



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: 084-1974/8

Podgorica, 01.02.2022.godine.

Ćorović Dragiša

PODGORICA
Aerodromska BB

Dostavljaju se urbanističko tehnički uslovi broj 08-1974/8 od 28.01.2022.godine, za građenje novog objekta, na lokaciji urbanističkoj parceli br. UPG2.6 koja se sastoji od dijela kat. parcele 3723/1 i kat. parcele 3723/6 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“, (Sl.list Crne Gore – opštinski propisi br.032/18) , Glavni grad Podgorica.

Dostavljeno:


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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Nikić



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj:084-1974/8 Podgorica, 01.02.2022.godine	 Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
	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 Ćorović Dragiša iz Podgorice izdaje:	
	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
	za građenje novog objekta, u okviru površina mješovite namjene na lokaciji urbanističke parcele UP G2.6, Urbanistička zona G, Blok 2 koja se sastoji od dijela kat.parcele br. 3723/1 i kat.parcele br. 3723/6 KO Podgorica III u zahvatu plana DUP Zabjelo 8 (Sl.list Crne Gore – opštinski propisi br.032/18) , Glavni Grad Podgorica.	
	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Ćorović Dragiša iz Podgorice
1	POSTOJEĆE STANJE	
	Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu plana DUP Zabjelo 8 u Podgorici. Prema Topografsko-katastarskoj podlozi sa granicom zahvata lokacija je neizgrađena površina. Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine: <ul style="list-style-type: none">- u listu nepokretnosti 182-prepis KO Podgorica III od 23.11.2021.godine evidentirana je kat.parcela br.3723/1 KO Podgorica III kao građevinska parcela površine 1578m²;- u listu nepokretnosti 7893-prepis KO Podgorica III od 23.11.2021.godine evidentirana je kat.parcela br.3723/6 KO Podgorica III kao građevinska parcela površine 500m²	

Područje zahvata plana sa aspekta POSTOJEĆEG STANJA karakteriše:

Prostor zahvata u okviru DUP-a „Zabjelo 8“ čini dio gradskog područja Podgorice. U odnosu na uže gradsko jezgro nalazi se u jugozapadnom dijelu.

Prostor zahvata je djelimično izgrađen. U sjevernom dijelu zahvata se nalaze veće neizgrađene površine koje su samo mjestimično na manjim potezima izgrađene objektima porodičnog stanovanja. U južnom dijelu zahvata uz Ulicu princeze Ksenije stanovanje je organizovano kroz stambene blokove koji su u najvećoj mjeri dobro organizovani i popunjeni i saobraćajno povezani u ortogonalni raster. Uz ulicu Vojisavljevića nalazi se niz poslovnih i poslovno-stambenih objekata koji sa zapadne i jugo-zapadne strane čitavom prostoru daju karakter stambeno-poslovne zone. U jugoistočnom dijelu se nalazi kompleks škole i vrtića koji je u funkciji kako predmetnog zahvata tako i šire zone. Stambena zona Zabjelo je u neposrednoj blizini, tako da se ovi prostori međusobno dopunjavaju u smislu centralnih djelatnosti, snabdijevanja, usluga, školstva i socijalnih ustanova, koje opslužuju područje Zabjela.

Prostor zahvata plana određen sa dvije gradske saobraćajnice visokog ranga: ulicom Vojsavljevića sa zapadne i jugozapadne strane i Ul. Vojvode Ilije Plamenca sa istočne strane, koja je ujedno i dio magistralnog prstena oko centralne zone Podgorice dok je sa jugoistočne strane određen ulicom Princeze Ksenije.

Predmetni prostor je izrazito ravan teren i predstavlja zonu gusto izgrađenih grupacija individualnih stambenih objekata i to u najvećoj mjeri u južnom dijelu zahvata, kao i zonu poslovnih i poslovno stambenih objekata na potezu uz ulicu Vojisavljevića. U kontaktu sa naseljem Zabjelo u istočnom dijelu zahvata plana se nalazi kompleks objekata u funkciji školstva i socijalnih ustanova u okviru koga su organizovani osnovna škola, vrtić i objekat „Zavoda za zapošljavanje“.

Svi sadržaji, kao i grupacije stambenih objekata su najvećim dijelom saobraćajno povezani. Saobraćajnice u okviru naselja su dijelom sa asfaltnim zastorom mada nedovoljne širine, dok se do nekih objekata dolazi samo makadamskim putevima bez kolovoznog zastora.

► **Stepen seizmičkog intenziteta**

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti SFRJ, u razmeri 1:100.000, gradsko područje je obuhvaćeno 8 o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom 63 %.

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

Dobijeni parametri su sledeći:

Za I i II 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

Za III kategoriju terena:

- koeficijent seizmičnosti K_s 0,045
- koeficijent dinamičnosti K_d

$K_d = 0,33-1.00$

- ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,188
- intenzitet u I (MCS) VIIIo MCS

► **Klimatske karakteristike**

Klima Podgorice je klasifikovana kao mediteranska klima sa toplim i suvim ljetima i umjereno hladnim zimama. Iako se grad nalazi na oko 50 km udaljenosti od Jadranskog mora, blizina Dinarskih Alpa na sjeveru mijenja njegovu klimu. Srednje godišnje padavine iznose 1.544 mm. Blizina Jadranskog mora i uticaj planinskog zaleđa rezultira pojavom izmijenjenog sredozemnog tipa klime sa svojim specifičnim karakteristikama, toplim i vrućim ljetima i blagim i kišovitim zimama.

Temperatura prelazi 25°C u oko 135 dana godišnje. 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. Broj kišnih dana je oko 115, a onih sa jakim vjetrom oko 60. Periodični, ali jak sjeverni vjetar ima uticaj na klimu zimi.

Grad sa svojom strukturom i raznovrsnošću ljudskih aktivnosti mijenja životnu sredinu i prirodno klimatsko stanje. Kao rezultat toga nastaje mnoštvo mikroklimatskih jedinica, a sam grad dobija karakterističnu lokalnu klimu.

Prosječna relativna vlažnost za Podgoricu iznosi 63.6%.

► **Hidrološke i hidrogeološke karakteristike**

Na području Podgorice se nalaze najveći vodeni resursi Crne Gore: podzemne vode zetsko-bjelopavličkog basena; podzemne izdani koje hrane izvore i izvorišta u slivovima Morače, Cijevne i Lima; stajaće vode – Skadarsko, Rikavačko i Bukumirsko jezero, Mutno jezero i Jezerce; tekuće vode – dio slivova gornje Tare i gornjeg Lima, sliv Morače, donji tok rijeke Cijevne i samo ušće rijeke Zete u Moraču, izvorište Mareza – rječica Trešenica, rijeke Matica i Sitnica.

Podzemne vode - Vode u podzemlju Zetske ravnice, od Zlatice do priobalja Skadarskog jezera, su velikog kapaciteta, a njihova čistota je svakim danom sve ugroženija, što limitira mogući obim ekonomske valorizacije. Gledajući od sjevera ka jugu, odnosno od Zlatice ka Skadarskom jezeru, skoro proporcionalno kvalitet voda se ugrožava (gradske i prigradske naseobine, KAP, pesticidi i drugo).

Rječni vodotoci - posjeduju različite ekonomske potencijale: hidroenergetske, turističke, komercijalizacija voda (voda kao roba), voda za navodnjavanje, voda za tekuću potrošnju i dr.

► **Vegetacija**

Grad kao urbana sredina odlikuje se heterogenim staništima, te samim tim i prisustvom specifičnih biljnih i životinjskih vrsta.

Kada je u pitanju teritorija Glavnog grada, posebno značajnu pretpostavku za razvoj bogatog biodiverziteta predstavlja njegov geografski položaj, povoljni klimatski uslovi, blizina mora, kao i prisustvo značajnog broja rječnih tokova i jezera.

► **Ocena sa aspekta prirodnih karakteristika**

Za izradu karte podobnosti za urbanizaciju korišćen je niz kriterijuma i to:

- Nagibi terena;

	<ul style="list-style-type: none"> – Dubina do podzemne vode; – Litogenetske vrste stijena i kompleksa i inženjersko-geološka svojstva stijena i kompleksa; – Stabilnost terena; – Nosivost terena; – Seizmički parametri: <p>Na osnovu navedenih kriterijuma tereni urbanog područja Podgorice, Golubovaca i Tuzi su izrejonirani na četiri kategorije. Predmetni zahvat pripada: <i>Prvoj kategoriji</i>- tereni bez ograničenja za urbanizaciju, (nagibi terena do 5 stepeni, dubina do podzemne vode veća od 4 m, nosivost terena veća od 200 kN/m² i dr.) Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.</p>
2.	PLANIRANO STANJE
2.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Urbanistička parcela UPG2.6, Urbanistička zona G, Blok 2 je u grafičkom prilogu Planirana namjena površina planirana za mješovite namjene.</p> <p>Površine za MJEŠOVITU NAMJENU:</p> <p>► Osnovna namjena objekta: Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća. Mogu se organizovati objekti stambeno -poslovnog karaktera u okviru kojih će se stanovanje organizovati na višim etažama, a poslovanje u prizemlju. Moguće je graditi i objekte samo poslovanja ili objekte u kombinaciji poslovanja i stanovanja.</p> <p>► Prateća namjena objekta: Djelatnosti koje se mogu naći u okviru ove namjene su: trgovina, ugostiteljstvo, zanatske radnje koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, uprava, zdravstvo, poslovni i kancelarijski sadržaji i sl.</p> <p>► Vrste, tip i glavne tehnološke cjeline objekta: Objekte postavljati kao slobodnostojeće ili formirati niz od više lamela ili kompleks pri čemu se objekat može postaviti i na granicu susjedne parcele kao dvojni uz prethodnu saglasnost susjeda s tim što oba objekta moraju predstavljati oblikovnu i prostornu cjelinu.</p> <p>► Spratnost objekta (maksimalna visinska kota): Maksimalna spratnost objekta je data u odnosu na veličinu parcele i pripadnosti parcele određenoj zoni ili bloku. U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža (broj etaža pod zemljom nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun BRGP.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Zona G i H <ul style="list-style-type: none"> - Maksimalna spratnost je do P+3 - Maksimalni indeks zauzetosti do 0.7 - Maksimalni indeks izgrađenosti do 2.0 • Za račun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: <ul style="list-style-type: none"> - za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; - za stambene etaže do 3,5 m; - za poslovne etaže do 4,5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m. <p>► Maksimalni dozvoljeni kapaciteti objekta (broj stanova): Nove objekte graditi u skladu sa parametrima gradnje.</p> <p>* Napomena: Parametri gradnje za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu na nivou zone dati su u tabelama. Broj stambenih jedinica prikazan u tabeli nije obavezujući a broj parking mjesta je u funkciji broja stambenih jedinica i površine u funkciji poslovanja.</p>
2.2.	Pravila parcelacije
	<p>Za organizaciju planiranih sadržaja obezbeđena je pripadajuća parcela kao osnovna urbanistička cjelina za koju će se izdavati Urbanističko tehnički uslovi. Sastavni dio ovog planskog akta su grafički prilozi „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta” i „Plan parcelacije, regulacije i UTU”, na kojima su prikazane granice novoformiranih parcela.</p> <p>Osnov za parcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica.</p> <p>Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele i objekta saglasno planskom dokumentu, standardima i normativima.</p> <p>Minimalna novoformirana parcela u okviru plana za slobodnostojeće objekte je 400m² i 300m² za dvojne objekte. Manje parcele su formirane kao pripadajuće uz već izgrađene objekte, a na mjestima gdje prostorno nije bilo moguće obezbijediti minimalnu parcelu od 400m² . Manje katastarske parcele uz već izgrađene postojeće objekte su kao takve zadržane. Postojeće neizgrađene katastarske parcele koje su manje od 400m² planom su kao takve zadržane i na njima je dozvoljena gradnja u skladu sa parametrima datim u tabelama.</p> <p>Parcelacija je definisana Planom parcelacije. U grafičkom prilogu su dati svi potrebni analitičko geodetski elementi za obilježavanje urbanističkih parcela</p> <p>Shodno grafičkom prilogu Parcelacija i regulacija DUP Zabjelo 8, UP G2.6 Urbanistička zona G, Blok 2 sastoji se od dijela kat.parcele br. 3723/1 i kat.parcele br. 3723/6 KO Podgorica III.</p>

	<p>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.</p>
2.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>- Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obilježavanje dati su u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“</p> <p>- Minimalna udaljenost od susjedne parcele je 3m (Zone G i H)</p> <p>► Građevinska linija:</p> <p>- Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obilježavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“.</p> <p>- Planom je data i privremena građevinska linija na zemlji (GL1pr) koja je definisana zonom zaštite koridora postojećeg dalekovoda. Ona predstavlja liniju do koje se mogu graditi objekti do trenutka izmiještanja dalekovoda. U slučaju gradnje prije izmiještanja dalekovoda potrebno je pribaviti posebne uslove i saglasnosti nadležnog elektroprivrednog preduzeća. Nakon izmiještanja dalekovoda, objekti se mogu graditi do definisane građevinske linije GL1.</p> <p>- Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka.</p> <p>- Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte.</p> <p>► Regulaciona linija:</p> <p>- Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene.</p> <p>- Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.</p> <p>- Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim priložima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima.</p> <p>► Nivelacione kote objekta:</p> <p>Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susjednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju. Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 1m.</p> <p><u>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</u> 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).</p>

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>Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povrjedivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povrjedivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu cjelokupnog naselja.</p> <p>► Zaštita od potresa</p> <p>Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u ovoj dokumentaciji, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. - Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. <p>Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>► Zaštita od požara</p> <p>Radi zaštite od požara planirani novi objekti moraju biti realizovani prema Zakonu o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima, tako da ukupnom realizacijom ne bude pogoršana ukupna protivpožarna bezbjednost prostora, a na slobodnom prostoru oko planiranih objekata mora biti ugrađena odgovarajuća hidrantska mreža prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara. ("Sl.list SFRJ", br. 30/91). Objekti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom za elektroinstalacije niskog napona ("Sl.list SRJ", br.28/95) i Pravilnikom za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ",br.11/96). Planskim rešenjem objekti su locirani tako da je svakom objektu obezbeđen pristupni put za vatrogasna vozila, shodno Pravilniku za pristupne puteve. Objekti su locirani tako da ne postoji međusobna</p>

ugroženost. Prilikom izrade investiciono – tehničke dokumentacije obavezna je izrada projekata ili elaborata zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima su definisane opasnosti od požara i eksplozija), planova zaštite i spašavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i na navedeno se moraju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom.

► **Zaštita od epidemije**

Mjere zaštite površinskih i podzemnih zona - izvorišta uklopljene su u mjere zaštite propisane PUP-om, a odnose se na niz mjera zaštite vazduha, vode i zemljišta. Sprovođenjem ovih mjera smanjiće se i opasnost pojave zaraznih bolesti.

► **Potrebe odbrane**

Aspekt obezbeđenja potreba odbrane i zaštite od ratnih razaranja razmatran je u odnosu na funkcionalno sadržajna rješenja PUP-a i u skladu je sa rješenjima istih.

-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).

-Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

-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 .

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:

- 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);

-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“, br. 30/91);

- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („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> <p>- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl. list CG“, br. 9/12);</p> <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 okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovede 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 inspekcijском 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>Prilikom odobravanja intervencije u prostoru stručne službe opštine treba da se rukovode sljedećim:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine • Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora • Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje Separat sa urbanističko-tehničkim uslovima za Detaljni urbanistički plan „Zabjelo 8“ u Podgorici • Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosfenske kanalizacije • Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetske svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.) <p>Za sve objekte koji podliježu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl.list CG", br. 73/10, 40/11, 59/11, 52/16); Zakona za zaštitu</p>

	<p>prirode („Službeni list CG“, br.54/16) i na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Akt tehničkih uslova broj 03-D-3540/2 od 11.01.2022.god izdat od strane Agencije za zaštitu životne sredine.</p>
5.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki dio aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvideti: pješačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru djece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša“ za kontejnere. Pješačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodno je, dobrom organizacijom prostora, učiniti prijatnim mjestom, kako za igru dece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pešačkih staza i platoa i izboru zastora.</p> <p>Kako je u okviru ove kategorije planirano i stanovanje u kombinaciji sa različitim djelatnostima, mješovite namjene različitog tipa, tako i uređenje prostora podrazumijeva korišćenje izrazito dekorativnih vrsta i ne pretrpavanje zasadam površine oko poslovnih prostora. U zavisnosti od procentualne zastupljenosti stambenih jedinica, zavisi i način organizovanja blokovskog zelenila.</p> <p>Kod stambenih objekata gdje je stanovanje zastupljeno u najvećem procentu, prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinarara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbijediti travne površine i izbjegavati vrste sa plitkim korjenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primjenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju.</p> <p>Zelenilo u okviru ostalih kategorija mješovite namjene potrebno je organizovati na takav način da ističe ostale namjene u okviru stambenog bloka. Preporučuje se upotreba izrazito dekorativnih vrsta koje treba dodatno da oplemene prostor, a koje su istovremeno prilagođene na date uslove sredine i stvaraju prijatan ambijent za boravak stanovnika.</p> <p>Koncept otvorenih površina tj. izgradnja “zelenog bloka” daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.</p>

6.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	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).
7.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i 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
	-
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
	Realizacija sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja cjelinu.
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

	<ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <p>Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormara sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormari sa mjernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormari sa mjernim uređajima. Za priključak objekata predvidjeti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormara sa opremom za mjerenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazдушna mreža priključne mjerne ormara objekta postaviti na betonske NN stubove. Način priključenja objekta kao i tip i presjek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavnim projektima koji će se izrađivati za ove objekte.</p>
12.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>VODOVOD</p> <p>Područjem zahvata plana prolaze primarni cjevovodi gradskog vodovoda i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ulicom Vojvode Ilije Plamenca cjevovod $\varnothing 500$ mm i dalje produžava ulicom 27. Marta takođe profila $\varnothing 500$ mm. Krak ovog cjevovoda se odvaja na raskrsnici “kod stovarišta” i ide dalje do škole “1. jun” profila $\varnothing 300$ mm. Obadva ova cjevovoda su od AC cevi. Sa cevovoda $\varnothing 300$ mm se odvaja nekoliko krakova sekundarne mreže za snabdevanje vodom postojećih objekata. Profili cevovoda sekundarne mreže su $\varnothing 110$ mm , $\varnothing 90$ mm, i $\varnothing 63$ mm a cevi su od polietilena visoke gustoće. • Između ulica Vojvode Ilije Plamenca i ulice Vojisavljevića, granicom obuhvata ovog plana postoji izgrađen primarni cjevovod $\varnothing 300$ mm, od AC vodovodnih cijevi. Sa ovog cjevovoda se također odvaja nekoliko krakova sekundarnih cjevovoda za snabdijevanje vodom postojećih objekata koji su u obuhvatu ovoga plana. Sekundarni cjevovodi su od polietilena visoke gustoće profila $\varnothing 160$ mm, $\varnothing 110$ mm i $\varnothing 90$ mm. <p>Kao generalni zaključak na osnovu podataka o izvedenim cjevovodima na lokalitetu obuhvata ovoga plana se može konstatovati da je primarna vodovodna mreža najvećim dijelom izvedena.</p> <p>KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE</p> <p>Rubom granice obuhvata ovoga plana ulicom Vojvode Ilije Plamenca prolazi primarni fekalni kanalizacioni kolektor $\varnothing 600$ mm koji preko krivog mosta prelazi preko rijeke Morače, spaja se sa glavnim fekalnim kolektorom sa desne strane rijeke Morače i dalje ide do gradskog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda. Položaji i profili postojećih primarnih fekalnih kanalizacionih kolektora su ucrtani na grafičkom prilogu.</p> <p>ATMOSFERSKA KANALIZACIJA</p> <p>U području obuhvata ovog plana izgrađen je glavni (primarni) atmosferski kolektor ulicom Vojisavljevića koji se kod mosta uliva u rijeku Moraču. Profil ovog kolektora</p>

je $\varnothing 800$ mm. i $\varnothing 600$ mm. U ulici Ilije Plamenca takođe postoji kolektor atmosferske kanalizacije kao i u ulici Princeze Ksenije.
Položaji i profili postojećih primarnih atmosferskih kanalizacionih kolektora su ucrtani na grafičkom prilogu

PLANIRANO STANJE

MJESTO, NAČIN I USLOVI PRIKLJUČENJA OBJEKATA NA VODOVODNU MREŽU:

Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod objekata porodičnog stanovanja 20 ili 25mm. Na mjestu priključka predvidjeti vodomjerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomjera imati propusni i ispusni ventil. Vodomjerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvidjeti još jedan vodomjer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomjer.

MJESTO, NAČIN I USLOVI PRIKLJUČENJA OBJEKATA NA KANALIZACIONU MREŽU:

Priključiti se na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako se radi o većim objektima hidrauličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cijevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvidjeti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici.

MJESTO, NAČIN I USLOVI PRIKLJUČENJA OBJEKATA NA ATMOSFERSKU MREŽU:

Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikalna potrebni su olučnjaci. Presek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cevi. Pad kanalizacionih cevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici.

Akt Tehničkih uslova broj UPI-07-041/22-36/ od 13.01.2022.god. izdat od d.o.o. Vodovod i kanalizacija Podgorica.

12.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Prema grafičkom prilogu Saobraćajna infrastruktura i prema uslovima nadležnog organa.

Aktom broj 08-1974/3 Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma obratilo se Sekretarijatu za saobraćaj, Podgorica sa zahtjevom za izdavanje tehničkih saobraćajnih uslova.

12.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt. 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
	<p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("SI.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.</p>
14	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	-

15	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UPG2.6
	Površina urbanističke parcele	2015.51m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.70 – P pod objektom 1410.86m ²
	Maksimalni indeks izgrađenosti	2.00
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	4031.02m ² (max. Broj stambenih jedinica=29)
	Maksimalna spratnost objekata	P+3
	Maksimalna visinska kota objekta	–
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Parkiranje je planirano u okviru parcele, a garažiranje isključivo u okviru objekta. Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja etaža pod zemljom.</p> <p>Broj parking mesta za nove objekte je planiran po normativu 1.1 parking ili garažno mjesto po stambenoj jedinici (15PM na 1000m²), odnosno 50m² poslovnog prostora na jedno parking mjesto.</p> <p>Minimalno parking mjesto, kod upravnog parkiranja, za putničko vozilo je širine 2,3 m i dužine 4,8 m na otvorenom, a kod garaža dubina parking mjesta je minimum 5, a parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski element, ogradu ili opremu proširuje se za 0,3 do 0,6 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa.</p> <p>Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta pod uglom 90° je 5,5 m. Za paralelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2,00x6,00m, a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3,5 m.</p>

		<p>Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/600 dubina parking mjesta (upravno na kolovoz) je 4,30/5,00/5,30 m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2,80/3,00/4,7m, a širina parking mjesta 2,30 m.</p> <p>Uslovi za izgradnju garaža: Opšti uslovi građenja i smještaja garaža / garažnih građevina koji se moraju poštovati prilikom izrade projekata su:</p> <ul style="list-style-type: none"> - garaža mora imati osiguran pristup sa ulice nižeg i/ili višeg ranga; - dozvoljava se gradnja garaže kao montažne građevine, a način građenja nije ograničen; - građevina mora osiguravati zaštitu od buke i svetlosti u odnosu na susjedne stambene površine i građevine; - prilikom dimenzioniranja parkirnih mjesta potrebno je svako parkirno mesto proširiti za 0,3 m na strani gdje se uz parkirno mesto nalazi zid ili stub; - treba poštovati sve važeće standarde i tehničke propise i norme koji definišu ovu oblast. <p>Parkiranje u okviru plana treba da zadovolje sljedeće normative i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stanovanje na 1.000 m²- 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm) - proizvodnja na 1.000 m²- 20 pm (6-25 pm) - fakulteti na 1.000 m²- 30 pm (10-37 pm) - poslovanje na 1.000 m²- 30 pm (10-40 pm) - trgovina na 1.000 m²- 60 pm (40-80 pm) - hoteli na 1.000 m²- 10 pm (5-20 pm) - restorani na 1.000 m²- 120 pm (40-200 pm)
--	--	--

		<p>Prema tabelarnom prikazu na parceli UP G2.6 obavezno obezbijediti najmanje 49 parking mjesta.</p>
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Čitav prostor u okviru zahvata plana kao i urbanističke parcele imaju orijentaciju sjeverozapad-jugoistok. Objekte postaviti u skladu sa položajem i oblikom urbanističke parcele.</p> <p>Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unaprijeđenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već delimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprijede postojeći ambijent. Objekte ukomponovati u ambijent uz primjenu savremenih materijala i savremenog arhitektonskog izraza. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu namjenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata.</p> <p>U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze kao i sa djelatnostima koje se u objektu obavljaju.</p> <p>Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.</p> <p>Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom.</p>

		<p>Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.</p> <p>Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom pri čemu svaka etapa mora predstavljati funkcionalnu cjelinu.</p> <p>Fasade objekta su predviđene od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedene. Pri izgradnji objekta koristiti tradicionalne arhitektonske elemente tog podneblja ukomponovane na savremeni način, prirodne materijale i dr.</p> <p>Krovovi mogu biti kosi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crijep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal. Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korištenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale.</p> <p>Obrada prozorskih otvora i vrata drvetom ili aluminijumska bravarija odnosno PVC, u boji koja je u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Održivoj potrošnji energije 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 nisu štetni po životnu sredinu • Energetsku efikasnost zgrada

		<ul style="list-style-type: none"> • Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata <p>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade • Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije • Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) • Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. • Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. • Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. • Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. • Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima <p>Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje</p>
--	--	---

		<p>obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrijati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8- 10 pasivnih kuća.</p> <p>Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtijeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine.</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	<i>Junko L. Natasa</i>
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
Branka Nikić	
M.P.	<p>potpis ovlaštenog službenog lica</p> 
PRILOZI	
<ul style="list-style-type: none"> - 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-a 	<ul style="list-style-type: none"> • Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-3540/2 od 11.01.2022.godine; • Akt Tehničkih uslova broj UPI-07-041/22-36/ od 13.01.2022. godine izdat od d.o.o. VODOVOD I KANALIZACIJA Podgorica;

LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE



Površine za stanovanje male gustine



Površine za stanovanje srednje gustine



POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI



POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU



POVRŠINE ZA MEŠOVITENAMENE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE



Površine javne namene

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE
INFRASTRUKTURE I OBJEKATA



Objekti elektroenergetske infrastrukture

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE



Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)



Drumski saobraćaj



Javni parking

PARCELACIJA



Granica urbanističke parcele

UPB3-4

Oznaka urbanističke parcele

UPB3-Z2

Oznaka urbanističke parcele zelenih površina

P+2

Spratnost objekta



Granica urbanističkog bloka

3

Oznaka urbanističkog bloka



Granica urbanističke zone

D

Oznaka urbanističke zone



Zona zaštite dalekovoda

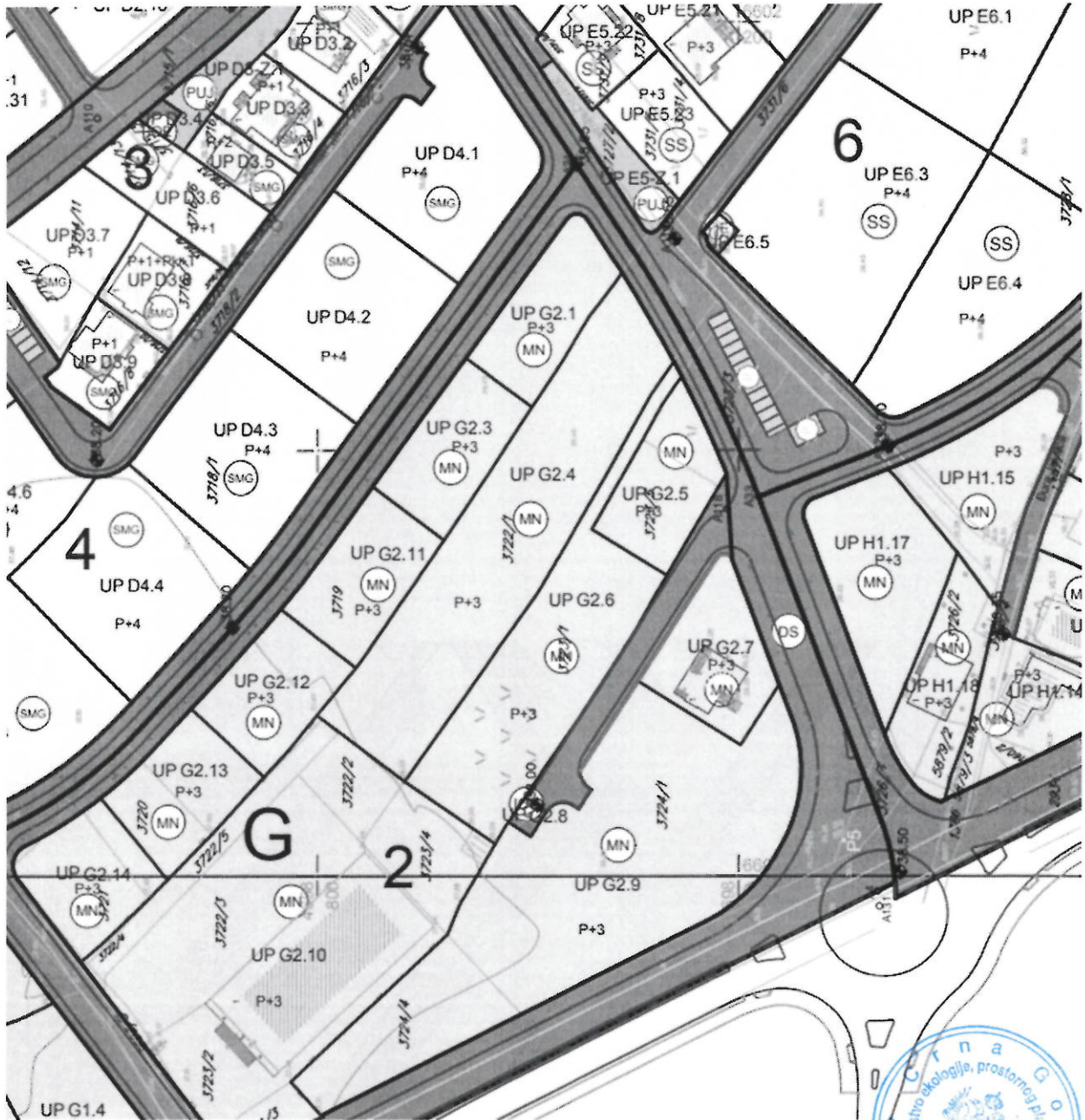


granica DUP-a

PLAN NAMENE POVRŠINA


R 1:1000

list br.1




LEGENDA:


DRUMSKI SAOBRAĆAJ


 Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)


ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA


 Osovina saobraćajnice


 Tangenta osovine saobraćajnice


 Oznaka mesta priključka


 Oznaka preseka tangenata


 Oznaka preseka saobraćajnica

Ulica br 1  Naziv saobraćajnice


 Javni parking

 Linearno zelenilo

 Građevinska linija GL1

 Građevinska linija-privremena(do ukidanja dalekovoda)

 Regulaciona linija

 Zona zaštite dalekovoda

 granica DUP-a

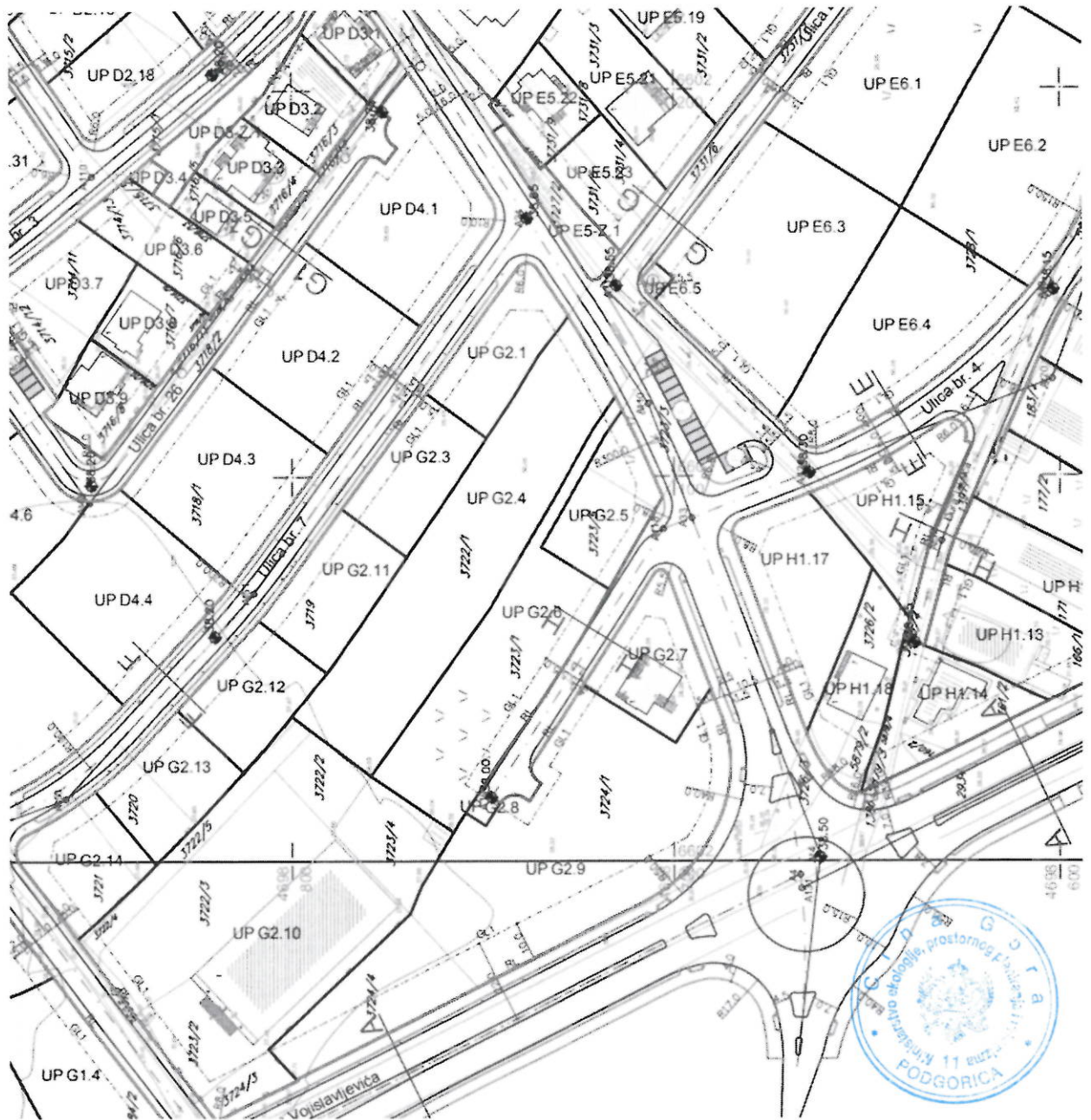


PLAN SAOBRAĆAJA,

NIVELACIJE I REGULACIJE



R 1:1000

list br.2






LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

-  Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
-  Javni parking

PARCELACIJA


-  Granica urbanističke parcele
-  Građevinska linija GL1
-  Građevinska linija-privremena (do ukidanja dalekovoda)
-  Regulatorna linija
- UP B3.4 Oznaka urbanističke parcele
- UP B3.2 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina



3 Oznaka urbanističkog bloka

D Oznaka urbanističke zone

 Zona zaštite dalekovoda

 granica DUP-a

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU

R 1:1000

list br.3

Granice UP 2.6

325	6602081.69	4698734.76
326	6602102.45	4698722.69
327	6602111.03	4698717.79
328	6602117.26	4698713.48
332	6602120.74	4698715.31
611	6602022.90	4698778.88
612	6602035.04	4698770.22
613	6602053.22	4698757.45
614	6602066.70	4698747.69
615	6602094.15	4698731.45
616	6602113.03	4698720.66
815	6602011.79	4698755.16
816	6602018.60	4698750.61
817	6602070.88	4698716.98
818	6602066.27	4698719.68
819	6602058.08	4698724.36
820	6602043.86	4698733.50
821	6602037.76	4698737.44
822	6602026.53	4698745.30
2852	6602007.54	4698757.70

Granice GL1

100	6602098.09	4698709.85
107	6602088.37	4698710.71
108	6602020.11	4698754.79
199	6602142.96	4698734.49
208	6602009.45	4698738.28



LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE



Površine za stanovanje male gustine



Površine za stanovanje srednje gustine



POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI



POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU



POVRŠINE ZA MEŠOVITENAMENE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE



Površine javne namene

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA



Objekti elektroenergetske infrastrukture

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE



Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)



Drumski saobraćaj



Javni parking

PARCELACIJA



Granica urbanističke parcele



Građevinska linija GL1



Građevinska linija-privremena(do ukidanja dalekovoda)



Regulaciona linija



Oznaka urbanističke parcele



Oznaka urbanističke parcele zelenih površina



Spratnost objekta



Granica urbanističkog bloka

3

Oznaka urbanističkog bloka



Granica urbanističke zone

D

Oznaka urbanističke zone



Zona zaštite dalekovoda

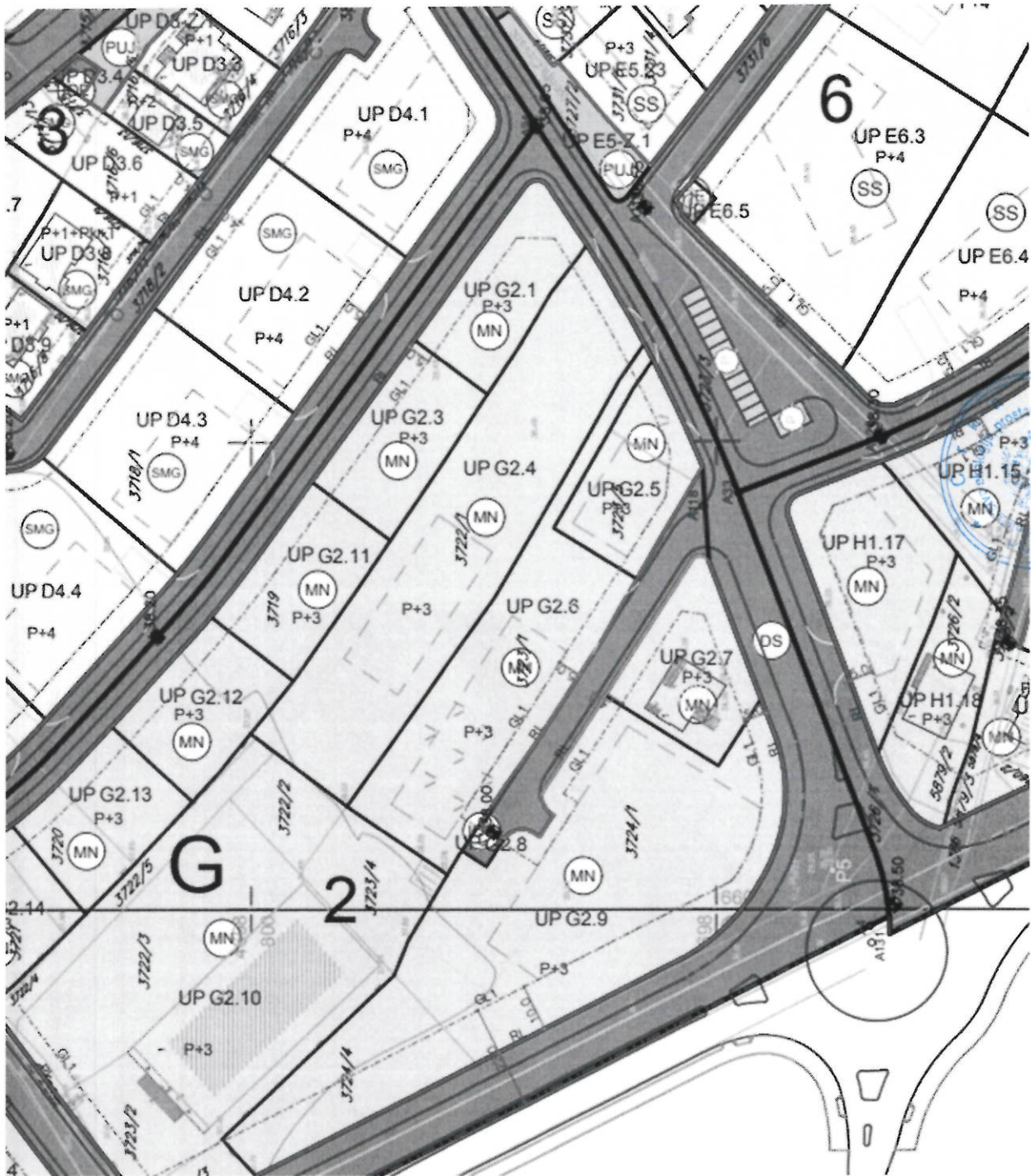


granica DUP-a

SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA


R 1:1000

list br.4



LEGENDA:

————	Postojeći vodovod
- - - -	Planirani vodovod
-----	Ukidanje vodovoda
- - - -	Planirani vodovod višeg reda
————	Postojeći kanalizacioni vod
- - - -	Planirani kanalizacioni vod
-----	Planirani kanalizacioni vod višeg reda
————→	Smer odvođenja kanalizacionih vodova
————	Postojeća atmosferska kanalizacija
- - - -	Planirana atmosferska kanalizacija
————→	Smer odvođenja atmosferske kanalizacije

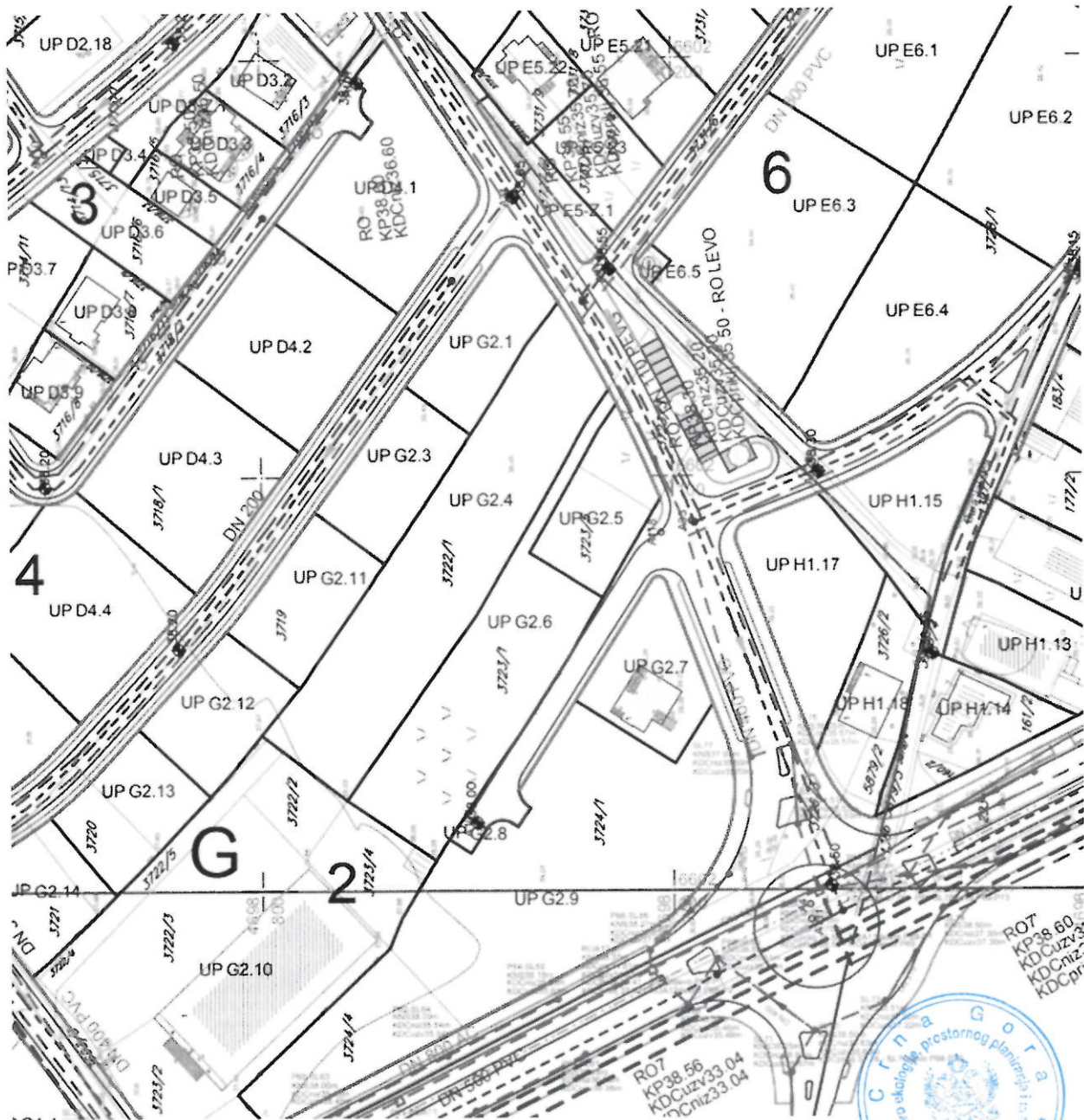
 granica DUP-a

PLAN HIDROTEHNIČKE



INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.5



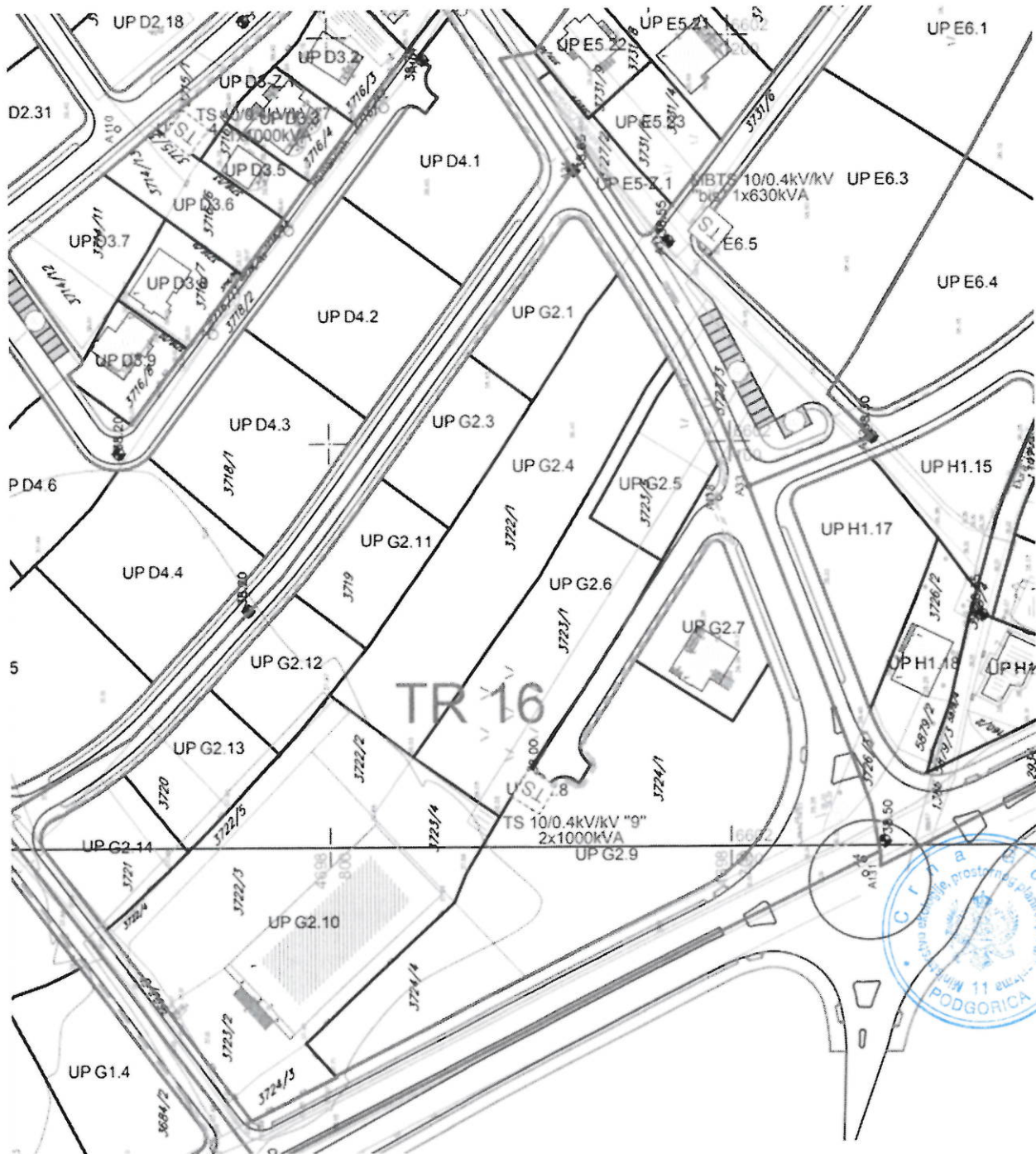
LEGENDA:

-  Postojeća trafostanica
-  Postojeći elektrovod 10kV
-  Postojeći elektrovod 35kV
-  Postojeći elektrovod 10kV koji se ukida
-  Postojeći elektrovod 35kV koji se ukida
-  Planirana trafostanica
-  Planirani elektrovod 10kV
-  Planirani elektrovod 35kV
-  Granica traforeona
- TR 6** Oznaka traforeona
-  Zona zaštite dalekovoda
-  granica DUP-a






**PLAN ELEKTROENERGETSKE
INFRASTRUKTURE**

R 1:1000

list br.6



LEGENDA:

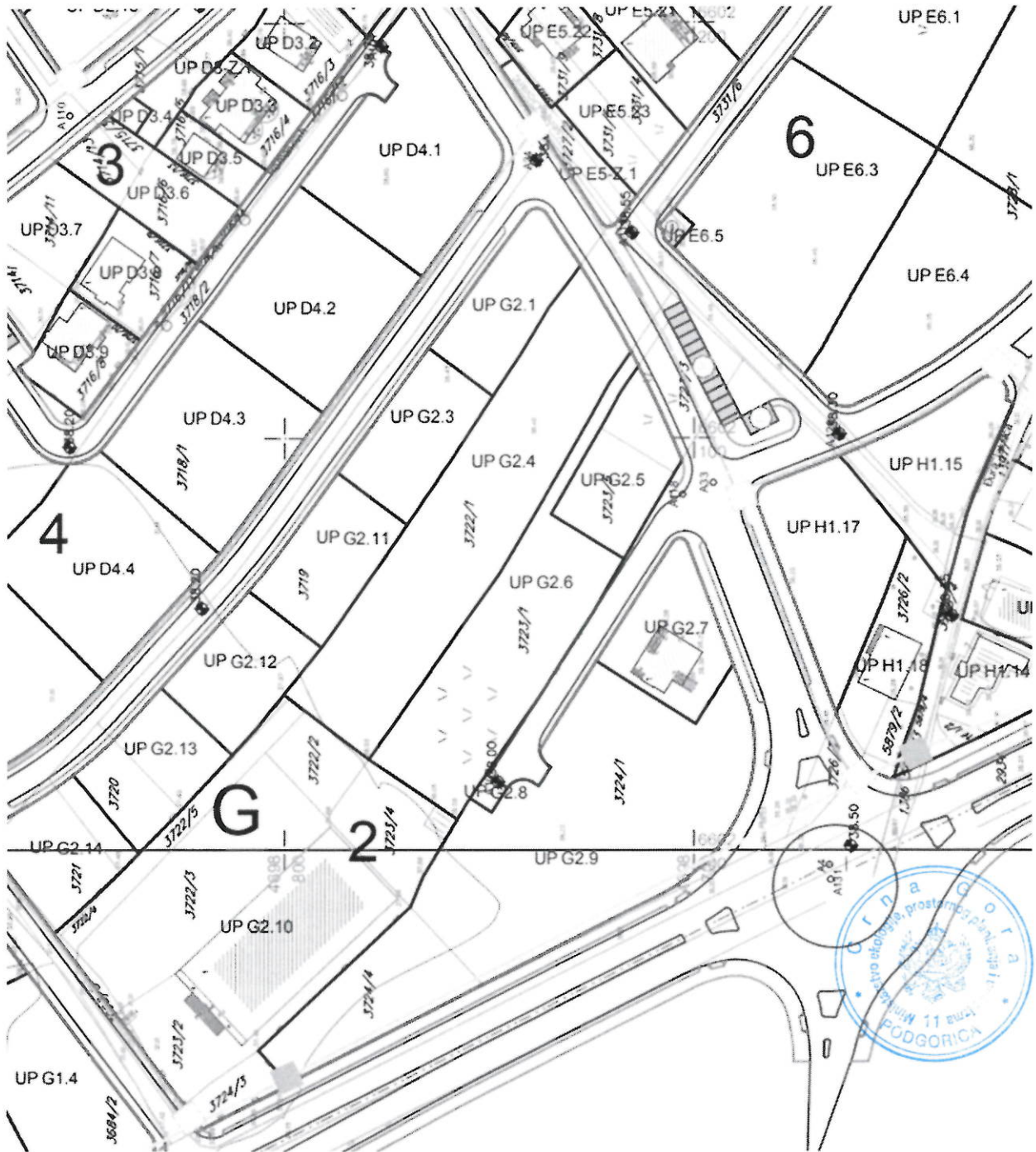
-  Postojeće TK okno
-  Postojeći TK vod
-  Postojeći TK vod višeg reda
-  Planirano TK okno
-  Planirani TK vod



granica DUP-a




**PLAN TELEKOMUNIKACIONE
INFRASTRUKTURE**

list br. 7








LEGENDA:

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMENE

-  Skver
-  Zelenilo uz saobraćajnice
-  Drvored (Linerno zelenilo)

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMENE

-  Zelenilo stambenih objekata i blokova
-  Zelenilo individualnih stambenih objekata
-  Zelenilo poslovnih objekata
-  Zelenilo administrativnih objekata
-  Zelenilo objekata prosvete

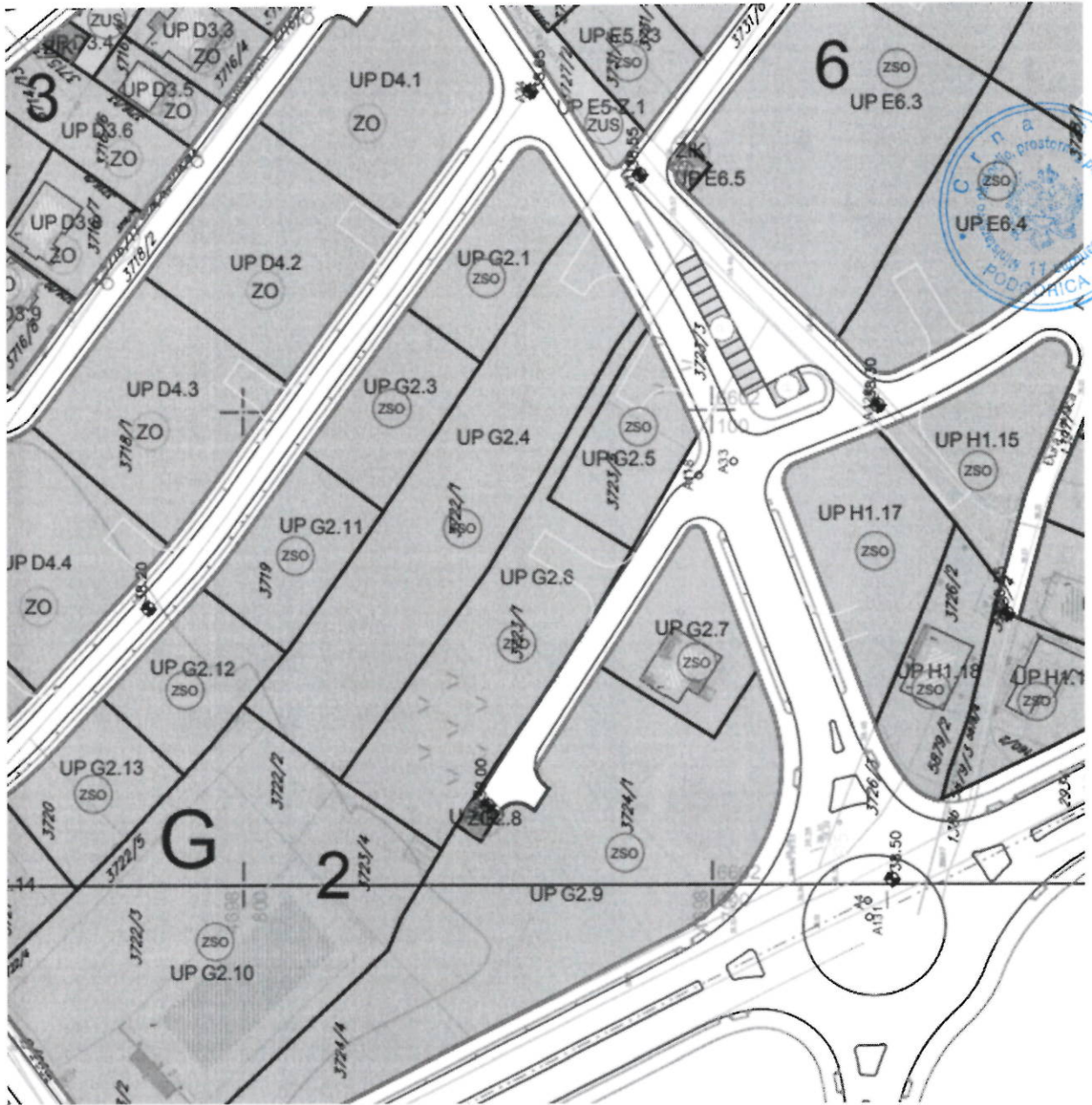
POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMENE

-  Zelenilo infrastrukture
-  Zona zaštite dalekovoda

 granica DUP-a

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA
R 1:1000 **list br.8**







Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-3540/L

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Primljeno	19. 01. 2022
Org. jed.	08-1974/2-2021.

Podgorica, 11.01.2022.godine

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA**

Podgorica
Ul. IV Proleterske 19

VEZA: Naš broj 02-D-3540/1 od 30.12.2021.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije

Poštovani,

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-1974/2 od 27.12.2021.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi sprovođenja postupka procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta mješovite namjene na UPG 2.6, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo 8", Glavni grad Podgorica, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije Dragiši Ćoroviću, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 20/07, „Službeni list CG“, broj 47/13, „Službeni list CG“, broj 53/14 i „Službeni list CG“, broj 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 čija je ukupna korisna površina preko 1000m²“ - redni broj 12. Infrastrukturni projekti, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi kolika je ukupna korisna površina predviđena za izgradnju poslovnog dijela objekta pa iz tih razloga ne možemo dati mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.

Podsjećamo vas da, ukoliko je planirana ukupna korisna površina poslovnog dijela objekta veća od 1000m² 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 planirana ukupna korisna površina poslovnog dijela objekta iznosi manje od 1000m² to nije potrebno sprovoditi postupak procjene uticaja na životnu sredinu

S poštovanjem,

**dr Milan Gazdić
VD DIREKTORA**



**AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE**



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



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

Žiro račun:
PG banka: 550-1105-66
CKB: 510-8284-20
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-11

CRNA GORA
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG
PLANIRANJA I URBANIZMA
Direktorat za planiranje i uređenje prostora

Broj: **UPI-07-041/22-36/**
Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma
Podgorica, 13.01.2022.

Primljeno:	14.01.2022			
Org. jed.	Jed. za znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08	1974/6			

137707, 3000-2/2022

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 08-1974/4 od 23.12.2021.god., koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-07-041/22-36/1 od 10.01.2022. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat mješovite namjene na UP G2.6, zona G, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" (katastarska parcela 3723 KO Podgorica III) u Podgorici**, izdatih od strane ovog Društva pod brojem 113UP1-041/21-4234 od 19.05.2021.godine. Prethodni uslovi su izdati na ime Grujić Marka, a sada glase na ime Ćorović Dragiša i iste dopunjavamo sljedećim:

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

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 za njega.

Sve ostalo, propisano uslovima broj 113UP1-041/21-4234 od 19.05.2021. godine i dalje važi.

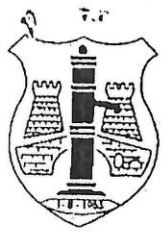
Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija prethodno izdatih uslova

Podgorica,
13.01.2022. godine

Filip Makrid 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, kanaliz.
E-mail: vikpg@t-com.me, Web: ww

Žiro računi:
PG banka: 550-1105-66
CKB: 510-8284-20
0 312 Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA

Broj: **113UP1-041/21-4234**
Podgorica: 19. 05. 2021 20

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

131422, 3000-316/20²¹~~19~~

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UP1-041/21-4234 od 12.05.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za objekat **mješovite namjene na UP G2.6, zona G, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" (katastarska parcela 3723-KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Grujić Marka** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/21-554 od 11.05.2021. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca 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 urađjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna katastarska parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP G2.6 planiran objekat površine prizemlja 1410,86m³, ukupne bruto građevinske površine 4031,02m², spratnosti do P+3. Namjena objekta je mješovita.

DUP-om je planirana rekonstrukcija Ulice Ksenije Cicvarić istočno od UP G2.6 u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne kanalizacije DN300mm i atmosferske kanalizacije DN400mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehničke je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice-d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na UPG2.6), moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda u Ulici Ksenije Cicvarić, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Priključenje gradilišta objekta i, eventualno, privremeno priključenje objekta na vodovodnu mrežu, ukoliko do realizacije objekta dođe prije rekonstrukcije Ulice Ksenije Cicvarić, se može obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN90mm, pod uslovom da isti ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu. Nakon izgradnje 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 obezbijeden pritisak na mjestu priključenja oko 3bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Ako se radi o objektu sa više stambenih i poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno (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. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Ukoliko se u objektu predvidja veći broj stambenih i poslovnih jedinica, za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu na cjevovodu bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje internih vodomjera u zajedničkim prostorijama u objektu stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje. Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu na cjevovodu, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta.

Kod vodomjera \varnothing 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugradjuje 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 ugradjuje 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 ugradjuju.

Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno,

ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Ako protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, potrebno je da se za snabdijevanje sprinkler postrojenja predvidi medjurezervoar (kao iscrpni izvor) kapaciteta koji bi bio dovoljan da obezbijedi količinu vode potrebnu za gašenje požara u trajanju od 30 minuta, a snabdijevao bi se iz gradskog vodovoda (kao neiscrpnog izvora) sa odgovarajućom pumpom za dobijanje potrebnog pritiska za sprinkler postrojenje i drugom pratećom opremom i automatikom. Ovo u slučaju da se isto ne može obezbijediti direktno iz gradske vodovodne mreže. 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. Privremeni priključak sa cjevovoda DN63mm ne može obezbijediti potrebnu količinu vode za sprinkler sistem.

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje predmetnog objekta. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u ulici istočno od predmetne lokacije, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog 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 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. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Priključak (izvod iz objekta, kada se za to steknu uslovi) izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN 160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključaka vršiče stranka u vlastitoj režiji, kada se za to steknu uslovi, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastré potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. 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 preliva 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 separatoré za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

Tehnički elementi vodovodnog i kanizacionog priključka objekta relevantni za izdavanje potvrde o izvedenom stanju hidrotehničkih priključaka objekta navedeni su u formularu koji je u prilogu, s tim da je uz zahtjev za priključak potrebno dostaviti projekat izvedenog stanja uredjenja terena ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta.


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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,

19.05.2019. godine

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



ZAHTJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. _____

INVESTITOR _____

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP _____, ZGRADA _____

DUP _____ ULICA _____

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

.BR. _____ DATUM _____,

SAGLASNOSTNA PROJEKAT

BR. _____ DATUM _____,

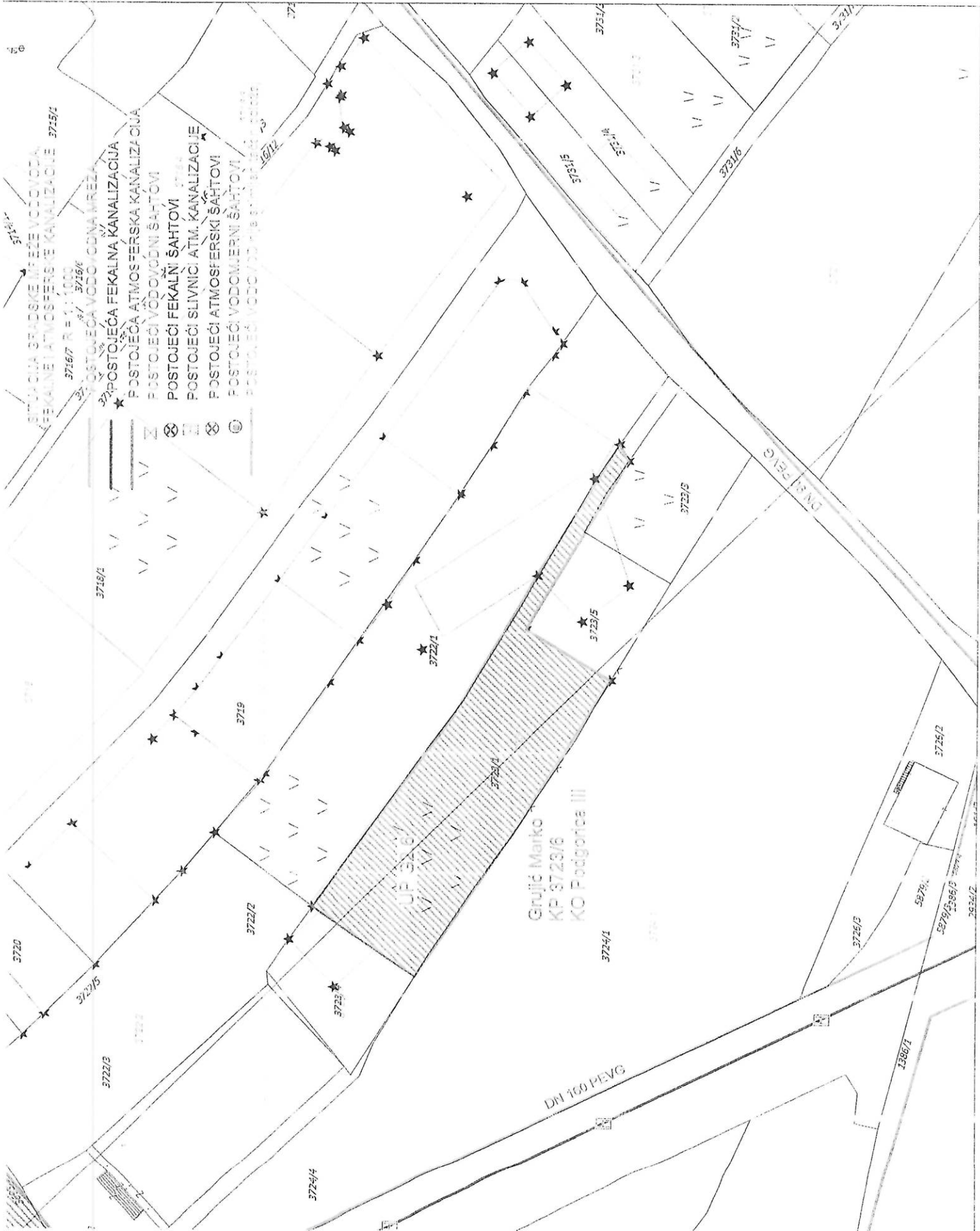
ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

BR. _____ DATUM _____ ŠIFRA _____,

ZAHTJEV ZA FEKALNI I ATMOSFERSKI PRIKLJUČAK: BR. _____ DATUM _____,

1. Izveden stalni VODOVODNI priključak DA NE
2. Priključak izveden dana _____ od strane:
d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice DA NE

3. Izveden FEKALNI KANALIZACIONI priključak DA NE
4. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja fek. kan. priključka DA NE
5. Izveden ATMOSFERSKI KANALIZACIONI priključak DA NE
6. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja atm. kan. priključka DA NE
7. Izveden separator atm. kan DA NE
8. Izveden retezioni bazen dimenzija _____ na lokaciji parcele DA NE
9. Regulisali plaćanje računa br. _____ napravljenog prema specifikaciji materijala za izvodjenje vodovodnog priključka DA NE NIJE IZVEO "Vodovod"
10. Regulisana procedura gašenja gradilišnog priključka šifra _____ i izmiren dug po tom vodomjeru DA NE
11. Ugradjen sistem daljinskog očitavanja DA NE
12. Sistem daljinskog očitavanja je: _____
(M-bus, Infocon, koncentrator, radio moduli...)
13. Dostavljeni spiskovi sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera DA NE
14. Napravljen račun _____ za registraciju svih vodomjera DA NE
15. Plaćen račun za registraciju vodomjera DA NE
16. Uzeto stanje sa kontrolnih vodomjera i plaćen račun za vodu po kontrolnim vodomjerima DA NE
17. Izvršena provjera vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu prema dostavljenom spisku DA NE
18. Investitor dostavio projekat izvedenog stanja ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta DA NE
19. Investitor dostavio potvrdu da je objekat uradjen prema izdatoj gradjevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja gradjevinske dozvole) i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice DA NE



- STANICA GRADSKIE FEFZE VODOVOTA
 FEKALNE I ATMOSFERNE KANALIZACIJE 3715/1
- 3716/7 R = 1:1000
 3716/6
- POSTOJEĆA FEFALNA KANALIZACIJA
 POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
 POSTOJEĆI FEFALNI ŠAHTOVI
 POSTOJEĆI SLIVNICI I TM. KANALIZACIJE
 POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
 POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI

3718/1
 3719
 3722/1
 3722/2
 3722/4
 3723/1
 3723/5
 3724/1
 3724/4
 3725/1
 3725/2
 3726/1
 3726/2
 3726/3
 3726/4
 3726/5
 3726/6
 3726/7
 3726/8
 3726/9
 3726/10
 3726/11
 3726/12
 3726/13
 3726/14
 3726/15
 3726/16
 3726/17
 3726/18
 3726/19
 3726/20
 3726/21
 3726/22
 3726/23
 3726/24
 3726/25
 3726/26
 3726/27
 3726/28
 3726/29
 3726/30

UPE G. 1/6
 Gruić Marko
 KP 3723/6
 KO Podgorica III

DN 100 PEVG

DN 150 PEVG

1386/1

2632/2

