

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

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

broj: 08-332/21-430
Podgorica, 23.04.2021.godine



1	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 VISOKOGRADNJA MNE DOO Podgorica, izdaje	
2	URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
3	ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI 11 – ZONA D, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA “NOVA VAROŠ 2” U PODGORICI	
4	PODNOŠILAC ZAHTJEVA	VISOKOGRADNJA MNE DOO PODGORICA
5	POSTOJEĆE STANJE Uvidom u list nepokretnosti broj 4201, konstatovano je sljedeće: Površina katastarske parcele broj 2160/2 KO Podgorica II, iznosi 707,00m ² . Naziv nosioca prava: ▪ AUTO ZETA DOO PODGORICA. Podaci o teretima i ograničenjima: ▪ Ne postoje tereti i ograničenja Površina katastarske parcele broj 2161/2 KO Podgorica II, iznosi 351,00m ² . Naziv nosioca prava: ▪ AUTO ZETA DOO PODGORICA. Podaci o teretima i ograničenjima: ▪ Ne postoje tereti i ograničenja Na predmetnoj katastarskoj parceli je evidentirani objekat 1, prizemna poslovna zgrada u vanprivredi, površine horizontalnog gabarita 90,00m ² i objekat 2, prizemna pomoćna zgrada površine horizontalnog gabarita 70,00m ² . Površina katastarske parcele broj 2162 KO Podgorica II, iznosi 1.572,00m ² . Naziv nosioca prava:	

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ AUTO ZETA DOO PODGORICA. <p>Podaci o teretima i ograničenjima:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zabilježba postupka eksproprijacije u korist Glavnog Grada. <p>Na predmetnoj katastarskoj parceli je evidentiran objekat 1 prizemna porodična stambena zgrada, površine horizontalnog gabarita $34,00m^2$, objekat 2 prizemna poslovna zgrada u vanprivredi, površine horizontalnog gabarita $227,00m^2$, objekat 3 prizemna pomoćna zgrada u vanprivredi, površine horizontalnog gabarita $160,00m^2$ i objekat 4, prizemna pomoćna zgrada u vanprivredi, površine horizontalnog gabarita $38,00m^2$.</p> <p>List nepokretnosti broj 4201 – prepis i kopija plana, izdati od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica, dana 07.04.2021. godine su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

6	PLANIRANO STANJE
6.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Planirana namjena urbanističke parcele je:</p> <p>MJEŠOVITA NAMJENA</p> <p>U okviru ove namjene planirana je izgradnja pretežno poslovnih objekata, kao i objekata u skladu sa potrebama investitora i pretežnom namjenom:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stanovanje i objekti koji ne ometaju stanovanje, a koji služe za opskrbljivanje područja; ▪ Trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti; ▪ Ugostiteljstvo i objekti za smještaj turista; ▪ Objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika;
6.2.	<p>Pravila parcelacije – Urbanistička parcela</p> <p>Kao osnov za izradu DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa 29.12.2016. godine.</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 11 – Zona D, iznosi $1.728,00m^2$.</i></p> <p><i>Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.</i></p> <p><i>Precizan podatak, o učešću površina katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.</i></p>
6.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Građevinska linija definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički na prilogu parcelacije.</p> <p>Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na saobraćajnicu, što omogućava očitavanje</p>

	<p>neophodnih elemenata za prenošenje na teren.</p> <p>Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele.</p> <p>Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.</p> <p><i>Urbanističke parcele date u grafičkim prilozima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara datih u tabeli.</i></p> <p>Kroz posebne grafičke priloge date su koordinate urbanističkih parcella, građevinskih linija kao i koordinate regulacionih linija.</p> <p>Ukoliko vlasnici ne žele da ulaze u nove investicije i grade nove objekte planirane umjesto postojećih na istoj parceli, nisu obavezni da to rade. Postojeći objekat može se zadržati u postojećem gabaritu i spratnosti.</p> <p>U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu.</p>
7	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda</p> <p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); ▪ drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.). <p>Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.</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>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</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). 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>Zaštita od požara</p> <p>Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita; ▪ izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; ▪ pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru; ▪ izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata; ▪ uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica; ▪ 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; ▪ za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte; ▪ djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima). <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SI.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
8	<p>Mjere zaštite životne sredine</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"> ▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11); ▪ Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13); ▪ Zakona o vodama („Službeni list CG“, br 27/07); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11); ▪ Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 75/06); ▪ Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00); ▪ Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07); ▪ Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG“, br. 27/07); ▪ 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); ▪ Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01).
9	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO)</p> <p>Za novoplanirane površine mješovite namjene (Zona B i D) planirano je blokovsko zelenilo. <u>Uz objekte mješovite namjene (Zona B i D)</u> zelene površine rješavati po principima blokovskog zelenila. U ovoj namjeni preporučuje se udruživanje urb.parcela da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata blokova, pri čemu bi se izbjegla usitnjenošć parcela i nemogućnost formiranja blokovskih cjelina sa poželjnim karakteristikama. Sistem zelenila bloka čine sljedeći elementi:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ park blokovskog zelenila, ▪ trg, ▪ zelenilo ulica, ▪ zaštitno zelenilo,

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zelenilo poslovnih objekata <p>Uslovi za uređenje:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ min. 20% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom ▪ sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde) ▪ zasade pažljivo planirati tako da imaju visoku biološku, funkcionalnu i estetsku vrijednost ▪ dio zelene površine oko objekta treba da bude pokriven travnjakom sa pojedinačnim primjercima i manjim grupama drveća, dekorativno cvijetnog žbunja i perena ▪ visoko drveće ne saditi u blizini zgrada jer zagušuje prostor i otežava provjetravanje (rastojanje između zgrada i ose stabala drveća treba da je veće od 5 m) ▪ slobodni prostor između blokova zgrada rješavati u vidu pejzažnog parka vodeći računa o njihovom vizuelnom sagledavanju kako iz stanova tako i sa šetnih staza i prostora za odmor. Odnos listopadnog i četinarskog drveća je 3:1. Koristiti vrste koje ne zahtijevaju specijalne uslove održavanja ▪ radi provjetravanja bloka obezbijediti slobodne međuprostore u zelenilu u vidu travnih površina ▪ duž glavnih pješačkih staza projektovatidrvoredne zasade (jednoredne, dvoredne, višeredne) ▪ linearno zelenilo planirati uz saobraćajnice i na parkinzima (uslovi iz ZUS-a) ▪ predvidjeti ozelenjavanje prostora oko "niša" za kontejnere ▪ kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama ▪ dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra ▪ izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita ▪ pejzažno uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija ▪ u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.) ▪ platoe za odmor projektovati kao proširenja pješačkih staza i prilaza objektima, kao i na sjenovitim mjestima uz dječija igrališta ▪ na površinama za igru djece obezbijediti potrebnu osunčanost, koristiti meke zastore u boji, udobne za igru i gaženje, od savremenih materijala i opremiti ih atraktivnim spravama (ljljaska, tobogani, klackalice, penjalice, njihalice) koje su atestirane ▪ normativ za određivanje potrebne površine dječjeg igrališta za djecu od 3 do 7 g. je 5 m^2 po djetetu ($P = 300 \text{ do } 500 \text{ m}^2$) ▪ za zastore koristiti moderne materijale uskladene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama ▪ formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje ▪ predvidjeti fontane, česme, skulpture i funkcionalan mobilijar savremenog dizajna ▪ i u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje.
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

10	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata nađe 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.
11	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom „Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15.</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom 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>
12	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJI POMOĆNIH OBJEKATA
	/
13	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
15	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	<p>U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.</p> <p><i>Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.</i></p>
16	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
16.1.	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);

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjeseta. <p>Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određuje, 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 Registroa planske dokumentacije:</p> <p>http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG.</p>										
16.2.	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, broj 113UPI-041/21-3264 od 20.04.2021. godine.										
16.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu										
	Saobraćajni pristup predmetnoj urbanističkoj parceli, planiran je sa interne saobraćajnice na sjeveroistočnoj strani i Ulice 3 na jugoistočnoj. Prikazano na grafičkom prilogu 7 ovih UTU-a.										
16.4.	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. 										
16.5.	Ostali infrastrukturni uslovi										
	/										
17	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.										
18	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA										
	/										
19	URBANISTIČKI PARAMETRI										
	<table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>UP 11 – Zona D</td></tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td><td>1.728m²</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td><td>0,60</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td><td>2,50</td></tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekta/ata (max BGP)</td><td>4.319m² BGP za objekat u cjelini dat kroz tabelarni</td></tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP 11 – Zona D	Površina urbanističke parcele	1.728m ²	Maksimalni indeks zauzetosti	0,60	Maksimalni indeks izgrađenosti	2,50	Bruto građevinska površina objekta/ata (max BGP)	4.319m ² BGP za objekat u cjelini dat kroz tabelarni
Oznaka urbanističke parcele	UP 11 – Zona D										
Površina urbanističke parcele	1.728m ²										
Maksimalni indeks zauzetosti	0,60										
Maksimalni indeks izgrađenosti	2,50										
Bruto građevinska površina objekta/ata (max BGP)	4.319m ² BGP za objekat u cjelini dat kroz tabelarni										

	<p>dio plana (za sve namjene površina) važi ukoliko se obezbijedi potreban broj parking mesta prema smjernicama iz faze saobraćaja, u suprotnom se BGP koriguje u skladu sa ostvarenim brojem parking mesta.</p> <p>Izračunavanje površina i zapremina objekata visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list CG", br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6.</p>
Maksimalna spratnost objekata	P+7
Maksimalna visinska kota objekta	/
Maksimalni broj stambenih jedinica/broj domaćinstava	/
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Potrebe za parkiranjem kod novoplaniranih objekata treba rešavati u okviru urbanističke parcele. Broj parking mesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stanovanje (na 1000 m²) 12 parking mesta; ▪ Proizvodnja (na 1000 m²) 14 parking mesta; ▪ Fakulteti (na 1000 m²) 22 parking mesta; ▪ Poslovanje (na 1000 m² BRGP) 22 parking mesta; ▪ Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mesta; ▪ Hoteli (na 1000 m²) 7 parking mesta; ▪ Restorani (na 1000 m²) 86 parking mesta;
Urbanističko tehnički uslovi	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Spratnost objekata data je u grafičkom prilogu i tabeli uz mogućnost izgradnje podruma ili suterena za garažni prostor; ▪ Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno; ▪ Indeks zauzetosti i Indeks izgrađenosti dati su u tabeli; ▪ Ukoliko podumske i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti;

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori); ▪ Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja definisana je u grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija"; ▪ Građevinska linija prema susjednim parcelama je minimum 3,0 m. Ukoliko nema uslova za planiranje slobodnostojećih objekata na adekvatnom rastojanju, predviđjeti spajanje objekata odnosno gradnju dvojnih objekata ili objekata u nizu; ▪ Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda, a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele; ▪ Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20m od kote terena; ▪ Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Daje se mogućnost projektovanja i ravnih krovova; ▪ Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. Površinski parking u okviru urbanističke parcele ne ulazi u indeks zauzetosti; ▪ U izgradnji objekata treba koristiti savremene materijale i likovne izraze; ▪ Gradnju objekta moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu; ▪ Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom; ▪ Zelena površina na krovu garaže ne podrazumijeva samo sadnju travnjaka i formiranje ekstenzivnog tipa zelenog krova, već se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata za sadnju visočijeg drveća (1m i više) i to u nivou kote terena, a ne u izdignutim žardinjerama; ▪ min. 20% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom; ▪ U okviru MN u zoni D dati su koeficijenti koji važe za veličinu parcele $<700m^2$ (0,5/1,5) i $>700m^2$ (0,6/2,5).
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ U izgradnji objekata treba koristiti savremene materijale i likovne izraze;
20	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti
	<p>Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije</p> <p>U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dve osnovne mjere : štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.</p> <p>Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencionalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.</p>

21	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 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.).

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.).

Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Nova Vroš 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, <http://www.planovideozvole.mrt.gov.me/>.

22	PRILOZI
-----------	----------------

- Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2 u Podgorici"
- Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju
- List nepokretnosti broj 4201 - prepis, KO Podgorica III
- Kopija katastarskog plana za katastarske parcele broj 2160/2, 2161/2 i 2162 KO Podgorica II



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- a/a

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planira



broj: 08-332/21-430
Podgorica, 23.04.2021.godine



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

1 | 01 – Topografsko katastarska podloga | UP 11 – ZONA D



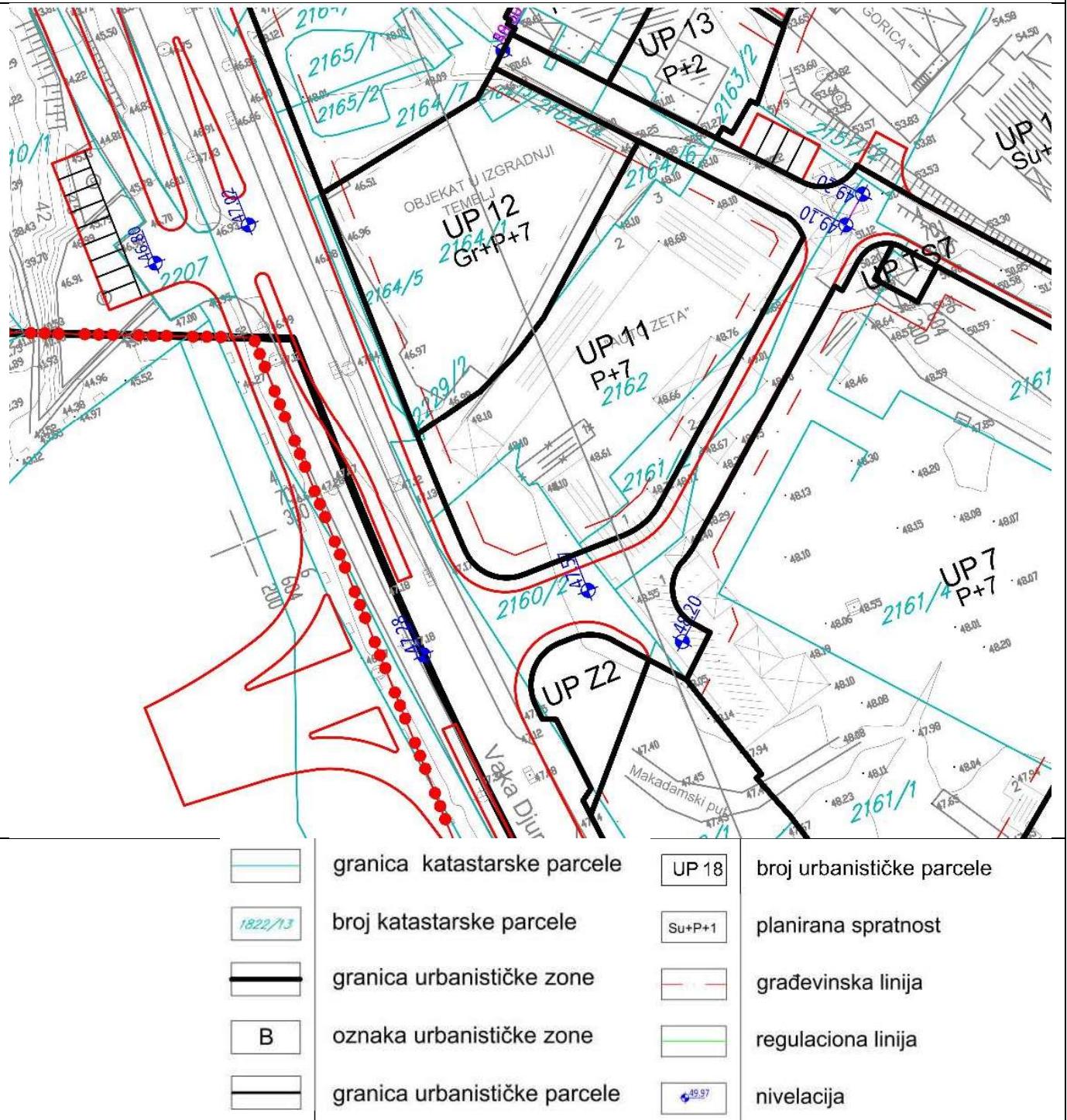
broj: 08-332/21-430
Podgorica, 23.04.2021.godine



površine mješovite namjene



broj: 08-332/21-430
Podgorica, 23.04.2021.godine



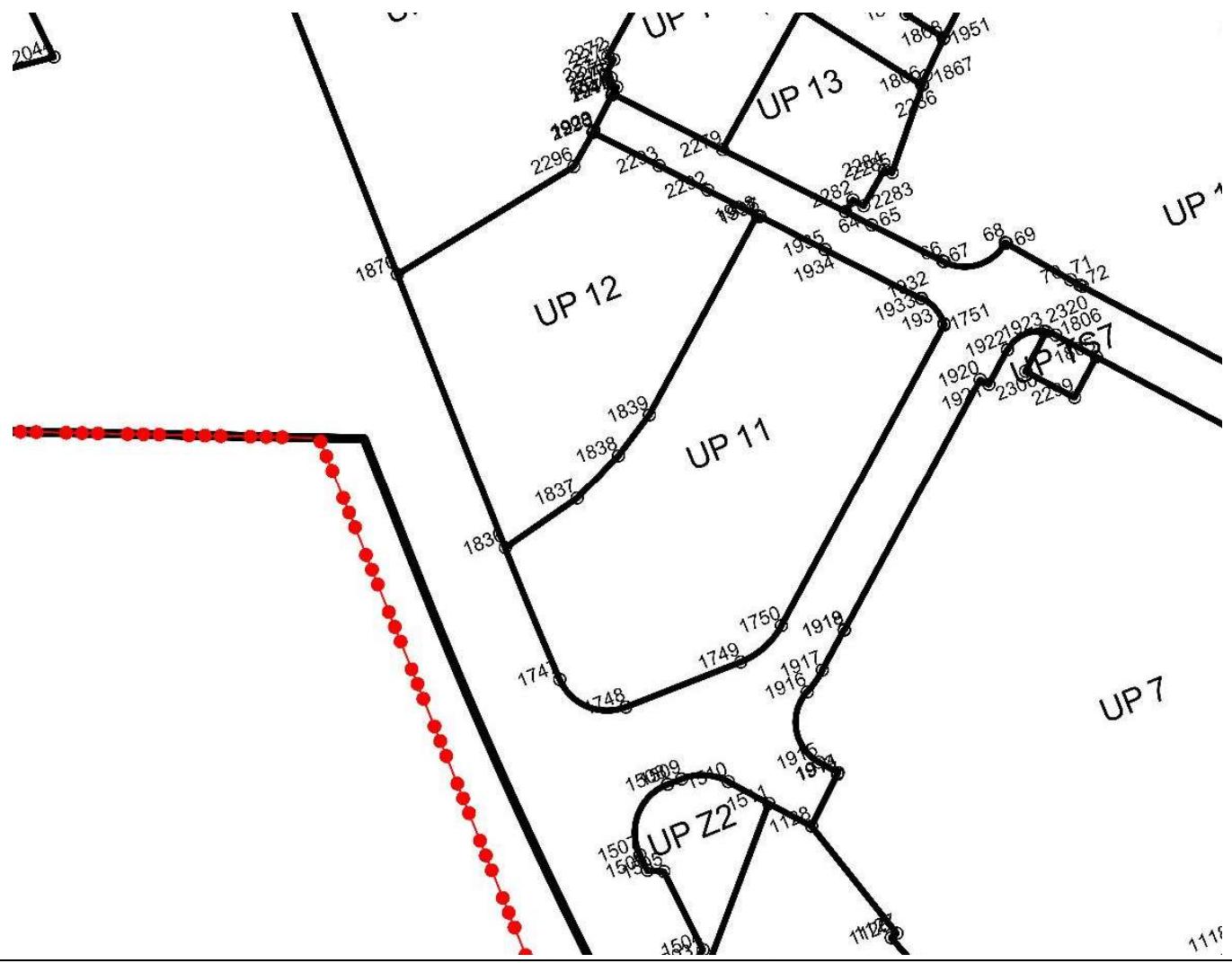
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2"

3 | 07 – Parcelacija, regulacija i niveliacija

UP 11 – ZONA D



broj: 08-332/21-430
Podgorica, 23.04.2021.godine

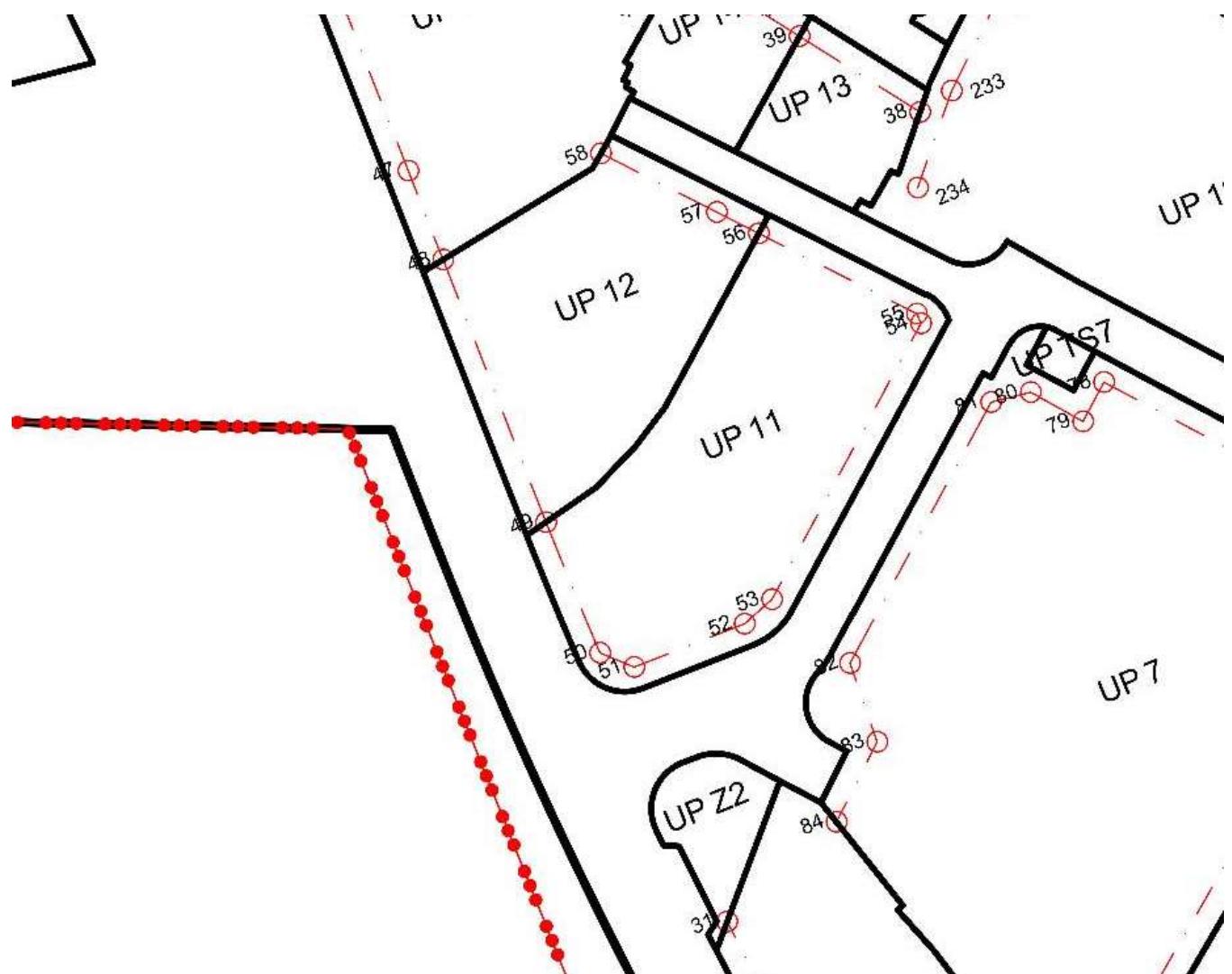


1747	6604228.96	4701287.01			
1748	6604235.36	4701280.64	1931	6604290.80	4701310.25
1749	6604250.88	4701280.40	1932	6604289.40	4701314.29
1750	6604257.37	4701282.67	1933	6604289.37	4701314.27
1751	6604290.79	4701310.07	1934	6604280.48	4701324.56
1836	6604228.88	4701304.96	1935	6604280.51	4701324.59
1837	6604239.63	4701307.33	1936	6604274.50	4701331.54
1838	6604246.51	4701310.38	1937	6604274.47	4701331.52
1839	6604252.07	4701313.65	1938	6604274.20	4701331.83

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



broj: 08-332/21-430
Podgorica, 23.04.2021.godine



49	6604231.89	4701305.62
50	6604231.96	4701287.07
51	6604235.40	4701283.64
52	6604250.92	4701283.40
53	6604255.47	4701284.99
54	6604287.30	4701311.09
55	6604287.28	4701312.46
56	6604272.06	4701330.08

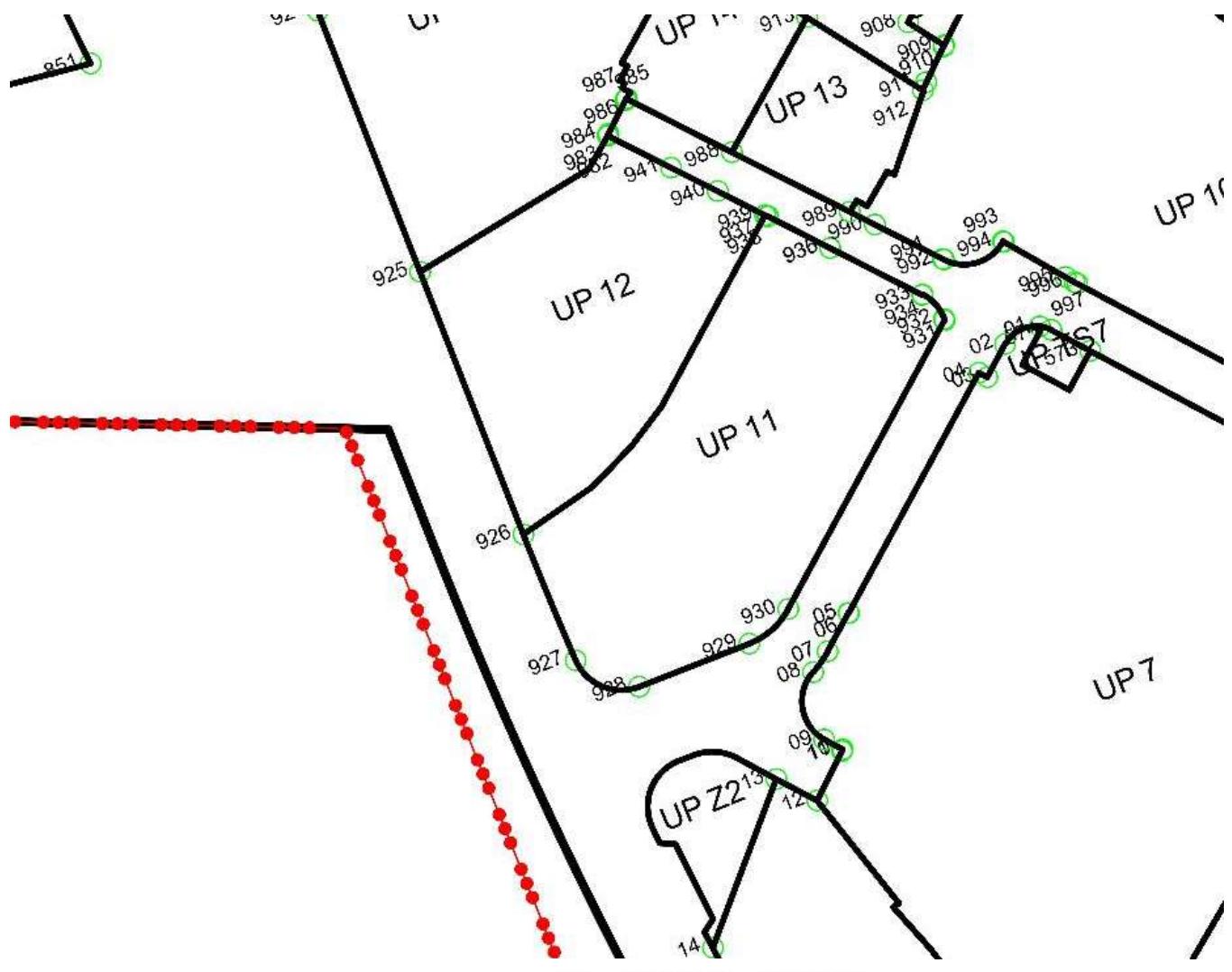
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2"

5 | 08a – Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija (GL 1)

UP 11 – ZONA D



broj: 08-332/21-430
Podgorica, 23.04.2021.godine



926	6604228.88	4701304.96	933	6604289.40	4701314.29
927	6604228.96	4701287.01	934	6604289.37	4701314.27
928	6604235.36	4701280.64	935	6604280.48	4701324.56
929	6604250.88	4701280.40	936	6604280.51	4701324.59
930	6604257.37	4701282.67	937	6604274.50	4701331.54
931	6604290.79	4701310.07	938	6604274.47	4701331.52
932	6604290.80	4701310.25	939	6604274.20	4701331.83

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

6 | 8b – Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija

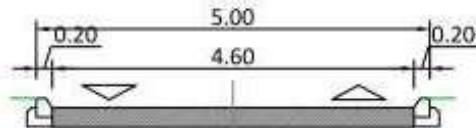
UP 11 – ZONA D



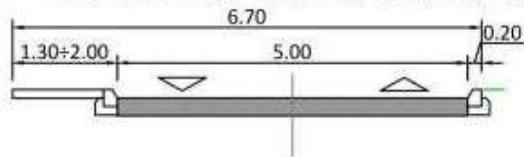
broj: 08-332/21-430
Podgorica, 23.04.2021.godine



PRESJEK 9'-9' (Ulica 2)



PRESJEK 11-11 (Ulica 3, Ulica 4, Ulica 9, Ulica 20)



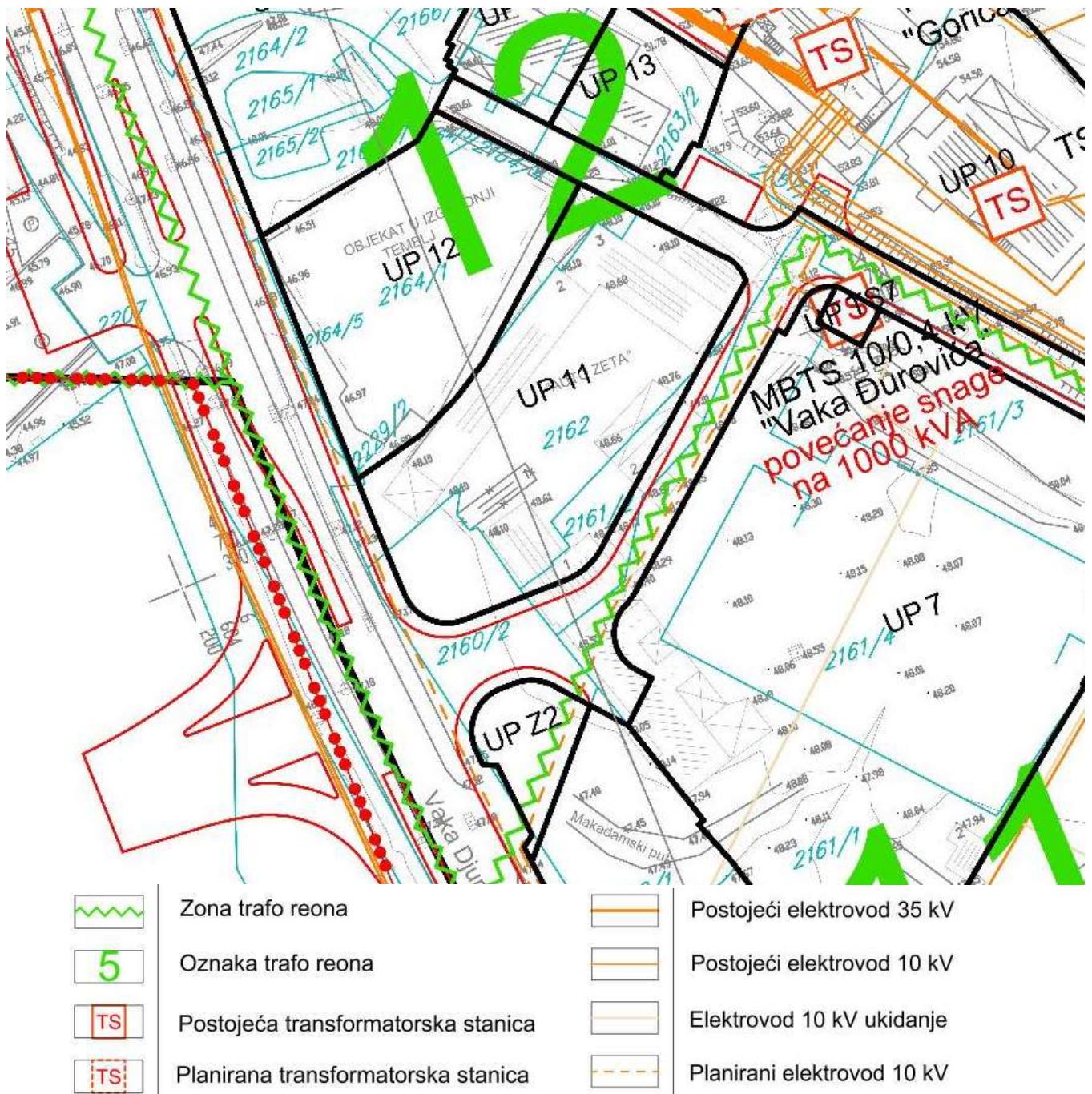
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2"

7 | 09 – Saobraćajna infrastruktura

UP 11 – ZONA D



broj: 08-332/21-430
Podgorica, 23.04.2021.godine



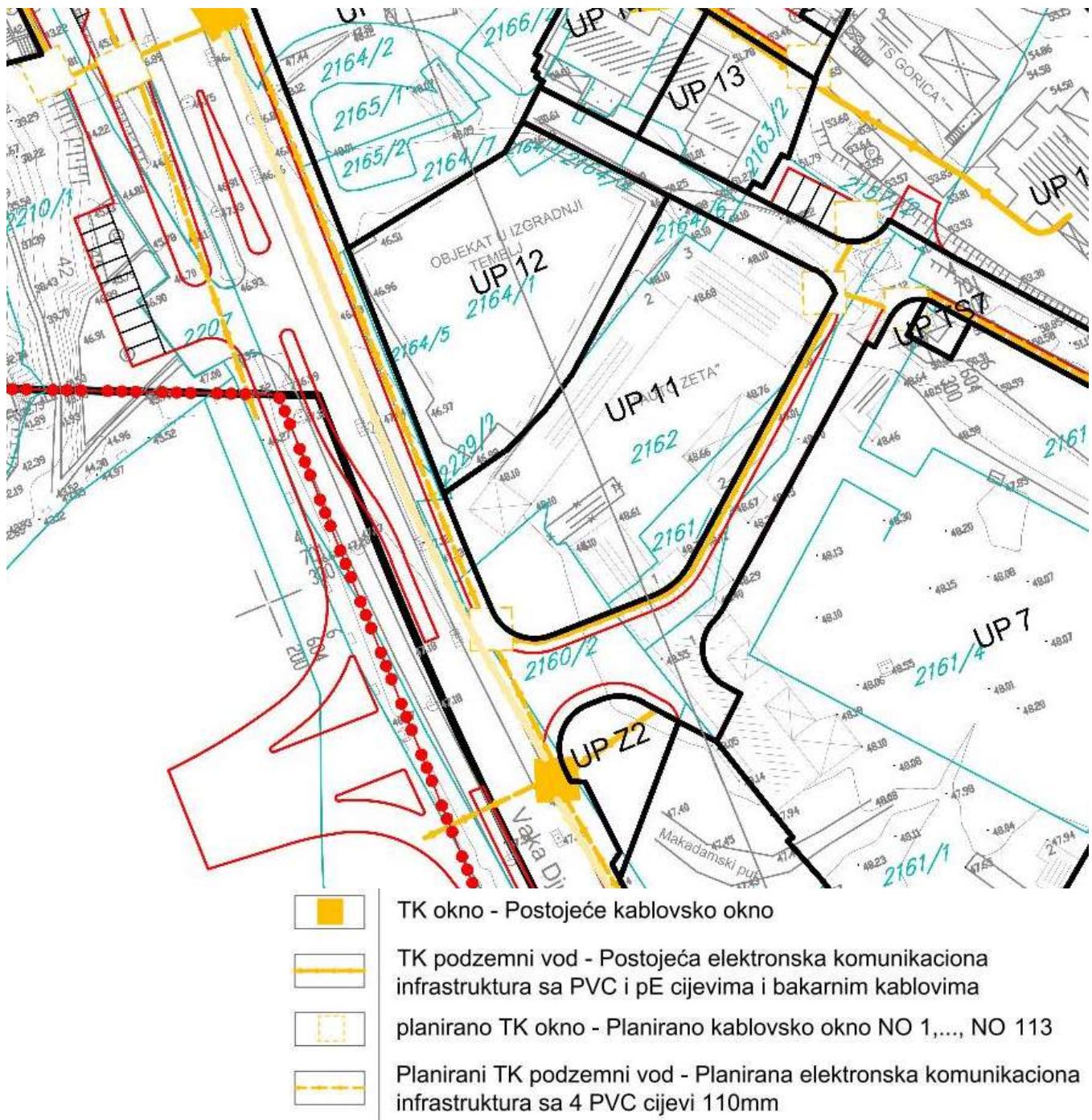
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2"

8 | 10a – Elektroenergetska infrastruktura

UP 11 – ZONA D



broj: 08-332/21-430
Podgorica, 23.04.2021.godine



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

9	11 – Elektronska komunikaciona (telekomunikaciona) infrastruktura	UP 11- ZONA D
---	-------------------------------------------------------------------	---------------



broj: 08-332/21-430
Podgorica, 23.04.2021.godine



- postojeći vodovod
- ukidanje vodovoda
- planirani vodovod
- postojeća fekalna kanalizacija

- ukidanje kanalizacionog voda
- planirana fekalna kanalizacija
- postojeća atmosferska kanalizacija
- planirana fekalna kanalizacija

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



broj: 08-332/21-430
Podgorica, 23.04.2021.godine



Zelenilo stambenih objekata i blokova

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

9 13 – Pejzažna arhitektura

UP 11- ZONA D



CR

GLAVNI GRAD PODGORICA**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

Primljeno: Podgorica
05.04.2021.
Org. jed. Jed. klas. znak Redni broj Prilog Vrijednost
08-332/21-430
129404, 3000-224/2021-8

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 08-332/21-430 od 05.04.2021. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-3264 od 06.04.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za objekat mješovite namjene - stanovanja sa poslovanjem na UP11, zona D, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2" (katastarske parcele: 2060/2, 2161/2 i 2162 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora „Visokogradnja MNE“ d.o.o. (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova 08-332/21-430 od 05.04.2021. godine, izdatom 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 cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnim katastarskim parcelama evidentirani su sljedeći objekti: prizemni poslovni objekat površine 90m², prizemni pomoćni objekat površine 70m², porodični prizemni objekat površine 34m², poslovni prizemni objekat površine 227m², pomoćni prizemni objekat površine 160m² i pomoćni prizemni objekat površine 38m².

UTU-ima je na UP 11 planirana izgradnja objekta mješovite namjene - stanovanja sa poslovanjem, spratnosti do P+7, ukupne bruto građevinske površine max 4319m².

Postojeći objekti su priključeni na vodovodnu mrežu i kod ovog društva je registrovan vodomjer broj 1107100752 "Infocon" 30/10 pod šifrom 517022100 na ime "Auto Zeta" d.o.o. Evidentiran je priključak objekata na gradsku fekalnu kanalizaciju.

Predmetnim DUP-om je predviđena izgradnja saobraćajnice južno od lokacije parcele UP11, sa koje će biti obezbeđen pristup objektu, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN160mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN500mm. Takođe je planirana rekonstrukcija postojeće Ulice Vaka Đurovića, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda i atmosferske kanalizacije DN500mm, dok se postojeća fekalna kanalizacija zadržava. 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.

a) Vodovod:

Trajno priključenje objekta na UP11 na vodovodnu mrežu moći će se obaviti nakon izgradnje nekog od planiranih vodovoda pored lokacije objekta. Priključenje ostvariti nakon tehničkog prijema vodovoda i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Privremeno priključenje objekta na vodovodnu mrežu, u slučaju da do realizacije planiranog objekta dođe prije nego do realizacije ulične hidrotehničke infrastrukture, može se obaviti na postojećem cjevovodu PC DN80mm u postojećem vodovodnom šantu Č1141, čiji su geometrijski atributi dati u prilogu. Ovaj cjevovod ne može obezbijediti potrebnu količinu vode za sprinkler sistem, ukoliko se planira u objektu.

Nakon izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

Postojeći priključak se može iskoristiti kao gradilišni, ukoliko položajno odgovara organizaciji gradilišta, s tim što je potrebno smanjiti prečnik vodomjera i isti prevesti na investitora objekta, a na osnovu posjedovne dokumentacije koja ga povezuje sa postojećim registrovanim potrošačem.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5bar.

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

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

Kod vodomjera \varnothing 50 mm i više, obavezno se ispred vodomjera ugradjuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler

sistem za gašenje požara, obavezno se ugradjuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugradjuju.

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

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

Ako protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, potrebno je da se za snabdijevanje sprinkler postrojenja predviđi medjurezervoar (kao iscrpni izvor) kapaciteta koji bi bio dovoljan da obezbijedi količinu vode potrebnu za gašenje požara u trajanju od 30 minuta, a snabdijevao bi se iz gradskog vodovoda (kao neiscrpnog izvora) sa odgovarajućom pumpom za dobijanje potrebnog pritiska za sprinkler postrojenje i drugom pratećom opremom i automatskom. Ovo u slučaju da se isto ne može obezbijediti direktno iz gradske vodovodne mreže. Projektom unutrašnjih instalacija prikazati njegovo povezivanje na spoljnu vodovodnu mrežu kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega. Postojeci cjevovod DN80mm ne može obezbijediti potrebnu količinu vode za sprinkler sistem.

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

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

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

objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

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

Za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegova rekonstrukcija. U tom slučaju, priključenje ostvariti na kolektoru fekalne kanalizacije AC DN400mm u Ulici Vaka Đurovića, u postojećem revisionom oknu RO2605, čije su kote i koordinate date u prilogu.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200mm do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji ili rekonstrukciji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji, kada se za to steknu uslovi, a priključenje na gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje treba 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. Prije početka radova na izvodjenju priključka, treba se обратити nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

Napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju, ukoliko se objekat priključuje gravitaciono. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. 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 odredjenom području za odredjeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekata, čiju je zaštitu potrebno rješiti projektnom dokumentacijom objekata.

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne situacije na kojoj insistiramo kao obveznom 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, 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.

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

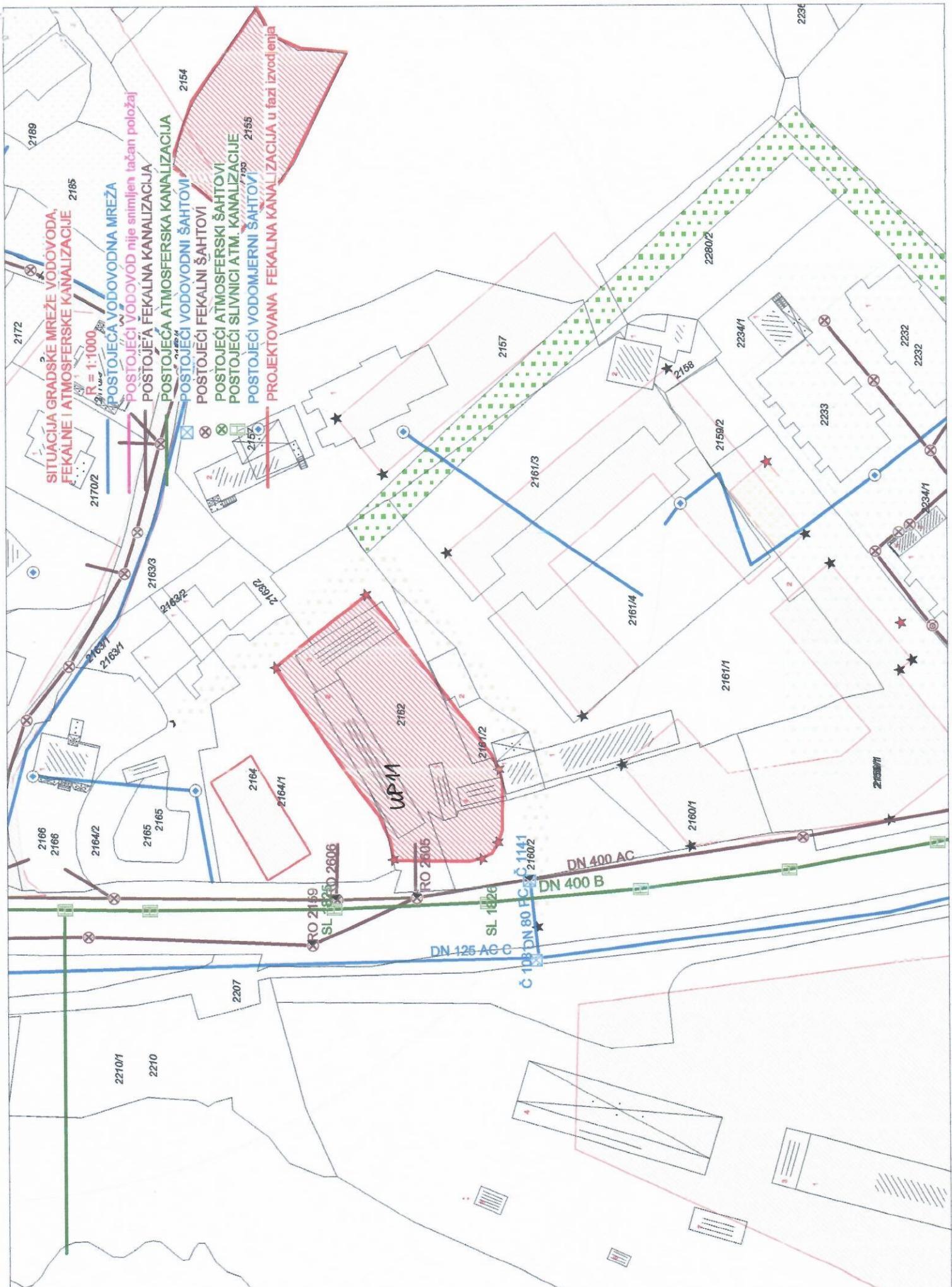
Geometrijski atributi vodovodnih šahtova

Geometrijski atributi fekalnih šahtova

Geometrijski atributi slivnika atmosferske kanalizacije

Podgorica,
20.04.2021. godine





KATASTAR INSTALACIJA

GEOMETRIJSKI ATRIBUTI VODOVODNIH ČVOROVA

BROJ ČVORA	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA VRHA CIJEVI
Č 1081	604,210.85	4,701,275.61	KP 46.82 mm	KVC DN-125 AC"C" 45.25 mm KVC DN-3" PC 46.05 mm
Č 1141	604,227.38	4,701,276.85	KP 47.22 mm	

KATASTAR INSTALACIJA							
GEOMETRIJSKI ATRIBUTI ŠAHTOVA FEKALNE KANALIZACIJE							
BROJ RO	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA KOLEKTORA	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI	
RO 2159	604,214.25	4,701,322.78	KP 47.11 mm	KDC Nizvodno KDC Uzvodno	43.42 mm 43.42 mm		
RO 2605	604,223.92	4,701,300.89	KP 47.11 mm	KDC Nizvodno KDC Uzvodno	43.32 mm 44.41 mm		KDC Lijevo KC DN 150 45.91 mm
RO 2606	604,223.54	4,701,317.54	KP 47.04 mm	KDC Nizvodno KDC Uzvodno	45.21 mm 45.21 mm		KDC Lijevo AC DN 125 46.15 mm

GEOMETRIJSKI ATRIBUTI SLIVNIKA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE							
KATASTAR INSTALACIJA				KOTA DNA			
BROJ RO	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA KOLEKTORA	CIJEV PRIKLJUČNE CIJEVI	DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
SL 1825	604,221.70	4,701,318.05	KR 46.85 mm	KDC Nizvodno KDC Uzvodno	44.87 mm 44.87 mm		
SL 1826	604,222.83	4,701,285.91	KR 46.97 mm	KDC Nizvodno KDC Uzvodno	45.17 mm 45.17 mm		

ZAHTJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. _____.

INVESTITOR

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP _____, ZGRADA _____

DUP _____ ULICA _____

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA .BR. _____ DATUM _____,
SAGLASNOSTNA PROJEKAT BR. _____ DATUM _____,
ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK BR. _____ DATUM _____ ŠIFRA _____,
ZAHTJEV ZA FEKALNI I ATMOSFERSKI PRIKLJUČAK. BR. _____ DATUM _____,

1. Izведен stalni VODOVODNI priključak DA NE
2. Priključak izведен dana _____ od strane:
d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice DA NE
-
3. Izведен FEKALNI KANALIZACIONI priključak DA NE
4. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja fek. kan. priključka DA NE
5. Izведен ATMOSFERSKI KANALIZACIONI priključak DA NE
6. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja atm. kan. priključka DA NE
7. Izведен separator atm. kan DA NE
8. Izведен 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 izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice DA NE