



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/23-106
Podgorica, 23.01.2023.godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli UP 4-5 blok 4 u okviru Izmjena i dopuna Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Prvoborac“ u Podgorici.




PODNOŠILAC ZAHTJEVA: DARMANOVIĆ LIDIJA

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

RUKOVODILAC SEKTORA

Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/23-106 Podgorica, 23.01.2023.godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
2	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 i 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021, br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana " Prvoborac " u Podgorici („Službeni list Crne Gore ", broj 33/10), podnijetog zahtjeva DARMANOVIĆ LIDIJE 08-332/23-106 od 20.januara 2023.godine, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli UP 4-5 bok 4 u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana " Prvoborac " u Podgorici, čijem zahvatu pripada prostor katastarske parcele 1156/2 KO Podgorica II, na koje se odnosi zahtjev.</p>	
4.	<p>Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Prvoborac “ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG,</p>	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	DARMANOVIĆ LIDIJA
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 4811 i kopije plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica: - zahvat prostora katastarske parcele 1156/2 KO Podgorica II je površine 1284 m², definisan je kao 'livada 3. klase'. i susvojina je Darmanović Lidije Jokmanović Božidara , Miladina i Nebojše i Radulović Nataše u obimu prava po 1/5,</p> <p>U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirana je katastarska parcela 1156/2 KO Podgorica II kao neizgrađena površina.</p> <p>U listu nepokretnosti ne postoji podatak o teretima i ograničenjima.</p> <p>List nepokretnosti br. 4811 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 1156/2 KO Podgorica II iz navedenog lista sastavni je dio ovih uslova.</p>	
7.	<p>PLANIRANO STANJE</p> <p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Namjena prostora urbanističke parcele UP 4-5 blok 4 u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac" u Podgorici definisana je kao "djelatnosti sa stanovanjem".</p> <p>Dio površine katastarske parcele 1156/2 KO Podgorica II ulazi u sastav urbanističke parcele UP 4-5 blok4.</p> <p><i>Napomena: Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</i></p>	

BROJ BLOKA	BROJ PARCELE	NAMJENA PARCELE	POVRŠINA URB. PARCELE (m ²)	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m ²)		BROJ ETAŽA		POSTOJEĆA BRGP ukupno	MAKSIMALNA BRGP STANOVANJA (m ²)	MAKSIMALNA BRGP DJELATNOSTI (m ²)	MAKSIMALNA BRGP UKUPNO (m ²)	BROJ ZAPOSLENIH	KOEFIČIJENT ZAUZETOSTI ZEMLJIŠTA		KOEFIČIJENT IZGRADNOSTI ZEMLJIŠTA	
				postojeća	planirana maksimalna	postojeći	planirani maksimalni						postojeći	planirani maksimalni		
4	5	djelat.sa stan.	1768		530		P+2+Pk		955	1082	2122	14		0.30		1.20

Sve pojedinačne urbanističke parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podjeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene za urbanističke parcele date su kroz posebne uslove za uređenje prostora i u grafičkim priložima.

Pravila parcelacije, građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

USLOVI REGULACIJE I NIVELACIJE

Instrumenti za definisanje osnovnog sistema regulacije:

1. Regulaciona linija

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija definisana je granicom urbanističke parcele ka saobraćajnici ili drugoj površini javne namjene.

2. Građevinska linija

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje.

Ovim DUP-om utvrđene su dvije vrste građevinskih linija:

- građevinska linija koja predstavlja liniju na kojoj se mora graditi budući objekat.
- građevinska linija koja predstavlja liniju do koje se može graditi i njome se definiše **zona građenja** odnosno prostor u okviru kojeg je dozvoljena izgradnja planiranih objekata.

Građevinske linije definisane su rastojanjem u odnosu na regulacionu liniju odnosno odstojanjem u odnosu na osovину saobraćajnice.

Građevinske linije date su na grafičkom prilogu br. 07 Plan regulacije i nivelacije.

Građevinske linije prikazane na tom grafičkom prilogu definišu minimalnu udaljenost objekata od regulacione linije (i time odnos prema javnim površinama), minimalnu udaljenost od zone planirane za neku drugu namjenu, kao i udaljenost objekata od bočne granice urbanističke parcele odnosno susjeda (koja je data i tekstualno u okviru UT uslova za svaku od namjena).

Za sve zone osim zone individualnog stanovanja, na grafičkom prilogu br. 07 Plan regulacije i nivelacije prikazana je **zona građenja** objekata (površina parcele na kojoj je dozvoljena izgradnja objekata) a dat je i **ilustrativni prikaz planirane fizičke strukture** ali samo kao procena prostornih kapaciteta (odnosno maksimalnog koeficijenta zauzetosti parcele) svake urbanističke parcele.

Za pojas između novoplanirane miniobilaznice i željezničke pruge, zona proizvodno-poslovnih djelatnosti i zona poslovanja sa djelatnostima, prikazana zona građenja predstavlja **preporučenu zonu za građenje objekata** odnosno zonu u kojoj postoje najoptimalniji uslovi za rad i život građana s obzirom na to da su tom pojasu prisutni i brojni negativni uticaji od kojih je najneposredniji blizina dalekovoda od 110kV.

Za parcele individualnog stanovanja, građevinske linije odnosno zona građenja nisu dati grafički već se zona građenja definiše na osnovu UTU datih tekstualno.

Analičkim koordinatama (datim na grafičkom prilogu br. 07 Plan regulacije i nivelacije) definisani su:

- građevinska linija na potezu uz ulicu Prve proleterske odnosno novoplaniranu miniobilaznicu
- građevinska linija ka zaštitnom pojasu uz željezničku prugu
- zaštitni pojas uz 110kV dalekovod.

3. Visinska regulacija

Visinske regulacije definisane su označenom maksimalnom spratnošću na svim parcelama koje su određene za gradnju.

Visina jednog nivoa računa se u prosječnoj vrednosti od 3m.

Spratne visine mogu biti više od 3.5m, u zavisnosti od djelatnosti, za visoko prizemlje maks. 4.5m.

USLOVI ZA PARCELACIJU I PREPARCELACIJU

Prostor Plana je podjeljen na urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine su posebno označene (sa prefiksom **s**).

Urbanistička parcelacija izvršena je na osnovu postojeće parcelacije zemljišta odnosno uz maksimalno poštovanje postojećih katastarskih parcela a sa ciljem obezbjeđenja što boljih preduslova za veću sprovedivost plana.

Sve urbanističke parcele dobijene prepar parcelacijom su definisane analitičkim koordinatama prikazanim na grafičkom prilogu „*Plan parcelacije*“. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, merodavan je postojeći katastar.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA DJELATNOSTI SA STANOVANJEM

U dijelu predmetnog područja, na potezu uz Jadransku magistralu (ulica Prve proleterske) pa sve do željezničke pruge, planirana je zona u kojoj dominiraju djelatnosti i to prvenstveno proizvodno-poslovnog i komercijalnog tipa. Ovaj potez ima sve preduslove potrebne za formiranje jednog od glavnih gradskih poslovnih poteza na samom ulazu u centar grada Podgorice pa su sa tim ciljem i dati uslovi njegove izgradnje. **Posebna specifičnost ove zone je veće učešće ozelenjenih površina** kojim se nastoji da se neutrališu negativni efekti blizine važnih saobraćajnih koridora- miniobilaznice sa jedne i željezničke pruge sa druge strane, kao i dalekovoda od 110kv koji je trasiran centralnim delom ovog pojasa. Tkđ. uslovljeno postojećim stanjem u kojem je prisutan veliki broj i čisto stambenih objekata, plan dozvoljava i razvoj stambenih sadržaja.

- Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte djelatnosti sa stanovanjem.
- Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju 6 "Analitički pokazatelji" i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.
- U jednom objektu može biti organizovana maksimalno **1 stambena jedinica**. Preporuka plana je da se stambeni sadržaji organizuju na gornjim etažama.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumske ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse.
- Plan predviđa razvoj sledećih djelatnosti:
 - **proizvodno-poslovnih**- različiti oblici male privrede sa svojim proizvodno-manipulativnim površinama organizovanim u zadnjem dijelu parcele i poslovnim sadržajima u prednjem dijelu (ka ulici) kojima se obezbeđuje marketinški aspekt same djelatnosti
 - **poslovnih**- finansijsko poslovanje(banke...), predstavništva firmi, advokatske i dr. kancelarije, djelatnosti uprave itd.
 - **komercijalnih**- trgovina (posebno trgovina na veliko tipa hipermarketa svakodnevnne potrošnje u kombinaciji sa drugim artiklima), prodajni prostori specijalizovani za određeni tip proizvoda, auto saloni itd.
 - **uslužnih**- hoteli, moteli i sl.
 - **servisnih**- auto servisi, radionice specijalizovane za različite vrste usluga...
- Udeo stanovanja može biti maksimalno 49% od ukupne BGP objekta.
- Procenat nezastrih, zelenih površina mora biti najmanje 50%; Principi uređenja zelenila u okviru urbanističkih parcela dati su u *Uslovima za ozelenjavanje*.

Pravila za izgradnju objekata djelatnosti sa stanovanjem

Zona djelatnosti sa stanovanjem specifična je iz razloga što se u njoj prepliće dejstvo nekoliko negativnih faktora:

- blizina novoplanirane miniobilaznice duž koje se odvija intenzivan saobraćaj pa je građevinska linija ka miniobilaznici definisana na udaljenju od 10 m od regulacije ulice kako bi se u tom pojasu mogao formirati zaštitni zeleni koridor ozelenjavanjem svake urbanističke parcele.
- blizina željezničke pruge ka kojoj je građevinska linija postavljena na 25m udaljenja od spoljnog koloseka
- blizina 110kV dalekovoda koji se pruža sredinom ove zone i uz koji je definisan zaštitni pojas.

Iz tog razloga planom je data **preporučena zona za građenje objekata** odnosno zona u kojoj postoje najoptimalniji uslovi za rad i život građana. Takođe, pomenute građevinske linije definisane su analitičkim koordinatama i prikazane na grafičkom prilogu *07 Plan regulacije i nivelacije*.

Unutar **preporučene zone za građenje objekata**, izgradnja se može realizovati prema sledećim uslovima:

- Objekte djelatnosti graditi kao slobodnostojeće objekte.
- **Preporučena zona građenja** definisana je pozicijom građevinskih linija i to na sledeći način:
 - u odnosu na regulaciju ulice Prve proleterske odnosno miniobilaznice objekat se postavlja na odstojanju od 10m od regulacione linije;
 - u odnosu na regulaciju pristupnih ulica objekat se postavlja na minimalnom odstojanju od **3.0m** od regulacione

linije;

- minimalno odstojanje objekta od zadnje i bočnih granica parcele je 3,0m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 2.0m.
- ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog susjeda 6m ili veće od 6m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je i otvaranje prozora stambenih prostorija.
- ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog susjeda manje od 6m, na bočnim fasadama objekta nije dozvoljeno otvaranje prozora samo stambenih prostorija a prostorija djelatnosti i različitih pomoćnih prostorija (kupaćilo, hodnik...) jeste
- Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4.0m od kote terena ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.5-0.8m i može se predvidjeti na max 50% fasade. Erkeri mogu prelaziti zadate građevinske linije, ali ne smeju preći granicu urbanističke parcele.
- Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali u granicama urbanističke parcele.
- Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena.
- Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.5m (računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepuštima.
- Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena ili poslovna površina.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji realizacije i odvijanja planirane djelatnosti (magacini, garaža, radionice i sl.) ali isključivo u zadnjem dijelu parcele. Udeo površina pomoćnih objekata je maksimalno do 25% od ukupne BGP urbanističke parcele.
- Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagođeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će omogućiti formiranje prepoznatljive urbane fizionomije poteza uz miniobilaznicu.
- **najmanje 50% urbanističke parcele urediti kao zelenu površinu** uz poštovanje smjernica za uređenje (dato u poglavlju pejzažne arhitekture: •zelenilo treba da bude reprezentativno; •voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu zasada kao i o vizurama prema objektima; • strogo poštovati smjernice date za **zelene koridore** - između objekata i miniobilaznice, širine 10 m, a između objekata i pruge širine do 20 m; •zastore uskladiti sa arhitekturom objekata; • predvidjeti fontane; • duž parking prostora formirati drvorede; •projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje; • prostor opremiti funkcionalnim mobilijarom modernog dizajna; •očuvati postojeće vitalno drveće i grupacije zelenila).

Zbog načina na koji je trasiran 110kV dalekovod (sredinom predmetne zone) i uticaja koji može da ima na uslove življenja u njegovoj blizini, za izgradnju objekata u blizini ovog dalekovoda važe posebna pravila:

1. Planom se **ne preporučuje** izgradnja objekata unutar definisanog zaštitnog pojasa uz 110kV dalekovod.
2. Međutim, na insistiranje građanina (i veliki broj primedbi posle javne rasprave) da se dozvoli izgradnja u pojasu uz dalekovod, investitor izrade plana, Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice, uradio je **ELABORAT O MOGUĆNOSTI IZGRADNJE OBJEKATA U ZONI DALEKOVODA 110 KV "ZAGORIČ – CVIJETIN BRIJEG"** (priložen u *Dokumentaciji plana*). Elaborat daje mogućnost izgradnje i u zaštitnom pojasu **uz precizno definisane uslove** koji se moraju ispoštovati.
3. Zakonom je predviđeno da saglasnost za izgradnju u ovom pojasu daje nadležna institucija, firma Elektroprenos
4. U skladu sa napred navedenim, mogućnost izgradnje u zaštitnom pojasu 110kV dalekovoda planom se daje sledećim urbanističkim parcelama: 6-6, 6-7, 6-8, 6-9, 6-10, 6-11, 6-12, 6-13, 6-14, 6-15, 2-1, 3-20 i 5-3. Pri tome se moraju ispoštovati sledeći uslovi:
 - **izgradnja se može realizovati jedino u skladu sa svim uslovima definisanim ELABORATOM O MOGUĆNOSTI IZGRADNJE OBJEKATA U ZONI DALEKOVODA 110 KV "ZAGORIČ – CVIJETIN BRIJEG"** (a prema "Pravilniku o tehničkim normativama za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kv do 400 kV" ("Sl. list SFRJ", br. 65/88 i "Sl. List SRJ", br. 18/92)-član 103, 104, 105, 106, 107, 108, 110, 113, 132, kao i prema "Zakonu o energetici" ("Služ. list SRCG", br. 16/90)-član 58)
(priložen u *Dokumentaciji plana*)
 - **pri izgradnji se primenjuju parametri izgradnje dati ovim planom za predmetnu zonu i ne mogu se menjati; Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju 6 "Analitički pokazatelji" i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara**
 - **Projekat planiranog objekta mora imati saglasnost nadležne institucije, firma Elektroprenos.**

Parkiranje

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama u sklopu objekta. Izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli moguća je samo u zadnjem dijelu parcele.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu: 1PM na 50m² djelatnosti i 1PM/stan

Ograđivanje

Parcele objekata djelatnosti se mogu ograđivati prema slijedećim pravilima:

- Ka bočnom susjedu i zadnjoj granici, parcele se mogu ograđivati živom ogradom do visine od 1.80m.
- Ka regulaciji ulice Prve proleterske, odnosno miniobilaznici, parcele se **ne mogu ograđivati**
- Ka regulaciji drugih pristupnih ulica parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom maksimalne


	<p>visine 1.8m ili zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote terena ispred) sa transparentnim dijelom do visine od 1.8m i uz dodatne uslove:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ograde na uglu raskrsnica ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice. - ograda se postavlja na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapija budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.
	<p>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" („Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14)“ i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.</p>
4	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.); ▪ Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.). <p>Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93).</p> <p><u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u></p> <p>Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala. ▪ Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl.. ▪ Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mijenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji. ▪ Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu. ▪ Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova. ▪ Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine). ▪ Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije. <p>Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla. ▪ Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (narmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture. ▪ Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija. ▪ Podzemne električne instalacije treba obezbjediti uređajima za isključenje pojedinih reiona. ▪ Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima. ▪ U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja. <p>U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90).</p> <p>Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita; ▪ izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;

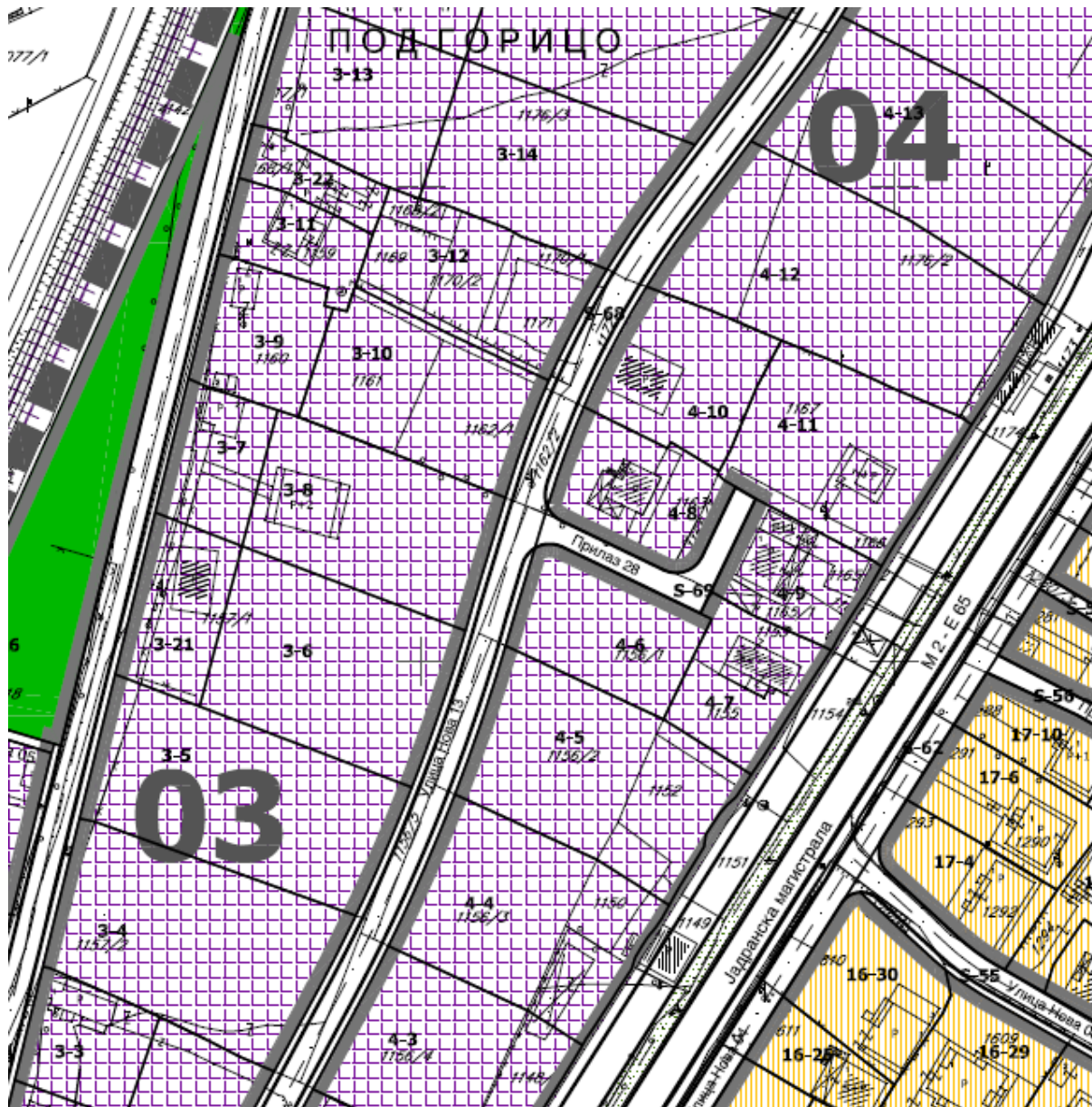
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru; ▪ izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata; ▪ uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica; ▪ prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom; ▪ za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte; ▪ djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima). <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).</p> <p>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd</p> <p><i>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd..</i></p>
5	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</p>
	<p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.</p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; ▪ Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; ▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; ▪ Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. <p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 52/16); ▪ Zakona o efikasnom korišćenju energije (“Službeni list Crne Gore”, br. 57/14, 03/15 i 25/19); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 75/18); ▪ zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (“Službeni list RCG”, br. 80/05, “Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16); ▪ Zakona o vodama (“Službeni list RCG”, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore“, br. 25/10, 40/11 i 43/15);

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 28/11, 01/14 i 02/18); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16); <p>i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom. Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05).</p>
1	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Opšte smjernice za uređenje zelenih površina:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom zelenih površina ▪ zaštita i uklapanje postojećeg drveća u nova urbanistička rješenja ▪ upotreba biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima. <p>Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja parcela. U cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg drveća u nova pejzažna i urbanistička rješenja, u toku izrade projektne dokumenacije izvršiti inventarizaciju, taksaciju i vrijednovanje (zdravstveno stanje i dekorativnost) kako grupa tako i pojedinačnih stabala drveća.</p> <p>Zelenilo uz objekte poslovne djelatnosti sa stanovanjem</p> <p>Oblikovanje zelenih i slobodnih površina mora biti u funkciji osnovne namjene prostora. Organizuju se na principu poluotvorenih zelenih površina sa stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Imaju važnu ulogu u uspostavljanju kontakta sa korisnicima usluga. Koriste se i za kraće zadržavanje i odmor posjetilaca. Izborom vrsta, načinom obrade i koloritskim efektima naglasiti poslovni karakter objekata. Glavne prilaze rješavati parternim zelenilom sa visokodekorativnim vrstama niskog i poleglog žbunja, ruža, perena i sezonskog cvijeća.</p> <p>U zoni poslovne djelatnosti sa stanovanjem, najmanje 50% urbanističke parcele urediti kao zelenu površinu.</p> <p>Radi zaštite od buke i izduvnih gasova, planiran je zaštitni pojas zelenila između objekata i minobilaznice, širine 10 m, a između objekata i pruge širine do 20 m. Pravila za ozelenjavanje zelenih koridora data su u okviru ove kategorije zelenila.</p> <p>Na parcelama sa objektima poslovno-komercijalnih i uslužnih djelatnosti (blok 7 i 29), zelene površine zauzimaju min. 30% urbanističke parcele.</p> <p><u>Smjernice za uređenje:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zelenilo treba da bude reprezentativno; formirati kvalitetne travnjake, a sadnju vršiti u manjim grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima ▪ voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu zasada kao i o vizurama prema objektima ▪ strogo poštovati smjernice date za zelene koridore ▪ zastore uskladiti sa arhitekturom objekata ▪ predvidjeti fontane ▪ duž parking prostora formirati drvorede ▪ projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje ▪ prostor opremiti funkcionalnim mobilijarom modernog dizajna ▪ očuvati postojeće vitalno drveće i grupacije zelenila.
1	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10 , 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
2	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).</p>

3	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
2	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac" u Podgorici koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma .</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
12.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je stastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac" u Podgorici koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma .</p>
12.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Urbanističkoj parceli UP4-5 u bloku 4 u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac" u Podgorici koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma .</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac" u Podgorici koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>
15.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog tekstualnog Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac" u Podgorici koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma .
17	OSTALI USLOVI
	<p><i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 i 86/22), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 i 86/22)</i></p> <p><i>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 i 86/22) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 i 86/22)</i></p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><i>Napomena:</i> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Prvoborac“ u Podgorici koji je evidentirai u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 i 86/22) koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>

3	<p>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</p> <p><u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na kotica 10-30 m^{mnv}, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 m^{mnv}. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° 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 konglomeratizane terase, tj. za model C₁ gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C₂ gdje je ta debljina veća od 35 m.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći: 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° MCS</p> <p><u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.</p> <p><u>Klimatske karakteristike</u> Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.</p> <p><u>Temperatura vazduha</u> U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° 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.</p> <p><u>Vlažnost vazduha</u> Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.</p> <p><u>Osunčanje, oblačnost i padavine</u> Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima 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.</p> <p><u>Pojave magle, grmljavine i grada</u> Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.</p> <p><u>Vjetrovi</u> 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</p>
---	--

	<p>najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan. <u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u> Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Priizgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.</p>	
4	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
	Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	Djelatnosti sa stanovanjem
	Oznaka urbanističke parcele	UP 4-5
	Površina urbanističke parcele [m ²]	1768m ²
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1,20
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	/
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	2122 (stanovanje 955m ² i djelatnosti 1082m ²)
	Maksimalna planirana spratnost objekata	P+2+Pk (prizemlje, dva sprata i potkrovlje)
		najmanje 50% urbanističke parcele urediti kao zelenu površinu
5	<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. <i>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i></p>	
	<p>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p> <p>M.P.</p>	<p>RUKOVODILAC SEKTORA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p> 
6	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. list nepokretnosti br. 4811 i kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu 1156/2 KO Podgorica II 	

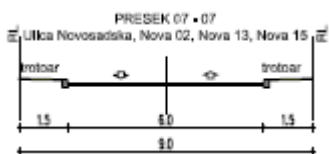
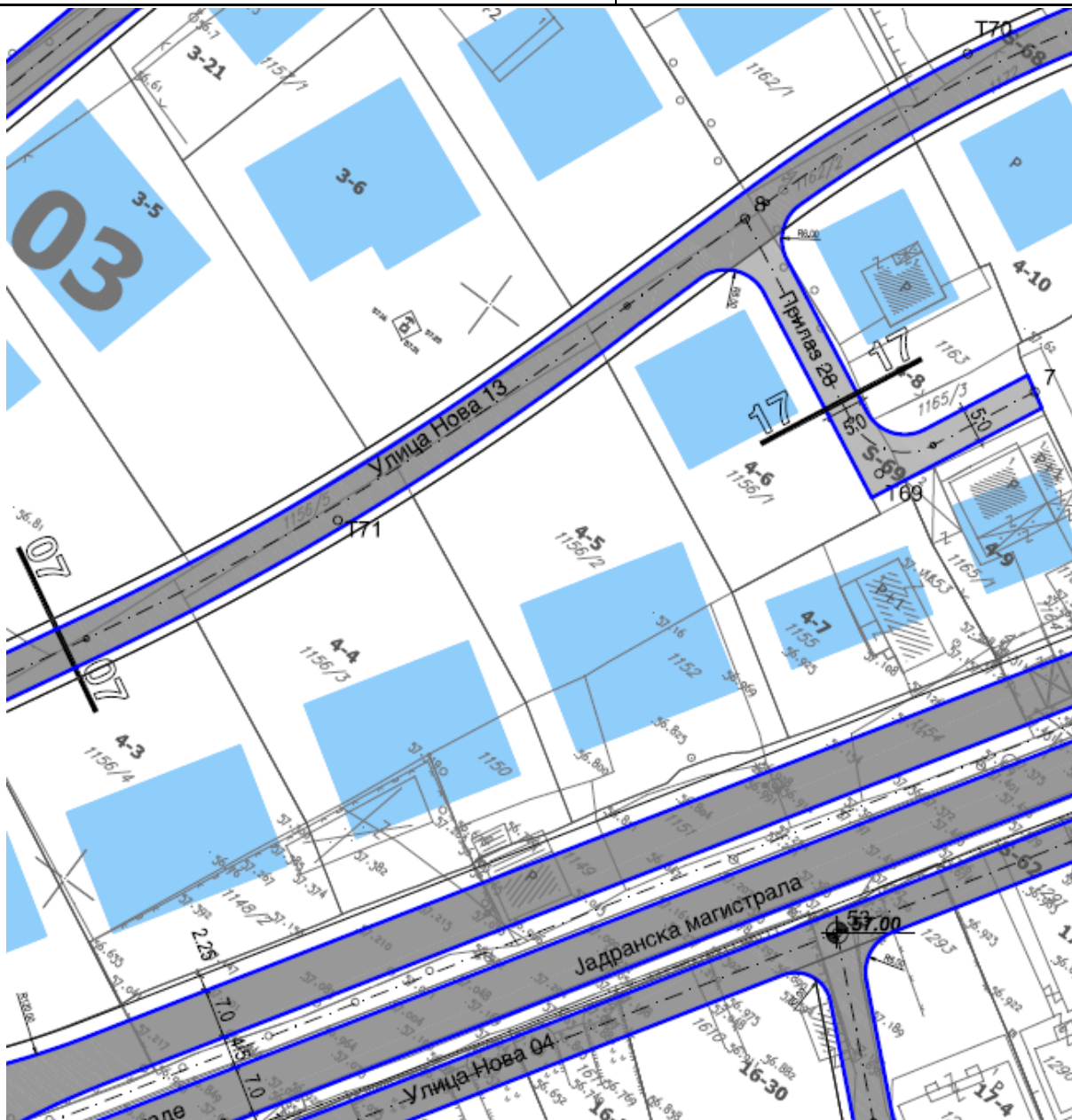


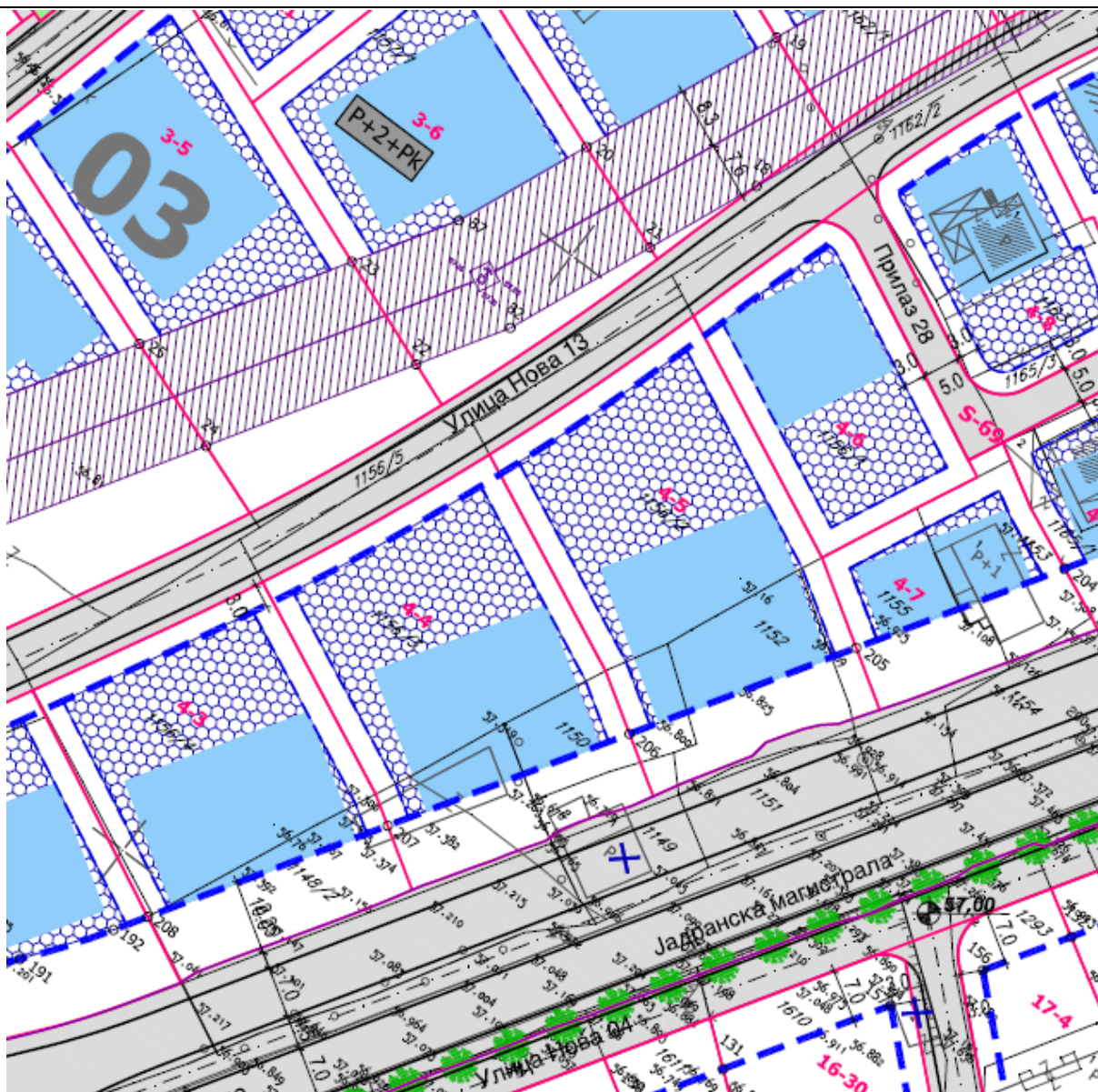
djelatnosti sa stanovanjem

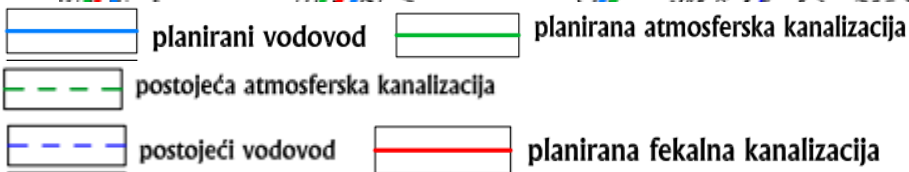
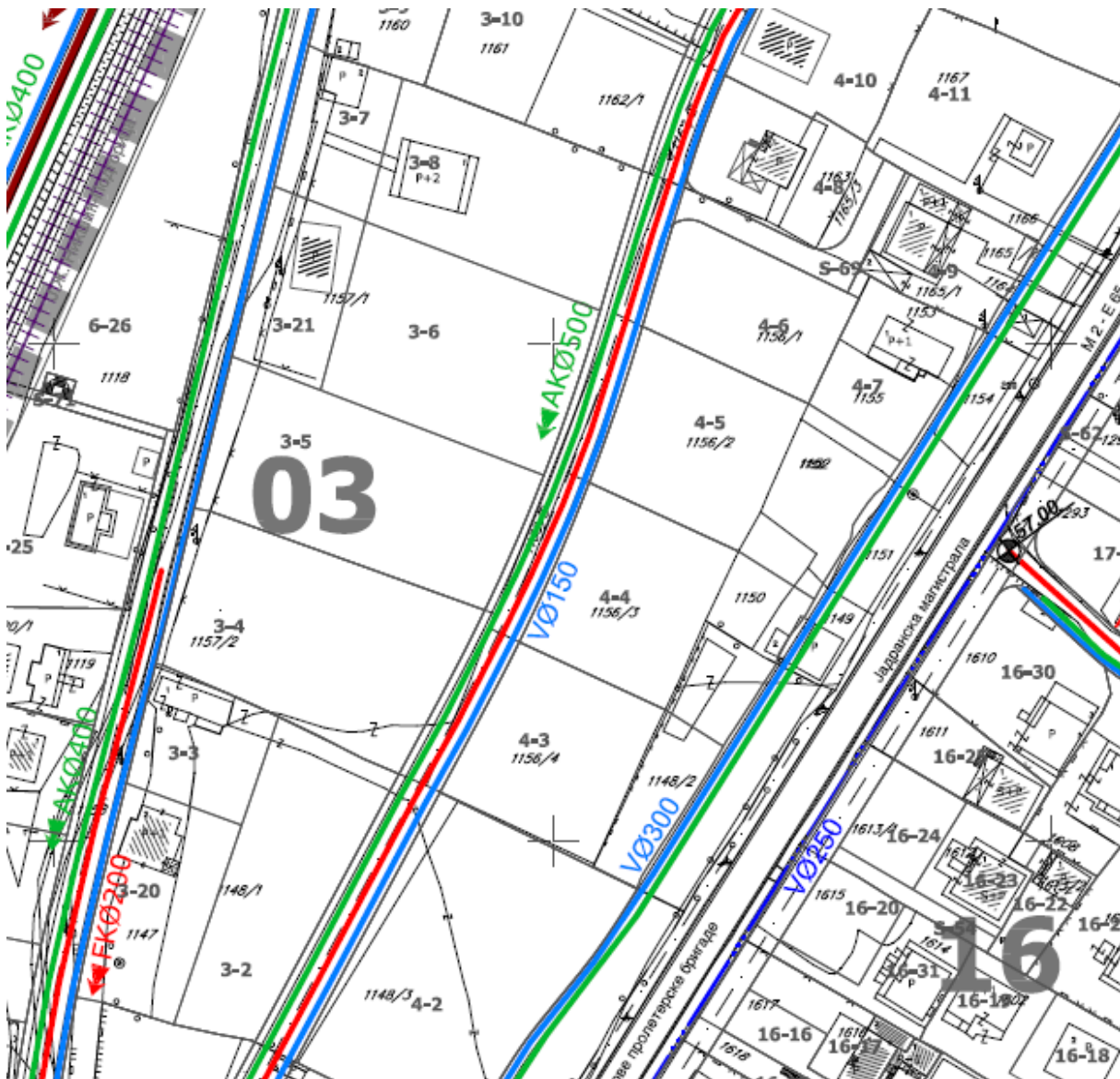
GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

Izvod iz ID DUP-a “Prvoborac” za Urbanističku parcelu br. 4-5 u bloku 4

2

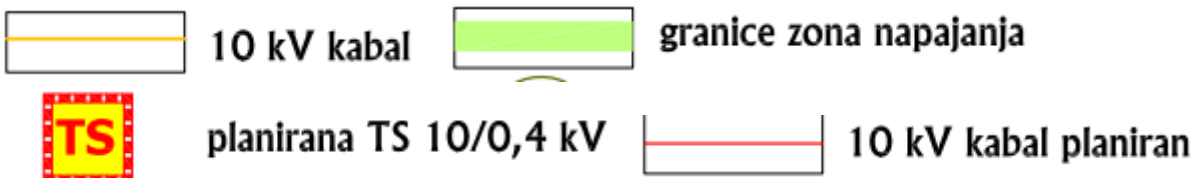
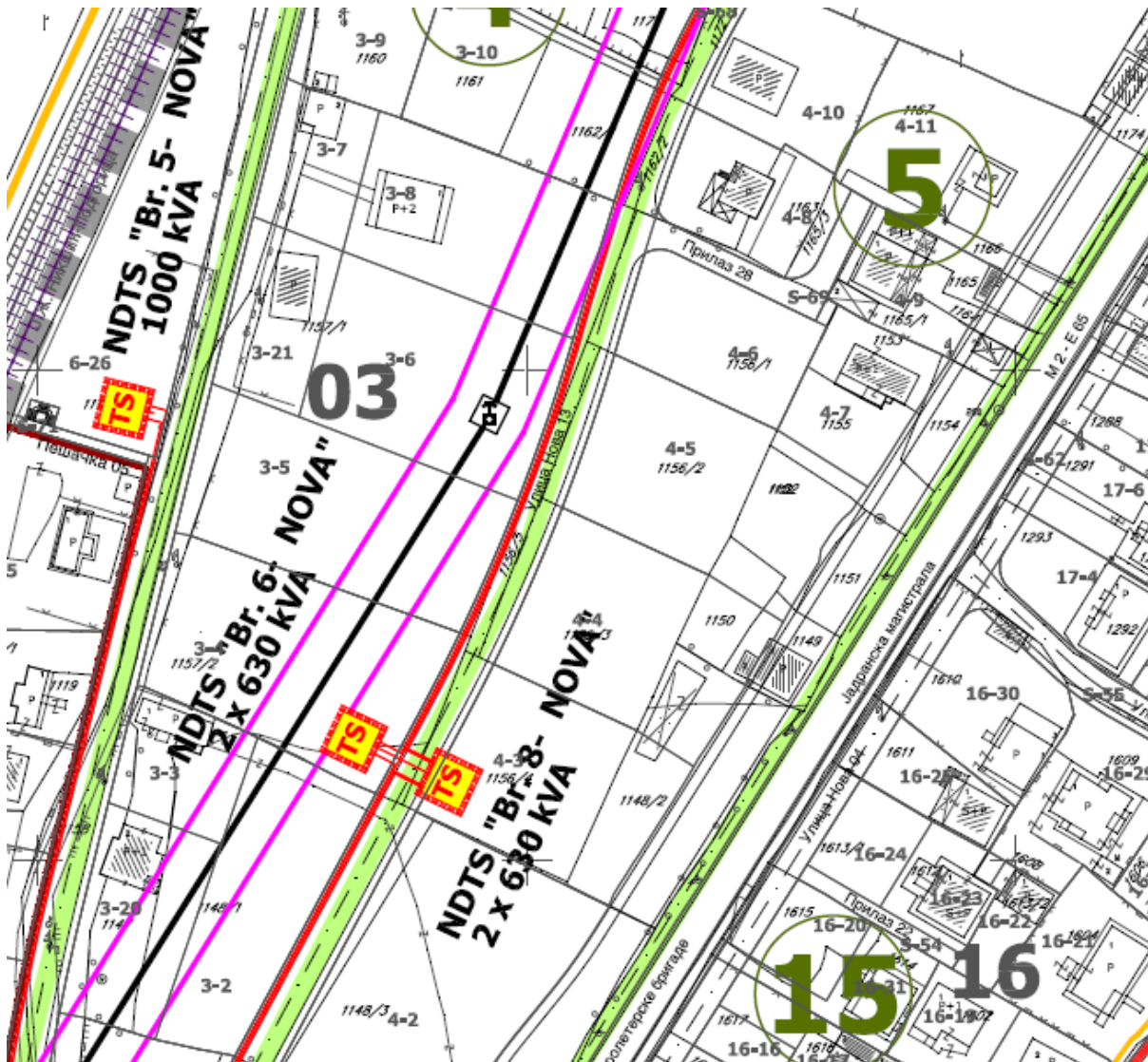


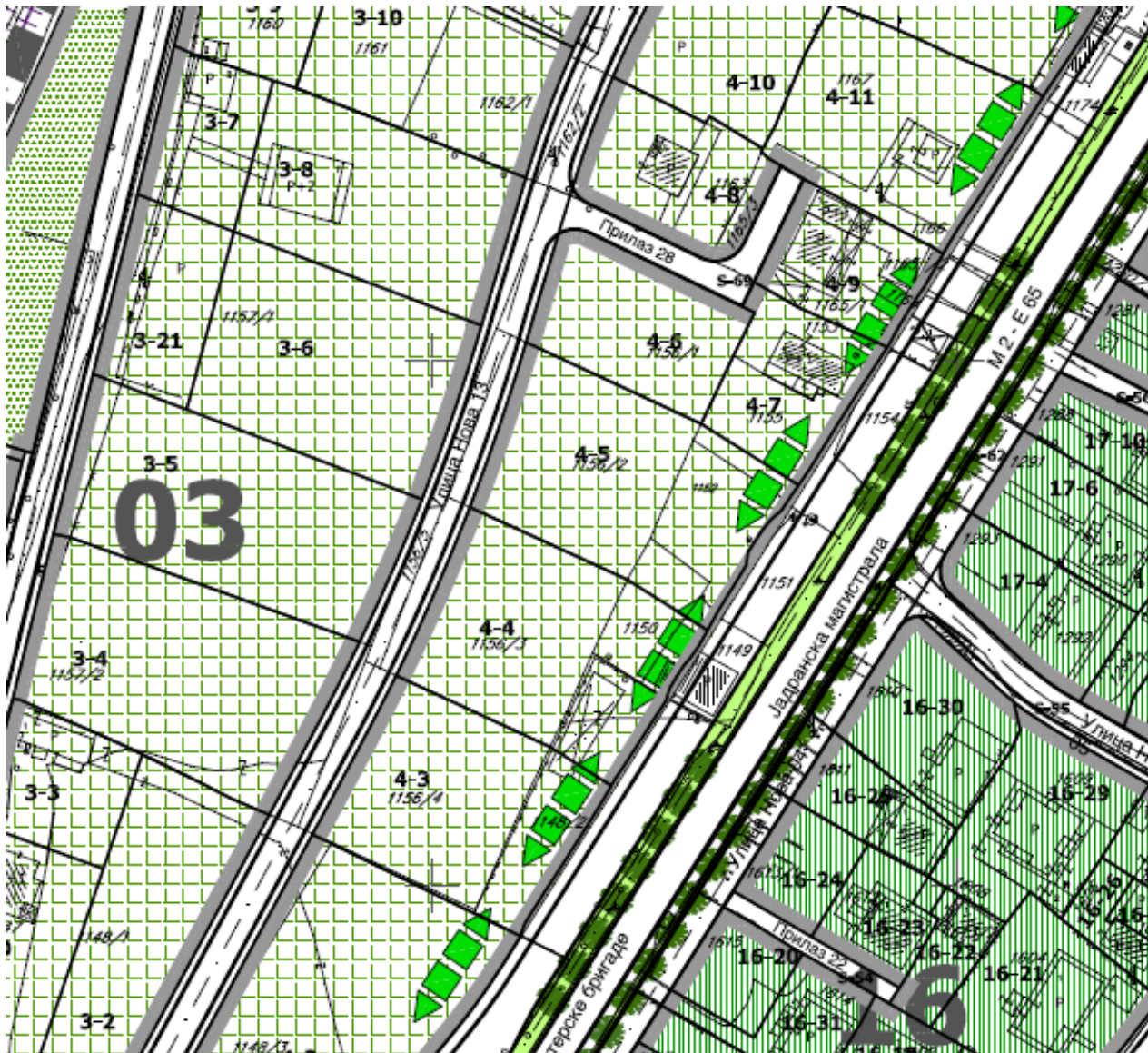




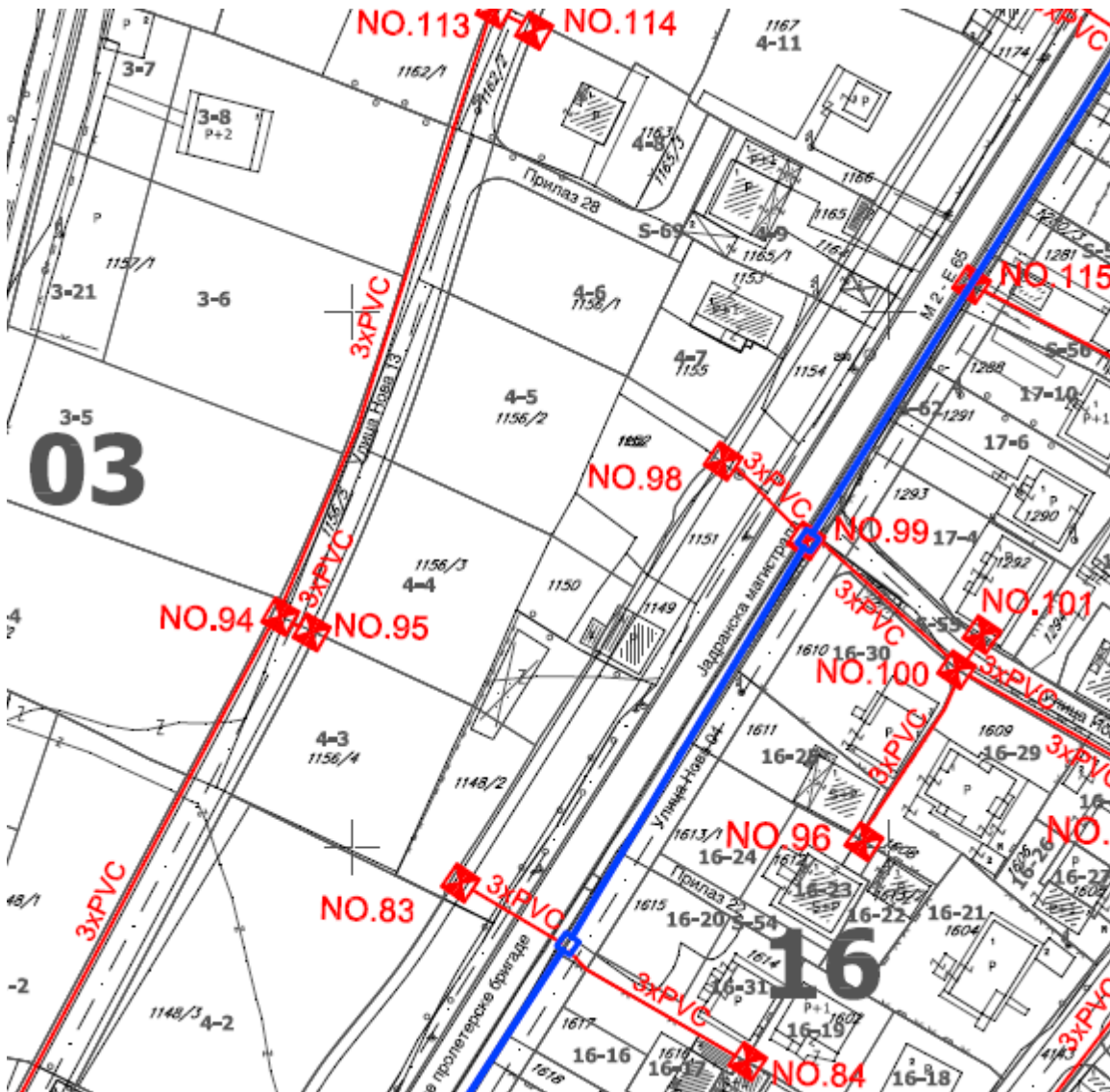
GAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz ID DUP-a "Prvoborac" za Urbanističku parcelu br. 4-5 u bloku 4





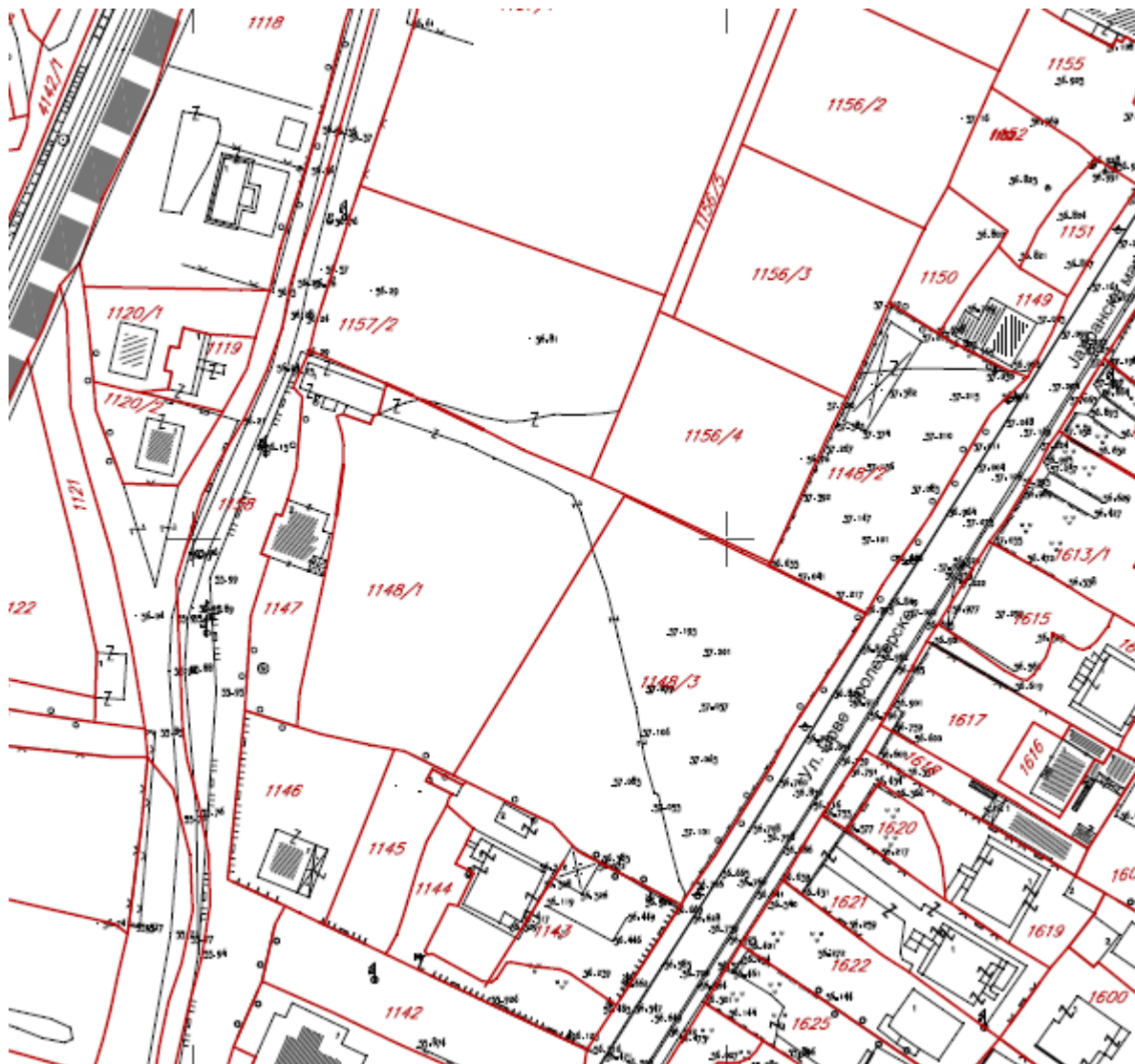
zelenilo uz objekte djelatnosti sa stanovanjem



- | | | | |
|--|--|-----------------|--|
| | postojeći telekomunikacioni čvor RSS Masline | | planirano telekomunikaciono okno |
| | postojeće telekomunikaciono okno | | planirana telekomunikaciona kanalizacija |
| | postojeća telekomunikaciona kanalizacija | I.O.1,.....,169 | broj planiranog telekomunikacionog okna |
| | | 3(6,4)xPVC | broj PVC cijevi 110mm u planiranoj telekomunikacionoj kanalizaciji |

GRAFIČKI PRILOG – Elektronska telekomunikaciona infrastruktura

Izvod iz ID DUP-a “Prvoborac” za Urbanističku parcelu br. 17-28 u bloku 4



GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz ID DUP-a "Prvoborac" za Urbanističku parcelu br. **4-5 u bloku 4**

1

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

Broj: 08-332/23-106
Podgorica, 23.01.2023.godine



KI PRILOG –Plan parcelacije /koordinate prelomnih tačaka/

3

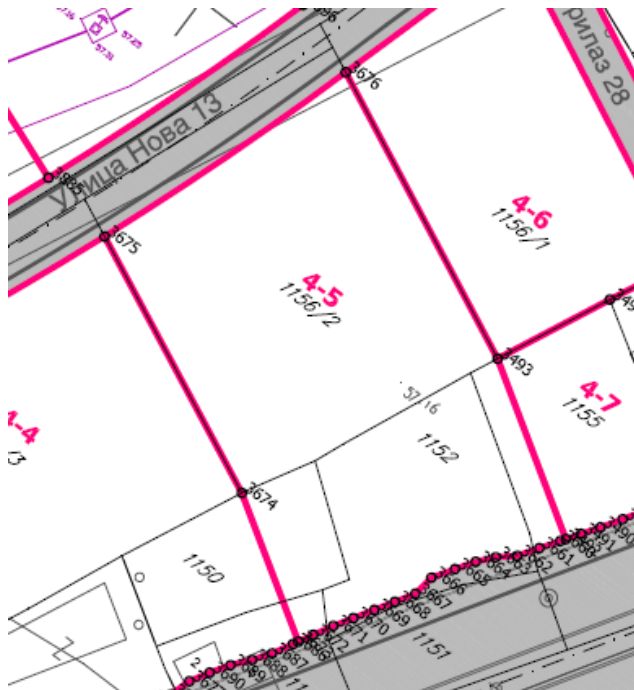
Izvod iz ID DUP-a “Prvoborac” za Urbanističku parcelu br. **4-5 u bloku 4**



ANALITIČKE KOORDINATE TAČKA URBANISTIČKIH PARCELA

X=6606069.35 Y=4701675.63
X=6606069.72 Y=4701676.18
X=6606051.24 Y=4701687.82
X=6606017.96 Y=4701703.34
bulge -0.02
center X=6605631.01 Y=4701817.76
radius 403.51
start angle 343.53
end angle 338.83
X=6606007.28 Y=4701672.02
X=6606037.20 Y=4701658.22
X=6606052.45 Y=4701648.62
X=6606053.35 Y=4701650.25

Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.



GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije koordinate prelomnih tačaka

Izvod iz ID DUP-a "Prvoborac" za Urbanističku parcelu br. **4-5 u bloku 4**



17600000089



101-919-4536/2023

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-919-4536/2023

Datum: 02.02.2023.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu URBANIZAM 101-917/23-357, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4811 - PREPIS**Podaci o parcelama**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1156	2		17 39		POD GORICOM	Livada 3. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		1284	7.32
								1284	7.32

Podaci o vlasniku ili nosiocu

	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	JOKMANOVIĆ BOŽIDAR Podgorica	Susvojina	1/5
	DARMANOVIĆ LIDIJA [REDACTED]	Susvojina	1/5
	JOKMANOVIĆ MILADIN Podgorica	Susvojina	1/5
	RADULOVIĆ NATAŠA Podgorica	Susvojina	1/5
	JOKMANOVIĆ NEBOJŠA Podgorica	Susvojina	1/5

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Slavića Bobić, dipl. prav

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-357

Datum: 02.02.2023.



Katastarska opština: PODGORICA II

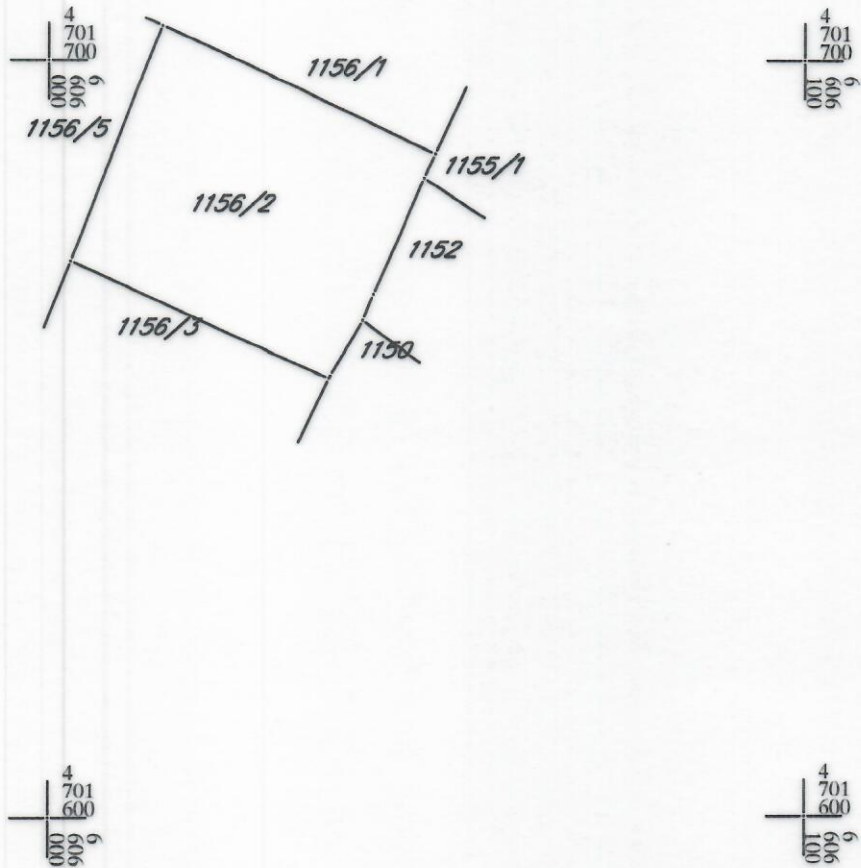
Broj lista nepokretnosti: 4811

Broj plana: 20

Parcela: 1156/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:





CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Pisarnica - Glavni grad Podgorica
UPI-02-041/23-371/2
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Primljeno:	31.01.2023			
Org. jed.	Jed. nos. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
		08-332/23-106/		
147381, 6000-48/2023				

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-106 od 24.01.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-371/1 od 25.01.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta djelatnosti sa stanovanjem sa djelatnostima na UP 4-5, blok 4, u zahvatu DUP-a "Prvoborac" izmjene i dopune (katastarska parcela 1156/2 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Darmanović Lidije** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-106 od 23.01.2023. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije 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 izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP 4-5 planirana izgradnja objekta površine prizemlja 530m², ukupne bruto građevinske površine 2122m² (BRGP stanovanja 955m² i BRGP djelatnosti 1082m²) i spratnosti do P+2+Pk. Namjena planiranog objekta su djelatnosti sa stanovanjem.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice zapadno od predmetne lokacije, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN150mm, fekalne kanalizacije DN300mm i atmosferske kanalizacije DN500mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza

hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i planiranog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda saobraćajnicom pored predmetne lokacije, kao i svih uzvodnih cjevovoda do priključenja na postojeće gradske instalacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, moći će se obezbijediti gradilišni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar, nakon izgradnje DUP-om planiranog cjevovoda.

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

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

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

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

povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

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

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji 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 vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na 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 planiranog kolektora fekalne kanalizacije pored predmetne lokacije, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, 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 kada se stvore uslovi, te ostaje obaveza investitora pribavljanja novih uslova kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti 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 vršiče stranka u vlastitoj režiji, kada se za to steknu uslovi, a priključenje na gradsku kanalizaciju se vrši pod obavezanim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje treba 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 št 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 da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Napominjemo da postoji mogućnost da atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na odredjenom području za odredjeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi, ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja izvodjač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

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


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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,

30.01.2023. godine


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

Legenda

1:1,000

Čvorovi

Vodovodna mreža

Slivnici

RO Atmosferske kanalizacije

Atmosferska kanalizacija

RO Fekalne kanalizacije

Fekalna kanalizacija

