



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I
UREĐENJE PROSTORA

Direkcija za izdavanje
Urbanističko tehničkih uslova
Broj: 084-322/22-1879/8

Podgorica, 11.05.2022.godine

NO-MI D.O.O.

HERCEG NOVI

Dostavljaju se urbanističko tehnički uslovi broj 084-322/22-1879/8 od 11.05.2022.godine za izgradnju novog objekta, u okviru površina za mješovite namjene na lokaciji urbanističke parcele UP137, Blok 5, Zona A koja se sastoji od djelova kat.parcela br. 4477/1, 4477/2, 4477/4 KO Donja Gorica u zahvatu plana DUP Gornja Gorica 3- dio zone A ("Sl.list Crne Gore" – opštinski propisi br.1/16), Glavni Grad Podgorica.


Dostavljeno:

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Nikić



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj: 084-322/22-1879/8 Podgorica, 11.05.2022.godine</p>	 <p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>																																																																		
<p>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18,63/18,11/19 i 82/20) i podnijetog zahtjeva NO-MI D.O.O. iz Herceg Novog izdaje:</p>																																																																			
<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>																																																																			
<p>za izgradnju novog objekta, u okviru površina za mješovite namjene na lokaciji urbanističke parcele UP137, Blok 5, Zona A koja se sastoji od djelova kat.parcela br. 4477/1, 4477/2, 4477/4 KO Donja Gorica u zahvatu plana DUP Gornja Gorica 3- dio zone A ("Sl.list Crne Gore" – opštinski propisi br.1/16), Glavni Grad Podgorica.</p>																																																																			
<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>NO-MI D.O.O. iz Herceg Novog</p>																																																																		
<p>1 POSTOJEĆE STANJE</p>	<p>Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu plana DUP Gornja Gorica 3- dio zone A u Podgorici. Prema grafičkom prilogu "02. Topografsko-katastarska podloga sa granicom plana" i prema tabeli Analiza postojećeg stanja na predmetnoj lokaciji nijesu evidentirani postojeći objekti.</p> <p style="text-align: center;">Tabela posojećeg stanja- osnovni urbanistički parametri</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #cccccc;"> <th colspan="11">ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA PROSTORA DUP-a "GORNJA GORICA 3 - DIO A"</th> </tr> <tr style="background-color: #cccccc;"> <th colspan="11">OSNOVNI URBANISTIČKI PARAMETRI</th> </tr> <tr> <th>br. kat. parcele</th> <th>P kat. Parcele (m2)</th> <th>P obj. u osnovi (m2)</th> <th>Spratnost</th> <th>P bruto izgradj. Povrs.(m2)</th> <th>Indeks zauzetosti</th> <th>Indeks izgradjenosti</th> <th>Površina stamb. Objekata</th> <th>Površina nestamb. objekata</th> <th>broj stamb.jedn. nica</th> <th>Broj zaposleni h</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4477/1</td> <td>1948</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4477/2</td> <td>1500</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4477/4</td> <td>454</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA PROSTORA DUP-a "GORNJA GORICA 3 - DIO A"											OSNOVNI URBANISTIČKI PARAMETRI											br. kat. parcele	P kat. Parcele (m2)	P obj. u osnovi (m2)	Spratnost	P bruto izgradj. Povrs.(m2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgradjenosti	Površina stamb. Objekata	Površina nestamb. objekata	broj stamb.jedn. nica	Broj zaposleni h	4477/1	1948										4477/2	1500										4477/4	454									
ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA PROSTORA DUP-a "GORNJA GORICA 3 - DIO A"																																																																			
OSNOVNI URBANISTIČKI PARAMETRI																																																																			
br. kat. parcele	P kat. Parcele (m2)	P obj. u osnovi (m2)	Spratnost	P bruto izgradj. Povrs.(m2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgradjenosti	Površina stamb. Objekata	Površina nestamb. objekata	broj stamb.jedn. nica	Broj zaposleni h																																																									
4477/1	1948																																																																		
4477/2	1500																																																																		
4477/4	454																																																																		

Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 6006-izvod KO Donja Gorica od 23.03.2022.godine na katastarskoj parceli 4477/1 upisano je:

-Livada 3. klase od 1948m².

Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 5758-izvod KO Donja Gorica od 23.03.2022.godine na katastarskoj parceli 4477/2 upisano je:

-Livada 3. klase od 1500m².

Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 6023-izvod KO Donja Gorica od 23.03.2022.godine na katastarskoj parceli 4477/4 upisano je:

-Livada 3. klase od 454m².

► Prirodne karakteristike planskog područja:

Položaj u prostoru:

Prostor obuhvaćen ovim planom proteže se uz magistralni put Podgorica – Petrovac, kao i uz željezničku prugu Bar – Beograd. Zemljište je ravno, na koti 45 - 41 metar nadmorske visine sa blagim padom ka jugu i jugozapadu.

Geološka građa terena:

Nosivost terena, u zahvatu lokacije, kreće se od 300-500 kN/m². Zbog neizraženih nagiba čitavo područja se svrstava se u kategoriju stabilnih terena. Obzirom na istaknuto, tereni u zahvatu lokacije se, sa stanovišta inženjersko - geoloških karakteristika smatraju vrlo povoljnom podlogom za radove u njima i na njima. U predjelu Podgorice nivo podzemnih voda je toliko dubok (i preko 15 m), da podzemne vode ne mogu otežavati uslove izgradnje. Sa aspekta korišćenja za vodosnabdevanje ovo su vode dobrog kvaliteta, a pojave zagađenja nijesu zapažene.

Prostor zahvata Plana svrstan je u I kategoriju, tj. terene bez ograničenja i sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju.

Seizmička aktivnost terena:

Sa makroseizmičkog aspekta teritorija Podgorice pripada prostoru sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću, kako iz autohtonih žarišta tako i iz žarišta sa susjednih teritorija. Na to utiče više aktivnih ili potencijalno aktivnih seizmogenih zona koje daju snažne zemljotrese, pa je prema Seizmološkoj karti u razmjeri 1:100000, Podgorica, obuhvaćena područjem 8o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa, za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnošću pojave 63%. Kompleksna istraživanja i analize sprovedeni poslije zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su bliže definisanje seizmičke mikroneonizacije gradske teritorije.

Navedeno ukazuje na potrebu izdvajanja dodatnih sredstava u procesu izgradnje stambenih i drugih objekata, kako bi se na prihvatljiv nivo svele štete od eventualnih razornih zemljotresa.

Parametri, seizmičnosti se odnose na tri karakteristična modela terena - konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, - model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sledeći:

Za I kategoriju terena:

- koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti K_d 1,00 > K_d > 0,47
- ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,288 - 0,360
- intenzitet u I (MCS) IXo MCS

Hidrološke i hidrografske karakteristike terena:

Na području Podgorice mogu se izdvojiti tereni sa slijedećim hidrogeološkim karakteristikama:

- Slabo vodopropusni tereni (hidrogeološki izolatori);
- Srednje i promenljivo vodopropusni tereni;
- Vodopropusni tereni.

Podzemna voda je niska i iznosi 16-20m ispod nivoa terena.

Klima:

Klima Podgorice je klasifikovana kao mediteranska klima sa toplim i suvim ljetima i umjereno hladnim zimama.

U Podgorici srednja godišnja temperatura je 15.5°C sa srednjom minimalnom od 5°C u januaru i srednjom maksimalnom od 26.7°C u julu. Podgorica je jedan od najtoplijih gradova u Evropi. Srednji godišnji broj tropskih dana (maksimalne temperature iznad 30°C) ovdje je od 50 do 70 dana. Podgorica je naročito poznata po izuzetno toplim ljetima: temperature iznad 40°C su uobičajene u julu i avgustu. Srednje godišnje padavine iznose 1.544 mm.

Snijeg je rijetka pojava u Podgorici jer pada rijetko više od par dana godišnje.

Podaci Hidrometeorološkog zavoda (u periodu 1995 - 2003) pokazuju da 40% vremena preovlađuju sjeverni vjetrovi (N), dok su južni vjetrovi dominantni 25-30% vremena. Najmanje su česti istočni vjetrovi.

► Izgrađene karakteristike planskog područja:

Izgrađenost i opremljenost prostora:

Područje Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 3 – dio A“ obuhvata prostor površine cca 30,34 ha koji je ravan, i kreće se od 30 – 32 mnv. Zahvat plana obuhvata površine i objekte namjenjene poljoprivredi i individualnom stanovanju male gustine. Najveći dio prostora je neobrađen i neiskorišćen. Čitavom dužinom zahvata plana prolazi kanal namjenjen navodnjavanju zemljišta.

Objekti su različitog kvaliteta i boniteta. U zahvatu plana nema grupisane cjeline sa objektima, već su objekti na velikoj udaljenosti jedni od drugih.

Saobraćajna infrastruktura je u potpunosti neizgrađena. Za saobraćanje vozila koriste se neformalni putevi.

U zoni zahvata ovog DUP-a postoji vještački kanal za navodnjavanje poljoprivrednog zemljišta i za dovod vode sa izvorišta Mareza za potrebe starog Ribnjaka na desnoj obali Morače, i zadržava se u postojećim granicama definisanim katastarskim parcelama, u planiranom stanju, shodno preporuci Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja broj 08-351/15-442, od 19.03.15.godine.

2.	PLANIRANO STANJE
2.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Urbanistička parcela UP137, Blok 5, Zona A je prema grafičkom prilogu "09. Namjena površina" planirana za mješovite namjene.</p> <p>U cilju definisanja elemenata urbanističke regulacije, formirani su blokovi (1, 2, 3, 4 i 5), a u okviru blokova definisane su urbanističke parcele.</p> <p><u>BLOK 5 (UP107 – UP123, UP123a, UP123b i UP 137)</u></p> <p>Namjena: U okviru bloka 5 planirana je <u>mješovita namjena (MN)</u>. Na osnovu Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, dozvoljena je izgradnja:</p> <ul style="list-style-type: none"> - objekata koji služe za opsluživanje područja a ne ometaju stanovanje; - objekata trgovine i ugostiteljskih objekata; - objekata namjenjenih za sport i rekreaciju, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, objekata uprave i drugih objekata društvenih djelatnosti, u skladu sa potrebama korisnika prostora; - poslovnih i privrednih objekata, skladišta, stovarišta, servisi, koji ne predstavljaju smetnju stanovanju; - objekata komunalnih servisa; - stanica za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice) u skladu sa posebnim propisom; - parkinga i garaža za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca) i objekata i mreža infrastrukture. <p>U okviru objekata poslovanja moguće je planirati površine za stanovanje.</p> <p>Maksimalna visina objekta: Dozvoljena spratnost je maksimalno P+1, a maksimalna visina objekta koja označava distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova iznosi 13m. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - za garaže i tehničke prostorije do 3.0m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - za skladišta i proizvodne objekte do 12.0 m. <p>Osnovni urbanistički parametri: Urbanistički parametri su iskazani u tabeli Osnovnih urbanističkih parametara koja se nalazi na kraju ovog poglavlja.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maksimalni indeks izgrađenosti (Ii): 0.4 - Maksimalni indeks zauzetosti (Iz): 08 <p>Zona gradnje: Zona gradnje je određena građevinskim linijama, čije su koordinate date u grafičkom prilogu broj 11 Regulacija i nivelacija, ovog plana.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Novoplanirani objekti duži od 30m. moraju imati dilatacionu spojnicu;

- Broj objekta i razmještaj na parceli zavisi od vrsta proizvoda za skladištenje i tehnoloških potrebe;
 - Dozvoljavaju se ulaz i izlaz sa sporednih saobraćajnica;
 - Moguće je formiranje većih urbanističkih parcela udruživanjem urbanističkih parcela, kako bi se ostvarilo kvalitetnije korišćenje prostora i dozvoljena je fazna izgradnja.
 - Nesmetan pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73
 - Parking mjesta za potrebe stanovnika ili korisnika predvideti u sklopu svake urbanističke parcele ili u garaži u suterenskom – podrumskom dijelu objekta 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).
- Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata

Tabela planiranog stanja- osnovni urbanistički parametri

OSNOVNI URBANISTIČKI PARAMETRI DUP-A GORNJA GORICA 3 - DIO A										
Parcela	P parcele (m2)	max Spratnost	max P objekata u prizemlju (m2)	max BRGP (m2)	BRGP poslovanje (m2)	BRGP stanovanje (m2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Broj stamb. jedinica	Namjena
BLOK 5										
UP137	3816	P+1	1526,40	3052,80	3052,80		0,4	0,8	0	MN-poslovanje

2.2. Pravila parcelacije

Shodno grafičkom prilogu "10. Parcelacija i UTU" urbanistička parcela **UP137, Blok 5, Zona A**, se sastoji od djelova kat.parcela br. 4477/1, 4477/2, 4477/4 KO Donja Gorica.

Na pomenutom prilogu prikazane su granice i površine urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka.

Prelomne tačke granice UP137:

459	6599244.9300	4699214.1300
463	6599328.2900	4699199.8200
464	6599322.0997	4699184.9159
485	6599311.1280	4699180.9153
486	6599297.5134	4699174.7631
499	6599254.5816	4699151.3547
512	6599217.2700	4699197.5000

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.

U okviru predložene parcelacije, za parcele iste i slične namjene a u skladu sa željama i potrebama investitora, može se vršiti formiranje većih urbanističkih parcela udruživanjem parcela, kao i izgradnja poslovnih objekata samo do granice planiranih kapaciteta za te parcele, a pri tome bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima i javnim površinama.

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore,, 044/18,043/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

2.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Građevinska linija:

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Građevinska linija prema javnoj površini definisana je koordinatama tačaka, i udaljena je od saobraćajnice u zavisnosti od konfiguracija terena, parkinga i postojećih objekata, a linija prema susjednim parcelama numeričkim podacima – odstojanjem od granice urbanističke parcele.

Ukoliko se, u skladu sa željama korisnika, grupiše više urbanističkih parcela u jednu, bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima i javnim površinama.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapa se sa građevinskom linijom na zemlji (GL 1), s tim da je dozvoljeno planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1.8m. Izuzetno, izvan građevinske linije mogu se odobravati erkeri, ukoliko je njihova visina u odnosu na teren parcele min. 4,5 m.

Podzemna građevinska linija (GL 0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom. Izuzetno, ukoliko je podzemna podrumaska etaža namjenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m./ eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično.

Građevinska linija je predstavljena na grafičkom prilogu "05. Plan parcelacije, nivelacije i regulacije" i definisana koordinatama prelomnih tačaka.

Prelomne tačke granice GL:

559	6599245.3238	4699212.0331
56	6599571.8918	4700609.0146
560	6599322.4495	4699198.7934
561	6599316.7613	4699185.0982
562	6599303.3821	4699179.9164
563	6599296.5560	4699176.5191
564	6599255.0883	4699153.9090
565	6599220.2703	4699196.9702

Regulaciona linija:

Regulaciona linija dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija u ovom Planu razdvaja javne površine – saobraćaja, pješačkih površina i zelenila od površina namjenjenih za izgradnju – blokova sa urbanističkim parcelama.

Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu "11. Regulacija i nivelacija".

Nivelacija:

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbjedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Nivelacija je predstavljena na grafičkom prilogu "11. Regulacija i nivelacija".

Visinska regulacija:

Vertikalni gabarit objekta ovim planom se određuje kroz dva parametra: spratnost objekta i maksimalna dozvoljena visina objekta. Visina objekta izražava se u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog teren ili trotoar uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova.

Maksimalna dozvoljena visina objekta je 13m.

Maksimalna dozvoljena spratnost objekta je P+1.

Maksimalna dozvoljena visina etaže je: za garaže i tehničke prostorije do 3.0m, za poslovne etaže do 4.5m, za skladišta i proizvodne objekte do 12.0m.

Spratnost je predstavljena na grafičkom prilogu "11. Regulacija i nivelacija".

Etaže mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemna etaža je podrum, a nadzemne su suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje. Podzemna etaža (podrum) ne ulazi u obračun visina.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GLO i ne može biti veći od urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena, smatra se najniža kota konačnog uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Nadzemna etaža je dio zgrade koji je u cjelini ili djelimično iznad zemlje.

Suteran 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 GL1. Suteran može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterana na ravnomterenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00m. konačnog nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00m.

Prizemlje je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte i poslovne objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Sprat je etaža iznad prizemlja.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl.list CG" br.060/18),

Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore, broj 044/18,043/19).

3.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Mjere zaštite od zemljotresa: Radi zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. List CG br.13- 2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl.list RCG br. 8-1993). Pored mjera zaštite koje su postignute samim urbanističkim rješenjem ovim uslovima se nalažu obaveze prilikom izrade tehničke dokumentacije kako bi se ostvarile potrebne preventivne mjere zaštite od katastrofa i razaranja. Radi zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zbog eventualnih nepovoljnosti inženjersko geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjerskogeoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena. Neophodno je sprovesti naknadna geotehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture. Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgadnje zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od opšteg interesa sračunati sa većim stepenom opšte seizmičnosti kompleksa. Pri planiranju saobraćajne mreže i objekata koji zahtijevaju veće intevencije u tlu (dubinaveća od 2m) potrebno je predvidjeti odgovarajuće sanacione radove. Urbanističko rješenje dispozicijom objekata, saobraćajnica i uređenjem slobodnih površina obezbjeđuje mogućnost intervencije svih komunalnih vozila, o čemu treba posebno voditi računa pri izradi tehničke dokumentacije. U pogledu građevinskih mjera zaštite, objekti i infrastruktura treba da budu projektovani i građeni u skladu s važećim tehničkim normativima i standardima za odgovarajući sadržaj. Svi drugi elementi u vezi s zaštitom materijalnih dobara i stanovnika treba da budu u skladu s važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda i požara, tako da je za svakogradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organa u opštini, na tehničku dokumentaciju i izvedeni objekat.</p> <p>Konstrukcija objekta: Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta.</p> <p>Preporuke za aseizmičko projektovanje: Imajući u vidu izrazitu seizmičnost područja opštine Podgorice, neophodno je primjenti mjere zaštite koje počinju arhitektonsko-građevinskim projektovanjem. U tom smislu preporuke za projektovanje aseizmičkih objekata trebaju biti sastavni dio urbanističko tehničkih uslova, i one predstavljaju samo dalju-detaljniju razradu i konkretizaciju opštih preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje za posmatrano područje. Polazeći od našeg ali i svjetskog iskustva nameću se sljedeće preporuke o obezbedjenju sigurnosti objekata:</p>

- Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja
- Zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenjakonstrukcija za vrlo jaka seizmična dejstva i
- Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

Preporuke koje se tiču seizmičnosti zone:

Za objekte individualnog stanovanja (porodični stambeni objekti) može se koristiti koeficijent seizmičnosti $K_s = 0.10$ (IX stepeni MCS). Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.30-0.34g.

Za višespratnice, objekte sa većim rasponima, objekte kolektivnog stanovanja, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istražavanjima lokacije gdje je predviđena gradnja.

Proračun konstrukcije za seizmička dejstva vršiti prema važećim tehničkim propisima za gradnju u seizmičkim područjima. Preporučuje se i proračun na osnovu odredaba Eurocoda 8.

Preporuke koje se tiču građevinskog materijala:

Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese.

Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini tako da se ne preporučuju.

Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.

Mjere zaštite od požara:

Radi zaštite od požara u okviru planskog rješenja svim objektima obezbijeđen je saobraćajni pristup za vatrogasna vozila, s propisanom udaljenošću kolovoza od objekta. Širine planiranih saobraćajnica prilagođene su pristupu i manevrisanju vatrogasnih vozila. Planskim rješenjem je obezbijeđena udaljenost između pojedinih objekata, kao i uslovi za evakuaciju u slučaju požara. U okviru rješenja hidrotehničkog sistema obezbijeđena je voda za gašenje požara. Radi obezbjeđenja mjera zaštite od požara u smislu Zakona o zaštiti i spašavanju, prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije za objekte objekte centralnih djelatnosti i potrebno je predvidjeti uređaje za automatsku dojavu požara, uređaje za gašenje požara i sprečavanje njegovog širenja. Za ove objekte obavezno je izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spašavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom. Za objekte u kojima se skladište, pretaču, koriste ili u kojima se vrši promet opasnih materija, obavezno je pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnog organa, kako ovi objekti i instalacije svojim zonama ne bi ugrozili susjedne objekte. Prilikom projektovanja objekata, a primjenom svih Pravilnika koji važe za ovu oblast, obezbjeđuju se sve ostale mjere zaštite od požara. Sa aspekta zaštite od požara u okviru zahvata Plana, posebnu pažnju treba obratiti na podzemne garaže, kao najosjetljiviji segment zaštite od požara.

	<p>-Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).</p> <p>-Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <p>-Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14, 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.</p> <p><u>Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakonom o zaštiti vazduha („Sl. list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15); - Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 28/12, 01/14, 02/18); -Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11, 39/16); <p>-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:</p> <p>Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“, br. 30/91);</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ“, br. 8/95); - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ“, br. 7/84); <p>Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Sl.list SFRJ“, br. 24/87);</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl. list CG“, br. 9/12); <p>-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja I upotrebe ("Sl.list RCG", br.54/01),</p> <p>-Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
4.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potrošnja toplotne energije; - Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije;

	<ul style="list-style-type: none"> - Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju; - Drvoredima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima; - Inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom; - Predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu između saobraćajnica i građevinskih struktura; -Suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti. <p>U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovode obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: Zakon o životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 48/08,40/10 i 40/11), kao i Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 28/11), Zakon o inspekcijskom nadzoru („Sl. list RCG”, br.39/03 i „Sl. list CG”, br. 76/09), Zakon o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 40/10,40/11), Zakon o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG”,br. 73/10,40/11 i 59/11), Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivača životne sredine („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 54/09 i 40/11) i dr.</p> <p>Akt broj 03-D-1178/2 od 27.04.2022.god. izdat od strane Agencije za zaštitu životne sredine.</p>
5.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Opšti uslovi za pejzažno uređenje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni), urbanistička parcela, treba da ima i pejzažno uređenje; - U toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala, sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo. Postojeće zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena; - Izvršiti taksaciju biljnog fonda, vrijednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege; - Prirodno zelenilo sačuvano u vidu masiva - ansambala i pojedinačna reprezentativna stabala treba da čine okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja i treba ih maksimalno zaštititi prilikom građevinskih radova. Zaštita se vrši kroz postavljanje zaštitnih ograda u toku pripremnih radova. - Na mjestima gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila planirati njihovo presađivanje - važi za vrste koje podnose presađivanje; - U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP treba prilagoditi postojećem zelenilu, - Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje;

	<ul style="list-style-type: none"> - Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste, rasadnički odnjegovane u kontejnerima; - Izbjegavati vrste iz drugih areala i invazivne vrste; - Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje: - min. visina sadnice od 2,5 - 3 m, - min. obim stabla na visini od 1m, od 12-14 cm. - Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu zelenih površina, sisteme za navodnjavanje i održavanje svih zelenih površina i protivpožarnu zaštitu. <p>Zelenilo poslovnih objekata (ZPO): Urbanistička parcela UP137 je prema grafičkom prilogu "16. Pejzažna arhitektura" planirana za mješovite namjene. Površine poslovnih objekata nalaze se u Planu u okviru mješovite namjene - MN, mada mogu biti i u okviru drugih namjena. Površine ispred i u okviru poslovnih objekata najčešće se uređuju parterno ili u kombinaciji sa soliternom sadnjom. Osnovne karakteristike ove kategorije je upotreba najdekorativnijeg biljnog materijala. Kompozicija zelenih površina podrazumjeva savremena pejzažna rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i tradicionalnim vrijednostima podneblja. Površine namijenjene ovoj kategoriji zelenila nikad se ne pretrpavaju zasadam pri čemu min. 20% površine mora biti pod zelenilom. Izbjegavati šarenilo vrsta i strogo voditi računa o vizurama prema fasadama.</p> <p>Uslov za uređenje navedenih površina je:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu, - izbjegavati šarenilo vrsta i kolorita, - sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima, - linearno zelenilo planirati uz saobraćajnice i na parkinzima (uslovi iz ZUS - a), - u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.), - za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa ambijentalnim karakteristikama, - predvidjeti fontane, česme, skulpture, urbani mobilijar, - formirati kvalitetne travnjake ili pokrivače tla, - ove površine tretirati kao zelenilo sa najvećim stepenom održavanja.
6.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu- za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).</p>
7.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i</p>

	izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom „Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
8.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi na parcelama namjenjenim za poslovanje, kao prizemni objekti, ali da se pri tome ne prekorače zadati maksimalni urbanistički parametri.
9.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	-
10	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16).
11	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Dozvoljena je fazna izgradnja. Ukoliko se u okviru urbanističke parcele planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejno-urbanističkog rješenja za cijelu lokaciju, koje podliježe Reviziji tehničke dokumentacije u skladu sa članom 86. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).
12	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV


12.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Prema grafičkom prilogu "13. Hidrotehničke instalacije" u zahvatu plana DUP Gornja Gorica 3- dio zone A, Glavni grad Podgorica i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.</p> <p>Akt Tehničkih uslova broj UPI-02/041/22-2980/2 od 12.04.2022.god. izdat od strane d.o.o. "VODOVOD I KANALIZACIJA", Podgorica.</p>
12.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Prema grafičkom prilogu "12. Saobraćaj" u zahvatu plana DUP Gornja Gorica 3- dio zone A, Glavni grad Podgorica i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.</p> <p>Aktom broj 084-332/22-1879/3 od 28.03.2022.god. Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma obratilo se Sekretarijatu za saobraćaj, Podgorica sa zahtjevom za izdavanje tehničkih saobraćajnih uslova.</p>
12.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikacione Infrastrukture poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) <p>Takođe koristiti sledeće:</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.

13	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
14	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	-	
15	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 137
	Površina urbanističke parcele	3816
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.40 (Pod objektom max 1526.40m ²)
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0.80
	Maksimalna bruto građevinska površina objekata (za poslovanje)	3052.80m ²
	Maksimalna spratnost objekata	P+1
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Parking mjesta za potrebe stanovnika ili korisnika predvideti u sklopu svake urbanističke parcele ili u garaži u suterenskom – podrumskom dijelu objekta 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).</p> <p>Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog</p>

		<p>dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stanovanje (na 1000 m²) .. 11pm; - Proizvodnja (na 1000m²) .. 14pm; - Fakulteti (na 1000m²) 22pm; - Poslovanje (na 1000m²) 22pm; - Trgovina (na 1000 m²) 4pm; - Hoteli (na 1000 m²) 7pm; - Restorani (na 1000 m²) 86pm; - Sportske dvorane, stadioni (na 100 posjetilaca) 18pm. <p>Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom).</p>
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Krovovi mogu biti kosi –jednovodni, dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25° (preporuka je 22°). Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta. Moguće je raditi i ravan krov.</p>
	<p>Smjernice za unaprjeđenje energetske efikasnosti</p>	<p>Pri izgradnji novih objekata potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije, pri čemu treba voditi računa o ambijentalnim i pejzažnim karakteristikama okruženja budućih objekata. Održivoj potrošnji energije</p>

	<p>treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je, svakako, jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Upotrebu građevinskih materijala koji nijesu štetni po životnu sredinu; - Energetsku efikasnost zgrada; - Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. <p>Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata ipovoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; - Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjemsunčeve energije; - Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd); - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. - Za klimatizaciju prostora koristiti resurse obilja podzemnih voda i sistem toplotnih pumpi <p>Instalacije za iskorišćavanje sunčeve energije potrebno je integrisati u oblikovanju objekata (krovovi, fasade). Najbolji način integracije ovih instalacija je postavljanje kolektora u ravan kosog krova. Ovakav način integracije moguć je ukoliko je krov orijentisan ka jugu uz odstupanja $\pm 30^\circ$. Najpogodnije tipologije zgrada za ovakvu integraciju su, svakako, stambeniobjekti, bilo za kolektivno ili individualno stanovanje. Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine, će</p>
--	--

		<p>stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata.</p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće; - Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti svemogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije; - Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima; - Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije; - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu;
--	--	---

		<p>- Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje treba uzeti u obzir gdje god je to moguće;</p> <p>- Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod kućnih sistema za toplu vodu, kao i za grijanje bazena. Korištenje bazenskih prekrivača će se, takođe, uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote;</p> <p>- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i vode u bazenima;</p> <p>- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>
	DOSTAVLJENO:	
	<ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a 	
	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Nataša Đuknić	
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Branka Nikić
	M.P.	 <p>potpis ovlašćenog službenog lica</p>

	PRILOZI	
	<p>Grafički prilozi iz planskog dokumenta Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom List nepokretnosti i kopija katastarskog plana Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Akt Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj 03-D-1178/2 od 27.04.2022.god. • Akt Tehničkih uslova boj UPI-02/041/22-2980/2 od 12.04.2022.god. izdat od strane d.o.o. "VODOVOD I KANALIZACIJA", Podgorica.



Crna Gora

Agencija za zaštitu životne sredine

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade
broj 19

Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-332		22-1879	13	

81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 500

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I
Broj: 03-D-1178/2

Podgorica, 27.04.2022.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

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

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-1178/1 od 30.03.2022.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 084-332/22-1879/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta mješovite namjene, na urbanističkoj parceli UP137, Blok 5, Zona A koja se sastoji od djelova kat.parcela br.4477/1, 4477/2, 4477/4 KO Donja Gorica u zahvatu plana DUP Gornja Gorica 3- dio zine A („Sl.list Crne Gore“-opštinski propis br.1/16), Glavni Grad Podgorica, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)“, za „Površinske ili podzemne parkinge sa 200 ili više mjesta za parkiranje vozila“, redni broj 12.Infrastrukturni projekti, kao i za „Objekte za snabdijevanje motornih vozila gorivom i autoservisi (pranje vozila, vulkaniziranje, automehaničarske usluge)“, redni br.13. Drugi projekat, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

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

Podsjećamo vas da, ukoliko je na predmetnoj lokaciji, planirano nešto od gore navedenog, 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

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



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, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CRNA GORA

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG
PLANIRANJA I URBANIZMA**

Direktorat za planiranje i uređenje prostora

Broj: **UPI-02/041/22-2980/2**

Podgorica, **12. 04. 2022²⁰**

139762, 3000-214/2022
DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj 084-332/22-1879/4 od 28.03.2022.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-2980/1 od 05.04.2022. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta mješovite namjene na UP 137, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 3 – dio A" (katastarske parcele 4477/1, 4477/2 i 4477/4 KO Donja Gorica) u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva pod brojem 2027/3 od 04.03.2016. godine. Iste dopunjavamo sljedećim:

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

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

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

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

slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem, biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

Sve ostalo, propisano prethodno izdatim uslovima i dalje važi.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija uslova broj 2027/3 od 04.03.2016. godine

Podgorica,
12.04.2022. godine



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



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Hipotekarna banka: 520-9074-13

„NO:MI“ d.o.o.
HERCEG NOVI



Broj: 7028/3
Podgorica, 04. 03. 2016

51068,3000-101/2016

PREDMET: Katastar instalacija i tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta mješovite namjene na UP 137, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 3 – dio A" (katastarske parcele 4477/1, 4477/2 i 4477/4 KO Donja Gorica) u Podgorici

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem.2027/1 od 24.02.2016. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta mješovite namjene na UP 137, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 3 – dio A" (katastarska parcela 4477/1, 4477/2 i 4477/4 KO Donja Gorica) u Podgorici, (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/16-2 od 22.02.2016. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine), dostavljamo vam situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji i propisujemo sljedeće uslove priključenja na vodovod i kanalizaciju. Položaj vodovoda je ucrtan kao spoj tih osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki vodovodni šaht pojedinačno, pri čemu voditi računa da ne oštetite postojeće instalacije. Napominjemo da se u blizini lokacije može naći na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, 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 vašeg zahtjeva. Troškovi izmještanja padaju na teret podnosioca zahtjeva. Ukoliko se pokaže potreba za izmještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija, vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na vaš zahtjev, a troškove izmještanja i rekonstrukcije morate izmiriti prije početka radova.

Predmetne parcele su neizgradjene. UTU-ima je planirana izgradnja objekta maksimalne površine u osnovi 1526,40m², maksimalne bruto građevinske površine 3052,80m² i spratnosti do P+1. Planirani objekat je mješovite namjene.

DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice sjeverno od predmetne parcele, sa koje ova parcela ima direktan pristup. Takođe je predviđena rekonstrukcija saobraćajnice koja je priključna na nju i u sklopu nje je planirana izgradnja vodovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije, do mjesta priključenja sa predmetnom saobraćajnicom. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehničke je u priložu urbanističko-tehničkih uslova.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje vašeg objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i vašeg objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje uličnog cjevovoda sjeverno do vaše parcele UP 137. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

Ukoliko se nađje na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, sa njega će se eventualno moći obezbijediti gradilišni ili privremeni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu. Priključak je potrebno izvesti isključivo javnom površinom. Nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka vašeg objekta na novi vodovod, a na osnovu vašeg zahtjeva.

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

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvođenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog objekta i ulaza posebno) potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se može smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

Kod vodomjera Ø50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinški, 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 horizontalnom osovinom, impulsnim mehanizmom, mesinganim kućištem i daljinskim očitavanjem koji je prilagodjen usvojenom programu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Takođe 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

očitanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekta.

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

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

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je da podnesete zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka Investitor koristi vodu preko nekog registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja se posebno obračunava i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, pored izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da Investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema izdatoj građevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja građevinske dozvole) kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje vašeg objekta. Priključenje je moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici pored vaše parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak voditi javnom površinom kada se za to steknu uslovi.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u vašoj ulici i svih nizvodnih kolektora tj. stvaranja uslova za priključenje vašeg objekta, potrebno je da se ponovo javite zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje kada budu stvoreni uslovi, te ostaje vaša obaveza pribavljanja novih uslova kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

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 objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da Investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o: "Vodovod i kanalizacija" Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta, kada se za to steknu uslovi.

Investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

c) Atmosferska kanalizacija:

Na ovom području ne postoji izgradjena atmosferska kanalizacija. Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji vaše parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgradjena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije Službeni list RCG (br.22 /2002). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
04.03.2016.godine

 Izvršni direktor,
Vlado Vučelić, dipl.ecc.

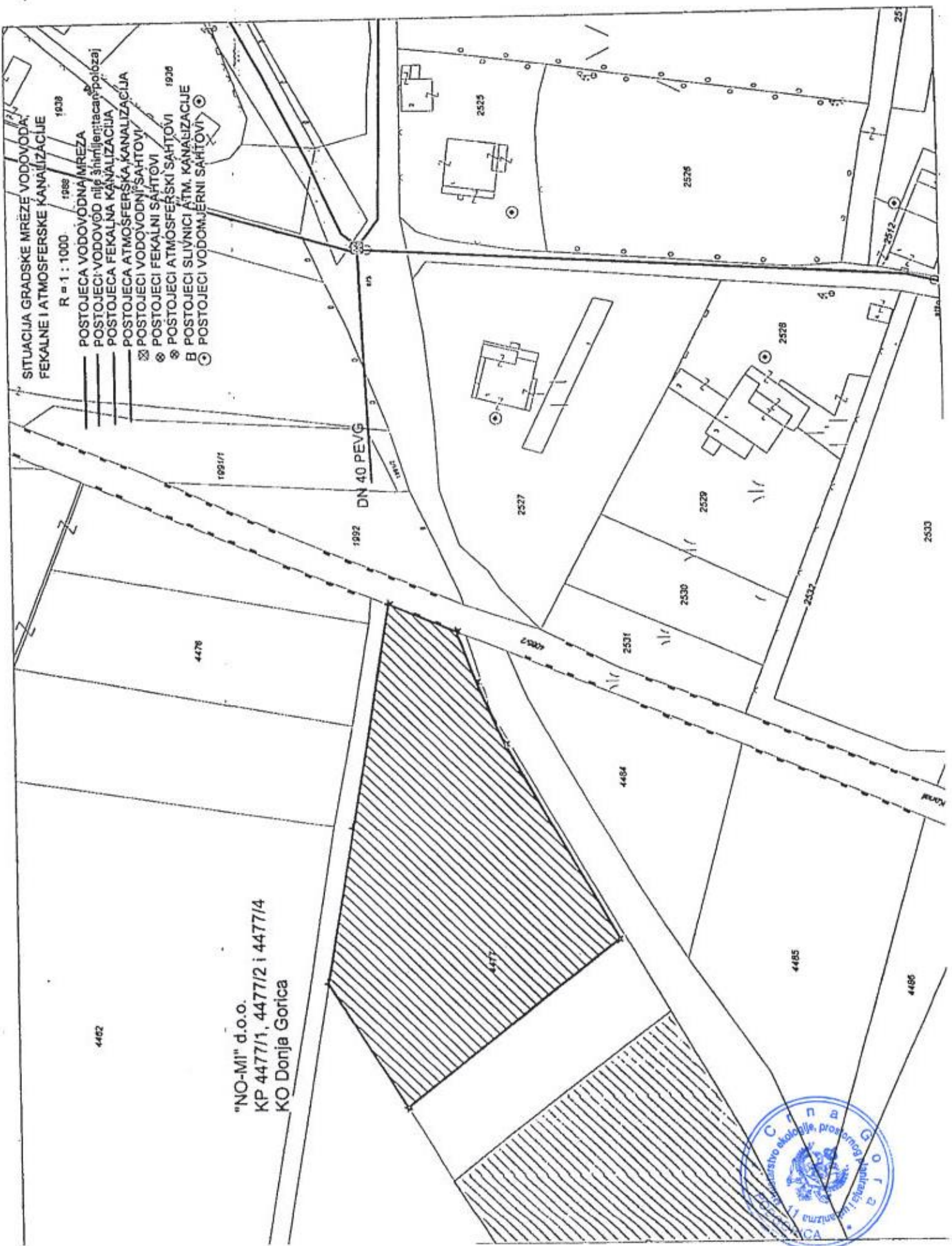
 

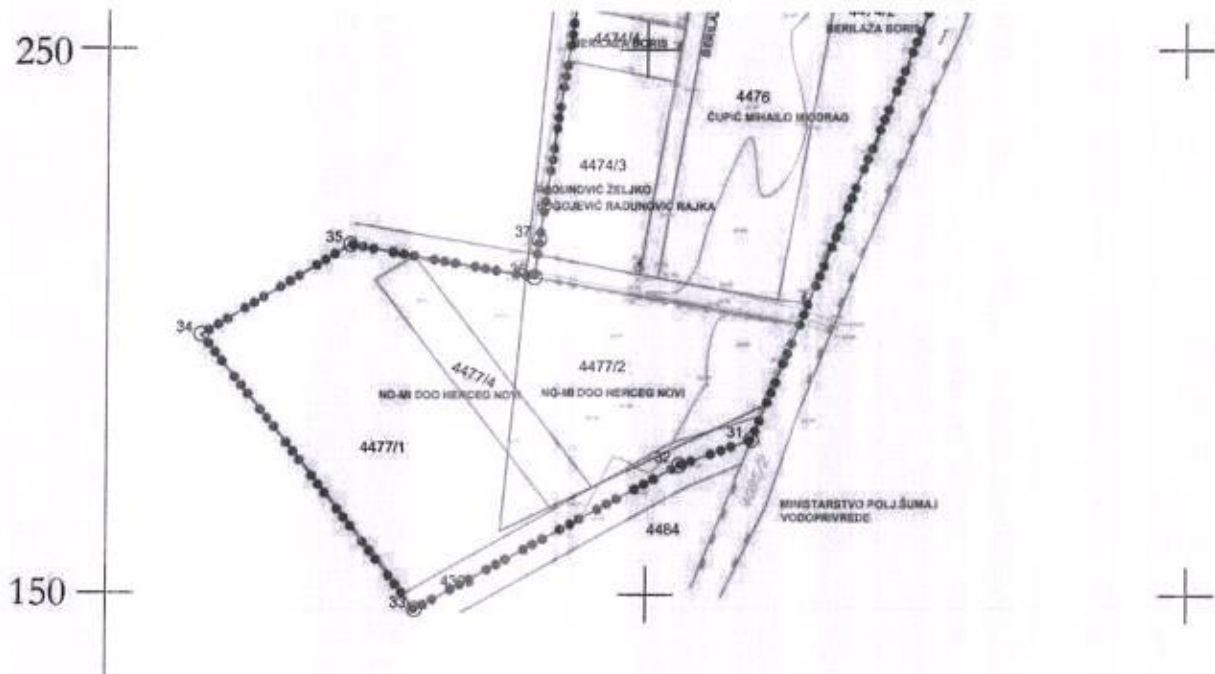
SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,
FEKALNE I ATMOSFERSKA KANALIZACIJE

R = 1 : 1000.

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆI VODOVODI IJEKALIZACIJE
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- ⊗ POSTOJEĆI VODOVODNI SAHTOVI
- ⊗ POSTOJEĆI FEKALNI SAHTOVI
- ⊗ POSTOJEĆI ATMOSFERSKI SAHTOVI
- B POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- ⊙ POSTOJEĆI VODOMJERNI SAHTOVI


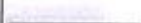

"NO-MI" d.o.o.
KP 4477/1, 4477/2 i 4477/4
KO Donja Gorica





Detaljni urbanistički plan "Gornja Gorica 3 - dio A" u Podgorici

LEGENDA

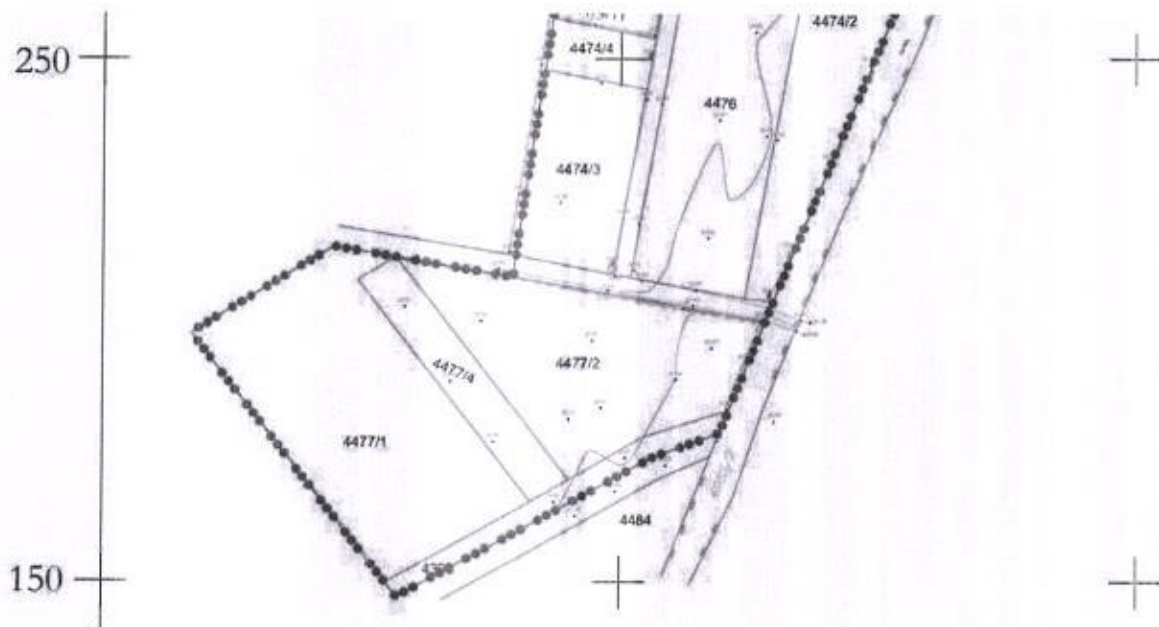
-  KORIGOVANA GRANICA ZAHVATA DUP-a
P= 30,34 ha
-  GRANICA ZAHVATA DUP-a PO ODLUCI
P= 30,1 ha
-  PODACI O VLASNISTVU KAT.PARCELA

Odluka o DUP-u „Gornja Gorica 3 - dio A“ u Podgorici,
br.02-030/15-1831,
Podgorica,
29.12.2015.godine
Predsjednik Skupštine
Glavnog grada
Dr Đorđe Suhlić

TOPOGRAFSKO-KATASTARSKA PODLOGA
SA GRANICOM ZAHVATA

R 1: 1000 - predlog plana - list broj 2





LEGENDA	
P+1	ispravnost objekta
bonitet objekta:	
	ruševine, napušteni objekti
	objekti u lošem stanju (objekti koji se ruše)
	objekti u osrednjem stanju
	objekti u dobrom stanju

Detaljni urbanistički plan "Gornja Gorica 3 - dio A" u Podgorici

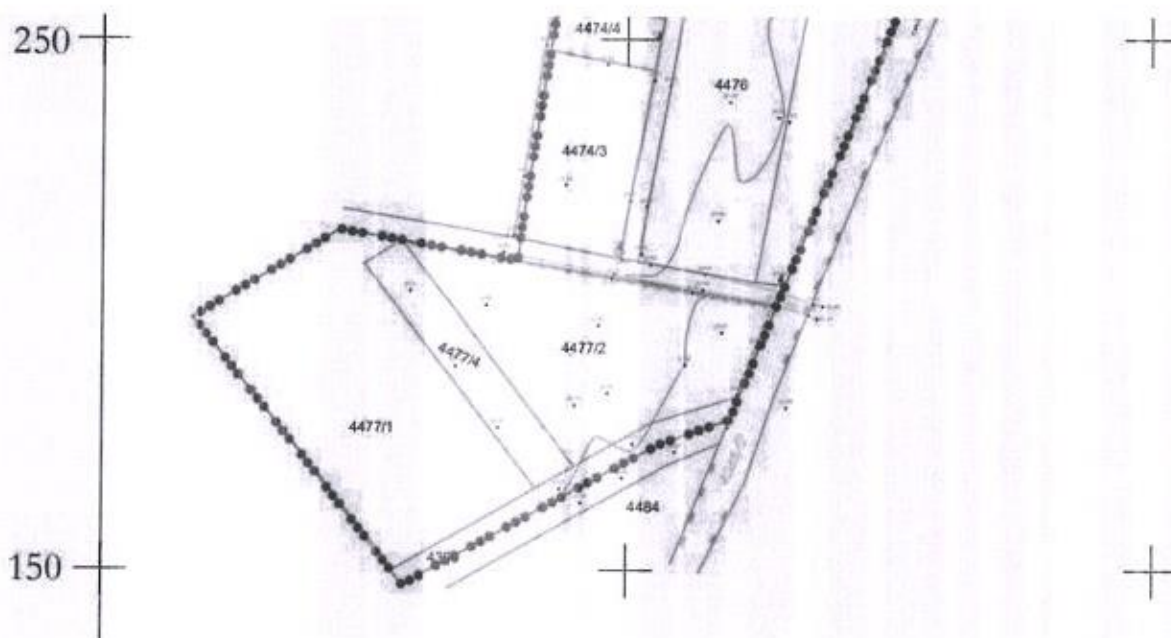
POVRŠINA ZAHVATA DUP-a "GORNJA GORICA 3 - DIO A"
P=30.34 ha

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

bonitet objekata i stanje fizičkih struktura

R 1: 1000 - predlog plana - list broj 7





LEGENDA

P+1 - spratnost objekta

plan intervencija:

	objekti planirani za rušenje
	objekti planirani za zadržavanje

Detaljni urbanistički plan "Gornja Gorica 3 - dio A" u Podgorici

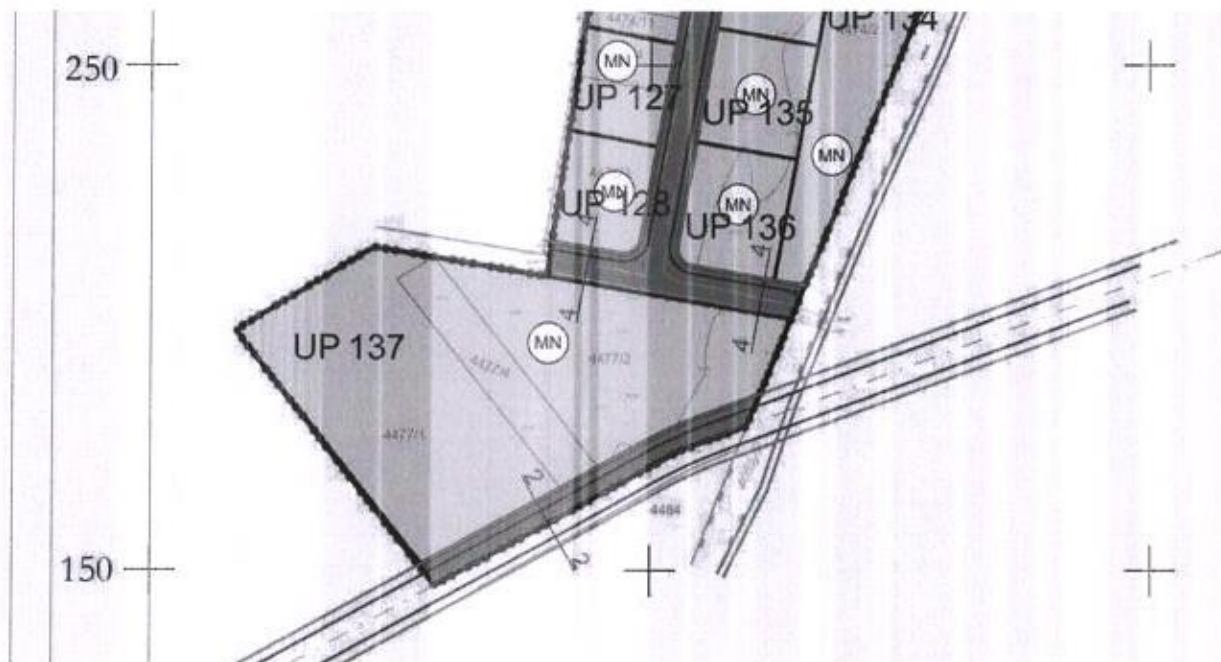
POVRŠINA ZAHVATA DUP-a "GORNJA GORICA 3 - DIO A"
P=30.34 ha

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

oblici intervencija

R 1: 1000 - predlog plana - list broj 8





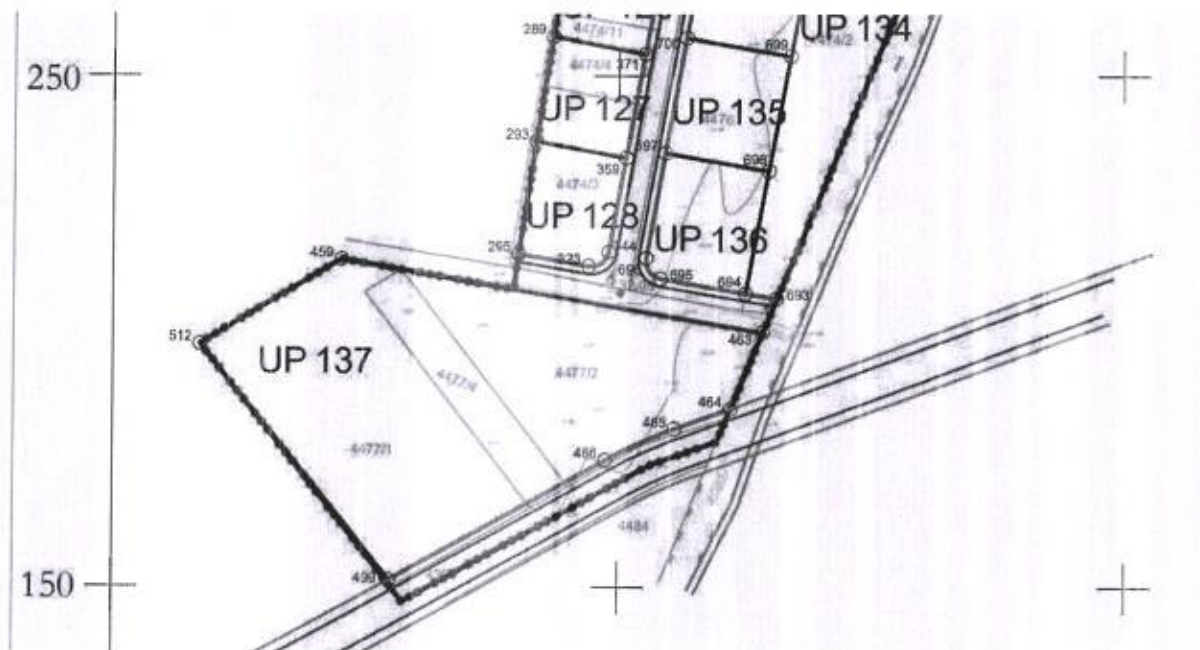
LEGENDA	
	KORIGOVANA GRANICA ZAHVATA DUP-a P= 30.34 ha
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
BLOK 1	OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP 1	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
LEGENDA NAMJENE POVRŠINA	
	MJEŠOVITA NAMJENA
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
	POVRŠINE JAVNE NAMJENE
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
	POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE
	POVRŠINE KOPNENIH VODA
	POVRŠINSKE VOĐE
	POVRŠINE SAODBRACAJNE INFRASTRUKTURE
	DRUMSKI SAODBRACAJ
	OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

Detaljni urbanistički plan "Gornja Gorica 3 - dio A" u Podgorici

NAMJENA POVRŠINA










R 1: 1000 - predlog plana - list broj 9





Detaljni urbanistički plan "Gornja Gorica 3 - dio A" u Podgorici

LEGENDA

-  KORIGOVANA GRANICA ZAHVATA
DUP-a P= 30.34 ha
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- BLOK 1**  OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1**  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  TAČKE GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
-  KORIDORI DALEKOVODA
-  URB. PARCELE za koje je neophodno uraditi Elaborat o mogućnosti izgradnje objekata u zoni koridora dalekovoda 110 KV
-  PJEŠAČKA STAZA širine 1.5m uz rijeku Sitanicu i Kanal

Odluka o DUP-u „Gornja Gorica 3 - dio A“ u Podgorici,
br.02-030/15-1831,
Podgorica,
29.12.2015.godine

Predsjednik Skupštine
Glavnog grada
Dr Đorđe Suhlić

POVRŠINA ZAHVATA DUP-a "GORNJA GORICA 3 - DIO A"
P=30.34 ha

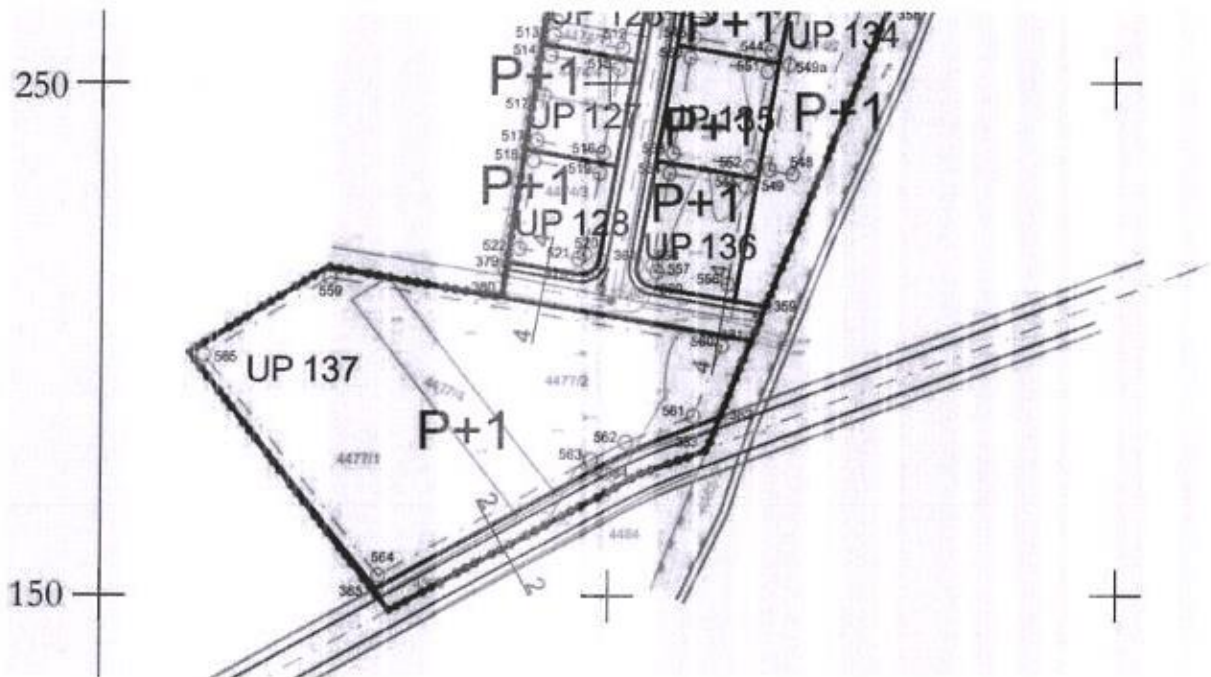
PARCELACIJA I UTU

R 1: 1000

- predlog plana -

list broj 10





LEGENDA

	KORIGOVANA GRANICA ZAHVATA DUP-a P= 30.34 ha
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
BLOK 1	OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP 1	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	GRADEVINSKA LINIJA
	TAČKE GRADEVINSKE LINIJE
	REGULACIONA LINIJA
	TAČKE REGULACIONE LINIJE
	KORIDORI DALEKOVODA
	URB. PARCELE za koje je neophodno uraditi Elaborat o mogućnosti izgradnje objekata u zoni koridora dalekovoda 110 KV
	PJEŠAČKA STAZA širine 1.5m uz rijeku Sitnicu i Kanal

Odluka o DUP-u „Gornja Gorica 3 - dio A“ u Podgorici,
br.02-030/15-1831,
Podgorica,
29.12.2015.godine

Predsjednik Skupštine
Glavnog grada

Dr Đorđe Suhlić

POVRŠINA ZAHVATA DUP-a "GORNJA GORICA 3 - DIO A"
P=30.34 ha

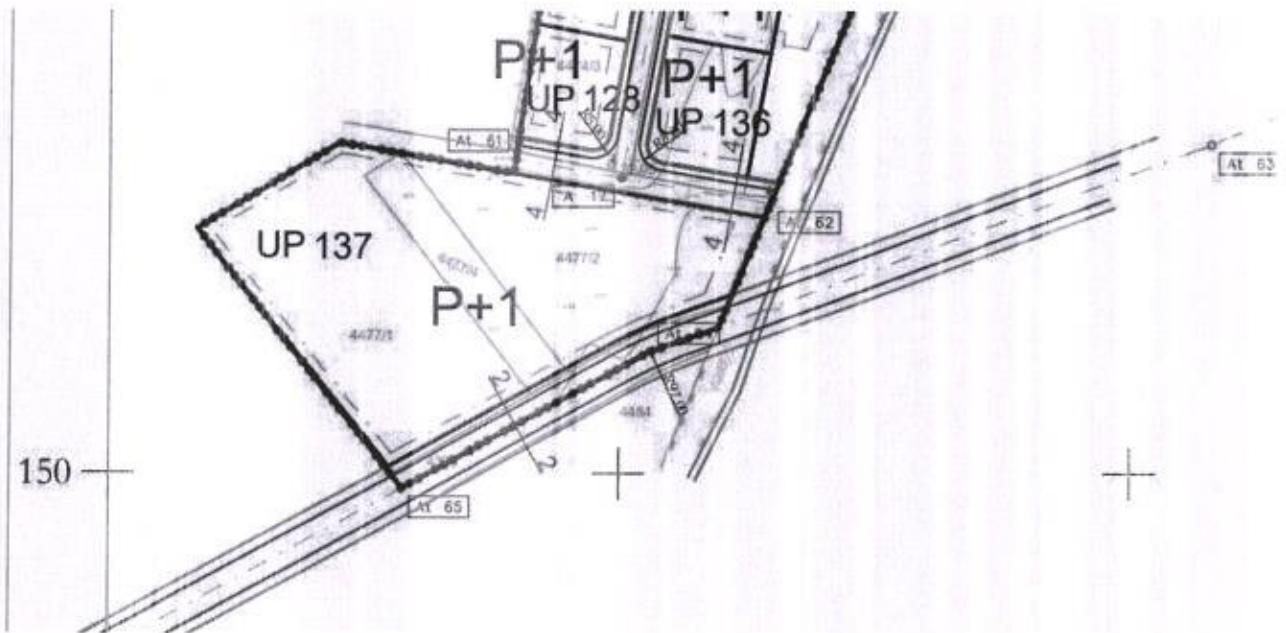
REGULACIJA I NIVELACIJA

R 1:1000

- predlog plana -

list broj 11





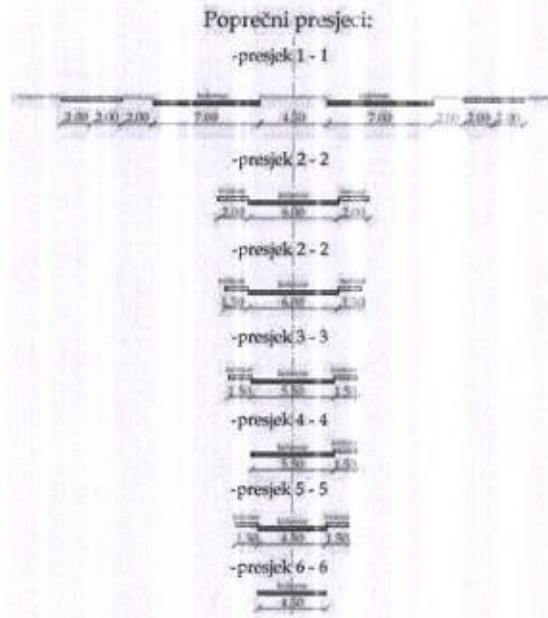
Detaljni urbanistički plan "Gornja Gorica 3 - dio A" u Podgorici

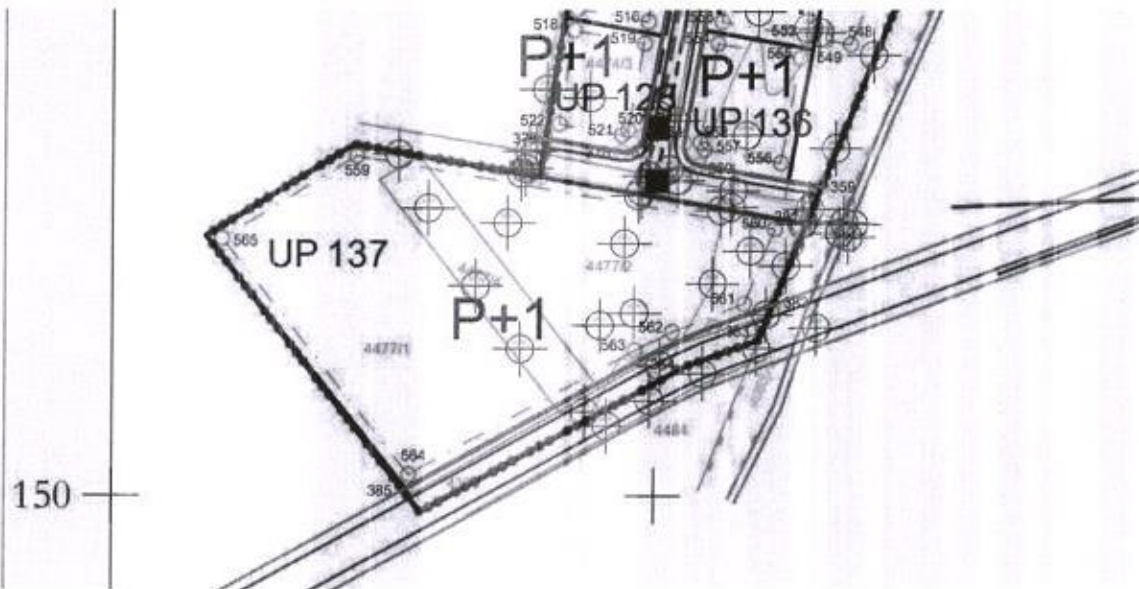
<p>LEGENDA</p> <p>----- KORIŠĆIVANA GRANIČA ZAHVATA, DUP-a P=30.34 ha</p> <p>———— GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA</p> <p>BLOK 1</p> <p>———— OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA</p> <p>———— GRANICA URBANISTIČKE PARCELE</p> <p>UP 1</p> <p>———— OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE</p> <p>----- GRAĐEVINSKA LINIJA</p>	<p>Odluka o DUP-u „Gornja Gorica 3 - dio A“ u Podgorici, br.02-030/15-1831, Podgorica, 29.12.2015.godine</p> <p>Predsjednik Skupštine Glavnog grada</p> <p>Dr Đorđe Suhlić</p>
--	---

POVRŠINA ZAHVATA DUP-a "GORNJA GORICA 3 - DIO A"
P=30.34 ha

SAOBRAĆAJ

R 1: 1000 - predlog plana - list broj 12





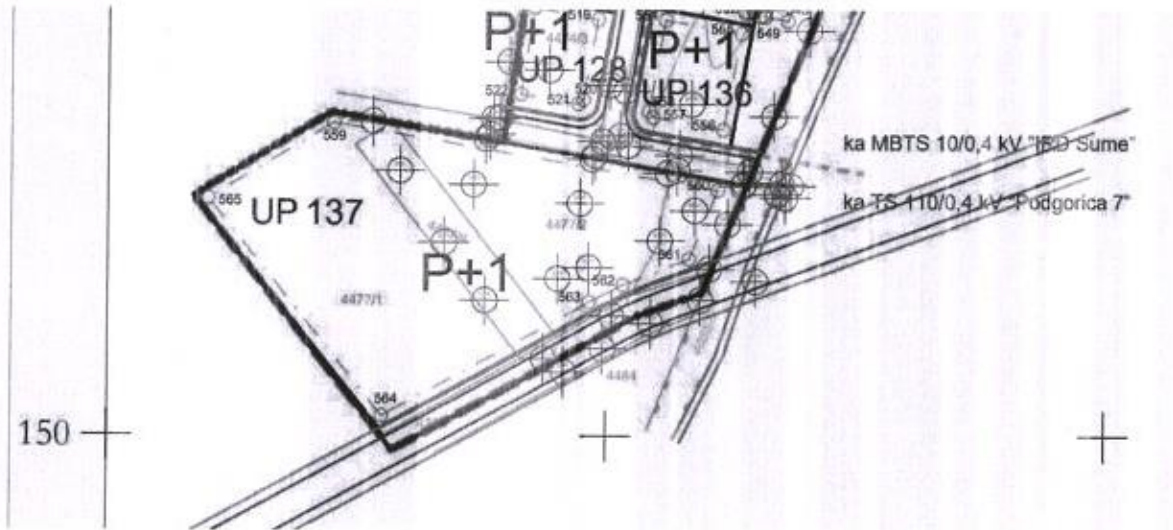
LEGENDA

- Pостоjeći vodovod
- - - - Planirani vodovod
- Planirani vodovodni čvor
- - - - Planirana fekalna kanalizacija
- Planirano reviziono okno
- - - - Planirana atmosferska kanalizacija
- Planirano slivničko okno


Detaljni urbanistički plan "Gornja Gorica 3 - dio A" u Podgorici

LEGENDA	
BLOK 1	<p>OPREĐENJA GRANICA ZAHVATA DUP-a: P=30,34 ha</p> <p>GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA</p> <p>GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA</p> <p>GRANICA URBANISTIČKE PARCELE</p> <p>GRANICA URBANISTIČKE PARCELE</p> <p>DRAGEVINSKA LINIJA</p> <p>TAČKE GRADEVINSKE LINIJE</p> <p>REGULACIONA LINIJA</p> <p>TAČKE REGULACIONE LINIJE</p> <p>KORIDORI DALEKOVOĐA</p> <p>LINJE PARCELE za koje je neposredno izvršiti glatkorci o mogućnosti izgradnje objekata u parni kolonada dalekovodja (10) KU</p> <p>PJEŠAČKA STAZA širine 1,5m uz sjeko</p> <p>Staza i Kanal</p>
UP 1	<p>Odluka o DUP-u „Gornja Gorica 3 - dio A“ u Podgorici, br.02-030/15-1831, Podgorica, 29.12.2015.godine</p> <p>Predsjednik Skupštine Glavnog grada</p> <p>Dr Dordje Suhin</p>
<p>POVRŠINA ZAHVATA DUP-a "GORNJA GORICA 3 - DIO A" P=30,34 ha</p> <p>HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE</p> <p>R 1: 1000 - predlog plana - list broj 13</p>	





LEGENDA:

-  TS 110/0,4 kV NOVA
 -  ELEKTROVOD 110 kV
 -  ELEKTROVOD 10 kV
 -  ELEKTROVOD 10 kV PLANIRANI
 -  Koridor DV u smislu člana 103. Pravilnika za izradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova iznad napona od 1 kV do 400 kV
 -  GRANICE TRAFIO REGONA
- Napomena:**
 -Osim koridora, dalekovode uzeta je na osnovu prosječne udaljenosti uzadi od stuba. Za tačnije koridor treba izvršiti mjerenje udaljenosti uzadi od svakog stuba.




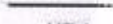
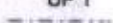



Detaljni urbanistički plan "Gornja Gorica 3 - dio A" u Podgorici

LEGENDA

BLOK 1

UP 1



-  KORIGOVANA GRANICA ZAHVATA, DUP-a, P=30,34 ha
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  URB PARCELE za koje je neophodno uraditi Elaborat o mogućnosti izgradnje objekata u zoni koridora dalekovoda 110 kV
-  PJEŠAČKA STAZA širine 1,5m uz rijeku Sibička i Kanal

Odluka o DUP-u „Gornja Gorica 3 - dio A“ u Podgorici, br.02-030/15-1831, Podgorica, 29.12.2015.godine

Predsjednik Skupštine Glavnog grada

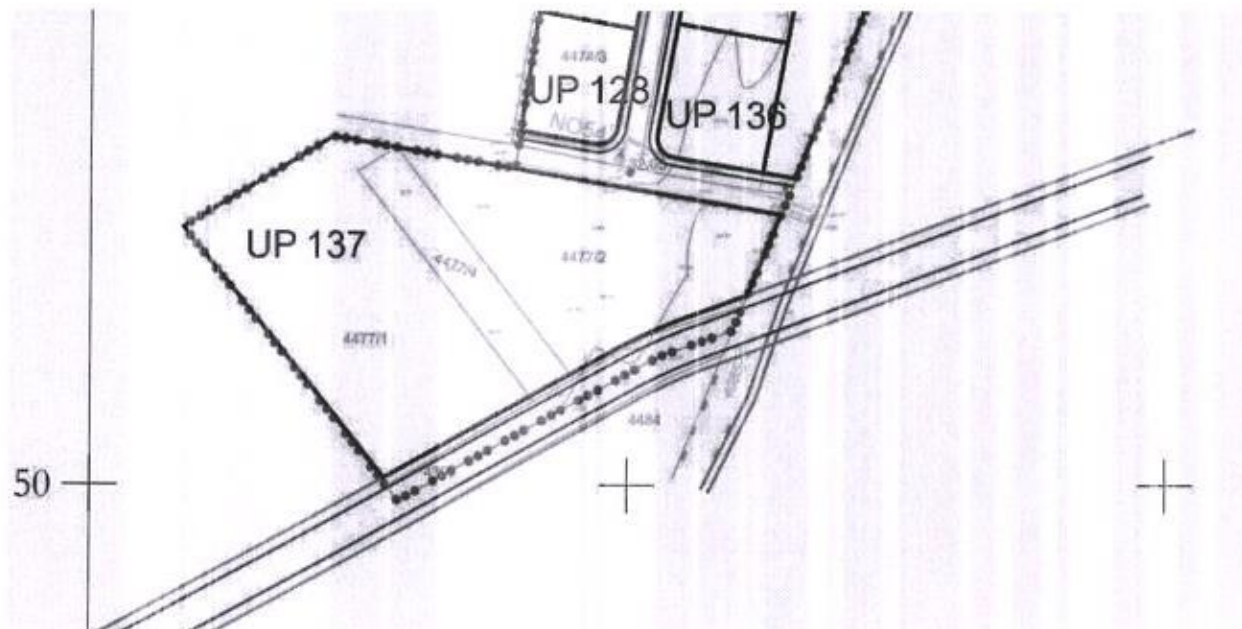
Dr Đorđe Suhlić

POVRŠINA ZAHVATA DUP-a "GORNJA GORICA 3 - DIO A" P=30,34 ha

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

R 1: 1000 - predlog plana - list broj 14





LEGENDA

- telekomunikaciono ciko planirano NO1, NO7
- planirana TK kanalizacija sa tri PVC cijevi 110 mm

Detaljni urbanistički plan "Gornja Gorica 3 - dio A" u Podgorici

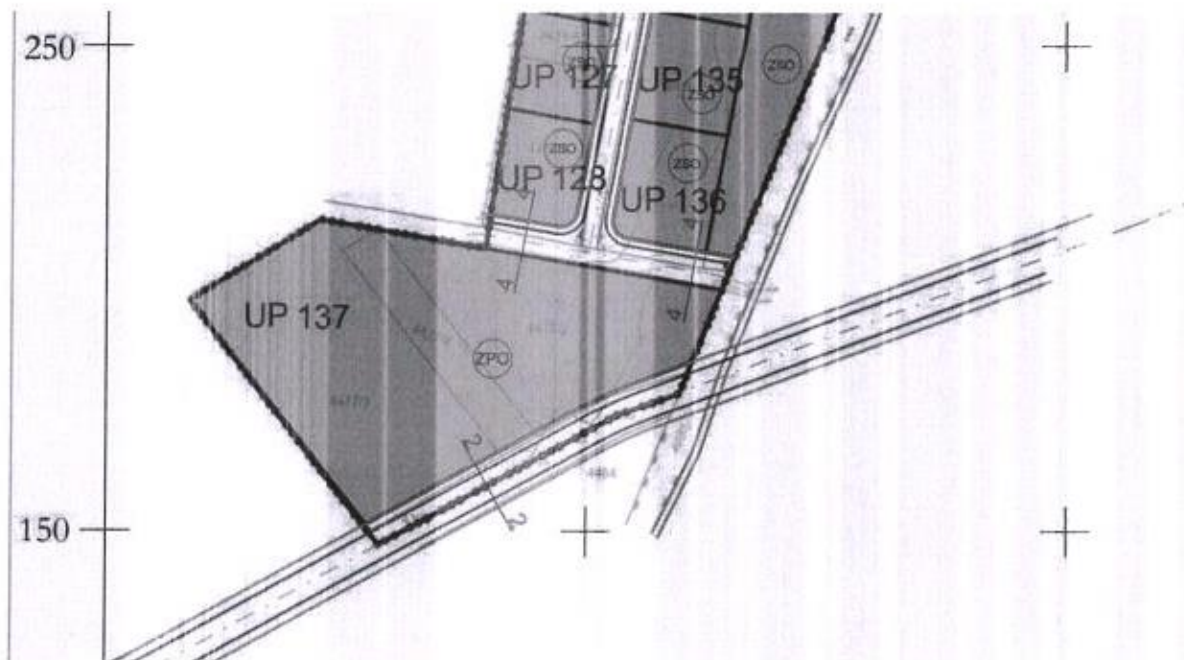
Odluka o DUP-u „Gornja Gorica 3 - dio A“ u Podgorici,
br.02-030/15-1831,
Podgorica,
29.12.2015.godine
Predsjednik Skupštine
Glavnog grada
Dr Đorđe Suhlić

POVRŠINA ZAHVATA DUP-a "GORNJA GORICA 3 - DIO A"
P=30.34 ha

TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE

R 1: 1000 - predlog plana - list broj 15





LEGENDA

- IZMENJENA GRANICA ZAHVATA DUP-a
P=30.34 ha
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- BLOK 1** OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1** OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - PU

- OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE-PUJ
- ZELENILLO UZ SAOBRAĆAČNICU
 - PARK
 - SKVER
 - PJEŠAČKA ULICA
 - LINEARNO ZELENILLO - drveće
- OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANČENE NAMJENE-PUO
- ZELENILLO STAMBENIH OBJEKATA / BLOKOVA
 - ZELENILLO POSLOVNIH OBJEKATA
- OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE-PUIS
- ZAŠTITNI POLJASEVI
 - ZELENILLO INFRASTRUKTURE

POVRŠINA ZAHVATA DUP-a "GORNJA GORICA 3 - DIJEL A"
P=30.34 ha

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

R 1:1000 - predlog plana - list broj 16

Detaljni urbanistički plan "Gornja Gorica 3 -
dio A" u Podgorici

