



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

Broj: 08-332/23-864
Podgorica, 12.05.2023.godine

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli
UP M14, u okviru UP-a „Nova Varoš blok M“ u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTEVA: RADULOVIĆ MILAN
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODILAC SEKTORA
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/23-864 Podgorica, 12.05.2023.godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (“Službeni list Crne Gore”, br. 087/18 od 31.12.9748, 028/19 od 23.05.9749, 075/19 od 30.12.9749, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021, br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), Urbanističkog projekta “Nova Varoš – blok M” u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 42/09), podnietog zahtjeva RADULOVIĆ MILAN, br.08-332/23-864 od 04.maja. 2023.godine, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za objekat na prostoru urbanističke parcele UP M14, u okviru Urbanističkog projekta “Nova Varoš – blok M” u Podgorici</p>	
4	<p>Detaljne podatke preuzeti iz Urbanističkog projekta “Nova Varoš – blok M” u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	RADULOVIĆ MILAN
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 974 i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 3890/1 KO Podgorica II je definisan kao "porodična stambena zgrada" površine 77m² i "dvorište" površine 155m², a ista je sukorišćenje Radulović Ivan, Milan i Vasilije sa obimom prava 3/8, 3/8 i 1/4.</p> <p>U LN 974 postoje podaci o teretima i ograničenjima(prilog).</p> <p>U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirana je katastarska parcela sa postojećim objektom.</p> <p>Prostor navedene katastarske parcele ulazi u sastav urbanističke parcele UP M14.</p> <p><i>Precizan podatak o učešću površine 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 - Područnoj jedinici Podgorica.</i></p> <p>List nepokretnosti br. 974 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 3890/1 iz navedenog lista je sastavni dio ovih uslova.</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	
	<p>Namjena prostora urbanističke parcele UP M14 u zahvatu Urbanističkog projekta “Nova Varoš – blok M” u Podgorici definisana je kao stanovanje sa djelatnostima.</p>	

Tekstualnim dijelom plana navedeno je I sljedeće:

Urbanističko – tehnički uslovi

Svi potrebni pokazatelji za izradu urbanističko-tehničkih uslova dati su kroz grafičke priloge plana. Bruto površine po objektima date su kao orijentacione. Naime, većina objekata je izvedena kao kuće u nizu sa zajedničkim nosivim zidovima koji nisu adekvatno ispraćeni kroz vlasničku dokumentaciju. Kako se radi o kamenim zidovima većih debljina, neadekvatna interpretacija granica mogla bi dovesti do pogrešno iskazanih kapaciteta objekata te spora među susjedima. Takođe treba napomenuti da u kapacitete nisu uračunate moguće podzemne etaže stambenoposlovnih objekata, izuzev ako su namijenjene gražiranju, poštujući dosadašnju praksu planskih dokumenata rađenih za Novu Varoš.

Idejna rešenja

U skladu sa propisanom sadržinom urbanističkog projekta, urađena je provjera objekata kroz idejna rješenja sa naglaskom, prije svega na prihvatljivom oblikovanju fasada, čime bi se stvorili optimalni uslovi za vizuelni završetak bloka i prostornu podršku zone centralnih djelatnosti u cjelinama I, J K i L DUP-a Nova Varoš.

Budući da postojeći objekti imaju prizemlje podignuto u odnosu na pješačke komunikacije, te velike spratne visine, u istoj visini postojećih kuća može se realizovati spratnost od Po2+Po1+P+4 uz neposrednu vezu sa trotoarima. Da bi se ostvarili minimalni uslovi za oblikovnu i funkcionalnu disciplinu, nova izgradnja je organizovana u urbanističke parcele čija se horizontalna regulacija veže na prvobitno postavljenu širinu parcela od 10 metara i dubinu objekta od 15 metara. Idejnim rešenjem se uspostavlja ulični front ulica Vučedolske i Stanka Dragojevića sa mirnim površinama i erkerom samo na prvom spratu od 60 cm. Oblikovni naglasak je na ugaonom segmentu. Eventualne lođe u stanovima su u okviru zadate građevinske linije nadzemnih etaža i mogu biti zastakljene. Ulazi u objekte su na koti 0-17 cm od trotoara i eventualni stepenik na ulazu mora biti u građevinskoj liniji prizemlja. Studijom fasada za ove objekte ponuđena je „pročišćena“ forma koja uz preciznu visinsku regulaciju pruža mogućnost realizacije po pojedinačnim urbanističkim parcelama. Takođe je moguće udruživanje urbanističkih parcela radi kvalitetnijeg i racionalnijeg projektovanja i korišćenja prostora.

Za sve objekte u bloku sugerise se afirmisanje energetske efikasnosti kroz primjenu adekvatnih materijala u termičkoj i akustičkoj izolaciji svih vanjskih površina, te korišćenje alternativnih izvora energije, prije svega sunčeve energije, kroz projektovanje i ugradnju pločastih ili cijevnih prijemnika energije kao elemenata oblikovanja objekata.

ULICA STANKA DRAGOJEVIĆA

Objekti na urbanističkim parcelama M12 – M15

Postojeći objekti mogu da se rekonstruišu-zamjenjuju po elementima datim u grafičkim priložima. Dubina objekata je 15 metara, a širina je poklopljena sa katastarskim granicama parcela. Spratnost je Po2+Po1+Pr+4. Krov je ravan sa prodorom vertikalnih komunikacija, a može se koristiti kao krovna terasa ili za postavljanje instalacija i sakupljača alternativnih izvora energije. U visinskoj regulaciji objekata na grafičkim priložima su zadati obavezujući elementi koji imaju zadatak da oblikovno povežu usitnjene vlasničke parcele. U okviru zadate visinske regulacije (otvori, atika) moguća je preraspodjela etaža po visini saglasno konkretnoj namjeni uz obavezu poštovanja zadatih fasadnih elemenata. Takođe je moguće udruživanje urbanističkih parcela radi kvalitetnijeg i racionalnijeg projektovanja i korišćenja prostora, ukoliko se vlasnici dogovore.

Namjena objekata je stanovanje sa djelatnostima u orijentacionom odnosu 50:50 procenata. Minimalno je da se poslovanje pojavi u prizemlju i na spratu, ali je, ukoliko postoji potreba, moguće raditi i samo poslovni objekat. Podzemne etaže, kojima je omogućen saobraćajni prilaz garažnim liftom iz pješačko-kolske ulice se koriste kao prostori za parkiranje vozila. Garaže su u cijeloj površini urbanističke parcele. Položaj liftova u prizemlju je prikazan u grafičkim priložima, a između njih je površinsko parkiranje uz ulicu. Parking prostore treba natkriti pergolama i ozeleniti puzavicama za formiranje hlada.

Na fasadi je na prvom spratu dozvoljen prepust etaže od 60 cm u cijeloj širini parcele po usmjerenjima iz grafičkih priloga. Prizemlja su transparentna, namijenjena izlozima. Tako se obrađuje i drugi sprat.

Predlaže se nivelisanje trotoara prema ulici tako da se izbjegne sadašnja depresija a prizemlja usaglasa sa novopostavljenom nivelacijom trotoara dato na grafičkim priložima. Optimalno je da se prizemlja od trotoara podignu 0-17 cm, ili više a ulazni stepenik-stepenici moraju da su unutar građevinske liniji objekta. Svi ostali visinski parametri se oslanjaju na zadate zajedničke obavezujuće efemente kao u ulici Vučedolskoj, kako bi se faznom realizacijom po urbanističkim parcelama ostvarilo oblikovno jedinstvo uličnih poteza.

Sugerise se da ulazi u stambeni dio objekta budu sa dvorišne strane bloka. Stambeni dio objekta ima lođe u okviru građevinske linije etaža.

Obrada fasade prizemlja i sprata je oblaganje poliranim kamenom (granit) – predlažu se ploče boje I kvaliteta kao na susjednom pozorištu ili slično, dimenzija 50/50 cm ili 100/50 cm za logično uklapanje u zadate dimenzije fasadnih elemenata, što bi se prikazalo projektima objekata. Ako se izabere drugi kamen, potrebno je u toku realizacije ostvariti jedinstvo – srodnost u formiranju ulične fasade sličnim materijalom (neizvjesna vremenska realizacija po parcelama). Ostale površine su nakon termičke zaštite bojene bijelo.

Svi otvori objekata su od aluminijske bravarije u prirodnoj boji aluminijuma, obrađeni mat. U istom materijalu radi se i sunčana zaštita otvora. Eventualni elementi rashladnih uređaja maraju biti postavljeni na lođama ili na krovu, a ne po fasadi, što treba riješiti glanim projektima objekata.

Dvorišni dio parcele između objekta i pristupne pješačko-kolske ulice se parterno uređuje tako da se može koristiti kao

površina za ugostiteljstvo, prodaju i komunikaciju u bloku, bez naglašenih ograda među parcelama. U okviru projektovanja objekta preporučuje se primjena materijala i sistema koji povećavaju energetske efikasnost objekata (povećanje termičke zaštite na svim pozicijama objekta, kao i odgovarajuća primjena obnovljivih izvora energije). Bruto površine po objektima date su orijentaciono. Objekti su izvedeni kao kuće u nizu sa zajedničkim nosivim zidovima koji nisu adekvatno ispraćeni kroz vlasničku dokumentaciju. Kako se radi o kamenim zidovima većih debljina, neadekvatna interpretacija granica mogla bi dovesti do pogrešno iskazanih kapaciteta objekata te spora među susjedima. Takođe treba napomenuti da u kapacitete nisu uračunate moguće podzemne etaže stambenoposlovnih objekata, osim ako se koriste kao garaže.

POKAZATELJI ZA URBANISTIČKU PARCELU M14

pokazatelj	m2	%	namjena	
Površina UP M14	432.00 m2	100%	Stanovanje s djelatnostima	
Pokazatelji o objektu				
etaža	Gabarit m'	Površina bruto m2	Namjena	Br. stanova
Podrum 2	~13.20x31.90	432.21	Garaža	-
Podrum 1	~13.20x31.90	432.21	Garaža	-
Prizemlje bez garaž. lifta	~13.20x15.00	198.00	poslovanje	-
I sprat	~13.20x16.00	215.06	poslovanje	-
II sprat	~13.20x15.00	198.00	stanovanje	2
III sprat	~13.20x15.00	198.00	stanovanje	2
IV sprat	~13.20x15.00	198.00	stanovanje	2
Ukupno objekat M14		1871.42		6

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.

8

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.

9

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, snježne lavine i nanosi i dr.);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);
- Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.
- Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl..
- Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.
- Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.

- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platinama. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

- Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.
- Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
- Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
- Podzemne električne instalacije treba obezbjediti uređajima za isključenje pojedinih rejonu.
- Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.
- U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja.

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).

Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:

- 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).

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 (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za 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 uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).

Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd

Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.

10	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE
	<p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.</p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; ▪ Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; ▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; ▪ Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. <p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju 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 Crne Gore“, br. 52/16); ▪ Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore“, br. 57/14, 03/15 i 25/19); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18); ▪ zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16); ▪ Zakona o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore“, br. 25/10, 40/11 i 43/15); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 28/11, 01/14 i 02/18); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16); <p>i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom.</p> <p>Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu dovesti do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05).</p>
11	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Slobodne i zelene površine uređuju se kao jedinstvena cjelina, funkcionalno i estetski oblikovana i integrisana sa urbanim okruženjem. Osnovu pejzažnog uređenja predstavlja rekonstrukcija drvoreda i formiranje pjacete u unutrašnjosti bloka uz primjenu savremenih rješenja.</p> <p>Opšte smjernice za uređenje zelenih površina odnose se na:</p> <ul style="list-style-type: none"> • usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom zelenih površina • uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i zelenih površina • uklapanje postojećeg drveća u nova urbanistička rješenja • upotrebu biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima. <p>U cilju očuvanja i uklapanja postojećeg drveća u nova pejzažna i urbanistička rješenja, u toku izrade detaljne projektne dokumentacije izvršiti inventarizaciju, taksaciju i vrijednovanje (zdravstveno stanje i dekorativnost) kako grupa tako i pojedinačnih stabala drveća. Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja parcela.</p>
12	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe 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) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>

13	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 podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, 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> <p>Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).</p>
14	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	<p>Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.</p> <p>Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.</p>
15	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Urbanističkog projekta “Nova Varoš – blok M” u Podgorici, koji je u Registru planske dokumentacije.</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	<p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća “Vodovod i kanalizacija” d.o.o., koji je sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Urbanističkog projekta “Nova Varoš – blok M” u Podgorici, koji je u Registru planske dokumentacije.</p>
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Urbanističkoj parceli UP M14 u okviru Urbanističkog projekta “Nova Varoš – blok M” u Podgorici, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice, prema grafičkom prilogu “Saobraćaj”.</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Urbanističkog projekta “Nova Varoš – blok M” u Podgorici, koji je u Registru planske dokumentacije.</p>
17.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Urbanističkog projekta „Nova Varoš – blok B” u Podgorici, koji je u Registru planske dokumentacije.</p>

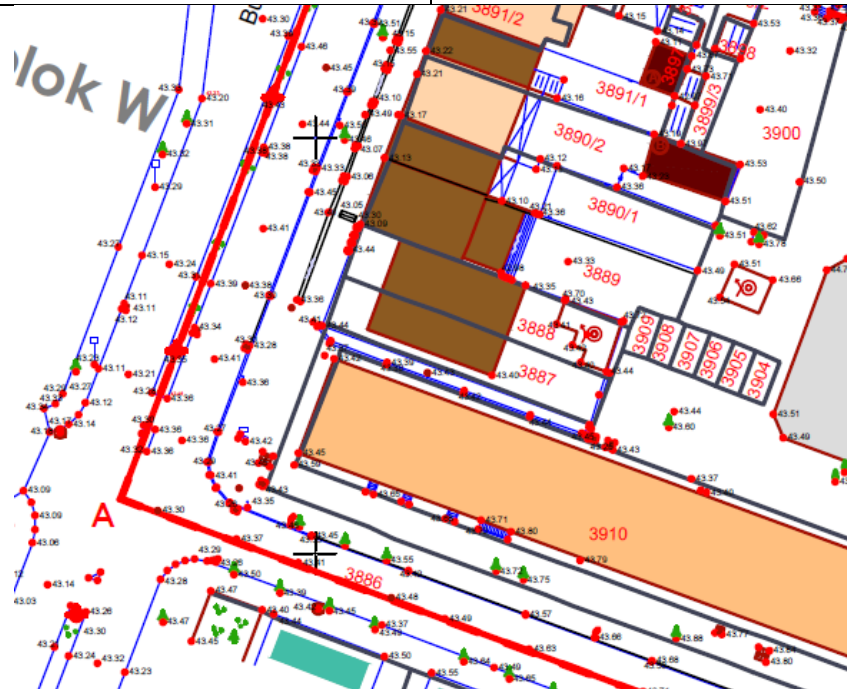
17	<p>OSTALI USLOVI</p> <p><i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23) koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23) koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma..Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata</i></p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><i><u>Napomena:</u> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru Urbanističkog projekta „Nova Varoš – blok M” u Podgorici koji je evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23) koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</i></p>
18.	<p>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</p> <p><u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42^o 26¹ sjeverne geografske širine i 19^o 16¹ istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C₂ gdje je ta debljina veća od 35 m.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći:</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 (MCS) 9^o MCS <p><u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.</p> <p><u>Klimatske karakteristike</u> Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.</p> <p><u>Temperatura vazduha</u> U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^o C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.</p> <p><u>Vlažnost vazduha</u> Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.</p> <p><u>Osunčanje, oblačnost i padavine</u> Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima</p>

	<p>decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnostiima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godšnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godšnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.</p> <p><u>Pojave magle, grmljavine i grada</u></p> <p>Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.</p> <p><u>Vjetrovi</u></p> <p>Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.</p> <p><u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u></p> <p>Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Priizgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.</p>																																																			
16	URBANISTIČKI PARAMETRI																																																			
	Oznaka urbanističke parcele	M14																																																		
	Površina urbanističke parcele [m ²]	432																																																		
	Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	stanovanje sa djelatnostima																																																		
	Maksimalna spratnost objekata	Pr+4(prizemlje i četiri sprata)																																																		
17	<p style="text-align: center;">POKAZATELJI ZA URBANISTIČKU PARCELU M14</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">pokazatelj</th> <th style="width: 25%;">m2</th> <th style="width: 25%;">%</th> <th style="width: 25%;">namjena</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Površina UP M14</td> <td>432.00 m2</td> <td>100%</td> <td>Stanovanje s djelatnostima</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">Pokazatelji o objektu</td> </tr> <tr> <td>etaža</td> <td>Gabarit m'</td> <td>Površina bruto m2</td> <td>Namjena Br. stanova</td> </tr> <tr> <td>Podrum 2</td> <td>~13.20x31.90</td> <td>432.21</td> <td>Garaža -</td> </tr> <tr> <td>Podrum 1</td> <td>~13.20x31.90</td> <td>432.21</td> <td>Garaža -</td> </tr> <tr> <td>Prizemlje bez garaž. lifta</td> <td>~13.20x15.00</td> <td>198.00</td> <td>poslovanje -</td> </tr> <tr> <td>I sprat</td> <td>~13.20x16.00</td> <td>215.06</td> <td>poslovanje -</td> </tr> <tr> <td>II sprat</td> <td>~13.20x15.00</td> <td>198.00</td> <td>stanovanje 2</td> </tr> <tr> <td>III sprat</td> <td>~13.20x15.00</td> <td>198.00</td> <td>stanovanje 2</td> </tr> <tr> <td>IV sprat</td> <td>~13.20x15.00</td> <td>198.00</td> <td>stanovanje 2</td> </tr> <tr> <td>Ukupno objekat M14</td> <td></td> <td>1871.42</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				pokazatelj	m2	%	namjena	Površina UP M14	432.00 m2	100%	Stanovanje s djelatnostima	Pokazatelji o objektu				etaža	Gabarit m'	Površina bruto m2	Namjena Br. stanova	Podrum 2	~13.20x31.90	432.21	Garaža -	Podrum 1	~13.20x31.90	432.21	Garaža -	Prizemlje bez garaž. lifta	~13.20x15.00	198.00	poslovanje -	I sprat	~13.20x16.00	215.06	poslovanje -	II sprat	~13.20x15.00	198.00	stanovanje 2	III sprat	~13.20x15.00	198.00	stanovanje 2	IV sprat	~13.20x15.00	198.00	stanovanje 2	Ukupno objekat M14		1871.42	
pokazatelj	m2	%	namjena																																																	
Površina UP M14	432.00 m2	100%	Stanovanje s djelatnostima																																																	
Pokazatelji o objektu																																																				
etaža	Gabarit m'	Površina bruto m2	Namjena Br. stanova																																																	
Podrum 2	~13.20x31.90	432.21	Garaža -																																																	
Podrum 1	~13.20x31.90	432.21	Garaža -																																																	
Prizemlje bez garaž. lifta	~13.20x15.00	198.00	poslovanje -																																																	
I sprat	~13.20x16.00	215.06	poslovanje -																																																	
II sprat	~13.20x15.00	198.00	stanovanje 2																																																	
III sprat	~13.20x15.00	198.00	stanovanje 2																																																	
IV sprat	~13.20x15.00	198.00	stanovanje 2																																																	
Ukupno objekat M14		1871.42																																																		
	<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.</p> <p><i>Shodno izmjeni i dopuni 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 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i></p>																																																			

	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.	RUKOVODILAC SEKTORA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing. 
	PRILOZI	
	Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. List nepokretnosti 974 i kopija katastarskog plana za katastarske parcele 3890/1KO Podgorica II	

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

Broj: 08-332/23-864
Podgorica, 12.05.2023.godine

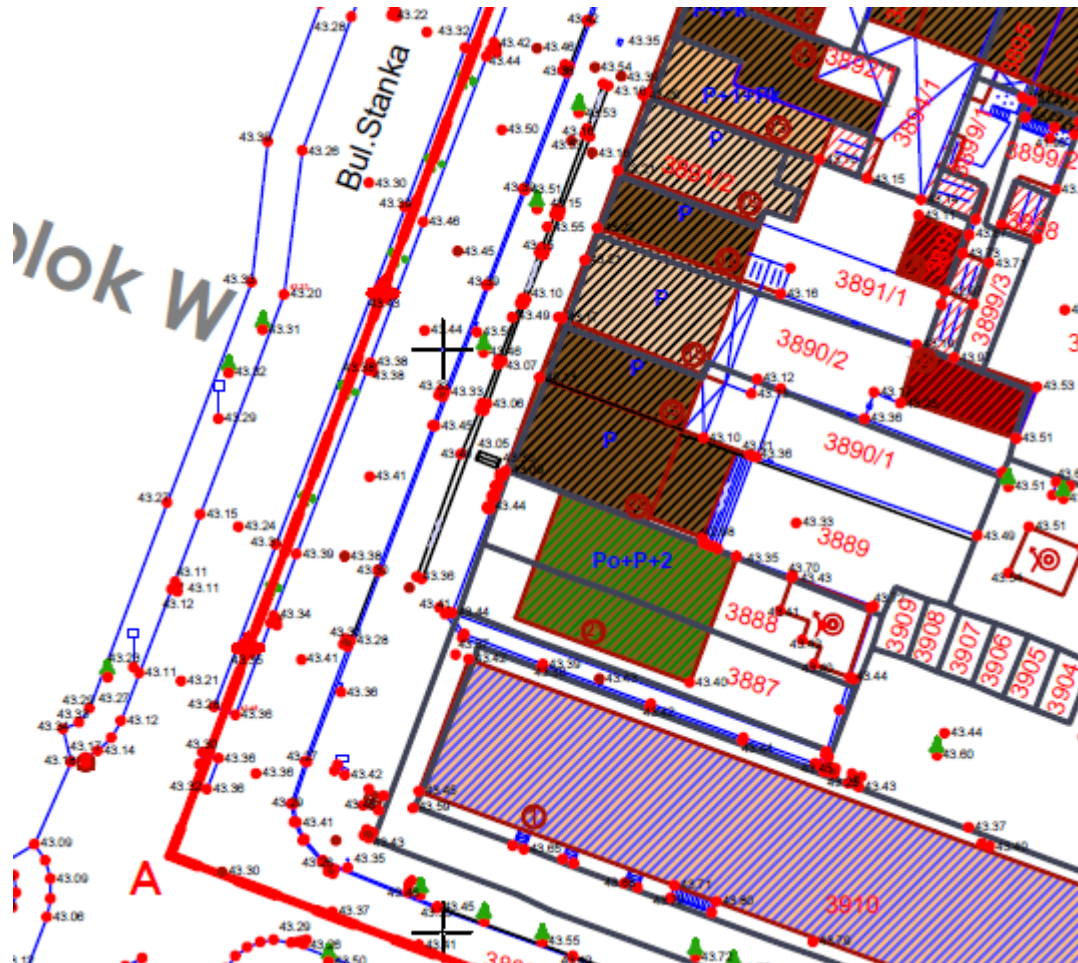


UP M14
(P+Pk)

GRAFIČKI PRILOG – Geodetska podloga-postojeće stanje

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok M“ u Podgorici
za urbanističku parcelu **UP M14**

1



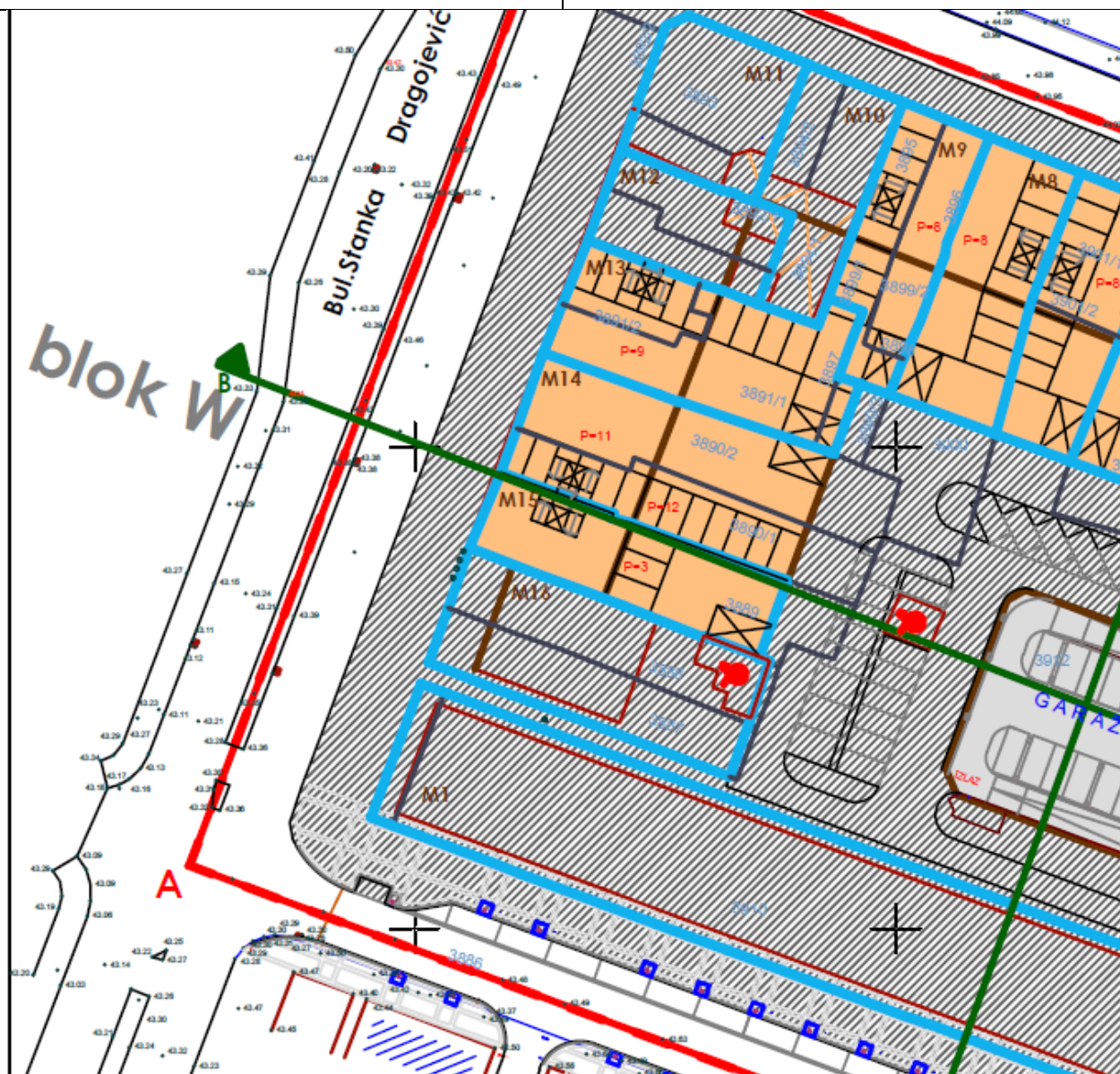
- | | | | |
|----------------------------|--|--|----------------------|
| stanovanje s djelatnostima | | | stanovanje |
| javna garaža | | | poslovne djelatnosti |
| | | | pomoćni objekti |

Plan intervencija:

- | | | | |
|---|--|--|---------------------------------|
| objekti koji se u cjelini zadržavaju | | | rekonstrukcija-zamjena objekata |
| adaptacija i rekonstrukcija u postojećem gabaritu uključujući tavan | | | rušenje objekata |

GRAFIČKI PRILOG – Analiza postojećeg stanja

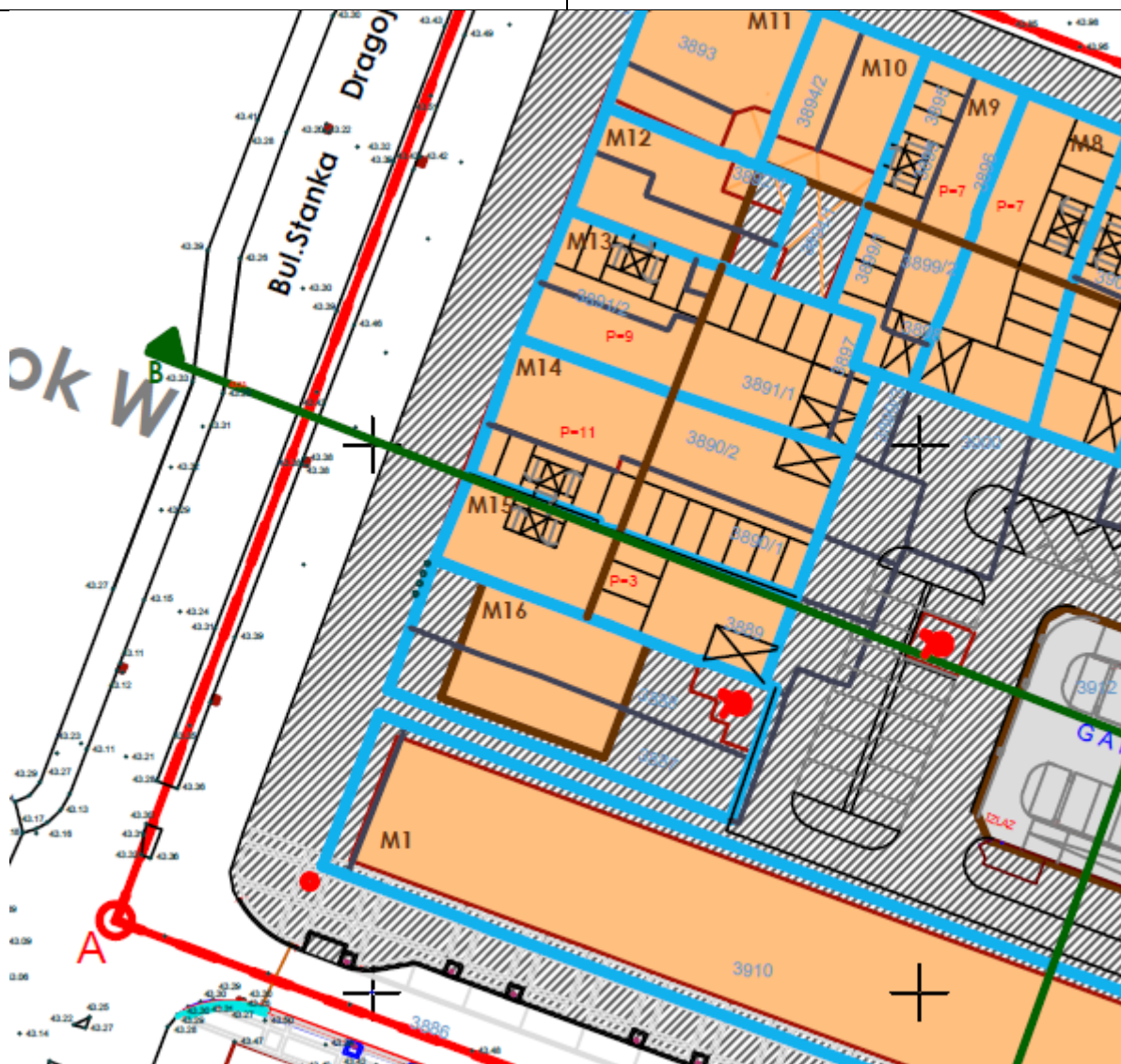
Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok M“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu **UP M14**



PLANIRANI OBJEKTI						
redni br	podrum	P podrum 1	br.P mjesta	P podrum 2	br.P mjesta	namjena
M14	P01 + P02	075.07	11	075.07	11	garaza

GRAFIČKI PRILOG – NAMJENA POVRSINA I DISTRIBUCIJA SADRZAJA- PODRUM 2

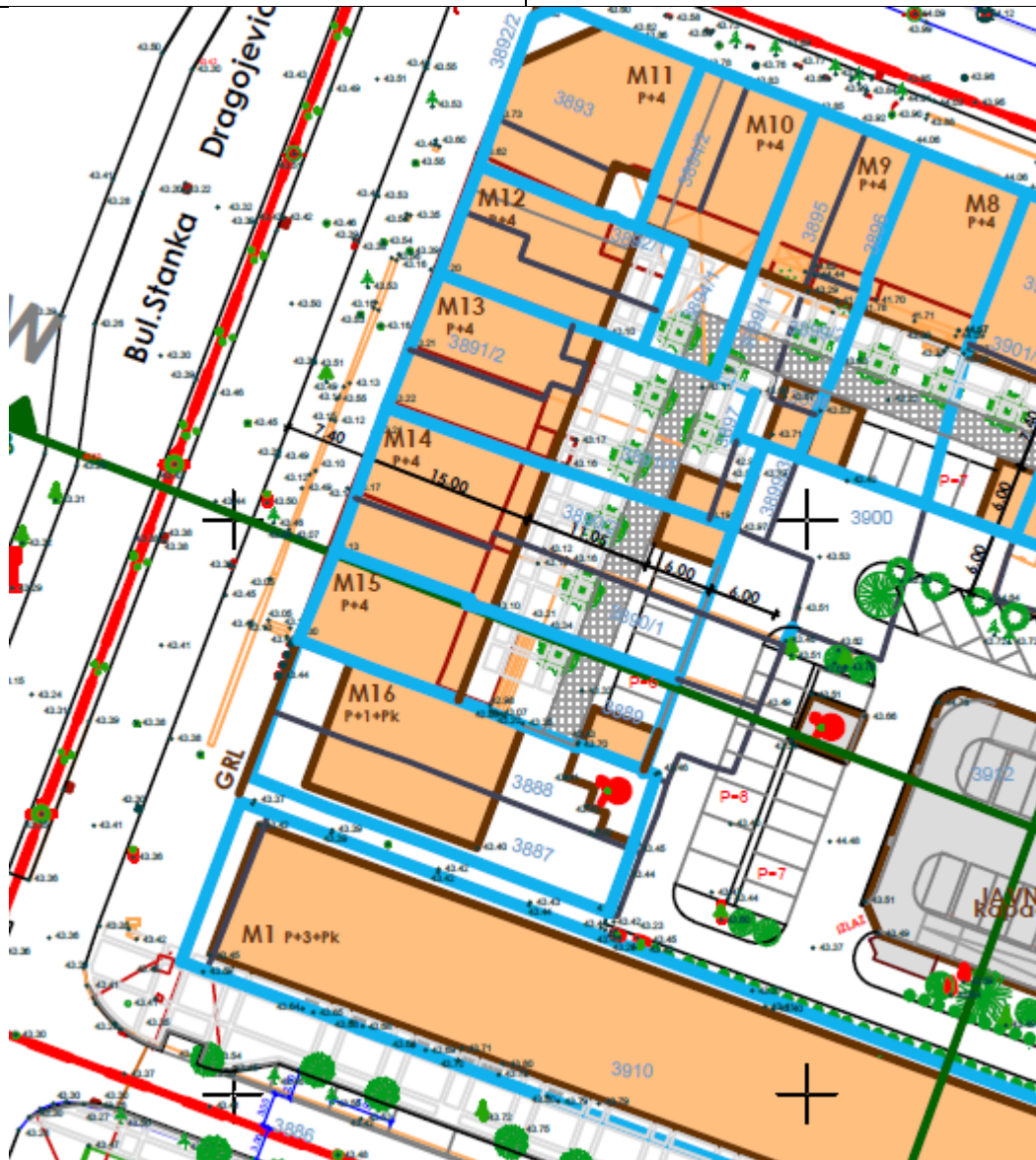
Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok M“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP M14



PLANIRANI OBJEKTI						
redni br	podrum	P podrum 1	br.P mjesta	P podrum 2	br.P mjesta	namjena
M14	PO1+PO2	276.07	11	276.07	11	garaza

GRAFIČKI PRILOG – NAMJENA POVRSINA I DISTRIBUCIJA SADRZAJA- PODRUM 1

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok M“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP M14



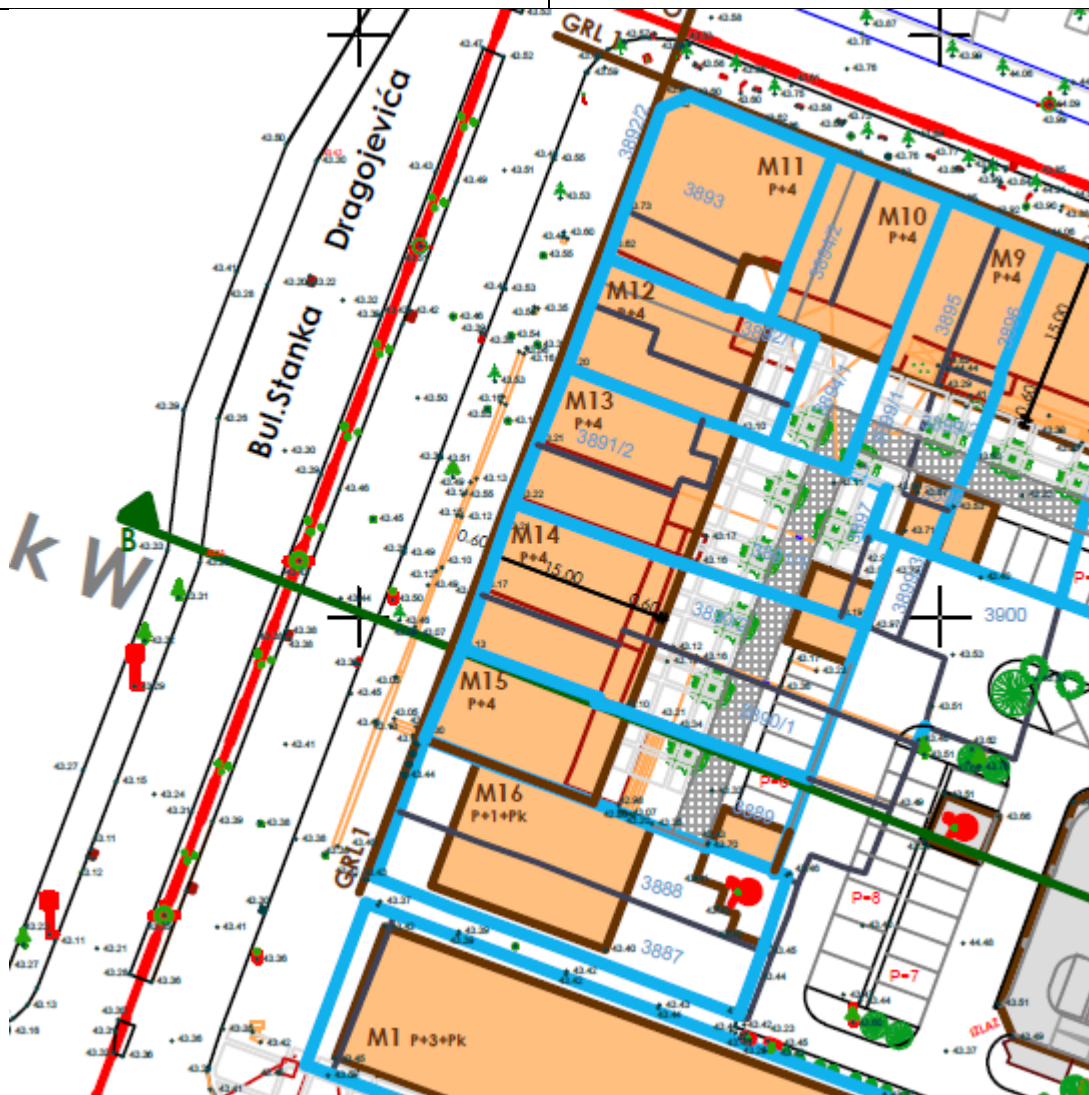
PLANIRANI OBJEKTI (REKONSTRUKCIJA - ZAMJENA)										
UP	spiralnost	7 podruma 2	7 podruma 1	7 prizemlja	7 1.sprata	7 2.sprata	7 3.sprata	7 4.sprata	UKUPNO	namjena
M14	P0+P14	-	-	198.00	215.06	198.00	198.00	198.00	1007.06	stanovanje sa djelatnošćima

GRAFIČKI PRILOG – NAMJENA POVRSINA I DISTRIBUCIJA SADRZAJA- PRIZEMLJE

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok M“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP M14

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

Broj: 08-332/23-864
 Podgorica, 12.05.2023.godine



PLANIRANI OBJEKTI (REKONSTRUKCIJA - ZAMJENA)										
UP	apralnost	F poduma 2	F poduma 1	F prijemlja	F 1.sprata	F 2.sprata	F 3.sprata	F 4.sprata	UKUPNO	namjena
M14	P0+P4	-	-	198,00	215,06	198,00	198,00	198,00	1007,06	stanovanje sa delatnošma

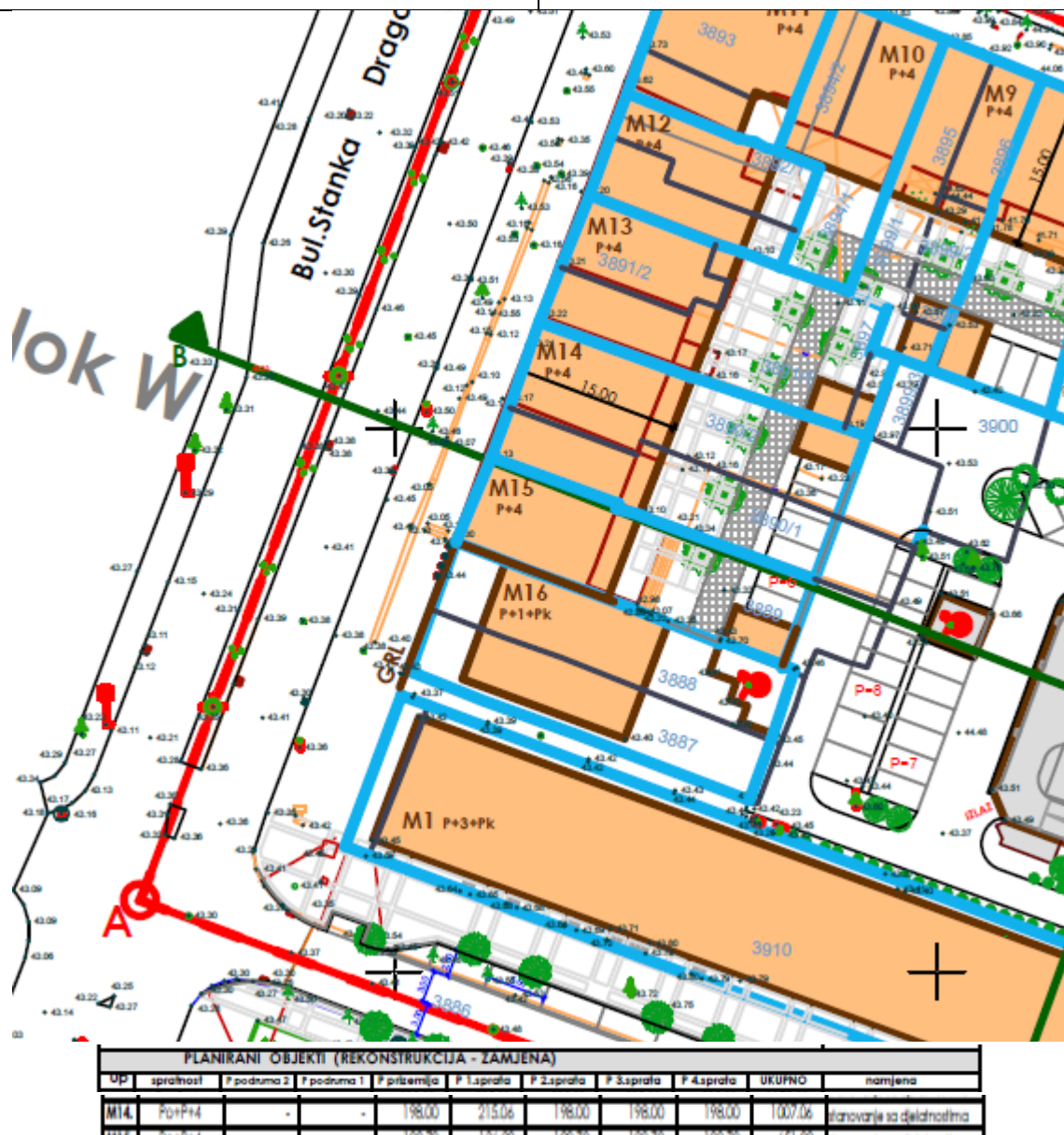
GRAFIČKI PRILOG – NAMJENA POVRSINA I DISTRIBUCIJA SADRZAJA- 1. SPRAT

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok M“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP M14

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



Broj: 08-332/23-864
 Podgorica, 12.05.2023.godine



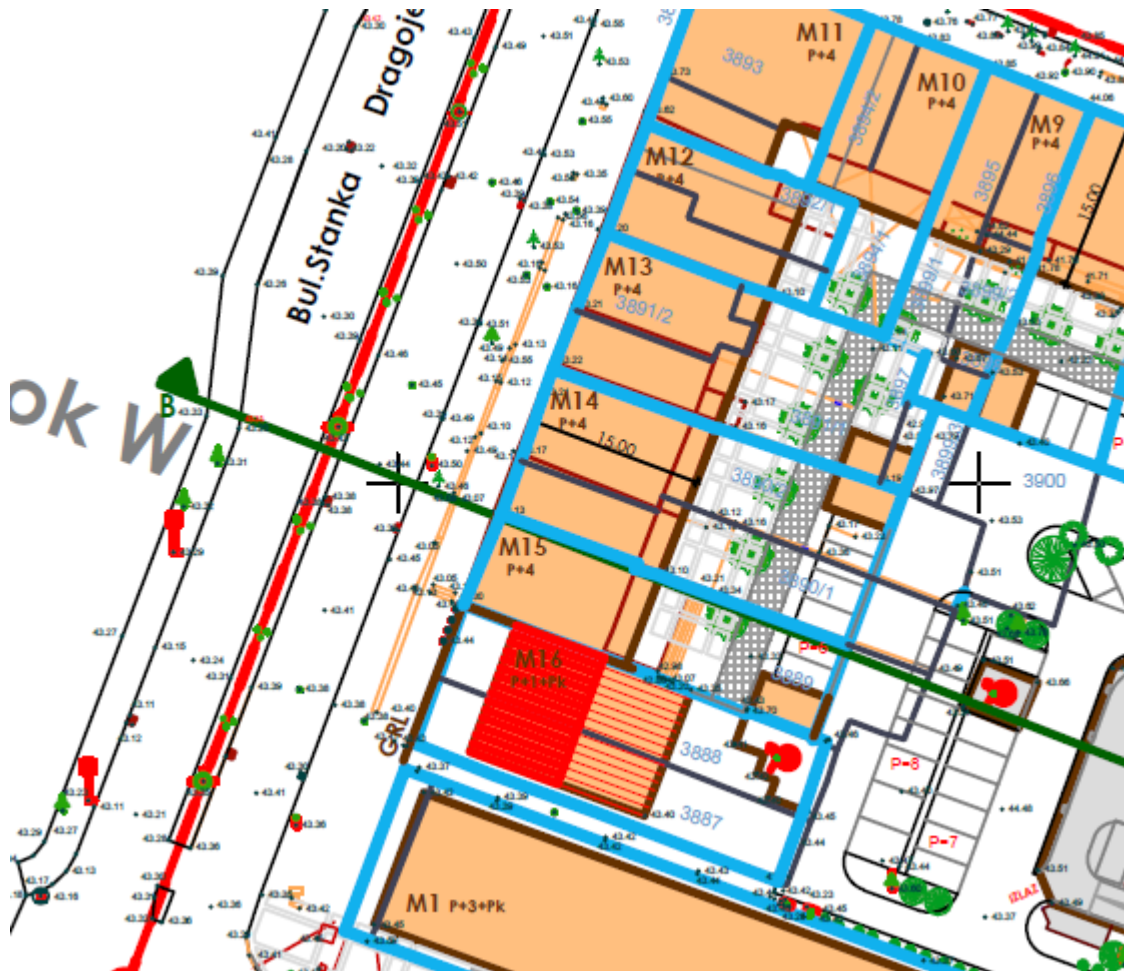
GRAFIČKI PRILOG – NAMJENA POVRSINA I DISTRIBUCIJA SADRZAJA- 2. SPRAT

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok M“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP M14

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



Broj: 08-332/23-864
 Podgorica, 12.05.2023.godine



PLANIRANI OBJEKTI (REKONSTRUKCIJA - ZAMJENA)										
UP	spiralnost	F podruma 2	F podruma 1	F prijemnica	F 1.sprata	F 2.sprata	F 3.sprata	F 4.sprata	UKUPNO	namjena
M14	Po+P+4	-	-	198,00	215,08	198,00	198,00	198,00	1007,08	planovanje na djelatnostima

GRAFIČKI PRILOG – NAMJENA POVRSINA I DISTRIBUCIJA SADRZAJA- 3. SPRAT

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok M“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP M14

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



Broj: 08-332/23-864
 Podgorica, 12.05.2023.godine



PLANIRANI OBJEKTI (REKONSTRUKCIJA - ZAMJENA)										
UP	spratnost	F poduma 2	F poduma 1	F prizemlja	F 1.sprata	F 2.sprata	F 3.sprata	F 4.sprata	UKUPNO	namjena
M14	P+P+4	-	-	198,00	215,06	198,00	198,00	198,00	1007,06	stanovanje sa djelatnošima

GRAFIČKI PRILOG – NAMJENA POVRSINA I DISTRIBUCIJA SADRZAJA- 4. SPRAT

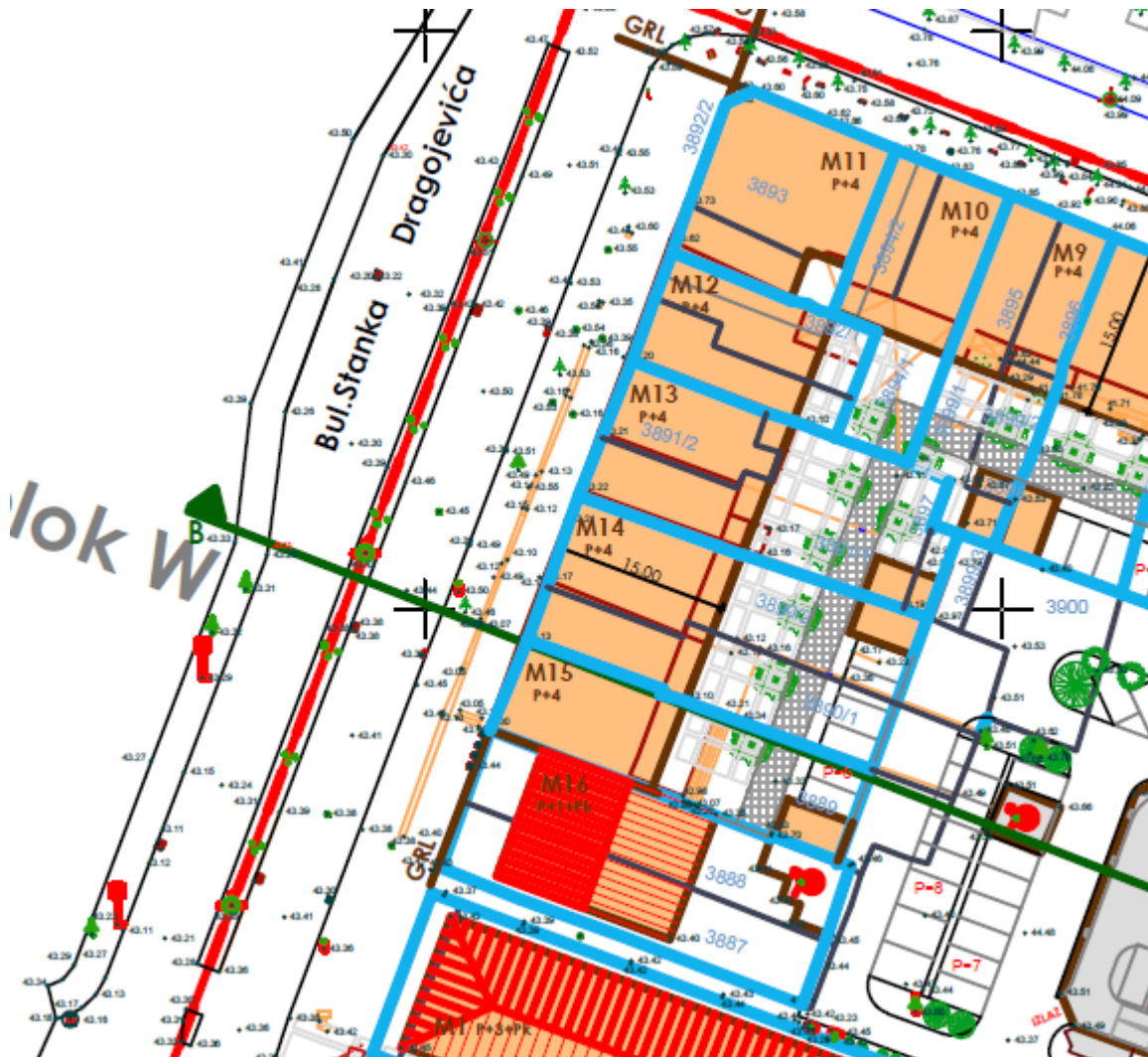
Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok M“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP M14



PLANIRANI OBJEKTI (REKONSTRUKCIJA - ZAMJENA)										
UP	spiralnost	F poduma 2	F poduma 1	F prizemlja	F 1.sprata	F 2.sprata	F 3.sprata	F 4.sprata	UKUPNO	namjena
M14	P+P+4	-	-	198,00	215,06	198,00	198,00	198,00	1007,06	stanovanje sa djelatnostima

GRAFIČKI PRILOG – NAMJENA POVRSINA I DISTRIBUCIJA SADRZAJA- KROVOVI

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok M“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP M14



PLANIRANI OBJEKTI (REKONSTRUKCIJA - ZAMJENA)										
UP	spiralnost	F poduma 2	F poduma 1	F prizemlja	F 1.sprata	F 2.sprata	F 3.sprata	F 4.sprata	UKUPNO	namjena
M14	P+P+4	-	-	198,00	215,06	198,00	198,00	198,00	1007,06	stanovanje sa djelatnostima

GRAFIČKI PRILOG – NAMJENA POVRSINA I DISTRIBUCIJA SADRZAJA- KROVOWI

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok M“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP M14

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

Broj: 08-332/23-864
 Podgorica, 12.05.2023.godine



ULICA STANKA DRAGOJEVIĆA
 studija fasada planirano :

<p>GRAFIČKI PRILOG – FASADE BLOKA M</p>	
<p>Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok M“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP M14</p>	<p>5</p>

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

Broj: 08-332/23-864
Podgorica, 12.05.2023.godine



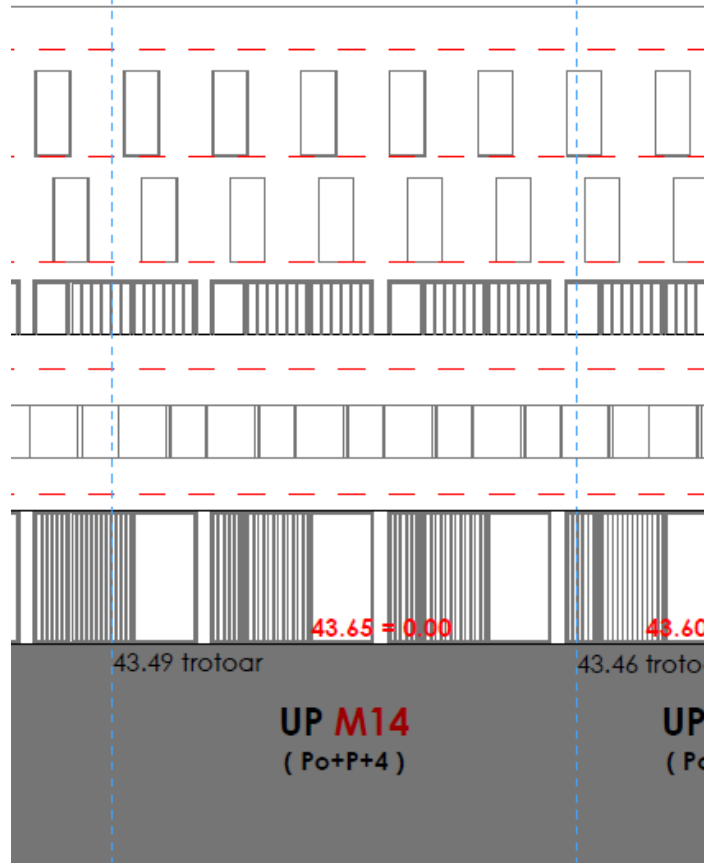
GRAFIČKI PRILOG – Fasade 3 D bloka M

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok M“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP M14

6

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

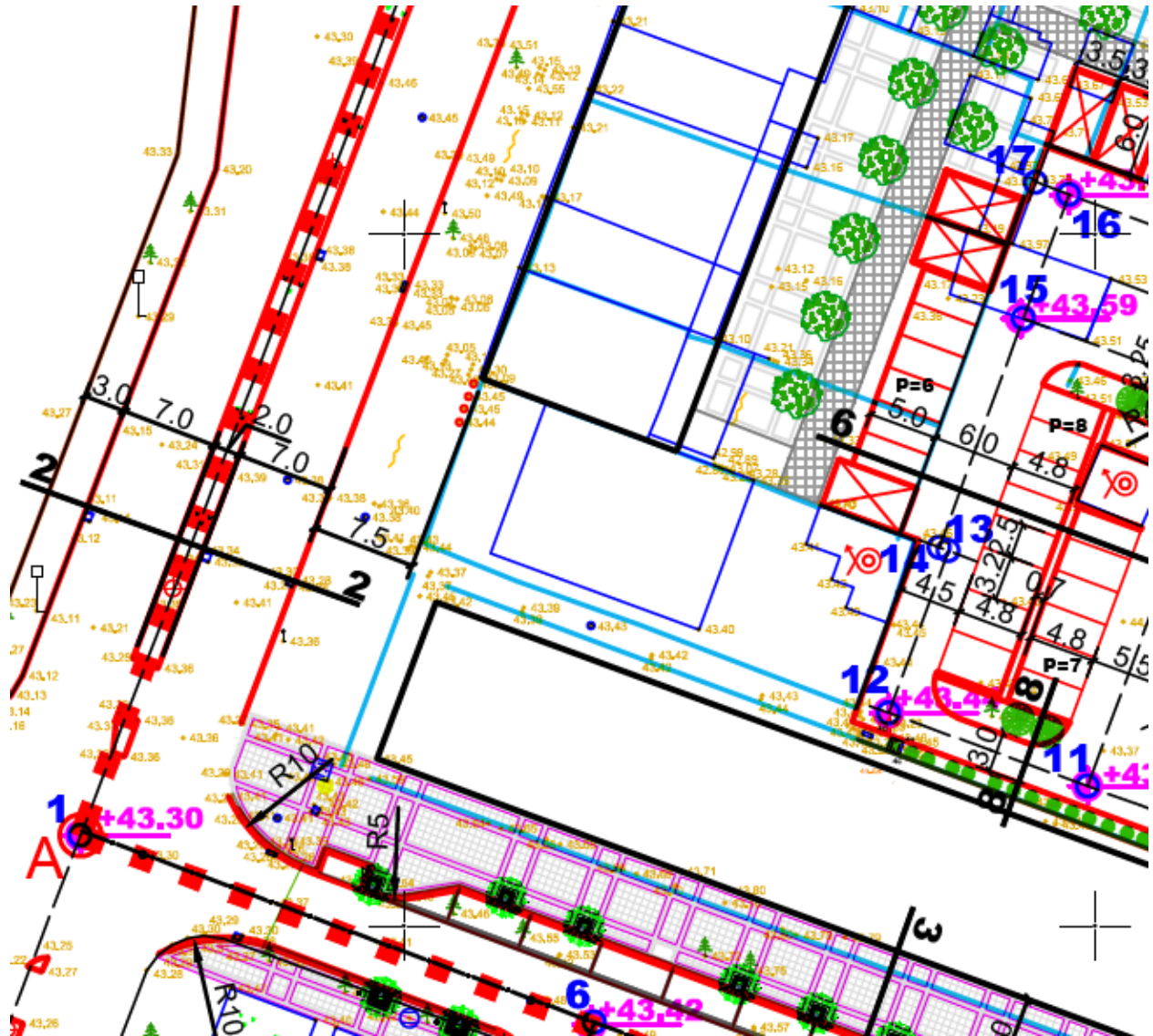
Broj: 08-332/23-864
Podgorica, 12.05.2023.godine



GRAFIČKI PRILOG – IZGLED

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok M“ u Podgorici
za urbanističku parcelu **UP M14**

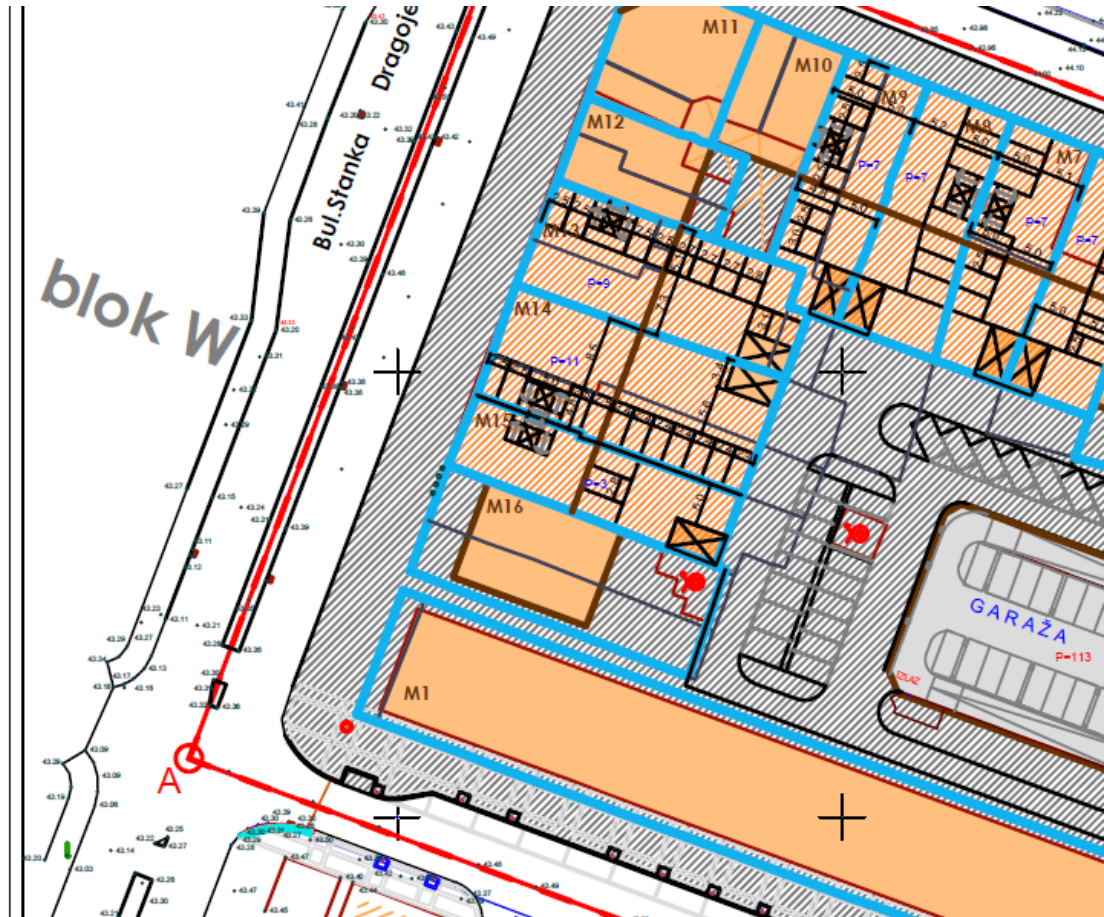
7






- granica zahvata**
- saobraćajnice**
- višeetažna garaža**

GRAFIČKI PRILOG – Saobraćaj osnova garaže – G1

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok M“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu **UP M14**

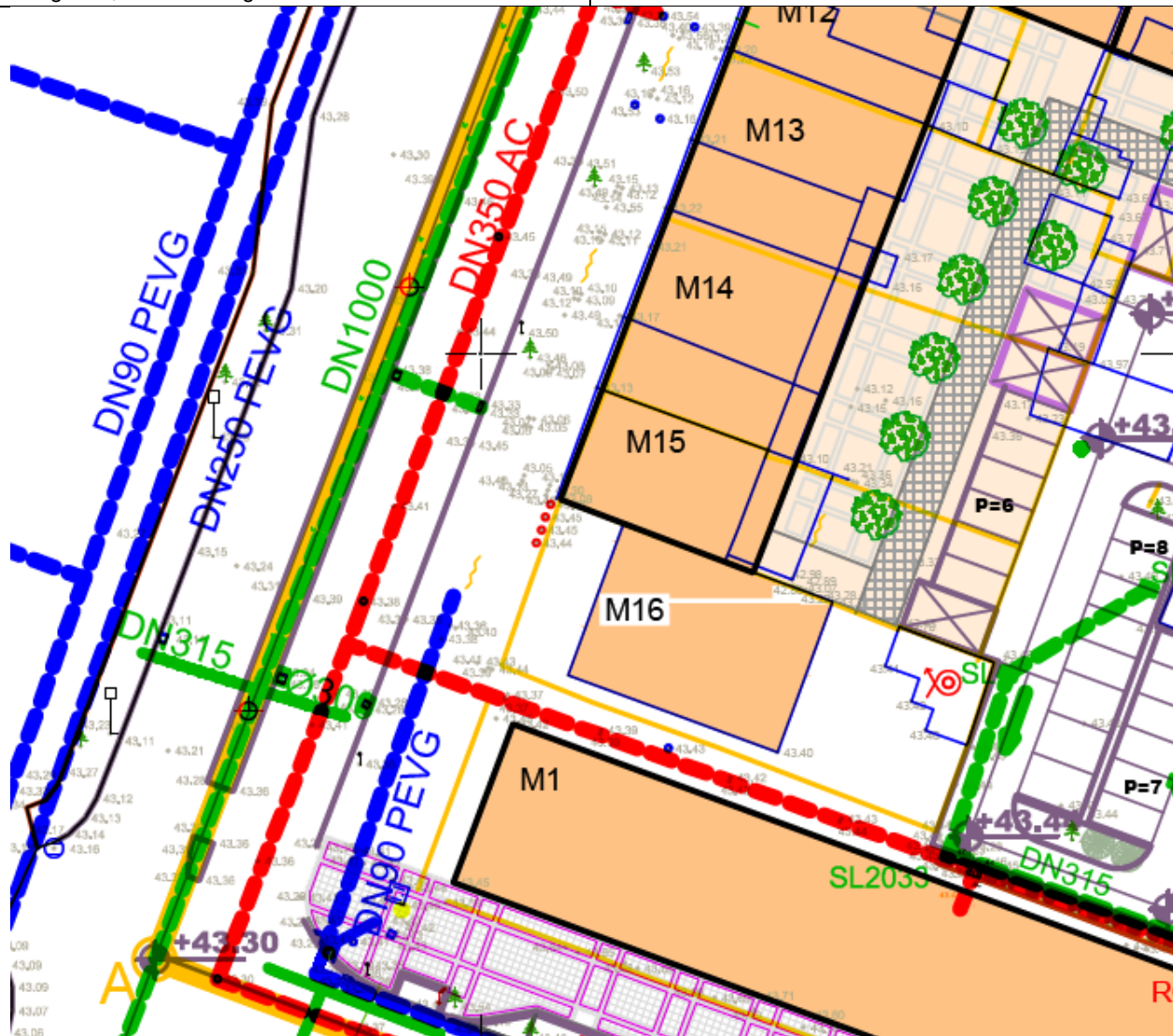







-  **granica zahvata**
-  **garaža u podzemnim etažama objekata**
-  **višeetažna garaža**

GRAFIČKI PRILOG – Saobraćaj garaže

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok M“ u Podgorici
za urbanističku parcelu **UP M14**

9

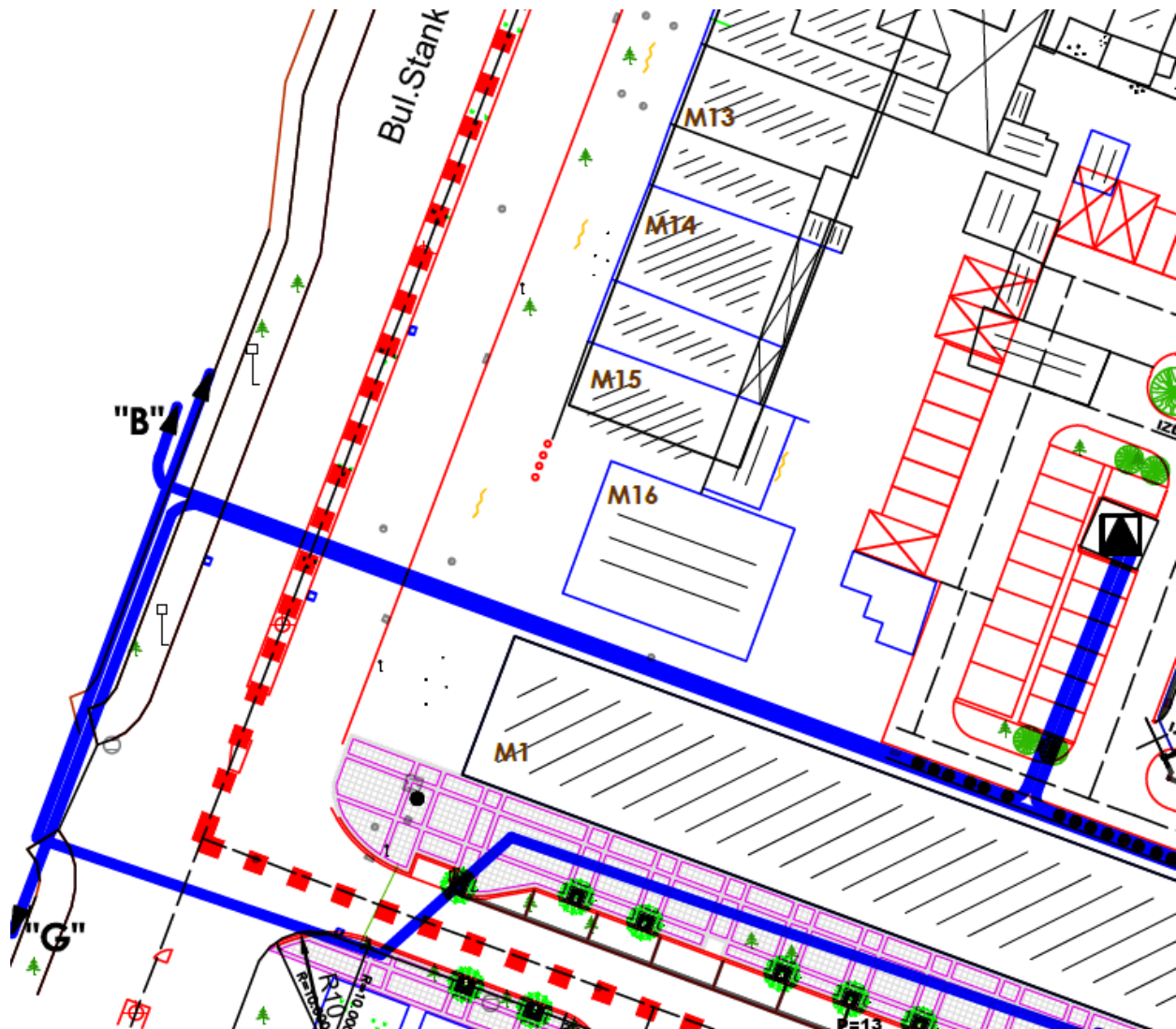


-  vodovod - postojeće stanje koje se zadržava
-  vodovod - postojeće stanje koje se ukida
-  fekalna kanalizacija
-  atmosferska kanalizacija
-  slivnik atmosferske kanalizacije

GRAFIČKI PRILOG – HIDROTEHNIKA

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok M“ u Podgorici
za urbanističku parcelu **UP M14**

10



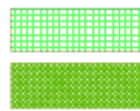
- | | |
|--|---|
| <p>LEGENDA</p> <p> MBTS 10/0,4 kV, 2x630 kVA (postojeca)</p> <p> MBTS 10/0,4 kV, 2x1.000 kVA (planirano)</p> <p> "A" postojeći 10 kV kabal, ka MBTS 10/0,4 kV "Posta"</p> | <p> "B" postojeći 10 kV kabal, ka STS 10/0,4 kV "Alston Park"</p> <p> "C" postojeći 10 kV kabal, ka MBTS 10/0,4 kV "Narodna Banka"</p> <p> "D" "E" "F" postojeći 10 kV kablovi, od MBTS 10/0,4 kV "Skupština"</p> <p> "G" postojeći 10 kV kabal, ka MBTS 10/0,4 kV "Izvirno vijeće-A"</p> |
|--|---|

GRAFIČKI PRILOG – ELEKTROENERGETIKA

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok M“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu **UP M14**



drvodred
zelenilo uz saobraćajnice i objekte u unutrašnjosti bloka

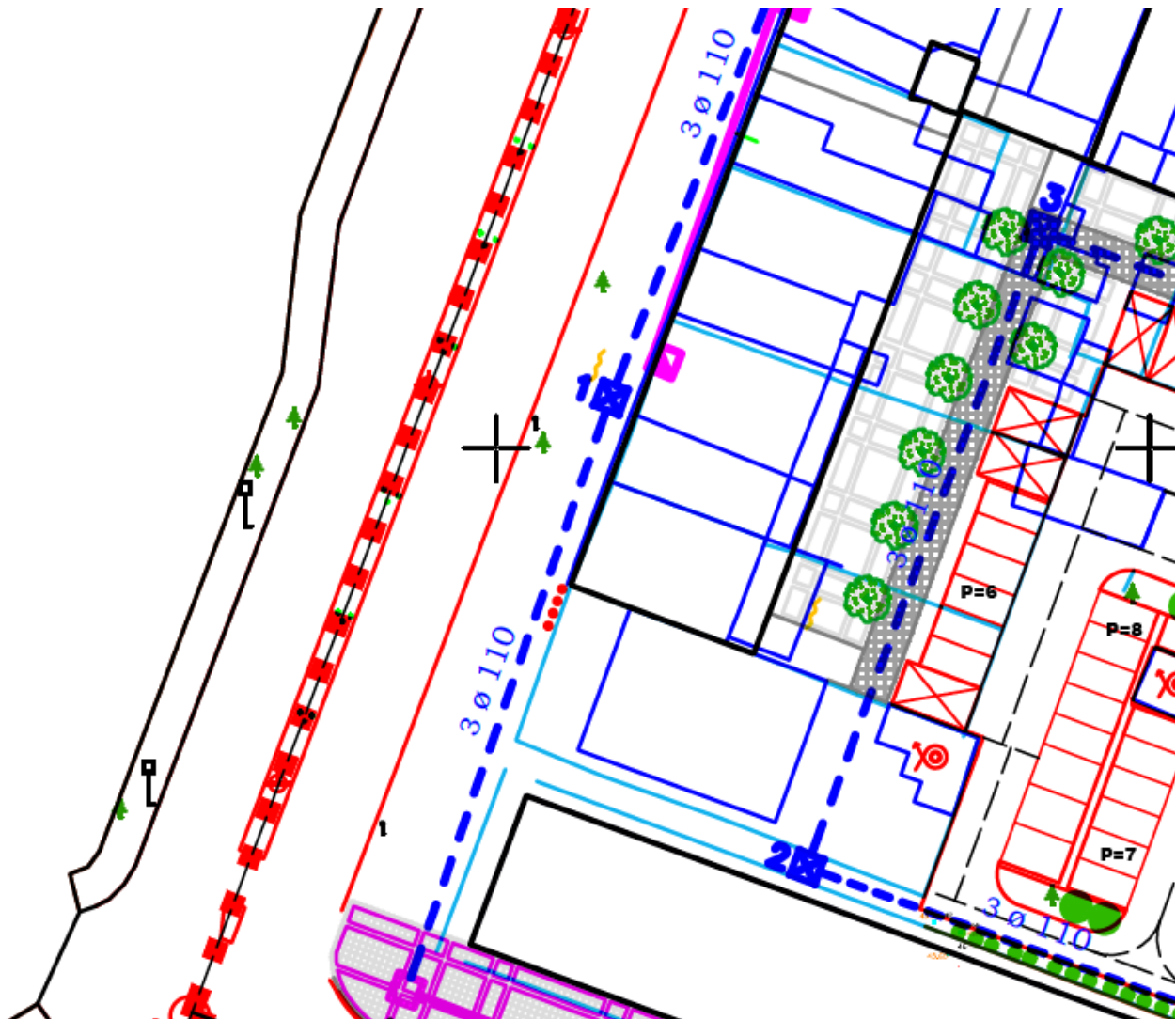





zelenilo pjacete
zelenilo centralnih djelatnosti

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok M“ u Podgorici
za urbanističku parcelu **UP M14**

12



-  **postojeća tk infrastruktura**
-  **postojeći tk izvod (stubić)**
-  **planirana tk infrastruktura**

GRAFIČKI PRILOG – TK infrastruktura

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok M“ u Podgorici
za urbanističku parcelu **UP M14**

13



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-22072/2023

Datum: 16.05.2023.

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 101-917/23-1760, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 974 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3890	1		31 1	22/01/2016	UL.STANKA DRAGOJEVIĆA	Dvorište VIŠE OSNOVA		155	0.00
3890	1	1	31 1	22/01/2016	UL.STANKA DRAGOJEVIĆA	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA		77	0.00
								232	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[REDACTED]	RADULOVIĆ IVAN	Sukorišćenje	3/8
[REDACTED]	RADULOVIĆ VELIMIR MILAN	Sukorišćenje	3/8
[REDACTED]	RADULOVIĆ MIODRAG VASILIE	Sukorišćenje	1/4

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
3890	1	1	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA	0	P 77	/
3890	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi VIŠE OSNOVA Dvije sobe	1	P 45	Susvojina RADULOVIĆ IVAN [REDACTED] Susvojina RADULOVIĆ VELIMIR MILAN [REDACTED] Susvojina RADULOVIĆ MIODRAG VASILIE [REDACTED]

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3890	1	1	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi	06/11/2018 9:2	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 736/2018 OD 30.10.2018. GOD. ZALOŽNI DUŽNIK PRVOG REDA RADULOVIĆ IVAN ZALOŽNI DUŽNIK DRUGOG REDA RADULOVIĆ MILAN I ZALOŽNI DUŽNIK TREĆEG REDA RADULOVIĆ VASILJE KORISNIK KREDITA PROGRES MONT RADULOVIĆ DOO PODGORICA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVCEN BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 15.000,00 EURA SA ROKOM DOSPIJEĆA 84 MJESECA + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA

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:

 Slaviča Bobičić, dipl.pravnik



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-1760

Datum: 16.05.2023.



Katastarska opština: PODGORICA II

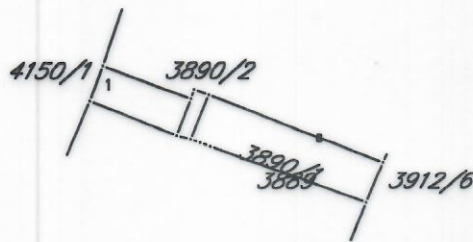
Broj lista nepokretnosti: 974

Broj plana: 3,35

Parcela: 3890/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

149932, 3000-387/2023

Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni b. o. j.	Prilog	Vrijednost
08-	332/23-	864		R

Broj UPI-02-041/23-3544/2

Podgorica, 30. 05. 2023. 20

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 08-332/23-864 od 12.05.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-3544/1 od 15.05.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **objekat mješovite namjene na UP M14, u zahvatu UP-a "Nova Varoš - blok M" (katastarska parcela 3890/1 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Radulović Milana** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-864 od 12.05.2023. 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 urađena 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 katastarskoj parceli 3890/1 evidentirana je porodična stambena zgrada površine 77m². UTU-ima je u okviru UP M14 planirana izgradnja novog objekta bruto površine 1871,42m² i spratnosti do Po+P+4. Namjena planiranog objekta je mješovita – stanovanje i poslovanje.

a) Vodovod:

Priključenje objekta na vodovodnu mrežu može se izvršiti na postojećem cjevovodu PEVG DN90mm, nastavkom izgradnje uličnog cjevovoda istog prečnika trotoarnom površinom do naspram objekta i šahta na njemu, koji će biti priključni za predmetni i ostale objekte koji mu gravitiraju. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom. Cjevovod DN90mm ne može obezbijediti dovoljnu količinu vode za potrebe sprinkler

sistema, ako se planira u objektu, te je u tom slučaju potrebno izvršiti promjenu prečnika uličnog cjevovoda na min 110mm.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeden pritisak na mjestu priključenja oko 2.5-3bar.

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (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 predvidjeti ugradnju kontrolnih vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. 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. 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 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 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 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.

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

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

ugradjuje 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 uradjen 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.

Priključenje predmetnog objekta može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije AC DN350mm na Bulevaru Stanka Dragojevića, u nekom od postojećih revizionih okana RO2678 ili RO2679. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

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 obaveznim 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 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 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 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, kada dođe do njene realizacije, 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 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,
29.05.2023. godine

"Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
Podgorica