



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/24-995/8

Podgorica, 29.08.2024. godine

DEDIĆ DRAGOMIR

PODGORICA
Slobodana Škerovića 34

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-995/8 od 29.08.2024. godine, za izgradnju novog objekta namjene **stanovanje male gustine (SMG)** na urbanističkoj parceli **UP 278, Zona 1**, koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 2588 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Drač - putnički terminal“ („Službeni list CG“, broj 25/22), Glavni grad Podgorica.

MINISTAR

Slaven Radunović



Dostavljeno:

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

Saglasna:
Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

Odobrio:
Boško Todorović, vd generalnog direktora Direktorata
za građevinarstvo

Obradila:
Maja Mrdak, samostalna savjetnica III

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj:06-333/24-995/8 Podgorica, 29.08.2024. godine		Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine						
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 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 Dedić Dragomira iz Podgorice , izdaje:								
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije								
4.	za izgradnju novog objekta namjene stanovanje male gustine (SMG) na urbanističkoj parceli UP 278, Zona 1 , koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 2588 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Drač - putnički terminal“ („Službeni list CG“, broj 25/22), Glavni grad Podgorica.								
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	DEDIĆ DRAGOMIR iz Podgorice							
6.	POSTOJEĆE STANJE								
Katastarska parcela broj 2588 KO Podgorica, nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Drač - putnički terminal“, Glavni grad Podgorica.									
Prema izvodu iz digitalnog katastarskog plana za KO Podgorica III i Planu parcelacije iz Detaljnog urbanističkog plana „Drač - putnički terminal“, urbanistička parcela UP 278, Zona 1, sastoji se od dijela katastarske parcele broj 2588 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica.									
<u>Plan</u>									
ZONA 1			URB. POKAZATELJI - POSTOJEĆE STANJE						
Br. urbanističke parcele	Planirana namjena	Površina UP (m ²)	POVRŠINA OSNOVE (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	BGP (m ²)	INDEKS IZGRADENOSTI	POSTOJEĆA SPRATNOST	POSLOVANJE (m ²)	BR. STANOVA
UP 278	SMG	175,28	112	0,64	112	0,64	P		1
Prema grafičkom prilogu br. 00 – Geodetsko-katastarska podloga, na predmetnoj lokaciji su evidentirani postojeći objekti.									
Prema grafičkom prilogu br. 02. – „Postojeće stanje namjene površina“, predmetna lokacija se nalazi na površinama za stanovanje malih gustina.									

Katastarska evidencija

Prema listu nepokretnosti 829 – prepis, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće:

- na katastarskoj parceli 2588 KO Podgorica III, zgrada br. 1, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 112 m²;
- na katastarskoj parceli 2588 KO Podgorica III, zgrada br. 2, pomoćna zgrada, površine u osnovi 20 m²;
- na katastarskoj parceli 2588 KO Podgorica III, dvorište, površine 47 m².

Podaci o teretima i ograničenjima: katastarska parcela 2588 KO Podgorica III, zgrada br.1, porodična stambena zgrada – nema dozvolu proširenje na kući za 40m².

Prije izgradnje objekta na predmetnoj lokaciji investitor ima obavezu da poruši postojeći objekat, radi izgradnje novog objekta.

Za rušenje objekta, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23).

7. **PLANIRANO STANJE**

7.1. **Namjena parcele odnosno lokacije**

Shodno grafičkom prilogu br. 04 - *Planirana namjena površina*, **urbanistička parcela UP 278** nalazi se u **urbanističkoj zoni 1** sa planiranom namjenom **stanovanje male gustine – SMG**.

ZONA 1 - zona stanovanja male gustine (SMG) – staro gradsko jezgro

Zona stanovanja male gustine u starom gradskom jezgru naselja Drač predstavlja tradicionalnu ambijentalnu cjelinu predviđenu za obnovu i konzervaciju u skladu sa preporukama ovog Plana koje se oslanjaju na postojeću Studiju zaštite kulturnih dobara. Pošto je vremenom ovaj prostor dobijao sadržaje koji stilski i funkcionalno odudaraju od zatečene tradicionalne urbane strukture, potrebno je ojačati usmjerenje narednih građevinskih aktivnosti u pravcu zaštite i revitalizacije nasljeđa, prvenstveno kroz upotrebu tradicionalnih elemenata i materijala.

Planerski pristup za ovu zonu je išao u sljedećim pravcima:

- **rekonstrukcija postojećih objekata ili njihovo rušenje i zamjena novim**, po principu vraćanja osnovnih elemenata tradicionalne urbanističke matrice (parcelacija, ulična regulacija, namjena) uz maksimalno uvođenje arhitektonske tipologije (horizontalni i vertikalni gabarit, arhitektonska podjela fasade, upotreba prirodnih materijala).
- **izgradnja novih objekata** po prethodno navedenim principima na slobodnim prostorima
- ulična mreža je planirana za rekonstrukciju uz **infrastrukturno opremanje**, u cilju modernizacije, a na osnovu kontinuiteta tradicije;
- u pogledu materijalizacije, preporučuje se **tipizacija upotrebe materijala za pojedine djelove objekata** (na pr. krov, fasada, ograda i sl.) uz preporuku korišćenja prirodnih materijala.

PLANIRANI OBJEKTI NA URBANISTIČKIM PARCELAMA U OKVIRU STANOVANJA MALE GUSTINE

Na novoformiranim urbanističkim parcelama planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli.
- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena/ podruma za poslovanje (trgovina, zanatstvo, ugostiteljstvo, usluge).
- Građevinska linija je data grafički i koordinatama karakterističnih tačaka.
- Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele.
- Građevinska linija prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem rastojanju uz saglasnost susjeda.
- Površina podrumске etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.
- Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli, maksimalne spratnosti P, uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti). Površina pomoćnog objekta je do 30 m².
- Krovove raditi kose dvovodne ili četvorovodne.
- Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele.
- Nove objekte projektovati tako da ne narušavaju kulturni identitet prostora.
- Preporučuju se svedene pravougaone osnove, krovovi na dvije ili četiri vode plitkog nagiba sa krovnim pokrivačem od kanalice. Završna obrada fasade u kamenu ili malterisana i bojena svijetlom bojom.
- Zbog očuvanja rezidencijalnog karaktera naselja, **nije dozvoljena izgradnja privrednih i poslovnih objekata u funkciji proizvodnje, prerade, skladišta, stovarišta ili veleprodaje.**
- U jednom stambenom objektu može biti organizovano maksimalno 4 stambene jedinice
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl), a čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli.
- Moguća je izgradnja jedne podrumске etaže koja se koristi isključivo za garažiranje i ne ulazi u obračun BGP.
- Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) a ne mogu biti veći od 80% površine urbanističke parcele, pri čemu je obavezno ispuniti uslove ozelenjavanja terena.
- Suterena je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL. Suterena može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suterena na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m.

- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 2 m. Ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija, a ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 7 m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora stambenih prostorija.
- Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1.20 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.
- U oblikovnom smislu preporučuje se tradicionalan ali funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 25o; nije dozvoljeno izvođenje mansardnih krovova.
- U slučaju ograđivanja parcele koristiti laku metalnu i/ili živu ogradu, visine sokla do 50 cm. Nije dozvoljeno izvođenje zidanih ograda.
- Pomoćni objekti
 - Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata.
 - Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl. ali i ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.
 - Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2.0 m. Rastojanje od granice parcele može biti i manje uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.
 - Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.

Ograđivanje urbanističke parcele se izvodi prema sledećim uslovima:

- Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele. Ograde raditi od kamena sa otvorom u kamenim okvirima, a u slučaju zidanja drugim materijalom obavezno malterisati i obojiti svijetlim tonom. Isto se odnosi i na granične zidove između susjednih parcela, gdje postoje uslovi ili se ukazuje potreba.
- Kapije na ovim ogradama raditi po uzoru na sačuvane autentične kapije, pri čemu sama vrata treba raditi na tradicionalan način – od punog drveta ili kovanog željeza.
- Preporuka je da se ograde van regulacije - ograde unutrašnjih dvorišta i ograde prema susjedima - formiraju živom ogradom.
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradni ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

Analički podaci

ZONA 1			URB. POKAZATELJI - PLANIRANO STANJE						
Br. urbanističke parcele	Planirana namjena	Površina UP (m ²)	Max površina osnove (m ²)	Max indeks zauzetosti	Max BGP (m ²)	Max indeks izgrađenosti	Max spratnost	Max. Poslovanja (m ²)	Max. br. Stanova
UP 278	SMG	175.28	112	0.64	224	1.28	P+1		2

7.2.	<p>Pravila parcelacije i preparcelacije</p> <p>Prema izvodu iz digitalnog katastarskog plana za KO Podgorica III i Planu parcelacije iz Detaljnog urbanističkog plana „Drač - putnički terminal“, urbanistička parcela UP 278, Zona 1, sastoji se od dijela katastarske parcele broj 2588 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica.</p> <p>Cio prostor plana je podijeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine su posebno označene.</p> <p>Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se sagledavaju mogućnosti, potencijali i ograničenja, predmetnog prostora.</p> <p>Predloženi grafički plan parcelacije predstavlja definitivno rješenje na osnovu kojeg će se sprovesti planski dokument. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list CG“, br. 44/18, 43/19) propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovinu saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja.</p> <p>Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na osovину saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.</p> <p><i>Građevinska linija</i> prikazana na grafičkim prilogima koja prelazi postojeće objekte se odnosi na novu gradnju na urbanističkim parcelama, i ista ne ruši postojeće objekte. Nadgradnju i dogradnju objekta, vezati za postojeći objekat po planskim parametrima.</p> <p><i>Građevinska linija</i> podzemne etaže može biti do min. 1,00m do susjedne parcele. <i>Građevinska linija</i> dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.</p> <p>Planirani objekti</p> <p>Na novoformiranim urbanističkim parcelama planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli. - Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli. - Građevinska linija je data grafički i koordinatama karakterističnih tačaka. - Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta. U slučaju rekonstrukcije ili izgradnje novog objekta, obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta predstavlja obavezujući uslov za davanje saglasnosti na idejno rješenje. <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“, broj 60/18);

	<p>•Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 66/23,113/23);</p> <p>•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, 33/14, 91/20) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6: Upravljanje kapacitetima-Dio 6.</p> <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
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>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda</p> <p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Smjernice za zaštitu su definisane u Nacionalnoj strategiji za vanredne situacije te nacionalnom i opštinskom planu zaštite i spašavanja.</p> <p>Elementarne nepogode mogu biti:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, snježne lavine i nanosi i dr.); -Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.); -drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.). <p>Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa (Sl. list SFRJ br. 55/83). U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 57/1992).</p> <p>Zaštita od požara</p> <p>Širenje požarnih oluja na izgradjenim dijelovima sprječava se zaštitnim koridorima zelenila. Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara a što je ovim planom i predviđeno. Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu. Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara. Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požar („Službeni list CG“ broj 30/91).</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list CG", br. 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11, 54/16, 146/21), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG", broj 6/93), Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“, broj 9/12) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list CG", br. 26/10, 31/10, 40/11 i 48/15). U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:</p>

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23)

Pravilnici:

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ broj 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“, broj 8/95)

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, broj 7/84)

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, broj 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“, broj 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)

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br. 34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne 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.

U cilju zaštite od požara u okviru planskog rješenja svim objektima obezbijediti saobraćajni pristup za vatrogasna vozila, sa propisanom udaljenošću kolovoza od objekta.

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.

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.

Smjernice za aseizmičko projektovanje

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. 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.

Polazeći od osobina seizmičnosti područja (IX), predloženih urbanističkih rješenja, odredaba postojećih propisa, date su preporuke za arhitektonsko projektovanje, koje treba primijeniti kao dio neophodnih mjera zaštite od posljedica zemljotresa, a koje u sklopu ukupnih mjera treba da doprinesu što cjelokupnijoj zaštiti prostora. Preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju

razradu preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju, povezujući se sa njima u procesu projektovanja:

- zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja,
- zaštita od djelimičnog ili potpunog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva i minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sljedeće:

- Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti, uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata.
- Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.
- Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa.
- Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.
- Kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije.
- Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama.
- Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispuna (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem.

Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati na sljedećim načelima:

- Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja.
- Temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu.
- Temeljenja djelova konstrukcije ne izvode se na tlu koje se po karakteristikama značajno razlikuje od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije. Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla.
- Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.
- Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini.
- Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.
- Prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.

Klimatske odlike područja

Područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva. Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati s obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

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 mora ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1°C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto i 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 je od novembra do kraja marta, u ukupnom trajanju od oko 142 dana. Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%, sa maksimumom od 77,2%, u novembru i minimumom od 49,4%, u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%. Srednja godišnja insolacija iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, čas, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93 casa. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnja oblačnost 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. 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).

Grmljavine se javljaju 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 maksimumom od 4 dana.

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 (6,2m/s), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/s).

Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec (125,3 km/čas i pritisak od 75,7kg/m) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U zahvatu plana nijesu predviđene namjene ili aktivnosti koje ugrožavaju životnu sredinu.

Prostorno rešenje Plana rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su:

- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru Plana ne ugrožavaju životnu sredinu
- da intenzitet korištenja bude 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
- da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Republike Crne Gore", broj 080/05, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 040/11, 059/11 i 052/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br. 54/16 i 18/19) kao i Zakonom o vodama ("Službeni list RCG", br. 27/07, "Službeni list CG" br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18); Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Službeni list CG", br. 28/11, 01/14 i 02/18) i Zakonom o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15 i 73/19).

Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-2936/2 od 12.07.2024. godine.

10. **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Prema grafičkom prilogu br. 10 – *Plan pejzažnog uređenja*, na **UP 278** je planirano **zelenilo individualnih stambenih objekata – ZO**.

Planirani koncept zelenila formiran je na osnovu principa valorizacije zelenila, a shodno planiranoj namjeni površina.

Opšti uslovi za pejzažno uređenje

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

- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima
- Izbjegavati invazivne biljne vrste
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje: - min. visina sadnice od 2,5 - 3 m - min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm
- Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina.

Površine ograničene namjene - Zelenilo individualnih stambenih objekata

Zelenilo u okviru stambenih objekata podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude na 1/3 placa, bliže ulici, gdje dobijemo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. Zadnji vrt služi kao prostor za odmor i ako je parcela veća kao ekonomski dio dvorišta. S obzirom da je ovo već izgrađen prostor nedostatak zelenila se može nadomjestiti vertikalnim ozelenjavanjem i zelenilom u žardinjerama. Vertikalno zelenilo ne ulazi u obračun zelenih površina.

Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova

- zelene površine treba da zahvataju min. 30% površine parcele;
- kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- za izradu staza i stepenica koristiti materijale koji su dostupni u najbližem okruženju;
- predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;
- razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde.

Prijedlog vrsta za ozelenjavanje na nivou plana:

Četinarsko drveće: Cupressus sempervirens var. pyramidalis, Cupressus arizonica 'Glauca', Pinus pinea, Cedrus deodara, Cedrus atlantica 'Glauca', Cupressocyparis leylandii, Ginkgo biloba.

Listopadno drveće: Quercus trojana, Q. pubescens, Celtis australis, Albizzia julibrissin, Platanus acerifolia, Tilia cordata, Tilia argentea, Acer pseudoplatanus, Acer platanoides, Aesculus hippocastanum, Fraxinus americana, Lagerstroemia indica, Liriodendron tulipifera, Cercis siliquastrum, Melia azedarach, Prunus pisardii, Prunus serulata, Salix alba, S. Matsudana, Populus tremula.

Zimzeleno drveće: Quercus ilex, Olea europaea, Ligustrum japonicum, Magnolia grandiflora.

Zbunaste vrste: Arbutus unedo, Callistemon citrinus, Laurus nobilis, Ligustrum ovalifolium, Nerium oleander, Pittosporum tobira, Pyracantha coccinea, Prunus laurocerassus, Berberis thunbergii 'Atropurpurea', Forsythia suspense, Spirea sp., Buxus sempervirens, Cotoneaster dammeri, Viburnum tinus, Yucca sp.

Puzavice: Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia, L. implexa, Rhynchospermum jasminoides, Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia.

Palme: Phoenix canariensis, Chamaerops humilis, Chamaerops excelsa, Cycas revoluta.

Perene: Lavandula spicata, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Santolina chamaecyparissus, Hydrangea hortensis.

11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 03 – <i>Karta objekata sa statusom zaštite</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Na samom prostoru obuhvata Plana nema registrovanih spomenika prirode niti zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta.</p> <p>Na prostoru obuhvata Plana registrovani spomenici kulture su: Tamnica Jusovača i spomen obilježje spomen ploča na kući V. Mrenovića.</p> <p>Objekti koji posjeduju kulturne vrijednosti su: objekat nekadašnjeg gradskog kupatila, tzv. Banja i ostaci nekadašnjeg vjerskog objekta – džamije (arheološko nalazište), kao i ambijentalno vrijedne ulice (Ul. Mušikića, Ul. S. Škerovića, Ul. Šarkića, Ul. V. Martinovića, Ul. O. Abdovića, Kučka), sa ostacim* stambenih i pomoćnih objekata.</p> <p>Objekat Tamnice Jusovača: Kompleks Jusovače je područje stroge zaštite. Predviđa se konzervatorska prezentacija, te društveno – kulturne namjene.</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 03 – <i>Karta objekata sa statusom zaštite, u neposrednoj blizini predmetne lokacije nalazi se tradicionalna gradnja i ambijenti, kao i lokacija koja je planirana za izradu arhitektonsko-urbanističkog rješenja prilikom rekonstrukcije ulice (ulični nizovi, objekti i ogradni zidovi sa portalima).</i></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, 44/17 i 18/19), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i medija i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p> <p>Akt Uprave za zaštitu kulturnih dobara Cetinje, Crna Gora, broj UP/I-03-183/2024-2 od 23.08.2024. godine.</p>
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 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>Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanje rampi viših i nižih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.</p>
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	<p>Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli, maksimalne spratnosti P, uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti). Površina pomoćnog objekta je do 30 m².</p>

	Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl), a čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli.
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list CG“, 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
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 07 - <i>Plan elektroenergetske infrastructure</i> . 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
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 08 - <i>Plan hidrotehničke infrastructure</i> i prema uslovima nadležnog organa. Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica, broj UPI-02-041/24-4950/2 od 26.07.2024. godine.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 06 - <i>Plan saobraćaja</i> i prema uslovima nadležnog organa. Akt Sekretarijata za saobraća, Glavni grad Podgorica, broj UPI 11-341/24-1845 od 06.08.2024. godine.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikacione infrastrukture poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama (“Službeni list CG”, broj 40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“Službeni list CG”, broj 33/14)

	<p>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Službeni list CG", broj 41/15)</p> <p>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Službeni list CG", broj 59/15)</p> <p>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Službeni list CG", broj 52/14)</p> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
17.5.	<p>Smjernice za tretman otpada</p> <p>Na teritoriji Glavnog grada sakuplja se mješoviti komunalni otpad, odložen od strane građana i zaposlenih u komercijalnom i industrijskom sektoru (misli se samo na otpad koji je po svojim karakteristikama sličan komunalnom otpadu).</p> <p>U skladu sa Državnim planom za upravljanje otpadom u Crnoj Gori za period od 2016. do 2020. godine (2015), usvojene su približne količine proizvedenog otpada za stanovnike i za zaposlene tako da procijenjena maksimalna količina otpada u Glavnom gradu na godišnjem nivou iznosi 1.043,7 t/god, odnosno 0,86 kg/stanovnik/dan.</p> <p>Za područje DUP-a orijentaciono je potrebno 38 kontejnera, koji su predviđeni za suhu i mokru frakciju. Kontejneri će biti postavljeni na lokacijama uz ivicu puta. Odvoženje otpada vršiće se specijalnim vozilima do sanitarne deponije. Sakupljanje i transport otpada je potrebno organizovati u kasnim večernjim ili ranim jutarnjim časovima.</p> <p>Svi proizvođači otpada koji nema karakteristike komunalnog otpada i na osnovu Pravilnika o klasifikaciji otpada i katalogu otpada ("Službeni list Crne Gore", br. 59/13 i 83/16) se definiše kao opasni otpad, su dužni da razvrstavaju opasni otpad i sklope ugovore sa preduzećima nadležnim za zbrinjavanje opasnog otpada.</p>
18.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>Inženjersko-geološke i seizmičke karakteristike terena</p> <p>Podgorica sa bližom okolinom sa geološkog aspekta leži na terenima koje izgrađuju mezozoički sedimenti kredne starosti (brda) i kenozoički fluvio-glacijalni sedimenti kvartara (ravni tereni).</p> <p>Geološku građu ovog terena čine šljunkovi pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivnosti. Nekad su to posve nezavisni sedimenti, a nekad su pravi konglomerati, praktično nestišljivi.</p>

Konglomerati se drže ne samo u vertikalnim odsecima već i u potkopima 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 neizraženih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću.

Prema Seizmološkoj karti SFRJ (1:100.000), gradsko područje je obuhvaćeno 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom 63 %.

Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimentata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

koeficijent seizmičnosti (Ks)	0,079 - 0,090
koeficijent dinamičnosti (Kd)	1,00 >Kd > 0,47
ubrzanje tla (Qmax (q))	0,288 - 0,360
dobijeni intezitet u MCS	9 stepeni

Tereni Podgorice, sa stanovišta povoljnosti za urbanizaciju su podijeljeni su u 4 kategorije: I - stabilni tereni; II - uslovno stabilni tereni; III - nestabilni tereni i IV - tereni ugroženi plavljenjem.



Pogodnost terena za urbanizaciju (PUP Glavnog grada Podgorice)

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju iz PUP-a Podgorice (1:5.000) zahvat plana - ravni prostor terase svrstan je u I kategoriju, tj. terene bez ograničenja za urbanizaciju.

Hidrogeološke i hidrološke odlike terena

Geološka građa i geomorfološke odlike uslovile su hidrogeološke odlike terena koje se u vremenu po intenzitetu sa geomorfološkim pojavama smjenjuju i preklapaju. Hidrogeološke odlike terena se najbolje ilustruju preko poroznosti koja karakteriše stjenke mase koje izgrađuju teren i hidrogeoloških pojava koje su prisutne na i u terenima.

Područje Podgorice raspolaže sa najvećim vodnim resursima Crne Gore od kojih najveći dio čine podzemne vode zetsko-bjelopavličkog basena. Upotrebna vrijednost ovih voda se ogleda u vodosnadbjevanju, navodnjavanju, vodnim ekosistemima kao stanište flore i faune.

Na području Glavnog grada Podgorica se mogu izdvojiti tereni sa sljedećim hidrogeološkim karakteristikama:

- slabo vodopropusni tereni (hidrogeološki izolatori)
- srednje i promjenljivo vodopropusni tereni
- vodopropusni tereni.

U najvećem dijelu prostora zahvata Plana nivo podzemnih voda je 16-20 metra ispod nivoa terena. Uz obalu Ribnice taj nivo se podiže do 1,5 m od kote terena.

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:

- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i
- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.

19. **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

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

Oznaka urbanističke parcele	UP 278, Zona 1
Planirana namjena	SMG
Površina urbanističke parcele	175.28 m ²
Max površina osnove (m ²)	112 m ²
Max indeks zauzetosti	0.64
Max BRGP (m ²)	224 m ²
Max indeks izgrađenosti	1.28
Max spratnost	P+1
Max broj stanova	2
Max poslovanja	/

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

U zoni zahvata plana parkiranje za novoplanirane objekte kao i objekte koji se rekonstruišu, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele, shodno normativima:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu
Poslovanje i administracija	1PM na 50m ²

Uslovi za parkiranje vozila na parcelama stanovanja male gustine:

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta. U slučaju rekonstrukcije ili izgradnje novog objekta, obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta predstavlja obavezujući uslov za davanje saglasnosti na idejno rješenje.
- Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1.1 PM na 1 stan.

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

Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, okolnih objekata, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o: jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti formi objekata kontekstu, topografiji terena, prilagodjenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora.

U zavisnosti od namjene objekta i ambijenta u kojem se gradi, planskim dokumentom se definišu uslovi za oblikovanje:

- tip zgrade (slobodnostojeće na parceli, dvojne, u nizu ili smaknutom nizu);
- fasade: balkoni, vrsta vrata i prozora, boje;
- upotreba materijala;
- elementi krova: nagib krova i krovni pokrivač, smjer pružanja sljemena, širina strehe, oluci, dr.

Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja-naselja Drač, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja. Veoma je bitno koristiti jednoobrazan kamen - lokalni po uzoru na postojeći kao i jednu odnosno istu boju fasade na svim novim djelovima fasada. Preporučuje se bijela boja.

Za objekte, koji su sačuvali tradicionalne principe gradnje u cjelosti ili segmentno, preporučuje se sanacija, prema smjernicama, odnosno uslovima propisanim Zakonom o zaštiti kulturnih dobara.

Ovo se prije svega odnosi na autentično očuvane pojedine karakteristike Stare Varoši, sadržane u njenim karakterističnim detaljima i tradicionalnim osobenostima, u znamenitim portalima, odnosno kapijama različitih oblika, dimenzija, nivoa očuvanosti i pozicija, kao i ublova, odnosno vode, bunara, bistijerni, takođe različitog izgleda i nivoa očuvanosti, kao osnovnih specifičnih i prepoznatljivih elemenata Stare varoši.

Portali se nalaze na uličnim nizovima, predstavljaju ulaze u ograđena dvorišta, kuće, portune i prolaze. Svi su urađeni finije klesanim dovratnicima, precizno složenim sa minimalnim spojnicama. Kvadratnog su, pravougaonog ili lučnog završetka. Jedan broj starih kamenih portala očuvan je i u slučajevima kada je objekat na kojem se nalazi već adaptiran i izgubio je svojsvo autentičnosti.

Uslovi za izgled objekta (fasada, krov, otvor i dr.) su sljedeći:

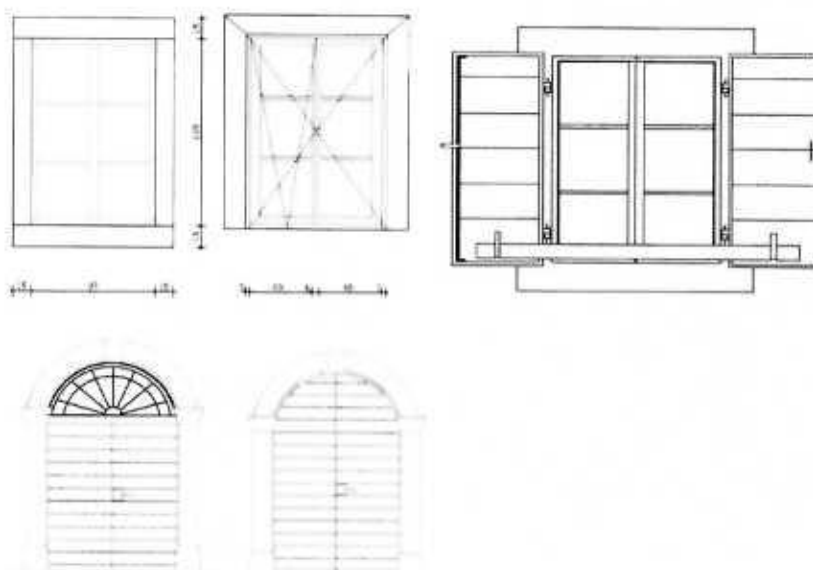
- Raspored otvora prozora i vrata (jedna, dvije ili više prozorskih osa na glavnoj fasadi) njihove proporcije (oblik i veličinu), proporcije i obradu, sa ili bez kamenih okviria (tzv. „pragova“), predvidjeti po uzoru na rješenja iz tradicionalne arhitekture.
- Rješenje krova je pretežno na četiri vode, a u manjem broju slučajeva (gdje širina trakta nije veća od 7,5m) simetrični, krov na dvije vode. Nagib krovni ravni je od 18 - 25° (poželjno 22°). Širina strehe, u zavisnosti od spratnosti objekta, kreće se od 30cm za prizemne objekte do max 70, za objekte spratnosti dvije etaže.
- Za krovni pokrivač predvidjeti kanalicu tamnocrvene boje.
- Fasade predvidjeti u kamenu i to prizemlja obavezno a etaže spratova moguće je graditi u savremenim materijalima i obraditi u malteru, a potom bojiti u svijetlom, pastelnom tonu. Preporučljivo bjelom bojom.

- Ukoliko fasada nije od kamena, obavezna je obrada u malteru.
- Rješenje stolarije vrata i prozora planirati po uzoru na tradicionalna zatečena rješenja; dvokrilni otvori sa podjelom na dva ili tri polja i puna ili poluzastakljena vrata. Zaštitu otvora predvidjeti škurima, tipa „puna“ ili „finta grilja“. U slučaju arhitektonsko vrijednih objekata, kada to nije autentično rješenje, predvidjeti zaštitu sa unutrašnje strane, tzv. „škureta“. Isključuje se upotreba roletni.
- Preporučuje se, na novim objektima, izrada prozorskih otvora proporcija 1:1,5 (širina/visina). Prozori i vrata su obavezno od drveta (natur obrada).
- Boja spoljašnje stolarije je u prirodnoj boji drveta i tonirana premazima sadolina.
- Pri savremenom pristupu rekonstrukcije postojećeg ili izgradnji novog objekta dozvoljene su modernije interpretacije (što se odnosi na oblik prozora, krova...), ali uz saglasnost arhitekta konzervatora i Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja.

Primjeri prozora i vrata

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN „DRAČ – PUTNIČKI TERMINAL“



Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

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.

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 osvjetljenje prostora
2. aktivno- sistem kolektora za pripremu tople vode
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije

Zahvat DUP-om "Drač-Putnički terminal" u Podgorici kao područje sa velikim brojem sunčanih dana, trebalo bi da solarnoj energiji da veći značaj kada je u pitanju energetska efikasnost (korišćenje u stanovanju i privredi) i izgradnjom niskoenergetskih zgrada i primjenom OIE u zgradama (posebno aktivnih i pasivnih solarnih sistema) jedan dio potreba u energiji zadovolji iz ovih obnovljivih izvora. Pod pojmom energetske efikasnosti podrazumjeva se skup mjera koje se preduzimaju u cilju smanjenja potrošnje energije, a koje pri tome ne narušavaju uslove rada i življenja. Dakle, cilj je svesti potrošnju energije na minimum, a zadržati ili povećati nivo udobnosti i komfora.

Ovdje je bitno napraviti razliku između energetske efikasnosti i štednje energije. Naime, štednja energije uvijek podrazumijeva određena odricanja, dok efikasna upotreba energije vodi ka povećanju kvaliteta života.

Pojam energetske efikasnosti se u današnje vrijeme često veže za energetske efikasne uređaje tj. uređaje koji imaju male gubitke prilikom transformacije jednog vida energije u drugi. Isto tako, oblasti energetske efikasnosti pripadaju i obnovljivi izvori na strani potrošnje, odnosno obnovljivi izvori koji se koriste, prije svega, za sisteme grijanja i hlađenja prostora kao i zagrijavanje sanitarne vode. Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta).

Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području ovog DUP-a.

Posebno, od nabrojanih mjera, treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Kako trenutno na teritoriji Crne Gore nema dovoljno kvalitetnih podataka o prostornoj i sezonskoj raspodjeli sunčevog zračenja, može se samo zaključiti da ovo područje spada u red područja sa vrlo povoljnim osnovnim parametrima za značajnije korišćenje energije neposrednog sunčevog zračenja.

Imajući u vidu položaj i veličinu predmetnog DUP-a, veliki broj sunčanih dana u godini kao i povoljnosti koje sunčeva energija ima, preporučujemo korišćenje ovog vida energije za grijanje sanitarne vode. Energija sunca je stalna, teoretski se koristi 365 dana u godini. Ekološki je čista i besplatna. Troškovi ugradnje sistema su mali u odnosu na vijek eksploatacije.

Energija sunca štedi druge energente. Solarnim kolektorskim grijanjem grije se sanitarna voda tokom godine, a primjenjuje se i na instalacijama podnog grijanja u zimskom periodu.

U dugogodišnjem radu na solarnim sistemima primjenjenim za grijanje sanitarne vode i na osnovu praćenja stanja u praksi, došlo se do sledećih podataka da solarni kolektor po jednom metru kvadratnom uštedjeće godišnje 750 kWh energije. Sistem u ljetnjem periodu zadovoljava potrebe tople vode 90-100%, u prelaznom periodu zadovoljava potrebe tople vode 50-70%, dok u zimskom periodu sistem zadovoljava potrebe tople vode 10-25%. Ovo znači da se u prelaznom periodu voda mora dogrijavati, ali i pored toga ušteda električne energije je evidentna.

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 ili rušenja 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.

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 energetska zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na: ugradnju ili primjenu niskoenergetskih objekata, unapredjenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unapredjenje rasvjete korišćenjem izvora svjeta sa malom instalisanom snagom (LED), korišćenje fotonaponskih panela, koncepte inteligentnih zgrada.

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:

Maja Mrdak

Nataša Đuknić

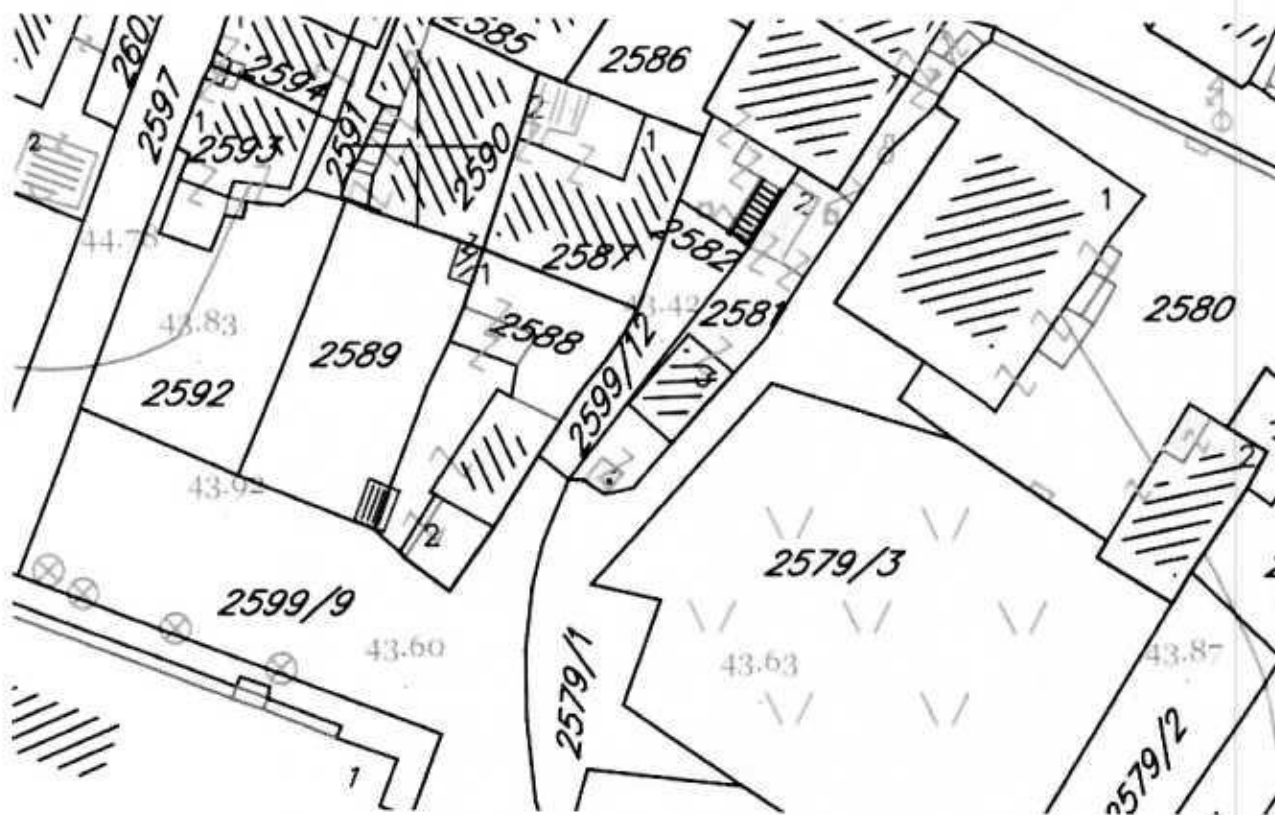
Maja Mrdak
Đuknić N.



















DRŽAVNA SEKRETARKA
Manna Izgarević Pavicević





Manna Pavicević

	PRILOZI:	
	<ul style="list-style-type: none">- Grafički prilozi iz planskog dokumenta;- Kopija plana i List nepokretnosti, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, od 17.07.2024. godine;- Akt Agencije za zaštitu životne sredine<ul style="list-style-type: none">- Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-2936/2 od 12.07.2024. godine;- Akt Uprave za zaštitu kulturnih dobara Cetinje, Crna Gora, broj UP/I-03-183/2024-2 od 23.08.2024. godine;- Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica, broj UPI-02-041/24-4950/2 od 26.07.2024. godine;- Akt Sekretarijata za saobraćaj Glavni grad Podgorica, broj UPI 11-341/24-1845 od 06.08.2024. godine.	



LEGENDA:

-  Stambeni objekti
-  Pomocni objekat (garaza, stala,...)
-  Objekat u privredi
-  Temelj
-  Objekat u izgradnji
-  Terasa nadkrivena
-  Terasa otkrivena
-  Zicana ograda
-  Zid kao ograda
-  Gvozdena ograda na zidu
-  Sahte
-  Slivnik
-  Cesma
-  Ulicna rasvjeta
-  Livada, travnjak
-  Vinograd

-  Šuma
-  Elektro stub
-  Trafostanica
-  Granica zahvata



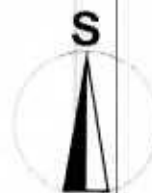
grafički prilog :	
00	GEODETSKO-KATASTARSKA PODLOGA
rukovodilac radnog tima	Đorđije Kalezić, dipl. inž. arh.
2022. godina	1 : 1 000
 MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA 	



LEGENDA

- | | |
|-----------------------------------|------------------------------|
| | granica zahvata Plana |
| | granica zone plana (1, 2, 3) |
| | granica kat. parcele |
| | broj kat. parcele |
| POSTOJEĆA NAMJENA POVRŠINA | |
| | Stanovanje male gustine |
| | Stanovanje veće gustine |
| | Centralne djelatnosti |
| | Turizam |

- | | |
|--|--------------------------------|
| | Zaštićena kulturna dobra |
| | Površine za drumski saobraćaj |
| | Željeznička infrastruktura |
| | Neuređene površine |
| | Pejzažno uređene javne namjene |
| | Površinske vode |



grafički prilog :

02

POSTOJEĆE STANJE NAMJENE POVRŠINA

rukovodilac radnog tima: Đorđije Kalezić, dipl. inž. arh.

1:1000

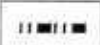



2022.godina









MINISTARSTVO EKOLOGIJE,
PROSTORNOG PLANIRANJA I
URBANIZMA

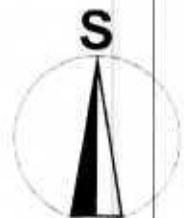


LEGENDA

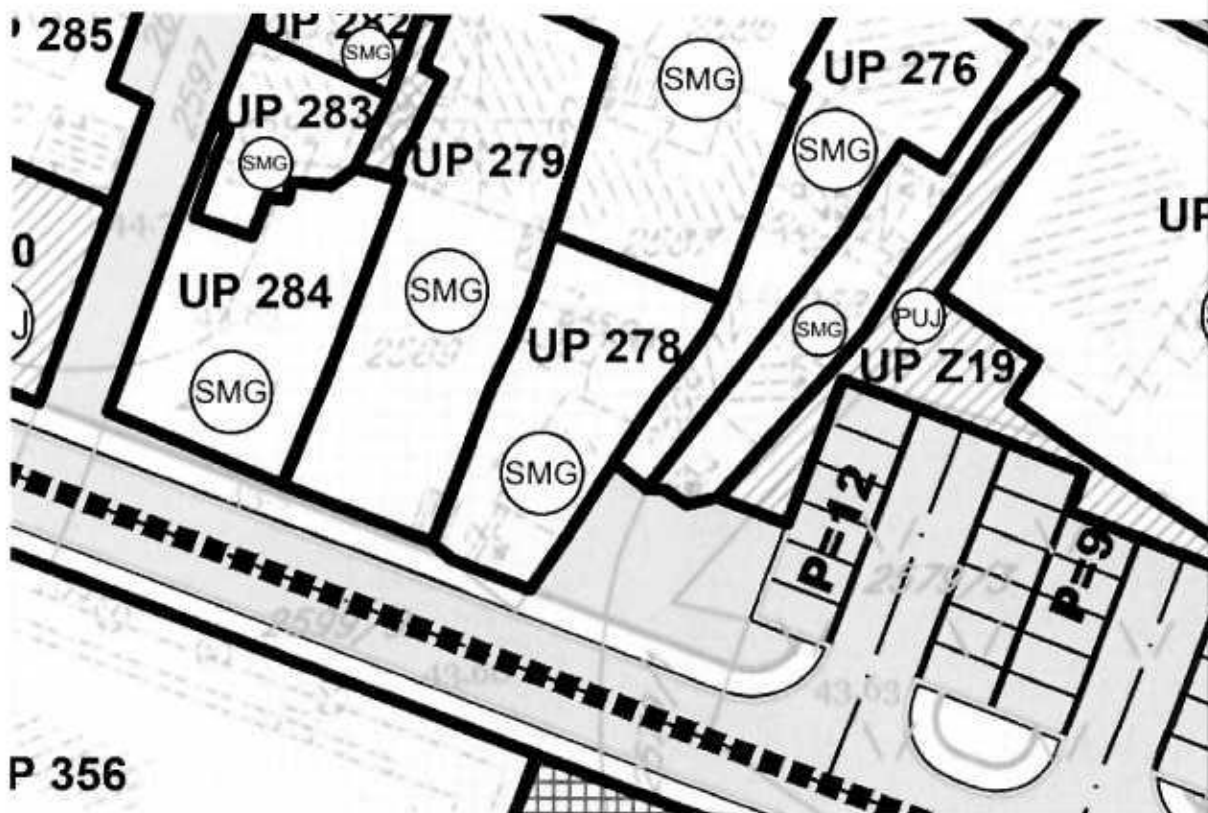
-  granica zahvata Plana
-  granica zone plana (1, 2, 3)
-  granica kat. parcele
-  broj kat. parcele

SADAŠNJI I PREDLOŽENI STATUS ZAŠTITE

-  Objekti sa statusom zaštite
-  Zaštićena okolina objekata
-  Tradicionalna gradnja i ambijenti
-  Objekti koji posjeduju potencijalne kulturne vrijednosti
-  Kompleksi savremene izgradnje
-  Lokacije za izradu arhitektonsko-urbanističkog rješenja prilikom rekonstrukcije ulice (ulični nizovi, objekti i ogradni zidovi sa portalima)



grafički prilog:	
03	KARTA OBJEKATA SA STATUSOM ZAŠTITE
rukovodilac radnog tima	Đorđe Kalner, dipl. inž. arh.
planer - sektorski specijalista	Manja Novaković, dipl. inž. arh. - konzervator
2022 godina	1:1 000
 MINISTARSTVO EKOLOGIJE PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	

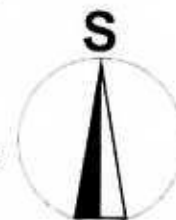


P 356

LEGENDA

	granica zahvata Plana
	granica zone plana (1, 2, 3)
	granica kat. parcele
	broj kat. parcele
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele

	Vjerski objekti
	Kolske i kolsko-pješačke površine
	Površine za drumski saobraćaj
	Željeznička infrastruktura
	Pejzažno uređene javne namjene
	Površinske vode



PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA




	Stanovanje male gustine
	Stanovanje veće gustine
	Mješovita namjena
	Centralne djelatnosti
	Turizam
	Zaštićena kulturna dobra
	Površine za školstvo

. grafički prilog :	
04	PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA
rukovodilac radnog tima: Đorđije Kalezić, dipl. inž. arh.	
2022. godina	
 MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	





LEGENDA

-  granica zahvata Plana
-  granica kat. parcele
-  broj kat. parcele
-  granica urbanističke parcele
-  broj urbanističke parcele
-  građevinska linija
-  regulaciona linija
-  nivelacija saobraćajnice
-  denivelisana raskrsnica
-  boks sa pet kontejnera
-  boks sa četiri kontejnera
-  boks sa tri kontejnera

Koordinate tjemena građevinskih linija

Br.	X	Y
148	6604975.55	4699949.92
149	6604910.14	4699941.25

Koordinate tjemena regulacionih linija

Br.	X	Y
1175	6604662.31	4699821.19
1176	6604677.90	4699814.95
1177	6604676.12	4699815.73
1178	6604677.65	4699809.63

Koordinate tjemena urbanističke parcele UP278

Br.	X	Y
2319	6604581.40	4698763.86
2321	6604573.04	4698783.82
2320	6604569.72	4698776.44
3717	6604757.85	4699763.22
3720	6604760.81	4699758.45
3716	6604757.26	4699761.11
3719	6604795.11	4699740.54
3718	6604759.88	4699765.40

grafički prilog

05

PLAN PARCELACIJE I REGULACIJE

rukovodilac radnog tima: Đorđije Ketezić, dipl. inž. arh.

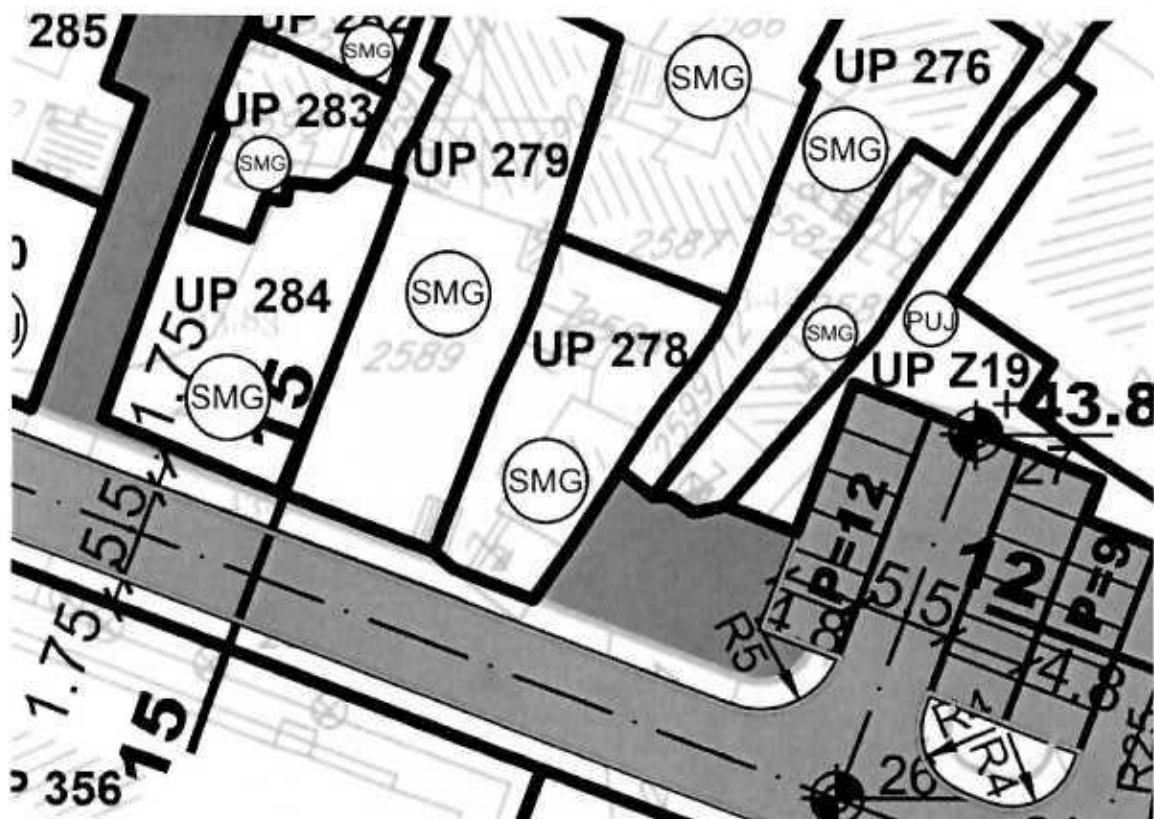
1 : 1 000

2022. godina




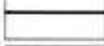
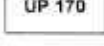
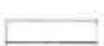










MINISTARSTVO EKOLOGIJE,
PROSTORNOG PLANIRANJA I
URBANIZMA

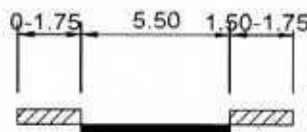




LEGENDA

-  granica zahvata Plana
-  granica kat. parcele
-  broj kat. parcele
-  granica urbanističke parcele
-  broj urbanističke parcele
- ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA**
-  Ilica kolovoza
-  Ilica trotoara
-  Osovina saobraćajnice
-  Oznaka tjemena krivine osovine
-  Oznaka koordinata osovine
-  Oznaka k-čnog pop. presjeka
-  Projektovana nivelaciona kota
-  Autobusko stajalište
-  Denivelisana raskrsnica

presjek 15-15



grafički prilog:

06

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

rukovodilac radnog tima: Đorđije Kalezić, dipl. inž. arh.

planer - sektorski specijalista: Nikola Trica, dipl. inž. saop.

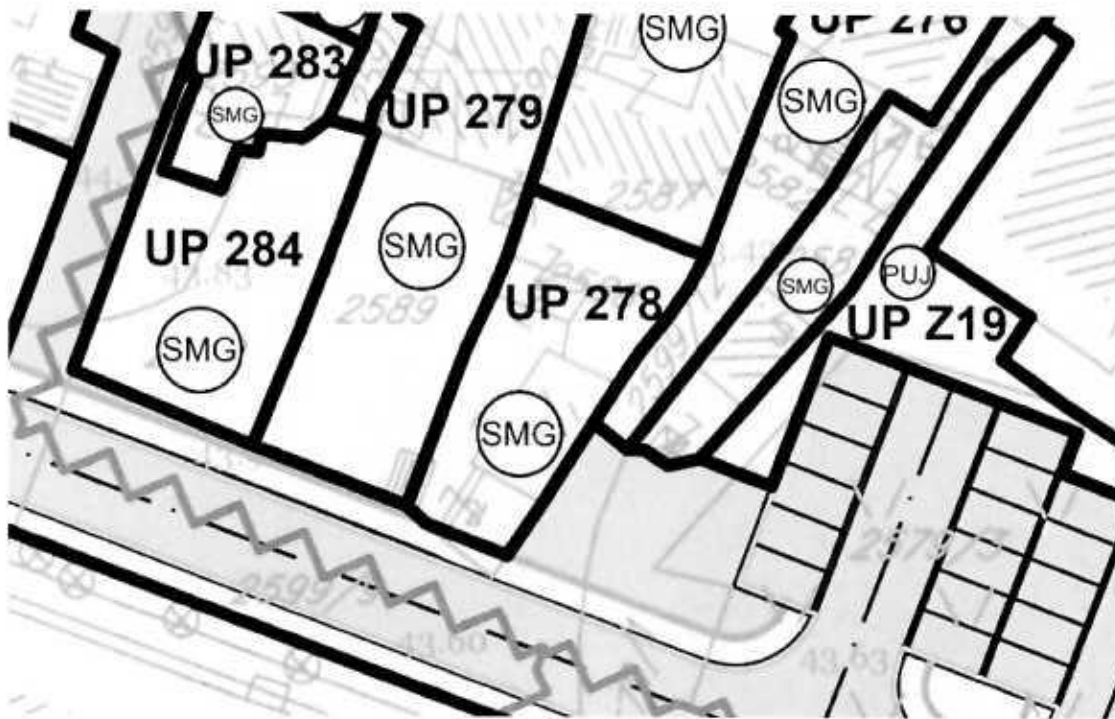
2022. godina

1 : 1 000



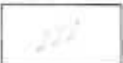

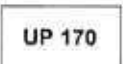


MINISTARSTVO EKOLOGIJE,
PROSTORNOG PLANIRANJA I
URBANIZMA



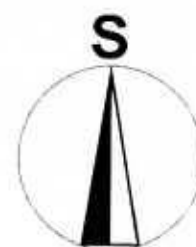


LEGENDA

	granica zahvata Plana
	granica kat. parcele
	broj kat. parcele
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele

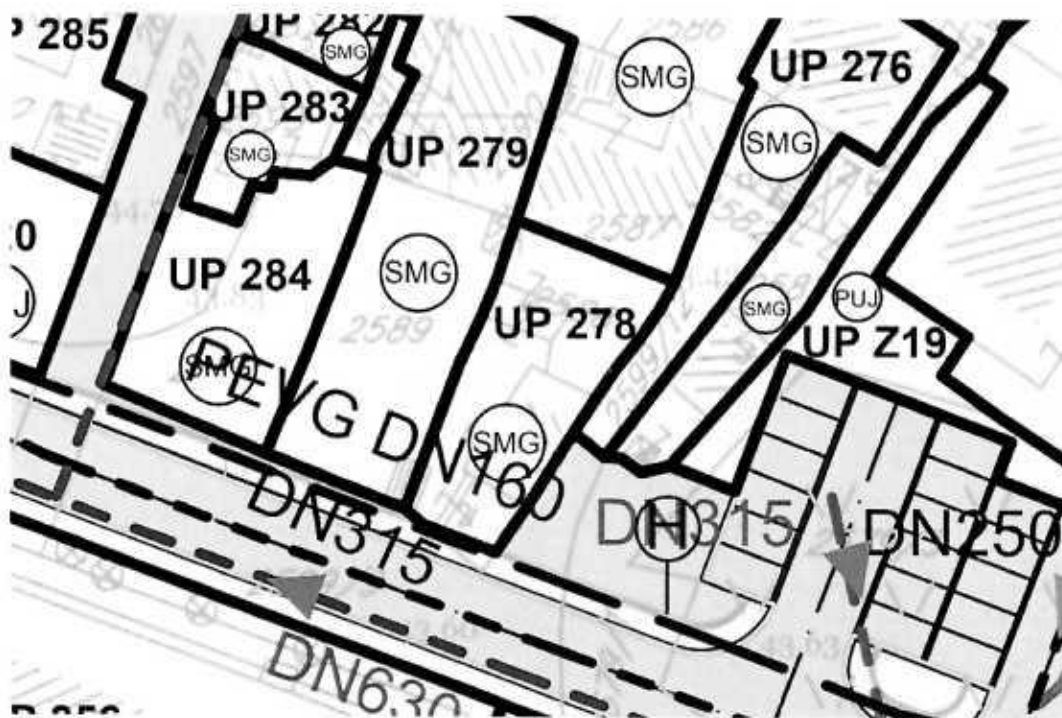
LEGENDA SIMBOLA EE:

	Zona trafo reona
	Oznaka trafo reona
	Postojeća transformatorska stanica
	Planirana transformatorska stanica
	Postojeći elektrovod 10 kV
	Planirani elektrovod 10 kV
	Elektrovod 10 kV - ukidanje



grafički prilog	
07	PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
rukovodilac radnog tima:	Đorđije Kalezić, dipl. inž. arh.
planer - sektorski specijalista:	Igor Strugar, dipl. inž. el. Jelena Vuković, dipl. inž. el.
2022. godina	
 MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	



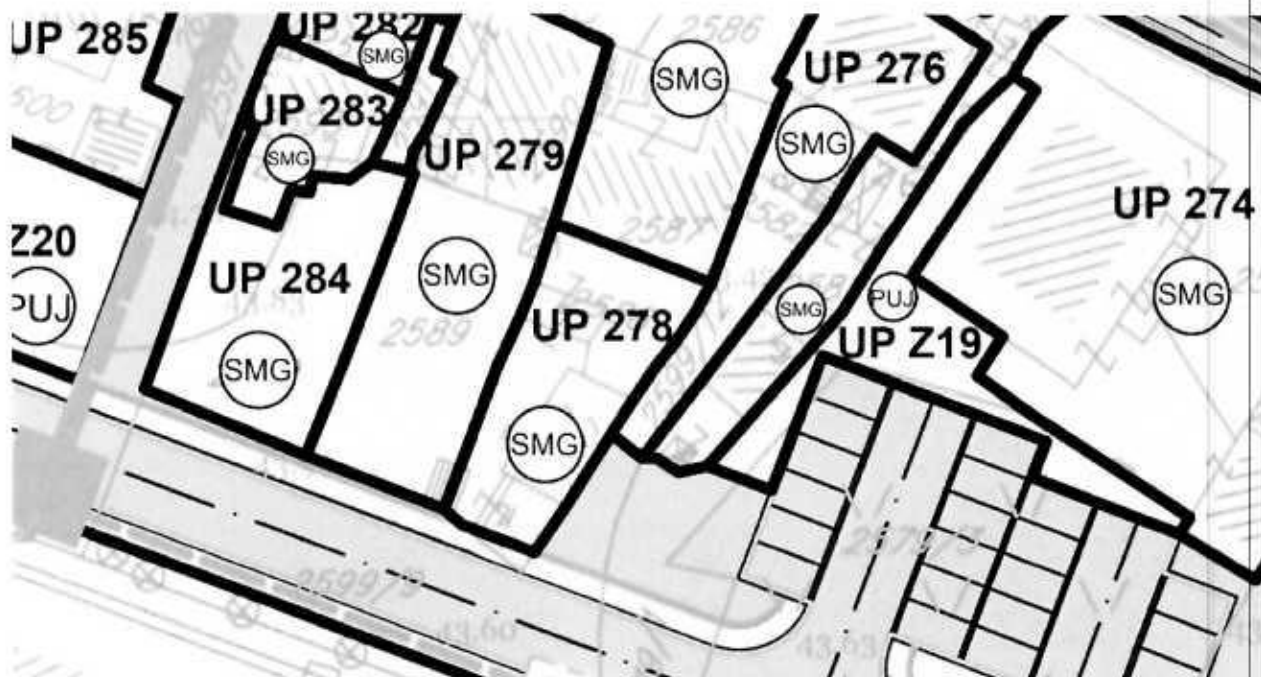


LEGENDA SIMBOLA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA:

- vodovod postojeći
- ukidanje vodovoda
- - - vodovod planirani
- > fekalna kanalizacija višeg reda
- > fekalna kanalizacija postojeća
- - -> fekalna kanalizacija planirana
- · · ·> ukidanje fekalne kanalizacije
- > atmosferska kanalizacija postojeća
- - -> atmosferska kanalizacija planirana
- H- vanjski podzemni hidranti (prikazani samo na planiranoj mreži)
- ⊖ boks sa pet kontejnera
- ⊖ boks sa četiri kontejnera
- ⊖ boks sa tri kontejnera

grafičko prilog	
08	PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE
rukovodilac radnog tima: Đorđe Kalezic, dipl. inž. arh.	
planer - sektorski specijalista: Svetlana Lalić, dipl. inž.	
1:1.000	
2022. godina	
 MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	





LEGENDA

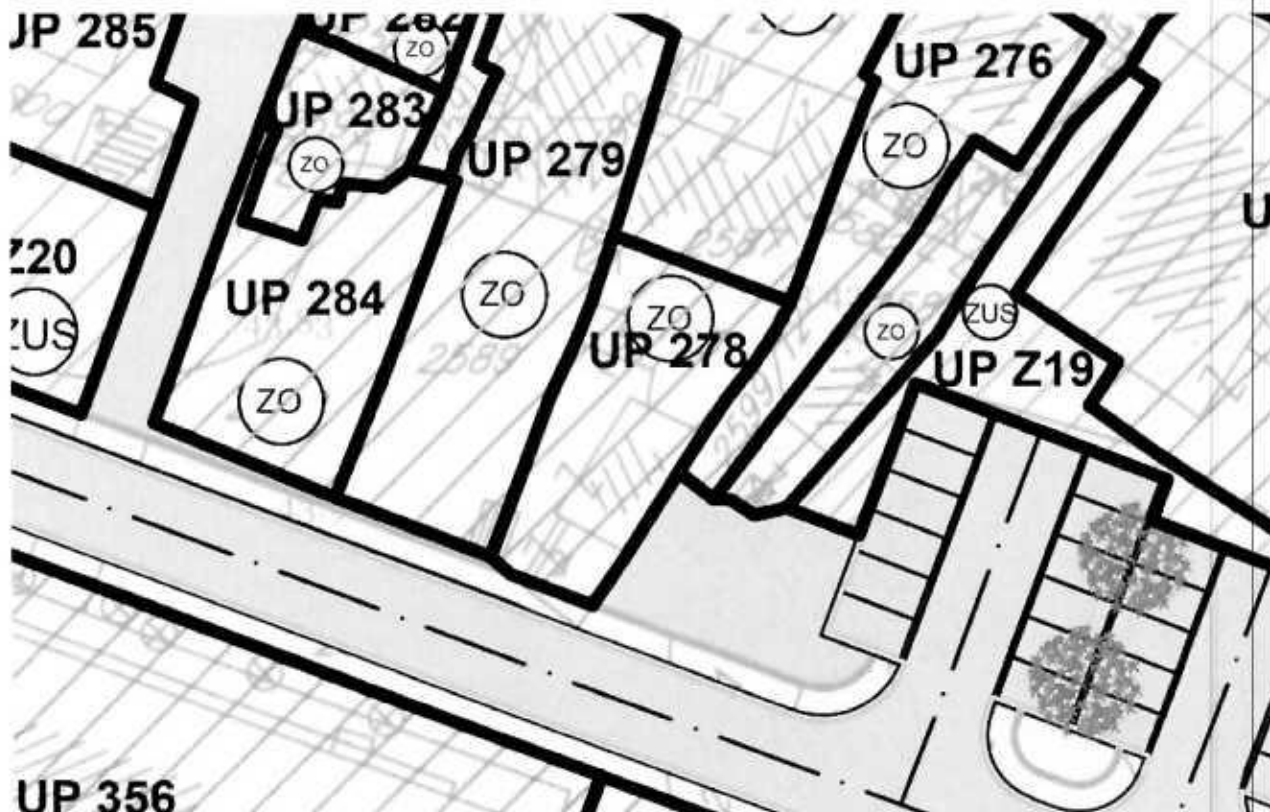
	granica zahvata Plana
	granica kat. parcele
	broj kat. parcele
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele

LEGENDA SIMBOLA TK INSTALACIJA:

	TK podzemni vod višeg reda - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa magistralnim i lokalnim optičkim kablovima
	TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
	TK okno - Postojeće kablovsko okno
	Planirani TK podzemni vod -planirana elektronska komunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi 110mm
	Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1,...,NO 93

grafički prilog	
09	PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE
rukovodilac radnog tima	Đorđije Kalezić, dipl. inž. arh.
planer - sektorski specijalista	Željko Maras, dipl. inž. el.
	1 : 1 000
2022 godina	
 MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	





LEGENDA

	granica zahvata Plana
	granica kat. parcele
	broj kat. parcele
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE

	ZELENILO INFRASTRUKTURE
	ŽELJEZNIČKA INFRASTRUKTURA

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE

	TRG
	UREĐENJE OBALE
	SKVER
	LINEARNO ZELENILO
	ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICU

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE

	ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
	ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA
	ZELENILO VJERSKIH OBJEKATA
	ZELENILO ZA TURIZAM
	SPECIJALIZOVANI PARKOVI
	ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

grafički prilog :

10

PLAN PEJZAŽNOG UREĐENJA

rukovodilac radnog tima: Đorđe Kalezić, dipl. inž. arh.
 planer - sektorski specijalista: Jelena Franović, dipl. inž. bez arh.

2022. godina

1:1.000

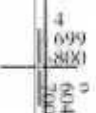
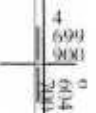


MINISTARSTVO EKOLOGIJE,
 PROSTORNOG PLANIRANJA I
 URBANIZMA



KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000





17600000089



101-919-36917/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-36917/2024

Datum: 17.07.2024

KO: PODGORICA III

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 MINISTARSTVO 101-917/24-2858, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 829 - 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
2588			23 203/89	15/02/2024	SLOBODANA ŠKEROVIĆA	Dvorište NASLJEDE		47	0.00
2588	1		23 203/89	15/02/2024	SLOBODANA ŠKEROVIĆA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		112	0.00
2588	2		23 203/89	15/02/2024	SLOBODANA ŠKEROVIĆA	Pomoćna zgrada NASLJEDE		20	0.00
								179	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0102954210259	DEDIĆ DRAGOMIR BOŽIDAR S ŠKEROVIĆA 34 PODGORICA Podgorica	Sukorišćenje	1/2
0000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEGOŠEVA 13 Podgorica	Svojina	1/1
3001952210049	DEDIĆ DRAGOMIR RADOJICA RADOVANA PETROVIĆA 20 Doljani	Sukorišćenje	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2588		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	0	P 112	Susvojna DEDIĆ DRAGOMIR BOŽIDAR 1/2 0102954210259 S ŠKEROVIĆA 34 PODGORICA Susvojna DEDIĆ DRAGOMIR RADOJICA 1/2 3001952210049 RADOVANA PETROVIĆA 20 Doljani
2588		1	Stambeni prostor NASLJEDE Tri sobe	1	P 60	Susvojna DEDIĆ DRAGOMIR BOŽIDAR 1/2 0102954210259 S ŠKEROVIĆA 34 PODGORICA Susvojna DEDIĆ DRAGOMIR RADOJICA 1/2 3001952210049 RADOVANA PETROVIĆA 20 Doljani
2588		1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvije sobe	2	P 30	Susvojna DEDIĆ DRAGOMIR BOŽIDAR 1/2 0102954210259 S ŠKEROVIĆA 34 PODGORICA Susvojna DEDIĆ DRAGOMIR RADOJICA 1/2 3001952210049 RADOVANA PETROVIĆA 20 Doljani

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2588		2	Pomoćna zgrada NASLJEDE	965	P 16	Suvlasništvo DEDIĆ DRAGOMIR BOŽIDAR 1/3 0102954210259 S ŠKEROVIĆA 34 PODGORICA Suvlasništvo DEDIĆ DRAGOMIR RADOJICA 1/2 3001952210049 RADOVANA PETROVIĆA 20 Doljani

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2588		1		0	Porodična stambena zgrada	05/11/1998	Nema dozvolu PROSIRENJE NA KUĆI ZA 40M2

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).

Ovlašćeno lice:





SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-2936/2

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-2936/1 od 09.07.2024.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/24-995/3, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta namjene stanovanje male gustine (SMG) na urbanističkoj parceli UP 278, Zona 1, koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 2588 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Drač – putnički terminal“ („Službeni list CG“, broj 25/22) Glavni grad Podgorica, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Dedić Dragomiru iz Podgorice, obavještavamo vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji objekta namjene stanovanje male gustine (SMG) maksimalne bruto razvijene građevinske površine 224 m², uvidom u spisak projekata pomenute Uredbe utvrđeno je da se predmetni projekat ne nalazi u spisku projekata koji su predviđeni Uredbom, te shodno navedenom smatramo da za navedeni projekat, **nije predviđeno sprovoditi postupak procjene uticaja na životnu sredinu.**

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



**AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE**

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





Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Adresa: Njegoševa bb,
81250 Cetinje, Crna Gora
tel: +382 41 232 153
e-mail: uzkd@t-com.me

Br: UP/I-03-183/2024- 2

Priloga Ministarstva prostornog planiranja

Urbanizma i dr. stvarne imovine

28.08.2024

Cetinje, 23.08.2024. godine

06-333/24-995/7

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Poštovani,

Postupajući po vašem zahtjevu, broj 06-333/24-995/7 od 05.07.2024. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-183/2024 od 10.07.2024. godine, za izdavanje uslova za izgradnju novog objekta na kat. parcelama broj 2588, UP 278, zona I, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a Drač - Putnički terminal, Glavni grad Podgorica, a nakon terenskog obilaska i uvida u raspoloživu dokumentaciju Uprave, konstatujemo sljedeće:

Predmetni objekat nalazi se na kat. parceli 2588, UP 278, zona I, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a Drač Putnički terminal, Glavni grad Podgorica, i nema status kulturnog dobra, te nema osnova za izdavanje konzervatorskih uslova za sprovođenje navedenih radova.

Imajući u vidu da se predmetna izgradnja planira u starom gradskom jezgru Drač koji je djelimično očuvao kulturno-istorijske vrijednosti, neophodno je da obrađivač projekte dokumentacije ispoštuje sljedeće smjernice:

- Planirani objekat adekvatno interpolirati na način kojim se poštuje integritet i autentičnost starogradskog jezgra Drač, koje u većoj mjeri posjeduje istorijske, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
- Neophodno je uraditi sva potrebna istraživanja ovog prostora, kojem pripada predmetna katastarska parcela a posebno u pogledu definisanja horizontalnih i vertikalnih gabarita, i uticaja na kulturni identitet prostora. Detaljno analizirati postojeće objekte na predmetnom prostoru kao i obližnje objekte koji predstavljaju pozitivne primjere tradicionalne stambene arhitekture ovog podneblja. Na osnovu dobijenih relevantnih podataka definisati oblikovnost objekta, a posebnu pažnju posvetiti definisanju izgleda fasada, broj, dimenzije i proporcije otvora, njihovu dispoziciju i rasternu podjelu;
- Arhitektura novoplaniranog objekta treba da odražava obrazložen koncept svedenih, smirenih linija i forme uz transponovanje i reinterpretaciju tradicionalnih arhitektonskih elemenata ovog kraja. Potrebno je koristiti prirodne materijale i boje karakteristične za ovo podneblje, kako bi se objekat adekvatno prilagodio zatečenom ambijentu. Isključiti upotrebu pseudostilova kao i primjenu netipičnih elemenata arhitektonske plastike;
- Spoljnu drvenariju, prozore i vrata, izraditi od kvalitetne drvene građe, a po uzoru na tradicionalna rješenja. Projektom predvidjeti izradu šeme stolarije sa svim specifičnostima i karakteristikama, kao i svim metalnim elementima (šarke, ručice, šildove...);



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

PIB: 02015641, PDV: 2031-00109-1

Telefon: Kabinet / 382 20 44 000, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me, državne.imovine

Website: www.vikpg.me

Zirp račun:

NLB 530-22-44

Lovcen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

CRNA GORA

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,

URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Datum: 30.07.2024	
Broj: 06-333/24-995/14	UPI-02-041/24-4950/2

Broj: UPI-02-041/24-4950/2

Podgorica, 26. 07. 2024

159214 3000-513/2024

Na osnovu zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 06-333/24-995/5 od 05.07.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-4950/1 od 11.07.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 278, zona 1, u zahvatu DUP-a "Drač – putnički terminal" (katastarska parcela 2588 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Dedić Dragomira (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova, izdatih od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine), 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Na predmetnoj lokaciji se nalazi porodična prizemna zgrada površine 112m². Objekat je priključen na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu i kod ovog društva je registrovan vodomjer broj 11226089 "Baylan" 20/5, pod šifrom 313061200 na ime Dedić Dragomira. Evidentiran je priključak objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju. UTU-ima je na UP 278 planirana izgradnja objekta spratnosti P+1, površine osnove max 112m², maksimalne ukupne bruto površine max 224m². Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

DUP-om "Drač – putnički terminal" je planirana izgradnja ulice južno od objekta, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne kanalizacije DN315mm i atmosfenske kanalizacije DN630mm. 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 objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije planiranog vodovoda, kao privremeno rješenje, može se zadržati postojeći priključak. Nakon izgradnje novog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka na isti, a na osnovu zahtjeva investitora objekta.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Ukoliko se u objektu predviđa više od jedne stambene i poslovne jedinice, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). 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 gaži po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog 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. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište nadležnom licu društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku 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, 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

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 uslova za trajno priključenje predmetnog objekta. Trajno priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije do predmetne lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Do realizacije planiranog kolektora, može se zadržati postojeći priključak, kao privremeno rješenje.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200mm do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. 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 šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvođenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice. S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže 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 odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja 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 prelijeva 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 odvođenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

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 izvođač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uređenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

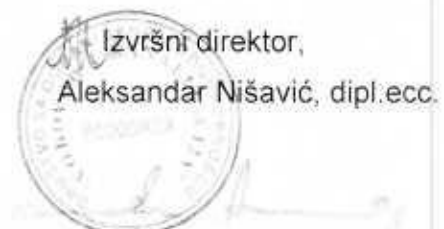
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,

26.07.2024. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



Legenda

1:500

× Čvorovi

— Vodovodna mreža

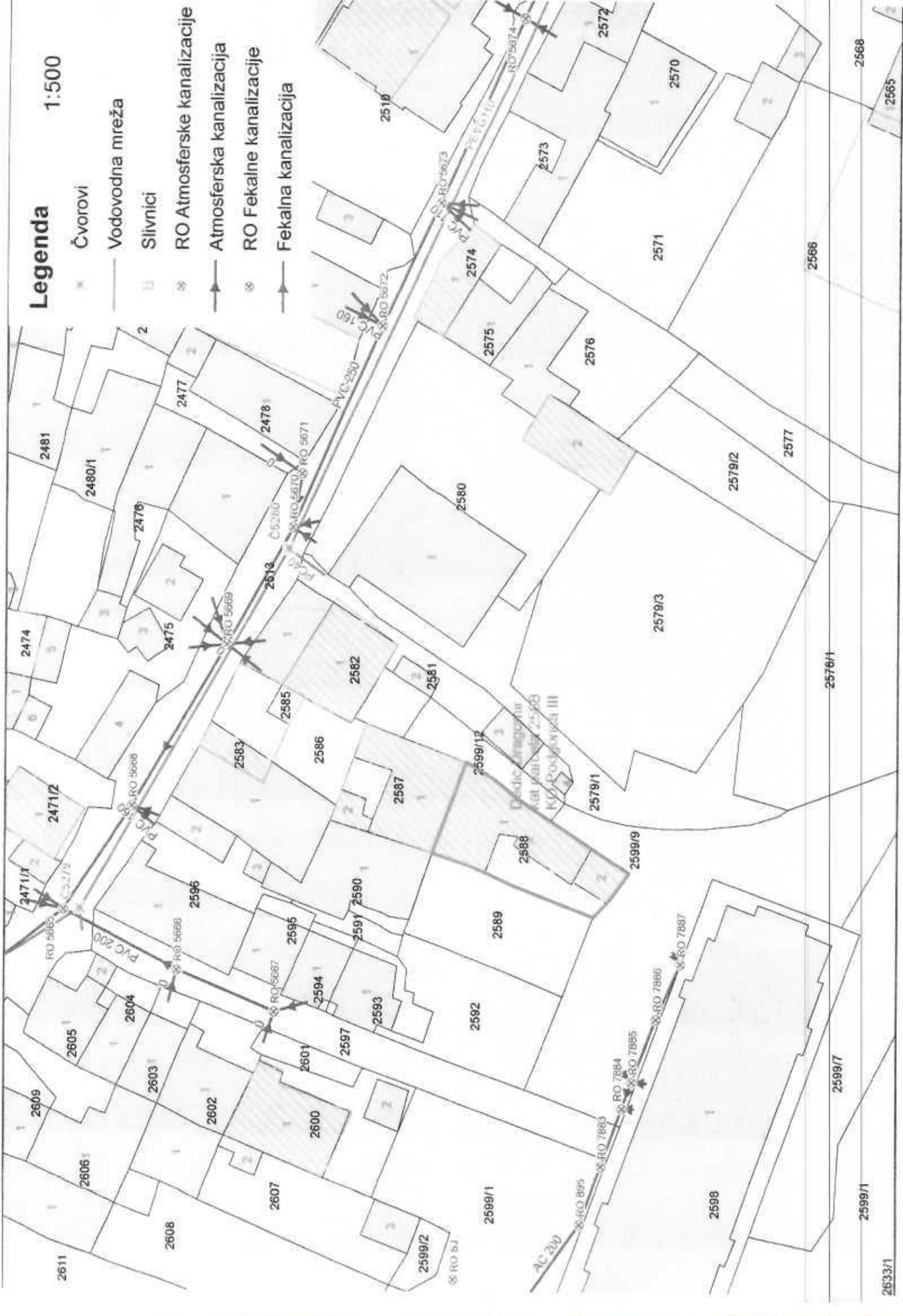
|| Silvnici

⊗ RO Atmosferske kanalizacije

→ Atmosferske kanalizacije

⊗ RO Fekalne kanalizacije

→ Fekalna kanalizacija





CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ

Oktobarske Revolucije 98, 81000 Podgorica, Crna Gora

tel +382 20 235-185, 235-188, 675-654

email: saobracaj@podgorica.me

www.podgorica.me

06.08.2024	
06-333/24-995/6	

Broj: UPI 11-341/24-1845

Podgorica, 06.08.2024.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Podgorica

Zahjevom br. UPI 11-341/24-1845, zavedenim kod ovog Organa dana 31.07. 2024. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta namjene stanovanja male gustine na dijelu katastarske parcele br. 2588 KO Podgorica III, odnosno up 278, Zona 1, u zahvatu DUP-a »Drač-putnički terminal«, u Podgorici, Glavni grad Podgorica.

Glavnim projektom za građenje novog objekta namjene stanovanja male gustine na dijelu katastarske parcele br. 2588 KO Podgorica III, odnosno up 278, Zona 1, u zahvatu DUP-a »Drač-putnički terminal«, u Podgorici, Glavni grad Podgorica, prikazati kolski priključak na saobraćajnicu sekundarne mreže shodno planskim smjernicama.

Mjesto saobraćajnog priključka mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost. Namjenu kontaktnih saobraćajnih površina, regulisati saobraćajnom signalizacijom. Prilikom izrade projekta uzeti u obzir postojeću regulaciju saobraćaja na kontaktnoj javnoj saobraćajnici.

Saobraćajnu signalizaciju na priključku 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 saobraćaj i puteve

mr Fahret Maljević dipl.inž.saob.

Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva

- a/a

