



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za planiranja prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 292

Broj: 08-332/23-3747/7

27.06.2023.godine

STRELJAČKI SAVEZ CRNE GORE

PODGORICA
ul. 19.decembar br.19

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj Broj: 08-332/23-3747/7 od 27.06.2023.godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru površina mješovite namjene na urbanističkoj parceli **UP12**, u zoni B, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nova Varoš 2“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/18), u Podgorici.




Ovlašćeno službeno lice
Milica Ćurić

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje
- U spise predmeta
- Arhivi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-332/23-3747/7 Podgorica, 27.06.2023.godine	 Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23) i podnijetog zahtjeva Streljačkog saveza Crne Gore iz Podgorice , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekta u okviru površina mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP12 , u zoni B, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nova Varoš 2“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/18), u Podgorici.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Streljački savez Crne Gore
6.	POSTOJEĆE STANJE PLAN Prema grafičkom prilogu br. 05 „Analiza postojećeg stanja sa bonitetom objekata“ predmetna urbanistička parcela se sastoji od katastarske parcele br. 2271/2 KO Podgorica II i dijelova katastarskih parcela br. 2271/1, 2270/1, 2270/2 KO Podgorica II i na njoj se nalazi postojeći objekat 64, 64a, 64b, spratnosti P - Su+P+1+Pk, srednjeg boniteta. Prema tabeli Prostorni i urbanistički pokazatelji, postojeće stanje: na urbanističkoj parceli UP12 nalaze se: objekat 64 BGP 1608 m2 i pomoćni objekti : 64a površine 51m2 i 64b površine 24m2 Podaci Uprave za katastar i državnu imovinu: 1. List nepokretnosti 641-prepis KO Podgorica II, br. 101-919-24704/2023 od 02.06.2023.godine: - na katastarskoj parceli br. 2270/1, zemljište uz vanprivrednu zgradu, površine 5418m2 se nalaze sljedeći objekti: postojeći objekat 1 - poslovna zgrada u vanprivredi, površine 516m2, spratnosti Po+P+1;	

	<p>postojeći objekat 2 - poslovna zgrada u vanprivredi, površine 51m², spratnosti P; postojeći objekat 3 - pomoćna zgrada, površine 24m², spratnosti P (prizemlje), objekat nema dozvolu.</p> <ul style="list-style-type: none"> - katastarska parcela br. 2270/2, neplodna zemljišta, površine 16m² i na njoj nema objekata; - katastarska parcela br. 2271/1, neplodna zemljišta, površine 2346m² i na njoj nema objekata; - katastarska parcela br. 2271/2, neplodna zemljišta, površine 3m² <p>2. Kopija plana br. 101-017/23-2039 od 02.06.2023.g.</p> <p>Prije izgradnje objekta na predmetnoj lokaciji investitor ima obavezu da poruši postojeće objekte, radi izgradnje novog objekta.</p> <p>Za rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23).</p>
7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Prema grafičkom prilogu 06a „Detaljna namjena površina“, UP 12, u zoni B je namijenjena za mješovite namjene (MN).</p> <p>Površine mješovite namjene MN su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene.</p> <p>Dozvoljeni su: stambeni objekti, prodavnice, ugostiteljski objekti i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti za društvene djelatnosti, poslovni i kancelarijski objekti, objekti za smještaj. Izuzetno se mogu dozvoliti: ostali privredni objekti, trgovački centri, benzinske pumpe, uz uslov dobijanja posebnih uslova, u skladu sa zakonom. U urbanim centrima indeks izgrađenosti je maksimalno 2,5 a indeks zauzetosti zemljišta maksimalno 0,8.</p>
7.2.	Pravila parcelacije
	<p>Urbanistička parcela UP 12, u zoni B sastoji se od katastarske parcele br. 2271/2 KO Podgorica II i dijelova katastarskih parcela br. 2271/1, 2270/1, 2270/2 KO Podgorica II.</p> <p>Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.</p> <p>Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.</p>

Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele UP12

1350	6604521.77	4700994.55
1351	6604532.48	4701006.32
1352	6604531.00	4701007.66
1353	6604524.90	4701013.17
1623	6604574.98	4700967.84
1624	6604561.32	4700958.33
1635	6604578.77	4700970.48
1640	6604518.72	4701018.77
1648	6604552.70	4701050.60
1649	6604536.95	4701035.81
1651	6604602.60	4700987.07
1652	6604594.67	4701009.01
1653	6604593.04	4701009.34
1654	6604575.51	4701029.13

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore”, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

7.3.

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Kroz posebne grafičke priloge date su koordinate urbanističkih parcela, građevinskih linija kao i koordinate regulacionih linija.

Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelarnom dijelu su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora.

U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu.

Za veće planirane komplekse i eventualne javne sadržaje treba u skladu sa Zakonom uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije.

Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija UP12

786	6604552.70	4701050.60
787	6604575.51	4701029.13
788	6604593.04	4701009.34
789	6604594.67	4701009.01
790	6604602.60	4700987.07
791	6604578.77	4700970.48
792	6604574.98	4700967.84
793	6604561.32	4700958.33
804	6604521.77	4700994.55
805	6604532.48	4701006.32
806	6604531.00	4701007.66
807	6604524.90	4701013.17
808	6604518.72	4701018.77

Građevinska linija

Građevinska linija definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički na prilogu parcelacije.

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele.

Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija UP12

109	6604537.92	4701008.14
110	6604525.88	4700994.86
111	6604561.57	4700962.16
112	6604599.56	4700988.61
113	6604552.70	4701046.48
114	6604524.62	4701020.18

BGP za objekat u cjelini dat kroz tabelarni dio plana (za sve namjene površina) važi ukoliko se obezbijedi potreban broj parking mjesta prema smjernicama iz faze saobraćaja, u suprotnom se BGP koriguje u skladu sa ostvarenim brojem parking mjesta.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta. Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Spratnost objekata data je na grafičkim priložima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

U skladu sa članom 102 "Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" „ definisano je:

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GL0 i ne može biti veći od urbanističke parcele.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL 1.

Tavan je dio objekta bez nadzlitka isključivo ispod kosog ili lučnog krova, iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP 100%.

Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" „(„SI. list CG, br.24/10 i i 33/14)“ i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Površine za mješovite namjene

Planirani objekti

Mješovita namjena planirana je uz gradsku saobraćajnicu - budući bulevar Vaka Đurovića.

U okviru ove namjene planirana je izgradnja pretežno poslovnih objekata, kao i objekata u skladu sa potrebama investitora i pretežnom namjenom:

Stanovanje i objekti koji ne ometaju stanovanje, a koji služe za opskrbljivanje područja;

Trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti;

Ugostiteljstvo i objekti za smještaj turista;

Objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika;

Spratnost objekata data je u grafičkom prilogu i tabeli uz mogućnost izgradnje podruma ili suterena za garažni prostor;

Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno; Indeks zauzetosti i Indeks izgrađenosti dati su u tabeli;

Ukoliko podrumске i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti;

U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori);

Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja definisana je u grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija";

Građevinska linija prema susjednim parcelama je minimum 3,0 m. Ukoliko nema uslova za planiranje slobodnostojećih objekata na adekvatnom rastojanju, predvidjeti spajanje objekata odnosno gradnju dvojnih objekata ili objekata u nizu; Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda, a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele;

Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20m od kote terena;

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Daje se mogućnost projektovanja i ravnih krovova;

Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. Površinski parking u okviru urbanističke parcele ne ulazi u indeks zauzetosti;

U izgradnji objekata treba koristiti savremene materijale i likovne izraze;

Gradnju objekta moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu;

Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom;

Zelena površina na krovu garaže ne podrazumijeva samo sadnju travnjaka i formiranje ekstenzivnog tipa zelenog krova, već se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata za sadnju visočijeg drveća (1m i više) i to u nivou kote terena, a ne u izdignutim žardinjerama; min. 20% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom;

Prilikom projektovanja tehničke dokumentacije poštovati:

•Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18);

•Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Sl. List CG", br. 060/18);

•Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 036/18 od 31.05.2018).

•Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata

("Službeni list CG", broj 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.

8.

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

PRIRODNE KARAKTERISTIKE

TOPOGRAFIJA

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Žetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdskoplaninskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 420 26l sjeverne geografske širine i 190 16l istočne geografske dužine.

Zemljište je većim dijelom ravno, osim na kosom terenu koji se spušta ka koritu Morače (zapadni dio), tako da se raspon niveleta kreće od kote 26 mnv do 85 mnv kao najviše kote u dijelu prema park šumi Gorica (sjeverni dio).

INŽENJERSKO - GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Prema karti podobnosti za urbanizaciju terena urbanog područja Podgorice ovaj prostor spada u 1. kategoriju.

Ovaj teren čine šljunkovi i pijeskovci neravnomjernog granulometrijskog sastava i promenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti a nekad su pravi konglomerati, praktično nestišljivi. Konglomerati se drže ne samo u vertikalnim odsecima već i u potkopima i svodovima.

Teren je ocjenjen kao stabilan, nosivosti 30-50 KN/m²

SEIZMIČKE KARAKTERISTIKE

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.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- ♣ koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090
- ♣ koeficijent dinamičnosti K_d 1,00 > K_d > 0,47
- ♣ ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,288 - 0,360
- ♣ intenzitet u (MCS) 9^o MCS

HIDROLOŠKE KARAKTERISTIKE

Nivo podzemne vode je nizak i iznosi 16-20m ispod nivoa terena.

KLIMATSKI USLOVI

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva. Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se

očekivati obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5°C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C, a najtopliji jul sa 26,7°C.

Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1°C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14°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.

Vlažnost vazduha

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%.

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344 h, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova.

Godišnji tok oblačnosti ima 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 godišnje, 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 godišnje 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.

Pojave magle, grmljavine i grada

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.

Vjetrovi

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.

OCJENA S ASPEKTA PRIRODNIH USLOVA

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. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Smjernice za sprečavanje i zaštitu od elementarnih (i drugih) nepogoda U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.listCG br.13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/1993), odnosno važećim zakonima i pravilnicima koji regulišu ovu oblast.

Zaštita od zemljotresa

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Zaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu.

Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara. Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ broj 30/91). Tamo gdje se to zahtjeva treba se pridržavati Pravilnika o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ, br 8/95); Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ, br 24/87); Pravilnika o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ, br 20/71 i 23/71); Pravilnika o izgradnji stanica za snadbijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ, br 27/11), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ, br 24/71 i 26/71).

Uklanjanje komunalnog otpada

Korisnik objekta dužan je da sakuplja otpad na selektivan način i odlaže na određene su lokacije u skladu sa opštinskim Planom za odlaganje otpada.

9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mjera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja.</p> <p>Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj 03-D-2201/2 od 30.05.2023.godine.</p>
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Na grafičkom prilogu br.13 – Pejzažna arhitektura, za urbanističku parcelu UP12 planirano je ZSO- Zelenilo stambenih objekata i blokova</p> <p>Uz objekte mješovite namjene (Zona B i D) zelene površine rješavati po principima blokovskog zelenila. U ovoj namjeni preporučuje se udruživanje urb. parcela da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata blokova, pri čemu bi se izbjegla usitnjenost parcela i nemogućnost formiranja blokovskih cjelina sa poželjnim karakteristikama. Sistem zelenila bloka čine sljedeći elementi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - park blokovskog zelenila, - trg, - zelenilo ulica, - zaštitno zelenilo, - zelenilo poslovnih objekata <p>Uslovi za uređenje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. 20% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom - sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde) - zasade pažljivo planirati tako da imaju visoku biološku, funkcionalnu i estetsku vrijednost - dio zelene površine oko objekta treba da bude pokriven travnjakom sa pojedinačnim primjercima i manjim grupama drveća, dekorativno cvijetnog žbunja i perena - visoko drveće ne saditi u blizini zgrada jer zagušuje prostor i otežava provjetranje (rastojanje između zgrada i ose stabala drveća treba da je veće od 5 m) - slobodni prostor između blokova zgrada rješavati u vidu pejzažnog parka vodeći računa o njihovom vizuelnom sagledavanju kako iz stanova tako i sa šetnih staza i prostora za odmor. Odnos listopadnog i četinarskog drveća je 3:1. Koristiti vrste koje ne zahtijevaju specijalne uslove održavanja

- radi provjetravanja bloka obezbijediti slobodne međuprostore u zelenilu u vidu travnih površina
- duž glavnih pješačkih staza projektovati drvoredne zasade (jednoredne, dvoredne, višeredne)
- linearno zelenilo planirati uz saobraćajnice i na parkinzima (uslovi iz ZUS-a)
- predvidjeti ozelenjavanje prostora oko "niša" za kontejnere
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita - pejzažno uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.)
- plateau za odmor projektovati kao proširenja pješačkih staza i prilaza objektima, kao i na sjenovitim mjestima uz dječija igrališta
- na površinama za igru djece obezbijediti potrebnu osunčanost, koristiti meke zastore u boji, udobne za igru i gaženje, od savremenih materijala i opremiti ih atraktivnim spravama (luljaške, tobogani, klačkalice, penjalice, njihalice) koje su atestirane
- normativ za određivanje potrebne površine dječjeg igrališta za djecu od 3 do 7 g. je 5 m² po djetetu (P = 300 do 500 m²)
- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje - predvidjeti fontane, česme, skulpture i funkcionalan mobilijar savremenog dizajna
- i u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje.

Opšti uslovi za pejzažno uređenje

- Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja
- Obavezno uvođenje krovnog i vertikalnog zelenila za objekte koji ne mogu da obezbijede zadate min. procenete ozelenjenosti
- U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja
- Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena
- Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja
- Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda
- Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje)
- U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presađiti, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu

	<ul style="list-style-type: none"> - Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje - Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima - Izbjegavati invazivne biljne vrste - Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje: - min. visina sadnice od 2,5 - 3 m - min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm - Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora - Izvršiti rekonstrukciju postojećih drvoreda - Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih 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, 49/11 i 44/17), 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>
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i 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>Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja.</p> <p>U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način.</p> <p>Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.</p>
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/

15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Gradnju objekta moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <p>Prema grafičkom prilogu 10a: „Elektroenergetska infrastruktura – planirano stanje“ UP12 nalazi se u trafo reonu 8 .</p>
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 12. „Hidrotehnička infrastruktura“ postojeći vod se ukida na UP12 i prema uslovima nadležnog organa. <p>- Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju br. UPI-02-041/23-4091/2 od 15.06.2023.godine, izdati od DOO „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica.</p>
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Grafički prilog br. 09. „Saobraćajna infrastruktura“ i prema uslovima nadležnog organa.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14)

	<p>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15)</p> <p>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15)</p> <p>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)</p> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje kprisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. 	
18.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>	
	<p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>	
19.	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p>	
	<p>/</p>	
20.	<p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p>	
	Oznaka urbanističke parcele	UP12
	Površina urbanističke parcele	4326 m ²
	Maksimalna BRGP ukupno	10814 m ²
	Površina osnove	2595 m ²
	Maksimalna spratnost objekta	P+3
	<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	

Parkiranje na području DUP-a riješeno je za svaku zonu primjenjujući određene normative prema planiranim sadržajima u zoni.

Osnovni koncept pri regulisanju parkiranja u djelovima grada namijenjenih stanovanju je da se parkiranje na individualnim parcelama rješava u okviru istih, a za kolektivno stanovanje obezbediti javni parking ili garaže u okviru zone.

Površinsko parkiranje je predviđeno najčešće kao upravno parkiranje zbog racionalnosti korišćenja prostora. Parking mjesta su locirana uz kolektivno stanovanje i opremljena su zelenom trakom od 1,0 - 1,5 m i drvoredom. Parking mjesta izvesti od elemenata beton-trava.

Ostvaren broj parking mjesta za stacioniranje vozila na površini je 745 a u garažama 462.

Potrebe za parkiranjem kod novoplaniranih objekata treba rešavati u okviru urbanističke parcele. Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

- Stanovanje	(na 1000 m ²)	.....	12 parking mjesta;
- Proizvodnja	(na 1000 m ²)	.....	14 parking mjesta;
- Fakulteti	(na 1000 m ²)	.....	22 parking mjesta;
- Posiovanje	(na 1000 m ² BRGP)	.....	22 parking mjesta;
- Trgovina	(na 1000 m ²)	.....	43 parking mjesta;
- Hoteli	(na 1000 m ²)	.....	7 parking mjesta;
- Restorani	(na 1000 m ²)	.....	86 parking mjesta;
- Sportske dvorane, stadioni	(na 100 posjetilaca)	.....	10 parking mjesta.

Planirane potrebe se mogu zadovoljiti parkiranjem – garažiranjem ispod tribina gradskog stadiona sa istočne strane, gdje je predviđena više etažna podzemna garaža. Podzemna garaža bi opsluživala ugostiteljsko-komercijalne sadržaje koji se nalaze ispod tribina, sportske manifestacije, a najvećim dijelom sadržaje u samom centru grada koji se nalaze u neposrednoj blizini.

Pri projektovanju garaža pridržavati se usvojenih standarda i normativa koji se odnose na izgradnju ovih objekata. U prostoru ispod istočne tribine, u suterenskoj i prizemnoj etaži planirana je javna garaža.

Gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele.

Prema standardima UEFA mora se obezbijediti:

- Na stadionu mora postojati parking na kome će se obezbijediti parking mjesta za vozila klubova, sudija i drugih zvaničnih lica.
- Parking mora da omogućava parkiranje najmanje: - 2 autobusa - 10 automobila
- Parking treba da se nalazi ispred svlačionica, da bude izolovan od publike i da se nalazi unutar stadiona, tako da će omogućiti igračima i zvaničnicima da direktno uđu iz autobusa-automobila u svlačionicu.
- VIP parking sa 100 mjesta.
- Parking za jedno vatrogasno vozilo i jedno vozilo hitne pomoći sa mogućnošću ulaska u teren.

Pozicija i oblik parkinga nijesu obavezujući već su prilikom izrade glavnog projekta moguće izmjene u skladu sa pozicijom i oblikom objekta.

Raspored parking mjesta u garažama unutar objekata nije obavezujući već prvenstveno zavisi od rasporeda konstruktivnih elemenata objekta.

Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:

- horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele,
- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m
- slobodna visina garaže min. 2,20m, a optimalno 3m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja)
- dimenzije parking mjesta 2,5 x 5,0 m uz povećanje širine parking mjesta ako uz parking mjesto ima stub, zid ili neki drugi konstruktivni element.
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti. Na grafičkom prilogu date su osnove garaže. Dati raspored parking mjesta je moguće rješenje ali nije obavezujuće i zavisno od rasporeda moguće su i manje korekcije gabarita objekata koje mogu uslijediti zbog raznih razloga (statičkog sistema, pješačkih veza garaže sa prostorom iznad garaže...).

Na mjestima gdje je konfiguracija terena takva da visinska razlika susjednih ulica to dozvoljava može se ispod površinskih parkinga uz gornju ulicu planirati podzemna garaža čiji bi ulazi bili u nivou donje ulice.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje i Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“, br.13/07 i 32/11).

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent uz primjenu kvalitetnih materijala i savremenih arhitektonskih rješenja;


Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Uslovi za racionalnu potrošnju energije

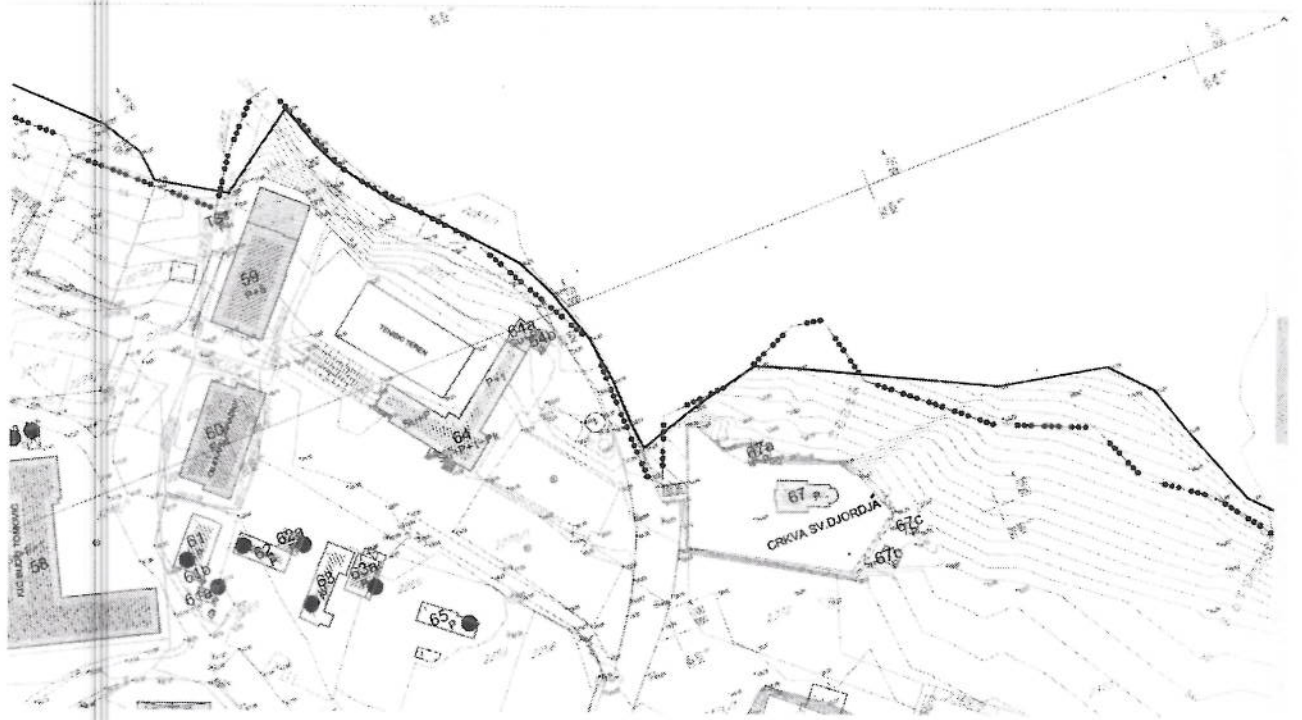
U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

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.

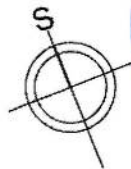
Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“, br.47/13).

	DOSTAVLJENO:	
	<ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a 	
	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Milica Ćurić Nataša Đuknić
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Milica Ćurić
	M.P.	potpis ovlaštenog službenog lica
		
	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a; - Kopija plana od 02.06.2023.godine; - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj 03-D-2201/2 od 30.05.2023.god. - Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju br. UPI-02-041/23-4091/2 od 15.06.2023.godine, izdati od DOO „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica. 	

Grafički prilog br. 05 – Analiza postojećeg stanja

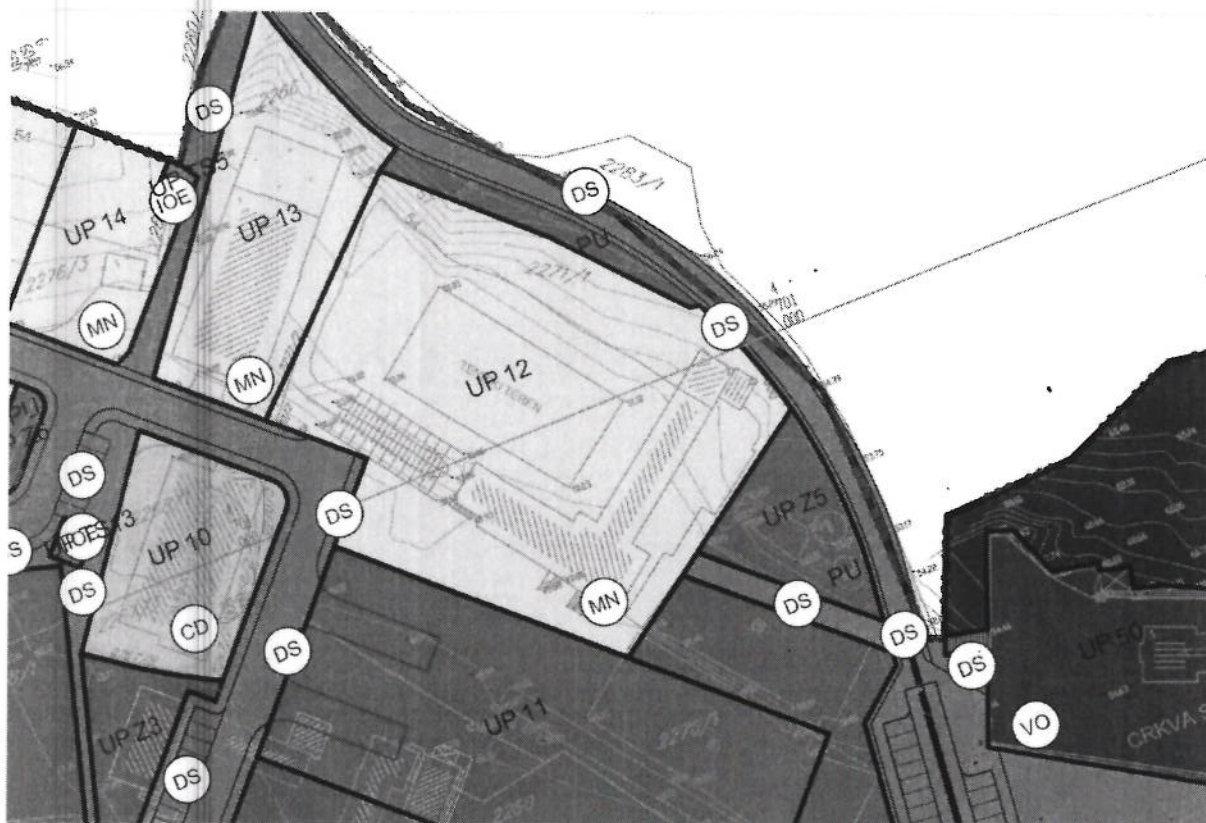


LEGENDA	
	Granica plana
	Granica katastarske parcele
	Broj katastarske parcele
	Broj postojećeg objekta
	Spratnost postojećeg objekta
	Postojeći objekat
	Pomoćni objekat
	Objekat predviđen za uklanjanje
BONITET OBJEKATA	
	Dobar
	Srednji
	Loš
	Ruševina



Detaljni urbanistički plan "NOVA VAROŠ 2", Podgorica			
Naručilac: Glavni grad Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.	Obrađivač: "Urbi.Pro" d.o.o. Podgorica		
Naziv građevnog priloga ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA SA BONITETOM OBJEKATA			
Planer: Arh. Aleksandra Džudović, dipl.ing.	Razmjera:	Broj lista:	
Planer: Arh. Đorđe Džudović, dipl.ing.	1:1000	05	
Saradnik: Sandra Joksimović Lončarević, d.a.u.a.			
Saradnik: Stefan Bukić, bsc.arh.			

Grafički prilog br. 06a – Detaljna namjena površina



	granica zahvata plana
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	granica urbanističke zone
	oznaka urbanističke zone
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele
	površine za stanovanje veće gustine
	površine za stanovanje male gustine
	površine za školstvo i socijalnu zaštitu
	sportsko rekreativne površine
	površine za kulturu
	površine za zdravstvenu zaštitu
	površine nješovite namjene
	površine za centralne djelatnosti
	površine za turizam
	površine za vjerske objekte
	površine javne namjene
	objekt: elektroenergetske infrastrukture
	objekt: hidrotehničke infrastrukture
	objekt: komunalne infrastrukture
	kojsko-pješačke površine
	površine za groblja
	površinske vode

Detaljni urbanistički plan "NOVA VAROŠ 2" Podgorica			
Naručilac: Opština Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.		Obrađivač: "Urbi.Pro" d.o.o. Podgorica	
Naziv grafičkog priloga: DETALJNA NAMJENA POVRŠINA			
Glavni inženjer: Arh. Aleksandra Džudović, dipl.ing.	Glavni inženjer: Arh. Dušan Džudović, dipl.ing.	Razmjera 1:1000	Broj lista 06a
Saradnik: Sanja Joksimović Lončarević, d.a.u.a.	Saradnik: Stefan Đukić, bsc.arh.		



Grafički prilog br. 07 – Parcelacija, regulacija i nivelacija



LEGENDA

	granica zahvata plana
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	granica urbanističke zone
	oznaka urbanističke zone
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele
	planirana spratnost
	građevinska linija
	regulaciona linija
	nivelacija
	nepokretna kulturna baština - sakralni objekat
	nepokretna kulturna baština - spomen obilježje

Detaljni urbanistički plan "NOVA VAROŠ 2" Podgorica		
Mjesto: Opština Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.		Crtačica: "Urb.Pro" d.o.o. Podgorica
PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA		
Projektant: Arh. Aleksandra Đurđević d.p.ing.	Skala: 1:1000	Broj lista: 07
Članovi: Arh. Dušan Čučurović d.p.ing. Sandra Joršimović Lončarević, d.a.a.o. Stefan Đukić bsc.art.		



Grafički prilog br. 09 – Saobraćajna infrastruktura

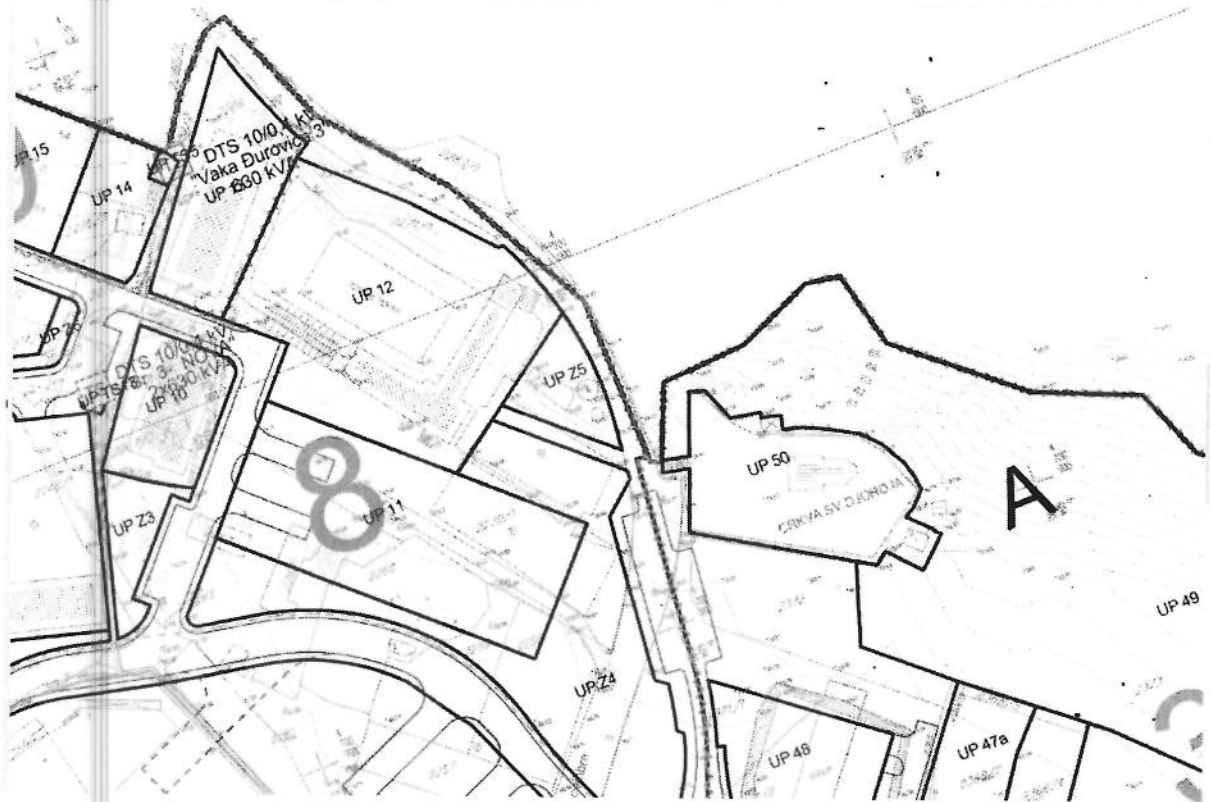


	granica zhvata plana
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	oznaka urbanističke zone
	granica urbanističke zone
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele
	kolsko-pješačke površine
	pješačke površine
	ivičnjak
	biciklistička staza
	biciklistička staza na kolovozu
	autobusko stajalište
	javni parking
	ulice u naseljima (na površini)
	ulice u naseljima (ispod površine)
	kontejner



Detaljni urbanistički plan "NOVA VAROŠ 2" Podgorica			
Naručilac: Opština Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.	Obradivač: "Urbi.Pro" d.o.o. Podgorica		
Naziv grafičkog priloga: SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA			
Planer: Nada Brajović dipl.ing. grad.	Razmjera: 1:1000	Broj lista: 09	

Grafički prilog br. 10 – Elektroenergetska infrastruktura – planirano stanje



LEGENDA

	granica zahvata plana
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	granica urbanističke zone
	oznaka urbanističke zone
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele
	Zona trafo reona
	Oznaka trafo reona
	Postojeća transformatorska stanica
	Planirana transformatorska stanica
	Postojeći elektrovod 35 kV
	Postojeći elektrovod 10 kV
	Elektrovod 10 kV ukidanje
	Planirani elektrovod 10 kV



Detaljni urbanistički plan "NOVA VAROŠ 2" Podgorica	
<small>Naručilac: Opština Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.</small>	<small>Projektant: "Urbis Pro" d.o.o., Podgorica</small>
ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA - PLANIRANO STANJE	

Grafički prilog br. 11 – Elektronska komunikacija



LEGENDA	
	granica zahvata plana
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	granica urbanističke zone
	oznaka urbanističke zone
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele
	TK okno - Postojeće kablovsko okno
	TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa PVC i PE cijevima i bakarnim kablovima
	planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1, ... NO 113
	Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm



Detaljni urbanistički plan "NOVA VAROŠ 2" Podgorica			
Naručilac: Opština Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.		Obradivac: "Urbi.Pro" d.o.o. Podgorica	
Naziv grafičkog priloga			
ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA (TELEKOMUNIKACIONA) INFRASTRUKTURA			
Glavni autor:	Željko Maruš, dip.ing.el.	Razmjera:	1:1000
			Broj lista:
			11

Grafički prilog br. 12 – Hidrotehnička infrastruktura



LEGENDA

	granica zahvata plana
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	granica urbanističke zone
	oznaka urbanističke zone
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele
	postojeći vodovod
	ukidanje vodovoda
	planirani vodovod
	postojeća fekalna kanalizacija
	ukidanje kanalizacionog voda
	planirana fekalna kanalizacija
	postojeća atmosferska kanalizacija
	planirana fekalna kanalizacija



Detaljni urbanistički plan "NOVA VAROŠ 2" Podgorica			
Naručilac: Opština Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.		Dizajner: "Urbi Pro" d.o.o. Podgorica	
Naziv grafičkog priloga: HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA			
Planirani izvođač:	Husein Vuković, dipl.ing. građ.	Razmjera:	1:1000
		Broj lista:	12

Grafički prilog br. 13 – Pejzažna arhitektura



LEGENDA	
	granica zahvata plana
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	granica urbanističke zone
	oznaka urbanističke zone
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele
Površine za pejzažno uređenje - PU	
Površine javne namjene - PJJ	
	Zelenilo uz saobraćajnice
	Silver
	Tig
	Park - šuma
	Linearno zelenilo
Površine ograničene namjene - PJO	
	Zelenilo stambenih objekata i blokova
	Sportsko rekreativne površine
	Zelenilo objekata prosvete
	Zelenilo poslovnih objekata
	Zelenilo za huzgan
	Zelenilo objekata zdravstva
	Zelenilo administrativnih objekata
	Zelenilo vjerskih objekata
Površine specijalne namjene - PJS	
	Zelenilo infrastrukture
	Grboje
	Zaštni posadevi

Detaljni urbanistički plan "NOVA VAROŠ 2" Podgorica		
Naručilac: Opština Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.		Obrađivač: "UrbiPro" d.o.o. Podgorica
Naziv grafičkog priloga: PEJZAŽNA ARHITEKTURA		
Priloga broj: Smežana Laban, dipl.ing.pejz.arh.	Razmjera:	Broj lista:
	1:1000	13



Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Datum: 16.06.2023	
08-332/23-3747/6	

UPI-02-041/23-4091/2

CRNA GORA
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG
PLANIRANJA I URBANIZMA

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, postupajući po zahtjevu **Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, 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 Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj 08-332/23-3747/6 od 25.05.2023. godine koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-4091/1 od 31.05.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta mješovite namjene na UP12, zona B, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2" (katastarske parcele 2271/1, 2270/1, 2270/2 KO Podgorica) u Podgorici, investitora Streljački savez Crne Gore** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova, izdatih od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma), 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 poklopca 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 naći na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na katastarskoj parceli 2270/1 nalazi se poslovna zgrada površine 516m², spratnosti Po+P+1, poslovna zgrada površine 51m², spratnosti P i pomoćna zgrada površine 24m², spratnosti P. Na UP 12 planiran je objekat površine prizemlja 2595m², maksimalne bruto građevinske površine objekta 10814m², spratnosti P+3. Namjena objekta je mješovita.

DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice istočno od UP 12, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda i atmosferske kanalizacije. Planirano je ukidanje postojećeg vodovoda AC DN300mm koji vodom snabdijeva rezervoar na brdu Gorica i prolazi kroz parcele

UP 11 i UP 12 i na njemu postoje priključci nekih okolnih objekata. Isti će biti ukinut nakon izgradnje novog cjevovoda u saobraćajnici istočno od predmete parcele. Takođe je planirana izgradnja saobraćajnice zapadno od predmetne lokacije i u sklopu nje izgradnja vodovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije. 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.

Kako nije poznata dinamika izmješatanga cjevovoda AC"С" DN300mm, koji prolazi preko predmetne parcele, isti mora biti u funkciji i ne smije biti ugrožen izgradnjom objekta. To znači da mora biti obezbijedjen koridor min 3m osovinski od cjevovoda, kako bi se omogućio nesmetan pristup specijalnim vozilima radi održavanja cjevovoda ili eventualne intervencije.

Na predmetnoj lokaciji postoji registrovan vodomjer pod šifrom 470077000, broj vodomjera 17636519, marke "Baylan" 20/5 na ime SOFK "Streljački dom", kao i njegov interni vodomjer pod šifrom 517021600, broj vodomjera 1105073737, marke "Infocon" 13/3 na ime "Lucky Lady" d.o.o. – vl. Vujović Sava. Nije evidentiran priključak na gradsku fekalnu kanalizaciju. Zbog malog profila ovaj priključak najvjerovatnije ne može zadovoljiti potrebe planiranog objekta i može se iskoristiti kao gradilišni. U tom slučaju, isti je potrebno preregistrovati na ime investitora, a na osnovu zahtjeva investitora i posjedovne dokumentacije koja ga veže sa postojećim registrovanim potrošačem i isti preregistrovati u gradilišni priključak.

a) Vodovod:

Priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu moći će se izvršiti na planiranom cjevovodu ulicom zapadno od predmetne lokacije, nakon njegove izgradnje, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

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

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 ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio 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. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

Kod vodomjera \varnothing 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugradjuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugradjuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugradjuju.

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.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kucištem, 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 priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere. Prilikom izvođenja pripremljenih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere.

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 cjevovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje predmetnog objekta. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se

obaviti nakon izgradnje DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije pored predmetne lokacije, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekata, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Priključak, izvod iz objekta, kada se za to steknu uslovi, mora 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 vršiće 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 katastrofe potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata 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 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 obuhvati 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, nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Napominjemo da postoji mogućnost da atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vode 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 to 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

Projekt mora 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 br. 100/13). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu sa tehničkim 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 slučaju radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji od radova izvođač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

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

Napomena: 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 pravila priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uređenja terena i eventualno opremljenosti ako je predviđen.

Ovaj projekt važi (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Priloge: Sitnacija R = 1:1000

Podgorica,
15.06.2016. godine

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

Legenda 1:1,000

Čvorovi

Vodovodna mreža

Slivnici

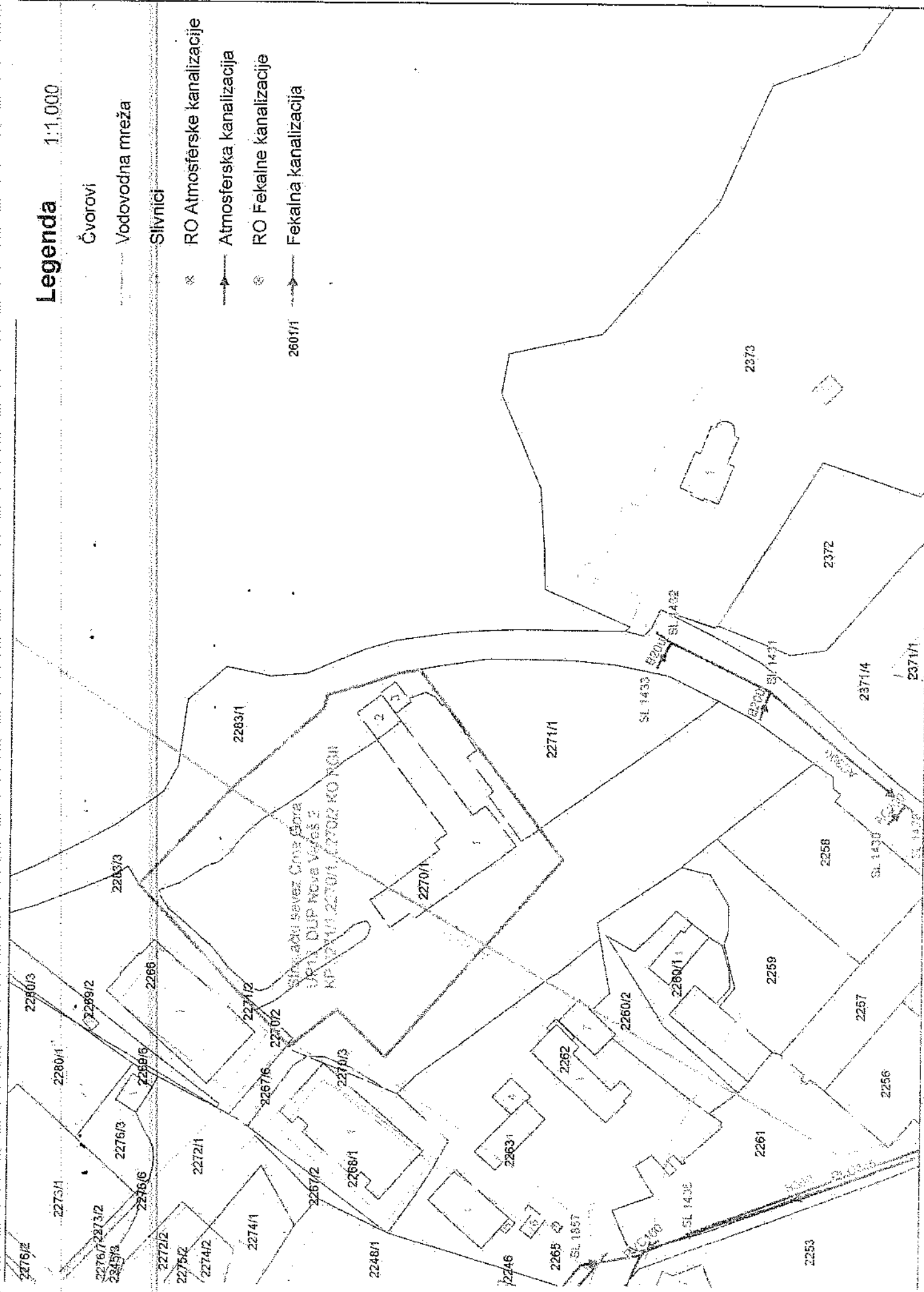
* RO Atmosferske kanalizacije

—> Atmosferska kanalizacija

⊗ RO Fekalne kanalizacije

—> Fekalna kanalizacija

2601/1



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 01-917/23-2039

Datum: 02.06.2023



Katastarska opština: PODGORICA II

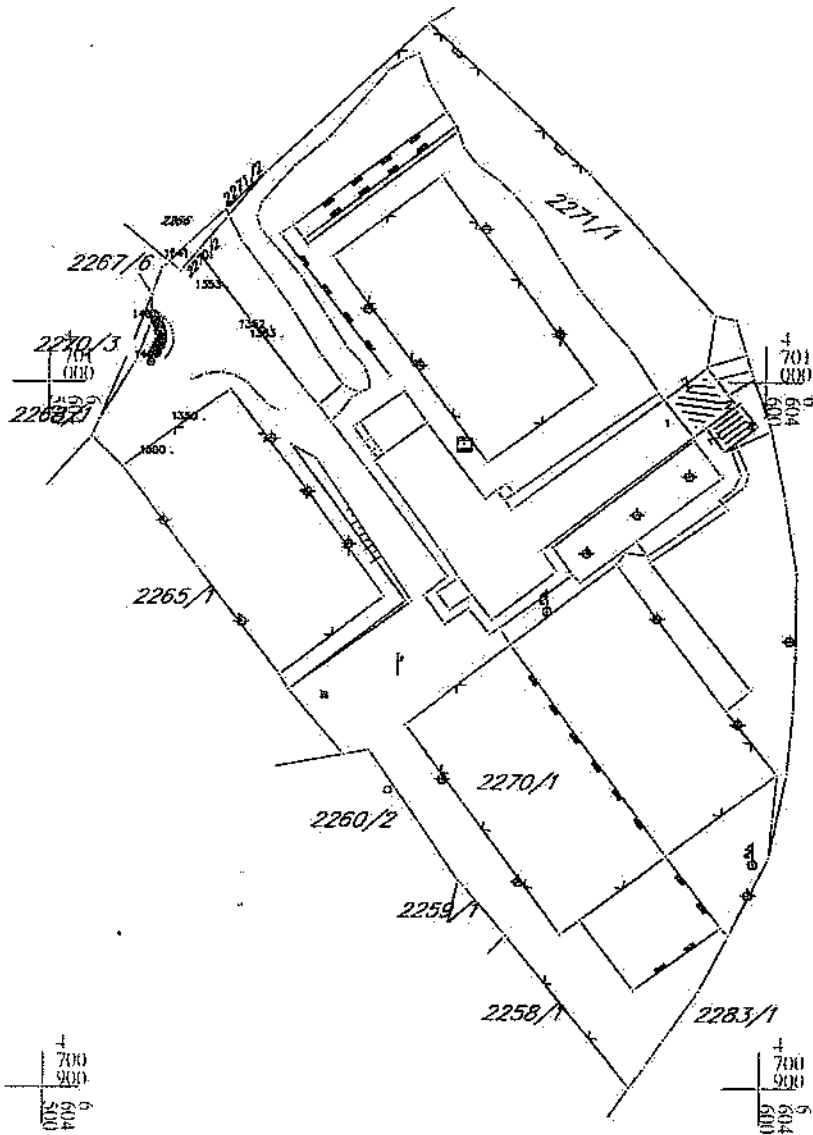
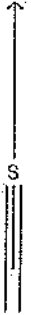
Broj lista nepokretnosti: 641

Broj plana: 25,28

Parcele: 2270/1, 2270/2, 2271/1, 2271/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

05.06.2023
08-332/23-3747/2

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-2201/

Podgorica, 30.05.2023. godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-2201/1 od 29.05.2023. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/23-3747/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 12, u zoni B, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nova Varoš 2“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br.32/18), Opština Podgorica, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da Investitora treba obavezati da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me