

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj

Glavni grad Podgorica



08-352/19-2938

24. jul 2019. godine

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 **Dragog Mugoše** iz Podgorice (br. 08-352/19-2938 od 28. maja 2019. godine), za izgradnju objekta, izdaje:

2. **URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli 7, u urbanističkoj zoni A - podzoni A3, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 3909/7 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. **PODNOŠILAC ZAHTEJEVA:** **Dragi Mugoša**

4. **POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA**  
U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 3158 od 6. juna i kopije plana od 21. juna 2019. godine, izdatih od Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 3909/7 KO Donja Gorica, površine 1.361 m<sup>2</sup>, definisan je kao livada 3. klase.  
U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument prostor katastarske parcele 3909/7 pripadao je površini katastarske parcele 3909/1 KO Donja Gorica.  
Veći dio površine katastarske parcele 3909/7 pripada površini urbanističke parcele 7, u zoni A, podzoni A3 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica - koridori cetinjskog puta i južne obilaznice" - izmjene i dopune, a preostali dio katastarske parcele ulazi u zahvat planirane dvosmjerne saobraćajnice sa obostranim trotoarima. Površini urbanističke parcele 7 pripadaju i djelovi katastarskih parcela 3905/1 i 3911/1. Precizan podatak o učešću površina katastarskih parcela 3909/7, 3905/1 i 3911/1 u površini urbanističke parcele 7 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. 3158 KO Donja Gorica za katastarsku parcelu 3909/7 postoji podatak o teretima i ograničenjima, ali se isti ne odnosi na nelegalnu gradnju. List nepokretnosti br. 3158 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 3909/7 iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.

5. **PLANIRANO STANJE**

1. **Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele**  
Namjena prostora urbanističke parcele 7 (urbanistička zona A - podzona A3) u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica - koridori cetinjskog puta i južne obilaznice" - izmjene i dopune definisana je kao površina za stanovanje male gustine - porodično stanovanje i porodično stanovanje sa djelatnostima.

2.

## Pravila parcelacije, regulacije i nivelacije, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje

Površina urbanističke parcele 7 iznosi 1.158,52 m<sup>2</sup>.

Maksimalna planirana bruto građevinska površina prizemlja objekta na UP7 je 463,40 m<sup>2</sup>.

Maksimalna planirana bruto građevinska površina objekta na UP 7 je 1.390,22 m<sup>2</sup>.

Maksimalna površina namjene stanovanja je 500 m<sup>2</sup>, a djelatnosti 973,15 m<sup>2</sup>.

Maksimalni indeks zauzetosti urbanističke parcele 7 je 0,40, a maksimalni indeks izgrađenosti 1,20.

Maksimalna planirana spratnost na urbanističkoj parceli 7 je P+2 (prizemlje i dva sprata).

Maksimalna bruto gustina stanovanja za površine za stanovanje male gustine je do 120 stanovnika/ha.

Porodično stanovanje sa djelatnostima je na nivou planskog dokumenta organizovano u objektima bruto građevinske površine stambenog prostora do 500 m<sup>2</sup>, kojima pripada urbanistička parcela 7, 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 planiranog objekta na urbanističkoj parceli 7 od regulacione linije 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.

Moguća je izgradnja podrumске 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<sup>2</sup> - 15 parking mjesta (min. 12, a max 18 parking mjesta) i za poslovanje na 1000 m<sup>2</sup> - 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.

Kako zbog obima izgradnje, vlasništva i investicije, tako i uslova na terenu, realizacija će se odvijati fazno.

Dinamika izgradnje u okviru planiranih namjena prije svega zavisi od obezbjeđenja priliva investicija, te od toga zavisi i realizacija prioritetne faze, a to je realizacija saobraćajnih koridora, a zatim opremanje zemljišta neophodnom saobraćajnom i tehničkom infrastrukturom.

Do realizacije plana zemljište i objekti se mogu koristiti prema postojećoj namjeni, ali nije dozvoljeno njihovo proširivanje ili mijenjanje namjena izvan onih propisanih ovim planom.

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 energetska 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 saobraćajnice 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 podrumka 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. Suteran 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 suterana 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 međuetaznih

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 tavnoskog 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 tretiranu 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 orijentacioni. Ukoliko se u postupku projektovanja analizom lokacije dobiju drugačije površine (površina pod objektom i bruto razvijena građevinska površina), iste se mogu prihvatiti pod sljedećim 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 ogradom 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 čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese. Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini, tako da se ne preporučuju. Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.

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 međuspratnih konstrukcija sa dovoljnom krutošću u oba ortogonalna pravca. Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna 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>

Tehničku dokumentaciju potrebno je uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), ostalom važećom regulativom, normativima i standardima koji definišu planiranje prostora i izgradnju objekata.

## 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 sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti:

- 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).

Polazeći od seizmičnosti područja, predloženog urbanističkog rješenja, odredaba postojećih propisa, date su preporuke za arhitektonsko projektovanje, koje treba primijeniti kao dio neophodnih mjera zaštite od posledica zemljotresa, a koje u sklopu ukupnih mjera treba da doprinesu što cjelovitijoj zaštiti prostora.

Preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu

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

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

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se slijedeće:

- na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata;
- mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati 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).

Preporuke koje se tiču seizmičnosti zone:

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

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

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

#### 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 saobraćajna 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 inervenciju 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.

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada. Zato je potrebno:

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

Najvažni su tri stepena energetske efikasnosti su:

- smanjenje gubitaka energije pomoću termičke izolacije objekta,
- efikasno korišćenje energije,
- efikasna proizvodnja 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 nekonvencionalnih 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 i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju 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

### *Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene - Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO):*

Zelenilo individualnih stambenih objekata svojim postojanjem doprinosi 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 UTU uslova:

- Step en 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, bazen 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;
- Step en 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 kojima 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 papyrifera*, *Prunus cerasifera*,

	<p>Fraxinus sp., Catalpa bignonioides, Platanus orientalis, Magnolia sp., Eleagnus angustifolia, Robinia pseudoacacia, Siringa vulgaris</p> <p>Zimzeleno drveće: Quercus ilex, Ligustrum japonica, Laurus nobilis</p> <p>Četinarsko drveće: Cedrus sp., Pinus nigra, Pinus pinea, Pinus halepensis, Cupresus sp., Thuja orientalis, Picea pungens, Abies concolor</p> <p>Listopadno žbunje: Spirea vanhuteii, Chanomeles japonica, Berberis thunbergii, Philadelphus coronaria, Jasminum nudiflorum, Hibiskus siriacus, Forsythia sp.</p> <p>Zimzeleno žbunje: Prunus laurocerasus, Pittosporum tobira, Nerium oleander, Arbutus unedo, Myrtus comunis, Piracantha coccinea, Arbutus unedo</p> <p>Četinarsko žbunje: Juniperus chinensis ' Pfitzeriana Glauca', Juniperus chinensis ' Pfitzeriana Aurea'</p> <p>Perene: Lavandula officinalis, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Cineraria maritima</p> <p>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.</p>
9.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika kulture i prirode. 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.</p>
10.	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>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).</p>
11.	<p><b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b></p> <p>1. <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b></p> <p>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: <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.</p> <p>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 određiće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
2.	<p><b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu</b></p> <p>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: <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.</p>
3.	<p><b>Uslovi za izgradnju hidrotehničkih instalacija</b></p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija 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: 113UP1-095/19-6863 od 19. jula 2019. godine), koji je stastavni</p>

dio ovih uslova.

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastruktornoj 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 7 moguće je pristupiti sa kolsko-pješačkih saobraćajnica ukupne širine 8,5 m (dvosmjerna kolska saobraćajnica širine 5,5 m i obostrani trotoari od po 1,5 m), koje su u grafičkom dijelu uslova označene kao saobraćajnice poprečnog profila "15-15".

Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastruktornoj 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.

## 12. OSNOVNI PODACI O PRIRODNIH 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  $42^{\circ}26'$  sjeverne geografske širine i  $19^{\circ}16'$  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<sup>2</sup> 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 C2 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 iznosi 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 aerozagadenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno

zračenje i dr.

#### Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5<sup>o</sup> C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5<sup>o</sup> C, a najtopliji jul sa 26,7<sup>o</sup> C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1<sup>o</sup> C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8<sup>o</sup>C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14<sup>o</sup> 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 oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

#### Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa 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

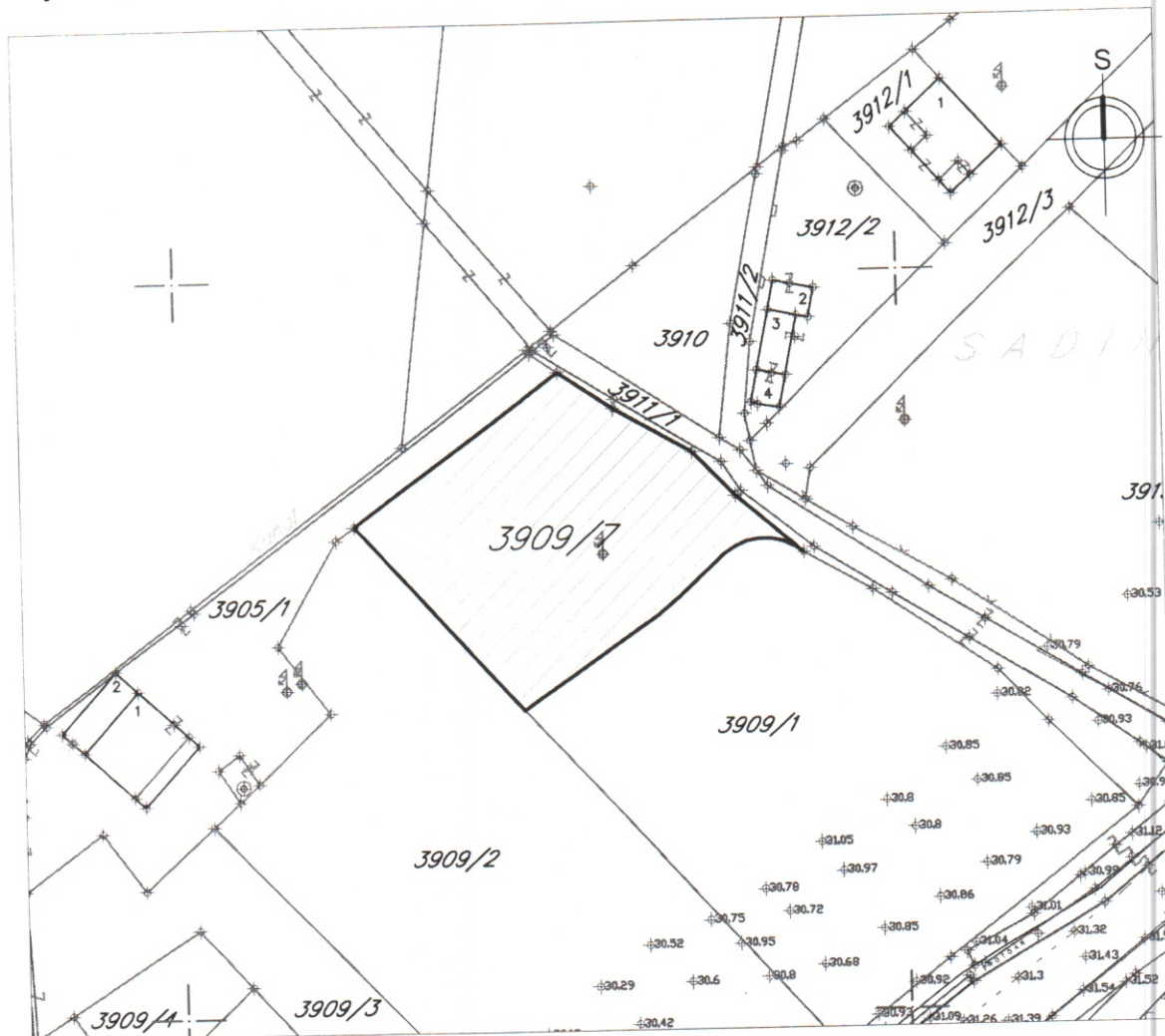
Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, 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/m<sup>2</sup>) 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 i 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.

13.	<b>URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE</b>	
	Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	Stanovanje male gustine - porodično stanovanje sa djelatnostima
	Oznaka urbanističke zone/podzone	A / A3
	Oznaka urbanističke parcele	7

	Površina urbanističke parcele [m <sup>2</sup> ]	1.158,52
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,20
	Maksimalna bruto građevinska površina prizemlja [m <sup>2</sup> ]	463,40
	Maksimalna ukupna bruto građevinska površina [m <sup>2</sup> ]	1.390,22
	Maksimalna bruto građevinska površina stanovanja [m <sup>2</sup> ]	500
	Maksimalna bruto građevinska površina djelatnosti [m <sup>2</sup> ]	973,15
	Maksimalna spratnost objekata	P+2 (prizemlje i dva sprata)
<b>14.</b>	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.	
<b>15.</b>	<b>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b> <b>M.P.</b>	<b>Dijana Radević, Spec.Sci Arch.</b> Ovlašćeno lice za planiranje prostora II 
<b>16.</b>	<b>PRILOZI</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta</li> <li>▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.</li> <li>▪ List nepokretnosti br. 3158 i kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu 3909/7 KO Donja Gorica</li> </ul>	



**LEGENDA:**

--- GRANICA IZMJENE PLANA

3909/7 GRANICE I OZNAKE KATASTARSKIH PARCELA

**TOPOGRAFSKI KLJUČ**

	Objekat u privredi
	Drveni objekat
	Stepenice
	Terasa nadkrivena
	Terasa otkrivena
	Zicana ograda
	Drvena ograda
	Zid kao ograda
	Gvozdена ograda na zidu
	Ziva ograda
	Zid od naslaganog kamena
	Zicana ograda na zidu
	PTT Stub
	Elektricna kutija

	Saobracajni znakovi
	Bilbord
	Sahte
	Ulicna rasvjeta
	Bor
	Cempres
	Lisopadno drvo
	Bunar
	Livada, travnjak
	Drveni elektro stub
	Betonski elektro stub
	Trafo betonski
	Dalekovod gvozdeni

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

Katastarska parcela: 3909/7  
 Katastarska opština: Donja Gorica  
 List nepokretnosti: 3158  
 Napomena:

U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument prostor katastarske parcele 3909/7 pripadao je površini katastarske parcele 3909/1 KO Donja Gorica.

Granice katastarske parcele 3909/7 nanese su na topografsko-katastarsku podlogu u skladu sa podacima iz kopije plana izdate od strane Uprave za nekretnine 21. juna 2019. godine i podataka sa Geoportala Uprave za nekretnine.

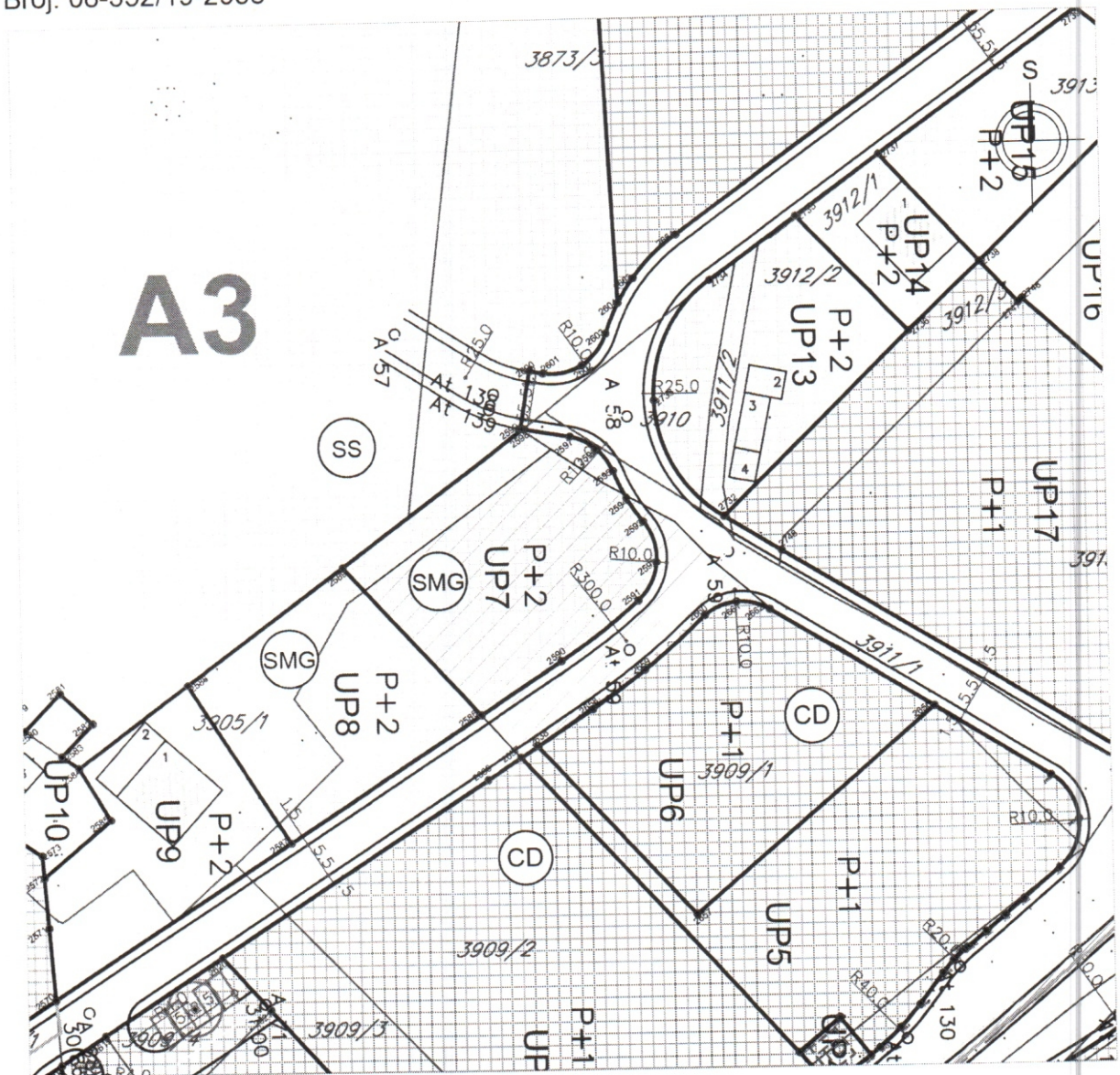
Razmjera:  
 1:1000

Naziv priloga:  
**Topografsko-katastarska podloga  
 sa granicom zahvata**

Broj priloga:  
 1

Crna Gora  
 Glavni grad Podgorica  
**Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj**  
 Broj: 08-352/19-2938

Detaljni urbanistički plan "Donja Gorica -  
 koridori cetinjskog puta i južne obilaznice"  
 - izmjene i dopune u Podgorici;  
 Urbanistička zona / podzona: A / A3  
 Urbanistička parcela 7



**LEGENDA:**

	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
	POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
	POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
	GRANICE ZAHVATA
	OZNAKA URBANISTIČKIH ZONA
	OZNAKA URBANISTIČKIH PODZONA

	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PACELE
	SPRATNOST OBJEKATA
	PJEŠAČKE I KOLSKE STAZE
	SAOBRAĆAJNICE

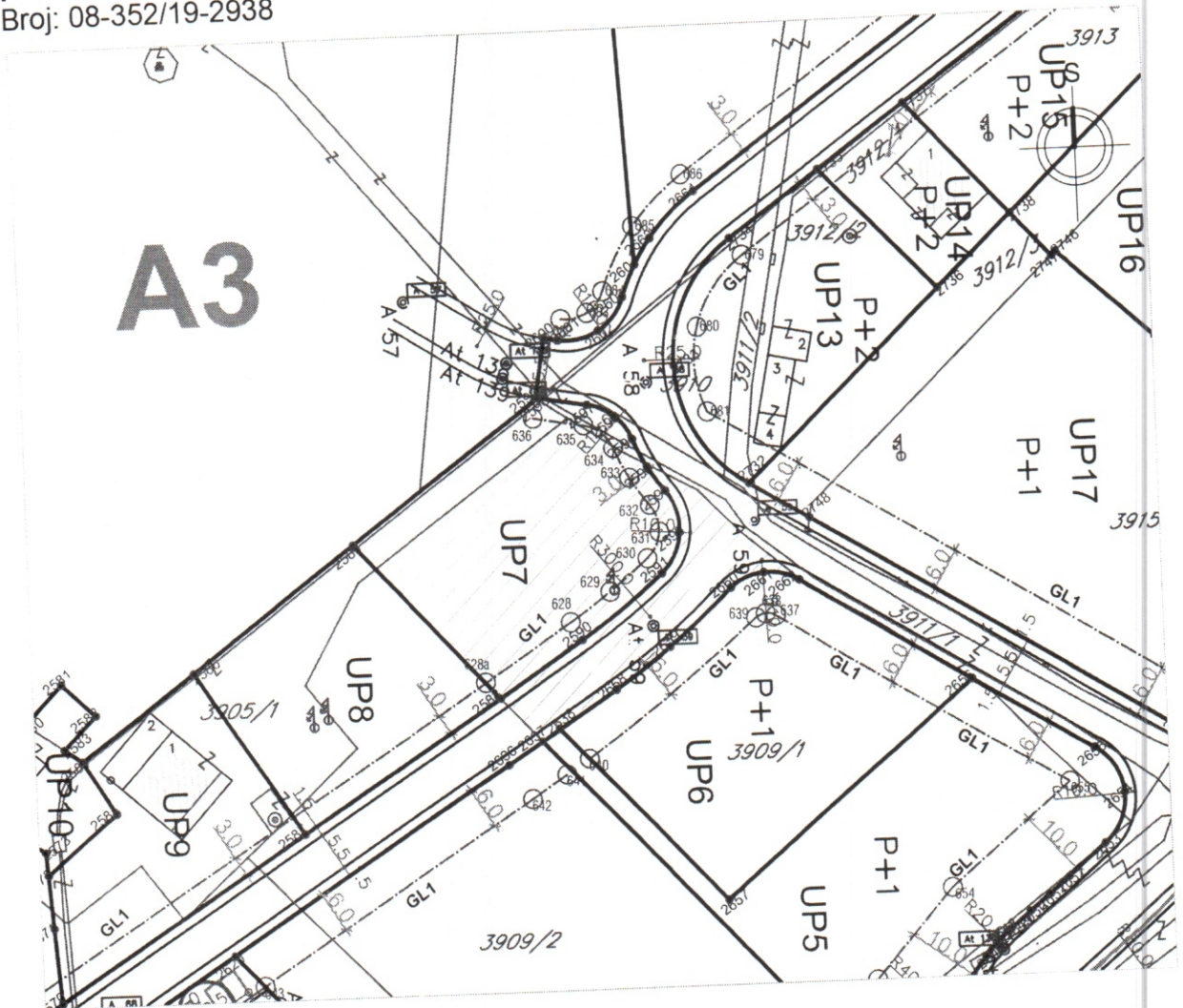
Razmjera:  
 1:1000

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: 08-352/19-2938

Detaljni urbanistički plan "Donja Gorica -  
 koridori cetinjskog puta i južne obilaznice"  
 - izmjene i dopune u Podgorici;  
 Urbanistička zona / podzona: A / A3  
 Urbanistička parcela 7



**LEGENDA:**

	GRANICE ZAHVATA
	OZNAKA URBANISTIČKIH ZONA
	OZNAKA URBANISTIČKIH PODZONA
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PACELE
	SPRATNOST OBJEKATA
	PJEŠAČKE I KOLSKE STAZE
	SAOBRAĆAJNICE

Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele 7:

Tačka	x	y
2588	6599641.678	4697647.712
2589	6599621.136	4697669.997
2590	6599653.859	4697655.454
2591	6599665.618	4697664.309
2592	6599668.470	4697669.992
2593	6599666.581	4697676.063
2594	6599664.057	4697679.678
2595	6599662.106	4697683.630
2596	6599659.580	4697687.050
2597	6599655.714	4697688.820
2598	6599648.745	4697690.062

Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije na urbanističkoj parceli 7:

Tačka	x	y
628a*	6599639.636	4697649.986
628	6599652.244	4697657.982
629	6599658.104	4697662.051
630	6599663.635	4697666.560
631	6599665.480	4697670.237
632	6599664.258	4697674.165
633	6599661.475	4697678.150
634	6599659.323	4697682.508
635	6599655.187	4697685.866
636	6599647.888	4697687.167

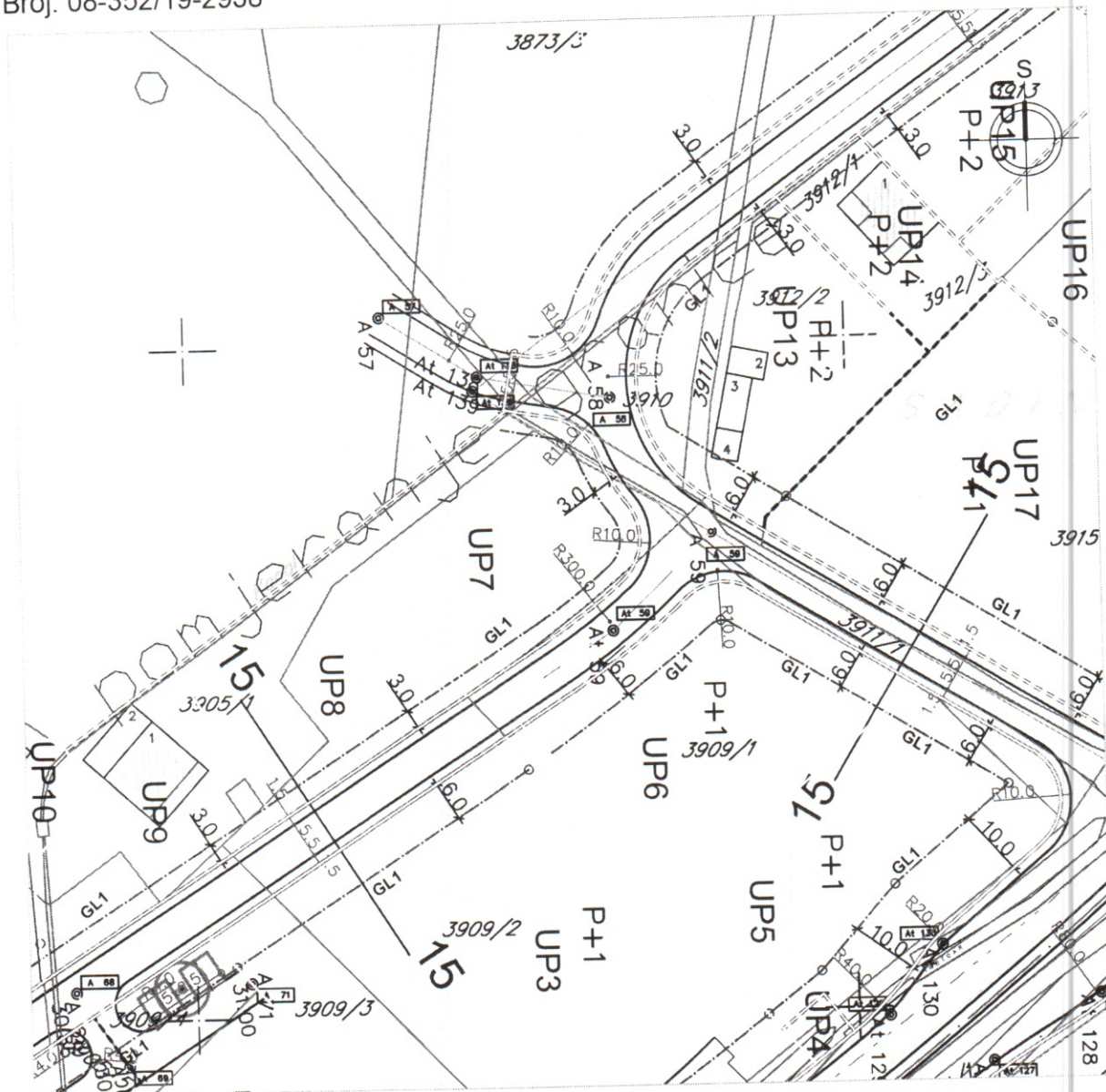
\*dodata tačka koja nije označena u planskom dokumentu

Razmjera:  
 1:1000

Naziv priloga:  
**Plan parcelacije, regulacije i nivelacije**

Broj priloga:  
 3





**LEGENDA:**

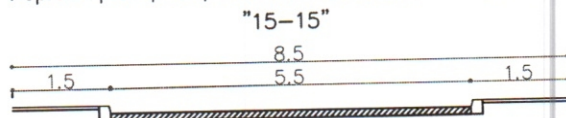
- PJESAČKE POVRŠINE
- IVICA KOLOVOZA
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- PARKINZI
- UP 7 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GL1 GRAĐEVINSKA LINDJA

Karakteristične prelomne tačke osovine saobraćajnica sa kojih se pristupa urbanističkoj parceli 7:

Tačka	x	y
At59	6600812.365	4698458.975
A59	6599679.242	4697671.385
A58	6599664.412	4697691.586
A68	6599581.690	4697604.306

- 10 KOORDINATE TAČAKA OSOVINA SAOBRAĆAJNICA I MJESTA PRIKLJUČENJA SAOBRAĆAJNICA U OKVIRU ZAHVATA DUP-a DONJA GORICA
- 10 KOORDINATE TAČAKA PRESJeka TANGENTI OSOVINA SAOBRAĆAJNICA U ZAHVATU DUP-a DONJA GORICA
- TANGENTA OSOVINE SAOBRAĆAJNICE
- 30.96 KOTE TAČAKA
- KOLSKO PJESAČKE POVRŠINE

Poprečni profil pristupne saobraćajnice urbanističkoj parceli 7



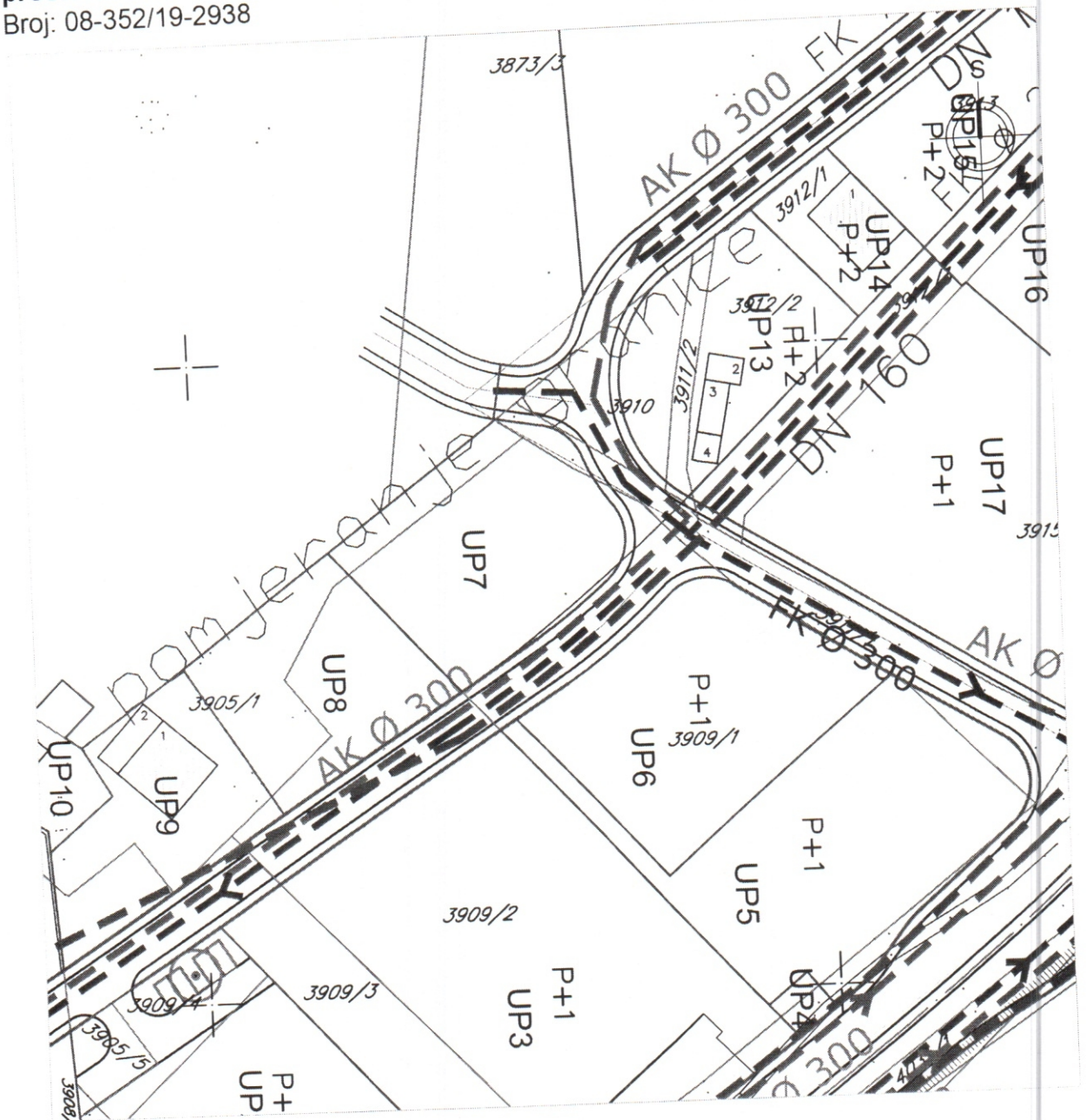
Razmjera:  
 1:1000

Naziv priloga:  
**Plan saobraćajne infrastrukture**

Broj priloga:  
 4

Crna Gora  
 Glavni grad Podgorica  
**Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj**  
 Broj: 08-352/19-2938

Detaljni urbanistički plan "Donja Gorica -  
 koridori cetinjskog puta i južne obilaznice"  
 - izmjene i dopune u Podgorici;  
 Urbanistička zona / podzona: A / A3  
 Urbanistička parcela 7



**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

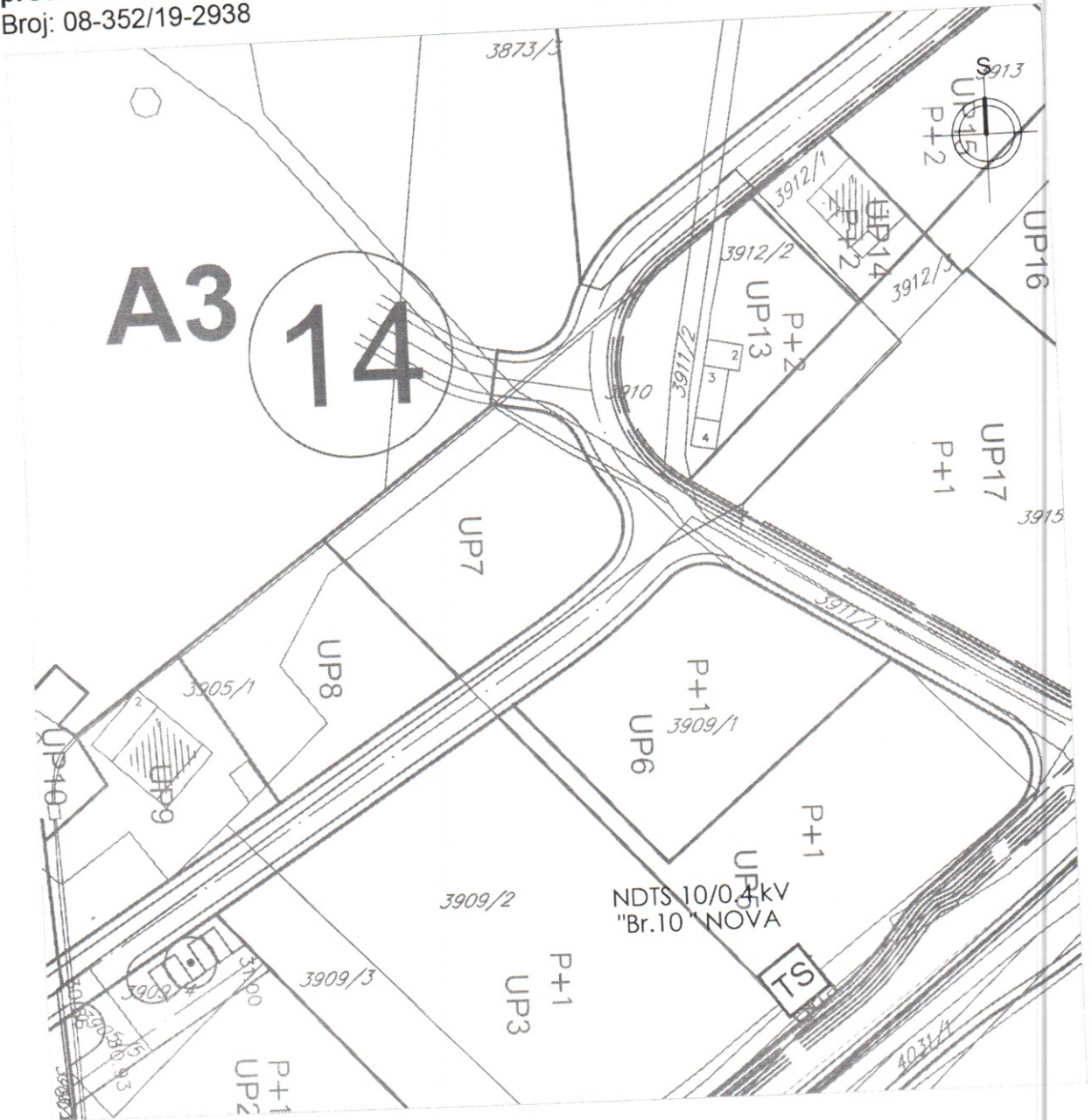
Razmjera:  
 1:1000

Naziv priloga:  
**Plan hidrotehničke infrastrukture**

Broj priloga:  
 5

Crna Gora  
 Glavni grad Podgorica  
**Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj**  
 Broj: 08-352/19-2938

Detaljni urbanistički plan "Donja Gorica -  
 koridori cetinjskog puta i južne obilaznice"  
 - izmjene i dopune u Podgorici;  
 Urbanistička zona / podzona: A / A3  
 Urbanistička parcela 7



**LEGENDA:**

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

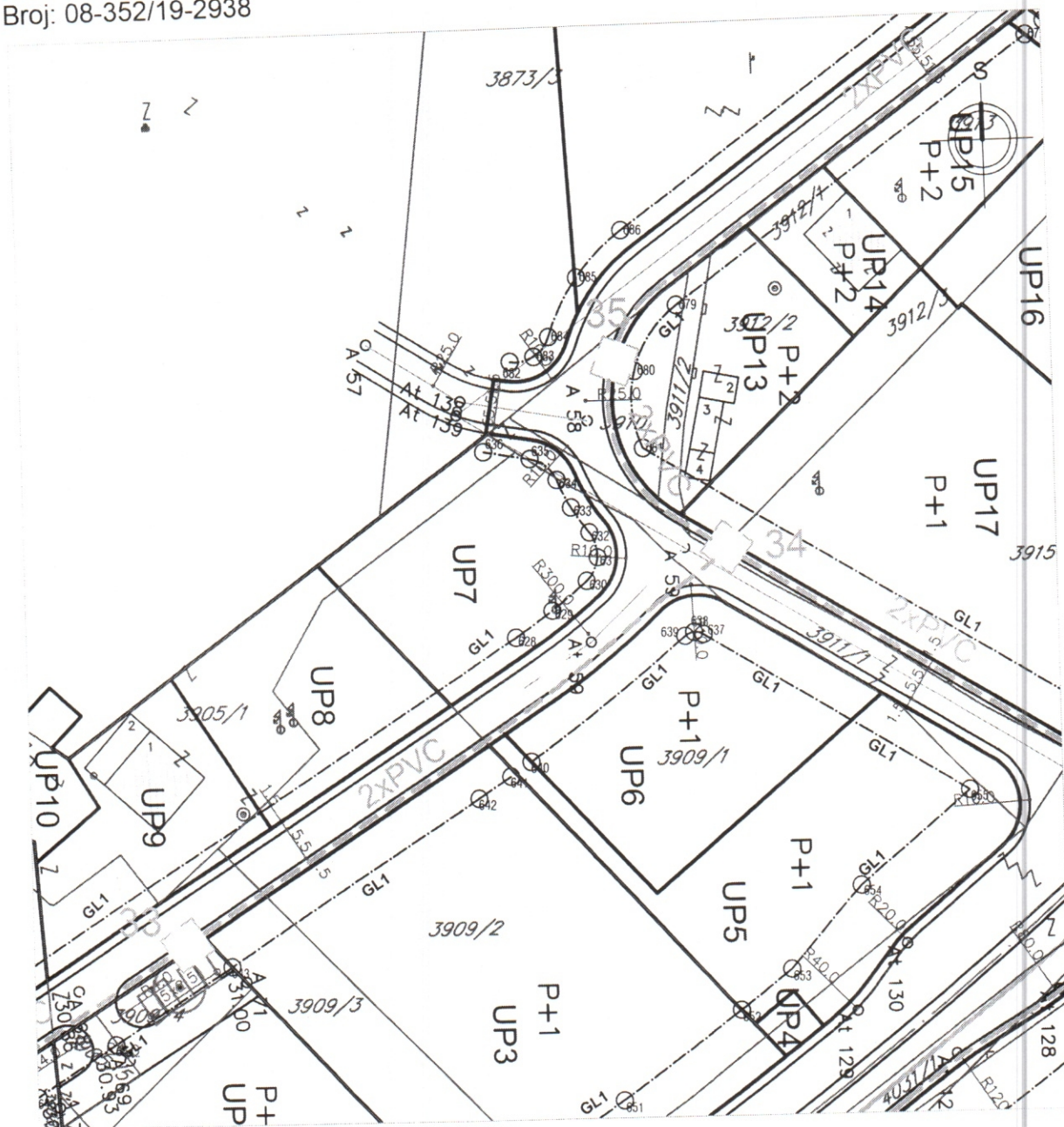
Razmjera:  
 1:1000

Naziv priloga:  
**Plan elektroenergetske infrastrukture**





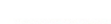




Broj priloga:  
 6

Crna Gora  
 Glavni grad Podgorica  
**Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj**  
 Broj: 08-352/19-2938

Detaljni urbanistički plan "Donja Gorica -  
 koridori cetinjskog puta i južne obilaznice"  
 - izmjene i dopune u Podgorici;  
 Urbanistička zona / podzona: A / A3  
 Urbanistička parcela 7



**LEGENDA:**

- |   |   |  |                                 |
|---|---|--|---------------------------------|
|  | GRANICA IZMJENA I DOPUNA DUP-a DONJA GORICA |  | POSTOJEĆE TK OKNO               |
|  | PLANIRANI TK PODZEMNI VOD                   |  | POSTOJEĆE TK OKNO KOJE SE UKIDA |
|  | POSTOJEĆI TK PODZEMNI VOD                   |  | BROJ PVC CIJEVI Ø110mm NA TRASI |
|  | UKIDANJE POSTOJEĆEG TK PODZEMNOG VODA       |  | TELEFONSKA CENTRALA             |
|  | PLANIRANO TK OKNO                           |  |                                 |

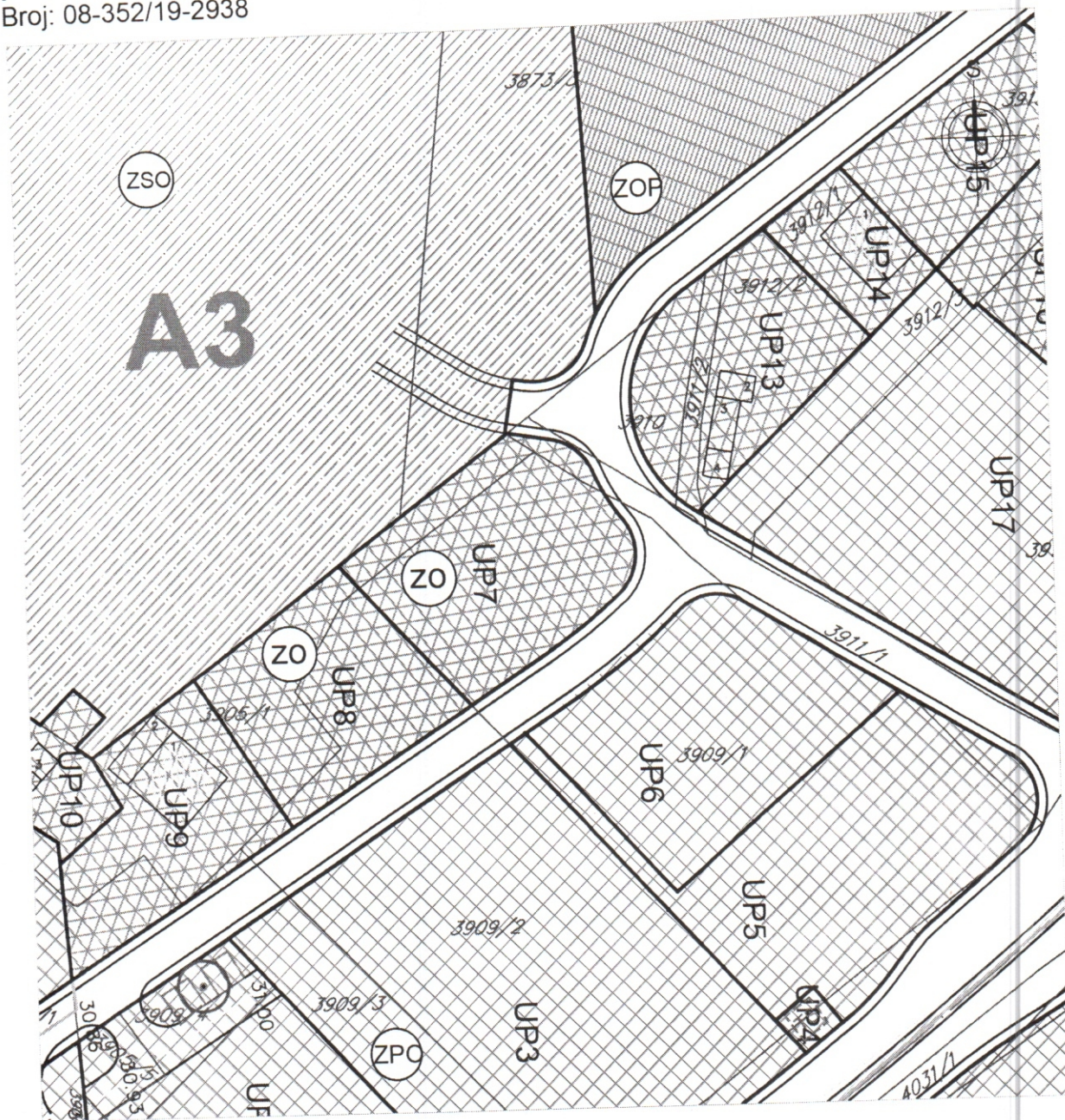
Razmjera:  
 1:1000

Naziv priloga:  
**Plan telekomunikacione infrastrukture**

Broj priloga:  
 7

Crna Gora  
 Glavni grad Podgorica  
**Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj**  
 Broj: 08-352/19-2938

Detaljni urbanistički plan "Donja Gorica -  
 koridori cetinjskog puta i južne obilaznice"  
 - izmjene i dopune u Podgorici;  
 Urbanistička zona / podzona: A / A3  
 Urbanistička parcela 7



**LEGENDA:**



DRVORED

**ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE**



ZELENILO INDIVIDUALNIH  
 STAMBENIH OBJEKATA



ZELENILO OBJEKATA PROSVJETE



ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA



ZELENILO STAMBENIH  
 OBJEKATA I BLOKOVA

Razmjera:  
 1:1000

Naziv priloga:  
**Plan pejzažne arhitekture**

Broj priloga:  
 8



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-29718/2019

Datum: 06.06.2019.

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 SEKR.ZA PL.PROST.I ODR.RAZV. Br.08-352/19-2938 956-101-2940/19, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 3158 - IZVOD

Podaci o parcelama						Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja		
3909	7		35 285	18/04/2018	SADINE	Njiva 3. klase NASLJEDE	1361	15.65
Ukupno							1361	15.65

Podaci o vlasniku ili nosiocu		Prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		
1401960210059	MUGOŠA BOŽIDAR DRAGI D.GORICA Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						Opis prava	
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	
3909	7			1	Njiva 3. klase	12/06/2018 12:49	ZABILJEŽBA POSTOJANJA UGOVORA O PRODAJI UJZZ 8/2/2018 OD 18.05.2018 GODINE IZMEDJU MUGOŠA DRAGI KAO PRODAVAC I GP MICONI DOO KAO KUPAC

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



Marko Bulatović, prav

Datum i vrijeme: 06.06.2019. 07:54:10

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 956-101-2940/19  
Datum: 21.06.2019.



Katastarska opština: DONJA GORICA  
Broj lista nepokretnosti: 3158  
Broj plana: 5,37  
Parcela: 3909/7

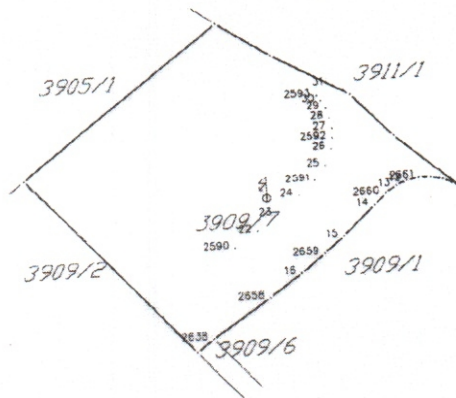
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
697  
700  
009  
665  
9

4  
697  
700  
009  
665  
9



4  
697  
600  
009  
665  
9

4  
697  
600  
009  
665  
9





# 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

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

113UP1-095/19-6863  
Crna Gora, Broj: Glavni grad - Podgorica  
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ  
Primljeno Podgorica, 19. 07. 2019.  
Org. jed. Službenik (Ime i prezime) Prijava, Vrijednost  
109863, 3000-443/2019

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, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UP1-095/19-6863 od 02.07.2019. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta porodičnog stanovanja sa djelatnostima na UP 7, zona A, podzona A3, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i Južne obilaznice" izmjene i dopune (katastarska parcela 3909/7 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora Mugoša Dragog** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/19-2938 od 01.07.2019. 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 urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na katastarskoj parceli 3909/7 nema evidentiranih objekata. Urbanističko-tehničkim uslovima je na UP7 planiran objekat površine pruzemlja max 463,40m<sup>2</sup>, spratnosti P+2, ukupne bruto građevinske površine 1390,22m<sup>2</sup>. Namjena objekta je porodično stanovanje sa djelatnostima.

DUP-om je planirana izgradnja ulice južno od predmetne parcele i u sklopu nje je planirana izgradnja vodovoda DN160mm, fekalne kanalizacije Ø300mm i atmosferske kanalizacije Ø300mm. Planirano stanje hidrotehničkih instalacija je sastavni dio grafičkih



priloga UTU-a. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje objekta na UP7 na gradsku vodovodnu mrežu. Trajno priključenje će se moći obaviti nakon izgradnje planiranog vodovoda DN160mm, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

Ukoliko se naidje na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, sa njih će se eventualno moći obezbijediti gradilišni ili privremeni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već javnom površinom. U tom slučaju, nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka Vašeg objekta na novi vodovod, a na osnovu Vašeg zahtjeva.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3,0 bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

Za registrovanje utroška cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekt, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Ukoliko ima više stambenih ili poslovnih jedinica u objektu, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i u samim jedinicama). Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (u koji se može smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. 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 bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje internih vodomjera u zajedničkim prostorijama u objektu stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju potrebno je ugraditi kontrolni vodomjer u šahtu ispred objekta.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, koji je prilagodjen 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.

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.

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.

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je da podnesete zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje novog vodovoda, potrebno je da Investitor pribavi potvrdu da je objekat uradjen prema izdatoj gradjevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja gradjevinske dozvole) kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta.

#### b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji **nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju**. U okviru rekonstrukcije Cetinjskog puta izveden je kolektor fekalne kanalizacije PVC DN500mm, ali isti **nije i neće biti u funkciji**, dok ne dodje do izgradnje nizvodne dionice kolektora do uređaja za prečišćavanja na novoj lokaciji i izgradnje samog uređaja. Kako nije poznata dinamika izgradnje DUP-om planiranog kolektora u saobraćajnici pored objekta, kao i naprijed navedenog, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvođenja otpadnih voda iz objekta.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje kada će se stvoriti uslovi, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove, 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 predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji, investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju, kada se za to steknu uslovi.

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 lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m<sup>2</sup>.

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 predviđen.

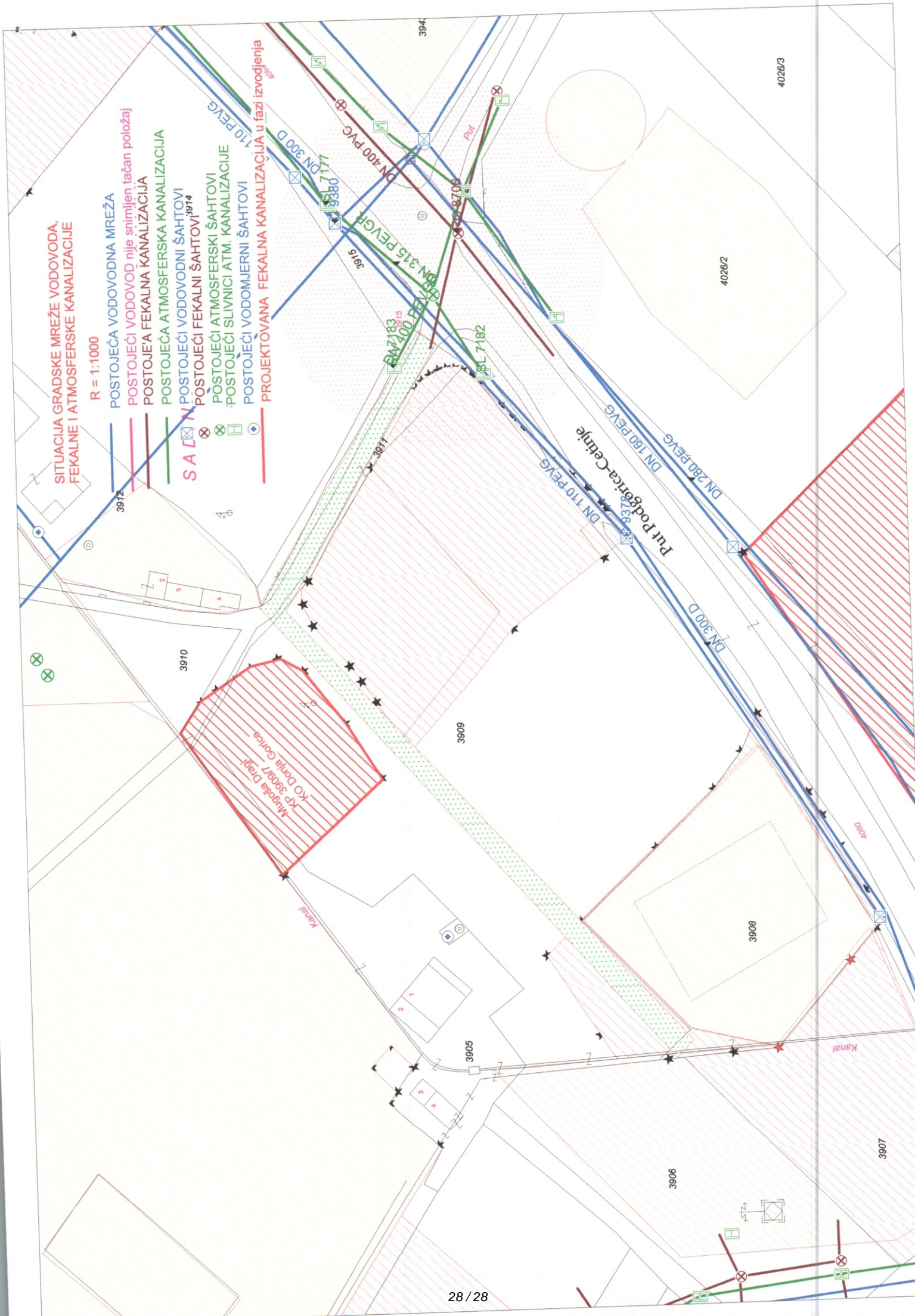
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,  
17.07.2019. godine



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



**SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA, FEKALNE I ATMOSFERSKE KANALIZACIJE**

R = 1:1000

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen tačan položaj
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- SA [ ] V POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- ⊗ POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- ⊗ POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
- ⊗ POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- ⊗ POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI
- PROJEKTOVANA FEKALNA KANALIZACIJA u fazi izvodjenja

Mlogša Dragi - KP 3909/7 - KO Donja Gorica