

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

broj: 08-332/21-773
Podgorica, 16.07.2021.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), Urbanističkog projekta „Nova Varoš – blok D” u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 06/12) i podnijetog zahtjeva **BOMBETON DOO, izdaje**

**URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije**

**ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI 1, U ZAHVATU URBANISTIČKOG PROJEKTA
“NOVA VAROŠ – BLOK D” U PODGORICI**

PODΝOSILAC ZAHTJEVA	BOMBETON DOO
1	POSTOJEĆE STANJE
	<p>Uvidom u list nepokretnosti broj 4738, konstatovano je sljedeće: Površina katastarske parcele broj 3560 KO Podgorica II, iznosi 286,00m². Podaci o teretima i ograničenjima:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Dati su u listu nepokretnosti. <p>Naziv nosioca prava:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ BOMBETON DOO CETINJE – svojina 1/1. <p>Uvidom u list nepokretnosti broj 3948, konstatovano je sljedeće: Površina katastarske parcele broj 3560 KO Podgorica II, iznosi 156,00m². Podaci o teretima i ograničenjima:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Dati su u listu nepokretnosti. <p>Naziv nosioca prava:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Glavni grad Podgorica – svojina 1/1. <p>Na predmetnoj katastarskoj parceli evidentiran je objekat 1, stambena zgrada, površine horizontalnog gabarita 156m², spratnosti prizemlje (svojina posebnih djelova BOMBETON DOO CETINJE).</p> <p>Uvidom u list nepokretnosti broj 5277, konstatovano je sljedeće: Površina katastarske parcele broj 3561/2 KO Podgorica II, iznosi 31,00m²; Površina katastarske parcele broj 3561/3 KO Podgorica II, iznosi 50,00m²; Površina katastarske parcele broj 3561/5 KO Podgorica II, iznosi 69,00m². Podaci o teretima i ograničenjima:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Ne postoje tereti i ograničenja

	<p>Naziv nosioca prava:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Glavni grad Podgorica – svojina 1/1. <p>Uvidom u list nepokretnosti broj 226, konstatovano je sljedeće: Površina katastarske parcele broj 3562/1 KO Podgorica II, iznosi 167,00m². Podaci o teretima i ograničenjima:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dati su u listu nepokretnosti. <p>Naziv nosioca prava:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vujović Dimitrije Jovan – korišćenje 1/1. <p>Na predmetnoj katastarskoj parceli evidentiran je objekat 1, poslovne zgrade u vanprivredi, površine horizontalnog gabarita 120m², spratnosti podrum, prizemlje i potkrovље (svojina posebnih djelova Vujović Dimitrije Jovan).</p> <p>Listovi nepokretnosti broj 4738, 3948, 5277 i 226 i kopija plana, izdati od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.</p>
--	--

2 PLANIRANO STANJE	
2.1.	<p>Namjena parcele / objekta</p> <p>Planirana namjena urbanističke parcele je: Mješovita namjena – stanovanje sa poslovanjem Blok D - objekti UP 1, 17, 16 Postojeći objekti se potpuno uklanjuju i na mjesto njihovo planirana je gradnja mješovite namjene spratnosti do 4 sprata sa garažnim prostorom.</p>
2.2.	<p>Pravila parcelacije – Urbanistička parcela</p> <p>Parcelacija objekata počiva na poštovanju principa izjednačavanja urbanističke i katastarske parcele. U blokovima gdje se planiraju podzemne javne garaže, granice urbanističkih parcela poklapaju se sa katastarskim parcelama samo do granice građevinske linije garaže. Takođe, osnovu za parcelaciju čine i podaci saobraćajnog rješenja. Za svaki objekat ili grupu objekata koji čine cjelinu po namjeni ili korisniku, data je granica urbanističke parcele. <i>Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 6 ovih UTU-a.</i> <i>Precizan podatak, o učeštu katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preuzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.</i></p>
2.3.	<p>Gradičinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Regulacija i nivelacija Regulacija Plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren. Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena, prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Teren na kome je lociran DUP "Nova Varoš" je ravan, odnosno blago nagnut sa minimalnim padovima prema Morači. Predloženim nivelacionim planom postignuti su nagibi saobraćajnica dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recepjenata. Kote prizemlja objekata određene su na osnovu nivelicacije saobraćajne mreže, pri čemu je vođeno računa da se oborinske vode razlivaju od kuća prema ulici. Kote date u nivelacionom planu nijesu uslovne i definitivne, jer kote terena prikazane na geodetskoj podlozi su neažurne i nepouzdane i ne obezbjeđuju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Potrebno je prići izradi projekta saobraćajnica, makar na nivou idejnog projekta, kojom prilikom bi se izvršila snimanja i korekcija postojećih kota.</p> <p><i>Koordinate prelomnih tačaka gradičinskih linija su date na grafičkom prilogu 6 ovih UTU-a.</i></p>

3	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠITU OD ZEMLJOTRESA, ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	<p>Geomehaničke karakteristike Zemljište u zahvatu Nove Varoši je svrstano u I kategoriju terena podobnosti za urbanizaciju, bez ikakvih ograničenja.</p> <p>Stepen seizmičnosti Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seimičkom aktivnošću. Posljednji zemljotres, kao i ranije zabilježeni, pokazuju da se na području grada mogu javiti potresi jačine IX⁰ MCS. To ukazuje na potrebu izdvajanja dodatnih investicija u procesu izgradnje stambenih i drugih objekata, kako bi se svele na minimum opasnosti i štete od eventualnih razaranja. Kroz izradu Revizije GUP-a Podgorice, urađena je mikroseizmička rejonizacija prostora obuhvaćenog GUP-om, kao i Studija povredljivosti objekata i infrastrukture. Prema uslovima iz tih materijala, za ovaj prostor su karakteristični sljedeći seizmički parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090; ▪ koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 > Kd > 0,47; ▪ ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360; ▪ intenzitet u I (MCS) 9°MCS <p>Zaštita od zemljotresa: Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju gradjevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz elaborata mikroseizmičke reonizacije predstavljat će osnov zaštite predmetnog područja od destruktivnih dejstava zemljotresa.</p> <p>Protivpožarna zaštita: Fizička struktura ima jasno cjeline sa medjuprostorima zelenila i pješačkih staza i površina, što obezbjedjuje osnovni nivo zaštite u prenošenju požara u okviru posmatranog kompleksa. U samim prostornim grupama stvoreni su medjuprostori koji omogućavaju laku intervenciju u slučaju požara i njegovu lokalizaciju. Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uređaji) upotpuniće se sistem i mјere protivpožarne zaštite. U prostornim grupama blokova zatvorenog tipa, treba naznačiti i obezbijediti prolaze za intervenciju unutar bloka u slučaju požara, kroz pasaže objekata.</p>
4	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Odlaganje smeća i otpada O smeću i otpadu se stara služba za komunalne djelatnosti. Suspenzija smeća iz objekata se vrši prema komunalnim propisima. Za odstranjivanje smeća i organskog otpada predviđjeti sabirne punktove, organizovane sa potpunom higijenskom zaštitom i tipiziranim posudama. Evakuacija otpada vršiće se na punktovima gdje će se prerađivati i koristiti u radne svrhe. Na nivou grada usvojen je sistem kompostiranja otpadaka.</p>
5	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Blokovsko zelenilo –Rekonstrukcija Bloka D se ogleda kroz rekonstrukciju saobraćajne infrastrukture, obezbeđivanjem pristupa objektima i povećanje parking mesta. U predmetnom bloku parking mesta su predviđena na tzv. zelenim ostrvima. Međutim, za organizaciju parkiranja glavni uslov mora biti predhodno vrednovanje biljnog fonda, odnosno inkorporacija parkinga imedu postojećeg vitalnog zelenila. Naime, treba naglasiti da na ovom potezu postoji vrijedno višedecenijsko zelenilo. Valorizaciju zelenila treba izvršiti u cijelom zahvatu, nakon čega pristupiti hortikulturnom oblikovanju navedene površine. Akcenat staviti na linearnom ozelenjavanju duž objekta, izbjegavati šarenilo vrsta. Predviđjeti živice radi funkcionalnog zoniranja različitih sadržaja, ali i zbog povećanja volumena zelenila. Obavezni uslovi za izradu projektne dokumentacije su sljedeći :</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ razmak između drveća od 5-10m, ▪ razmak na parkingu, 2-3 parking mjesta, ▪ razmak kod podužnog parkiranja, jedno drvo na 1 parking mjesto, sadnja u sadnim jamama min. 1,00x1,00m, ▪ drveće rasadnički odnjegovanu, visine min. 3-4m, ▪ visina stabla do krošnje min 2,20m, ▪ obim stabla, na visini 1m, min. 25-30cm, ▪ predvideti zaštitne rešetke na sadnim mjestima i zaštitne ograde oko stabla, za sadnju na pločniku. <p>OPŠTI PREDLOG BILJNIH VRSTA ZA OZELENJAVANJE</p> <p>Pored autohtonih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i introdukovane biljne vrste, koje su na ovom području pokazale dobre rezultate.</p> <p>I - Drveće</p> <p>Cedrus sp., Cupressus sp., Taxus baccata, Abies pinsapo, Quercus ilex, Ligustrum japonica, Magnolia grandiflora, Pinus sp., Olea europaea, Laurus nobilis, Ilex aquifolia, Chamaecyparis lawsoniana, Tilia sp., Aesculus carnea, Lagerstroemia indica, Cercis siliquastrum, Celtis australis, Liquidambar styraciflua, Liriodendron tulipifera, Albizia julibrissin, Robinia pseudoacacia, Fraxinus sp., Acer sp., Ginkgo biloba, Tamarix tetrandra, Platanus acerifolia, Melia azedarach, Ginkgo biloba i td.</p> <p>II - Šiblje</p> <p>Callistemon sp., Pittosporum sp., Photinia sp., Feijoa selloviana, Prunus laurocerassus, Punica granatum, Lagerstroemia indica, Spirea sp., Viburnum sp. i td.</p> <p>III-Palme</p> <p>Chamaerops humilis, Chamaerops excelsa, Cycas revoluta, Phoenix canariensis, Butia capitata, Agave sp., Yucca sp., Cordyline sp.</p> <p>IV-Penjačice</p> <p>Hedera sp., Wisteria sp., Clematis sp., Rhyncospermum jasminoides, Tecoma sp., Lonicera japonica, Rossia sp., Jasminum nudiflorum i td.</p>
--	---

6	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list Crne Gore“ 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), ako se prilikom radova nađe na nalaze od arheološkog značaja, sve radove treba zaustaviti i o tome obavijestiti nadležni organi.

7	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Pri projektovanju i građenju potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretnljivosti, „Sl. list Crne Gore“ br.48/13 od 14.10.2013., 44/15 od 07.08.2015.).

8	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
8.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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); ▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752, <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"> ▪ 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. Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Urbanističkog projekta "Nova Varoš – blok D", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG .
8.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	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" doo Podgorica, koji su sastavni dio ovih UTU-a.
8.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prikazano na grafičkom prilogu 9 ovih UTU-a.
8.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu http://www.ekip.me/regulativa.; ▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me.; ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp.

9	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	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.

10 URBANISTIČKI PARAMETRI	
Oznaka urbanističke parcele	UP 1
Površina urbanističke parcele	<i>Površina urbanističke parcele definisana je koordinatama prelomnih tačaka datih na grafičkom prilogu 6 ovih UTU-a.</i>
Površina prizemlja	465,00m²
Bruto građevinska površina	2.883,00m²
Površina za poslovanje	1.162,00m²
Površina za stanovanje	1.720,00m²
Spratnost objekata	Pv+4+Pk
Broj stanovnika	69
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	

	<p>Tačan broj potrebnih i nedostajućih parking mesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje normativa od 1,1 PM po stanu i po jedno parking mjesto na 50 m² djelatnosti.</p> <p>Radi ispunjenja zahtjeva za parking mjestima u pojedinim blokovima predlaže se formiranje jedinstvene urbanističke parcele za izgradnju podzemne garaže u dva nivoa.</p> <p>Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaže za putničke automobile od požara i eksplozija.</p> <p>Planirana podzemna garaža ima 54 PM u dva nivoa što iznosi 108 PM.</p> <p>Raspored parking mesta i način veze između etaža nije obavezujući i definitivno će biti određen prilikom izrade projektne dokumentacije saglasno važećim pravilnicima i normativima, prvenstveno sa aspekta protivpožarne zaštite</p> <p>Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtevima za zaštitu garaže za putničke automobile od požara i eksplozija.</p> <p>Na posebnom grafičkom prilogu date su osnove garaže (definisane koordinatama) i mogući raspored parking mesta. Raspored nije obavezujući i zavisno od njega moguće su i korekcije gabarita objekata koje mogu uslijediti zbog raznih razloga (statičkog sistema, pješačkih veza garaže sa prostorom iznad garaže...). Neophodno je da bruto građevinska površina po parking mjestu ne prelazi 28-32 m².</p> <p>Broj podzemnih etaža takođe ne treba ograničavati, jer ukoliko bi neki od budućih investitora želio da izgradi više etaža u podzemnoj garaži, nego što je planom predviđeno, treba mu to dozvoliti. Takođe, i broj rampi za prilaz garaži može se povećati, ali samo uz saglasnost nadležnih sekretarijata.</p> <p>Parking mesta predvideti sa dimenzijama 2,3 x 5,0 m, min. 4,8 m. Ulične parkinge oivičiti. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozeljenjavanje. Zastore parking mesta, predvidjeti od raster elemenata beton-trava ili ukoliko se rade u blizini postojećih usaglasiti ih sa njima.</p> <p>Kroz realizaciju plana treba primjenjivati smjernice iz odluke o naknadi za komunalno uređenje građevinskog zemljišta, naročito kod realizacije programa potreba parking mesta u garažama ili na otvorenom.</p>
Urbanističko tehnički uslovi	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 obezbijeđena je transparentnost bloka, što mu omogućava "pun život" i gdje su prizemlja uglavnom angažovana za poslovne namjene trgovine, usluga, zanata i slično. ▪ Ozelenjavanje se uglavnom svodi na njegovanje zelenih površina dok se ozelenjavanje ulično svodi na drvore; ▪ Kote prizemlja za svaki objekat posebno mogu se odrediti sa poduzne linije trotoara kontinualno povučene po dužini fasade bloka. ▪ Ova linija je izvučena na bazi raspoloživih geodetskih podloga i kota na njima, gdje su fiksirane apsolutne kote na uglovima bloka; ▪ Definisanje krovnih ravni, visinskih kota vijenaca, spratne visine itd. (U grafičkim prilozima - osnove krova definisane su geometrija krova visine vijenaca i nivelete terasa i ograda potkrovila kao spratnost objekata. ▪ Predlog fasada uličnog fronta <p>UP-om se predviđa korišćenje postojećih podrumskih prostora kroz jednu i više etaža zavisno od</p>

	<p>programa investitora. Visinske kote na objektima date su u odnosu na relativnu kotu prizemlja ± 0.00. Kota prizemlja mora biti najmanje ravna sa trotoarom na ulaznim vratima, odnosno podignuta do primjerene visine.</p> <p>Kota prizemlja predstavlja kotu (± 0.00) na ulaznim vratima objekta u okviru zadate spratne visine prizemlja do 5,50 m. Kote ostalih prostorija prizemlja objekta mogu se podizati ili srušavati u odnosu na relativnu kotu ± 0.00.</p> <p>Dozvoljava se ispuštanje - konzolno pojedinih segmenta 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.</p> <p>Visina sljemeđa krova je orijentaciona i zavisi od nagiba krova 26 - 32°.</p> <p>Visina i broj podrumskih etaža će se izvoditi shodno izboru investitora u skladu sa tehničkim normativima za ovu vrstu prostora.</p> <p>Način korišćenja podruma opredjeliće potrebe investitora - graditelja ili korisnika, za namjene kao npr. poslovni prostori ili magacinski prostori u sklopu poslovnih sadržaja po etažama, energetski blokovi, ostave uz stambene prostore po etažama ili garažni prostori (pri opredjeljenju za podzemne garaže mora se imati u vidu mogućnost prilaza sa ulice kroz aspekte tehničkog i namjenskog karaktera - širine fronta objekta, izbor pristupa garaži - rampa ili lift, i drugo).</p> <p>UP prezentuje dovoljno elemenata za definisanje urbanističko-tehničkih uslova za pojedine objekte ili grupu objekata, a za potrebne nivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Organizacija prizemlja vezana za osnovne pravce kretanja u bloku, predlog materijalizacije partera i uređenje dvorišnih elemenata, način nivelišanja ulaznih vrata prizemlja i predlog namjene sadržaja prizemlja. UP-om su naznačena moguća mesta organizovanja pješačkih pasaža kroz blokove kao funkcionalnih i ambijentalnih elemenata u prostoru bloka. Obrada parternih površina je u tradicionalnim materijalima prepoznatljivim u staroj Podgorici - mrački obluci, kamene 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 elaboratu prikazana m. namjena koja obuhvata kategorije: mješovite namjene.
--	--

11	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 ravnih, a u manjoj mjeri krovovi klasničnog mansardnog preloma. Krovni otvor stambenog ili poslovnog potkrovlja su najčešće klasične kape kod kontinuirane kose krovne ravni ili prozori u ravni krova, odnosno vertikalni svjetli otvor u vidu prozorskih otvora ili balkonskih vrata kod zasjećenih krovnih ravnih - povučenih mansardnih ili krovnih etaža. Pokrivač krova - 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 prilozima i do 1,20 m. ▪ Visina sljemeđa 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 prilozima u etažama i presjecima. Visine etaža između fiksirane visine prizemlja i visine zadnje ploče zadnje etaže nijesu uslovljene ali se moraju uskladiti sa propisima i normativima za

	<p>razne vrste namjene i sa arhitekturom objekta i okolnih objekata.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 oslikava 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.). <p>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.</p> <p>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 rješenje kroz priloge - studije fasadnih zidova, su rađena sa željom da se afirmiše i prezentuje kompletno "lice" ulice, a u duhu detaljnog plana "Nova Varoš".</p> <p>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.</p> <p>Boje fasada su elementarno mediteranskog karaktera ovog podneblja u tehniči nanešenih boja, malterskih boja i boja prirodnih materijala (kamen, drvo itd.) značajni elementi fasada su spoljni kapci, tranzene, brisoleji, i slično.</p> <p>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.</p> <p>U prilozima UP-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.</p> <p>Za ulične fasade objekata po planu namjene prizemlja koje je pretežno poslovнog 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.</p> <p>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.</p> <p>Detaljni uslovi oko vrste i načina ugradnje nadstrešnica - tendi definisće se kroz razradu UTU-a, odnosno projekta na koji daje saglasnost nadležni organ opštine.</p>
12	OSTALI USLOVI
	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

	<p>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> <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>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice UP-a "Nova Varoš – blok D" 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, http://www.planovidovzvole.mrt.gov.me/.</i></p>
--	---

13	PRILOZI
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvodi iz grafičkih priloga Urbanističkog projekta "Nova Varoš – blok D" u Podgorici; ▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju; <p>Listovi nepokretnosti broj 4738, 3948, 5277 i 226 KO Podgorica II;</p> <p>Kopije plana za katastarske parcele 3560, 3559, 3561/2, 3561/3, 3561/5 i 3562/2 KO Podgorica II.</p>

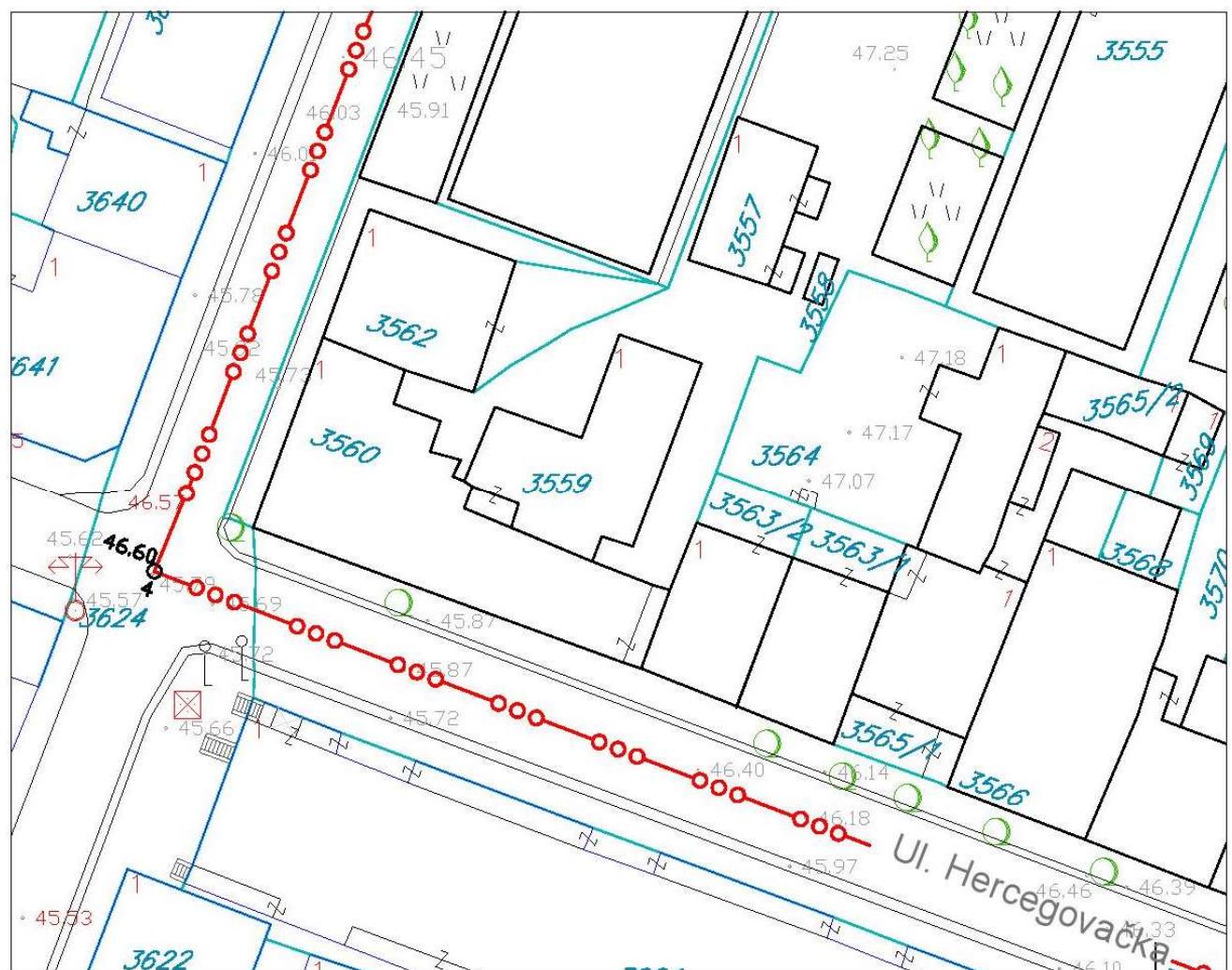


Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- a/a



broj: 08-332/21-773
Podgorica, 06.07.2021.godine



Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Nova Varoš – blok D"

1 **2. Geodetska podloga**

UP 1



broj: 08-332/21-773
Podgorica, 06.07.2021.godine



Linija nove gradnje

Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Nova Varoš – blok D"

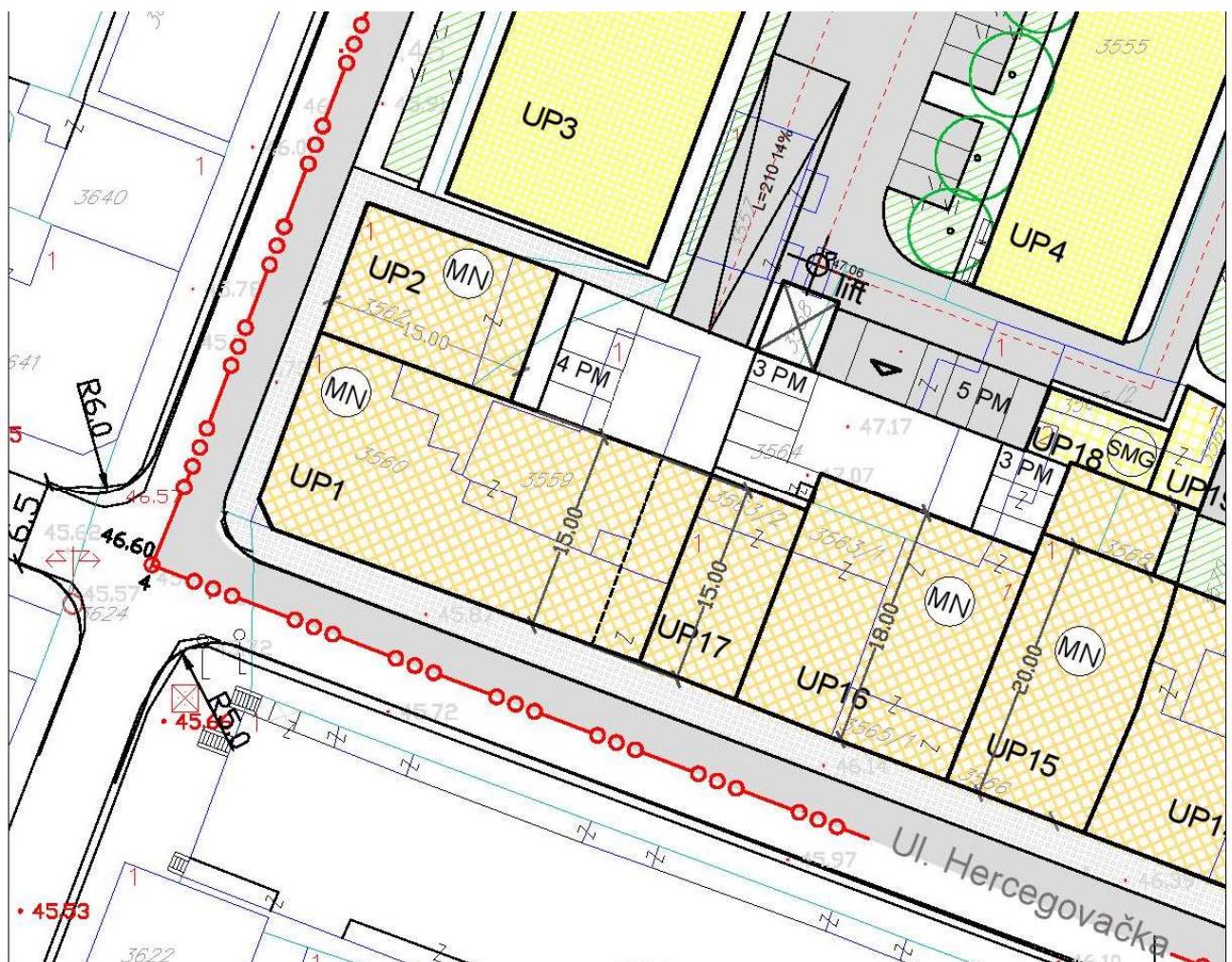
2

3c – Plan intervencija

UP 1



broj: 08-332/21-773
Podgorica, 06.07.2021.godine



 Mjesovite namjene
(stanovanje sa poslovanjem)

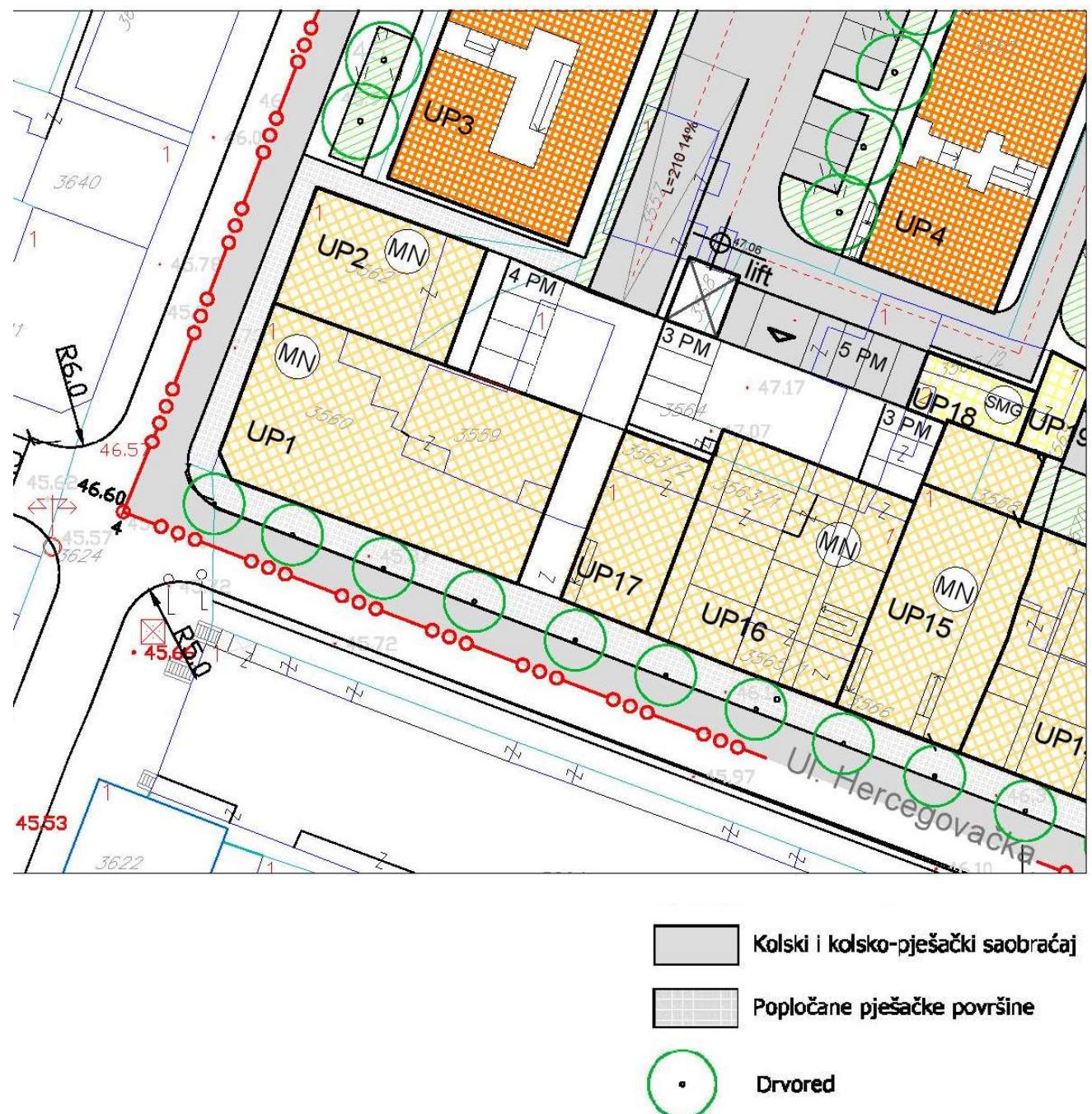
Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Nova Varoš – blok D"

3 | 4 – Namjena objekata

UP 1



broj: 08-332/21-773
Podgorica, 06.07.2021.godine



Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Nova Varoš – blok D"

4 **5 – Namjena partera, distribucija sadržaja i urbana oprema** **UP 1**



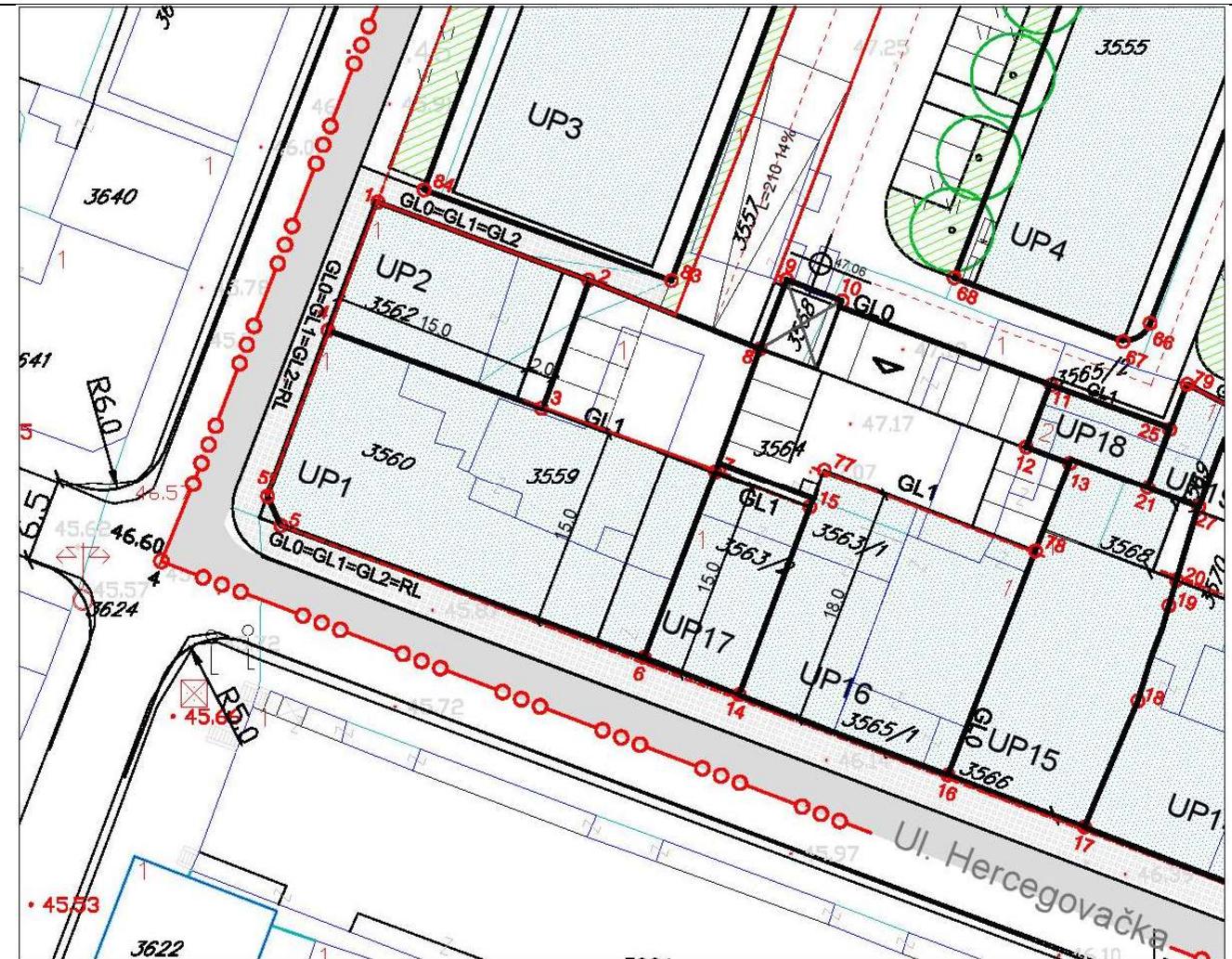
broj: 08-332/21-773
Podgorica, 06.07.2021.godine



Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Nova Varoš – blok D"



broj: 08-332/21-773
Podgorica, 06.07.2021.godine



Koordinate građevinskih linija i urbanističkih parcela

5' 6604533.64 4700537.45 (koordinate tačke 5' očitane sa grafičkog priloga)

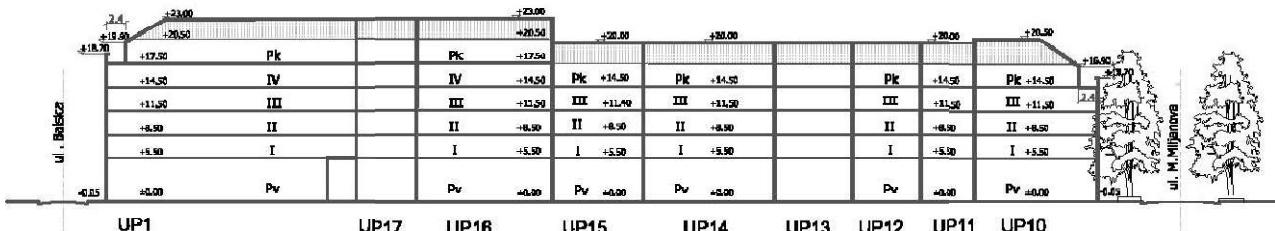
- 2 6604557.74 4700553.65
3 6604554.24 4700544.07
4 6604538.19 4700549.96
5 6604534.63 4700535.28
~~6 6604561.84 4700525.38~~
7 6604567.19 4700539.36
8 6604570.51 4700548.53

- GL0** gradjevinska linija podzemne garaze
GL1 gradjevinska linija objekata-bloka
GL2 gradjevinska linija objekta iznad prizemlja i nadstresnice

Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Nova Varoš – blok D"



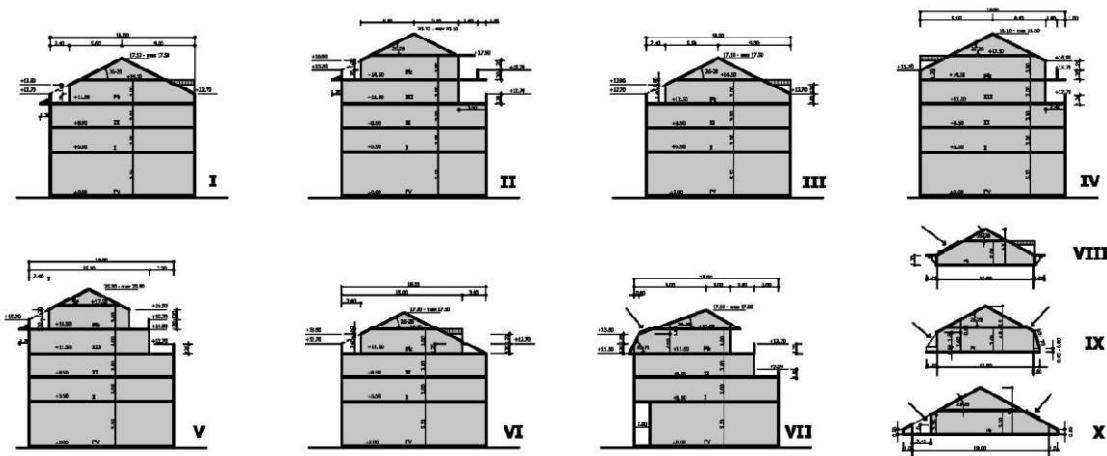
broj: 08-332/21-773
Podgorica, 06.07.2021.godine



Presjek A-A

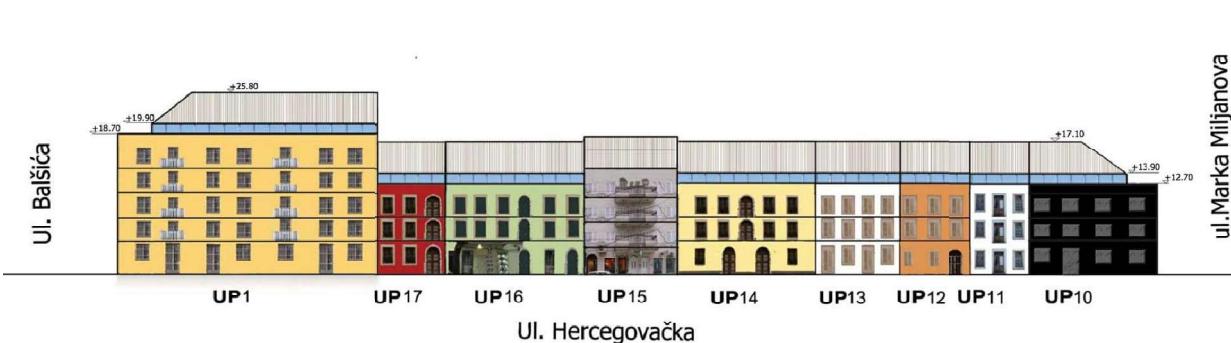
Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Nova Varoš – blok D"

7	8 – Presjeci kroz blok	UP1
---	------------------------	-----



Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Nova Varoš – blok D"

8	9 – Primjeri transformacije vertikalnih gabarita	UP 1
---	--	------



Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Nova Varoš – blok D"

9	10 – Karakteristične fasade	UP 1
---	-----------------------------	------

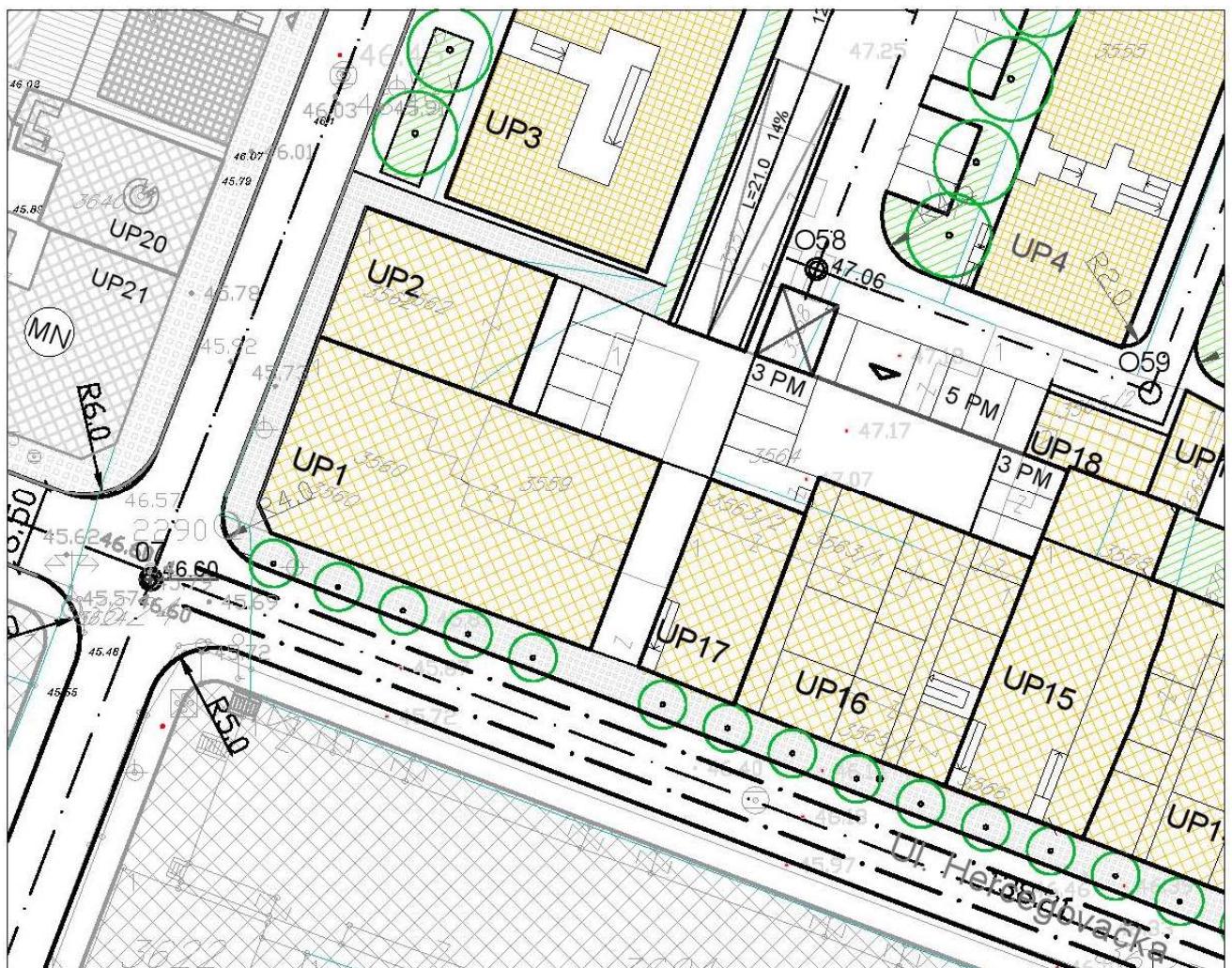


broj: 08-332/21-773
Podgorica, 06.07.2021.godine



 zelenilo uz saobraćajnice-drvoredi ZUS

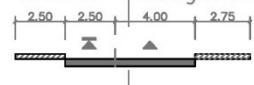
linearno zelenilo-drvoredi



presjek 11–11 ulica "Balsica"



presjek 15–15 ulica "Hercegovačka"



kolektiv-pješačka ulica

kotačka ulica

Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Nova Varoš – blok D"

9

12b – Saobraćaj

UP 1



broj: 08-332/21-773
Podgorica, 06.07.2021.godine



The diagram illustrates a road section with the following dimensions:

- Width of the main road: 6.00
- Width of the pedestrian walkway (promenada): 2.00
- Total width: 8.00
- Length of the section: 3.00

Two cars are shown driving on the main road, and a person is walking on the pedestrian walkway.

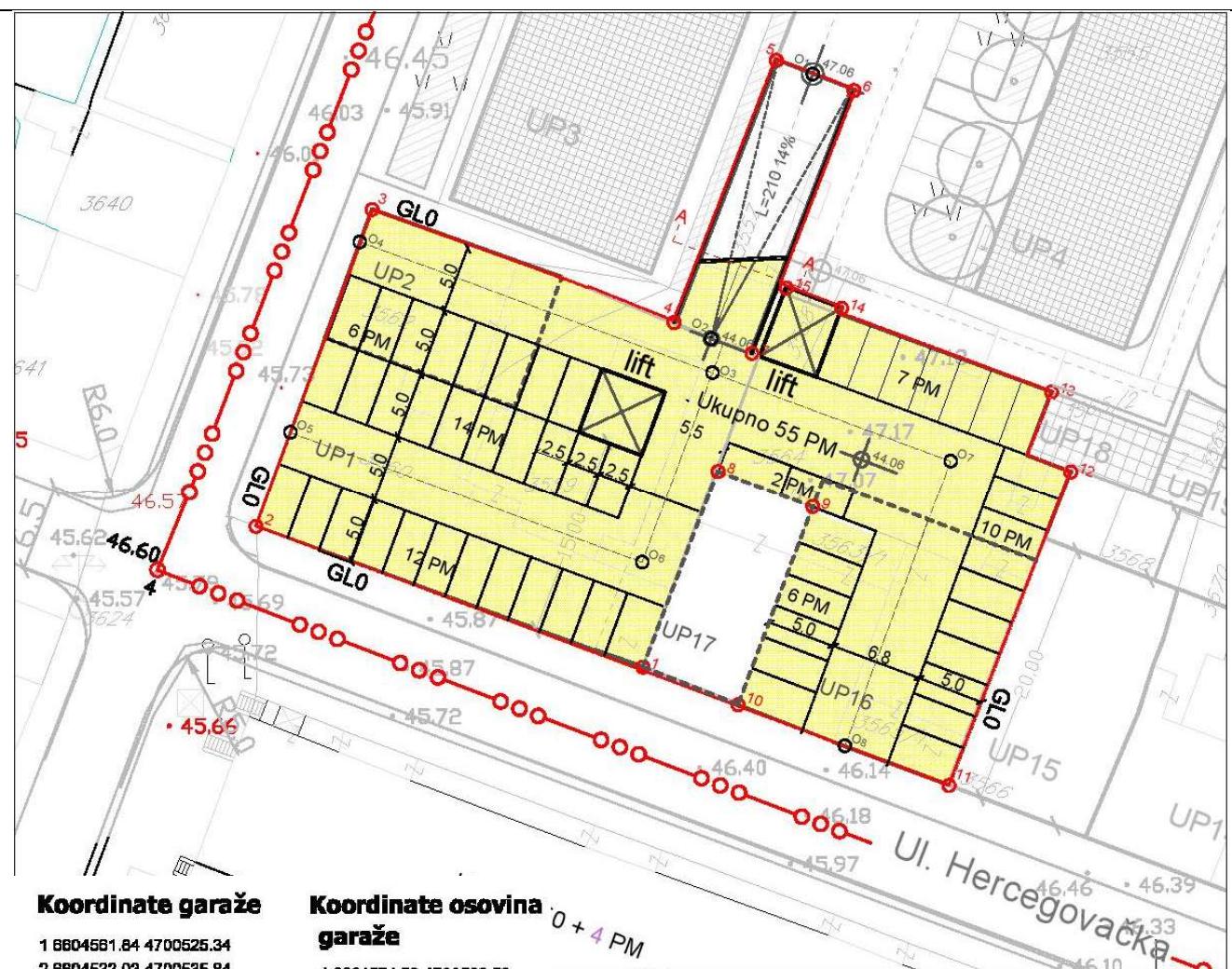
The diagram shows a bridge section with two support piers. The total width is indicated as 6.50. The distance between the outer edges of the piers is 4.00. The distance from the left pier to the center of the first support is 2.50. The distance from the right pier to the center of the second support is 2.75. There are two small triangles above the supports, likely indicating a transition or specific structural detail.

Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Nova Varoš – blok D"

1 | 12c - Saobraćaj | UP 1



broj: 08-332/21-773
Podgorica, 06.07.2021.godine



Površine garaže

presjek A-A

0.25 5.00 0.25

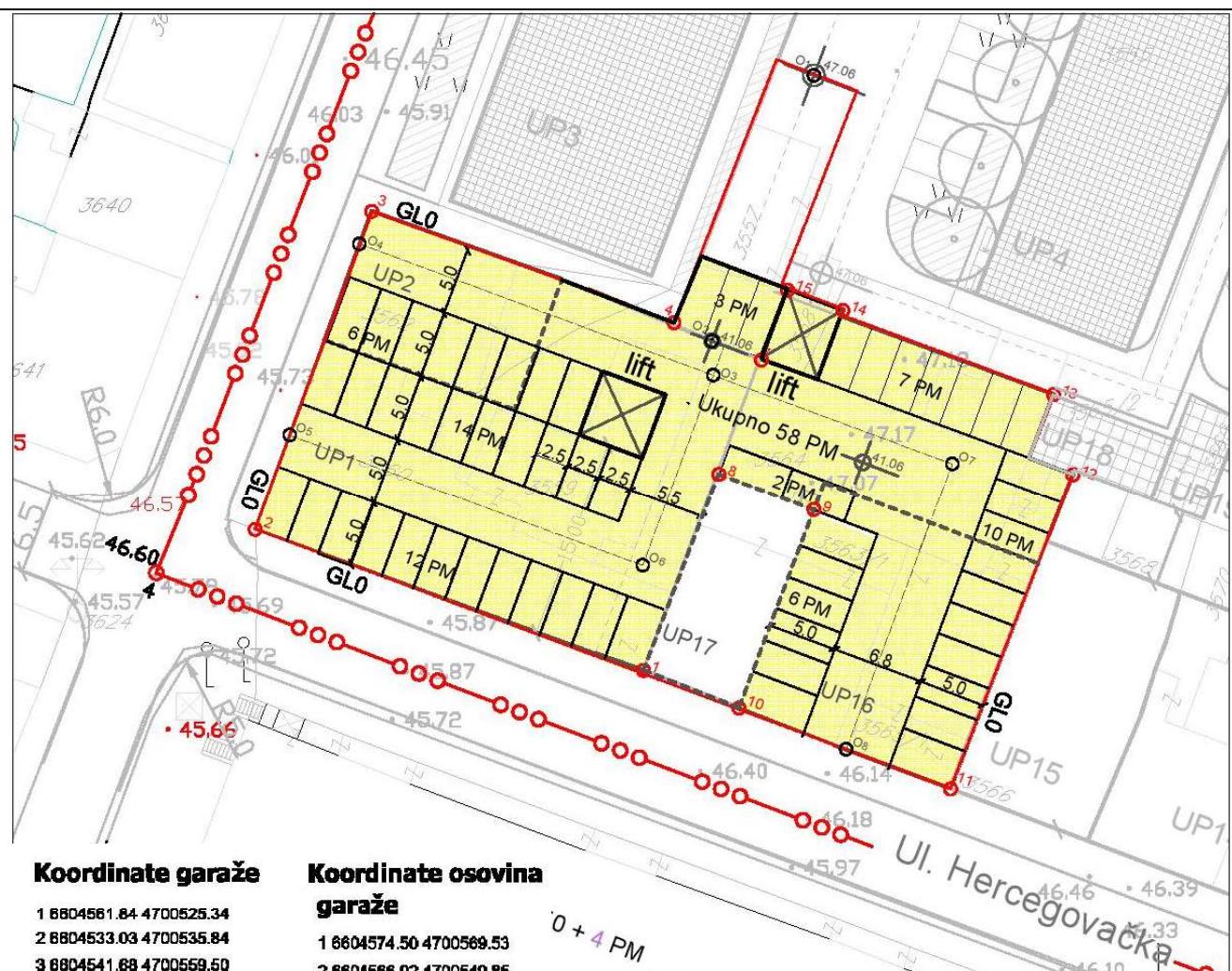
Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Nova Varoš – blok D"

2 12d – Podzemna garaža -1 – nivo +44.06

UP 1



broj: 08-332/21-773
 Podgorica, 06.07.2021.godine



Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Nova Varoš – blok D"

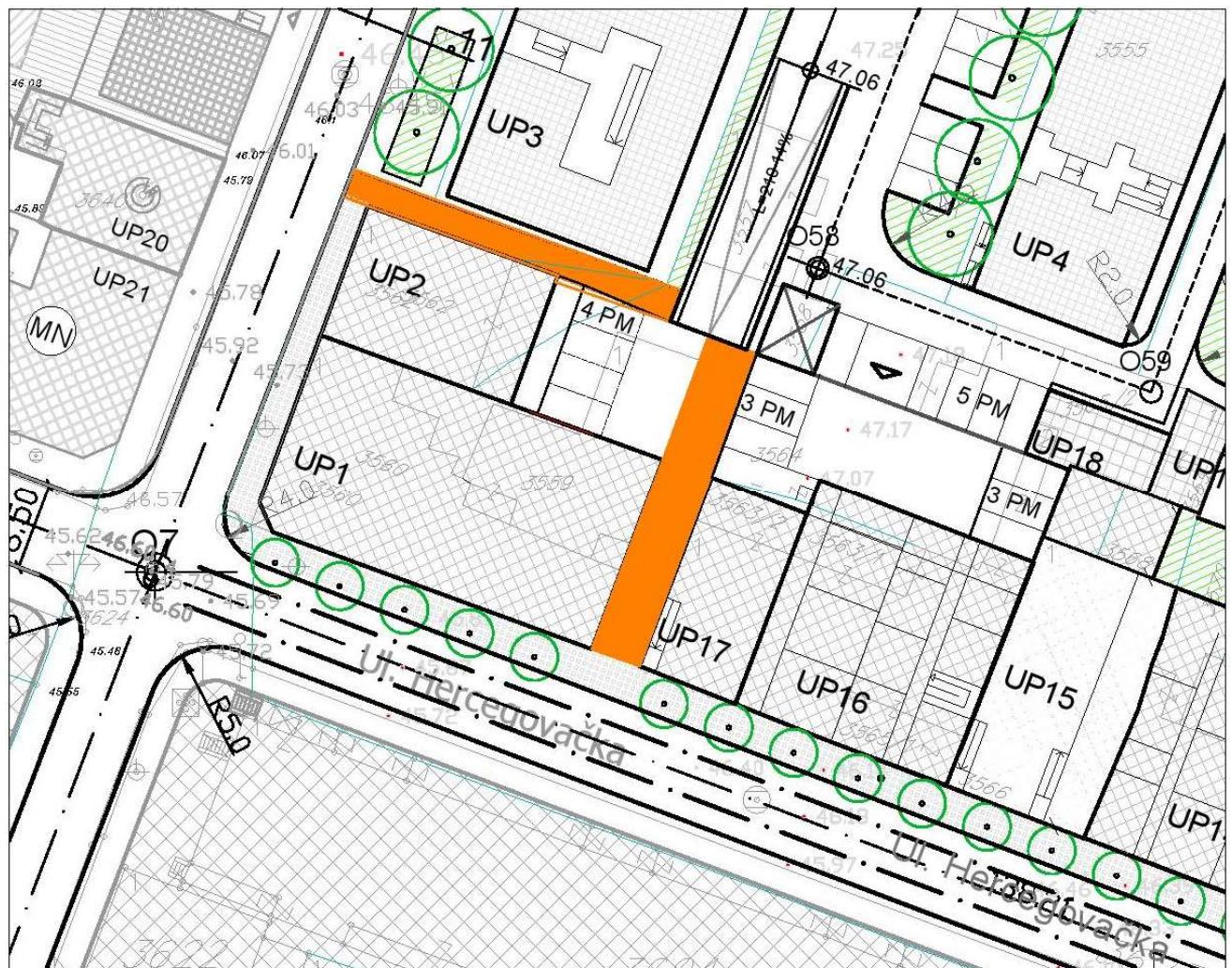
3 | 12e – Podzemna garaža -2 – nivo +41.06

UP 1

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

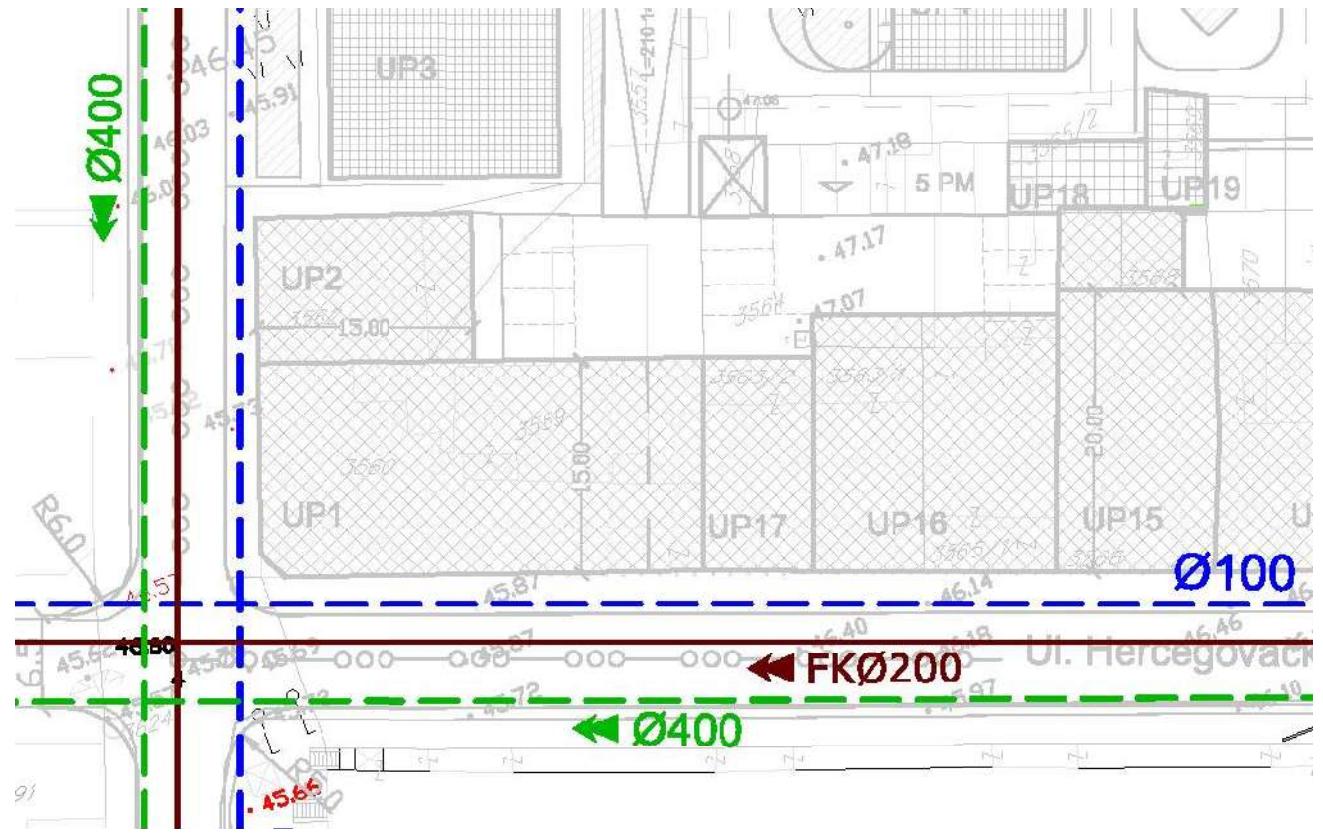


broj: 08-332/21-773
Podgorica, 06.07.2021.godine



pješački koridor kroz kvart

Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Nova Varoš – blok D"



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

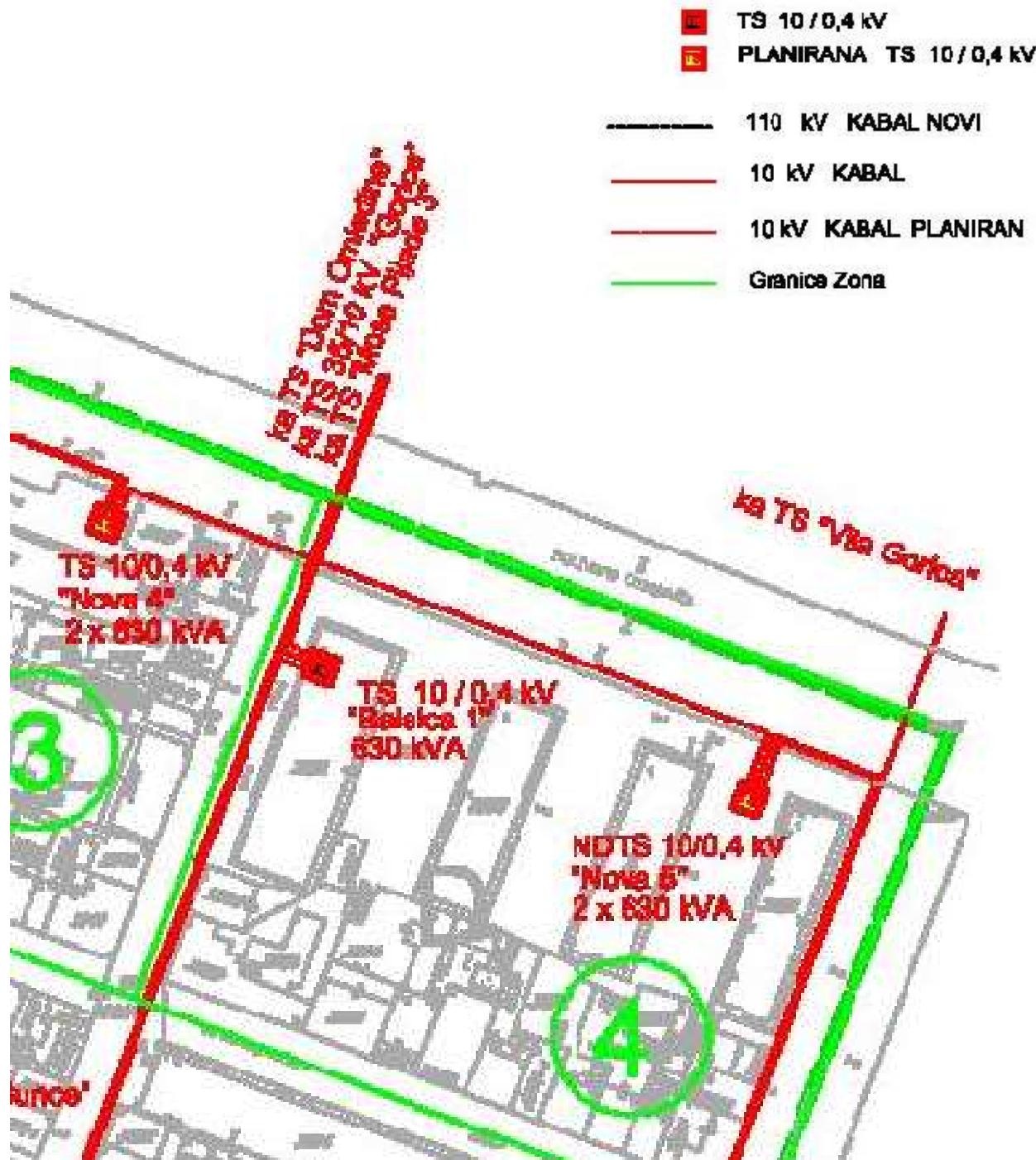
Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Nova Varoš – blok D"

5 14d – Vodovod i kanalizacija

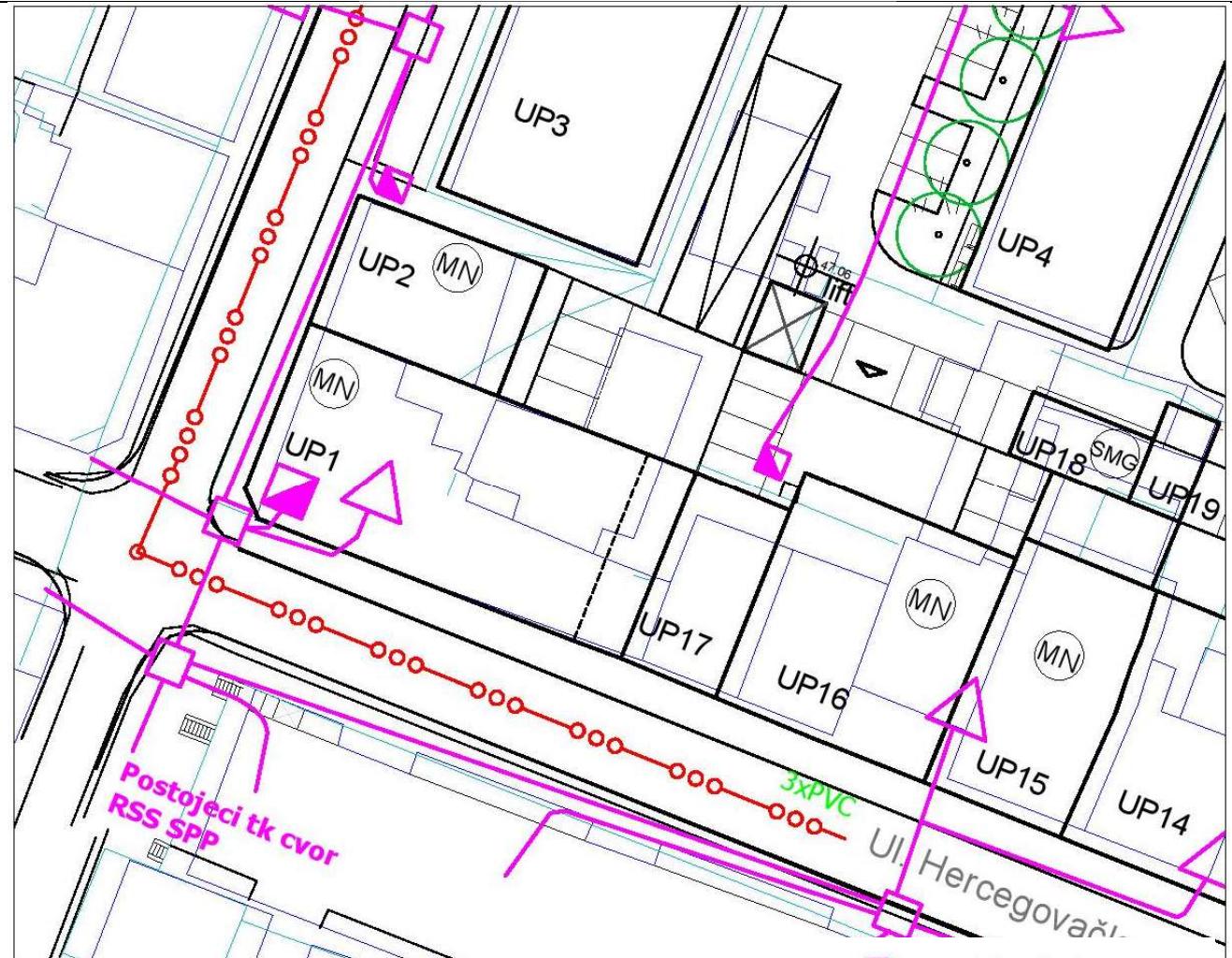
UP 1



broj: 08-332/21-773
Podgorica, 06.07.2021.godine



Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Nova Varoš – blok D"



- postojće tk okno
- postojeca tk kanalizacija
- postojeci spoljasnji tk izvod
- ▶ postojeci unutrasnji tk izvod
- planirano tk okno
- planirana tk kanalizacija
- N0.1,2** broj planiranog tk okna
- 3xPVC** broj PVC cijevi 110mm u planiranoj tk kanalizaciji

Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Nova Varoš – blok D"

9

16b – Telekomunikaciona infrastruktura

UP 1



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

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: 113UPI-041/21-6061

Podgorica, 09.07.2021.

133069, 3000-407/2021

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) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/21-773 od 07.07.2021.god., koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-6061 od 07.07.2021. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli 1, blok D, UP "Nova Varoš blok D" (katastarske parcele 3560, 3559, 3561/2, 3561/3, 3561/5 i 3562/2 KO Pg II) u Podgorici**, izdatih od strane ovog Društva pod brojem 9689/1 od 25.04.2014. godine na ime "Bombeton" d.o.o. i iste dopunjavamo sljedećim:

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagodjeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME. Prethodno izdatim uslovima je propisano da se svi vodomjeri koji se ugrađuju povezuju MBUS sistemom. Pored ovog, dozvoljava se ugradnja internih vodomjera sa radijskim sistemom očitavanja.

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

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

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

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na odredjenom

području za 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.

Sve ostalo, propisano uslovima broj 9689/1 od 25.04.2014.god. i dalje važi.
Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.
Prilog: Kopija prethodno izdatih uslova

Podgorica,
09.07.2021. godine

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





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: 9689/1
Podgorica, 25. 04. 2014.

"BOMBETON" D.O.O.
CETINJE



27576, 3000-252/2014

PREDMET: Katastar instalacija i tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli 1, blok D, UP "Nova Varoš blok D" (katastarske parcele 3560, 3559, 3561/2, 3561/3, 3561/5 i 3562/2 KO Pg II) u Podgorici

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 2953/1 od 17.04.2014. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli 1, blok D, UP "Nova Varoš blok D" (katastarske parcele 3560, 3559, 3561/2, 3561/3, 3561/5 i 3562/2 KO Pg II) u Podgorici (prema urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-352/14-125 od 17.04.2014. godine izdatim od strane Sekretarijata za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine Podgorica), dostavljamo vam situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji i propisujemo sljedeće uslove priključenja na vodovod i kanalizaciju. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovine poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šahrt pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Preduzeće ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj.

Predmetna urbanistička parcela se sastoji od KP 3560 i djelova katastarskih parcela 3559, 3561/2, 3561/3, 3561/5 i 3562/2. Na KP 3560 nalazi se prizemni poslovni objekat, površine horizontalnog gabarita 286m² sa teretom – hipoteka, dok se na KP 3559 nalazi prizemna stambena zgrada površine 149m², bez tereta i ograničenja. Urbanističko-tehničkim uslovima je planirano rušenje postojećih objekata i izgradnja objekta površine horizontalnog gabarita osnove 465m², spratnosti Pv+4+Pk, max bruto gradjevinske površine 2883m². Namjena objekta je stanovanje sa poslovanjem.

Ovdje se radi o našem registrovanom potrošaču sa vodomjerom broj 1105073811 marke "Infocon" 20/3, koji je kod ovog Preduzeća registrovan pod šifrom 110001000 na ime Vlada Crne Gore – Uprava za imovinu, te je isti potrebno prevesti

na Vaše ime, a na osnovu Vašeg zahtjeva i posjedovne dokumentacije koja Vas veže sa postojećim registrovanim potrošačem.

a) Vodovod:

Postojeći priključak zbog malog profila ne može zadovoljiti potrebe planiranog objekta. Za priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu potrebno je izvršiti rekonstrukciju postojećeg priključka, odnosno izvesti novi priključak u čvoru Č1072 ili otvaranjem novog čvora na jednom od cjevovoda AC"C" DN80mm. Geometrijski atributi čvora Č1072 su sljedeći:

Č1072

X = 604,529.24

Y = 4,700,534.03

KT = 45.68 mn.m. (kota terena)

Uopšteno govoreći, rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava uslove koji će biti obrazloženi u nastavku, a odnose se na sljedeće:

- prečnik postojeće priključne cijevi ne zadovoljava potrebe planiranog objekta,
- postojeći priključak ide preko tujih 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 mjerjenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih stambenih jedinica,
- potrebno razdvajanje mjerjenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih poslovnih jedinica i td.

Vodomjerni šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Ako postojeći vodomjerni šaht ne ispunjava navedene uslove lokacijom, dimenzijama i ostalim tehničkim detaljima, potrebno ga je izmjestiti i uskladiti sa u nastavku navedenim. Priključak ne smije ići preko tujih parcela, već javnom površinom. Ukoliko se pokaže potreba za izmještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija (za Vaš ili susjedne objekte, ako idu preko Vaše parcele), vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na Vaš zahtjev, a troškove izmještanja i rekonstrukcije morate izmiriti prije početka radova

Kao gradilišni priključak može se iskoristiti postojeći priključak, s tim što je potrebno, nakon dobijanja gradjevinske dozvole, podnijeti zahtjev za preregistraciju priključka u gradilišni.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3.0 bar.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za

stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Minimalne dimenzije 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 poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

Kod vodomjera Ø 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugradjuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravn komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravn 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.

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

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

Prema usvojenom M-BUS sistemu, svi vodomjeri se odgovarajućim kablovima spajaju na M-BUS centralnu upravljačku jedinicu sa modemom, koja može nadzirati do 5, do 20, do 60 ili do 250 vodomjera. M-BUS centralna upravljačka jedinica smješta se u mjerni ormarić (central) u zajedničkom prostoru u prizemlju objekta, na mjestu pristupačnom za montažu i održavanje, a u prostoriji gdje nema pristupa stranim licima (npr. prostoriji u kojoj su smješteni strujomjeri, može u onu u koju ste predvidjeli uredaj za povećanje pritiska i sl). Njemu je potrebno dovesti električno napajanje 220V i uzemljiti ga. M-BUS centralna upravljačka jedinica može nadzirati do 5, do 20, do 60 ili do 250 vodomjera, te postoji mogućnost da centralna upravljačka jedinica bude zajednička za više ulaza ili lamela. Neophodno je naznačiti mjesto centralne upravljačke jedinice, kao i način spajanja svih vodomjera sa njom! Kontrolni vodomjer (i ostale ako ih eventualno ima predvidjenih) koji se smješta u šahtu ispred objekta, takodje povezati na centralnu upravljačku jedinicu. Obavezno prikazati detalj ormarića za smještaj vodomjera. S obzirom da svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti sa daljinskim očitavanjem, potrebno je predvidjeti odgovarajući razmak izmedju njih, jer oni imaju nešto veće tijelo. Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3-5D ispred vodomjera. Prilikom izvodjenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitарне vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cjevima 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 predviđati baštenski hidrant te ni vodomjer za njega, jer ne postoji način njegove registracije. 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 mjerena potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka i ugradnji kontrolnih vodomjera u šahtu za vodomjer, izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika.

Nakon dobijanja gradjevinske dozvole, potrebno je da podnesete zahtjev ovom Preduzeću za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ukoliko za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka Investitor koristi vodu preko nekog registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja se posebno obračunava i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da Investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema izdatoj gradjevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja gradjevinske dozvole) kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera i spiskom M-BUS adresa daljinskog očitavanja, koje ćete dobiti od isporučioca vodomjera na daljinsko očitavanje, ili ukoliko se radi o vodomjerima sa radijskim modulom treba dostaviti brojeve radio modula, ukupan broj ulaza u radio modul i na koji je ulaz priključen. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje vašeg objekta na fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije K DN200mm u Ulici Balšića, u revizionom oknu RO 2147 iz kog je izведен priključni kolektor PVC DN160mm do izvan saobraćajnice. Kote i koordinate RO 2147 su sljedeće:

RO2147

X = 4,700,542.02

Y = 604,529.47

KP = 45.85 mn.m. (kota poklopca)

KDC = 43.24 mn.m. (kota dna cijevi DN200)

KDC DN 160 PVC = 44.62 (kota dna cijevi DN160)

Priključak (izvod iz objekta, kada se za to steknu uslovi) 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 izgradnji kanalizacionog priključka, vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno обратити на 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.

Obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju (ukoliko se objekat priključuje gravitaciono). U slučaju da Investitor priključi objekat na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krovova objekta, kao i cijele lokacije objekta izgradnjom retenzionog bazena na vašoj lokaciji. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, nego prvo u retenzioni bazen na lokaciji objekta, koji se preliva 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. Što se tiče retenzionog bazena, u izuzetnim slučajevima se može dozvoliti direktno upuštanje voda u atmosferski kolektor, s tim da se posebno obračunava usluga odvodjenja atmosferskih voda. Dostaviti projekt uredjenja terena sa dijelom koji se odnosi na rješenje odvodjenja atmosferskih voda.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekt 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" Podgorica.

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
25.04.2014.godine



• ZAHTJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. _____ <u>INVESTITOR</u>	
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP _____, ZGRADA _____	
DUP _____	ULICA _____
(VEZA PREDMETA SA:	
TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA	.BR. _____ DATUM _____,
SAGLASNOSTNA PROJEKAT	BR. _____ DATUM _____,
ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK	BR. _____ DATUM _____ ŠIFRA _____
ZAHTJEV ZA FEKALNI I ATMOSFERSKI PRIKLJUČAK. BR. _____ DATUM _____,	

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