



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: 08-332/23-7996/6

Podgorica, 29.11.2023. godine

FUDBALSKI KLUB „BUDUĆNOST“ AD

PODGORICA
Bulevar Veljka Vlahovića bb

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-7996/6 od 29.11.2023. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene sport i rekreacija na urbanističkoj parceli 17b, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Konik Stari Aerodrom - faza III“, izmjene i dopune („Službeni list CG - opštinski propisi“, br. 01/16), u Podgorici.




MINISTAR
Janko Odović

Dostavljeno:

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

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>Broj: 08-332/23-7996/6 Podgorica, 29.11.2023. godine</p>		<p>Crna Gora</p> <p>Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine</p>
2.	<p>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 FUDBALSKOG KLUBA „BUDUĆNOST“ AD iz Podgorice, izdaje:</p>		
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>		
4.	<p>za izgradnju objekta namjene sport i rekreacija na urbanističkoj parceli 17b, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Konik Stari Aerodrom - faza III“, izmjene i dopune („Službeni list CG - opštinski propisi“, br. 01/16), u Podgorici.</p>		
5.	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>FUDBALSKI KLUB „BUDUĆNOST“ AD, Podgorica</p>	
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>		
	<p>Katastarska parcela 7893/82 KO Podgorica III nalazi se u zahvatu DUP-a „Konik Stari Aerodrom - faza III“, izmjene i dopune, u Podgorici.</p> <p>Prema listu nepokretnosti 5781 – izvod, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na katastarskoj parceli 7893/82 KO Podgorica III, građevinska parcela, površine 15688 m² 		
7.	<p>PLANIRANO STANJE</p>		
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>		
	<p>Urbanistička parcela 17b, u zahvatu DUP-a „Konik Stari Aerodrom - faza III“, izmjene i dopune, sastoji se od kat. parcele 7893/82 KO Podgorica III i namjene je površine za sport i rekreaciju (grafički prilog 6a – Detaljna namjena površina).</p> <p>SPORT I REKREACIJA - UP16, UP16a, UP17, UP17b, UP18, UP18b, UP19 i UP19a</p>		

Preporuka Plana je izrada Idejnog rješenja u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata kojim će se prikazati svi objekti i sportski tereni kao i jedinstveno uređenje terena u okviru urbanističke parcele. Realizacija objekata i sadržaja može biti fazna u skladu sa potrebama korisnika i mora biti prikazana Idejnim rješenjem.

Broj objekata i položaj na parceli zavisi od potreba korisnika prostora. Projekat objekata i Uređenja terena raditi u skladu sa važećim propisima i normativima kao i 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)

- Maksimalna spratnost objekata data je u tabeli.
- Maksimalna površina horizontalnog gabarita objekata data je u tabeli kao ukupna.
- Maksimalna BGP objekata u tabeli data je kao ukupna.

U zauzetost i izgrađenost parcele ne uračunavaju se sportski tereni i tribine (ukoliko se ispod tribina nalaze prostorije za smještaj sportskih rekvizita, oprema za održavanje terena i sl.). Ukoliko se prostor ispod tribina koristi kao prostor sa sadržajima poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, njihova površina je data u tabeli.

Prilikom izrade projektne dokumentacije moraju biti ispoštovani sljedeći uslovi:

- * Sve slobodne površine u sklopu zona sporta i rekreacije treba da su parkovski ozelenjene i uređene, a učešće zelenih površina mora da bude minimalno 30%;
- * Najmanja dozvoljena udaljenost objekata od saobraćajnice je 3m, a od susjednih parcela 2m;
- * Prilikom planiranja i projektovanja objekata moraju se ispoštovati svi uslovi za nesmetano kretanje djece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica;
- * Urbanistička parcela se može ograđivati transparentnom ili zidanom ogradom visine maksimalno 2,20m, odnosno prema uslovima koje odredi nadležni organ radi kontrolisanog pristupa korisnika;
- * Uslovi i normativi za parkiranje dati su u Poglavlju "Saobraćaj".

Broj UP	površina UP	površina pod objektom	indeks zauzetosti	BGP	indeks izgrađenosti	spratnost	broj stambenih jedinica	broj stanovnika	namjena

Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.

Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

7.2. Pravila parcelacije

Nova parcelacija je definisana u grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija". Urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su definisane koordinatama karakterističnih prelomnih tačaka.

	<p>Urbanistička parcela 17b, u zahvatu DUP-a „Konik Stari Aerodrom - faza III“, izmjene i dopune, sastoji se od kat. parcele 7893/82 KO Podgorica III.</p> <p>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.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Elementi regulacije i nivelacije</p> <p>Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.</p> <p>Građevinska linija definiše granicu iznad i ispod površine zemlje do koje se može graditi objekat i definisana je grafički i opisno.</p> <p>Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte i definisana je opisno.</p> <p>Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja.</p> <p>Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu (pasarele, nadzemni koridori i pješački prelazi) i poklapa se sa građevinskom linijom na zemlji (GL1).</p> <p>Vertikalni gabarit definisan je spratnošću označenom na grafičkom prilogu koja predstavlja prizemnu i etaže iznad prizemlja i opisno za suterensku i podzemne etaže.</p> <p>Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji ulične mreže i terena. Nove saobraćajnice se povezuju na već nivelaciono definisane.</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). •Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG", broj 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.
8.	<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</p>

sa Zakonom o zaštiti i spašavanju («Službeni list CG», br. 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda («Službeni list RCG», br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list CG», br.26/10 i 48/15).

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.

Na nivou ovog plana rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.

Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

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.

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 platee 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)

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);

- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG“, br. 13/07) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, br. 8/93).

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

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva.

Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj mora ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8° C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2 456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1 658 časova.

Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3.

Srednji prosjek padavina iznosi 1 692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine.

Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana).

Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maximumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru.

Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰.

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće.

Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu.

Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec.).

Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najređi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Mjere zaštite životne sredine

Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine.

Smjernice za preduzimanje mjera zaštite

- zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;
- isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;
- za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu.

	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3752/2 od 02.11.2023. godine.</p>
10.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Prema programskom zadatku pri planiranju ozelenjavanja prostora treba voditi računa o korišćenju vrsta koje će odgovarati uslovima koje pruža ovaj prostor i okruženje.</p> <p>Koncept zelenila treba da doprinese ukupnom ambijentalnom izgledu prostora.</p> <p>Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene Sportsko rekreativne površine – stadion i pomoćna igrališta</p> <p>Zelenilo sportsko-rekreativne zone je kategorija ozelenjavanja sa svim svojim specifičnostima a one se ogledaju u tome da su to uglavnom vrlo posjećene površine koje su organizovane kao park sa puno različitih sadržaja.</p> <p>Osnovni zadatak je pravilno prožimanje svih sportskih i drugih elemenata zelenilom koje stvara ugodnu atmosferu i zdravije uslove.</p> <p>Prema određenim standardima neophodno je da minimum 35%–50% teritorije sportsko rekreativnih kompleksa bude pod zelenilom.</p> <p><i>Smjernice za projektovanje zelenih površina</i></p> <ul style="list-style-type: none"> * Formirati zelenu površinu čijim će se podizanjem smanjiti aerozagadjenje, buka, prašina i stvoriti dobar mikroklimat. * Sadni materijal koji se koristi mora biti pažljivo odabran, izbjeci vrste sa otrovnim plodovima ili plodovima koji su na drugi način štetni (npr. trnovite biljke, biljke čiji je cvijet alergogenog karaktera). * Valorizacija postojećeg biljnog fonda i uklapanje kvalitetnih i vrijednih sadnica u budući projekat. * Sva mlada vitalna stabla koja se nalaze na prostoru planiranog objekta presaditi na odgovarajuće mjesto. * Na odraslim vitalnim stablima koja se zadržavaju izvršiti orezivanje sasušenih i oštećenih grana koje ometaju pravilan razvoj i izgled krošnje. * Ukloniti stabla slabe vitalnosti iz estetskih i bezbjedonosnih razloga. * Za uređivanje slobodnih površina uz objekat koristiti parterne kompozicije sa visokodekorativnim listopadnim, zimzelenim i četinarskim žbunjem različitog oblika i visine, uz upotrebu perena i jednogodišnjeg cvijeća različitog kolorita i doba cvjetanja kao i manje grupe ili pojedinačna stabla niskog zimzelenog i listopadnog drveća. *Planira se dovođenje ove površine u stanje potpune funkcionalnosti. S obzirom na zonu u kojoj se nalazi i stanje zelenog fonda, potrebno je izvršiti rekonstrukciju unošenjem srednje visokog i visokog dekorativnog listopadnog i zimzelenog žbunja i manjih grupa zimzelenog i listopadnog drveća raspoređenih u pejzažnom stilu.

	<p>*Uređenje ovog kompleksa kako u smislu ozelenjavanja, tako i u smislu planiranja ostalih sadržaja (staze, platoi, osvetljenje, mobilijar), uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena kao i studije bioekološke osnove.</p> <p>* Kada su u pitanju sportski tereni zbog velike opterećenosti ovih površina, predlaže se korišćenje travnjaka specijalizovanih za ove namjene, kao i poseban pristup drenaži terena na kome se formira travnjak.</p>
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10 , 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 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>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>
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	<p>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).</p>
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	<p>Realizacija objekata i sadržaja može biti fazna u skladu sa potrebama korisnika i mora biti prikazana Idejnim rješenjem.</p>
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:

- 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

U tabeli 2. prikazana su vršna opterećenja tercijalnih djelatnosti.

Tabela 2

Br.urban.p arc.	namjena	površina m ²	specifično vršno opterećenje (W/m ²)	koeficijent jednovremenosti	vršno opterećenje (W)
1	poslovanje	1.294	80	0,85	87.992,00
2	poslovanje	1.650	80	0,80	105.624,81
3	poslovanje	1.410	80	0,85	95.900,08
4	poslovanje	1.735	80	0,80	111.086,92
5	poslovanje	1.270	80	0,85	86.393,38
6	poslovanje	1.474	80	0,85	100.236,73
7	poslovanje	616	80	0,90	44.333,13
8	poslovanje	3.119	80	0,80	199.616,00
9	poslovanje	626	80	0,90	45.053,41
10	poslovanje	613	80	0,90	44.117,05
11	poslovanje	650	80	0,90	46.800,08
12	poslovanje	713	80	0,90	51.301,82
13	poslovanje	762	80	0,90	54.887,20
14	poslovanje	758	80	0,90	54.453,04
15	sport i rekreacija	17.000	80	0,80	816.000,00
		51.017	20	0,30	306.102,00
16	sport i rekreacija	2.472	20	0,80	39.552,00
16a	sport i rekreacija	1.500	20	0,80	24.000,00
17	sport i rekreacija	1.200	20	0,85	20.400,00
17a	sport i rekreacija	1.800	20	0,80	28.800,00
17b	sport i rekreacija	6.000	20	0,70	84.000,00
18	sport i rekreacija	6.000	20	0,70	84.000,00
18a	sport i rekreacija	2.120	20	0,80	33.920,00
18b	sport i rekreacija	1.500	20	0,80	24.000,00
19	sport i rekreacija	1.800	20	0,80	28.800,00
19a	sport i rekreacija	1.200	20	0,85	20.400,00
22	objekat za smještaj	2.500	70	0,80	140.000,00
22a	poslovanje	2.435	80	0,80	155.840,00
ukupno					2.033.560,63

Prema grafičkom prilogu br. 9a Planirano stanje – Elektroenergetika i prema uslovima nadležnog organa.

17.2 Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Prema grafičkom prilogu br. 8 Planirano stanje – Hidrotehnička infrastruktura i prema uslovima nadležnog organa - D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Snabdijevanje vodom

U detaljnijem projektovanju potrebno je dimenzionisati režim pritiska i prečnike cjevovoda, koji bi u potpunosti zadovoljili potrebe planiranih objekata za vodom i ekonomičan rad sistema.


Predloženi sistem prati novoplaniranu mrežu saobraćajnica. Rješavanje hidrotehničkih instalacija će se realizovati u sklopu projektovanja saobraćajnica.

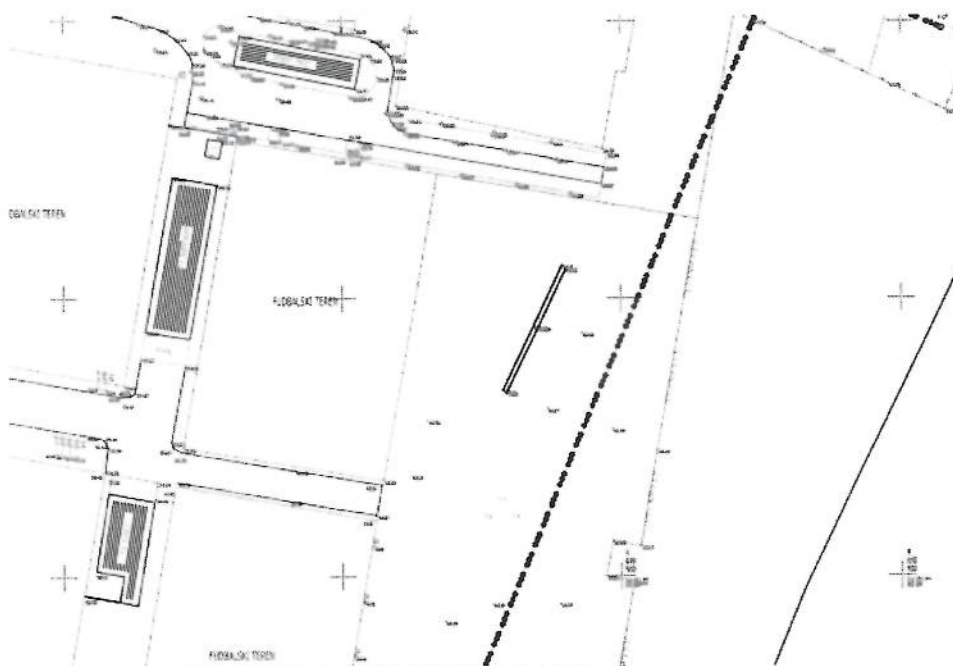
	<p>Težilo se smiještanju svih vodova uz saobraćajnice, kako bi uvijek bili pristupačni za održavanje i potrebne intervencije.</p> <p><i>Kanalizacija za otpade vode</i> Predviđeno je da se mreža fekalne kanalizacije izvede od PVC, PEHD R i sl.cijevi za uličnu kanalizaciju. (Konačan izbor materijala neophodno je konsultovati sa preduzećem nadležnim za upravljanje hidrotehničkim instalacijama D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica). Novoizgrađeni cjevovodi vode ispod kolovoza i prate osovine saobraćajnice. (Na detaljnijem nivou projektovanja može se obrazložiti i drugačiji raspored.) Cijevi se ukopavaju ispod terena na dubini minimalno 0.8 m od gornjeg tjemena cijevi. Pad cijevi potrebno je odrediti prema važećim tehničkim propisima.</p> <p><i>Atmosferska kanalizacija</i> Planirano je da se odvodnjavanje vrši zatvorenim cjevastim kanalima. Kanali atmosferske kanalizacije planirani su od PVC ili PEHD korugovanih cijevi, klase prema dubini ukopavanja. Na vodovima projektovati potrebni broj slivnika s odgovarajućim rešetkama i šahtove na lomovima, kaskadama i spojnim mjestima, koji će imati LŽ poklopce za odgovarajuće saobraćajno opterećenje. Vode sa saobraćajnica, parking površina i sl., koje sadrže masti, ulja i naftne derivate, prije ispuštanja u atmosfersku kanalizaciju provesti kroz odgovarajuće separatore.</p> <p>Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Podgorica, broj UPI-02-041/23-8681/2 od 17.11.2023. godine.</p>
17.3	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 7 Planirano stanje – Saobraćaj i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Napomena: Prilikom izrade glavnih projekata planiranih ulica, parkinga i pješačkih staza, može doći do izvesnih korekcija u odnosu na zadate parametre u planu.</p> <p>Akt Sekretarijata za saobraćaj – Glavni grad Podgorica, broj UPI 11-341/23-2464 od 31.10.2023. godine</p>
17.4	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno. Prema grafičkom prilogu br.10 Planirano stanje – TK infrastruktura</p> <p>Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15)</p>

	<p>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)</p> <p>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</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. <p>Pribaviti potvrdu postojanja katastra elektronsko-komunikacione infrastrukture, odnosno elektronskih komunikacionih instalacija na datoj lokaciji od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.</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>Topografija prostora Grad Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaljedjem. Njegov geografski lokalitet je određen sa 42° 26' sjeverne geografske širine i 19° 16' istočne geografske dužine. Prostor zahvata plana nalazi se na Čemovskom polju, na nadmorskoj visini od 58-60,00mnm. Prostor zahvata Plana spada u ravne terene I kategorije bez ograničenja za urbanizaciju.</p> <p>Stepen seizmičkog intenziteta Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> - koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090 - koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47 - ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360 - intenzitet u (MCS) 9^o MCS

	<p>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.</p> <p>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</p> <p>U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ“, br.52/90).</p> <p>Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.</p> <p>Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima („Sl.list SFRJ“, br.39/64).</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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																
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="223 1288 845 1366">Oznaka urbanističke parcele</td> <td data-bbox="845 1288 1439 1366">UP 17b</td> </tr> <tr> <td data-bbox="223 1366 845 1444">Površina urbanističke parcele (m2)</td> <td data-bbox="845 1366 1439 1444">15.688 m²</td> </tr> <tr> <td data-bbox="223 1444 845 1523">Indeks zauzetosti</td> <td data-bbox="845 1444 1439 1523">0.19</td> </tr> <tr> <td data-bbox="223 1523 845 1601">Indeks izgrađenosti</td> <td data-bbox="845 1523 1439 1601">0.38</td> </tr> <tr> <td data-bbox="223 1601 845 1680">Bruto građevinska površina objekta (BRGP m2)</td> <td data-bbox="845 1601 1439 1680">6.000 m²</td> </tr> <tr> <td data-bbox="223 1680 845 1758">Površina pod objektom</td> <td data-bbox="845 1680 1439 1758">3.000 m²</td> </tr> <tr> <td data-bbox="223 1758 845 1836">Spratnost objekta</td> <td data-bbox="845 1758 1439 1836">P+1</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="223 1836 1439 1892">Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP 17b	Površina urbanističke parcele (m2)	15.688 m ²	Indeks zauzetosti	0.19	Indeks izgrađenosti	0.38	Bruto građevinska površina objekta (BRGP m2)	6.000 m ²	Površina pod objektom	3.000 m ²	Spratnost objekta	P+1	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
Oznaka urbanističke parcele	UP 17b																
Površina urbanističke parcele (m2)	15.688 m ²																
Indeks zauzetosti	0.19																
Indeks izgrađenosti	0.38																
Bruto građevinska površina objekta (BRGP m2)	6.000 m ²																
Površina pod objektom	3.000 m ²																
Spratnost objekta	P+1																
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila																	




	<p>Saobraćaj u mirovanju U zoni zahvata plana parkiranje treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele, u funkciji planirane namjene prostora, shodno normativima:</p> <table border="0"> <thead> <tr> <th data-bbox="236 331 497 369">Namjena objekta</th> <th data-bbox="1007 331 1315 369">Broj parking mjesta</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="236 369 497 407">Planirano stanovanje</td> <td data-bbox="1007 369 1315 407">1,1 PM / stanu</td> </tr> <tr> <td data-bbox="236 407 497 445">Poslovanje i administracija</td> <td data-bbox="1007 407 1315 445">1PM na 50m2 BRGP</td> </tr> <tr> <td data-bbox="236 445 497 483">Djelatnosti</td> <td data-bbox="1007 445 1315 483">1PM na 50m2 BRGP</td> </tr> <tr> <td data-bbox="236 483 497 521">Sport</td> <td data-bbox="1007 483 1315 521">1PM / 12 sjedišta</td> </tr> </tbody> </table> <p>Parkiranje je rješavano duž sekundarnih saobraćajnica i kao nezavisni parkirni prostori. Ovim planom obezbjeđeno je 532 površinska parking mjesta. Dimenzija jednog parking mjesta za putnička vozila je 2.50x5.00m.</p>	Namjena objekta	Broj parking mjesta	Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu	Poslovanje i administracija	1PM na 50m2 BRGP	Djelatnosti	1PM na 50m2 BRGP	Sport	1PM / 12 sjedišta
Namjena objekta	Broj parking mjesta										
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu										
Poslovanje i administracija	1PM na 50m2 BRGP										
Djelatnosti	1PM na 50m2 BRGP										
Sport	1PM / 12 sjedišta										
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p> <p>Kroz izradu projektne dokumentacije koristiti savremene materijale i likovne izraze. Oblik, spratnost i položaj gabarita objekta odrediće se Idejnim rješenjem uz poštovanje zadatih planskih parametara: indeksi zauzetosti i izgrađenosti, kao i svi propisi iz građevinske regulative za ovaj tip objekta. Obezbijediti nesmetan saobraćajni pristup interventnim vozilima do terena. Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno. Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.</p>										
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> <p>Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.</p> <p>Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>										
21.	<p>JAVNI KONKURS ZA IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE</p> <p>Odredbom člana 54 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) propisano je da se za izradu <i>idejnog arhitektonskog rješenja, na osnovu kojeg se izrađuje tehnička dokumentacija, obavezno se raspisuje javni konkurs za objekte za potrebe državnih organa, lokalne samouprave, zdravstvenih, prosvjetnih, naučnih, kulturnih, sportskih i objekata socijalne zaštite koji su u državnoj svojini.</i></p> <p>Izuzetno, javni konkurs nije obavezan za:</p>										

	<ul style="list-style-type: none"> - objekte koji se finansiraju u cjelosti ili djelimično iz donacija ili kredita međunarodnih finansijskih institucija ili iz sredstava drugih država kroz projekte međudržavne saradnje i pomoći, - rekonstrukciju objekata. <p>Javni konkurs raspisuje i sprovodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>
	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a
<p>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Branka Petrović <i>B. Petrović</i> Nataša Đuknić <i>Nataša Đuknić</i></p>
	 <p>MINISTAR Janko Odović</p>
<p>PRILOZI</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> -Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana od 07.11.2023.godine i List nepokretnosti 5781 - izvod od 02.11.2023. godine, izdati od Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Podgorica - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3752/2 od 02.11.2023. godine - Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Podgorica, broj UPI-02-041/23-8681/2 od 17.11.2023. godine - Akt Sekretarijata za saobraćaj – Glavni grad Podgorica, broj UPI 11-341/23-2464 od 31.10.2023. godine

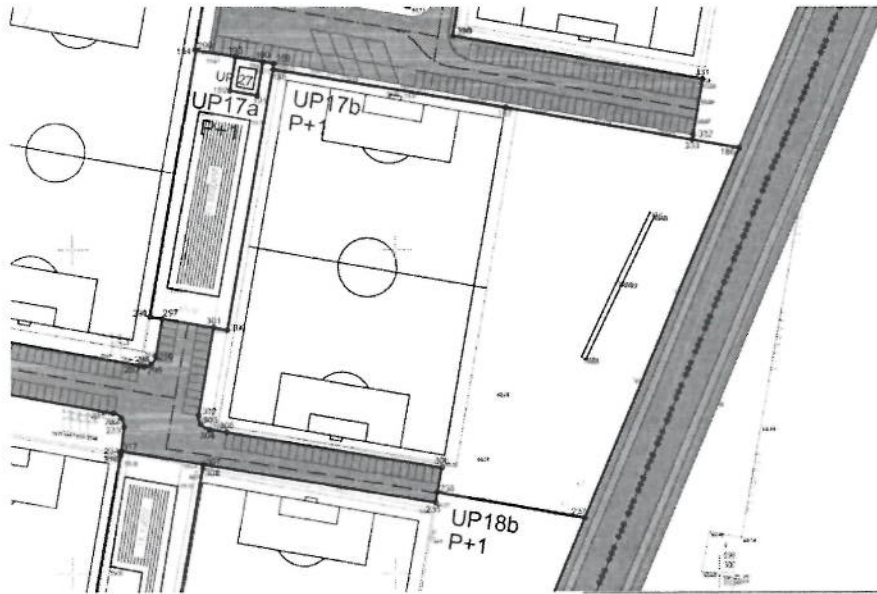


**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"KONIK STARI AERODROM Faza III"
Opština Podgorica**

**Postojeće stanje
TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA
SA GRANICOM ZAHVATA PLANA**

Investitor	Oznaka sjevera:
 Agencija za Izgradnju i razvoj Podgorice	
Obradivač	Razmjera:
 republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:1000
	Broj lista:
	3





LEGENDA

- granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
- UP 1 oznaka urbanističke parcele
- urbanistička parcela sa coord. prelomnih tačaka
- građevinska linija
- P+1... planirana spratnost
- tlo-pješačke površine
- pješačke površine
- površine za javne namjene
- biciklistička staza

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"KONIK STARI AERODROM Faza III"
Izmjene i dopune
Opština Podgorica**

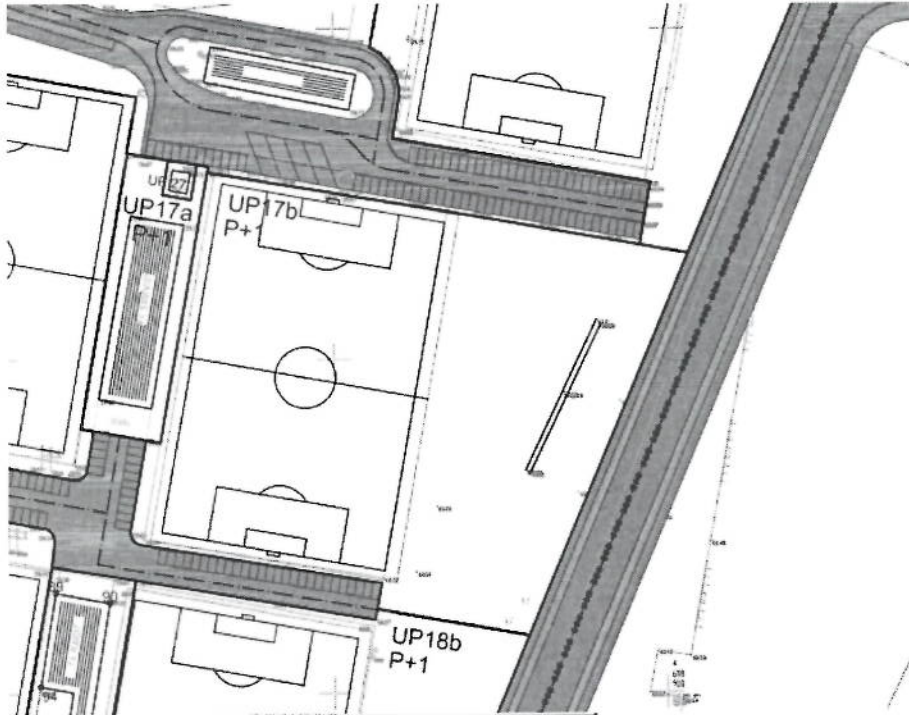
**Planirano stanje
PARCELACIJA I REGULACIJA
KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA
URBANISTIČKIH PARCELA**

Investitor	Oznaka sjevera:
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	
Objavljuje:	Skala:
Republički zavod za urbanizam i projektovanje - od Podgorica	R 1:1000
	5

Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela

- 186 6606106.45 4699031.93
- 187 6606034.24 4699044.65
- 188 6605962.14 4699056.40
- 236 6606012.93 4698925.01
- 237 6606058.46 4698916.97
- 300 6605947.84 4698975.31
- 301 6605943.55 4698976.05
- 302 6605938.85 4698948.95
- 303 6605939.56 4698946.02
- 304 6605942.19 4698944.55
- 305 6605947.55 4698943.67
- 306 6606014.28 4698932.70
- 333 6606092.02 4699034.47





LEGENDA

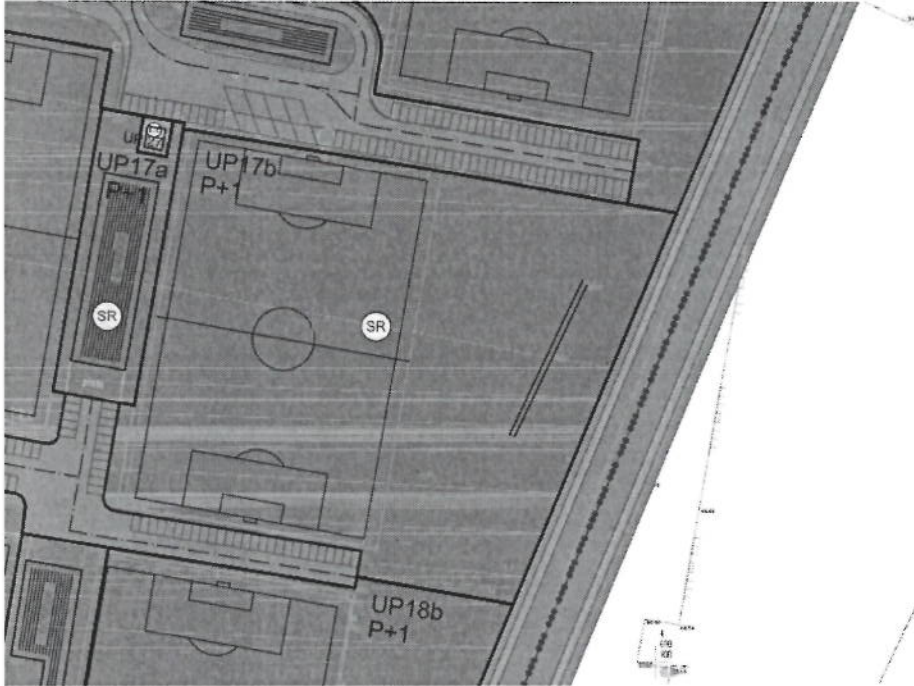
	granica zameta detaljnog urbanističkog plana	Odluka o OUP-u "Konik Stari Aerodrom - faza III" - Izmjene i dopune broj 024/0915-1033 od 20.12.2016. godine
UP 1	oznaka urbanističke parcele	
	urbanistička parcela	Osnovni plan Republički zavod za urbanizam i projektovanje, od Podgorice
	građevinska linija sa koordinatama prelomnih tačaka	
P+1...	planirana spratnost	Odgovorni inženjer Tamara Vučković, dipl.ing. arh.
	koliko-ploštašne površine	
	pešačke površine	Predsjednik skupštine glavnog grada Đorđe Burić
	površine za javne namjene	
	biciklistička staza	

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"KONIK STARI AERODROM Faza III"
Izmjene i dopune
Opština Podgorica**




**Planirano stanje
PARCELACIJA I REGULACIJA
KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA
GRAĐEVINSKIH LINIJA**

Investitor	Oznaka sjevera:
Agencija za Izgradnju i razvoj Podgorice	
Obrađivač	Škema:
republički zavod za urbanizam i projektovanje - od podgorice	R 1:1000
	Broj lista:
	5a






LEGENDA NAMJENE POVRŠINA

-  površine za sport i rekreaciju
-  površine za mješovitu namjenu
-  površine za centralne djelatnosti

LEGENDA

	granica zahvata detaljnog urbanističkog plana	
UP 1	oznaka urbanističke parcele	Opisna listina "KONIK STARI AERODROM - Faza III" - izmjene i dopune broj 00-220/15-1430 od 25.12.2015. godine
	granica urbanističke parcele	
	predviđeni objekti	Obavijest plana Republički zavod za urbanizam i projektovanje - as Podgorica
P+1,...	planirana spremnost	odgovorni inženjer: Tamara Vučković, dipl.ing. arh.
	kolovoz-pješačke površine	
	gajena površina	Prijedlog: Društvo glavnog gradonačelnika
	okidnička staza	

Površina zahvata plana 36,71 ha

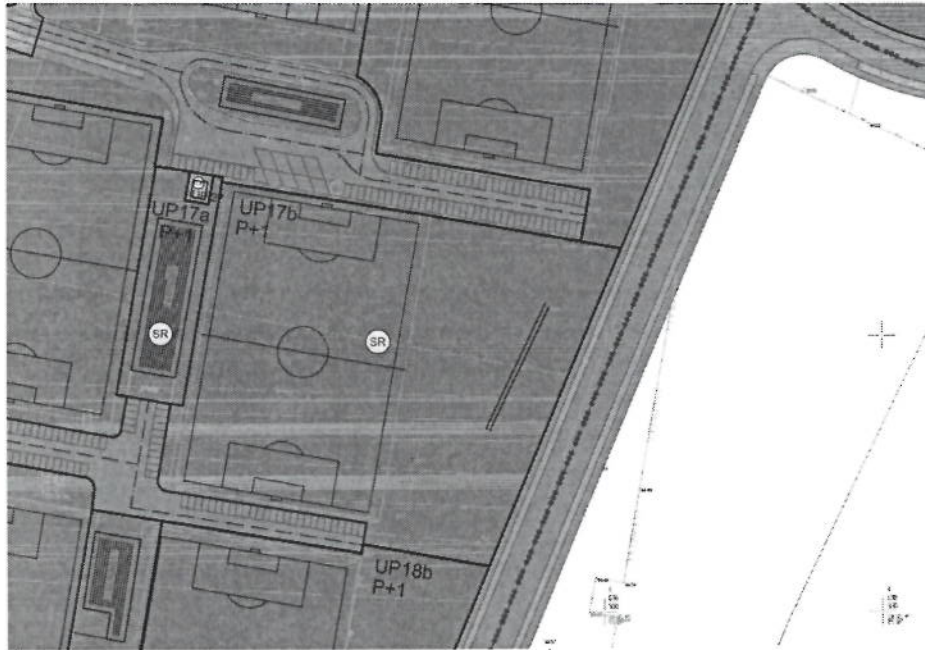
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "KONIK STARI AERODROM Faza III" Izmjene i dopune Opština Podgorica

Planirano stanje

PRETEŽNA NAMJENA POVRŠINA

Investitor:	Oznaka sjevera:
 Agencija za Izgradnju i razvoj Podgorice	
Obavljavac:	Skala:
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje - as Podgorica	R 1:1000
	Broj lista:
	6





LEGENDA NAMJENE POVRŠINA

- površine za sport i rekreaciju
- površine za stanovanje velike gustine 500-1000 stan. /ha
- površine za javne namjene
- objekti elektroenergetske infrastrukture

LEGENDA

- granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
 - UP 1** oznaka urbanističke parcele
 - granica urbanističke parcele
 - postojeći objekat
 - P+1...** planirana spratnost
 - kolско-pješačka površina
 - pješačke površine
 - biciklistička staza
- Površina zahvata plana 36,71 ha

Oznaka: OUP-1 "Konik Stari Aerodrom - faza III"
 - Izmjene i dopune
 broj projekta: 5-033 od 28.12.2015. godine

Obrađivač plana:
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje iz Podgorice

Odgovorni planer:
 Tamara Vučević, dsljhg,eh

Investitori: Skupštine glavnog grada
 Budućnost

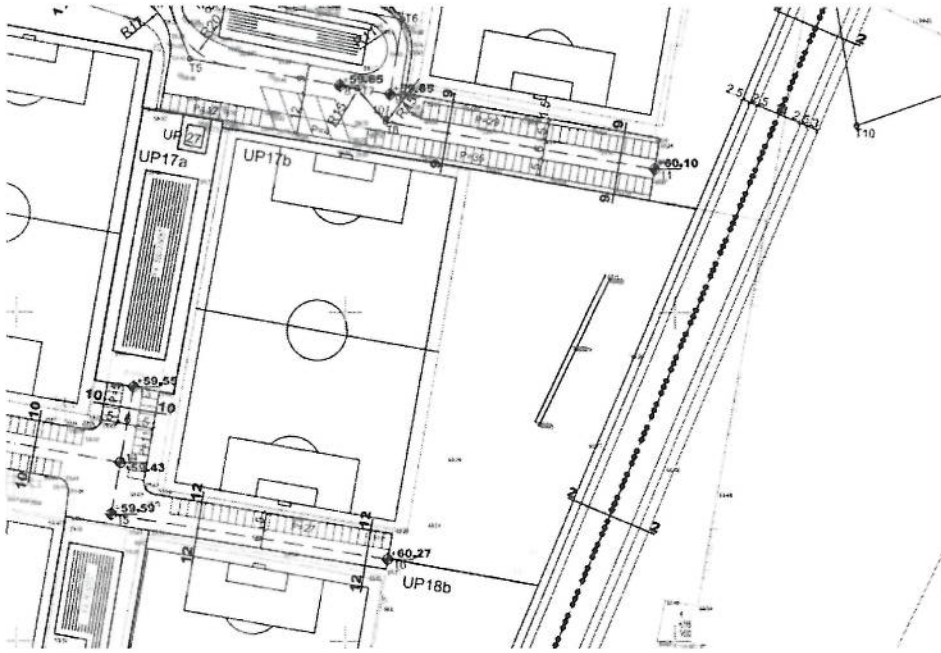
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "KONIK STARI AERODROM Faza III" Izmjene I dopune Opština Podgorica

Planirano stanje

DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Investitor	Oznaka sjevera
Agencija za Izgradnju i razvoj Podgorice	
Obrađivač	Razmjera:
republički zavod za urbanizam i projektovanje iz Podgorice	R 1:1000
	Broj lista:
	6a





LEGENDA

	granica zahvata detaljnog urbanističkog plana	
UP 1	oznaka urbanističke parcele	Opština "KONIK" - "KONIK STARI AERODROM - Faza III"
	granica urbanističke parcele	- Izmjene i dopune broj 00-030/15-1533 od 29.12.2015. godine
	planirane saobraćajnice	Obradivac plana Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica
	osvojene saobraćajnice	Odgovorni planar faze realizacije Bilja Petrović, dipl. inž. građ.
	željeznica	
	nivoelacija saobraćajnice	
	autobusko stajalište	
	biciklistička staza	

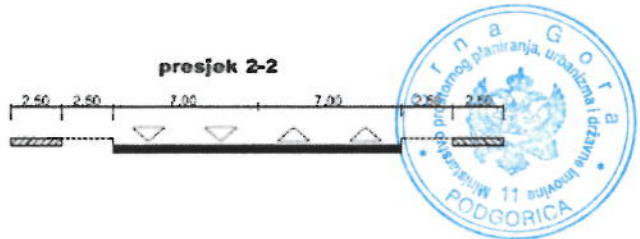
Površina zahvata plana 36,71 ha

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"KONIK STARI AERODROM Faza III"
Izmjene i dopune
Opština Podgorica**

Planirano stanje

SAOBRAĆAJ

Investitor	Oznaka sjevera:
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	
Obradivac	Skizma:
republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:1000
	Broj lista:
	7





LEGENDA

- postojeći vodovod
- planirani vodovod
- vodovod koji se uklada
- postojeći kanalizacioni vod
- planirani kanalizacioni vod
- postojeći vod atmosfenske kanalizacije
- planirani vod atmosfenske kanalizacije

LEGENDA

- površina zahvata detaljnog urbanističkog plana
- UP 1** oznaka urbanističke parcele
- urbanistička parcela
- građevinska linija
- P+1** planirana spratnost
- površine zelenila
- pješačke površine
- površine za javne namjene
- parkirališna staza

Površina zahvata plana 36,71 ha

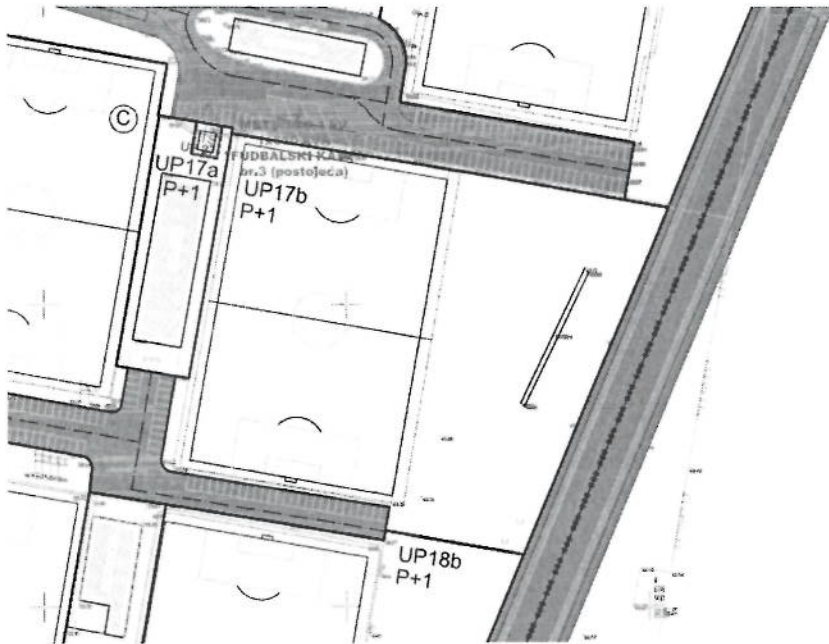
**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"KONIK STARI AERODROM Faza III"
Izmjene I dopune
Opština Podgorica**

Planirano stanje

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Investitor	Oznaka sjevera:
Agencija za Izgradnju I razvoj Podgorice	
Obrađivač	Razmjera:
reпублиčid zavod za urbanizam I projektovanje - ad podgorica	R 1:1000
	Broj lista:
	8





LEGENDA

- postojeća trafostanica 10/0,4kV
- planirana trafostanica 10/0,4kV
- postojeći 10kV kabal
- planirani 10kV kabal
- 10kV kabal koji se izmješta
- granice trafostanice

LEGENDA

	granica zahvata detaljnog urbanističkog plana	
UP 1	oznaka urbanističke parcele	Delovni plan "Konik Stari Aerodrom - faza III" - Izmjene i dopune broj OP-009/15-1833 od 29.12.2015. godine
	urbanistička parcela	
	građevinska linija	Obratnični plani Republički zavod za urbanizam i projektovanje ad Podgorica
P+1...	planirana spratnost	Originalni planovi faze ekološkog energetske infrastrukture, broj 18/16-16, dr.ing.ri
	koliko-oljtačke površine	
	pješake površine	
	površine za javna namjene	Predloženi Skupštine planova grada Opštine Sutih
	biciklistička staza	

Površina zahvata plana 36,71 ha

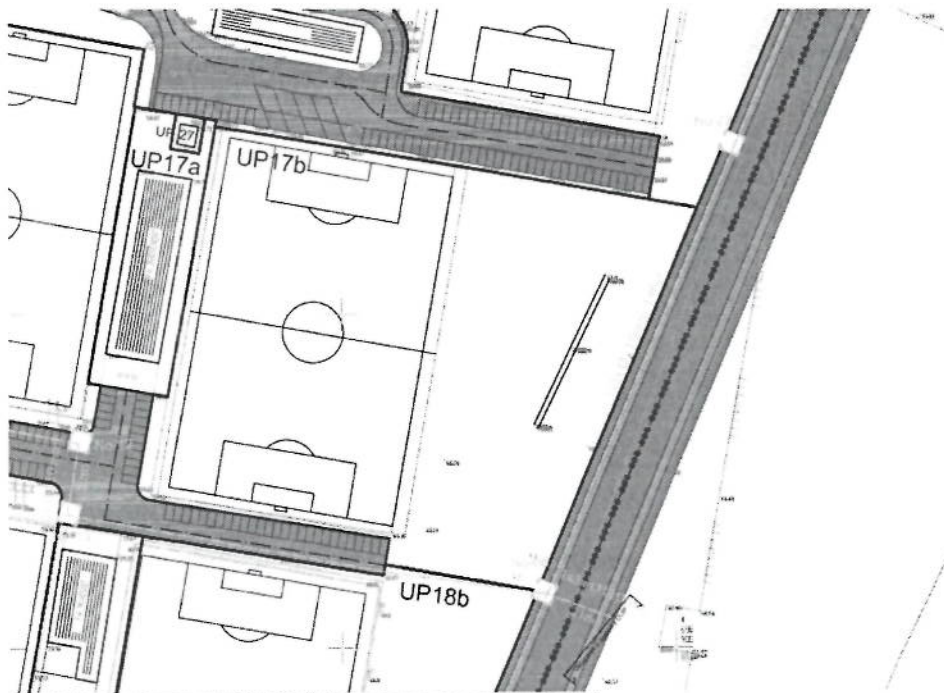
**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"KONIK STARI AERODROM Faza III"
Izmjene i dopune
Opština Podgorica**

Planirano stanje

ELEKTROENERGETIKA

Investitor	Oznaka sjevera:
Agencija za Izgradnju i razvoj Podgorice	
Obradivač	Skala:
republički zavod za urbanizam i projektovanje ad podgorica	R 1:1000
	Broj lista:
	9a





LEGENDA

	granica zahvata detaljnog urbanističkog plana	
UP 1	oznaka urbanističke parcele	Ukazivanje na: "Konik Stari Aerodrom - faza III" - Izmjene I dopune
	urbanistička parčeta	broj 04/030/15-1833 od 29.12.2015. godine
	građevinska linija	Domaćinstvo: Agencija za urbanizam i projektovanje - ad Podgorica
	TK oznak planirano	Obim: 36,71 ha
	TK oznak postojeće	Obim: 36,71 ha
	TK kanalizacijske postrojenja	Obim: 36,71 ha
	TK kanalizacijske planirane	Obim: 36,71 ha
	Bazna stanica mobilne telefonije	Obim: 36,71 ha

Površina zahvata plana 36,71 ha

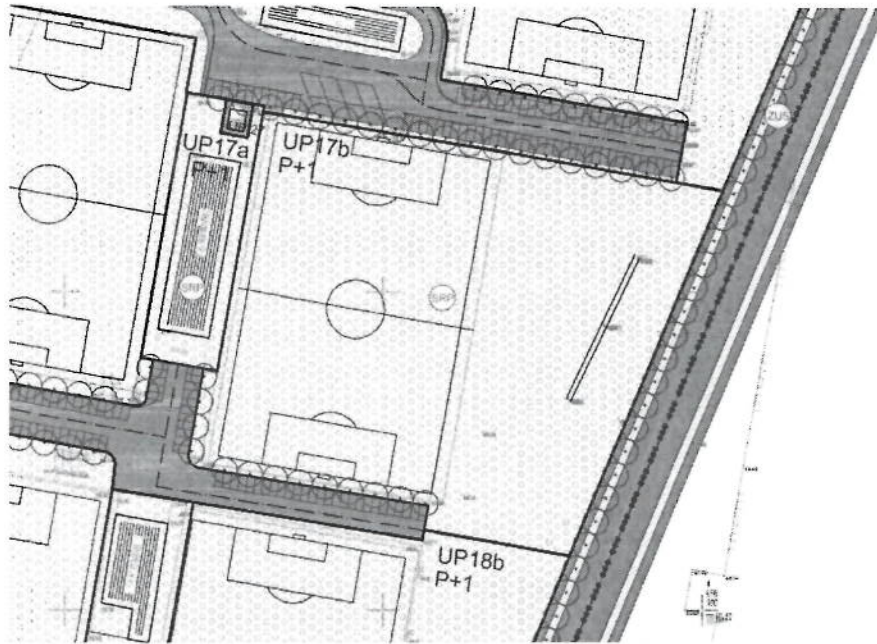
**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"KONIK STARI AERODROM Faza III"
Izmjene I dopune
Opština Podgorica**

Planirano stanje

TK INFRASTRUKTURA

Investitor:	Oznaka sjevera:
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	
Okrađivač:	Razmjera:
republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:1000
	Broj lista:
	10





LEGENDA

	granica zahvata celalnog urbanističkog plana	Čikula i ČUPKO "Konik Stari Aerodrom - faza III" - izmena I stupnja broj 02-030/15-1833 od 29.12.2015. godine
UP 1	oznaka urbanističke parcele	
	granica urbanističke parcele	Otvrdni plan Republički zavod za urbanizam i projektovanje, od Podgorice
	postojeći objekat	Otvrdni planar faza pejzažna arhitektura Zeljko Čučević d.o.o.
P+1...	planirana spratnost	
	kolsko-pješačke površine	
	pješačke površine	Projekcija: Skupštine glavnog grada Đorđe Stulić
	biciklistička staza	

Površina zahvata plana 36,71 ha

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"KONIK STARI AERODROM Faza III"
Izmjene I dopune
Opština Podgorica**

Planirano stanje

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

LEGENDA

ZELENE POVRŠINE

drveć

ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE

park

skver

zelenilo uz saobraćajnice

ZELENE POVRŠINE OGRANICENE NAMJENE

zelenilo stambenih objekata i blokova

sportsko-rekreativne površine

zelenilo poslovnih objekata

objekti elektroenergetske infrastrukture

Investitor	Oznaka sjevera:
Agencija za Izgradnju i razvoj Podgorice	
Obrađivač	Razmjera:
republički zavod za urbanizam i projektovanje • od podgorica	R 1:1000
	Broj lista:
	11



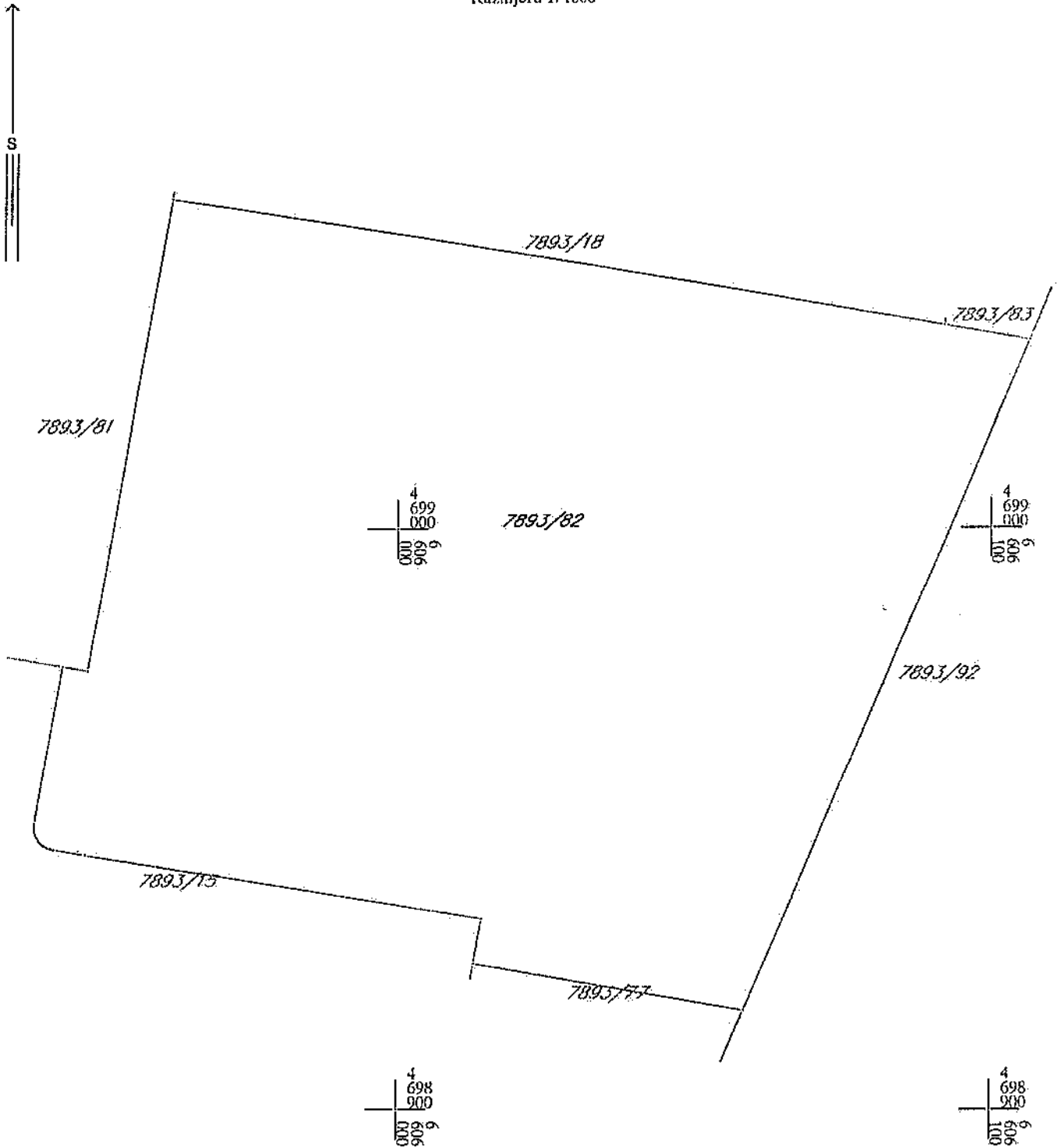
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/23-4061
Datum: 07.11.2023.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 5781
Broj plana: 2,19,34,51,66
Parcela: 7893/82

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-46848/2023

Datum: 02.11.2023.

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 EKOLOGIJE 101-917/23-4061, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5781 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potpis ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
7893	82		60	18/10/2017	ČEMOVSKO POLJE	Gradjevinska parcela PRAVNI PROPIS		15688	0.00
								15688	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
000002010666	CRNA GORA JOVANA TOMAŠEVIĆA Podgorica		Svojina	1/1
000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEKOŠEVA 13 Podgorica		Raspolaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik

Slavica Bobičić, dipl. pravnik



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanističke i državne imovine

Org. broj	Broj poslova	Redni broj	Prilog	Vrijednost
		03 11 2023		
08	332/23	7996		

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-3752/2

Podgorica, 02.11.2023. godine

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

Podgorica

Ulica IV Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-3752/1 od 30.10.2023. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju davanja mišljenja o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 08-332/23-7996/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta namjene sport i rekreacija na urbanističkoj parceli 17b, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Konik – Stari Aerodrom – faze III“, izmjene i dopune, u Podgorici, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Fudbalskom klubu „BUDUĆNOST“ AD 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.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „stadione i sportske dvorane sa pratećim objektima kapaciteta preko 3.000 posjetilaca“, redni broj 12, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u dokumentaciju nije moguće utvrditi kapacitet predmetnog objekta namjene sport i rekreacija.

Podsjećamo vas da, ukoliko je planirani kapacitet predmetnog objekta veći od 3.000 posjetilaca onda je nepohodno da se nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine.

Ukoliko planirani kapacitet predmetnog objekta namjene sport i rekreacija iznosi manje od 3.000 posjetilaca to nije potrebno 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 Gore
tel: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJA PISARSKA

Okolnastarske Revolucije 98 81000 Podgorica Crna Gora
tel. +382 20 235-168 235-168 675-654
e-mail: saobraćaj@podgorica.me
www.podgorica.me

Ministarstvo prostornog planiranja
urbanizma i državne imovine

Priloga: 06.11.2023				
Dig. ad.	za klas. broj	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-332	/23-	7996	/3	

Broj: UPI 11-341/23-2464

Podgorica, 31.10.2023.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

Zahrvjevom br. UPI 11-341/23-2464, zavedenim kod ovog Organa dana 30.10.2023. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta namjene sport i rekreacija a na lokaciji urbanističke parcele UP 17 b, u zahvatu DUP-a »Konik – Stari Aerodrom – faza ii«, izmjene i dopune u Podgorici, Glavni grad Podgorica.

Dostavljeni nacrt UTU -a potrebno je dopuniti sljedećim:

Objekat na urbanističkoj parceli UP 17 b, u zahvatu DUP-a »Konik – Stari Aerodrom – faza ii«, izmjene i dopune u Podgorici, Glavni grad Podgorica, nalazi se na prostoru na kojem je predviđena sekundarna saobraćajna mreža preko koje je moguće ostvariti kolski pristup ka gore navedenoj urbanističkoj parceli.

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).

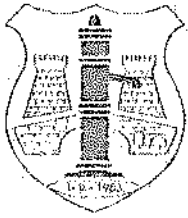
Napominjemo da je članom 5 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl. list Crne Gore", br. 044/18) propisano da tehničko rješenje priključka objekta na odgovarajuću saobraćajnu infrastrukturu, urađeno od strane ovlašćenog lica, predstavlja obavezan dio Glavnog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

S poštovanjem,

Rukovodilac Odjeljenja za saobraćaj i puteve
mr Fahret Maljević, dipl.ing.saob.

Dostavljeno:
- podnosiocu zahtjeva
- a/a

VD SEKRETAR,
Ninoslav Kaluđerović



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000. PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizaciona mreža: 440 312

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

Zirna račun:

DG banka: 550 1109-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-11

CRNA GORA

MINISTARSTVO EKOLOGIJE,

PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Primljeno: 20. 11. 2023				
Org. jec	Šifra	Post. broj	Priloga	Podpis
08	332	23-7996	4	(6)

UPI-02-041/23-8681/2

Podgorica, 17. 11. 2023

154010, 3000-707/2023

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj 08-332/23-7996/5 od 26.10.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-8681/1 od 30.10.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta za sport i rekreaciju na UP17b u zahvatu DUP-a "Konik – Stari Aerodrom" (katastarska parcela 7893/15 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Fudbalskog kluba "Budućnost" a.d. (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova broj 08-332/23-7996/5 od 26.10.2023. godine, izdatim 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Na predmetnoj katastarskoj parceli nalaze se 4 objekta: dva poslovna površine 391m² i 288m², porodični stambeni površine 99m² i pomoćni površine 25m². UTU-ima je na UP17b planirana izgradnja objekta sporta i rekreacije spratnosti P+1, površine osnove 3000m², bruto gradjevinske površine 6000m².

Za potrebe postojećeg sportskog kompleksa ugrađen je i kod ovog društva registrovan vodomjer 003301446, marke Elster, profila 50/30, šifra 620072000 na ime Fudbalskog saveza. Preko ovog vodomjera snabdijevaju se vodom 4 interna vodomjera, od kojih su dva za FK "Budućnost", jedan za Fudbalski savez CG i jedan za OFK "Titograd". Za potrebe zalivanja cijelog sportskog kompleksa izvedeno je i alternativno rješenje – bunar. Ovaj

priključak se ne može koristiti kao trajni za planirani objekat, jer su postojeći vodomjeri interni, zavisni od vodomjera Fudbalskog saveza. Tehnički ispravno rješenje je izvođenje nezavisnog priključka za planirani objekat.

Postojeći vodovod PEVG DN450mm je tranzitni i sa njega se ne dozvoljavaju individualni priključci za objekte, već služi za napajanje sekundarne vodovodne mreže. Ovaj cjevovod ne smije biti ugrožen izgradnjom objekta, te je potrebno ostaviti koridor min 3.0m osovinski od cjevovoda, kako bi se omogućio nesmetan pristup specijalnim vozilima radi održavanja cjevovoda ili eventualne intervencije.

Bunarski sistem vodosnabdijevanja objekta, ukoliko postoji, se ne smije povezivati sa gradskom vodovodnom mrežom.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na UP17b na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na UP17b) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda zapadno od objekta, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

Do realizacije planiranog vodovoda, kao privremeno rješenje se može iskoristiti postojeći priključak. Nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2.0bar.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta. U zavisnosti od potreba investitora, postoji mogućnost ugradnje vodomjera za svaku poslovnu jednicu posebno u šahtu ispred objekta (a nikako u objektu i samim jedinicama). Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Vodomjerni šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - 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.

Kod vodomjera Ø50mm 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 prilagođeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. 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, ako se koristi gradska voda, takođe je potrebno u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje 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 "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 trenutno nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju. Kako nije poznata dinamika izgradnje gradske fekalne kanalizacije na ovom području, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvođenja otpadnih voda iz objekta.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora, tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni.

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se, kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

S obzirom da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne

kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija

Projektom obuhvatiti rješenje 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, nego prvo u retenzioni bazen, koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takođe, 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.

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 građenje 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 projektna 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.

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

Prilog: Situacija R = 1:2500

Podgorica,
17.11.2023. godine

M. Nišavić
Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl. ecc.



