URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj **08-352/19-2900/4** **24. jun 2019. godine**	**Glavni grad Podgorica**

1.	**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore", br. 87/18), Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica - koridori cetinjskog puta i južne obilaznice" - izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 20/12) i podnijetog zahtjeva **Dragoljuba Šanovića** iz Podgorice (br. 08-352/19-2900 od 17. maja 2019. godine), za izgradnju objekta, izdaje:
2.	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli 32, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 3218/1 KO Donja Gorica, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica - koridori cetinjskog puta i južne obilaznice" - izmjene i dopune.
3.	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:** — **Dragoljub Šanović** [redacted]
4.	**POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA** U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 2711 od 5. juna i kopije plana od 12. juna 2019. godine, izdatih od Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 3218/1 KO Podgorica III, površine 3.188 m^2, definisan je kao livada 3. klase. U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument prostor kastastarske parcele 3218/1 pripadao je površini katastarske parcele 3218 KO Donja Gorica. Uvidom u navedenu podlogu i kopiju plana iz 2019. godine konstatovano je da su od inicijalne katastarske parcele 3218 formirane katatarske parcele 3218/1 i 3218/2. Dio površine katastarske parcele 3218/1 obuhvaćen je urbanističkom parcelom 32 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica - koridori cetinjskog puta i južne obilaznice", izmjene i dopune, a preostali dio katastarske parcele ulazi u zahvat susjednih urbanističkih parcela (30, 31 i 33) i planirane saobraćajnice. U površini urbanističke parcele učestvuje i površina katastarske pracele 3218/2, koja nije u vlasništvu podnosioca zahtjeva već Glavnog grada Podgorice (br. l.n. 6384 KO Donja Gorica; podatak iz eKatastra Uprave za nekretnine). Precizan podatak o učešću površina katastarskih parcela 3218/1 i 3218/2 u površini urbanističke parcele 32 biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za nekretnine - Područnoj jedinici Podgorica. U listu nepokretnosti br. 2711 KO Donja Gorica za katastarsku parcelu 3218/1 ne postoji podatak o teretima i ograničenjma. List nepokretnosti br. 2711 i kopija katastarskog plana za prostor katastrske parcele 3218/1 iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.
5.	**PLANIRANO STANJE**

1.	**Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele** Namjena prostora urbanističke parcele 32 (urbanistička zona B - podzona B6) u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica - koridori cetinjskog puta i južne obilaznice" - izmjene i dopune definisana je kao površina za mješovite namjene na kojoj je moguće graditi objekte stanovanja male gustine i to porodično stanovanje sa djelatnostima i objekte namijenjene centralnim djelatnostima kompatibilnim stanovanju: usluge, trgovina, ugostiteljstvo i mala privreda sa čistom proizvodnjom koja ne ugrožava životnu sredinu i funkciju stanovanja. Za objekte u okviru ove namjene potrebno je primjeniti urbanističke parametre određene za pojedine namjene - stanovanje male gustine sa djelatnostima i centralne djelatnosti.
2.	**Pravila parcelacije, regulacije i nivelacije, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje** Površina urbanističke parcele 32 iznosi 862,89 m^2. Maksimalna bruto građevinska površina prizemlja je 340 m^2. Maksimalna bruto građevinska površina objekta je 1.020 m^2. Maksimalna površina namjene stanovanja je 500 m^2, a djelatnosti 1.020 m^2. Maksimalni indeks zauzetosti urbanističke parcele je 0,39, a maksimalni indeks izgrađenosti 1,18. Maksimalna planirana spratnost na urbansitičkoj parceli 32 je P+2 (prizemlje i dva sprata). Maksimalna bruto gustina stanovanja za površine za stanovanje male gustine je do 120 stanovnika/ha. Namjena stanovanja male gustine sa djelatnostima je planirana prvenstveno u prvom redu urbanističkih parcela uz cetinjski put u okviru urbanističke zone B i južnu obilaznicu u okviru urbanističke zone C, u cilju stvaranja linijskog centra. Porodično stanovanje sa djelatnostima je na nivou planskog dokumenta organizovano u objektima bruto građevinske površine stambenog prostora do 500 m^2, kojima pripada urbanistička parcela 32, i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice i sa učešćem BGP djelatnosti do 70% ukupne površine objekta. Pod djelatnostima se podrazumijevaju poslovanje, trgovina, usluge, odnosno sadržaji koji su neophodni kao prateći uz stanovanje i koji će omogućiti formiranje linijskog centra. Objekte je potrebno graditi kao slobodnostojeće na parceli ili dvojne, uz saglasnost susjeda. Minimalna udaljenost građevinske linije od granice urbanističke parcele prema susjedima iznosi 2 m. Izuzetno, građevinska linija, odnosno zona gradnje prema susjednim parcelama može biti i na manjem odstojanju, uz pismenu saglasnost vlasnika susjedne 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. Moguća je izgradnja podrumske etaže, zavisno od želja i potreba korisnika, koja se uračunava u bruto građevinsku površinu, ukoliko nije namijenjena za garažiranje vozila i tehničke prostorije. Parkiranje je potrebno planirati u okviru parcele i u objektu, skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, gdje su dati normativi za stanovanje na 1000 m^2 - 15 parking mjesta (min.12, a max 18 parking mjesta) i za poslovanje na 1000 m^2 - 30 parking mjesta (min. 10, max 40 parking mjesta). U okviru ove namjene može se organizovati i samo stanovanje kada važe uslovi dati za objekte porodičnog stanovanja. Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i indeksi) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem, ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture. Postojeći objekti kod kojih su parametri manji od maksimalno

dozvoljenih, mogu se dograditi i nadgraditi do ispunjenja zadatih parametara. Intervencije u smislu nadgradnje na dijelu postojećeg objekta koji izlazi ispred građevinske linije nijesu dozvoljene. U skladu sa željama i potrebama investitora, postojeći objekti se mogu porušiti i izgraditi novi u skladu sa uslovima datim ovim planom za nove objekte. Postojeće objekte koji su izgrađeni na infrastrukturnim koridorima planirati za uklanjanje.

Pod objektima namjene za poslovanje, trgovinu, ugostiteljstvo, komercijalne i uslužne djelatnosti (centralne djelatnosti) podrazumijevaju se sadržaji koji su neophodni kao prateći uz stanovanje i mogu se locirati u okviru svih zona - i u podzonama koje obuhvataju i površine za stanovanje.

Minimalna površina novoformirane parcele u okviru namjene je 400 m^2.

Objekte je potrebno graditi kao slobodnostojeće na parceli.

Minimalna udaljenost građevinske linije od regulacione ostalih saobraćajnica za novoplanirane objekte je 3 m.

Minimalna udaljenost građevinske linije od granice urbanističke parcele prema susjedima iznosi 2 m. Izuzetno, građevinska linija, odnosno zona gradnje prema susjednim parcelama može biti i na manjem odstojanju, uz pismenu saglasnost vlasnika susjedne 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.

Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je do P+2 sa mogućnošću organizovanja podrumske etaže, zavisno od želja i potreba korisnika, koja etaža se uračunava u BGP, ukoliko nije namjenjena za garažiranje vozila i tehničke prostorije. Maksimalna visina prizemne etaže iznosi do 4,5 m.

Parkiranje planirati u okviru parcele i u objektu, skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, gdje su dati normativi za poslovanje na 1000 m^2 - 30 parking mjesta (min. 10, a max 40 parking mjesta).

Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem, ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture.

Postojeći objekti kod kojih su parametri manji od maksimalno dozvoljenih, mogu se dograditi i nadgraditi do ispunjenja zadatih parametara.

Intervencije u smislu nadgradnje na dijelu postojećeg objekta koji izlazi ispred građevinske linije nijesu dozvoljene.

U skladu sa željama i potrebama investitora, postojeći objekti se mogu porušiti i izgraditi novi u skladu sa uslovima datim ovim planom za nove objekte.

Postojeće objekte koji su izgrađeni na infrastrukturnim koridorima planirati za uklanjanje.

Ukoliko se u okviru urbanističke parcele ove namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejnog rješenja za cijelu lokaciju.

Izuzetno, u skladu sa željama i potrebama investitora, u okviru ove namjene, u podzonama u kojima nije planirano stanovanje, moguće je realizovati i objekte namjene za servise, skladišta i proizvodno zanatstvo sa pratećim sadržajima, u kom slučaju se primjenjuju urbanistički parametri ovim planom određeni za tu namjenu.

Elementi urbanističke regulacije, koji se utvrđuju u skladu sa karakterom urbanističke parcele su:

- oblik i minimalna veličina urbanističke parcele,
- namjena parcele,
- prostorni pokazatelji,
- regulaciona linija,

- građevinska linija,
- vertikalni gabarit,
- uslovi za uređenje urbanističke parcele,
- uslovi za oblikovanje i izgradnju objekata,
- uslovi za energetsku efikasnost objekata,
- uslovi za priključak na komunalnu i saobraćajnu infrastrukturu,
- ostali elementi u skladu sa regulativom.

Regulaciona linija

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija u ovom planu razdvaja javne površine – saobraćaja od površina namjenjenih za izgradnju i uređenje - podzona sa urbanističkim 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 GL, koja je utvrđena ovim planom u odnosu na regulacionu liniju, predstavlja liniju do koje se gradi objekat, obuhvata liniju na zemlji (GL 1) i definisana je na grafičkom prilogu "Plan parcelacije, regulacije i nivelacije".

Građevinska linija prema javnoj površini definisana je koordinatama tačaka, i udaljena je od saobracajnice u zavisnosti od značaja saobraćajnice i konfiguracije terena.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapa se sa građevinskom linijom na zemlji.

Postojeći objekti, ukoliko su manjih kapaciteta od propisanih planom, mogu se dograđivati do maksimalno zadatih planom, do građevinske linije.

Podzemna građevinska linija (GL 0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna podrumska etaža namjenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, osim na prostoru prema saobraćajnici, uz sledeće uslove:

- da u visinskoj regulaciji ne izlaze iz ravni terena;
- da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, (minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m), eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično i
- da površina podruma ne bude veća od 80% površine urbanističke parcele.

Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1,00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje, koja je određena u poglavlju "građevinska linija" i ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele Suteren je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1,00 m.

Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija je kota ovim planom određena u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svijetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:

- do 3,0 m za garaže i tehničke prostorije,
- do 4,5 m za etaže prizemlja i poslovne namjene,

- do 3,5 m za etaže stambene namjene,
- ukoliko se ispod objekta obezbjeđuje prostor za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća svjetla visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m,
- izuzetno, za objekte skladišta, servisa, privredne objekte i proizvodno zanatstvo, zatvorene objekte sporta i rekreacije i polivalentne sale, visina se može biti veća od 4,5 m a max. do 10 m.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Kota poda prizemlja za stambene objekte je maksimalno 1,00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena to omogućavaju, u okviru tavanskog prostora se može projektovati prostor u svrhu stanovanja, kao dio stambenog prostora prethodne etaže, povezan unutrašnjim stepeništem sa istim, a nikako kao samostalna stambena jedinica. U tom slučaju, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretitranu parcelu.

Izgrađenu površinu (površinu pod objektima) čini zbir bruto površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli, računajući spoljne konture fasadnih zidova.

Bruto građevinska površina objekta predstavlja izgrađenu površinu objekta, koja uključuje površinu pod komunikacijama, konstruktivnim elementima, zidovima, balkonima, lođama, terasama, erkerima i dr.

Ukupnu bruto građevinsku površinu za urbanističku parcelu čini zbir površina svih objekata.

Indeks zauzetosti je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele. Indeks zauzetosti zemljišta je količnik izgrađene površine pod objektima i površine urbanističke parcele. Indeks zauzetosti važi kao maksimalna vrijednost za sve etaže i ne može da se tumači kao vrijednost samo na nivou prizemlja.

Indeks izgrađenosti je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele. Indeks izgrađenosti zemljišta predstavlja odnos između bruto razvijene građevinske površine, odnosno zbira bruto površina svih izgrađenih etaža i površine urbanističke parcele.

Horizontalni gabariti objekata definisani su: građevinskom linijom, indeksom zauzetosti parcele, indeksom izgrađenosti parcele, odnosom prema susednim parcelama, načinom parkiranja i propisima iz građevinske regulative. Pri izradi tehničke dokumentacije gabarit definisati u skladu sa funkcionalnom i oblikovnom organizacijom objekta.

Vertikalni gabariti objekata definisani su: namjenom objekata, zadatom maksimalnom spratnošću i indeksom izgrađenosti parcele.

Prostorni parametri dati u tabelarnom pregledu planiranih namjena i kapaciteta su rezultat planerske analize svake urbanističke parcele i mogu se smatrati kao orjentacioni. Ukoliko se u postupku projektovanja analizom lokacije dobiju drugačije površine (površina pod objektom i bruto razvijena građevinska površina), iste se mogu prihvatiti pod sledećim uslovima: da se ispoštuju maksimalna spratnost objekta, maksimalno zadati indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti za određenu namjenu i ako su rezultat striktnog postovanja zadatih građevinskih linija (zone gradnje), propisanih odstojanja od infrastrukturnih koridora drugih parametara određenih ovim planom.

Uslovi za uređenje urbanističke parcele

Urbanističku parcelu treba nivelisati u skladu sa niveletom pristupne saobraćajnice i susjednih parcela na način da se oborinske vode prirodnim padom odvedu od objekta i ne ugroze njegovo korišćenje.

U okviru parcele izvršiti jasnu podjelu kolskog i pješečkog saobraćaja i organizacijom prostora omogućiti njihovo samostalno funkcionisanje.

Urbanističke parcele se, u zavisnosti od namjene, mogu ograđivati.

Urbanističke parcele se prema ulicama mogu ograđivati - transparentnom, živom zelenom ogradom ili zidanom neprozirnom oradom do visine od 1,40 m. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.

Urbanističke parcele se prema susjednim parcelama takođe mogu ograđivati živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele ili transparentnom ili zidanom neprozirnom ogradom do visine od 1,40 m koje se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

Izuzetno, parcele objekata centralnih djelatnosti namijenjenih za skladište, privredno poslovanje i proizvodno zanatstvo se prema susjednim parcelama mogu ograđivati transparentnom ogradom ili živom ogradom do visine 2,0 m.

Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju

Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine.

Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz poštovanje načela jedinstva ambijenta.

Materijalizacijom objekata obezbijediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čiji boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora, a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata.

Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.

Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili viševodni, kao i zasvedene forme u skladu sa oblikovanjem objekta i primjenjenim materijalima, a kod komplikovanijih formi objekata i kombinovani.

Nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krova je 30°. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Preporuke koje se tiču građevinskog materijala i konstruktivnog sistema:

Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrtsoćom, 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.

Na području koje pokriva ovaj plan moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala. Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi. Zidane konstrukcije ojačane horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažama mogu se primjenjivati za manje objekte i visine do 2 sprata. Za veće objekte i objekte većih raspona preporučuju se ramovske armirano - betonske konstrukcije kao i konstrukcije sa zidnim platnima. Obavezna primjena krutih međuspratinh konstrukcija sa dovoljnom krutošću u oba ortogonalna pravca. Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu difernecijalna slijeganja. Izbjegavati primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu.

Napomena:

Detaljni urbanistički plan "Donja Gorica - koridori cetinjskog puta i južne obilaznice" moguće je

	preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na internet stranici: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG
6.	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA** Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda: ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.); ▪ Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.). Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93). Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa. Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64). Zaštita od požara Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu. Na nivou ovog plana, rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta za potrebe intervencije vatrogasne službe. Takođe, saobraćajnice predstavljaju i protivpožarne barijere. Planirane fizičke strukture predstavljaju cjelinu sa konstruktivnim i jednovremenim protivpožarnim razdjenicama a saobračajna dostupnost iz svih pravaca i pješačke površine,obezbjeđuju osnovni nivo zaštite od požara u okviru posmatranog kompleksa. U okviru manjih prostornih grupacija, blokova, stvoreni su međuprostori koji omogućavaju laku inrervenciju u slučaju požara i njegovu lokalizaciju. Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uređaji), za svaku parcelu po namjeni kao i objekat na njoj, upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite. Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. List SFRJ

broj 30/91.)

Zaštita od interesa za odbranu zemlje

Planirani sistem zaštite stanovništva i materijalnih dobara u uslovima ratne opasnosti i elementarne nepogode ne odražava se na promjene u DUP-u za predmetni prostor.

Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identični. Stoga se u cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupa 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). U postupku realizacije ovog plana kroz izradu projektne dokumentacije primjeniti: odredbe Zakona o zaštiti i spašavanju, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalne i opštinske planove zaštite i spašavanja.

Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.

7. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE

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

Smjernice za preduzimanje mjera zaštite:

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

Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore", br. 52/16);
- Zakona o efikasnom korišćenju energije ("Službeni list Crne Gore", br. 57/14, 03/15 i 25/19);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore", br. 75/18);
- zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", br. 80/05, "Službeni list Crne Gore", br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16);
- Zakona o vodama ("Službeni list RCG", br. 27/07, „Službeni list Crne Gore", br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore", br. 25/10, 40/11 i 43/15);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore", br. 28/11, 01/14 i 02/18);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore", br. 64/11 i 39/16);

i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom.

8. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Smjernice za uređenje zelenih površina:

Koncept ozelenjavanja usklađen je sa namjenom lokacije, prostornom organizacijom sadržaja i sa funkcionalnim zahtjevima okruženja.

Osnovni cilj ozelenjavanja predstavlja:

- zaštita i unapređenje životne sredine
- rekultivaciji devastiranih površina
- Povezivanje sa zelenim masivima kontaktnih zona u jedinstven sistem zelenila

Napomena: Na parcelama gdje nije moguće obezbijediti formiranje zelenih površina na terenu, iste je moguće nadomjestiti ozelenjavanjem krovova, ozelenjavanjem iznad podzemnih garaža, sadnjom u zardinjerama ili vertikalnim ozelenjavanjem (pergole-puzavice na terasama ili fasadama objekata).

Zelenilo individualnih stambenih objekata i objekata sa mješovitom namjenom

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje urbanističko-tehničkih uslova:

- Stepen ozelenjenosti je minimum **50 %** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele
- Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.
- U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje
- Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.
- Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.
- Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.
- Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.
- Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.
- Obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi

Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje, zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.

- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o mogućnosti sagledavanja objekta sa glavne saobraćajnice
- Zelene površine urediti tako da prvuku pažnju, naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- Stepen ozelenjenosti je minimum **40 %** za parcele sa namjenom stanovanja sa djelatnostima
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.

Na parcelama na kojim je dozvoljena mješovita namjena (stanovanje sa djelatnostima) pored

	navedenih smjernica posebnu pažnju treba posvetiti uređenju ulaznih partija objekta i parking mjesta. Opšti predlog sadnog materijala: Listopadno drveće: Celtis australis, Melia azedarach, Cercis siliquastrum, Quercus cerris, Quercus farnetto, Tilia sp., Acer pseudoplatanus, Morus alba f.pendula, Brusonetia papirifera, Prunus cerasifera, Fraxinus sp., Catalpa bignonioides, Platanus orientalis, Magnolia sp., Eleagnus angustifolia, Robinia pseudoacacia, Siringa vulgaris Zimzeleno drveće: Quercus ilex, Ligustrum japonica, Laurus nobilis Četinarsko drvece: Cedrus sp., Pinus nigra, Pinus pinea, Pinus halepensis, Cupresus sp., Thuja orientalis, Picea pungens, Abies concolor Listopadno žbunje: Spirea vanhuteii, Chanomeles japonica, Berberis thunbergii, Philadelphus coronaria, Jasminum nudiflorum, Hibiskus siriacus, Forsythia sp. Zimzeleno žbunje: Prunus laurocerasus, Pittosporum tobira, Nerium oleander, Arbutus unedo, Myrtus comunis, Piracantha coccinea, Arbutus unedo Četinarsko žbunje: Juniperus chinensis ' Pfitzeriana Glauca', Juniperus chinensis ' Pfitzeriana Aurea' Perene: Lavandula officinalis, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Cineraria maritima U okviru pejzažnih rješenja vrta neizostavne su različite sezonske i perenske vrste cvijeća koje u kombinaciji sa kvalitetnim i njegovanim travnjakom upotpunjavaju kompletnu sliku vrta.
9.	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE** Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika kulture. Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list Crne Gore“ 49/10 i 40/11) ukoliko se prilikom radova naidje na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavijestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite.
10.	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM** Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, “Službeni list Crne Gore” br.48/13 i 44/15).
11.	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA** U planskom dokumentu nema smjernica koje se odnose na faznu gradnju objekata na površinama za stanovanje velike gustine. U skladu sa članom 76 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, idejnim rješenjem može se odrediti i faznost (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) građenja objekta.
12.	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu** Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana “Donja Gorica - koridori cetinjskog puta i južne obilaznice” - izmjene i dopune, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma. Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
2.	**Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu**

	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Donja Gorica - koridori cetinjskog puta i južne obilaznice" - izmjene i dopune, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.
3.	**Uslovi za izgradnju hidrotehničkih instalacija** Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih isntalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. (akt br: 113UP1-095/19-6067 od 19. juna 2019. godine), koji je stastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Donja Gorica - koridori cetinjskog puta i južne obilaznice" - izmjene i dopune, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.
4.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu** Urbanističkoj parceli 32 pristupa se sa kolsko-pješačke saobraćajnice koju čini dvosmjerna kolska saobraćajnica širine 5,5 m i obostrani trotoari od po 1,5 m. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Donja Gorica - koridori cetinjskog puta i južne obilaznice" - izmjene i dopune, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.
13.	**OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE** Topografija prostora Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42 $^{0}26^{I}$ sjeverne geografske širine i 19^{0} 16^{I} istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju. Inženjersko geološke karakteristike Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m^2 za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena. Stepen seizmičkog intenziteta Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C_2 gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sljedeći:

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

Hidrološke karakteristike
Podzemna voda je niska iiznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

Klimatske karakteristike
Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazdušna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

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

Vlažnost vazduha
Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

Osunčanje, oblačnost i padavine
Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnostiima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godšnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godšnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada
Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

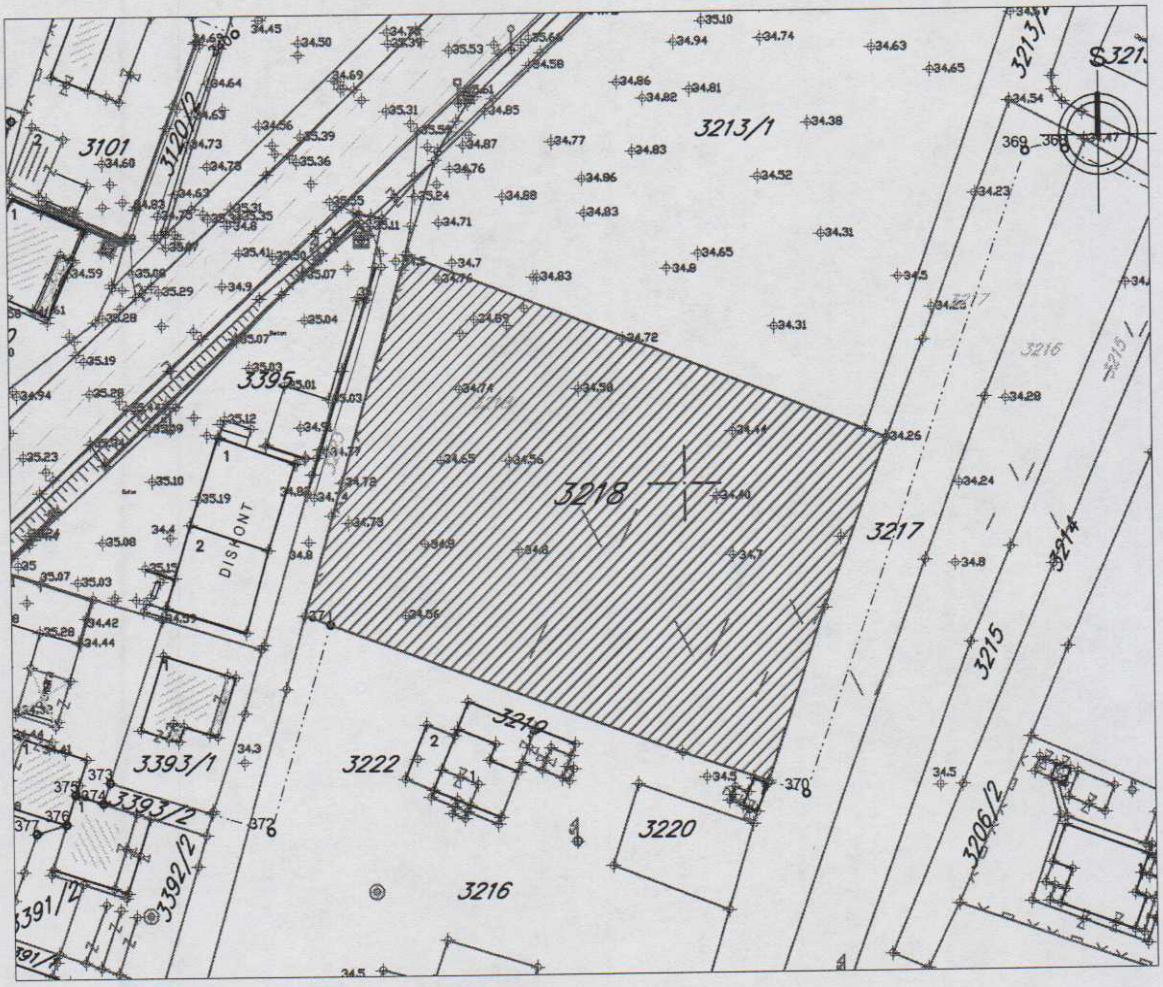
Vjetrovi
Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

	Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Priizgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.	
14.	**URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE**	
	Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	Mješovita namjena: Stanovanje male gustine - porodično stanovanje sa djelatnostima i centralne djelatnosti
	Oznaka urbanističke parcele	32
	Oznaka urbanističkog bloka / podbloka	B / B6
	Površina urbanističke parcele [m^2]	862,89
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,39
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,18
	Maksimalna bruto građevinska površina prizemlja [m^2]	340
	Maksimalna bruto građevinska površina objekta [m^2]	1.020
	Maksimalna bruto građevinska površina stanovanja [m^2]	500
	Maksimalna bruto građevinska površina djelatnosti [m^2]	1.020
	Maksimalna spratnost objekata	P+2 (prizemlje i dva sprata)
15.	**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.	
16.	**OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:** **M.P.**	**Dijana Radević, Spec.Sci Arch.** Ovlašćeno lice za planiranje prostora II
17.	**PRILOZI** ▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta ▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. ▪ List nepokretnosti br. 2711 i kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu 3218/1 KO Donja Gorica	

Crna Gora
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-2900/4

Detaljni urbanistički plan
"Donja Gorica - koridori cetinjskog puta i južne obilaznice" - izmjene i dopune u Podgorici
Urbanistička parcela 32



LEGENDA:

GRANICA IZMJENE PLANA

3218 GRANICE I OZNAKE KATASTARSKIH PARCELA

TOPOGRAFSKI KLJUČ

Objekat u privredi	Saobracajni znakovi
Drveni objekat	Bilbord
Stepenice	Sahte
Terasa nadkrivena	Ulicna rasvjeta
Terasa otkrivena	Bor
Zicana ograda	Cempres
Drvena ograda	Lisopadno drvo
Zid kao ograda	Bunar
Gvozdena ograda na zidu	Livada, travnjak
Ziva ograda	Drveni elektro stub
Zid od naslaganog kamena	Betonski elektro stub
Zicana ograda na zidu	Trafo betonski
PTT Stub	Dalekovod gvozdeni
Elektricna kutija	

Prostor na koji se odnosi zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova:

Katastarske parcele: 3218/1 i 3218/2
Katastarska opština: Donja Gorica
List nepokretnosti: 2711

Napomena: Uvidom u topografsko-katastarsku podlogu na osnovu koje je izrađen planski dokument, u kojoj nisu postojale katastarske parcele 3218/1 i 3218/2, i kopiju plana iz 2019. godine izdatu od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica, konstatovano je da je prostor u zahvatu navedenih parcela bio obuhvaćen površinom katastarske parcele 3218.

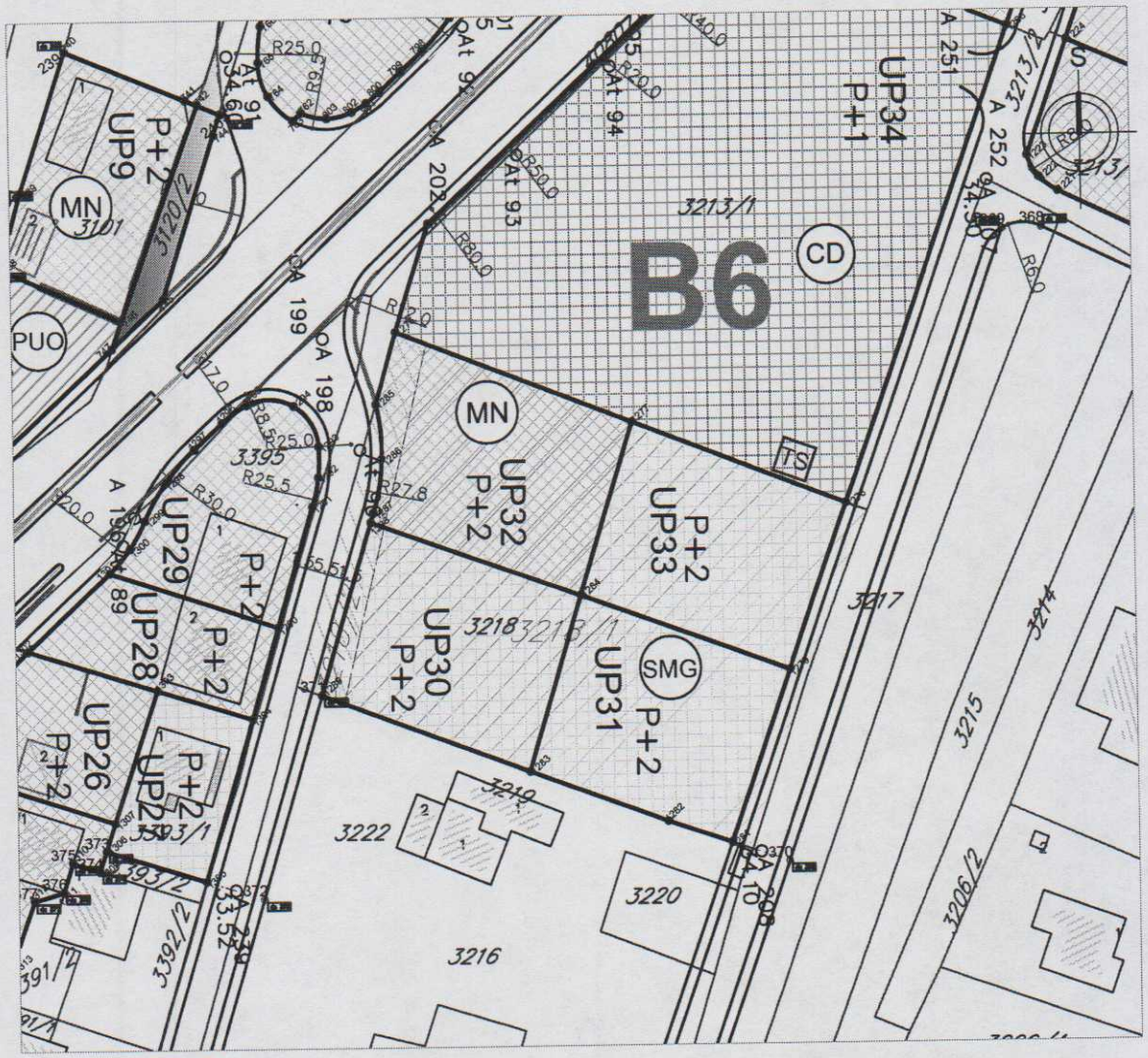
Razmjera:
1:1000

Naziv priloga:
Topografsko-katastarska podloga sa granicom zahvata

Broj priloga:
1

Crna Gora
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-2900/4

Detaljni urbanistički plan
"Donja Gorica - koridori cetinjskog puta i južne obilaznice" - izmjene i dopune u Podgorici
Urbanistička parcela 32



LEGENDA:

MN	POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE
SMG	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
CD	POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
PUO	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE površine ograničene namjene
	GRANICE ZAHVATA
B	OZNAKA URBANISTIČKIH ZONA
6	OZNAKA URBANISTIČKIH PODZONA

UP32	BROJ URBANISTČKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PACELE
P+2	SPRATNOST OBJEKATA
	PJEŠAČKE I KOLSKE STAZE
	SAOBRAĆAJNICE

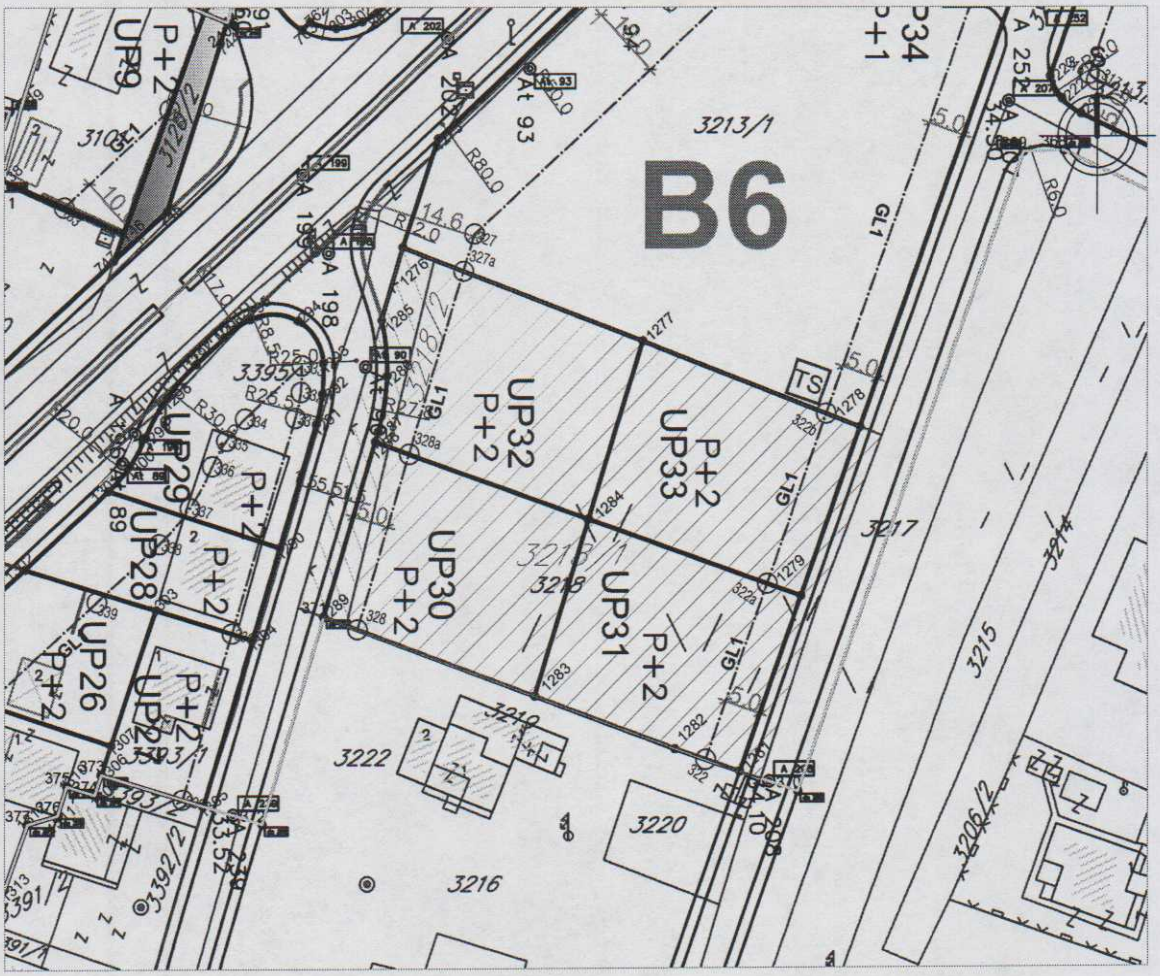
Razmjera:
1:1000

Naziv priloga:
Plan namjene površina sa smjernicama za sprovođenje

Broj priloga:
2

Crna Gora
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-2900/4

Detaljni urbanistički plan
"Donja Gorica - koridori cetinjskog puta i južne obilaznice" - izmjene i dopune u Podgorici
Urbanistička parcela 32



LEGENDA:

	GRANICE ZAHVATA
B	OZNAKA URBANISTIČKIH ZONA
6	OZNAKA URBANISTIČKIH PODZONA
UP32	BROJ URBANISTČKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PACELE
P+2	SPRATNOST OBJEKATA
	PJEŠAČKE I KOLSKE STAZE
	SAOBRAĆAJNICE

Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele 32:

Tačka	x	y
1276	6600761.7900	4698531.5100
1277	6600794.9100	4698518.6900
1284	6600787.4397	4698494.6102
1288	6600757.9356	4698505.1615
1287	6600758.3306	4698506.4665
1286	6600759.5706	4698513.9886
Radijus	29,25 m	
1285	6600758.8238	4698521.5759

Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije na urbanističkoj parceli 32:

Tačka	x	y
327a*	6600770.1562	4698528.2720
328a*	6600762.6493	4698503.4758

*dodate tačke koja nisu označene u planskom dokumentu

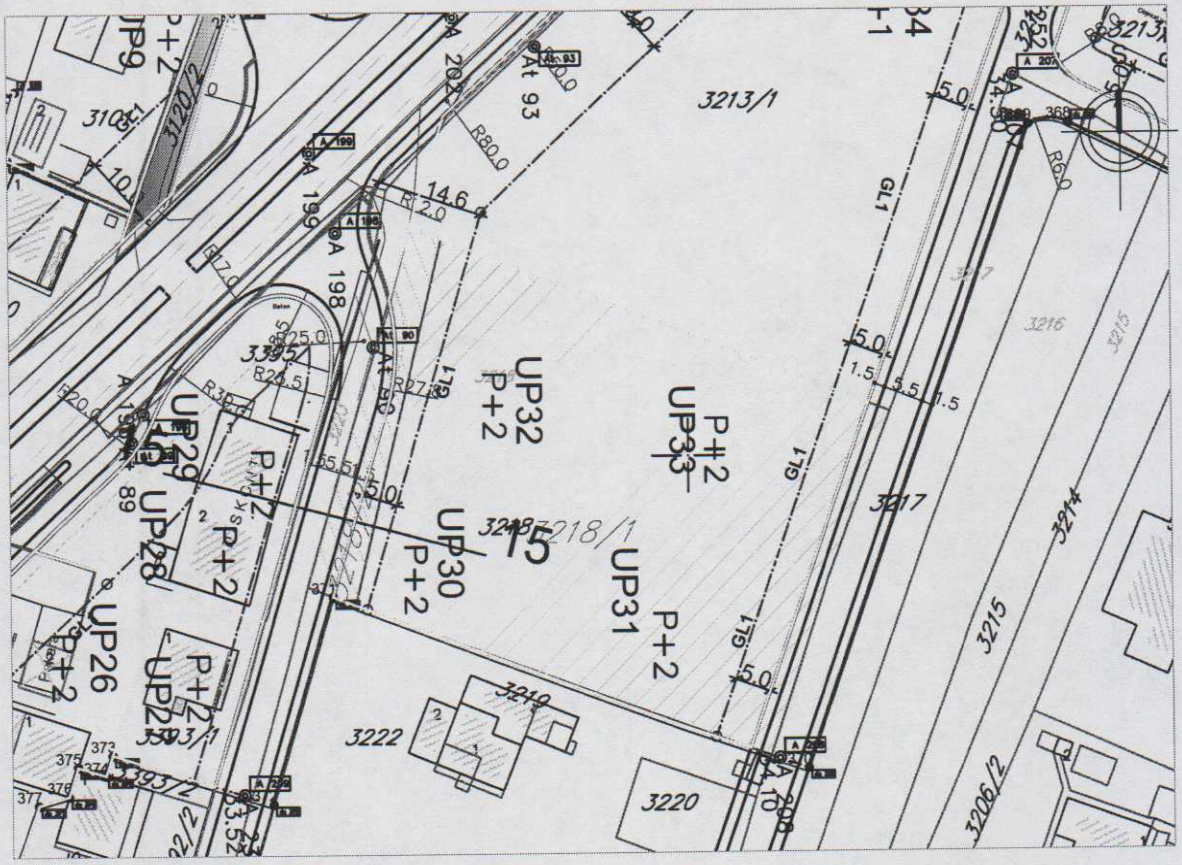
Razmjera:
1:1000

Naziv priloga:
Plan parcelacije, regulacije i nivelacije

Broj priloga:
3

Crna Gora
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-2900/4

Detaljni urbanistički plan
"Donja Gorica - koridori cetinjskog puta i južne obilaznice" - izmjene i dopune u Podgorici
Urbanistička parcela 32



LEGENDA:

- ZAŠTITNA ZONA DALEKOVODA
- GRANICA IZMJENA I DOPUNA DUP-a DONJA GRANICA
- GRANICA IZMJENA I DOPUNA DUP-a INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a
- GRANICA IZMJENA I DOPUNA VAN ZAHVATA DUP-a DONJA GORICA I GRANICA DUP-a INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a
- ZONA RAZRADE URBANISTIČKIM PROJEKTOM
- PJESAČKE POVRŠINE
- IVICA KOLOVOZA
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- PARKINZI
- UP 32 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GL1 GRAĐEVINSKA LINIJA

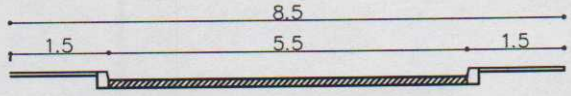
- A 10 KOORDINATE TAČAKA OSOVINA SAOBRAĆAJNICA I MJESTA PRIKLJUČENJA SAOBRAĆAJNICA U OKVIRU ZAHVATA DUP-a DONJA GORICA
- At 10 KOORDINATE TAČAKA PRESJEKA TANGENTI OSOVINA SAOBRAĆAJNICA U ZAHVATU DUP-a DONJA GORICA
- C 12 KOORDINATE TAČAKA OSOVINA SAOBRAĆAJNICA I MJESTA PRIKLJUČENJA SAOBRAĆAJNICA VAN ZAHVATA DUP-a DONJA GORICA
- Ct 2 KOORDINATE TAČAKA PRESJEKA TANGENTI OSOVINA SAOBRAĆAJNICA VAN ZAHVATA DUP-a DONJA GORICA
- TANGENTA OSOVINE SAOBRA ĆAJNICE
- 30.96 KOTE TAČAKA
- POPREČNI PRESJEK
- KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE

Karakteristične prelone tačke osovine saobraćajnice sa koje se pristupa urbanističkoj parceli 32:

Tačka	x	y
A239	6600738.1573	4698454.4978
A198	6600751.4586	4698530.7169

Poprečni profil pristupne saobraćajnice urbansitičkoj parceli 33

"15–15"



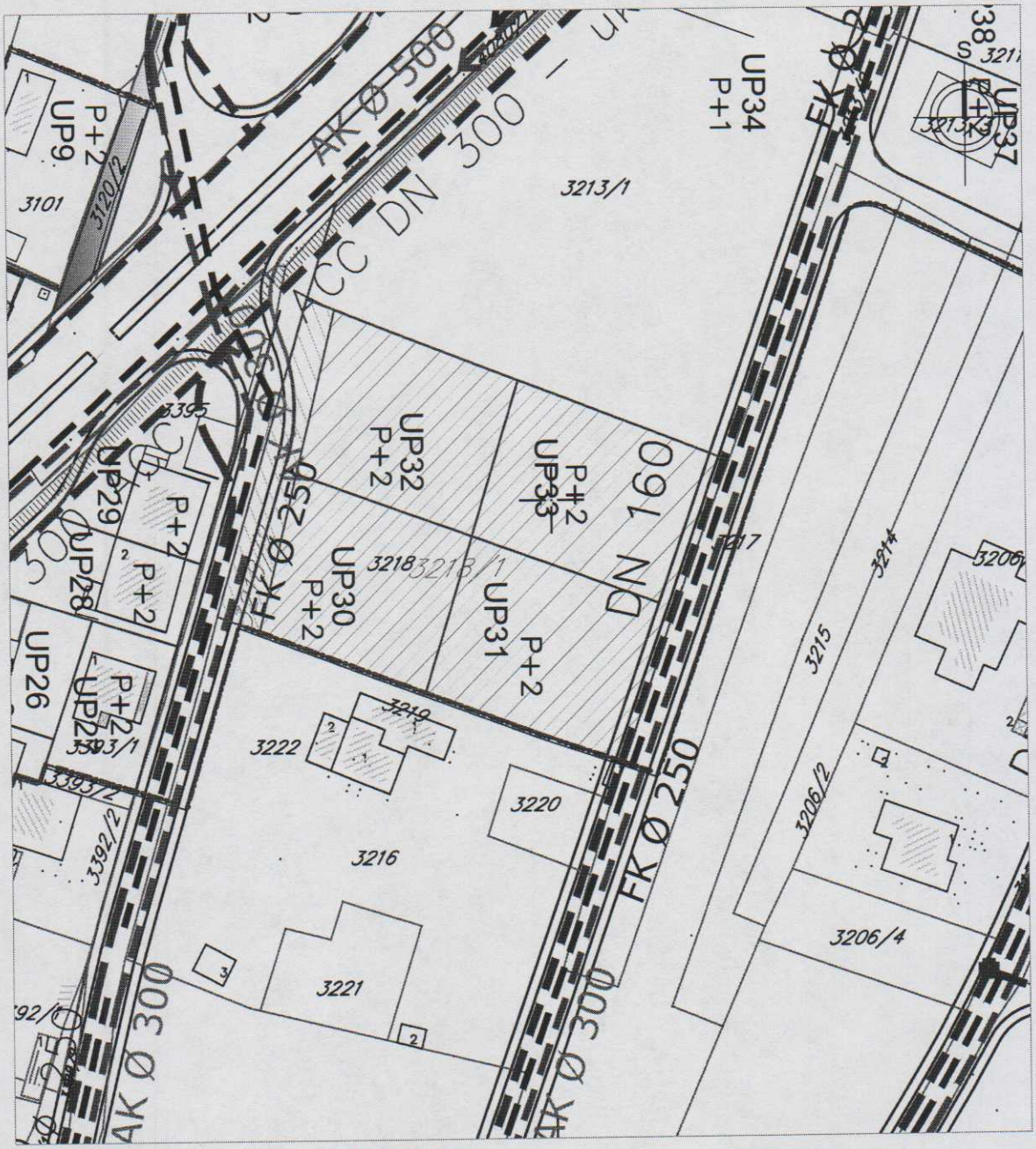
Razmjera:
1:1000

Naziv priloga:
Plan saobraćajne infrastrukture

Broj priloga:
4

Crna Gora
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-2900/4

Detaljni urbanistički plan "Donja Gorica - koridori cetinjskog puta i južne obilaznice" - izmjene i dopune u Podgorici
Urbanistička parcela 32



LEGENDA:

Vodosnabdijevanje
- Vodovod
- Planirani vodovod
- Ukidanje vodovoda
- Vodovod višeg reda
- Planirani vodovod višeg reda
- Ukidanje vodovoda višeg reda

Fekalna kanalizacija
- Kanalizacioni vod
- Planirani kanalizacioni vod
- Ukidanje kanalizacionog voda
- Kanalizacioni vod višeg reda
- Planirani kanalizacioni vod višeg reda
- Ukidanje kanalizacionog voda višeg reda
- Smjer odvođenja

Atmosferska kanalizacija
- Kanalizacioni vod
- Planirani kanalizacioni vod
- Ukidanje kanalizacionog voda
- Kanalizacioni vod višeg reda
- Planirani kanalizacioni vod višeg reda
- Ukidanje kanalizacionog voda višeg reda
- Smjer odvođenja

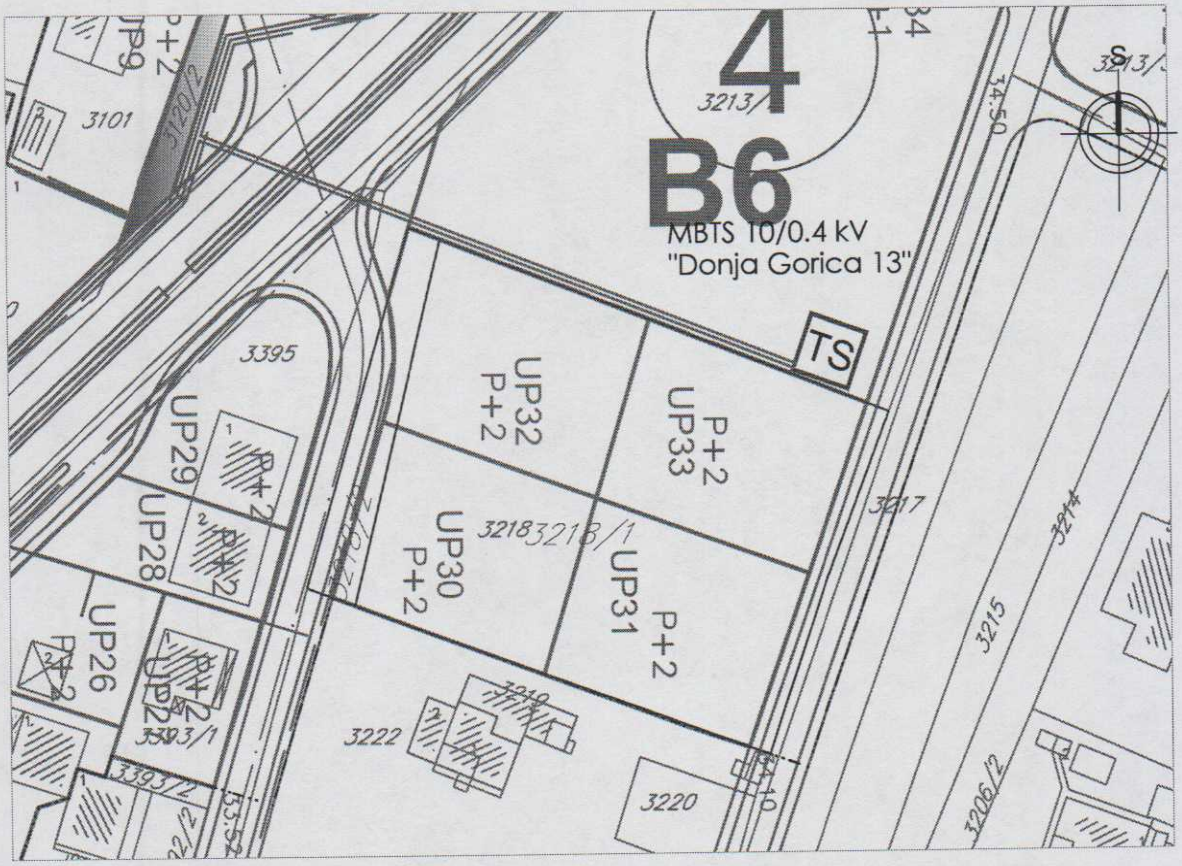
Razmjera:
1:1000

Naziv priloga:
Plan hidrotehničke infrastrukture

Broj priloga:
5

Crna Gora
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-2900/4

Detaljni urbanistički plan
"Donja Gorica - koridori cetinjskog puta i južne obilaznice" - izmjene i dopune u Podgorici
Urbanistička parcela 32



LEGENDA:

- TS 10/0.4 kV
- TS 10/0.4 kV NOVA
- DV 110 kV
- DV 10 kV
- DV 10 kV UKIDA SE
- Koridor u smislu člana 103. Pravilnika za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova inaz. napona od 1 kV do 400 kV"
- Kabal 10 kV
- Kabal 10 kV NOVI
- Kabal 10 kV UKIDA SE
- Kabal 10 kV IZMJEŠTA SE
- GRANICE TRAFO REONA

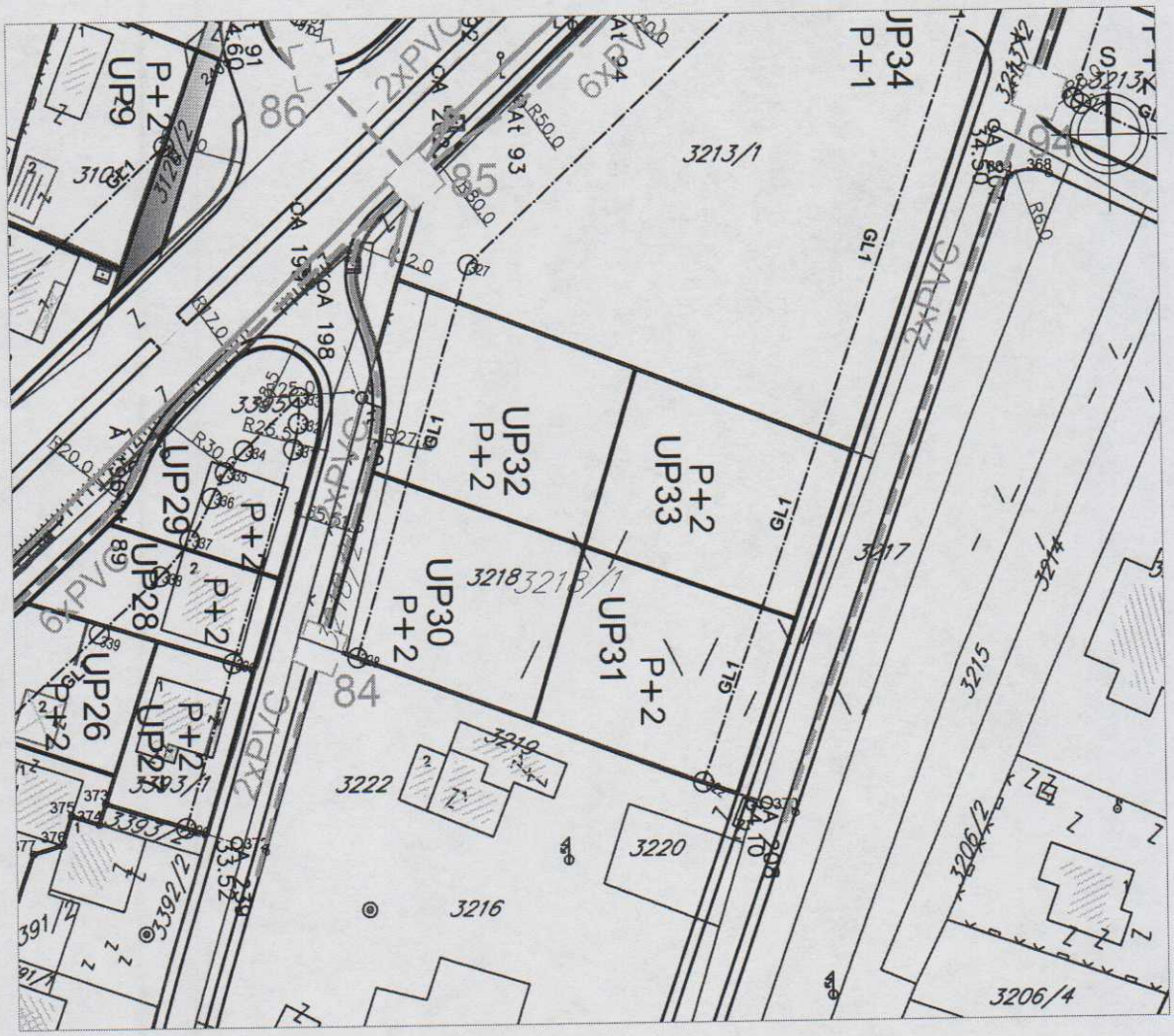
Razmjera:
1:1000

Naziv priloga:
Plan elektroenergetske infrastrukture

Broj priloga:
6

Crna Gora
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-2900/4

Detaljni urbanistički plan "Donja Gorica - koridori cetinjskog puta i južne obilaznice" - izmjene i dopune u Podgorici
Urbanistička parcela 32



LEGENDA:

- GRANICA IZMJENA I DOPUNA DUP-a DONJA GORICA
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
- POSTOJEĆI TK PODZEMNI VOD
- UKIDANJE POSTOJEĆEG TK PODZEMNOG VODA
- PLANIRANO TK OKNO
- POSTOJEĆE TK OKNO
- POSTOJEĆE TK OKNO KOJE SE UKIDA
- (2,3,6)xPVC — BROJ PVC CIJEVI ø110mm NA TRASI
- TC — TELEFONSKA CENTRALA

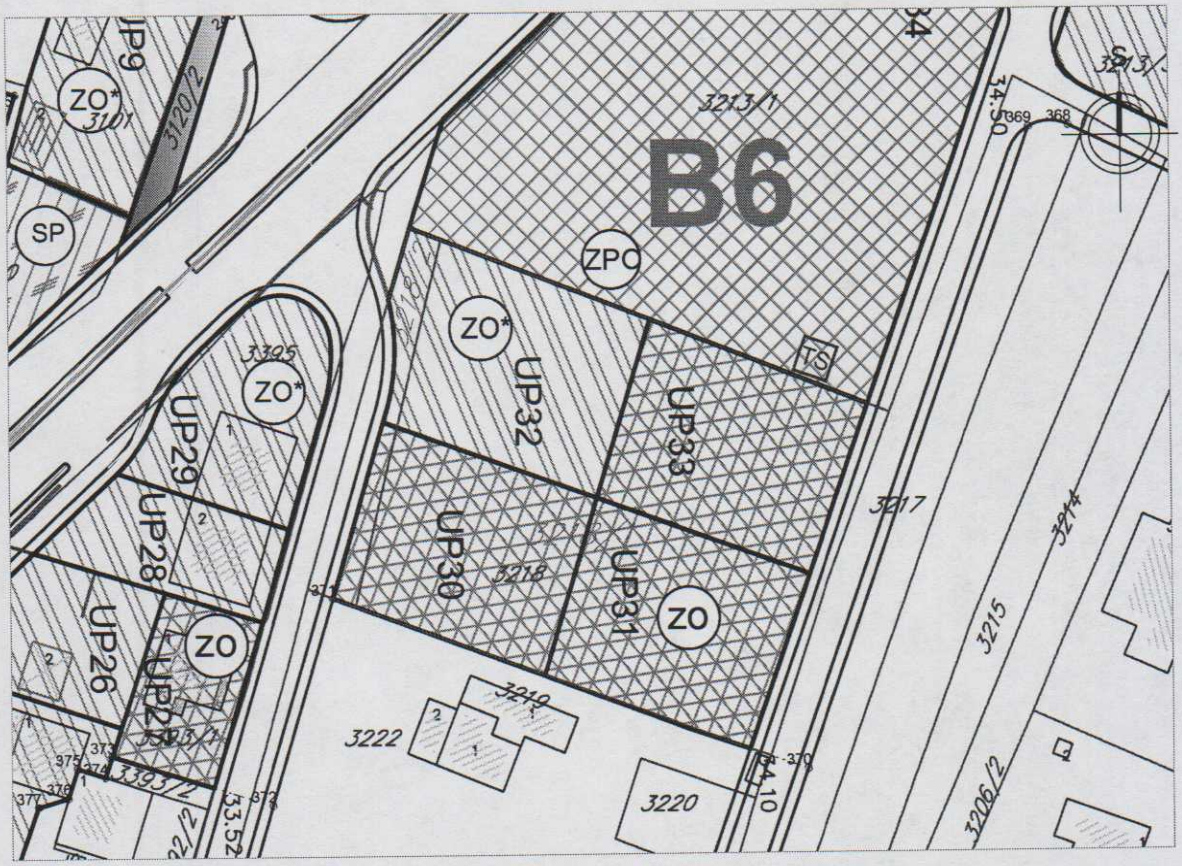
Razmjera:
1:1000

Naziv priloga:
Plan telekomunikacione infrastrukture

Broj priloga:
7

Crna Gora
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-2900/4

Detaljni urbanistički plan
"Donja Gorica - koridori cetinjskog puta i južne obilaznice" - izmjene i dopune u Podgorici
Urbanistička parcela 32



LEGENDA:

DRVORED

ZELENE POVRSINE OGRANICENE NAMJENE

ZPO — ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA

ZO — ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

ZO* — ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA SA DJELATNOSTIMA

ZSO — ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA

Razmjera:
1:1000

Naziv priloga:
Plan pejzažne arhitekture

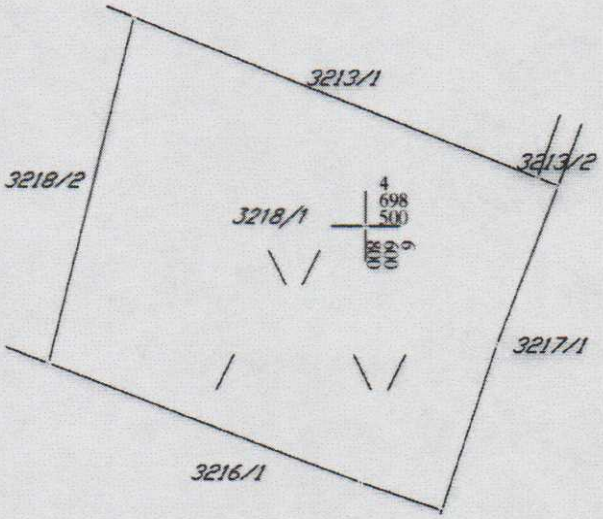
Broj priloga:
8

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-2933-2019
Datum: 12.06.2019.

Katastarska opština: DONJA GORICA
Broj lista nepokretnosti: 2711
Broj plana: 30,32
Parcela: 3218/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

176000000395

101-956-29679/2019

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-29679/2019
Datum: 05.06.2019.
KO: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRZIVI RAZVOJ 08-352/19, 956-101-2933/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2711 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
3218	1		30 223	16/05/2017	MUGOŠKE LIVADE	Livada 3. klase KUPOVINA		3188	18.17
Ukupno								**3188**	**18.17**

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0903954210235	ŠANOVIĆ NIKOLA DRAGOLJUB JOLA PILETIĆ 17 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE Podgorica

Načelnik

Marko Bulatović,dipl.prav

Datum i vrijeme: 05.06.2019. 14:12:02

1 / 1

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

Broj: **113UP1-095/19-6067**

Podgorica, 19.06.2019.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

108995, 3000-404/2019

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 vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UP1-095/19-6067 od 11.06.2019. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat stanovanja malih gustina sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 32, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica – koridori Cetinjskog puta i Južne obilaznice" izmjene i dopune (dio katastarske parcele 3218/1 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora Šanović Dragoljuba** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/19-2900/4 od 10.06.2019. 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 poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije uradjen 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 izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna urbanistička parcela je neizgradjena. UTU-ima je na UP 32 planiran objekat maksimalne bruto građevinske površine prizemlja 340m2, maksimalne bruto građevinske površine 1020m2 i spratnosti do P+2. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice zapadno od predmetne parcele i u sklopu nje je planirana izgradnja vodovoda DN160mm, fekalne kanalizacije ø250mm i atmosferske kanalizacije ø300mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Priključenje objekta na UP32 može se ostvariti na postojećem cjevovodu PEVG DN160mm, rekonstrukcijom postojećeg vodovodnog šahta Č9326. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom. Predvidjeti zajedničko priključenje predmetnog i objekta na UP30, istog investitora.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5-3bar.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Pošto se radi o objektu stanovanja malih gustina sa mogućnošću organizovanja djelatnosti, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno, a nikako u objektu i samim jedinicama. Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju 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. Takodje moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi isključivo d.o.o."Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika.

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji **nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju.** Saobraćajicom pored objekta, sa zapadne strane, postoji izveden dio kolektora fekalne kanalizacije PVC DN200mm, koji je priključen na kolektor fekalne kanalizacije na Cetinjskom putu, ali isti **nijesu i neće biti u funkciji** dok ne dodje do izgradnje svih nizvodnih kolektora i novog uredjaja za prečišćavanje otpadnih voda na lokaciji KAP-a.

Nakon izgradnje naprijed navedenog, 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 ivestitora pribavljanja novih uslova kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

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

S obzirom da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, 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 predvidjeni 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. Kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, 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 objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektnom dokumentacijom objekata.

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.

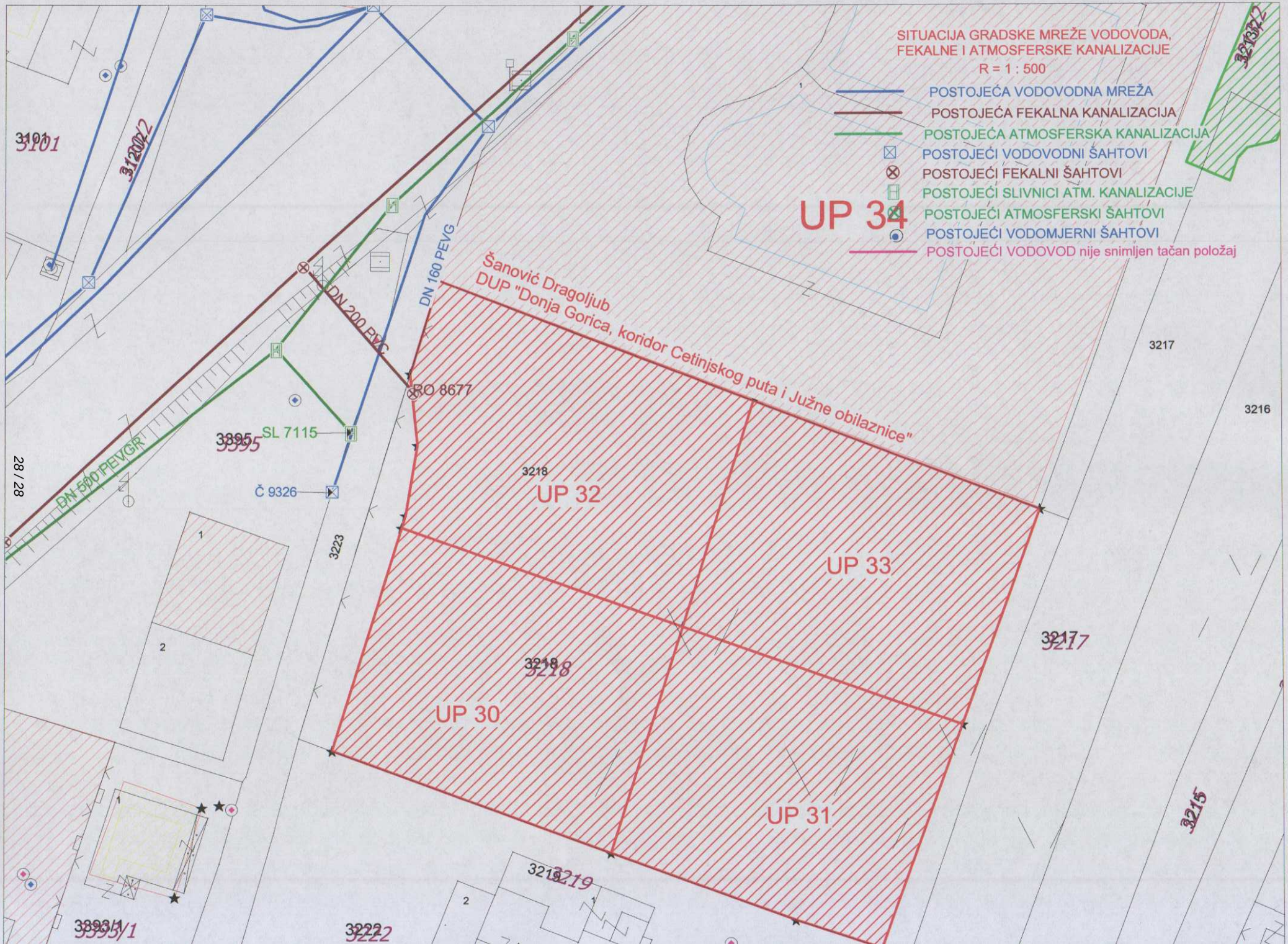
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
18.06.2019. godine

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


SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,
FEKALNE I ATMOSFERSKE KANALIZACIJE
R = 1 : 500
POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI
POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen tačan položaj
UP 34
Šanović Dragoljub
DUP "Donja Gorica, koridor Cetinjskog puta i Južne obilaznice"
DN 160 PEVG
DN 200 PVC
DN 500 PEVGR
RO 8677
SL 7115
Č 9326
UP 32
UP 33
UP 30
UP 31
3101
3120/2
3213/2
3217
3216
3218
3223
3215
3219
3222
3393/1