

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

broj: 08-332/22-1464/2
Podgorica, 11.10.2022.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., 086/22 od 03.08.2022.), 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, 141/21 od 31.12.2021.), Urbanističkog projekta „Nova Varoš – blok D” u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 39/10), na zahtjev **PRIVREDNOG DRUŠTVA KIT DOO NIKŠIĆ, izdaje**

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

**ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI 46, U ZAHVATU URBANISTIČKOG PROJEKTA
“NOVA VAROŠ – BLOK B” U PODGORICI**

PODNOŠILAC ZAHTEVA

KIT DOO NIKŠIĆ

1	POSTOJEĆE STANJE
	<p>Uvidom u list nepokretnosti broj 889, konstatovano je sljedeće:</p> <p>Površina katastarske parcele broj 3758 KO Podgorica II, iznosi 246,00m². 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">▪ KIT DOO NIKŠIĆ – svojina 1/1. <p>Na predmetnoj katastarskoj parceli evidentirani su objekat 1, porodična stambena zgrada, površine horizontalnog gabarita 82m², spratnosti prizemlje i objekat 2, porodična stambena zgrada, površine horizontalnog gabarita 13m², spratnosti prizemlje.</p> <p>List nepokretnosti broj 889 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.	Namjena parcele / objekta
	<p>Planirana namjena urbanističke parcele je:</p> <p>Mješovita namjena – stanovanje i poslovanje (MN) – poslovne djelatnosti (trgovina, ugostiteljstvo, kultura, administracija, usluge...)</p>

	OBLICI INTERVENCIJA
	<p><u>rekonstrukcija</u> – široko primijenjena mjera u oblicima revitalizacije obuhvata: razne oblike ili zamjene urbanog tkiva (rušenje, izgradnja novih objekata sa interpolacijom u naslijeđene urbane i arhitektonske obrasce, intervencije u saobraćaju I sl.</p> <p><u>rušenje objekata</u> rušenje i uklapanje objekata u dvorištima koji se ne uklapaju u kvalitetan koncept dvorišnog prostora</p>
2.2.	Pravila parcelacije – Urbanistička parcela
	<p>Parcelacija objekata počiva na poštovanju principa izjednačavanja urbanističke i katastarske parcele.</p> <p>U kvartovima gdje se planiraju podzemne javne garaže, granice urbanističkih parcela poklapaju se sa katastarskim parcelama samo do granice građevinske linije garaže.</p> <p>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.</p> <p>Zbog mogućnosti neslaganja – preklapanja katastarskih granica, vaziće izvod iz katastra.</p> <p><i>Precizan podatak, o učešću 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>
2.3.	Građevinska i regulaciona linija, visinske kote
	<p>Regulacija i nivelacija</p> <p>Regulacija Plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.</p> <p>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 recepijenata.</p> <p>Kote prizemlja objekata određene su na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je vođeno računa da se oborinske vode razlivaju od kuća prema ulici.</p> <p>Kote date u nivelacionom planu nijesu uslovne i definitivne, jer kote terena prikazane na geodetskoj podlozi su neažurne i nepouzdanе 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>Moramo napomenuti da geodetske podloge kojima smo raspolagali za izradu ovog posla, ne zadovoljavaju uslove koji su neophodni za uspostavljanje kvalitetnih urbanističko-tehničkih uslova i planova parcelacije.</p> <p>Sa spoljne (ulične) strane građevinska linija kvarta je i građevinska linija prizemlja.</p> <p>Gabariti uličnih objekata po dubini parcele prostiru se do 18.00 m', što predstavlja maksimalnu dimenziju koja nije obavezna.</p> <p>Relativna kota prizemlja + 0.00 je fiksna za jedan od uglova kvarta (sa najvećom apsolutnom kotom), a ostali uglovi zavise od toga i biće ispod apsolutne kote +0.00.</p> <p>Kota prizemlja kod ulaza mora biti najmanje ravna sa kotom trotoara, odnosno viša od istog za cca 30 cm, a apsolutna kota prilagođena uslovima zadatog pada trotoara.</p>

	Kote ostalih prostorija prizemlja mogu se podizati ili spuštati u odnosu na relativnu kotu +0.00. Kota prvog sprata je nepromjenljiva i stalna u odnosu na relativnu + 0.00.
3	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU 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 mikrosezmička 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 građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz elaborata mikrosezmičke reonizacije predstavljat će osnov zaštite predmetnog područja od destruktivnih dejstava zemljotresa.</p> <p>Protivpožarna zaštita: Fizička struktura ima jasno cjeline sa međuprostorima zelenila i pješačkih staza i površina, što obezbjeđuje osnovni nivo zaštite u prenošenju požara u okviru posmatranog kompleksa. U samim prostornim grupama stvoreni su međuprostori koji omogućavaju laku intervenciju u slučaju požara i njegovu lokalizaciju. Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uređaji) upotpuniće se sistem i mjere 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 predvidjeti 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>Zelenilo stambenog bloka-blokovsko zelenilo – Za uredjenje Kvarta B predlaže se formiranje unutarblokovskog trga, atrijumskog tipa. Naime, iako su parcele usitnjene neophodno je formiranje jedne ovakve površine koja bi oplemenila ovaj prostor koji bi dobio na kvalitetu i koji bi predstavljao zajednički prostor svih korisnika.. Jedan od razloga za formiranje ovakve površine je i planirana podzemna garaža, na čijem je krovu predvidjeno navedeno uredjenje.</p> <p>Naime, ova površina treba da predstavlja prostor za okupljanje i odmor korisnika Kvarta i treba da</p>

	<p>predstavljaju kvalitet urbanog razvoja naselja. U konkretnom slučaju planirana površina treba da ima sve karakteristike Mediteranske pjacete-popločani trg, zelenilo na pločniku ili u manjim rondelama, žardinjerama, pergolama sa puzavicama, prostor za igru djece, urbani mobilijar, rasvjetu. Moguće je postaviti skulpture, fontane, česme i td. Predvidja se sadnja malog do srednjeg drveća u žardinjerama, na krovnoj ploči kako bi se dobilo na volumenu zelenila. Ostale zelene površine riješite parterno, vrstama plitkog korenovog sistema. Materijali koji se koriste za zastiranje moraju biti prirodni ili u kombinaciji sa kamenom, drvetom, riječnim oblucima i td. Urbani mobilijar i vrtno-arhitektonski elementi moraju biti savremeno dizajnirani, od prirodnih materijala. Sprave za igru djece moraju da poseduju Ateste za korišćenje. Izbor biljnog materijala svesti na izrazito dekorativne alohtone ili autohtone vrste. Osnovni uslov je da biljni materijal ima sljedeće karakteristike:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ sadni materijal mora biti zdrav i rasadnički odnjegovan, ▪ sadnice drveća koje se koriste za sadnju u žardinjerama, moraju biti min. visine od 1,50-2,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 10-15cm, ▪ obezbjediti održavanje slobodnih i zelenih površina, <p>Manji dio predmetnog Kvarta čine zatvorene bašte čije uredjenje prevashodno podrazumjeva popločavanje I vertikalno ozelenjavanje zidova i nadstrešnica.</p> <p>Preporučuje se malo i srednje drveće, zbog malih površina i zatvorenosti bloka: Laurus nobilis, Callistemon citrinus, Photinia x freseri "Red Robin", Prunus sp., Malus sp., Cercis siliquastrum, Lagerstroemia indica, Albizzia julibrisin, Kolereuteria paniculata, Agrumi i td.</p> <p>Vrste za sadnju živice: Prunus laureocerasis, Cupressocyparis leylandii, Laurus nobilis, Chamaecyparis lawsoniana, Pyracantha coccinea, Pittosporum tobira i td.</p> <p>Puzavice koje se preporučuju: Bougainvillea spectabilis, Clematis sp., Hedera sp., Wisteria sinensis, Tecoma radicans, Parthenocissus tricuspidata, Lonicera caprifolia, L. Implexa i td.</p> <p>Žbunaste vrste: Agave americana, Arbutus unedo, Callistemon citrinus, Elaeagnus angustifolia, Erica mediteranea, Feijoa sellowiana, Laurus nobilis, Myrtus communis, Nerium oleander, Pittosporum tobira, Poinciana gilliesii, Pyracantha coccinea, Tamarix sp., Viburnum tinus, Yucca sp.</p> <p>Palme: Chamaerops humilis, Chamaerops excelsa, Cycas revoluta, Phoenix canariensis, Washingtonia filifera.</p> <p>Perene: Canna indica, Cineraria maritima, Hydrangea hortensis, Lavandula spicata, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Santolina chamaecyparissus.</p>
<p>6</p>	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>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 naiđe na nalaze od arheološkog značaja, sve radove treba zaustaviti i o tome obavjestiti nadležni organi.</p>
<p>7</p>	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>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 pokretljivosti, “Sl. list Crne Gore” br.48/13 od 14.10.2013., 44/15 od 07.08.2015.).</p>
<p>8</p>	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p>
<p>8.1.</p>	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p>
	<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);

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752, kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata. <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. <p>Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Urbanističkog projekta “Nova Varoš – blok B”, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije.</p>
--	--

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://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me; ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastuktura.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 46
	Površina prizemlja	112,00m²
	Bruto građevinska površina	470,00m²
	Površina za poslovanje	280,00m²
	Površina za stanovanje	190,00m²
	Spratnost objekata	Pv+2+Pk

	<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p> <p>Radi ispunjenja zahtjeva za parking mjestima u kvartovima predlaže se formiranje jedinstvene urbanističke parcele sastavljene od više katastarskih parcela za izgradnju podzemne garaže u dva nivoa.</p> <p>Investitori objekata koji grade, dograđuju ili nadgrađuju dužni su da nedostajući broj parking mjesta regulišu učešćem u finansiranju javne garaže.</p> <p>U postupku obrade urbanističko-tehničkih uslova, a u skladu sa sadržajem objekta i uslovima lokacije, treba ostaviti mogućnost planiranja podzemnih ili nadzemnih garaža u objektima sa posebnim načinom pristupa (mehaničke garaže).</p>
	<p>Urbanističko tehnički uslovi</p> <p>UP prezentuje dovoljno elemenata za definisanje urbanističko-tehničkih uslova za pojedine objekte ili grupu objekata, a za potrebne nivoe :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Organizacija prizemlja vezana za osnovne pravce kretanja u kvartu, predlog materijalizacije partera i uređenje dvorišnih elemenata, način nivelisanja ulaznih vrata prizemlja i predlog namjene sadržaja prizemlja. UP-om su naznačena moguća mjesta organizovanja pješačkih pasaža kroz kvartove kao funkcionalnih i ambijentalnih elemenata u prostoru kvarta. Obrada parternih površina je u tradicionalnim materijalima prepoznatljivim u staroj Podgorici – morački obluci, kamena ploče i slično u tradicionalnoj strukturi ugradnje sa elementima prepoznatljive likovnosti, zelenilo na tendama, puzavice, loze itd., cvijeće u lejama i žardinjerama. Pasaži imaju osnovnu funkciju opušivanja poslovnih sadržaja (trgovina, usluge, zanati, ugostiteljstvo i slično) i unutar kvarta povezuju uređena dvorišta – avlije kao pijacete sa elementima graditeljskog nasleđa (klupe, bunari - ublovi, kameni stubovi kao nosači tendi, "slijepe" kamene niše i drugo). Za potrebe prilaza u slučaju vatrogasne intervencije koristiće se ulični i dvorišne požarne hidrante, sa pristupima preko planiranih pješačkih pasaža. ▪ Osnovna namjena svih objekata – smatramo da predstavlja odrednicu fleksibilnog karaktera i da je tako treba tretirati kroz izradu urbanističko-tehničkih uslova u zavisnosti od programa korisnika – investitora, sada je u elaborata prikazana namjena u tri osnovne kategorije : poslovanje, stanovanje i stanovanje sa poslovanjem odnosno poslovanje sa stanovanjem.
<p>11</p>	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Definicija vertikalnih gabarita na nivou uličnog fronta (visina prizemlja, visina vijenaca u varijantama sa povučenom mansardom, krovnom mansardom i slično). Arhitektura krova predstavlja značajan element u formiranju ukupne slike grada i funkcije i načina organizacije življenja i poslovanja u objektima. Zastupljeni su u najvećoj mjeri dvovodni krovovi jednosmjernih krovnih ravni, a u manjoj mjeri krovovi klasničnog mansardnog preloma. Krovni otvori stambenog ili poslovnog podkrovlja mansarde su najčešće klasične badže kod kontinuirane kose krovne ravni ili prozori u ravni krova, odnosno vertikalni svijetli otvori u vidu prozorskih otvora ili balkonskih vrata kod zasječenih krovnih ravni – povučениh mansardnih ili krovnih etaža. Pokrivač krovova – ciglarski proizvodi, limovi, tegola canadesse i drugo. Nagibi od 24% do 28%. Materijal krovne konstrukcije drveni, betonski i slično. Vijenci različitih obrada zavisno od arhitekture objekta (da li se radi o objektima sa potenciranim elementima nasleđa tradicionalne arhitekture ovog kraja ili modernom tretmanu, itd.). Ispusti vijenaca prema grafičkim priložima i do 1,20 m. Visina sljemena zavisno od izabranog nagiba krova. Visine mansardnih vijenaca, glavnih vijenaca streha objekta ili ograda galerije povučene etaže mansarde i prizemlja su fiksirane i definisane grafičkim priložima u etažama i presjecima. Visine etaža između fiksirane visine prizemlja i visine zadnje ploče zadnje etaže nijesu uslovljene ali se moraju uskladiti sa propisama i normativima za razne vrste namjene i sa arhitekturom objekta i okolnih objekata.

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

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

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

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.

Balkoni su značajan element u iskazu kompozicije i ukupne slike fasade koji mogu da imaju i funkciju u sklopu stambenih prostora, a najčešće su u funkciji reminiscencije na graditeljsko nasleđe ovog okruženja. Balkone treba pažljivo "upotrebljavati" sa ograničenim ispustom u polje ulice maksimum do 80-90 cm, moguće je i "uvlačenje" u objekat čime se stvara prostor za lođu koja je takođe funkcionalni i ukrasni elemenat na fasadi. Širina balkona treba biti odmjerena i dimenzionisana, i usklađena sa volumenom i dimenzijom fasadnog platna.

Ukupna primjena balkona na pojedinim objektima mora biti u skladu sa ukupnim izgledom uličnog fronta i prihvatljivo je ukoliko ne narušava stabilnost i mirnoću slike ulice i kompoziciju fasade, što će se vrjednovati i ocjenjivati prilikom pregleda pojedinačnih idejnih rješenja objekata.

Značajan elemenat su i ograde na "francuskim" balkonima, balkonima, visokim galerijama itd., a njihov kvalitet i likovnost će se takođe ocjenjivati kroz priloge idejnih rješenja objekata i u sklopu ukupnog izgleda fasade.

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

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

Maksimalna dubina gradnje uličnih objekata je do 18,00 metara. U grafičkom prilogu elaborata date su neke od mogućnosti transformacije vertikalnog gabarita objekta po dubini od 18,00 do 12,00 metara i slično. Ukazujemo da je moguće vršiti povlačenja etaža u skladu sa zahtjevima i programima investitora i poboljšanja uslova osvijetljaja i ozračenja dvorišnih objekata i to po jednoj ili po više etaža na nekoliko načina - sa klasičnim stepenastim terasastim povlačenjem, sa naizmjeničnim povlačenjem, sa pokrivenim ili polupokrivenim terasama, sa formiranjem solarijuma, visećih vrtova i slično.

12	OSTALI USLOVI
	<p>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., 086/22 od 03.08.2022.), 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., 086/22 od 03.08.2022.).</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., 086/22 od 03.08.2022.), 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., 086/22 od 03.08.2022.).</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 B" 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., 082/20 od 06.08.2020.) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, https://www.gov.me/cyr/mepg.</i></p>

13	PRILOZI
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvodi iz grafičkih priloga Urbanističkog projekta "Nova Varoš – blok B" u Podgorici; ▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju; ▪ List nepokretnosti broj 889 KO Podgorica II; ▪ Kopija plana za katastarsku parcelu 3758 KO Podgorica II.



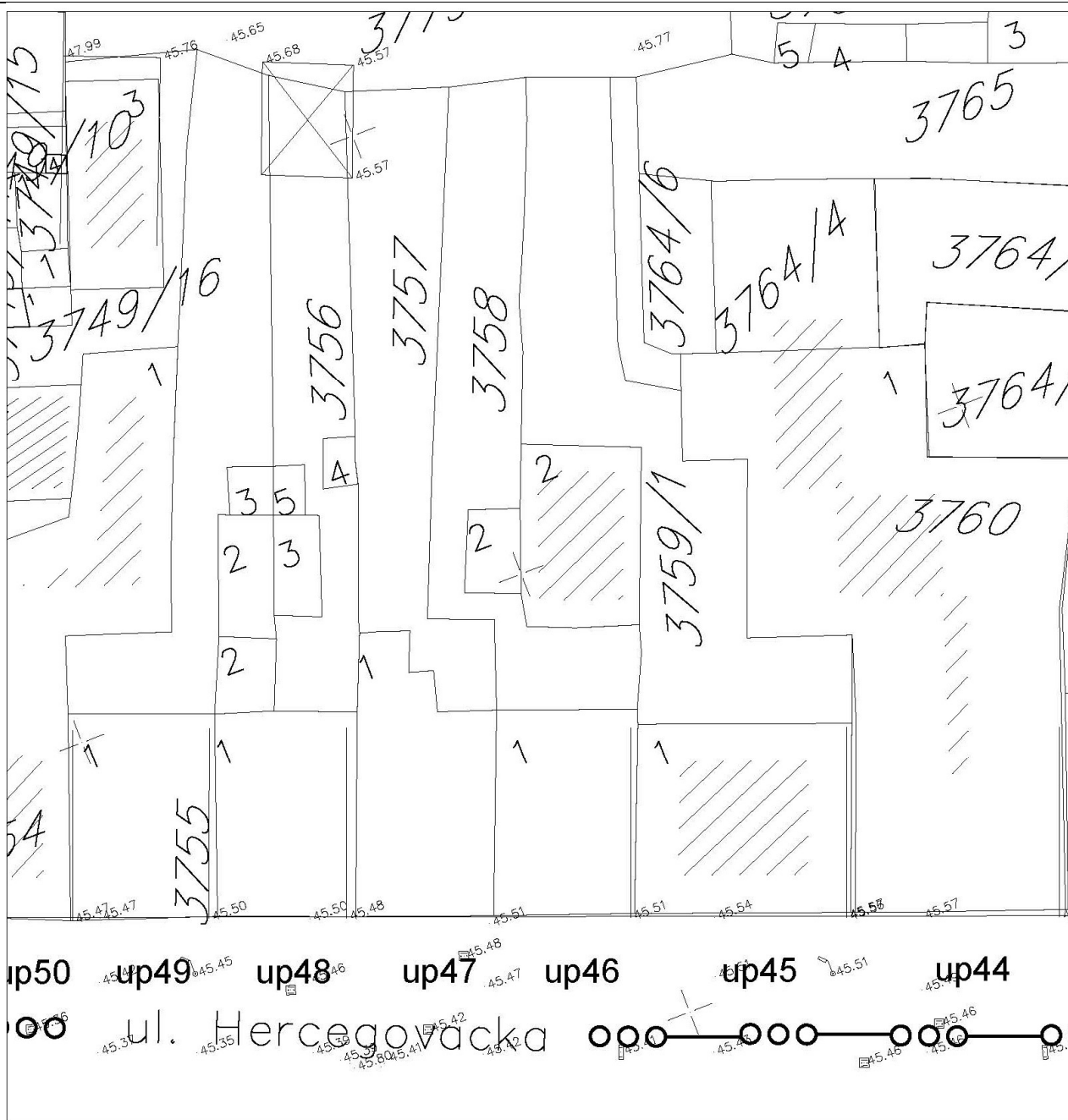
POMOĆNIK SEKRETARA
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Nadležnom Inspekcijskom organu (Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma)
- a/a



broj: 08-332/22-1464/2
 Podgorica, 11.10.2022.godine

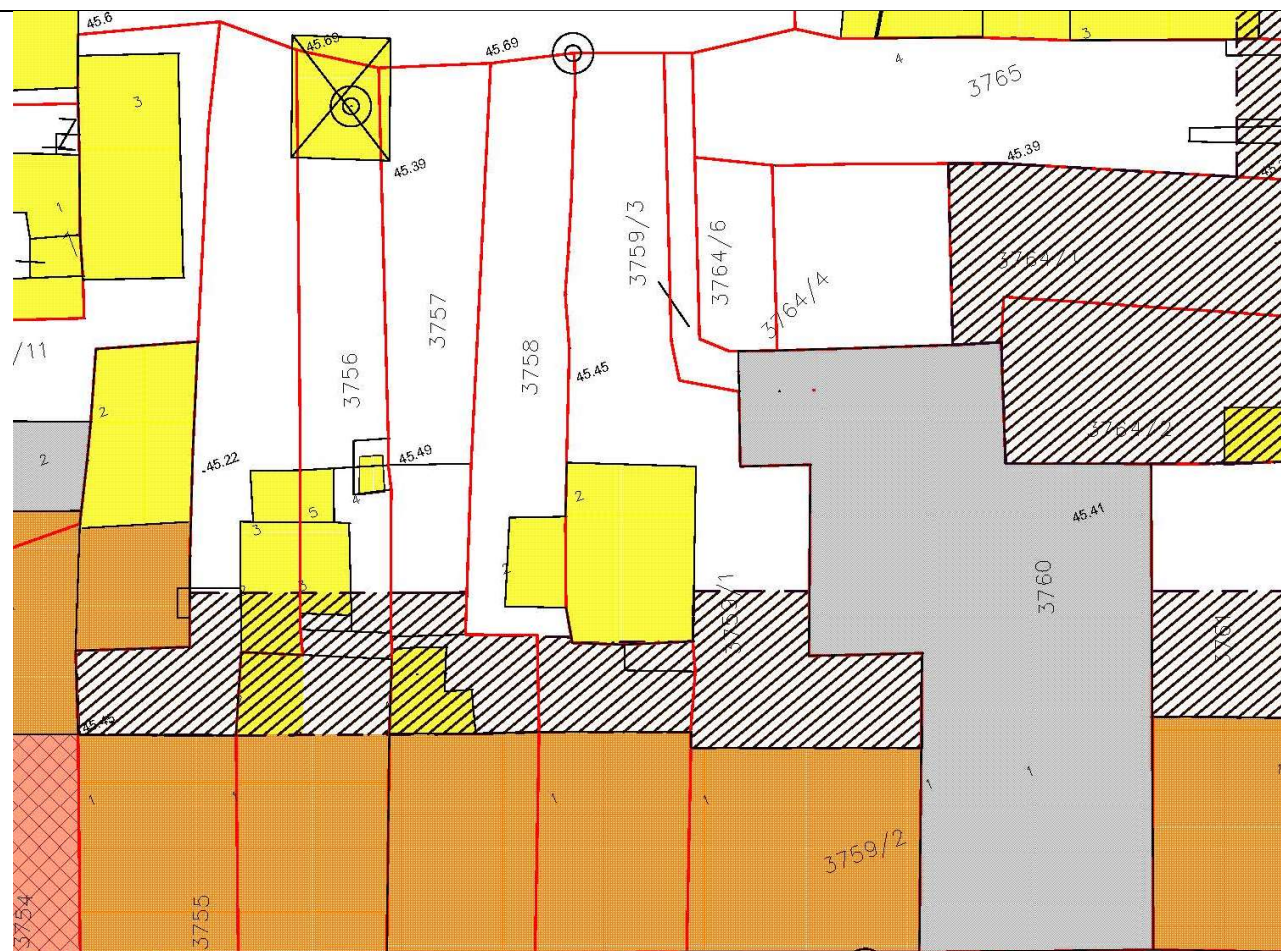


Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta “Nova Varoš – blok B”

1	2. Geodetska podloga	UP 46
---	----------------------	-------

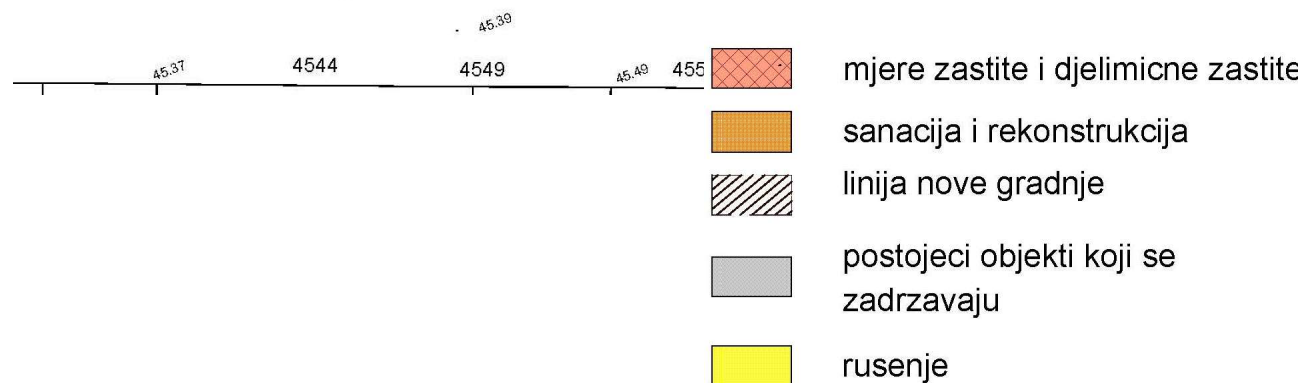


broj: 08-332/22-1464/2
 Podgorica, 11.10.2022.godine



p50 up49 up48 up47 up46 up45 up44 up43

ul. Hercegovačka

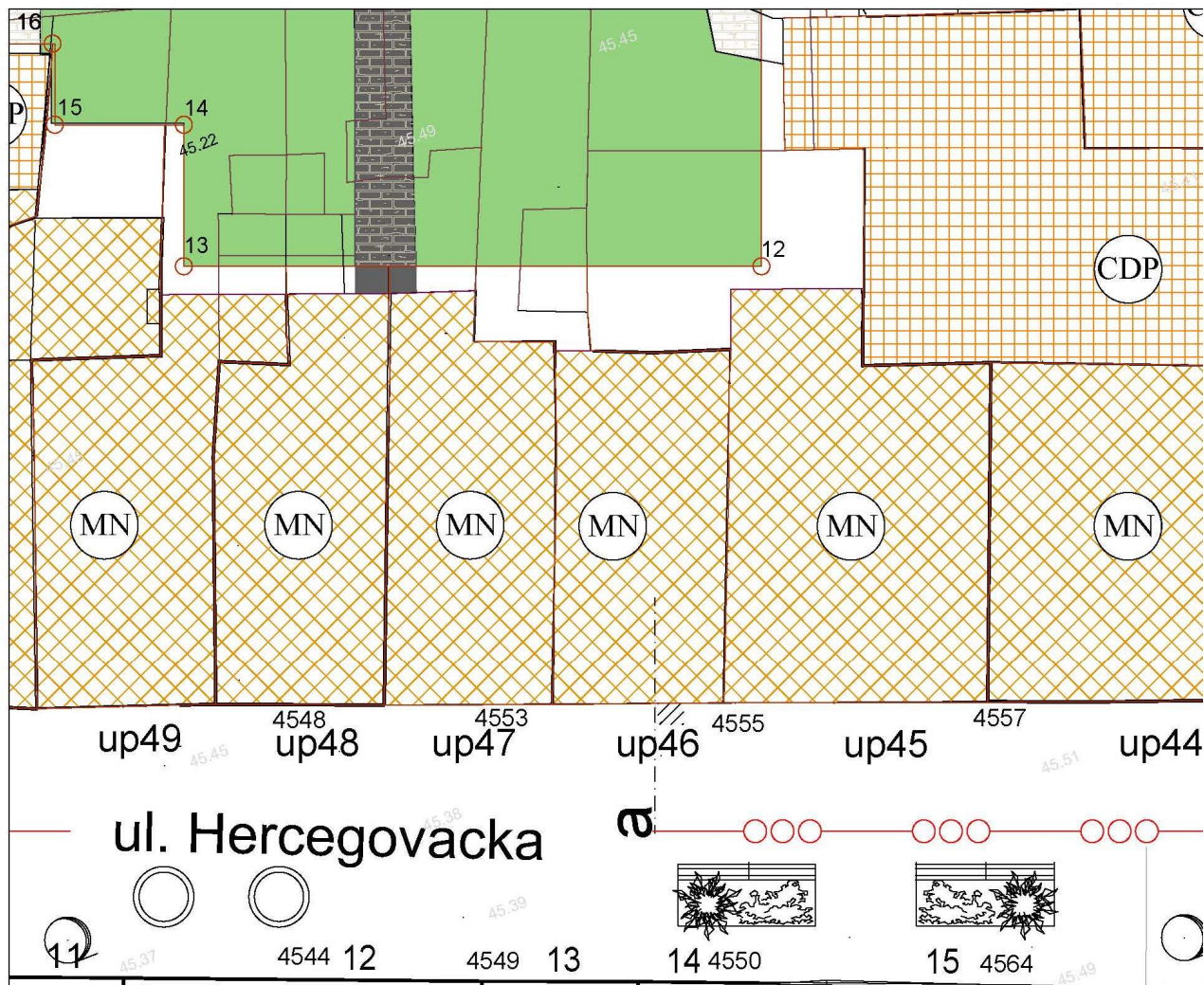



Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Nova Varoš – blok B"

2	4 – Plan intervencija	UP 46
---	-----------------------	-------



broj: 08-332/22-1464/2
Podgorica, 11.10.2022.godine



 mjesovita namjena (stanovanje i poslovanje)

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

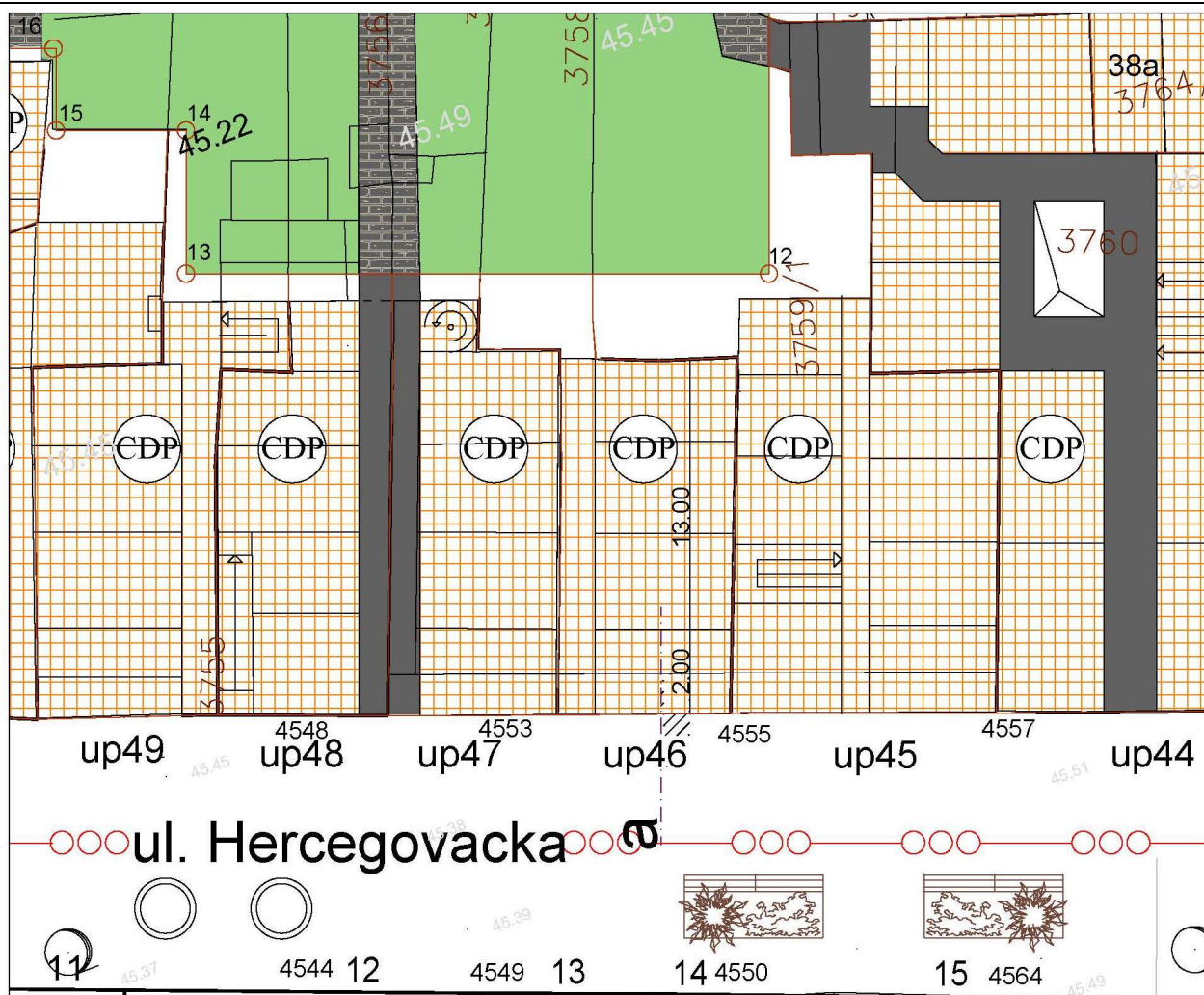
3





5 – Namjena objekata i površina

UP 46



broj: 08-332/22-1464/2
 Podgorica, 11.10.2022.godine



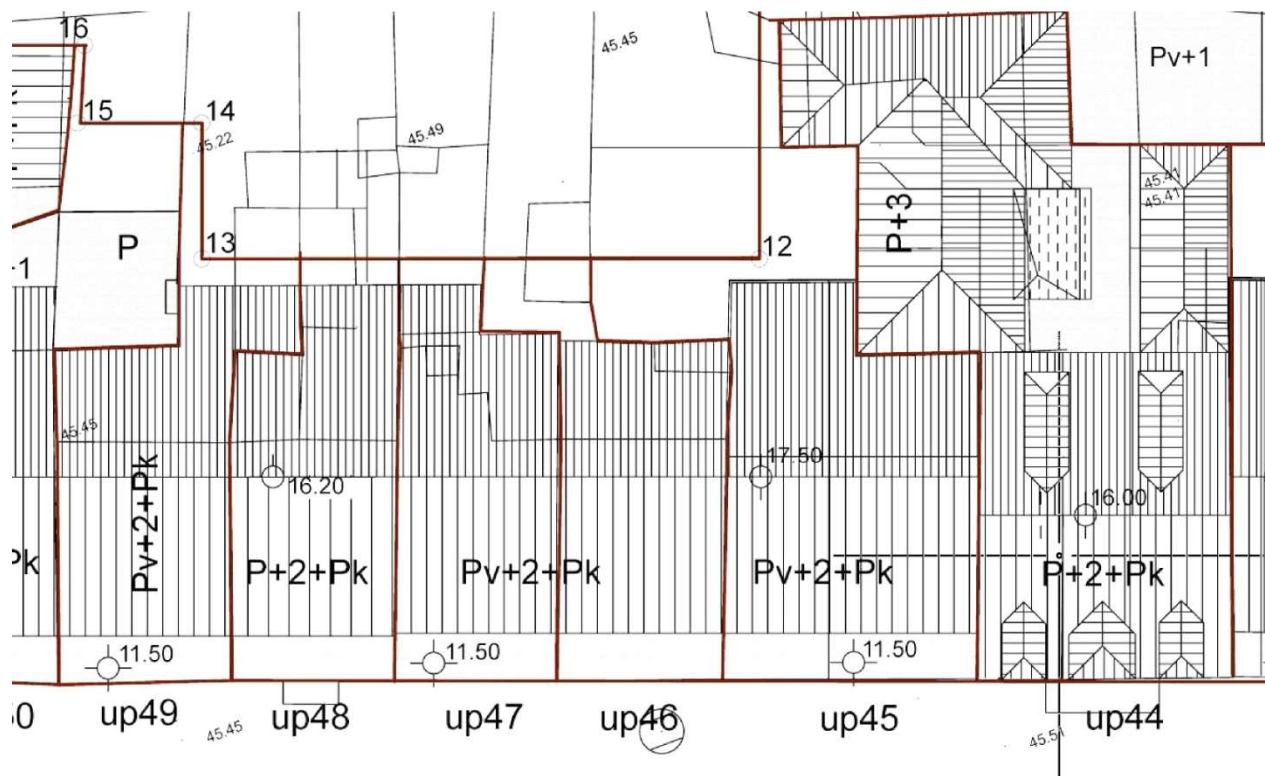
-  poslovne djelatnosti
(trgovina, ugostiteljstvo, kultura, admin. usluge..)
-  površine za pejzazno uređenje
-  uređenje-popločavanje sa mobilijarom
-  pjesacki koridori

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

4	6 – Namjena partera, distribucija sadržaja i urbana oprema	UP 46
---	--	-------






broj: 08-332/22-1464/2
 Podgorica, 11.10.2022.godine



— ul. Hercegovačka



-  kosi krovovi
-  ravni krovovi
-  transparentni krov

- P prizemlje
- P+2 spratovi
- Pk potkrovlje
- G galerija

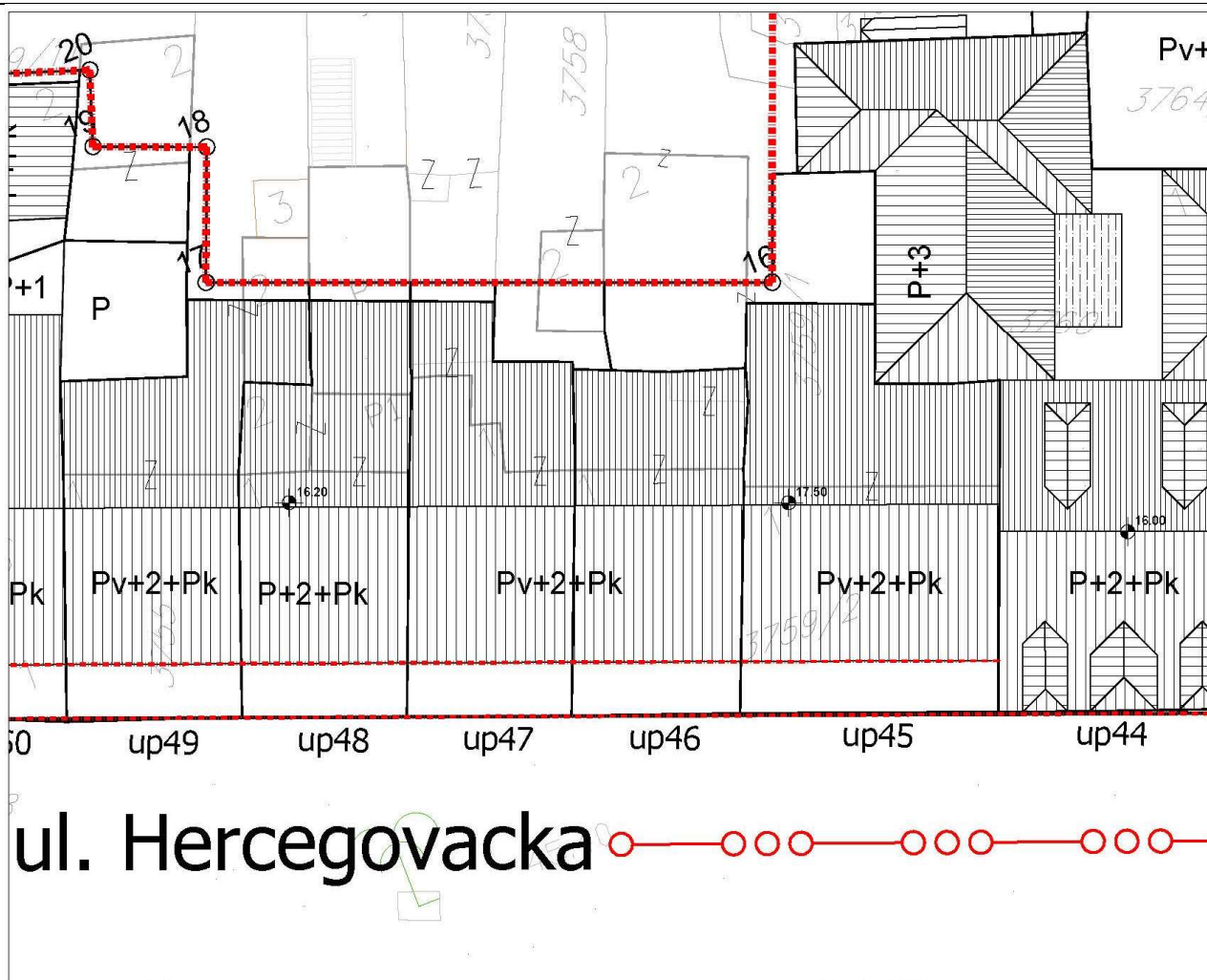
Geometrija krova nije obavezujuća kako je dato u prilogu osim dijela datog u uličnoj fasadi.
 Ostali dio se može rešavati i na drugi način ali uvijek na principima mansardene etaže.

Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta “Nova Varoš – blok B”

5	7 – Krovovi i spratnost objekata	UP 46
---	----------------------------------	-------



broj: 08-332/22-1464/2
 Podgorica, 11.10.2022.godine



Koordinate tačaka građevinske linije podzemne garaže bloka na UP55.

15 6604362.93 4700637.88
 16 6604357.37 4700623.41
 17 6604333.84 4700632.44
 18 6604336.03 4700638.03

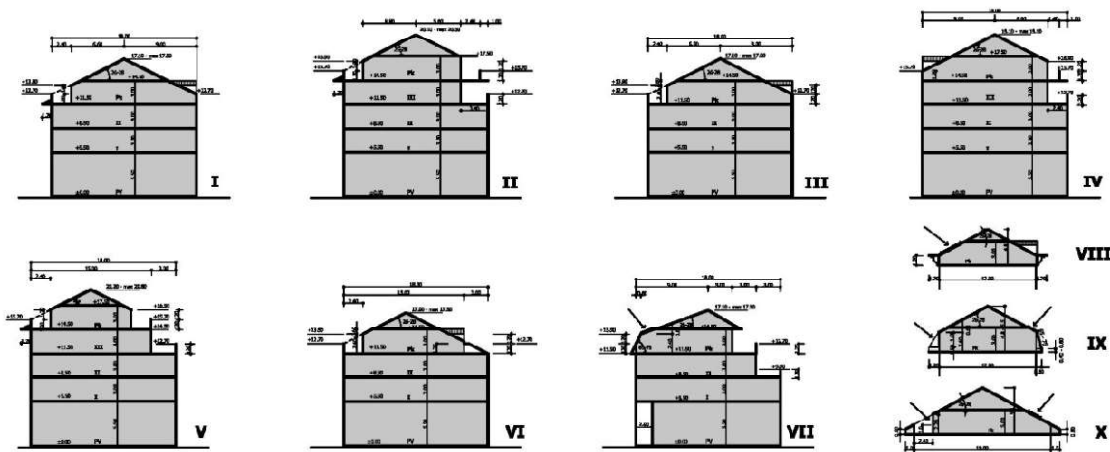
- granica zahvata Up-a
- B** oznaka kvarta
- up1 oznaka urb.parcele
- granica urb.parcele
- GL0— gradjevinska linija podzemne garaže
- GL1— gradjevinska linija kvarta
- GL2— gradjevinska linija potkrovlja i objekata iznad prizemlja

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

6	8 – Parcelacija i nivelacija	UP 46
---	------------------------------	-------



broj: 08-332/22-1464/2
 Podgorica, 11.10.2022.godine



Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta “Nova Varoš – blok B”

8	10 –Primjeri transformacije vertikalnih gabarita	UP 46
---	--	-------



Ul. Hercegovačka

Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta “Nova Varoš – blok B”

9	11a – Karakteristične fasade	UP 46
---	------------------------------	-------



presjek 14–14 ulica "Hercegovačka"

12.00

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

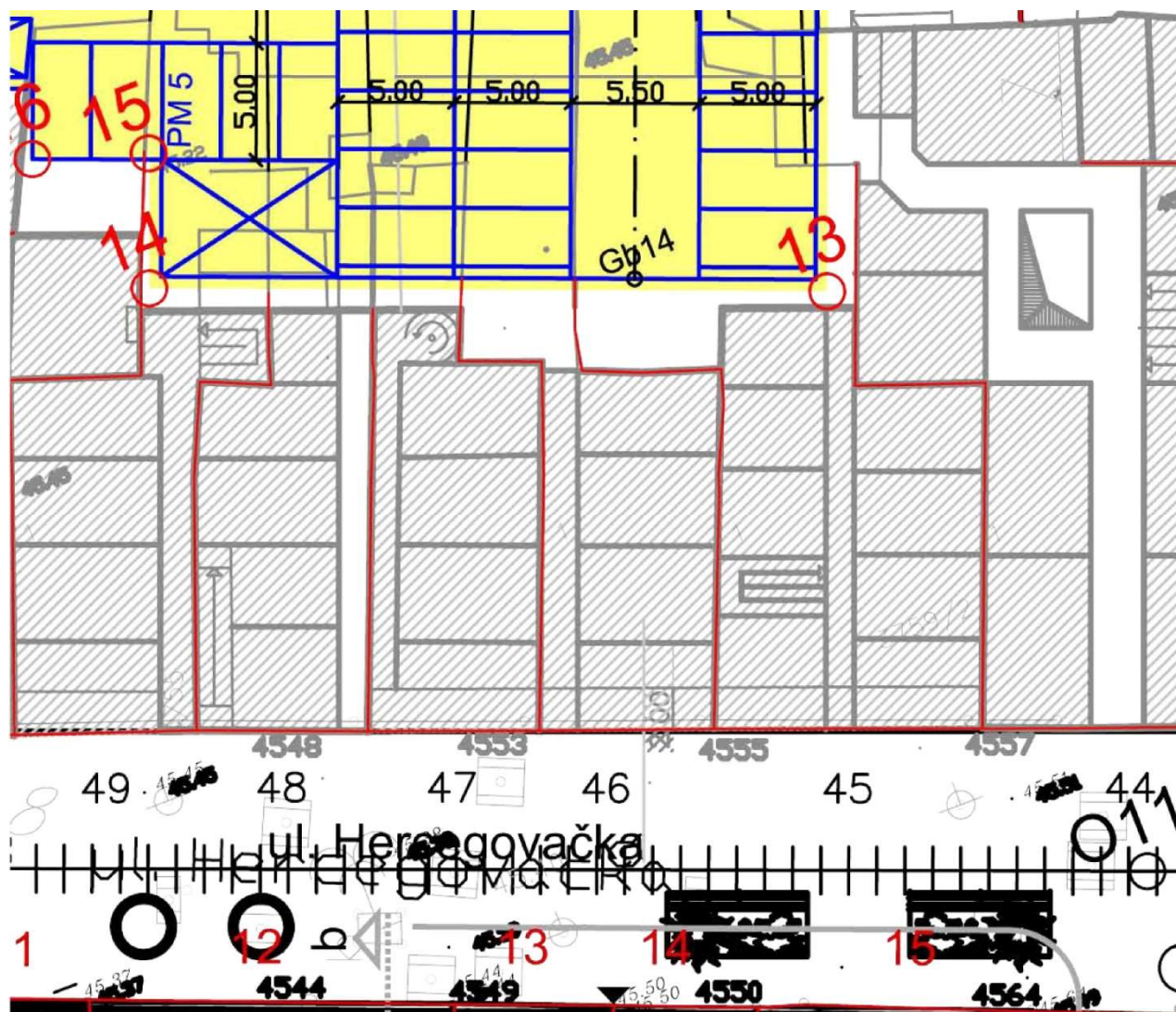
9

12b – Saobraćaj

UP 46



broj: 08-332/22-1464/2
Podgorica, 11.10.2022.godine

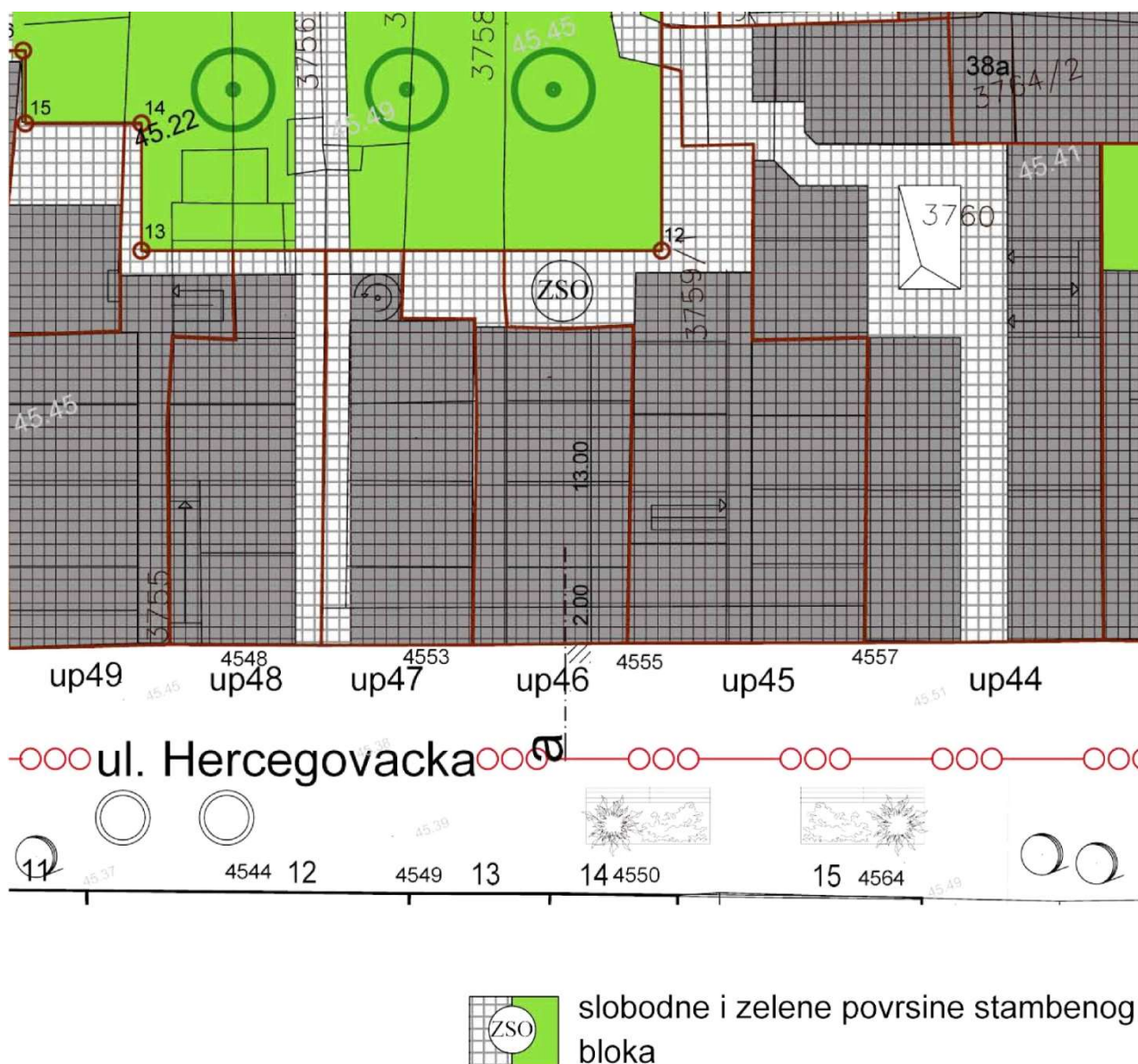


Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Nova Varoš – blok B"

9	12c – Saobraćaj – podzemne garaže	UP 46
---	-----------------------------------	-------



broj: 08-332/22-1464/2
Podgorica, 11.10.2022.godine



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

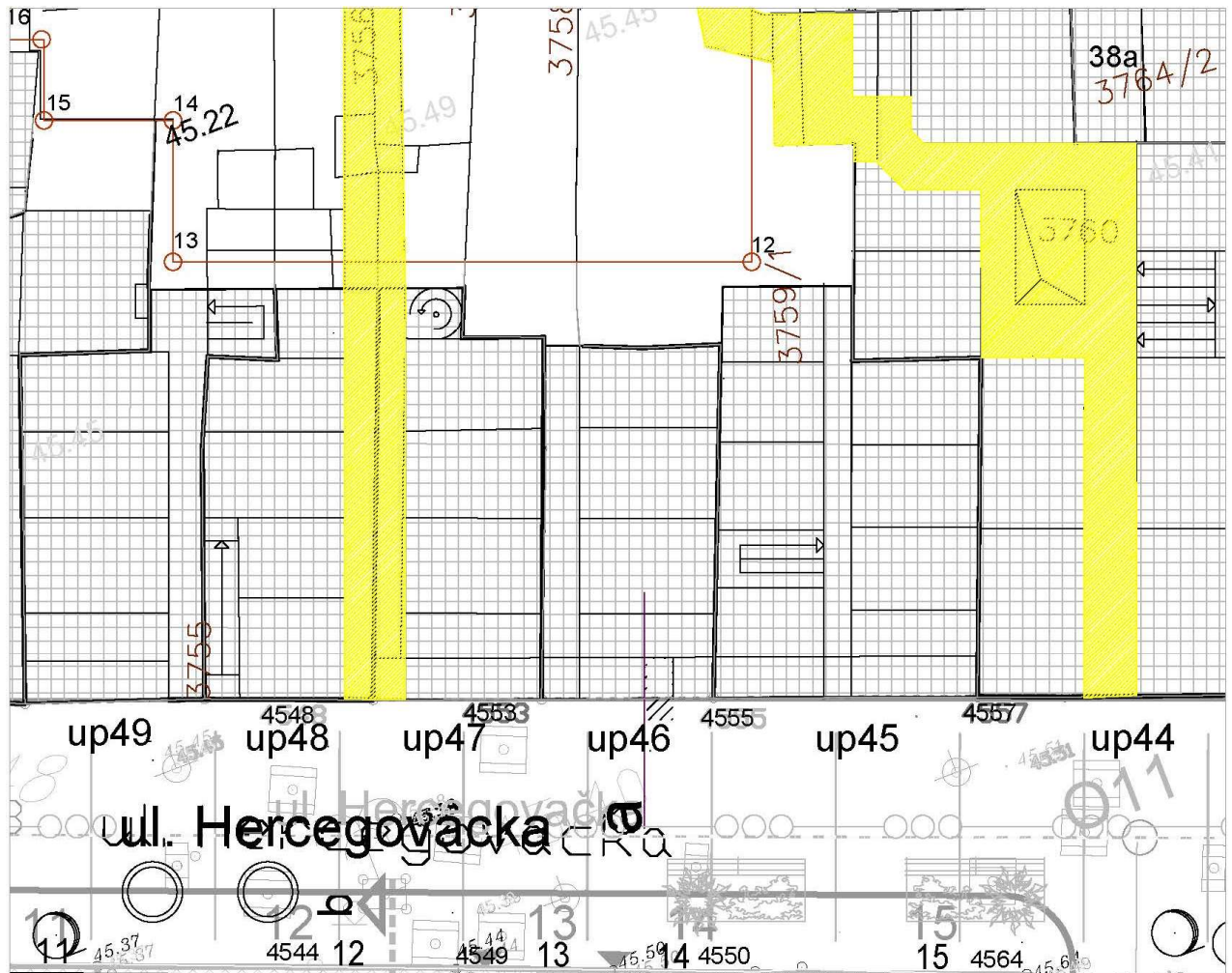
10

13 – Pejzažna arhitektura

UP 46



broj: 08-332/22-1464/2
 Podgorica, 11.10.2022.godine



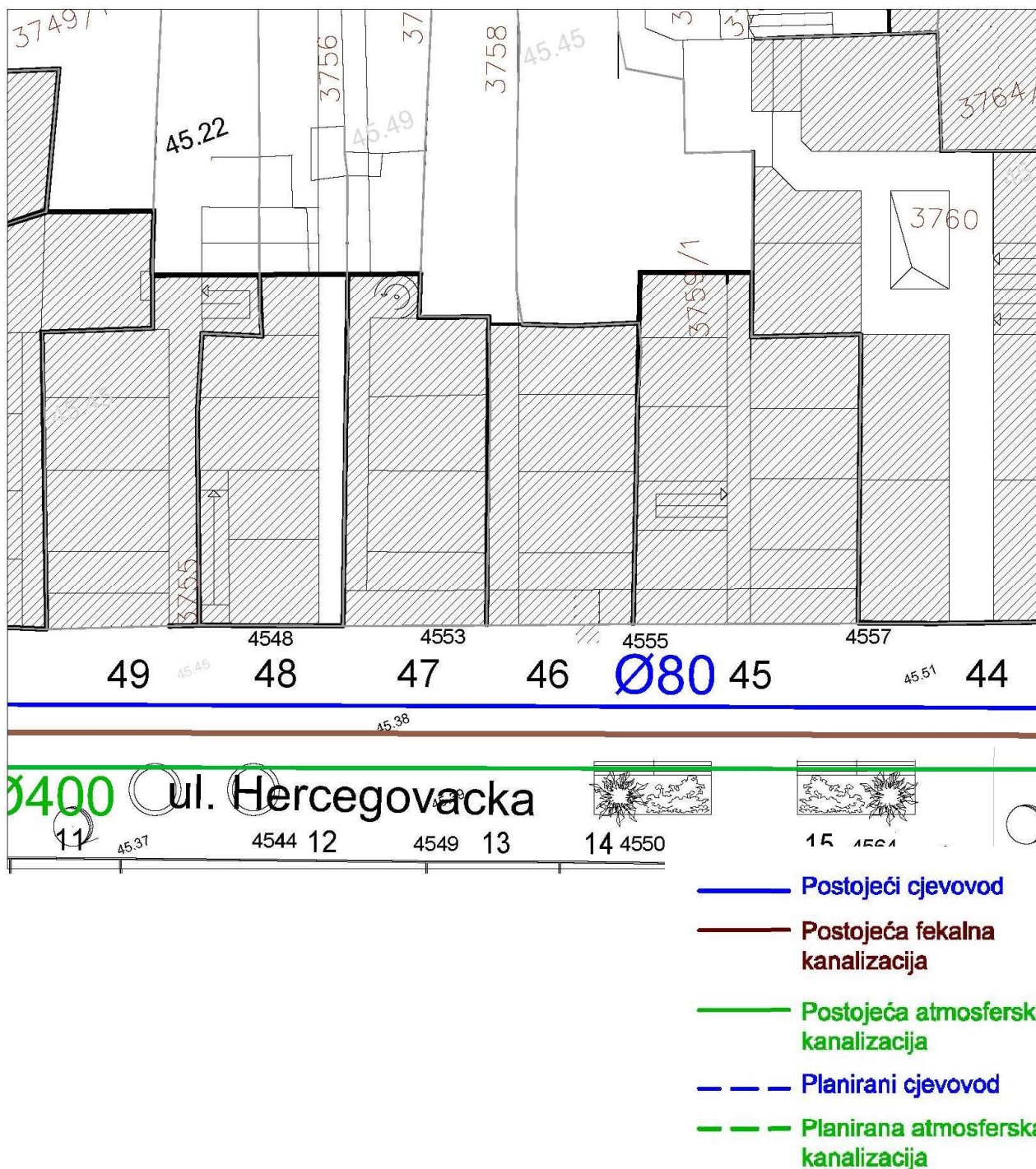
pješački koridori

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

11	14 – Kontaktne zone	UP 46
----	---------------------	-------



broj: 08-332/22-1464/2
 Podgorica, 11.10.2022.godine

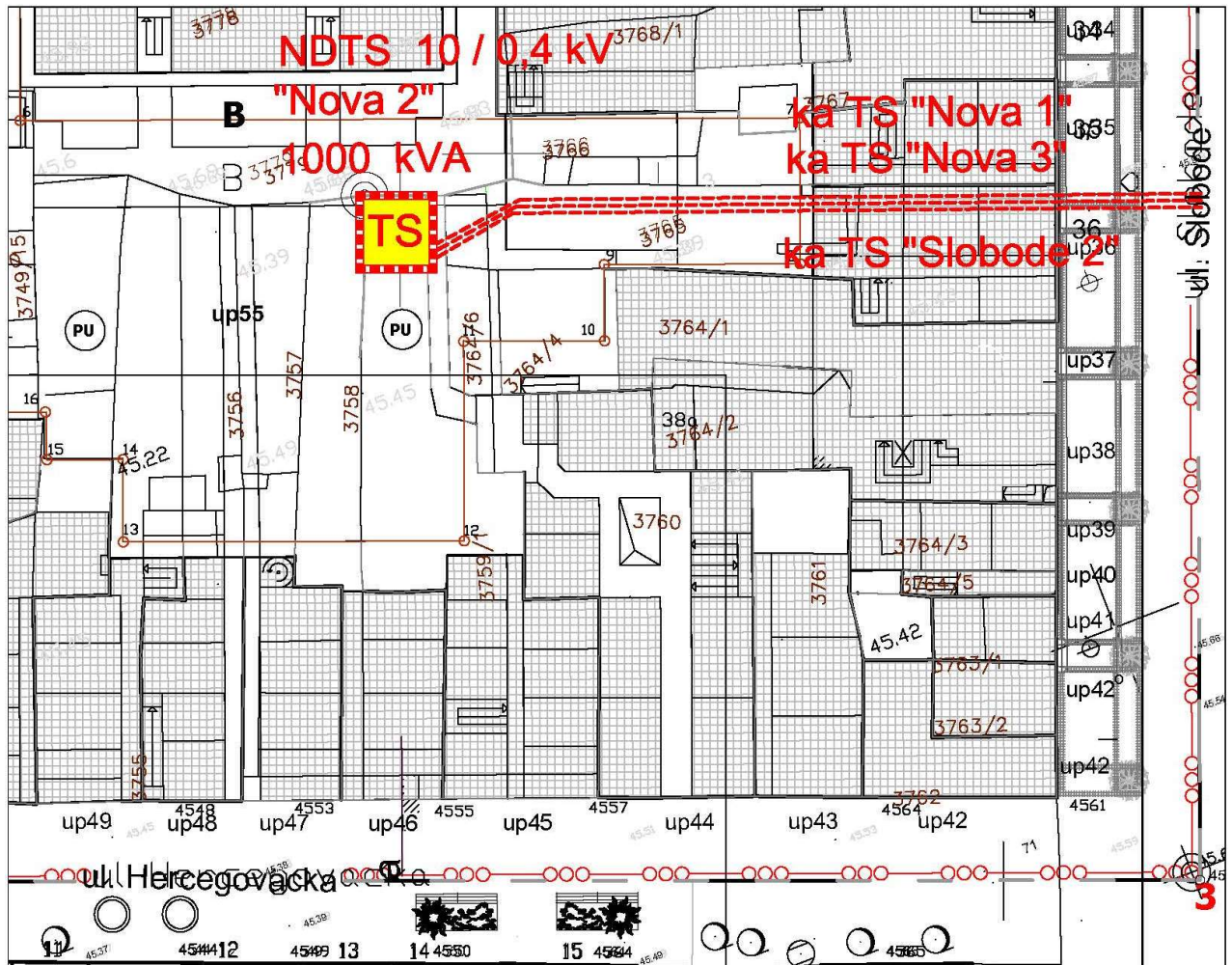


Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Nova Varoš – blok B"

5	15d – Vodovod i kanalizacija	UP 46
---	------------------------------	-------



broj: 08-332/22-1464/2
 Podgorica, 11.10.2022.godine



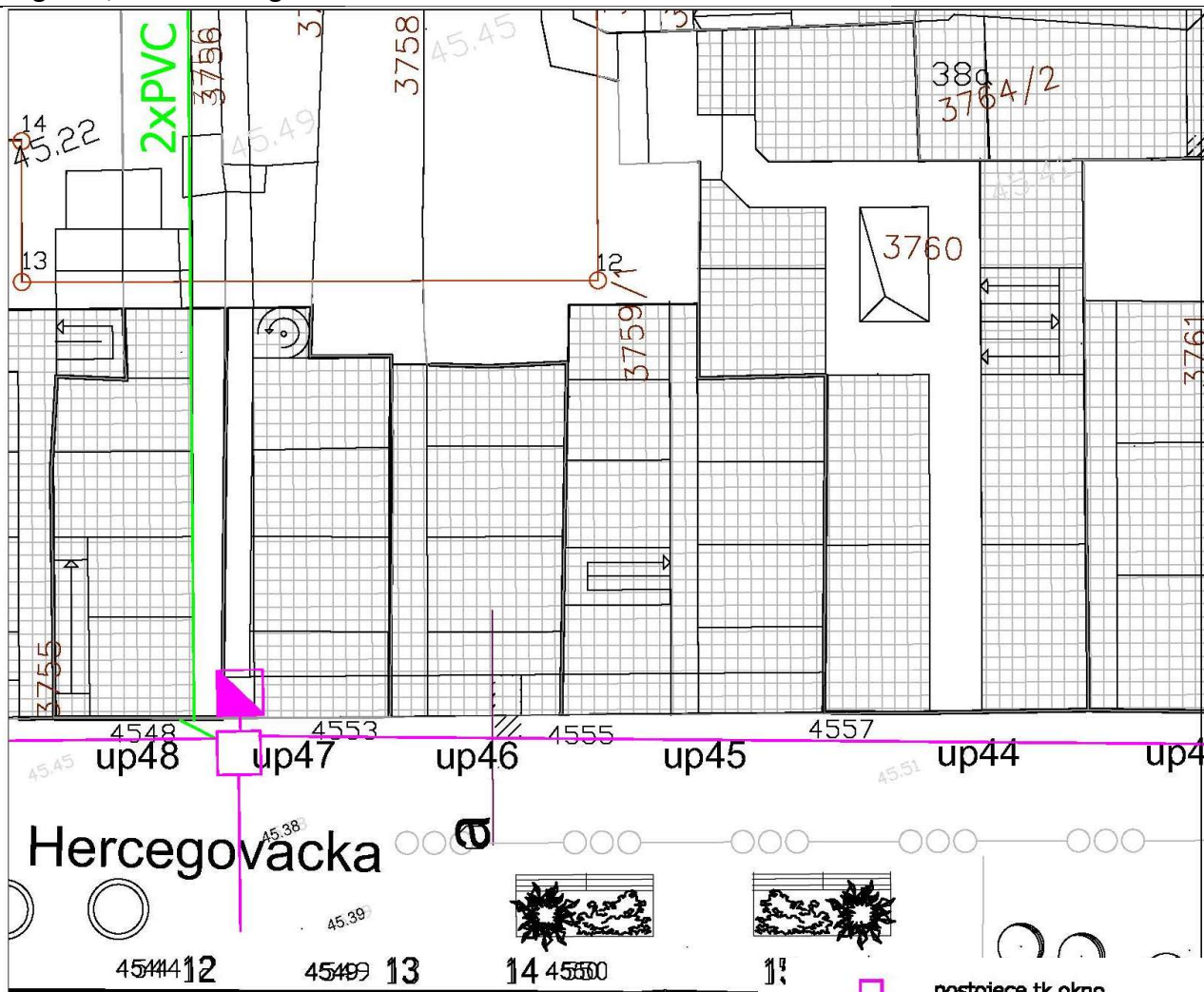
-  TS 10 / 0,4 kv
-  PLANIRANA TS 10 / 0,4 kv
-  10 kv KABAL
-  10 kv KABAL PLAN.
-  Granice Zona

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

9	16b – Elektroenergetika	UP 46
---	-------------------------	-------



broj: 08-332/22-1464/2
 Podgorica, 11.10.2022.godine



Hercegovacka

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

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

9	17b – Telekomunikaciona infrastruktura	UP 46
---	--	-------



Broj: UPI-02-041/22-6904/2

Podgorica, 18. 10. 2022

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

143886, 3000-603/2022

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/22-1464/2 od 12.10.2022.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-6904/1 od 13.10.2022. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta mješovite namjene na UP 46, u zahvatu UP-a "Nova Varoš - blok B" (katastarska parcela 3758 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora „KIT“ DOO Nikšić (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/22-1464/2 od 11.10.2022.godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina 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 uradjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na katastarskoj parceli 3758 evidentirana je prizemna porodična zgrada površine 82m² (objekat 1) i prizemna porodična stambena zgrada površine 13m² (objekat 2). UTU-ima je u okviru UP 46 planirana je sanacija i rekonstrukcija postojećeg objekta. Planirana bruto površina prizemlja iznosi do 182m², bruto razvijena površina 764m² (455m² za poslovanje i 309m² za stanovanje), dok planirana spratnost iznosi do Pv+2+Pk. Namjena planiranog objekta je mješovita – stanovanje i poslovanje.

Na predmetnoj lokaciji postoji vodomjer koji je registrovan kod ovog društva: broj 1105114728/1, marke "Infocon" 13/3 preko kojeg se vodom snabdijeva poslovni prostor -

šifra 517091100 (20%) i stambeni objekat – šifra 310075500 (80%), oba na ime Jovičević Aleksandra. Postojeći priključak zbog malog profila najvjerojatnije ne može zadovoljiti potrebe planiranog objekta i može se iskoristiti kao gradilišni. U tom slučaju, isti je potrebno preregistrovati na ime investitora, a na osnovu zahtjeva investitora i posjedovne dokumentacije koja ga veže sa postojećim registrovanim potrošačem i isti preregistrovati u gradilišni priključak.

Napominjemo da se ovdje radi o uređenom dijelu Hercegovačke ulice, te je potrebno od Sekretarijata za saobraćaj pribaviti posebnu dozvolu za prekop ulice za slučaj priključenja na vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju. Takođe, iz razloga što je ulica popločana teškim kamenim pločama, a kako se nalazi u pješačkoj zoni, onemogućen je prilaz građevinskim mašinama, nijesmo bili u mogućnosti izvršiti detaljno snimanje postojećih hidrotehničkih instalacija, te nema podataka o dubini fekalne kanalizacije na koju se predviđa priključenje predmetnog objekta. Dodatno snimanje moći ćemo izvršiti tek nakon dobijanja saglasnosti za prekop i uklanjanja dijela ploča usljed iskopa kanala. Na priloženoj situaciji dostavljamo ucrtane položaje revizionih okana na kolektoru fekalne kanalizacije, koji je prema podacima iz projekta prečnika DN250mm i okana i slivnika atmosferske kanalizacije.

a) Vodovod:

Kao što je naprijed navedeno, postojeći priključak najvjerojatnije ne može zadovoljiti potrebe planiranog rekonstruisanog objekta, već se može iskoristiti samo kao gradilišni. Priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu može se izvršiti na postojećem cjevovodu AC C DN80mm. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

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

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

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

Kod vodomjera \varnothing 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera 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 ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagodjeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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

Postojeći cjevovod AC C DN80mm ne može zadovoljiti potrebe sprinkler sistema, te je potrebno predvidjeti alternativni način snabdijevanja vodom, ako se isti planira u objektu.

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na priloženoj situaciji dostavljamo ucrtane položaje revizionih okana na kolektoru fekalne kanalizacije, koji je prema podacima iz projekta prečnika DN250mm. Najbliže reviziono okno u kom bi se moglo izvršiti priključenje predmetnog objekta je označeno kao RO5862. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom. Kote i koordinate RO5862 su sljedeće:

RO5862

X = 4,700,604.25

Y = 604,336.68

KP = 45.43 mn.m. (kota poklopca)

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

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja 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 određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

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

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

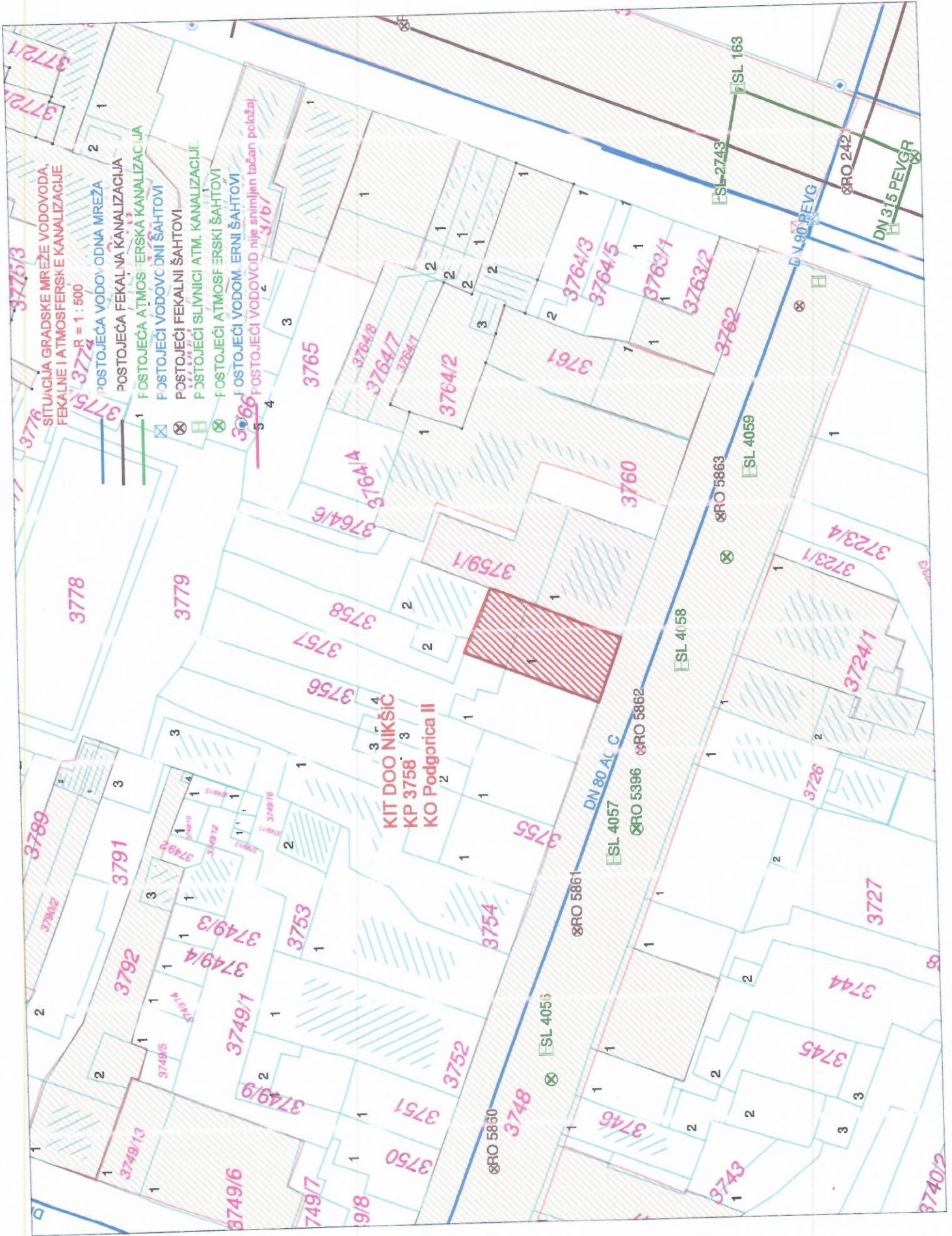
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
18.10.2022. godine

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







UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-45378/2022

Datum: 13.10.2022.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA PLAN 101-917/22-3820, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 889 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potez ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3758			27 10	06/09/2022	PODGORICA	Dvorište KUPOVINA		151	0.00
3758	1		27 10	06/09/2022	PODGORICA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		82	0.00
3758	2		27 10	06/09/2022	PODGORICA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		13	0.00
								246	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
██████████	KIT DOO NIKŠIĆ ██████████	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3758		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	922	P 82	/
3758		1	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA Dvije sobe	1	P 95	Svojina KIT DOO NIKŠIĆ NJEGOŠEVA BR.17 Podgorica
3758		2	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	0	P 13	
3758		2	Nestambeni prostor KUPOVINA Jednosoban stan	1	P 20	Svojina KIT DOO NIKŠIĆ NJEGOŠEVA BR.17 Podgorica

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik:

Slavica Bobić, dipl.prav



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/22-3820

Datum: 21.10.2022.



Katastarska opština: PODGORICA II

Broj lista nepokretnosti: 889

Broj plana: 28

Parcele: 3759/1, 3758

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

