

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

broj: 08-332/21-1167  
Podgorica, 17.09.2021.godine



**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), 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), Detaljnog urbanističkog plana „Nova Varoš 2” u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 32/18) i podnijetog zahtjeva **Pravoslavne Mitropolije Crnogorsko – Primorske, Crkva Svetog Đorđa pod Goricom, Podgorica, izdaje**

**URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE  
za izradu tehničke dokumentacije**

**ZA URBANISTIČKU PARCELU 50 U ZONI A, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA “NOVA VAROŠ 2” U PODGORICI**

<b>PODΝOSILAC ZAHTJEVA</b>	<b>PRAVOSLAVNA MITROPOLIJA CRNOGORSKO – PRIMORSKA, CRKVA SVETOG ĐORĐA POD GORICOM</b>
----------------------------	---

<b>1</b>	<b>POSTOJEĆE STANJE</b> Uvidom u list nepokretnosti broj 1501, konstatovano je sljedeće: Površina katastarske parcele broj 2373 KO Podgorica II, iznosi 17.506,00m <sup>2</sup> . Naziv nosioca prava: ▪ PRAVOSLAVNA MITROPOLIJA CRNOGORSKO – PRIMORSKA u obimu prava 1/1 – korišćenje;  Podaci o teretima i ograničenjima: ▪ Dati su u listu nepokretnosti
	Na predmetnoj katastarskoj parceli u listu nepokretnosti evidentirani su: ▪ objekat katastarske oznake 1: prizemna zgrada, po načinu korišćenja – Bogomolja, površine horizontalnog gabarita 135m <sup>2</sup> , ▪ objekat katastarske oznake 2: prizemna zgrada, po načinu korišćenja – Bogomolja, površine horizontalnog gabarita 24m <sup>2</sup> i ▪ Groblje, površine 17.347m <sup>2</sup> .  List nepokretnosti broj 1501 KO Podgorica II i kopija plana izdati od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.

<b>2</b>	<b>PLANIRANO STANJE</b>
2.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b> Planirana namjena urbanističke parcele je: <b>POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE (VO)</b>

2.2.	<b>Pravila parcelacije – Urbanistička parcela</b>
	<p><b>Kao osnov za izradu DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa 29.12.2016. godine.</b></p> <p>Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.</p> <p>Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.</p> <p><i>Površina urbanističke parcele iznosi 1.967,00m<sup>2</sup>.</i></p> <p><i>Napomena: Precizan podatak, o učešću površine katastarske parcele 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 - Područna jedinica Podgorica.</i></p>
3	<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><b>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda</b></p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).</p> <p><b>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</b></p> <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>Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.</p> <p>Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).</p> <p><b>Zaštita od požara</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <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> </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 platooe 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 zapaljve 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 uskladištanju i pretakanju tečnog naftnog gasa ( SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).</p>

	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
4	<p><b>Mjere zaštite životne sredine</b></p> <p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mjera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja.</p> <p>Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva 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 CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11);</li> <li>▪ Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05);</li> <li>▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);</li> <li>▪ Zakona o vodama („Službeni list CG“, br 27/07);</li> <li>▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10);</li> <li>▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11);</li> <li>▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11);</li> <li>▪ Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 75/06);</li> <li>▪ Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00);</li> <li>▪ Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07);</li> <li>▪ Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG“, br. 27/07);</li> <li>▪ Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list RCG“, br. 45/08);</li> <li>▪ Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01).</li> </ul>
	<p><b>Mjere zaštite kulturnih dobara</b></p> <p>Prilikom svakog zahvata u blizini nekog spomenika kulturne baštine, investitor se uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja.</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata najde 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) sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.</p> <p><b>Režim i mjere zaštite kulturnog nasleđa u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nova Varoš 2“</b> (preuzeto iz Studije zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade Detaljnog urbanističkog plana „Nova Varoš 2“)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Osim nepokretnim kulturnim dobrima, pažnju je potrebno posvetiti i ostalim segmentima nepokretnog nasleđa: potencijalnim arheološkim lokalitetima i evidentiranim dobrima sa potencijalnim kulturnim vrijednostima.</li> <li>▪ Sve radnje koje se sprovode na nepokretnim kulturnim dobrima potrebno je sprovoditi u saradnji sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara.</li> <li>▪ Očuvanje kulturnog nasleđa treba sprovoditi kroz planirani, kontinuirani proces, uz maksimalno poštovanje načela, da svaki objekat zahtijeva specifične postupke i tretmane.</li> <li>▪ Potencijalni arheološki lokaliteti se zbog kulturnih i istorijskih vrijednosti, smatraju vrijednim</li> </ul>

	<p>prostorima pa je potrebno nakon istraživačkih radova pohraniti nalaze na drugom mjestu. Zbog toga, u procesu planiranja, ove prostore je potrebno tretirati sa posebnom pažnjom.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nadzemni infrastrukturni objekti (dalekovodi, stubovi mobilne telefonije, električni stubovi, telekomunikacijske antene....), ne smiju se postavljati na način kojim bi bile ugrožene vrijednosti kulturnih dobara, potencijalnih arheoloških lokaliteta i evidentiranih dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima. Izradu projektne dokumentacije, neophodno je sprovesti kroz proceduru aktivne saradnje sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara u svim fazama.</li> <li>▪ Obavezati vlasnike/držaoce/korisnike na brigu o kulturnim dobrima /tekuće održavanje, uz investiciono ulaganje, a shodno odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara.</li> <li>▪ Sve intervencije na kulturnim dobrima i u zahvatu zaštićene okoline pojedinačnih nepokretnih kulturnih dobara, biće definisane konzervatorskim uslovima koje izdaje Uprava za zaštitu kulturnih dobara.</li> <li>▪ Crkva svetog Đorđa je najstariji sakralni objekat na prostoru Podgorice, pa se strogo mora voditi računa o planiranju prostora u njenoj okolini. Unutar porte Crkve i u njenoj neposrednoj okolini ne treba planirati novu gradnju. U zaštićenoj okolini crkve ne planirati gradnju koja će svojim gabaritima, volumenom i oblikovnošću uticati na njene kulturne vrijednosti i ugroziti vizure na crkvu. Prostor oko porte koji se prostire sa sjeverne i istočne strane, kao i kontakt zonu sa novoizgrađenim objektom, urediti i predvidjeti čišćenje i popravku ostataka starog groblja i podzide.</li> <li>▪ Sve radnje na spomen obilježima i njihovim neposrednim okolinama, potrebno je sprovoditi u saradnji sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara.</li> <li>▪ Potencijani arheološki lokalitet predstavlja prostor na kojem se nalazi Gradski stadion, prostor i objekti u njegovoj neposrednoj okolini i okolini crkve. Kako su do sada izvršena arheološka istraživanja u više navrata, to je u buduće obavezno prilikom radova na ovom prostoru – pripreme terena (uklanjanje postojećih objekata, kopanje terena...) angažovanje arheološkog nadzora. U tom slučaju neće doći do trajnog uklanjanja bitnih podataka, zbog nepoznavanja arheološkog materijala.</li> </ul>
--	---

<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>	
5	<p><b>Zelenilo vjerskih objekata (ZVO)</b> - Pejzažno uređenje slobodnih površina oko Crkve Sv. Đorđa uskladiti sa postojećim zelenilom, morfologijom terena i arhitekturom objekta. Zelene površine urediti u skladu sa tradicionalnim načinom oblikovanja ove kategorije zelenila sa dominacijom parternih površina (travnjaci) u kombinaciji sa pojedinačnim stablima i manjim grupama drveća (<i>Cupressus sempervirens</i>, <i>Olea europaea</i>).</p> <p>Uslovi za uređenje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ min. 70% zone treba da je pod zelenim površinama</li> <li>▪ očuvati strukturu i sastav postojećeg zelenila</li> <li>▪ rekonstrukcija uz zadržavanje vitalnog i funkcionalnog visokog drveća</li> <li>▪ očuvati morfologiju terena i otvorene vizure</li> <li>▪ obnoviti postojeće staze i podzide, a nove graditi u skladu sa tradicionalnim načinom obrade (kamen)</li> <li>▪ za parterne zasade koristiti odomaćene perene (<i>Rosmarinus officinalis</i>, <i>Lavandula sp.</i>, <i>Cineraria maritima</i>, <i>Santolina viridis</i>, <i>Santolina chamaecyparissus</i> i sl.), pokrivače tla (<i>Hedera helix</i>) i bordure (<i>Buxus sempervirens</i>)</li> <li>▪ projektovati sistem za zalivanje.</li> </ul>

	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
6	<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 pokretnosti 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 podrazumijevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitарne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, 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>

7	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
7.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b> <p>Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95);</li> <li>▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96);</li> <li>▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752,</li> </ul> <p>kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.</p> <p>Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta.</li> </ul> <p>Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:</p> <p><a href="http://www.planovidovzole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidovzole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>.</p>
7.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b> <p>Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" d.o.o Podgorica.</p>
7.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b> <p>Prikazano na grafičkom prilogu 6 ovih UTU-a.</p>
7.4.	<b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu <a href="http://www.ekip.me/regulativa.;">http://www.ekip.me/regulativa.;</a></li> <li>▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me.;">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me.;</a></li> <li>▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a>.</li> </ul>

8	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>
	Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima "Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), provjeriti potrebu izrade Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

9	<b>URBANISTIČKI PARAMETRI</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	<b>UP 50</b>
	Površina urbanističke parcele	<b>1.967,00m<sup>2</sup></b>
	Površina pod objektom	Crkva Sv. Đorđa <b>135m<sup>2</sup></b>
		Zvonik <b>28m<sup>2</sup></b>
		Spomenik <b>24m<sup>2</sup></b>
	Bruto građevinska površina	Crkva Sv. Đorđa <b>135m<sup>2</sup></b>
		Zvonik <b>28m<sup>2</sup></b>
		Spomenik <b>24m<sup>2</sup></b>
	Indeks zauzetosti	<b>0,09</b>
	Indeks izgrađenosti	<b>0,09</b>
<b>Urbanističko tehnički uslovi</b>		
Najznačajniji objekat zone A je crkva Sv. Djordja sa starim grobljem, zaštićeni spomenik kulture II kategorije. Zapadno od stadiona malih sportova je kompleks vjerskih objekata <b>Crkve sv.Đorđa</b> (nastala od 9.-11. vijeka) i starog groblja. Kao zaštićeni spomenik kulture, sačuvan u izvornom obliku koji je pretrpio bombardovanje iz II svjetskog rata kada je većina objekata porušena. Sami objekat je pretrpio niz adaptacija i rekonstrukcija i predstavlja najstariji objekat u zahvalu plana. Objekat se zadržava u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima sa mogućnošću tekućeg održavanja. Min. 70% površine urbanističke parcele mora biti pod zelenilom.		
Režimi i mjere zaštite:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Unutar porte i u njenoj neposrednoj okolini nije dozvoljena izgradnja;</li> <li>▪ U zaštićenoj okolini crkve ne planirati gradnju koja će svojim gabaritima, volumenom i oblikovnošću uticati na njene kulturne vrijednosti i ugroziti vizure na crkvu;</li> <li>▪ Prostor oko porte koji se prostire sa sjeverne i istočne strane, kao i kontakt zonu sa novoizgrađenim objektom, uređiti i predvidjeti čišćenje i popravku ostataka starog groblja i podzide;</li> <li>▪ Sanacija – uklanjanje nestručno izvedenih intervencija u vidu: cementnih fuga na južnoj fasadi, okoprozornika, neadekvatno postavljene električne instalacije unutar crkve;</li> <li>▪ Uraditi projekat elektroinstalacija, koji će obuhvatiti i spoljašnju rasvjetu.</li> </ul>		

10	<b>OSTALI USLOVI</b>
	Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).

	<p>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p> <p><b>Ovi urbanistički tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</b></p> <p><i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2" u Podgorici, koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019.) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/</a>.</i></p>
--	--

<b>11</b>	<b>PRILOZI</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2" u Podgorici;</li> <li>▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju;</li> <li>▪ List nepokretnosti broj 1501 KO Podgorica II;</li> <li>▪ Kopija plana za katastarsku parcelu broj 2373 KO Podgorica II.</li> </ul>

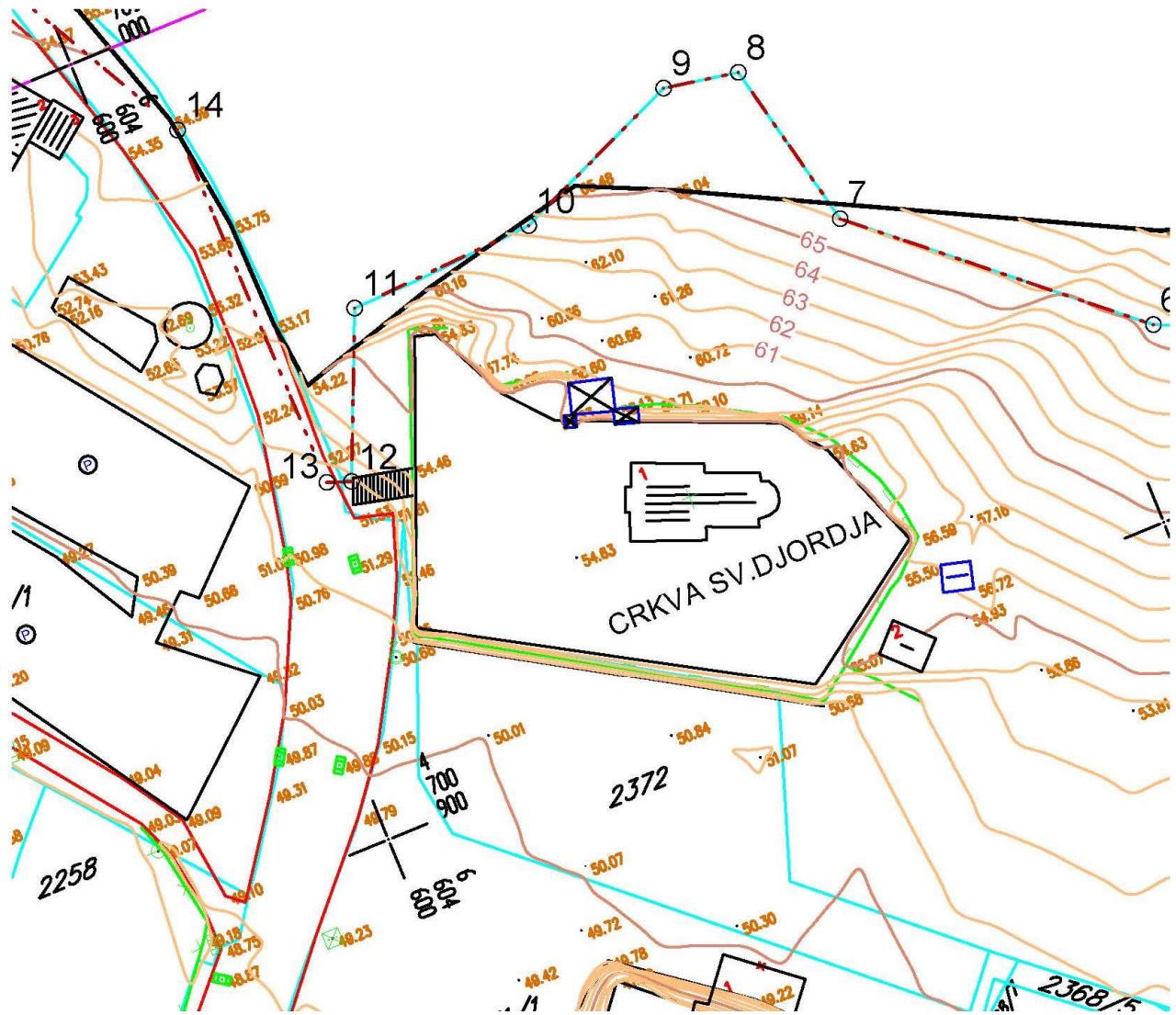


**Dostavljeno:**

- Podnosiocu zahtjeva
- a/a



broj: 08-332/21-1167  
Podgorica, 17.09.2021.godine



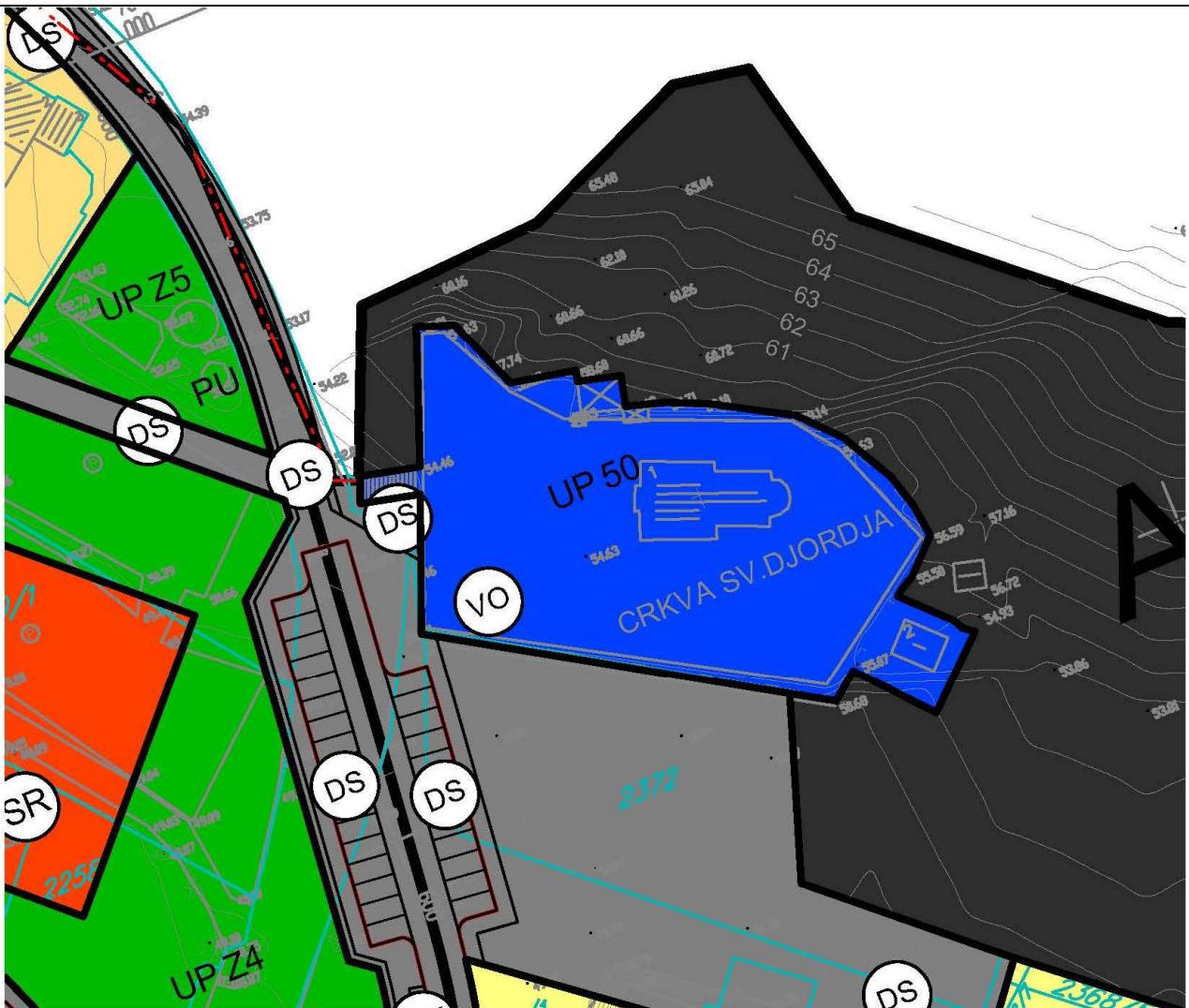
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2"

1 | 01 – Topografsko katastarska podloga

UP 50 – zona A



broj: 08-332/21-1167  
Podgorica, 17.09.2021.godine



površine za vjerske objekte

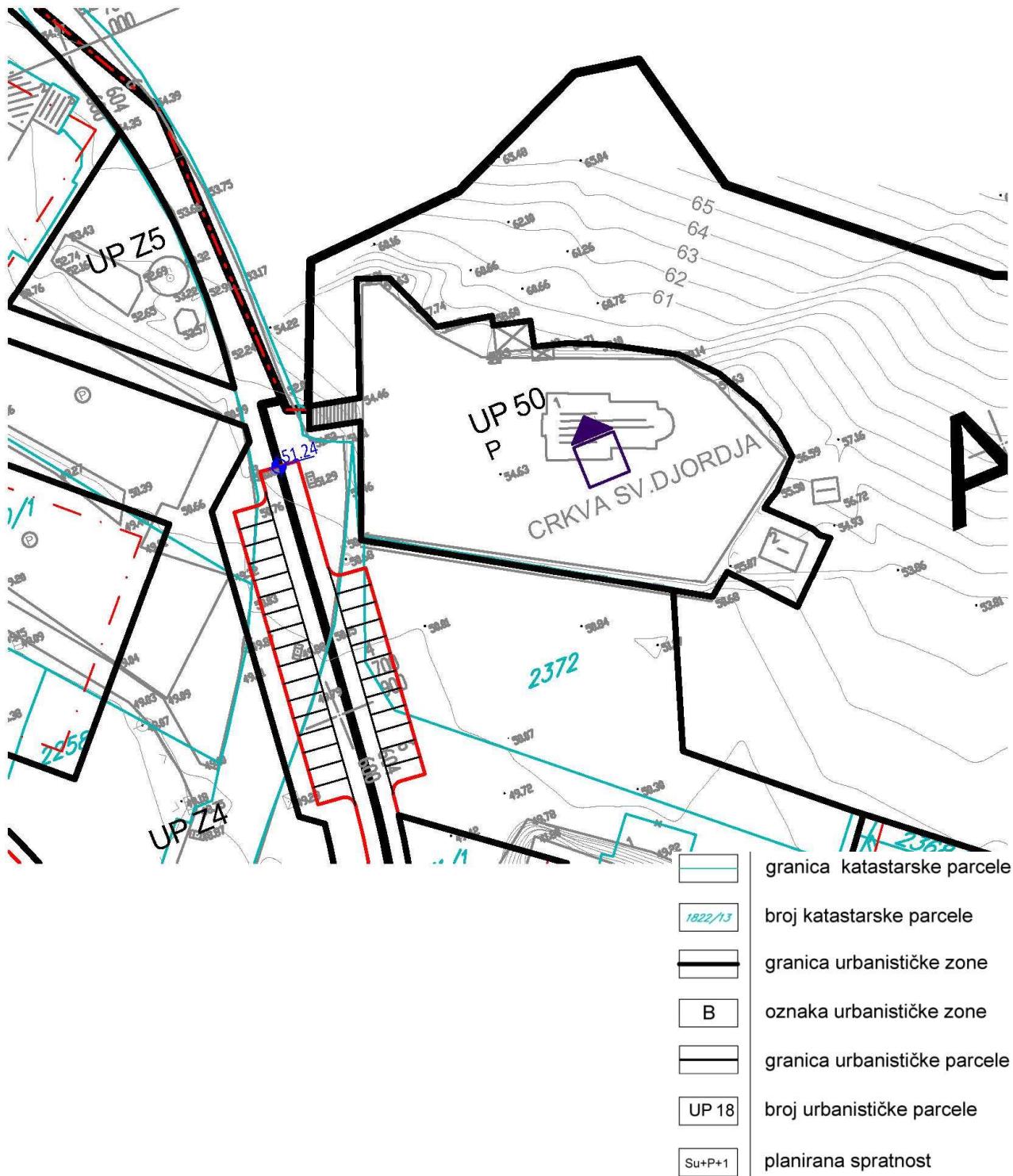
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2"

2 | 06a – Detaljna namjena površina

UP 50 – zona A



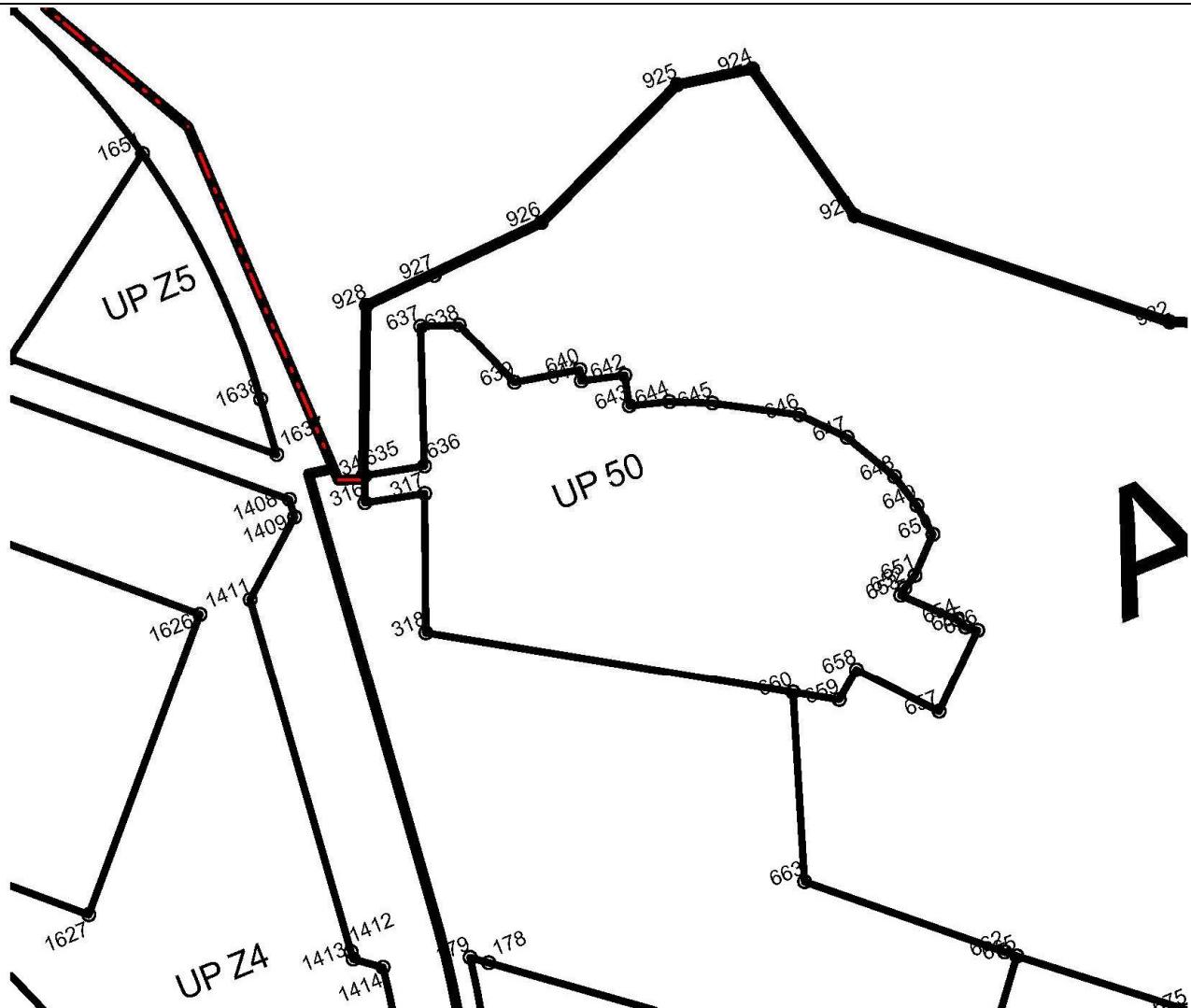
broj: 08-332/21-1167  
Podgorica, 17.09.2021.godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2"



broj: 08-332/21-1167  
 Podgorica, 17.09.2021.godine



316	6604611.26	4700938.61
317	6604618.24	4700936.93
318	6604612.11	4700921.57
635	6604612.47	4700941.59
636	6604619.45	4700939.97
637	6604625.35	4700955.58
638	6604629.64	4700953.96
639	6604633.12	4700945.10
640	6604640.85	4700943.55

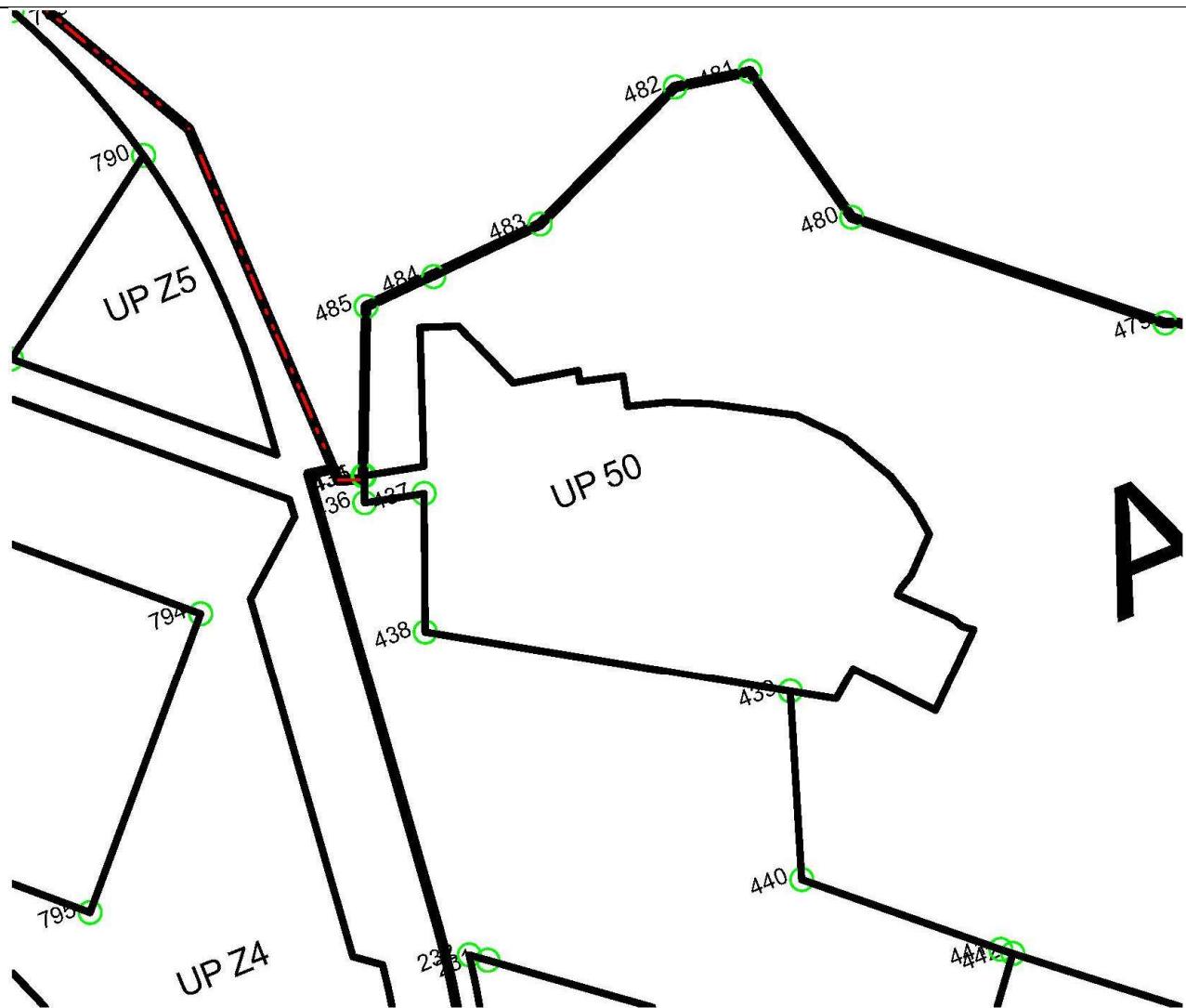
641	6604640.51	4700942.25
642	6604645.55	4700940.92
643	6604644.66	4700937.34
644	6604649.23	4700936.01
645	6604653.89	4700933.90
646	6604662.93	4700928.70
647	6604667.15	4700924.10
648	6604670.57	4700917.66
649	6604671.74	4700913.47
650	6604672.20	4700909.56

651	6604668.39	4700905.86
652	6604666.70	4700904.92
653	6604665.91	4700904.32
654	6604671.01	4700899.11
655	6604671.61	4700897.91
656	6604672.79	4700897.00
657	6604664.89	4700889.78
658	6604657.70	4700898.09
659	6604654.45	4700895.56
660	6604649.71	4700898.47

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2"

4 | 08 – Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela

UP 50 – zona A



435	6604612.47	4700941.59
436	6604611.26	4700938.61
437	6604618.24	4700936.93
438	6604612.11	4700921.57
439	6604649.71	4700898.47

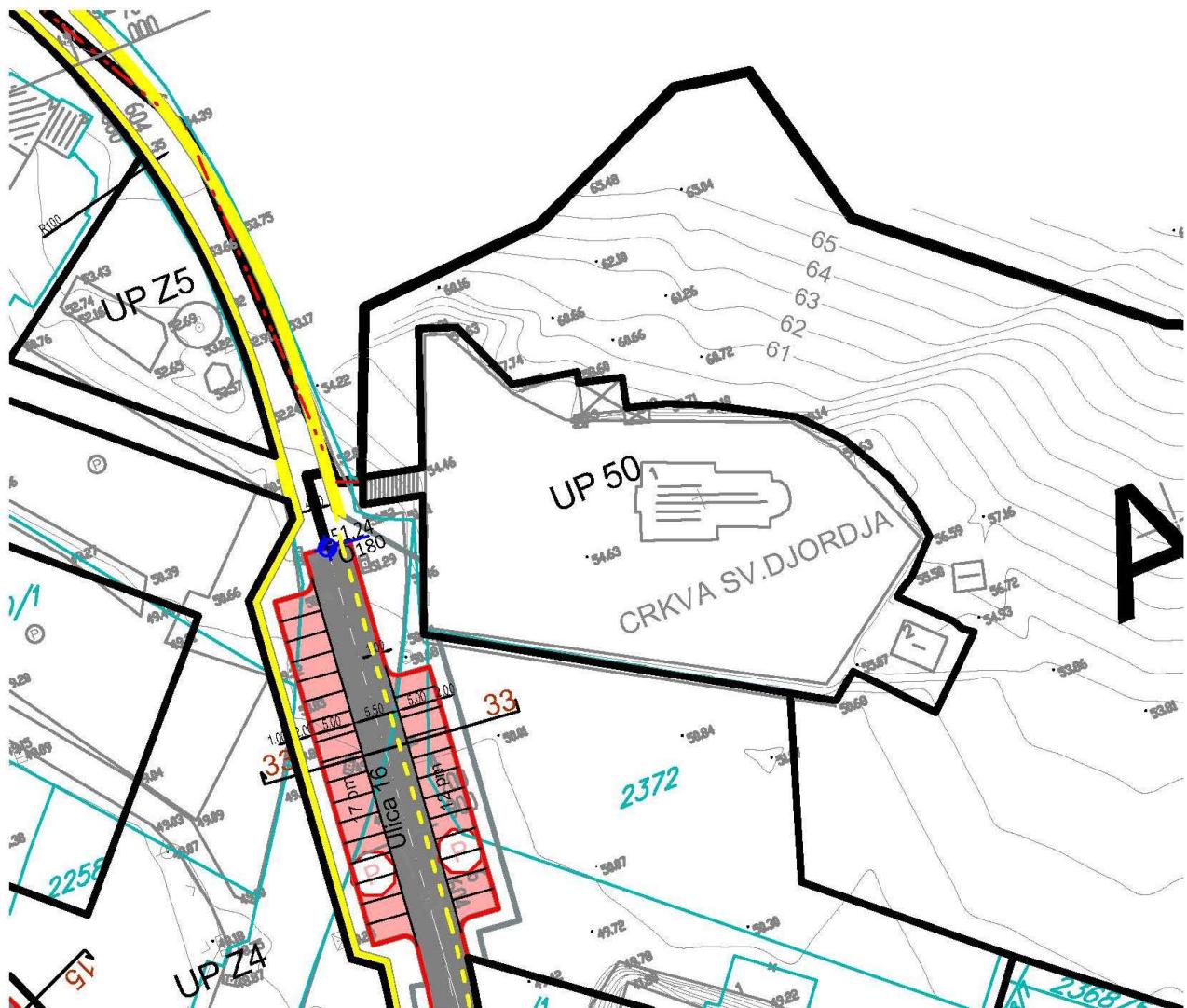
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2"

5 | 8b – Koordinate prelomnih tačaka regulacione linije

UP 50 – zona A



broj: 08-332/21-1167  
Podgorica, 17.09.2021.godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2"

6 | 09 – Saobraćajna infrastruktura

UP 50 – zona A



broj: 08-332/21-1167  
Podgorica, 17.09.2021.godine



Zona trafo reona



Oznaka trafo reona



Postojeća transformatorska stanica



Planirana transformatorska stanica



Postojeći elektrovod 35 kV



Postojeći elektrovod 10 kV



Elektrovod 10 kV ukidanje



Planirani elektrovod 10 kV

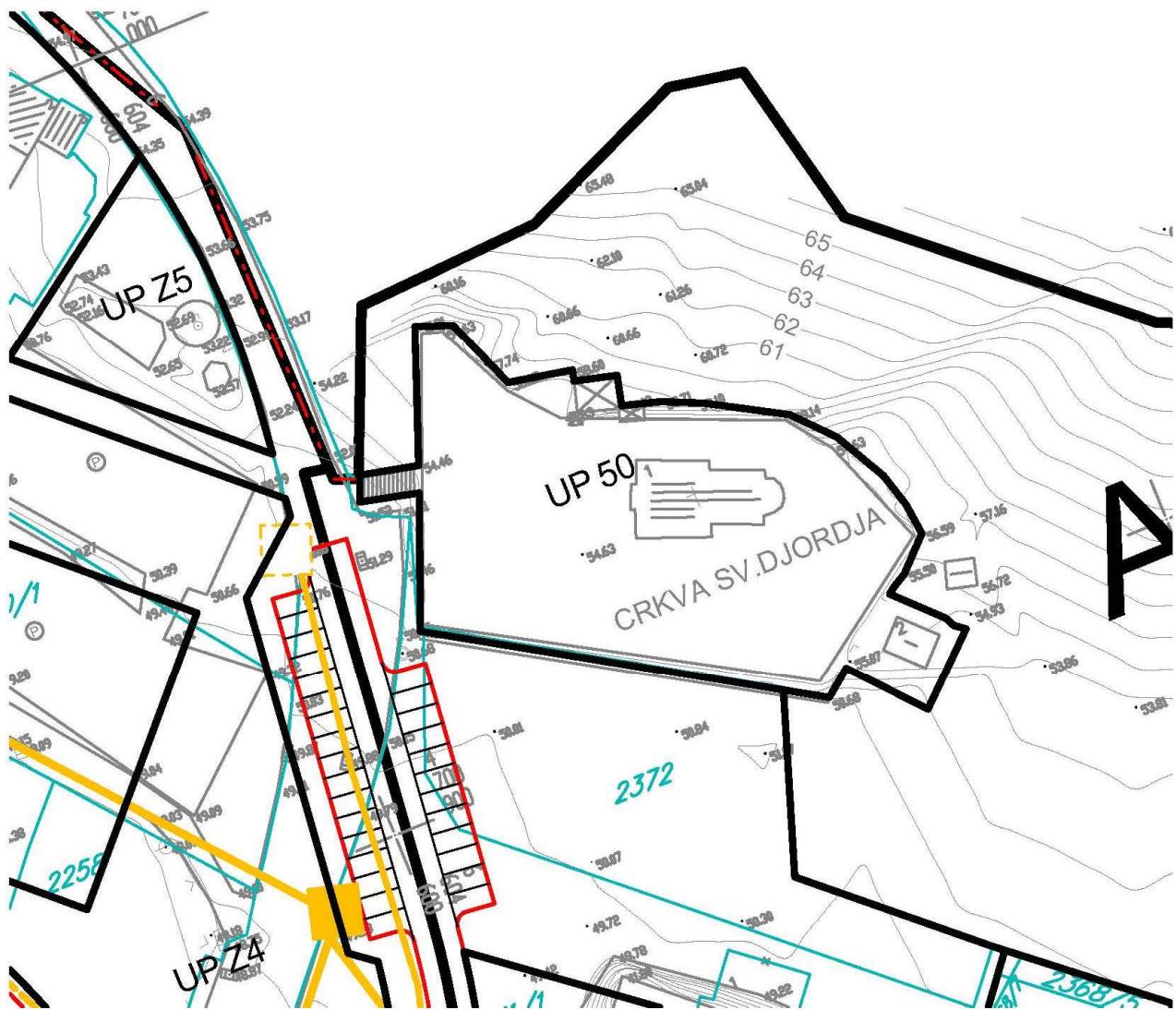
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2"

7 | 10a – Elektroenergetska infrastruktura

UP 50 – zona A



broj: 08-332/21-1167  
Podgorica, 17.09.2021.godine



- TK okno - Postojeće kablovsko okno
- TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa PVC i pE cijevima i bakarnim kablovima
- planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1,..., NO 113
- Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm



broj: 08-332/21-1167  
Podgorica, 17.09.2021.godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2"

9 | 12 – Hidrotehnička infrastruktura

UP 50 – zona A



Zelenilo vjerskih objekata



# 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

**113UPI-041/21-8039**

Broj:

Podgorica, 30. 09. 2021.

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

134844, 3000-539/2021

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 08-332/21-1167 od 20.09.2021.godine koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-8039 od 21.09.2021.godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za UP 50, zona A, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2" (katastarska parcela 2373 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Pravoslavne Mitropolije crnogorsko-primorske, crkva Svetog Đorđa pod Goricom** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/21-1167 od 17.09.2021.godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cjevi, 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 uradjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cjevi 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 predmetnoj katastarskoj parceli evidentirani su: objekat 1 – prizemna zgrada (bogomolja), površine horizontalog gabarita 135m<sup>2</sup>, spratnosti P; objekat 2 – prizemna zgrada (bogomolja), površine horizontalog gabarita 24m<sup>2</sup>, spratnosti P i groblje površine 17347m<sup>2</sup>. UTU-ima je na UP 50 je planirana površina horizontalnog gabarita Crkve Svetog Đorđa 135m<sup>2</sup>, zvonika 28m<sup>2</sup> i spomenika 24m<sup>2</sup>. Planirana bruto građevinska površina Crkve Svetog Đorđa iznosi 135m<sup>2</sup>, zvonika 28m<sup>2</sup> i spomenika 24m<sup>2</sup>. Namjena u okviru ove parcele su vjerski objekti.

U UTU-ima je navedeno da unutar porte i u njenoj neposrednoj okolini nije dozvoljena izgradnja. Takođe u zaštićenoj okolini crkve nije dozvoljena gradnja koja će svojim gabaritima, volumenom i oblikovanosti uticati na njene kulturne vrijednosti i ugroziti vizuz crkve. Predviđeno je uređenje i čišćenje prostora oko porte sa sjeverne i istočne strane, kao i kontakt zone sa novoizgrađenim objektom i popravka ostatka starog groblja i podzide. Planirana je sanacija cementnih fuga na južnoj fasadi, okopozornika i postavljenih električnih instalacija unutar crkve. Planirana je izrada projekta elektroinstalacija koji će obuhvatiti i spoljašnji rasvjetu.

DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice zapadno od UP 50 u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda i atmosferske kanalizacije. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

Na postojećoj lokaciji postoji registrovan vodomjer pod šifrom 170083100, broj vodomjera 11228839, marke "Baylan" 20/3 na ime Mitropolija crnogorsko-primorska. Vodomjer se nalazi u vodomjernom šahtu pored zgrade istog investitora, južno od crkve.

Za priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu može se 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 tih 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,

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeden pritisak na mjestu priključenja oko 2-2.5 bara.

Za registratoranje utroška vode javne česme, fontana i hidranata za zalivanje zelenih površina, obavezno predvidjeti šaht sa vodomjerom za mjerjenje utroška vode. Minimalne dimenzije svjetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se može smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcom 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.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, mogućnošću daljinskog očitavanja, 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 ili rekonstrukciji priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

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

Ukoliko je potrebno projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predviđjeti izgradnju retenzionog

bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na 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 objekata, čiju je zaštitu potrebno rješiti projektnom dokumentacijom objekata.

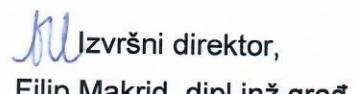
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera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

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

Prilog: Situacija R = 1:1500

Geometrijski atributi slivnika atmosferske kanalizacije

Podgorica,  
30.09.2021. godine

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



**SITUACIJA GRADSKIE MREŽE VODOVODA,  
FEKALNE I ATMOSFERSKE KANALIZACIJE**

R = 1 : 1500

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA**
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA**
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA**
- POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI**
- POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI**
- POSTOJEĆI SLUVNIČI ATM. KANALIZACIJE**
- POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI**
- POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI**
- POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen tачан položaj**

**G O R I C A**  
**Pravoslavna Mitropolija crnogorsko-primorska**  
**Crkva Svetog Djordja pod Goricom**  
**UP 50, zona A**  
**DUP "Nova Varoš II"**



GEOMETRIJSKI ATRIBUTI SLIVNIKA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE						
BROJ RO	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA CIJEVI KOLEKTORA	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
SL 1432	604,608.67	4,700,932.19	KR 51.28 mm	KDC Nizvodno 49.43 mm KDC Uzvodno 49.43 mm	KDC 200 ? mm	Desno AC DN 200 ? mm



CRNA GORA

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

Broj: 101-919-40035/2021

Datum: 22.09.2021.

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 PLANIR PROS I ODR RAZ 101-917/21-3826, , za potrebe izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 1501 - IZVOD**
**Podaci o parcelama**

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2373		29 102		GORICA	Groblje		17347	0.00
2373	1	29 102		GORICA	Bogomolje		135	0.00
2373	2	29 102		GORICA	Bogomolje		24	0.00
<b>Ukupno</b>								<b>17506</b> 0.00

**Podaci o vlasniku ili nosiocu**

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[REDACTED]	PRAVOSLAVNA MITROPOLIJA CRNOGORSKO PRIMORSKA - CETINJE MANASTIR SVETOG PETRA CETINJSKOG Cetinje	Korišćenje	1/1

**Podaci o teretima i ograničenjima**

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2373			1	Groblje	0:0	Zabрана prometa OBIM.OD.4020m <sup>2</sup>

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  
Marko Bulatović, dipl.prav

**C R N A G O R A**

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Broj: 101-917/21-3826

Datum: 30.09.2021.



2283

2371/4

4  
700  
900  
09  
99  
9

2372

4  
700  
900  
60  
40

2373

4  
700  
900  
60  
40

2596

2357

2356/2

2375/1

2601/1

Razmjera: 1:1000

**KOPIJA PLANA**

Katastarska opština: PODGORICA II

Broj lista nepokretnosti: 1501

Broj plana: 28

Parcela: 2373

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

