. POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Crna Gora Uprava za nekretnine 7 Podgorica

Ovlašćeno lice:

Stojković

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
1620/2		101-2-919-14234/1-2024	15.10.2024 12:57	ČELEBIĆ DOO	ZA BRISANJE HIPOTEKE KO D KOKOTI LN 207 PARC 1620/2 1620/3 ...
1620/3		101-2-919-14234/1-2024	15.10.2024 12:57	ČELEBIĆ DOO	ZA BRISANJE HIPOTEKE KO D KOKOTI LN 207 PARC 1620/2 1620/3 ...
1621/3		101-2-919-14234/1-2024	15.10.2024 12:57	ČELEBIĆ DOO	ZA BRISANJE HIPOTEKE KO D KOKOTI LN 207 PARC 1620/2 1620/3 ...
1621/5		101-2-919-14234/1-2024	15.10.2024 12:57	ČELEBIĆ DOO	ZA BRISANJE HIPOTEKE KO D KOKOTI LN 207 PARC 1620/2 1620/3 ...
1623/3		101-2-919-14234/1-2024	15.10.2024 12:57	ČELEBIĆ DOO	ZA BRISANJE HIPOTEKE KO D KOKOTI LN 207 PARC 1620/2 1620/3 ...
1624/3		101-2-919-14234/1-2024	15.10.2024 12:57	ČELEBIĆ DOO	ZA BRISANJE HIPOTEKE KO D KOKOTI LN 207 PARC 1620/2 1620/3 ...
1624/4		101-2-919-14234/1-2024	15.10.2024 12:57	ČELEBIĆ DOO	ZA BRISANJE HIPOTEKE KO D KOKOTI LN 207 PARC 1620/2 1620/3 ...
1625/4		101-2-919-14234/1-2024	15.10.2024 12:57	ČELEBIĆ DOO	ZA BRISANJE HIPOTEKE KO D KOKOTI LN 207 PARC 1620/2 1620/3 ...

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

176000000465
101-919-1346/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Broj: 101-919-1346/2025
Datum: 16.01.2025.
KO: DONJI KOKOTI

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 , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 207 - 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 m2	Prihod
1566	3	2	11,12 158	18/04/2018	DONJI KOKOTI	Skladište GRAĐENJE		2333	0.00
1621	4		22 143	25/03/2016	DONJI KOKOTI	Njiva 3. klase KUPOVINA		300	3.45
								2633	3.45

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002073048	ČELEBIĆ DOO PODGORICA OKTOIH 2 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1566	3	2	Skladište GRAĐENJE	2013	P1 2333	Svojina 1/1 ČELEBIĆ DOO PODGORICA 0000002073048 OKTOIH 2 Podgorica
1566	3	2	Kancelarijski prostor GRAĐENJE	5	P1 113	Svojina 1/1 ČELEBIĆ DOO PODGORICA 0000002073048 OKTOIH 2 Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1566	3	2	5	1	Kancelarijski prostor	25/05/2018 7:39	Hipoteka HIP. UZZ 332/18 OD 14.05.2018 G POVJ. PRVA BANKA CG KORISNIK INVESTMENT DOO DUG 5.310.000.00 E ROK 25.04.2023 G + 2.000.000.00 E ROK 24.04.2023 G + ZAB.OTUDJ.I OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA
1566	3	2	5	2	Kancelarijski prostor	01/09/2018 10:6	Zabilježba žalbe ZABIL.J. ŽALBE 13 JULA PLANTAŽE NA RJEŠENJE UP - 4357/03 OD 24.07.2018 G
1566	3	2	5	3	Kancelarijski prostor	25/12/2018 12:43	Zabilježba spora ZABILJ. SPORA PO TUŽBI PREDATA UPRAVNOM SUDU CG.U.BR. 8035/18 OD 13.11.2018 G TUŽILAC 13 JUL PLANTAŽE AD

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1566	3	2	5	4	Kancelarijski prostor	21/07/2020 10:15	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 589/20 OD 17.07.2020. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNICI ČELEBIĆ DOO PODGORICA ČELEBIĆ RENT DOO I ČANJ INVESTMENT DOO U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PRVE BANKE CG OSNOVANA 1901 GODINE AD PODGORICA U IZNOSU OD 4.286.201,54 EURA SA ROKOM DOSPJELOSTI 21. JUN 2024. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
1566	3	2	5	5	Kancelarijski prostor	16/05/2022 13:10	Hipoteka UPIS HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 561/22 OD 13.04.2022. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ČELEBIĆ DOO U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PRVE BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 80.702,83 EURA SA ROKOM VAŽENJA GARANCIJE DO 26.12.2022. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
1566	3	2	5	6	Kancelarijski prostor	26/05/2022 9:29	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 542/2022 OD 08.04.2022 GODINE POVJERIOC PRVA BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK ČELEBIĆ DOO DUG 500.000.00 EURA ROK 09.07.2022GODINE + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
1566	3	2	5	7	Kancelarijski prostor	19/08/2022 9:18	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 962/22 OD 29.06.2022.GOD, HIPOT.POVJ. PRVA BANKA AD PG, HIPOT.DUŽNIK ČELEBIĆ DOO, DUG 500.000,00 EURA, ROK OTPLATE 12 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS SAGL.HIP.POVJ. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE
1566	3	2	5	8	Kancelarijski prostor	10/03/2023 13:8	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 2088/22 OD 27.12.2022. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ČELEBIĆ DOO I ČANJ INVESTMENT DOO U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PRVE BANKE CG AD PODGORICA KLIJENT ČELEBIĆ DOO U IZNOSU OD 80.702,83 EURA SA ROKOM DOSPJELOSTI 31.03.2023. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVR ŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA ZALOŽNE IZJAVE + ZABILJEŽBA EKSTEZIVNOSTI HIPOTEKE
1566	3	2	5	9	Kancelarijski prostor	08/05/2023 10:19	Hipoteka HIP. UZZ 372/23 OD 05.04.2023 G POVJ. PRVA BANKA CG DUŽ ČELEBIĆ DOO DUG 2.675.252.45 E ROK 21.06.2025 G + ZABRANA OTUDJ.I OPTER.I IZD.U ZAKUP BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS. IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA
1566	3	2	5	10	Kancelarijski prostor	12/05/2023 13:25	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 373/2023 OD 05.04.2023. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ČELEBIĆ DOO PODGORICA I ČANJ INVESTMENT DOO U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PRVE BANKE CG AD PODGORICA U IZNOSU OD 80.702,83 EURA SA ROKOM VAŽENJA GARANCIJE DO 30.07.2023. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRIŠTANKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA
1566	3	2	5	11	Kancelarijski prostor	15/08/2023 13:8	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 647/2023 OD 28.06.2023. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ČELEBIĆ DOO I ČAJ INVESTMENT DOO U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PRVE BANKE AD PODGORICA OSNOVANA 1901 U IZNOSU OD 80.702,83 EURA SA ROKOM VAŽENJA GARANCIJE 30 SEPTEMBRA 2023. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTAJANJE NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA
1566	3	2	5	12	Kancelarijski prostor	09/10/2024 13:26	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 798/2024 OD 22.08.2024. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ČELEBIĆ DOO U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PRVA BANKA CRNE GORE AD U IZNOSU OD 2.203.543,98 EURA ROK OTPLATE 48 MJESECI + ZABRANA OTUDENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1566	3	2		1	Skladište	25/05/2018 7:39	Hipoteka HIP. UZZ 332/18 OD 14.05.2018 G POVJ. PRVA BANKA CG KORISNIK INVESTMENT DOO DUG 5.310.000.00 E ROK 25.04.2023 G + 2.000.000.00 E ROK 24.04.2023 G + ZAB.OTUDJ.I OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA
1566	3	2		1	Skladište	25/05/2018 7:39	Hipoteka HIP. UZZ 332/18 OD 14.05.2018 G POVJ. PRVA BANKA CG KORISNIK INVESTMENT DOO DUG 5.310.000.00 E ROK 25.04.2023 G + 2.000.000.00 E ROK 24.04.2023 G + ZAB.OTUDJ.I OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA
1566	3	2		2	Skladište	01/09/2018 10:6	Zabilježba žalbe ZABILJ. ŽALBE 13 JULA PLANTAŽE NA RJEŠENJE UP - 4357/03 OD 24.07.2018 G
1566	3	2		2	Skladište	01/09/2018 10:6	Zabilježba žalbe ZABILJ. ŽALBE 13 JULA PLANTAŽE NA RJEŠENJE UP - 4357/03 OD 24.07.2018 G
1566	3	2		3	Skladište	25/12/2018 12:43	Zabilježba spora ZABILJ. SPORA PO TUŽBI PREDATA UPRAVNOM SUDU CG.U.BR. 8035/18 OD 13.11.2018 G TUŽILAC 13 JUL PLANTAŽE AD
1566	3	2		3	Skladište	25/12/2018 12:43	Zabilježba spora ZABILJ. SPORA PO TUŽBI PREDATA UPRAVNOM SUDU CG.U.BR. 8035/18 OD 13.11.2018 G TUŽILAC 13 JUL PLANTAŽE AD
1566	3	2		4	Skladište	21/07/2020 10:15	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 589/20 OD 17.07.2020. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNICI ĆELEBIĆ DOO PODGORICA ĆELEBIĆ RENT DOO I ĆANJ INVESTMENT DOO U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PRVE BANKE CG OSNOVANA 1901 GODINE AD PODGORICA U IZNOSU OD 4.286.201,54 EURA SA ROKOM DOSPJELOSTI 21. JUN 2024. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
1566	3	2		4	Skladište	21/07/2020 10:15	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 589/20 OD 17.07.2020. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNICI ĆELEBIĆ DOO PODGORICA ĆELEBIĆ RENT DOO I ĆANJ INVESTMENT DOO U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PRVE BANKE CG OSNOVANA 1901 GODINE AD PODGORICA U IZNOSU OD 4.286.201,54 EURA SA ROKOM DOSPJELOSTI 21. JUN 2024. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
1566	3	2		5	Skladište	16/05/2022 13:10	Hipoteka UPIS HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 561/22 OD 13.04.2022. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ĆELEBIĆ DOO U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PRVE BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 80.702,83 EURA SA ROKOM VAŽENJA GARANCIJE DO 26.12.2022. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
1566	3	2		5	Skladište	16/05/2022 13:10	Hipoteka UPIS HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 561/22 OD 13.04.2022. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ĆELEBIĆ DOO U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PRVE BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 80.702,83 EURA SA ROKOM VAŽENJA GARANCIJE DO 26.12.2022. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
1566	3	2		6	Skladište	26/05/2022 9:29	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 542/2022 OD 08.04.2022 GODINE POVJERIOC PRVA BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK ĆELEBIĆ DOO DUG 500.000.00 EURA ROK 09.07.2022GODINE + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1566	3	2		6	Skladište	26/05/2022 9:29	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 542/2022 OD 08.04.2022 GODINE POVJERIOC PRVA BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK ČELEBIĆ DOO DUG 500.000.00 EURA ROK 09.07.2022GODINE + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
1566	3	2		7	Skladište	19/08/2022 9:18	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 962/22 OD 29.06.2022.GOD, HIPOT.POVJ. PRVA BANKA AD PG, HIPOT.DUŽNIK ČELEBIĆ DOO, DUG 500.000,00 EURA, ROK OTPLATE 12 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS SAGL.HIP.POVJ. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE
1566	3	2		7	Skladište	19/08/2022 9:18	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 962/22 OD 29.06.2022.GOD, HIPOT.POVJ. PRVA BANKA AD PG, HIPOT.DUŽNIK ČELEBIĆ DOO, DUG 500.000,00 EURA, ROK OTPLATE 12 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS SAGL.HIP.POVJ. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE
1566	3	2		8	Skladište	10/03/2023 13:8	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 2088/22 OD 27.12.2022. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ČELEBIĆ DOO I ČANJ INVESTMENT DOO U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PRVE BANKE CG AD PODGORICA KLIJENT ČELEBIĆ DOO U IZNOSU OD 80.702,83 EURA SA ROKOM DOSPJELOSTI 31.03.2023. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVR ŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA ZALOŽNE IZJAVE + ZABILJEŽBA EKSTEZIVNOSTI HIPOTEKE
1566	3	2		8	Skladište	10/03/2023 13:8	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 2088/22 OD 27.12.2022. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ČELEBIĆ DOO I ČANJ INVESTMENT DOO U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PRVE BANKE CG AD PODGORICA KLIJENT ČELEBIĆ DOO U IZNOSU OD 80.702,83 EURA SA ROKOM DOSPJELOSTI 31.03.2023. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVR ŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA ZALOŽNE IZJAVE + ZABILJEŽBA EKSTEZIVNOSTI HIPOTEKE
1566	3	2		9	Skladište	08/05/2023 10:19	Hipoteka HIP. UZZ 372/23 OD 05.04.2023 G POVJ. PRVA BANKA CG DUŽ ČELEBIĆ DOO DUG 2.675.252.45 E ROK 21.06.2025 G + ZABRANA OTUDJ.I OPTER.I IZD.U ZAKUP BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS. IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA
1566	3	2		9	Skladište	08/05/2023 10:19	Hipoteka HIP. UZZ 372/23 OD 05.04.2023 G POVJ. PRVA BANKA CG DUŽ ČELEBIĆ DOO DUG 2.675.252.45 E ROK 21.06.2025 G + ZABRANA OTUDJ.I OPTER.I IZD.U ZAKUP BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS. IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA
1566	3	2		10	Skladište	12/05/2023 13:25	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 373/2023 OD 05.04.2023. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ČELEBIĆ DOO PODGORICA i ČANJ INVESTMENT DOO U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PRVE BANKE CG AD PODGORICA U IZNOSU OD 80.702,83 EURA SA ROKOM VAŽENJA GARANCIJE DO 30.07.2023. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRISTANKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA
1566	3	2		10	Skladište	12/05/2023 13:25	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 373/2023 OD 05.04.2023. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ČELEBIĆ DOO PODGORICA i ČANJ INVESTMENT DOO U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PRVE BANKE CG AD PODGORICA U IZNOSU OD 80.702,83 EURA SA ROKOM VAŽENJA GARANCIJE DO 30.07.2023. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRISTANKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA
1566	3	2		11	Skladište	15/08/2023 13:8	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 647/2023 OD 28.06.2023. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ČELEBIĆ DOO I ČAJ INVESTMENT DOO U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PRVE BANKE AD PODGORICA OSNOVANA 1901 U IZNOSU OD 80.702,83 EURA SA ROKOM VAŽENJA GARANCIJE 30 SEPTEMBRA 2023. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTAJANJE NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA

Datum i vrijeme: 16.01.2025. 10:09:33

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1566	3	2		11	Skladište	15/08/2023 13:8	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 647/2023 OD 28.06.2023. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ĆELEBIĆ DOO I ĆAJ INVESTMENT DOO U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PRVE BANKE AD PODGORICA OSNOVANA 1901 U IZNOSU OD 80.702,83 EURA SA ROKOM VAŽENJA GARANCIJE 30 SEPTEMBRA 2023. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTAJANJE NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA
1566	3	2		12	Skladište	09/10/2024 13:26	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 798/2024 OD 22.08.2024. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ĆELEBIĆ DOO U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PRVA BANKA CRNE GORE AD U IZNOSU OD 2.203.543,98 EURA ROK OTPLATE 48 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA
1566	3	2		12	Skladište	09/10/2024 13:26	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 798/2024 OD 22.08.2024. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ĆELEBIĆ DOO U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PRVA BANKA CRNE GORE AD U IZNOSU OD 2.203.543,98 EURA ROK OTPLATE 48 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA
1566	3	2		13	Skladište	21/10/2024 9:38	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 798/2024 OD 22.08.2024. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ĆELEBIĆ DOO U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PRVA BANKA CRNE GORE AD U IZNOSU OD 2.203.543,98 EURA ROK OTPLATE 48 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA
1566	3	2		13	Skladište	21/10/2024 9:38	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 798/2024 OD 22.08.2024. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ĆELEBIĆ DOO U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PRVA BANKA CRNE GORE AD U IZNOSU OD 2.203.543,98 EURA ROK OTPLATE 48 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Ovlašćeno lice:

Stojković

Datum i vrijeme: 16.01.2025. 10:09:33

2585085

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
1566/3		101-2-954-2697/1-2018	01.03.2018 09:22	ČELEBIĆ DOO	ZA PROMJENU NAČINA KORIŠĆENJA OBJEKTA PARC 1566/3 KO D KOKOTI I BRISANJE TERETA SA ISTOG
1566/3		101-2-919-15994/1-2024	19.11.2024 09:32	ČELEBIĆ	ZA BRISANJE HIPOTEKE KO KONJI KOKOTI LN 207 PARC 1547 1548 1549 1590/1...
1566/3	2 5	101-2-919-15994/1-2024	19.11.2024 09:32	ČELEBIĆ	ZA BRISANJE HIPOTEKE KO KONJI KOKOTI LN 207 PARC 1547 1548 1549 1590/1...
1566/3	2	101-2-919-15994/1-2024	19.11.2024 09:32	ČELEBIĆ	ZA BRISANJE HIPOTEKE KO KONJI KOKOTI LN 207 PARC 1547 1548 1549 1590/1...
1566/3	2	101-2-954-2697/1-2018	01.03.2018 09:22	ČELEBIĆ DOO	ZA PROMJENU NAČINA KORIŠĆENJA OBJEKTA PARC 1566/3 KO D KOKOTI I BRISANJE TERETA SA ISTOG

176000000384
101-919-2047/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Broj: 101-919-2047/2025
Datum: 21.01.2025.
KO: DONJI KOKOTI

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 , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 207 - 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
1623	4		22	25/03/2016	DONJI KOKOTI	Njiva 3. klase KUPOVINA		1560	17,94
								1560	17,94

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002073048	ČELEBIĆ DOO PODGORICA OKTOIH 2 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1623	4			1	Njiva 3. klase	02/07/2020 12:45	Hipoteka HIPOTEKA I REDA ZALOŽNE IZJAVE UZZ 221/2020 OD 22.06.2020 GODINE POVJERIOC ZAPAD BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK ČELEBIĆ DOO I ČELEBIĆ INVEST DOO DUG 1.000.000.00 EURA ROK OTPLATE DO 30.06.2022 GODINE + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA DO PRESTANKA HIPOTEKE , KAO I ZABILJEŽBA PRISTANKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD .
1623	4			2	Njiva 3. klase	09/12/2021 13:23	Hipoteka HIP. UZZ 992/21 OD 27.10.2021.G POVJ. ZAPAD BANKA KORISNIK KREDITA ČELEBIĆ DOO DUG 1.593.000.00 E KRAJNJI ROK 31.10.2026 G + ZABRANA OTUDJ.I OPTER.I IZD.U ZAKUP BEZ SAGL. POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE PODGORICA

Ovlašćeno lice:
Stojković

Datum i vrijeme: 21.01.2025. 08:28:13

2585796

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1623/4		101-2-919-14234/1-2024	15.10.2024 12:57	CELEBIĆ DOO	ZA BRISANJE HIPOTEKE KO D KOKOTI LN 207 PARC 1620/2 1620/3 ...

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OBRAZAC 3

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

OBJEKAT[1]	**Distributivno logisticki centar**
LOKACIJA[2]	**UP26 čine katastarske parcele br.1624/3, br.1623/3, br.1622/2, br.1621/4, br.1621/2, br.1620/2 i br.1617/2 KO Donji Kokoti** **UP43 čine katastarske parcele br.1617/3, br.1620/3, br.1621/5, br.1621/3, br.1622/3, br.1623/4, br.1624/4 i br.1625/4 KO Donji Kokoti**
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3]	**IDEJNO RJEŠENJE**
ODGOVORNI INŽENJER[4]	**Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.arh**

I Z J A V LJ U J E M

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

A. Ivanović Burzanović

(potpis glavnog inženjera)

Podgorica, 25.12.2024
(mjesto i datum)

«ĆELEBIĆ» d.o.o. PODGORICA

(potpis odgovornog lica)

[1] Naziv projektovanog objekta
[2] Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela
[3] Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta
[4] Ime i prezime glavnog inženjera.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNI ZADATAK

Za Idejno rješenje DISTRIBUTIVNO-LOGISTIČKI centar na urbanističkim parcelama: UP26 i UP 43 LSL „Skladišno poslovna zona Donji Kokoti", Podgorica

Potrebno je uraditi Glavni projekat za urbanističke parcele UP 26 I UP 43 u okviru industrijske zone predviđenom Lokalnom studijom lokacije „Skladišno poslovna zona – Donji Kokoti" – Podgorica.

Na objedinjenim urbanističkim parcelama UP 26 i UP 43 ukupne površine **11.300,60m²** projektovati distributivno-logistički centar, u skladu sa dobijenim UTU i dozvoljenim urbanističkim parametrima.

CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Tehnička dokumentacija ima za cilj građenje objekta na predmetnoj lokaciji sa namjenom distributivno-logistički centar u ukupnoj površini cca cca **5.000,00m2**.

Skladišni prostor predvidjeti sa tehničkim prostorima i komorama i prostorima za magacionere projektovati na prizemlju na cca **4.500,00m2**

Poslovni i radni prostor projektovati djelimično na prizemlju i na galeriji +1.

Na galeriji +1 poslovni i radni prostor organizovati na cca **450m2.**

Galeriju organizovati iz dvije cjeline: jednu koja će biti odmah funkcionalna i drugu koja će biti u sivoj fazi i izvodiće se kako budu pokazivale potrebe.

Na otvorenim površinama lokacije **(cca 7000,00m²)** planirati saobraćajne tokove, parkinge za kamione, dostavna i putnička vozila kao i pješačke tokove i zelene površine.

PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Opšti podaci:

Distributivno-logistički objekat prostorno organizovati na sledeći način:

Prizemlje (svijetla visina magacina H=12m) :

- Magacin podjeliti na 3 dijela. U prvoj trećini objekta će se izgraditi rashladne komore (max visina 10/11m) -25C, u drugoj trećini objekta predvidjeti sve instalacije za proširenje komore -25C, u trećoj trećini objekta ambijentalni režim skladištnog prostora.
  Opremu za komore smjestiti u spoljnjem prostoru, iza objekta uz komore.

U dijelu komora predvidjeti jednu kancelariju sa jednim radnim mjestom, mali garderober i mokri čvor.

Od ostalih namjena potrebno je predvidjeti:

- Prostoriju za punjenje viljuškara u objektu
- Prostor za popravku frižidera, ne mora biti odvojen fizički.
- prostor za pranje frižidera kao aneks objektu kojem se pristupa spolja.

U okviru maganciskog prostora na prizemlju predviđjeti:

- kancelarijski prostor kao open space sa 8 radnih mjesta
- Sanitarni čvor + garderober
- Prostor za odmor radnika cca 15-20 ljudi sa mini kuhinjom
- Rack prostoriju
- Prostoriju za higijenu

Unutrašnji saobraćaj roba vrši se viljuškarima.

Galerija +1:

- Na površini od cca **450m2** magacinskog prostora iznad ulaznih vrata predvidjeti kancelarijski prostor.
- Mokri čvor, mini kuhinja sa menzom za radnike, salu za sastanke (cca 10-15 ljudi), jedna veća kancelarija, jedna manja kancelarija pozicionirana uz veću, kancelarija za 4 osobe i ostatak prostora organizovati sa maksimalnim radnim kapacitetima koji će biti trenutno u „sivoj fazi" i opremaće se po potrebi.

Kabliranje u kancelarijama da bude po standardu.

2.

Dokovi / Rampe:

- Planirati 10 pozicija kao pristupe u skladište koje treba projektovati u vidu pretovarnih (utovarnih-istovarnih) rampi za manipulaciju vangabaritnom robom.
- Predvidjeti izlaz sa industrijskim vratima (11.pozicija), sa pristupnom rampom za kombi vozila i viljuškare (min visina 4,5m)
- Visina rampe za istovar šlepera je standardna 110cm.
- Visina parapeta od kojeg počinje slaganje termopanela je na koti +2,00 od kote asfalta (betonska sokla duž cijelog objekta)
- Veza kompleksa (kruga) sa objektom ostvaruje se putem jednokrakog stepeništa na nekoliko mjesta
- Na svim rampama-dokovima predviđeno je sledeće:
    a) Segmentna vrata – sa prozorima na nivou očiju
    b) Odbojnici
    c) Usmjerivači točkova
    d) Cerade na bočnim stranama + sa gornje strane
    e) Pored svakog mjesta za utovar i istovar obezbjediti priključnice za stuju (slabu i jaku) i mrežu (za kompjutere, štampače i dr.)
    f) Pored svake treće rampe obezbjediti vodovodni priključak - česmu

- Predvidjeti postavljanje vazdušnih zavjesa oko pretovarnih mjesta – na svim rampama
- Predvidjeti stepenice za izlaz zaposlenih (ulaz u objekat)

3.

Krug oko magacina:

- Neophodno je obezbjediti prilaz transportnim vozilima za potrebe magacina, kao i prostor za kraća zadržavanja istih.
- Potrebno je da površine parcele budu ograđene, dobro osvjetljena.
- Na pozcijama ulaska/izlaska u kompleks postaviti automatsku kliznu kapiju i automatsku rampu.
- Prostor za opravku frižidera
- Prostor za odlaganje smeća
- Obezbjediti instalacija za postavljanje kamera na zadnjem i prednjem dijelu objekta, kao i na ostalom dijelu prema potrebi, a u skladu sa zahtjevom da čitav kompleks bude pokriven..
- Prostor za odmor radnika natkriven, površine za nekih 10-15 ljudi
- Predvidjeti natkrivene parking pozicije za punjenje termo kingova (cca 15 vozila)
- Predvidjeti parking za vozila zaposlenih, kao i parking mjesta za dostavna vozila
- Predvidjeti parking za šlepere

Na ulasku u kompleks postaviti kontrolu ulazaka/izlazaka u vidu portirnice.

4.

Materijalizacija:tk
Kao završnu fasadnu oblogu predvidjeti termoizolacione panele d=120mm na čeličnoj podkonstrukciji
Krov magacina – termoizolacioni sendviči gotovi paneli – lim + termoizolacija + sika membrana
- Da se na krovnoj konstrukciji predvidi nosivost solarnih panela

Pod magacina – armirano betonski (obrađena na način da ima ravnost za visoka skladišta).

Investitor:

Bar Kod d.o.o.

TEHNIČKI OPIS

za Idejno rješenje DISTRIBUTIVNO-LOGISTIČKOG CENTRA na urbanističkim parcelama: **UP26, UP 43**, LSL "Skladišno-poslovna zona Donji Kokoti", Podgorica

1.1. OPŠTI OPIS OBJEKTA

1.2. LOKACIJA

Objekat je projektovan na urbanističkim parcelama **UP 26, i UP43** u okviru industrijske zone predviđenom Lokalnom studijomlokacije"Skladišnoposlovnazona-DonjiKokoti"-Podgorica.

Na objedinjenim urbanističkim parcelama: **UP 26, i UP43** ukupne površine **11.300,60 m2** projektovan je Skladišno poslovni objekat, u skladu sa dobijenim UTU i dozvoljenim urbanističkimparametrima.

1.3. PROJEKTNI ZADATAK

Projektni zadatak odredjuje projektovanje poslovno skladišnog objekta u ukupnoj **BRGP 5.003,85 m2.**
Ovaj prostor se dijeli na sadržaje u prizemlju i sadržaje na galeriji objekta.

A. Sadržaji na prizemlju su organizovani na sledeći način:

Unutrašnji prostore:

- Skladišni prostor
- Tehničke prostorije, prostorije za administraciju i prostori za magacionere.

Spoljni prostore

- Prostor za popravku frižidera kojem se pristupa spolja
- Prostor za odmor radnika- nadstrešnica
- Prostor za šalter i arhivu
- Portirnica za kontrolu ulazaka/ izlazaka
- Prostor za pranje automobila

Pored ovih prostora u nastavku šaltera/arhive je i natkrivena nadstrešnica za parking prostor za potrebe punjenja vozila sa „termokingovima" (vozila pod temperaturnim režimom).

Ukupna bruto površina svih prostora na prizemlju je: 4.553,10m2

B.Sadržaji na galeriji su namijenjeni za adminisitraciju i podijeljeni su u dvije cjeline.

- Jednu cijelinu koju investitor želi kao prostor koji će odmah biti funckionalan
- Druga cjelina je prostor koji se ostavlja kao siva faza sa dovedenim svim priključnim instalacijama

Iz tog razloga je prostor funkcionalno riješen kako bi se ostavile odgovarajuće rezerve u instalacijama.

Ukupna bruto površina galerije je 450,75m2.

Na otvorenim površinama lokacije **7.174.80m2** organizuju se saobraćajni tokovi, parkinzi za putnička vozila i za punjenje kombija-hladnjača, nakon 16h **(ukupno 30pm),** parkinzi za manje kamione (ukupno **15** parking mjesta), dostavna i putnička vozila (ukupno **20** parking mjesta) od kojih je jedno predviđeno za invalide, **dva parking** mjesta za šlepere i prostori za zelene površine.

- Površina pod asfaltom za saobraćajne tokove/ parkinge je **5,764.18m2.**
- Betonske povšine-trotoari/ rampe za osobe smanjene pokretljivosti i rampe za pristup skladišnom prostoru zauzimaju cca **97m2.**

- **Zelene povšine zauzimaju 1.313,35 m2 i time se ostvaruje 11% od ukupne površine parcele.**

1.4. SAOBRAĆAJ

Pristup parceli predvidjen je sa postojeće djelimično izgradjene ,,Ulice 2u okviru LSL "Skladišno-poslovna zona Donji Kokoti", Podgorica koja bi se povezivala savećizgrađenom Jugozapadnom obilaznicom. Objekat ima izlaz i ulaz na sjevernoj strani sabuduće a sada djelimično u funkciji Ulice 2 sa pozicijom na parceli UP 26 čime je ostvarena glavna tranzitna putanja svih kategorija vozila koja funkcionišu unutar parcele.

Pristup parceli kontroliše se uz pomoć kontrolne kućice kao I uz pomoć:

- automatske rampe odnosno barijere zavozila,
- Pješačke kontrole sakartičnim pristupom

Na ulazu na parcelu predviđena je i automatska klizna kapija sa klizanjem u jednom smjeru.

Pristupni saobraćaj baziran je na delimičnoj segregaciji kamionskog i putničkog kolskog saobraćaja. Pristupi u skladište, su ***11*** pozicija koje su projektovane u vidu pretovarnih (utovarno istovarnih) pretovarnih rampi za manipulaciju vangabaritnom robom.

Pored pretovarnih rampi predvidjen je poseban ulaz sa većim vratima za obezbjeđenje ulaza vangabaritne robe (pozicija 11). Ovoj poziciji se pristupa preko betonske rampe. Ova rampa takođe obezbjeđuje vezu viljuškara sa skladišnim prostorom.

Svi elementi saobraćaja, saobraćajnice, parkinzi i pretovarna mjesta opremaju se potrebnom signalizacijom.

1.5. NIVELACIJA

Dimenzije objekta su 109,07 x36,06m1. Visina vijenca objekta je 15,12m Osnovna niveleta pristupne saobraćajnice je na 23.30 m, a nulta kota, kota poda objekta (+/-0.00) je na 24,40m.

1.6. ARHITEKTONIKA

Osnovnu arhitektoniku objekta čini jednostavni kubični oblik na koga se vrši dodavanje masa i tako postiže dinamika fasadne ravni.

Ovaj jednostavni kubični oblik koji je proizvod tehnologije objekta fasadno je obrađen termopanelima u boji **RAL 9006** sa glatkom završnom obradom koja ima I malu refleksiju.

Glavni administrativni ulaz u objekat naglašen je nadstrešnicom jednostavne forme . Administracija na spratu je vizuelno prepoznatljiva I na fasadi kroz jednostavni ram kao I drugačiju materijalizaciju .
Materijalizacija rama je alukobond u tamno sivoj boji **RAL 7021.**
Materijalizacija na fasadi u dijelu administracije je panel tipa "Fundermax" koji ima teksturu ciglica, koja će biti krajne izabrana u dogovoru sa investitorom.

Pretovarna mjesta su naglašena horizontalnim isturenim elementom na kojima su oznake pretovarnih mjesta.

Na taj način fasada je vizuelno čitljiva korisnicima prostora I Samim tim funkcionalna.

Ovaj element takođe rasterećuje vertiklanost fasade tako što je dijeli na dva dijela.

Kao kubična forma ističe se prostor perionice frižidera sa završnom obradom u "natur" betonu.
Nadstrešnica koja služi da natkrije prostor koji zapošljeni koriste u vrijeme odmora je takođe u "natur" betonu.

Svjetlosna materijalizacija fasade je predviđena kako bi korenspodirala sa elementima na fasadi.
Na taj način naglašene su ulazna nadstrešnica, ram oko administrativnog prostora, kao I istureni element na fasadi kojom se obilježava linija pretovarnih mjesta.

1.7. KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta je kombinacija monolitne I pefabrikovane konstrukcije. Temelji su predviđeni da budu izvođeni na licu mjesta, u zavisnosti od kategorije terena, dok su glavni noseći stubovi dimenzija 70 x 70 cm prefabrikovani i monitraju se uz pomoć nadzora geodete. Nakon montaže stubova i geodetske kontrole tačnosti prostor u temeljnoj čašici se zapunjava sitnozrnim betonom. Međuspratne grede u dijelu galerije su takođe prefabrikovane i one se oslanjaju direktno na stubove preko konzolnih elemenata. Nakon montaže greda potrebno je monolitizirati spoj grede i stuba. Ab spratne ploče su prednapregnute olakšane tavanice (PPS ploče) takođe prefabrikovane. **Krovne grede su ab prefabrikovane** Nakon montaže greda i geodetske kontrole tačnosti spoj krovnog nosača i stuba se monolitizuje.

TEHNOLOGIJA I PROGRAMSKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Osnovna tehnološka podjela objekta izvršena je na dvije potcjeline

- skladišni prostor
- poslovno - radniprostor

Podjela je izvršenaprematehničkotehnološkimzahtjevima investitora.

Skladišni prostor je organizovan kroz više potcjelina:

- prijemno-otpremna odnosno “buffer” zona
- Skladište sa podjelom po pretpostavljenim vrstama robe široke potrošnje
- Rashladne komore za robu koju je potrebno skladištiti pod režimom hlađenja.

Dodatne prostorije su organzovane uz gore navedenu osnovnu fukniju objekta, a to su: toaleti i garderobe za zapošljene u magacinu, administrativni prostor, kao i prostor sa trpezarijom i kuhinjom za radnike u skladištu.

Pored toga organizovana je rack prostorija, toalet za invalide i prostorija za punjenje viljuškara.

Na samom donjem kraju skladišta u uglu organizovan je prostor za popravku frižidera.

Kao vanjski prostori organizovani su:

- Perionica frižidera- zatvoreni prostor
- Perionica auta- otvoreni prostor
- Prostor za odmor radnika- nadstrešnica- kao otvoreni prostor
- Šalter sa arhivom u posebnom objektu
- Portirnica sa kontrolom ulaska/izlaska

U nastavku šaltera je organizovana nadstrešnica koja je u radnim satima predviđena za parkiranje putničkih automobila, a u popodnevnim časovima (nakon 16h) je predviđeno punjenje vozila sa hladnjačama (“termokingova”).

Unutrašnji saobraćaj roba vrši se viljuškarima (ručnim i reach tuck).

Korisna visina skladišta je 12m, dok je za komore pod režimom hladjenja minimalna svijelta visina zadata kao 11m.
Svijetla visina ispod prostora galerije je 5.50m.
Radni prostor ima visinu od 3.5 m.
Prijemno otpremna zona je zona u kojoj se vrši prijem i otprema robe. Roba (u paletama) se uglavnom skladišti na zemlji, prima i daljedistribuira. Skladište je organizovano kroz sektore širine 12,00 m1, dužine 30,00 m1.

Ulazi u objekat su podijeljeni su podijeljeni na:

1. Pretovarne dokove odnosno rampe- koji služe za prijem i otpremu robe.

2. Ulaz za zapošljene u ovom objektu- administracija i skladišni prostor
3. Pješaki kontakti- spoljni prostor sa skladišnim prostorom.

Na galeriji objekta se takođe organizuje administrativni prostor organizovan prema zahtjevima i potrebama investitora, sa mokrim čvorom, salom za sastanke i kancelarijama.

Ovaj prostor podijeljen je u dvije cjeline:

- Jednu cijelinu koju investitor želi kao prostor koji će odmah biti funckionalan
- Druga cjelina je prostor koji se ostavlja kao siva faza sa dovedenim svim priključnim instalacijama

Prostor prizemlja i galerije objekta je povezan vertiklanom komunikacijom, stepeništem.

MATERIJALIZACIJA

Podovi

Završna obrada podne ploče u skladištu je obrada sveže betonske površine kvarcnim posipom i tečnošću "Ashford formula" za zaštitu betona. Završna obrada podova u ulaznim prostorima i kancelarijama i radnim prostorima na spratu je dvokomponentnom epoksidnom smolom u boji po tipu SIKA Floor 264 ili sl. Betonska podloga za postavljanje ovog poda mora biti dovoljne čvrstoće na pritisak (minimum 25 N/mm2) sa minimalnom površinskom čvrstoćom na zatezanje od 1,5 N/mm2.
Podovi u mokrim čvorovima su obrađeni keramikom.

Završna obrada poda u komorama je kao I u ostatku skladišta sa posebnim pod slojevima koji se ređaju ispod ab ploče koje sprečavaju zamrzavanje tla I povezuju vertiklane izolacione panele komore sa termikom poda praveći tako dobro termoizolovanu opnu.

Spoljni prilazi su obrađeni protivkliznom keramikom na ljepilu.

1.9.1. Krov

Krov je dvovodni po modulu, sa padom od 1,6%. Krovna ravan **glavnog objekta (skladišni prostor sa administracijom)** je pokrivena x dek panelima sa završnom obradom hidroizolacione membrane. Spojevi panela se obrađuju hidroizolacionom membranom.

Odvodnjavanje krova vrši se sistemom za odvodjenje atmosferskih voda tipa *Geberit Pluvia*.

Na krovnoj ravni **glavnog** objekta predvidjaju se fotonaponski paneli za potrebe solarne elektrane.

Krov ulazne nadstrešnice kao i perionice frižidera i nadstrešnice za odmor radnika je rađen krovnom izolacionom membranom tipa "Sikalastic", koja se postavlja preko slojeva u padu koji su postavljeni na ab ploču.

Ovaj krov ima nagib od 2%.

Krovovi šaltera i portirnice kao i krov nadstrešnice nad parkingom je riješen takođe krovnim panelima, ali sa većim nagibom od 6 stepeni odnosno **10.51 %.**

Fasada

Osnovni element materijalizacije objekta je fasadni panel tipa "Kingspan" **AWP IPN panel sa ispunom od IPN-a** ili sl. Debljina panela je d=12 cm, napravljen je od obostranog plastificiranog lima u boji RAL 9006, i postavlja se na čeličnu konstrukciju odnosno potkonstrukciju.

Montaža panela je u vertikalnom sistemu postavljanja. Paneli se ugradjuju tako da ne dodje do pojave hladnih mostova sa pažljivim formiranjem otvora na fasadi, opšivanjem i obradom dilatacija. Kontakti fasade i otvora na fasadi, se izvode tipskim Kingspan Trimo,Brucha ili sl.opšivkama – elementima fasadne galanterije. Osim elementima fasadne galanterije opšivanje se vrši i opšavima od čeličnog pocinkovanog bojenog lima debljine d=0,6 mm, razvijene širine do 35 cm. Strane solbanka prema zidu i štoku prozora podižu se za 25 mm i učvršćuju u

štok otvor.

Otvori,prozoriivrata.

Otvori, prozori i vrata na fasadi se izvode od aluminijumske stolarije izradjene od poboljšanih, plastificiranih aluminijumskih profila u tonu **RAL 7021** u svemu prema standardima.

Zastakljenja otvora se izvode staklom u termopaketu - sistem 4+15+4mm (U faktor stakla po En : 1.1 W/m2K), blage refleksije sa ispunom od argona. Prema potrebi u izloženim pozicijama unutrašnje staklo debljine 6 mm se izvodi kao sigurnosno *pamplex* staklo.

Okovi se izradjuju od kvalitetnih materijala, a sva krila koja se otvaraju snabdjevaju se dihtung gumama. Na fasadi se kontakti između prozora i fasade izvode sa prozorskim tipskim dekorativnim profilima širine 80 mm, u boji (**RAL 7021.)** ili panelom „Alucobond" ili sl. Alu prozorska daska u **RAL-u 7016** se montira na slijepi štok.

Svi elementi moraju biti u skladu sa proračunom energetske efikasnosti.

Vrata u fasadi objekta biće po potrebi jednokrilna ili dvokrilna, termo izolovana sa Al finalnom oblogom u RAL-u 9006.

Vrata se ugrađuju u sendvič panel i naglašavaju prozorskim, prekrivnim profilom, RAL 9006.

Vrata na utovarnim rampama i vangabaritnom pristupu biće industrijska segmentna vrata vrata po tipu "Hoermann" izolovana. Vrata imaju jedan zastakljeni segment sa DARP pravougaonim prozorima, panel vrata ispunjen poliuretanom, debljine panela 42 mm, elektro pogon, motor CDM9,upravljanje sa displejom tip 950 (automatsko, impulsno upravljanje) presostat u donjoj sekciji, tj. automatsko zaustavljanje vrata prilikom nailaska na prepreku, soft start-soft end, zajedničko upravljanje rampe i vrata, mogućnost ručnog otvaranja u slučaju nestanka struje i rigla za zaključavanje vrata iznutra. Vrata su sa vodilicama od pocinkovanog lima u *standardnom tipu.* Način vođenja vrata je vertikalno uz fasadu ili se vrata lome i idu u oblik ćilriličnog slova "G" sve u vazinosti od poziicje vrata u objektu.

Vrata su boje RAL **RAL 7021.** spolja, RAL 9002 unutra. Opremljena su svim dihtunzima (donji, gornji, bočni). Vrata se montiraju na čeličnu potkonstrukciju koja se postavlja u H rasporedu (oko vrata).

Utovarno istovarne rampe su električne hidraulične po tipu "Hoermann" .

Rampe su opremljene parom gumenih odbojnika dimenzija 500x250x150 mm s pocinčanom prihvatnom pločom debljine 10 mm, kao i sa gumenim okovratnim zaštitnim zavjesama koje nude dodatno zaštitu od atmosferskih uticaja

Sva unutrašnja vrata su u suvoj montaži, izradjen od aluminijumskih profila (RAL 9007) i punog krila sa aluminijumskom ispunom u svijetlo sivom tonu (RAL 9007) ili zastakljena ravnim Float staklom. Vrata su opremljena standardnim okovom, bravom sa cilindričnim uloškom i svim potrebnim opšavnim lajsnama.

01.09.05.Zidovi

Pregradni zidovi su gipskartonski sastavljeni od „Knauf" ili „Lafarge" , d= 15 cm od klasičnih gips karton ploča 12,5 cmmm na potkonstrukcijskim pocinkovanim čeličnim C profilima (CW, UW 100). Međuprostor između gips karton ploča ispuniti mineralnom vunom. Svi zidovi moraju biti finalno bandažiranih spojeva ploča, izgletovani, glatki, ojačanih ivičnih spojeva alu. lajsnama i finalno ofarbani poludisperzijom. U prostorijama, gdje se zidovi graniče sa požarnim sektorom mora biti obezbijeđena propisana otpornost na požar.

Montaža zidova se vrši obostranim oblaganjem potkonstrukcije od pocinkovanih čeličnih (CW, UW 100) profila i prema potrebi čelične potkonstrukcije ck 100/100.

Spušteni plafoni su od monolitnih gips kartonskih ploča d=12,5 mm, na odgovarajućoj čeličnoj i AL potkonstrukciji, koja se fiksira za medjuspratnu konstrukciju, sa visinom spuštanja na kotu 3,0 m odnosno 3,60 m1.

Plafoni su tipa "Rigips" ili sl.

Zidovi u sanitarnim prostorima se oblažu keramičkim pločicama dimenzija 20x60, do pune visine, koje se postavljaju na dodir, u odgovarajućem gradjevinskom lijepku sa ispunjavanjem fuga masom za fugovanje.

Podloga se prethodno priprema,a po potrebi ivice pločica se ručno dobrusuju. Fuge se izvode sa distancerima.

Podovi u sanitarnim prostorima se oblažu keramičkim pločicama dimenzija 60x60, koje se postavljaju na dodir, u odgovarajućem gradjevinskom lijepku, u zavisnosti od podloge na koju se polažu, sa ispunjavanjem fuga masom za fugovanje. Podloga se prethodno priprema po potrebi ivice pločica se ručno dobrusuju. Fuge se izvode sa distancerima.

9.5. Izolacija

Hidroizolacija sanitarnih čvorova vrši se premazom Sikalastic 150 (ili sl.) u dvije ruke. Obodni zidovi, u visini od 20 cm, se takodje štitepremazom.

Termoizolacija se vrši u slojevima podne ploče kao i termo-zvučna izolacija u međuspratnoj konstrukciji. Navedeno iz razloga jer se dio kancelarija nalazi iznad negrijanog prostora hale.

U nastavku slijedi pregled površina u objektu :

Pregled površina Osnova prizemlja				
	Redni br.	Naziv prostorije	Površina (m2)	Obim (m')
Bruto površina hale				
	1	Bruto prizemlje	4553.1	448.97
			4,553.10 m²	
Neto površina hale				
	01	Ulazni prostor	16.5	21.43
	02	Stepenište	11.06	13.52
	03	Komunikacija	6.72	12.9
	03-b	Toalet invalidi	4.27	8.39
	04	Rack prostorija	7.04	10.86
	05	Higijena	2.77	7.17
	06	M.garderoba	23.71	19.75
	07	M.kupatilo	22.56	31.37
	08	Komunikacija	5.59	13.13
	09	Kancelarija/open space	44.17	29.29
	10	Punionica	36.68	24.41
	11	Trpezarija sa kuhinjom	30.58	22.57
	12	Kancelarija	8.25	12.19
	13	Toalet	3.84	8.24
	14	Garderober	4.38	8.63
	15	Šalter	16.06	16.54
	16	Arhiva	16.1	16.56
	17	Portirnica	12.9	15.1
	18	Toalet	3.25	7.21
	19	Toalet	5.64	9.65
	20	Komora 1	435.99	93.26
	21	Komora 2	172.35	70.57
	22	Komora 3	170.48	71.96
	23	Predkomora	50.45	32.8

	24	Predprostor 1	64.93	36.09
	25	Predprostor 2	75.42	41.34
	26	Skladišni prostor	2533.19	272.36
	27	Evakuaciono stepeniste	10.76	13.9
	28	Perionica frizidera	101.99	46.05
	29	Komunikacija	3.58	8.35
			3,901.21 m²	

Pregled površina Osnova galerije +1				
	Redni br.	Naziv prostorije	Površina (m2)	Obim (m')
Bruto površina galerije				
	1	Bruto galerije	450.75	113.46
			450.75 m²	**113.46 m**
Neto površina galerije				
	01	Stepenište	11.06	13.52
	02	Komunikacije 1	29.66	40.88
	03	kancelarija	11.54	14.39
	04	Kancelarija	18.19	17.12
	05	Kancelarija	25.33	20.31
	06	Open space	63.75	36.21
	07	Open space	39.97	27.78
	08	Open space	40.13	26.63
	09	Open space	43.91	27.61
	10	Komunikacija 3	4.32	9.12
	11	Evakuaciono tepenište	10.17	13.84
	12	Komunikacije 2	39.32	54.17
	13	Trpezarija sa kuhinjom	20.21	19.41
	14	Sala za sastanke	23.56	19.8
	15	M.kupatilo	12.66	24
	16	Z.kupatilo	10.32	21.06
	17	Higijena	1.48	5.04
			405.58 m²	**390.89 m**

	Pregled površina objekta	Visina i spratnost	Neto m2	Bruto m2
1.	**Prizemlje**		3.901.21	4,553.10
2.	**Galerija**		405.58	450.75
	Ukupno	**P+G**	**4,306.79**	**5,003.85**

	Zelene površine	parcela	plan	ostvareno
	Indeks		0,10	0,116
	Površina	**11,300.60**	**1.130,06**	**1,313.35**

	Popločane površine (saobraćajnice, trotoari i parkinzi)	parcela		ostvareno
	Indeks			**0,51**
	Površina	**11,300.60**		**5,861.45**

	OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI	m2	dozv. IZ	dozv. II
			0,6	**1,5**
	UP 26	5,232.39	3,139.43	7,848.59
			0,6	**1,5**
	UP 43	6,068.21	3,640,93	9,102.32
			0,6	**1,5**
	UKUPNO	**11,300.60**	**6,780.36**	**16,950.90**
	UKUPNO DOZVOLJENI INDEKSI		**0,6**	**1,5**
	UKUPNO DOZVOLJENA POVRŠINA		**6,780.36**	**16,950.90**
	UKUPNO OSTVARENI INDEKSI		**0,40**	**0,44**
	UKUPNO OSTVARENA POVRŠINA		**4,553.10**	**5,003.85**

Pregledna tabela:

	ZADATO UTU-a	**OSTVARENO**
NAMJENA	IP	IP
POVRŠINA PARCELE (UP26 I UP43)	**11,300.60**	**11,300.60**
INDEKS ZAUZETOSTI	0,60	0,40
INDEKS IZGRAĐENOSTI	1,50	0,44
BRGP	**16,950.90** m^2	**5,003.85 m2**
SPRATNOST	VP i P+G (u jednom dijelu objekta)	VP+1 (P+3)
PARKING MJESTA	za projektovane sadržaje potrebno je obezbijediti 50 PM	na parceli je obezbijeđeno 67PM (50 PM za putničke automobile, 15PM za manje kamione, 2PM za šlepere)

Napomena:
Idejno rješenje je urađeno u skladu sa zadatim UTU-ima, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata, posebnim propisima i pravilima struke za ovu vrstu objekata.
Planirani objekti se nalaze u granicama GL, ispoštovani su svi urbanistički parametri

Glavni i odgovorni inženjer:

Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.arh.

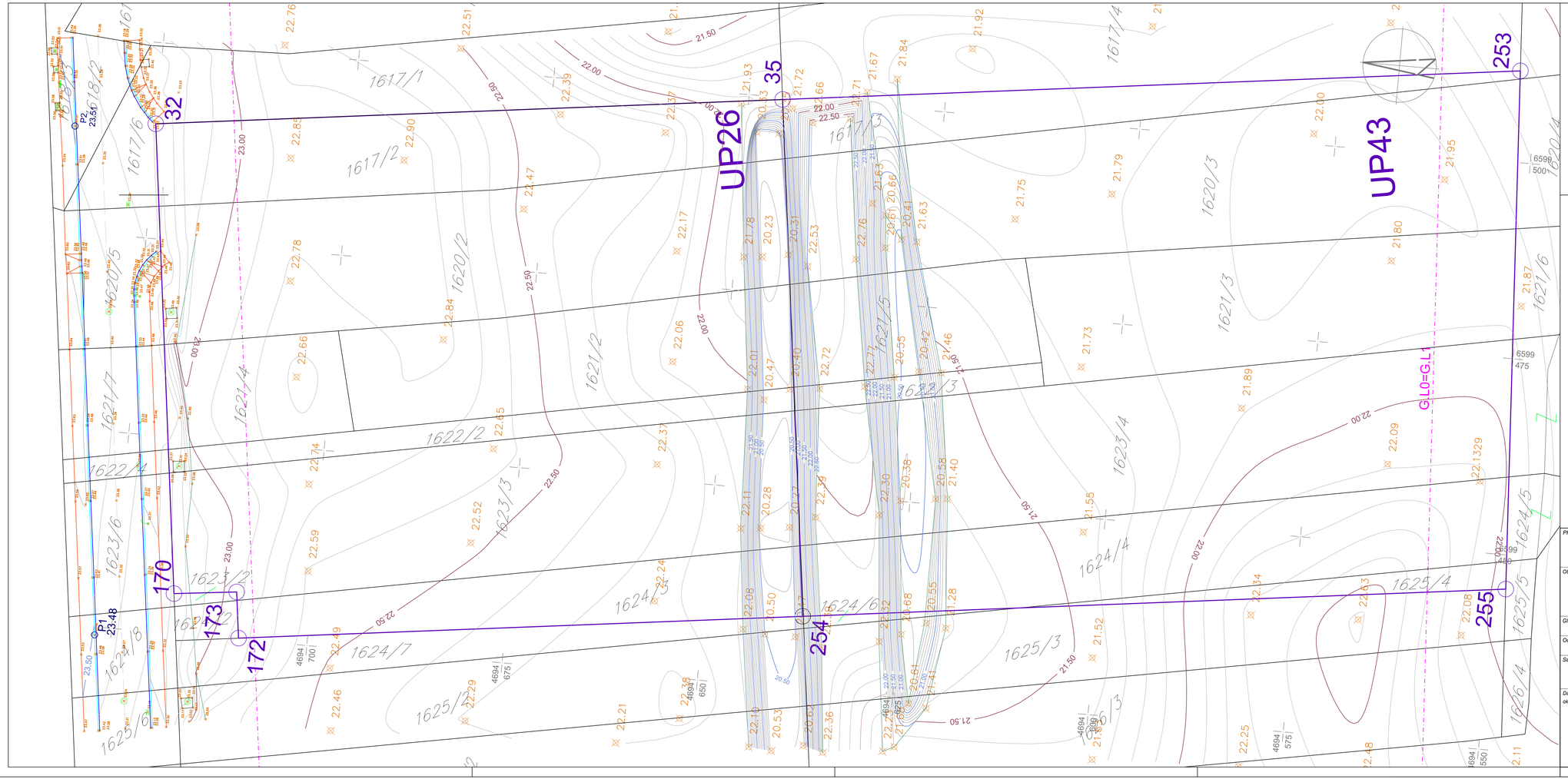
A. Ivanović Burzanović

SPISAK PRIMIJENJENIH PROPISA:

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekta („S.list CG" Br. 064/17 od 06.10.2017; 044/18 od 06.07.2018; 063/18 od 28.09.2018; 011/19 od 19.02.2019; 82/20 od 06.08.2020)
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018; 043/19 od 31.07.2019)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zvučnu zaštitu zgrade od buke ("Službeni list CG", br. 060/18OD07.09.2018)
- Pravilnikom o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.075/15 od 25.12.2015)
- Pravilnik 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)
- Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Službeni list Crne Gore", br. 75/15)

i ostali propisi i pravila struke.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA:

- Granica urbanističkih parcela UP26 i UP43
- Granica građevinske linije
- 1617/1 Granica katastarske parcele sa oznakom
- asfalt
- ivičnjak
- trotoar
- betonska površina
- linija terena
- Šaht
- Stub
- Hidrant
- Stub rasvjete

Koordinate poligonske mreže			
P1	6599423.975	4694727.086	23.485
P2	6599488.427	4694735.297	23.506

Koordinate tačaka urbanističke parcele UP26		
Point No	Easting	Northing
32	6599489.63	4694725.06
170	6599430.11	4694717.46
173	6599431.03	4694709.52
172	6599425.17	4694708.77
254	6599434.29	4694637.35
35	6599499.76	4694699.990

Koordinate tačaka urbanističke parcele UP43		
Point No	Easting	Northing
254	6599434.29	4694637.35
35	6599499.76	4694699.990
253	6599511.68	4694552.31
255	6599445.65	4694548.34

Koordinate tačaka građevinske linije GL0=GL1		
Point No	Easting	Northing
48	6599688.294	4694740.335
49	6599228.705	4694681.674
58	6599331.591	4694551.499
59	6599576.439	4694566.217

GEODETSKA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA
R 1:250

PROJEKTANT:

ČELEBIĆ
Oktoih 2, Donja Gorica, Podgorica

INVESTITOR:

BAR-KOD

Objekat:

DISTRIBUTIVNO-LOGISTIČKI CENTAR

Lokacija:

Katastarske parcele br.1624/3, br.1623/3, br.1622/2, br.1621/4, br.1621/2, br.1620/2, br.1617/2, br.1617/3, br.1620/5, br.1621/5, br.1621/3, br.1622/3, br.1623/4, br.1624/4 i br.1625/4 KO Donji Kokoli na **UP26 i UP43** u zahvatu LSL-a "Skladišno-poslovna zona Donji Kokoli "u Podgorici

Glavni inženjer:
Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Razmjera:
1:250

Odgovorni inženjer:
Ana Bakrač, dipl.inž.geod.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Br.priloga:
0.

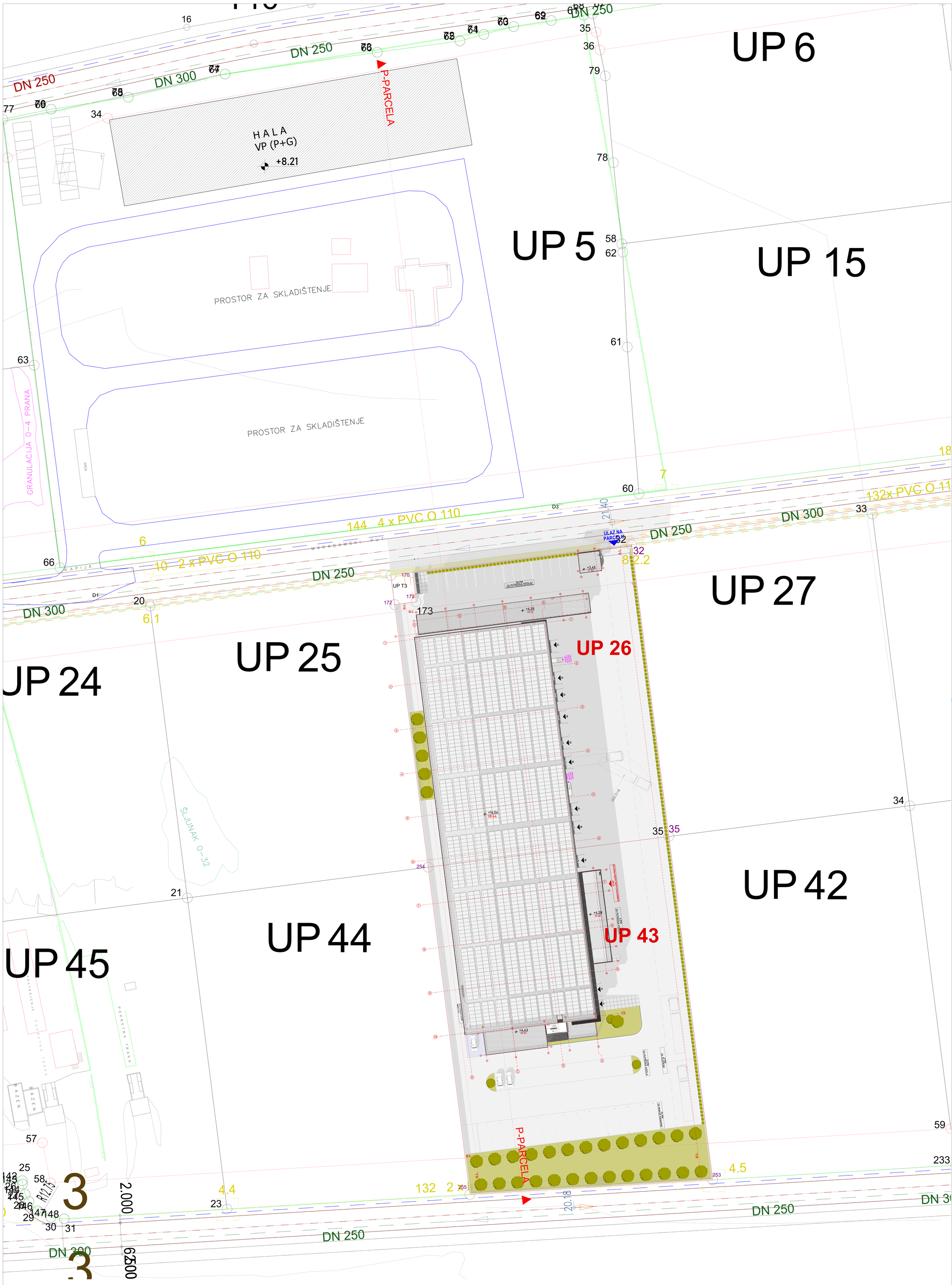
Saradnik/ci:
Goran Dragojević, geom.

Prilog:
GEODETSKA PODLOGA

Br.strane:

Datum izrade i MP:
oktobar, 2024.godine

Datum revizije i MP:



ŠIRA SITUACIJA

S

LEGENDA:

Granica parcele

Građevinska linija

ULAZI:

01 Pretovarna mjesta-oznaka

KONTAKT SKLADIŠTA I SPOLJNJEG PROSTORA

ULAZ NA PARCELU

ULAZ/ ADMINISTRACIJA

FUNCKIONALNE CJELINE:

- A kontrola ulaska/izlaska-portirnica
- B odlaganje otpada
- C šalter sa nadstrešnicom za parking
- D prostor za zapošljene/pauza
- E prostor za opravke
- F prostor za pranje
- O poslovno-logistički objekat

POVRŠINE/ kvadrature istih:

Asfaltne površine **5,764.18** m2

Zelene površine **1,313.35** m2

Betonske površine **97.27** m2

Zelenilo

URBANISTIČKI PARAMETRI:

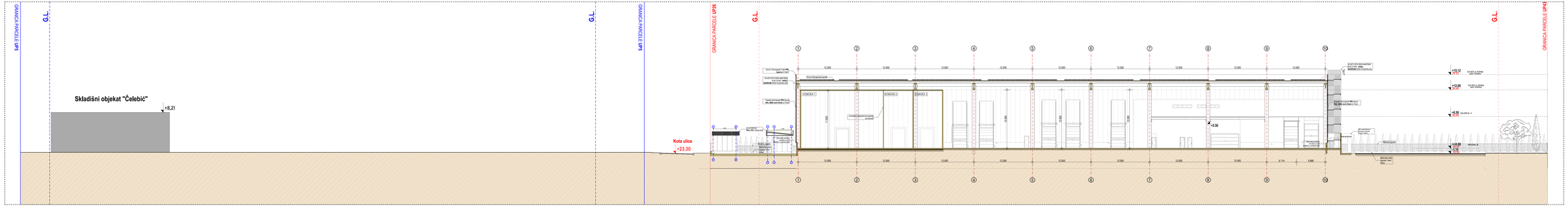
ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI:
IZ=0.6% (površina: **6,780.36m2)**
II=1.5% (površina: **16,950.90m2)**
VP +1 (P+3)
V0 max 20m
OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI:

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI:
IZ=0.4% (površina: **4,553.10m2)**
II=0,44% (površina: **5,003.85m2)**
VP (u okviru objekta na jednom dijelu P+G
Visina objekta: **15,12m**
OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI:

Zelenilo zadati parametri: 0,10
Zelenilo ostvareni parametri: 0,11

PROJEKTANT: ČELEBIĆ Obod 2, Donja Gorica, Podgorica	INVESTITOR: BAR - KOD d.o.o.
Objekat: DISTRIBUTIVNO-LOGISTIČKI CENTAR	Lokacija: na UP 26 i 43 LSL "SKLADIŠNO-POSLOVNA ZONA DONJI KOKOTI" - Opština Podgorica
Glavni inženjer: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.	Da tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE — Razmjera: 1:200
Saradnik/ci: Marija Gajević, dipl.inž.politehnike	Prilog: — Br.priloga: — Br.crteža: Šira situacija 1
Datum izrade / MP: decembar, 2024 god.	Datum revizije / MP:

PRESJEK P-parcela



Presjek kroz parcelu 23.12.24.

1:200

PRESJEK KROZ PARCELU
(P-parcela)

PROJEKTANT:
ČELEBIĆ
Oktoih 2, Donja Gorica, Podgorica

INVESTITOR:
BAR - KOD d.o.o.

Objekat:
DISTRIBUTIVNO-LOGISTIČKI CENTAR

Lokacija:
na: UP 26 i 43 LS, "SKLADIŠNO-POSLOVNA ZONA DONJI KONJSTF - Opština Podgorica

Glavni inženjer:
arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.ed.

Broj tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.ed.

Naziv tehničke dokumentacije:
PROJEKAT ARHITEKTURE

Razmjera:
1:200

Saradnici:
Marija Gojević, dipl.inž.podjelnika

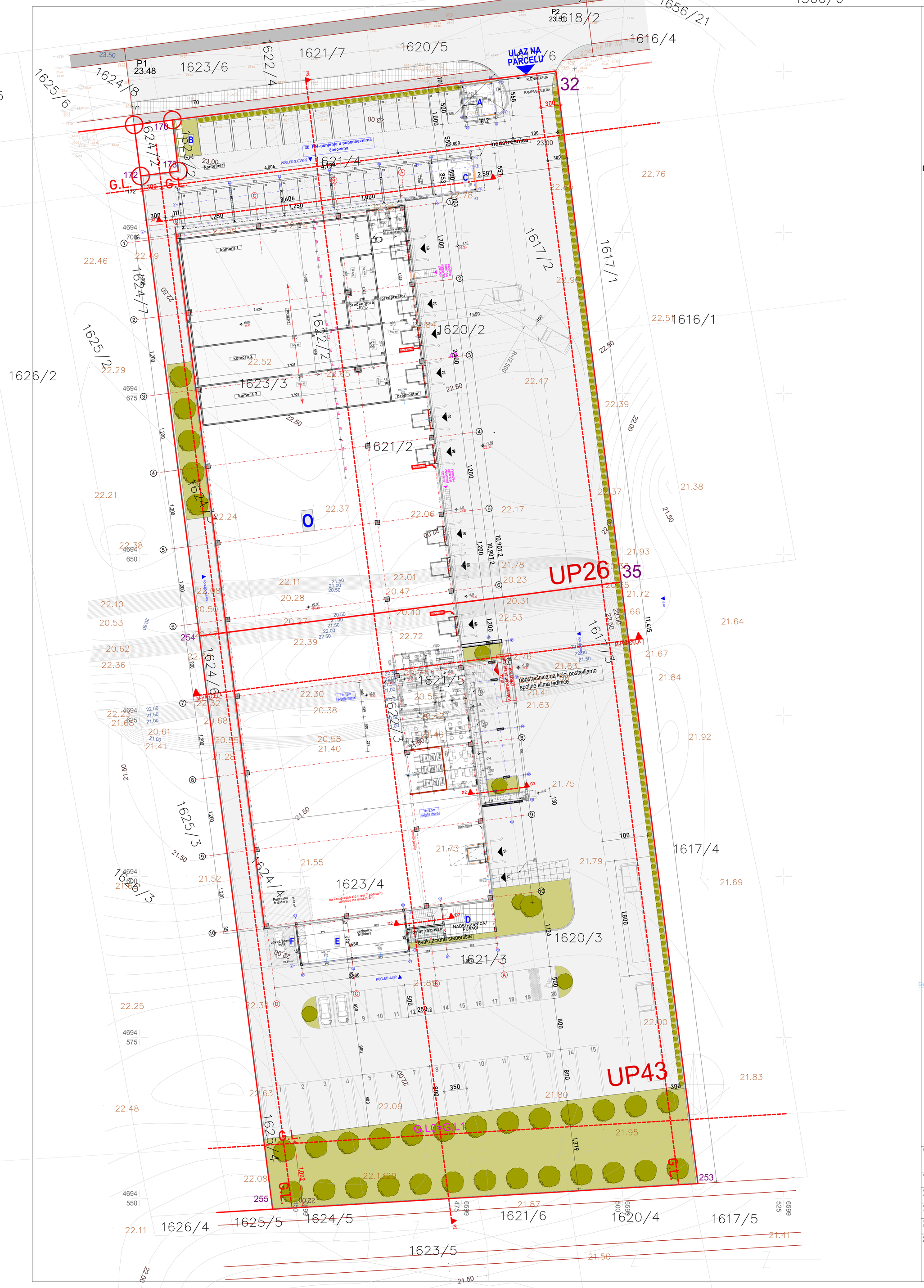
Prilog:
Podužni presjek kroz parcelu

Br.priloga:
2

Br.strana:

Datum izrade i MP:
decembar, 2024 god.

Datum revizije i MP:



SITUACIJA-PRIZEMLJE

S

LEGENDA:

Granica parcele

Građevinska linija

ULAZI:

01 Pretovarna mjesta-oznaka

KONTAKT SKLADIŠTA I SPOLJNJEG PROSTORA

ULAZ NA PARCELU

ULAZ/ ADMINISTRACIJA

FUNCKIONALNE CJELINE:

- A kontrola ulaska/izlaska-portirnica
- B odlaganje otpada
- C šalter sa nadstrešnicom za parking
- D prostor za zapošljene/pauza
- E prostor za opravke
- F prostor za pranje
- O poslovno-logistički objekat

POVRŠINE/ kvadrature istih:

Asflatne površine **5,764.18** m2

Zelene površine **1,313.35** m2

Betonske površine **97.27** m2

Zelenilo

URBANISTIČKI PARAMETRI:

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI:
IZ=0.6% (površina: **6,780.36m2)**
II=1.5% (površina: **16,950.90m2)**
VP +1 (P+3)
V0 max 20m
OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI:

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI:
IZ=0.4% (površina: **4,553.10m2)**
II=0,44% (površina: **5,003.85m2)**
VP (u okviru objekta na jednom dijelu P+G)
Visina objekta: **15,12m**
OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI:

Zelenilo zadati parametri: 0,10
Zelenilo ostvareni parametri: 0,11

Geodezija Ana 1:20

PROJEKTANT: ČELEBIĆ, Oktoih 2, Donja Gorica, Podgorica	INVESTITOR: BAR - KOD d.o.o.
Objekat: DISTRIBUTIVNO-LOGISTIČKI CENTAR	Lokacija: na UP 26 i 43 LSL "SKLADIŠNO-POSLOVNA ZONA DONJI KOKOTI" - Opština Podgorica
Glavni inženjer: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE; Razmjera: 1:200
Saradnik/ci: Marija Gajević, dipl.inž.politehnike	Prilog: Situacija prizemlje; Br.priloga: 3; Br.strane:
Datum izrade i MP: decembar, 2024.god.	Datum revizije i MP:

SITUACIJA KROV

S

LEGENDA:

Granica parcele

Građevinska linija

ULAZI:

01 Pretovarna mjesta-oznaka

KONTAKT SKLADIŠTA I SPOLJNJEG PROSTORA

ULAZ NA PARCELU

ULAZ/ ADMINISTRACIJA

FUNCKIONALNE CJELINE:

- A kontrola ulaska/izlaska-portirnica
- B odlaganje otpada
- C šalter sa nadstrešnicom za parking
- D prostor za zapošljene/pauza
- E prostor za opravke
- F prostor za pranje
- O poslovno-logistički objekat

POVRŠINE/ kvadrature istih:

Asflatne površine **5,764.18** m2

Zelene površine **1,313.35** m2

Betonske površine **97.27** m2

Zelenilo

URBANISTIČKI PARAMETRI:

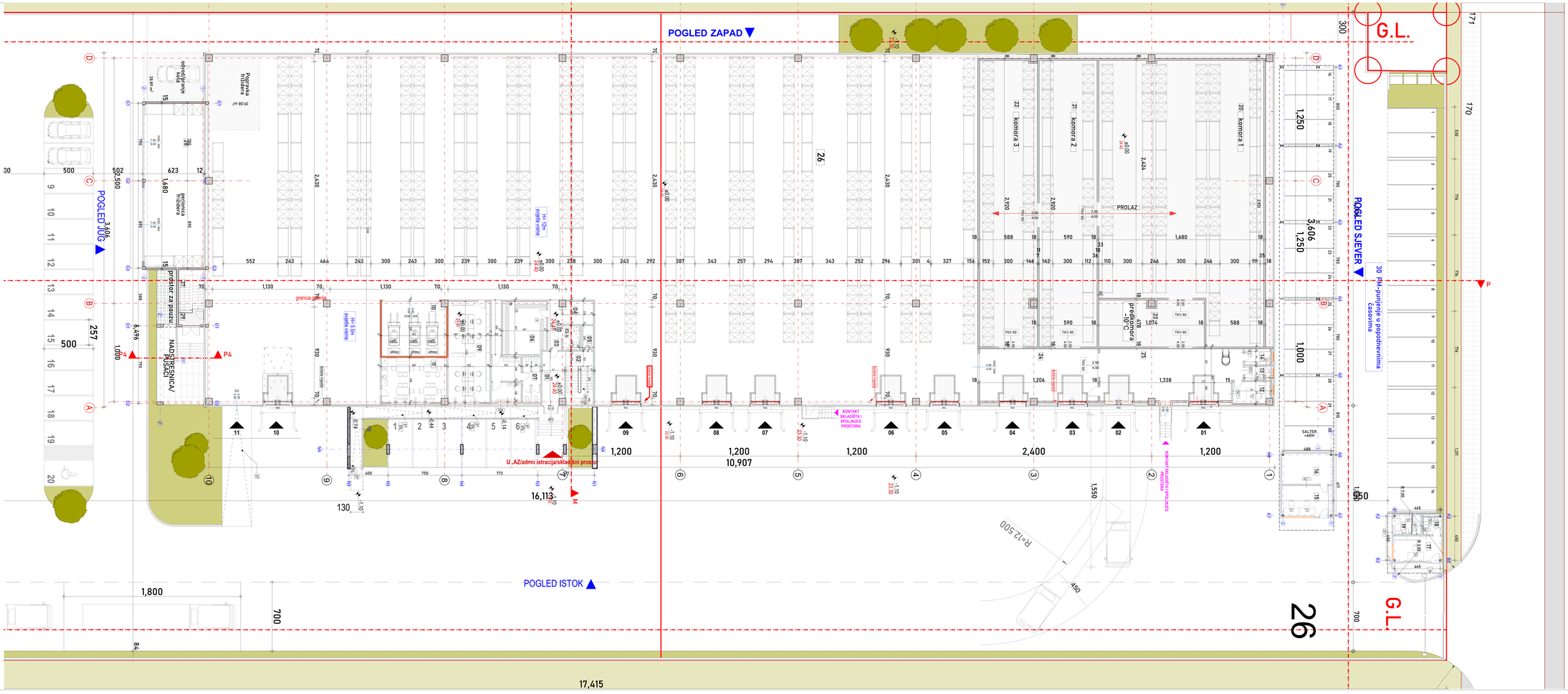
ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI:
IZ=0.6% (površina: **6,780.36m2)**
II=1.5% (površina: **16,950.90m2)**
VP +1 (P+3)
V0 max 20m
OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI:

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI:
IZ=0.4% (površina: **4,553.10m2)**
II=0,44% (površina: **5,003.85m2)**
VP (u okviru objekta na jednom dijelu P+G)
Visina objekta: **15,12m**
OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI:

Zelenilo zadati parametri: 0,10
Zelenilo ostvareni parametri: 0,11

Geodezija Ana Worksheet (1)

PROJEKTANT: ČELEBIĆ, Oktoih 2, Donja Gorica, Podgorica	INVESTITOR: BAR - KOD d.o.o.
Objekat: DISTRIBUTIVNO-LOGISTIČKI CENTAR	Lokacija: na UP 26 i 43 LSL "SKLADIŠNO-POSLOVNA ZONA DONJI KOKOTI" - Opština Podgorica
Glavni inženjer: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE; Razmjera: 1:200
Saradnik/ci: Marija Gajević, dipl.inž.politehnike	Prilog: Situacija krov; Br.priloga: 4; Br.strane:
Datum izrade i MP: decembar, 2024.god.	Datum revizije i MP:



OSNOVA PRIZEMLJA

Pregled površina Osnova prizemlja

	Redni br.	Naziv prostorije	Površina (m2)	Obim (m')
Bruto površina hala				
	1	Bruto prizemlje	4,553.10	448.97
			4,553.10 m²	
Neto površina hala				
	01	Ulazni prostor	16.50	21.43
	02	Stepenište	11.06	13.52
	03	Komunikacija	6.72	12.90
	03-b	Toalet invalidi	4.27	8.39
	04	Rack prostorija	7.04	10.86
	05	Higijena	2.77	7.17
	06	M.garderoba	23.71	19.75
	07	M.kupatilo	22.56	31.37
	08	Komunikacija	5.59	13.13
	09	Kancelarija/open space	44.17	29.29
	10	Purionica	36.68	24.41
	11	Trpezarija sa kuhinjom	30.58	22.57
	12	Kancelarija	8.25	12.19
	13	Toalet	3.84	8.24
	14	Garderober	4.38	8.63
	15	Šalter	16.06	16.54
	16	Arhiva	16.10	16.56
	17	Portirnica	12.90	15.10
	18	Toalet	3.25	7.21
	19	Toalet	5.64	9.65
	20	Komora 1	435.99	93.26
	21	Komora 2	172.35	70.57
	22	Komora 3	170.48	71.96
	23	Predkomora	50.45	32.80
	24	Predprostor 1	64.93	36.09
	25	Predprostor 2	75.42	41.34
	26	Skladišni prostor	2,533.19	272.36
	27	Evakuaciono stepenište	10.76	13.90
	28	Peronica frizidera	101.99	46.05
	29	Komunikacija	3.58	8.35
			3,901.21 m²	

02 prizemlje površina 1:1

PROJEKTANT:
ČELEBIĆ d.o.o. Cetinje Ul. Đorđa Gomse, Podgorica

INVESTITOR:
BAR - KOD d.o.o.

Objekat: DISTRIBUTIVNO-LOGISTIČKI CENTAR

Lokacija: na: UP 26 i 43 LS; "SKLADIŠNO-POSLOVNA ZONA DONJI KOKOTI" - Opština Podgorica

Glavni inženjer: arh Anja Ivanović Burzanović, spec.arc.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer: arh Anja Ivanović Burzanović, spec.arc.

Faza tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE

Razmjera: 1:100, 1:1

Saradnici: Marija Cogevci, dipl.inž.podtehnika

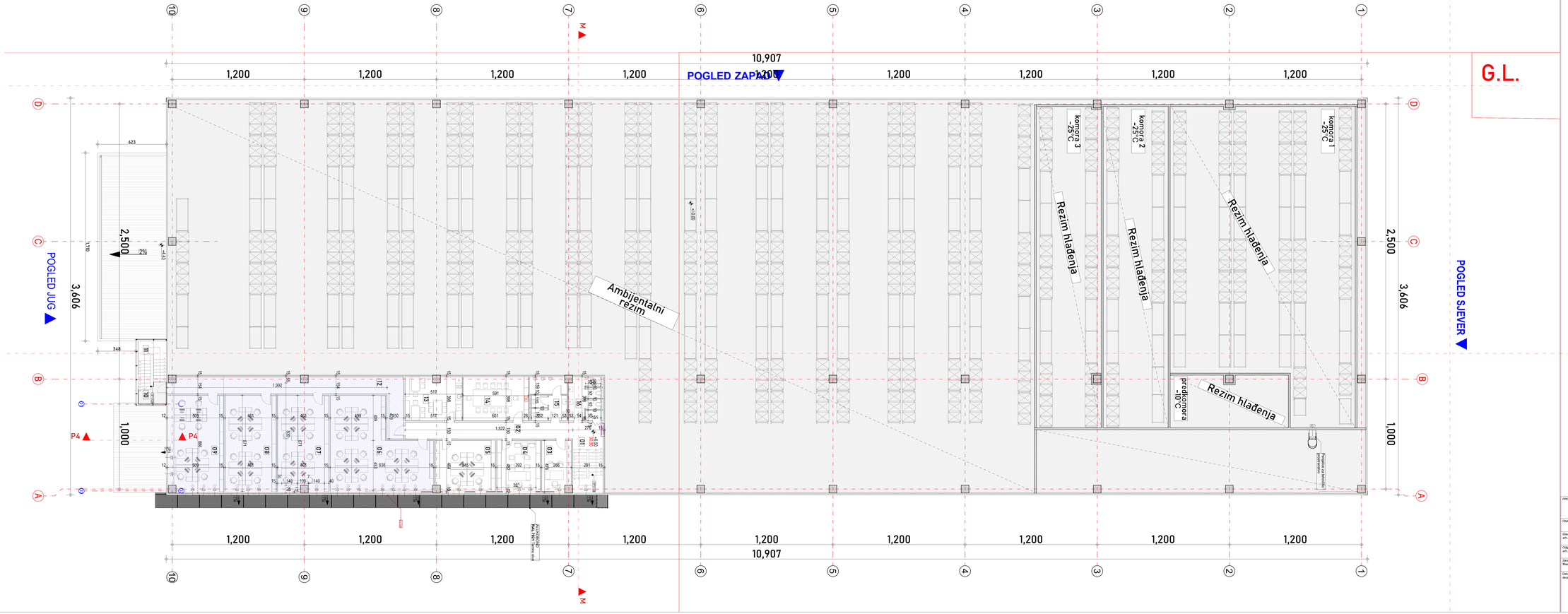
Datum izrade: UPT: decembar 2024.god.

Prilog: Osnova prizemlja

Br.priloga: 5

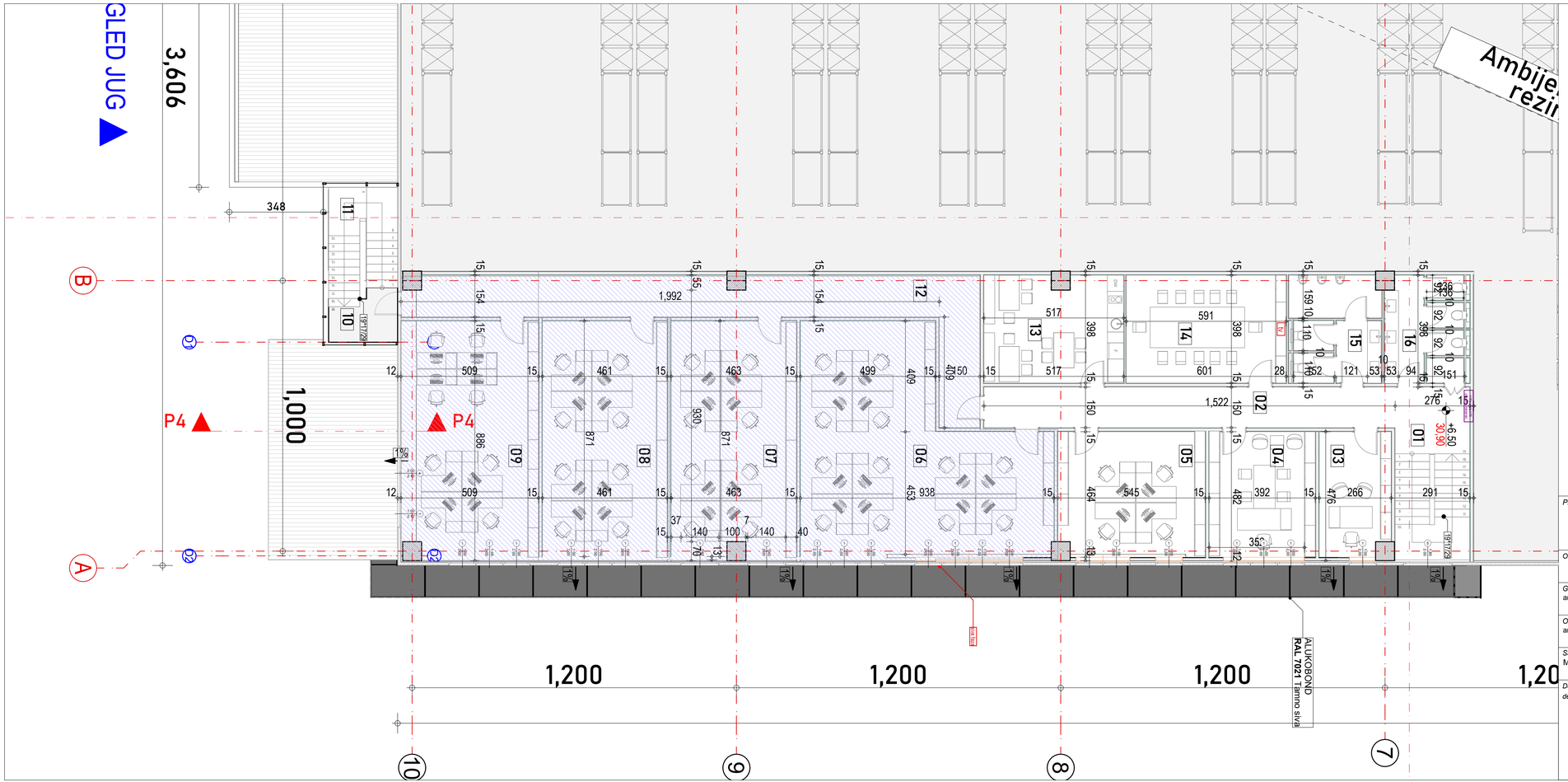
Br.crteža:

Datum revizije: UPT:



OSNOVA GALERIJE
pozicija u objektu

PROJEKTANTI: ČELEBIĆ d.o.o. Ulcinj ul. Donja Ketrija, Podgorica	INVESTITOR: BAR - KOD d.o.o.
Objekat: DISTRIBUTIVNO-LOGISTIČKI CENTAR	Lokacija: na UP 26 i 43 LSL "SKLADIŠNO-POSLOVNA ZONA DONJI KOKOTI" - Opština Podgorica
Glavni inženjer: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorno projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.	Glavni projekat: PROJEKAT ARHITEKTURE
Grafičkiju: Marija Gujanović, dipl.inž.politehnika	Broj priloga: Osnova galerije +1 pozicija u objektu
Datum izrade i MP: decembar, 2024 god	Br.priloga: 6
	Br.strane:
	Datum revizije i MP:
	Razmjera: 1:100



OSNOVA GALERIJE

S

Pregled površina Osnova galerije +1				
	Redni br.	Naziv prostorije	Površina (m2)	Obim (m')
Bruto površina galerije				
	1	Bruto galerije	450.75	113.46
			450.75 m²	**113.46 m**
Neto površina galerije				
	01	Stepenište	11.06	13.52
	02	Komunikacije 1	29.66	40.88
	03	kancelarija	11.54	14.39
	04	Kancelarija	18.19	17.12
	05	Kancelarija	25.33	20.31
	06	Open space	63.75	36.21
	07	Open space	39.97	27.78
	08	Open space	40.13	26.63
	09	Open space	43.91	27.61
	10	Komunikacija 3	4.32	9.12
	11	Evakuaciono tepenište	10.17	13.84
	12	Komunikacije 2	39.32	54.17
	13	Trpezarija sa kuhinjom	20.21	19.41
	14	Sala za sastanke	23.56	19.80
	15	M.kupatilo	12.66	24.00
	16	Z.kupatilo	10.32	21.06
	17	Higijena	1.48	5.04
			405.58 m²	**390.89 m**

PROJEKTANT:

ČELEBIĆ
Oktoih 2, Donja Gorica, Podgorica

INVESTITOR:

BAR - KOD d.o.o.

Objekat:

DISTRIBUTIVNO-LOGISTIČKI CENTAR

Lokacija:

na UP 26 i 43 LSL "SKLADIŠNO-POSLOVNA ZONA DONJI KOKOTI" - Opština Podgorica

Glavni inženjer:

arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE

Razmjera:

1:100

Saradnik/ci:

Marija Gajević, dipl.inž.politehnike

Prilog:

Osnova galerija +1

Br.priloga:

7

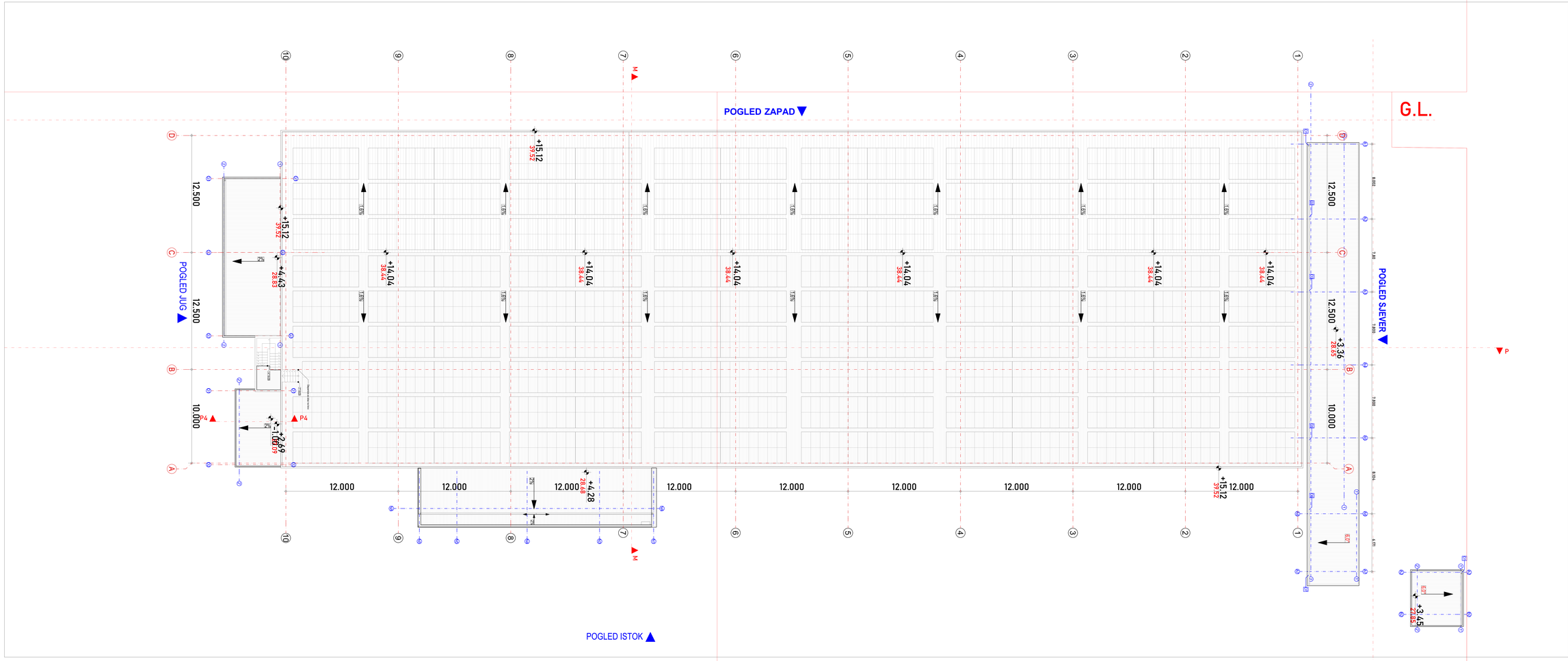
Br.strane:

Datum izrade i MP:

decembar, 2024. god.

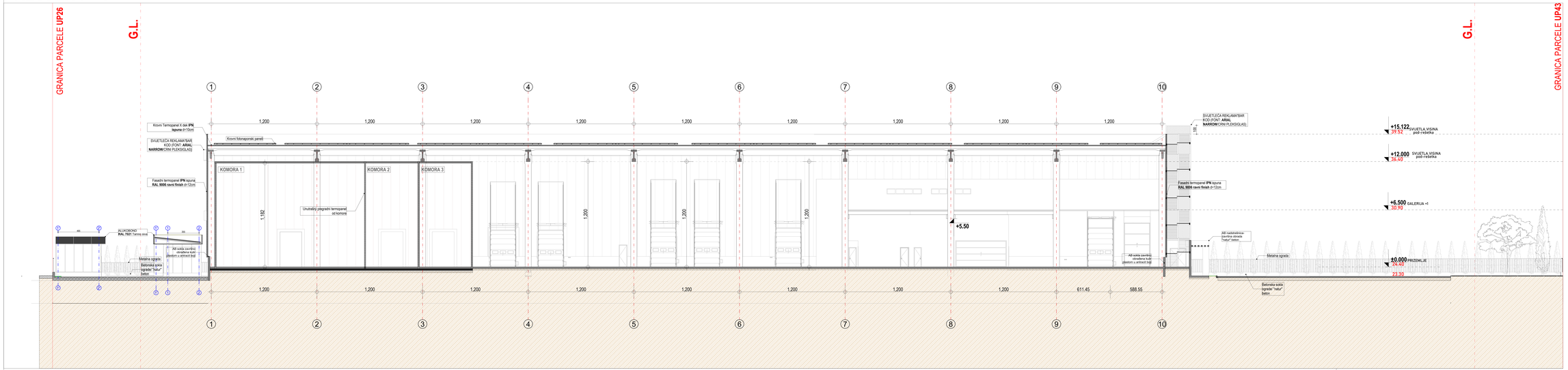
Datum revizije i MP:

OSNOVA KROVNIH RAVNI



PROJEKTANT: ČELEBIĆ d.o.o. Crnja 2, Donja Gorica, Podgorica	INVESTITOR: BAR - KOD d.o.o.
Objekat: DISTRIBUTIVNO-LOGISTIČKI CENTAR	Lokacija: na: UP 26 i 43 LS; "SKLADIŠNO-POSLOVNA ZONA DONJI KOROTI" - Opština Podgorica
Glavni projektant: arh Anja Ivanović Burzanović, spec.arc.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: arh Anja Ivanović Burzanović, spec.arc.	Naziv tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE — Razmjera: 1:100
Saradnici: Marija Gojević, dipl.inž.građevinske	Prilog: — Br.priloga: — Br.strane: 8
Datum izrade: LAP: decembar 2024.god	Osnova krovnih ravni — Datum revizije: LAP:

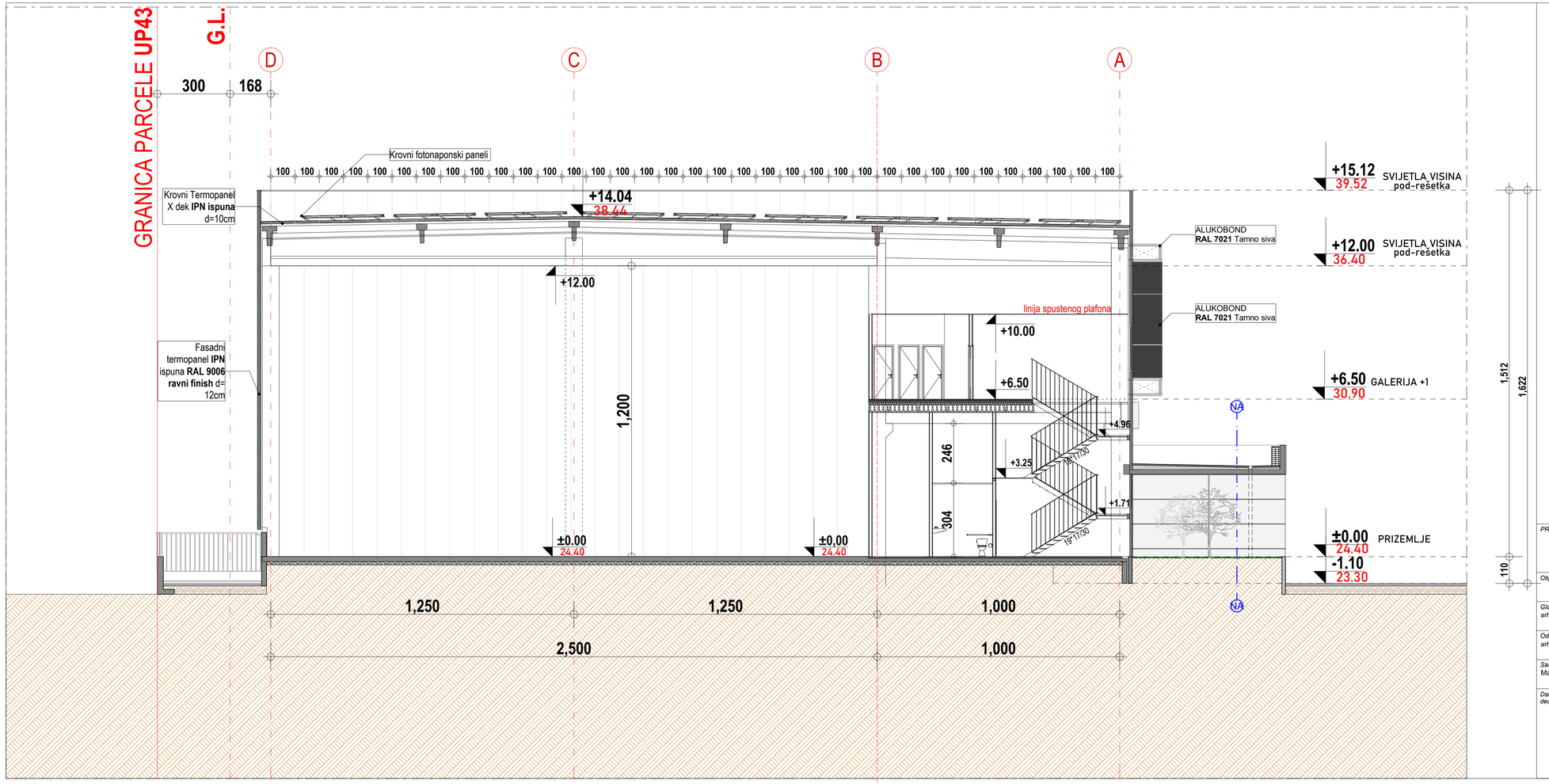
PRESJEK P - P



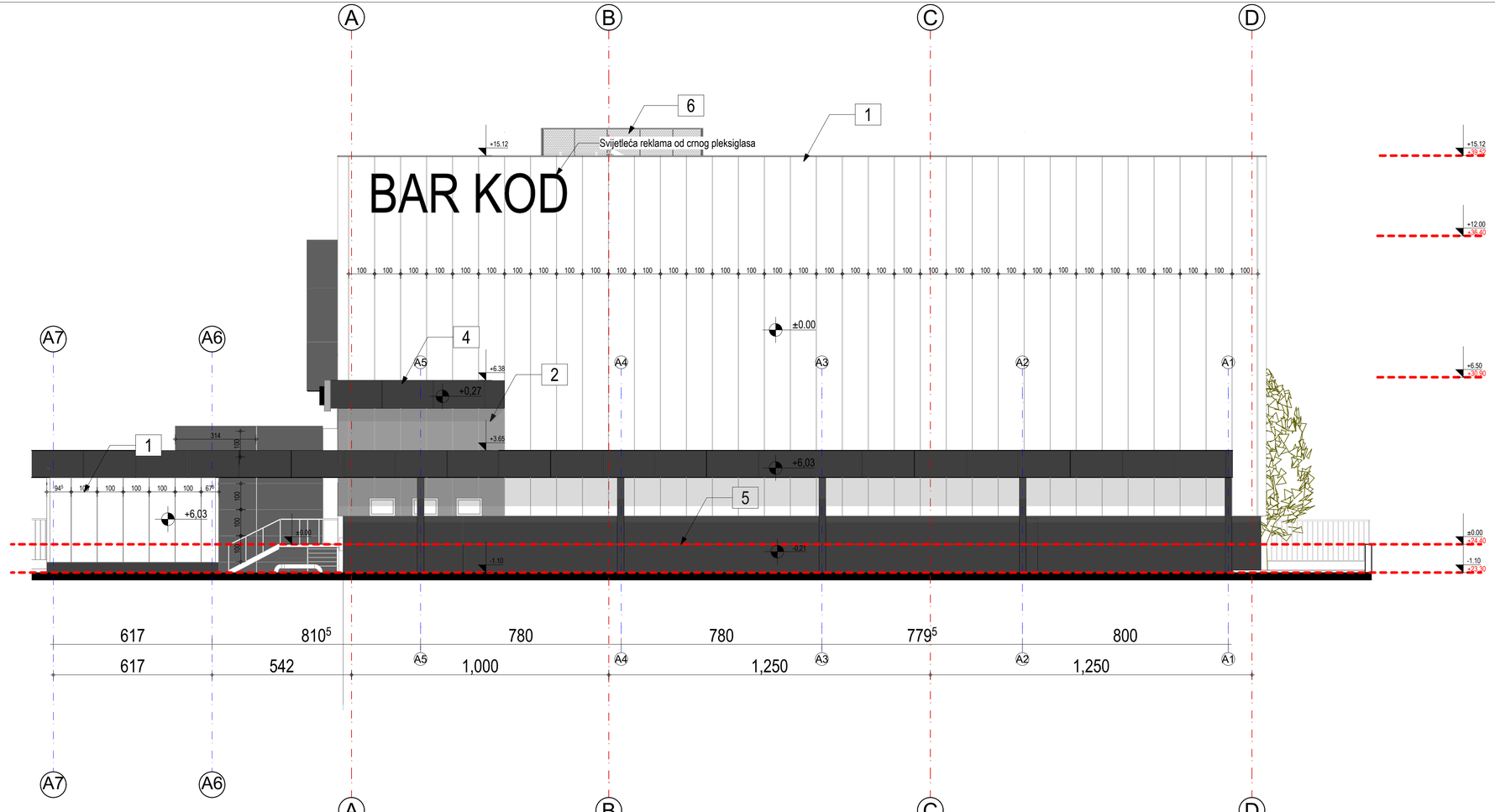
PODDUŽNI PRESJEK P-P

PROJEKTANT: ČELEBIĆ d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: BAR - KOD d.o.o.
Objekat: DISTRIBUTIVNO-LOGISTIČKI CENTAR	Lokacija: dio UP 26 i 43 LS, "SKLADIŠNO-POSLOVNA ZONA DONJA KONUTI", Opština Podgorica
Glavni inženjer: arh Anja Ivanović Buzanović, spec.sci.	Faza tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: arh Anja Ivanović Buzanović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE — Razmjera: 1:100
Saradnik(i): Marija Gojković, dipl.inž.građevinska	Prilog: Br.priloga: dr.broj: Presjek P-P 9
Datum izrade: IzR: decembar, 2024.god	Datum revizije: IzR:

PODUŽNI PRESJEK M-M



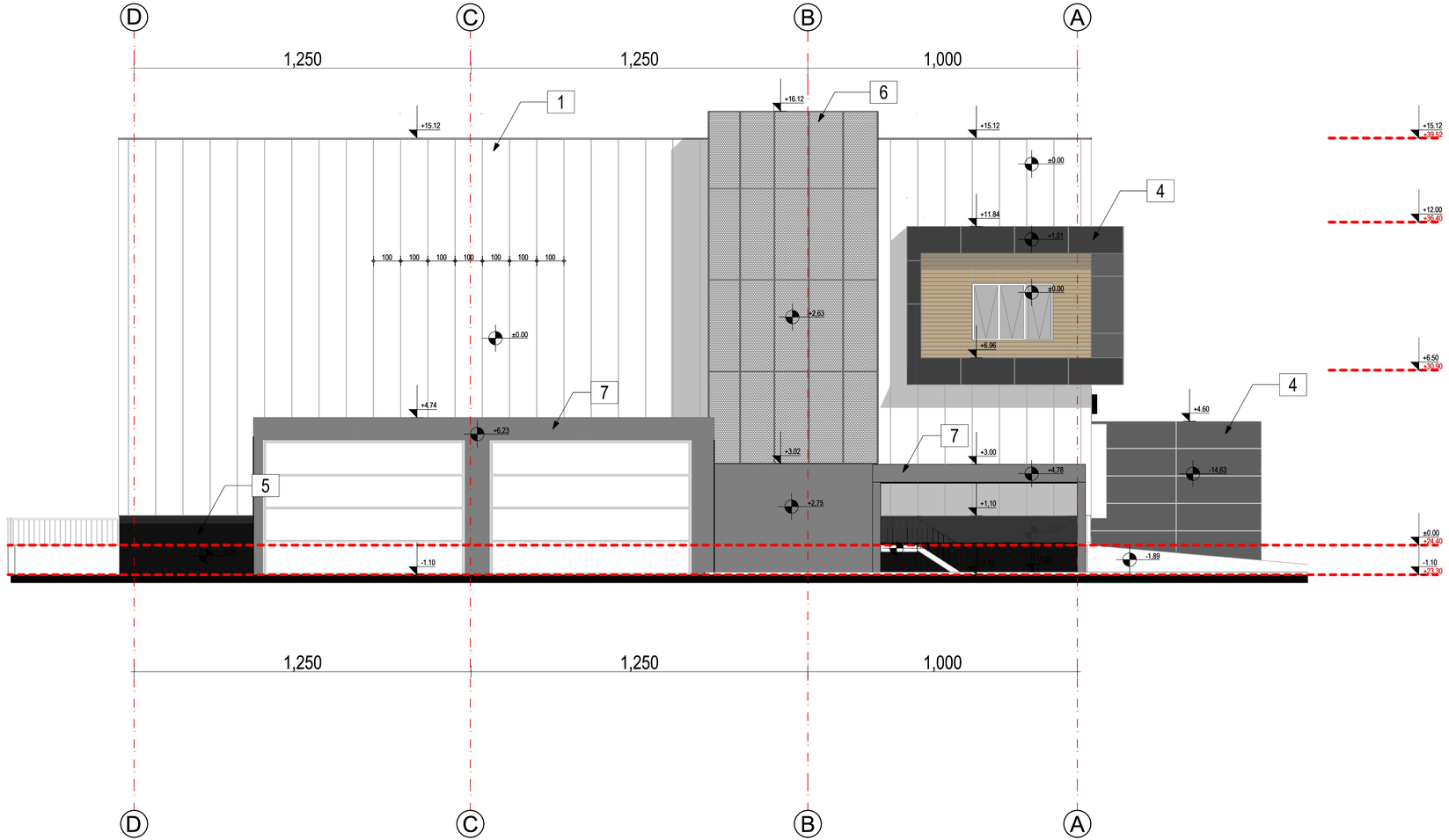
PROJEKTANT: ČELEBIĆ, Oktoih 2, Donja Gorica, Podgorica	*INVESTITOR:* BAR - KOD d.o.o.
Objekat: DISTRIBUTIVNO-LOGISTIČKI CENTAR	*Lokacija:* na UP 26 i 43 LSL "SKLADIŠNO-POSLOVNA ZONA DONJI KOKOTI" - Opština Podgorica
Glavni inženjer: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.	*Dio tehničke dokumentacije:* PROJEKAT ARHITEKTURE; *Razmjera:* 1:100
Saradnik/ci: Marija Gajević, dipl.inž.politehnike	*Prilog:* Presjek M-M; *Br.priloga:* 10; *Br.strane:*
Datum izrade i MP: decembar, 2024. god.	*Datum revizije i MP:*



SJEVERNA FASADA

FASADNI PANELI	
1 - RAL 9006 Glatka završna obrada	
2 - RAL 7024 Grafitna siva	
3 - Fundermax panel	
ALUKOBOND	
4 - RAL 7021 Tamna siva	
5 - Kulirplast granulacija 1.8	
6 - Perforirani metalni panel	

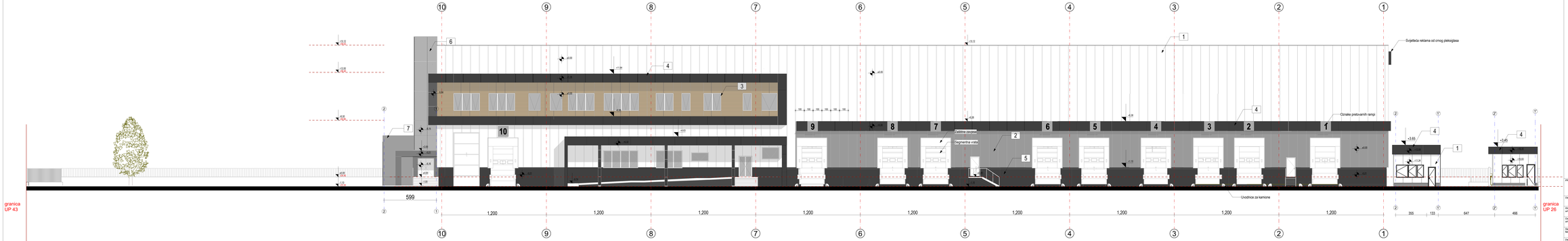
PROJEKTANT: ČELEBIĆ, Oktoih 2, Donja Gorica, Podgorica	*INVESTITOR:* BAR - KOD d.o.o.
Objekat: DISTRIBUTIVNO-LOGISTIČKI CENTAR	*Lokacija:* na UP 26 i 43 LSL "SKLADIŠNO-POSLOVNA ZONA DONJI KOKOTI" - Opština Podgorica
Glavni inženjer: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.	*Dio tehničke dokumentacije:* PROJEKAT ARHITEKTURE; *Razmjera:* 1:100
Saradnik/ci: Marija Gajević, dipl.inž.politehnike	*Prilog:* SJEVERNA FASADA; *Br.priloga:* 11; *Br.strane:*
Datum izrade i MP: decembar, 2024. god.	*Datum revizije i MP:*

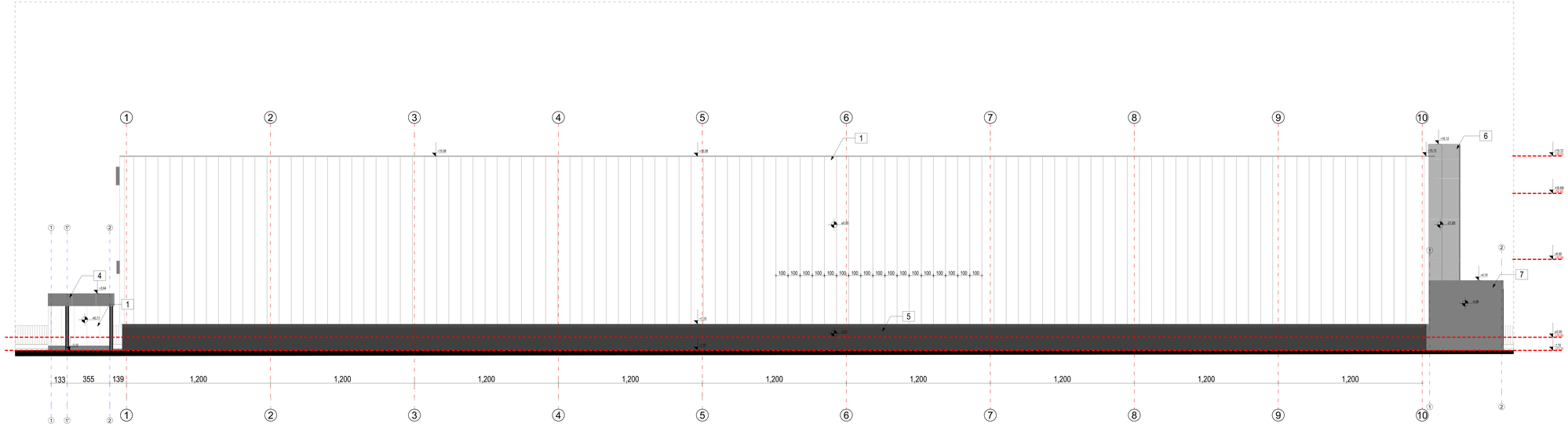


JUŽNA FASADA

FASADNI PANELI	
1 - RAL 9006 Glatka završna obrada	
2 - RAL 7024 Grafitna siva	
3 - Fundermax panel	
ALUKOBOND	
4 - RAL 7021 Tamna siva	
5 - Kuliplast granulacija 1.8	
6 - Perforirani metalni panel	
7 - "Natur" beton	

PROJEKTANT: ČELEBIĆ, Oktoih 2, Donja Gorica, Podgorica		*INVESTITOR:* BAR - KOD d.o.o.	
Objekat: DISTRIBUTIVNO-LOGISTIČKI CENTAR		*Lokacija:* na UP 26 i 43 LSL "SKLADIŠNO-POSLOVNA ZONA DONJI KOKOTI" - Opština Podgorica	
Glavni inženjer: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.		*Dio tehničke dokumentacije:* PROJEKAT ARHITEKTURE	*Razmjera:* 1:100
Saradnik/ci: Marija Gajević, dipl.inž.politehnike		*Prilog:* JUŽNA FASADA	*Br.priloga:* 12 / *Br.strane:*
Datum izrade i MP: decembar, 2024. god.		*Datum revizije i MP:*	


10
9
8
7
6
5
4
3
2
1
+10,12
+9,08
+8,08
+7,08
+6,08
+5,08
+4,08
+3,08
+2,08
+1,08
+0,08
-0,92
+11,34
+10,08
+8,08
+7,08
+6,08
+5,08
+4,08
+3,08
+2,08
+1,08
+0,08
-0,92
+8,5
+3,08
+2,81
+1,08
+0,81
+0,08
-0,92
+0,08
+1,08
+0,08
+1,08
+0,08
+1,08



ZAPADNA FASADA

FASADNI PANELI	
1 - RAL 9006 Glatka završna obrada	
2 - RAL 7024 Grafitna siva	
3 - Fundermax panel	
ALUKOBOND	
4 - RAL 7021 Tamna siva	
5 - Kuliplast granulacija 1.8	
6 - Perforirani metalni panel	
7 - "Natur" beton	

PROJEKTANT: ČELEBIĆ d.d. Ulica br. 2, Donja Gorica, Podgorica	INVESTITOR: BAR - KOD d.o.o.
Objekat: DISTRIBUTIVNO-LOGISTIČKI CENTAR	Lokacija: na UP 26 i 43 LSI, "SKLADIŠNO-POSLOVNA ZONA DONJI KOKOTI" - Opština Podgorica
Glavni inženjer: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.	Da tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE — Razmjera: 1:100
Saradnik(i): Marija Gajević, dipl.inž.građevinarstva	Prilog: ZAPADNA FASADA — Br.priloga: 14 — Br.strane:
Datum izrade i MP: decembar, 2024 god.	Datum revizije i MP:

DNEVNI RENDERI SA RENDERIMA - DETALJI FASADE

PROJEKTANT: ČELEBIĆ, Oktoih 2, Donja Gorica, Podgorica		*INVESTITOR:* BAR - KOD d.o.o.	
Objekat: DISTRIBUTIVNO-LOGISTIČKI CENTAR		*Lokacija:* na UP 26 i 43 LSL "SKLADIŠNO-POSLOVNA ZONA DONJI KOKOTI" - Opština Podgorica	
Glavni inženjer: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.		*Dio tehničke dokumentacije:* PROJEKAT ARHITEKTURE	*Razmjera:*
Saradnik/ci: Marija Gajević, dipl.inž.politehnike		*Prilog:* 3d renderi dnevni	*Br.priloga:* 15 / *Br.strane:*
Datum izrade i MP: decembar, 2024. god.		*Datum revizije i MP:*	

PROJEKTANT: ČELEBIĆ Oktoih 2, Donja Gorica, Podgorica		*INVESTITOR:* BAR - KOD d.o.o.	
Objekat: DISTRIBUTIVNO-LOGISTIČKI CENTAR		*Lokacija:* na UP 26 i 43 LSL "SKLADIŠNO-POSLOVNA ZONA DONJI KOKOTI" - Opština Podgorica	
Glavni inženjer: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.		*Dio tehničke dokumentacije:* PROJEKAT ARHITEKTURE	*Razmjera:*
Saradnik/ci: Marija Gajević, dipl.inž.politehnike		*Prilog:* 3d renderi nocni	*Br.priloga:* 16 / *Br.strane:*
Datum izrade i MP: decembar, 2024.god.		*Datum revizije i MP:*	

PROJEKTANT: ČELEBIĆ Oktoih 2, Donja Gorica, Podgorica		*INVESTITOR:* BAR - KOD d.o.o.	
Objekat: DISTRIBUTIVNO-LOGISTIČKI CENTAR		*Lokacija:* na UP 26 i 43 LSL "SKLADIŠNO-POSLOVNA ZONA DONJI KOKOTI" - Opština Podgorica	
Glavni inženjer: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.		*Dio tehničke dokumentacije:* PROJEKAT ARHITEKTURE	*Razmjera:*
Saradnik/ci: Marija Gajević, dipl.inž.politehnike		*Prilog:* FOTOMONTAZA	*Br.priloga:* 17 / *Br.strane:*
Datum izrade i MP: decembar, 2024. god.		*Datum revizije i MP:*	