


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>08-352/19-3225</p> <p>12. septembar 2019. godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
<p>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. 103/18), Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo-Ljubović"-izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 19/09) i podnijetog zahtjeva Saše Pekića iz Podgorice (br. 08-352/19-3225 od 17. jula 2019. godine) za izgradnju objekta, izdaje:</p>	
<p>2. URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za urbanističku parcelu 103, čijem prostoru pripada površina katastarske parcele 3875/7 iz lista nepokretnosti 6735 KO Podgorica III u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo-Ljubović"-izmjene i dopune.</p>	
<p>3. PODNOSILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>Saša Pekić</p>
<p>4. POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 6735 od 30. jula i kopije plana od 1. avgusta 2019. godine, katastarska parcela 3875/7, površine 498 m², po načinu korišćenja je kategorisana kao livada 1. klase. U listu nepokretnosti 6735 nema podataka o teretima i ograničenjima za katastarsku parcel 3875/7, niti na njoj ima objekata.</p> <p>Nakon izvršenog uvida u list nepokretnosti i kopiju plana iz jula i avgusta 2019. godine i topografsko-katastarsku podlogu na osnovu koje je izrađen Detaljni urbanistički plan "Zabjelo-Ljubović"-izmjene i dopune, konstatovano je da površina katastarske parcele 3875/7 pripada površini urbanističke parcele 103. U skladu sa podacima iz podloge, zahvatu urbanističke parcele 103 pripadao je i dio katastarske parcele 3785/6. Ovaj dio je danas posebna katastarska parcela 3875/14, što je podatak iz kopije plana i baze podataka Geoportala Uprave za nekretnine Crne Gore. Pored navedenih parcela, površini urbanističke parcele pripadaju i katatsarske parcele 3877/19 i 3875/13 (podaci sa Geoportala i eKatastra Uprave).</p> <p>Precizan podatak o učešću površina svih katastarskih parcela u površini urbanističke parcele 103 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.</p> <p>List nepokretnosti br. 6735 i kopija katastarskog plana za prostor katastrsku parcelu 3875/7 iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.</p>	
<p>5. PLANIRANO STANJE</p> <p>1. Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele Namjena prostora urbanističke parcele 103 definisana je kao površina za kolektivno stanovanjesa djelatnostima - tip S3.</p>	
<p>2. Pravila parcelacije, regulacije i nivelacije, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje</p>	

poslovnog prostora. Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje garažiranje iste ne ulaze u obračun bruto građevinske površine. Parkiranje se može organizovati u unutrašnjosti parcele ili kao upravno parkiranja sa manje prometnih ulica prema kojima je i građevinska linija planirana na 7 m;

- Prema ulicama i susjednim parcelama moguće je ograđivanje i to živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da živa ograda bude na zemljištu vlasnika ograde ili na granicu između dvije urbanističke parcele;
- Objekat oblikovati u skladu sa pozicijom, namjenom i okruženjem, u izgradnji koristiti prirodne materijale, kose krovne ravni i dr. Nagib korova prilagoditi odabranom materijalu.

Površina urbanističke parcele 103 iznosi 583,02 m².

Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom iznosi 233,20 m².

Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina iznosi 1.457,55 m².

Maksimalna planirana spratnost objekta je Su(Po)+P+3+Pk (suteran (podrum), prizemlje, tri sprata i potkrovlje).

Maksimalni broj stanova je 10, a maksimalni broj parking mjesta za stanovanje 11, odnosno za poslovanje 5 PM.

Maksimalne bruto građevinske površine koje će se ostvariti na parceli su u funkciji zadate građevinske linije, odnosa prema susjednim parcelama i potrebnog broja parking mjesta koji se mora obezbijediti na parceli odnosno objektu, kako za stanovanje po normativu 1,1 GM na jednu stambenu jedinicu, tako i za djelatnosti koje se u objektu obavljaju po normativu 1 PM na 50 m² bruto građevinske površine pod poslovanjem.

Čitav prostor zahvata plana je tretiran kao jedinstvena funkcionalna cjelina u okviru koje se izdvajaju tipovi stanovanja koji su određeni veličinom novoformirane urbanističke parcele. Urbanističke parcele su formirane u skladu sa katastarskim stanjem, vlasništvom kao i mrežom novoplaniranih saobraćajnica.

KOLEKTIVNO STANOVANJE SA DJELATNOSTIMA		
Tip	Površina urbanističke parcele	Max. spratnost
S3	od 500 - 1000 m ²	Su(Po)+P+3+Pk
S4	od 1000 - 3000 m ²	Su(Po)+P+4+Pk
S5	preko 3000 m ²	Su(Po)+P+4+Pk

Ulazi na formirane urbanističke parcele mogu se planirati po principu da je iz jedne saobraćajnice moguć samo jedan ulaz-izlaz.

Parkiranje i garažiranje putničkih vozila za ovako visoke gustine stanovanja moraju se rješavati u garažama - suteranima objekata. U okviru posebnih urbanističkih parcela gdje je predviđeno individualno i višeporodično stanovanje sa djelatnostima, parkiranje treba rješavati u okviru objekata (za potrebe stanovanja) i u okviru pripadajućih parcela (za potrebe poslovanja), gde je moguće formirati upravno parkiranje standardnih dimenzija uz pristupne-stambene ulice, pri čemu građevinska linija mora biti na minimum 7 m od regulative. Pri projektovanju parking garaža treba poštovati sljedeće normative:

- minimalna širina rampe je 6,0 m;
- minimalna slobodna visina garaže je 2,30 m;
- dimenzije parking mesta 2,5x5,0 m;

- maksimalni podužni nagib rampi je 12% za otkrivene rampe i 15% za pokrivene.

Parkiranje putničkih automobila treba da zadovolji princip: na 1 stan - 1.1 parking mjesto. Za poslovno-komercijalne sadržaje na 1.000 m² bruto razvijene površine treba da bude 15 parking mjesta (1PM na 50m²).

Urbanistička parcela može obuhvatiti i više urbanističkih parcela, a može se formirati i od dijela konkretne parcele (slučajevi deljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta) uz obezbjeđenje direktne pristupačnosti sa javne površine. Parametri gradnje važe za novoformiranu parcelu u skladu sa tipom stanovanja i veličinom parcele koja je definisana za svaki tip.

Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podrumska ili suterenska etaža, odnosno više podzemnih etaža. Maksimalna kota poda prizemlja je na 1,2 m od kote pristupne saobraćajnice.

Rješavanjem zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unaprijeđenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

U objektima kolektivnog stanovanja podrumske ili suterenske etaže mogu se koristiti za izgradnju garaža za potrebe stanara zgrade. Gdje je to moguće, podzemne građevinske linije se mogu pomjeriti na 1 m do granice parcele radi obezbjeđenja prostora za garažiranje što većeg broja automobila, takođe je u cilju obezbjeđenja garažiranja, a gdje je to potrebno formirati i više podzemnih etaža. Uz uslov da se obezbijedi potreban broj garažnih mjesta prema broju stambenih jedinica, suterenska etaža se može koristiti prema potrebi korisnika (stanovanje, ostave, djelatnosti isl.). Ukoliko se suterenske etaže, odnosno podrumske garaže koriste za garažiranje iste ne ulaze u obračun BGP objekta.

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krov u zavisnosti od odabranog krovnog pokrivača može biti i zasveden. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola ili neki drugi kvalitetan savremeni materijal.

Gdje postoje tehničke mogućnost, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromijenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta usloveli visok tavanski prostor i sl.) Osvjetljenje ovakvih prostora moguće je isključivo preko krovnih prozora postavljenih u ravni krova.

Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u prilogu ozelenjavanje i

zaštita životne sredine.

U okviru predmetnog prostora ograđivanje je moguće isključivo živom zelenom ogradom koji treba uklopiti u opštu sliku naselja i koja treba da bude u skladu sa cjelokupnim ozelenjavanjem i parternim uređenjem.

Sve priključke raditi prema UTU-ima iz plana i uslovima priključka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Detaljni urbanistički plan "Zabjelo-Ljubović"-izmjene i dopune 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

U cilju zaštite od zemljotresa potrebno 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 ("Službeni list SFRJ" br.39/64).

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda kao što su:

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

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. 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 ("Službeni list SFRJ", br.30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara ("Službeni list SFRJ", br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Službeni list SFRJ", br.7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ("Službeni list SFRJ", br.24/103), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ("Službeni list SFRJ", br.20/71 i 23/71), Pravilnik o izgradnji stanica za snadbijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva ("Službeni list SFRJ", br.27/71) i Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa ("Službeni list SFRJ", br.24/71 i 26/71). Na nivou ovog plana rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca. Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju ("Sl. list Crne Gore br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spasavanja. Prilikom izrade tehničke dokumentacije

	<p>obavezno izraditi projekat ili elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.</p>
7.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</p> <p>U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.</p> <p>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.</p> <p>Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.</p> <p>Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine. Smjernice za preduzimanje mjera zaštite: zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture; isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu; za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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); <p>i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljanja energijom, kao i zaštititi zdravlju na radu.</p>
8.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Osnovne smjernice:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ funkcionalno zoniranje zelenih površina; ▪ povezivanje planiranih zelenih površina u jedinstven sistem sa pejzažnim okruženjem; ▪ uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i zelenih površina; ▪ usklađivanje ukupne količine zelenih površina sa brojem stanovnika; ▪ usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom zelenih površina; ▪ upotreba biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima. <p><u>Blokovsko zelenilo</u></p> <p>Okolo objekata kolektivnog stanovanja i objekata kolektivnog stanovanja sa djelatnostima planirano je blokovsko zelenilo. Blokovsko zelenilo zauzima centralni dio naselja. Ova kategorija zelenila je osnova u dogradnji sistema zelenih površina i spajanju zona individualnih stambenih objekata sa</p>

park-šumom Ljubović. Koncept velikih, otvorenih površina tj. izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.

Smernice za ozelenjavanje:

- sadnju vršiti u manjim grupama ili u vidu solitera;
- koristiti visokodekorativne biljne vrste;
- prilikom izbora biljnog materijala i njihovog komponovanja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata;
- formiranje kvalitetnog travnjaka otpornog na sušu i gaženje;
- na svim manjim slobodnim površinama koristiti parterno zelenilo;
- za parterno zelenilo koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa (od poleglih do piramidalnih);
- za ozelenjavanje popločanih površina (platoi) koristiti zelenilo u žardinjerama ili sadnju vršiti u otvore za sadnice, moguće je i sezonskim cvijećem, perenama ili drugim autohtonim dendro materijalom;
- za sadnju u žardinjerama koristiti nisko drveće (*Lagerstroemia indica*, *Crataegus oxycantha* 'Rubra Plena', *Laurus nobilis*, *Ligustrum japonicum*, i sl.), različite žbunaste vrste kao i dekorativne puzavice (*Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*), takođe je moguća sadnja sezonskim cvijećem, perenama i sl.;
- duž trotoara, platoa i staza postaviti klupe za odmor i kante za otpatke savremenog dizajna.

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Na prostoru detaljnog urbanističkog plana nema registrovanih spomenika kulture. Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu i utvrdile precizne mjere zaštite.

10. USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Tehničku dokumentaciju potrebno je izraditi u skladu sa odredbama Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list Crne Gore", br. 48/13 i 44/15).

11. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Zabjelo-Ljubović"-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 određiće 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) infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Zabjelo-Ljubović"-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 priključenja na vodovodnu, fekalnu i atmosfersku kanalizacionu infrastrukturu**

Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture, 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: 113UP1-095/19-8362 od 26. avgusta 2019. godine), koji je sastavni dio ovih uslova.

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Zabjelo-Ljubović"-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 103 planiran je pristup sa kolsko-pješačke saobraćajnice ukupne planirane širine 9-8,5m, od čega je širina dvosmjernog kolovoza po 6-5,5 m, a širina obostranog trotoara po 1,50 m (presjek "5-5").

Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Zabjelo-Ljubović"-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 PRIRODNIIM 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 kotica 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/m² 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^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47

- ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9° MCS

Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska i 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 aerozagađenje, 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° 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 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. (103,3 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

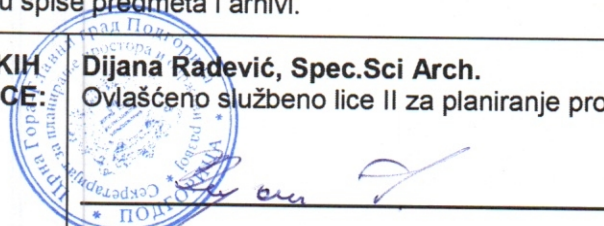
teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Priizgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetera, sunca i kiše.

13. URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

Oznaka urbanističke parcele	103
Namjena prostora u zahvatu UP	Površina za kolektivno stanovanje sa djelatnostima - tip S3
Površina urbanističke parcele [m ²]	583,02
Max. BRGP pod objektom [m ²]	233,20
Max. ukupna BRPG [m ²]	1.457,55
Maksimalni broj stambenih jedinica	10
Potreban broj parking mjesta za stanovanje / djelatnosti	11 / 5
Maksimalna spratnost objekata	Su(Po)+P+3+Pk (suteran (podrum), prizemlje, tri sprata i potkrovlje)

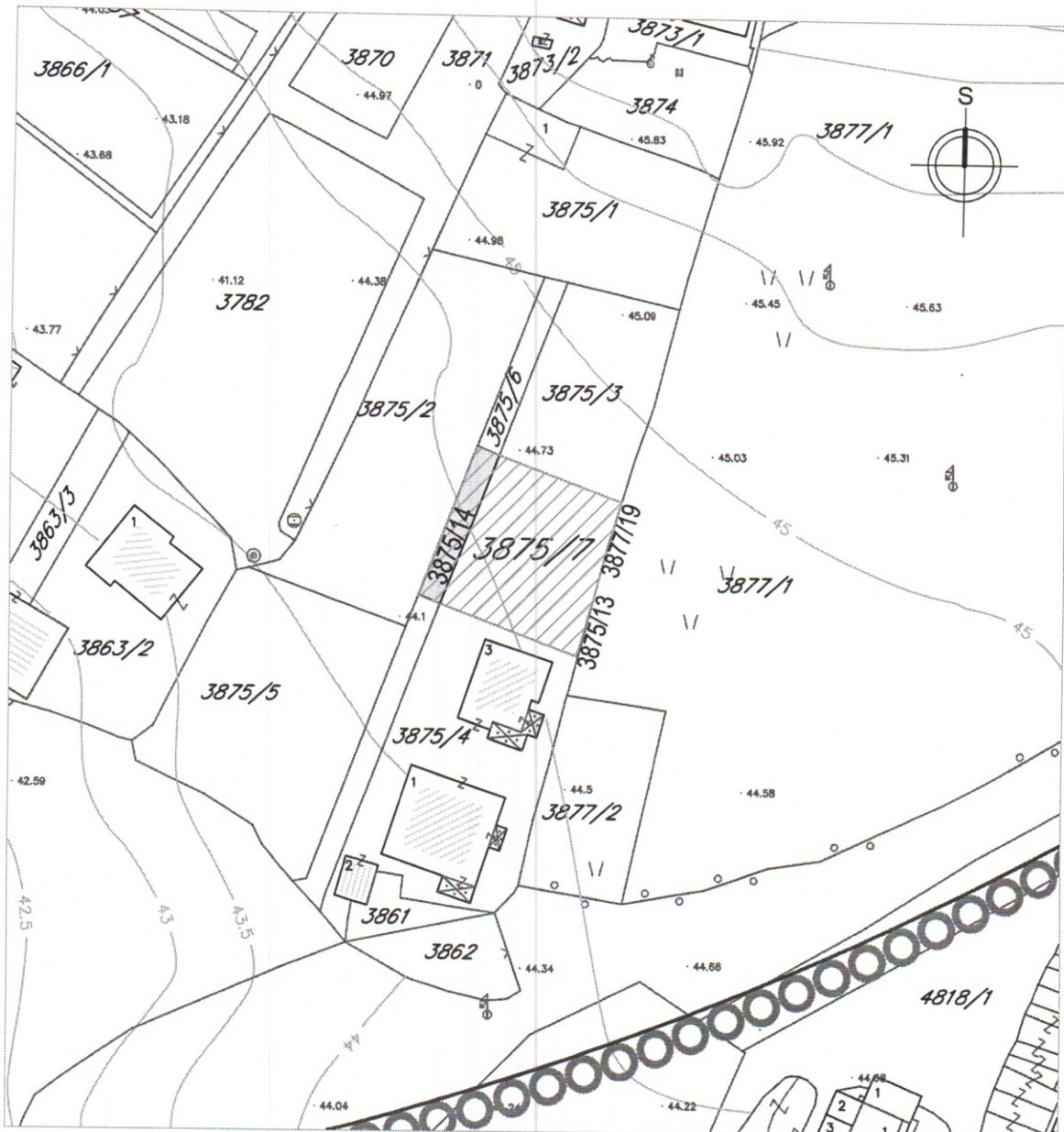
14. DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.

15. OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: **Dijana Radević, Spec.Sci Arch.**
Ovlašćeno službeno lice II za planiranje prostora
M.P.






16. PRILOZI

- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- List nepokretnosti 6735 i kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu 3875/7 KO Podgorica III



LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA D UP-a
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  ZAHVAT URBANISTIČKE PARCELE 103

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

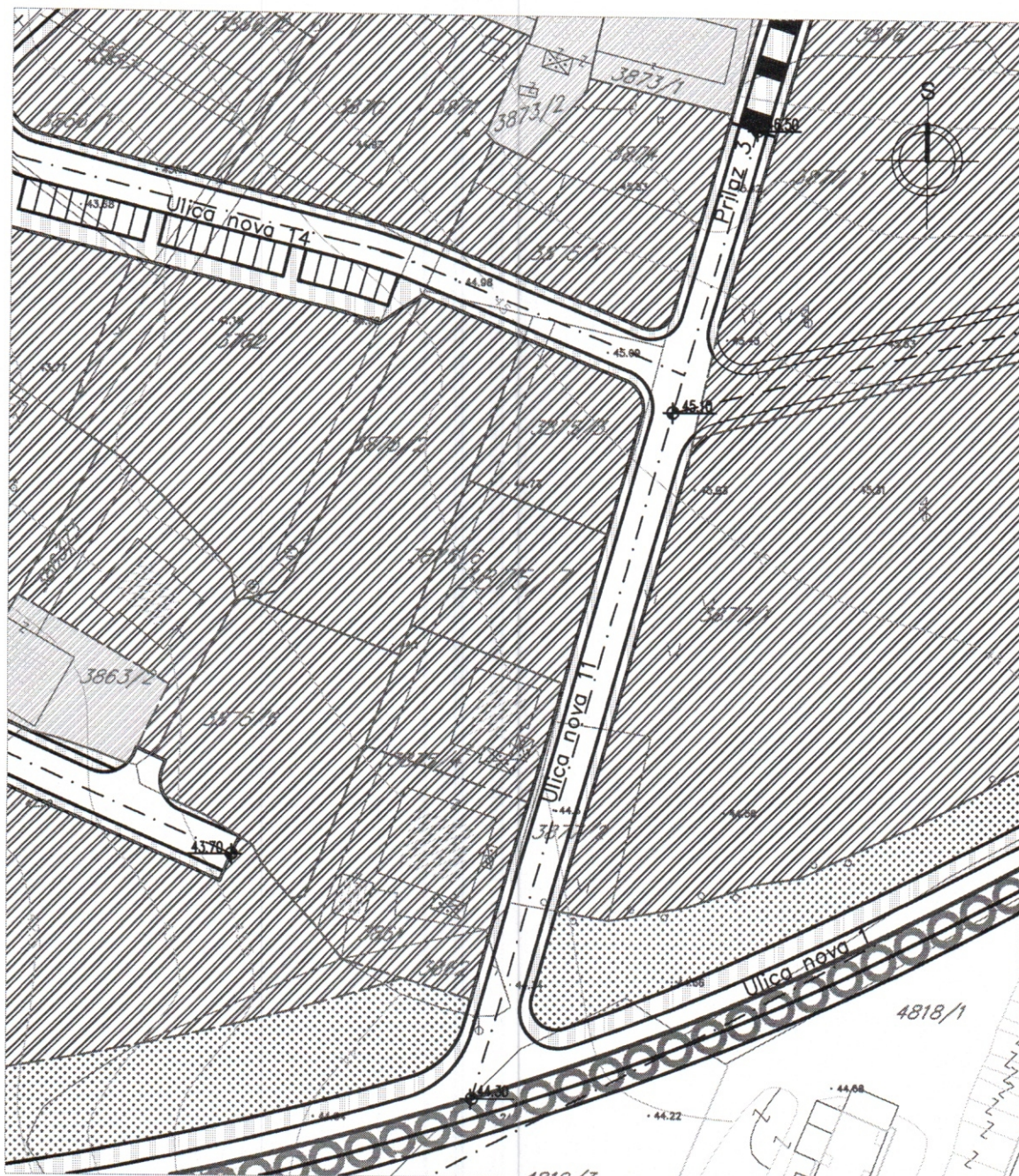
Katastarske parcele: 3875/7
 List nepokretnosti: 6735
 Katastarska opština: Podgorica III

Površina katastarske parcele 3875/7 KO Podgorica III pripada površini urbanističke parcele 103, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo-Ljubović" - izmjene i dopune. Osim predmetne kat. parcele, površini UP 103 pripada i dio katastarske parcele 3875/6, što je podatak iz planskog dokumenta. Nakon uvida u kopiju plana iz avgusta 2019. godine, podatke sa Geoportala Uprave za nekretnine i grafički dio planskog dokumenta, konstatovano je da je nedostajući dio površine UP 103, koji je u planu dio KP 3875/6, danas je površina katastarske parcele 3875/14; kao i katastarske parcele 3877/19 i 3875/13, što je i naznačeno na grafici iznad.




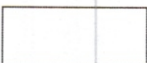

Razmjera:
 1:1000

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

Broj priloga:
 1



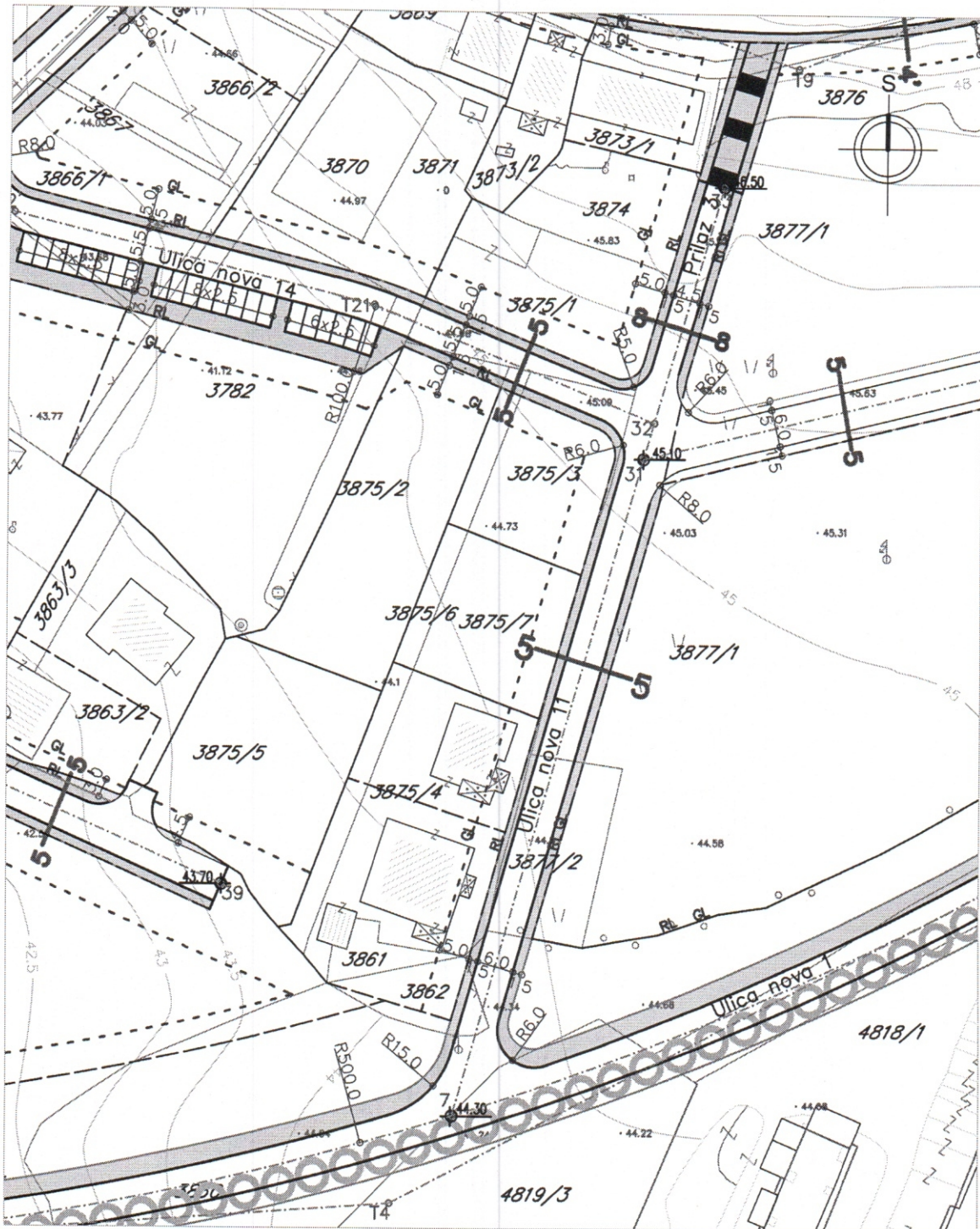
LEGENDA

	Kolektivno stanovanje sa djelatnostima		Trotoari, platioi, staze i prilazi
	Individualno stanovanje sa djelatnostima		Kolovoz i parkinzi
	Slobodna zelena površina		

Razmjera:
1:1000

Naziv priloga:
Plan namjene površina

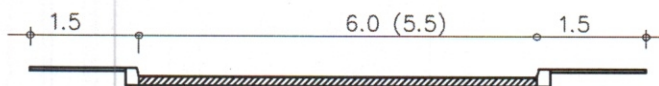
Broj priloga:
2



Koordinate tačaka presjeka osovina
 planiranih saobraćajnica:

Br.	x	y
31	6603459.07	4698999.04
7	6603428.18	4698893.68

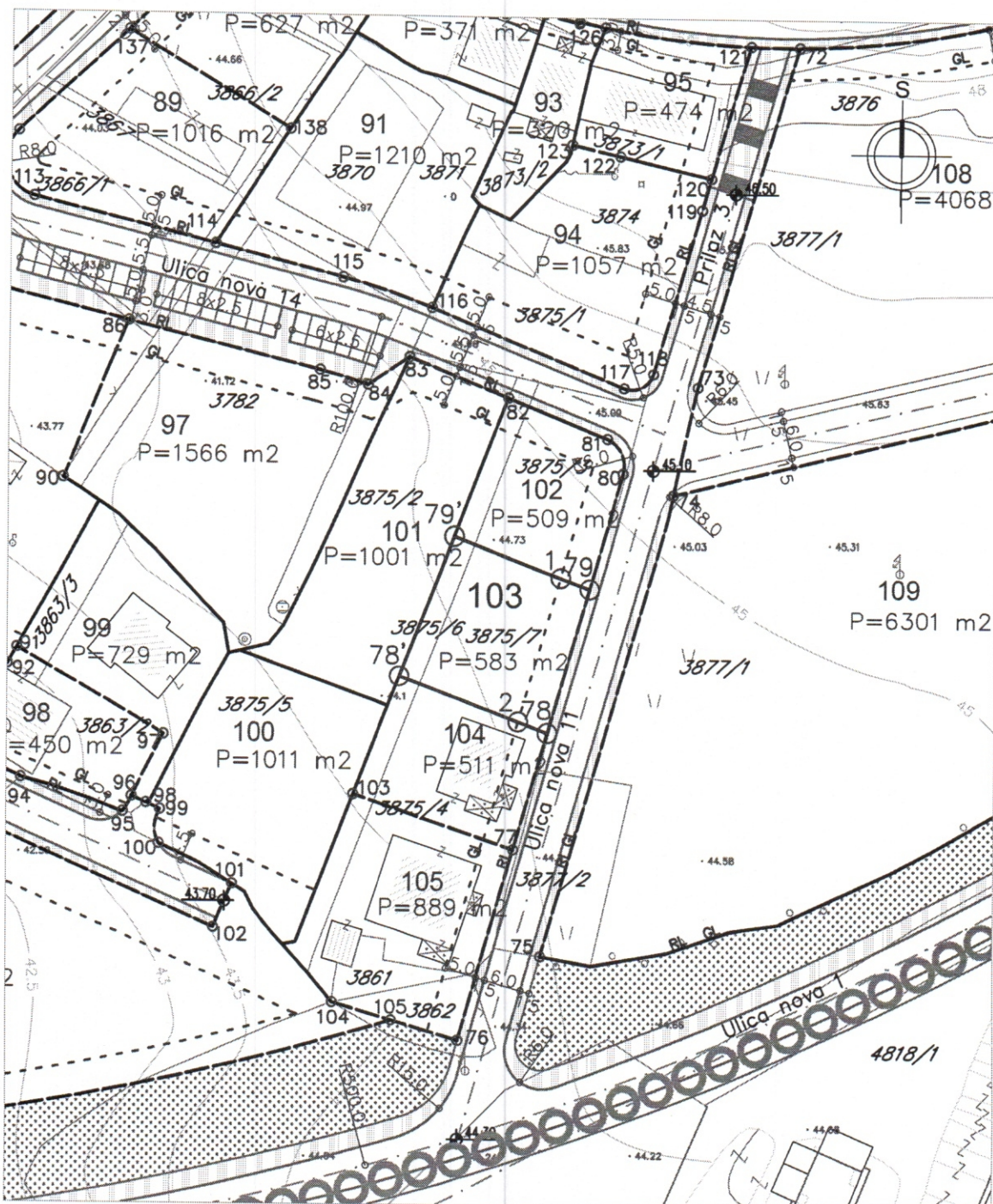
Poprečni presjek "5-5"



Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije

Broj priloga:
 3



Površina urbanističke parcele 103: 583 m²
 Koordinate prelomnih tačaka granice
 urbanističke parcele 103:

Br.	x	y
79'	6603427.12	4698988.75
79	6603448.94	4698980.59*
78	6603442.21	4698957.55*
78'	6603418.37	4698966.47

* I koordinatne tačke regulacione linije.

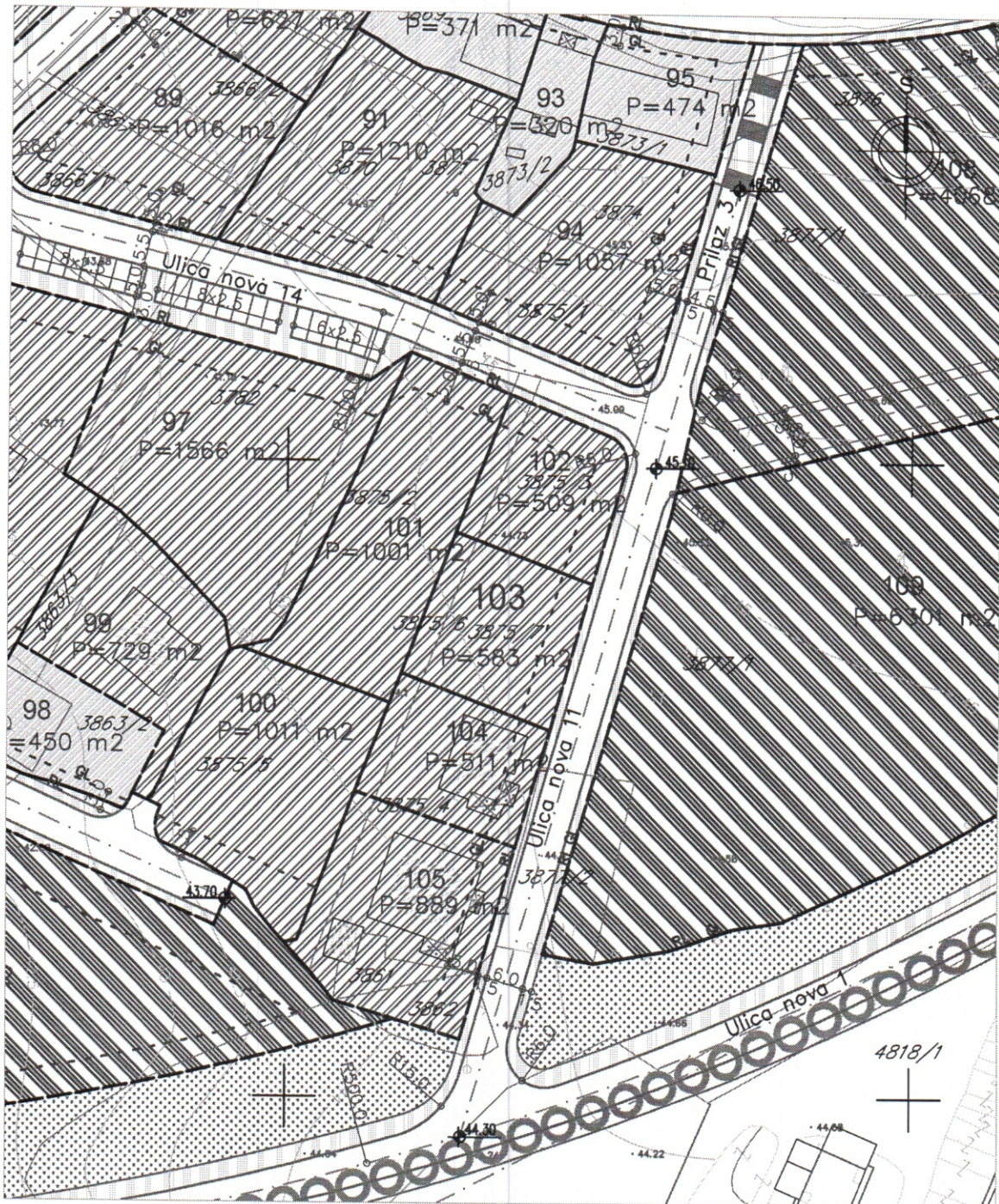
Koordinate prelomnih tačaka građevinske
 linije na urbanističkoj parceli 103:

Br.	x	y
1	6603444.27	4698982.33
2	6603437.52	4698959.31

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
 Plan parcelacije, nivelacije, regulacije i UTU-i

Broj priloga:
 4



Kolektivno stanovanje sa djelatnostima



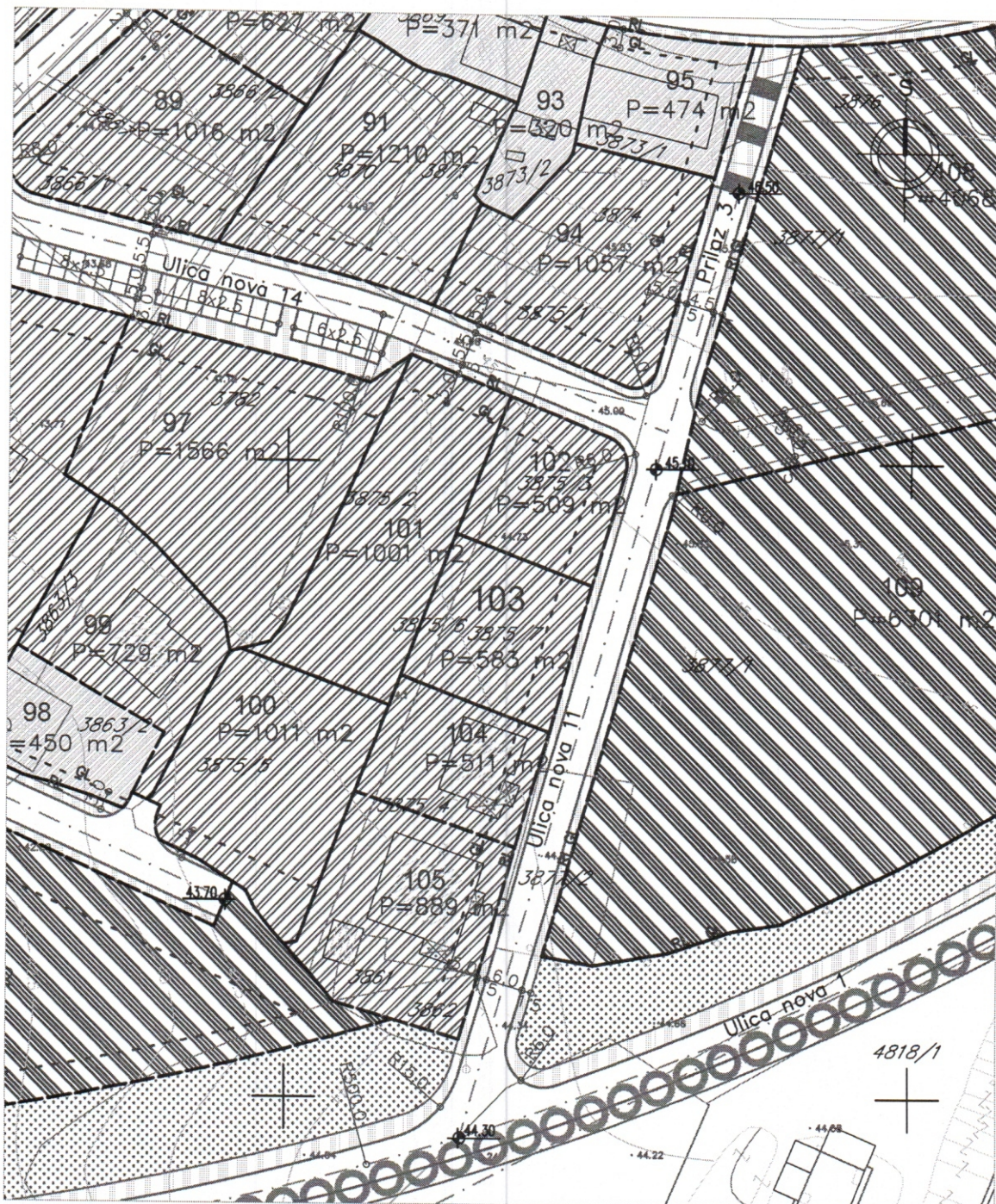
S3

Površina UP [m ²]	Spratnost	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
500-1.000	Su+P+3+Pk	0,4	2,5

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Uslovi za sprovođenje plana

Broj priloga:
 5



Kolektivno stanovanje sa djelatnostima



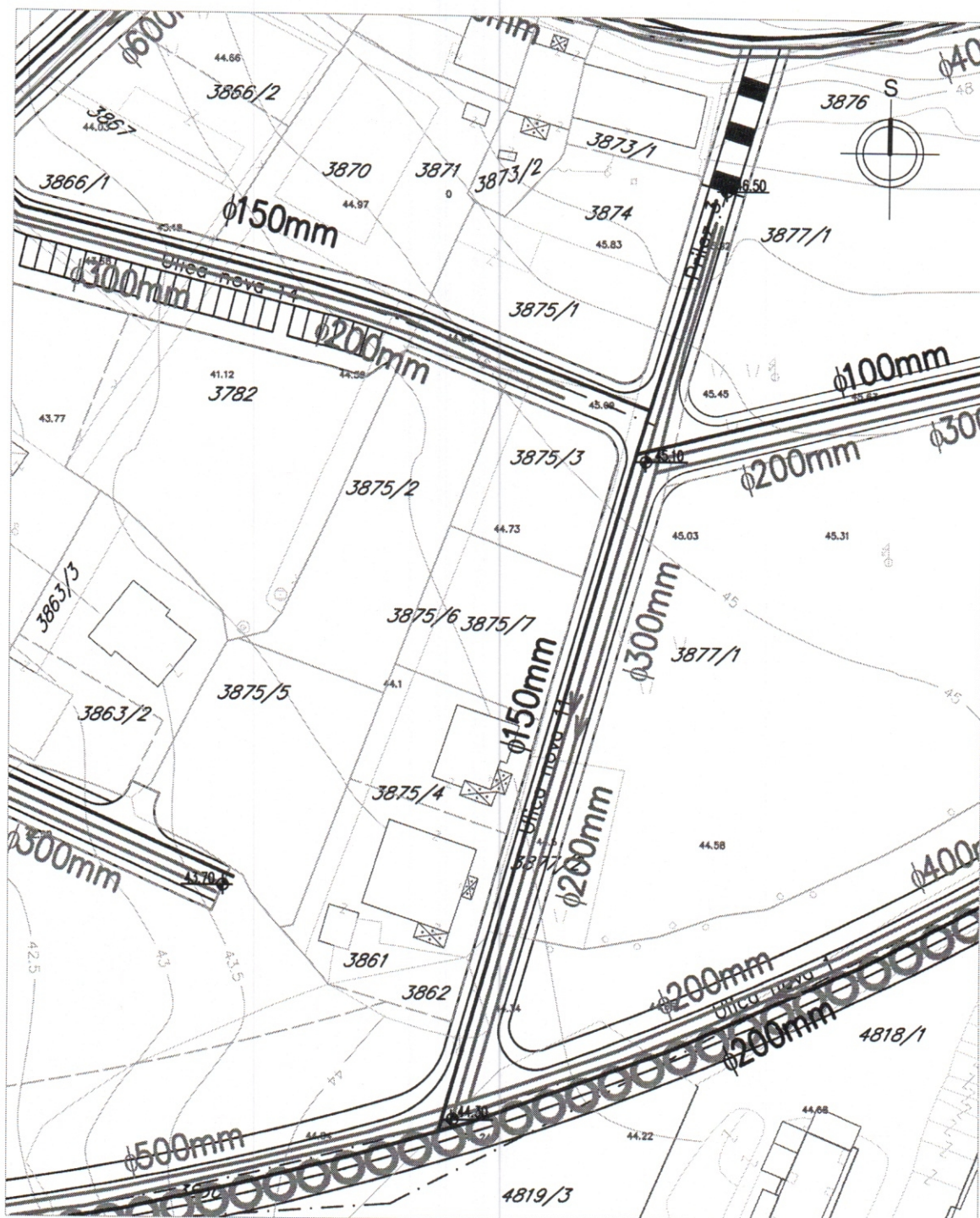
S3

Površina UP [m²]	Spratnost	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
500-1.000	Su+P+3+Pk	0,4	2,5

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Uslovi za sprovođenje plana

Broj priloga:
 5



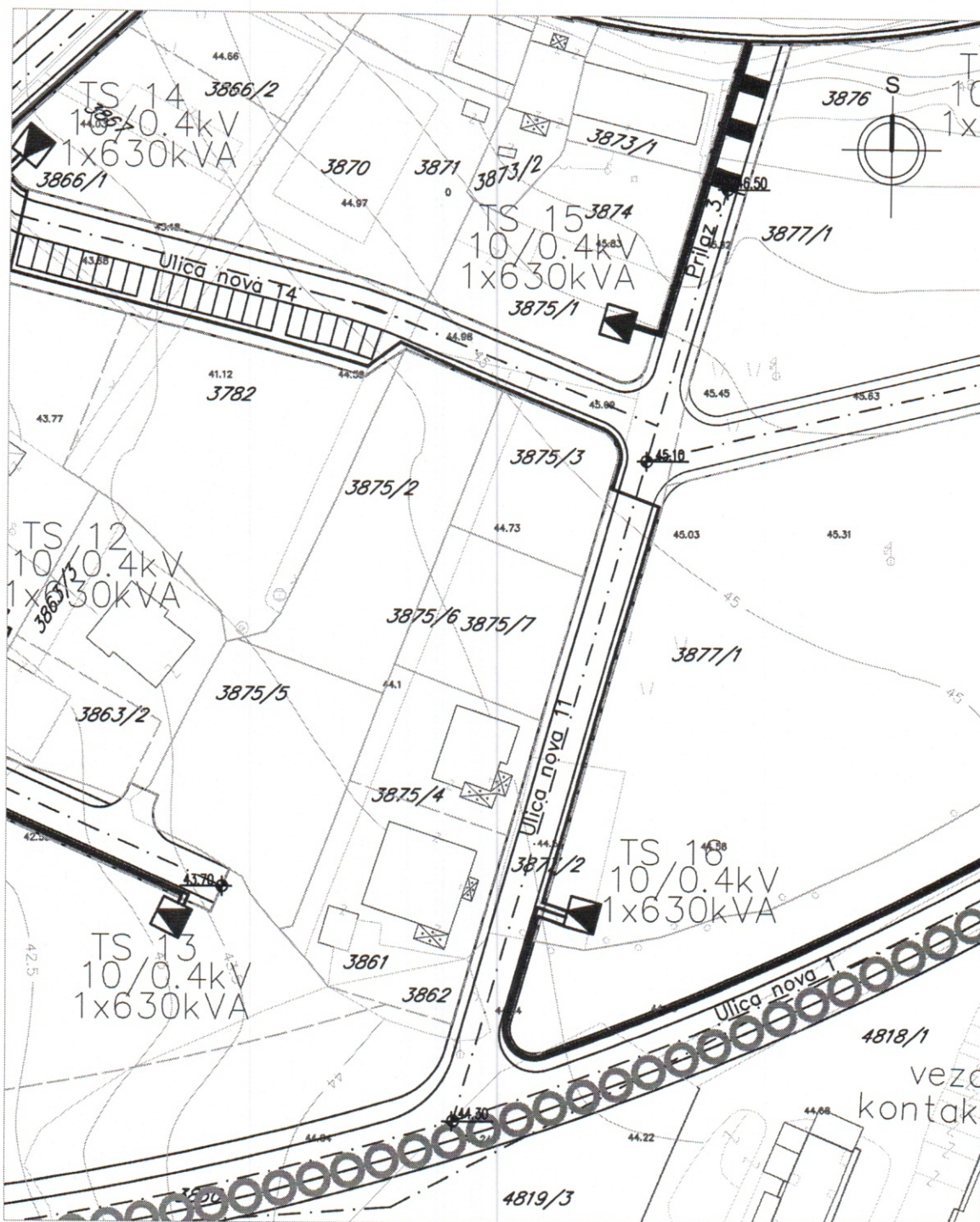
LEGENDA

- Planirana vodovodna mreža
- Planirana fekalna kanalizacija
- Planirana atmosferska kanalizacija

Razmjera:
1:1000

Naziv priloga:
Plan hidrotehničke infrastrukture

Broj priloga:
6



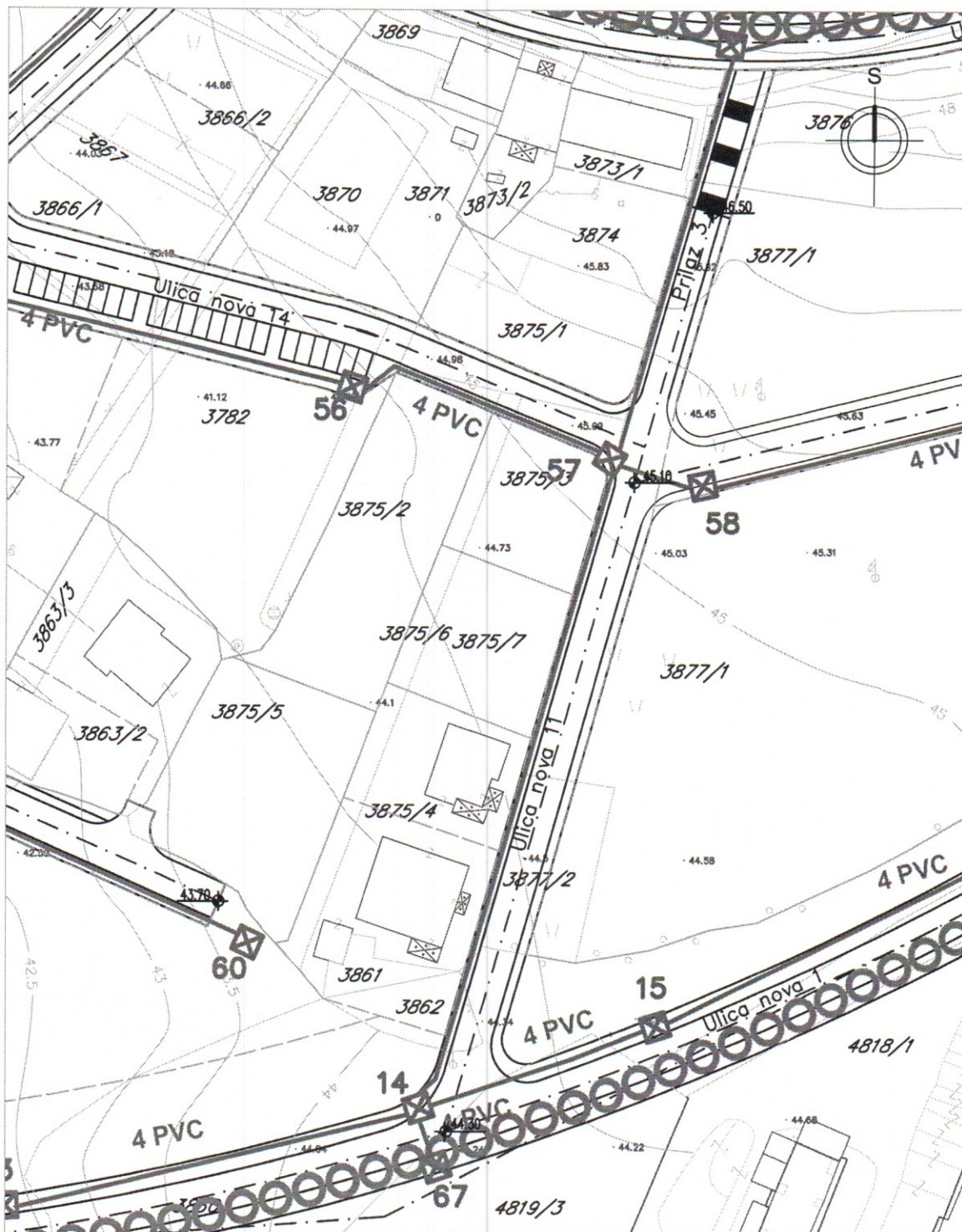
LEGENDA

- | | | | |
|--|----------------------------------|--|---|
| | Postojeće trafostanice 10/0.4 kV | | Dalekovod 35 kV koji se ukida |
| | Postojeći 10 kV-ni kabl | | Planirana četiri 10 kV-na kabla od
TS 110/10 kV/kV "Podgorica 5" |
| | Planirana trafostanica 10/0.4 kV | | |
| | Planirani 10 kV-ni kabl | | |
| | Dalekovod 35 kV koji se ukida | | |



Razmjera:
1:1000

Naziv priloga:
Plan elektroenergetske infrastrukture

Broj priloga:
7



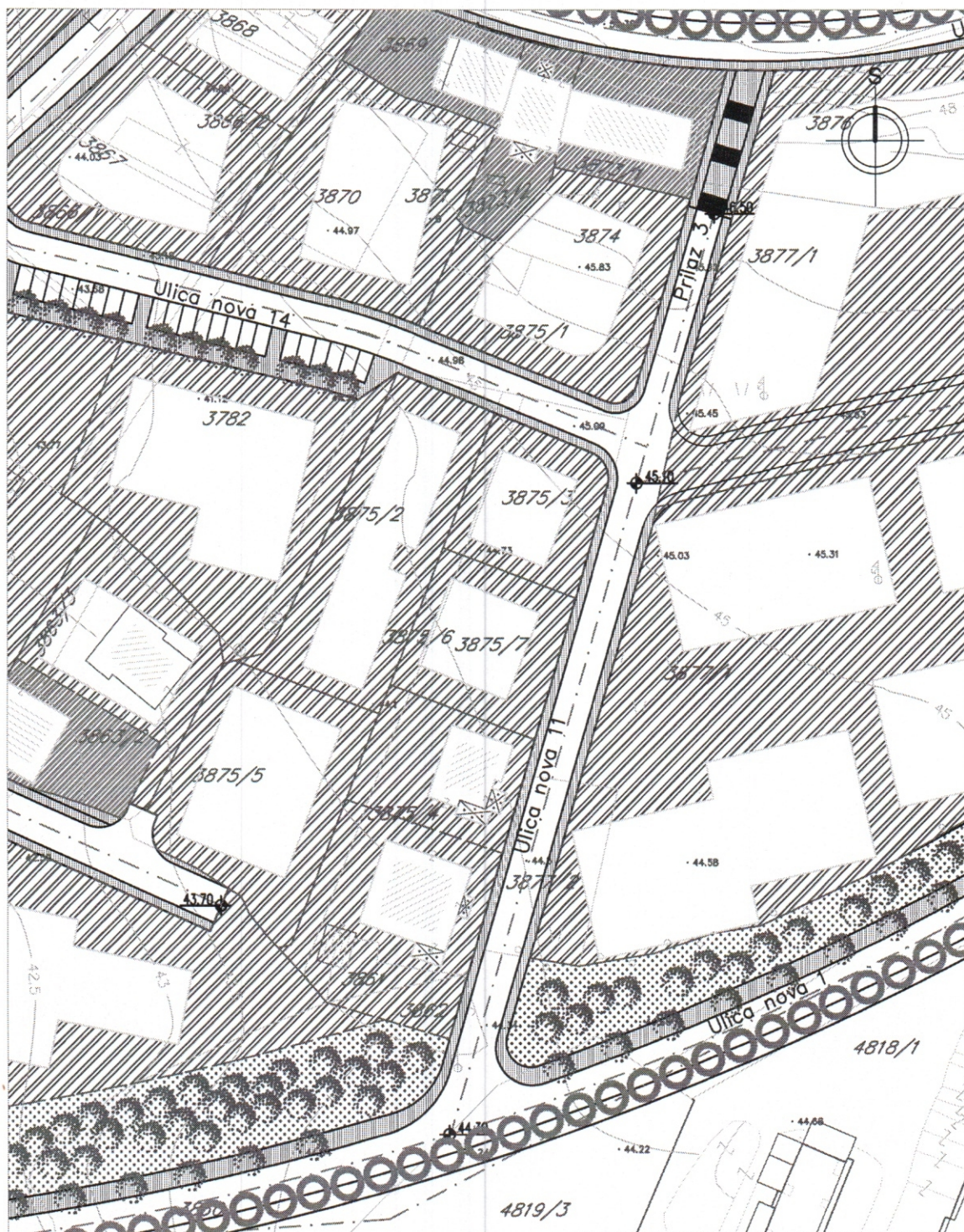
LEGENDA

-  Postojeća telekomunikaciona kanalizacija
-  Planirana telekomunikaciona kanalizacija

Razmjera:
1:1000

Naziv priloga:
Plan telekomunikacione infrastrukture

Broj priloga:
8



LEGENDA

Zelenilo u okviru stanovanja



Blokovsko zelenilo



Zelenilo u uličnom profilu



Trotoari, platoi, prilazi

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Kompoziciono rješenje zelenih i izgrađenih površina

Broj priloga:
 9



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-40184/2019

Datum: 30.07.2019.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR.ZA PL.PROST.I ODRŽI.RAZVOJ Br.08-352/19-3225 956-101-3699/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6735 - 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 m ²	Prihod
3875	7		34	06/06/2017	POD LJUBOVIĆ	Livada 1. klase KUPOVINA		498	3.74
Ukupno								498	3.74

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2701973220026	PEKIĆ VUJADIN SAŠA RADOSAVA BURIĆA BB Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Marko Bulatović, drpl.prav

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

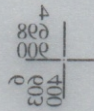
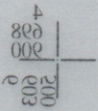
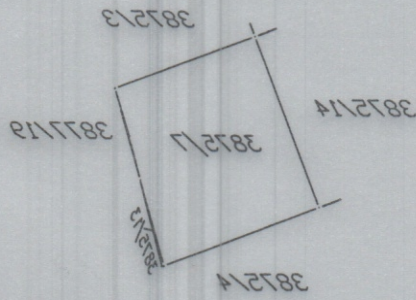
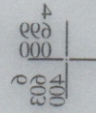
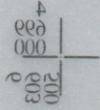
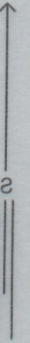
Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
3875/7		101-2-953-14089/1- 2016	22.12.2016 08:30	TOMAŠEVIĆ DESANKA	ZA PARCELACIJU PG III PARC 3875/5 3875/6 3877/1



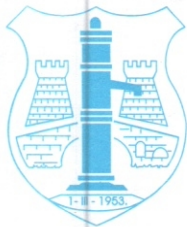
KOPIJA PLANA

Размјера 1:1000

Катастарска општина: ПОДГОРИЦА III
Број листа непокретности:
Број плана: 3062
Парцела: 387517



ИЗВОД ИЗ ДИГАЛНОГ ПЛАНА
Обрадио:



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

Broj: 113UP1-095/19-8362

Crna Gora - Glavni grad - Podgorica

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ ПРОСТОРА И ОДРЖИВИ РАЗВОЈ

Орг. јед.	Клас. знак	Редни број	Прилог	Вриједност
08		111869, 3000-548/2019		

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) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UP1-095/19-8362 od 20.08.2019. godine, a na zahtjev Pekić Saše, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima na UP 103, u zahvatu DUP-a "Zabjelo – Ljubović" izmjene i dopune (katastarska parcela 3875/7 KO Pg III) u Podgorici, izdatih od strane ovog Društva pod brojem 926/3 od 08.02.2017. godine, na ime Tomašević Desanke.

Prilog: Kopija uslova broj 926/3 od 08.02.2017.god.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,
26.08.2019. godine



Izvršni direktor,

Filip Makrid, dipl.inž.građ.



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20731-00109-1

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 3644

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema: 440 312

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

Žiro račun:

PG banka: 550 1105 66

CKB: 510 8284 20

Prva banka CG: 535 9562 08

Hipotekarna banka: 520 9074 13

TOMAŠEVIĆ DESANKA
PODGORICA

Broj: 926/3

Podgorica, 08. 02. 2017. 20.

63735, 3000-24/2017

PREDMET: Katastar instalacija i tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima na UP 103, u zahvatu DUP-a "Zabjelo – Ljubović" izmjene i dopune (katastarska parcela 3875/7 KO Pg III) u Podgorici



Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 926/1 od 31.01.2017. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima na UP 103, u zahvatu DUP-a "Zabjelo – Ljubović" izmjene i dopune (katastarska parcela 3875/7 KO Pg III) u Podgorici i (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/16-960 od 27.01.2017. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine), dostavljamo Vam situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji i propisujemo sljedeće uslove priključenja na vodovod i kanalizaciju. Položaj vodovoda je ucrtan kao spoj tih osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki vodovodni šaht pojedinačno, pri čemu voditi računa da ne oštetite postojeće instalacije. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu Vašeg zahtjeva. Ukoliko se pokaže potreba za izmještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija, vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na Vaš zahtjev, a troškove izmještanja i rekonstrukcije morate izmiriti prije početka radova.

Urbanističko-tehničkim uslovima planirana je izgradnja objekta do spratnosti Su+P+3+Pk, max površine osnove 233.20m² i max bruto građevinske površine od 1457.55m². Namjena objekta je kolektivno stanovanje sa djelatnostima.

Predmetni objekat predstavlja dio cjeline kompleksa stambeno-poslovnih objekata u okviru DUP-a "Zabjelo – Ljubović" izmjene i dopune. Priključenje svih tih objekata na gradsku infrastrukturu predviđeno je putem planiranih zajedničkih blokovskih vodova cijelog kompleksa kao dijela DUP-a. Od strane ovog Društva izdati su uslovi priključenja na hidrotehničke instalacije za objekte na UP 108 i 109, investitora "Vamax invest Montenegro" i na UP 102 investitora Šoć Tatijane. Da bismo Vam izdali saglasnost na projektну dokumentaciju za predmetni objekat, neophodno je da uskladite Vaš projekat sa projektom uređenja terena predmetnog kompleksa. To je potrebno iz razloga usaglašavanja dinamike izgradnje neophodnog dijela planirane infrastrukture predmetnog DUP-a sa izgradnjom objekta. Predmetnim DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice Nova 11 sa istočne stran, sa koje predmetna parcela ima pristup. U sklopu nje je

predviđena izgradnja vodovoda Ø150mm, fekalne kanalizacije Ø200mm i atmosfere kanalizacije. Na zahtjev Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. izdali smo uslove priključenja na hidrotehničke instalacije za saobraćajnice Nova 11 i Nova 1 (na koju se priključuje Nova 11), radi izrade projektne dokumentacije. Hidrotehničke instalacije – vodovod i fekalna kanalizacija u Ulici nova 1 su izvedene krajem prošle godine. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu uslova.

a) Vodovod:

Postojeće stanje vodosnabdijevanja predmetnog reona je prilično loše.

Kao što je naprijed navedeno, za priključenje na vodovodnu mrežu Vašeg objekta DUP-om je predviđena izgradnja cjevovoda trotoarnom ili zelenom javnom površinom planirane saobraćajnice Nova 11, koji će biti priključen na cjevovod PEVG DN200mm u vodovodnom šahtu Č8346 u Ulici novoj 1. Na tako izvedenom cjevovodu predvidjeti priključenje Vašeg objekta i izgradnju šahtova za smještaj kontrolnih vodomjera. Priključenje izvršiti kada se za to steknu uslovi, tj. kada dodje do realizacije planiranog cjevovoda i njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

Do realizacije DUP-om planiranog cjevovoda nema uslova za priključenje Vašeg objekta. U slučaju da se nađje na neki od priključnih cjevovoda, sa njega će se eventualno moći obezbijediti gradilišni priključak, ukoliko to ne bude ugrožavalo uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača.

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

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

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

Kod vodomjera Ø 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 o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugradjuju.

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

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa 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.

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje Vašeg objekta. Priključenje Vašeg objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u Ulici novoj 11, i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije, tj. stvaranja uslova za priključenje Vašeg objekta, potrebno je da se ponovo javite zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje kada je moguće da budu stvoreni uslovi, te ostaje Vaša obaveza pribavljanja novih uslova kad se stanje na terenu promijeni.

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

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

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju, kada se za to steknu uslovi. U slučaju da Investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta, kada se za to steknu uslovi.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena gradska atmosferska kanalizacija, te nema uslova za priključenje Vašeg objekta. Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krovova objekta, kao i cijele lokacije objekta putem izgradnje retenzionog bazena ili rova na Vašoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Retenzioni bazen (upojni bunar ili rov) dimenzionisati za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264l/s/ha. Dostaviti projekat uredjenja terena sa dijelom koji se odnosi na rješenje odvodjenja atmosferskih voda. Bez obzira što ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, navodimo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (ukoliko nekad dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takođe, 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 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 50m².

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

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

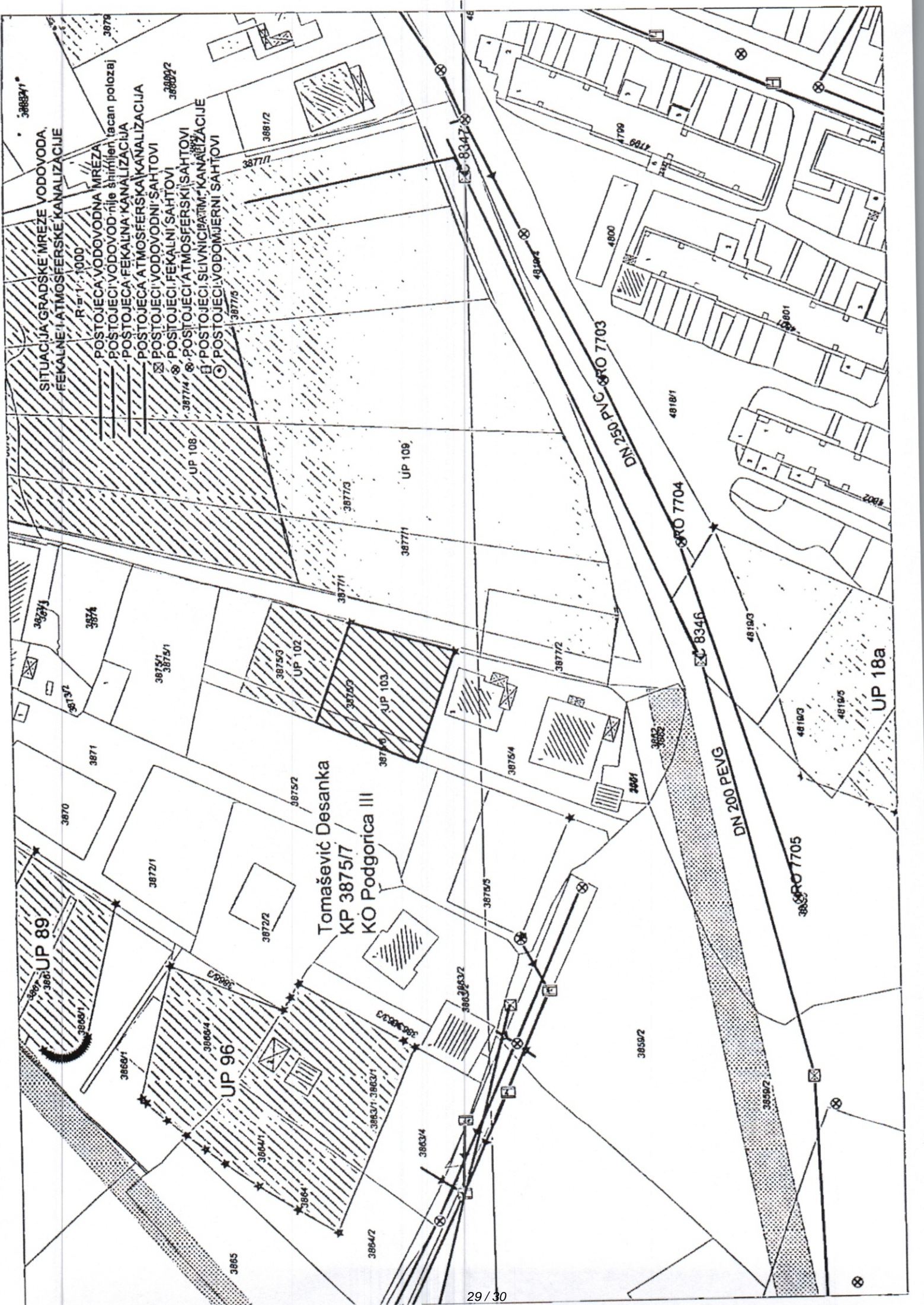
Prilog: Situacija R = 1: 1000

Podgorica

07.02.2017.godine



Zvanični direktor,
Vladan Vučelić, dipl.ecc.



Tomašević Desanka
 KP 3875/7
 KO Podgorica III

SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,
 FEKALNE I ATMOSFERESKE KANALIZACIJE
 R: 1:1.000

POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
 POSTOJEĆI VODOVODI NE ŠIRI I NE TACAN POLOŽAJ
 POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
 POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
 POSTOJEĆI VODOVODNI SAHTOVI
 POSTOJEĆI FEKALNI SAHTOVI
 POSTOJEĆI ATMOSFERSKI SAHTOVI
 POSTOJEĆI SLIVNICI I PAMTI KANALIZACIJE
 POSTOJEĆI VODOMJERNI SAHTOVI

ZAHTEJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. _____

INVESTITOR _____

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP _____, ZGRADA _____

DUP _____

ULICA _____

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

.BR. _____ DATUM _____,

SAGLASNOSTNA PROJEKAT

BR. _____ DATUM _____,

ZAHTEJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

BR. _____ DATUM _____ ŠIFRA _____,

ZAHTEJEV ZA FEKALNI I ATMOSFERSKI PRIKLJUČAK. BR. _____ DATUM _____,

- | | | | |
|-----|---|----------------------------|-------|
| 1. | Izveden stalni VODOVODNI priključak | DA | NE |
| 2. | Priključak izveden dana _____ od strane:
d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice | | DA NE |
| 3. | Izveden FEKALNI KANALIZACIONI priključak | DA | NE |
| 4. | "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja fek. kan. priključka | DA | NE |
| 5. | Izveden ATMOSFERSKI KANALIZACIONI priključak | DA | NE |
| 6. | "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja atm. kan. priključka | DA | NE |
| 7. | Izveden separator atm. kan | DA | NE |
| 8. | Izveden retezioni bazen dimenzija _____ na lokaciji parcele | DA | NE |
| 9. | Regulisali plaćanje računa br. _____ napravljenog prema specifikaciji materijala za izvodjenje vodovodnog priključka | DA NE NIJE IZVEO "Vodovod" | |
| 10. | Regulisana procedura gašenja gradilišnog priključka šifra _____ i izmiren dug po tom vodomjeru | DA | NE |
| 11. | Ugradjen sistem daljinskog očitavanja | DA | NE |
| 12. | Sistem daljinskog očitavanja je: _____
(M-bus, Infocon, koncentrator, radio moduli...) | | |
| 13. | Dostavljeni spiskovi sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera | DA | NE |
| 14. | Napravljen račun _____ za registraciju svih vodomjera | DA | NE |
| 15. | Plaćen račun za registraciju vodomjera | DA | NE |
| 16. | Uzeto stanje sa kontrolnih vodomjera i plaćen račun za vodu po kontrolnim vodomjerima | DA | NE |
| 17. | Izvršena provjera vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu prema dostavljenom spisku | DA | NE |
| 18. | Investitor dostavio projekat izvedenog stanja ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta | DA | NE |
| 19. | Investitor dostavio potvrdu da je objekat uradjen prema izdatoj gradjevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja gradjevinske dozvole) i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice | DA | NE |