

# **URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI**

**ZA REKONSTRUKCIJU  
OBJEKTA CENTRALNIH DJELATNOSTI**  
na urb. parceli br.4, blok "S", UP "Nova Varoš" u Podgorici

**PODNOŠILAC  
ZAHTJEVA:**

**VRHODNI SUD  
CRNA GORA**

**OBRADJIVAČ:**

**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE,  
UREDJENJE PROSTORA,  
I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE  
GLAVNI GRAD PODGORICA**

Podgorica, septembar 2018.godine

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje,  
uredjenje prostora i zaštitu  
životne sredine  
Broj 08-352/18 - 406  
Podgorica, 24.09.2018.god

UP "Nova Varoš",  
Kvart "P"  
Urbanistička parcela br 8

Podnosilac zahtjeva :  
VRHOVNI SUD CRNE GORE

## ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKTA CENTRALNIH DJELATNOSTI na urb. parceli br. 4, blok "S", UP "Nova Varoš" u Podgorici

### PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Glavni grad Podgorica, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List CG", br. 64/17), UP "Nova Varos - blok S"- Izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01-030/12-159 od 16.02.2012.god.

### URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Za rekonstrukciju objekta na u.p.4 u UP-u "Nova Varos-blok S"- Izmjene i dopune

### PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

VRHOVNI SUD CRNE GORE aktom zavedenim kod ovog Organa broj 08- 352/18-406 od 31.07.2018.god.

### URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

#### Postojeće stanje lokacije :

Uvidom u priloženu dokumentaciju, kopiju plana i List nepokretnosti broj 639 KO: Podgorica II, konstatovano je da katastarska parcela br. 3953, površine 962,0 m<sup>2</sup>, osnov prava svojine, u obimu prava 1/1, ima REPUBLIKA CRNA GORA.

Na katastarskoj parceli broj 3953, po listu nepokretnosti, nalaze se objekat - poslovna zgrada u vanprivredi, površine u osnovi 831m<sup>2</sup>.

### PLANIRANO STANJE

#### URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

"Blok "S" definišu u potpunosti zatečeni izgrađeni objekti i to:

- up 1 - Centralna banka up 2 zgrada Leksikografskog zavoda C.Gore sa izložbenom galerijom u prizemlju
- up 3 - administrativna zgrada sa više namjena
- up 4 - zgrada Suda**
- up 5 - stambena zgrada
- up 6 - zgrada Lovćen osiguranja
- up 7 - stambeno - poslovna zgrada
- up 8 - Pošta

Blok je formiran u sistemu polu vezanih, pretežno poslovnih - od mini spratovnih i u manjem dijelu stambenih odnosno stambeno-poslovnih objekata, spratnosti prizemlje i tri etaže, na temeljima naslijeđene matrice nekadašnjih prizemnih objekata stare Podgorice.

Blok "S" je atipičan u odnosu na sjevernu zonu Nove varoši i present je poratnog perioda gradnje 50-60 god. prošlog vijeka.

Postojeće izvedene matrice i prikazuju rekonstruisane ulice Njegoševe, Karađorđeve i ul. Slobode.

Rekonstrukcija postojećih potkrovlja za namjenu stanovanje se vrši kroz izbor klasičnih krovnih ravni ili povlačenjem »badža«, krovnih prozora u ravni kosih ravni ili povlačenjem odnosno zasijecanjem krovnih ravni prema uličnom frontu.

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:

- 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.
- Ozelenjavanje koje se uglavnom svodi na njegovanje zelenih površina dok se ozelenjavanje ulično svodi na drvored;
- Ozelenjavanje i uređenje prostora za igru djece iznad podzemnih garaža u blokovima gdje se oni planiraju.
- Kote prizemlja za svaki objekat posebno mogu se odrediti sa podužne linije trotoara kontinualno povučene po dužini fasade bloka.
- Ova linija je izvučena na bazi raspoloživih geodetskih podloga i kota na nima, gdje su fiksirane apsolutne kote na uglovima bloka;
- 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.
- Predlog fasada uličnog fronta

UP-om se predviđa korišćenje postojećih podrumskih prostora kroz jednu ili više etaža zavisno od programa investitora. Visinske kote na objektima date su u odnosu na relativnu kotu prizemlja  $\pm 0.00$ .

Kota prizemlja mora biti najmanje ravna sa trotoarom na ulaznim vratima, odnosno podignuta do primjerene visine.

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 član 96.

Visina sljemena krova je orijentaciona 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, energetske 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 klasičnog 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 - povučenih 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 sljemena 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.

Likovni obrazac primjenjen na studiju fasadnih zidova se oslanja u prvom redu na postavkama DUP-a iz 2001.godine, a koji "Planom intervencija" daje određene karakteristike budućih fasada.

Predložena rješenja kroz priloge - studije fasadnih zidova, su rađena sa željom da se afirmišu i prezentuje kompletno "lice" ulice, a u duhu detaljnog plana "Nova Varoš".

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, naravno ukoliko se ovakav tretman ambijenta prihvati. 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.

Napominjemo da smo tokom rada uočili nedostatke na geodetskim podlogama, koje su bile neažurne, nedovoljno detaljne i često nejasne. Ovaj problem smo pokušali da prevaziđemo tokom rada čestim obilaskom terena, a što je naknadno tražilo određene korekcije gabarita objekata i urbanističkih parcela.

Najnovije geodetske podloge (koje je uradio geodeta Slavko Adžić) daju dobru informaciju o stanju niveleta obodnih ulica sa trotoarima, ali imaju neusaglašenih linija katastarskih parcela sa katastarskim podlogama koje posjedujemo kao zvanične podatke izdate od Uprave za nekretnine.

U prilogima U.P-a za sve blokove urađeni 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.

Detaljni uslovi oko vrste i načina ugradnje nadstrešnica - tendi definisaće se kroz razradu U.T.U-a, odnosno projekta na koji daje saglasnost nadležni organ opštine".

#### Napomena

*Postoji neusaglasenost prikazanog planiranog vertikalnog gabarita u "Tabelarnom prikazu planiranog stanja" kao i u Grafičkim prilogima UP "Nova Varos-blok S" - "Krovovi i spratnost objekata" - postojeće stanje i planirano stanje.*

# TABELARNI PRIKAZ POSTOJEĆEG I PLANIRANOG STANJA

## Blok "S"

± površina bloka 15 571 m<sup>2</sup>

postojeće stanje

ozn objekta	namjena	površ. prizemlja m <sup>2</sup>	spratnost objekata	BRP m <sup>2</sup>	površ. za poslov. m <sup>2</sup>	površ. za stanovanje	površ. pomoć. obj.	ukupno BRP m <sup>2</sup>	broj stanovnika
1	centralna djelatnosti (Centralna banka OG)	1 109	Pv+2	3 882	3 882	-	36	3 918	-
2	- II -	324	Pv+2+Pk	1 134	1 134	-	-	1 134	-
3	- II - (Školov)	165	Pv+1	412	412	-	35	447	-
4	- II - (Školov)	798	Pv+2+ Pk	3 352	3 352	-	-	3 352	-
5	mješovita namjena	576	P+3+Pk	2 304	576	1 728	-	2 304	86
6	centralna djelatnosti	168	P+4+Pk	958	958	-	-	958	-
7	mješovita namjena	468	P+3+Pk	1 872	468	1 404	-	1 872	44
8	centralna djelatnosti (Pošta OG)	558	Pv+2	1 953	1 953	-	-	1 953	-
Σ		4 166		15 867	12 735	3 132	71	15 938	130

površina bloka 15 571 m<sup>2</sup>

planirano stanje

broj objekta	A ulični objekti			B dvorišni objekti			ukupno A + B BRP m <sup>2</sup>	površ. za poslov. m <sup>2</sup>	površ. za stanovanje m <sup>2</sup>	broj stanovnika
	površ. prizem.	spratnost	BRP m <sup>2</sup>	površ. prizem.	spratnost	BRP m <sup>2</sup>				
1	1 109	Pv+2	3 882	36	P	36	3 918	3 918	-	-
2	324	Pv+2+Pk	1 134	-	-	-	1 134	1 134	-	-
3	165	Pv+1+ Pk	528	35	P	35	563	563	-	-
4	798	Pv+2+ Pk	3 352	-	-	-	3 352	3 352	-	-
5	576	P+3+Pk	2 304	-	-	-	2 304	576	1 728	86
6	168	P+4+ Pk	958	-	-	-	958	958	-	-
7	468	P+3+Pk	1 872	-	-	-	1 872	468	1 404	56
8	558	Pv+2	1 953	-	-	-	1 953	1 953	-	-
Σ	3 854		15 983	71		71	16 054	12 922	3 132	142

\* sa pomoćnim objektima

\* Ubruto razvijenu površinu u (ao području)

## Zelenilo administrativnih objekata-ZA-(centrelne djelatnosti)

Površine ispred objekata centralnih djelatnosti (u najvećem broju su administrativni objekti) pejzažno su zaokružene i uređene. Na ovim površinama nalaze se biljne vrste viske dekorativne vrijednosti. Prije bilo kakve intervencije na ovim površinama mora da predhodi vrednovanje – taksacija biljnog fonda uz maksimalno zadržavanje naročito odraslih sadnica drveća. Intervencije se mogu planirati parterno uz unošeneje vrtno-arhitektonskih elemenata (skulpture, fontane i td.) i urbanog mobilijara. Nije dozvoljeno

ogradjivanje navedenih površina sem živim ogradama. Obezbediti sisteme za navodnjavanje i rasvjetu na zelenim površinama kao i intezivno održavanje. Izbjegavati pretrpavanje biljnim vrstama i pretjerano šarenilo vrsta. Takodje, se predlaže izbjegavanje tzv. patuljastih četinara.

### **Predlog biljnih vrsta za ozelenjavanje**

Predložene su vrste koje treba da posluže kao dopuna biološke osnove i za pojačanje učinka vegetacijskog potencijala.

#### **I - Drveće**

Quercus ilex, Ligustrum japonica, Cinnamomum camphora, Magnolia sp, Olea europea, Laurus nobilis, Ilex aquifolia, Tilia sp., Aesculus sp, Lagerstremia indica, Cercis siliquastrum, Celtis australis, Liquidambar styraciflua, Liriodendron tulipifera, Albizia julibrissin, Robinia pseudoaccacia, Fraxinus sp., Acer sp., Ginko biloba, Tamarix tetrandia, Melia azerdarach, Ginko biloba, Cedrus sp., Cupressus sp., Taxus baccata, Abies pinsapo, Pinus sp. i td.

#### **II - Šibljje**

Callistemon sp., Pittosporum sp., Photinia sp., Feioja selloviana, Prunus laurocerassus, Punica granatum, Lagerstroemia indica, Spirea sp., Viburnum sp. i td.

#### **III-Palme**

Chamaerops humilis, Chamaerops excelsa, Cycas revoluta, Phenix canariensis, Butia capitata, Agave sp., Yucca sp. Cordylina sp. I td.

#### **IV-Penjačice**

Hedera sp., Wisteria sp. Clematis sp., Rhyncospermum jasminoides, Tecoma sp., Lonicera japonica, Rossa sp., Jasminum nudiflorum i td.

V-Perene: Canna indica, Cineraria maritima, Hydrangea hortensis, Lavandula spicata, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Santolina chamaecyparissus.

### **Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica**

Neophodno je obezbediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba maks. 15%.

### **Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:**

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

### **Konstruktivni sistem:**

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

-PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;

-Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;

-Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988 )

-Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991 , JUS U.C7.111 /1991, JUS U.C7.112 /1991 JUS U.C7.113 /1991 )

-Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata

-Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl. list SFRJ br. 87 /91)

## INFRASTRUKTURA:

### Saobraćaj:

Planom je navedeno sljedeće: "Za blokove koji se obrađuju urbanističkim projektom nije bilo moguće znatnije uticati na zadovoljenje potreba postojećih objekata, ali je prihvaćen princip da svaki novi objekat koji se gradi, dograđuje ili nadograđuje treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi ili u nekoj od javnih garaža ili parkinga u okviru Nove Varoši u kojem slučaju je investitor obavezan da učestvuje u izgradnji nedostajućih parking mjesta. Tačan broj potrebnih i nedostajućih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje normativa od 1,1 PM po stanu i po jedno parking mjesto do 50 m<sup>2</sup> djelatnosti.

blok	površina bloka	BRP (m <sup>2</sup> ) stanovanje (m <sup>2</sup> ) (poslovanje)(m <sup>2</sup> )	Broj stambenih jedinica	Potreban broj PM za stanovanje 1/1	Potreban broj PM za poslovanje 50 m <sup>2</sup>	Ukupno potrebni h PM	Otvoreni parkinz i	Planirane i postojeće garaže u objektu	nedostaje
S	15 571	3132 (12 922)	35	38	258	296	79	-	217

Bilans ostvarenih kapaciteta za parkiranje u bloku S je sljedeći:

Iz tabele se vidi ogroman nedostajući broj parking mjesta koji nije moguće zadovoljiti u ovom bloku. Ostvaren broj mjesta za parkiranje obuhvata jedino otvorena parkirališta unutar bloka.

Po planu potrebno je 296 PM u okviru bloka. Na obodnoj liniji ulica i u dvorištu bloka moguće je smjestiti 67PM. Preostali broj od 229 PM moraju se smjestiti – organizovati u garaži bloka „N” ukoliko bi se kopala i III etaža.

Ako se uzme u obzir faktor jednovremenosti umanjen za 20%, deficit od broja PM bio bi cca 40 PM koji bi se smjestili u susjednim blokovima. Prilaz garaži je iz Karađorđeve ulice za blok „N” sa dvije ulazno izlazne rampe.

Parkinzi potrebni stanarima i parkinga namijenjenih centralnim djelatnostima koriste različiti korisnici u različita vremena pa se može koristiti faktor jednovremenosti korišćenja parkinga od 20%".

### Hidrotehničke instalacije:

Hidrotehničke instalacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata i prilagoditi prema uslovima datim od strane JP "Vodovod i kanalizacija" – Podgorica.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u svemu prema važećim propisima i normativima i na isti pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

### Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),



- Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
  - kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.
  - Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):
  - Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
  - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
- UP-om Nova Varoš - kvart P snabdijevanje električnom energijom objekata u zahvatu kvarta P planirano je iz trafostanica NDTs 10/0,4 kV, Nova 7 2x630 kVA i TS 10/0,4 kV Novaka Miloševa 630 kVA.

### **Telekomunikaciona mreža:**

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

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

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

### **Meteorološki podaci :**

Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m<sup>2</sup>, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta.

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

### **Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:**

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju ovaj prostor koji je predmet ovih uslova svrstan je u II kategoriju tj. u terene sa neznatnim ograničenjem za urbanizaciju.



Geološku gradnju terena čine stratifikovani, redje masivni krečnjaci, negdje prekrystalisani, negdje manje ili više dolomitični, a rjedje čisti dolomiti. Slabo rastvorljive stijene u vodu, postojane i čvrste stijene. Ovo je stišljiv do praktično nestišljiv kompleks. Zbijanje dolazi sa opterećenjem ili postepeno u vremenu.

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 120-200 kN/m<sup>2</sup>.

Projektovanje fizičkih struktura mora da uvaži zahtjeve zemljotresnog inženjerstva u svemu prema nalazima ELABORATA o geotehničkim uslovima terena na lokaciji.

#### Seizmički propisi:

- |   |                      |
|---|----------------------|
| <input type="checkbox"/> Koeficijent seizmičnosti | $K_s = 0,079 - 0,09$ |
| <input type="checkbox"/> Koeficijent dinamičnosti | $K_d = 0,47 - 1,00$  |
| <input type="checkbox"/> Ubrzanje tla             | $Q_{max} = 360$      |
| <input type="checkbox"/> Seizmički intezitet      | $(MCS) = 9^\circ$    |

#### POSEBNI USLOVI:

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

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

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

#### **Obradili :**

Arh.Vesna Doderovic, dipl.ing.

Risto Lučić, dipl.ing.el.

Radmila Maljević, dipl.ing.sao.

Grafička obrada priloga »Geodezija«  
mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geo

3. Obrada grafičkih priloga :

Veljko Đurović, teh.

#### **PRILOZI:**

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



**Sektor za uređenje prostora,**

Radmila Maljević

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 953-101-8505/2018

Datum: 23.08.2018.



Katastarska opština: PODGORICA II

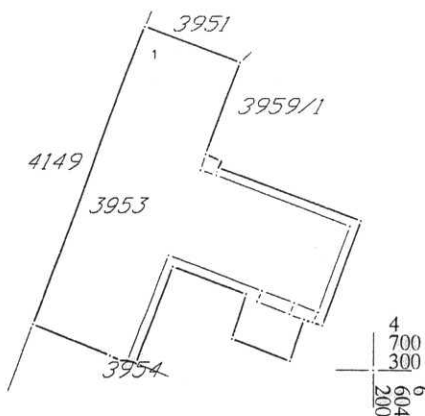
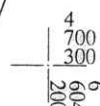
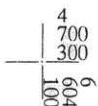
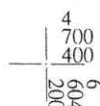
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 3,35

Parcela: 3953

## KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

**PODRUČNA JEDINICA**  
**PODGORICA**

Broj: 101-956-44219/2018

Datum: 15.08.2018

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA I ŽIVOTNE SREDINE 953-101-8505/1, , izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 639 - IZVOD**

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3953			31 1		UL.NJEGOŠEVA	Zemljište uz vanprivr. zgradu		131	0.00
3953		1	31 1		UL.NJEGOŠEVA	Poslovne zgrade u vanprivredi		831	0.00
								962	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002079798	REPUBLIKA CRNA GORA JOVANA TOMAŠEVIĆA 2 Podgorica	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

Načelnik  
  
Marko Bulatović, dipl.prav



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje,  
uredjenje prostora i zaštitu  
životne sredine  
Broj 08-352/18 - 406  
Podgorica, 24.09.2018.god

UP "Nova Varoš",  
Kvart "P"  
Urbanistička parcela br 8

**Podnosilac zahtjeva :**  
**VRHOVNI SUD CRNE GORE**

R-1:500	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog br.1
---------	--	-------------------------

3949

3944 3947  
3945 3946

Ul. Karađorđeva

Ul. Njegoševa

3952

3953

3954

3955

3956  
CENTRALNA BANKA  
CRNE GORE

4 Bulevar Sv. Petra Cetinjs

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje,  
uredjenje prostora i zaštitu  
životne sredine  
Broj 08-352/18 - 406  
Podgorica, 24.09.2018.god

UP "Nova Varoš",  
Kvart "P"  
Urbanistička parcela br 8

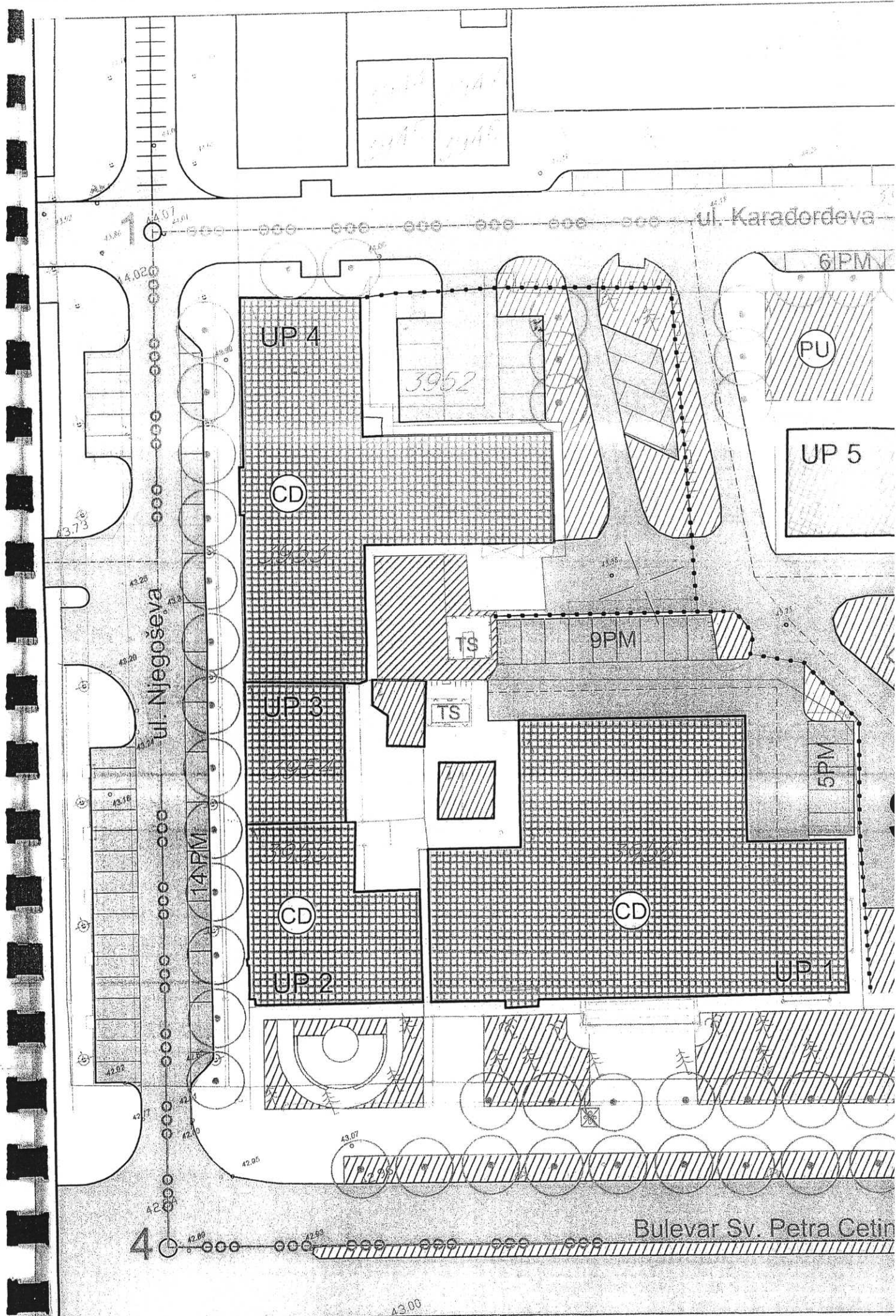
Podnosilac zahtjeva :  
VRHOVNI SUD CRNE GORE



Centralne djelatnosti  
(banka 1, kultura 2, sudovi 3,4 pošta 8)

R-1:500	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA	Grafički prilog br.2
---------	--	-------------------------





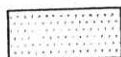
CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje,  
uredjenje prostora i zaštitu  
životne sredine  
Broj 08-352/18 - 406  
Podgorica, 24.09.2018.god

UP "Nova Varoš",  
Kvart "P"  
Urbanistička parcela br 8

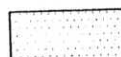
Podnosilac zahtjeva :  
VRHOVNI SUD CRNE GORE



Kosi krovovi



Ravni krovovi



Transparentni krovovi i nadstrešnice



granica bloka

**S**

oznaka bloka

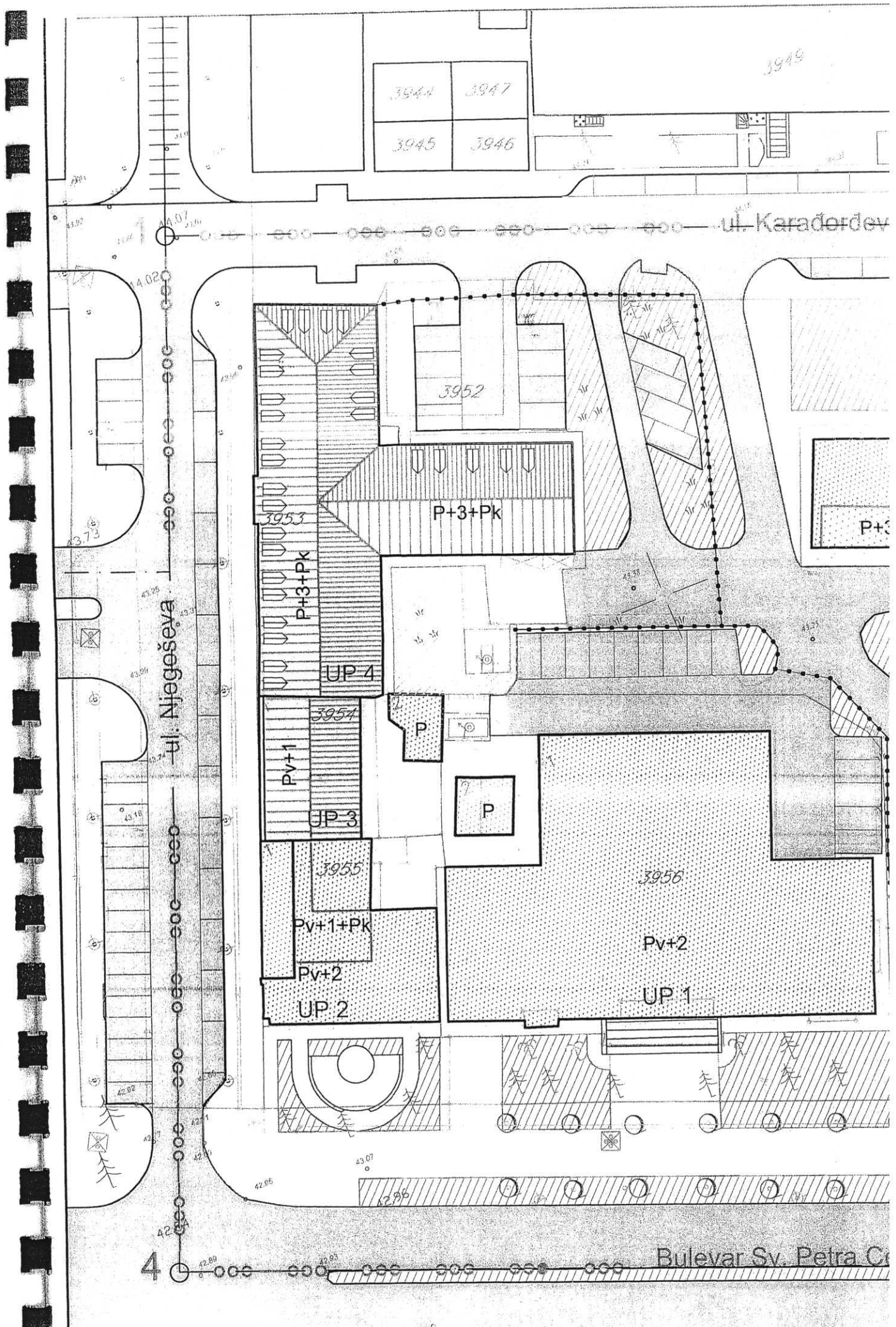
**UP 1**

broj objekta - parcele

3956

katstarska parcela

R-1:500	Naziv grafičkog priloga KROVOVI I SPRATNOST OBJEKATA-POSTOJEĆE STANJE	Grafički prilog br.3
---------	---	-------------------------



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje,  
uredjenje prostora i zaštitu  
životne sredine  
Broj 08-352/18 - 406  
Podgorica, 24.09.2018.god

UP "Nova Varoš",  
Kvart "P"  
Urbanistička parcela br 8

Podnosilac zahtjeva :  
VRHOVNI SUD CRNE GORE

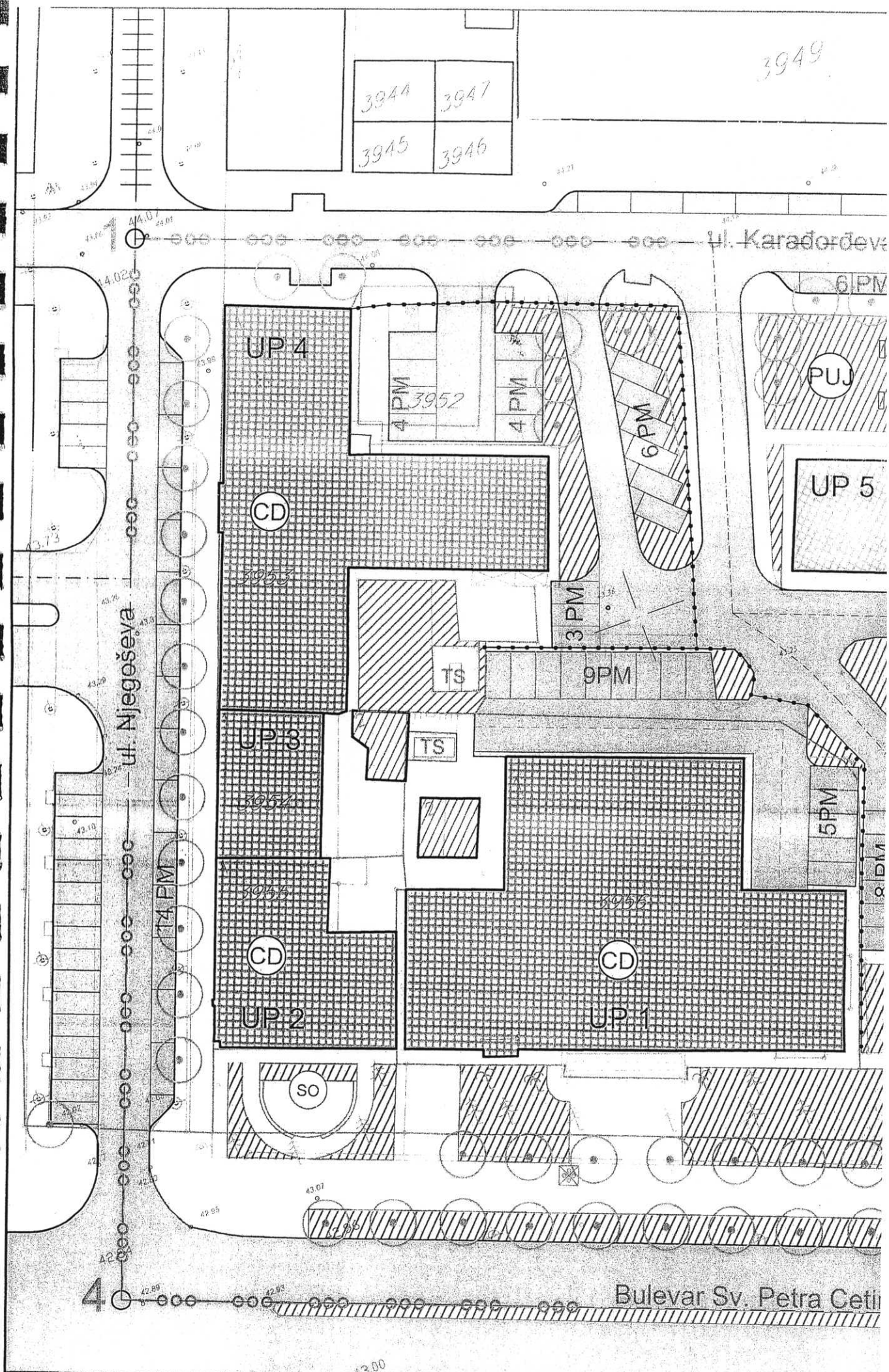


Centralne djelatnosti

(banka 1, kultura 2, sudovi 3,4 pošta 8, administracija 9)

R-1:500	Naziv grafičkog priloga NAMJENA OBJEKATA	Grafički prilog br.4
---------	---	-------------------------





CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje,  
uredjenje prostora i zaštitu  
životne sredine  
Broj 08-352/18 - 406  
Podgorica, 24.09.2018.god

UP "Nova Varoš",  
Kvart "P"  
Urbanistička parcela br 8

Podnosilac zahtjeva :  
VRHOVNI SUD CRNE GORE

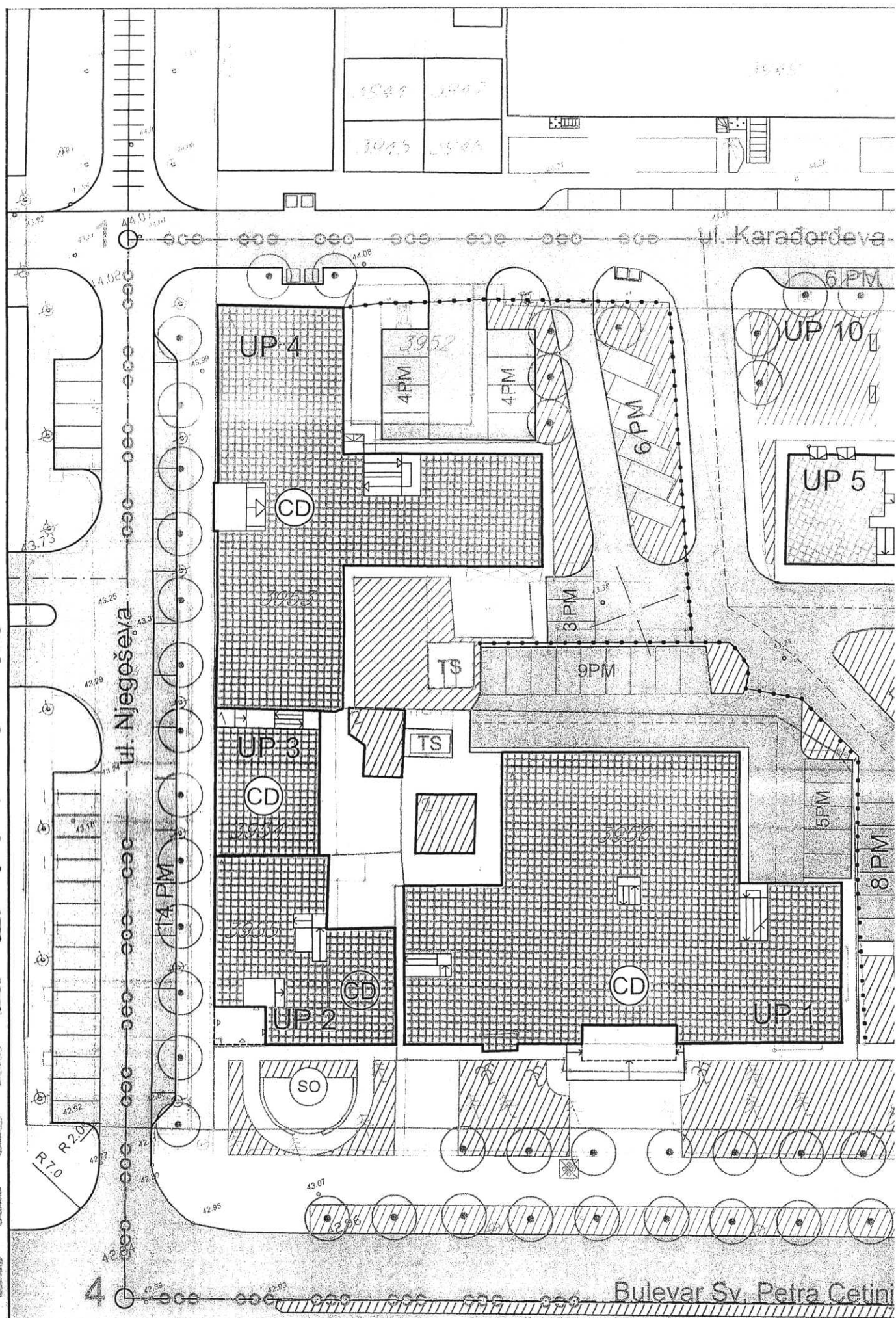


Centralne djelatnosti

(banka 1, kultura 2, sudovi 3,4 pošta 8, administracija 9)

R-1:500	Naziv grafičkog priloga NAMJENA PARTERA I URBANA OPREMA	Grafički prilog br.5
---------	--	-------------------------





CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje,  
uredjenje prostora i zaštitu  
životne sredine  
Broj 08-352/18 - 406  
Podgorica, 24.09.2018.god

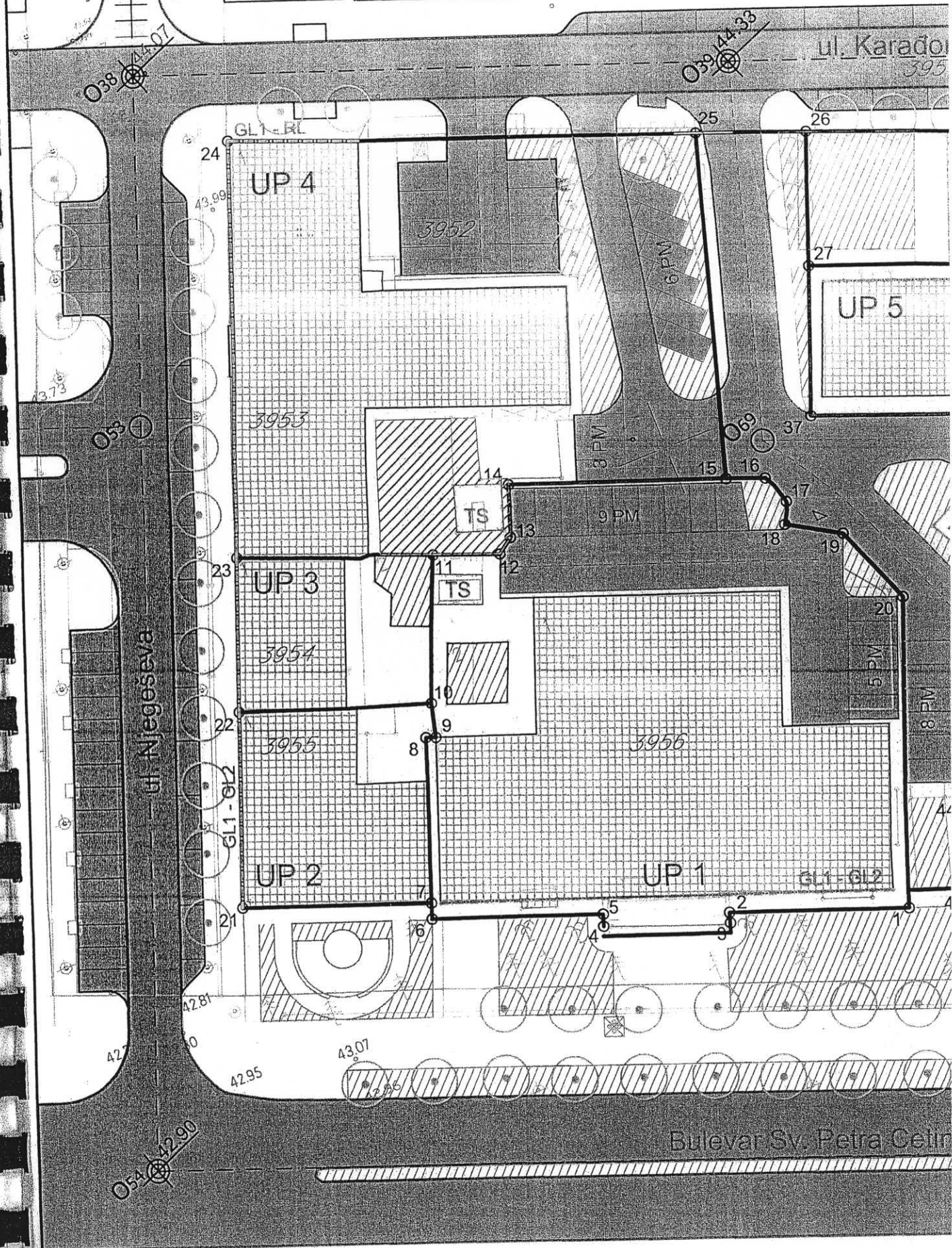
UP "Nova Varoš",  
Kvart "P"  
Urbanistička parcela br 8

**Podnosilac zahtjeva :**  
**VRHOVNI SUD CRNE GORE**

R-1:500	Naziv grafičkog priloga PARCELACIJA, NIVELACIJA I REGULACIJA	Grafički prilog br.6
---------	---	-------------------------

3949

3944	3947
3945	3946





CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje,  
uredjenje prostora i zaštitu  
životne sredine  
Broj 08-352/18 - 406  
Podgorica, 24.09.2018.god

UP "Nova Varoš",  
Kvart "P"  
Urbanistička parcela br 8

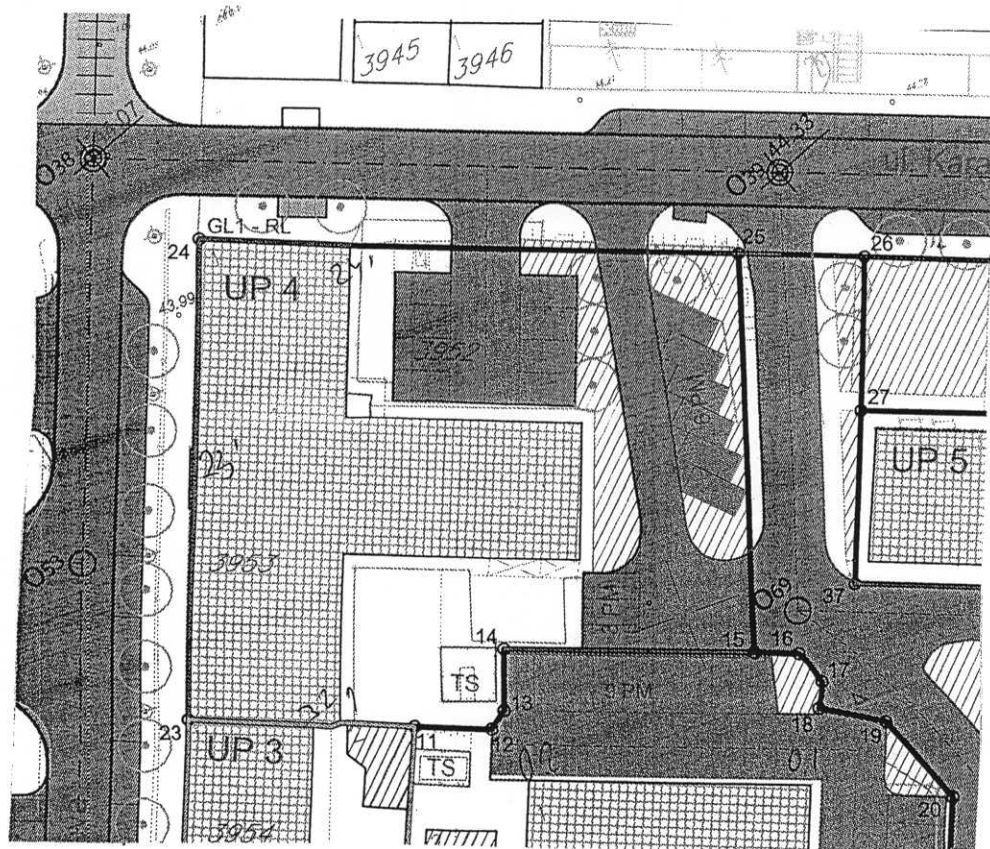
**Podnosilac zahtjeva :**  
**VRHOVNI SUD CRNE GORE**

R-1:500	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.7
---------	--------------------------------------	-------------------------

**G E O D E Z I J A**  
UP NOVA VAROŠ - Kwart S , izmj. i dop.

**R 1 : 5 0 0**

Urb.parc. br.4



**KOORDINATE TAČAKA**

Urb.parc.br. 4

Površina P- 1918.77 m<sup>2</sup>

Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana

23	Y=6604155.23	X=4700305.89
23'	Y=6604162.04	X=4700323.26
24	Y=6604170.39	X=4700345.60
24'	Y=6604182.70	X=4700340.66
25	Y=6604214.82	X=4700328.62
16	Y=6604204.52	X=4700294.80
14	Y=6604183.79	X=4700302.43
13	Y=6604181.87	X=4700297.36
12	Y=6604180.26	X=4700296.21
11	Y=6604173.85	X=4700298.69
1	Y=6604168.35	X=4700300.95
2	Y=6604167.72	X=4700301.13
3	Y=6604166.83	X=4700301.12

**Gradjevinska linija G.L. -RL**

23	Y=6604155.23	X=4700305.89
23'	Y=6604162.04	X=4700323.26
24	Y=6604170.39	X=4700345.60
24'	Y=6604182.70	X=4700340.66

**Osovina planirane saobraćajnice**

O53	Y=6604151.19	X=4700321.96
O38	Y=6604163.84	X=4700355.39
O39	Y=6604220.64	X=4700334.18
O69	Y=6604209.39	X=4700297.00
O.1	Y=6604210.05	X=4700283.68
O.2	Y=6604179.79	X=4700294.96

Napomena : Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :

- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
- apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote
- Planirano stanje sadrži : - granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata i spratnost
- po UTU-ma zadatu planiranu G-L kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta – ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja )
- apsolutnu kotu poda prizemlja
- po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , ili snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

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



39 SEKRETAR

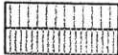


Oliver Marković , dipl.ing. građ.

*Oliver Marković*

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje,  
uredjenje prostora i zaštitu  
životne sredine  
Broj 08-352/18 - 406  
Podgorica, 24.09.2018.god

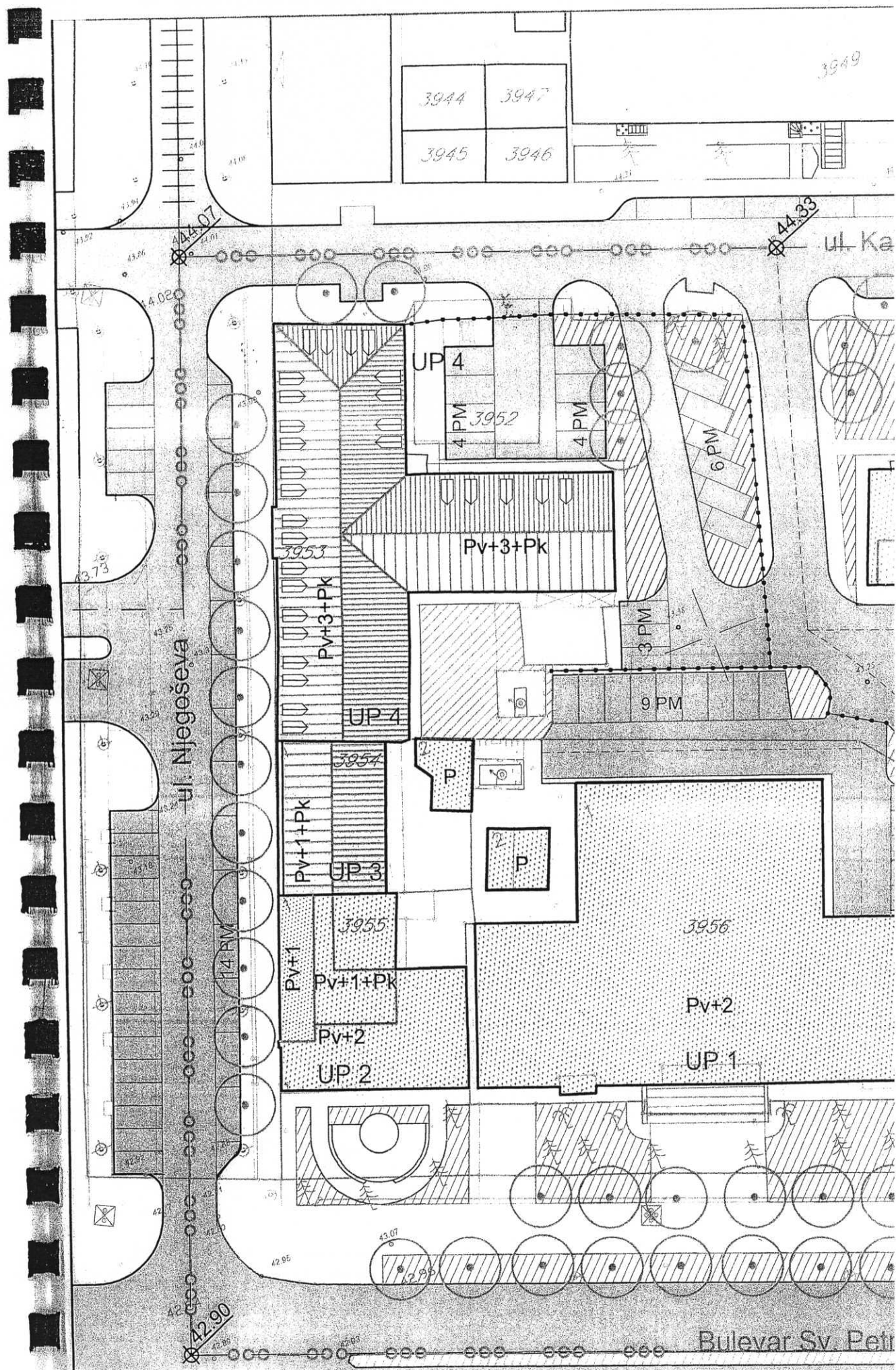
UP "Nova Varoš",  
Kvart "P"  
Urbanistička parcela br 8

**Podnosilac zahtjeva :**  
**VRHOVNI SUD CRNE GORE**

-  Kosi krovovi
-  Ravni krovovi
-  Transparentni krovovi i nadstrešnice

R-1:500	Naziv grafičkog priloga KROVOVI I SPRATNOST OBJEKATA	Grafički prilog br.8
---------	---	-------------------------

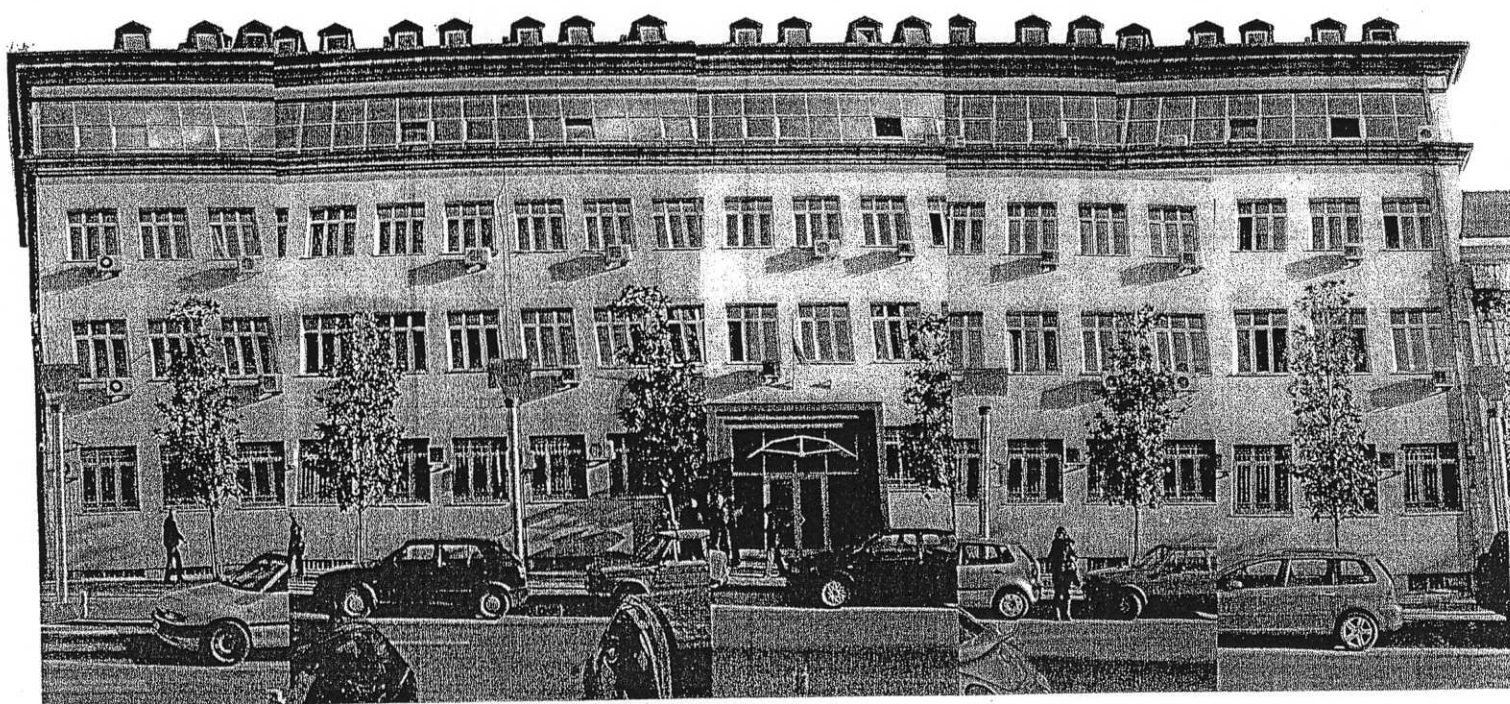




CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje,  
uredjenje prostora i zaštitu  
životne sredine  
Broj 08-352/18 - 406  
Podgorica, 24.09.2018.god

UP "Nova Varoš",  
Kvart "P"  
Urbanistička parcela br 8

Podnosilac zahtjeva :  
VRHOVNI SUD CRNE GORE



4

ul. Njegos

R-1:500	Naziv grafičkog priloga FASADA	Grafički prilog br.9
---------	-----------------------------------	-------------------------

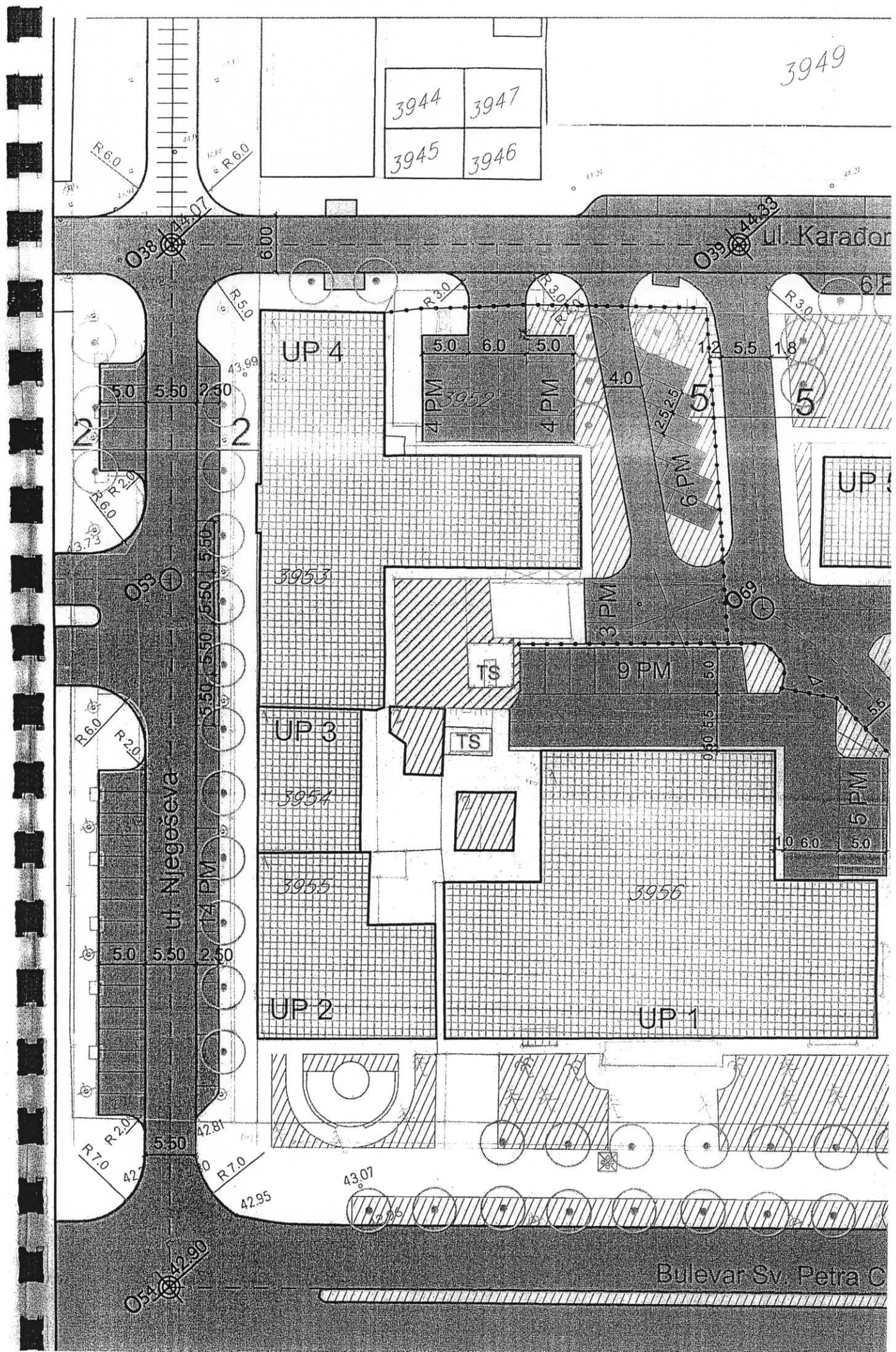
CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje,  
uredjenje prostora i zaštitu  
životne sredine  
Broj 08-352/18 - 406  
Podgorica, 24.09.2018.god

UP "Nova Varoš",  
Kvart "P"  
Urbanistička parcela br 8

**Podnosilac zahtjeva :**  
**VRHOVNI SUD CRNE GORE**

R-1:500	Naziv grafičkog priloga SAOBRAĆAJ	Grafički prilog br.10
---------	--------------------------------------	--------------------------





3944	3947
3945	3946

3949

Ul. Karadžić

Ul. Njegoševa

Bulevar Sv. Petra C

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretariat za planiranje,  
uredjenje prostora i zaštitu  
životne sredine  
Broj 08-352/18 - 406  
Podgorica, 24.09.2018.god

UP "Nova Varoš",  
Kvart "P"  
Urbanistička parcela br 8

**Podnosilac zahtjeva :**  
**VRHOVNI SUD CRNE GORE**

R-1:500	Naziv grafičkog priloga ELEKTROENERGETIKA	Grafički prilog br.11
---------	--	--------------------------



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje,  
uredjenje prostora i zaštitu  
životne sredine  
Broj 08-352/18 - 406  
Podgorica, 24.09.2018.god

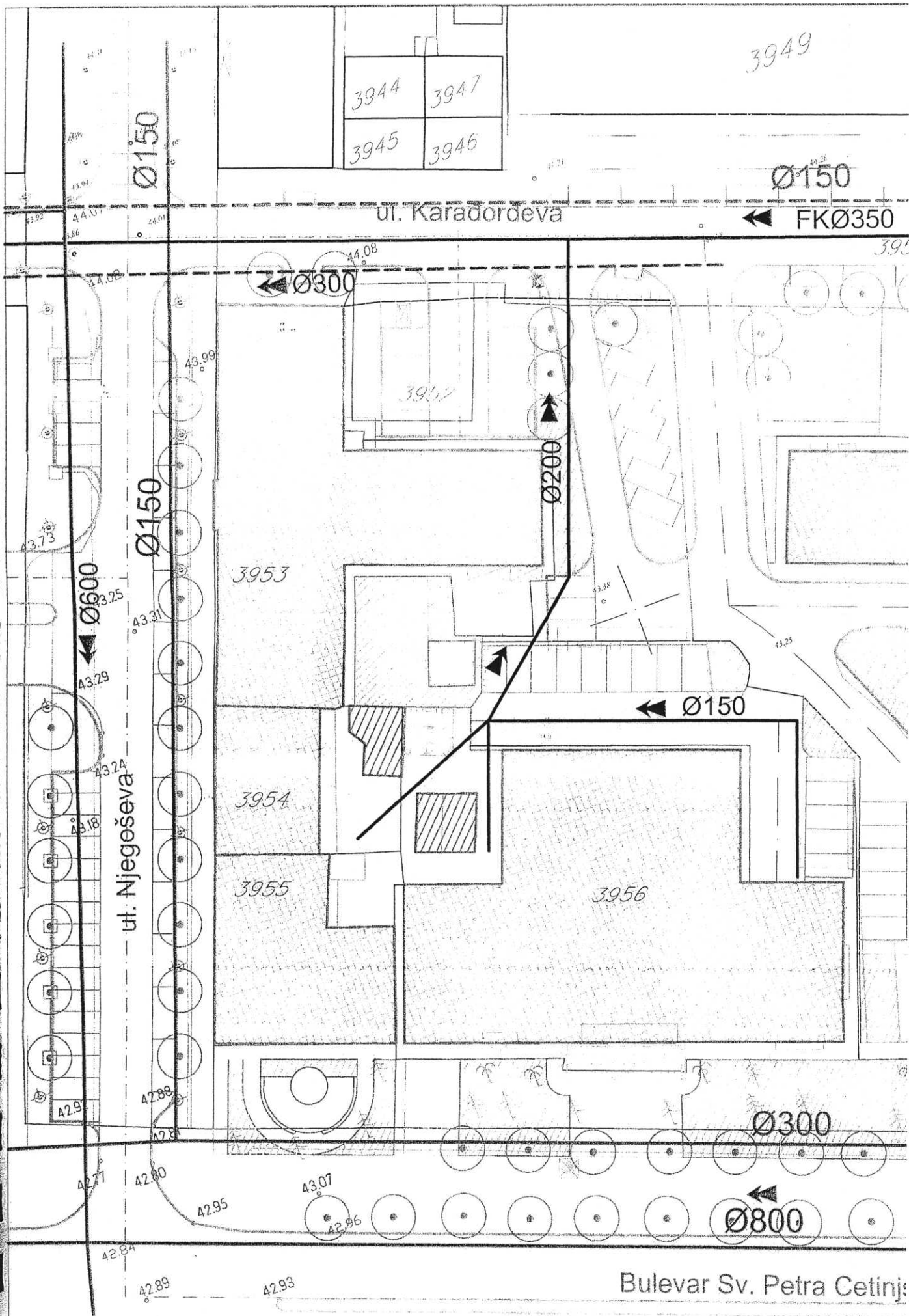
UP "Nova Varoš",  
Kvart "P"  
Urbanistička parcela br 8

Podnosilac zahtjeva :  
VRHOVNI SUD CRNE GORE

**plan**  
**VODOVOD I KANALIZACIJA**

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

R-1:500	Naziv grafičkog priloga VODOVOD I KANALIZACIJA	Grafički prilog br.12
---------	---	--------------------------








CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje,  
uredjenje prostora i zaštitu  
životne sredine  
Broj 08-352/18 - 406  
Podgorica, 24.09.2018.god

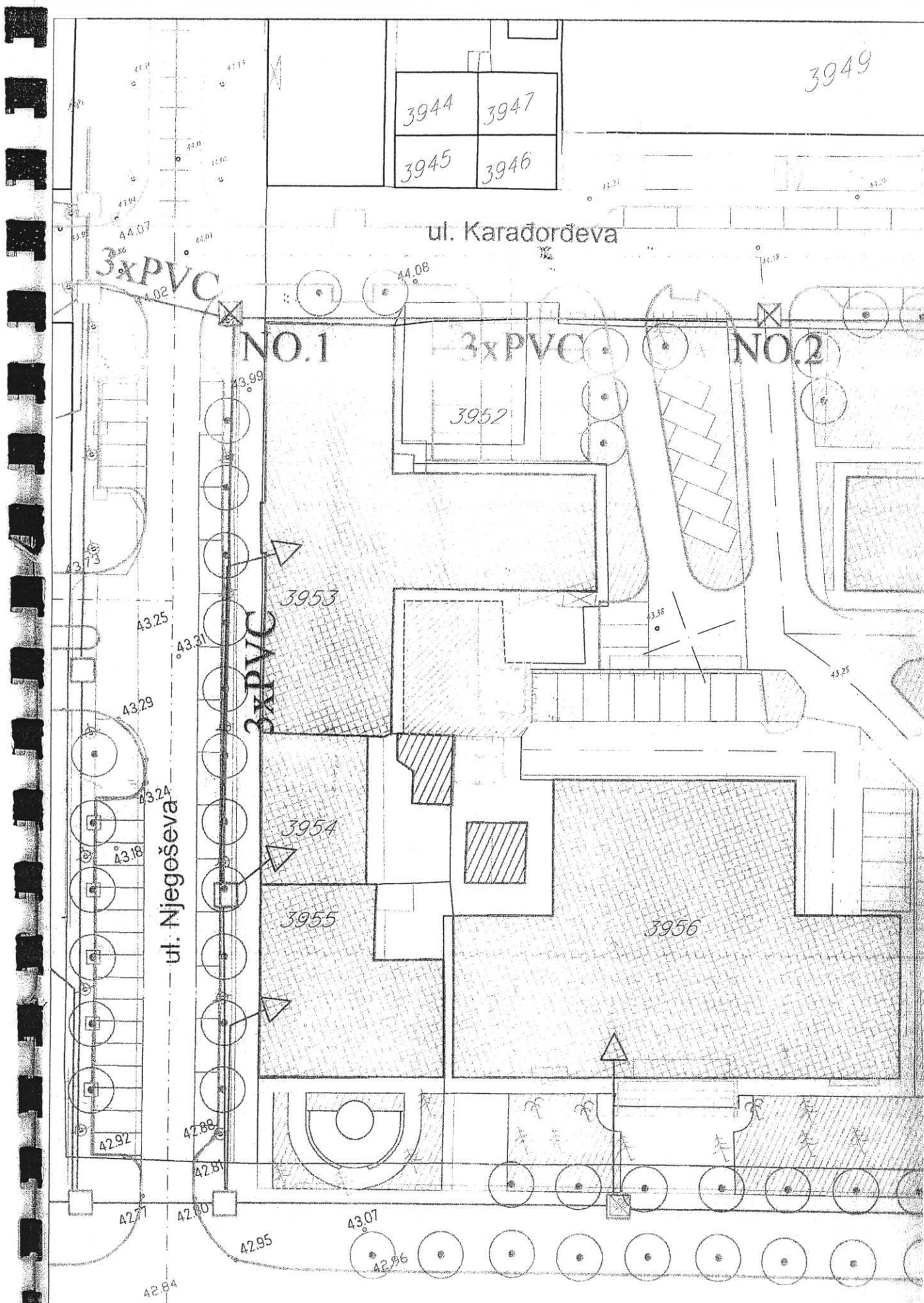
UP "Nova Varoš",  
Kvart "P"  
Urbanistička parcela br 8

Podnosilac zahtjeva :  
VRHOVNI SUD CRNE GORE

Legenda:

-  postojeće telekomunikaciono okno
-  postojeća telekomunikaciona kanalizacija
-  postojeći unutrašnji telekomunikacioni izvod
-  planirano telekomunikaciono okno
-  planirana telekomunikaciona kanalizacija  
sa 3 PVC cijevi 110mm

R-1:500	Naziv grafičkog priloga TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.13
---------	---	--------------------------



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje,  
uredjenje prostora i zaštitu  
životne sredine  
Broj 08-352/18 - 406  
Podgorica, 24.09.2018.god

UP "Nova Varoš",  
Kvart "P"  
Urbanistička parcela br 8

Podnosilac zahtjeva :  
VRHOVNI SUD CRNE GORE

### POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREDJENJE-PU

Objekti pejzažne arhitekture  
javne namjene-PUJ



linearno zelenilo i drvoredi



postojeći kvalitetni drvored

Objekti pejzažne arhitekture  
ograničene namjene-PUO



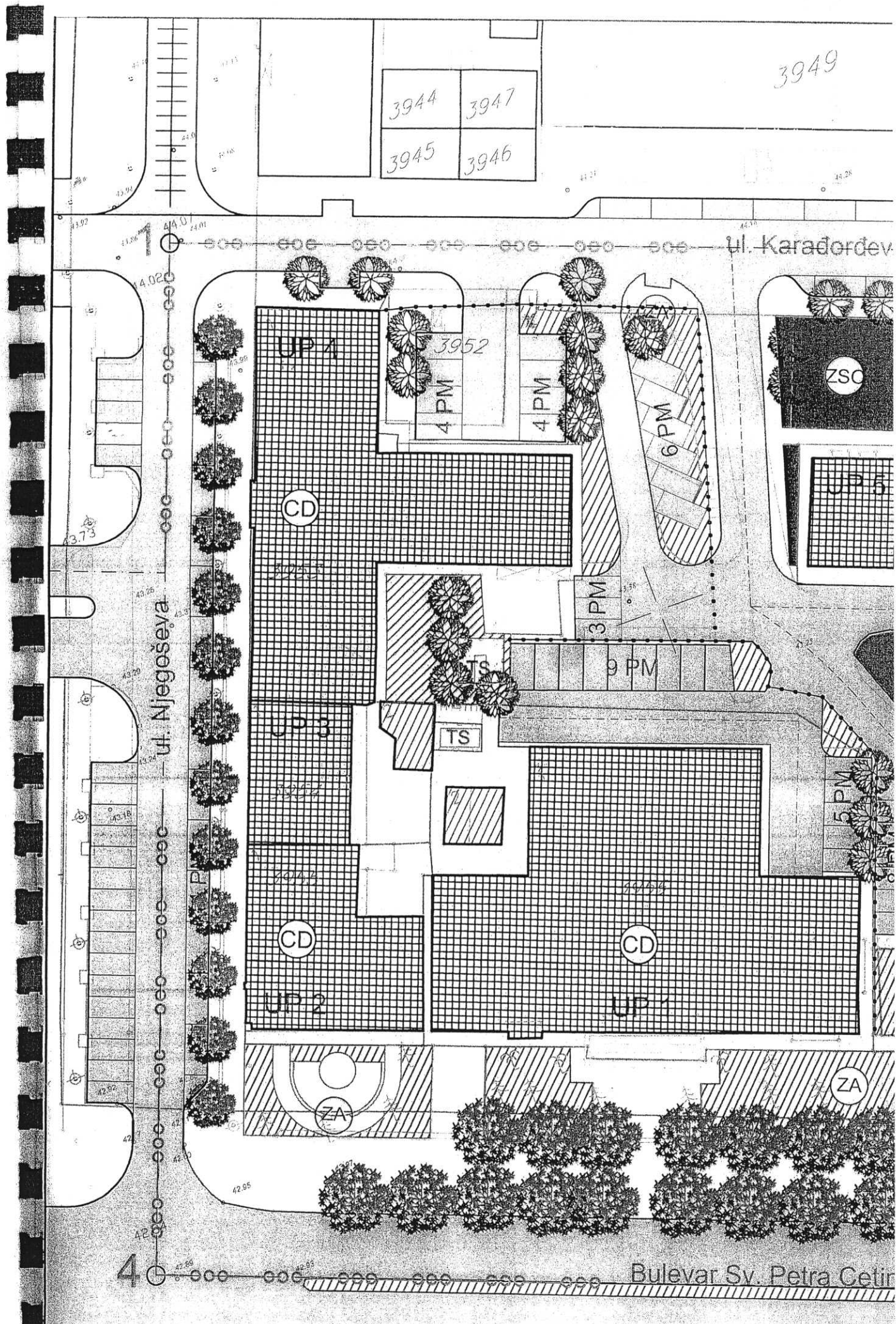
zelenilo stambenih objekata  
i blokova



zelenilo administrativnih objekata

R-1:500	Naziv grafičkog priloga PEJZAŽNA ARHITEKTURA	Grafički prilog br.14
---------	---	--------------------------





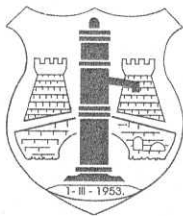
3944	3947
3945	3946

3949

ul. Karadordjev

ul. Njegoševa

Bulevar Sv. Petra Cetir



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: 10682/k

Podgorica, 11. 10. 2018.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine

94703, 3000-320/2018

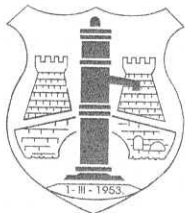
**PREDMET:** Dostava katastra instalacija i tehničkih uslova priključenja na vodovod i kanalizaciju za rekonstrukciju objekta Vrhovnog suda Crne Gore, na UP 4, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš – blok S" - izmjene i dopune (katastarska parcela 3953 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Vrhovnog suda Crne Gore

Na vaš zahtjev, koji je kod nas evidentiran pod brojem 10682/1 od 03.10.2018. godine, dostavljamo vam katastar instalacija i tehničke uslove priključenja na vodovod i kanalizaciju za rekonstrukciju objekta Vrhovnog suda Crne Gore, na UP 4, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš – blok S" - izmjene i dopune (katastarska parcela 3953 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Vrhovnog suda Crne Gore.

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

Podgorica,  
10.10.2018. godine





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: 10682/1

Podgorica, 11. 10. 2018

VRHOVNI SUD CRNE GORE  
NJEGOŠEVA 6  
PODGORICA

94703, 3000-320/2018

**PREDMET:** Katastar instalacija i tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za rekonstrukciju objekta Vrhovnog suda Crne Gore, na UP 4, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš – blok S" - izmjene i dopune (katastarska parcela 3953 KO Podgorica II) u Podgorici

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 10682/1 od 03.10.2018. godine za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za rekonstrukciju objekta Vrhovnog suda Crne Gore, na UP 4, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš – blok S" - izmjene i dopune (katastarska parcela 3953 KO Podgorica II) u Podgorici (prema urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-352/18-406 od 24.09.2018. godine izdatim od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine), dostavljamo vam situaciju za ucrtanim postojećim instalacijama vodovoda i fekalne kanalizacije na predmetnoj lokaciji i propisujemo sljedeće uslove priključenja na hidrotehničke instalacije. Napominjemo da se priloženi geometrijski atributi šahtova vodovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije odnose na osovinu poklopca šahta, a ne na položaj cijevi. Položaj vodovoda je ucrtan kao spoj tih osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki vodovodni šaht pojedinačno, pri čemu voditi računa da ne oštetite postojeće instalacije.

Na predmetnoj lokaciji nalazi se poslovna zgrada u vanprivredispratnosti S+Pv+2+Pk, površine osnove 798m<sup>2</sup>, ukupne bruto površine 3352m<sup>2</sup>. Urbanističko - tehničkim uslovima je data mogućnost rekonstrukcije objekta Vrhovnog suda u postojećim gabaritima.

Postojeći objekat je priključen na gradsku vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu i kod ovog Društva je registrovan vodomjer pod šifrom 170058000, broj vodomjera 1105166149, marke "Infocon" 25/10, na ime Vlade Crne Gore.

Priključenje objekta može se izvesti na sljedeći način:

a) Vodovod :

Za priključenje rekonstruisanog objekta na vodovodnu mrežu zadržati postojeći priključak, 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 poslovnih jedinica, i td.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta. Ako se radi o objektu sa više poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, koji je prilagodjen usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Kod vodomjera Ø50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugradjuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugradjuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugradjuju.

Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugradjuje vodomjere.

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

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

Vodoinstalaterske radove na eventualnoj rekonstrukciji priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na zahtjev korisnika.

Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađjen 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. Ukoliko se radi o objektu sa većim brojem jedinica, uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta.

b) Fekalna kanalizacija:

Za priključenje rekonstruisanog objekta na fekalnu kanalizaciju zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegovu rekonstrukciju.

U slučaju rekonstrukcije, priključak (izvod iz objekta) izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN 160 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 rekonstrukciji kanalizacionog priključaka vršiće stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije.

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 predviđjeni 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 izgradnjom retenzionog bazena ili rova na vašoj parceli. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Retenzioni bazen (upojni bunar ili rov) dimenzionisati za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264l/s/ha. Dostaviti projekat uredjenja terena sa dijelom koji se odnosi na rješenje odvodjenja atmosferskih voda.

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 određenom području za određeni 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.



c) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije Službeni list RCG (br.22 /2002). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

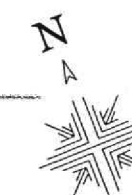
## Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,  
10.10.2018.godine

Glavni izvršni direktor,  
Vladan Vučelić, dipl.ecc.



Urbanistički projekat  
"Nova Varoš-blok S" u Podgorici









R = 1 : 500

14c

Postojeće stanje i plan  
**ELEKTROENERGETIKA**

Legenda:

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

Odluka o Urbanističkom projektu  
"Nova Varoš- Blok S"  
Br.01-030/12-159  
Podgorica, 16.02.2012 godine

Predsjednik Skupštine Glavnog grada  
**Slobodan Stojanović**

Naručilac  
**Opština Podgorica**  
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice

Obradivač  
**INKOPLAN** d. o. o - Podgorica  
Decembar 2011 . godina

*[Signature]*

