



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I
UREĐENJE PROSTORA

Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova

Broj: 084-2022/8-2021

Podgorica, 03.02.2022. godine

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODGORICA

Bul. Vojvode Stanka Radonjića br. 1

Dostavljaju se urbanističko tehnički uslovi broj 084-2022/8-2021 od 03.02.2022. godine za građenje novog objekta centralnih djelatnosti, na lokaciji urbanističkoj parceli UP5 (zona B), koja se sastoji od od djelova kat.parcela br.2221/2, 2216, 2212, 2221/1, 2215/1, 2215/6 i 4150/1 KO Podgorica II u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nova Varoš 2“ (Sl.list Crne Gore – opštinski propisi br.32/18) , Glavni Grad Podgorica.

Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva,

U spise predmeta


-Direkciji za inspekcijski nadzor

-a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Nikić



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj:084-2022/8-2021 Podgorica,03.02.2022.godine</p>	 <p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
	<p>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18,63/18,11/19 i 82/20) i podnijetog zahtjeva Uprave za katastar i državnu imovinu iz Podgorice izdaje:</p>	
	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p>	
	<p>za izradu tehničke dokumentacije</p>	
	<p>za građenje novog objekta centralnih djelatnosti, na lokaciji urbanističkoj parceli UP5 (zona B), koja se sastoji od od djelova kat.parcela br.2221/2, 2216, 2212, 2221/1, 2215/1,2215/6 i 4150/1 KO Podgorica II u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nova Varoš 2“ (Sl.list Crne Gore – opštinski propisi br.32/18) , Glavni Grad Podgorica.</p>	
	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>Uprava za katastar i državnu imovinu iz Podgorice</p>
	<p>1 POSTOJEĆE STANJE</p>	
	<p>Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nova Varoš 2“ Prema Topografsko-katastarskoj podlozi na parcela se nalazi postojeći objekat, koji u grafičkom prilogu Analiza postojećeg stanja nosi oznaku br.53 ocjenjen kao dobar, spratnosti 2Po+P+6, Površina prizemlja iznosi 850m2, a BRGP objekta 5951m2. Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine od 30.12.2021.godine u listu</p>	

	<p>nepokretnosti 603-izvod KO Podgorica II evidentirana je kat.parcela br.2221/2 kao nekategorisani putevi površine 993m²; u listu nepokretnosti 635-izvod KO Podgorica II evidentirana je kat.parcela br.2215/1 sa poslovnom zgradom u vanprivredi površine 729m² (šestospratna zgrada br.1) i zemljište uz zgrade površine 6180m²; u listu nepokretnosti 4473-izvod KO Podgorica II evidentirana je kat.parcela br.2212/1 sa poslovnom zgradom u vanprivredi površine 538m² (jednospratna zgrada br.1) i zemljište uz zgrade površine 204m²; u listu nepokretnosti 5341-izvod KO Podgorica II evidentirana je kat.parcela br.2216/1 kao park površine 122m² i kat.parcela 22216/2 kao neplodna zemljišta površine 143m²; u listu nepokretnosti 2483-izvod KO Podgorica II evidentirana je kat.parcela br.2215/6 kao livada 3.klase površine 1888m²; u listu nepokretnosti 603-izvod KO Podgorica II evidentirana je kat.parcela br.4150/1 kao nekategorisani putevi površine 12574m².</p>
2.	PLANIRANO STANJE
2.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Urbanistička parcela UP5, zone B, je u grafičkom prilogu Planirana namjena površina planirana za centralne djelatnosti.</p> <p>Površine za centralne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom namijenjene smještaju centralnih-poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, i obilježja su centara naselja, kao i objekata u skladu sa potrebama investitora i pretežnom namjenom: Poslovne zgrade i objekti uprave, kulture, školstva, zdravstvene i socijalne zaštite, vjerskih objekata, sport i rekreacija;</p> <p>Shodno smjernicama za UTU –e propisano je da:</p> <p>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);</p> <p>Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20m od kote terena;</p> <p>Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Daje se mogućnost projektovanja i ravnih krovova;</p> <p>Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. Površinski parking u okviru urbanističke parcele ne ulazi u indeks zauzetosti; Ako se suterenska ili podrumaska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele;</p> <p>Dozvoljeno je ograđivanje parcela, u skladu sa standardima ustanovljenim za određenu vrstu objekta, na kojima se nalaze objekti CANU, Vile „Gorica“, objekti muzeja (prirodnjački muzej, muzej savremene umjetnosti), objekti Vlade Crne Gore (Ministarstva odbrane i Generalštab, Ministarstvo inostranih poslova), dok se ostali objekti u okviru namjene centralne djelatnosti ne smiju ograđivati obzirom na njihov javni karakter;</p> <p>Gradnju objekta moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu;</p> <p>Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne</p>

	<p>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 (1m i više) za sadnju višeg drveća i to u nivou kote terena, a ne u izdignutim žardinjerama; min.20- 30% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom.</p> <p>Na UP 5 zona B nalazi se objekat kod kojeg je završena prva faza izgradnje. Planom su dati parametri koji podrazumijevaju ostale faze izgradnje</p>
2.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>Kao osnov za izradu DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa 29.12.2016. godine. 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. Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.</p> <p>Shodno grafičkom prilogu Parcelacija i regulacija u zoni B, UP5 sastoji se od djelova kat.parcela br.2221/2, 2216, 2212, 2221/1, 2215/1,2215/6 i 4150/1 KOPodgorica II.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore „ 044/18,043/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
2.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p><u>Građevinska linija</u> definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički na prilogu parcelacije.</p> <p><u>Građevinska linija za nove objekte</u> 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.</p> <p><u>Građevinska linija podzemne etaže</u> može biti do min. 1,00m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele.</p> <p><u>Regulaciona linija</u> je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara datih u tabeli. Kroz grafičke priloge date su koordinate urbanističkih parcela, građevinskih linija kao i koordinate regulacionih linija.</p> <p>Iskazane vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti u tabelarnom dijelu su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora. BGP za objekat u cjelini (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.</p> <p>Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su</p>

	<p>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.</p> <p>Spratnost objekata data na grafičkim priložima je 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:</p> <p><u>Podrum</u> 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.</p> <p><u>Suteren</u> 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.</p> <p><u>Tavan</u> je dio objekta bez nadzitka 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%.</p> <p><u>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:</u></p> <p>Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl.list CG" br.060/18),</p> <p>Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore, broj 044/18,043/19).</p>
3.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>-Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju («Službeni list CG», br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda («Službeni list RCG», br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list CG», br.26/10 i 48/15).</p> <p>-Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <p>-Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG", br.34/14, 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne</p>

	<p>prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu .</p> <p>Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakonom o zaštiti vazduha („Sl. list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15); - Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 28/12, 01/14, 02/18); - Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11, 39/16); <p>-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:</p> <p>Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“, br. 30/91);</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik 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); - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ“, br. 7/84); <p>Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Sl. list SFRJ“, br. 24/87);</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl. list CG“, br. 9/12); <p>-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja I upotrebe („Sl. list RCG“, br. 54/01),</p> <p>-Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
4.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Opšte mjere zaštite</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; → prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine; → izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine. <p>Mjere za zaštitu voda</p> <ul style="list-style-type: none"> → sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti

izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/praznjenje od strane nadležne institucije; → nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama; → potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem; → zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju; → za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe; → vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci.

Mjere za zaštitu vazduha

→ unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjiti se zaprašenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice;

→ obezbijedivanjem redovnog pranja ulica obustaviće se smanjenje zaprašenosti prašinom sa kolovoza;

→ sa aspekta zaštite vazduha od zagađivanja potrebno je uspostaviti sistem za kontrolu kvaliteta vazduha i izvršiti popis izvora zagađenja. Projekcije budućeg stanja iziskuju potrebu monitoringa integralnog zagađenja vazduha.

Mjere za zaštitu zemljišta

→ posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;

→ predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj havarijskog izlivanja opasnih materija u zemljište.

Mjere za zaštitu od buke

→ Legilsativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:

→ sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu;

→ utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda;

→ prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti;

- postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini. Zaštita od buke postiže se:
 - uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke;
 - planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke;
 - podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice);
 - izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini;
 - izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini. Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Mjere zaštite od buke vezane su za izbor i upotrebu niskobučnih mašina prilikom izgradnje objekata, uređaja, sredstava za rad i transport, a sprovode se primjenom najbolje dostupnih tehnika koje su tehnički i ekonomski isplative.
- Mjere upravljanja otpadom
 - obezbijediti dovoljan broj kontejnera za prikupljanje otpada i njegovo redovno pražnjenje i odvoženje sa lokacije u skladu sa uslovima nadležnog komunalnog preduzeća;
 - čvrsti otpad sakupljati samo na vodonepropusnim površinama, a dinamiku evakuacije otpada uskladiti sa potrebama i na način da se ne dozvoli stvaranje količina otpada koji po kapacitetu prevazilazi mogućnosti kontejnera da ih prihvati;
 - obezbijediti potreban prostor, potrebne uslove i opremu za sakupljanje, razvrstavanje i privremeno čuvanje otpadnih materija u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom i drugim propisima kojima se uređuje postupanje sa različitim tipovima otpada;
 - prikupljeni čvrsti otpad (sekundarne sirovine) razvrstavati i odlagati u zasebne kontejnere. Sekundarne sirovine predavati ovlašćenoj organizaciji;
 - nije dozvoljeno odlaganje otpadnih materija na nepokrivenom i nebetoniranom prostoru. Određivanje lokacije za postavljanje kontejnerskih boksova urađene su prema smjernicama JP Komunalno, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpada ("Sl. list Crne Gore", br. 64/11 i 39/16).

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 80/05 i „Sl.list CG“, br. 73/10, 40/11, 59/11, 52/16); Zakona za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) i na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine br.03-D-70/2 od 19.01.2022. godine

5.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	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 obezbjede 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 presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu
- ♣ 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.

Zelenilo poslovnih objekata (ZPO) i Zelenilo administrativnih objekata (ZA)

- U skladu sa namjenom objekata (centralne djelatnosti, površine za kulturu), slobodne prostore organizovati u vidu poluotvorenih parterno uređenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela. Predviđena je rekonstrukcija postojećih i urbana dogradnja novih zelenih površina.

Uslovi za uređenje: - min. 20% - 30% površine parcele mora biti pod zelenilom

- maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog drveća
- 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)
- linearno zelenilo planirati uz saobraćajnice i na parkinzima (uslovi iz ZUS-a)

	<ul style="list-style-type: none"> - 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 - na površinama gdje nije moguće postići zadati minimalni procenat zelenila obavezno je vertikalno i krovno ozelenjavanje. Krovno zelenilo podrazumjeva formiranje intezivnog krovnog vrta (na krovu objekta ili podzemnih etaža). Iz ovog razloga je neophodno obezbjediti dubinu supstrata na koti terena (min. 1 m) za sadnju visokog drveća, ali ne u izdignutim žardinjerama - pejzažno uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija - u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.) - za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama - formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje - predvidjeti fontane, česme, skulpture, funkcionalan mobilijar savremenog dizajna - i u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje.
6.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu- za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).</p>
7.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom „Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).</p>
8.	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>-</p>
9.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p>-</p>
10	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16.);</p>

11	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Gradnju objekta moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu;
12	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
12.1.	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
12.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno ovim Planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova javnih preduzeća. Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju broj UPI-02-041/22-349 od 28.01.2022.godine izdati od doo „VODOVOD I KANALIZACIJA“ Podgorica
12.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu Saobraćajna infrastruktura i prema uslovima nadležnog organa. Akt broj 084-2022/3 od 11.01.2022.godine kojim se ovo ministarstvo obratilo Sekretarijatu za saobraćaj Glavnog Grada Podgorica.
12.4.	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) -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) -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) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i

	<p>povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) Takođe koristiti sledeće:</p> <p>sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. 	
13	<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 ("SI.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>	
14	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p>	
	<p>–</p>	
15	<p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p>	
	Oznaka urbanističke parcele	UP5 (zona B)
	Površina urbanističke parcele	7092m ² ;
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,80 površina pod objektom 5674 m ²
	Maksimalni indeks izgrađenosti	3,0
	Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	21276 m ²
	Maksimalna spratnost objekta	P+6
	Maksimalna visinska kota objekta	–

Parametri za parkiranje odnosno
garažiranje vozila

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 m²) 12 parking mjesta;
- Proizvodnja(na 1000 m²) 14 parking mjesta;
- Fakulteti (na 1000 m²) 22 parking mjesta;
- Poslovanje (na 1000 m² BRGP) 22 parking mjesta;
- Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjesta;
- Hoteli (na 1000 m²) 7 parking mjesta;
- Restorani (na 1000 m²) 86 parking mjesta;
- Sportske dvorane, stadioni (na 100 posjetilaca) 18 parking mjesta.

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.
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>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);</p> <p>Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20m od kote terena;</p> <p>Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Daje se mogućnost projektovanja i ravnih krovova;</p> <p>Gradnju objekta moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu;</p> <p>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 (1m i više) za sadnju visočijeg drveća i to u nivou kote terena, a ne u izdignutim žardinjerama; min.20- 30% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom.</p> <p>Spratnost objekata data na grafičkim priložima je granična spratnost, do koje se objekat može graditi.</p> <p>✦ Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda</p>

		<p>budućih projektnih rješenja</p> <p>U skladu sa namjenom objekata (centralne djelatnosti, površine za kulturu), slobodne prostore organizovati u vidu poluotvorenih parterno uređenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije. 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 je energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.</p>

DOSTAVLJENO:	
<ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a 	
OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
Nataša Đuknić	
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
	Branka Nikić
M.P.	potpis ovlaštenog službenog lica
	
PRILOZI	
<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a 	<p>Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine br.03-D-70/2 od 19.01.2022. godine;</p> <p>Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju broj UPI-02-041/22-349 od 28.01.2022.godine izdati od doo „VODOVOD I KANALIZACIJA“ Podgorica</p>



Crna Gora
Agencija za zaštitu životne sredine

25.01.2022.
08-2022/6-2022

Adresa: IV proleterske brigade broj
19
81000 Podgorica, Crna Gora

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-70/2

Podgorica, 19.01.2022.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Direkcija za planiranje i uređenje prostora
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-70/1 od 18.01.2022.godine

PREDMET: Zahtjev za mišljenje o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, broj 084-2022/2 od 11.01.2022.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.UP5 (zona B) u zahtjevu Detaljnog urbanističkog plana „Nova Varoš 2“ (Sl.list Crne Gore- opštinski propisi br.br.32/18), Glavni Grad 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 spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)“, redni broj 12. Infrastrukturni projekti, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

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

Podsjećamo vas da, ukoliko su planirani „Trgovački, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi“, onda je nepohodno da se nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine.



Kontakt osoba.
Jasmina Janković-Mišnić, Samostalni savjetnik I
Tel: +382 20 446 517; +382 67 807 382
mail: jasmina.jankovic@epa.org.me



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zerskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312 Prva banka CG: 535-9562-08

E-mail: vikpg@t-com.me, Web: www.vikpg.co.me

Žiro račun:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Broj: UPI-02-041/22-349/

CRNA GORA

Ministarstvo ekologije,

prostornog planiranja i urbanizma

Prijelaz: 31. 01. 2022				
Old. broj:	Radni broj:	Prilog:	Vrijednost:	
084-2022/4	7-2022		Podgorica, 28. 01. 2022 ²⁰	

137895, 3000-25/2022

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) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj 084-2022/4 od 11.01.2022.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02/041/22-349/1 od 20.01.2022. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za objekat centralnih djelatnosti na UP 5, zona B, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2" (katastarske parcele 2221/2, 2216, 2212, 2221/1, 2215/1, 2215/6 i 4150/1 2215/1 KO Podgorica II) u Podgorici, izdatih od strane ovog društva pod brojem 11854/3 od 05.11.2018. godine. Prethodni uslovi su izdati na ime Ministarstva pravde, a novi važe na ime Uprave za katastar i državnu imovinu i iste dopunjavamo sljedećim:

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

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

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

Sve ostalo, propisano prethodno izdatim uslovima i dalje važi.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija uslova broj 113UP1-095/19-7744 od 12.08.2019. godine

Podgorica,

28.01.2022. godine

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



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 20/31-90189-1

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacije: 440 325, tehnička priprema 440 312

E-mail: vikpgg@t-com.me, Web: www.vikpgg.me

Žiro račun:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CRNA GORA

Ministarstvo ekologije,

prostornog planiranja i urbanizma

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma Broj:

UPI-02-041/22-349/

Prim. bro:	31. 01. 2022			
D. št. št.	od. klas. znak	Red. št. št.	Prilog	Vrijednost
084-2022	/	4-2022		

Podgorica, 28. 01. 2022²⁰

137895, 3000-25/2022

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) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj 084-2022/4 od 11.01.2022. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02/041/22-349/1 od 20.01.2022. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat centralnih djelatnosti na UP 5, zona B, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2" (katastarske parcele 2221/2, 2216, 2212, 2221/1, 2215/1, 2215/6 i 4150/1 2215/1 KO Podgorica II) u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva pod brojem 11854/3 od 05.11.2018. godine. Prethodni uslovi su izdati na ime Ministarstva pravde, a novi važe na ime Uprave za katastar i državnu imovinu i iste dopunjavamo sljedećim:

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

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

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

Sve ostalo, propisano prethodno izdatim uslovima i dalje važi.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija uslova broj 113UP1-095/19-7744 od 12.08.2019. godine

Podgorica,

28.01.2022. godine

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



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312

E-mail: vikpg@t-com.me, Web: www.vikpg.co.me

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: 11854/3

Podgorica, 05. 11. 2018 20

MINISTARSTVO PRAVDE
PODGORICA

95947, 3000-395/2018



MET: Katastar instalacija i tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za objekat centralnih djelatnosti na UP 5, zona B, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2" (katastarske parcele 2221/2, 2215/1 KO Podgorica III) u Podgorici.

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 11854/1 od 29.10.2018. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za objekat centralnih djelatnosti na UP 5, zona B, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2" (katastarske parcele 2221/2, 2215/1 KO Podgorica III) u Podgorici (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/18-563 od 25.10.2018. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine), dostavljamo vam situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji i propisujemo sljedeće uslove priključenja na vodovod i kanalizaciju. Položaj vodovoda je ucrtan kao spoj tih osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki vodovodni šaht pojedinačno, pri čemu voditi računa da ne oštetite postojeće instalacije. Napominjemo da se u blizini lokacije može naći na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu vašeg zahtjeva. Ukoliko se pokaže potreba za izmještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija, vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na vaš zahtjev, a troškove izmještanja i rekonstrukcije morate izmiriti prije početka radova.

Na UP 5 evidentiran je postojeći objekat u fazi izgradnje površine prizemlja 850m², bruto građevinske površine 5951m², spratnosti 2Po+P+6. UTU-ima je na UP 5 planiran objekat površine osnove 5674m², ukupne bruto građevinske površine djelatnosti 21276m² i spratnosti P+6. Namjena planiranog objekta su centralne djelatnosti.

Prije početka izgradnje postojećeg objekta na predmetnoj parceli, izvršeno je izmještanje priključnog kolektora fekalne kanalizacije za vojnu bolnicu, čiji je sadašnji položaj dat na priloženoj situaciji. Međutim, kako je površina osnove planiranog objekta mnogo veća od postojećeg, ukoliko planirani objekat lokacijski pada iznad ovog priključnog cjevovoda fekalne kanalizacije, potrebno je izvršiti njegovo ponovno izmještanje prije početka bilo kakvih radova na izgradnji ovog objekta.

Za potrebe gradilišta postojećeg objekta na predmetnoj lokaciji, od strane ovog društva je na ime izvođača radova "Kroling" d.o.o. izveden i registrovan i gradilišni priključak, šifra 920118000, broj vodomjera 1105166447 "Infocon" 20/3.

a) Vodovod:

Iz raskrsnice – kružnog toka sjeverno od lokacije, izveden je cjevovod PEVG DN200mm do trotoara na strani vašeg objekta, kako je prikazano na priloženoj situaciji. Na tom mjestu je potrebno izvesti čvor, a odatle i priključak za vaš objekat.

Za potrebe gradilišta objekta može se zadržati postojeći priključak, s tim što je isti potrebno preregistrovati na vaše ime, ili ime novog izvođača radova na objektu, a na osnovu vašeg, ili zahtjeva izvođača.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3-3,5 bar.

Za registrovanje, utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta. Ako se radi o objektu sa više poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Vodomjerni šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalerski ili građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Ukoliko se radi o objektu sa većim brojem poslovnih jedinica, za koju bi ugradnja vodomjera u šahtu van objekta bila neracionalna, za registrovanje utroška vode potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju, za registrovanje utroška vode cijelog objekta.

Kod vodomjera Ø50 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. Pri likom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

Svi vodomjerni koji se ugrađuju moraju biti klase C sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, koji je prilagodjen usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjerni 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 njetko 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 objekta.

Ako protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, projektom unutrašnjih instalacija prikazati njegovo povezivanje na spoljnu vodovodnu mrežu kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Vodoinstalaterske radove na izradi ili rekonstrukciji priključka, nabavci i ugradnji kontrolnih i posebnih vodomjera, izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje sve vodomjere.

Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, 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 poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje na gradsku fekalnu kanalizacionu mrežu može se ostvariti na postojećem priključnom kolektoru PVC DN315mm u nekom od postojećih revizionih okana RO 6330 ili RO 6331, čije su kote i koordinate date u prilogu.

Priključne cijevi (izvod iz objekta) moraju biti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Pri tome, priključenje u RO obavezno mora biti min 20cm iznad kote vrha cijevi, a kod ukrštanja sa vodovodom tjeme kanalizacione cijevi minimum 20 cm ispod vodovodnih instalacija.

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 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.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju (ukoliko se objekat priključuje gravitaciono). U slučaju da investitor priključi objekat na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" 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 vaše parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata, jer se atmosferska kanalizacija 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 Službeni list RCG (br.22 /2002). 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" Podgorice.

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 vam 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' = 1:1500

Geometrijski atributi vodovodnih šahtova

Geometrijski atributi fekalnih šahtova

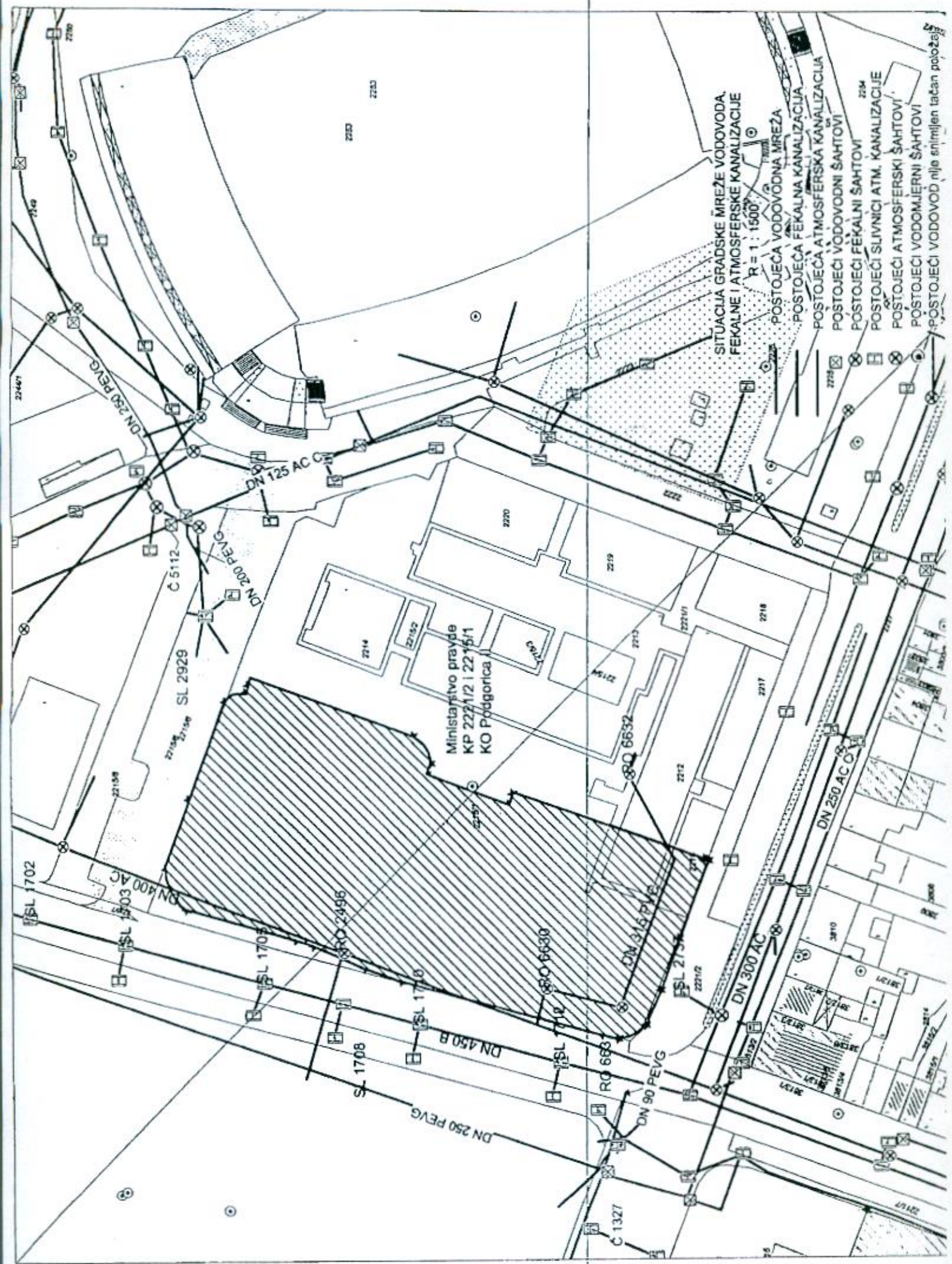
Geometrijski atributi slivnika atmosferske kanalizacije

Podgorica,

05.11.2018.godine

Izvršni direktor,
Viadan Vučelić, dipl.ecc.





SITUACIJA GRADSKO MREŽE VODOVODA
FEKALNE I ATMOSFERNE KANALIZACIJE
R = 1 : 1500

POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA

POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA

POSTOJEĆA ATMOSFERNA KANALIZACIJA

POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI

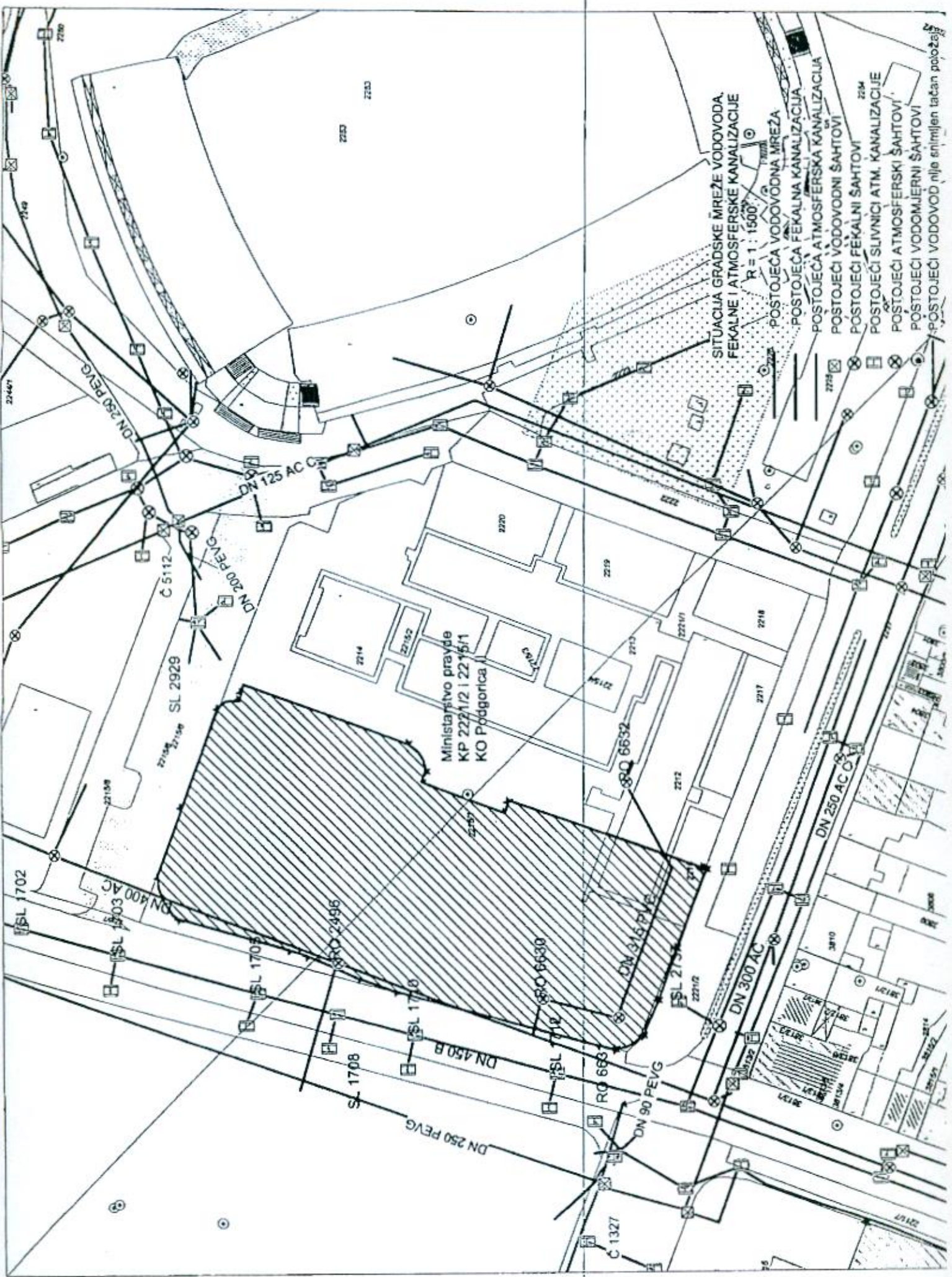
POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE

POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI

Ministarstvo pravde
KP 222/12 I 22/15/1
KO Podgorica



KATASTAR INSTALACIJA

GEOMETRIJSKI ATRIBUTI VODOVODNIH ČVOROVA

BROJ ČVORA	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA VRHA CIJEVI
Č 1327	604.152.15	4.700.804.92	KP: 45.34 mm	KVC DN:315 PEVG: 43.8 mm KVC DN:200 PEVG: 43.73 mm KVC DN:3" PC 44.16 mm DN:1" PEVG: 44.28 mm KVC
Č 5112	604.321.38	4.700.911.97	KP: 46.56 mm	KVC DN:125 AC" C: 44.76 mm

KATASTAR INSTALACIJA

GEOMETRIJSKI ATRIBUTI SAHTOVA FEKALNE KANALIZACIJE

BROJ RO	Y	X	KOTA DNE POKLOPCA	KOTA DNE KOLEKTORA KDC Nizvodno KDC Uzvodno	KOTA DNE DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNE LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
RO 2496	604,209,34	4,700,872,82	KP 45,67 mm	KDC Nizvodno 41,65 mm KDC Uzvodno 41,65 mm	KDC Desno DN 150 K 43,47 mm	
RO 6630	604,199,82	4,700,820,52	KP 45,88 mm	KDC Nizvodno 41,83 mm KDC Uzvodno 41,83 mm		
RO 6631	604,194,78	4,700,801,38	KP 45,75 mm			
RO 6632	604,254,41	4,700,798,88	KP 45,46 mm	KDC Nizvodno 42,72 mm KDC Uzvodno 42,72 mm		

KATASTAR INSTALACIJA

GEOMETRIJSKI ATRIBUTI SLIVNIKA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

BROJ RO	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA KOLEKTORA	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
SL 1703	604,211.61	4,700,928.84	KR 46.03 mm	KDC Nizvodno 44.29 mm KDC Uzvodno 44.39 mm	KDC Desno PVC DN 300 44.72 mm	
SL 1705	604,201.66	4,700,892.91	KR 45.91 mm	KDC Nizvodno 43.99 mm KDC Uzvodno 43.99 mm	KDC Desno PVC DN 300 44.62 mm	
SL 1708	604,196.14	4,700,872.98	KR 45.81 mm	KDC Nizvodno 43.96 mm KDC Uzvodno 43.96 mm	KDC Desno PVC DN 300 44.55 mm	
SL 1710	604,190.60	4,700,853.20	KR 45.69 mm	KDC Nizvodno 43.69 mm KDC Uzvodno 43.69 mm	KDC Desno PVC DN 300 44.52 mm	
SL 1712	604,180.50	4,700,816.95	KR 45.51 mm	KDC Nizvodno 43.36 mm KDC Uzvodno 43.36 mm	KDC Desno PVC DN 300 44.31 mm	
SL 2737	604,198.81	4,700,785.88	KR-45.42 mm	KDC Nizvodno 44.97 mm KDC Uzvodno 44.97 mm		
SL 2929	604,295.22	4,700,907.42	KR 46.1 mm	KDC Nizvodno 44.34 mm KDC Uzvodno 44.34 mm	KDC Desno PVC DN 250 44.96 mm	KDC Lijevo PVC DN 315 44.34 mm



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ I URBANIZAM

Vasa Raičkovića bb. 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 235-185, 235-188, 675-654
email: saobracaj@podgorica.me
www.podgorica.me

Priloga	07.02.2022
Č. št.	08-2022/8-2021

Broj: UPI 11-341/22-123

Podgorica, 31.01.2022.godine

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA
Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova**

Podgorica
IV Proleterske brigade br.19
+382 20/446-200

Zahtjevom br. UPI 11-341/22-123, zavedenim kod ovog Organa dana 28.01.2022. godine, obratili ste se se vezano za izdavanje saobraćajno - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta centralnih djelatnosti na lokaciji urb. parceli UP 5, (zona B) u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2", koja se sastoji od djelova katastarskih parcela br. 2221/2, 2216, 2212, 2221/1, 2215/1, 2215/6 i 4150/1, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica.

Dostavljeni nacrt UTU -a potrebno je dopuniti sljedećim:

Objekat centralnih djelatnosti na urbanističkoj parceli UP 5, (zona B) u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2", koja se sastoji od djelova katastarskih parcela br. 2221/2, 2216, 2212, 2221/1, 2215/1, 2215/6 i 4150/1, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica, planiran je na prostoru na kojem je predviđena sekundarna saobraćajna mreža preko koje je moguće ostvariti saobraćajni pristup ka gore navedenoj urbanističkoj parceli.

Mjesto saobraćajnog priključka mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost.

Namjenu saobraćajnih površina unutar urbanističke parcele i na dijelu ka saobraćajnom priključku, regulisati saobraćajnom signalizacijom.

Prilikom izrade projekta uzeti u obzir postojeću regulaciju saobraćaja na kontaktnim saobraćajnicama.

Saobraćajnu signalizaciju na priključku i unutar urb. parcele projektovati i prikazati u skladu sa propisima, standardima i normativima koji važe u ovoj oblasti i u skladu sa Pravilnikom o saobraćajnoj signalizaciji (« Sl.list CG«, broj 35/21).

**Rukovodilac Odjeljenja za saobraćaj i puteve
Fahret Maljević dipl.inž.saob.**

Dostavljeno:
- podnosiocu zahtjeva
- a/a



LEGENDA

	granica obuhvata
	oznaka katastarske parcele
	katastarska parcela
	asfaltni put
	makadamski put
	šajte
	slivnici
	rasvjeta
	betonska ograda
	žičana ograda
	gvozdена ograda
	nepostojeći objekti
	postojeći stambeni objekti - katastar
	postojeći pomoćni objekti - katastar
	novi/dogradjeni stambeni objekti
	novi/dogradjeni pomoćni objekti
	objekti u izgradnji
	temelji
	nusevina
	limeni objekti
	tende, barake
	trafostanica
	spomenik
	stub
	Koordinate granice zahvata
	povišina zahvata



Detaljni urbanistički plan
"NOVA VAROŠ 2", Podgorica

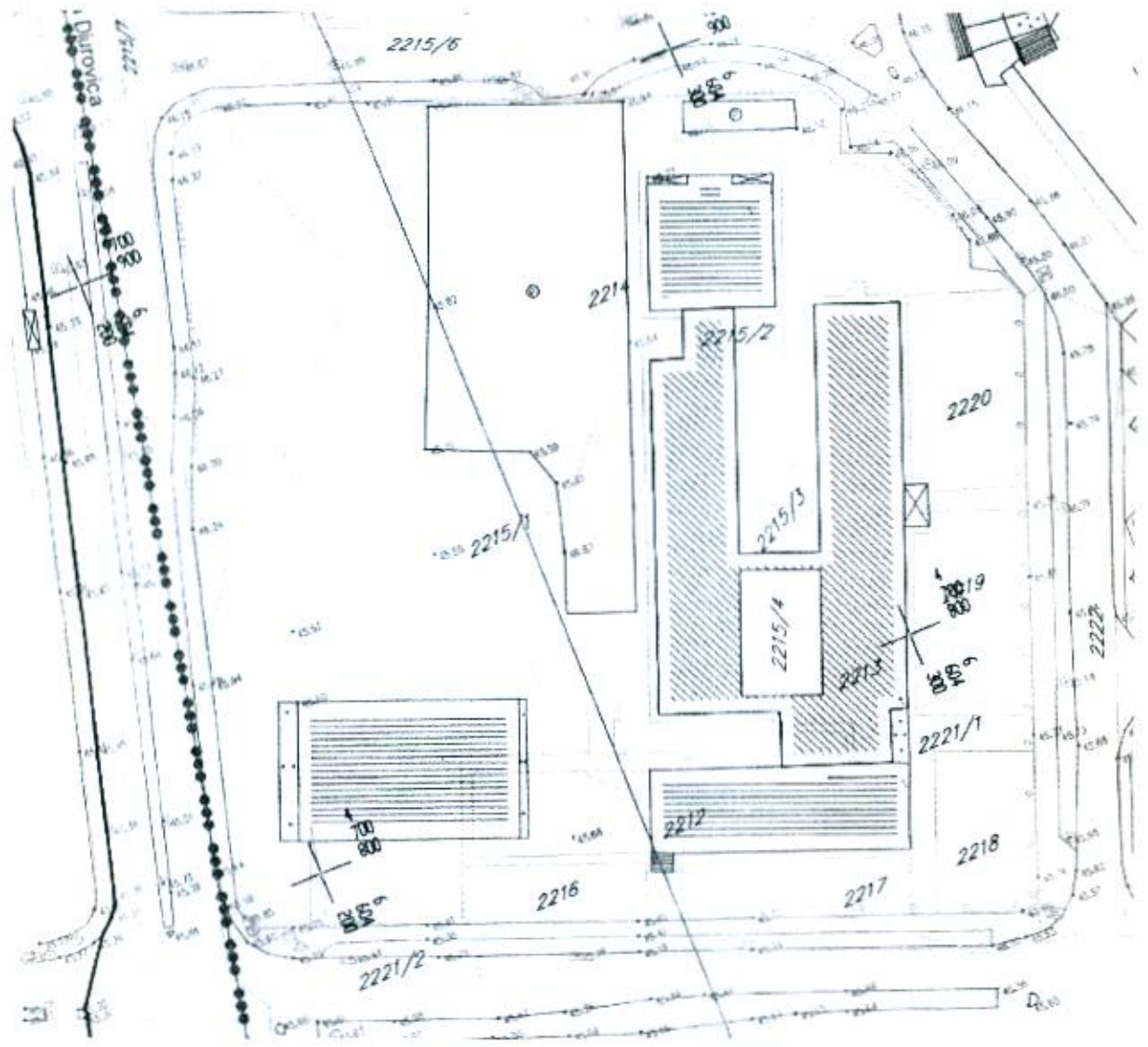
Naručilac:
Glavni grad Podgorica
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.



Obrađivač:
"Urbi.Pro" d.o.o. Podgorica

Naziv grafičkog onloga:

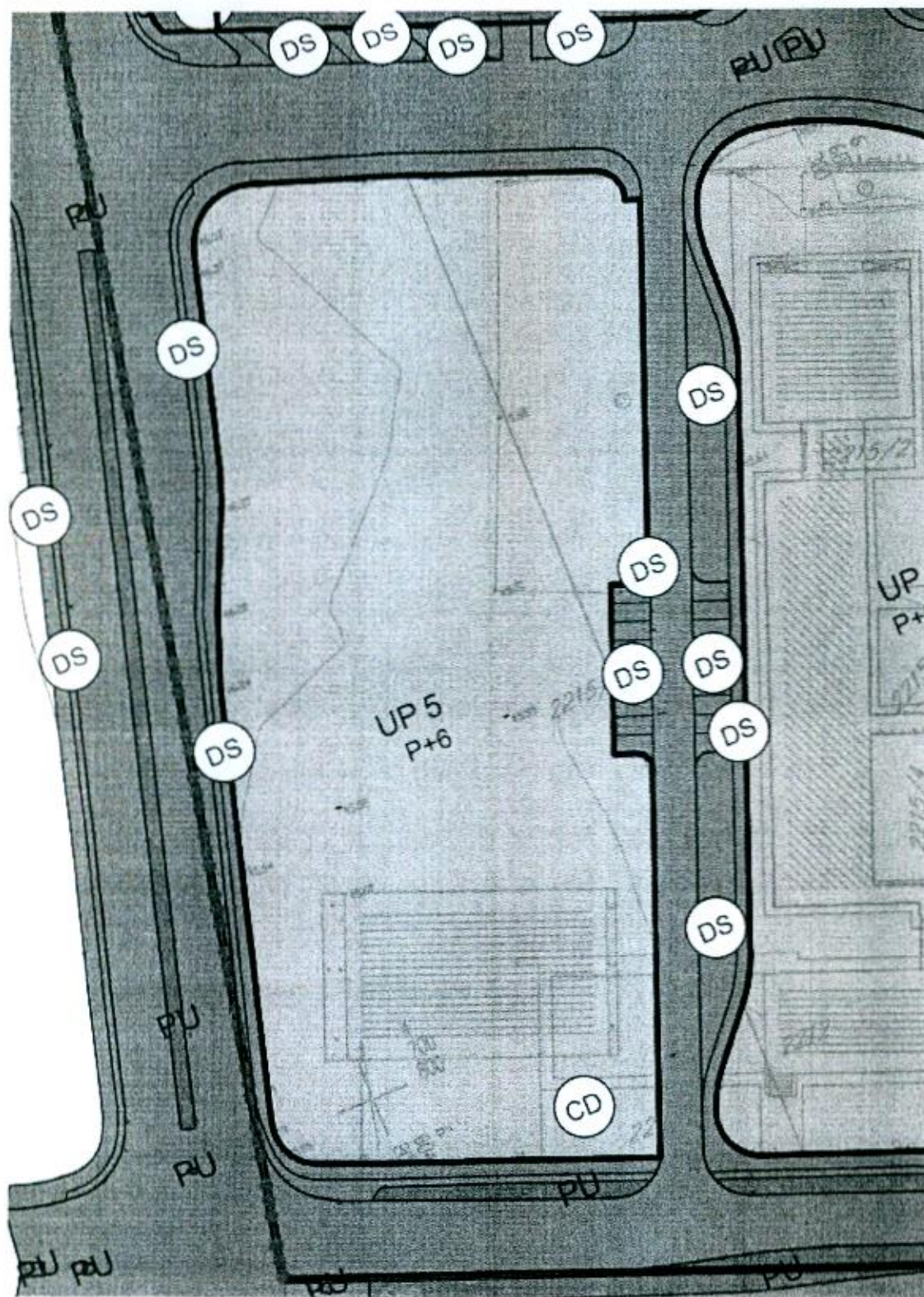
TOPOGRAFSKO KATASTARSKA
PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA





LEGENDA			
	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 zdravstvenu zaštitu		
	površine mješovite namjene		
	površine za centralne djelatnosti		
	površine za vjerske objekte		
	površine za pejzažno uređenje		
	objekti elektroenergetske infrastrukture		
	objekti hidrotehničke infrastrukture		
	kolsko-pješačke površine		
	površinske vode		
Detaljni urbanistički plan "NOVA VAROŠ 2" Podgorica			
Naručilac: Opština Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.		Odrađivač: "Urbi Pro" d.o.o. Podgorica	
Naziv grafičkog priloga <p style="text-align: center;">PRETEŽNA NAMJENA POVRŠINA</p>			





LEGENDA

	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 mješovite namjene
	površine za centralne djelatnosti
	površine za turizam
	površine za vjerske objekte
	površine javne namjene
	objekti elektroenergetske infrastrukture
	objekti hidrotehničke infrastrukture
	objekti komunalne infrastrukture
	kolisko-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.



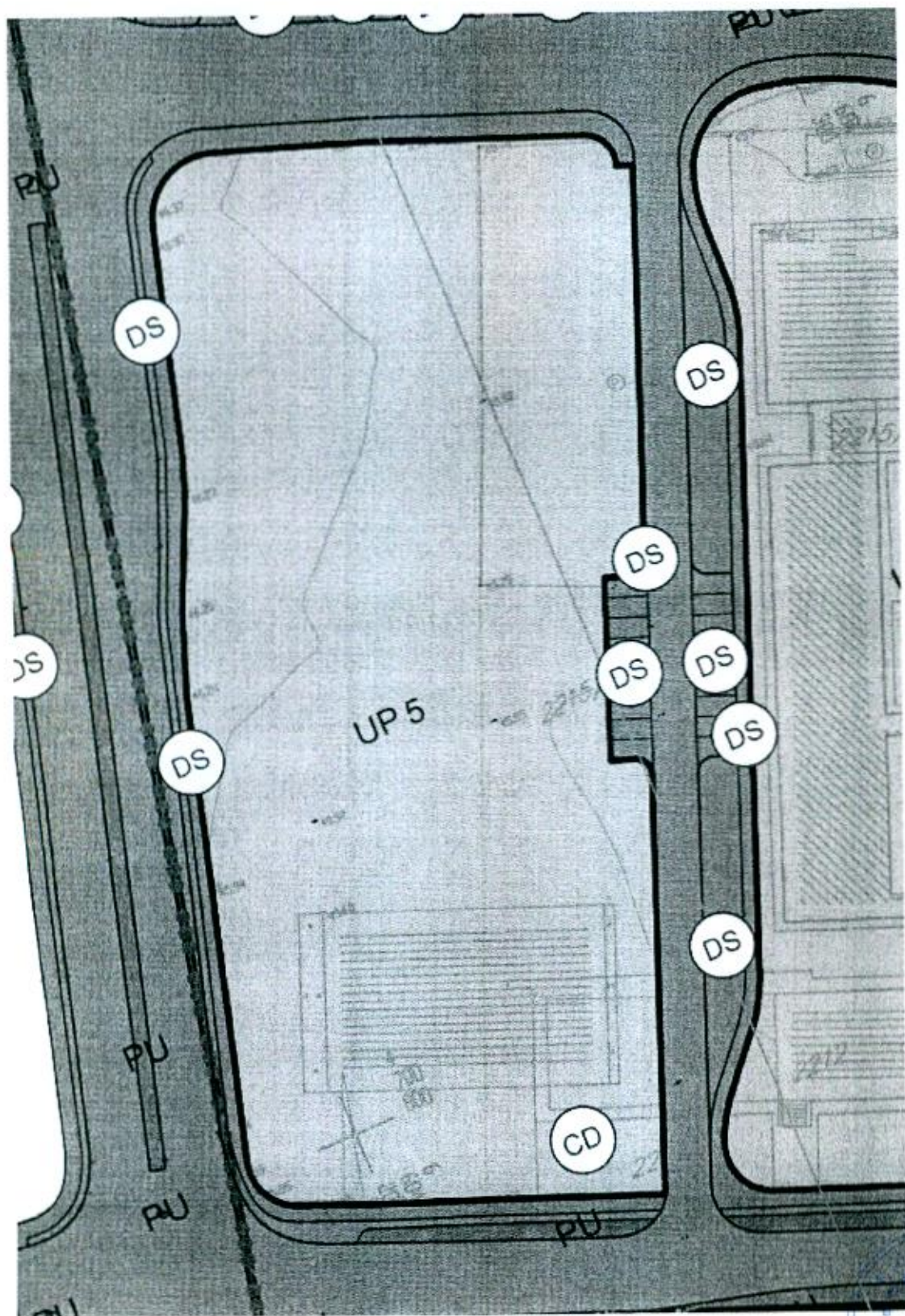
Osnaživač:
 "Urbi.Pro" d.o.o. Podgorica



Naziv grafičkog priloga

DETALJNA NAMJENA POVRŠINA





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

Naručilac:

Opština Podgorica

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

Naзив grafičkog priloga:



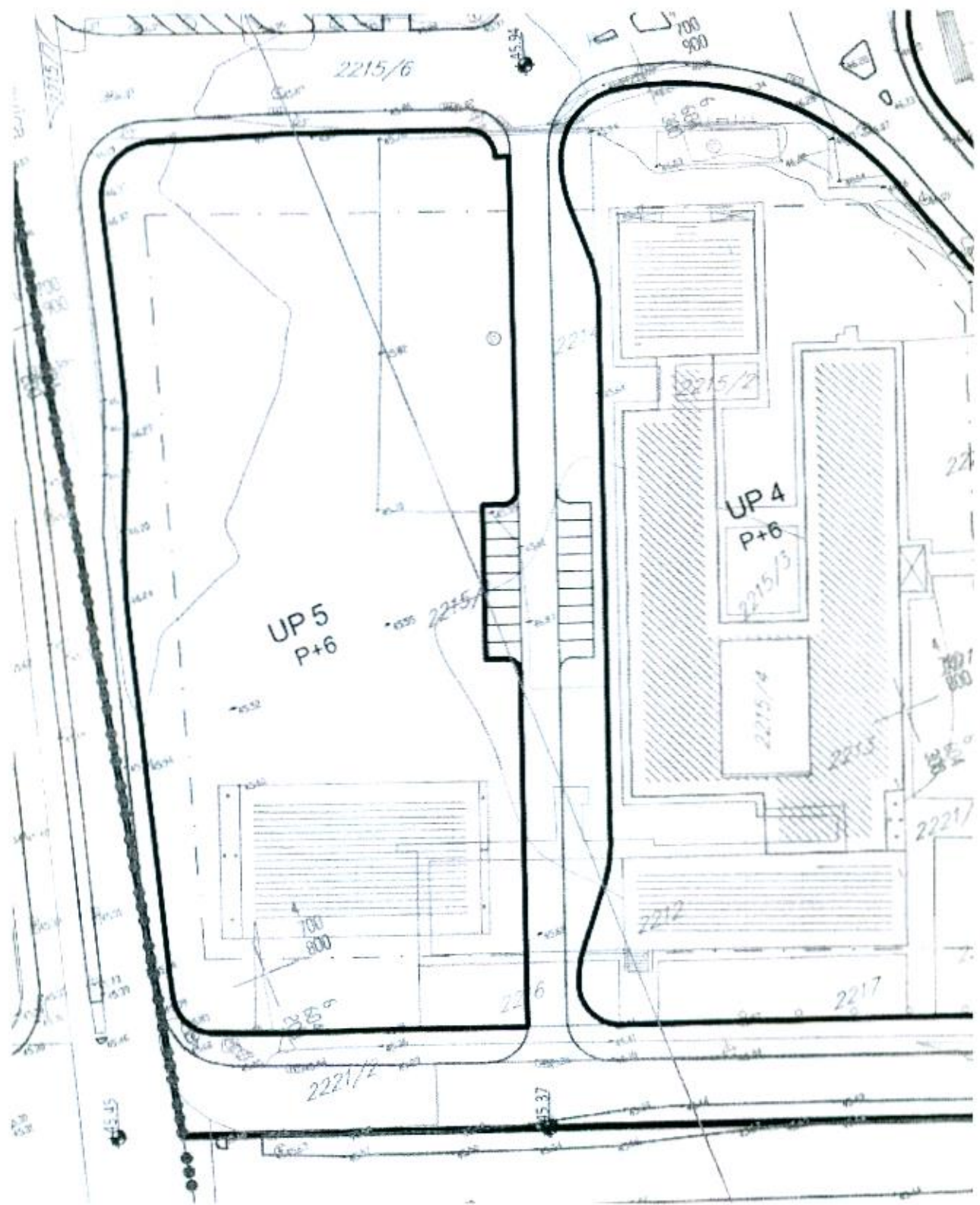
Обраđиваč:






"Urbi.Pro"d.o.o. Podgorica



PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA



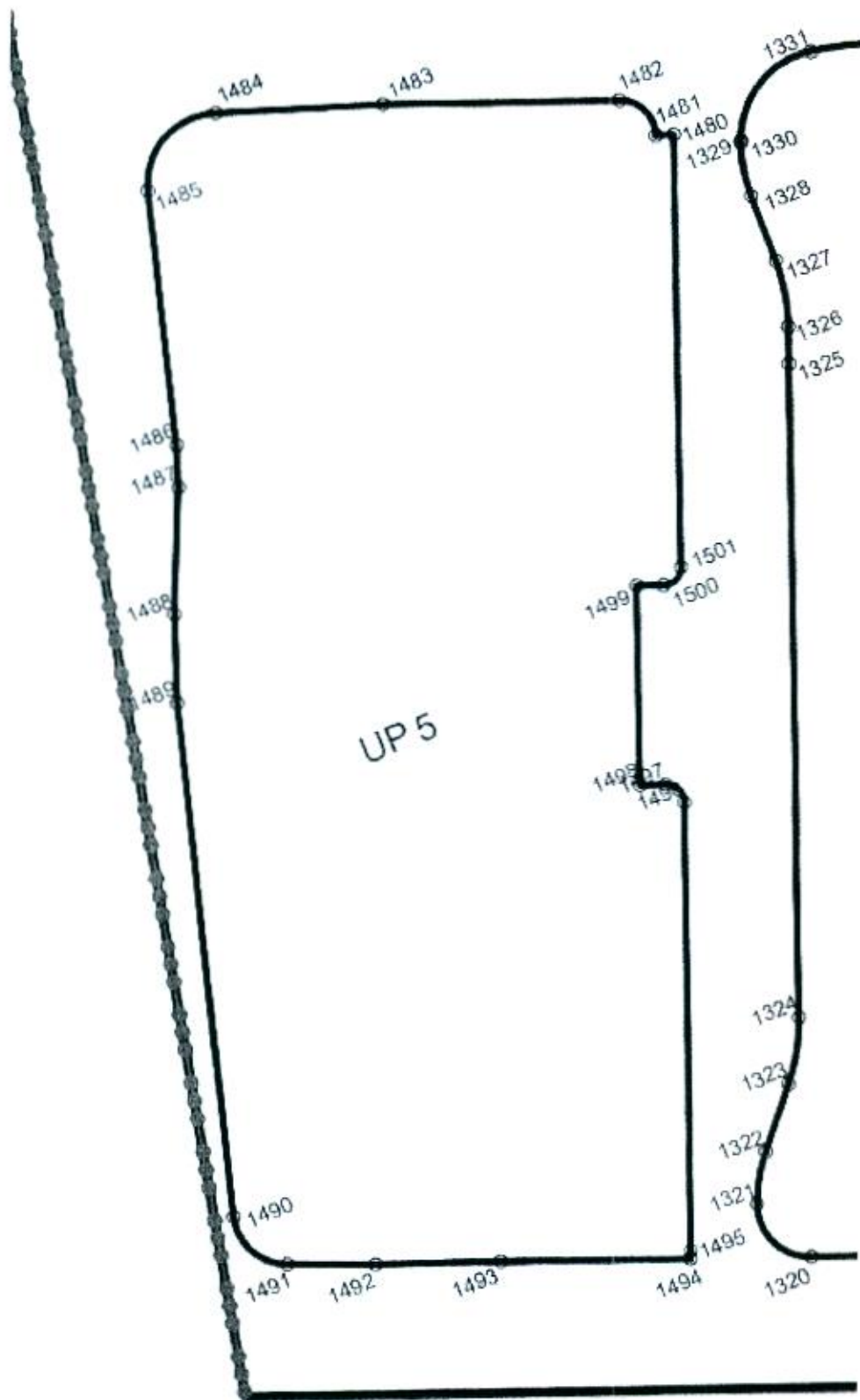








LEGENDA	
	granica zahvata plana
	granica urbanističke zone
	oznaka urbanističke zone
	granica urbanističke parcele sa koordinatama prelomnih tačaka
	broj urbanističke parcele
Detaljni urbanistički plan "NOVA VAROŠ 2" Podgorica	
Naručio: Opština Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.	Obradilo: "Urbi.Pro" d.o.o. Podgorica
KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA	

PRELOMNE TAČKE UPS

1480	6604277.44	4700896.41
1481	6604275.57	4700897.13
1482	6604273.27	4700902.29
1483	6604248.32	4700911.90
1484	6604230.67	4700917.94
1485	6604220.36	4700912.49
1486	6604212.69	4700884.66
1487	6604211.13	4700880.20
1488	6604205.34	4700867.03
1489	6604201.91	4700857.66
1490	6604186.46	4700801.99
1491	6604190.01	4700794.82
1492	6604199.18	4700791.13
1493	6604212.30	4700786.25
1494	6604232.19	4700778.56
1495	6604232.59	4700779.39
1496	6604250.51	4700826.15
1497	6604249.36	4700828.73
1498	6604246.55	4700829.80
1499	6604254.61	4700850.81
1500	6604257.41	4700849.74
1501	6604259.99	4700850.89



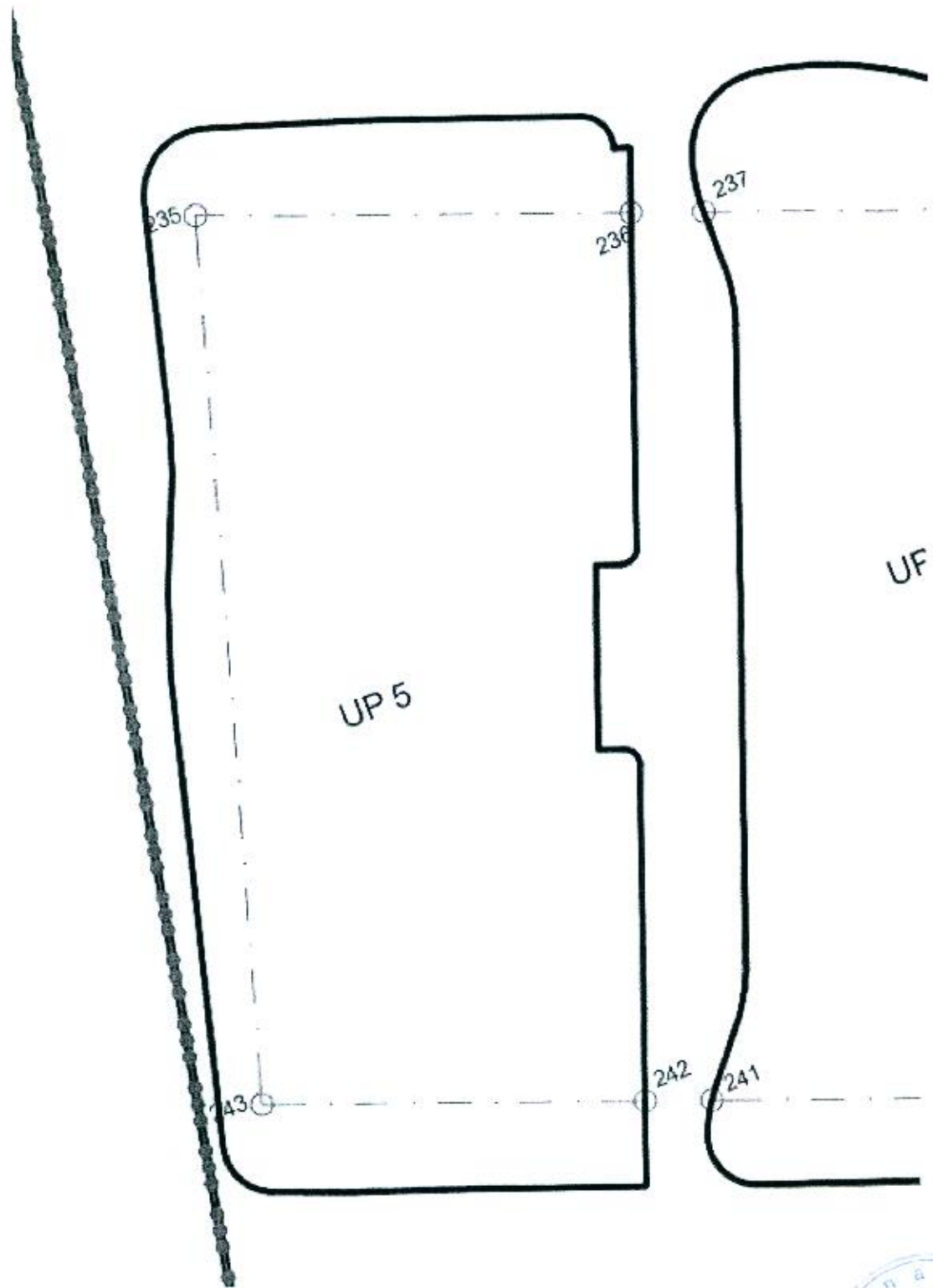








LEGENDA			
	granica zahvata plana		
	oznaka urbanističke zone		
	granica urbanističke zone		
	oznaka urbanističke parcele		
	granica urbanističke parcele		
	građevinska linija sa koordinatama prelomnih tačaka		
Detaljni urbanistički plan "NOVA VAROŠ 2" Podgorica			
Naručilac: Opština Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.		Obradivač: "Urbi Pro" d.o.o. Podgorica	
KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA (G.L.1)			
Plasir	<i>Arh. Aleksandra Đitardović, dipl.ing.</i>	Razmjera	Broj lista
Plasir	<i>Arh. Dušan Đitardović, dipl.ing.</i>	1:1000	08a
Sarađnik	<i>Sandra Joksimović Lončarević, d.a.u.a</i>		
Sarađnik	<i>Stefan Đukić, bsc.arh</i>		

PRELOMNE TAČKE GL UP5

235	6604225.43	4700908.49
236	6604274.62	4700889.05
242	6604235.97	4700788.21
243	6604192.71	4700805.16



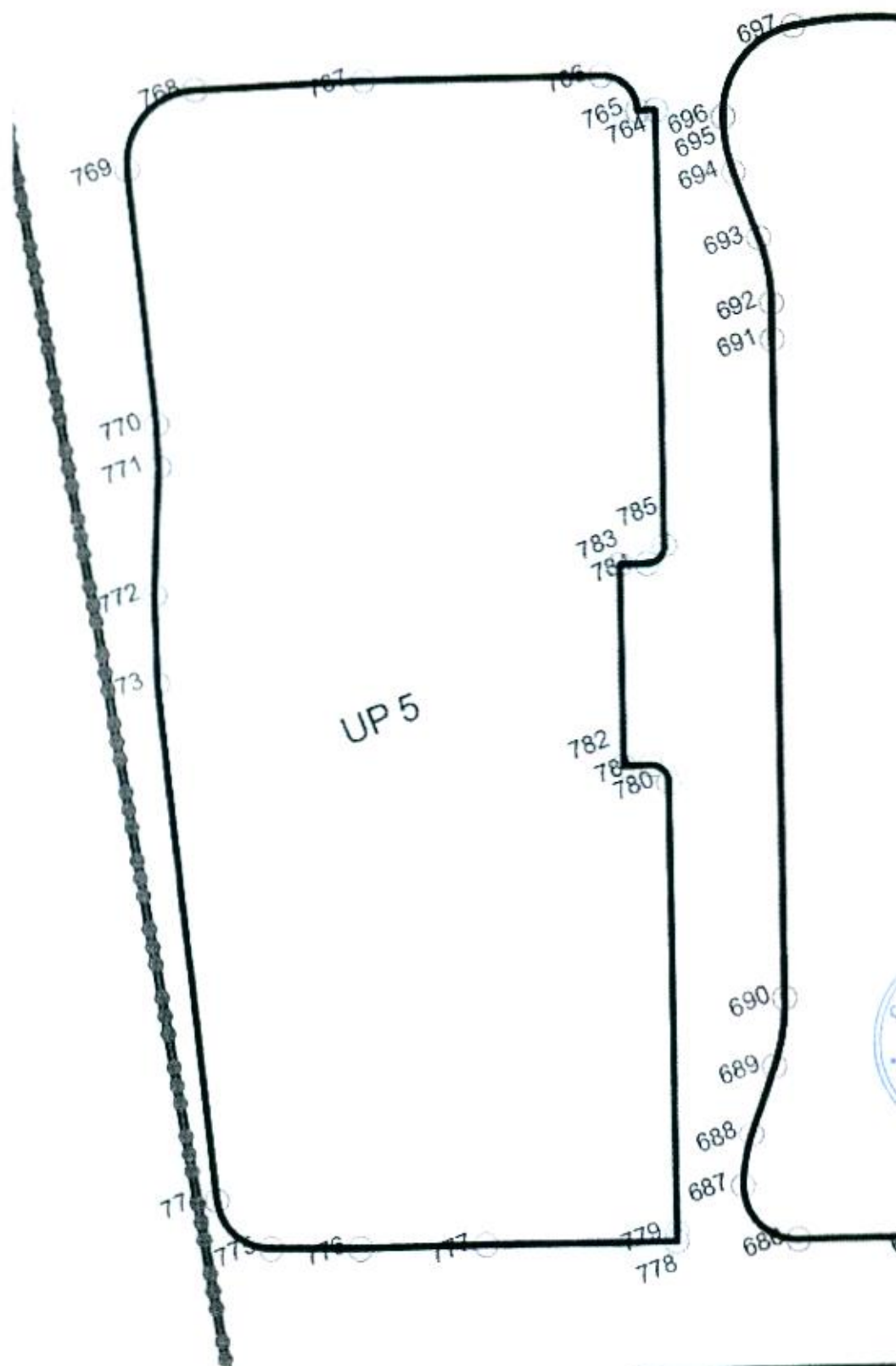


LEGENDA	
	granica zahvata plana
	granica urbanističke zone
	oznaka urbanističke zone
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele
	regulacione linije sa koordinatama prelomnih tačaka
Detaljni urbanistički plan "NOVA VAROŠ 2" Podgorica	
Naručilac: Opština Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorica d.o.o.	Obradač: "Urbi.Pro" d.o.o. Podgorica
Naziv grafičkog priloga: KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA REGULACIONIH LINIJA	

GRANIČNE TAČKE RL UP5

764	6604277.44	4700896.41
765	6604275.57	4700897.13
766	6604273.27	4700902.29
767	6604248.32	4700911.90
768	6604230.67	4700917.94
769	6604220.36	4700912.49
770	6604212.69	4700884.66
771	6604211.13	4700880.20
772	6604205.34	4700867.03
773	6604201.91	4700857.66
774	6604186.46	4700801.99
775	6604190.01	4700794.82
776	6604199.18	4700791.13
777	6604212.30	4700786.25
778	6604232.19	4700778.56
779	6604232.59	4700779.39
780	6604250.51	4700826.15
781	6604249.36	4700828.73
782	6604246.55	4700829.80
783	6604254.61	4700850.81
784	6604257.41	4700849.74
785	6604259.99	4700850.89





LEGENDA

	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)
	kontejneri



Detaljni urbanistički plan
"NOVA VAROŠ 2"
Podgorica

Naručilac:
Opština Podgorica
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorica d.o.o.



Obrađivač:
"UrbI.Pro" d.o.o. Podgorica



Naziv grafičkog priloга:

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA



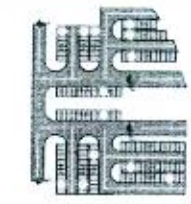


1. POKREĆI PROMET	1. POKREĆI PROMET	1. POKREĆI PROMET
2. POKREĆI PROMET	2. POKREĆI PROMET	2. POKREĆI PROMET
3. POKREĆI PROMET	3. POKREĆI PROMET	3. POKREĆI PROMET
4. POKREĆI PROMET	4. POKREĆI PROMET	4. POKREĆI PROMET
5. POKREĆI PROMET	5. POKREĆI PROMET	5. POKREĆI PROMET
6. POKREĆI PROMET	6. POKREĆI PROMET	6. POKREĆI PROMET
7. POKREĆI PROMET	7. POKREĆI PROMET	7. POKREĆI PROMET
8. POKREĆI PROMET	8. POKREĆI PROMET	8. POKREĆI PROMET
9. POKREĆI PROMET	9. POKREĆI PROMET	9. POKREĆI PROMET
10. POKREĆI PROMET	10. POKREĆI PROMET	10. POKREĆI PROMET
11. POKREĆI PROMET	11. POKREĆI PROMET	11. POKREĆI PROMET
12. POKREĆI PROMET	12. POKREĆI PROMET	12. POKREĆI PROMET
13. POKREĆI PROMET	13. POKREĆI PROMET	13. POKREĆI PROMET
14. POKREĆI PROMET	14. POKREĆI PROMET	14. POKREĆI PROMET
15. POKREĆI PROMET	15. POKREĆI PROMET	15. POKREĆI PROMET

GARAŽA NA UP 11, ZONA 'B'



GARAŽA SPOD ISTOČNE TRISNE STADIONA



1:500



1:500

Školski kompleks
 ul. Naših borbenih drugova
 NOVA VAROŠ - Podgorica
 M.P. 100/1000000 - 1:5000000
 M.P. 100/1000000 - 1:5000000

Školski kompleks
 ul. Naših borbenih drugova
 NOVA VAROŠ - Podgorica
 M.P. 100/1000000 - 1:5000000
 M.P. 100/1000000 - 1:5000000

LEGENDA

	granica plana
	granica katastarske parcelne
	traj. katastarske parcelne
	oznaka urbanističke zone
	granica urbanističke zone
	granica urbanističke parcelne
	traj. urbanističke parcelne
	katastarska parcelna
	traj. katastarska parcelna
	traj. put
	lokalna staza
	traj. lokalna staza na korovaru
	ulica bez oznake
	zov. putovnjak
	ulica u naselju (na putu)
	ulica u naselju (iznad putovnjaka)
	korijepan

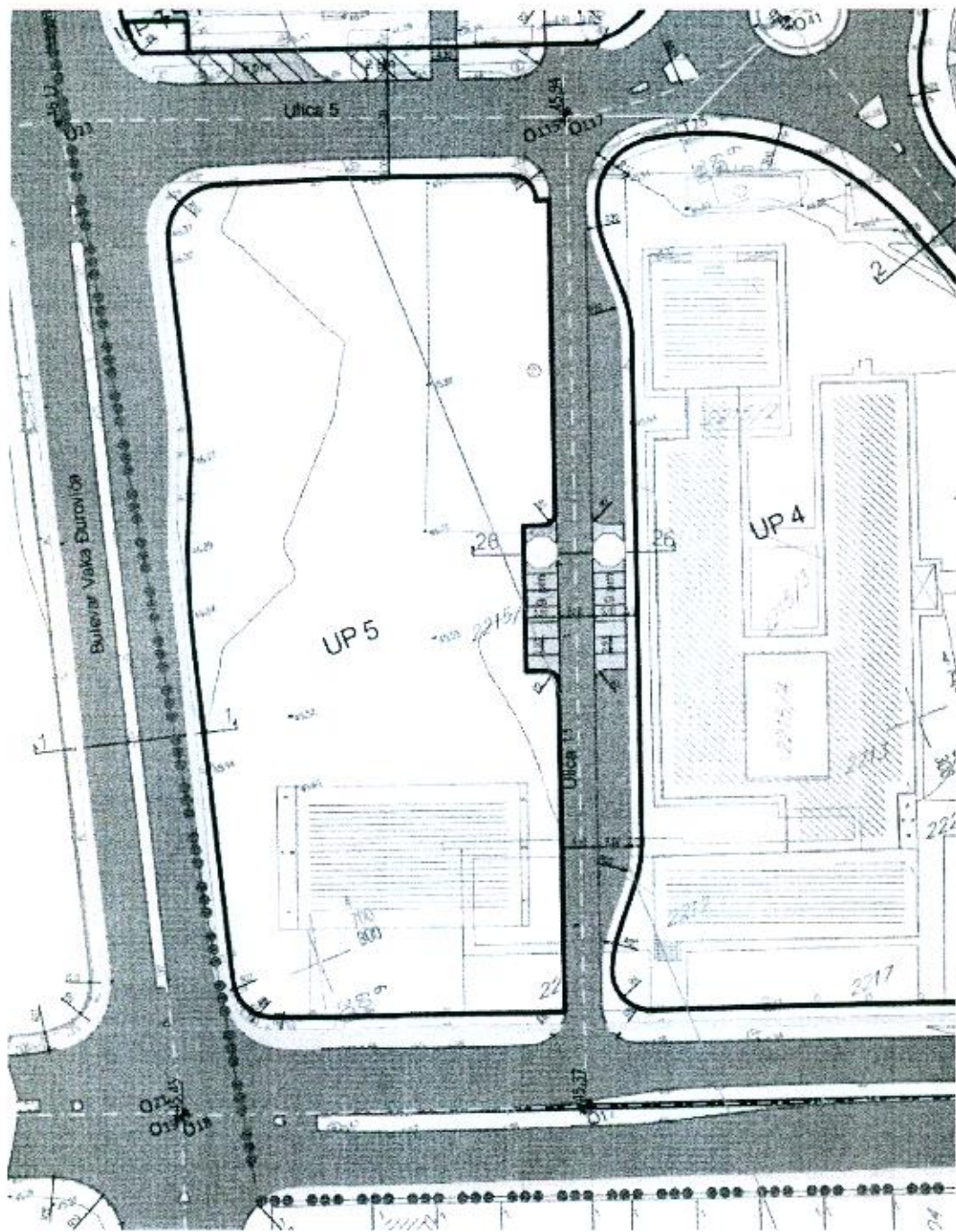
**Detaljni urbanistički plan
 "NOVA VAROŠ 2"
 Podgorica**

Školski kompleks
 ul. Naših borbenih drugova
 NOVA VAROŠ - Podgorica
 M.P. 100/1000000 - 1:5000000
 M.P. 100/1000000 - 1:5000000

SAGRAĐAJNA INFRASTRUKTURA

Školski kompleks
 ul. Naših borbenih drugova
 NOVA VAROŠ - Podgorica
 M.P. 100/1000000 - 1:5000000
 M.P. 100/1000000 - 1:5000000





LEGENDA



granica zahvata plana



granica katastarske parcele



broj katastarske parcele



Postojeća transformatorska stanica



Postojeći elektrovod 35 kV



Postojeći elektrovod 10 kV

Detaljni urbanistički plan
"NOVA VAROŠ 2"
Podgorica

Naručilac:

Opština Podgorica

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.



Obrađivač:

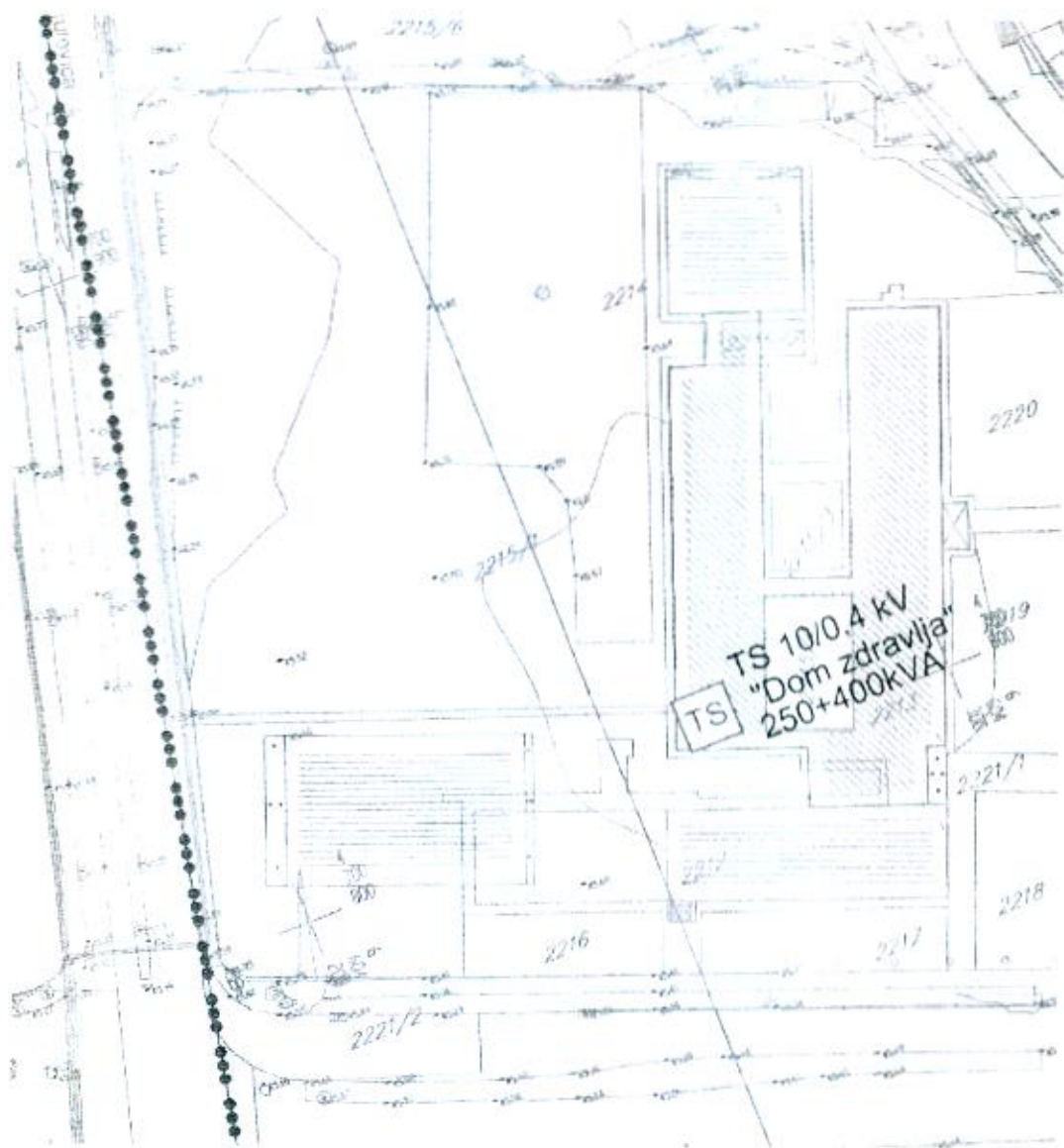
"UrbI.Pro"d.o.o. Podgorica



Naziv grafičkog priloga:

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA -
POSTOJEĆE 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

Naručilac:

Opština Podgorica

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.



Obrađivač:

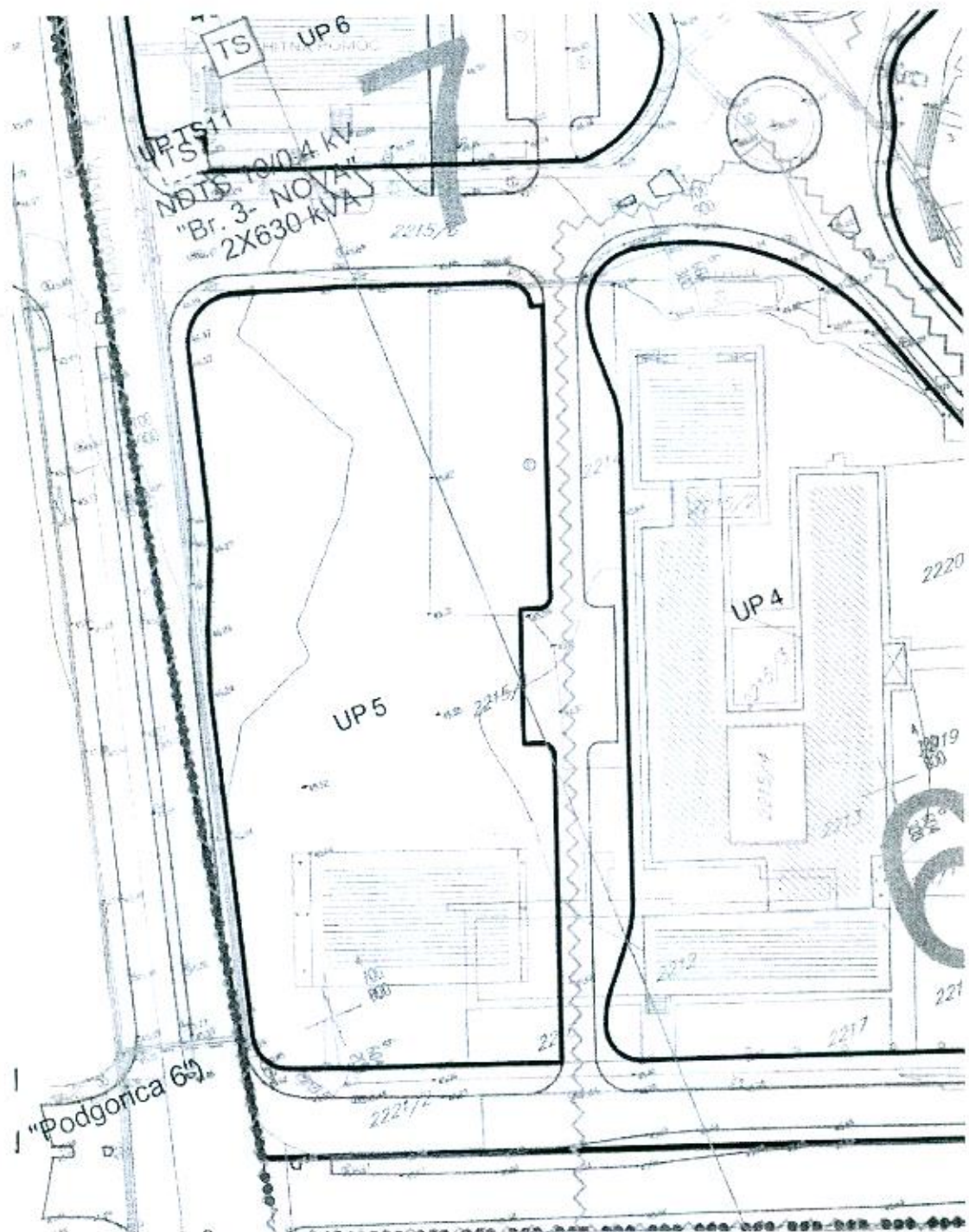
"UrbI.Pro"d.o.o. Podgorica



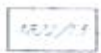

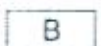

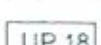








Naziv grafičkog priloga:

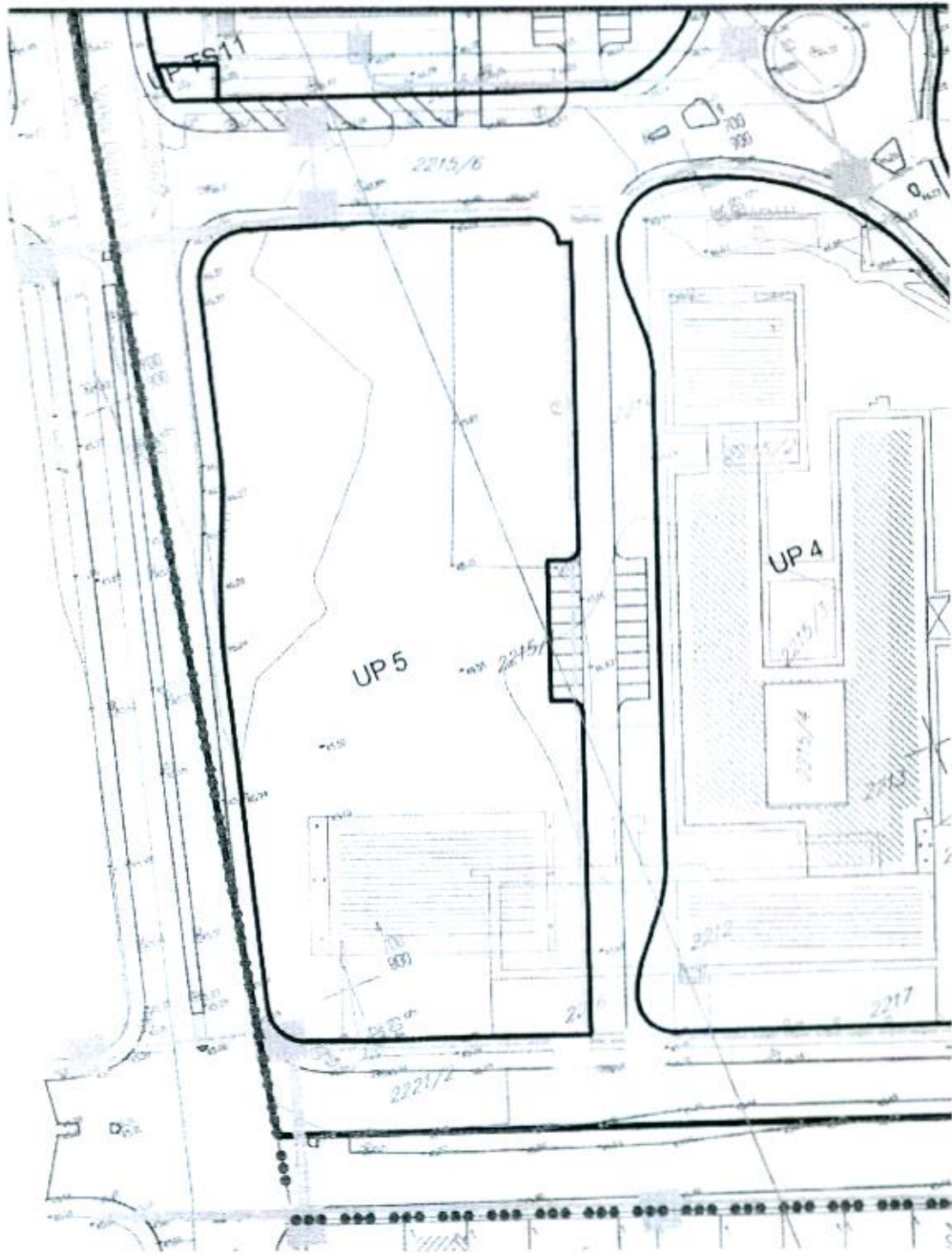
ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA -
PLANIRANO STANJE





LEGENDA	
	granica zahvata plana
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	granica urbanističke zone
	oznaka urbanističke zone
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele
	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.	 Obradivač: "Urbi.Pro"d.o.o. Podgorica 
Naziv grafičkog priloga: ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA (TELEKOMUNIKACIONA) 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 Podgorica d.o.o.



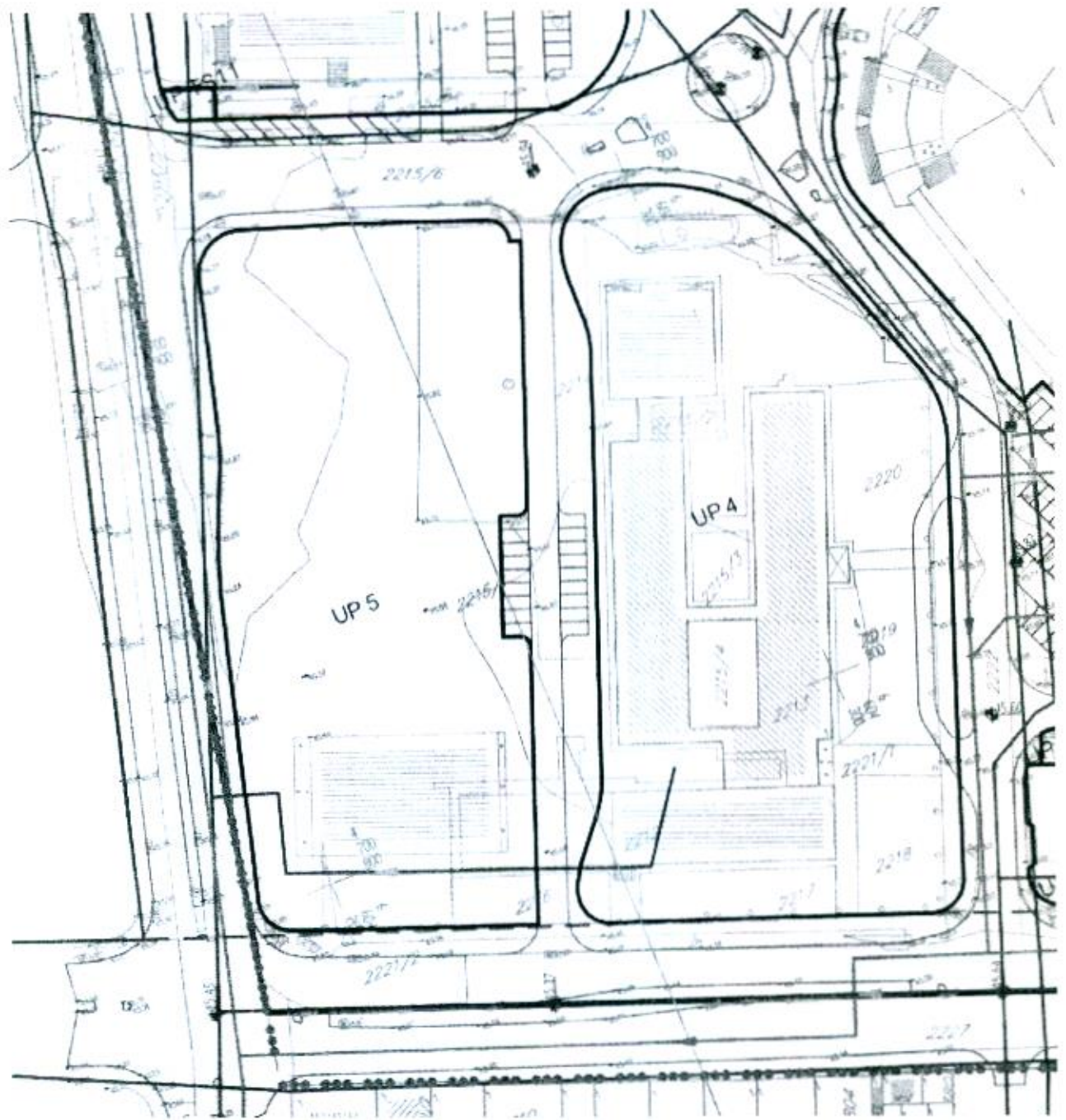
Obrađivač:
"Urbi.Pro"d.o.o. Podgorica










naziv grafičkog priloga

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA










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 - PUJ

	Zelenilo uz saobraćajnice
	Sever
	Trg
	Park - šuma
	Linearno zelenilo

Površine ograničene namjene - PUO

	Zelenilo stambenih objekata i blokova
	Sportsko rekreativne površine
	Zelenilo objekata prosvete
	Zelenilo poslovnih objekata
	Zelenilo za turizam
	Zelenilo objekata zdravstva
	Zelenilo administrativnih objekata
	Zelenilo vjerskih objekata

Površine specijalne namjene - PUS

	Zelenilo infrastrukture
	Grebije
	Zaštitni posaevi

Detaljni urbanistički plan
"NOVA VAROŠ 2"
Podgorica

Naselje:
Opština Podgorica
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorica d.o.o.

Obrađivač:
"Urb Pro" d.o.o. Podgorica

PEJZAŽNA ARHITEKTURA



