



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 PROSTORA
I INFORMACIONE SISTEME
Direkcija za izdavanje
urbanističko - tehničkih uslova
Broj: 08-9477/8-2022

Podgorica, 30.01.2023. godine

BLAGOJEVIĆ SLOBODAN

PODGORICA
Bulevar Džordža Vašingtona br.98

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-9477/8-2022 od 30.01.2023. godine, za izgradnju novog objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP 24, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik-Stari Aerodrom faza III" („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 06/12), u Podgorici.




OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Petrović

Branka Petrović

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspeksijski nadzor
- a/a

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-9477/8-2022 Podgorica, 30.01.2023. godine	 Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva BLAGOJEVIĆ SLOBODANA iz Podgorice , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju novog objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP 24, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik-Stari Aerodrom faza III" („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 06/12), u Podgorici.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	BLAGOJEVIĆ SLOBODAN iz Podgorice
6.	POSTOJEĆE STANJE Planirani prostor „Stari Aerodrom faza III“ u širem smislu zauzima značajan položaj u Čemovskom polju u Zetskoj ravnici. To je ravan teren, blago nagnut po pravcu od istoka prema zapadu. Na čitavoj površini nagibi su manji od 5°. <i>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</i> 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. Katastarska parcela 7893/15 KO Podgorica III nalazi se u zahvatu DUP-a "Konik-Stari Aerodrom faza III", u Podgorici. Prema grafičkom prilogu br. 4 "Analiza storenih uslova" na predmetnoj lokaciji (UP 24) nisu evidentirani postojeći objekti.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	

Urbanistička parcela UP24 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik-Stari Aerodrom faza III", sastoji se od dijela katastarske parcele br. 7893/15 KO Podgorica III i **mješovite namjene je (MN)**.

Mješovita namjena - višeporodično stanovanje sa djelatnostima (objekti kolektivnog stanovanja i poslovanja) i uslužno-servisno-proizvodni objekti, administracija, tržnica, ugostiteljski objekti, različiti oblici trgovačkih centara, marketi, hoteli, objekti kulture, poslovne i upravne zgrade biznis centri, multiplex centri i dr.

Analički pokazatelji UP 24

broj UP	površina UP	planirana zauzetost pod objektom	planirani BGP	max etaža	broj stambenih jedinica	broj poslovnih prostora	broj stanovnika	broj zaposlenih
UP24	11972.00	3592	16162	5	141	61	509	97

namjena
stambeno poslovni objekat

7.2. Pravila parcelacije

Urbanistička parcela UP24, sastoji se dijela od katastarske parcele br. 7893/15 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Konik-Stari Aerodrom faza III", u Podgorici. Urbanistička parcela je dio prostora formiran na osnovu plana parcelacije ili smjernica koje se utvrđuju planskim dokumentom, a koji obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i koji zadovoljava uslove izgradnje propisane lokalnim planskim dokumentom.

Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele u skladu sa lokalnim planskim dokumentom (lokacija, blok, zona). Kod utvrđivanja bloka, odnosno zone, preporučuje se utvrđivanje urbanističke parcele prema regulaciji saobraćajnica, vodotokova i sličnih postojećih ili planiranih objekata.

Parcele dobijene preparcelacijom su geodetski definisane u grafičkom prilogu br.7 „Plan parcelacije“. Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.

Do preparcelacije je uglavnom došlo usljed podjele velikih parcela i uklapanja sa planiranim trasama saobraćajnica.

Ovim planom se dozvoljava komasacija-udruživanje jedne ili više parcela , kao i dijeljenje većih parcela na dvije ili više s tim da veličina parcele ne može biti manja od 5000 m2.

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

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija

Regulaciona linija u ovom planu je definisana osovinom saobraćajnica, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu „Plan saobraćaja“.

Građevinska linija

Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju (krajnja linija trotoara), a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat.

Vertikalna regulacija

Visinska regulacija je u planu definisana na dva načina, u zavisnosti od namjene objekta. Naime, za objekte uprave, administracije i ugostiteljstva definisan je maksimalan broj nadzemnih etaža gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od približno 3m za etaže iznad prizemlja, odnosno 4 m za etaže u prizemlju.

Za objekte na parcelama namjenjenim servisima visinska regulacija određena je visinom krovnog vijenca koji se može kretati od 6m do maksimalno 12 m (odnosno 10m za pojedine objekte) iznad kote pristupnog puta. U tom prostoru moguće je smjestiti jednu ili dvije etaže za objekte visine manje od 9m, odnosno jednu, dvije ili tri etaže za objekte visine preko 9m. Ispod svih objekata na prostoru plana dozvoljena je izgradnja podzemnih etaža, čija površina ne ulazi u proračun maksimalne dozvoljene BGP.

Napomena:

Grafički prikaz fizičkih struktura prikazan na grafičkim priložima plana (oblik, površina) ne predstavlja uslov arhitektonskog oblikovanja rješenja horizontalnog gabarita, već samo grafičku provjeru smještanja maksimalnih kapaciteta. Arhitektonsko rješenje objekata prilagođavaće se potrebama investitora, uz poštovanje striktno zadatih građevinskih linija, maksimalne spratnosti i visine objekta, odnosa prema susjednim parcelama, kao i svih propisa iz građevinske regulative.

Opšti urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata

- Novi objekti se planiraju na slobodnim prostorima unutar zone na jednoj ili više urbanističkih parcela, kao rubne fizičke strukture ili slobodostojeći objekti. Na osnovu regulacione i građevinske linije prema ulici ili javnoj površini odredit će se položaj i gabariti objekata, unutrašnji kolsko pješački saobraćaj, slobodni prostori, parkinzi i zelene površine.

- Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

- 1) u neprekinutom nizu - objekat na parceli dodiruje obje bočne linije građevinske parcele;

- 2) u prekinutom nizu - objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju građevinske parcele;

- 3) kao slobodnostojeći - objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele;

- 4) kao poluatrijumski - objekat dodiruje tri linije građevinske parcele.

- Oblik i površine gabarita objekata će se definisati tehničkom dokumentacijom i mogu se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadati urbanistički parametri:

- Regulaciona i građevinska linija i propisana udaljenost od susjednih parcela.

- Međusobna udaljenost objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta, osim slobodnostojećih višespratnica. Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu ako objekti na naspramnim bočnim

fasadama ne sadrže otvore na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama). Ova udaljenost ne može biti manja od 4,00 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvetljenje. Pored navedenih uslova višespratni slobodnostojeći stambeni objekat ne može zaklanjati direktno osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.

- Indeks zauzetosti Si i indeks izgrađenosti Kiz urbanističke parcele, kao i svi propisi iz građevinske regulative;

- Izgradnja podruma i suterena je ispod svih objekata dozvoljena, ali nije obaveza. Etaže ispod kote prizemlja tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori i ne ulaze u proračun dozvoljene bruto površine objekta. Ukoliko se u suterenskoj ili podrumskoj etaži planiraju garažni prostori, gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele. Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.
- U projektovanju objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele uz pravila data u poglavlju: Saobraćaj – parkiranje .
- U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent i to sa kvalitetnim materijalima i savremenim arhitektonskim rješenjima.
- Krovovi objekata su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni nagibu.
- Iskazane bruto građevinske površine date u tabelama predstavljaju maksimalne vrijednosti.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata mješovite namjene

U okviru ove namjene planirana je izgradnja objekata **višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima** ;

- Obzirom na namjenu i parametre u kontaktnim zonama, ovaj plan treba da obezbijedi potrebne elemente za stambenu gradnju srednje gustine stanovanja, indeks zauzetosti 0,30 za parcele veće od 3000 m² - max 0,40 za parcele do 3000 m². Maksimalna spratnost objekata od P+4 (Kiz od 1,35 -1,8) do P+6 (Kiz -2,6) uz mogućnost izgradnje podruma ili suterena i do dvije etaže za garažni prostor, gdje konfiguracija terena to dozvoljava.

- U prizemlju objekata je planirano poslovanje i komercijalni sadržaji na oko 30 % ukupne površine objekta;

- Položaj i gabarit planiranih objekata nisu obavezujući, već će biti određeni nakon detaljne razrade projektne dokumentacije. Definisane građevinske linije ovih objekata, su obavezujuće i one će odrediti njihov položaj i udaljenost od kolosjeka, susjednih objekata, saobraćajnica kao i javnih površina.

- Izgradnja podruma i suterena je ispod svih objekata dozvoljena, ali nije obaveza. Etaže ispod kote prizemlja tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori i ne ulaze u proračun dozvoljene bruto površine objekta. Ukoliko se u suterenskoj ili podrumskoj etaži planiraju garažni prostori, gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele. Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.

- Iskazane bruto građevinske površine date u tabelama predstavljaju maksimalne vrijednosti.
- Plan predviđa faznu realizaciju, prema potrebama i mogućnostima potencijalnih investitora.
- Realizacija predviđenih sadržaja prostora pratit će razvoj cijele zone do maksimalnih kapaciteta koji su određeni urbanističkim parametrima ovog plana.

Komercijalni sadržaji

- Komercijalni sadržaji podrazumjevaju djelatnosti: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, usluge, sa svim podpodjelama. Nisu dozvoljene one djelatnosti koje ugrožavaju okolinu bukom i zagađenjima.
- Objekti višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima su slobodnostojeći objekti na parceli.
- Spratna visina visokog prizemlja može biti max 6m, a spratnih etaža max 4m.
- Kota prizemlja objekata namjenjenih komercijalnim djelatnostima mora biti na visini najviše 0,2m od visine pristupne saobraćajnice, kako bi se omogućila laka dostupnost pješacima.
- Građevinski elementi na nivou prizemlja objekata mogu preći građevinsku liniju, (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada), i to:
 - izlozi lokala – 0,3m, po cijeloj visini
 - konzolne nadstrešnice ili nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom u zoni prizemne etaže, maksimalno 4m izvan građevinske linije, i to isključivo u zoni ulazne partije, sa min visinom 4m
 - konzolne reklame – do 1m na visini iznad 4 m
- Navedeni građevinski elementi ne smiju prelaziti granicu urbanističke parcele (ne smiju zalaziti u javnu površinu);
- Potreban broj parking mjesta za zaposlene obezbjediti u okviru parcele, kao javnog parkinga ili podzemne garaže u okviru objekta.

Ugostiteljstvo

Objekti i površine za ugostiteljstvo obuhvataju kapacitete namenjene isključivo pružanju usluga hrane i pića. Sadržaji ove grupe su namjenjeni stanovništvu, zaposlenim u ovoj zoni, kao i kupcima i posetiocima ove zone. Javljaju se u formi: restorana, kafana, barova, gostionica, krčmi, bifea, narodnih kuhinja, poslastičarnica, menzi, kafića itd. Prostorne forme u kojima se obično javljaju navedeni sadržaji su sljedeći:

*Tip restoran - kafana: pruža usluge ishrane i pića sa dužim zadržavanjem gostiju.

*Tip snek: pruža usluge hrane i pića sa kraćim zadržavanjem gostiju (obuhvata različitu skalnu sadržaja, od bifea, preko snek barova i kafića do poslastičarnica mlječnih restorana i sl., a veličine prostornih jedinica nemaju ograničenja u pogledu površine ili broja sjedišta.

Istraživanja su pokazala da ne postoji čvrst sistem pravila za lociranje objekata restoraterstva.

Zanatske usluge

Mreža kapaciteta zanatskih usluga obuhvata više različitih kategorija od jedinica namjenjenih pružanju usluga pojedincima (frizer, kozmetičar, hemijsko čišćenje i sl.), preko različitih zanatskih radnji koje se bave i proizvodnjom i pružanjem

	<p>usluga (modni zanati, obuća, umjetnički zanati, knjigovezac i sl.), do zanata koji su namjenjeni održavanju stana (moler, električar, bijela tehnika, stolar, tapetar i sl.).</p> <p>Zanatske radnje se lociraju uglavnom po kriterijumu stepena ugrožavanja sredine.</p> <p>Poslovanje</p> <p>Ova kategorija sadržaja obuhvata grupu: poslovna udruženja, banke, biroi, privatna preduzeća, poslovni prostori, znači svim onim institucijama čiji kancelarijski prostor nije direktno (tehnološki) vezan za proizvodne pogone.</p> <p>Javna namjena, je prisutna kao ambulanta sa apotekom,udruženja građana, administracija i kultura.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18). •Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (“Službeni list Crne Gore”, br. 36/18). •Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14), i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.
8.	<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>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, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda («Službeni list RCG«, br.08/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), 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 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>

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)
Pravilnici:
- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)

Projektantske smjernice za protivpožarnu zaštitu

1. Valorizujući faktori

- osiguranje dovoljnih količina vode za gašenje požara (stabilni sistem i hidrantska mreža), spoljna i unutrašnja »H« mreža,
- osiguranje pristupnih puteva za vatrogasna vozila, (visina garaže, ulaz u zonu kompleksa i t.d. - udaljenost između objekata.

2. Požarno razdvajanje

- zone garaže od ostalih cjelina
- zone poslovnih cjelina od stambenih sadržaja
- specifičnih objekata od ostalih cjelina.

3. Svaku zonu treba ograničiti uspostavljanjem pojedinih požarnih sektora, svi objekti-cjeline moraju imati nosive zidove od teško gorivih materijala i negorivi pokrov na objektima gornjih spratova.

4. Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata, treba voditi računa o :

- namjeni objekata odnosno pojedinih sadržaja istih
- požarnom opterećenju objekta-cjeline,
- vatrootpornosti objekta-cjeline
- visini objekta.

5. Javne saobraćajnice

- potrebno je izbjeći uske komunikacije
- dvosmjerne saobraćajnice min. širine 6,0 m
- jednosmjerne min. 3,5 m
- radijus zakrivljena 6-8 m i više
- visina etaže gdje treba da uđu vatrogasna vozila treba da iznosi min. H=4,8 m (podzemne garaže i dr.

Identifikacija prostora većeg požarnog rizika obavezuje sve faziste, na izradi Glavnog projekta, da ih posebno tretiraju kroz aspekt zaštite od požara.

Uslovi i mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i

Uslovi od interesa za odbranu

S obzirom na visoku seizmičnost prostora, pri projektovanju i izvođenju objekata moraju se uzeti u obzir sljedeće preporuke:

- Način fundiranja treba birati u skladu sa rezultatima geomehaničkih istraživanja i projektnih faktora seizmičnosti.
- Pri odabiru konstruktivnog sistema, prednost treba dati krucim, manje fleksibilnim sistemima sačinjenim od armirano betonskih zidova i skeleta ukrućenih zidovima ili jezgrima od armiranog betona koji preuzimaju horizontalnu seizmičku silu. Skeletni sistemi bez zidova za ukrućenje nisu poželjni.
- Bez obzira na izbor konstrukcije tavaničnim konstrukcijama treba posvetiti posebnu pažnju. One moraju biti monolitne, odnosno sposobne da prenesu inercijalne sile i rasporede ih na nenoseće elemente.

Prilogom mjera zaštite definišu se potrebe i uslovi zaštite ljudi i materijalnih dobara u slučaju rata i neposredne ratne opasnosti.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom .

Mjere zaštite na radu

Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Klimatske karakteristike

Podgorica se nalazi u prvoj klimatskoj zoni za koju je karakterističan modificovani uticaj Jadranskog mora.

Zime su blage bez pojave mraza i sa povremenim uticajem jakog sjevernog vjetra (u prosjeku 20,8 dana zimi).

Ljeta su žarka i suva. Prosječna najveća temperatura je ljeti u julu 26,7°C, dok je zimi najhladnije u januaru sa 5°C. Snježne padavine su rijetke (5 dana prosječno).

U odnosu na sezonske temperaturne odnose, prosječna zimska temperatura (decembar-februar) je 6,1°C, prolječna (mart-maj) je 14,3°C, ljeta (jul-avgust) je 25,3°C i jeseni (septembar-novembar) 16,4°C.

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.

Ovakav pluviometrijski režim odgovara mediteranskom klimatu, sa izraženim padavinama u toku jeseni i zime, a sušnim i toplim ljetom. Sezonski, u zimskom periodu ima 587mm padavina, u jesen 539,2mm, u proljeće 376,1mm i u ljeto 169,9mm. U toku vegetacionog perioda ima 499,1mm padavina ili 20,6% od srednje godišnje količine.

Period javljanja snježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana. Zabilježeni ekstremi trajanja snježnih padavina kreću se u rasponu od 13 dana, pa do godine bez snijega. Snijeg se rijetko održava duže od jednog dana.

Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 (desetina neba). Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Sezonski, najveća

oblačnost je zimi 6,5, zatim u proljeće 5,9, jesen 5,2 i ljeto 3,4. U toku vegetacionog perioda prosječna vrijednost oblačnosti je 4,3.

Godišnje promjene pritiska vodene pare na području Podgorice u srazmjeri su sa godišnjim promjenama temperature vazduha, sa max. u julu od 12 mmHg i min. u januaru od 4,8 mmHg.

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6% sa max u novembru od 77,2% i min u julu od 49,4%.

Period javljanja magli traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru od 2,6 dana. U toku vegetacionog perioda magle predstavljaju rijetku pojavu. Prosječna godišnja čestina pojave magli iznosi 9 dana, a sa ekstremima od jednog do 16 dana.

Srednja godišnja suma osunčavanja iznosi 2465 časova, odnosno 56,1% od potencijalnog osunčavanja karakterističnim za opšte klimatske uslove područja opštine.

Najsunčaniji mjesec je jul sa prosječno 344,1 časova (74% od potencijala), a najkraće decembar sa 93 časa (34,9%). Najveću učestalost javljanja, na području Podgorice, ima sjeverni vjetar sa 227 promila, a najmanju istočni sa 6 promila. Preovlađujući, sjeverni vjetar se najčešće javlja u ljeto 259 promila, a najrjeđe u proljeće 207 promila.

Tišine se ukupno javljaju 380 promila i sa najvećom učestalošću u decembru 525 promila, a najmanjom u julu 211 promila. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu, sa prosječno 20,8 dana, a najmanji u ljeto sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se prosječno javljaju 22,1 dan.

Maritivni uticaj Jadranskog mora ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća sa blagim prelazima zime u ljeto i ljeta u zimu. Padavine su izražene u zimu i jesen, dok su ljeta žarka uz povremene ljetnje nepogode i pljuskove. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijati prostorije proteže se od 10.novembra do 30.marta, u ukupnom trajanju 142 dana.

Iz navedenih podataka se vidi da su klimatski uslovi povoljni u velikom dijelu godine. Naročito se uočavaju nepovoljne pojave jakih vjetrova zimi i visoke temperature ljeti kao i padavine koje se za kratak vremenski period spuste na teren. U procesu projektovanja, obzirom na evidentne činjenice, mora se voditi računa o orijentaciji planiranih objekata, položaju ulaza, velikih otvora, lanterni i krovova.

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Smjernice za zaštitu životne sredine

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora predstavlja akt zaštite životne sredine. Principijelni stav je da se životna sredina štiti koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Prostorno rješenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahtjeve sa ovog stanovišta uzeti su:

- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru UP-a ne ugrožavaju životnu sredinu
- da gustine izgrađenosti budu u realnim okvirima
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora
- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja

Smjernice za upravljanje otpadom

Osnovni kriterijumi za upravljanje otpadom su:

- Prevencija i smanjenje proizvodnje otpada
- Visoki stepen zaštite zdravlja i okoline
- Smanjenje rizika i opasnosti
- Efikasna kontrola
- Upravljanje otpadom po kriteriju ekonomičnosti
- Reciklaža i iskorištavanje
- Sakupljanje, transport, optimizacija procesa

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3742/2 od 20.12.2022. godine.

10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE***Zelene površine objekata višeporodičnih stambenih objekata sa djelatnostima***

Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter. Zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata. Bitno je da se stvore prijatni mikroklimatski uslovi za stalne korisnike i posjetioce ovih parcela.

Ova kategorija se može posmatrati još i kao kategorija blokovskog zelenila s obzirom da se radi o grupi stambenih objekata koje naseljava veliki broj stanovnika. Osnovni principi ozelenjavanja zasnivaju se na ekološko estetskim kriterijumima, među kojima najveći značaj ima pravilan smještaj onih elemenata koji utiču na zaštitu od okolnih zagađujućih faktora.

U unutrašnjosti bloka podižu se grupe zelenila sa posebnom namjenom npr. prostori za igru najmlađih, prostor za igru i sport kao i površine za pasivan odmor stanovnika bloka sa klupama za odmor, česmama i sl.

Staze unutar bloka su obično krivolinijske, izvedene u pejzažnom stilu, a gustim i visokim grupama drveća poželjno je maskirati pojedine jednolične obrise građevina. Neophodno je takođe voditi računa da se obezbijedi dovoljan priliv svjetlosti u unutrašnjost bloka.

Mikroklimatske razlike između osunčane strane i strane u sjenci ponekad su velike zbog čega individue pojedinih vrsta teško uspijevaju, tako da pri odabiru biljaka treba u velikoj mjeri poštovati uslove svjetlosti, sjenke i relativne vlage u vazduhu.

Smjernice za projektovanje zelenih površina

- Stepem ozelenjenosti je minimum 30 % u okviru ove namjene na nivou urbanističke parcele, a ostale slobodne površine planirati za plate, staze i saobraćajne manipulativne površine.

- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbuja u kombinaciji sa cvjetnicama.
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- U unutrašnjosti bloka podižu se grupe zelenila sa posebnom namjenom npr. prostori za igru najmlađih, prostor za igru i sport kao i površine za pasivan odmor stanovnika bloka sa klupama za odmor, česmama i sl.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbuaste vrste.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.

Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznu izradu projekta uređenja terena kao i studije bioekološke osnove.

Prijedlog biljnih vrsta

- Pored autohtonih biljnih vrsta, koristiti i alohtone vrste otporne na ekološke uslove sredine, a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima. Izbjegavati upotrebu invazivnih vrsta.
- Sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.

Listopadno drveće

Celtis australis, Melia azedarach, Cercis siliquastrum, Quercus cerris, Quercus farnetto, Tilia sp., Acer pseudoplatanus, Morus alba f.pendula, Brsonetia papirifera, Prunus cerasifera, Fraxinus sp., Catalpa bignonioides, Platanus orientalis, Magnolia sp., Eleagnus angustifolia, Robinia pseudoacacia, Siringa vulgaris

Zimzeleno drveće

Quercus ilex, Ligustrum japonica, Laurus nobilis

Četinarsko drveće

Cedrus sp., Pinus nigra, Pinus pinea, Pinus halepensis, Cupresus sp., Thuja orientalis, Picea pungens, Abies concolor

Listopadno zbuje

Spirea vanhuteii, Chanomeles japonica, Berberis thunbergii, Philadelphus coronaria, Jasminum nudiflorum, Hibiskus siriacus, Forsythia sp.

	<p><i>Zimzeleno žbunje</i> Prunus laurocerasus, Pittosporum tobira, Nerium oleander, Arbutus unedo, Myrtus comunis, Piracantha coccinea, Arbutus unedo</p> <p><i>Četinarsko žbunje</i> Juniperus chinensis ' Pfitzeriana Glauca', Juniperus chinensis ' Pfitzeriana Aurea'</p> <p><i>Perene</i> Lavandula officinalis, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Cineraria maritima</p>
11.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10 , 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
12.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).</p> <p>Pri projektovanju i realizaciji svih objekata primjeniti rješenja koja će omogućiti invalidnim licima nesmetano kretanje i pristup u sve sadržaje kompleksa i objekata.</p> <p>Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa odredbama ovog Plana, važećom tehničkom regulativom, zakonima, pravilnicima i standardima koji regulišu ovu oblast.</p> <p>Osnovni elementi poprečnih profila saobraćajnica, radijusi skretanja, smjerovi i određeni detalji prikazani su u odgovarajućem grafičkom prilogu (Plan saobraćaja)</p> <p>Na svim pješačkim prelazima sa uzdignutim ivičnjakom, kao i na prilazima objektima treba predvidjeti prelope za hendikepirana lica saglasno standardima JUS U.A9 201 i 202.</p> <p>Napomena: Prilikom izrade glavnih projekata planiranih saobraćajnica, parkinga i pješačkih staza, može doći do izvjesnih korekcija u odnosu na zadate parametre u planu.</p>
13.	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>/</p>
14.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p>/</p>

15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Plan predviđa faznu realizaciju, prema potrebama i mogućnostima potencijalnih investitora.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <p>Prema grafičkom prilogu br. 13 „Plan elektrotehničkih instalacija“ i prema uslovima nadležnog organa.</p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.12 „Plan hidrotehničkih instalacija“ i prema uslovima nadležnog organa. <p>Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Podgorica, broj UPI-02-041/22-8276/2 od 22.12.2022. godine.</p>
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Na urbanističku parcelu mora se obezbijediti pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta. <p>Prema grafičkom prilogu br. 10 „Plan saobraćaja“ i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt Sekretarijata za saobraćaj – Glavni grad Podgorica, broj UPI 11-341/22-3603 od 24.1.2023. godine.</p>
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama (“SI list CG”, br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“SI 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 ("SI 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 ("SI list CG", br.59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)

Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:

- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;
- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me> kao i
- adresu web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

Prema grafičkom prilogu br.14 "Plan. telekomunikacione infrastrukture".

17.5. Komunalni otpad

Prikupljanje komunalnog otpada podrazumijeva standardne metode i korišćenje kontejnera na definisanim mjestima. Treba obezbijediti da su oni zatvoreni. Evakuacija otpadaka obavljaće se specijalnim komunalnim vozilima do deponije gradskih otpadaka, a privremeno držanje otpadaka do evakuacije je u metalnim sudovima – kontejnerima, lociranim u okviru svake urbanističke parcele, ili u okviru objekta u okviru svake od parcela. Broj kontejnera je potrebno utvrditi računski uz poštovanje ostalih sanitarno-tehničkih kriterijuma datih propisima i standardima. Sudovi – kontejneri za prikupljanje otpadnih materija pored toga što se postavljaju na otvorenom prostoru, mogu se držati i u specijalnim prostorijama za smeće u skladu sa propisima. Prostor za smeće se gradi kao zasebna zatvorena prostorija bez provjetravanja kroz prozore. U prostoriji se smještaju kontejneri za prikupljanje otpadnih materija. Za smještaj jednog kontejnera u proračun se uzima površina od 3-4m². Broj sudova za prikupljanje otpadaka određuje se računski ili se približno uzima jedan kontejner zapremine 1100 litara na 800m² korisne površine objekta. Najveći dozvoljeni uspon prolaza za kontejnere je 3%, a najmanja čista širina je 1,50m. Na putu od prostora za smještaj kontejnera do utovara u specijalno komunalno vozilo ne dozvoljava se ni jedan stepenik, a ivičnjak trotoara se izvodi sa zakošenjem. Do prostorije za smeće izgrađuje se pogodan kolovozni prilaz kao i direktan ulaz spolja. Udaljenost prostorije od kolovoza iznosi najviše 15m. Ako se kontejneri ne mogu smjestiti na ovoj udaljenosti, obezbjeđuje se kolski prilaz dimenzionisan prema specijanom vozilu za odvoz smeća. Ovaj prilaz se predviđa za jednosmjernan ili dvosmjerni saobraćaj. Za jednosmjerni saobraćaj obezbjeđuje se veza: saobraćajnica-smetlišta-saobraćajnica, gdje je širina prilaza najmanje 3,50m. Za dvosmjerni saobraćaj izgrađuje se okretnica. Prečnik okretanja vozila iznosi D=22,0m, pri čemu se ne predviđa vožnja unazad. Najveći dozvoljeni uspon prilaza za vozilo iznosi 7%, osovinski pritisak za utovar smeća iznosi 10t.

18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	<p><i>Hidrološke karakteristike</i></p> <p>Rijeke Morača i Ribnica koje predstavljaju glavne vodotoke od interesa za grad, odlikuju se dubokim koritom kanjonskog tipa sa obalama visokim od 15 (Ribnica) do 18 m (Morača). Njihove vode karakteriše izražena erozivna aktivnost, što se manifestuje postojanjem niza potkapina različitih dimenzija.</p> <p>Na području Opštine se mogu izdvojiti tereni sa sledećim hidrogeološkim karakteristikama:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Slabo vodopropusni tereni (hidrogeološki izolatori) • Srednje i promjenljivo vodopropusni tereni • Vodopropusni tereni. <p>Područje Starog Aerodroma III potpada u vodopropusne terene koje sa pukotinskom i kaveroznom poroznošću predstavljaju krečnjačke površi. Padavine ubrzo poniru duž pukotina, tako da je površinski sloj bezvodan.</p> <p>Nivo podzemnih voda u terenima Podgorice je toliko dubok da podzemne vode ne mogu otežati uslove za izgradnju. Sa aspekta korišćenja za vodosnabdijevanje, ovo su vode dobrog kvaliteta a pojave zagađenja nijesu zapažene. Podzemna voda je niska i iznosi 10-15m ispod nivoa terena.</p> <p><i>Topografija terena</i></p> <p>Topografiju terena predmetnog područja karakteriše izuzetno blago nagnut teren, sa najnižom kotom od oko 29 mnv i najvišom kotom od 40 mnv. Ovaj blag nagib pruža se u pravcu sjeveroistok-jugozapad. U cjelini, teren je dobro orijentisan, relativno ravan i pogodan za gradnju.</p> <p><i>Inženjersko-geološke karakteristike</i></p> <p>Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i 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 potkapinama i svodovima.</p> <p>Nevedene litološke strukture karakteriše veoma dobra vodopropustljivost, mada se na mjestima gdje su formirani konglomerati površinske vode duže zadržavaju. Dubina izdani podzemne vode veća je od 4m.</p> <p>Nosivost terena kreće se od 300 - 500 kN/m². Zbog neizraženih nagiba čitavo područja se svrstava se u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><i>Seizmičke karakteristike</i></p> <p>U kategoriju vezanih i poluvezanih litoloških struktura ubrajaju se: škriljci, glinci, laporci, pješčari itd. Ovi tereni imaju dobru nosivost, međutim, kod usjecanja tla prilikom izvođenja građevinskih radova može doći do zarušavanja usjeka.</p> <p>Navedene litološke članove karakteriše veoma dobra vodopropustljivost, mada se na mjestima gdje su formirani konglomerati površinske vode duže zadržavaju. Na inženjersko-geološke karakteristike ovog područja veći uticaj imaju podzemne vode, pri čemu se dubina izdani od 4m prihvata kao uslovna granica iznad koje se</p>

umanjuje i inženjersko-geološki kvalitet terena. Tereni sa nevezanim litološkim članovima imaju u okviru opštine najlošije aseizmičke karakteristike. Međutim, dobro konsolidovani sedimenti sa dubinom izdani većom od 4m veoma dobro podnose seizmičku aktivnost. U povoljne terene spada i gradsko područje Podgorice, koje je znatnim dijelom izgrađeno nakonglomeratima, dobre je nosivosti i povoljne aseizmičnosti.

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 9^o MCS skale.

Prema uslovima iz ovih materijala karakteristični su slijedeći seizmički parametri:

- nosivost tla 120-170 kn/m²
- koeficijent seizmičnosti $K_s = 0,079$
- koeficijent dinamičnosti $K_d = 0,47-1,0$
- ubrzanje tla $Q_{maks} = 0,288$
- dobijeni intenzitet u MCS 9^o MCS

Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7 Zakona o gološkim istraživanjima („sl.list RCG“, br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i „Sl.list CG“ br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

19. **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

20. **ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele	UP 24
Površina urbanističke parcele (m ²)	11972 m ²
Namjena	Mješovita namjena (MN) – stambeno-poslovni objekat
Bruto građevinska površina objekta (BRGP m ²)	16162 m ²
Planirana zauzetost pod objektom	3592 m ²
Max broj etaža	P+4
Broj stambenih jedinica	141
Broj poslovnih prostora	61

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa. Takođe korisnik parcele obezbjeđuje na parceli površine za nesmetano manevrisanje vozilima. Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sljedećih normativa:

SADRŽAJ	Potreban broj PM
STANOVANJE kolektivno	1 stan 1,1 PM
STANOVANJE-individualno	1 stan 1,1 PM
DJELATNOSTI	50 m ² 1 PM
OBRAZOVANJE	100m ² 1PM (1PM – 2 zaposlena)
KULTURA	50m ² 1PM
DOMZDRAVLJA, APOTEKA, AMBULANTA	40m ² 1PM
SPORTSKI OBJEKTI	0.30PM /gledaocu

Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža, garaže raditi u suterenskoj i/ili podrumskoj etaži, a garaže mogu biti jednoetažne ili višetažne (podzemne). Garaže se mogu izvesti kao klasične (sa rampama) ili mehaničke (sa liftovima). Ukoliko postoji mogućnost i potreba za projektovanjem klasičnih podzemnih garaža poštovati sledeće elemente:

- širina prave rampe min. 3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne prave rampe;
- širina kružne rampe min. 4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne kružne rampe;
- širina prolaza min 5.5m, a dimenzije parking mesta min. 2,5 x 5.0 m;
- slobodna visina garaže min. 2,3 m;
- podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže.
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list CG", broj 9/12)

U planu se predviđa da se mjesta za stacioniranje vozila obezbijede na parkiralištima koja su formirana uz pristupne ulice u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu.

Ukoliko se potreban broj parking mjesta obezbijedi u okviru urbanističke parcele, suterenske i podzemne etaže se mogu koristiti i za druge namjene (tehničke prostorije, djelatnosti ...).

Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti do 1.5 m od granice urbanističke parcele.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehanička i geotehnička ispitivanja terena.

Pri projektovanju parkinga, mjere mjesta za parkiranje odrediti prema važećim standardima u zavisnosti od vrste parkiranja (podužno, koso ili upravno) i tipa vozila (putničko ili teretno). Parking mjesta upravna na osu kolovoza predvidjeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m (min. 2.3x4,8 m) za putnička vozila.

Obrada otvorenih parkinga za putnička vozila treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava), odnosno u zavisnosti od namjene i parternog uređenja parcele. Uz ili između parkinga (poželjno na svaka tri parking mesta) zasaditi drvored, uvijek kada uslovi terena dopuštaju.

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

- Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske karakteristike područja i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i doživljaju uređenog turističkog mjesta.
- Preporučuje se izgradnja kosih krovova blagog nagiba (približno 15°), dvovodnih ili razuđenih
- Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.
- Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima.
- Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera.
- Sa aspekta ispravne znakovne organizacije strukture partera koja ima za cilj da obezbjedi spontano razdvajanje korišćenja partera i prijatan doživljaj u prostoru, potrebno je da dominiraju sledeće vrste obrada:
 - obrada zelene površine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu hortikulture),
 - obrada kolovožnih površina,
 - utilitaristička obrada trotoara,
 - posebna obrada pješačkih koridora (kamene ploče, bojeni beton, ferd-beton, beton kocke i drugo) u kombinaciji sa zelenilom,
 - urbani dizajn i oprema
- Projektom uređenja terena predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme, elemente za sjedenje i odmor, korpe za otpatke, žardinjere, higijenske česme i drugo. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata.

Oblikovanje prostora

Prostorno oblikovanje mora biti usklađeno sa prostornim oblicima u kontaktnim zonama, namjenom i sadržajem objekata. Insistira se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji. Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike naselja, da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine. Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih

materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture. Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasljeđem i klimatskim karakteristikama.

Oblikovanje prostora i objekata i materijalizacija

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike planiranog naselja. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Objekat mora biti estetski i materijalno oblikovan na način koji će odgovarati njegovoj namjeni. Krovovi objekata su kosi ili ravni; krovni pokrivači adekvatni nagibu.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

1. pasivno - za grijanje i osvjtljenje prostora,
2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode,
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjtljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

U ukupnom energetsom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetranjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije. Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetske svojstvima zgrada, što podrazumijeva obaveznu izdavanja sertifikata o energetske svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekomforan i nezdrav boravak u objektima. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. 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.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjevati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osuncanja;
- Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).

DOSTAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- U spise predmeta
- a/a

OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:

Branka Petrović *Br Petrović*
 Nataša Đuknić *Nataša Đuknić*

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:

Branka Petrović

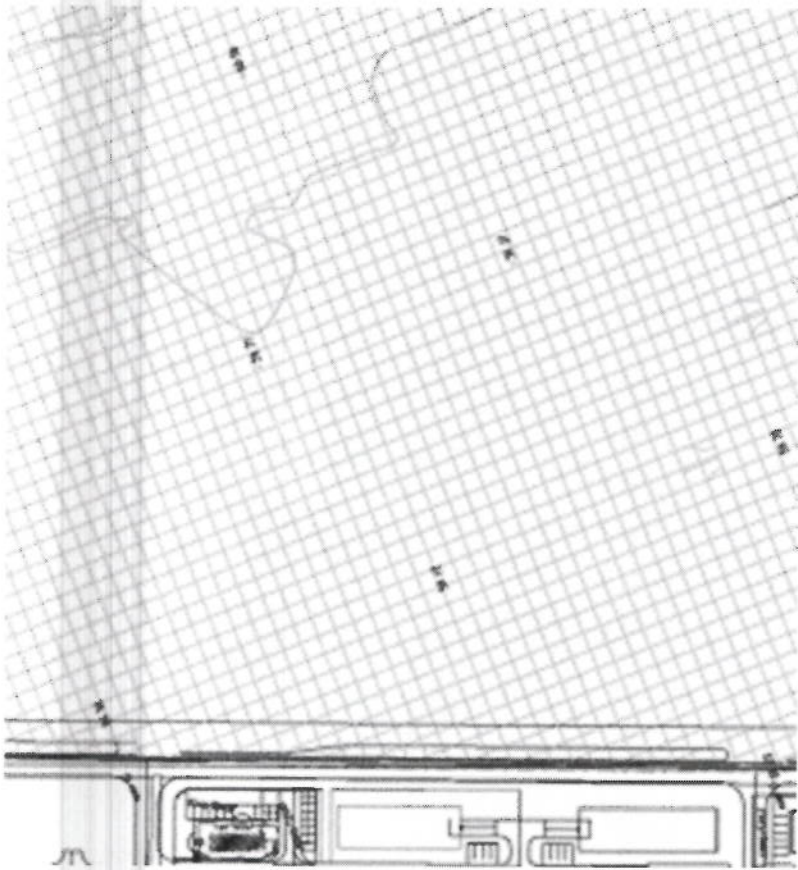
M.P.

potpis ovlašćenog službenog lica



Br Petrović

	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none">- Grafički prilozi iz planskog dokumenta- Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3742/2 od 20.12.2022. godine- Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Podgorica, broj UPI-02-041/22-8276/2 od 22.12.2022. godine- Akt Sekretarijata za saobraćaj – Glavni grad Podgorica, broj UPI 11-341/22-3603 od 24.1.2023. godine	









4

ANALIZA STVORENIH USLOVA

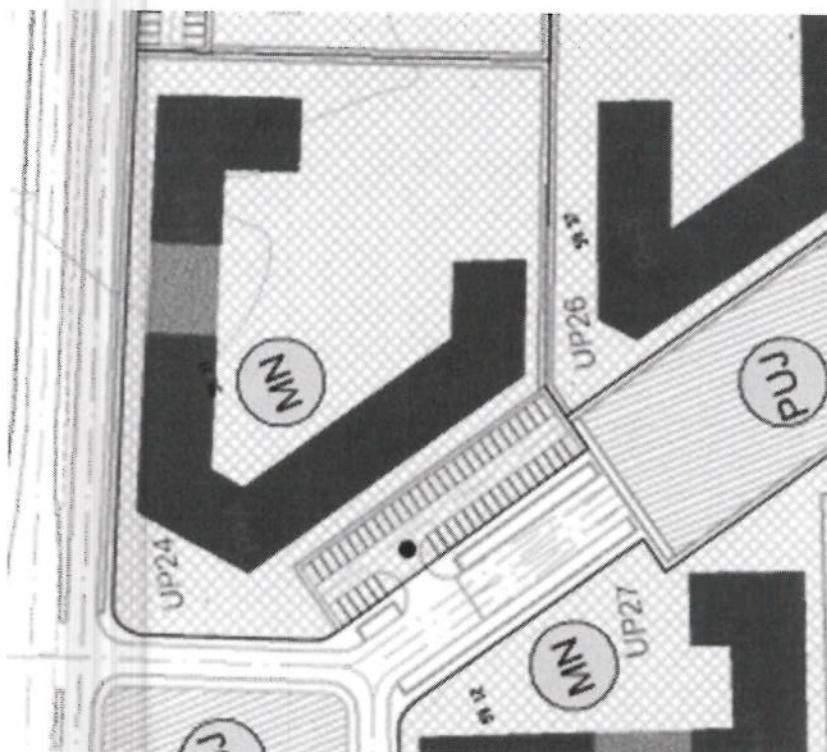
DUP

"KONIK - STARI AERODROM III" U PODGORICI

LEGENDA:

-  granica plana
-  zaštitna šuma
-  vodoizvorište
-  sportski aerodrom
-  stočna pijaca
-  sportski tereni
-  poljoprivredno zemljište sa okućnicom





6

NAMJENA POVRŠINA

DUP

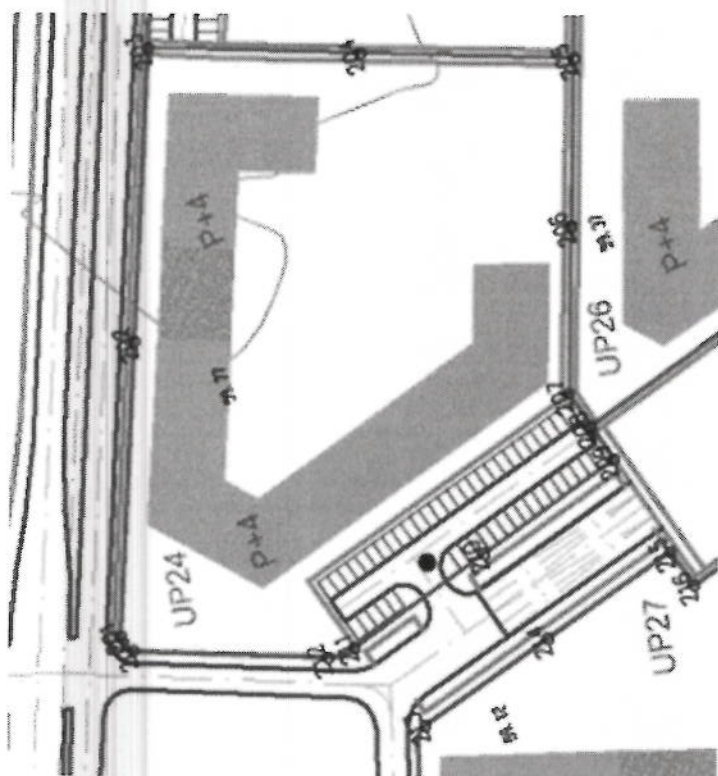
"KONIK - STARI AERODROM III"

U PODGORICI

LEGENDA:

-  granica plana
-  sport i rekreacija
-  mješovita namjena
-  vodne površine- podzemne vode
-  zelene površine javne namjene
-  jednorodnicno stanovanje male gustine
-  mješovita namjena - školski sadržaji
-  zdravstvo
-  sportski aerodrom
-  zelenilo specijalne namjene









7

PLAN PARCELACIJE

DUP

"KONIK - STARI AERODROM III" U PODGORICI

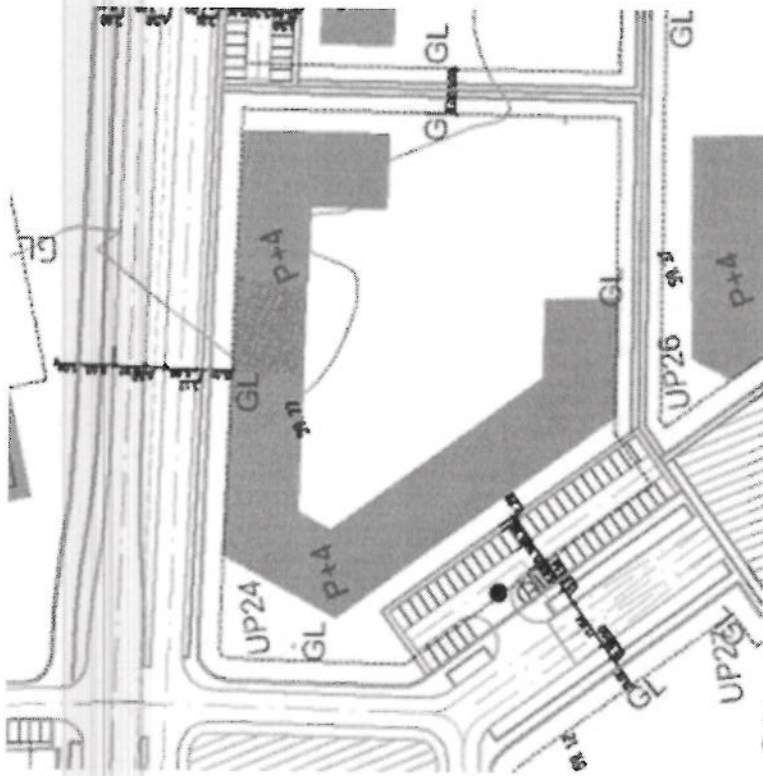
LEGENDA:

-  granica plana
-  parcele linija
-  spratnost objekata
-  oznake urbanističkih parcela



koordinate tačaka UP24

200	6605723.27	4698738.67
201	6605727.26	4698740.18
202	6605785.96	4698713.34
203	6605844.65	4698686.50
204	6605825.94	4698643.15
205	6605807.23	4698599.80
206	6605773.27	4698614.01
207	6605739.37	4698628.21
208	6605731.02	4698626.25
209	6605722.50	4698624.24
210	6605714.03	4698658.42
211	6605705.56	4698692.60
212	6605705.67	4698698.97







8

PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE

DUP
"KONIK - STARI AERODROM III"
U PODGORICI

LEGENDA:

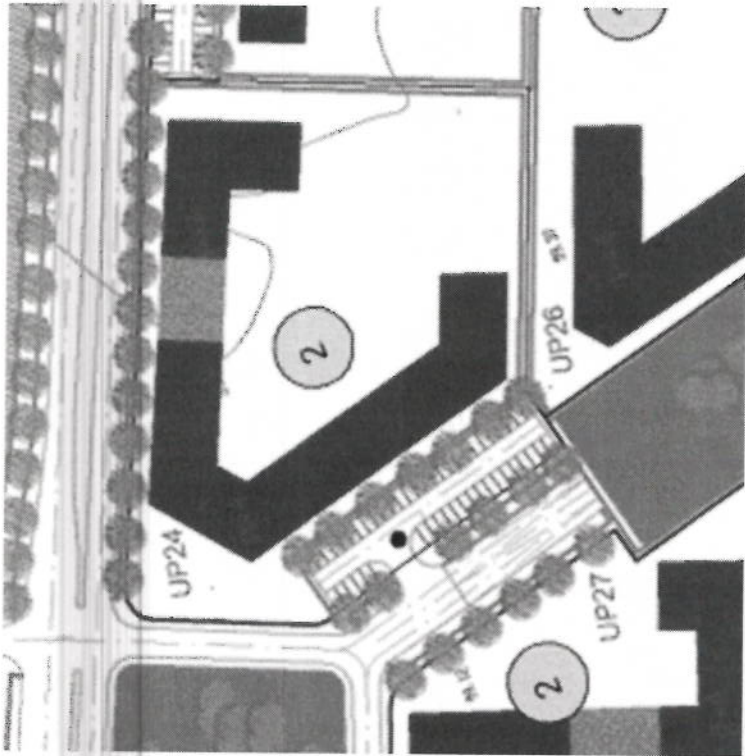
-  granica plana
-  građevinska linija
-  spratnost objekata
-  oznake urbanističkih parcela



KOORDINATE TAČKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

- 1 6605946.64 4698205.79
- 2 6605935.04 4699146.26
- 3 6606029.74 4699162.64
- 4 6606019.15 4699105.10
- 5 6606041.47 4699015.10
- 6 6606031.61 4699055.37
- 7 6605935.06 4699047.94
- 8 6605962.14 4699043.88
- 9 6605951.17 4699082.05
- 10 6605925.28 4699085.64
- 11 6605854.67 4699268.34
- 12 6605843.69 4699009.69
- 13 6605827.93 4699020.07
- 14 6605816.96 4698961.42
- 15 6605914.33 4699023.64
- 16 6605936.01 4698926.03
- 17 6605930.29 4698989.37
- 18 6605928.00 4698983.01
- 19 6606015.39 4698988.96
- 20 6606004.96 4698930.03
- GL1 6606468.55 4698160.94
- GL2 6606485.84 4698193.53
- GL3 6606339.67 4698164.73
- GL4 6606520.50 4698131.44





9

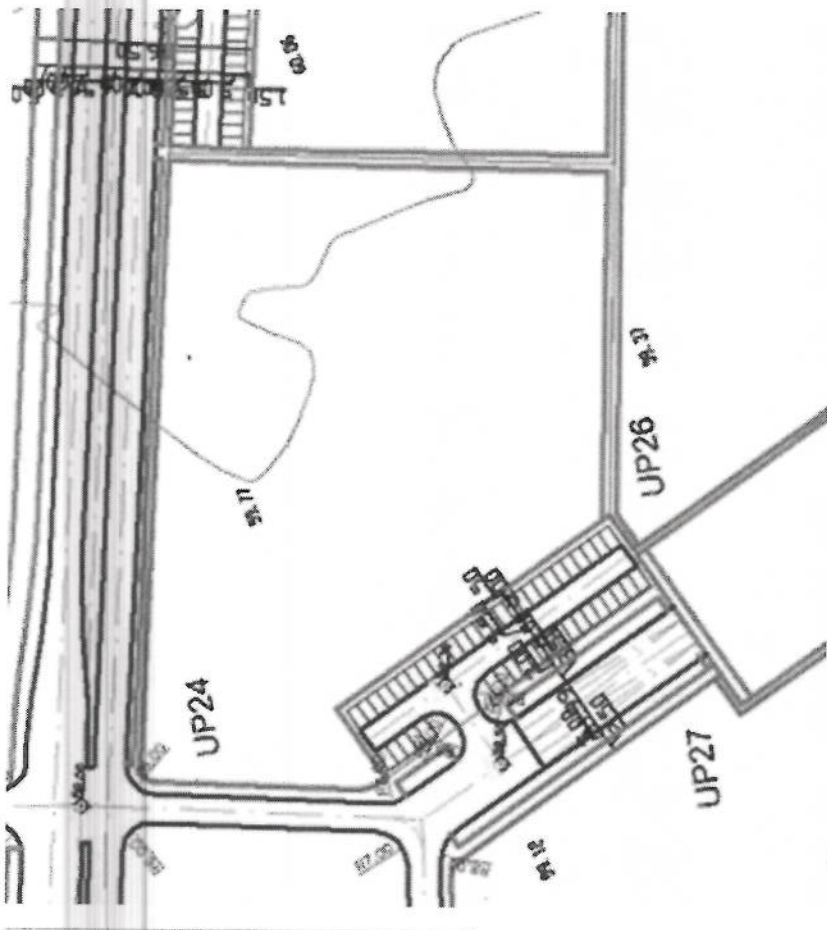
ORGANIZACIJA I
DISTRIBUCIJA SADRŽAJA

LEGENDA:

-  granica plana
-  glavni stadion FSCG
-  stanovanje sa poslovanjem
-  pomoćni stadion
-  zaštitni zona voznizvodstva
-  poslovno-administrativni i biznis centri
-  dom zdravlja
-  osnovna škola
-  vrtić
-  srednja škola
-  tržni centar
-  objekti - vile
-  parkovske površine
-  sportski aerodrom
-  servisni objekti






DUP
"KONIK - STARI AERODROM III"
U PODGORICI

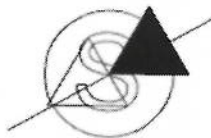


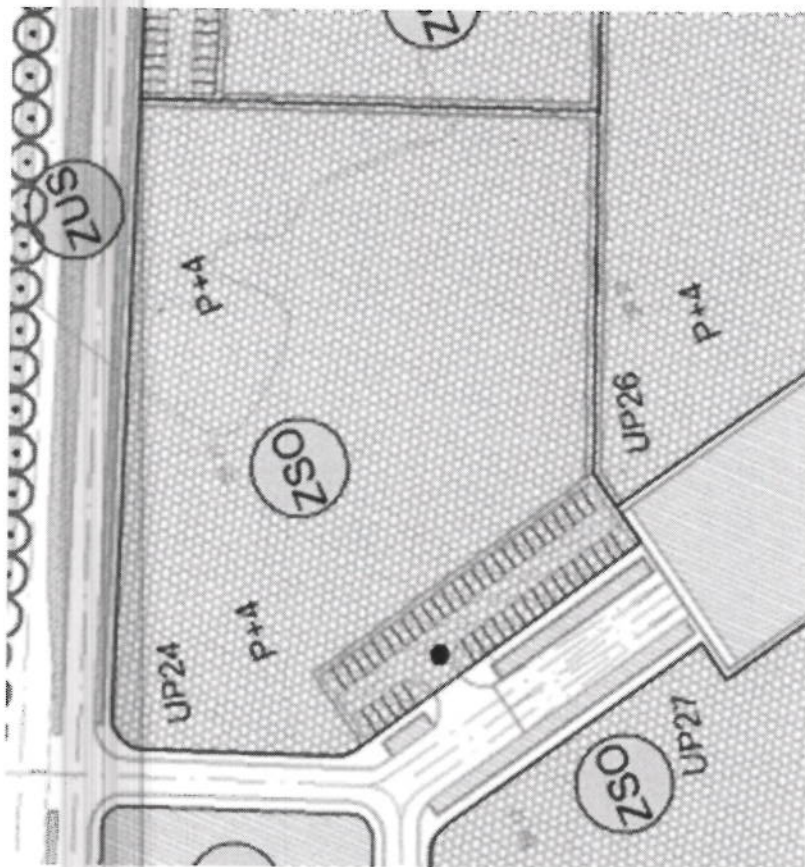
10 | PLAN SAOBRAĆAJA

DUP
"KONIK - STARI AERODROM III"
U PODGORICI

LEGENDA:

-  granica plana
-  spratnost objekata
-  oznake urbanističkih parcela





11 PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

DUP

"KONIK - STARI AERODROM III"

U PODGORICI

LEGENDA:

GRANICA PLANA

DRVORED

ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE

ZELENILU UZ SAOBRAĆAJNICE

PARK

SKVER

ZELENE POVRŠINE OGRANICENE NAMJENE

ZELENILU POSLOVNIH OBJEKATA

SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE (* SPORTSKI AERODROM)

ZELENE POVRŠINE VIŠEPROČIČNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA

ZELENE POVRŠINE SKLADŠNO SERVISNIH OBJEKATA

ZELENILU INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

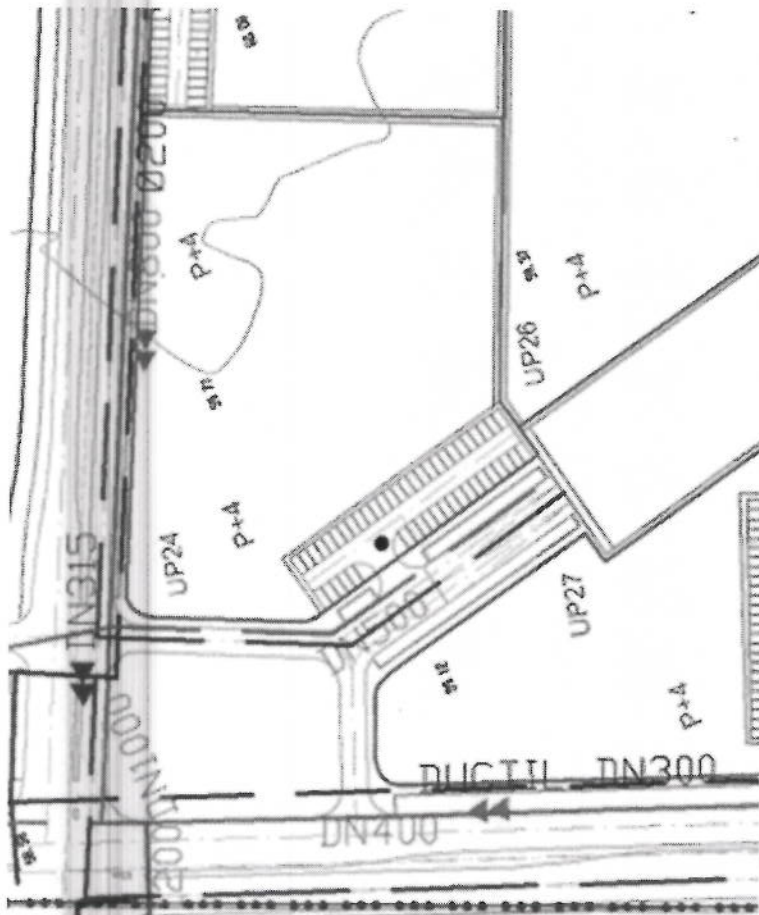
ZELENILU OBJEKATA PROSVETE (ŠKOLE I VRTIĆI)

ZELENILU OBJEKATA ZDRAVSTVA

ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

ZAŠTITNI POJASEVI - VJETROZAŠTITNI, VODOIZVORIŠTE'





12


PLAN HIDROTEHNIČKIH
INSTALACIJA


DUP

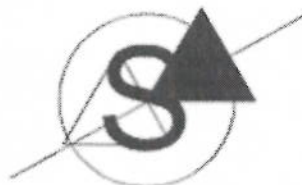
"KONIK - STARI AERODROM III"
U PODGORICI

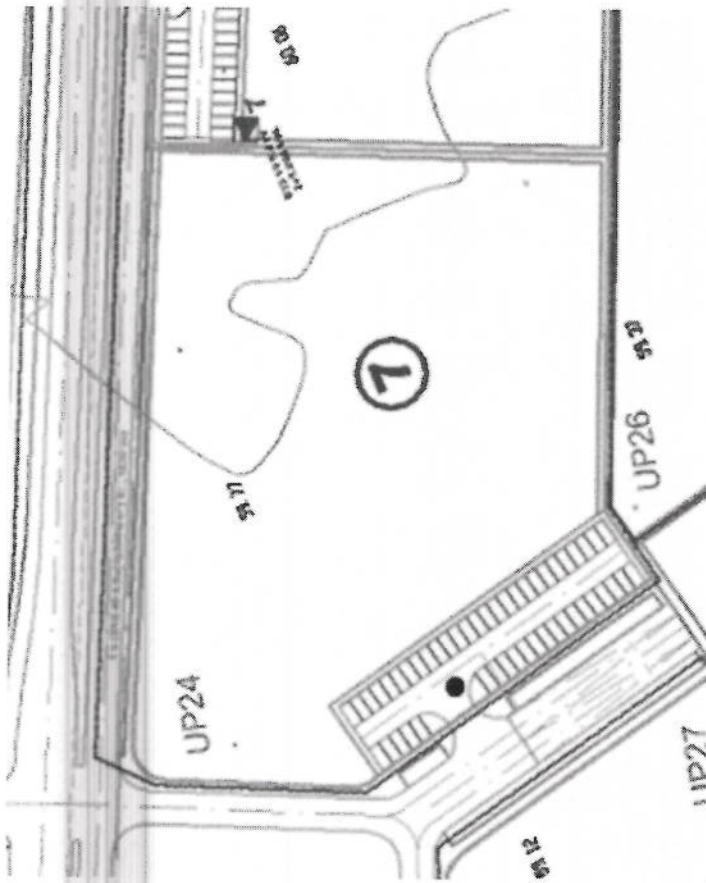
LEGENDA:

- POSTOJEĆI VODOVOD
- POSTOJEĆI VODOVOD KOJI SE NAPUSTA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- - - PLANIRANI VODOVOD
- - - PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- - - PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- OGRADA OKO NEPOSREDNE ZONE ZAŠTITE VODOIZVORIŠTA
- - - OGRADA KOJA SE IZMJEŠTAOKO NEPOSREDNE ZONE ZAŠTITE VODOIZVORIŠTA

 granica plana

 neposredna zona zaštite vodoizvorišta








13 PLAN ELEKTROTEHNIČKIH INSTALACIJA

DUP "KONIK - STARI AERODROM III" U PODGORICI

LEGENDA:

-  granica plana
-  oznake urbanističkih parcela

LEGENDA ELEKTRO INSTALACIJA:

-  POSTOJEĆA DTS 10/0,4 kV
-  PLANIRANA DTS 10/0,4 kV
-  POSTOJEĆI VN 10 kV KABAL ČIJA SE FUNKCIJA ZADRŽAVA
-  NOVI 10 kV KABAL (zamjena dijela trase postojećeg kabla)
-  NOVOPLANIRANI 10 kV KABAL
-  POSTOJEĆI VN 10 kV KABAL KOJI SE STAVLJA VAN FUNKCIJE
-  TRAFIO REONI

POSTOJEĆE DTS:

- 3** POSTOJEĆA MBS 10/0,4 kV "TRJEBALSKI KAMP" 2x630 kV;
- 25** POSTOJEĆA MBS 10/0,4 kV "STOČNA PUJACA" ;
- 26'** POSTOJEĆA MBS 10/0,4 kV "BUNAR"
(izgleda se na lokaciji sa oznakom br. 26 - "NOVA BUNAR" 1x400 kV);



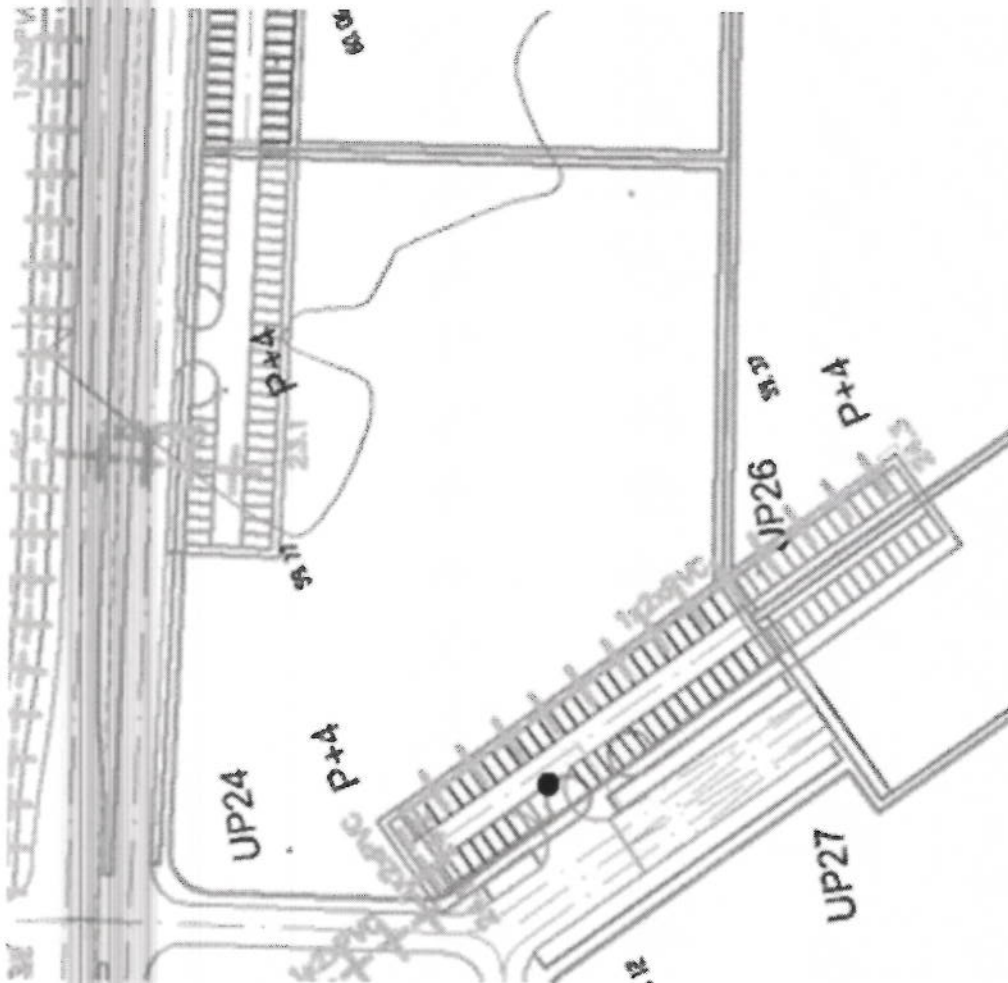
PLANIRANE DTS:

- | | |
|--|--|
| 1 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x1.000 kV ; | 14 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x1.000 kV ; |
| 2 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x630 kV ; | 15 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x1.000 kV ; |
| 4 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x1.000 kV ; | 16 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x1.000 kV ; |
| 5 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x1.000 kV ; | 17 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x1.000 kV ; |
| 6 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x630 kV ; | 18 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x630 kV ; |
| 7 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x1.000 kV ; | 19 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x1.000 kV ; |
| 8 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV ; | 20 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x630 kV ; |
| 9 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x630 kV ; | 21 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV (1x1.000 kV + 1x630 kVA) ; |
| 10 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x630 kV ; | 22 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x630 kV ; |
| 11 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV ; | 23 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x630 kV ; |
| 12 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x1.000 kV ; | 24 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x400 kV ; |
| 13 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x1.000 kV ; | |

**OBLASTI NAPAJANJA DTS (TRAFO REONI)
PO URBANISTICKIM PARCELAMA :**

URB.PARCELA po DUP-uz:	PRIPADAJUCI TRAFO REON DTS-a :
1, 2, 3, 4, 5	1
6, 7, 8, 9, 10	2
15,16,17,18,22,23	6
19	4, 5
11,12,13,14,20,20a,21	3
24, 25	7
26	9
27	8
28, 29	10
30, 31, 32	11
33	12, 13
34	14, 15
35, 36	16
37, 40	17, 18
38, 41, 43	19, 20
39,40a,50,51,52,53	21
42, 44	22
45, 46, 47, 48, 49	23
54,55,56,57,58,59,60,61	24
62, 63	26
64, 65, 66, 67, 68	25





14 PLAN TELEKOMUNIKACIONE
INFRASTRUKTURE

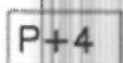
DUP
"KONIK - STARI AERODROM III"
U PODGORICI



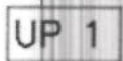
LEGENDA:



granica plana



spratnost objekata



oznake urbanističkih parcela

TK LEGENDA:



planirana bazna stanica mobilne telefonije



planirana telefonska centrala

15po

tk postojeće okno. 15—broj okna

10pou

tk ukida se tk postojeće okno. 10—broj okna

tk postojeće

tk ukida se postojeći vod vod višeg reda



tk planirano



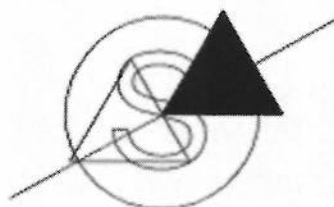
tk planirano za vod višeg reda

15



tk planirano okno. 15—broj okna

2:2:PVC(PE): kapacitet tk infrastrukture od 4 PVC(PE) olovi





Crna Gora
Agencija za zaštitu životne sredine

Adresa: IV proleterske brigade br. 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 500
www.epa.org.me

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-3742/2

22.12.2022	
08-9477/3	

Podgorica, 20.12.2022. god.

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direktorat za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica,
Ul. IV Proleterske br. 19

VEZA: Naš broj 03-D-3742/1 od 16.12.2022. god.

PREDMET: Odgovor na Zahtjev za izjašnjenje o potrebi procjene uticaja

Poštovani,

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-9477/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izgradnju novog objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP 24, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik-Stari Aerodrom faza III" ("Službeni list Crne – opštinski propisi", br. 06/12), u opštini Podgorica, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, 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.

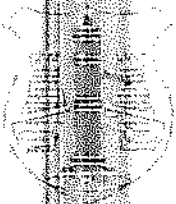
Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se i za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravlje, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane 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 tačno sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji, tj. nije moguće utvrditi gabarite predviđene za poslovne objekte.

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

S poštovanjem,


dr Milan Gazdić
DIREKTOR



DRUŠTVO ZA GRAĐANIČNOM ODGOVORNOSTI "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000/PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 0205841, 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

Čina raduje:

PG bankar: 550-1105-06

ČKR: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9362-08

Hipotekarna bankar: 520-9074-13

UPI-02-041/22-8276/2

CRNA GORA

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG
PLANIRANJA I URBANIZMA

Direktorat za planiranje i uređenje prostora

Broj:
Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Prilježeno: 03.12.2022				
Org. jed.	Jed. nos. odn.	Podn. broj	Prilog	Vrijednost
08	9477/5			

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj 08-9477/5 od 14.12.2022. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-8276/1 od 19.12.2022. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **objekat višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima na UP24, u zahvatu DUP-a "Konik – Stari Aerodrom faza III - dio" u Podgorici, investitora Blagojević Slobodana** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova izdatom od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Prema listu nepokretnosti na predmetnoj lokaciji nema izgrađenih objekata. UTU-ima je na UP24 planirana izgradnja objekta spratnosti do 5 etaža, površine pod objektom 3592m², ukupne bruto građevinske površine max 16162m². Namjena planiranog objekta je višeporodično stanovanje sa djelatnostima (141 stambena i 61 poslovna jedinica).

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice sjeverno od UP 24, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda Ø200mm, fekalne kanalizacije DN315mm i atmosferske kanalizacije DN800mm. Takođe je planirana ulica zapadno od objekta, u sklopu koje su planirane fekalna i atmosferska kanalizacija. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza

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

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u sabračajnici sjeverno od lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

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

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. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

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

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

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

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

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvodjenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugradjuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat 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:

Sistem gradske kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Na predmetnoj lokaciji nema izvedene fekalne kanalizacije na koju bi se mogao priključiti predmetni objekat. Priključenje će se moći ostvariti nakon izgradnje DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije u ulici sjeverno od objekta, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

Nakon 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, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Priključak, izvod iz objekta, kada se za to steknu uslovi, mora biti izveden od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka, kada se za to steknu uslovi, vršiče stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznom nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastrofe potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop javne površine.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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


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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1500

Podgorica,
22.12.2022. godine


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

Legenda

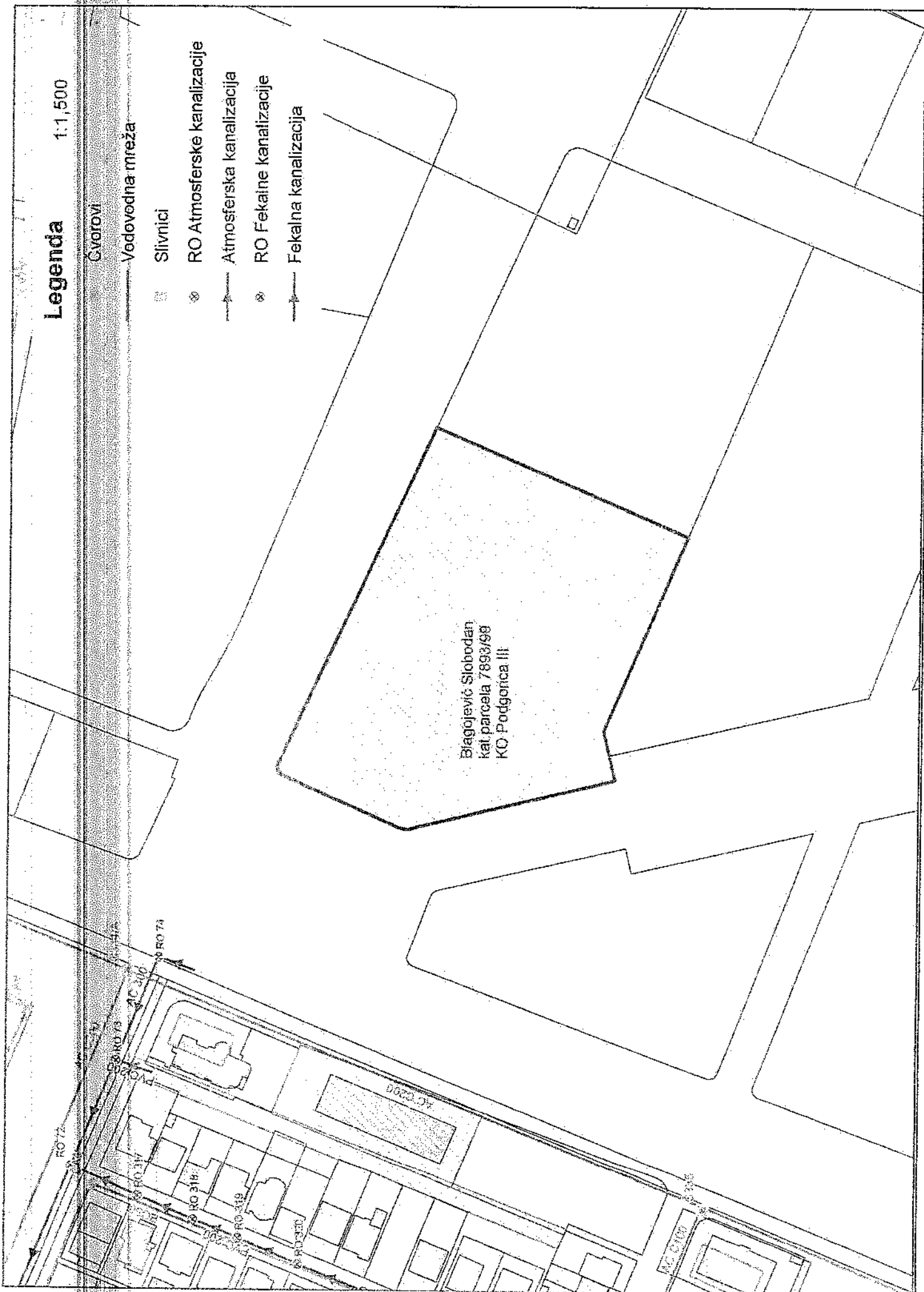
1:1,500

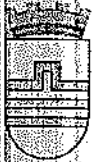
Čvarovi

Vodovodna mreža

- Slivnici
- ⊗ RO Atmosferske kanalizacije
- Atmosferska kanalizacija
- ⊗ RO Fekalne kanalizacije
- Fekalna kanalizacija

Blagojević Slobodan
kat. parcela 7893/98
KO Podgorica III





CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ, ekologije, prostiranja i urbanizma

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

30.01.2023.	
08-9477/17-2022	

Broj: UPI 11-341/22-3603

Podgorica, 24.01.2023. 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

Zahijevom br. UPI 11-341/22-3603, zavedenim kod ovog Organa dana 23.12.2022. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene na urb. parceli broj UP 24 u zahvatu DUP -a "Konk- Stari Aerodrom faza III" u Podgorici.

Dostavljeni nacrt UTU -a potrebno je dopuniti sljedećim:

Izgradnju objekta mješovite namjene na urb. parceli broj UP 24 u zahvatu DUP -a "Konk- Stari Aerodrom faza III" u Podgorici planirana je na prostoru na kojem je predviđena sekundarna saobraćajna mreža preko koje je moguće ostvariti saobraćajni pristup ka gore navedenoj lokaciji.

Mjesto saobraćajnog priključka mora biti povoljnijih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost i bezbjednost svih učesnika u saobraćaju.

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

Saobraćajnu signalizaciju na priključku i unutar urb. parcele projektovati 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).

Napominjemo da je članom 5 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl. list Crne Gore", br. 044/18) propisano da tehničko rješenje priključka objekta na odgovarajuću saobraćajnu infrastrukturu, urađeno od strane ovlašćenog lica, predstavlja obavezan dio Glavnog projekta.

S poštovanjem,

Rukovodilac odjeljenja za regulaciju saobraćaja i puteve
Fahret Maljević dipl.inž.saob.

Dostavljeno:
- podnosiocu zahtjeva
- a/a

SEKRETARKA,
Lazarela Kalezić

