

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



broj: 08-332/24-180-3
Podgorica, 21.03.2024. 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. i 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 i 012/24),, 116/20 od 04.12.2020., 076/21 od 09.07.2021., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022.), Detaljnog urbanističkog plana „Radoje Dakić” – Izmjene I dopune u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 23/12), na zahtjev **Univerziteta Crne Gore, izdaje**

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI 4-10 – BLOK 4, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA “RADOJE DAKIĆ” – IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI

1	PODNOŠILAC ZAHTJEVA	UNIVERZITET CRNE GORE
2	POSTOJEĆE STANJE	Uvidom u list nepokretnosti broj 974 konstatovano je sljedeće: <ul style="list-style-type: none">▪ Površina katastarske parcele broj 1373/3 KO Podgorica I, iznosi 5.583,00m². Podaci o vlasniku ili nosiocu prava: <ul style="list-style-type: none">▪ CRNA GORA, svojina 1/1;▪ JU UNIVERZITET CRNE GORE, upravljanje 1/1;▪ VLADA CRNE GORE, raspolaganje 1/1. Podaci o teretima i ograničenjima: <ul style="list-style-type: none">▪ Dati su u listu nepokretnosti. List nepokretnosti broj 974 i kopija plana, izdata od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.
3	PLANIRANO STANJE	
4.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	Planirana namjena urbanističke parcele je: POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI površine koje su planskim dokumentom namijenjene centralnim poslovnim, komercijalnim i

	uslužnim djelatnostima (administrativni objekti, ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista, trgovački centri, izložbeni centri, poslovne zgrade i sl).
4.2.	<p>Pravila parcelacije – Urbanistička parcela</p> <p><i>Površina urbanističke parcele 4-10, iznosi 1.039,00m².</i></p> <p><i>Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 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>
4.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Građevinska linija Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat. Građevinske linije određene su za postojeće objekte kao i na parcelama gdje je predviđena nova izgradnja.</p> <p>Građevinska linija na zemlji (GL 1) se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju a predstavlja krajnju liniju do koje se može graditi objekat.</p> <p>Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekata. Horizontalni gabariti podzemne etaže su grafički definisani građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) u čijim okvirima treba planirati podzemni dio objekta čija površina ne može biti veća od 80% površine urbanističke parcele.</p> <p>Koordinate građevinskih linija GL0 i GL1 date su u grafičkom prilogu plan nivelacije i regulacije.</p> <p>Regulaciona linija Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.</p> <p>Regulaciona linija definisana je granicom urbanističke parcele ka saobraćajnici ili drugoj površini javne namjene. Regulaciona linija u ovom planu je definisana granicom urbanističke parcele.</p>

4	<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>Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. ▪ Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve,okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ,br. 8/95). ▪ Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ,br.7/84),
----------	--

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl.list SFRJ,br.24/87), ▪ Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ,br.20/71 i 23/71), ▪ Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ,br 27/71), ▪ Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ,br.24/71 i 26/71), ▪ Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ,br.65/88 i Sl.list SFRJ,br.18/92).
--	--

5	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Najznačajniji aspekti zaštite životne sredine u zahvatu Plana</p> <p>Najznačajniji potencijalni problemi su uticaji otpadnih voda na tlo i podzemne vode, uticaj motornog saobraćaja, kao i uticaji centralnih i individualnih sistema za grijanje i hlađenje prostora na kvalitet vazduha. Da bi se ublažili navedeni negativni uticaji na životnu sredinu neophodno je primijeniti oblike zaštite kako slijedi:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zaštita tla i podzemnih voda (priključivanje na gradsku mrežu fekalne i atmosferske kanalizacije, ugradnja uređaja za prečišćavanje otpadnih voda, upravljanje komunalnim otpadom, i dr.), ▪ zaštita vazduha od zagađenja (u domenu grijanja prostora preporučuje se primjena sistema toplifikacije, uz izbjegavanje izvora na goriva koja zagađuju vazduh, kao i individualnih sistema grijanja, dok se kao zaštita od izduvnih gasova preporučuje korišćenje zaštitnog zelenila). <p>Na ovom području kao izvori zagađenja prisutni su:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ motorni saobraćaj - u kretanju i mirovanju, ▪ benzinska pumpa, ▪ toplana Univerziteta i individualna ložišta. <p>Problem zaštite životne sredine može se adekvatno riješiti predviđenim mjerama, kao i intervencijama na infrastruktornoj mreži. Uz odgovarajuća ulaganja obezbijediće se saobraćajni i drugi tehnički uslovi za funkcionisanje zone centralnih djelatnosti u kojoj dominiraju komercijalni sadržaji, dok će u zoni stanovanja kvalitet uslova boravka biti podržan uređenjem terena i sistemom zelenih površina.</p> <p>U cilju smanjenja negativnih uticaja motornog saobraćaja predviđeno je zaštitno zelenilo u vidu drvoreda duž obodnih i unutrašnjih saobraćajnica, uz primjenu autohtonih vrsta linearnog zelenila (poglavlje: Plan pejzažnog uređenja).</p>
----------	--

6	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>/</p>
----------	---

7	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu - za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).
----------	--

8	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Shodno propisima u svim objektima omogućiti neometano kretanje osobama smanjene pokretljivosti, a prema „Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti“ Sl. List CG br.10 od 10 februara 2009. god.
9	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
10	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
10.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95); ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96); ▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752, <p>kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.</p> <p>Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); ▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta. <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 infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Radoje Dakić" – Izmjene i dopune.</p>
10.2.	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.
10.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prikazano na grafičkom prilogu ovih UTU-a.
10.4.	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.

11	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.

12	URBANISTIČKI PARAMETRI	
	Broj urbanističke parcele	UP 4-10
	Površina urbanističke parcele	1.039m²
	Namjena objekta	poslovanje
	Status objekta	Centralne djelatnosti
	Prizemlje – P (m²)	312m²
	BRGP - P (m²)	468m²
	Maksimalna spratnost	Su+P+2
	Stanovanje	/
	Poslovanje	468m²
	Parking – stanovanje –min/max	5/19
	Indeks zauzetosti IZ	0,30
	Indeks izgrađenosti II	0,45
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	Likovni izraz	
	<p>Prostornu pojavnost kompleksa determinišu međusobni odnosi elemenata konstitucije uspostavljenih na modularnoj matrici – RASTER pricipu organizacije kompozicije, kombinovano sa više pravila uređenosti kao što su: simetrija, aksijalnost, ritam, centralnost, gradacija, kontrast i dr.</p> <p>Ovako postavljeni principi organizacije prostora otvaraju nesmetane mogućnosti u daljem usavršavanju i nijansiranju korelacija oblika u prostoru i njihovim rasporedom ostvarenih oblika spoljnog arhitektonskog prostora. To znači da je na tom nivou Plan vrlo fleksibilan i sa minimalnim ograničenjima.</p> <p>Definitivna „slika grada“ na ovim Planom obuhvaćenom prostoru, u funkciji je niza uticajnih faktora u lancu „od ideje do realizacije“. Značajan element u definitivnom kreiranju je ozelenjavanje sa svim komponentama koje ga čine sastavnim dijelom prostora, (urbani materijal, skulpture u prostoru, vodene površine, mjesta odmora, način rasvjete i sl.).</p> <p>U poglavlju pejzažna arhitektura ovog prijedloga plana dat je detaljan opis.</p>	

13	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 dvije 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>

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.

14 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. 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 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), 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. 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 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).

Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("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 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("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 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).

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 "Radoje Dakić" u Podgorici, iz Registra planskih dokumenata formiranog 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., 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.) na sajtu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, <https://lamp.gov.me/>.

Aktom Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 konstatovano je, između ostalog, sljedeće: "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim"

15 PRILOZI

- Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Radoje Dakić" u Podgorici;
- Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju;
- List nepokretnosti broj 974 KO Podgorica I;
- Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 1373/3 KO Podgorica I.

Dostavljeno:

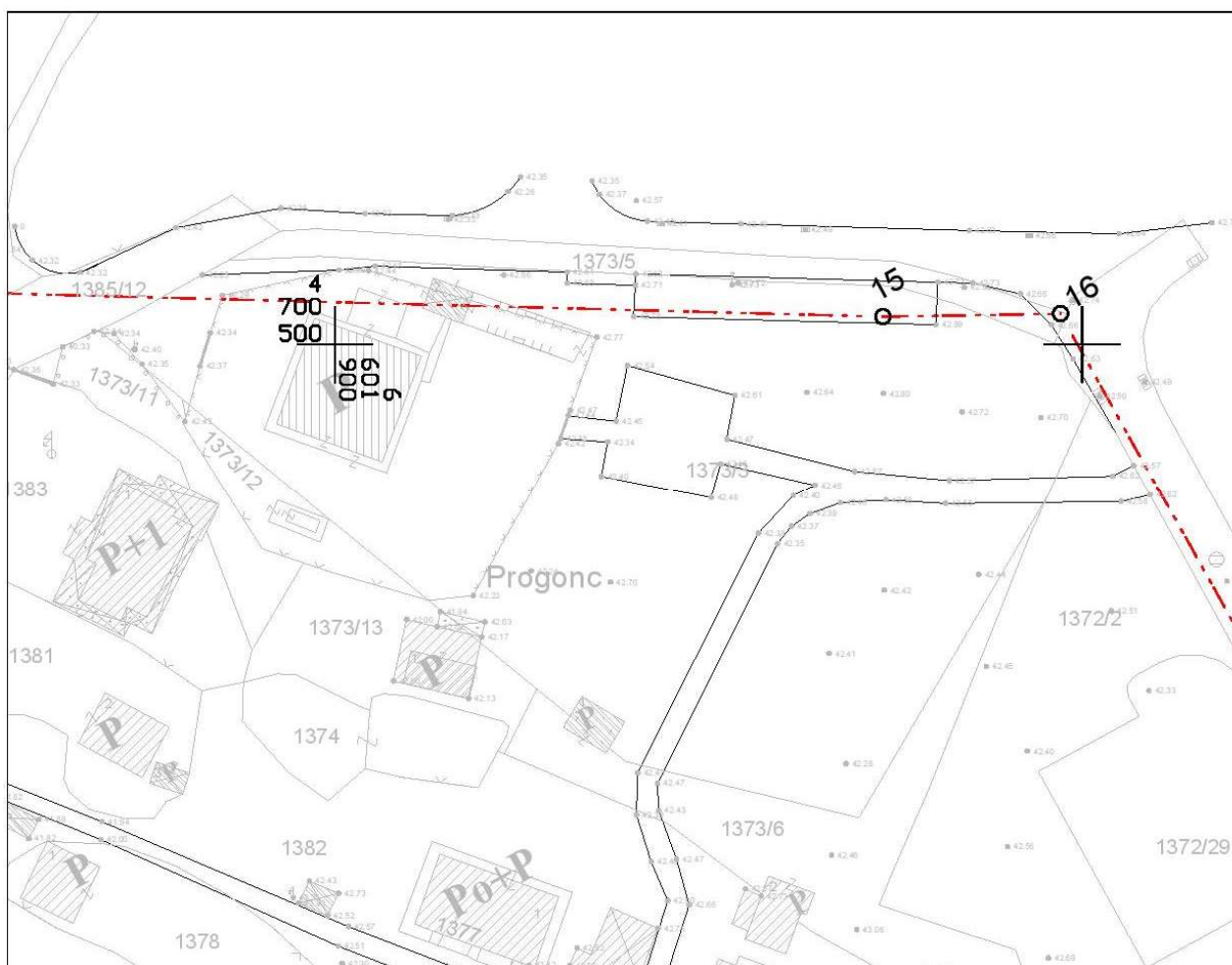
- Podnosiocu zahtjeva
- Nadležnom Inspekcijском organu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
- a/a

POMOĆNIK SEKRETARA
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.





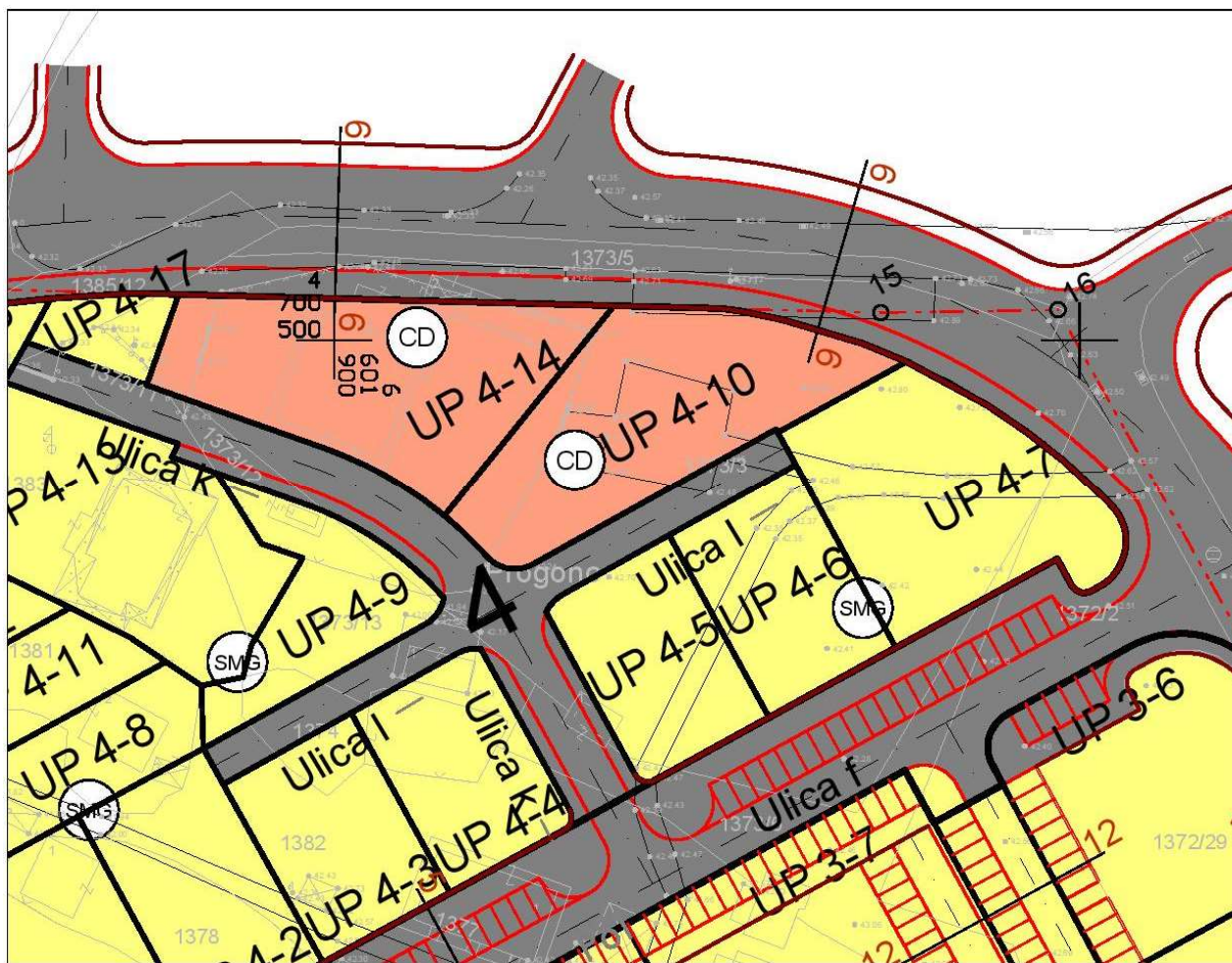
broj: 08-332/24-180-3
Podgorica, 21.03.2024. godine




Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Radoje Dakić" - Izmjene i dopune

1 01 – Geodetsko katastarski plan sa granicom zahvata

UP 4-10



 Površine za centralne djelatnosti

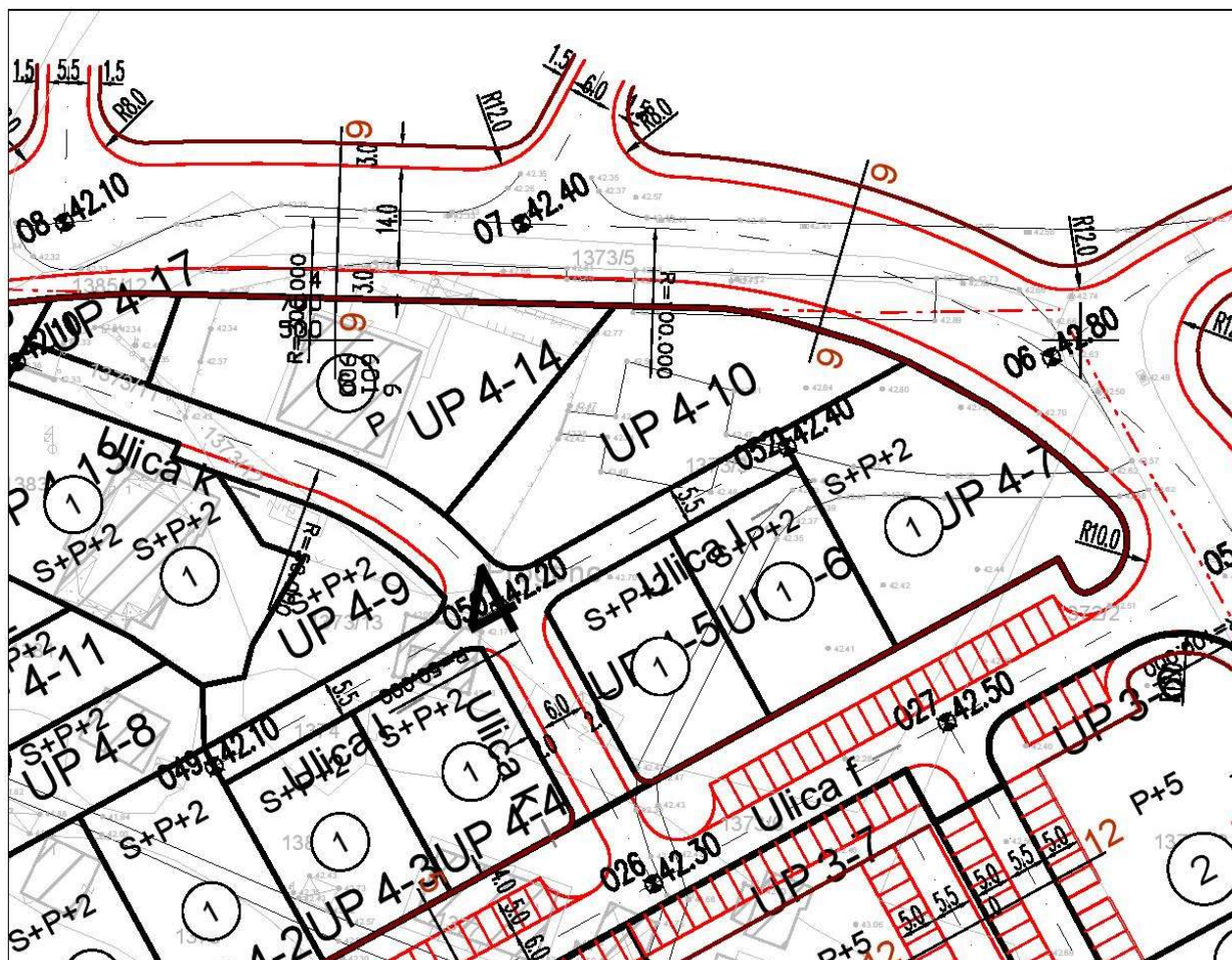
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Radoje Dakić" - Izmjene i dopune

2 06 – Plan namjene površina

UP 4-10



broj: 08-332/24-180-3
Podgorica, 21.03.2024. godine



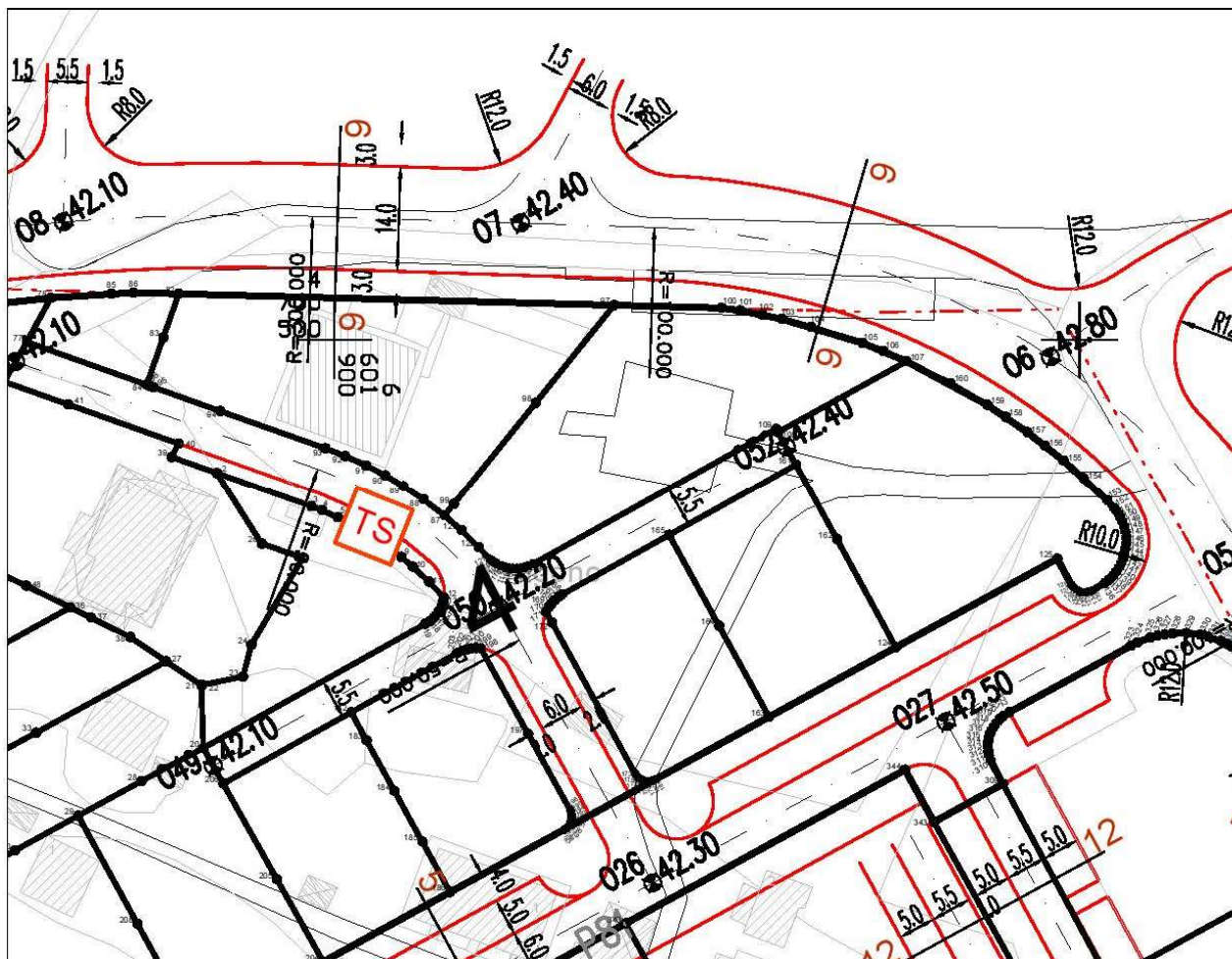
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Radoje Dakić" - Izmjene i dopune

3 07- Distribucija sadržaja – Spratnost i karakteristike objekata

UP 4-10



broj: 08-332/24-180-3
 Podgorica, 21.03.2024. godine



87	6601914,77	4700476,40	109	6601959,25	4700488,08
97	6601937,53	4700504,66	110	6601926,64	4700469,88
98	6601927,01	4700491,60	111	6601926,12	4700469,63
99	6601916,03	4700477,96	112	6601925,61	4700469,45
100	6601951,92	4700504,28	113	6601925,06	4700469,32
101	6601954,40	4700503,96	114	6601924,50	4700469,26
102	6601957,38	4700503,40	115	6601923,90	4700469,26
103	6601960,04	4700502,79	116	6601923,38	4700469,32
104	6601963,97	4700501,76	117	6601922,82	4700469,45
105	6601970,85	4700499,59	118	6601922,29	4700469,63
106	6601973,61	4700498,52	119	6601921,80	4700469,87
107	6601976,76	4700497,14	120	6601921,32	4700470,17
108	6601959,49	4700487,65	121	6601920,92	4700470,48
			122	6601919,39	4700472,10
			123	6601917,04	4700474,42

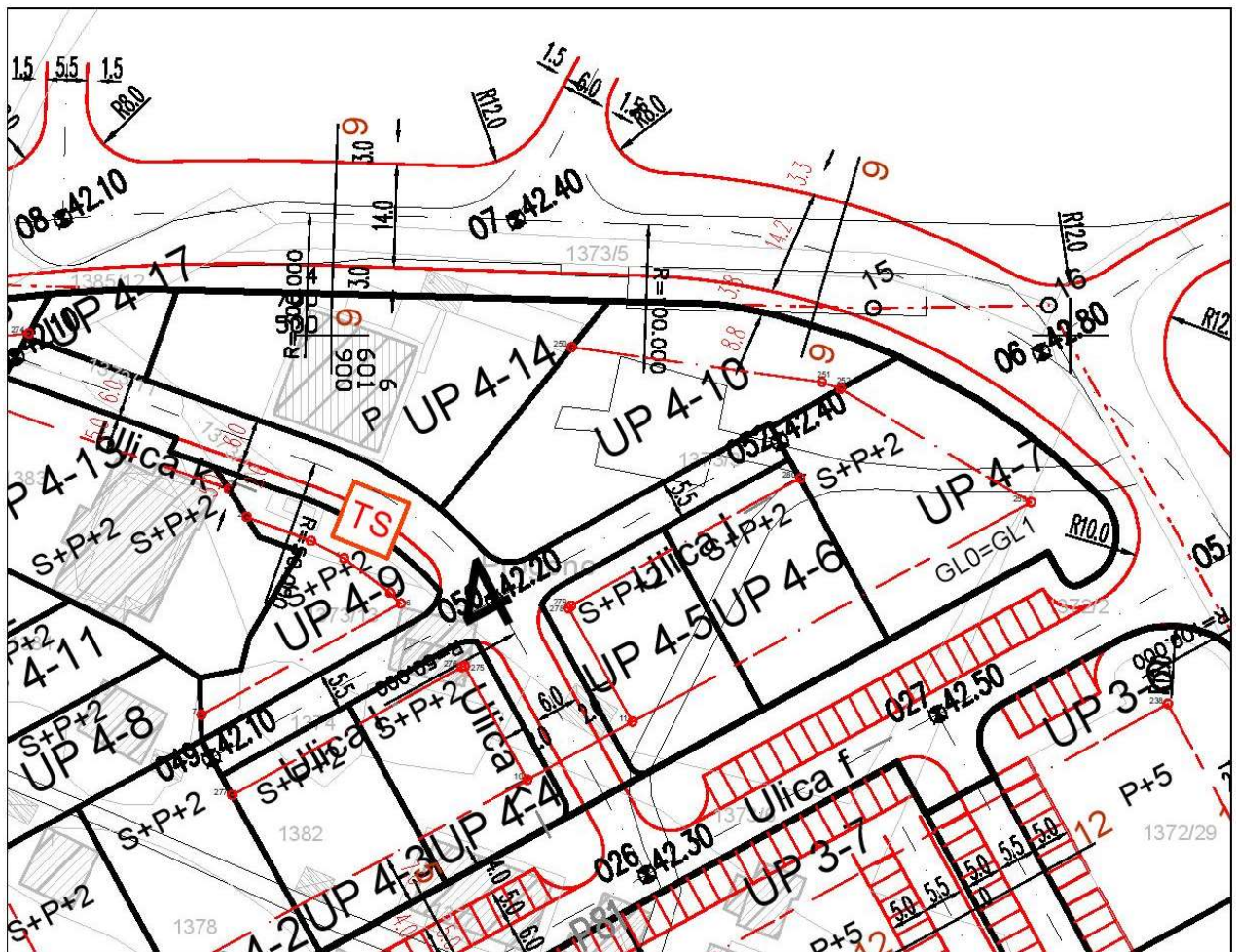
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Radoje Dakić" - Izmjene i dopune

4 08 – Plan parcelacije

UP 4-10



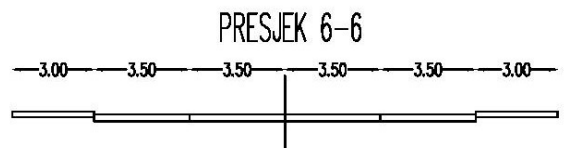
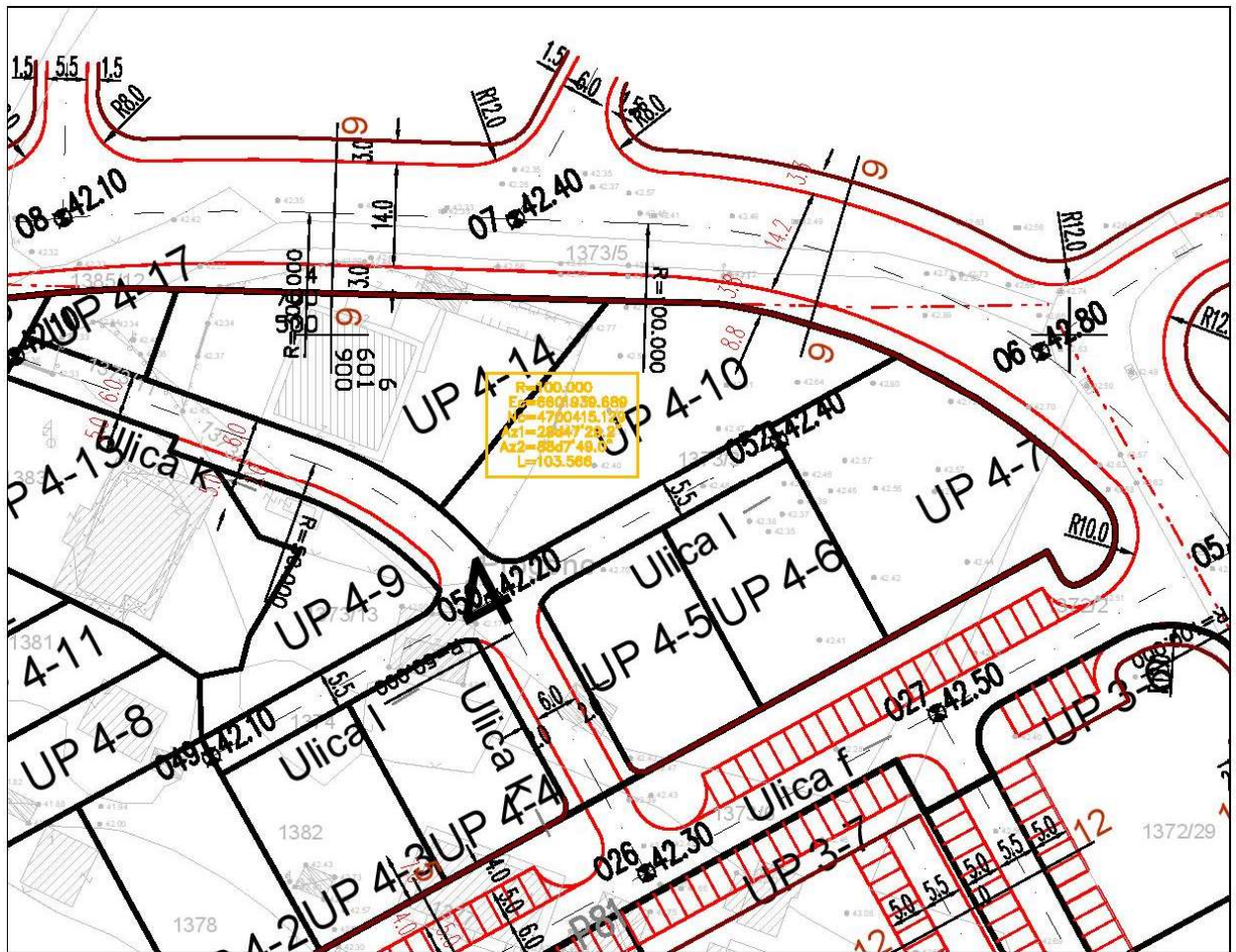
broj: 08-332/24-180-3
 Podgorica, 21.03.2024. godine



250	6601932,50	4700498,41
251	6601966,38	4700493,72
252	6601968,90	4700492,82

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Radoje Dakić" - Izmjene i dopune

5	09 – Plan parcelacije i regulacije	UP 4-10
---	------------------------------------	---------



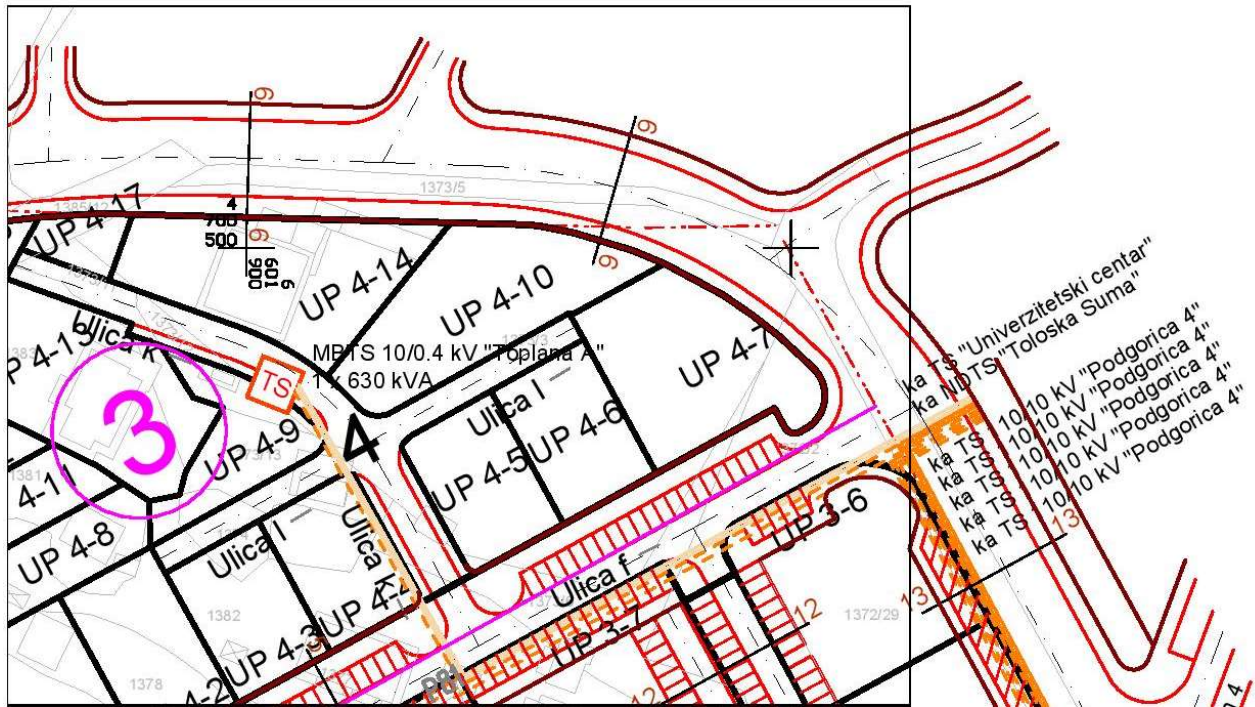
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Radoje Dakić" - Izmjene i dopune

6 | 10 – Plan saobraćajne infrastrukture

UP 4-10



broj: 08-332/24-180-3
 Podgorica, 21.03.2024. godine



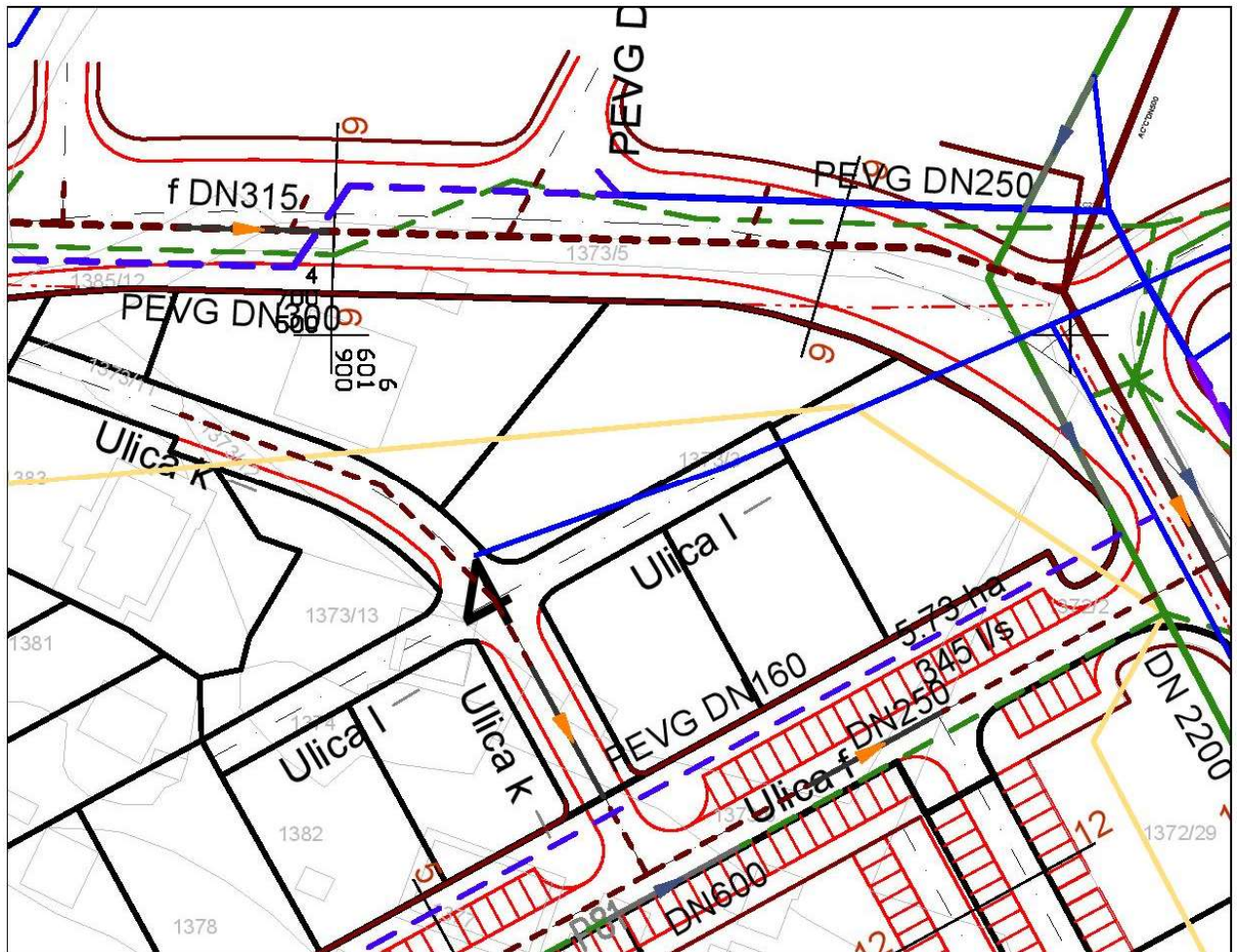
Legenda:

	Granica DUP-a		TS 10/0.4 kV
	Granica i oznaka urbanističke parcele		TS 10/0.4 kV Nova
	Granica i oznaka urbanističkog bloka		Kabal 10 kV
	Planirane saobraćajnice		Kabal 10 kV - Novi
	Osovine saobraćajnica		Kabal 10 kV - Ukida se
	Ivičnjak		Kabal 10 kV - Izmješta se
			Granica trafo reona
			Oznaka trafo reona

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Radoje Dakić" - Izmjene i dopune

7 | 11 – Plan elektroenergetske infrastrukture

UP 4-10



Vodosnabdijevanje

- Vodovod
- - - Planirani vodovod
- Ukidanje vodovoda
- Vodovod višeg reda
- - - Planirani vodovod višeg reda
- Ukidanje vodovoda višeg reda

Fekalna kanalizacija

- Kanalizacioni vod
- - - Planirani kanalizacioni vod
- Kanalizacioni vod višeg reda
- - - Planirani kanalizacioni vod višeg reda
- Smjer odvođenja

Atmosferska kanalizacija

- Kanalizacioni vod
- - - Planirani kanalizacioni vod
- Ukidanje kanalizacionog voda
- Kanalizacioni vod višeg reda
- - - Planirani kanalizacioni vod višeg reda
- Granica slivne površine
- Smjer odvođenja

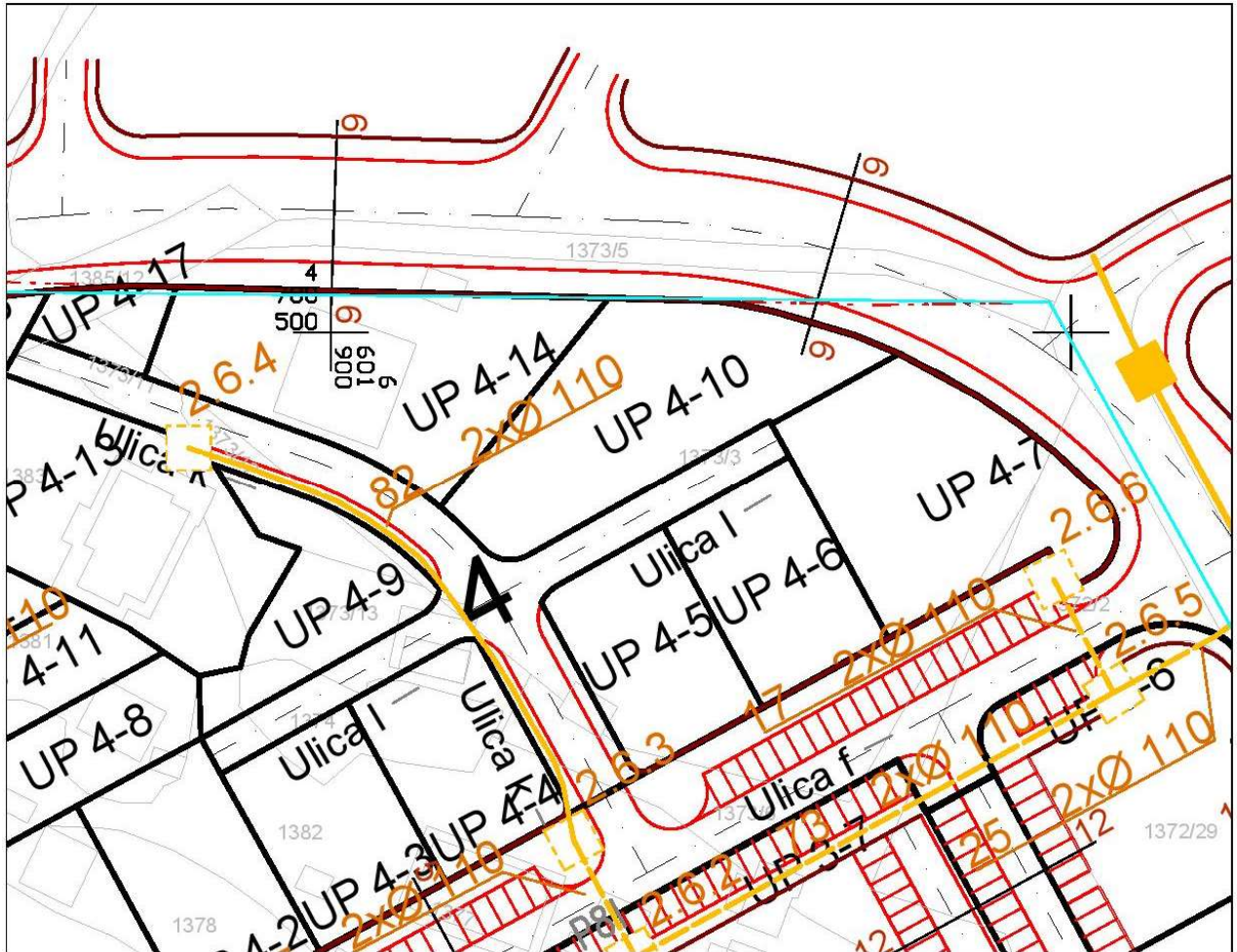
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Radoje Dakić" - Izmjene i dopune

8 12 – Plan hidrotehničke infrastrukture

UP 4-10



broj: 08-332/24-180-3
 Podgorica, 21.03.2024. godine



Legenda:

- | | | | |
|--|---------------------------------------|--|---------------------------|
| | Granica DUP-a | | Postojeći TK podzemni vod |
| | Granica i oznaka urbanističke parcele | | Postojeće TK okno |
| | Granica i oznaka urbanističkog bloka | | Planirani TK podzemni vod |
| | Planirane saobraćajnice | | Planirano tk okno |
| | Osovine saobraćajnica | | |
| | Ivičnjak | | |

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Radoje Dakić" - Izmjene i dopune

9

13 – Plan telekomunikacione infrastrukture

UP 4-10



broj: 08-332/24-180-3
Podgorica, 21.03.2024. godine



Površine javne namjene

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Radoje Dakić" - Izmjene i dopune

9

14 – Plan pejzažne arhitekture

UP 4-10



Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312
E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me

Broj: UPI-02-041/24-2129/2

Podgorica, 08. 04. 2024

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

156872, 3000-132/2024

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 08-332/24-180-3 od 22.03.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-2129/1 od 25.03.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat centralnih djelatnosti na UP 4-10, u zahvatu DUP-a "Radoje Dakić" (katastarska parcela 1373/3 KO Podgorica I) u Podgorici, investitora Univerziteta Crne Gore** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-180-3 od 21.03.2024. 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 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Prema našem katastru instalacija, postojeći cjevovod AC"C" DN80mm prolazi preko južnog dijela urbanističke parcele. Iako je DUP-om ovaj cjevovod planiran za ukidanje, do izgradnje DUP-om planirane vodovodne mreže mora biti u funkciji, te ga je, ukoliko će biti ugrožen izgradnjom objekta, potrebno izmjestiti u javnu površinu, na naprijed navedeni način.

UTU-ima je u okviru UP4-10 planirana izgradnja objekta površine osnove 312m², bruto razvijene površine 468m² i spratnosti do S+P+2. Namjena planiranog objekta su centralne djelatnosti.

DUP-om je planirana izgradnja pristupne ulice radnog naziva Ulica k, jugozapadno od objekta, u sklopu koje je planirana izgradnja fekalne kanalizacije, ulice radnog naziva

Ulica I, u kojoj nijesu planirane hidrotehničke instalacije, kao i ulice radnog naziva Ulica f, južno od lokacije objekta, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN160mm, fekalne kanalizacije DN250mm i atmosferske kanalizacije DN600mm. 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:

Za trajno priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda DN160mm južno od lokacije objekta, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planirang vodovoda, sa postojećeg cjevovoda AC”C” DN80mm će se moći obezbijediti gradilišni i eventualno privremeni sanitarni priključak za objekat (ali ne i voda za protivpožarnu zaštitu), ako to ne bude ugrožavalo uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu.

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

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

Kod vodomjera \varnothing 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje 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 ugrađuje 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 ugrađuju.

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 prilagođeni usvojenom programu i opremi “Vodovod i kanalizacija” d.o.o. Podgorica. 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.

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

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja 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. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište ovlašćenom službeniku ovog društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi gradsku 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima 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.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN250mm sjeverno od lokacije, u nekom od revizionih okana RO 8386 ili RO 8387, čije su kote i koordinate date u prilogu.

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

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, napominjemo da nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na

fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže 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 odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. 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.

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 odvođenje 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 izvođač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,

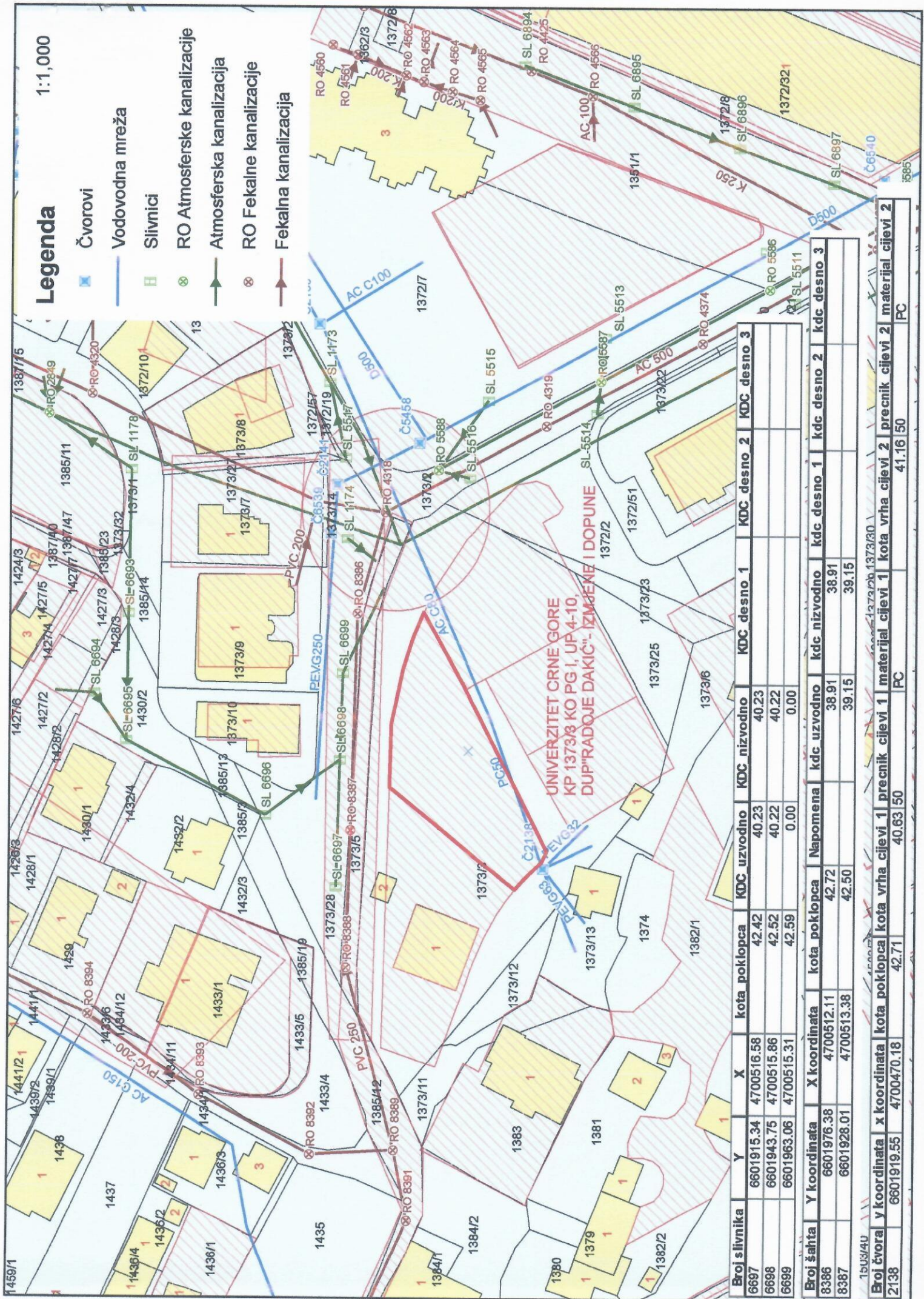
05.04.2024. godine

 Izvršni direktor,
Aleksandar Nisavić, dipl.ecc.



Legenda
1:1,000

- Čvorovi
- Vodovodna mreža
- Slivnici
- RO Atmosferske kanalizacije
- Atmosferska kanalizacija
- RO Fekalne kanalizacije
- Fekalna kanalizacija



Broj slivnika	Y	X	kota poklopca	KDC uzvodno	KDC nizvodno	KDC desno 1	KDC desno 2	KDC desno 3	
6697	6601915.34	4700516.58	42.42	40.23					
6698	6601943.75	4700515.86	42.52	40.22					
6699	6601963.06	4700515.31	42.59	0.00					
Broj šahta	Y koordinata	X koordinata	kota poklopca	Napomena	kdc uzvodno	kdc nizvodno	kdc desno 1	kdc desno 2	kdc desno 3
8386	6601976.38	4700512.11	42.72		38.91				
8387	6601928.01	4700513.38	42.50		39.15				
1503/40									
Broj čvora	y koordinata	x koordinata	kota poklopca	kota vrha cijevi 1	prečnik cijevi 1	kota vrha cijevi 2	prečnik cijevi 2	material cijevi 2	PC
2138	6601919.55	4700470.18	42.71	40.63	50	41.16	50	PC	



17600000089



101-919-10254/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-10254/2024

Datum: 28.02.2024.

KO: PODGORICA I

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 SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRZIVI RAZVOJ-GLAVNI GRAD 101-917/24-737, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 974 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1373	3		10 5	27/08/2019	KRUŠEVAC	Livada 3. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		5332	30.39
1373	3	1	10 5		KRUŠEVAC	Poslovne zgrade u vanprivredi GRADENJE		227	0.00
1373	3	2	10 5		KRUŠEVAC	Pomoćna zgrada GRADENJE		24	0.00
								5583	30.39

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0	CRNA GORA	Svojina	1/1
	J.U.UNIVERZITET CRNE GORE	Upravljanje	1/1
	VLADA CRNE GORE	Raspolaganje	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	
1373	3	1		P 227	Svojina J.U.UNIVERZITET CRNE GORE	1/1
1373	3	2		P 24	Svojina J.U.UNIVERZITET CRNE GORE	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1373	3			10	Livada 3. klase	27/08/2019 11:42	Hipoteka ZABILJEZBA SAGLASNOSTI UNIVERZITETA C.GORE BR 01-260/5 OD 04.04.2012 ZA PRIBAVLJANJE DOK.I IZVODJENJE RADO.NA IZGRADNJI STU- DENSKE UL U DIJ.PARC.1373/3POV.1825

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).

Ovlašćeno lice.



Marko Bulatović, dipl. pravnik



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:
