

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

INVESTITOR<sup>1</sup>

**"CENTRAL INVEST" DOO PODGORICA**

OBJEKAT<sup>2</sup>

**Stambeno poslovni objekat**

LOKACIJA<sup>3</sup>

**UP13 i UP14 DUP "Nova varoš" blok D**

DIO TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>

**IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**

PROJEKTANT<sup>5</sup>

**"ARHICON" DOO Podgorica Vuka Karadžića 15, Podgorica**

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup>

**Vladislav Nikić dia**

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup>

**Vladislav Nikić dia, br. licence UPI 107-7-338/2**

SARADNICI NA  
PROJEKTU<sup>8</sup>

**Marija Nikić mast.dipl.ing.arh.  
Ivana Nikić mast.dipl.ing.arh.  
Uroš Stanišić dipl.ing.arh.**

# SADRŽAJ

## **A/ OPŠTI PRILOZI:**

*Ugovor o međusobnoj saradnji investitora i projektanta*  
*Rješenje o registraciji preduzeća /izvod iz CRPS/*  
*Licenca preduzeća za projektovanje*  
*Polisa osiguranja preduzeca*  
*Licenca odgovornog inženjera*  
*Urbanističko tehnički uslovi*  
*List nepokretnosti*  
*Saglasnost obrađivača plana na UP13 i UP14*

## **B/ PROJEKTNII ZADATAK:**

## **C/ TEKSTUALNI PRILOZI:**

*Tehnički opis*

## **D/ GRAFIČKI PRILOZI:**

- 01- Geodetska podloga
- 02- Situacija
- 03- Osnova podruma -2
- 04- Osnova podruma -1
- 05- Osnova prizemlja
- 06- Osnova mezanina
- 07- Osnova prvog sprata
- 08- Osnova drugog sprata
- 09- Osnova trećeg sprata
- 10- Osnova potkrovlja
- 11- Izgled krova
- 12- Presjek 1-1
- 13- Presjek 2-2
- 14- Presjek 3-3
- 15- Dvorišna fasada
- 16- Ulična fasada

## **E/ 3D PRIKAZI:**

## *OPŠTI PRILOZI*

**"A R H I C O N" d.o.o PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING**

81 000 PODGORICA - ul. Vuka Karadžića br.15

Tel.fax: 020 215 240

e-mail : biroarhicon@gmail.com

Žiro račun 510-3235-35

PIB 02314452

PDV 30/31-00780-0

**UGOVOR**

**poslovno tehničkoj saradnji**

**ZAKLJUČEN IZMEĐU:**

**"CENTRAL INVEST" DOO Podgorica**, kojeg zastupa Jakša Vujošević, u daljem tekstu Naručilac s jedne,

i

**PREDUZEĆE "ARHICON" D.O.O.**, Podgorica, kojeg zastupa izvršni direktor Arh. Nikić Vladislav dipl.ing. (u daljem tekstu Izvršilac) s druge strane.

**Član 1.**

Ugovorene strane su saglasne da međusobnu poslovno-tehničku saradnju za izradu projektne dokumentacije razvijaju na ravnopravnim osnovama, u z maksimalnu zaštitu profesionalnih, moralnih i materijalnih interesa druge ugovorene strane.

**Član 2.**

Realizacija konkretnog posla, izrada projektne dokumentacije koji je predmet saradnje biće regulisana posebnim Ugovorom, kojim će se regulisati sledeće:

- radni zadaci
- cijena i način plaćanja
- rokovi
- međusobne obaveze regulisane ovim Ugovorom i druge pojedinosti koje su neophodne za uspješnu saradnju.

**Član 3.**

Eventualna sporna pitanja ugovorne strane će nastojati da riješe sporazumno, u protivnom priznaje se nadležnost suda u Podgorici.

**Član 4.**

Ovaj ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja. Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) primjerka, po 2 (dva) za svaku ugovorenu stranu. Svaki potpisani primjerak ugovora predstavlja original i proizvodi jednako pravno dejstvo.

**Naručilac:**

**"CENTRAL INVEST" D.O.O.**

Jakša V. [Signature]



**Izvršilac:**

**"ARHICON" D.O.O.**

Arh. Nikić Vladislav dipl.ing. [Signature]





## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0046561 / 011

PIB: 02314452

Datum registracije: 06.08.2002.

Datum promjene podataka: 03.02.2014.

### DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING " ARHICON " DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA

Broj važeće registracije: /011

Skraćeni naziv: ARHICON

Telefon:

eMail:

Datum zaključivanja ugovora: 05.08.2002.

Datum donošenja Statuta:

Datum promjene Statuta: 03.02.2014.

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

Adresa za prijem službene pošte: VUKA KARADŽIĆA 15 PODGORICA

Adresa sjedišta: VUKA KARADŽIĆA 15 PODGORICA

Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO

Oblik svojine:

Porijeklo kapitala:

Upisani kapital: Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro )

Izmjene kapitala: Bez promjene kapitala (Novčani Euro, nenovčani Euro )

Stari registarski broj: 1-19153-00

#### OSNIVAČI:

---

**VLADISLAV NIKIĆ** 1807948210015

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: AERODROMSKA 11 PODGORICA CRNA GORA

---

**LICA U DRUŠTVU:**

**VLADISLAV NIKIĆ** 1807948210015

Adresa: AERODROMSKA 11 PODGORICA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**VLADISLAV NIKIĆ** 1807948210015

Adresa: AERODROMSKA 11 PODGORICA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 17.04.2015 godine u 09:52h



*MP* Načelnik

Milo Paunović

*Milo Paunović*

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1943/2

Podgorica, 29.06.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »ARHICON« d.o.o. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-1943/1 od 04.03.2018.godine, »ARHICON« d.o.o. Podgorica, obratio se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-338/2 od 29.03.2018.godine, kojim je Nikić Vladislavu, dipl. inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-337/2 od 05.03.2018.godine, kojim je Obrenović M. Mladenu, spec.sci. arhitekture – smjer projektanski, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između »ARHICON« d.o.o. Podgorica i Mladena Obrenovića, kojim je imenovani u čl. 2 i 3 Ugovora zasnovao radni odnos na neodređeno vrijeme sa punim radnim vremenom, br. 2/10 od 10.05.2010. godine;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0046561/011 od 06.08.2002.godine.

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

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



člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nikola Petrović



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00149383	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-024345/22

## POLISA - RAČUN POL-00184467

Zastupnik:	Marković Sinka, 80-019		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	ARHICON DOO	MB	02314452
Adresa	VUKA KARADŽIĆA 15, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	20.07.2022 (13:03) - 20.07.2023 (13:03)	Period obračuna	20.07.2022 - 20.07.2023

**Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj:UPI 107/7-338/2 pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.**  
**Vrsta projektovanja:Visokogradnja**  
**Planirani godišnji prihod:100.000,00**

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

### Osiguranik

Naziv	ARHICON DOO	MB	02314452
Adresa	VUKA KARADŽIĆA 15, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

### Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

### Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR
----------	--

### Obračun za predmet

Premija	405,00
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine	-40,50
Komercijalni popust 10%	-36,45
Popust za jednokratno plaćanje premije	-32,81
Ukupna premija bez poreza	295,24
Porez na premiju	26,57
Ukupna premija sa porezom	321,81

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

### UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	295,24
Porez na premiju	26,57
Ukupna premija sa porezom	321,81
Način plaćanja	U cjelosti

Sve međusobne nespornosti stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

POLISA: POL-00184467

Ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

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

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računke ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.



*[Handwritten signature]*

M.P. Ugovarač osiguranja:  
(puno ime i prezime)

*[Handwritten signature]*

M.P. Osiguravač:

Poslovnica Podgorica Centar, PODGORICA\_GRAD, 20.07.2022

POLISA: POL-00184467

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7- 338/2

Podgorica, 29.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu NIKIĆ VLADISLAVA, dipl. inženjera 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 N J E

1. IZDAJE SE NIKIĆ VLADISLAVU, dipl. inženjeru arhitekture, 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 n j e

Aktom, br.UPI 107/7-338/1 od 05.02.2018.godine, NIKIĆ VLADISLAV, dipl. inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu Univerziteta » Kiril i Metodij » Skoplje, Univerzitetski centar za matematičko-tehničke nauke, Socijalistička Republika Makedonija, broj: A.966/II od 06.07.1979.godine; Ovlašćenje za projektovanje, izdato od strane Inženjerske Komore Crne Gore, Registarski broj: AP 13982 0063 od 23.decembra 2002.godine; Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, broj. 03-6620/1 od 16.10.2009.godine, kojim je Nikić Vladislavu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera, projekata uređenja slobodnih prostora i dijela elaborata o procjeni uticaja zahvata na životnu sredinu za potrebe arhitektonskog projektovanja; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

Uvidom u službenu dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je po službenoj dužnosti utvrdilo da se imenovani ne nalazi u kaznenoj evidenciji.

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.

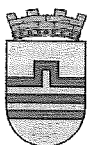
Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i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





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

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

Broj: 08-332/22-1744  
Podgorica, 06.12. 2022.godine

## OPTIMUM VSR DOO

Beogradska br.66  
Podgorica  
Tel. 067 503 505

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/22-1744 od 23. 11 2022. godine) za izgradnju objekata na prostoru **KP 3570, 3571, 3572/1 3572/2 i 3573 KO Podgorica II iz LN br. 1440, 1324, 676, 5640 i 1717**, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore", br. br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12. 2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021), Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 6/14), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za **izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 13**, u čiji sastav ulazi prostor katastarske parcele 3572/1 KO Podgorica II u zahvatu **Urbanističkog projekta „Nova varoš“ blok D u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 6/12) koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. (br:UPI-041/22-7875/2 od 02.decembra 2022. godine).

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

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

RUKOVODILAC SEKTORA

Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing.



DOSTAVLJENO:

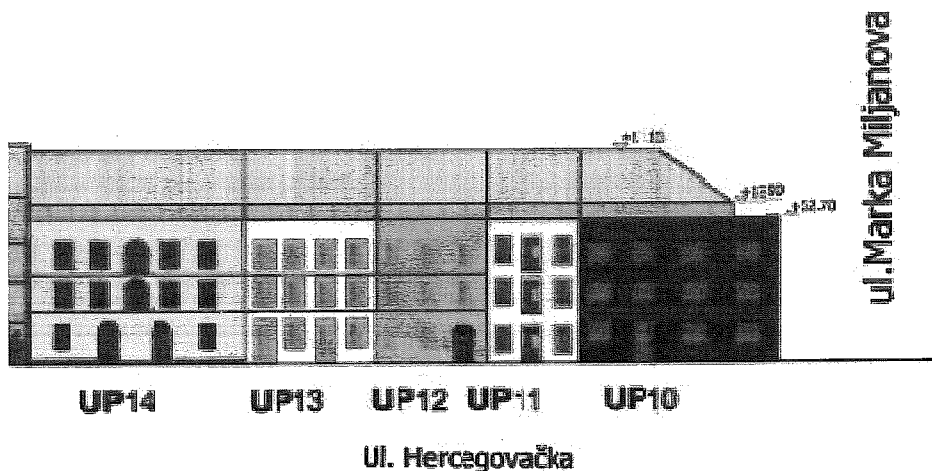
- Naslovu
- Nadležnom inspeksijskom organu
- a/a



Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**  
Broj: 08-332/22-1744  
Podgorica, 29.11.2022.godine


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

**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI**  
za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli  
UP 13, u okviru UP-a „Nova Varoš blok D“ u Podgorici.



**PODNOŠILAC ZAHTEVA: OPTIMUM VSR DOO**  
**OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA**  
**RUKOVODILAC SEKTORA**  
**Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing**

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica <b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b> Broj: 08-332/22-1744 Podgorica, 29.11.2022.godine																					
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18 ,11/19, 82/20 i 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (“Službeni list Crne Gore”, br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 141/21 od 30.12.2021), <b>Urbanističkog projekta „Nova Varoš – blok D” u Podgorici</b> („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 6/12), podnijetog zahtjeva <b>OPTIMUM VSR DOO</b> , br.08-332/22-1744 od 23.novembra. 2022.godine, izdaje																					
3	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije za objekat na prostoru urbanističke parcele <b>UP 13</b> , u okviru <b>Urbanističkog projekta „Nova Varoš – blok D” u Podgorici</b>																					
4	<b>Detaljne podatke preuzeti iz Urbanističkog projekta „Nova Varoš – blok D” u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</b>																					
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>OPTIMUM VSR DOO</b>																				
6	<b>POSTOJEĆE STANJE</b> U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 676 i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 3572/1 KO Podgorica II je definisan kao "porodična stambena zgrada" površine 117m2 i "dvorište" površine 201m2 . Ista je svojina Đelević Milana sa obimom prava 1/1. U LN 676 ne postoje podaci o teretima i ograničenjima(prilog).  U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirana je osnovna katastarska parcela sa postojećim objektom. Prostor navedene katastarske parcele ulazi u sastav urbanističke parcele <b>UP 13</b> .  <i>Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</i>  List nepokretnosti br. 676 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 3572/1 iz navedenog lista je sastavni dio ovih uslova. U tabelarnom prikazu su podaci o <b>postojećem stanju</b> objekata koje je dato u Urbanistički projekat “Nova Varoš - Blok D” za predmetnu urbanističku parcelu.																					
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">oznaka objekta parcele</th> <th style="width: 20%;">namjena</th> <th style="width: 10%;">povr{prize mlja m”</th> <th style="width: 10%;">spratnost objekata</th> <th style="width: 10%;">BRP m”</th> <th style="width: 10%;">povr{. za poslov m”</th> <th style="width: 10%;">povr{. za stano vanje</th> <th style="width: 10%;">povr{. pomo} obj.</th> <th style="width: 10%;">Ukupno BRP m”</th> <th style="width: 10%;">broj stanovnika</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>13</b></td> <td>- II -</td> <td>114</td> <td>P</td> <td>114</td> <td>114</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>114</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;"><b>mje{ovita namjena</b></p>		oznaka objekta parcele	namjena	povr{prize mlja m”	spratnost objekata	BRP m”	povr{. za poslov m”	povr{. za stano vanje	povr{. pomo} obj.	Ukupno BRP m”	broj stanovnika	<b>13</b>	- II -	114	P	114	114	-	-	114	-
oznaka objekta parcele	namjena	povr{prize mlja m”	spratnost objekata	BRP m”	povr{. za poslov m”	povr{. za stano vanje	povr{. pomo} obj.	Ukupno BRP m”	broj stanovnika													
<b>13</b>	- II -	114	P	114	114	-	-	114	-													



7	<b>PLANIRANO STANJE</b>																								
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>																								
	Namjena prostora urbanističke parcele UP 13 u zahvatu Urbanističkog projekta „Nova Varoš – blok D” u Podgorici definisana je kao (MN) <b>površina za mješovitu namjenu.</b>																								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>oznaka objekta parcele</th> <th>namjena</th> <th>površina prizemlja m<sup>2</sup></th> <th>spratnost objekata</th> <th>BRP m<sup>2</sup></th> <th>površina za poslovnu namjenu m<sup>2</sup></th> <th>površina za stambenu namjenu</th> <th>broj stanovnika</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>13</td> <td>- II -</td> <td>152</td> <td>- II -</td> <td>638</td> <td>380</td> <td>258</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td colspan="3">mješovita namjena</td> <td>Pv+2+Pk</td> <td colspan="4"></td> </tr> </tbody> </table>	oznaka objekta parcele	namjena	površina prizemlja m <sup>2</sup>	spratnost objekata	BRP m <sup>2</sup>	površina za poslovnu namjenu m <sup>2</sup>	površina za stambenu namjenu	broj stanovnika	13	- II -	152	- II -	638	380	258	10	mješovita namjena			Pv+2+Pk				
oznaka objekta parcele	namjena	površina prizemlja m <sup>2</sup>	spratnost objekata	BRP m <sup>2</sup>	površina za poslovnu namjenu m <sup>2</sup>	površina za stambenu namjenu	broj stanovnika																		
13	- II -	152	- II -	638	380	258	10																		
mješovita namjena			Pv+2+Pk																						
	<p>Granice urbanističkih parcela u kvartu poklapaju se sa katastarskim parcelama. Manja odstupanja su uradjena zbog boljeg funkcionisanja kvarta.</p> <p><b>Oblik intervencije na prostoru urbanističke parcele broj 13 definisan je kao: sanacija i rekonstrukcija. Sanacija obuhvata unaprjeđenje i zamjenu komunalnih objekata, opšte funkcionalno ambijentalno poboljšanje tretiranog područja (dogradnja, nadgradnja, obnova, modernizacija, rekonstrukcija itd.)</b></p> <p><b>Rekonstrukcija obuhvata široko primijenjena mjera u oblicima revitalizacije obuhvata: razne oblike ili zamjene urbanog tkiva (rušenje, izgradnja novih objekata sa interpolacijom u naslijeđene urbane i arhitektonske obrasce, intervencije u saobraćaju i sl.).</b></p> <p><b>Tekstualnim dijelom plana navedeno je I sljedeće:</b>          Poštujući odrednice UP-a, izvršena je analiza svih objekata postojećeg stanja i planskih predloga UP-a "Nova varoš", i urađene neophodne dopune i korekcije i razrade kroz elemente urbanističko - tehničkih uslova, što je obuhvatilo sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Analiza slobodnih parternih površina i prizemlja svih objekata sa naglaskom na moguće pravce kretanja kroz objekat i kroz blokove, (ostvarljivost ovakve ideje je realna i značajna, a zavisiće od nivoa potrebe i razumijevanja korisnika prostora i organa koji sprovode UP). Ovakvim postupkom obezbijedena je transparentnost bloka, što mu omogućava "pun život" i gdje su prizemlja uglavnom angažovana za poslovne namjene trgovine, usluga, zanata i slično.</li> <li>- Ozelenjavanje se uglavnom svodi na njegovanje zelenih površina dok se ozelenjavanje ulično svodi na drvored;</li> <li>- Kote prizemlja za svaki objekat posebno mogu se odrediti sa podužne linije trotoara kontinualno povučene po dužini fasade bloka.</li> <li>- Ova linija je izvučena na bazi raspoloživih geodetskih podloga i kota na njima, gdje su fiksirane apsolutne kote na uglovima bloka;</li> <li>- Definisane su krovne ravni, visinskih kota vijenaca, spratne visine itd. (U grafičkim priložima - osnove krova definisane su geometrija krova visine vijenaca i nivelete terasa i ograda potkrovlja kao spratnost objekata.</li> <li>- Predlog fasada uličnog fronta</li> </ul> <p>UP-om se predviđa korišćenje postojećih podrumskih prostora kroz jednu i više etaža zavisno od programa investitora. Visinske kote na objektima date su u odnosu na relativnu kotu prizemlja ± 0.00.</p> <p>Kota prizemlja mora biti najmanje ravna sa trotoarom na ulaznim vratima, odnosno podignuta do primjerene visine.</p> <p>Kota prizemlja predstavlja kotu (± 0.00) na ulaznim vratima objekta u okviru zadate spratne visine prizemlja do 5,50 m. Kote ostalih prostorija prizemlja objekta mogu se podizati ili spuštati u odnosu na relativnu kotu ± 0.00.</p> <p>Dozvoljava se ispuštanje - konzolno pojedinih segmenata na fasadi otvora, ili na drugim mjestima a u skladu sa odredbama Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijuma namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.</p> <p>Visina sljemena krova je orjentaciona i zavisi od nagiba krova 26 - 32°.</p>																								

Visina i broj podrumskih etaža će se izvoditi shodno izboru investitora u skladu sa tehničkim normativima za ovu vrstu prostora.

Način korišćenja podruma opredijeliće potrebe investitora - graditelja ili korisnika, za namjene kao npr. poslovni prostori ili magacinski prostori u sklopu poslovnih sadržaja po etažama, energetski blokovi, ostave uz stambene prostore po etažama ili garažni prostori (pri opredjeljenju za podzemne garaže mora se imati u vidu mogućnost prilaza sa ulice kroz aspekte tehničkog i namjenskog karaktera - širine fronta objekta, izbor pristupa garaži - rampa ili lift, i drugo).

Pristup poslovnim prostorima suterena-podruma i prizemlja postojećih objekata treba se obezbijediti na dva načina:

1. Vanjskim stepenicama, kako je i dosadašnja praksa bila, pod uslovom da se ne ugrožava nesmetano odvijanje pješačkih tokova i da se arhitektonski uklope u fasadu objekta (veličina otvora, mjesto otvora i dr.). Ovakvim postupkom treba ostvariti kvalitetnu sliku arhitektonskog tretmana prizemnih i suterenskih etaža i adekvatna konstruktivna rješenja.
2. Prilaz sa nivoa terena - prostora u unutrašnjost prostora i pristup suterenskim - podrumskim ili prizemnim etažama (kota prizemlja u ravni terena ili visočija) preko unutrašnje vertikalne komunikacije - stepeništa ili lifta. Ostavlja se mogućnost u slučaju zahtjeva korisnika suterenske - podrumске, prizemne i etaže I sprata povezivanje vertikalne unutrašnje komunikacije, bilo da se radi o poslovnim ili stambenim sadržajima.
3. Predlogom UP-a postojeća potkrovlja rekonstruišu se u stambeni prostor koristeći mogućnost formiranja nadzidka maksimalno do 120cm.
4. Pretvaranje stambenog prostora u poslovni. Predlog je planera da se suterenske i prizemne etaže koriste za poslovne sadržaje što smatramo logičnim i opravdanim naročito za objekte koji su u zoni centra. U svim blokovima N. Varoši načelno se planira da sadržaji poslovanja budu raspoređeni u prizemlju i I spratu. Analizirajući dosadašnje potrebe za poslovnim prostorima i imajući u vidu da se radi o centralnoj gradskoj zoni u kojoj se prvenstveno planiraju poslovni prostori, ne bi bilo racionalno niti humano ograničiti poslovanja osim u prizemlju i po etažama (npr. namjena stanovanja u prizemlju odnosno zabraniti razmještanje sadržaja (npr.- namjena stanovanja u prizemlju odnosno poslovanja osim u prizemlju i na gornjim etažama i sl.) Imajući u vidu tradicionalni način života u N. Varoši i program-sku osnovu koja afirmiše zaštitu i unapređenje urbanog-graditeljskog naslijeđa uključujući način života ovim planom se ne mogu postaviti jasne granice rasporeda poslovnih i stamb. prostora po etažama objekata. Planom je učinjen pokušaj balansiranja između poslovnih i stambenih prostora gdje granice nijesu jasno definisane. Ovakav stav treba primijeniti na sveostale blokove Nove varoši koji su bili predmet ovih planova.
5. Fasade postojećih objekata se planom štite odnosno spadaju u kategoriju zaštićenog arhitektonskog naljeda nastalog u vremenu novogradnje posle II svjetskog rata u postojećim matricama na temeljima razrušene Podgorice.

UP prezentuje dovoljno elemenata za definisanje urbanističko-tehničkih uslova za pojedine objekte ili grupu objekata, a za potrebne nivoe:

- Organizacija prizemlja vezana za osnovne pravce kretanja u bloku, predlog materijalizacije partera i uređenje dvorišnih elemenata, način nivelisanja ulaznih vrata prizemlja i predlog namjene sadržaja prizemlja. UP-om su naznačena moguća mjesta organizovanja pješačkih pasaža kroz blokove kao funkcionalnih i ambijentalnih elemenata u prostoru bloka. Obrada parternih površina je u tradicionalnim materijalima prepoznatljivim u staroj Podgorici - morački obluci, kamena ploče i slično u tradicionalnoj strukturi ugradnje sa elementima prepoznatljive likovnosti, zelenilo na tendama, puzavice, loze itd., cvijeće u lejama i žardinjerama.
- Za potrebe prilaza u slučaju vatrogasne intervencije koristiće se ulični i dvorišne požarne hidrante, sa pristupima preko planiranih pješačkih pasaža.
- Osnovna namjena svih objekata - smatramo da predstavlja odrednicu fleksibilnog karaktera i da je tako treba tretirati kroz izradu urbanističko-tehničkih uslova u zavisnosti od programa korisnika - investitora, sada je u elaborata prikazana m. namjena koja obuhvata kategorije: mješovite namjene.
- Arhitektura krova predstavlja značajan element u formiranju ukupne slike grada i funkcije i načina organizacije življenja-poslovanja u objektima. Zastupljeni su u najvećoj mjeri dvovodni krovovi jednosmjernih krovnih ravni, a u manjoj mjeri krovovi klasničnog mansardnog preloma. Krovni otvori stambenog ili poslovnog potkrovlja su najčešće klasične badže kod kontinuirane kose krovne ravni ili prozori u ravni krova, odnosno vertikalni svijetli otvori u vidu prozorskih otvora ili balkonskih vrata kod zasječenih krovnih ravni - povučeni mansardnih ili krovnih etaža. Pokrivač krovova - ciglarski proizvodi, limovi, tegola canadesse i drugo. Nagibi od 24% do 32%.

Materijal krovne konstrukcije drveni, betonski i slično. Vijenci različitih obrada zavisno od arhitekture objekta (da li se radi o objektima sa potenciranim elementima nasleđa tradicionalne arhitekture ovog kraja ili modernom tretmanu, itd.). Ispusti vijenaca prema grafičkim priložima i do 1,20 m.

Visina sijemena zavisno od izabranog nagiba krova. Visine mansardnih vijenaca, glavnih vijenaca streha objekta ili ograda galerije povučene etaže mansarde i prizemlja su fiksirane i definisane grafičkim priložima u etažama i presjecima. Visine etaža između fiksirane visine prizemlja i visine zadnje ploče zadnje etaže nijesu uslovljene ali se moraju uskladiti sa propisama i normativima za razne vrste namjene i sa arhitekturom objekta i okolnih objekata.

- Studija uličnih fasada na nivou kvarta koja ima za cilj da usmjeri i afirmiše ambijentalne vrijednosti podneblja i nasleđa u kompoziciji arhitekture krovova, prizemlja, predloga karaktera fasada u duhu odrednica DUP-a iz poglavlja "Plana intervencija" (objekti arh. ambijentalnog nasleđa, objekti za restauraciju i nadgradnju, slobodna interpretacija savremene arhitektonske ideje i sl.).
- Presjeci vertikalnih gabarita koji predlažu visine prizemlja, vijenaca i nagibe krovnih ravni;
- Materijalizaciju fasada koju treba sprovesti u skladu sa arhitektonikom objekta koja nastoji da oslika nekoliko karakterističnih arhitektonskih razdoblja vezanih za vrijeme i uslove nastajanja kao npr. stari objekti - predlaže se restauracija fasade u klasičnom materijalu (malter, boje, stolarija, profilisani krovni vijenci, profilisane kamene sokle, kameni okviri prozora, prozorski bankovi ili kompletne kamene fasade u raznim obradama, itd.)

**Novi objekti - sa inspiracijama na ambijentalno nasleđe u elementima otvora, vijenaca i slično izvesti u kombinaciji savremenih materijala (odgovarajuće forme) i klasičnih - plemeniti malteri, farbana ili stolarija od punih masiva i sl., ili potpuni savremeni tretman.**

U sklopu fasadnog zida jedino su značajno egzaktni podaci o fizičkim dimenzijama objekta (visine, širine, itd.), a arhitektonika fasada, nadamo se, biće inspirativna za buduće projektante pojedinih objekata.

Vijenci kao značajni elementi fasade plastike javljaju se u nekoliko nivoa i na različitim pozicijama - krovni vijenci povučene mansarde etaže, vijenci krovne nadstrešnice, fasadni vijenci između prizemlja i spratova ili na drugim etažnim visinama, vijenci prizemne sokle, interpolirani vijenci na savremenim fasadama (staklo, aluminijum i slično) sa materijalizacijom od lima ili drugih materijala, itd. primjena i profilacija vijenaca zavisi od stilizacije fasade.

Boje fasada su elementarno mediteranskog karaktera ovog podneblja u tehnici nanešenih boja, malterskih boja i boja prirodnih materijala (kamen, drvo itd.) značajni elementi fasada su spoljni kapci, tranzene, brisoleji, i slično.

Određena tehnička i likovna pravila treba da važe kod objekata sa posebnim tretmanom, kod nadgradnje ili dogradnje itd., a prilozi za to rješenje dati su u grafičkom dijelu.

**U priložima UP-a za sve blokove uradjeni su predlozi rješenja fasada, koji obavezuju projektante da poštuju okvire arhitektonskog oblikovanja, odnosno karaktera fasada, koji u najvećem broju slučajeva afirmišu reminiscenciju na amijentalno nasleđe blokova Nove varoši. Naravno u nešto uvećanoj matrici po spratnosti objekata.**

Za ulične fasade objekata po planu namjene prizemlja koje je pretežno poslovnog sadržaja, treba u visini kote prizemlja ili nešto niže usloviti - omogućiti konstrukciju nadstrešnica montažnog karaktera (teleskopske) promjenljive dubine do max.2.40m a zavisno od vrste konstrukcije i namjene

objekata koje treba da predstavljaju značajan element arh.efekta po boji i strukturi, a istovremeno odgovaraju klimatskim karakteristikama područja - ljeti zaštita od sunca a zimi od kiše.

Ovaj stav vezan za nadstrešnice odnosi se na sve blokove, a primjenljiv je na različite načine u različitim okolnostima vezanih za likovnost fasade, namjenu prizemlja itd.

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.

8	<b>SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE</b>
	<p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.</p> <p>Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.</p>
9	<b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b>
	<p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.);</li> <li>▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);</li> <li>▪ Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.).</li> </ul> <p>Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93).</p> <p><u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u></p> <p>Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.</li> <li>▪ 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..</li> <li>▪ Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mijenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.</li> <li>▪ Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.</li> <li>▪ 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.</li> <li>▪ Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).</li> <li>▪ Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijezanja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjeđiti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.</li> </ul> <p>Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.</li> <li>▪ Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.</li> <li>▪ Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.</li> <li>▪ Podzemne električne instalacije treba obezbjeđiti uređajima za isključenje pojedinih reiona.</li> <li>▪ Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.</li> <li>▪ U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjeđiti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjeđi nesmetano odvijanje saobraćaja.</li> </ul> <p>U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90).</p> <p>Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa</li> </ul>

	<p>jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;</li> <li>▪ pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;</li> <li>▪ izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;</li> <li>▪ uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;</li> <li>▪ prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;</li> <li>▪ za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;</li> <li>▪ djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).</li> </ul> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ, br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ( SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ( SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ( SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva ( SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa ( SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).</p> <p>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd</p> <p><i>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.</i></p>
10	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</b></p>
	<p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.</p> <p>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.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;</li> <li>▪ Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;</li> <li>▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;</li> <li>▪ Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.</li> </ul> <p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 52/16);</li> <li>▪ Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore“, br. 57/14, 03/15 i 25/19);</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 75/18);</li> <li>▪ zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (“Službeni list RCG”, br. 80/05, “Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16);</li> <li>▪ Zakona o vodama (“Službeni list RCG”, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18);</li> <li>▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore”, br. 25/10, 40/11 i 43/15);</li> <li>▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 28/11, 01/14 i 02/18);</li> <li>▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore”, br. 64/11 i 39/16);</li> </ul> <p>i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom.</p> <p>Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05).</p>
<b>11</b>	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p>Opše smjernice za pejzažno uređenje Bloka su sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina;</li> <li>▪ Funkcionalno zoniranje slobodnih površina;</li> <li>▪ Povezivanje planiranih zelenih površina u jedinstven sistem sa pejzažnim okruženjem;</li> <li>▪ Usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom (kategorijom) zelenih površina;</li> <li>▪ Maksimalno očuvanje postojećeg zelenila i uklapanje u nova projektna rješenja;</li> <li>▪ Potrebno je koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine i usklađene sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.</li> </ul> <p>Pejzažno uređenje kvarta D podrazumjeva formiranje i rekonstrukciju-dopunu linearnog zelenila-drvoreda, obodom bloka uz kolske i pješačke komunikacije-trotoare.</p> <p>Manji dio predmetnog Kvarta čine zatvorene bašte čije uređenje prevashodno podrazumjeva popločavanje I vertikalno ozelenjavanje zidova I nastrešnica.</p>
<b>12</b>	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
<b>13</b>	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore”, br.48/13 i 44/15“).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).</p>
<b>14</b>	<p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b></p> <p>Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.</p> <p>Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.</p>

15	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Urbanističkog projekta „Nova Varoš – blok D” u Podgorici</b>, koji je u Registru planske dokumentacije.</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određiće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o., koji je stastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Urbanističkog projekta „Nova Varoš – blok D” u Podgorici</b>, koji je u Registru planske dokumentacije.</p>
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	<p>Urbanističkoj parceli <b>UP 13</b> u okviru <b>Urbanističkog projekta „Nova Varoš – blok D” u Podgorici</b>, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice, prema grafičkom prilogu "Saobraćaj".</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Urbanističkog projekta „Nova Varoš – blok D” u Podgorici</b>, koji je u Registru planske dokumentacije.</p>
17.4.	<b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu</b>
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Urbanističkog projekta „Nova Varoš – blok D” u Podgorici</b>, koji je u Registru planske dokumentacije.</p>
17	<b>OSTALI USLOVI</b>
	<p><i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22)</i></p> <p><i>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22)</i></p> <p><i>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</i></p> <p><i><u>Napomena:</u> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru Urbanističkog projekta „Nova Varoš – blok D” u Podgorici koji je evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22).</i></p>
18.	<b>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</b>
	<p><u>Topografija prostora</u>  Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u>  Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena</p>

vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup> za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

#### Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8<sup>o</sup> MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47
- ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9<sup>o</sup> MCS

#### Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

#### Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

#### Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5<sup>o</sup> C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5<sup>o</sup> C, a najtopliji jul sa 26,7<sup>o</sup> C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1<sup>o</sup> C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8<sup>o</sup>C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14<sup>o</sup> C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

#### Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

#### Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

#### Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

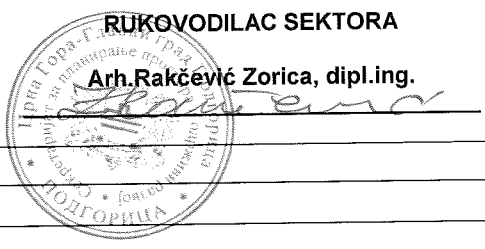
#### Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m<sup>2</sup>) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

#### Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

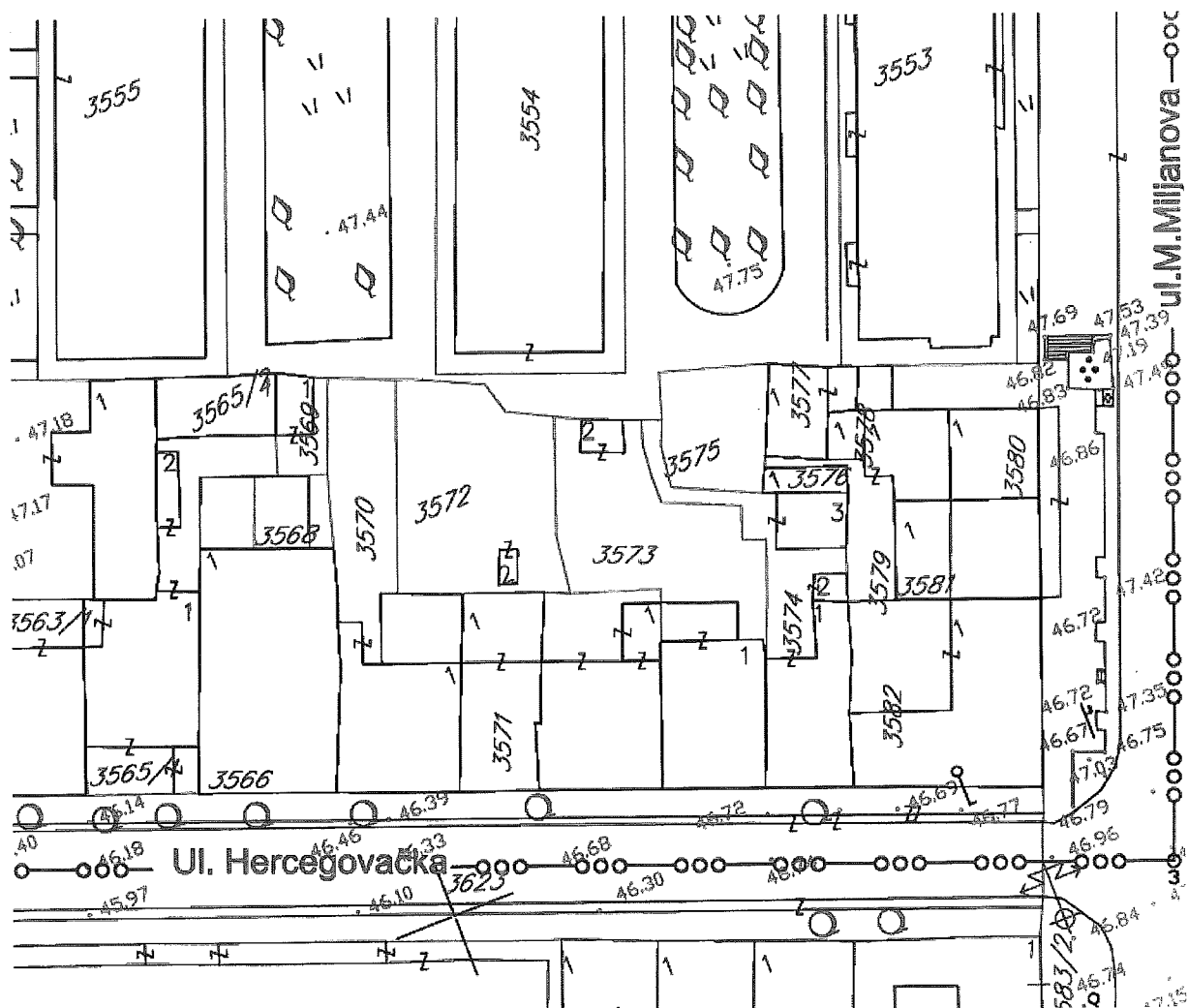
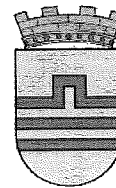
Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Priizgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.



16	<b>URBANISTIČKI PARAMETRI</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	13
	Površina urbanističke parcele [m <sup>2</sup> ]	Data grafički ( očitano 299,81m <sup>2</sup> )
	Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	Mješovita namjena
	Maksimalna površina prizemlja (max BRGP) [m <sup>2</sup> ]	152
	Maksimalna površina poslovanja (max BRGP) [m <sup>2</sup> ]	380
	Maksimalna površina stanovanja (max BRGP) [m <sup>2</sup> ]	258
	Ukupna planirana bruto građevinska površina (max BRGP) [m <sup>2</sup> ]	638
	Maksimalna spratnost objekata	<b>U tabeli dato: Pv+2+Pk (visoko prizemlje, dva sprata i potkrovlje)</b> <b>U grafičkim priložima dato: Pv+3+Pk (visoko prizemlje, tri sprata i potkrovlje)</b>
17	<p><b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.</p> <p><i>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspeksijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i></p>	
	<b>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b> Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.	<b>RUKOVODILAC SEKTORA</b> <b>Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</b> 
	<b>PRILOZI</b>	
	Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. List nepokretnosti 676 i kopija katastarskog plana za katastarske parcele 3572/1KO Podgorica II	

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

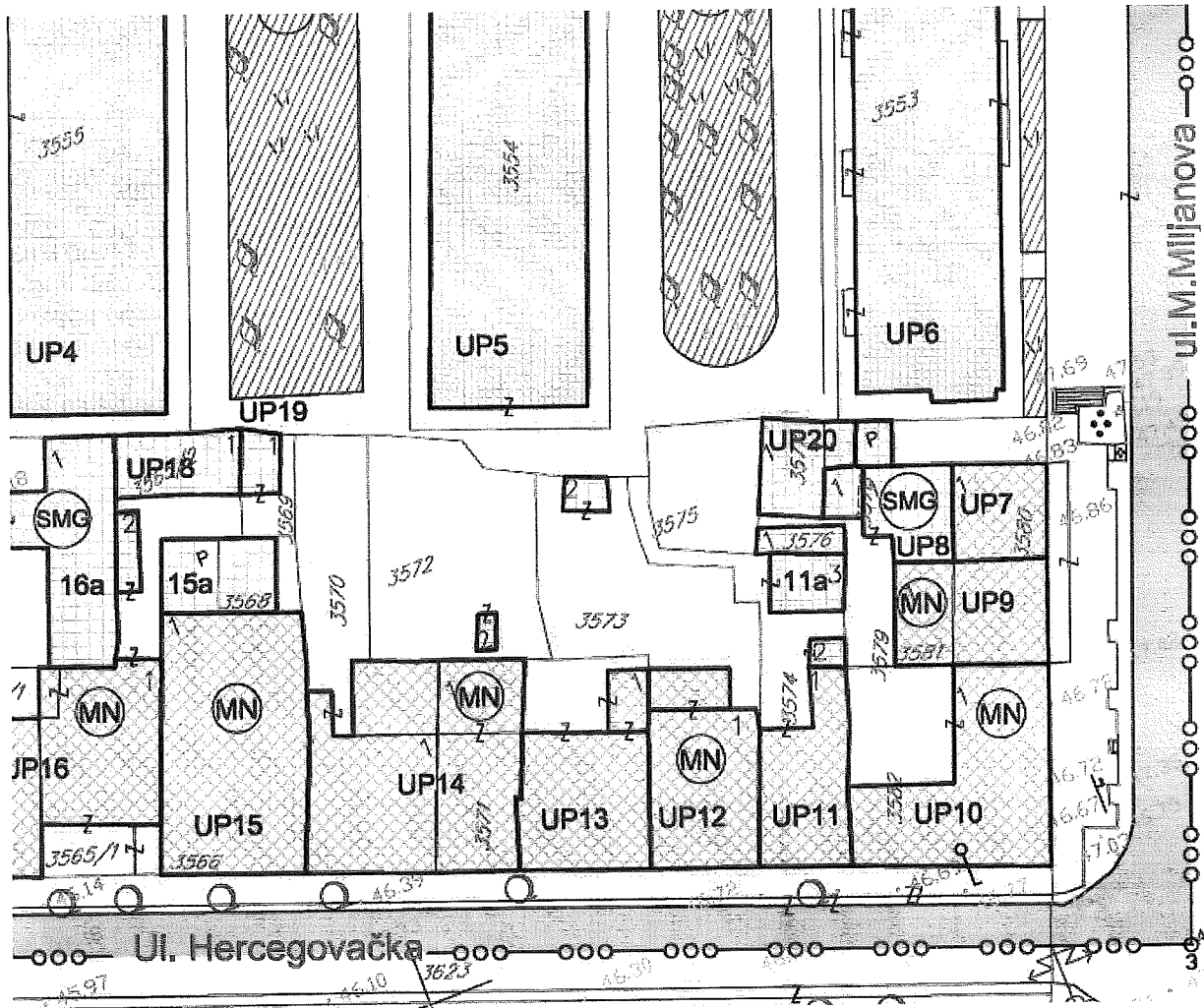
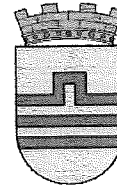
Broj: 08-332/22-1744  
Podgorica, 29.11.2022.godine



GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok D“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 13

1

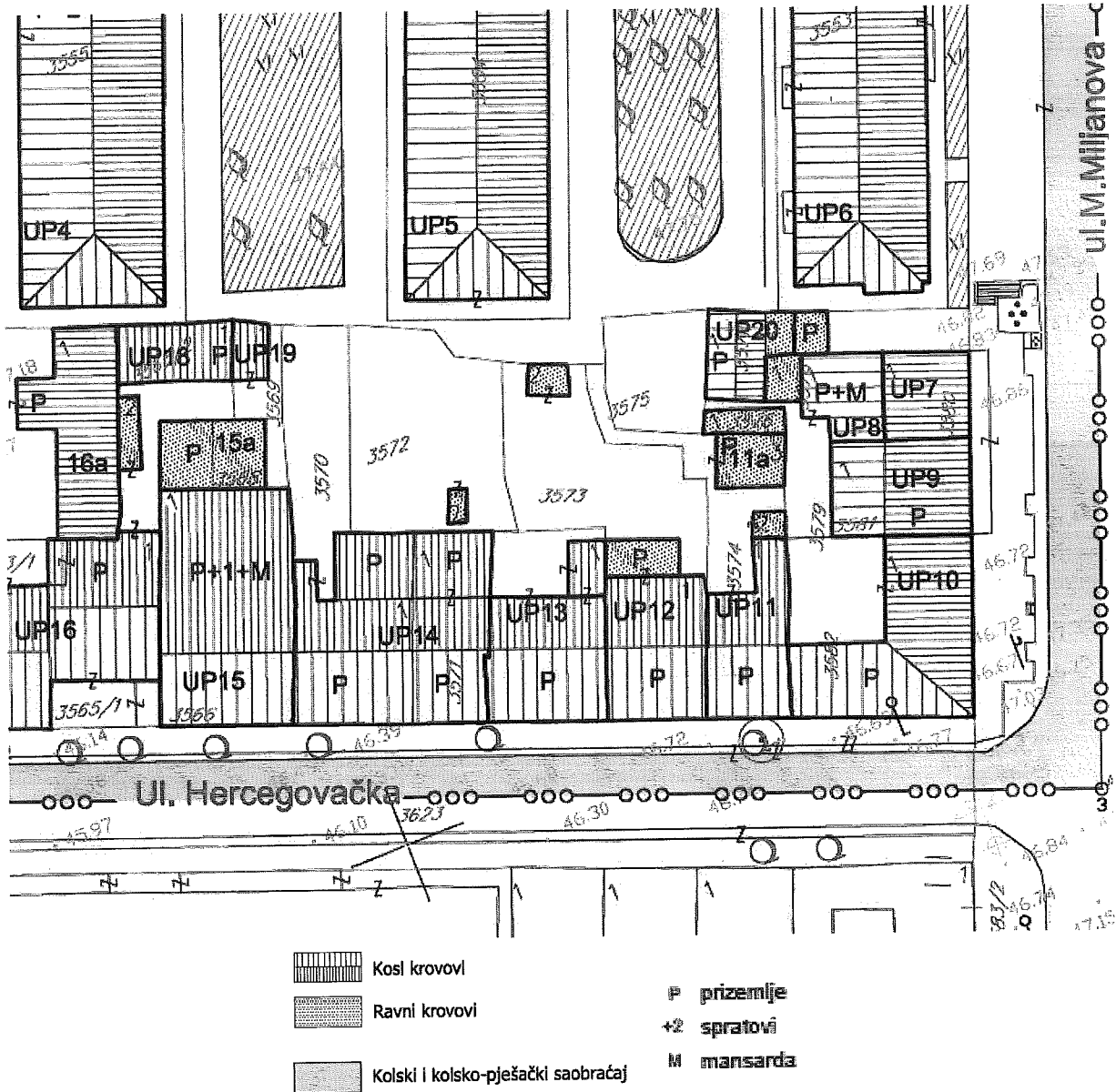
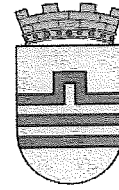


**Mjesovite namjene**  
(stanovanje sa poslovanjem)

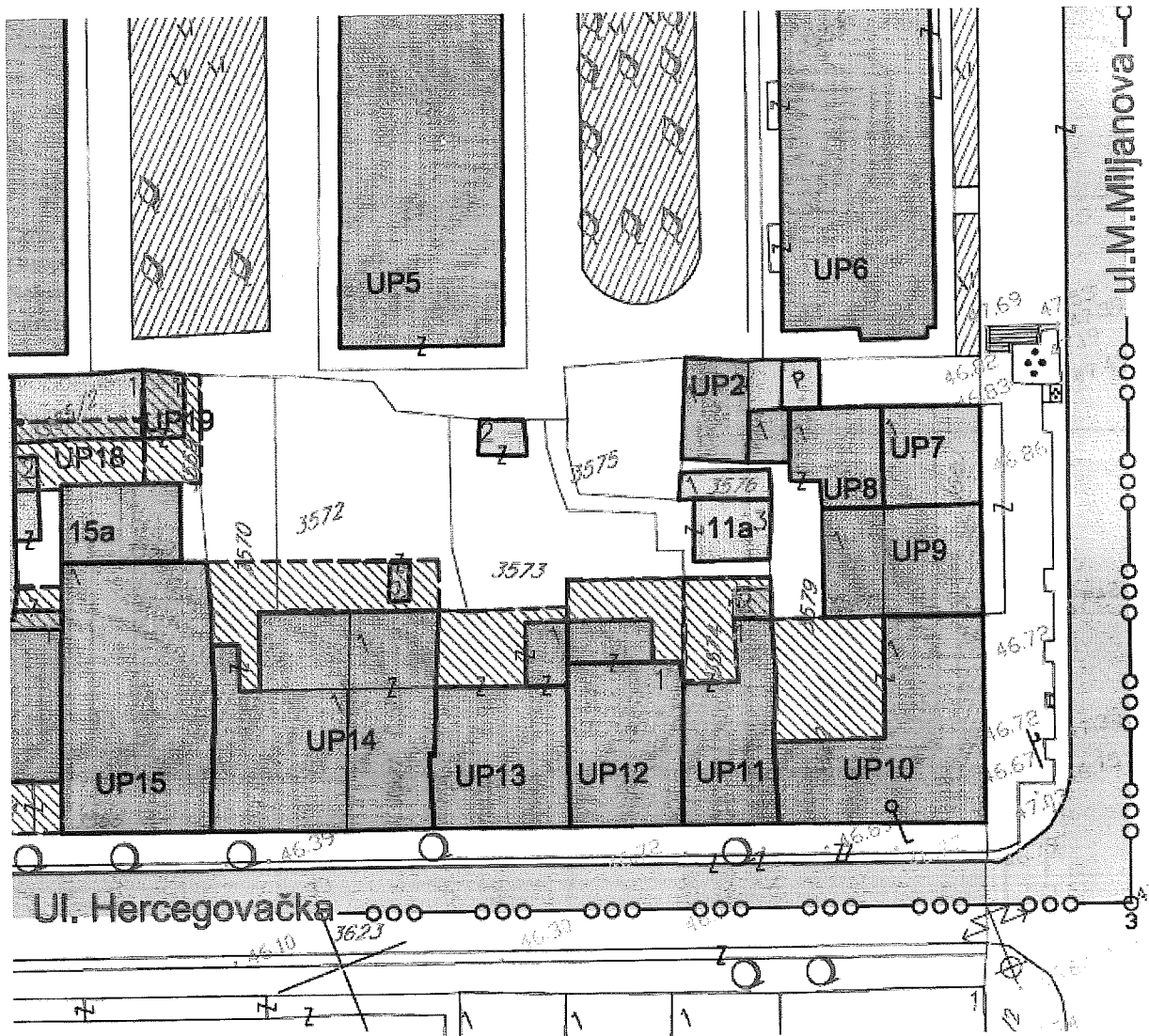
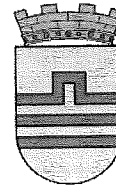
GRAFIČKI PRILOG – Analiza postojećeg stanja - namjena površina




Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok D“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 13

2



GRAFIČKI PRILOG – Analiza postojećeg stanja - krovovi i spratnost		3
Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok D“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 13		



 Sanacija sa rekonstrukcijom     Objekti koji se ruše     Linija nove gradnje

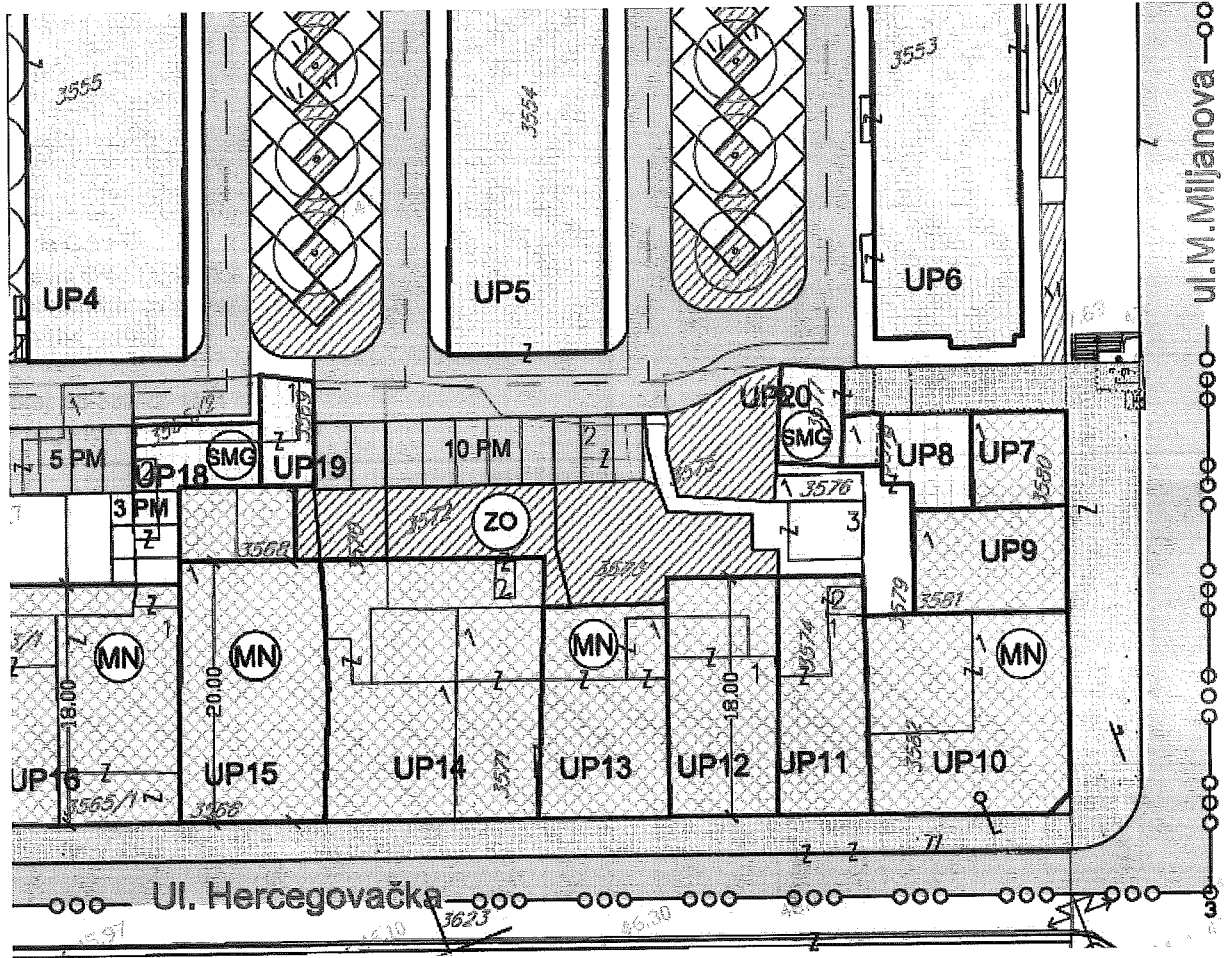
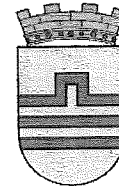
GRAFIČKI PRILOG – Plan intervencija

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok D“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 13

4

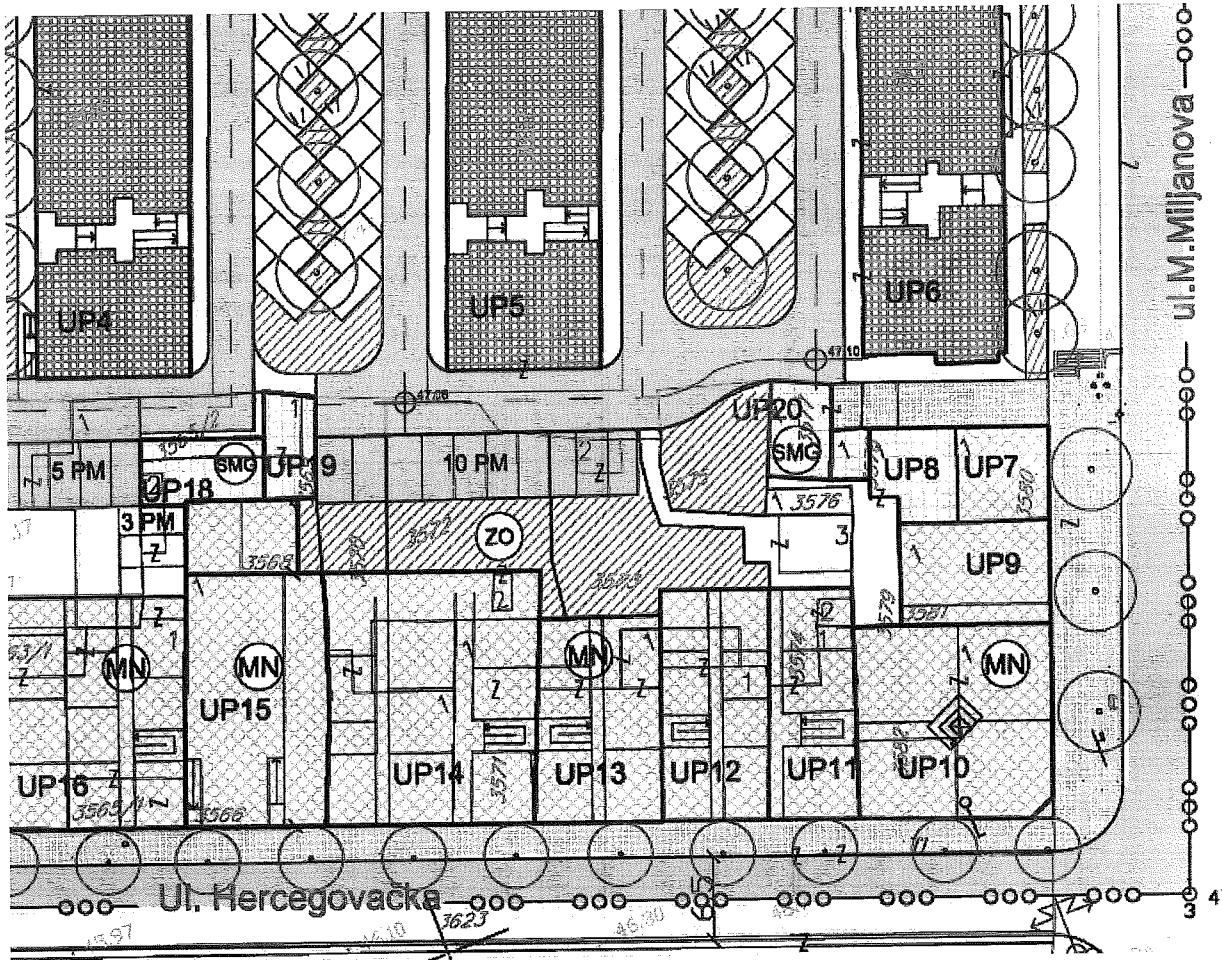
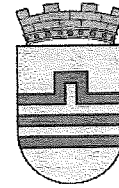
Crna Gora  
 Glavni Grad Podgorica  
**Sekretariat za planiranje prostora i  
 održivi razvoj**

Broj: 08-332/22-1744  
 Podgorica, 29.11.2022.godine



- MN
**Mjesovite namjene**  
(stanovanje sa poslovanjem)
- ZO
**Zelenilo Individualnih stambenih objekata**
- Kolski i kojsko-pješački saobraćaj**
- Popločane pješačke površine**

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene objekata	5
Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok D“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 13	



**Mješovite namjene**  
 (trgovina, usluge, agencije, dječji vrtići,  
 ugostiteljstvo, administracija i dr.)



**Zelenilo individualnih  
 stambenih objekata**



**Drvored**



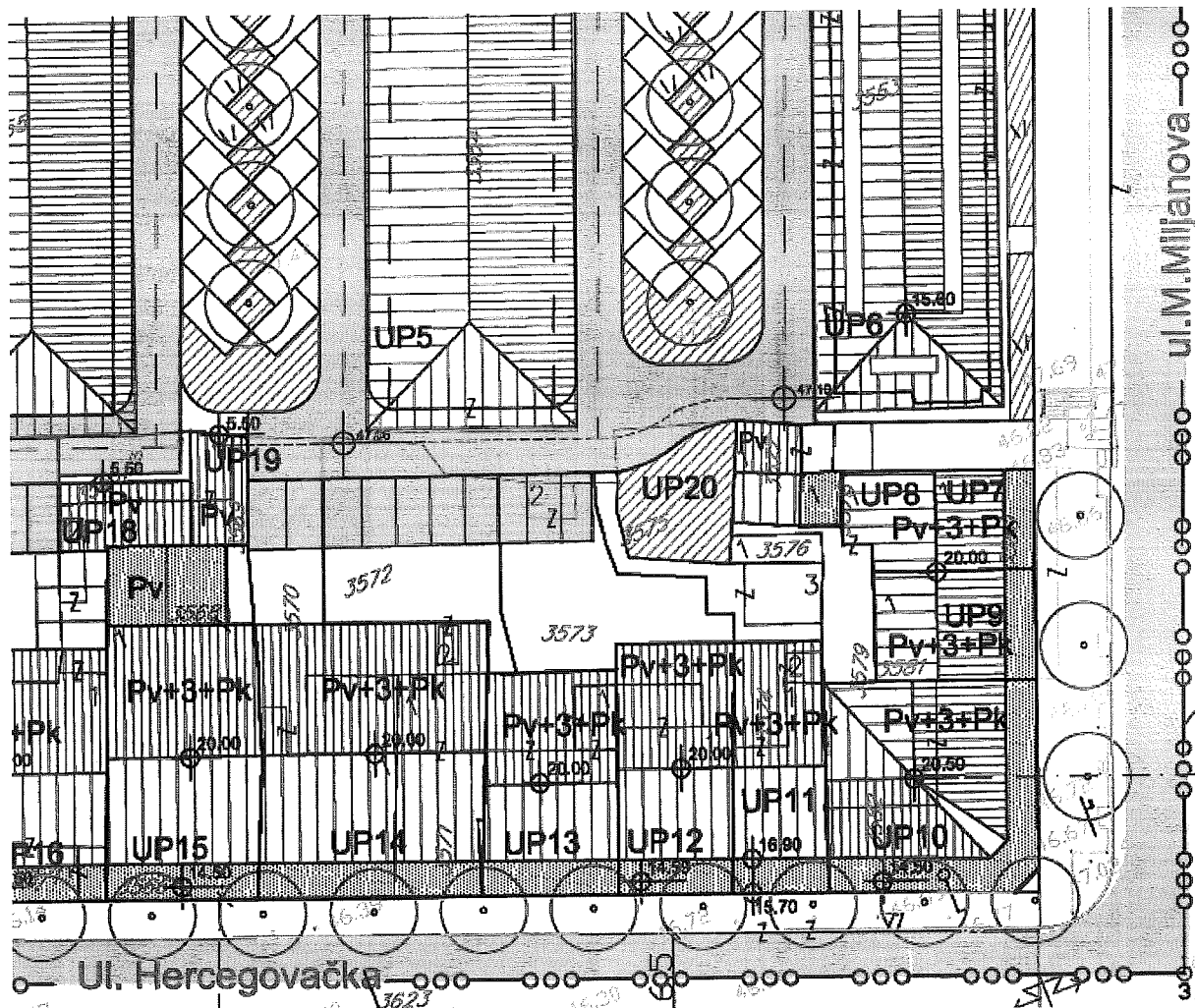
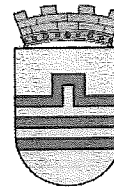
**Kolski i kolsko-pješački saobraćaj**






**Popločane pješačke površine**

GRAFIČKI PRILOG – Namjena partera i urbana oprema

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok D“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 13



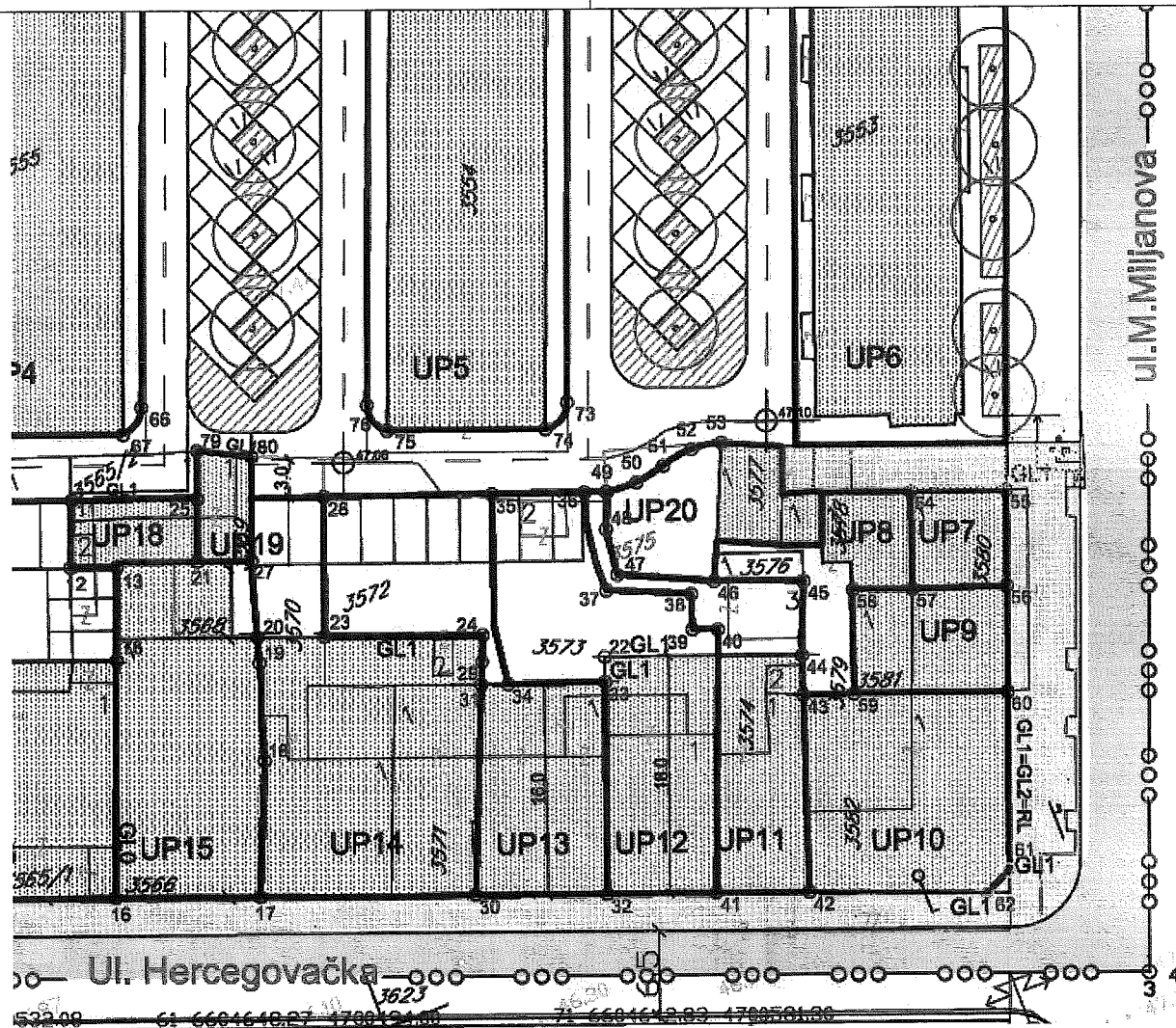
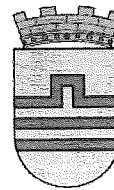
-  Kosi krovovi
-  Ravnii krovovi
-  Kolski i kolsko-pješački saobraćaj

Geometrija krova nije obavezujuća kako je data u prilogu osim dijela datog u uličnoj fasadi. Ostali dio se može rješavati i na drugi način ali uvijek na principima potkrovlja, npr. pavlačenje krova obavezno na uličnu fasadu ili moguće na dvorišnu i formiranje velikih otvorenih terasa.

GRAFIČKI PRILOG – Krovovi i spratnost objekata

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok D“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 13

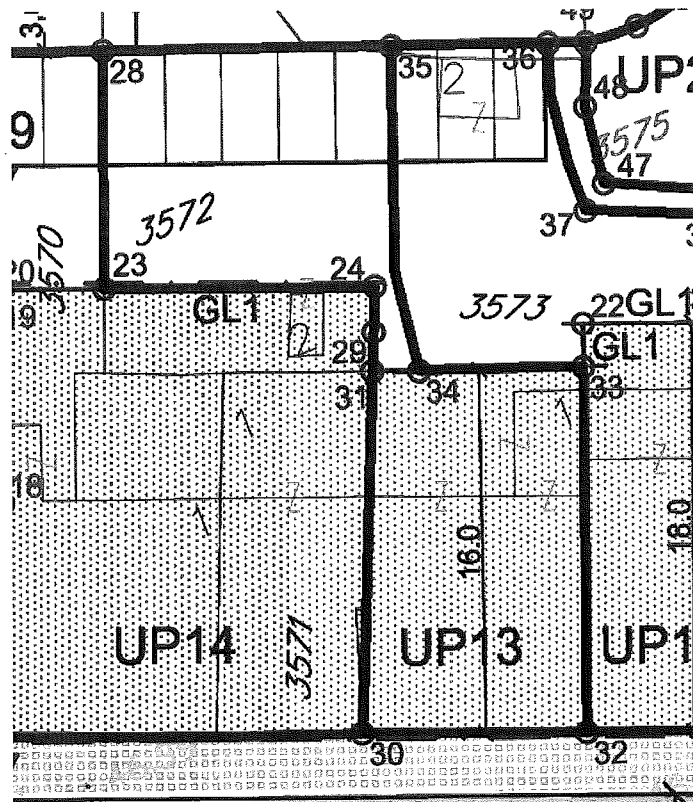
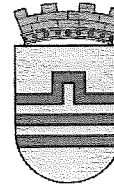




- GL0 ..... gradjevinska linija podzemne garaz
- GL1 ..... gradjevinska linija objekata-bloka
- GL2 ..... gradjevinska linija objekta (zranci  
prizemlja i nadstresnica
- o-o- granica bloka
- UP 1 broj objekta - urbanističke parcele
- 3556 katastarska parcele

GRAFIČKI PRILOG – Krovovi i spratnost objekata

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok D” u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 13



Sa spoljne (ulicne) strane gradjevinska linija bloka je i gradjevinska linija objekata.  
Granice urbanističkih parcela u bloku poklapa se sa katastarskim parcelama ili granicama vlasništva (više susjednih parcela) sa jednom ili više planiranih objekata u njima, a manja odstupanja su uradjena zbog boljeg funkcionisanja bloka.  
Gabariti ulicnih objekata (mješovite namjene) po dubini parcele prostiru se do 18.00m', što predstavlja maksimalnu dimenziju koja nije obavezna.  
Najviša apsolutna kota trotoara na jednom od uglova niža ili jednaka sa relativnom kotom +0.00, a ostale kote prizemlja, odnosno trotoara, biće niže od najviše izabrane kote i računace se sa diktriranim kontinuiranim padom.  
Kota prizemlja kod ulaza mora biti najmanje ravna sa kotom trotoara, odnosno visa od istog cca.30cm, a apsolutnom kotom prilagodjena uslovima zadatog pada trotoara. Kote ostalih prostorija prizemlja mogu podizati ili spustati u odnosu na relativnu kotu +0.00. Kota i sprata je nepromjenljiva i stalna u odnosu na relativnu kotu +0.00.

Zbog mogućnosti neslaganja-preklapanja granica kat.parcele u geod.podlozi,vazlice Izvod iz katastra.

### Koordinate gradjevinskih linija i urbanističkih parcela

	28	6604610.10	4700539.18	31	6604616.11	4700521.64		
	29	6604616.79	4700523.23	32	6604619.32	4700503.40		
23	6604606.40	4700529.35	30	6604609.98	4700506.94	33	6604624.96	4700518.44
24	6604617.61	4700525.08				34	6604618.06	4700520.93
						35	6604622.06	4700534.80

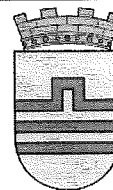
GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija, nivelacija i regulacija

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok D“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 13

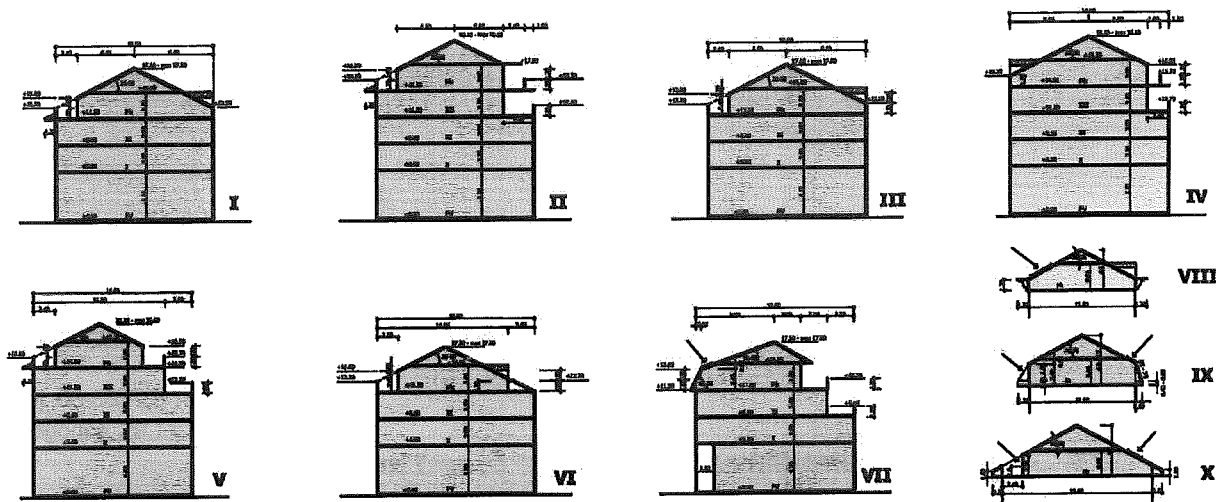
9

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

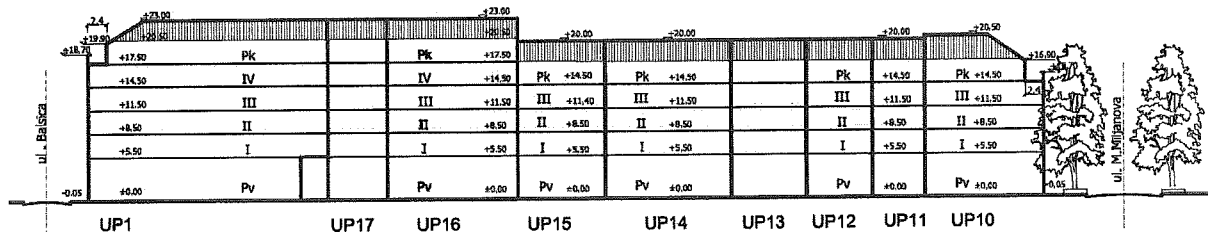
Broj: 08-332/22-1744  
 Podgorica, 29.11.2022.godine



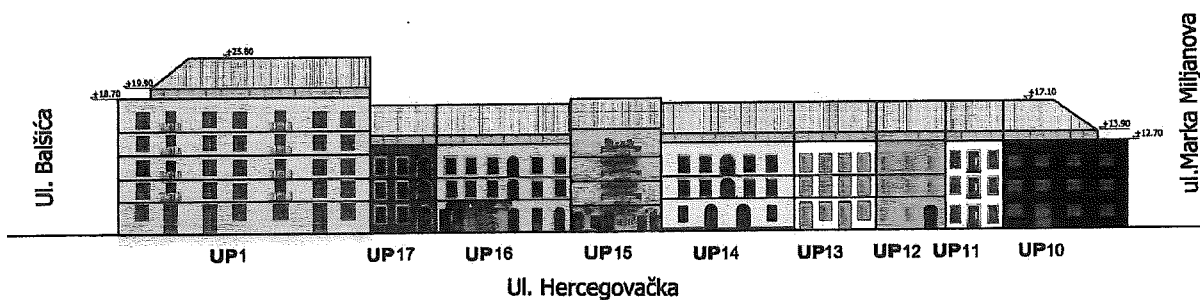
### Primjeri transformacije vertikalnih gabarita



### Presjek kroz blok D

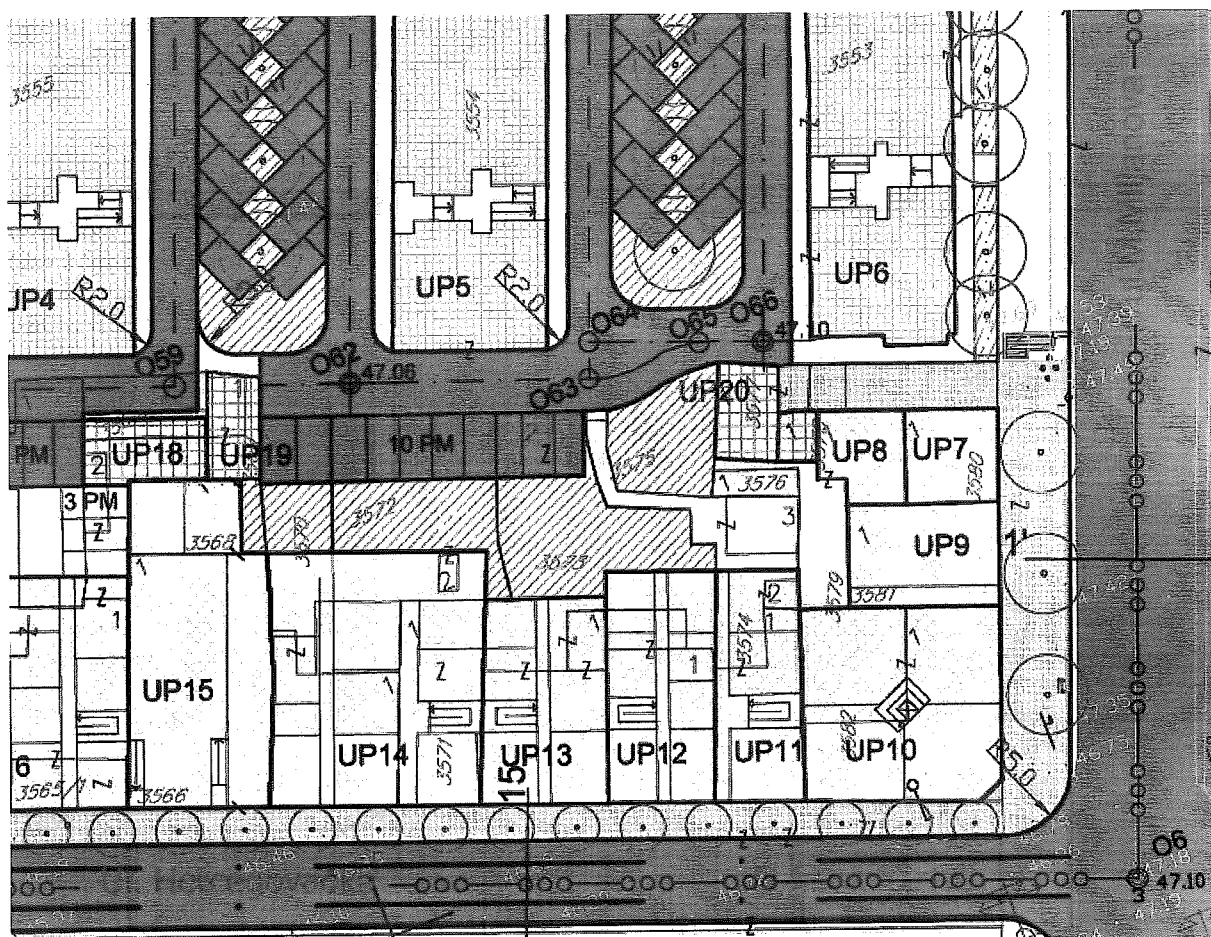
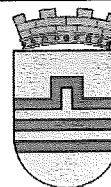


Presjek A-A



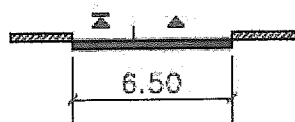
### Karakteristična fasada bloka D - Hercegovačka ul.

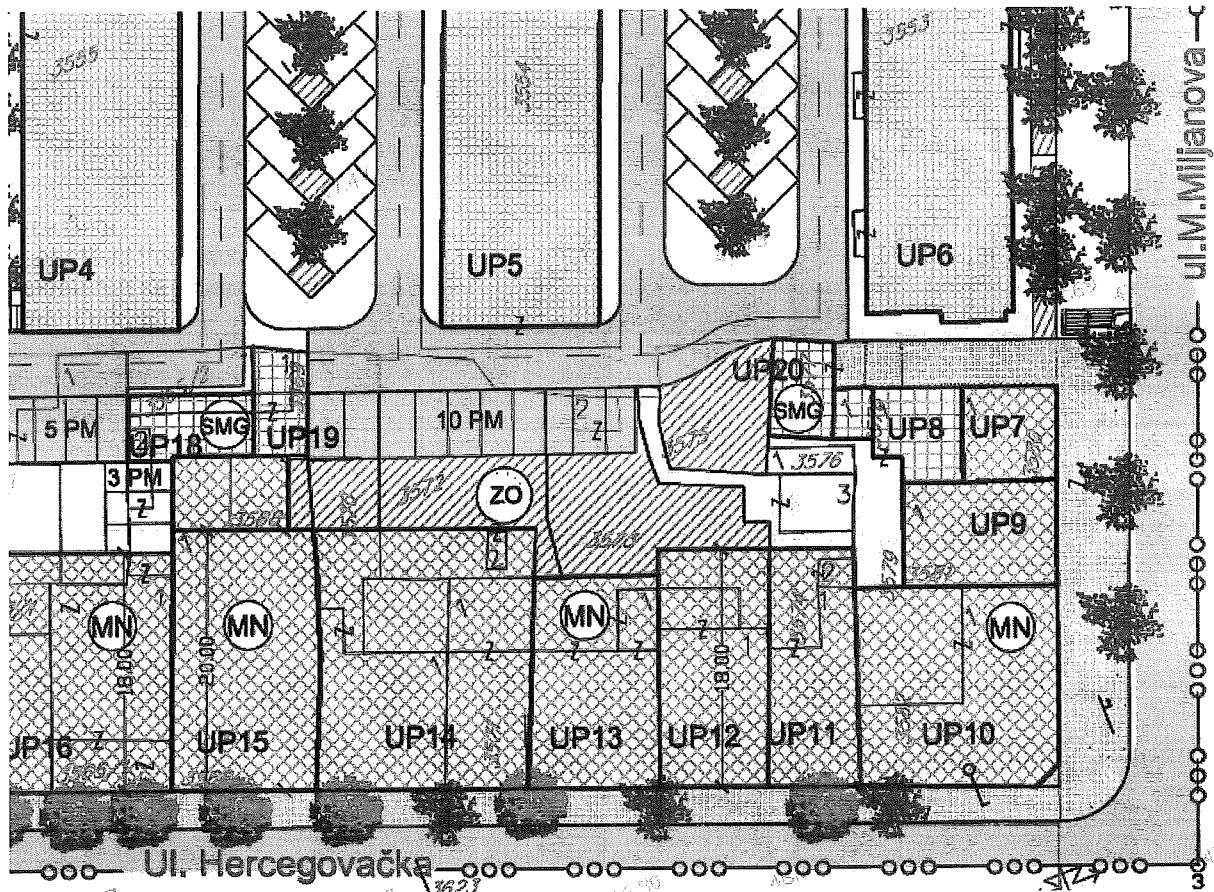
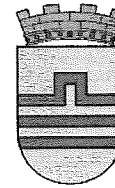
GRAFIČKI PRILOG – Presjeci i Fasada – Ul. Hercegovačka	10
Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok D“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 13	



presjek 15—15 ulica "Hercegovačka"

2.50 2.50 4.00 2.75





**Objekti pejzažne arhitekture  
 javne namjene-PUJ**

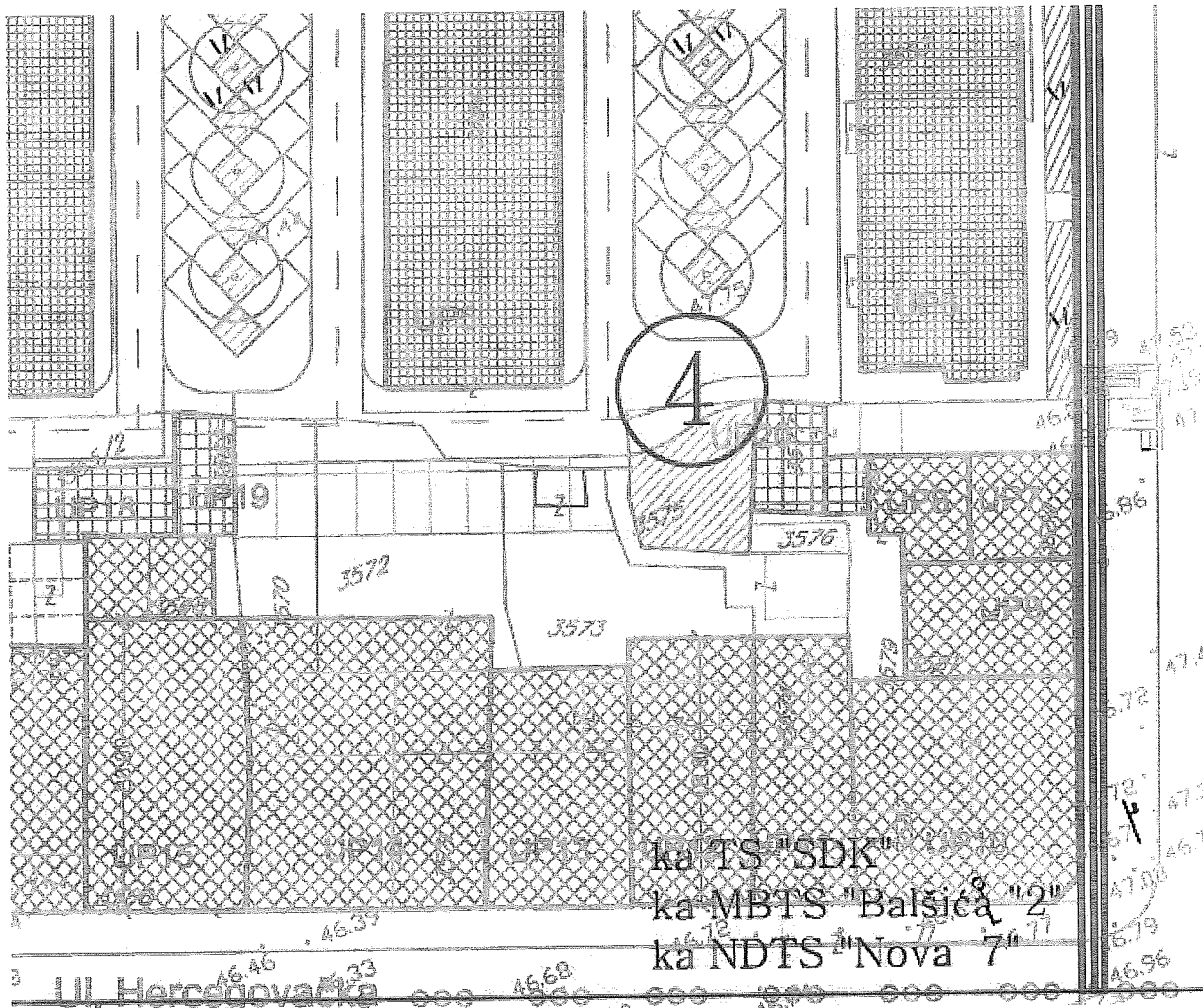
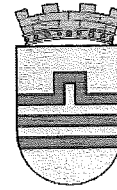
- zelenilo uz saobraćajnice-drvoređi ZUS
- linearno zelenilo-drvoređi







- Zelenilo stambenih objekata  
| blokova
- Zelenilo individualnih  
stambenih objekata
- Pješačka ulica
- Kolski | kolsko-pješački saobraćaj

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok D“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu **UP 13**

12

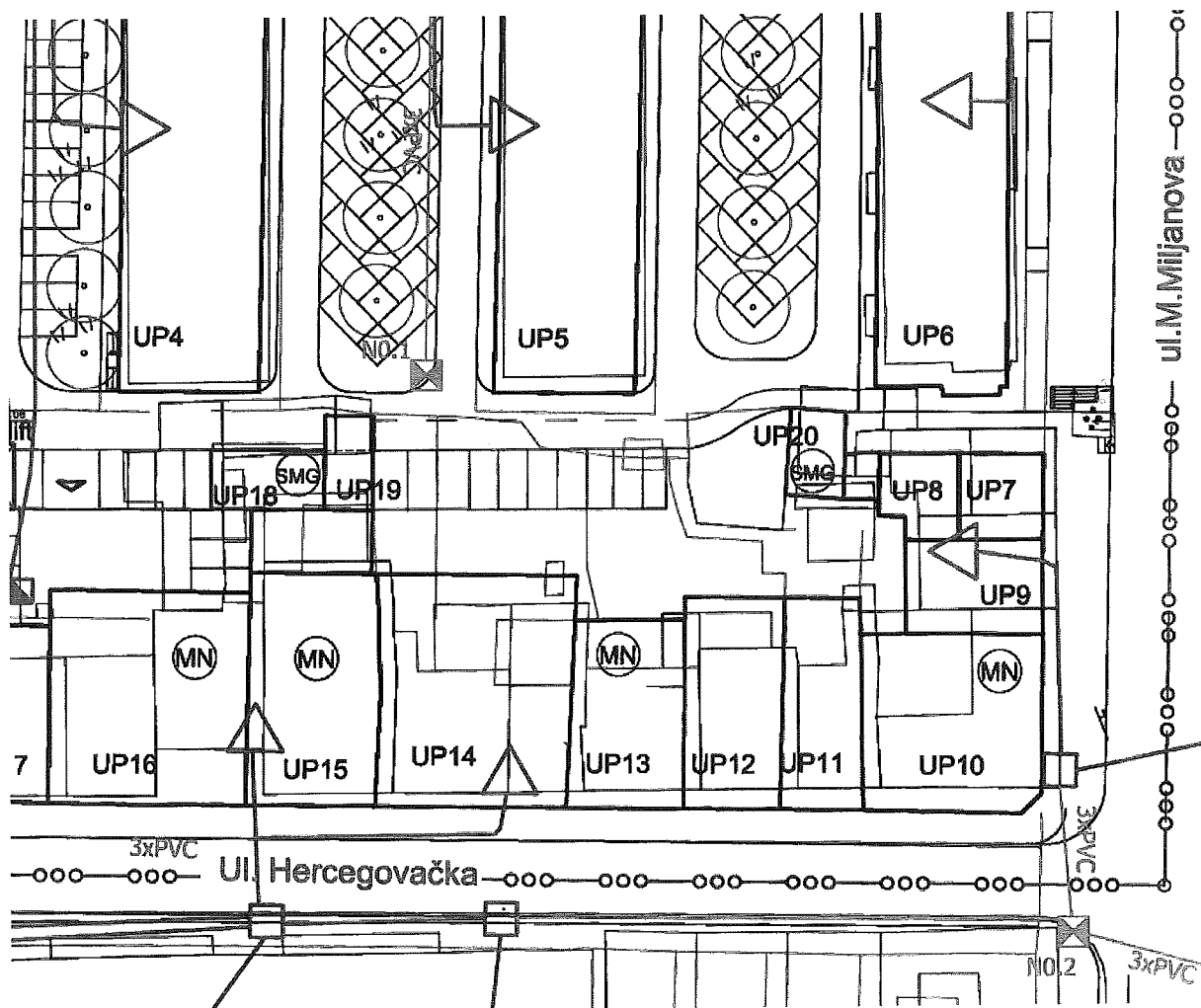
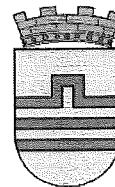


-  TS 10/0.4 kv
-  PLANIRANA TS 10/0.4 kv
-  100 kv KABL NOVI
-  10 kv KABL
-  10 kv KABL PLANIRANI
-  Granica zone

GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok D“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu **UP 13**

13

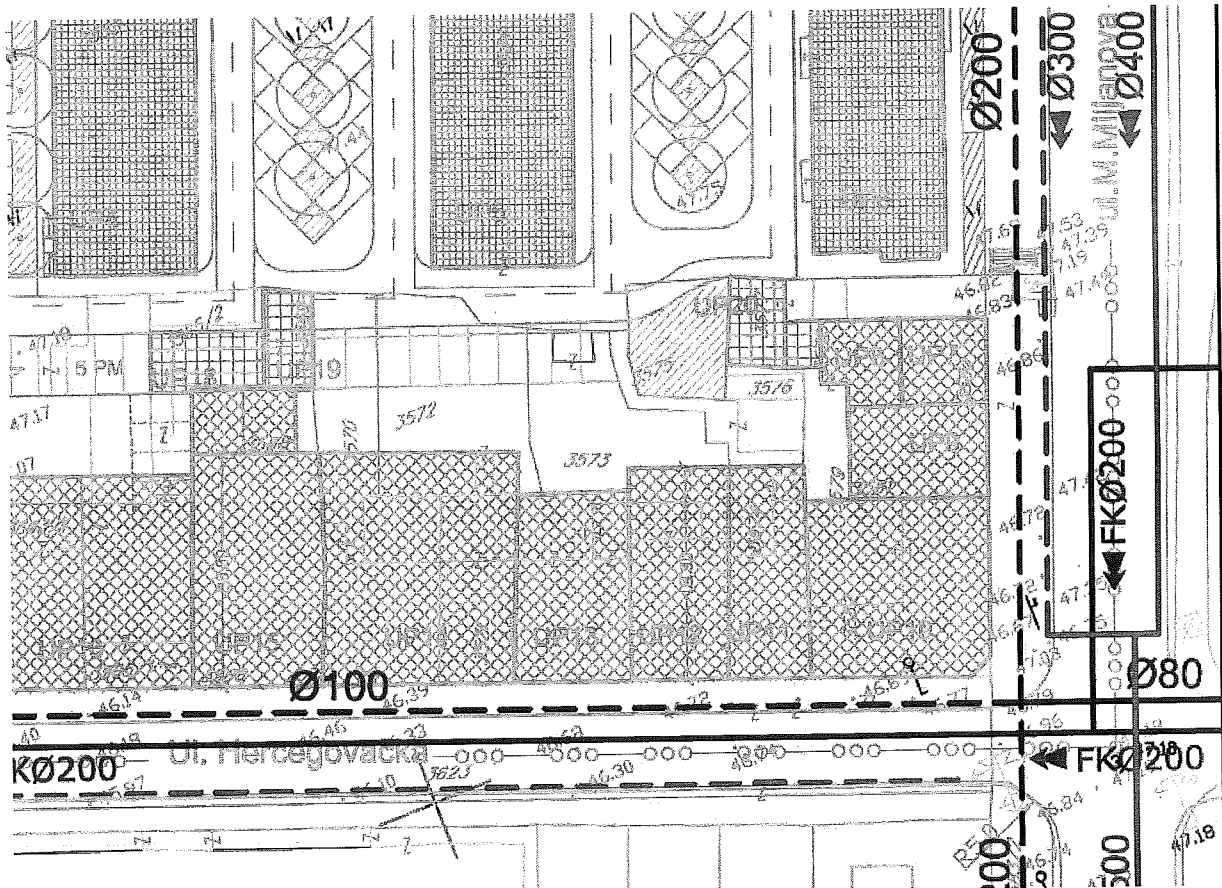
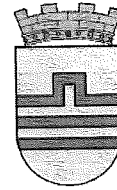


- postojeće tk okno
- planirano tk okno
- postojeća tk kanalizacija
- planirana tk kanalizacija
- postojeći spoljašnji tk izvod NO.1,...,NO.3 broj planiranog tk okna
- 2xPVC broj PVC cvijevi 110mm u planiranoj tk kanalizaciji

GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok D“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 13

14



- Postojeći cjevovod
- Postojeća fekalna  
kanalizacija
- Postojeća atmosferska  
kanalizacija
- - - - Planirani cjevovod
- - - - Planirana atmosferska  
kanalizacija

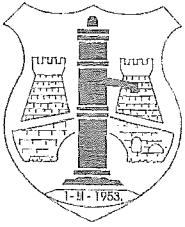
GRAFIČKI PRILOG – Vodovod i kanalizacija

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok D“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 13

15



Tamara L



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI: "VODOVOD I KANALIZACIJA"  
 81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara 5b.  
 PIB: 02015641, PDV: 20/31-00189-1  
 Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komere, 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

UPI-02-041/22-7875/2

Broj: 02. 12. 2022  
 Podgorica, 20

**CRNA GORA**  
**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Biserica - Glavni grad - Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Priloga:	05. 12. 22		
Opis	Redni broj	Prilog	Vrijedost
08 -	332 / 22 - 1744	18	

Veza: Zahtjev broj UPI-02-041/22-7875/1 od 30.11.2022.

**PREDMET: Obavještenje**

U vezi vašeg zahtjeva broj 08-332/22-1744 od 29.11.2022. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-7875/1 od 30.11.2022. godine, za izdavanje katastra instalacija i tehničkih uslova priključenja na hidrotehničke instalacije za izgradnju objekta mješovite namjene na UP 13, u zahvatu UP-a "Nova Varoš - blok D" (katastarska parcela 3572/1 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora „OPTIMUM VSR“ DOO, obavještavamo vas da smo, na vaš zahtjev izdali tehničke uslove priključenja za predmetni objekat (broj UPI-02-041/22-7791/2 od 01.12.2022.godine na ime Đelević Vuka) i isti su važeći.

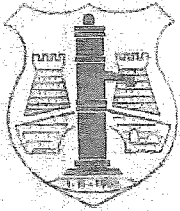
S poštovanjem,



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

Dostavljeno: Naslovu  
 Službi tehničke pripreme,  
 a/a

Obradila: Ljiljana Mićanović, dipl.inž.građ.  
 e-mail: ljiljana.micanovic@Vikpg.me



# DRUŠTVO SA OGRANČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb.

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

Br. UPI-02-041/22-7791/2

- 02015641-20/31-00109-1

Podgorica, 01. 11. 2022.

01/12/22022

08-332/22-1726/7

145207-300273112022

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

## TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/22-1726 od 22.11.2022. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-7791/1 od 24.11.2022. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta mješovite namjene na UP 13, u zahvatu UP-a "Nova Varoš - blok D" (katastarska parcela 3572/1 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Đelević Vuka (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/22-1726 od 22.11.2022. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva Investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret Investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na katastarskoj parceli 3572/1 evidentirana je porodična stambena zgrada površine 117m<sup>2</sup>. UTU-ima je u okviru UP 13 planirana sanacija i rekonstrukcija postojećeg objekta. Planirana bruto površina prizemlja iznosi do 152m<sup>2</sup>, bruto razvijena površina 638m<sup>2</sup> (380m<sup>2</sup> za poslovanje i 258m<sup>2</sup> za stanovanje), dok planirana spratnost iznosi do P<sub>v</sub>+2+P<sub>k</sub>. Namjena planiranog objekta je mješovita – stanovanje i poslovanje.

Na predmetnoj lokaciji postoji vodovod koji je registrovan kod ovog društva pod šifrom 310082400, broj vodomjera 16154490, marke „Bayian“ profila 20/5 na ime Đelević Milana. Postojeći priključak zbog malog profila najvjerovatnije ne može zadovoljiti potrebe planiranog objekta i može se iskoristiti kao gradilišni. U tom slučaju, isti je potrebno preregistrovati na ime investitora, a na osnovu zahtjeva investitora i posjedovne

dokumentacije koja ga veže sa postojećim registrovanim potrošačem i isti preregistrovati u gradilišni priključak.

UP-om je planirana rekonstrukcija Hercegovačke ulice i u sklopu nje je planirana izgradnja vodovoda DN100mm i atmosfenske kanalizacije DN400mm. Situacija UP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje objekta na UP 13 na vodovodnu mrežu. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (ta i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda DN100mm Hercegovačkom ulicom, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

Do realizacije planiranog vodovoda, privremeno priključenje izvršiti na postojećem cjevovodu AC C DN80mm, izgradnjom šahta koji će biti priključni za predmetni i ostale objekte koji mu gravitiraju. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom. Cjevovod AC C DN80mm ne može obezbijediti dovoljnu količinu vode za potrebe sprinkler sistema, ako se planira u objektu. Nakon izgradnje vodovoda DN100mm, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeden pritisak na mjestu priključenja oko 2.5bar.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Ako se u objektu predviđa više stambenih i poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno, a nikako u objektu i samim jedinicama. Šaht, po pravilu, treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Međutim, kako je planirani objekat predviđen na samoj granici urbanističke parcele, šaht smjestiti u trotoarnoj površini ispred objekta. Može se zadržati postojeći vodomjerni šaht, ili izvršiti njegova rekonstrukcija. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Ukoliko se u objektu predviđa veći broj stambenih i poslovnih jedinica za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu ispred objekta bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje internih vodomjera u zajedničkim prostorijama u objektu stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje. Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta.

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

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagodjeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacije" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa

horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, iz potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanje trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

#### b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje predmetnog objekta može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije AC DN250mm. Iz revizionog okna RO2562 izvedena je priključna cijev van saobraćajnice i na njenom kraju postoji reviziono okno RO2563 u koje je potrebno priključiti predmetni objekat. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom. Kote i koordinate RO2563 su date u prilogu.

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

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastrofe potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvođenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

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

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

#### c) Atmosferska kanalizacija

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

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

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

#### d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

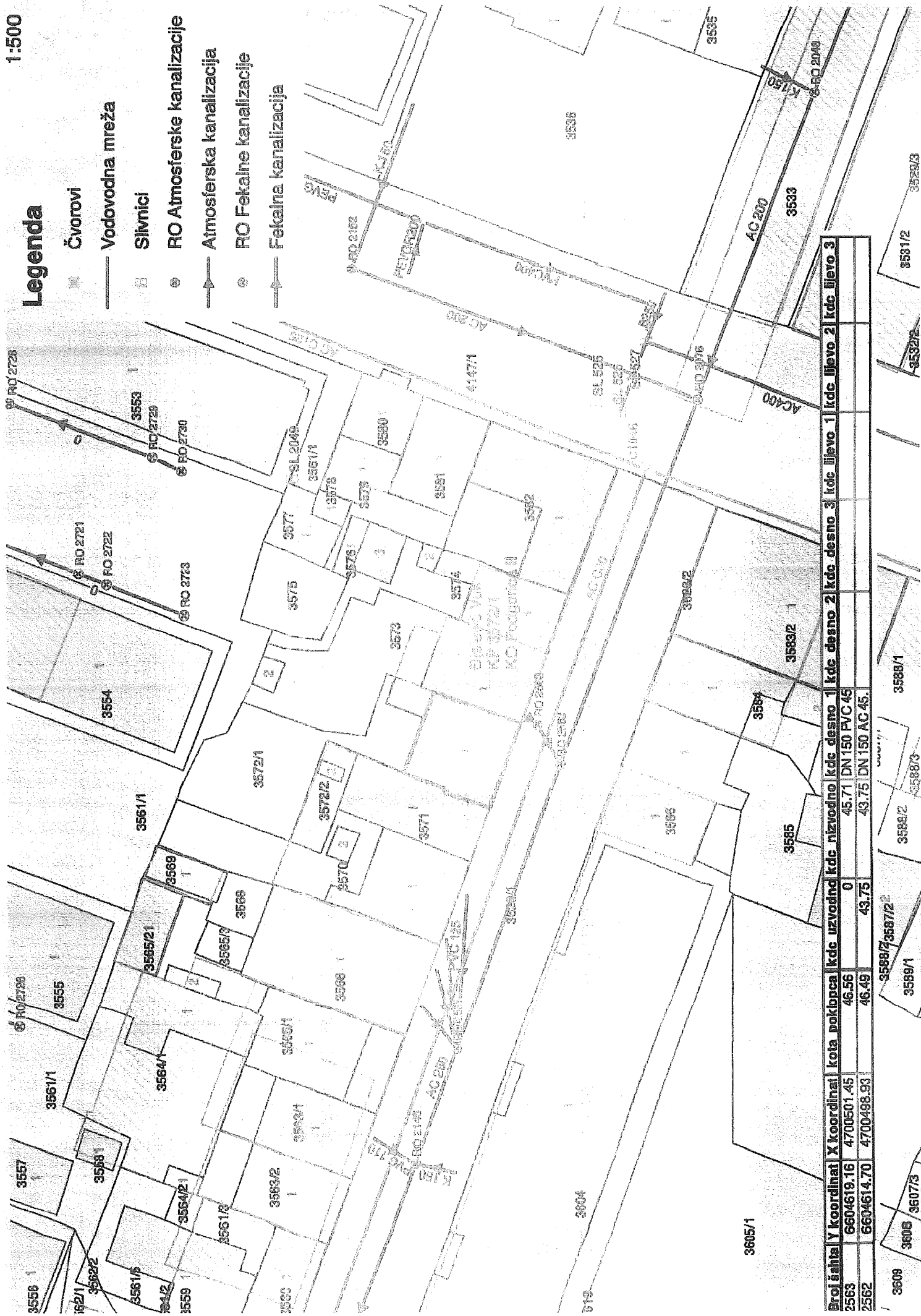
Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,  
01.12.2022. godine

izvršni direktor,  
Filip Makrid, dipl.inž.građ.  
*Stokic*

# Legenda

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



Broj šifra	Y koordinat	X koordinat	kota poklopca	kdc uzvodno	kdc nizvodno	kdc desno 1	kdc desno 2	kdc desno 3	kdc lijevo 1	kdc lijevo 2	kdc lijevo 3
2563	6604619.16	4700501.45	46.56	0	45.71	DN 150 PVC 45					
2562	6604614.70	4700498.93	46.49	43.75	43.75	DN 150 AC 45					



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/22-4467

Datum: 02.12.2022.



Katastarska opština: PODGORICA II

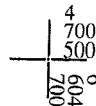
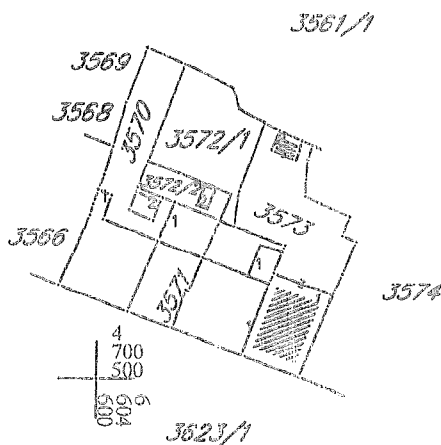
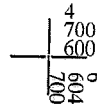
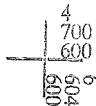
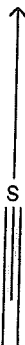
Broj lista nepokretnosti: 676.1440.1324.5640.1717

Broj plana: 28

Parcele: 3570, 3571, 3573, 3572/1, 3572/2

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obrađio:





17600000089



101-919-54242/2022

**UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU**

CRNA GORA

**PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA**

Broj: 101-919-54242/2022

Datum: 01.12.2022.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBA 101-917/22-4467, , za potrebe izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 676 - PREPIS**

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3572	1		29 10	19/11/2018	UL.HERCEGOVAČKA	Dvorište KUPOVINA		201	0.00
3572	1	1	29 10	19/11/2018	UL.HERCEGOVAČKA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		117	0.00
								318	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
1105957210058	DJELEVIĆ VUKSAN MILAN TRG KRALJA NIKOLE 6 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
3572	1	1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	0	P 117	Svojina DJELEVIĆ VUKSAN MILAN TRG KRALJA NIKOLE 6 Podgorica 1/1 1105957210058
3572	1	1	Stambeni prostor Jedna soba	1	P 14	Svojina DJELEVIĆ VUKSAN MILAN TRG KRALJA NIKOLE 6 Podgorica 1/1 1105957210058
3572	1	1	Stambeni prostor Jedna soba	2	P 16	Svojina DJELEVIĆ VUKSAN MILAN TRG KRALJA NIKOLE 6 Podgorica 1/1 1105957210058
3572	1	1	Stambeni prostor Dvije sobe	3	P 29	Svojina DJELEVIĆ VUKSAN MILAN TRG KRALJA NIKOLE 6 Podgorica 1/1 1105957210058
3572	1	1	Stambeni prostor Jedna soba	4	P 11	Svojina DJELEVIĆ VUKSAN MILAN TRG KRALJA NIKOLE 6 Podgorica 1/1 1105957210058
3572	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi Jedna soba	5	P 16	Svojina DJELEVIĆ VUKSAN MILAN TRG KRALJA NIKOLE 6 Podgorica 1/1 1105957210058


**Ne postoje tereti i ograničenja.**

Datum i vrijeme: 01.12.2022. 13:39:00

1 / 2

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

Načelnik  
Slavica Bobić dipl. prav.





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

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

Broj: 08-332/22-1744/2  
Podgorica, 06.12. 2022.godine

## OPTIMUM VSR DOO

Beogradska br.66  
Podgorica  
Tel. 067 503 505

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/22-1744 od 23. 11 2022. godine) za izgradnju objekata na prostoru **KP 3570, 3571, 3572/1 3572/2 i 3573 KO Podgorica II iz LN br. 1440, 1324, 676, 5640 i 1717**, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore", br. br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12. 2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021), Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 6/14), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za **izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 14**, u čiji sastav ulazi prostor katastarskih parcela 3570,3572/2 i 3571 KO Podgorica II u zahvatu **Urbanističkog projekta „Nova varoš“ blok D u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 6/12) koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih dana od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. (br:UPI-041/22-7873/2 od 02. decembra 2022. godine).

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

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

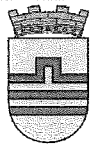
DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspekcijском organu
- a/a



RUKOVODILAC SEKTORA

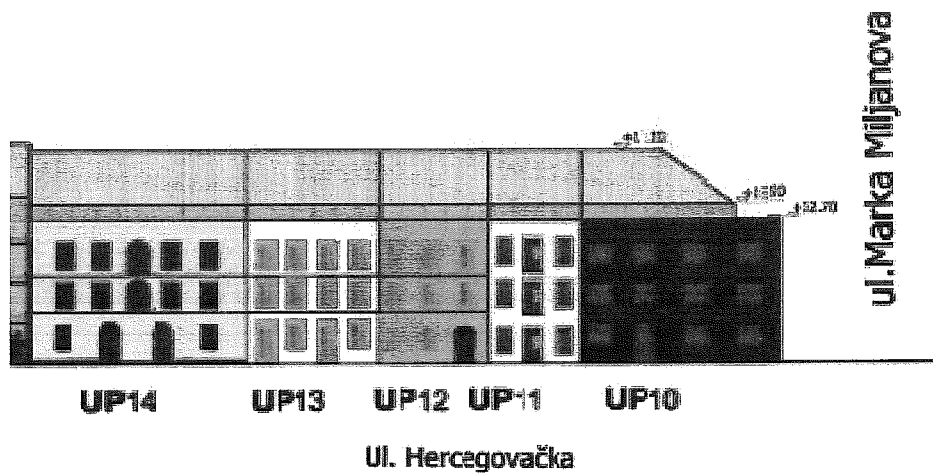
Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing.



Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**  
Broj: 08-332/22-1744/2  
Podgorica, 29.11.2022.godine


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

**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI**  
za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli  
UP 14, u okviru UP-a „Nova Varoš blok D“ u Podgorici.



**PODNOŠILAC ZAHTJEVA: OPTIMUM VSR DOO**  
**OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA**  
**RUKOVODILAC SEKTORA**  
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica <b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b> Broj: 08-332/22-1744/2 Podgorica, 29.11.2022.godine																					
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18 ,11/19, 82/20 i 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (“Službeni list Crne Gore”, br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 141/21 od 30.12.2021), <b>Urbanističkog projekta „Nova Varoš – blok D” u Podgorici</b> („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 6/12), podnijetog zahtjeva <b>OPTIMUM VSR DOO</b> , br.08-332/22-1744 od 23.novembra. 2022.godine, izdaje																					
3	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije za objekat na prostoru urbanističke parcele <b>UP 14</b> , u okviru <b>Urbanističkog projekta „Nova Varoš – blok D” u Podgorici</b>																					
4	Detaljne podatke preuzeti iz Urbanističkog projekta „Nova Varoš – blok D” u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a> , koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.																					
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>OPTIMUM VSR DOO</b>																				
6	<b>POSTOJEĆE STANJE</b> U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 5640, 1324 i 1440 i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarskih parcela 3570,3572/2 i 3571 KO Podgorica II je definisan kao "porodična stambena zgrada" površine 108m2, "pomoćna zgrada" površine 9m2, "dvorište" površine 131m2; "pomoćna zgrada" površine 4m2, "dvorište površine 41m2 i "porodična stambena zgrada" površine 102m2 . Iste su u svojni KNEŽEVIĆ RADOJICE sa obimom prava 1/1. U LN 5640, 1324 i 1440 postoje podaci o teretima i ograničenjima(prilog).  U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirane su navedene katastarske parcele sa postojećim objektima. Prostor navedenih katastarskih parcela ulazi u sastav urbanističke parcele <b>UP 14</b> . <i>Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</i> List nepokretnosti br. 5640, 1324 i 1440 i kopija katastarskog plana za prostor katastarskih parcela 3570,3572/2 i 3571 iz navedenih listova su sastavni dio ovih uslova.  U tabelarnom prikazu su podaci o <b>postojećem stanju</b> objekata koje je dato u Urbanistički projekat "Nova Varoš - Blok D" za predmetnu urbanističku parcelu.																					
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">oznaka objekta parcele</th> <th style="width: 20%;">namjena</th> <th style="width: 10%;">povr{ prize mlja m”</th> <th style="width: 10%;">sprat nost objekata</th> <th style="width: 10%;">BRP m”</th> <th style="width: 10%;">povr{ za poslov m”</th> <th style="width: 10%;">povr{ za stano vanje</th> <th style="width: 10%;">povr{ pomo} obj.</th> <th style="width: 10%;">Uku pno BRP m”</th> <th style="width: 10%;">broj stanovni ka</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>14</b></td> <td>- II -</td> <td>96</td> <td>P</td> <td>96</td> <td>96</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>96</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;"><b>mje{ovita namjena</b></p>		oznaka objekta parcele	namjena	povr{ prize mlja m”	sprat nost objekata	BRP m”	povr{ za poslov m”	povr{ za stano vanje	povr{ pomo} obj.	Uku pno BRP m”	broj stanovni ka	<b>14</b>	- II -	96	P	96	96	-	-	96	-
oznaka objekta parcele	namjena	povr{ prize mlja m”	sprat nost objekata	BRP m”	povr{ za poslov m”	povr{ za stano vanje	povr{ pomo} obj.	Uku pno BRP m”	broj stanovni ka													
<b>14</b>	- II -	96	P	96	96	-	-	96	-													

7	<b>PLANIRANO STANJE</b>																
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p> <p>Namjena prostora urbanističke parcele UP 14 u zahvatu Urbanističkog projekta „Nova Varoš – blok D“ u Podgorici definisana je kao (MN) <u>površina za mješovitu namjenu</u>.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>oznaka objekta parcele</th> <th>namjena</th> <th>površina prizemlja m<sup>2</sup></th> <th>spratnost objekata</th> <th>BRP m<sup>2</sup></th> <th>površina za poslovne m<sup>2</sup></th> <th>površina za stanovanje</th> <th>broj stanovnika</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>14</td> <td>- II -</td> <td>269</td> <td>- II -</td> <td>1130</td> <td>673</td> <td>457</td> <td>18</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">mje (ovita namjena) <span style="margin-left: 100px;">Pv+2+Pk</span></p>	oznaka objekta parcele	namjena	površina prizemlja m <sup>2</sup>	spratnost objekata	BRP m <sup>2</sup>	površina za poslovne m <sup>2</sup>	površina za stanovanje	broj stanovnika	14	- II -	269	- II -	1130	673	457	18
oznaka objekta parcele	namjena	površina prizemlja m <sup>2</sup>	spratnost objekata	BRP m <sup>2</sup>	površina za poslovne m <sup>2</sup>	površina za stanovanje	broj stanovnika										
14	- II -	269	- II -	1130	673	457	18										
	<p>Granice urbanističkih parcela u kvartu poklapaju se sa katastarskim parcelama. Manja odstupanja su uradjena zbog boljeg funkcionisanja kvarta.</p> <p><b>Oblik intervencije na prostoru urbanističke parcele broj 13 definisan je kao: sanacija i rekonstrukcija. Sanacija obuhvata unaprjeđenje i zamjenu komunalnih objekata, opšte funkcionalno ambijentalno poboljšanje tretiranog područja (dogradnja, nadgradnja, obnova, modernizacija, rekonstrukcija itd.)</b></p> <p><b>Rekonstrukcija obuhvata široko primijenjena mjera u oblicima revitalizacije obuhvata: razne oblike ili zamjene urbanog tkiva (rušenje, izgradnja novih objekata sa interpolacijom u naslijeđene urbane i arhitektonske obrasce, intervencije u saobraćaju i sl.).</b></p> <p><b>Tekstualnim dijelom plana navedeno je sljedeće:</b>          Poštujući odrednice UP-a, izvršena je analiza svih objekata postojećeg stanja i planskih predloga UP-a "Nova varoš", i urađene neophodne dopune i korekcije i razrade kroz elemente urbanističko - tehničkih uslova, što je obuhvatilo sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Analiza slobodnih parternih površina i prizemlja svih objekata sa naglaskom na moguće pravce kretanja kroz objekat i kroz blokove, (ostvarljivost ovakve ideje je realna i značajna, a zavisice od nivoa potrebe i razumijevanja korisnika prostora i organa koji sprovode UP). Ovakvim postupkom obezbijedena je transparentnost bloka, što mu omogućava "pun život" i gdje su prizemlja uglavnom angažovana za poslovne namjene trgovine, usluga, zanata i slično.</li> <li>- Ozelenjavanje se uglavnom svodi na njegovanje zelenih površina dok se ozelenjavanje ulično svodi na drvored;</li> <li>- Kote prizemlja za svaki objekat posebno mogu se odrediti sa podužne linije trotoara kontinualno povučene po dužini fasade bloka.</li> <li>- Ova linija je izvučena na bazi raspoloživih geodetskih podloga i kota na njima, gdje su fiksirane apsolutne kote na uglovima bloka;</li> <li>- Definisane krovne ravni, visinskih kota vijenaca, spratne visine itd. (U grafičkim priložima - osnove krova definisane su geometrija krova visine vijenaca i nivelete terasa i ograda potkrovlja kao spratnost objekata.</li> <li>- Predlog fasada uličnog fronta</li> </ul> <p>UP-om se predviđa korišćenje postojećih podrumskih prostora kroz jednu i više etaža zavisno od programa investitora. Visinske kote na objektima date su u odnosu na relativnu kotu prizemlja ± 0.00.</p> <p>Kota prizemlja mora biti najmanje ravna sa trotoarom na ulaznim vratima, odnosno podignuta do primjerene visine.</p> <p>Kota prizemlja predstavlja kotu (± 0.00) na ulaznim vratima objekta u okviru zadate spratne visine prizemlja do 5,50 m.          Kote ostalih prostorija prizemlja objekta mogu se podizati ili spuštati u odnosu na relativnu kotu ± 0.00.</p> <p>Dozvoljava se ispuštanje - konzolno pojedinih segmenata na fasadi otvora, ili na drugim mjestima a u skladu sa odredbama Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijuma namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.</p>																

Visina sljemena krova je orjentaciona i zavisi od nagiba krova 26 - 32°.

Visina i broj podrumskih etaža će se izvoditi shodno izboru investitora u skladu sa tehničkim normativima za ovu vrstu prostora.

Način korišćenja podruma opredijeliće potrebe investitora - graditelja ili korisnika, za namjene kao npr. poslovni prostori ili magacinski prostori u sklopu poslovnih sadržaja po etažama, energetski blokovi, ostave uz stambene prostore po etažama ili garažni prostori (pri opredjeljenju za podzemne garaže mora se imati u vidu mogućnost prilaza sa ulice kroz aspekte tehničkog i namjenskog karaktera - širine fronta objekta, izbor pristupa garaži - rampa ili lift, i drugo).

Pristup poslovnim prostorima suterena-podruma i prizemlja postojećih objekata treba se obezbijediti na dva načina:

1. Vanjskim stepenicama, kako je i dosadašnja praksa bila, pod uslovom da se ne ugrožava nesmetano odvijanje pješačkih tokova i da se arhitektonski uklope u fasadu objekta (veličina otvora, mjesto otvora i dr.). Ovakvim postupkom treba ostvariti kvalitetnu sliku arhitektonskog tretmana prizemnih i suterenskih etaža i adekvatna konstruktivna rješenja.
2. Prilaz sa nivoa terena - prostora u unutrašnjost prostora i pristup suterenskim - podrumskim ili prizemnim etažama (kota prizemlja u ravni terena ili visočija) preko unutrašnje vertikalne komunikacije - stepeništa ili lifta. Ostavlja se mogućnost u slučaju zahtjeva korisnika suterenske - podrumске, prizemne i etaže I sprata povezivanje vertikalne unutrašnje komunikacije, bilo da se radi o poslovnim ili stambenim sadržajima.
3. Predlogom UP-a postojeća potkrovlja rekonstruišu se u stambeni prostor koristeći mogućnost formiranja nadzidka maksimalno do 120cm.
4. Pretvaranje stambenog prostora u poslovni. Predlog je planera da se suterenske i prizemne etaže koriste za poslovne sadržaje što smatramo logičnim i opravdanim naročito za objekte koji su u zoni centra. U svim blokovima N. Varoši načelno se planira da sadržaji poslovanja budu raspoređeni u prizemlju i I spratu. Analizirajući dosadašnje potrebe za poslovnim prostorima i imajući u vidu da se radi o centralnoj gradskoj zoni u kojoj se prvenstveno planiraju poslovni prostori, ne bi bilo racionalno niti humano ograničiti poslovanja osim u prizemlju i po etažama (npr. namjena stanovanja u prizemlju odnosno zabraniti razmještanje sadržaja (npr. - namjena stanovanja u prizemlju odnosno poslovanja osim u prizemlju i na gornjim etažama i sl.) Imajući u vidu tradicionalni način života u N. Varoši i program-sku osnovu koja afirmiše zaštitu i unapređenje urbanog-graditeljskog naslijeđa uključujući način života ovim planom se ne mogu postaviti jasne granice rasporeda poslovnih i stamb. prostora po etažama objekata. Planom je učinjen pokušaj balansiranja između poslovnih i stambenih prostora gdje granice nijesu jasno definisane. Ovakav stav treba primijeniti na sveostale blokove Nove varoši koji su bili predmet ovih planova.
5. Fasade postojećih objekata se planom štite odnosno spadaju u kategoriju zaštićenog arhitektonskog naljeda nastalog u vremenu novogradnje posle II svjetskog rata u postojećim matricama na temeljima razrušene Podgorice.

UP prezentuje dovoljno elemenata za definisanje urbanističko-tehničkih uslova za pojedine objekte ili grupu objekata, a za potrebne nivoe:

- Organizacija prizemlja vezana za osnovne pravce kretanja u bloku, predlog materijalizacije partera i uređenje dvorišnih elemenata, način nivelisanja ulaznih vrata prizemlja i predlog namjene sadržaja prizemlja. UP-om su naznačena moguća mjesta organizovanja pješačkih pasaža kroz blokove kao funkcionalnih i ambijentalnih elemenata u prostoru bloka. Obrada parternih površina je u tradicionalnim materijalima prepoznatljivim u staroj Podgorici - morački obluci, kamena ploče i slično u tradicionalnoj strukturi ugradnje sa elementima prepoznatljive likovnosti, zelenilo na tendama, puzavice, loze itd., cvijeće u lejava i žardinjerama.
- Za potrebe prilaza u slučaju vatrogasne intervencije koristiće se ulični i dvorišne požarne hidrante, sa pristupima preko planiranih pješačkih pasaža.
- Osnovna namjena svih objekata - smatramo da predstavlja odrednicu fleksibilnog karaktera i da je tako treba tretirati kroz izradu urbanističko-tehničkih uslova u zavisnosti od programa korisnika - investitora, sada je u elaborata prikazana m. namjena koja obuhvata kategorije: mješovite namjene.
- Arhitektura krova predstavlja značajan element u formiranju ukupne slike grada i funkcije i načina organizacije življenja-poslovanja u objektima. Zastupljeni su u najvećoj mjeri dvovodni krovovi jednosmjernih krovnih ravni, a u manjoj mjeri krovovi klasničnog mansardnog preloma. Krovni otvori stambenog ili poslovnog potkrovlja su najčešće klasične badže kod kontinuirane kose krovne ravni ili prozori u ravni krova, odnosno vertikalni svijetli otvori u vidu prozorskih otvora ili balkonskih vrata kod zasječenih krovnih ravni - povučeni mansardnih ili krovnih

etaža. Pokrivač krovova - ciglarski proizvodi, limovi, tegola canadesse i drugo. Nagibi od 24% do 32%.

Materijal krovne konstrukcije drveni, betonski i slično. Vijenci različitih obrada zaviso od arhitekture objekta (da li se radi o objektima sa potenciranim elementima nasleđa tradicionalne arhitekture ovog kraja ili modernom tretmanu, itd.). Ispusti vijenaca prema grafičkim priložima i do 1,20 m.

Visina sljemena zaviso od izabranog nagiba krova. Visine mansardnih vijenaca, glavnih vijenaca streha objekta ili ograda galerije povučene etaže mansarde i prizemlja su fiksirane i definisane grafičkim priložima u etažama i presjecima. Visine etaža između fiksirane visine prizemlja i visine zadnje ploče zadnje etaže nijesu uslovljene ali se moraju uskladiti sa propisama i normativima za razne vrste namjene i sa arhitekturom objekta i okolnih objekata.

- Studija uličnih fasada na nivou kvarta koja ima za cilj da usmjeri i afirmiše ambijentalne vrijednosti podneblja i nasleđa u kompoziciji arhitekture krovova, prizemlja, predloga karaktera fasada u duhu odrednica DUP-a iz poglavlja "Plana intervencija" (objekti arh. ambijentalnog nasleđa, objekti za restauraciju i nadgradnju, slobodna interpretacija savremene arhitektonske ideje i sl.).
- Presjeci vertikalnih gabarita koji predlažu visine prizemlja, vijenaca i nagibe krovnih ravnih;
- Materijalizaciju fasada koju treba sprovesti u skladu sa arhitektonikom objekta koja nastoji da oslika nekoliko karakterističnih arhitektonskih razdoblja vezanih za vrijeme i uslove nastajanja kao npr. stari objekti - predlaže se restauracija fasade u klasičnom materijalu (malter, boje, stolarija, profilisani krovni vijenci, profilisane kamene sokle, kameni okviri prozora, prozorski bankovi ili kompletne kamene fasade u raznim obradama, itd.)

**Novi objekti - sa inspiracijama na ambijentalno nasleđe u elementima otvora, vijenaca i slično izvesti u kombinaciji savremenih materijala (odgovarajuće forme) i klasičnih - plemeniti malteri, farbana ili stolarija od punih masiva i sl., ili potpuni savremeni tretman.**

U sklopu fasadnog zida jedino su značajno egzaktni podaci o fizičkim dimenzijama objekta (visine, širine, itd.), a arhitektonika fasada, nadamo se, biće inspirativna za buduće projektante pojedinih objekata.

Vijenci kao značajni elementi fasade plastike javljaju se u nekoliko nivoa i na različitim pozicijama - krovni vijenci povučene mansarde etaže, vijenci krovne nadstrešnice, fasadni vijenci između prizemlja i spratova ili na drugim etažnim visinama, vijenci prizemne sokle, interpolirani vijenci na savremenim fasadama (staklo, aluminijum i slično) sa materijalizacijom od lima ili drugih materijala, itd. primjena i profilacija vijenaca zavisi od stilizacije fasade.

Boje fasada su elementarno mediteranskog karaktera ovog podneblja u tehnici nanešenih boja, malterskih boja i boja prirodnih materijala (kamen, drvo itd.) značajni elementi fasada su spoljni kapci, tranzene, brisoleji, i slično.

Određena tehnička i likovna pravila treba da važe kod objekata sa posebnim tretmanom, kod nadgradnje ili dogradnje itd., a prilozi za to rješenje dati su u grafičkom dijelu.

**U priložima UP-a za sve blokove uradjeni su predlozi rješenja fasada, koji obavezuju projektante da poštuju okvire arhitektonskog oblikovanja, odnosno karaktera fasada, koji u najvećem broju slucajeva afirmišu reminiscenciju na amijentalno nasleđe blokova Nove varoši. Naravno u nešto uvećanoj matrici po spratnosti objekata.**

Za ulične fasade objekata po planu namjene prizemlja koje je pretežno poslovnog sadržaja, treba u visini kote prizemlja ili nešto niže usloviti - omogućiti konstrukciju nadstrešnica montažnog karaktera (teleskopske) promjenljive dubine do max.2.40m a zaviso od vrste konstrukcije i namjene

objekata koje treba da predstavljaju značajan element arh.efekta po boji i strukturi, a istovremeno odgovaraju klimatskim karakteristikama područja - ljeti zaštita od sunca a zimi od kiše.

Ovaj stav vezan za nadstrešnice odnosi se na sve blokove, a primjenljiv je na različite načine u različitim okolnostima vezanih za likovnost fasade, namjenu prizemlja itd.

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.



8	<b>SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE</b>
	<p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.</p> <p>Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.</p>
9	<b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b>
	<p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.);</li> <li>▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);</li> <li>▪ Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.).</li> </ul> <p>Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93).</p> <p><u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u></p> <p>Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.</li> <li>▪ 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..</li> <li>▪ Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mijenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.</li> <li>▪ Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.</li> <li>▪ 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.</li> <li>▪ Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).</li> <li>▪ 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 obezbjeđiti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.</li> </ul> <p>Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.</li> <li>▪ Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.</li> <li>▪ Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.</li> <li>▪ Podzemne električne instalacije treba obezbjeđiti uređajima za isključenje pojedinih reiona.</li> <li>▪ Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.</li> <li>▪ U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjeđiti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjeđi nesmetano odvijanje saobraćaja.</li> </ul> <p>U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90).</p> <p>Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa</li> </ul>

	<p>jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;</li> <li>▪ pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;</li> <li>▪ izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;</li> <li>▪ uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;</li> <li>▪ prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;</li> <li>▪ za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;</li> <li>▪ djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).</li> </ul> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ( SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ( SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ( SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva ( SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa ( SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).</p> <p>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd</p> <p><i>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.</i></p>
10	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</b></p>
	<p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.</p> <p>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.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;</li> <li>▪ Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;</li> <li>▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;</li> <li>▪ Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.</li> </ul> <p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 52/16);</li> <li>▪ Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore“, br. 57/14, 03/15 i 25/19);</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 75/18);</li> <li>▪ zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (“Službeni list RCG”, br. 80/05, “Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16);</li> <li>▪ Zakona o vodama (“Službeni list RCG”, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18);</li> <li>▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore”, br. 25/10, 40/11 i 43/15);</li> <li>▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 28/11, 01/14 i 02/18);</li> <li>▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore”, br. 64/11 i 39/16);</li> </ul> <p>i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom.          Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu (“Sl. list RCG” br. 80/05).</p>
<b>11</b>	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p>Opše smjernice za pejzažno uređenje Bloka su sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina;</li> <li>▪ Funkcionalno zoniranje slobodnih površina;</li> <li>▪ Povezivanje planiranih zelenih površina u jedinstven sistem sa pejzažnim okruženjem;</li> <li>▪ Usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom (kategorijom) zelenih površina;</li> <li>▪ Maksimalno očuvanje postojećeg zelenila i uklapanje u nova projektna rješenja;</li> <li>▪ Potrebno je koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine i usklađene sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.</li> </ul> <p>Pejzažno uređenje kvarta D podrazumjeva formiranje i rekonstrukciju-dopunu linearnog zelenila-drvoreda, obodom bloka uz kolske i pješačke komunikacije-trotoare.          Manji dio predmetnog Kvarta čine zatvorene bašte čije uređenje prevashodno podrazumjeva popločavanje i vertikalno ozelenjavanje zidova i nastrešnica.</p>
<b>12</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti daljeg postupka i obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
<b>13</b>	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore”, br.48/13 i 44/15“).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).          Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.          Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).</p>
<b>14</b>	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	<p>Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.          Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.</p>

15	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Urbanističkog projekta „Nova Varoš – blok D” u Podgorici</b>, koji je u Registru planske dokumentacije.</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određiće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o., koji je stastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Urbanističkog projekta „Nova Varoš – blok B” u Podgorici</b>, koji je u Registru planske dokumentacije.</p>
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b> <p>Urbanističkoj parceli <b>UP 14</b> u okviru <b>Urbanističkog projekta „Nova Varoš – blok D” u Podgorici</b>, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice, prema grafičkom prilogu "Saobraćaj".</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Urbanističkog projekta „Nova Varoš – blok D” u Podgorici</b>, koji je u Registru planske dokumentacije.</p>
17.4.	<b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu</b> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Urbanističkog projekta „Nova Varoš – blok D” u Podgorici</b>, koji je u Registru planske dokumentacije.</p>
17	<b>OSTALI USLOVI</b> <p><i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22)</i></p> <p><i>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22)</i></p> <p><i>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</i></p> <p><b><u>Napomena:</u></b> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru Urbanističkog projekta „Nova Varoš – blok D” u Podgorici koji je evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22).</p>
18.	<b>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</b> <p><u>Topografija prostora</u>  Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42° 26' sjeverne geografske širine i 19° 16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 m<sup>0</sup>mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 m<sup>0</sup>mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u>  Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena</p>

vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup> za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

#### Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8<sup>o</sup> MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 > Kd > 0,47
- ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9<sup>o</sup> MCS

#### Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

#### Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

#### Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5<sup>o</sup> C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5<sup>o</sup> C, a najtopliji jul sa 26,7<sup>o</sup> C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1<sup>o</sup> C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8<sup>o</sup>C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14<sup>o</sup> C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

#### Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

#### Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

#### Pojave magle, grmljavine i grada


Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

#### Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m<sup>2</sup>) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

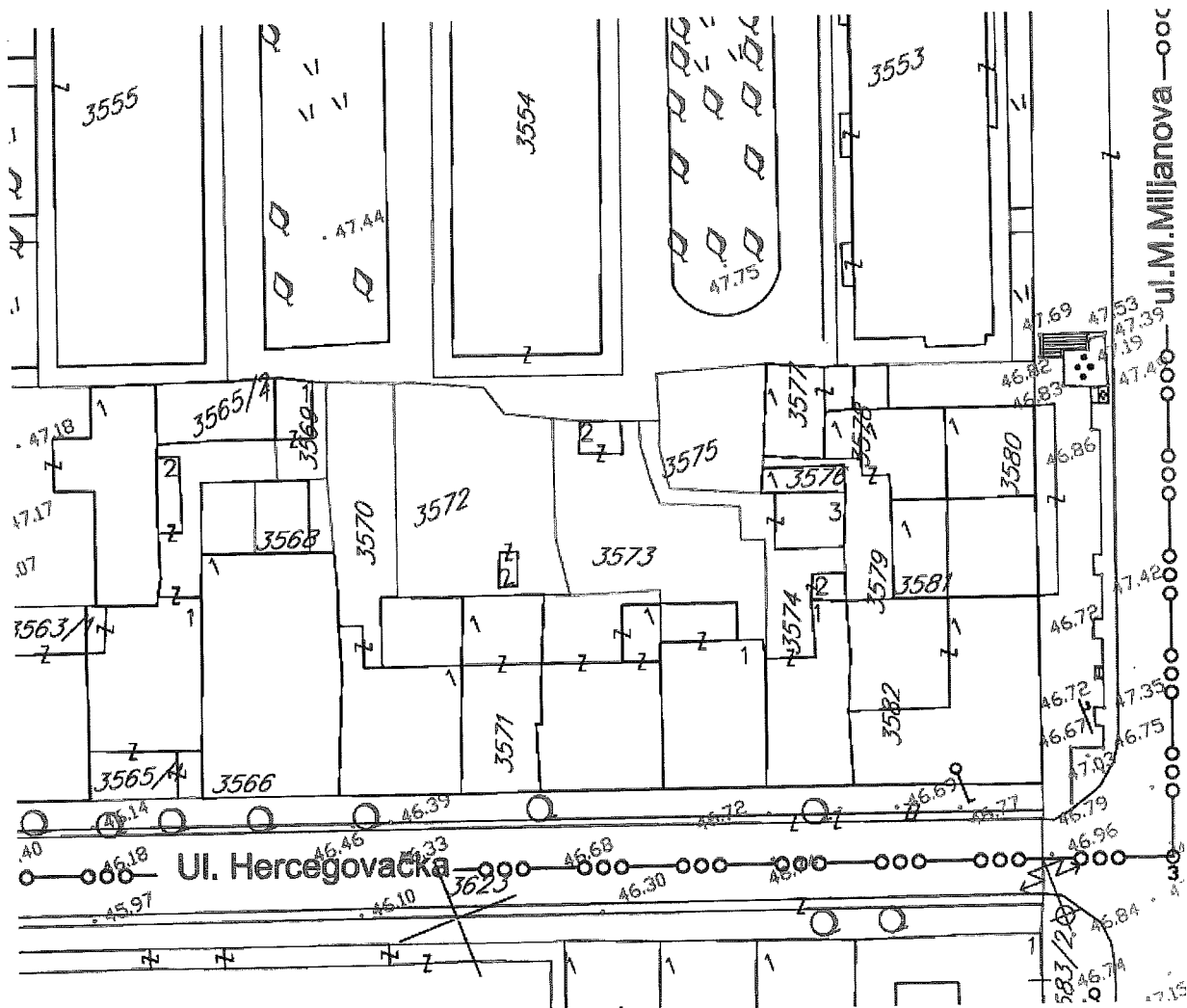
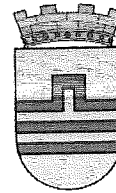
#### Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

16	<b>URBANISTIČKI PARAMETRI</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	14
	Površina urbanističke parcele [m <sup>2</sup> ]	Data grafički ( očitano 379,63m <sup>2</sup> )
	Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	Mješovita namjena
	Maksimalna površina prizemlja (max BRGP) [m <sup>2</sup> ]	269
	Maksimalna površina poslovanja (max BRGP) [m <sup>2</sup> ]	673
	Maksimalna površina stanovanja (max BRGP) [m <sup>2</sup> ]	457
	Ukupna planirana bruto građevinska površina (max BRGP) [m <sup>2</sup> ]	1130
	Maksimalna spratnost objekata	<b>U tabeli dato: Pv+2+Pk (visoko prizemlje, dva sprata i potkrovlje)</b> <b>U grafičkim priložima dato: Pv+3+Pk (visoko prizemlje, tri sprata i potkrovlje)</b>
17	<p><b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.</p> <p><i>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i></p>	
	<b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b> Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.	 <p><b>UKOVODILAC SEKTORA</b> Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p>
	<b>PRILOZI</b>	
	Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. List nepokretnosti 5640, 1324 i 1440 i kopija katastarskog plana za katastarske parcele 3570,3572/2 i 3571 KO Podgorica II	

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

Broj: 08-332/22-1744/2  
Podgorica, 29.11.2022.godine

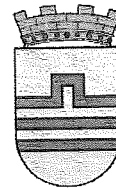


GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

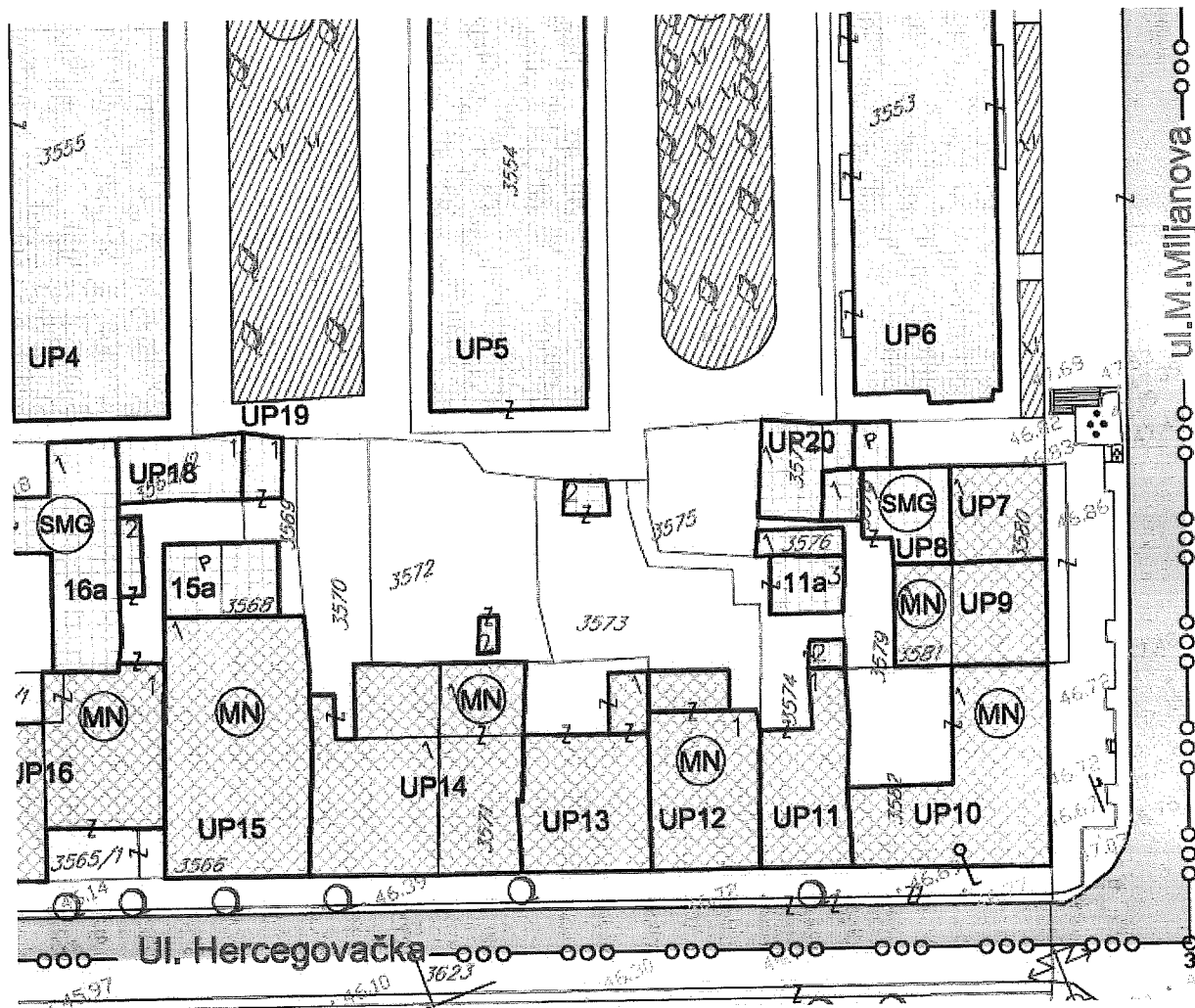
Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok D” u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 14

1

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



Broj: 08-332/22-1744/2  
 Podgorica, 29.11.2022.godine



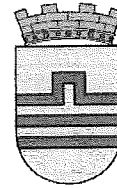
**Mjesovite namjene**  
 (stanovanje sa poslovanjem)

GRAFIČKI PRILOG – Analiza postojećeg stanja - namjena površina

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok D“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu **UP 14**

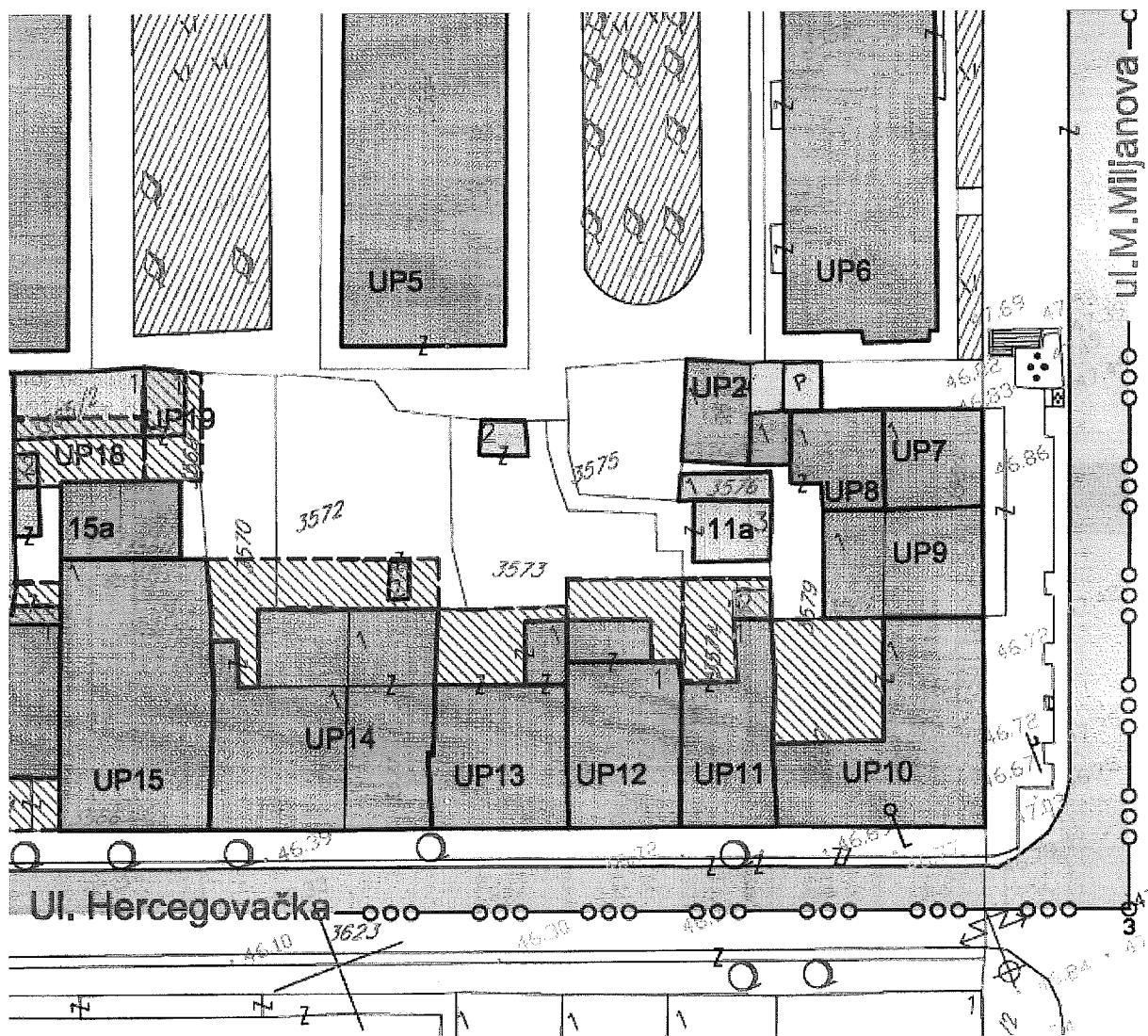
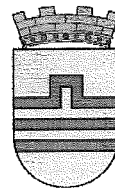
2

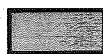






**GRAFIČKI PRILOG – Analiza postojećeg stanja - krovovi i spratnost**

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok D“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 14



 Sanacija sa rekonstrukcijom     Objekti koji se ruše     Linija nove gradnje

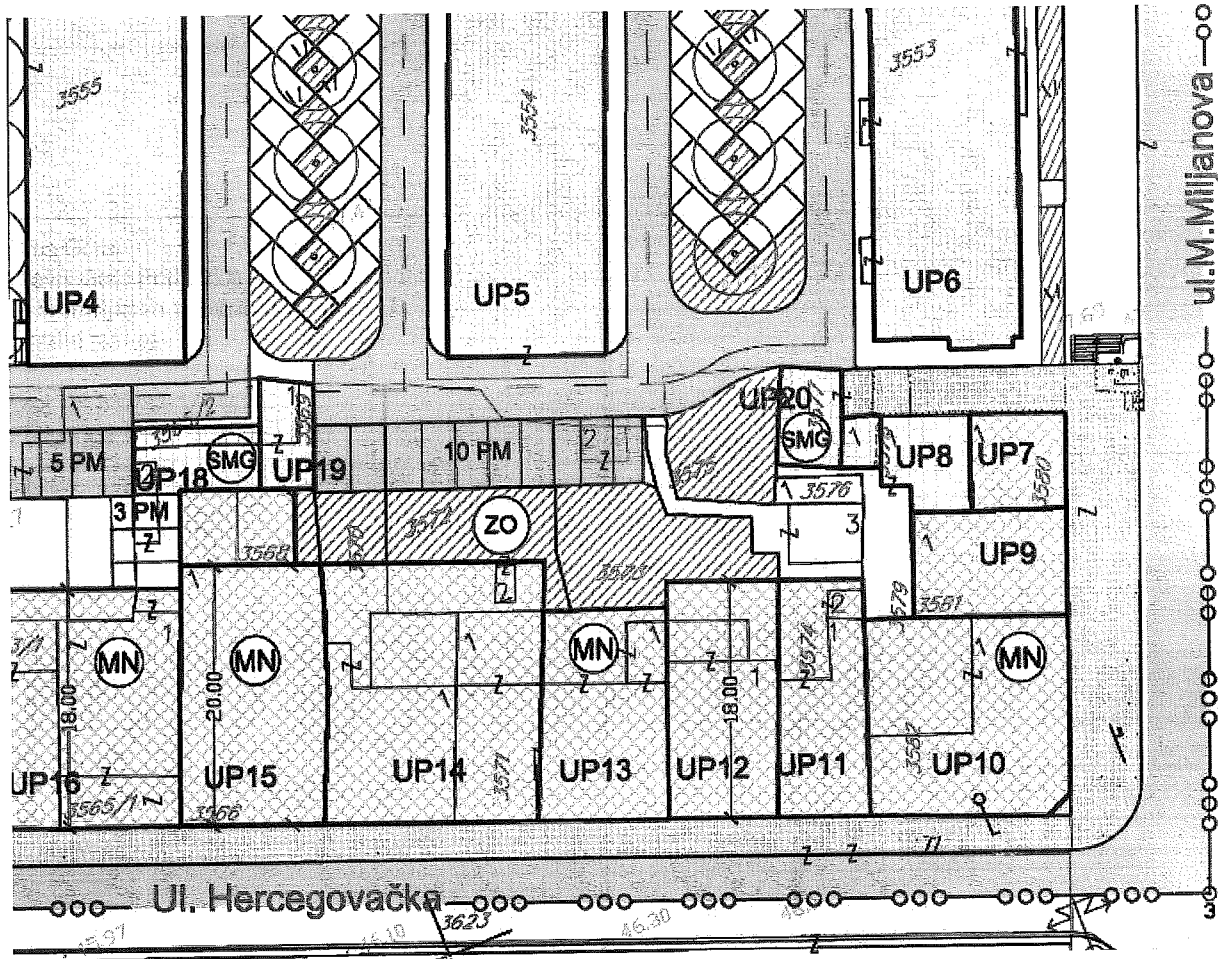
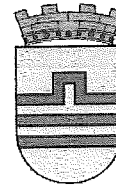
GRAFIČKI PRILOG – Plan intervencija





Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok D” u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 14

4

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

Broj: 08-332/22-1744/2  
Podgorica, 29.11.2022.godine

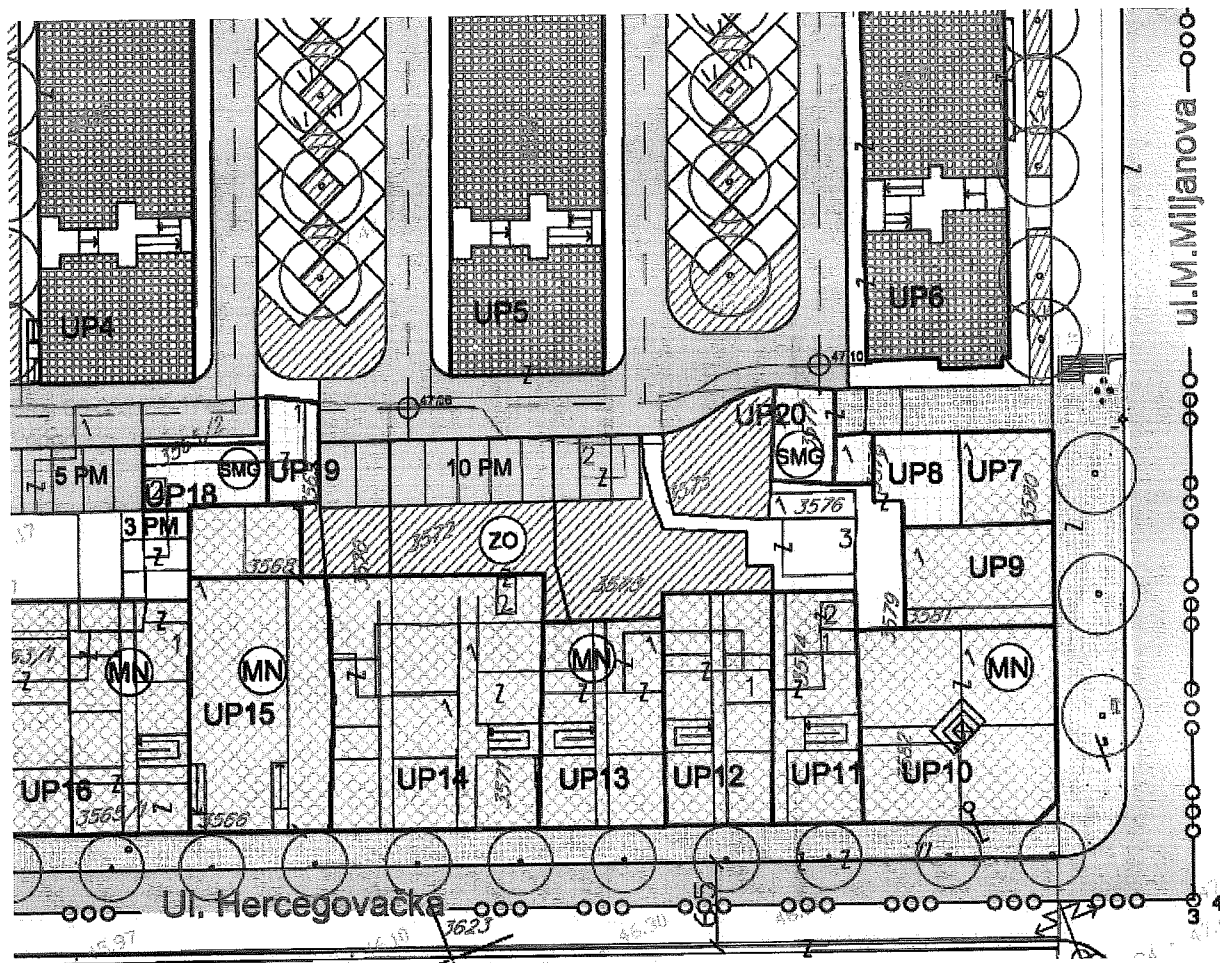
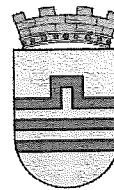







-  Mjesovite namjene  
(stanovanje sa poslovanjem)
-  Zelenilo Individualnih  
stambenih objekata
-  Kolski i kolsko-pješački saobraćaj
-  Popločane pješačke površine

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene objekata

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok D“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 14

5

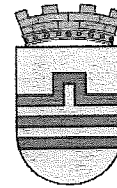


-  **Mješovite namjene**  
 (trgovina, usluge, agencije, dječji vrtići, ugostiteljsva, administracija i dr.)
-  **Zelenilo Individualnih stambenih objekata**
-  **Drvored**
-  **Kolski i koisko-pješački saobraćaj**
-  **Popločane pješačke površine**

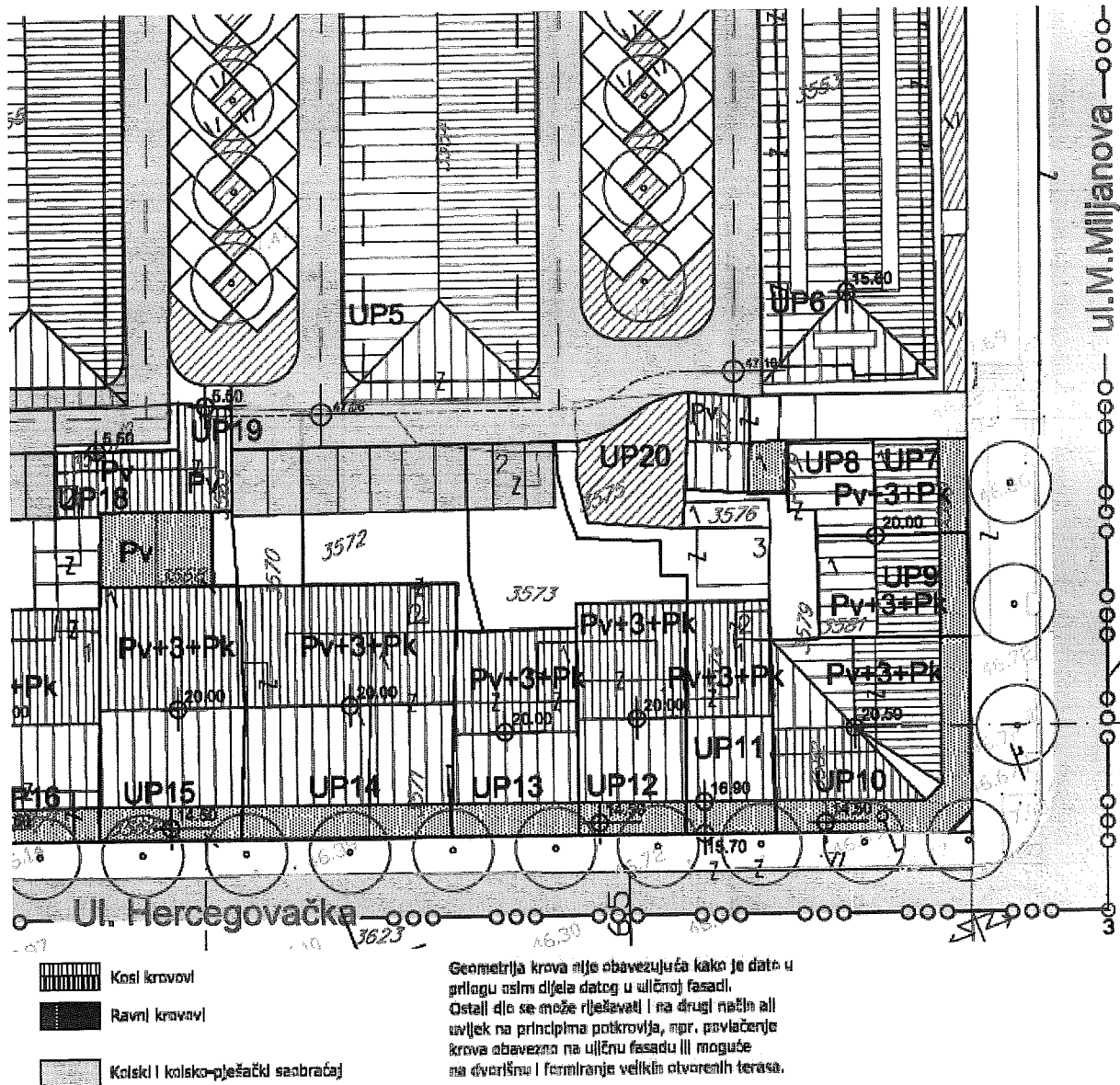
GRAFIČKI PRILOG – Namjena partera i urbana oprema

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok D“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 14

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



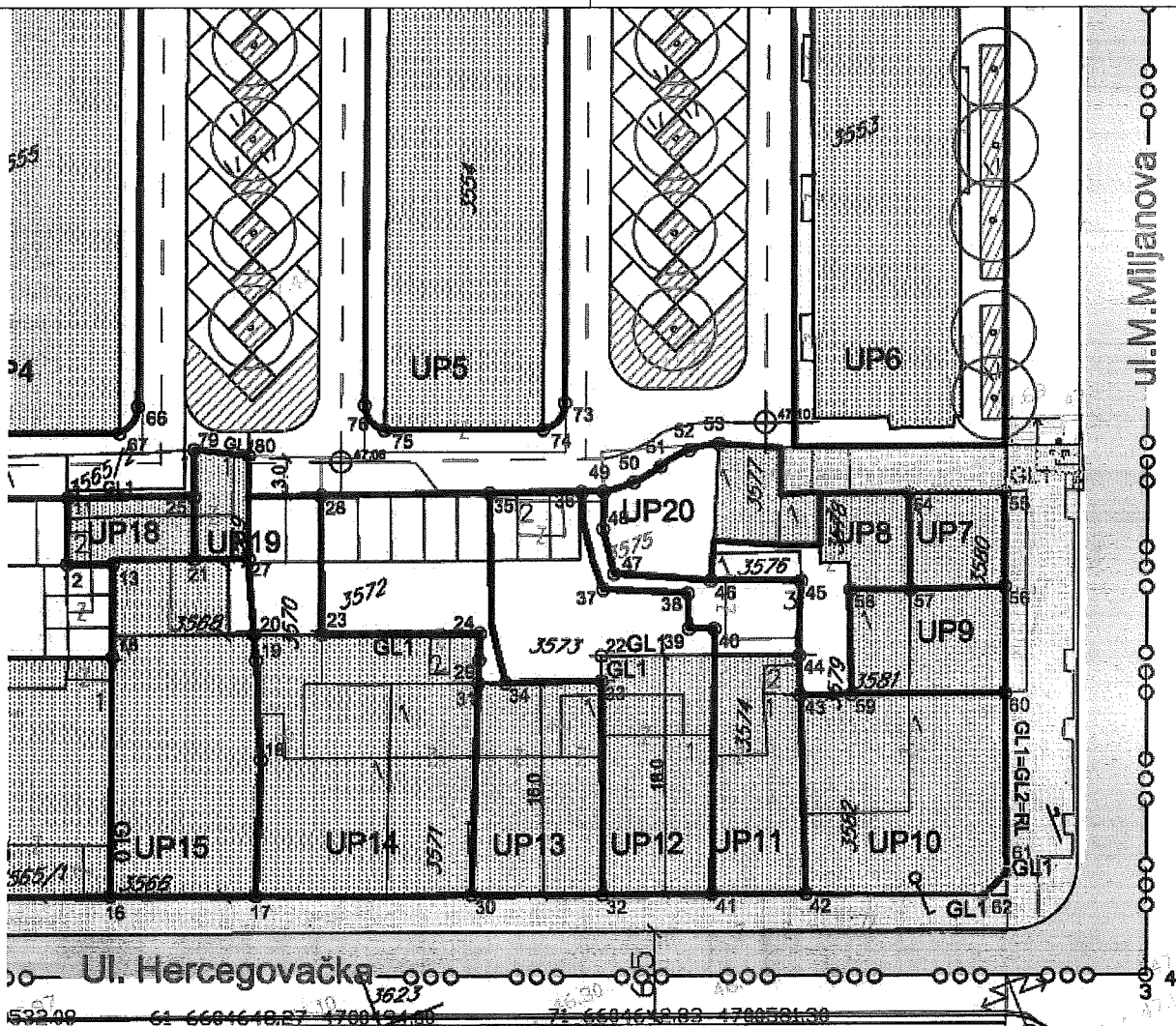
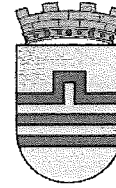
Broj: 08-332/22-1744/2  
 Podgorica, 29.11.2022.godine



**GRAFIČKI PRILOG – Krovovi i spratnost objekata**

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok D“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu **UP 14**

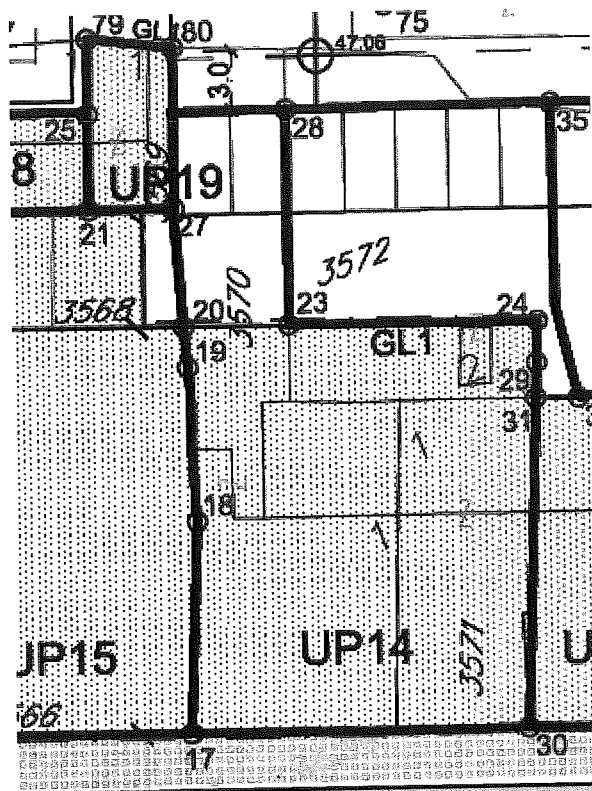
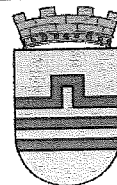
7



- GL0 gradjevinska linija podzemne garaz
- GL1 gradjevinska linija objekata-bloka
- GL2 gradjevinska linija objekta iznad prizemlja i nadstrešnica
- oo--- granica bloka
- UP 1 broj objekta - urbanističke parcele
- 3556 katastarska parcela

**GRAFIČKI PRILOG – Krovovi i spratnost objekata**

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok D“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu **UP 14**



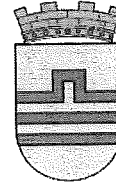
Sa spoljne (ulicne) strane gradjevinska linija bloka je i gradjevinska linija objekata.  
Granice urbanističkih parcela u bloku poklapa se sa katastarskim parcelama ili granicama vlasništva (više susjednih parcela) sa jednom ili više planiranih objekata u njima, a manja odstupanja su uradjena zbog boljeg funkcionisanja bloka.  
Gabariti ulicnih objekata (mješovite namjene) po dubini parcele prostiru se do 18.00m, što predstavlja maksimalnu dimenziju koja nije obavezna.  
Najviša apsolutna kota trotoara na jednom od uglova niža ili jednaka sa relativnom kotom +0.00, a ostale kote prizemlja, odnosno trotoara, biće niže od najviše izabrane kote i računace se sa diktranim kontinuiranim padom.  
Kota prizemlja kod ulaza mora biti najmanje ravna sa kotom trotoara, odnosno visa od istog cca.30cm, a apsolutnom kotom prilagodjena uslovima zadatog pada trotoara. Kote ostalih prostorija prizemlja mogu podizati ili spustati u odnosu na relativnu kotu +0.00. Kota i sprata je nepromjenjiva i stalna u odnosu na relativnu kotu +0.00.  
Zbog mogućnosti neslaganje-preklapanja granica kat.parcele u geod.podlozi,vazice Izvod iz katastra.

### Koordinate gradjevinskih linija i urbanističkih parcela

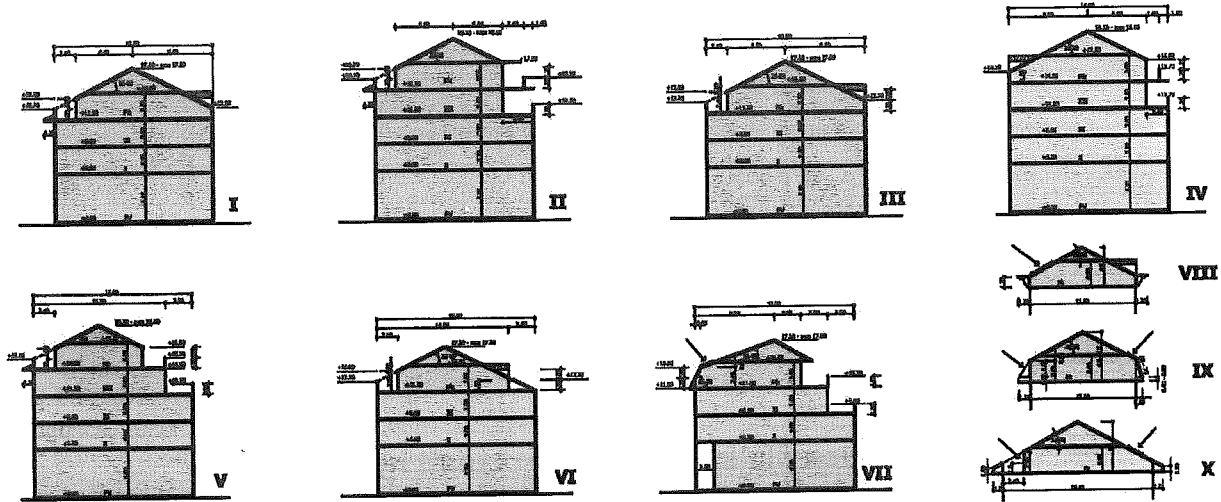
17	6604594.78	4700512.70
18	6604598.78	4700522.14
19	6604605.08	4700525.85
20	6604601.66	4700531.16
23	6604606.40	4700529.35
24	6604617.61	4700525.08
29	6604616.79	4700523.23
30	6604609.98	4700506.94
31	6604616.11	4700521.64
27	6604603.31	4700536.80
27'	6604604.98	4700541.07
28	6604610.10	4700539.18

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

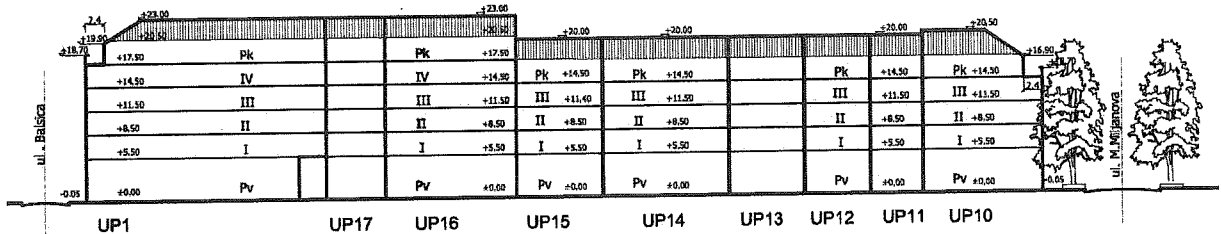
Broj: 08-332/22-1744/2  
 Podgorica, 29.11.2022.godine



**Primjeri transformacije vertikalnih gabarita**



**Presjek kroz blok D**



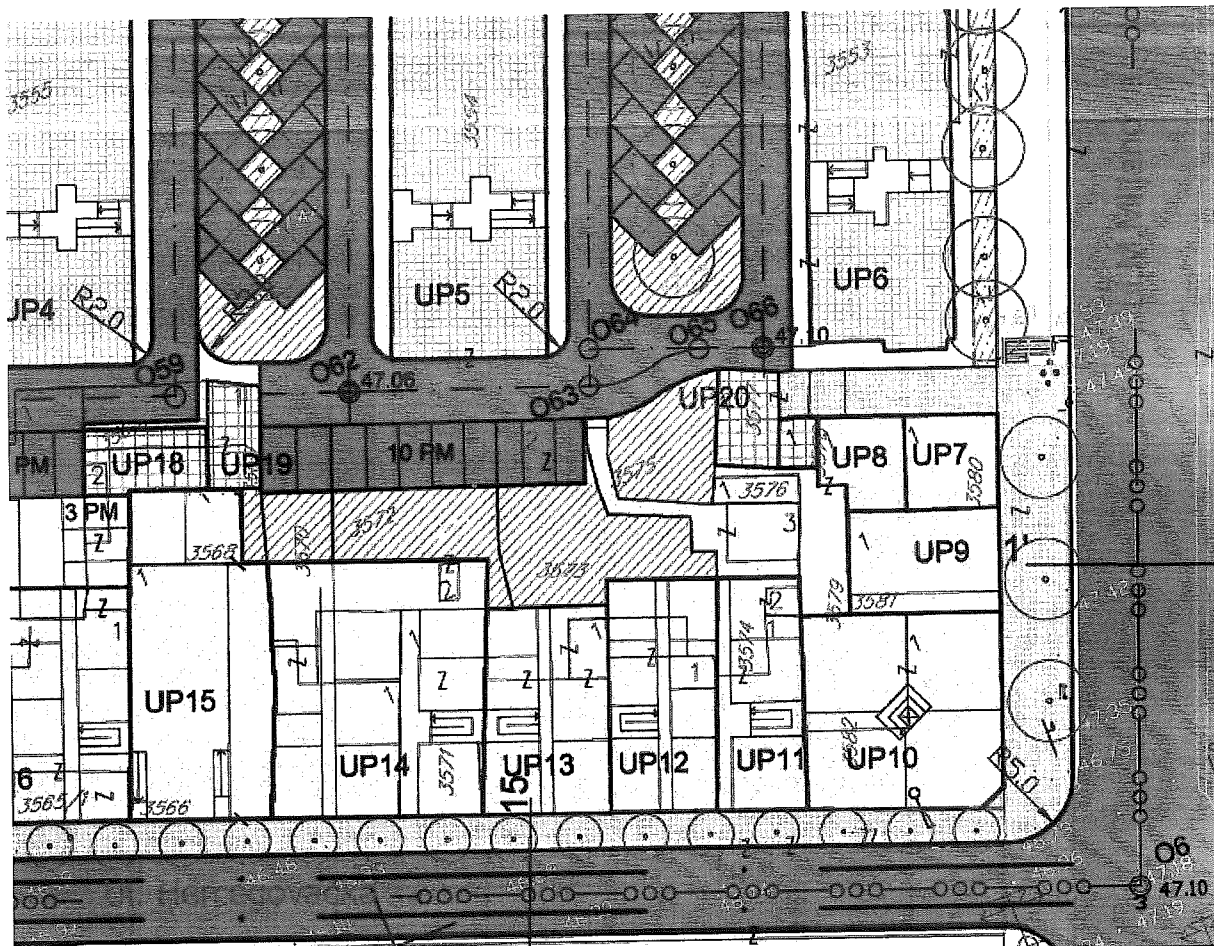
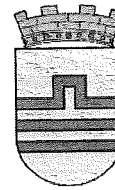
Presjek A-A



**Karakteristična fasada bloka D - Hercegovačka ul.**

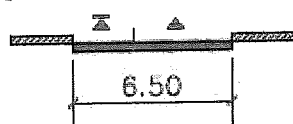
GRAFIČKI PRILOG – Presjeci i Fasada – Ul. Hercegovačka	10
Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok D“ u Podgorici za urbanističku parcelu <b>UP 14</b>	





presjek 15-15 ulica "Hercegovačka"

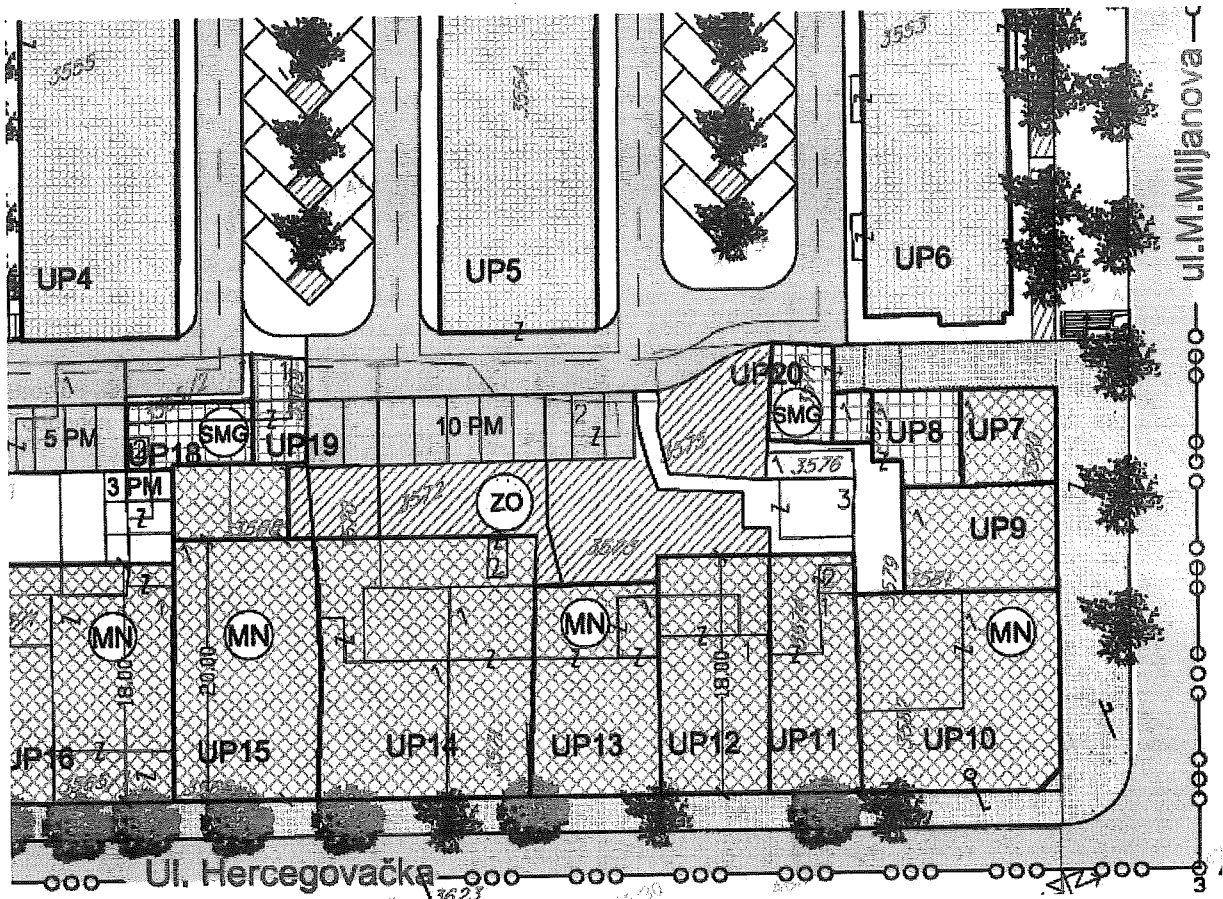
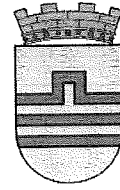
2.50 2.50 4.00 2.75



GRAFIČKI PRILOG – Saobraćaj

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok D” u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 14

11

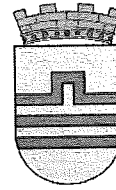


**Objekti pejzažne arhitekture  
 javne namjene-PUJ**

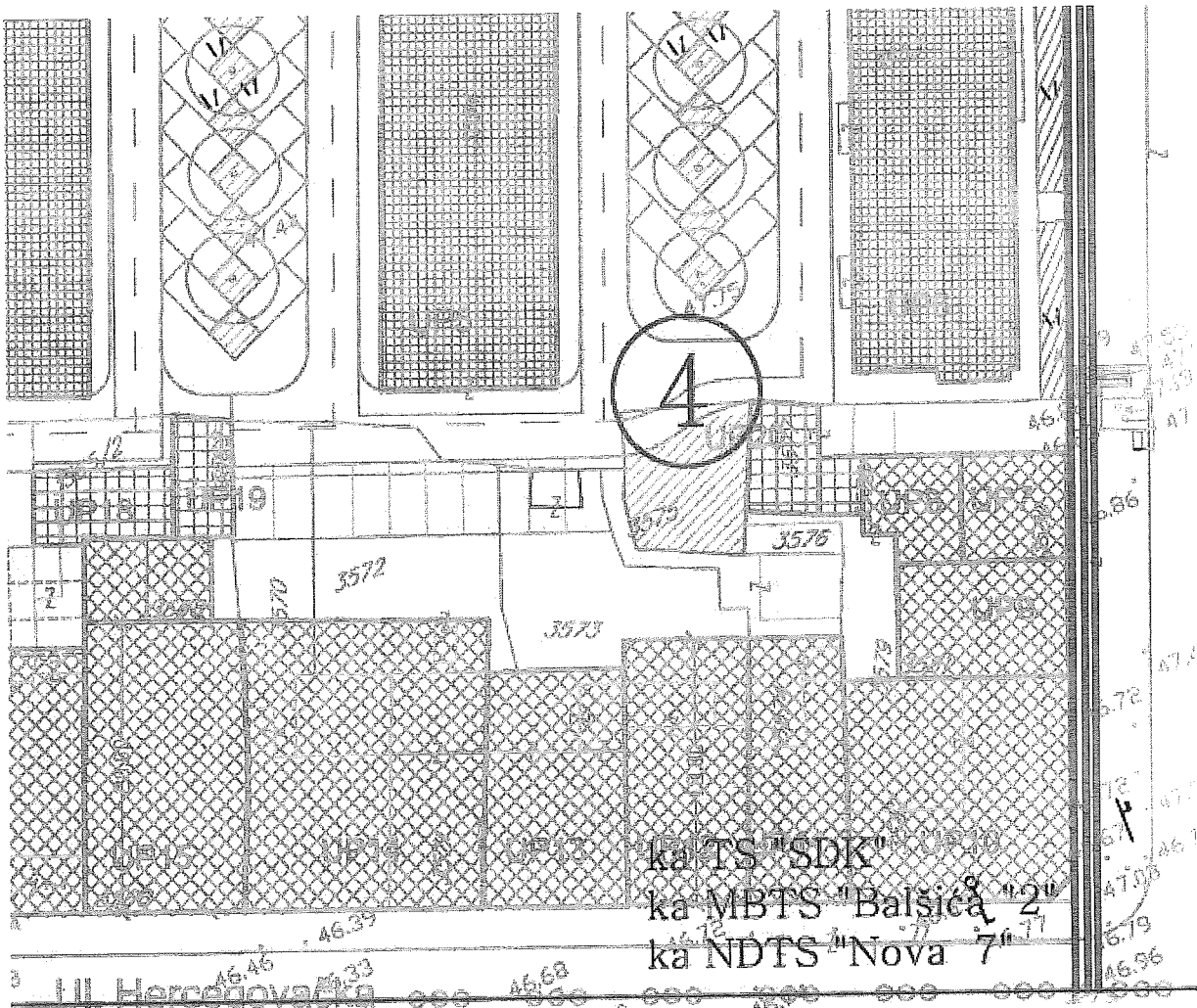
- zelenilo uz saobraćajnice-drvoređi ZUS
- linearno zelenilo-drvoređi

- Zelenilo stambenih objekata i blokova
- Zelenilo individualnih stambenih objekata
- Pješačka ulica
- Kolski i kolsko-pješački saobraćaj

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

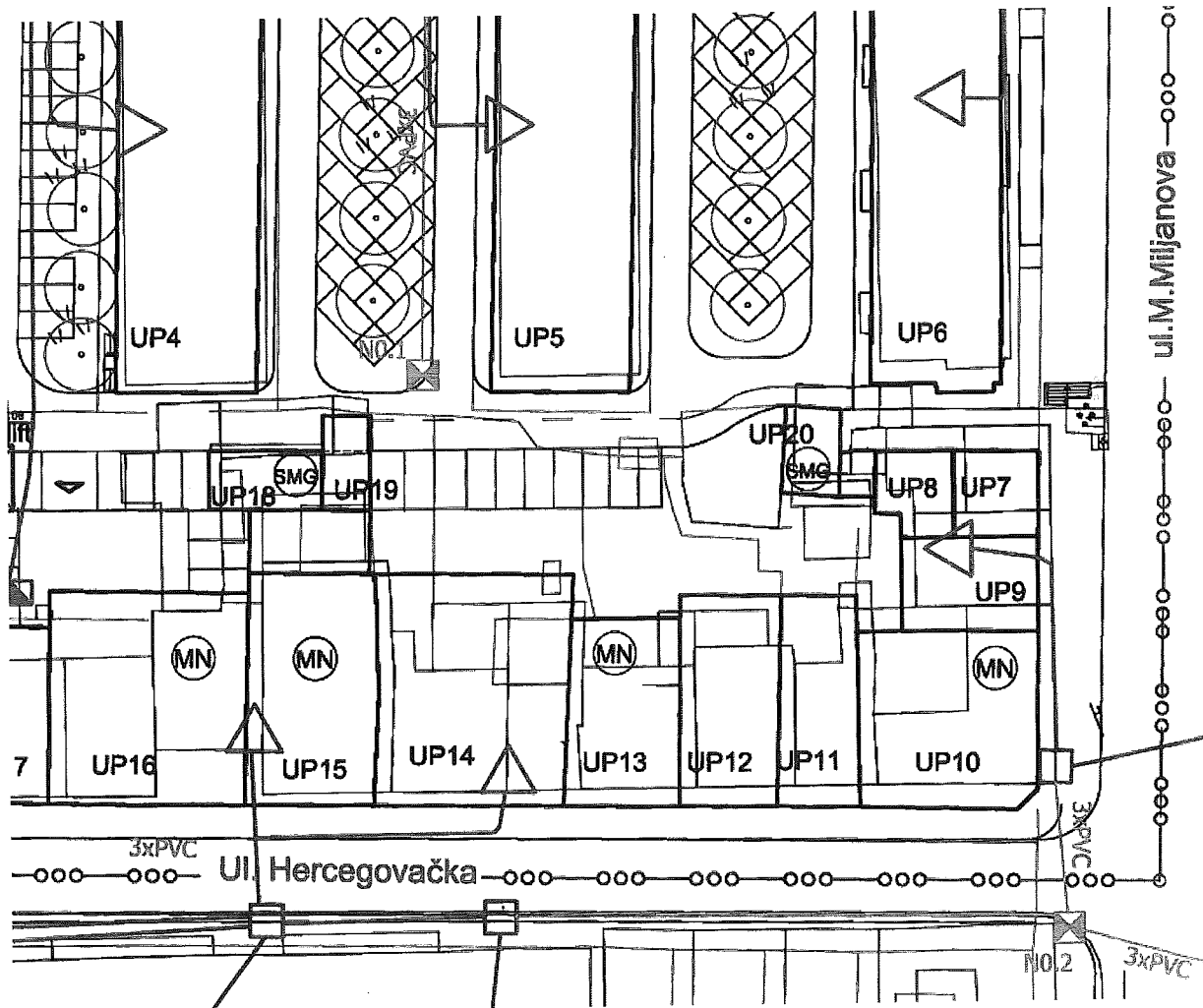
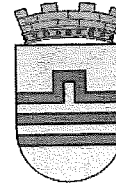


Broj: 08-332/22-1744/2  
 Podgorica, 29.11.2022.godine



- TS 10/0,4 kv
- PLANIRANA TS 10/0,4 kv
- 100 kv KABL NOVI
- 10 kv KABL
- 10 kv KABL PLANIRANI
- Granica zone

GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura	13
Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok D“ u Podgorici za urbanističku parcelu <b>UP 14</b>	



- |                                     |  |                                      |                           |
|-------------------------------------|--|--------------------------------------|---------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | postojeće tk okno                                  | <input checked="" type="checkbox"/>  | planirano tk okno         |
| <input type="checkbox"/>            | postojeća tk kanalizacija                          | <input checked="" type="checkbox"/>  | planirana tk kanalizacija |
| <input checked="" type="checkbox"/> | postojeći spoljasnji tk izvoci                     | NO.1,...NO.3 broj planiranog tk okna |                           |
| <u>2xPVC</u>                        | broj PVC cijevi 110mm u planiranoj tk kanalizaciji |                                      |                           |

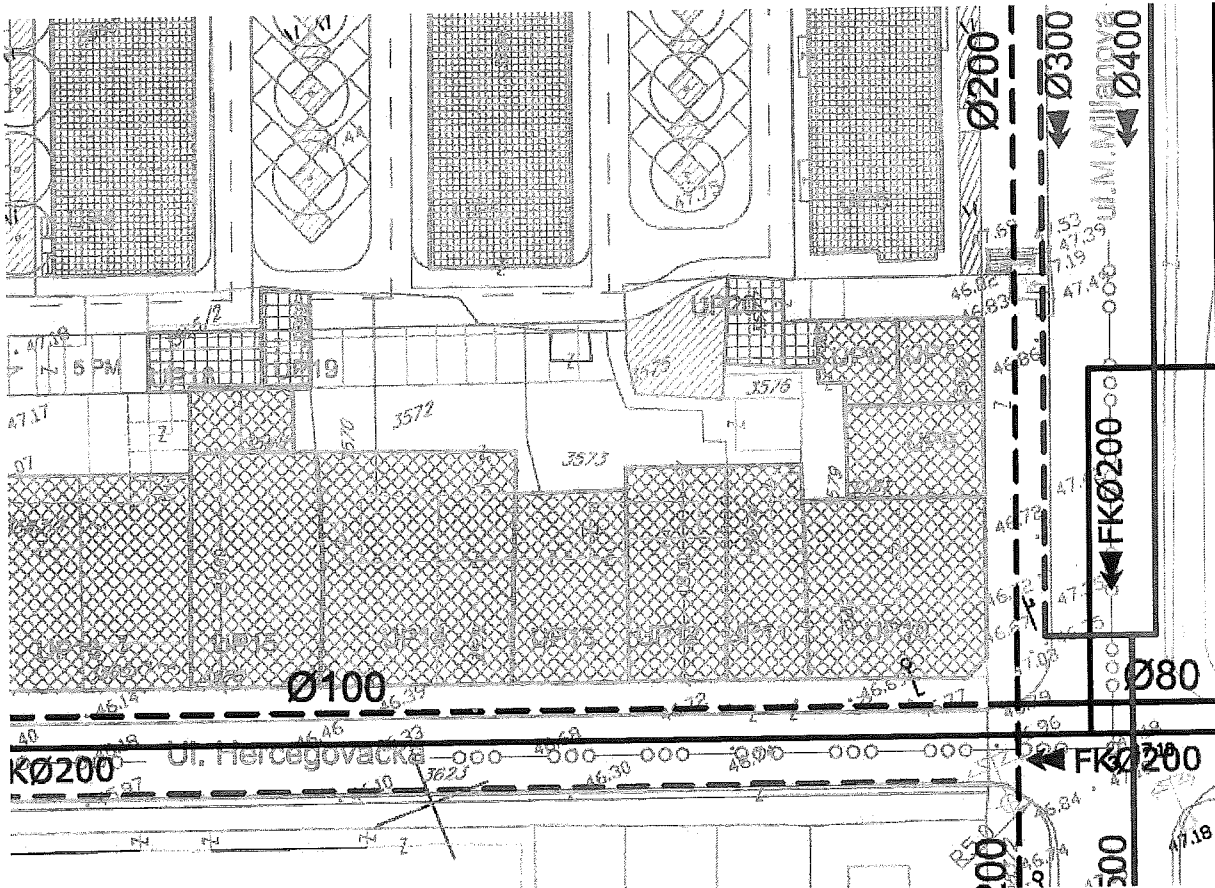
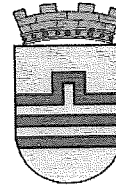
GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok D” u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 14

14

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

Broj: 08-332/22-1744/2  
Podgorica, 29.11.2022.godine

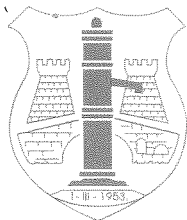


- Postojeći cjevovod
- Postojeća fekalna kanalizacija
- Postojeća atmosferska kanalizacija
- - - - Planirani cjevovod
- - - - Planirana atmosferska kanalizacija

GRAFIČKI PRILOG – Vodovod i kanalizacija

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok D“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu **UP 14**

15



# 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

Ziro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

UPI-02-041/22-7873/1  
Pisarnica - Glavni grad - Podgorica  
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Primljeno: 05.12.2022

Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08	332/22	1744	19	
145505	3000	745/2022		

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

## TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/22-1744/2 od 29.11.2022.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-7873/1 od 30.11.2022.godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat mješovite namjene na UP 14, u zahvatu UP-a "Nova Varoš – blok D" (dijelovi katastarskih parcela 3570, 3571 i 3572/2 KO Podgorica II) u Podgorici**, izdatih od strane ovog Društva pod brojem 113UP1-095/19-7679 od 05.08.2019.godine. Prethodni uslovi su izdati na ime „Univerzum“ d.o.o, a sada glase na ime „OPTIMUM VSR“ DOO i iste dopunjavamo sljedećim:

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagodjeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtjevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer za njega. Postojeći vodovod AC C DN80 ne može zadovoljiti potrebe sprinkler sistema.

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

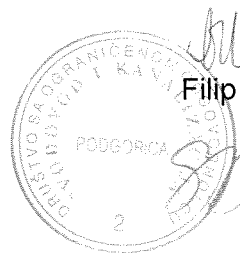
Napominjemo da će kontrolni vodomjeri i vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

Sve ostalo, propisano uslovima broj 113UP1-095/19-7679 od 05.08.2019.godine i dalje važi.

Prethodno izdati uslovi i dalje važe, te je rok važnosti ovog produženja šest mjeseci od dana isticanja prethodnih uslova.

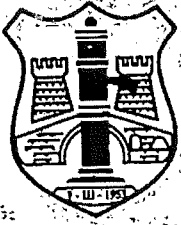
Prilog: Kopija prethodno izdatih uslova

Podgorica,  
02.12.2022. godina



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

*SPatelre'*



# DRUŠTVO SA OGRANICENOM 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: 440 308

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

Ziro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

0 312 Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

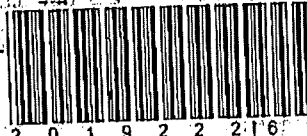
Broj: **113UP1-095/19-7679**

Podgorica, 05. 08. 2019

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**



111187, 3000-495/2019

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

## TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UP1-095/19-7679 od 26/07/2019. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za objekat mješovite namjene na UP 14, u zahvatu UP-a "Nova Varoš – blok D" (dijelovi katastarskih parcela 3570, 3571 i 3572/2, KO Podgorica II) u Podgorici, investitora „Univerzum“ d.o.o. (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/19-2976 od 25.07.2019. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopača šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopača par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naći na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na katastarskoj parceli 3570 evidentirana je porodična stambena zgrada površine 108m<sup>2</sup> i pomoćna zgrada površine 9m<sup>2</sup>; na katastarskoj parceli 3571 evidentirana je porodična stambena zgrada; na katastarskoj parceli 3572/2 evidentirana je pomoćna zgrada površine 4m<sup>2</sup>. Planirano je da se postojeći osnovni objekat zadrži i izvrši njegova sanacija sa rekonstrukcijom, dok je pomoćni objekat planiran za rušenje. UTU ima je na UP 14 planiran objekat površine prizemlja 269m<sup>3</sup>, bruto građevinske površine 1130m<sup>2</sup>, spratnosti do P+3+Pk. Namjena objekta je mješovita.

Postojeći objekti su priključeni na gradski vodovod i kod ovog Društva su registrovani sljedeći vodomjerni pod šifrom 310082300, broj vodomjera 00826001, marke "Ikom" 20/5, na ime Vučković Sonje i pod šifrom 517099900, broj vodomjera 12316 marke "Baylan" 13/3 na



ime Knežević Radojice - poslovni prostor i ovaj objekat je priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju. Vodomjer je potrebno preregistrovati na ime investitora, a na osnovu zahtjeva investitora i posjedovne dokumentacije koja ga veže sa postojećim registrovanim potrošačem.

UP-om je planirana rekonstrukcija Hercegovačke ulice i u sklopu nje je planirana izgradnja vodovoda DN100mm i atmosfere kanalizacije DN400mm. Situacija UP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje objekta na UP 14 na vodovodnu mrežu. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda DN100mm Hercegovačkom ulicom, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

Za privremeno priključenje objekta na UP 14 na vodovodnu mrežu može se zadržati neki od postojećih priključaka, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegova rekonstrukcija. Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava sljedeće uslove:

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

Ukoliko se postojeći priključci ne mogu iskoristiti, privremeno priključenje izvršiti na postojećem cjevovodu AC C DN80mm izgradnjom šahta koji će biti priključni za predmetni i ostale objekte koji mu gravitiraju. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom. Cjevovod AC C DN80mm ne može obezbijediti dovoljnu količinu vode za potrebe sprinkler sistema, ako se planira u objektu. Nakon izgradnje vodovoda DN100mm, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2.5bar.

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

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

Kod vodomjera  $\varnothing$  50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni

ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

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

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

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

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

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

#### b) Fekalna kanalizacija:

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

Za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegovu rekonstrukciju.

Ukoliko je potrebno, ponovno priključenje na gradsku kanalizacionu mrežu se može izvršiti na kolektoru AC DN250mm, u postojećem revizionom oknu fekalne kanalizacije, na situaciji označenom kao RO2561. Iz ovog okna je ka predmetnoj parceli izvedena cijev van asfalta i na istu je potrebno priključiti objekat. Kote i koordinate RO2561 date su u prilogu.

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

Radove na izgradnji ili rekonstrukciji kanalizacionog priključka vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da štut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, treba se obratiti d.o.o. „Putevi“ radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

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

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

#### c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

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

#### d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne

situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

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


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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Geometrijski atributi revizionih okana fekalne kanalizacije

Podgorica,  
02.08.2019. godine

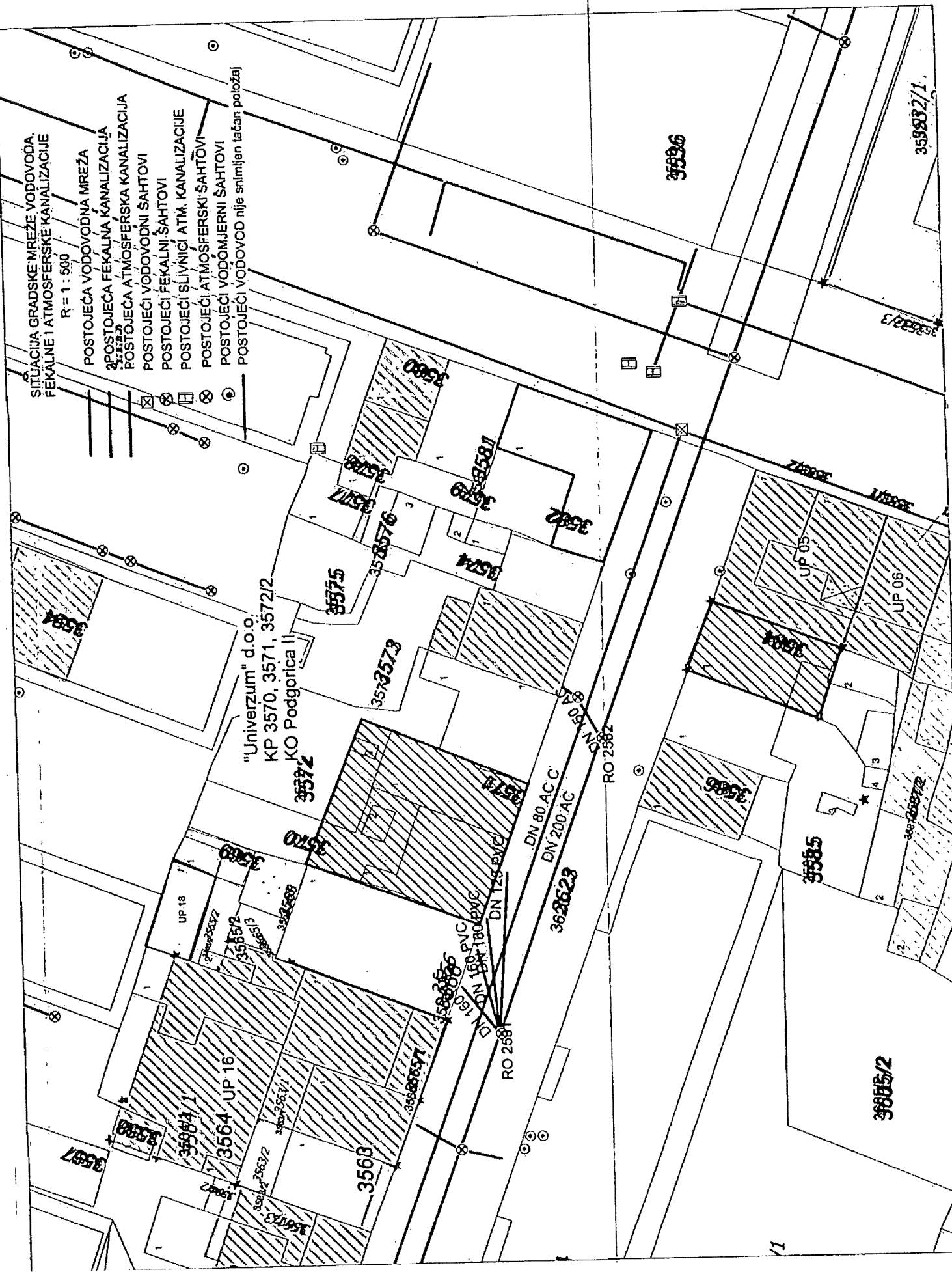
 Izvršni direktor,  
Filip Makrid, dipl.inž.građ.  
2

SITUACIJA GRADSKO MREŽE VODOVODA  
FEKALNE I ATMOSFERSKO KANALIZACIJE

R = 1 : 500

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

"Univerzum" d.o.o.  
KP 3570, 3571, 3572/2  
KO Podgorica II



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

INVESTITOR \_\_\_\_\_

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

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

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

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

SAGLASNOSTNA PROJEKAT

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

ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

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

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

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

---

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

**GEOMETRIJSKI ATRIBUTI REVIZIONIH OKANA FEKALNE KANALIZACIJE**

BROJ RO	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA KOLEKTORA CIJEVI	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
RO 2561	604,583,06	4,700,510,79	KP 46.14 mmm	KDC Nizvodno 43.43 mmm KDC Uzvodno 43.43 mmm	KDC Desno DN 125 PVC 43.74 mmm KDC Desno DN 150 PVC 44.70 mmm KDC Desno DN 150 PVC 44.93 mmm	KDC Lijevo DN 150 PVC 44.20 mmm



17600000089



101-919-54229/2022

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

Broj: 101-919-54229/2022

Datum: 01.12.2022.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA PLAN 101-917/22-4467, , za potrebe izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 1440 - PREPIS**

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3570			29 10		PODGORICA	Dvorište		131	0.00
3570		1	29 10		PODGORICA	Porodična stambena zgrada		108	0.00
3570		2	29 10		PODGORICA	Pomoćna zgrada		9	0.00
								248	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
3005959210252	KNEŽEVIĆ BRANKO RADOJICA B TOMOVIĆA 91 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
3570		1	Porodična stambena zgrada	0	P 108	/
3570		1	Stambeni prostor Trosoban stan	1	P 90	Svojina KNEŽEVIĆ BRANKO RADOJICA 1/1 3005959210252 B TOMOVIĆA 91 Podgorica
3570		2	Pomoćna zgrada	0	P 9	Svojina KNEŽEVIĆ BRANKO RADOJICA 1/1 3005959210252 B TOMOVIĆA 91 Podgorica


Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3570				1	Dvorište	08/04/2019 8:11	ZABILJUG.O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI UZZ 223/19 OD 29.03.2019 G ZAKLJUČEN IZMEDJU UNIVERZUM DOO KAO INVESTITORA, I KNEŽEVIĆ RADOJICE KAO VLASNIKA ZEMLJIŠTA



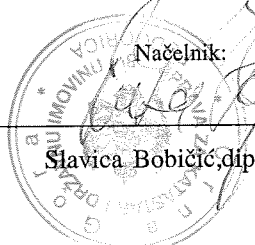
Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3570		1	1	1	Stambeni prostor	08/04/2019 8:11	ZABILJUG.O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI UZZ 223/19 OD 29.03.2019 G ZAKLJUČEN IZMEDJU UNIVERZUM DOO KAO INVESTITORA I KNEŽEVIĆ RADOJICE KAO VLASNIKA ZEMLJIŠTA
3570		1		1	Porodična stambena zgrada	08/04/2019 8:11	ZABILJUG.O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI UZZ 223/19 OD 29.03.2019 G ZAKLJUČEN IZMEDJU UNIVERZUM DOO KAO INVESTITORA I KNEŽEVIĆ RADOJICE KAO VLASNIKA ZEMLJIŠTA
3570		1		1	Porodična stambena zgrada	08/04/2019 8:11	ZABILJUG.O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI UZZ 223/19 OD 29.03.2019 G ZAKLJUČEN IZMEDJU UNIVERZUM DOO KAO INVESTITORA I KNEŽEVIĆ RADOJICE KAO VLASNIKA ZEMLJIŠTA
3570		2		1	Pomoćna zgrada	08/04/2019 8:11	ZABILJUG.O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI UZZ 223/19 OD 29.03.2019 G ZAKLJUČEN IZMEDJU UNIVERZUM DOO KAO INVESTITORA I KNEŽEVIĆ RADOJICE KAO VLASNIKA ZEMLJIŠTA
3570		2		1	Pomoćna zgrada	08/04/2019 8:11	ZABILJUG.O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI UZZ 223/19 OD 29.03.2019 G ZAKLJUČEN IZMEDJU UNIVERZUM DOO KAO INVESTITORA I KNEŽEVIĆ RADOJICE KAO VLASNIKA ZEMLJIŠTA

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

Načelnik:



Slavica Bobićić, dipl.prav



**SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
3570/0		101-2-919-16541/1- 2022	07.11.2022 08:25	KNEŽEVIĆ RADOJICA	O RASKIDU UGOVORA KO PG 2 LN 5640 1324 1440
3570/0	1 1	101-2-919-16541/1- 2022	07.11.2022 08:25	KNEŽEVIĆ RADOJICA	O RASKIDU UGOVORA KO PG 2 LN 5640 1324 1440
3570/0	1	101-2-919-16541/1- 2022	07.11.2022 08:25	KNEŽEVIĆ RADOJICA	O RASKIDU UGOVORA KO PG 2 LN 5640 1324 1440
3570/0	2	101-2-919-16541/1- 2022	07.11.2022 08:25	KNEŽEVIĆ RADOJICA	O RASKIDU UGOVORA KO PG 2 LN 5640 1324 1440

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/22-4467

Datum: 02.12.2022.



Katastarska opština: PODGORICA II

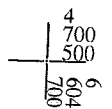
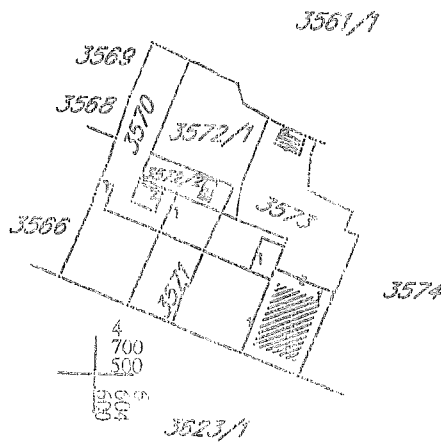
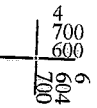
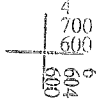
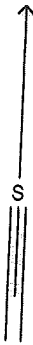
Broj lista nepokretnosti: 676.1440.1324.5640.1717

Broj plana: 28

Parcele: 3570, 3571, 3573, 3572/1, 3572/2

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000





UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-54229/2022

Datum: 01.12.2022.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA PLAN 101-917/22-4467, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 1440 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potres ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3570			29 10		PODGORICA	Dvorište		131	0.00
3570		1	29 10		PODGORICA	Porodična stambena zgrada		108	0.00
3570		2	29 10		PODGORICA	Pomoćna zgrada		9	0.00
								248	0.00

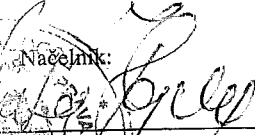
Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
3005959210252	KNEŽEVIĆ BRANKO RADOJICA B TOMOVIĆA 91 Podgorica		Svojina	1/1

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
3570		1	Porodična stambena zgrada	0	P 108	/
3570		1	Stambeni prostor Trosoban stan	1	P 90	Svojina KNEŽEVIĆ BRANKO RADOJICA 1/1 3005959210252 B TOMOVIĆA 91 Podgorica
3570		2	Pomoćna zgrada	0	P 9	Svojina KNEŽEVIĆ BRANKO RADOJICA 1/1 3005959210252 B TOMOVIĆA 91 Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3570				1	Dvorište	08/11/2019 8.11	ZABILJEŽEN ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI UZZ 223/19 OD 29.03.2019 G ZAKLJUČEN IZMEDJU UNIVERZUM DOO KAO INVESTITORA I KNEŽEVIĆ RADOJICE KAO VLASNIKA ZEMLJIŠTA

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3570		1	1	1	Stambeni prostor	08/04/2019 8:11	ZABILJUG.O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI UZZ 223/19 OD 29.03.2019 G ZAKLJUČEN IZMEDJU UNIVERZUM DOO KAO INVESTITORA, I KNEŽEVIĆ RADOJICE KAO VLASNIKA ZEMLJIŠTA
3570		1		1	Porodična stambena zgrada	08/04/2019 8:11	ZABILJUG.O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI UZZ 223/19 OD 29.03.2019 G ZAKLJUČEN IZMEDJU UNIVERZUM DOO KAO INVESTITORA, I KNEŽEVIĆ RADOJICE KAO VLASNIKA ZEMLJIŠTA
3570		1		1	Porodična stambena zgrada	08/04/2019 8:11	ZABILJUG.O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI UZZ 223/19 OD 29.03.2019 G ZAKLJUČEN IZMEDJU UNIVERZUM DOO KAO INVESTITORA, I KNEŽEVIĆ RADOJICE KAO VLASNIKA ZEMLJIŠTA
3570		2		1	Pomoćna zgrada	08/04/2019 8:11	ZABILJUG.O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI UZZ 223/19 OD 29.03.2019 G ZAKLJUČEN IZMEDJU UNIVERZUM DOO KAO INVESTITORA, I KNEŽEVIĆ RADOJICE KAO VLASNIKA ZEMLJIŠTA
3570		2		1	Pomoćna zgrada	08/04/2019 8:11	ZABILJUG.O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI UZZ 223/19 OD 29.03.2019 G ZAKLJUČEN IZMEDJU UNIVERZUM DOO KAO INVESTITORA, I KNEŽEVIĆ RADOJICE KAO VLASNIKA ZEMLJIŠTA

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premeru 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).

Naeelnik:  
  
 Slavića Bobićić, dipl.prav

**SPISAK PODNJEETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnositelj	Sadržina
	PD				
3570/0		101-2-919-16541/1- 2022	07.11.2022 08:25	KNEŽEVIĆ RADOJICA	O RASKIDU UGOVORA KO PG 2 LN 5640 1324 1440
3570/0	1	101-2-919-16541/1- 2022	07.11.2022 08:25	KNEŽEVIĆ RADOJICA	O RASKIDU UGOVORA KO PG 2 LN 5640 1324 1440
3570/0	1	101-2-919-16541/1- 2022	07.11.2022 08:25	KNEŽEVIĆ RADOJICA	O RASKIDU UGOVORA KO PG 2 LN 5640 1324 1440
3570/0	2	101-2-919-16541/1- 2022	07.11.2022 08:25	KNEŽEVIĆ RADOJICA	O RASKIDU UGOVORA KO PG 2 LN 5640 1324 1440



CRNA GORA

17600000089



101-919-54231/2022

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINUPODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-54231/2022

Datum: 01.12.2022.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA PLAN 101-917/22--4467, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 1324 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prilog
3571		1	029 010		UL.HERCEGOVAČKA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		102	0.00
								102	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
3005959210252	KNEŽEVIĆ BRANKO RADOJICA B TOMOVIĆA 91 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
3571		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	0	P 102	/
3571		1	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA Dvosoban stan	1	P 90	Svojina KNEŽEVIĆ BRANKO RADOJICA B TOMOVIĆA 91 Podgorica 1/1 3005959210252

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3571		1	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi	08/04/2019 8:11	ZABILUG O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI UZZ 223/19 OD 29.03.2019 G ZAKLJUČEN IZMEDJU UNIVERZUM DOO KAO INVESTITORA I KNEŽEVIĆ RADOJICE KAO VLASNIKA ZEMLJIŠTA
3571		1		1	Porodična stambena zgrada	08/04/2019 8:11	ZABILUG O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI UZZ 223/19 OD 29.03.2019 G ZAKLJUČEN IZMEDJU UNIVERZUM DOO KAO INVESTITORA I KNEŽEVIĆ RADOJICE KAO VLASNIKA ZEMLJIŠTE

Datum i vrijeme: 01.12.2022. 13:10:53

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3571		1		1	Porodična stambena zgrada	08/04/2019 8:11	ZABILJUG.O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI UZZ 223/19 OD 29.03.2019 G ZAKLJUCEN IZMEDJU UNIVERZUM DOO KAO INVESTITORA I KNEŽEVIĆ RADOJICE KAO VLASNIKA ZEMLJISTE

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/13).



Slavica Bobić, dipl.prav



**SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
3571/0	1	101-2-919-16541/1- 2022	07.11.2022 08:25	KNEŽEVIĆ RADOJICA	O RASKIDU UGOVORA KO PG 2 LN 5640 1324 1440
	1				
3571/0	1	101-2-919-16541/1- 2022	07.11.2022 08:25	KNEŽEVIĆ RADOJICA	O RASKIDU UGOVORA KO PG 2 LN 5640 1324 1440



17600000089



101-919-54244/2022

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-54244/2022

Datum: 01.12.2022.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBAN 101-917/22-4467, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 5640 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3572	2		29/10	19/11/2018	UL.HERCEGOVAČKA	Dvorište PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		41	0.00
3572	2	2	29/10	19/11/2018	UL.HERCEGOVAČKA	Pomoćna zgrada PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		4	0.00
								45	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
3005959210252	KNEŽEVIĆ BRANKO RADOJICA B TOMOVIĆA 91 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
3572	2	2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	P 4	Svojina KNEŽEVIĆ BRANKO RADOJICA 3005959210252 B TOMOVIĆA 91 Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3572	2			1	Dvorište	08/04/2019 3:11	ZABILJUG O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI UZZ 223/19 OD 29.03.2019 G ZAKLJUČEN IZMEDJU UNIVERZUM DOO KAO INVESTITORA I KNEŽEVIĆ RADOJICE KAO VLASNIKA ZEMLJIŠTA
3572	2	2		1	Pomoćna zgrada	08/04/2019 8:11	ZABILJUG O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI UZZ 223/19 OD 29.03.2019 G ZAKLJUČEN IZMEDJU UNIVERZUM DOO KAO INVESTITORA I KNEŽEVIĆ RADOJICE KAO VLASNIKA ZEMLJIŠTA
3572	2	2		1	Pomoćna zgrada	08/04/2019 8:11	ZABILJUG O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI UZZ 223/19 OD 29.03.2019 G ZAKLJUČEN IZMEDJU UNIVERZUM DOO KAO INVESTITORA I KNEŽEVIĆ RADOJICE KAO VLASNIKA ZEMLJIŠTA

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



SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
3572/2		101-2-919-16541/1- 2022	07.11.2022 08:25	KNEŽEVIĆ RADOJICA	O RASKIDU UGOVORA KO PG 2 LN 5640 1324 1440
3572/2	2	101-2-919-16541/1- 2022	07.11.2022 08:25	KNEŽEVIĆ RADOJICA	O RASKIDU UGOVORA KO PG 2 LN 5640 1324 1440

31-08-2015  
odgovor



Broj 125/15-  
Podgorica, 27.08.2015.g.

Opština Podgorica  
Sekretariat za planiranje i uređanje prostora  
i zaštitu životne sredine  
Ulica Vuka Karadžića 15, 81000 Podgorica, Gma Gora

broj: 15  
CB-752/15-70/3  
2015

Predmet:           Odgovor na zahtjev za tumačenje plana UP "Nova vzoš" blok D za u p14

Veza dopis br.08-032/15-70/2 od 11.08.2015 godine

Na vaš zahtjev, a u vezi tumačenja neusaglašenosti grafičkog dijela planskog dokumenta sa tabelarnim prikazom iz knjige koja je sastavni dio planskog dokumenta, dajemo sledeće izjašnjenje:

- Do neusaglašenosti grafičkog dijela planskog dokumenta, gdje stoji da je spratnost  $Pv+3+Pk$  i tekstualnog dijela planskog dokumenta sa podacima iz tabele  $Pv+2+Pk$ , došlo je zbog tehničke greške obradivača plana. Tačna spratnost je  $Pv+3+Pk$ , kako stoji u grafici.
- Što se tiče ukupne BGRP, konstati smo mekati (plan je radjen prije uvođenja Pravilnika o blizoj formi i sadržaju planskog dokumenta) račun da je visoki prizemlje  $Pv \times 1.5$  od BGRP, a za potkrovlje  $Pk$  su se uzimali koeficijent umanjenja 0.75
- Parametar za urbanistički zemljišni broj 14, nakon otklona tehničke greške:
  - o površina UP 14 = 373.6 m<sup>2</sup>
  - o spratnost objekta  $Pv+3+Pk$
  - o BGRP 1.308 m<sup>2</sup>
  - o odnos poslovanja/stanovništva = 50% / 40%

S poštovanjem,



Dr. Milica Đukić, dipl.ing

# DOPIS

Fisarnica - Glavni grad - Podgorica  
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Priloga: 09-02/23

Org. jed.	Usl. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-074/23-192/8				

Glavni grad Podgorica;  
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

**PREDMET** : Odgovor na zahtjev tumačenja planskog dokumenta urbanističke parcele broj 13, DUP Nova varoš blok D, u Podgorici

Na Vaš zahtjev za tumačenje planskog dokumenta urbanističke parcele broj 13 DUP Nova varoš blok D, daje se sledeće obrazloženje :

U tabelarnom prikazu je data spratnost Pv+2+Pk, a u grafičkim priložima je data spratnost Pv+3+Pk. Došlo je do tehničke greške obrađivača plana, tačna spratnost je Pv+3+Pk, kako stoji u grafičkom dijelu.

Parametri za UP13 su sledeći:

- Površina UP13 = 299.81m<sup>2</sup>
- Spratnost objekta je Pv+3+Pk
- Maksimalna površina prizemlja = 152m<sup>2</sup>
- Bruto građevinska površina = 790m<sup>2</sup>

09.02.2023. godine



"INKOPLAN" DOO Podgorica  
arh. Nikola Drakić dipl.ing.

# *PROJEKTI ZADATAK*

## PROJEKTNI ZADATAK

### A) OPŠTI PODACI

OBJEKAT : Stambeno poslovni objekat  
LOKACIJA : UP13 i UP14 DUP Nova varoš blok D  
INVESTITOR : "Central Invest" DOO Podgorica

### B) TEHNIČKI PODACI

Na predmetnoj lokaciji UP13 i UP14 , DUP Nova varoš blok D izraditi projektnu dokumentaciju za stambeno poslovni objekat , spratnosti Pv+3+Pk. U prizemlju predvidjeti poslovne prostore. U prizemlju se nalazi ulazni hol sa vertikalnim komunikacijama. Na spratovima i u potkrovlju predvidjeti stanovanje. Struktura stambenih jedinica treba da se sastoji od jednosobnih, dvosobnih trosobnih i četvorosobnih stanova. U podrumu predvidjeti tehničke prostorije i garažni prostor na dva nivoa. Oblikovnost uskladiti sa okruženjem i ambijentom klimatske zone na kojoj je predviđena gradnja. Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima, pravilima struke i važećim zakonskim propisima.

mjesto, datum

Podgorica, Februar 2023

Investitor  
  




## *TEKSTUALNI PRILOZI*

# TEHNIČKI OPIS

Uz Idejno rješenje stambeno poslovnog objekta na UP13 i UP14,  
DUP Nova Varoš, Blok D, Podgorica

## 1. UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje stambeno poslovnog objekta, urađeno je na zahtjev Investitora. Osnov za izradu Idejnog rješenja su urbanističko tehnički uslovi broj 08-332/22-1744; 08-332/22-1744/2 izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, geodetska podloga i projektni zadatak koji je izradio investitor.

## 2. LOKACIJA

Urbanistička parcela UP13 i UP14 , DUP Nova Varoš, Blok D, Podgorica. Na lokaciji je predviđena izgradnja stambeno poslovnog objekta spratnosti Pv+3+Pk. Horizontalni gabarit objekta je 25,70mx15,40m . Kolski prilaz parceli predviđen je sa planirane saobraćajnice sa dvorišne strane. Pješački prilaz objektu predviđen je sa postojeće saobraćajnice, Hercegovačke ulice. U okviru urbanističkih parcela predviđeno je 5 parking mjesta. Projektom je planirana podzemna garaža na dva nivoa sa 25 parking mjesta, čiji broj zadovoljava zadate planske parametre definisane urbanističko tehničkim uslovima. Prilaz objektu sa prednje strane omogućen je preko postojećeg trotoara, dok sa zadnje strane prilaz objektu omogućen je preko staze i projektovanih spoljašnjih stepenica. Ulaz i izlaz garaže omogućen je preko rampe.

## 3. FUNKCIJA, NAMJENA, MATERIJALIZACIJA I OBLIKOVNOST

Ovim projektom je predviđena izgradnja stambeno poslovnog objekta spratnosti Pv+3+Pk, shodno zadatim parametrima. U prizemlju objekta predviđeni su poslovni prostori i ulazni hol sa vertikalnim komunikacijama koje povezuju prizemlje sa spratovima i podzemnim etažama. Visina prizemlja projektovana je u skladu sa UTU i iznosi 5,5m, što je ostavilo prostor za projektovanje mezanina sa funkcijom poslovnih prostora. Na spratovima je planirano stanovanje. Struktura stanovanja sastoji se iz jednosobnih, dvosobnih, trosobnih i četvorosobnih stambenih jedinica. Na prvom spratu projektovana su 3 jednosobna, dvosobna i trosobna stan. Na drugom spratu projektovana su 3 jednosobna, dvosobna i trosobna stan. Na trećem spratu projektovani su trosobna i četvorosobna stan. U potkrovlju projektovani su trosobna i četvorosobna stan. Projektom su predviđene dvije podrumске etaže. Na etaži -1 projektovan je garažni prostor sa 12 parking mjesta, sa tehničkim prostorijama, ustavom ulaza i vertikalnim komunikacijama. Na etaži -2 projektovan je garažni prostor sa 13 parking mjesta, ustavom ulaza i vertikalnim komunikacijama. Saobraćaj u podzemnim etažama odvija se preko projektovane saobraćajnice i rampe, shodno zadatim parametrima. Sve etaže su međusobno povezane vertikalnim komunikacijama, liftom i trokrakim stepeništem, Objekat je termoizolaciono zaštićen u skladu sa klimatskim uslovima. Krovni pokrivač je crijep. Fasadne površine obrađene su u kombinaciji kamenih ploča, demit fasade i staklenih površina. U prizemlju su predviđene zastakljene fasadne površine sa naglašenim portalima, obloženim kamenim pločama. Fasadne površine spratova objekta obrađene su demit fasadom sa prozorskim otvorima i lođama. Na trećem spratu i potkrovlju objekta gabarit objekta je povučen, u skladu sa zadatim uslovima. Fasadne obloge rađene su u kombinaciji zastakljenih površina i demit fasade. U oblikovnom smislu objekat čini arhitektonski sklop jedinstvene funkcionalne i estetske cijeline, koji su prilagodjeni budućoj namijeni.

## ZADATI I PLANIRANI URBANISTIČKI PARAMETRI :

- Veličina urbanističke parcele  $379.63\text{m}^2+299.81\text{m}^2$ ..... $679.44\text{m}^2$
- Maksimalna površina prizemlja UP13,  $152.00\text{m}^2$  i UP14,  $269.00\text{m}^2$ ..... $421.00\text{m}^2$
- Maksimalna bruto građevinska površina objekta:  
Shodno tumačenju obrađivača plana UP13,  $790\text{m}^2$  + UP14,  $1399\text{m}^2$ .....  $2189.00\text{m}^2$
- Maksimalna spratnost objekta.....Pv+3+Pk

## Ostvareni parametri :

- Veličina urbanističke parcele..... $679.44\text{m}^2$
- Maksimalna površina prizemlja..... $359.40\text{m}^2 < 421.00\text{m}^2$
- Maksimalna bruto građevinska površina objekta..... $2147.17\text{m}^2 < 2189.00\text{m}^2$
- Maksimalna bruto građ. površina..... $413\text{m}^2 > 412.50\text{m}^2$
- Maksimalna spratnost objekta..... PO-2 + PO-1+ Pv+M+3+Pk = Pv+3+Pk
- Broj parking mjesta u garaži..... 25 PM

## 4. KONSTRUKCIJA

Konstrukciju objekta čine armirano betonska platna ukrućena horizontalnim gredama u oba pravca. Međuspratna konstrukcija je armirano betonska ploča  $d=16\text{cm}$ . Ispuna je blok opeka  $d=25\text{cm}$  i  $d=20\text{cm}$ . Temeljenje objekta je na temeljnim trakama. Krovna konstrukcija je armiranobetonska kosa ploča. Krovni pokrivač je crijep.

**TABELARNI PRIKAZ NETO I BRUTO POVRŠINA**

<b>PODRUM -2</b>			
br	Naziv prostorije	podovi	Površina m2
1	Rampa	Beton	<b>112.55</b>
2	Saobraćajnica	Ferobeton	<b>129.22</b>
3	Parking prostor	Ferobeton	<b>196.00</b>
4	Ustava ulaza	Keramika	<b>3.35</b>
5	Stepenište	Granitne ploče	<b>12.40</b>
UKUPNO NETO POVRŠINA PODRUMA -2			<b>453.52 m2</b>
UKUPNO BRUTO POVRŠINA PODRUMA -2			<b>492.50 m2</b>

<b>PODRUM -1</b>			
br	Naziv prostorije	podovi	Površina m2
1	Rampa	Beton	<b>114.50</b>
2	Saobraćajnica	Ferobeton	<b>237.90</b>
3	Parking prostor	Ferobeton	<b>183.65</b>
4	Ustava ulaza	Keramika	<b>3.35</b>
5	Stepenište	Granitne ploče	<b>12.40</b>
6	Tehnička prostorija	Keramika	<b>18.28</b>
7	Tehnička prostorija	Keramika	<b>4.35</b>
UKUPNO NETO POVRŠINA PODRUMA -1			<b>604.43 m2</b>
UKUPNO BRUTO POVRŠINA PODRUMA -1			<b>649.30 m2</b>

<b>UKUPNO NETO POVRŠINA PODZEMNIH ETAŽA</b>	<b>1057.96 m2</b>
<b>UKUPNO BRUTO POVRŠINA PODZEMNIH ETAŽA</b>	<b>1141.80 m2</b>

<b>PRIZEMLJE</b>			
<b>A- ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>			
br	Naziv prostorije	podovi	Površina m2
1	Vjetrobran	Keramika	<b>8.30</b>
2	Komunikacija	Keramika	<b>26.47</b>
3	Stepenište	Keramika	<b>15.75</b>
UKUPNO NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA			<b>50.80m2</b>

<b>B- POSLOVANJE</b>			
<b>POSLOVNI PROSTORI</b>			
br	Naziv prostorije		Površina m2
1	Poslovni prostor A		<b>65.30</b>
2	Poslovni prostor B		<b>45.90</b>
3	Poslovni prostor C		<b>102.30</b>
4	Poslovni prostor D		<b>85.80</b>
<b>UKUPNO NETO POVRŠINA POSLOVNIH PROSTORA 299.30m2</b>			

<b>UKUPNO NETO POVRŠINA PRIZEMLJA A+B</b>	<b>350.10 m2</b>
<b>UKUPNO BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>	<b>389.40 m2</b>

<b>MEZANIN</b>			
<b>A- ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>			
br	Naziv prostorije	podovi	Površina m2
1	Stepenište	Granitne ploče	<b>15.75</b>
2	Komunikacija	Keramika	<b>6.70</b>
<b>UKUPNO NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA 22.45m2</b>			

<b>B- POSLOVANJE</b>			
<b>POSLOVNI PROSTORI</b>			
br	Naziv prostorije		Površina m2
1	Poslovni prostor G		<b>56.80</b>
2	Poslovni prostor E		<b>31.50</b>
3	Poslovni prostor F		<b>84.50</b>
<b>UKUPNO NETO POVRŠINA POSLOVNIH PROSTORA 172.80m2</b>			

<b>UKUPNO NETO POVRŠINA MEZANINA A+B</b>	<b>195.25 m2</b>
<b>UKUPNO BRUTO POVRŠINA MEZANINA</b>	<b>230.40 m2</b>

<b>PRVI SPRAT</b>			
<b>A- ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>			
br	Naziv prostorije	podovi	Površina m2
1	Stepenište	Granitne ploče	<b>15.75</b>
2	Komunikacija	Keramika	<b>17.55</b>
UKUPNO NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA			<b>33.30m2</b>

<b>B- STANOVANJE</b>			
<b>Stan J- Jednosoban stan</b>		<b>komada</b>	<b>3</b>
br	Naziv prostorije	podovi	Površina m2
1	Hodnik	Keramika	<b>3.50</b>
2	Dnevna soba/trpezarija	Parquet	<b>17.45</b>
3	Kuhinja	Keramika	<b>3.65</b>
4	Kupatilo	Keramika	<b>3.80</b>
5	Spavaća soba	Parquet	<b>10.90</b>
6	Balkon	Keramika	<b>3.95</b>
UKUPNO NETO POVRŠINA STANA			<b>43.25 m2</b>
UKUPNO NETO POVRŠINA J STANOVA NA ETAŽI			<b>129.75 m2</b>
<b>Stan D1- Dvosoban stan</b>		<b>komada</b>	<b>1</b>
br	Naziv prostorije	podovi	Površina m2
1	Hodnik	Keramika	<b>9.25</b>
2	Dnevna soba/trpezarija	Parquet	<b>27.20</b>
3	Kuhinja	Keramika	<b>7.70</b>
4	WC	Keramika	<b>1.92</b>
5	Degažman	Parquet	<b>3.41</b>
6	Kupatilo	Keramika	<b>4.40</b>
7	Spavaća soba	Parquet	<b>12.72</b>
8	Spavaća soba	Parquet	<b>9.80</b>
9	Lođa	Keramika	<b>2.84</b>
10	Lođa	Keramika	<b>3.30</b>
UKUPNO NETO POVRŠINA STANA			<b>82.50m2</b>
UKUPNO NETO POVRŠINA D1 STANOVA NA ETAŽI			<b>82.50m2</b>

<b>Stan T- Trosoban stan komada 1</b>			
br	Naziv prostorije	podovi	Površina m2
1	Hodnik	Keramika	<b>10.60</b>
2	Dnevna soba/trpezarija	Parket	<b>28.20</b>
3	Kuhinja	Keramika	<b>7.40</b>
4	WC	Keramika	<b>1.75</b>
5	Degažman	Parket	<b>4.70</b>
6	Kupatilo	Keramika	<b>3.65</b>
7	Spavaća soba	Parket	<b>12.00</b>
8	Spavaća soba	Parket	<b>7.50</b>
9	Spavaća soba	Parket	<b>4.00</b>
10	Kupatilo	Keramika	<b>15.30</b>
11	Lođa	Keramika	<b>2.50</b>
12	Lođa	Keramika	<b>3.30</b>
UKUPNO NETO POVRŠINA STANA			<b>100.90 m2</b>
UKUPNO NETO POVRŠINA T STANOVA NA ETAŽI			<b>100.90 m2</b>

<b>UKUPNO NETO POVRŠINA STANOVANJA</b>	<b>313.12 m2</b>
<b>UKUPNO NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA A+B</b>	<b>346.45 m2</b>
<b>UKUPNO BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA A+B</b>	<b>398.50 m2</b>

<b>DRUGI SPRAT</b>			
<b>A- ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>			
br	Naziv prostorije	podovi	Površina m2
1	Stepenište	Granitne ploče	<b>15.75</b>
2	Komunikacija	Keramika	<b>17.55</b>
UKUPNO NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA			<b>33.30m2</b>

<b>B- STANOVANJE</b>			
<b>Stan J- Jednosoban stan komada 3</b>			
br	Naziv prostorije	podovi	Površina m2
1	Hodnik	Keramika	<b>3.50</b>
2	Dnevna soba/trpezarija	Parket	<b>17.45</b>
3	Kuhinja	Keramika	<b>3.65</b>
4	Kupatilo	Keramika	<b>3.80</b>
5	Spavaća soba	Parket	<b>10.90</b>
6	Balkon	Keramika	<b>3.95</b>

UKUPNO NETO POVRŠINA STANA		<b>43.25 m<sup>2</sup></b>	
UKUPNO NETO POVRŠINA J STANOVA NA ETAŽI		<b>129.75 m<sup>2</sup></b>	
<b>Stan D1- Dvosoban stan</b>		<b>komada</b>	<b>1</b>
br	Naziv prostorije	podovi	Površina m <sup>2</sup>
1	Hodnik	Keramika	<b>9.25</b>
2	Dnevna soba/trpezarija	Parket	<b>27.20</b>
3	Kuhinja	Keramika	<b>7.70</b>
4	WC	Keramika	<b>1.92</b>
5	Degažman	Parket	<b>3.41</b>
6	Kupatilo	Keramika	<b>4.40</b>
7	Spavaća soba	Parket	<b>12.72</b>
8	Spavaća soba	Parket	<b>9.80</b>
9	Lođa	Keramika	<b>2.84</b>
10	Lođa	Keramika	<b>3.30</b>
UKUPNO NETO POVRŠINA STANA		<b>82.50m<sup>2</sup></b>	
UKUPNO NETO POVRŠINA D1 STANOVA NA ETAŽI		<b>82.50m<sup>2</sup></b>	

<b>Stan T- Trosoban stan</b>		<b>komada</b>	<b>1</b>
br	Naziv prostorije	podovi	Površina m <sup>2</sup>
1	Hodnik	Keramika	<b>10.60</b>
2	Dnevna soba/trpezarija	Parket	<b>28.20</b>
3	Kuhinja	Keramika	<b>7.40</b>
4	WC	Keramika	<b>1.75</b>
5	Degažman	Parket	<b>4.70</b>
6	Kupatilo	Keramika	<b>3.65</b>
7	Spavaća soba	Parket	<b>12.00</b>
8	Spavaća soba	Parket	<b>7.50</b>
9	Spavaća soba	Parket	<b>4.00</b>
10	Kupatilo	Keramika	<b>15.30</b>
11	Lođa	Keramika	<b>2.50</b>
12	Lođa	Keramika	<b>3.30</b>
UKUPNO NETO POVRŠINA STANA		<b>100.90 m<sup>2</sup></b>	
UKUPNO NETO POVRŠINA T STANOVA NA ETAŽI		<b>100.90 m<sup>2</sup></b>	

<b>UKUPNO NETO POVRŠINA STANOVANJA</b>	<b>313.12 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA A+B</b>	<b>346.45 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA A+B</b>	<b>398.50 m<sup>2</sup></b>



<b>TREĆI SPRAT</b>			
<b>A- ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>			
br	Naziv prostorije	podovi	Površina m2
1	Stepenište	Granitne ploče	<b>15.75</b>
2	Komunikacija	Keramika	<b>5.15</b>
UKUPNO NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA			<b>20.90m2</b>

<b>B- STANOVANJE</b>			
<b>Stan T2- Trosoban stan</b>		<b>komada</b>	<b>1</b>
br	Naziv prostorije	podovi	Površina m2
1	Hodnik	Keramika	<b>8.25</b>
2	Ostava	Keramika	<b>1.50</b>
3	Dnevna soba/trpezarija	Parquet	<b>33.50</b>
4	Kuhinja	Keramika	<b>8.40</b>
5	WC	Keramika	<b>1.80</b>
6	Spavaća soba	Parquet	<b>13.35</b>
7	Kupatilo	Keramika	<b>4.70</b>
8	Vešeraj	Keramika	<b>1.75</b>
9	Degažman	Parquet	<b>5.00</b>
10	Spavaća soba	Parquet	<b>12.60</b>
11	Kupatilo	Keramika	<b>4.65</b>
12	Spavaća soba	Parquet	<b>13.80</b>
13	Terasa	Keramika	<b>28.80</b>
14	Lođa	Keramika	<b>2.50</b>
UKUPNO NETO POVRŠINA STANA			<b>140.60 m2</b>
UKUPNO NETO POVRŠINA T2 STANOVA NA ETAŽI			<b>140.60 m2</b>
<b>Stan Č1- Četvorosoban stan</b>		<b>komada</b>	<b>1</b>
br	Naziv prostorije	podovi	Površina m2
1	Hodnik	Keramika	<b>11.85</b>
2	Vešeraj	Keramika	<b>2.60</b>
3	WC	Keramika	<b>2.60</b>
4	Spavaća soba	Parquet	<b>14.25</b>
5	Kupatilo	Keramika	<b>7.00</b>
6	Dnevna soba/trpezarija	Parquet	<b>33.60</b>
7	Kuhinja	Keramika	<b>9.00</b>
8	Degažman	Parquet	<b>7.15</b>
9	Ostava	Keramika	<b>2.60</b>
10	Kupatilo	Keramika	<b>4.60</b>

11	Spavaća soba	Parket	<b>13.40</b>
12	Spavaća soba	Parket	<b>10.30</b>
13	Spavaća soba	Parket	<b>12.85</b>
14	Lođa	Keramika	<b>2.90</b>
15	Lođa	Keramika	<b>4.00</b>
16	Terasa	Keramika	<b>29.00</b>
UKUPNO NETO POVRŠINA STANA			<b>167.70m<sup>2</sup></b>
UKUPNO NETO POVRŠINA D1 STANOVA NA ETAŽI			<b>167.70m<sup>2</sup></b>

<b>UKUPNO NETO POVRŠINA STANOVANJA</b>	<b>308.30 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO NETO POVRŠINA TREĆEG SPRATA A+B</b>	<b>329.20 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA A+B</b>	<b>371.80 m<sup>2</sup></b>

<b>POTKROVLJE</b>			
<b>A- ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>			
br	Naziv prostorije	podovi	Površina m <sup>2</sup>
1	Stepenište	Granitne ploče	<b>6.80</b>
2	Komunikacija	Keramika	<b>8.50</b>
UKUPNO NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA			<b>15.30m<sup>2</sup></b>

<b>B- STANOVANJE</b>			
<b>Stan T3- Trosoban stan</b>		<b>komada</b>	<b>1</b>
br	Naziv prostorije	podovi	Površina m <sup>2</sup>
1	Hodnik	Keramika	<b>8.25</b>
2	Dnevna soba/trpezarija	Parket	<b>1.50</b>
3	Kuhinja	Keramika	<b>33.50</b>
4	WC	Keramika	<b>8.40</b>
5	Spavaća soba	Parket	<b>1.80</b>
6	Kupatilo	Keramika	<b>13.35</b>
7	Degažman	Parket	<b>4.70</b>
8	Kupatilo	Keramika	<b>1.75</b>
9	Spavaća soba	Parket	<b>5.00</b>
10	Spavaća soba	Parket	<b>12.60</b>
11	Terasa	Keramika	<b>4.65</b>
12	Lođa	Keramika	<b>13.80</b>
UKUPNO NETO POVRŠINA STANA			<b>133.15 m<sup>2</sup></b>
UKUPNO NETO POVRŠINA T3 STANOVA NA ETAŽI			<b>133.15 m<sup>2</sup></b>

<b>Stan Č2- Četvorosoban stan komada 1</b>			
br	Naziv prostorije	podovi	Površina m2
1	Hodnik	Keramika	<b>11.85</b>
2	Vešeraj	Keramika	<b>2.60</b>
3	WC	Keramika	<b>2.60</b>
4	Dnevna soba/trpezarija	Parquet	<b>14.25</b>
5	Kuhinja	Keramika	<b>7.00</b>
6	Spavaća soba	Parquet	<b>33.60</b>
7	Kupatilo	Keramika	<b>9.00</b>
8	Degažman	Parquet	<b>7.15</b>
9	Kupatilo	Keramika	<b>2.60</b>
10	Spavaća soba	Keramika	<b>4.60</b>
11	Spavaća soba	Parquet	<b>13.40</b>
12	Spavaća soba	Parquet	<b>10.30</b>
13	Terasa	Parquet	<b>12.85</b>
14	Terasa	Keramika	<b>2.90</b>
UKUPNO NETO POVRŠINA STANA			<b>162.00m2</b>
UKUPNO NETO POVRŠINA D1 STANOVA NA ETAŽI			<b>162.00m2</b>

<b>UKUPNO NETO POVRŠINA STANOVANJA</b>	<b>295.15 m2</b>
<b>UKUPNO NETO POVRŠINA TREĆEG SPRATA A+B</b>	<b>310.45 m2</b>
<b>UKUPNO BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA A+B</b>	<b>358.57 m2</b>

## REKAPITULACIJA NETO I BRUTO POVRŠINA PROJEKTOVANIH SVIH ETAŽA

UKUPNA NETO POVRŠINA SVIH ETAŽA	
PODRUM -2	453.52
PODRUM -1	604.43
PRIZEMLJE	350.10
MEZANIN	195.25
PRVI SPRAT	346.45
DRUGI SPRAT	346.45
TREĆI SPRAT	329.20
POTKROVLJE	310.45
UKUPNO NETO POVRŠINE	2935.85m <sup>2</sup>

UKUPNA BRUTO POVRŠINA SVIH ETAŽA	
PODRUM -2	492.50
PODRUM -1	649.30
PRIZEMLJE	389.40
MEZANIN	230.40
PRVI SPRAT	398.50
DRUGI SPRAT	398.50
TREĆI SPRAT	371.80
POTKROVLJE	358.57
UKUPNO BRUTO POVRŠINE	3288.97 m <sup>2</sup>

## REKAPITULACIJA NETO I BRUTO POVRŠINA PROJEKTOVANIH NADZEMNIH ETAŽA

UKUPNA NETO POVRŠINA SVIH ETAŽA	
PRIZEMLJE	350.10
MEZANIN	195.25
PRVI SPRAT	346.45
DRUGI SPRAT	346.45
TREĆI SPRAT	329.20
POTKROVLJE	310.45
UKUPNO NETO POVRŠINE	1877.85m <sup>2</sup>

UKUPNA BRUTO POVRŠINA SVIH ETAŽA	
PRIZEMLJE	389.40
MEZANIN	230.40
PRVI SPRAT	398.50
DRUGI SPRAT	398.50
TREĆI SPRAT	371.80
POTKROVLJE	358.57
UKUPNO BRUTO POVRŠINE	2147.17 m <sup>2</sup>

mjesto,datum

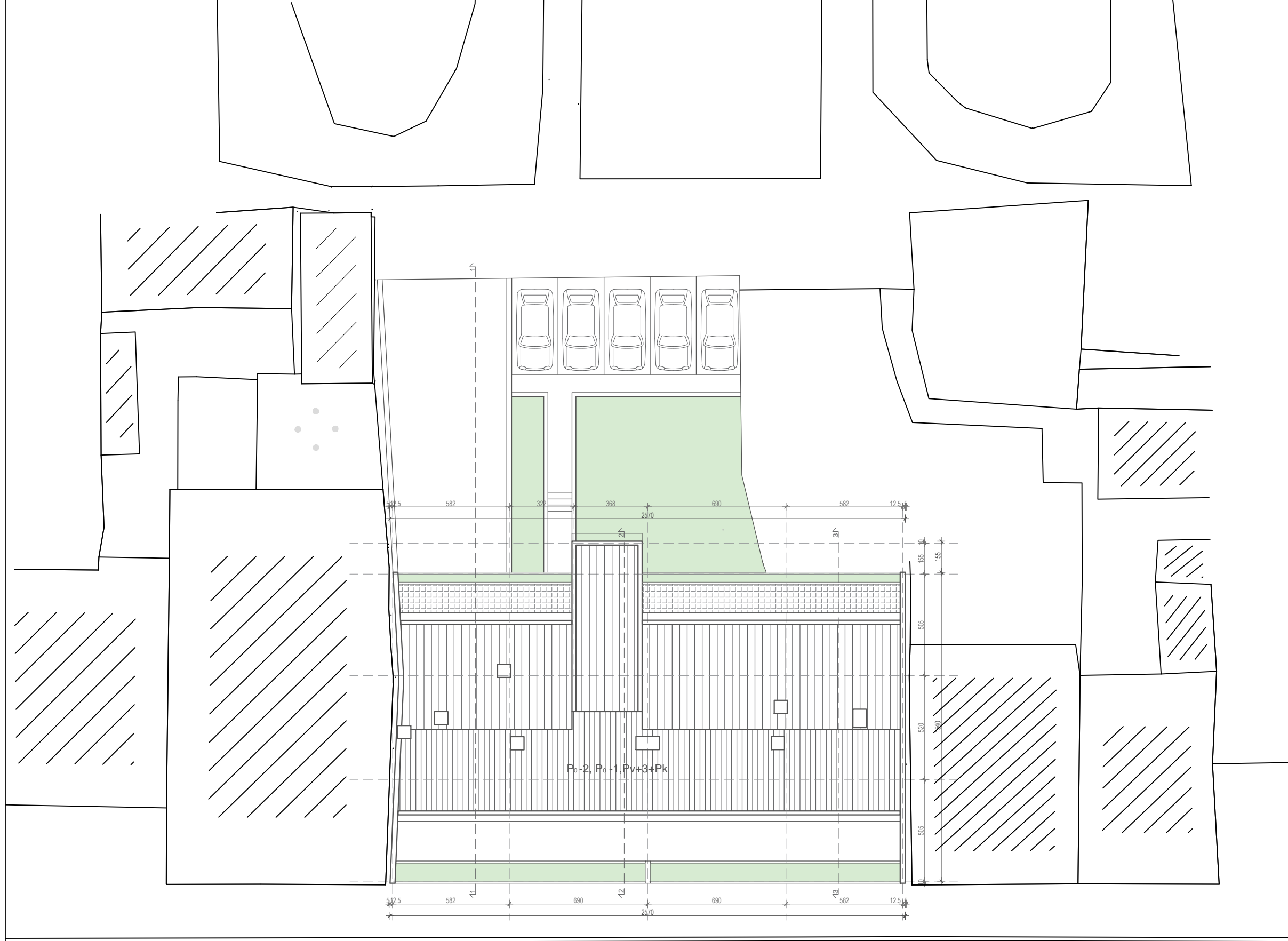
Podgorica, Oktobar 2022

sastavio

---

# *GRAFIČKI PRILOZI*

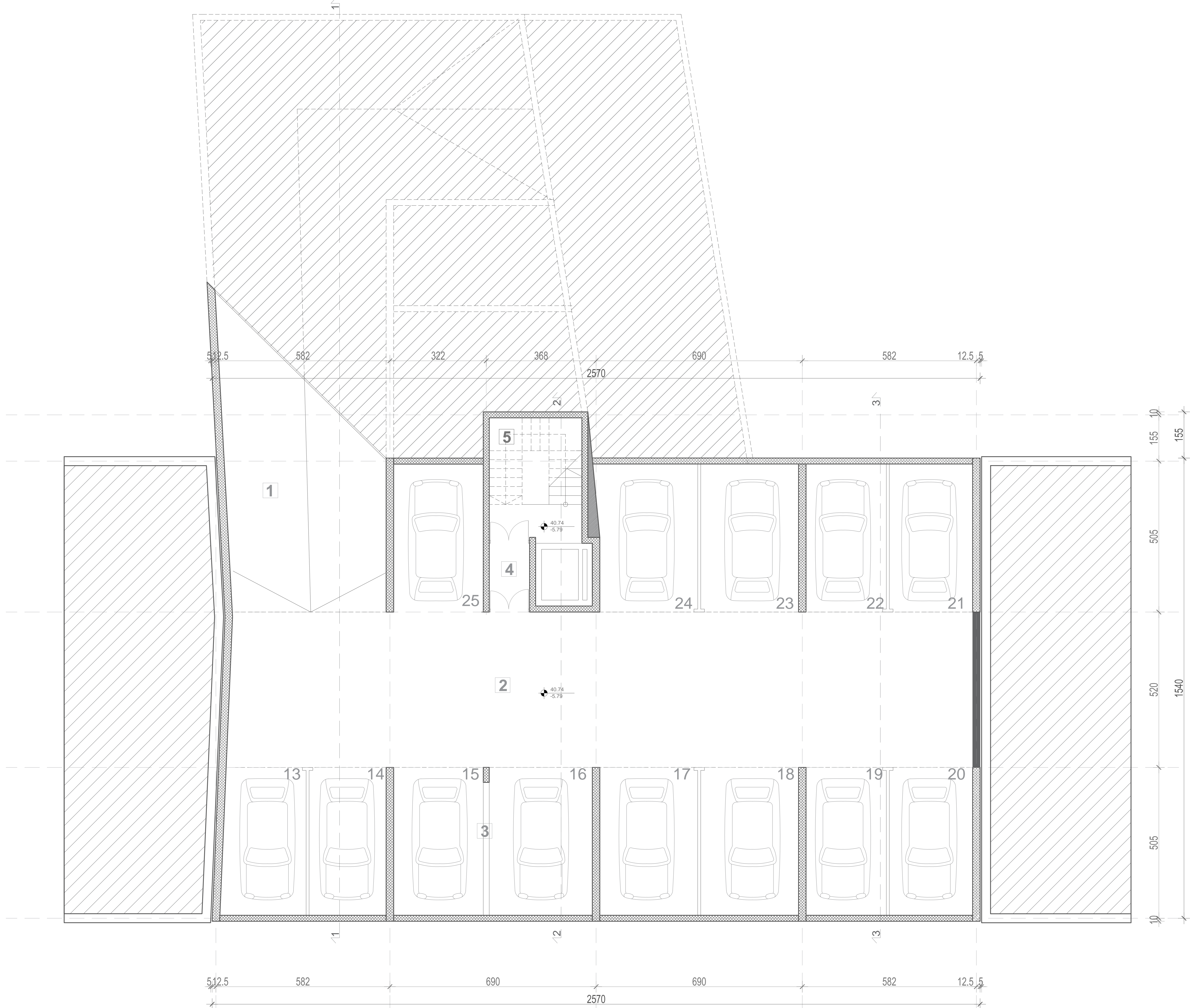




HERCEGOVAČKA ULICA

PROJEKTANT:	<b>"ARHICON" - DOO PODGORICA</b>	INVESTITOR:	<b>"CENTRAL INVEST" d.o.o.</b>	
VOĐEĆI PROJEKTANT:	arh. <b>Vladislav Nikić</b> dipl.ing.	OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	arh. <b>Vladislav Nikić</b> dipl.ing.	LOKACIJA:	URBANISTIČKA PARCELA 13 I 14 u zahvatu Urbanističkog projekta, "Nova varoš" blok D u Podgorici	
SARADNICI:	arh. <b>Uroš Stanišić</b> dipl.ing. arh. <b>Marja Nikić</b> mast.ing. arh. <b>Ivana Nikić</b> mast.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA: R 1:200
		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	BROJ STRANE
PRILOG:		SITUACIJA		BROJ PRILOGA: 02
DATUM IZRADE I MP:		Februar 2023.		DATUM REVIZIJE I MP:



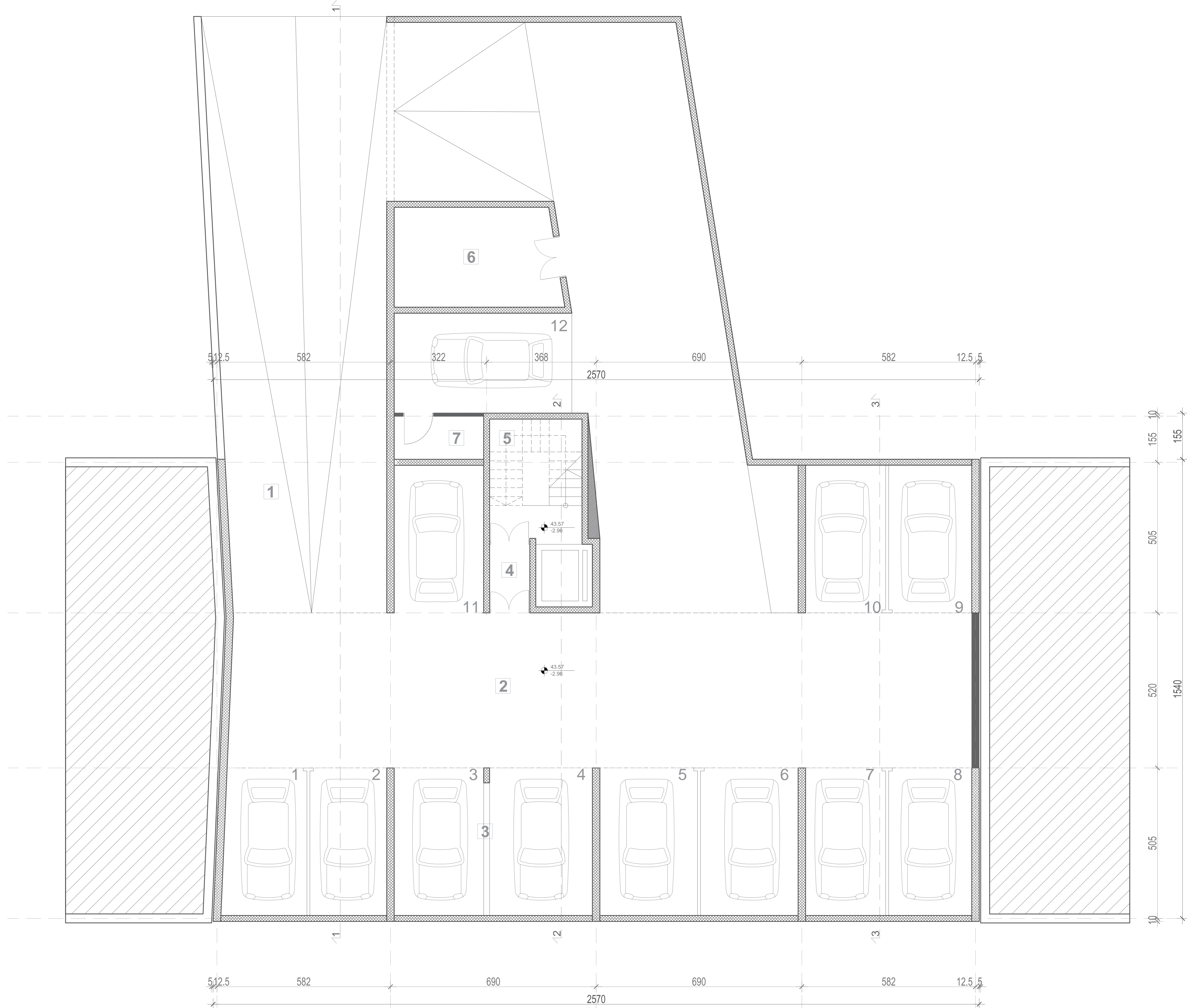


**LEGENDA PROSTORIJA PODRUMA -2**

**PODRUM -2 :**

br.	naziv prostorije	podovi	Pm2
1	rampa	beton	112.55
2	saobraćajnica	ferobeton	129.22
3	parking prostor	ferobeton	196.00
4	ustava ulaza	granitna keramika	3.35
5	stepenište	granitna keramika	12.40
Ukupno neto površina podruma -2			453.52
Ukupno bruto površina podruma -2			492.50
Ukupno neto površina podzemnih etaža objekta			1057.95
Ukupno bruto površina podzemnih etaža objekta			1141.80

PROJEKTANT:	"ARHICON" - DOO PODGORICA	INVESTITOR:	"CENTRAL INVEST" d.o.o.
VOĐEĆI PROJEKTANT:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
ODGOVORNI PROJEKTANT:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	LOKACIJA:	URBANISTIČKA PARCELA 13 I 14 u zahvatu Urbanističkog projekta "Nova varoš" BSK D u Podgorici
SARADNICI:	arh. Uroš Stanišić dipl.ing. arh. Marija Nikić mast.ing. arh. Ivana Nikić mast.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE RAZMJERA: R 1:50
		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA BROJ STRANE:
		PRILOG:	OSNOVA PODRUMA -2 BROJ PRILOGA: 03
DATUM IZRADE I MP:	Februar 2023.	DATUM REVIZIJE I MP:	

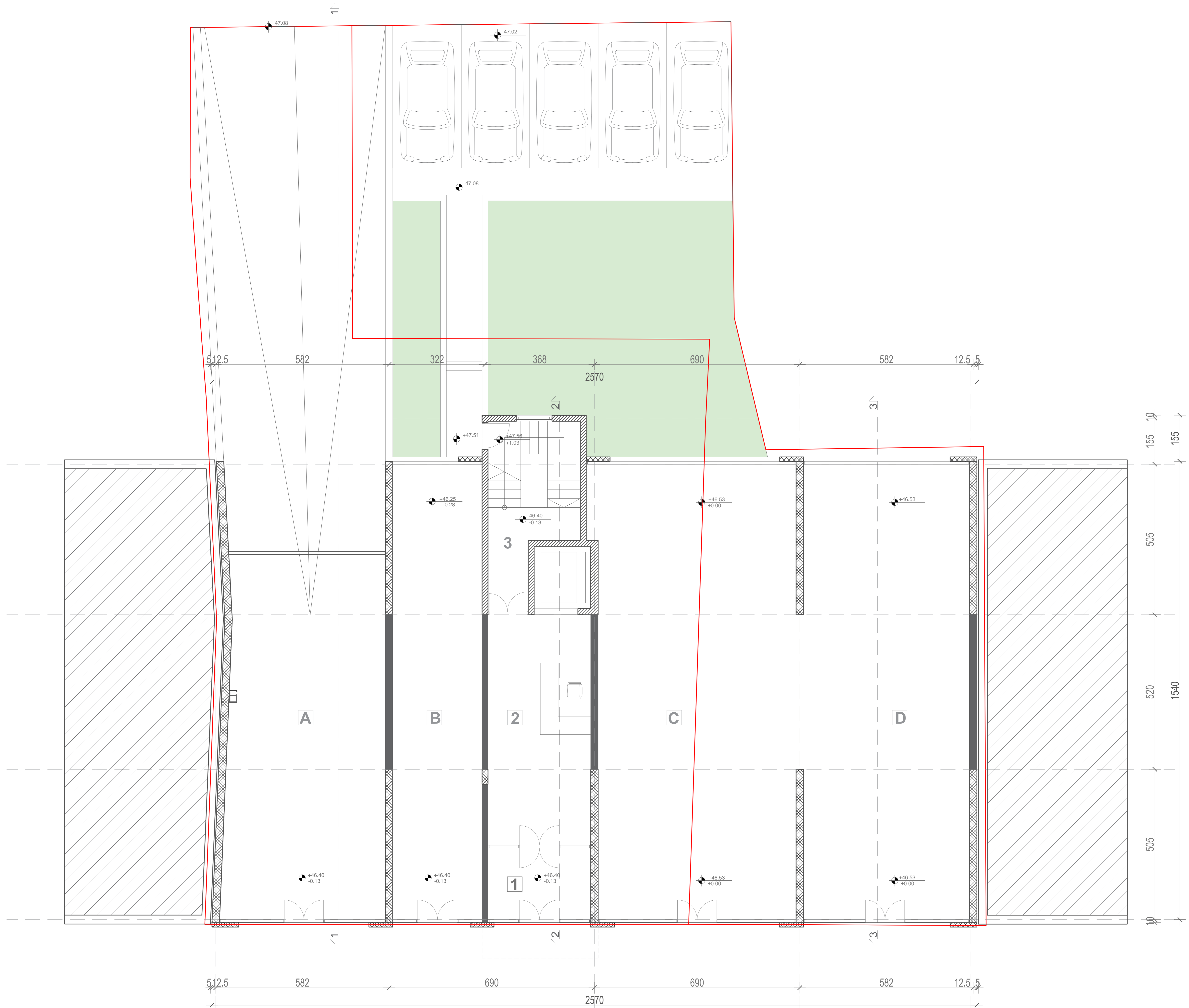


**LEGENDA PROSTORIJA PODRUMA -1**

**PODRUM -1:**

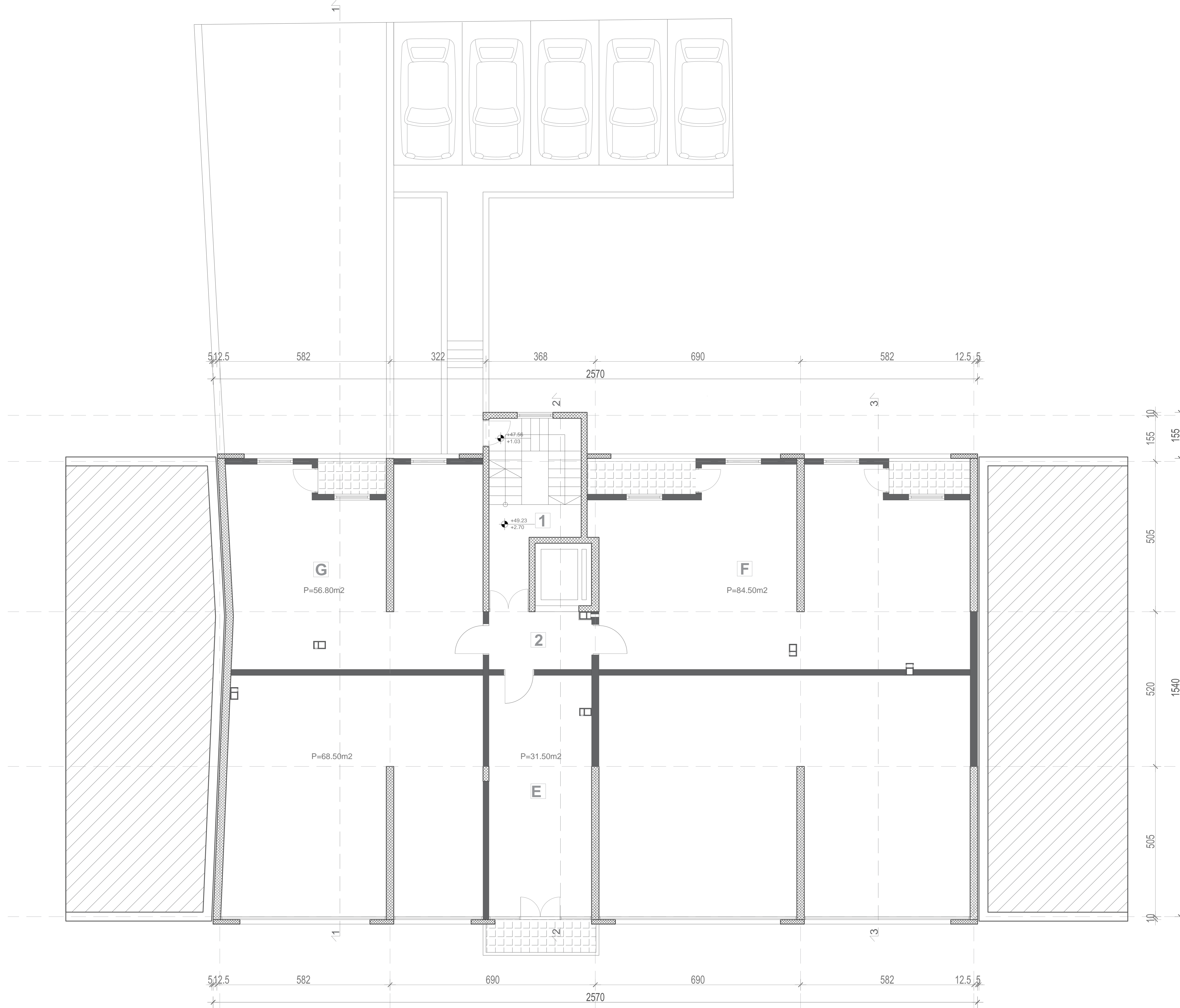
br.	naziv prostorije	podovi	Pm2
1	rampa	beton	144.50
2	saobraćajnica	ferobeton	237.90
3	parking prostor	ferobeton	183.65
4	ustava ulaza	granitna keramika	3.35
5	stepenište	granitna keramika	12.40
6	tehnička prostorija	granitna keramika	18.28
7	tehnička prostorija	granitna keramika	4.35
Ukupno neto površina podruma -1			604.43
Ukupno bruto površina podruma -1			649.30
Ukupno neto površina podzemnih etaža objekta			1057.95
Ukupno bruto površina podzemnih etaža objekta			1141.90

PROJEKTANT:	<b>"ARHICON" - DOO PODGORICA</b>	INVESTITOR:	<b>"CENTRAL INVEST" d.o.o.</b>
VOĐEĆI PROJEKTANT:	arh. <b>Vladislav Nikić</b> dipl.ing.	OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
ODGOVORNI PROJEKTANT:	arh. <b>Vladislav Nikić</b> dipl.ing.	LOKACIJA:	URBANISTIČKA PARCELA 13/14 u zahvatu Urbanističkog projekta "Nova varoš" BSK D u Podgorici
SARADNICI:	arh. <b>Uroš Stanišić</b> dipl.ing. arh. <b>Marija Nikić</b> mast.ing. arh. <b>Ivana Nikić</b> mast.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE RAZMJERA: R 1:50
		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA BROJ STRANE:
		PRILOG:	OSNOVA PODRUMA -1 BROJ PRILOGA: 04
DATUM IZRADE I MP:	<b>Februar 2023.</b>	DATUM REVIZIJE I MP:	



LEGENDA PROSTORIJA PRIZEMLJA			
<b>A- Zajedničke prostorije :</b>			
br.	naziv prostorije	podovi	Pm2
1	vjetrobran	granitna keramika	8.30
2	komunikacija	granitna keramika	26.74
3	stepenište	granitna keramika	15.75
Ukupno neto površina zajedničkih prostorija			50.80
<b>B- Poslovanje :</b>			
<b>Poslovni prostori</b>			
br.	naziv prostorije		Pm2
1	Poslovni prostor A		65.30
2	Poslovni prostor B		45.90
3	Poslovni prostor C		102.30
4	Poslovni prostor D		85.80
Ukupno neto površina poslovnih prostora			299.30
Ukupno neto površina prizemlja A+B			350.10
Ukupno bruto površina prizemlja			389.40
Ukupno neto površina nadzemnih etaža objekta			1877.85
Ukupno bruto površina nadzemnih etaža objekta			2147.17

PROJEKTANT:	"ARHICON" - DOO PODGORICA	INVESTITOR:	"CENTRAL INVEST" d.o.o.
VOĐEĆI PROJEKTANT:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
ODGOVORNI PROJEKTANT:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	LOKACIJA:	URBANISTIČKA PARCELA 131/4 u zahvatu Urbanističkog projekta "Nova varoš" BSK D u Podgorici
SARADNICI:	arh. Uroš Stanišić dipl.ing. arh. Marija Nikić mast.ing. arh. Ivana Nikić mast.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE RAZMJERA: R 1:50 BROJ STRANA: 05
DATUM IZRADE I MP:	Februar 2023.	DATUM REVIZIJE I MP:	



**LEGENDA PROSTORIJA MEZANINA**

**A- Zajedničke prostorije :**

br.	naziv prostorije	podovi	Pm2
1	stepenište	granitna keramika	15.75
2	komunikacija	granitna keramika	6.70
Ukupno neto površina zajedničkih prostorija			22.45

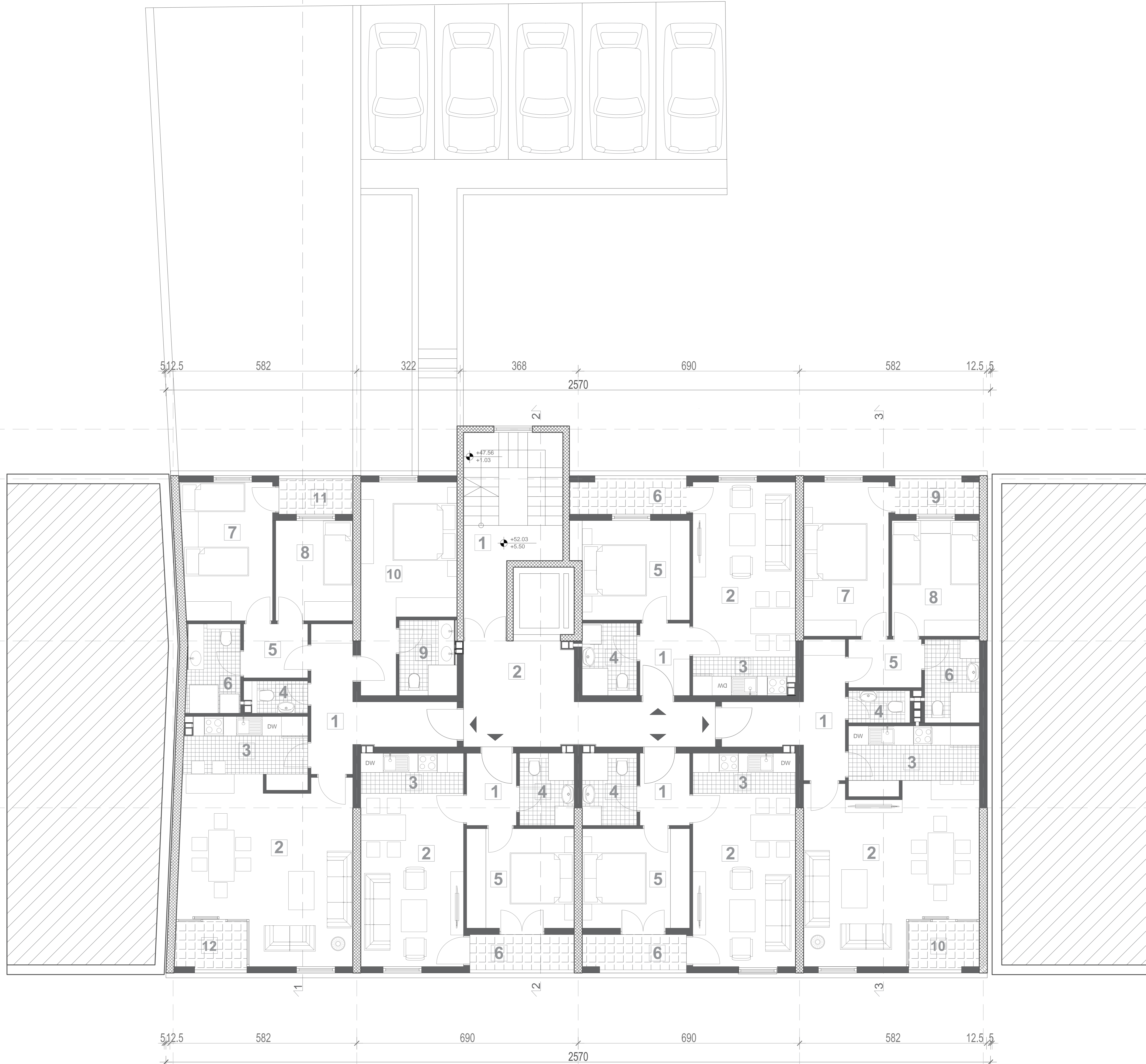
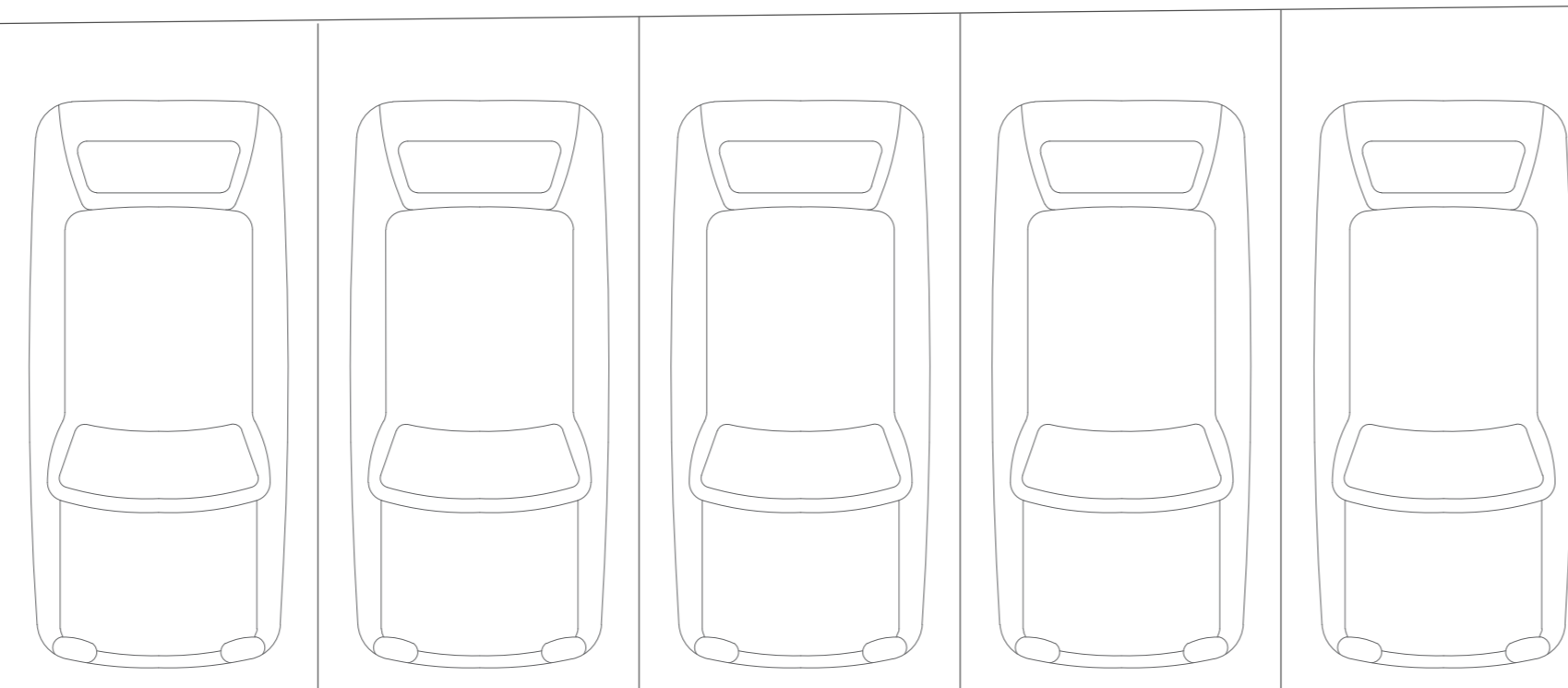
**B- Poslovanje :**

**Poslovni prostori**

br.	naziv prostorije	Pm2
1	Poslovni prostor G	56.80
2	Poslovni prostor E	31.50
3	Poslovni prostor F	84.50
Ukupno neto površina poslovnih prostora		172.80

Ukupno neto površina mezanina A+B	195.25
Ukupno bruto površina mezanina	230.40
Ukupno neto površina nadzemnih etaža objekta	1877.85
Ukupno bruto površina nadzemnih etaža objekta	2147.17

PROJEKTANT:	"ARHICON" - DOO PODGORICA	INVESTITOR:	"CENTRAL INVEST" d.o.o.
VOĐEĆI PROJEKTANT:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
ODGOVORNI PROJEKTANT:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	LOKACIJA:	URBANISTIČKA PARCELA 131/14 u zahvatu Urbanističkog projekta "Nova varoš" B&K D u Podgorici
SARADNICI:	arh. Uroš Stanišić dipl.ing. arh. Marija Nikić mast.ing. arh. Ivana Nikić mast.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE RAZMJERA: R 1:50 BROJ STRANA: BROJ PRILOGA: 06
DATUM IZRADE I MP:	Februar 2023.	DATUM REVIZIJE I MP:	



**LEGENDA PROSTORIJA PRVOG SPRATA**

**A- Zajedničke prostorije :**

br.	naziv prostorije	podovi	Pm2
1	stepenište	granitne ploče	15.75
2	komunikacija	granitna keramika	17.55
Ukupno neto površina zajedničkih prostorija			33.30

**B- Stanovanje :**

**Stan J - Jednosoban stan** komada 3

br.	naziv prostorije	podovi	Pm2
1	hodnik	keramika	3.50
2	dnevna soba/ trpezarija	parket	17.45
3	kuhinja	keramika	3.65
4	kupatilo	keramika	3.80
5	spavaća soba	parket	10.90
6	balkon	keramika	3.95
Ukupno neto površina stana			43.25

**Ukupno neto površina J stanova na etaži** 43.25x3 = 129.75

**Stan D1 - Dvosoban stan** komada 1

br.	naziv prostorije	podovi	Pm2
1	hodnik	keramika	9.25
2	dnevna soba / trpezarija	parket	27.20
3	kuhinja	keramika	7.70
4	WC	keramika	1.92
5	degažman	parket	3.41
6	kupatilo	keramika	4.40
7	spavaća soba	parket	12.72
8	spavaća soba	parket	9.80
9	loda	keramika	2.84
10	loda	keramika	3.25
Ukupno neto površina stana			82.50

**Ukupno neto površina D1 stanova na etaži** 82.50

**Stan T - Trosoban stan** komada 1

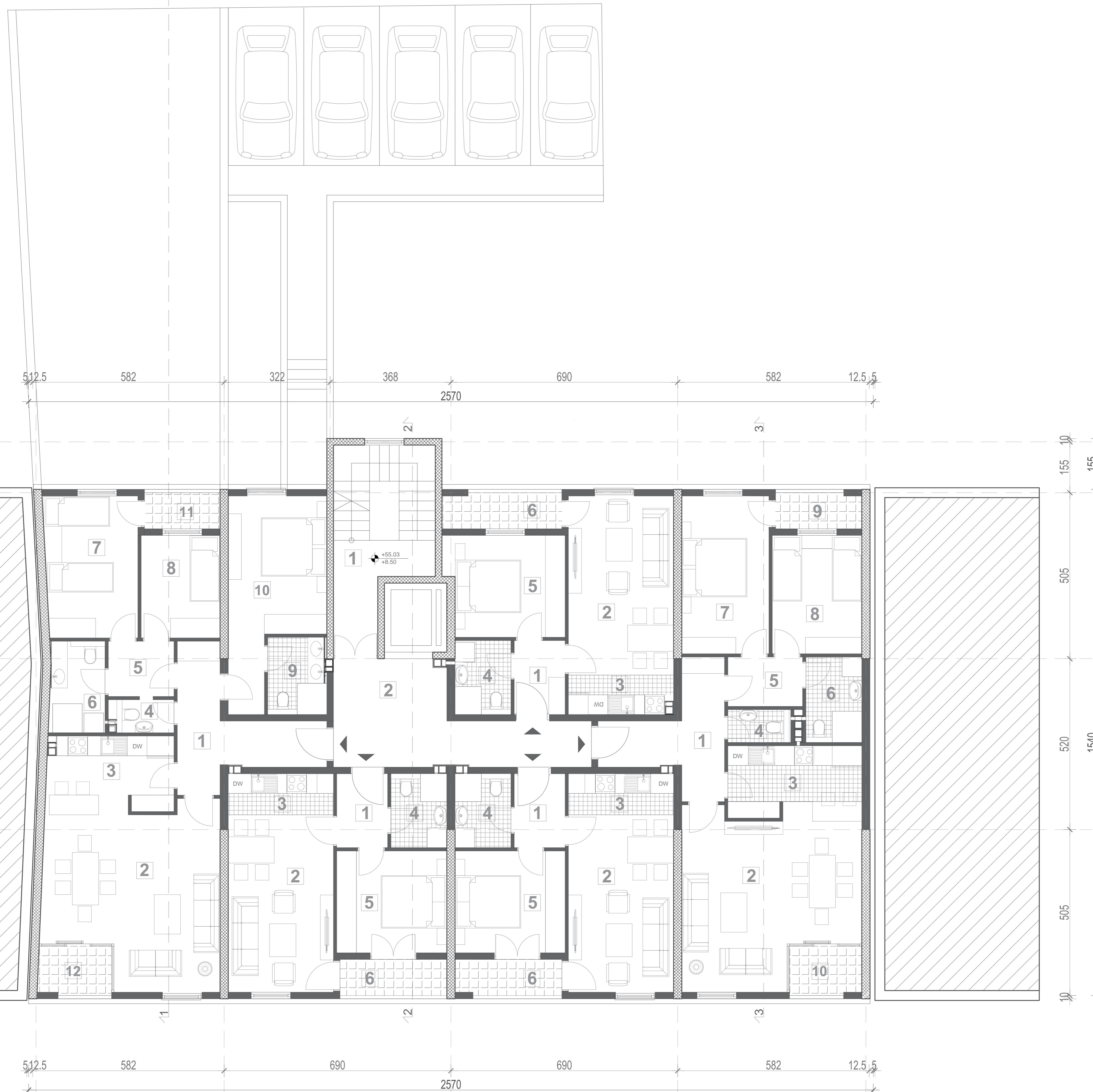
br.	naziv prostorije	podovi	Pm2
1	hodnik	keramika	10.60
2	dnevna soba / trpezarija	parket	28.20
3	kuhinja	keramika	7.40
4	WC	keramika	1.75
5	degažman	parket	4.70
6	kupatilo	keramika	3.65
7	spavaća soba	parket	12.00
8	spavaća soba	parket	7.50
9	spavaća soba	parket	4.00
10	kupatilo	keramika	15.30
11	loda	keramika	2.50
12	loda	keramika	3.30
Ukupno neto površina stana			100.90

**Ukupno neto površina D1 stanova na etaži** 100.90

<b>Ukupno neto površina stanovanja</b>	313.15
<b>Ukupno neto površina prvog sprata-A+B</b>	346.45
<b>Ukupno bruto površina prvog sprata</b>	398.50

<b>Ukupno neto površina nadzemnih etaža objekta</b>	1877.85
<b>Ukupno bruto površina nadzemnih etaža objekta</b>	2147.17

PROJEKTANT:	"ARHICON" - DOO PODGORICA	INVESTITOR:	"CENTRAL INVEST" d.o.o.
VOĐEĆI PROJEKTANT:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
ODGOVORNI PROJEKTANT:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	LOKACIJA:	URBANISTIČKA PARCELA 131/14 u zahvatu Urbanističkog projekta "Nova varoš" Blok D u Podgorici
SARADNICI:	arh. Uroš Stanišić dipl.ing. arh. Marija Nikić mest.ing. arh. Ivana Nikić mest.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA
		PRILOG:	OSNOVA PRVOG SPRATA
DATUM IZRADE I MP:	Februar 2023.	DATUM REVIZIJE I MP:	



**LEGENDA PROSTORIJA DRUGOG SPRATA**

**A- Zajedničke prostorije :**

br.	naziv prostorije	podovi	Pm2
1	stepenište	granitne ploče	15.75
2	komunikacija	granitna keramika	17.55
Ukupno neto površina zajedničkih prostorija			33.30

**B- Stanovanje :**

**Stan J - Jednosoban stan** komada 3

br.	naziv prostorije	podovi	Pm2
1	hodnik	keramika	3.50
2	dnevna soba/ trpezarija	parket	17.45
3	kuhinja	keramika	3.65
4	kupatilo	keramika	3.80
5	spavaća soba	parket	10.90
6	balkon	keramika	3.95
Ukupno neto površina stana			43.25

**Stan D1 - Dvosoban stan** komada 1

br.	naziv prostorije	podovi	Pm2
1	hodnik	keramika	9.25
2	dnevna soba / trpezarija	parket	27.20
3	kuhinja	keramika	7.70
4	WC	keramika	1.92
5	degažman	parket	3.41
6	kupatilo	keramika	4.40
7	spavaća soba	parket	12.72
8	spavaća soba	parket	9.80
9	loda	keramika	2.84
10	loda	keramika	3.25
Ukupno neto površina stana			82.50

**Stan T1 - Trosoban stan** komada 1

br.	naziv prostorije	podovi	Pm2
1	hodnik	keramika	10.60
2	dnevna soba / trpezarija	parket	28.20
3	kuhinja	keramika	7.40
4	WC	keramika	1.75
5	degažman	parket	4.70
6	kupatilo	keramika	3.65
7	spavaća soba	parket	12.00
8	spavaća soba	parket	7.50
9	spavaća soba	parket	4.00
10	kupatilo	keramika	15.30
11	loda	keramika	2.50
12	loda	keramika	3.30
Ukupno neto površina stana			100.90

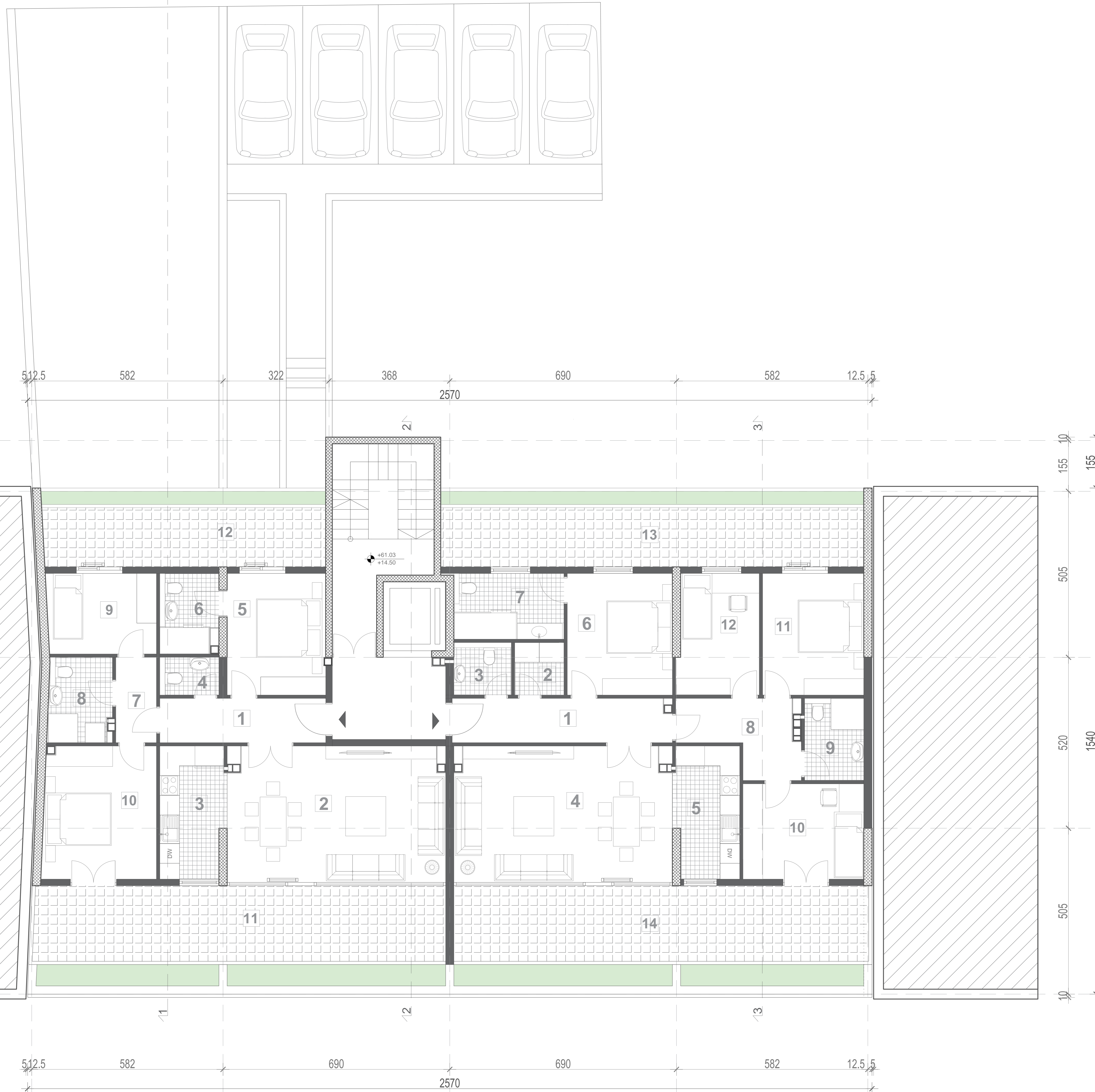
Ukupno neto površina stanovanja	313.15
Ukupno neto površina drugog sprata-A+B	346.45
Ukupno bruto površina drugog sprata	398.50

Ukupno neto površina nadzemnih etaža objekta	1877.85
Ukupno bruto površina nadzemnih etaža objekta	2147.17

PROJEKTANT:	"ARHICON" - DOO PODGORICA	INVESTITOR:	"CENTRAL INVEST" d.o.o.
VOĐEĆI PROJEKTANT:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
ODGOVORNI PROJEKTANT:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	LOKACIJA:	URBANIŠTIČKA PARCELA 131/14 u zahvatu Urbanističkog projekta "Nova varoš" BKK D u Podgorici
SARADNICI:	arh. Uroš Stanišić dipl.ing. arh. Marija Nikić mest.ing. arh. Ivana Nikić mest.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA
		PRILOG:	OSNOVA DRUGOG SPRATA
DATUM IZRADE I MP:	Februar 2023.	DATUM REVIZIJE I MP:	



LEGENDA PROSTORIJA TREĆEG SPRATA			
A- Zajedničke prostorije :			
br.	naziv prostorije	podovi	Pm2
1	stepenište	granitne ploče	15.75
2	komunikacija	granitna keramika	5.15
Ukupno neto površina zajedničkih prostorija			20.90
B- Stanovanje :			
Stan T2 - Trosoban stan			komada 1
br.	naziv prostorije	podovi	Pm2
1	hodnik	keramika	8.25
2	ostava	keramika	1.50
3	dnevna soba / trpezarija	parket	33.50
4	kuhinja	keramika	8.40
5	WC	keramika	1.80
6	spavaća soba	parket	13.35
7	kupatilo	keramika	4.70
8	vešeraj	keramika	1.75
9	degažman	parket	5.00
10	spavaća soba	parket	12.60
11	kupatilo	keramika	4.65
12	spavaća soba	parket	13.80
13	terasa	keramika	28.80
14	loda	keramika	2.50
Ukupno neto površina stana			140.60
Ukupno neto površina T2 stanova na etaži			140.60
Stan C1 - Četvorosoban stan			komada 1
br.	naziv prostorije	podovi	Pm2
1	hodnik	keramika	11.85
2	vešeraj	keramika	2.60
3	WC	keramika	2.60
4	spavaća soba	parket	14.25
5	kupatilo	keramika	7.00
6	dnevna soba / trpezarija	parket	33.60
7	kuhinja	keramika	9.00
8	degažman	keramika	7.15
9	ostava	keramika	2.60
10	kupatilo	keramika	4.60
11	spavaća soba	parket	13.40
12	spavaća soba	parket	10.30
13	spavaća soba	parket	12.85
14	loda	keramika	2.90
15	loda	keramika	4.00
16	terasa	keramika	29.00
Ukupno neto površina stana			167.70
Ukupno neto površina C1 stanova na etaži			167.70
Ukupno neto površina stanovanja			308.30
Ukupno neto površina trećeg sprata-A+B			329.20
Ukupno bruto površina trećeg sprata			371.80
Ukupno neto površina nadzemnih etaža objekta			1877.85
Ukupno bruto površina nadzemnih etaža objekta			2147.17
PROJEKTANT:	"ARHICON" - DOO PODGORICA	INVESTITOR:	"CENTRAL INVEST" d.o.o.
VOĐEĆI PROJEKTANT:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
ODGOVORNI PROJEKTANT:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	LOKACIJA:	URBANIŠTIČKA PARCELA 13/14 u zahvatu Urbanističkog projekta "Nova varoš" Btk D u Podgorici
SARADNICI:	arh. Uroš Stanišić dipl.ing. arh. Marija Nikić mest.ing. arh. Ivana Nikić mest.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA
		PRILOG:	OSNOVA TREĆEG SPRATA
DATUM IZRADE I MP:	Februar 2023.	DATUM REVIZIJE I MP:	



**LEGENDA PROSTORIJA POTKROVLJA**

**A- Zajedničke prostorije :**

br.	naziv prostorije	podovi	Pm2
1	stepenište	granitne ploče	6.80
2	komunikacija	granitna keramika	8.50
Ukupno neto površina zajedničkih prostorija			15.30

**B- Stanovanje :**

**Stan T3 - Trosoban stan** komada 1

br.	naziv prostorije	podovi	Pm2
1	hodnik	keramika	6.80
2	dnevna soba / trpezarija	parket	27.00
3	kuhinja	keramika	7.80
4	WC	keramika	2.00
5	spavaća soba	parket	11.10
6	kupatilo	keramika	4.20
7	degažman	parket	3.20
8	kupatilo	keramika	4.90
9	spavaća soba	parket	8.10
10	spavaća soba	parket	13.80
11	terasa	keramika	28.80
12	loda	keramika	15.45
Ukupno neto površina stana			133.15

**Stan Č2- Četvorosoban stan** komada 1

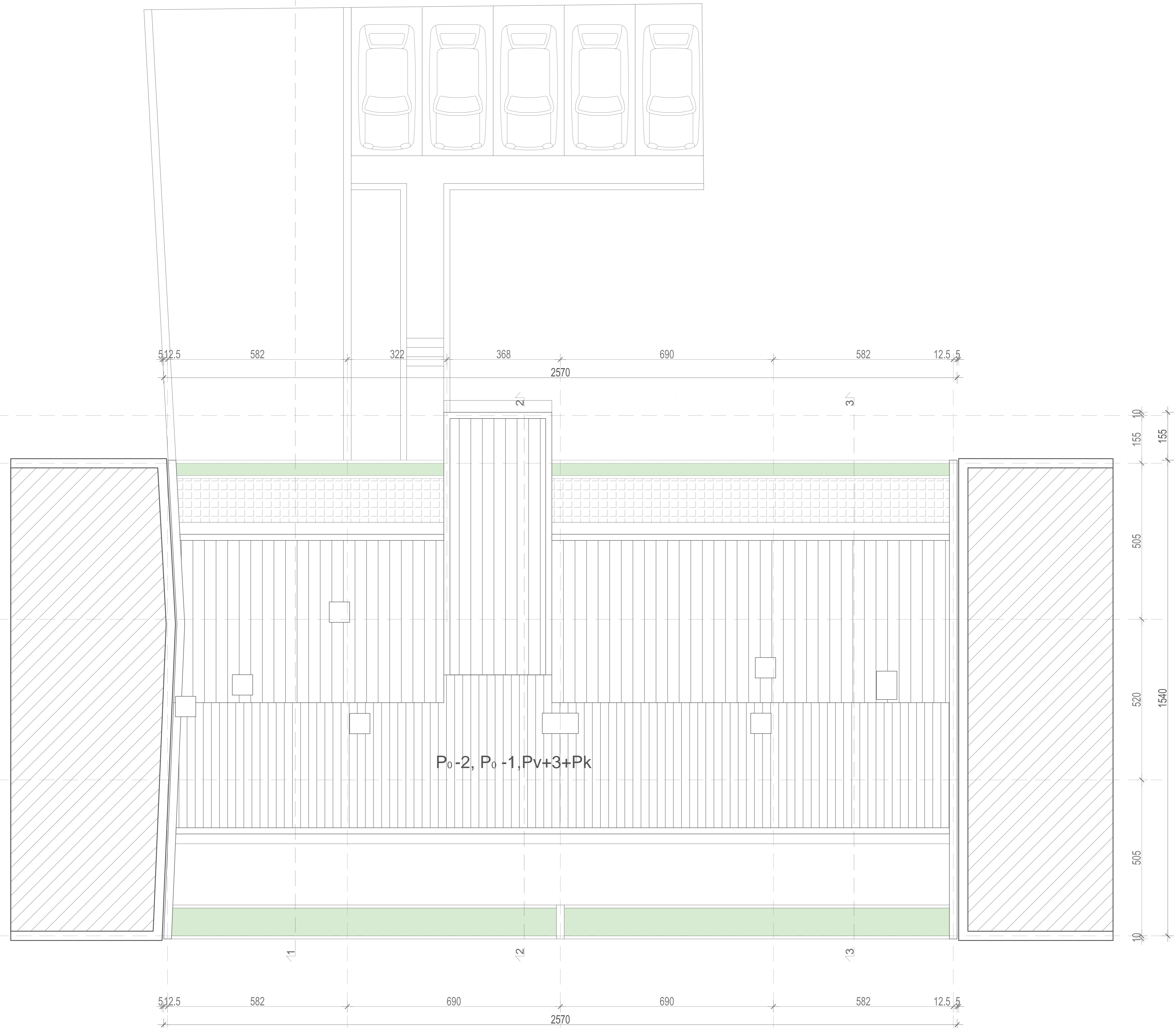
br.	naziv prostorije	podovi	Pm2
1	hodnik	keramika	8.90
2	vešeraj	keramika	2.40
3	WC	keramika	2.80
4	dnevna soba / trpezarija	parket	27.00
5	kuhinja	keramika	7.80
6	spavaća soba	parket	11.85
7	kupatilo	keramika	6.70
8	degažman	keramika	6.85
9	kupatilo	keramika	4.50
10	spavaća soba	parket	10.65
11	spavaća soba	parket	11.40
12	spavaća soba	parket	9.00
13	terasa	keramika	23.15
14	terasa	keramika	29.00
Ukupno neto površina stana			162.00

Ukupno neto površina stanovanja	295.15
Ukupno neto površina potkrovlja-A+B	310.45
Ukupno bruto površina potkrovlja	358.57

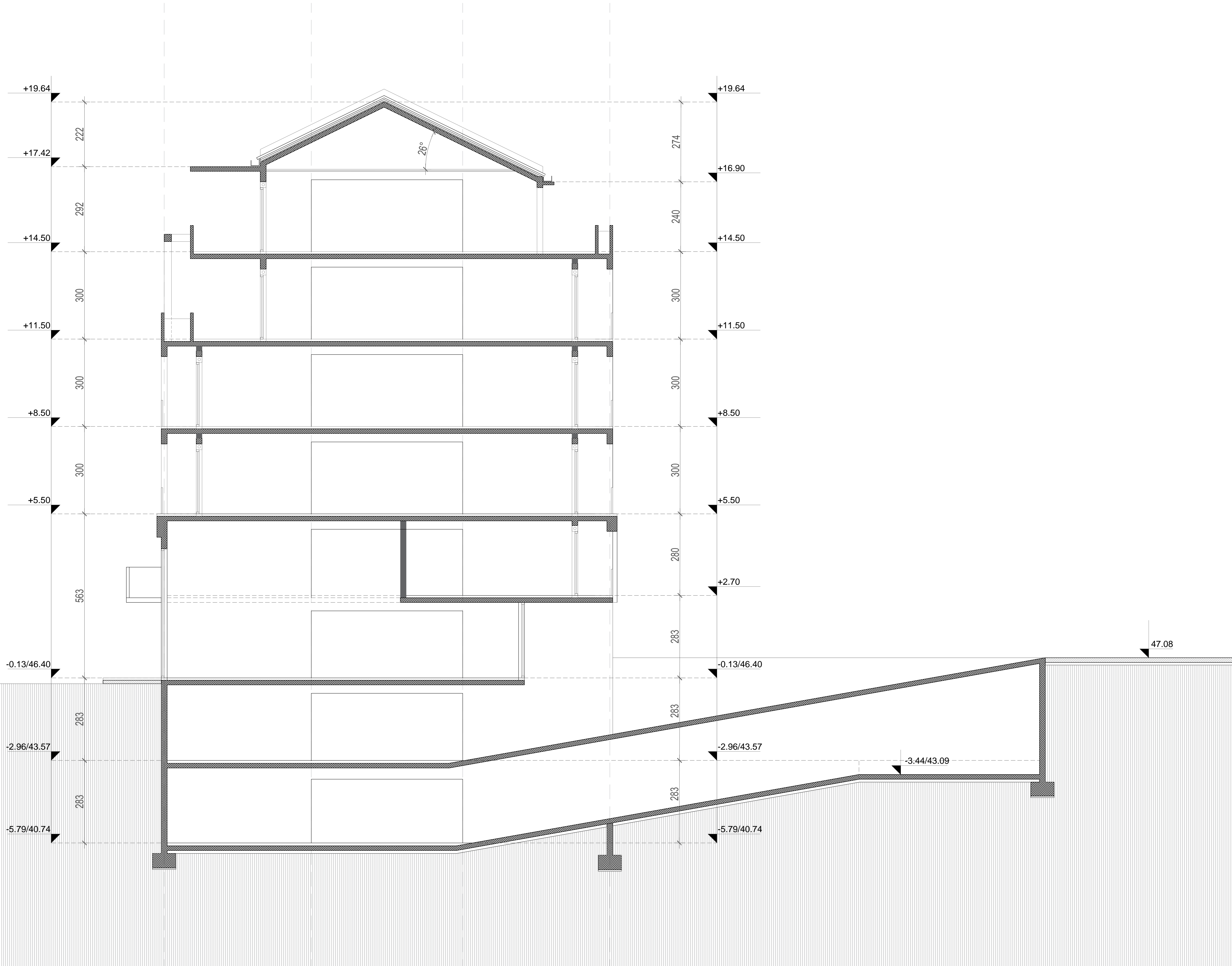
Ukupno neto površina nadzemnih etaža objekta	1877.85
Ukupno bruto površina nadzemnih etaža objekta	2147.17

PROJEKTANT:	"ARHICON" - DOO PODGORICA	INVESTITOR:	"CENTRAL INVEST" d.o.o.
VOĐEĆI PROJEKTANT:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
ODGOVORNI PROJEKTANT:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	LOKACIJA:	URBANISTIČKA PARCELA 131/14 u zahvatu Urbanističkog projekta "Nova varoš" BkD u Podgorici
SARADNICI:	arh. Uroš Stanišić dipl.ing. arh. Marija Nikić mest.ing. arh. Ivana Nikić mest.ing.	RAZMJERA:	R 1:50
		DIJELI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA
		PRILOG:	OSNOVA POTKROVLJA
DATUM IZRADE I MP:	Februar 2023.	BROJ PRILOGA:	10
		DATUM REVIZIJE I MP:	

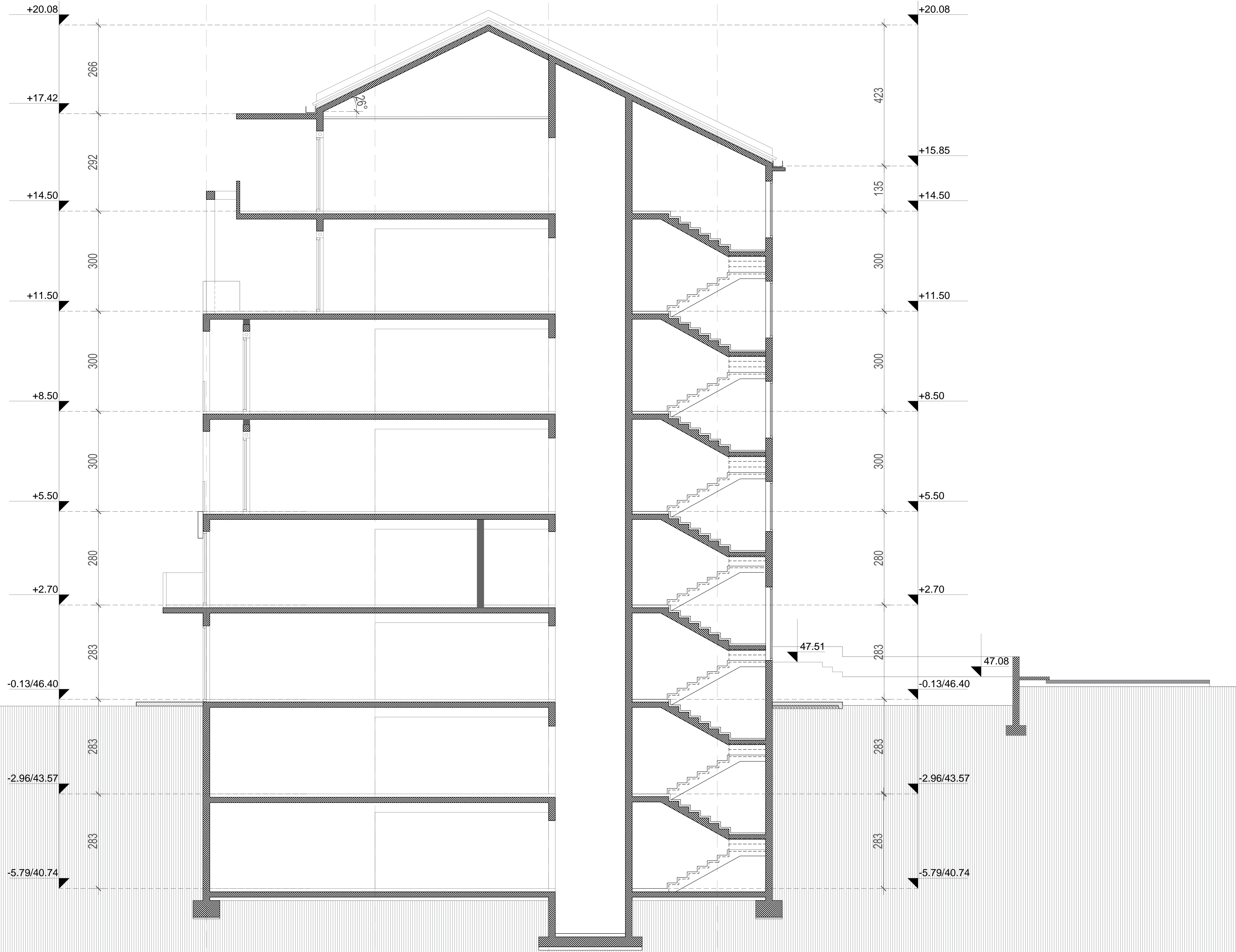




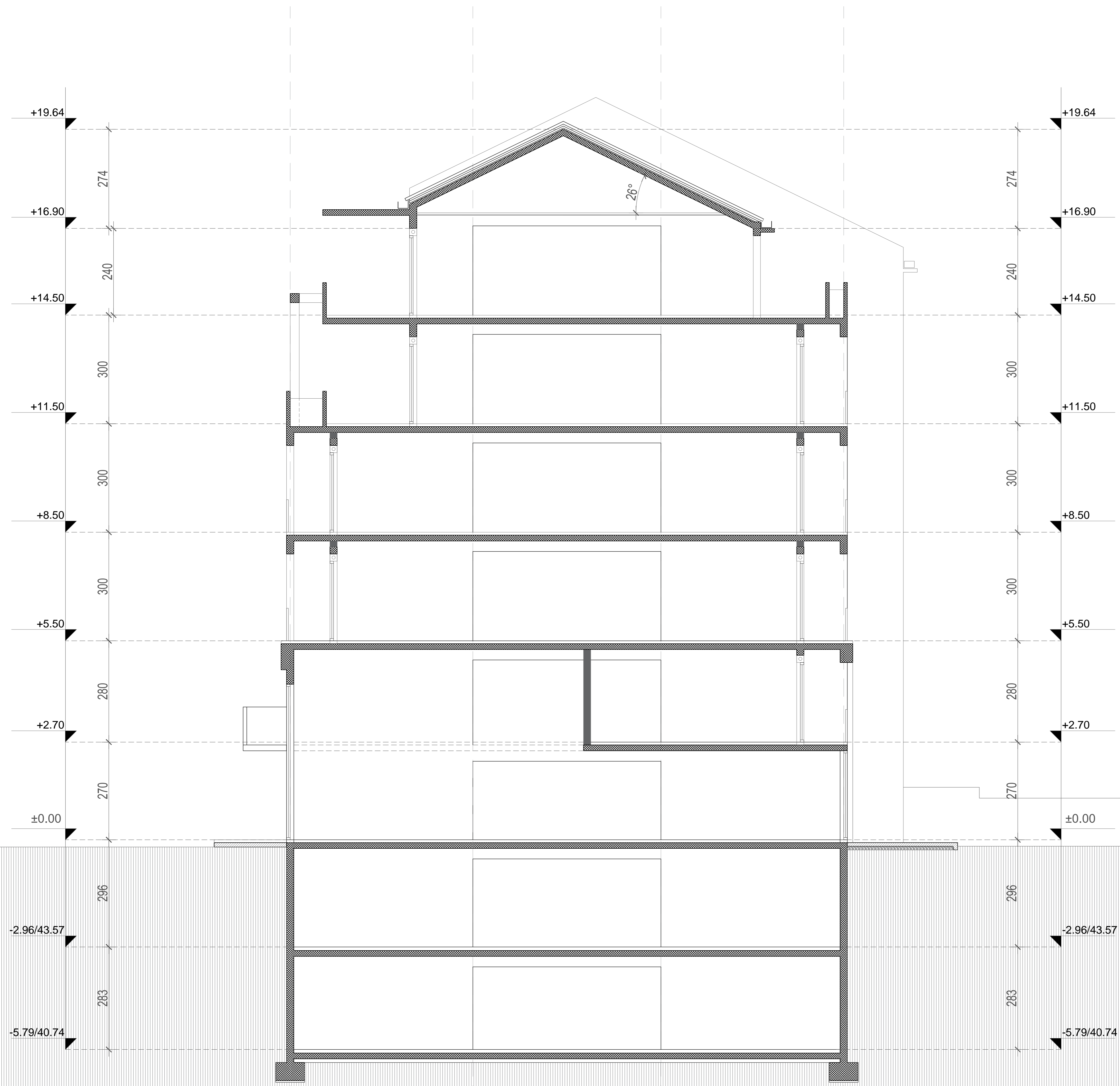
PROJEKTANT:	"ARHICON" - DOO PODGORICA	INVESTITOR:	"CENTRAL INVEST" d.o.o.
VOĐEĆI PROJEKTANT:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
ODGOVORNI PROJEKTANT:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	LOKACIJA:	URBANISTIČKA PARCELA 131/14 u zahvatu Urbanističkog projekta "Nova varoš" B&K D u Podgorici
SARADNICI:	arh. Uroš Stanišić dipl.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
	arh. Marija Nikić mast.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA
	arh. Ivana Nikić mast.ing.	PRILOG:	IZGLED KROVA
DATUM IZRADE I MP:	Februar 2023.	DATUM REVIZIJE I MP:	
		RAZMJERA:	R 1:50
		BROJ STRANE:	
		BROJ PRILOGA:	11



PROJEKTANT:	"ARHICON" - DOO PODGORICA	INVESTITOR:	"CENTRAL INVEST" d.o.o.
VOĐEĆI PROJEKTANT:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
ODGOVORNI PROJEKTANT:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	LOKACIJA:	URBANISTIČKA PARCELA 131/14 u zahvatu Urbanističkog projekta "Nova varoš" BKK D u Podgorici
SARADNICI:	arh. Uroš Stanišić dipl.ing. arh. Marija Nikić mast.ing. arh. Ivana Nikić mast.ing.	VRETA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE RAZMJERA: R 1:50
		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA BROJ STRANE: 12
		PRILOG:	PRESJEK 1-1 BROJ PRILOGA: 12
DATUM IZRADE I MP:	Februar 2023.	DATUM REVIZIJE I MP:	



PROJEKTANT:	"ARHICON" - DOO PODGORICA	INVESTITOR:	"CENTRAL INVEST" d.o.o.
VOĐEĆI PROJEKTANT:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
ODGOVORNI PROJEKTANT:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	LOKACIJA:	URBANISTIČKA PARELA 13/14 u zahvatu Urbanističkog projekta "Nova varoš" Bisk D u Podgorici
SARADNICI:	arh. Uroš Stanišić dipl.ing. arh. Marija Nikić mast.ing. arh. Ivana Nikić mast.ing.	VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA
		PRILOG:	PRESJEK 2-2
DATUM IZRADE I MP:	Februar 2023.	DATUM REVIZIJE I MP:	
		RAZMJERA:	R 1:50
		BROJ STRANE:	
		BROJ PRILOGA:	13



PROJEKTANT:	"ARHICON" - DOO PODGORICA	INVESTITOR:	"CENTRAL INVEST" d.o.o.
VODECI PROJEKTANT:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
ODGOVORNI PROJEKTANT:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	LOKACIJA:	URBANISTIČKA PARCELA 131/14 u zahvatu Urbanističkog projekta "Nova varoš" Bisk D u Podgorici
SARADNICI:	arh. Uroš Stanišić dipl.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
	arh. Marija Nikić mast.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA
	arh. Ivana Nikić mast.ing.	PRILOG:	PRESJEK 3-3
DATUM IZRADE I MP:		Februar 2023.	BROJ PRILOGA: 14

## *3D PRIKAZI*













BUHUCNOST ZOVEI  
SVI NA SPADOM.

DO GODINE  
FEBRUARU

46.63



ADVOKAT  
ADVOKAT

ua Je  
PG