


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

<p align="center">Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>08-332/20-1122 30. novembar 2020. godine</p>	<p align="center">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. 87/18), Detaljnog urbanističkog plana "Blok 18-19" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 49/19) i podnietog zahtjeva "CRNAGORAPUT" AD Podgorica (br. 08-332/20-1122 od 09. oktobra 2020. godine) za izgradnju objekta, izdaje:</p>	
<p>2. URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za urbanističku parcelu 9 (9-1; 9-2; 9-3), čijoj površini pripada dio površine katastarske parcele 4527 KO Podgorica III, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Blok 18-19 " ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 49/19).</p>	
<p>3. PODNOSILAC ZAHTJEVA:</p>	<p align="center">"CRNAGORAPUT" AD Podgorica</p>
<p>4. POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 693 od 07.oktobra i kopije plana od 07. oktobra 2020. godine, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica, na prostoru katastarske parcele 4527 (površine 6063 m²) evidentiran je: objekat broj 1 "pomoćna zgrada u vanprivredi" površine 625 m², objekat broj 2 "pomoćna zgrada u vanprivredi" površine 487 m² , objekat broj 3 "pomoćna zgrada u vanprivredi" površine 102 m², objekat broj 4 "pomoćna zgrada u vanprivredi" površine 55 m² i objekat broj 5 "pomoćna zgrada u vanprivredi" površine 9 m² sa zemljištem uz privredne zgrade površine 4785m².</p> <p>Nakon uvida u list nepokretnosti i kopiju plana iz oktobra 2020. godine i Detaljni urbanistički plan "Blok 18-19" konstatovano je da se dio površine katastarske parcele 4527 nalazi u zahvatu urbanističke parcele 9(9-1; 9-2; 9-3), dio pada na površinu namjene DS "drumski saobraćaj i saobraćajna infrastruktura" i dio na površinu namjene PUJ "površine za pejzažno uređenje javne namjene". Precizan podatak o učešću katastarske parcele 4527 u površini urbanističke parcele 9 biće utvrđen 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>U listu nepokretnosti 693 za katatastarsku parcelu 4527 KO Podgorica III postoji teret za objekte broj 4 i 5 "nema dozvolu".</p> <p>List nepokretnosti i kopija katastarskog plana su sastavni dio ovih uslova.</p>	
<p>5. PLANIRANO STANJE</p> <p>Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele 9 (9-1; 9-2; 9-3)</p> <p>Namjena prostora urbanističke parcele 9 (9-1; 9-2; 9-3)u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Blok 18-19" definisana je kao površina za mješovitu namjenu, na kojoj je planirana izgradnja objekata višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima.</p> <p align="center">Urbanističko – tehnički uslovi za izgradnju višeporodičnih stambenih objekata sa djelatnostima</p>	

Objekti 8 i 9

Prostorni sklop objekta čine tri segmenta–ulaza sa pripadajućim urbanističkim parcelama, objekti su spratnosti Po+P+6+Pk, spratna visina prizemlja je 4,00 m, a spratova 3,00 m i potkrovlja 2,20 m. Kota poda je do 30 cm iznad trotoara.

Namjena prizemlja je poslovanje, a spratova i potkrovlja stanovanje. Poslovanje se ogleda kroz komercijalne djelatnosti (trgovina, zanatstvo, administracija, ugostiteljstvo i usluge).

Nijesu dozvoljene djelatnosti koje ugrožavaju životnu sredinu bukom i zagađenjima.

Osnovnim planskim dokumentom DUP – om "Blok 18 – 19" iz 1974. god. i ovim planom, izmjenama i dopunama DUP – a "Blok 18 – 19", a u skladu sa smjernicama iz plana višeg reda, GUP – a iz 1990. god. predviđa se rušenje svih navedenih objekata i to putem interpolacije, postepene rekonstrukcije zamjene postojećih i dotrajalih privremenih objekata novoplaniranim objektima.

Uslovi u pogledu planiranih namjena

Sve pojedinačne parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podijeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene za parcele date su kroz posebne uslove za uređenje prostora sa numeričkim pokazateljima i u grafičkim priložima. Osnovne namjene površina na prostoru ovog plana su:

- Višeporodično stanovanje sa djelatnostima
- Djelatnosti: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, usluge
- Objekti za školstvo i socijalne zaštite: dječji vrtić sa posebnim uređenjem pripadajuće lokacije
- Rekreativne djelatnosti: sportska dvorana sa uređenjem otvorenih sportskih terena
- Slobodne zelene površine: oko i između stambenih objekata sa trotoarima, pješačkim stazama i šetalištem sa trgovom i blokovskim i linijskim zelenilom.
- Saobraćajne površine: kolske, kolsko-pješačke saobraćajnice, parkinzi

Da bi Plan bio sprovodljiv u realizaciji i prilagodljiv promjenjivim uslovima na tržištu, pojedine namjene su fleksibilnog karaktera. Karakter i stepen odstupanja od prezentovanog rješenja je dat kao Napomena u pojedinačnim Urbanističko-tehničkim uslovima za konkretne namjene.

Uslovi za regulaciju i nivelaciju

Instrumenti za definisanje osnovnog sistema

Horizontalne regulacije :

1. Urbanistički blok

Prostornu cjelinu čine pet višeporodičnih stambeno-poslovnih objekata blokova i osam slobodno stojećih stambeno-poslovnih objekata – solitera, ovičenih sabirnim saobraćajnicama sa parking prostorima.

2. Građevinska linija

Građevinska linija se utvrđuje ovim regulacionim planom u odnosu na regulacionu liniju i osovinu saobraćajnice, a predstavlja liniju na kojoj se gradi objekat. Građevinske linije su postavljene na parcelama gdje je predviđena nova izgradnja i geodetski su koordinatno definisane.

3. Saobraćajnice i parking površine

Sve saobraćajnice i parking površine unutar prostora zahvata plana prostorno su definisane koordinatnim tačkama na osovina raskrsnica. Na bazi osovina navedenih saobraćajnica izvršena je prostorna definicija svih planom iskazanih sadržaja u prostoru.

Vertikalna regulacija :

1. Saobraćajnice i parking površine

Polazni osnov za uspostavljanje vertikalne regulacije na prostoru zahvata DUP – a čine apsolutne kote date na raskrsnicama saobraćajnica i parking površina.

2. Prizemlja objekata

Višeporodični stambeni objekti sa djelatnostima prizemlja objekata namijenjena su poslovanju. Kote prizemlja izdignute su do 30 cm od datih kota trotoara oko objekata. Isto se odnosi i na kote prizemlja sportske dvorane i dječjeg vrtića, uz napomenu da se kod dječjeg vrtića visinska razlika od trotoara do kote prizemlja savladava rampom nagiba do 6°.

3. Spratnost objekata

Spratnost objekata označena je za svaki objekat ponaosob. Spratna visina regulacija i nivelacija objekata date su na grafičkim priložima .

Oblikovanje i uređenje prostora

Oblikovanje prostora mora biti usklađeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata. Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge karakteristike grada i da svojim izgledom doprinese promjeni slike grada. Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuje adekvatnu zaštitu enterijera objekta. Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera.

Elementi parterne obrade takođe obezbjeđuju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata. Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nađu osnov svoje egzistencije.

Sa aspekta ispravne znakovne organizacije strukture partera koji ima za cilj da obezbijedi spontano razdvajanje korišćenja partera i prijatan doživljaj u prostoru, potrebno je da dominiraju sljedeće vrste obrada:

- Obradene zelene površine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu pezažna arhitektura).
- Obrada kolovoznih površina .
- Posebna obrada pješačkih koridora (bojeni beton, fert beton, lomljene kamene ploče, sječene kamene ploče, keramičke pločice) u kombinaciji sa zelenilom.
- Urbani dizajn, oprema i djela primijenjene umjetnosti.

Specifičnog predmetnog prostora treba da čini niz vrijednih ambijenata oblikovno-estetski kvaliteti javnih objekata i prirodni kvaliteti sredine ukomponovati u jedinstveni ambijent zone.

Pored ovog postupka koji podrazumijeva djelimičnu valorizaciju i revitalizaciju pojedinih objekata i ambijenata pri formiranju novih kapaciteta neophodno je obezbijediti nove elemente i forme opereme prostora u cilju njegove humanizacije, aktiviranja i stvaranja identiteta djelova prostora. U ovom postupku mogu se ustanoviti dvije vrste prostora prema učesnicima i njihovom oblikovanju. Prvi predstavljaju slobodne javne zelene površine, pješačke staze, šetalište sa trgovom i njegovim posebnim oblikovanjem i uređenjem, parkove, prostore oko javnih objekata i ostale prostore u domenu javnog života zone i drugi prostori koji gravitiraju posebnim cjelinama, dvorište dječjeg vrtića i sportske dvorane sa otvorenim sportskim terenima. Fizičko izdavanje prostora vrši se putem izrada ograda, za vrtić visine 1,20 m, a za sportske terene do 4,50 m. Ograde se rade kao kombinovane sa soklom visine do 40 cm i metalnom nadgradnjom do zadatih visina. Svi elementi opremanja bloka apliciraju se i na ove prostore. Prostor dvorišta dječjeg vrtića treba nadopuniti i standardnim opremanjem dječjih igrališta.

Umjetnički oblikovani predmeti koji treba da doprinesu stvaranju humanog i estetski oformljenog ambijenta mogu se kategorizovati u nekoliko grupa:

a) Predmeti urbane opreme u prostoru kao što su:

- Klupe za sjedenje, česme i fontane
- Kandelabri u pješačkim prostorima i elementi uličnog osvjetljenja,
- Korpe za otpatke

- Oprema parkovskih terena itd.

b) Umjetnička djela kao što su skulpture u slobodnom prostoru, slobodnim i zelenim prostorima oko javnih objekata i na prostoru trga.

Za razliku od ostalih objekata kompleksa (koji imaju stabilnu i nestabilnu građevinsku strukturu) uslužne centre karakterišu fleksibilni prostori sa mobilnom opremom. U skladu sa karakterom prostora elementi prostornog dizajna moraju imati za cilj da i estetski podrže osnovne karakteristike ambijenta, a ovo se posebno odnosi na unos sadržaja trga:

- Tende za osvježavanje
- Mobilnu opremu za prodaju na otvorenom i slobodnom prostoru
- Reklamne i informativne elemente (panoe)

Projektom uređenja terena predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme (elemente za sjedenje i odmor, korpa za otpatke, žardinjere, higijenske česme). Odabrani elementi moraju biti funkcionalno estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekta. Odabir i oblikovanje opreme izvršiti nakon izrade investiciono tehničke dokumentacije, koja ne bi trebalo da ima sopstvene estetske pretenzije već da teži nadgradnji primarnih oblika lokacije.

- Kolektivni stambeni objekti (stanovanje) i prateći sadržaji (poslovni prostori):

Broj objekta na planu	Naziv objekta	Spratnost	Broj Stanova (n)	Bruto površina stanovanje (m ²)	Bruto površina poslovanje (m ²)	Ukupno bruto površina (m ²)
9	Kolektivni stambeni objekat	Po+P+6+Pk	105	9800	2800	12600

ISKAZ PLANIRANIH FIZICKIH STRUKTURA

A) VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKTI SA DJELATNOSTIMA

OZNAKE	NAMJENA	POVRŠ. PRIZEMLJA	SPRATNOST	BRUTO RAZV. POVRŠ.	POSLOVNI PROSTORI			STANOVANJE					
					SPRATNOST	BRUTO RAZV. POVRŠ.	BROJ ZAPOS. L.	SPRATNOST	BRUTO RAZV. POVRŠ.	BR. STAMB. JED.	PROS. J. POVR. Š.	PROS. J. BROJ STAN.	BROJ STAN.
9	VIŠEPORODIČNO STANOVANJE	1400	Po + P + 6 + Pk	12600	Po + P	2800	46	1 - 6 + Pk	9800	105	83,33	3,74	393

* - Podrum se ne koristi

** - Podzemna garaža

Ograničenja

Visina do 0.5 m ispod terena

KOORDINATE URBANISTIČKIH PARCELA

UP	Y	X	
S-1	1	6604276.97	4698779.67
	2	6604282.85	4698777.18
	3	6604280.15	4698770.93
	4	6604307.48	4698759.07
	5	6604319.68	4698786.47
	12	6604286.15	4698801.09

UP	Y	X	
S-2	5	6604319.68	4698786.47
	6	6604329.44	4698808.40
	11	6604295.60	4698823.15
	12	6604286.15	4698801.09

UP	Y	X	
S-3	6	6604329.44	4698808.40
	7	6604342.57	4698837.90
	8	6604277.82	4698865.82
	9	6604267.36	4698841.40
	10	6604270.15	4698834.25

1.

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

Maksimalna ukupna bruto građevinska površina objekta je 12600 m².

Planirana spratnost na urbanističkoj parceli 153 je Po+P+6+Pk (prizemlje i tri sprata).

Plan parcelacije predstavlja rješenje na osnovu kojeg se sprovodi planski dokument.

Parametri za vertikalni gabarit u pravilima građenja po zonama

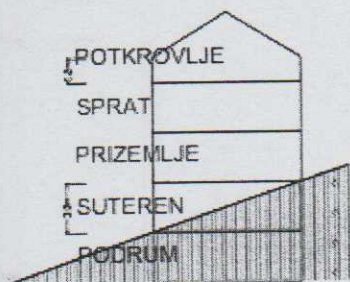
Vertikalni gabarit objekta određuje se kroz dva parametra, i to:

- 1) maksimalnu dozvoljenu spratnost objekta, prikazanu kao maksimalni zbir podzemnih i nadzemnih etaža; i
- 2) maksimalnu dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i predstavlja distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.

Etaža predstavlja dio objekta sa jedinstvenom visinskom kotom ili sa manjim odstupanjima u nivelaciji koja ne prelaze polovinu spratne visine, koja prema položaju u objektu može biti podzemna i nadzemna.

Podzemna etaža iz stava 1 ove tačke je podrum, a nadzemna etaža je suteran, prizemlje, sprat ili potkrovlje.

Oznake etaža u planskim dokumentima su: Po (podrum), Su (suteran), P (prizemlje), 1 do N (spratovi), Pk (potkrovlje), prema skici:



Podzemna etaža

Podzemna etaža označava podrum, odnosno dio zgrade koji je u cjelini ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00 m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom ispod zemlje ili vode i ne može biti veći od urbanističke parcele.

Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena, smatra se najniža koda konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Nadzemna etaža

Nadzemna etaža je dio zgrade koji je u cjelini ili djelimično iznad zemlje, i to: suteren, prizemlje, sprat ili potkrovlje.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom na zemlji.

Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu.

Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se koda poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m.

Prizemlje je nadzemna etaža čija se koda određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena, s tim što je za stambene objekte koda poda prizemlja maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta.

Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja.

Potkrovlje je završna etaža, koja se nalazi iznad posljednjeg sprata, a koja nije tavan i koja se, po pravilu, predviđa na mjestu gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama, pri čemu najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

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 i nije etaža.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti uračunat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.

Izgrađena površina i bruto građevinska površina objekta

Izgrađenu površinu (površinu pod objektima) čini zbir bruto površina prizemlja odnosno suterena svih objekata na urbanističkoj parceli, bloku, zoni ili planu, računajući spoljne konture fasadnih zidova bez termoizolacije.

Bruto građevinska površina objekta predstavlja izgrađenu površinu objekta računajući spoljne konture fasadnih zidova bez termoizolacije, koja uključuje površinu pod komunikacijama, konstruktivnim elementima, zidovima, balkonima, lođama, terasama, erkerima i dr.

Ukupnu bruto građevinsku površinu za urbanističku parcelu, blok, zonu ili plan, čini zbir površina svih objekata.

Indeks zauzetosti zemljišta je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou jedinice građevinskog zemljišta.

Indeks zauzetosti zemljišta je količnik izgrađene površine pod objektima i ukupne površine jedinice građevinskog zemljišta.

Indeks zauzetosti važi kao maksimalna vrijednost za sve nadzemne etaže i ne može da se uzeti kao vrijednost samo na nivou prizemlja.

Indeks izgrađenosti zemljišta je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou jedinice građevinskog zemljišta.

Indeks izgrađenosti zemljišta je količnik između bruto građevinske površine objekta i ukupne površine jedinice građevinskog zemljišta.

Ukoliko podzemne etaže objekta služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.

U bruto građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (poslovni prostori, hotelske kuhinje, spa centri, bazeni).

U bruto građevinsku površinu ne obračunavaju se prohodni ravni zeleni krovovi na kojima je procenat ozelenjenosti veći od 70% ukupne površine. Zeleni prohodni krovovi podrazumijevaju uređenje parkovskog tipa sa svim neophodnim slojevima, a ne sadnju u dekorativnim posudama. U bruto građevinsku površinu ne obračunavaju se solani paneli koji su postavljaju na krovovima objekata.

Građevinska linija definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički na prilogu parcelacije. Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovину saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja.

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Urbanistička parcela je osnovni prostorni element plana na kome se najdetaljnije mogu sagledati mogućnosti konkretnog prostora.

Iskazane vrijednosti bruto građevinske površine, površine pod objektom i spratnosti su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora.

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

Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Parkiranje

Stacioniranje vozila potrebno je obezbijediti na sopstvenim urbanističkim parcelama, u dvorištima uz objekte i u garažama u objektima. Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza investitora je da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli, na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje.

Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi slijedećih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

- Stanovanje (na 1000 m²) 12 parking mjesta;
- Poslovanje (na 1000 m²) 22 parking mjesta;
- Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjesta;
- Restorani (na 1000 m²) 80 parking mjesta;

Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:

- horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele;
- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m;
- slobodna visina garaže min. 2,20 m, a optimalno 3 m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja);
- dimenzije parking mjesta 2,5 x 5,0 m uz povećanje širine parking mjesta ako uz parking mjesto ima stub, zid ili neki drugi konstruktivni element;
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve **u skladu sa Pravilnikom 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).**

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.

Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.

Detaljni urbanistički plan “Blok 18 – 19“, moguće je i 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 važeovom 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; SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD INTERESA ZA ODBRANU ZEMLJE

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

- 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.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl. list Crne Gore“, broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, broj 8/1993).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

Zaštita od požara

Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
- za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;
- djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).

Ukoliko postoje zahtjevi u skladu sa važećom regulativom, prilikom izrade projektne dokumentacije treba izraditi dokumentaciju koja se odnosi na zaštitu od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), zaštitu i zdravlje na radu i ostalo.

7.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. 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 plana, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11);
- Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);
- Zakona o vodama („Službeni list CG“, br. 27/07);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11);
- Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 75/06);
- Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00);
- Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07);
- Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG“, br. 27/07);
- Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list RCG“, br. 45/08);
- Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01).

Opšte mjere zaštite

- obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;
- prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturuom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine;
- izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine.

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetske 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 (sunce, vjetar, biomasa 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. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.

Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski 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 energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije 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.

Za sve objekte koji podijele izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini i Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, kao i ostalim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Opšti uslovi za pejzažno uređenje su sljedeći:

- 8.
- Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni), urbanistička parcela, treba da ima i pejzažno uređenje;
 - Funkcionalno zoniranje slobodnih površina;
 - Uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina;
 - Usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa kategorijom zelenila;
 - U toku izrade projektne dokumenacije izvršiti inventarizaciju, taksaciju i valorizaciju (vrijednovanje zdravstvenog stanja i dekorativnosti, sa predlogom mjera njege) postojećeg biljnog fonda. Sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo. Postojeće zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena;
 - Prirodno zelenilo sačuvano u vidu masiva i pojedinačna reprezentativna stabala treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja pa ga treba maksimalno zaštititi prilikom građevinskih radova. Zaštita se vrši postavljanjem zaštitnih ograda u toku pripremnih radova.
 - Na mjestima gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila planirati njihovo

- presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje);
- U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP treba prilagoditi postojećem zelenilu,
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje;
- Pejzažno uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija;
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu zelenih površina, sisteme za navodnjavanje i održavanje svih zelenih površina i protivpožarnu zaštitu;
- Uređenje vršiti na osnovu projektnog rješenja.

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene (PUJ)

- Zelenilo uz saobraćajnice (ZUS)
- Park (P)
- Skver (S)

Objekti pejzažne arhitekture ograničenog korišćenja (PUO)

- Zelenilo objekata prosvjete (ZOP)
- Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO)
- Sportsko-rekreativne površine (SRP)

Prema projektnom zadatku rješenjem ozelenjavanja prostora neophodno je postići:

- Maksimalno zadržavanje kvalitetnog postojećeg zelenog fonda;
- Dati optimalna hortikultura rješenja unutrašnjeg dvorišnog prostora za potrebe stanovnika i funkcionisanje javnih objekata;
- Kroz nova rješenja dati veze zelenog fonda sa kontaktnim zonama.

Pri rekonstrukciji zelenih površina težiste izrade bioekološke osnove je utvrđivanje osobina postojećih biljnih individua. Jasno je da na dostizanje efekta "dovršenosti" zelene površine, kad se radi o drveću, treba dugo čekati, pa je stoga svako stablo koje je moguće sačuvati i na prihvatljiv način dovesti u funkciju dragocen element budućeg, rekonstruisane zelene površine.

Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki dio aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku.

Principi ozelenjavanja zasnivaju se na ekološko-estetskim kriterijumima, među kojima najveći značaj ima pravilan smještaj onih elemenata koji utiču na zaštitu od okolnih zagađujućih faktora.

U okviru blokovskog zelenila razlikuje se linijsko, zaštitno, kao i grupe zelenila posebne namjene unutar samog bloka (prostori za igru najmlađih, prostori za odmor, šetnju, prostori za aktivnu rekreaciju i sl.).

Osnovni cilj je stvaranje lijepe i funkcionalne zelene površine. Buduće zelene površine treba da budu stabilne i da se što jednostavnije održavaju. Samim tim važno je da se ove zelene površine **integrišu u sistem zelenila grada**, a to će se postići pravilnim izborom vrsta. Da bi se došlo do pravilnog izbora vrsta, kao i dobrog prostornog rasporeda odabranih biljaka, mora se uraditi bioekološka osnova posmatranog područja.

Model prostorne organizacije Izmjena i dopuna DUP-a "Blok 18 i 19" zasnovan je na podršci u smislu očuvanja osnovnih konceptijskih postavki i prostorne organizacije date prethodnim planom.

Prostor između objekata unutar bloka osnovnim planom opredijeljen je za rekreativne i društvene sadržaje, u okviru kojih je predviđena izgradnja otvorenih sportskih terena i objekata (jaslice i dječji vrtić). Namjena prostora zadržava se ovim planom s tim što se vrši dopuna organizacije.

Prostor unutar bloka upotpunjen je u smislu unošenja novih stremljenja organizacije življenja unutar bloka koja se oslikavaju kroz iznalaženje modela koji teži ka ujednačenju i integraciji potreba svih korisnika prostora, što se ostvaruje kroz pravilan odnos i potpuno prožimanje aktivne i pasivne rekreacije.

Obim intervencija

Koncept plana izmjene i dopuna DUP-a "Blok 18 i 19" u potpunosti se oslanja na postavke date osnovnim planom. Prema planiranom stanju saobraćaja parkinzi koji su bili predviđeni prethodnim planom su vraćeni, a već postojeći će biti rekonstruisani. Izgradnja prethodno pomenutih parking mjesta mora biti ostvarena na račun nekih postojećih zelenih površina. S druge strane težiće se očuvanju vrijednih stabala na račun pojedinačnih parking mjesta.

Planirano stanje predviđa podizanje novih zelenih površina. Planira se sadnja velikog broja novih sadnica, 649 sadnice drveća i 724 sadnice žbunja. Zelenilo će upotpuniti sadržaj unutar bloka i nadovezati se na već postojeće.

Površina u okviru zahvata plana namijenjena ozelenjavanju iznosi 48 928 m², što je 36.6% od ukupne površine bloka. Za planirano stanje odnos zelenih površina u odnosu na broj stanovnika iznosi 13.6 m²/stanovniku, s tim što ako se uračuna i linijsko zelenilo u okviru trotoara duž ulica i parkinga dobija se ukupna površina zelenog fonda od 50 274 m² što predstavlja 15 m²/stanovniku.

Od ukupnog broja postojećih sadnica (517), predviđa se uklanjanje 42 stabla, što znači da će 92% sadnica biti sačuvano. Iz prethodnog se vidi da je obim intervencija sveden na minimum. Od ovih 42 sadnica, 7 će biti uklonjeno zbog svoje loše vitalnosti i dekorativnosti, dok će ostale sadnice biti uklonjene zbog uspostavljanja novog vida organizacije prostora. One će jednim dijelom, u skladu sa mogućnostima biti presađene unutar slobodnih zelenih površina.

Za presađivanje starih stabala preporučuje se košćenje mašina za presađivanje uz naravno pravilnu zaštitu busena i dobar izbor vremena presađivanja. Granična starost stabala koja se mogu bez većeg rizika presađivati je od 20 do 30 godina starosti.

Kod postojećeg visokog drveća trebalo bi izvršiti orezivanje oboljelih i mehanički oštećenih grana.

Preporučuje se veoma nisko orezivanje postojećeg žbunja radi dobijanja gušćeg sklopa i pravilnih žbunastih oblika.

Zbog zapuštenosti travnatih površina potrebno je ponovo izvršiti sijanje trave na već postojećim zelenim površinama i naravno podići nove travnjake na novim površinama.

Sadnja novih sadnica podrazumijeva prethodno popravljavanje uslova zemljišta, što podrazumijeva popravljavanje njegovog vodno-vazdušnog režima i prihranjivanje đubrivom.

Planiranim stanjem predviđa se sadnja novih drvoreda, zaštitnog zelenila koje će imati funkciju zaštite od zagađenja i buke, kao i zelenila koje će svojim prostornim rasporedom imati povoljan psihološki efekat na odvijanje života u bloku.

U okviru blokovskog zelenila predlaže se izdvajanje površina za igru djece, miran odmor i pasivnu rekreaciju uz svu propratnu opremu. Na planiranom trgu predlaže se izvođenje sadnje u uzdignutim, dekorativnim jamama, sa ukrasima od kamenih ploča ili sličnog materijala, čije ivice mogu da budu oblikovane kao klupe za trenutak predaha prolaznika i šetača. Pritom je najvažnije obezbijediti dobru drenažu sadnih jama.

Izbor biljnih vrsta

Listopadno drveće

1. *Melia azedarach*
2. *Cercis siliquastrum*
3. *Quercus cerris*
4. *Tilia* sp.
5. *Acer platanoides*
6. *Morus alba* f. *pendula*
7. *Brusonetia papinifera*
8. *Aesculus hippocastanum*
9. *Prunus cerasifera*
10. *Fraxinus* sp.
11. *Catalpa bignonioides*
12. *Platanus orientalis*
13. *Magnolia liliiflora*
14. *Salix alba*
15. *Salix matsudana*
16. *Eleagnus angustifolia*

Zimzeleno drveće

17. *Quercus ilex*
18. *Ligustrum japonica*
19. *Laurus nobilis*
20. *Prunus laurocerasus*

Četinarsko drveće

21. *Cedrus deodara*
22. *Pinus nigra*
23. *Pinus pinea*
24. *Pinus halepensis*
25. *Cupressus sempervirens*
26. *Pseudotsuga douglasii*

Listopadno žbunje

27. *Spirea vanhuteii*
28. *Chanomeles japonica*
29. *Berberis tumbergii*
30. *Philadelphus coronaria*
31. *Jasminum nudiflorum*
32. *Hibiskus siriacus*
33. *Piracanta coccinea*

Zimzeleno žbunje

34. *Pitosporum tobira*
35. *Nerium oleander*
36. *Viburnum tinus*
37. *Arbutus unedo*
38. *Myrtus comunis*

Predložene biljne vrste treba maksimalno da odgovaraju utvrđenim uslovima sredine, ali osim brzog i uspješnog razvoja, moraju da imaju i određene dekorativne osobine. Osim toga treba izbjegavati vrste osjetljive na aerozagađenje. Sa suncu izloženih terena izostavljaju se biljke osjetljive na opaljivanje kore.

Detaljne podatke o planiranju pejzažnom infrastrukturom u zahvatu planskog dokumenta potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Blok 18 - 19", 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.**

9. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Blok 18 - 19", 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.	<p>Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Blok 18 - 19", 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.</p>
3.	<p>Uslovi za izgradnju hidrotehničkih instalacija</p> <p>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. koji je stastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Blok 18 - 19", 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.</p>
4.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Urbanističkoj parceli 9 (9-1; 9-2; 9-3) moguće je pristupiti sa blokovske saobraćajnice sa parking prostorom.</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Blok 18 - 19", 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.</p>
10.	<p>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</p> <p><u>Topografija prostora</u></p> <p>Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42° 26' sjeverne geografske širine i 19° 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.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u></p> <p>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.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u></p> <p>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.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 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. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan

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

11. URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	površina za mješovitu namjenu, na kojoj je planirana izgradnja objekata višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima.
Oznaka urbanističke zone	-
Oznaka urbanističke parcele	9 (9-1; 9-2; 9-3)
Površina urbanističke parcele [m ²]	UP data koordinatama
Maksimalni indeks zauzetosti	-
Maksimalni indeks izgrađenosti	-
Ukupna planirana bruto građevinska površina (max BRGP) [m ²]	12600 poslovanje 2800... Po+P stanovanje 9800....1-6+Pk
Bruto građevinska površina pod objektom (max BRGP) [m ²]	1400
Maksimalna spratnost objekata	Po+P+6+PK (podrum, prizemlje, šest spratova i potkrovlje)

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

13. OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:
M.P.

Radmila Maljević,
Ovlašćeno službeno lice



(Handwritten signature)

14. PRILOZI

- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- List nepokretnosti br. 693 i kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu 4527 KO Podgorica III

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:
Datum: 07.10.2020.

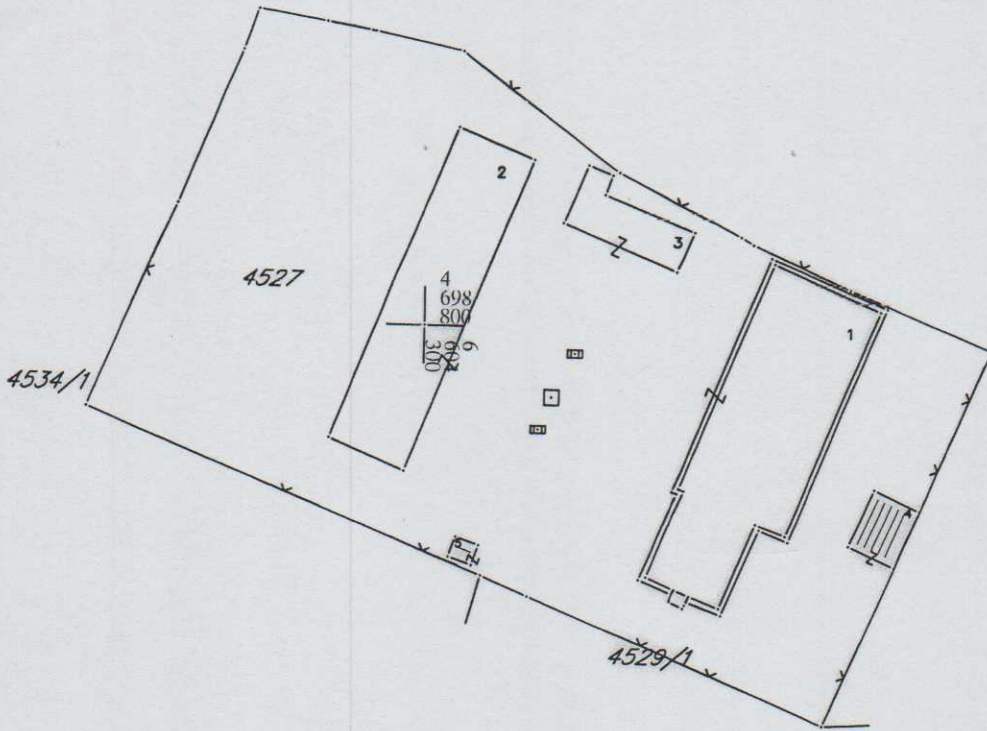
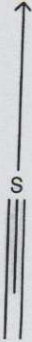


Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 693
Broj plana: 32,64
Parcela: 4527

KOPIJA PLANA

698
900
6
300
604
Kazmjera 1: 1000

4
698
900
6
604
400



4
698
800
6
604
400

4
698
700
6
604
300

4
698
700
6
604
400



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-35990/2020

Datum: 07.10.2020.

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 , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 693 - 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
4527			42	31/01/2020	ČEMOVSKO POLJE	Zemljište uz privrednu zgradu PRAVNI PROPIS		4785	0.00
4527	1		42		ČEMOVSKO POLJE	Pomoćna zgrada u vanprivredi PRAVNI PROPIS		625	0.00
4527	2		42		ČEMOVSKO POLJE	Pomoćna zgrada u vanprivredi PRAVNI PROPIS		487	0.00
4527	3		42		ČEMOVSKO POLJE	Pomoćna zgrada u vanprivredi PRAVNI PROPIS		102	0.00
4527	4		42	31/01/2020	ČEMOVSKO POLJE	Pomoćna zgrada u vanprivredi PRAVNI PROPIS		55	0.00
4527	5		42	31/01/2020	ČEMOVSKO POLJE	Pomoćna zgrada u vanprivredi PRAVNI PROPIS		9	0.00
Ukupno								6063	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0201370300000	CRNAGORAPUT AD PODGORICA PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4527		1	Pomoćna zgrada u vanprivredi PRAVNI PROPIS	0	P 625	Svojina CRNAGORAPUT AD PODGORICA PODGORICA Podgorica 1/1 0201370300000
4527		2	Pomoćna zgrada u vanprivredi PRAVNI PROPIS	0	P 487	Svojina CRNAGORAPUT AD PODGORICA PODGORICA Podgorica 1/1 0201370300000
4527		3	Poslovne zgrade u vanprivredi PRAVNI PROPIS	0	P 102	Svojina CRNAGORAPUT AD PODGORICA PODGORICA Podgorica 1/1 0201370300000
4527		4	Pomoćna zgrada u vanprivredi GRADENJE	2001	P 55	Svojina CRNAGORAPUT AD PODGORICA PODGORICA Podgorica 1/1 0201370300000





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4527	5	Pomoćna zgrada u vanprivredi GRADENJE	2001	P 9	Svojina CRNAGORAPUT AD PODGORICA PODGORICA Podgorica 1/1 0201370300000

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4527		4		1	Pomoćna zgrada u vanprivredi	31/01/2020 9:	Nema dozvolu
4527		5		1	Pomoćna zgrada u vanprivredi	31/01/2020 9:	Nema dozvolu

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.

Marko Bulatović, direktor





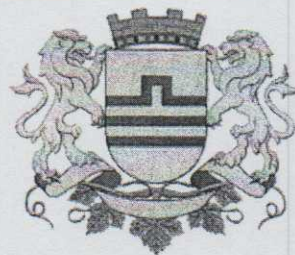
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
4527/0		101-2-953-2665/1-2019	28.02.2019 14:14	CRNAGORAPUT	ZA UKNJIŽBU OBJEKTA KO PG 3 PARC 4527 LN 693



Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
**Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj**

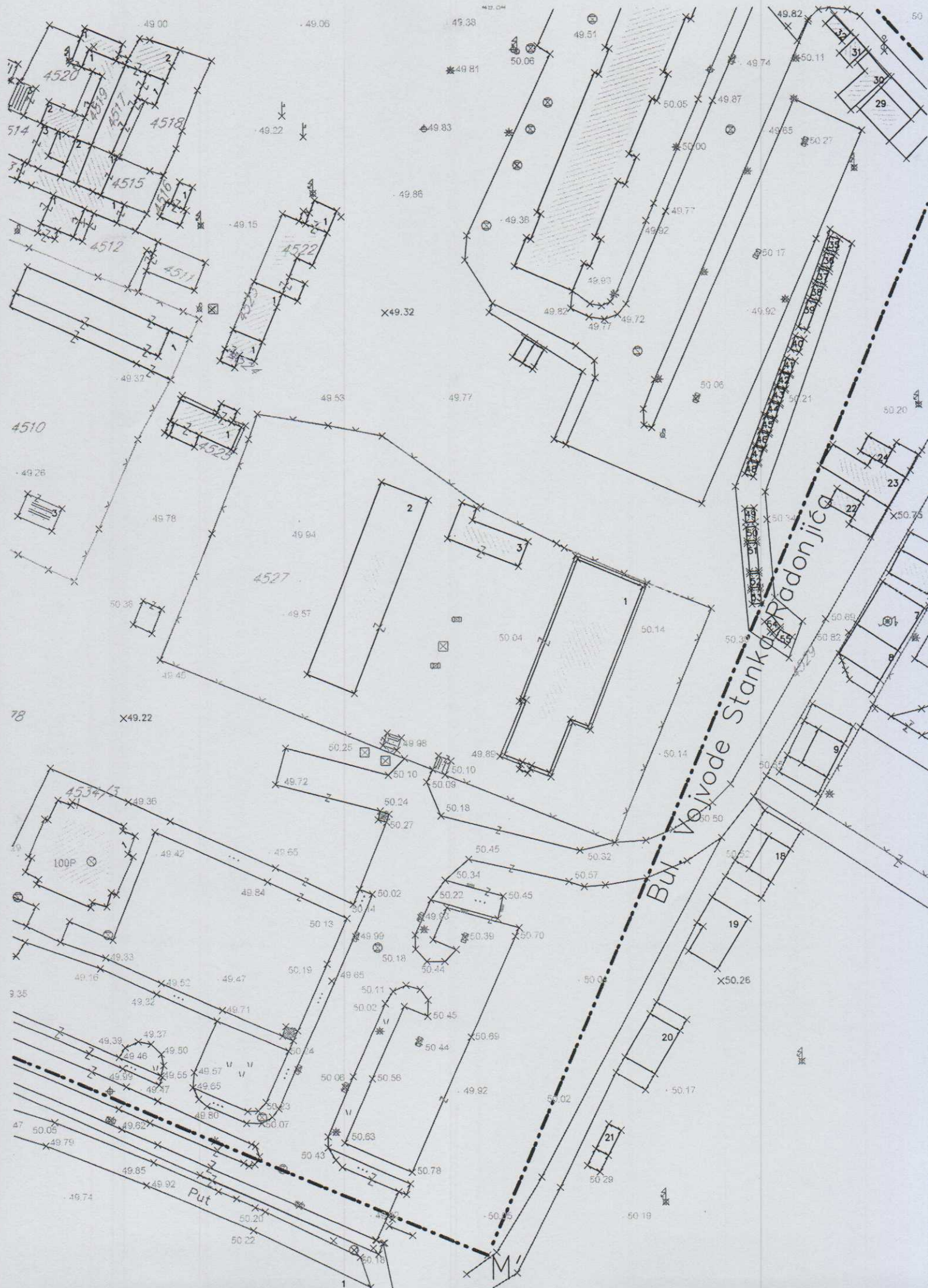
Broj: 08-332/20-1122
Podgorica, 30.11.2020.godine

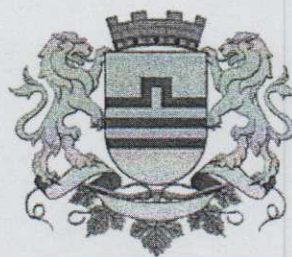


GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Blok 18-19 “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 9 (9-1,9-2,9-3)

01





LEGENDA NAMJENE POVRŠINA



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
POVRŠINE JAVNE NAMJENE



POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU



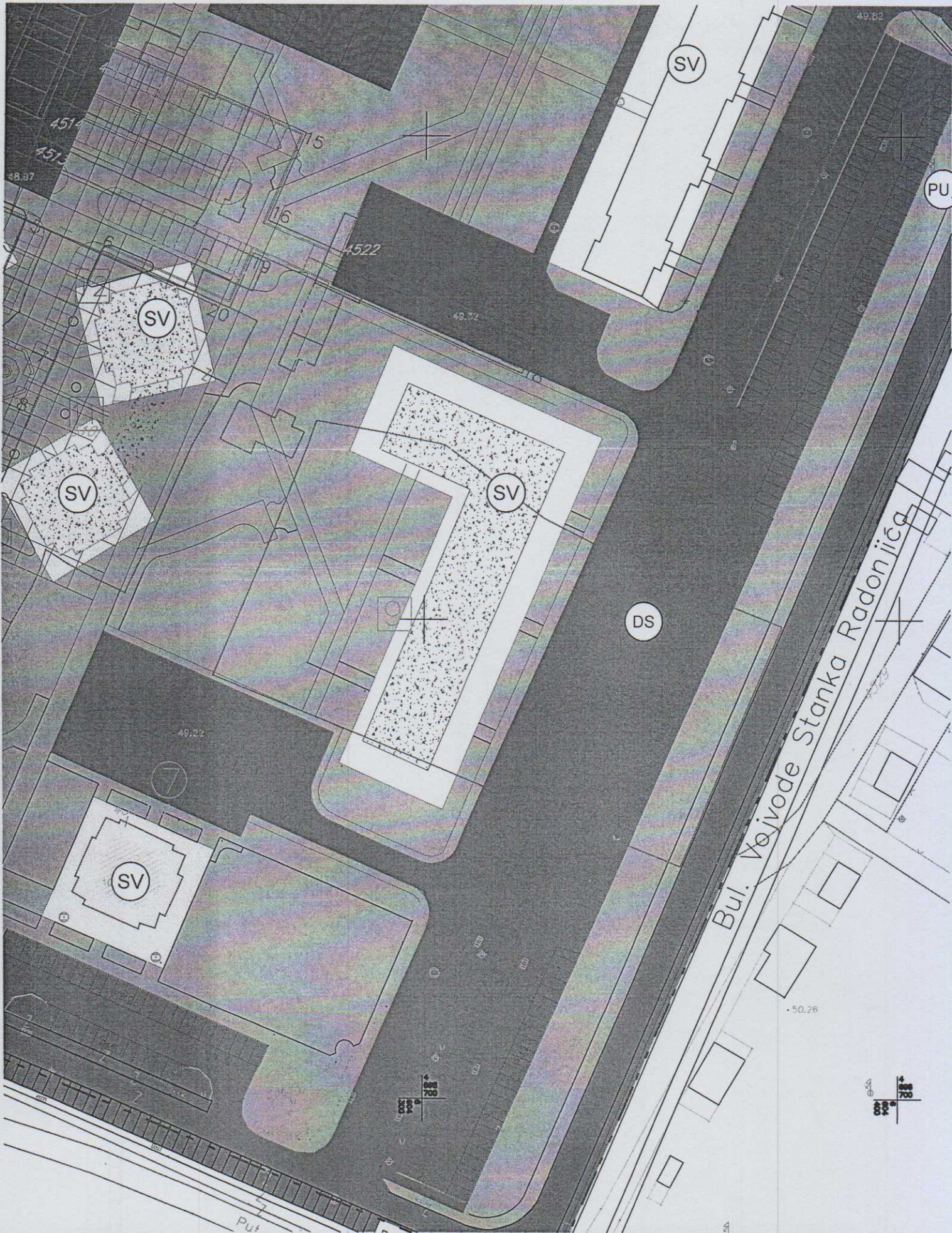
POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU



POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
DRUMSKI SAOBRAĆAJ

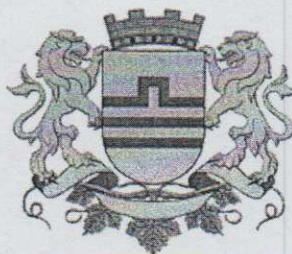


POVRŠINE STANOVANJE
VEĆE GUSTINE



Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
**Sekretariat za planiranje prostora i
održivi razvoj**

Broj: 08-332/20-1122
Podgorica, 30.11.2020.godine

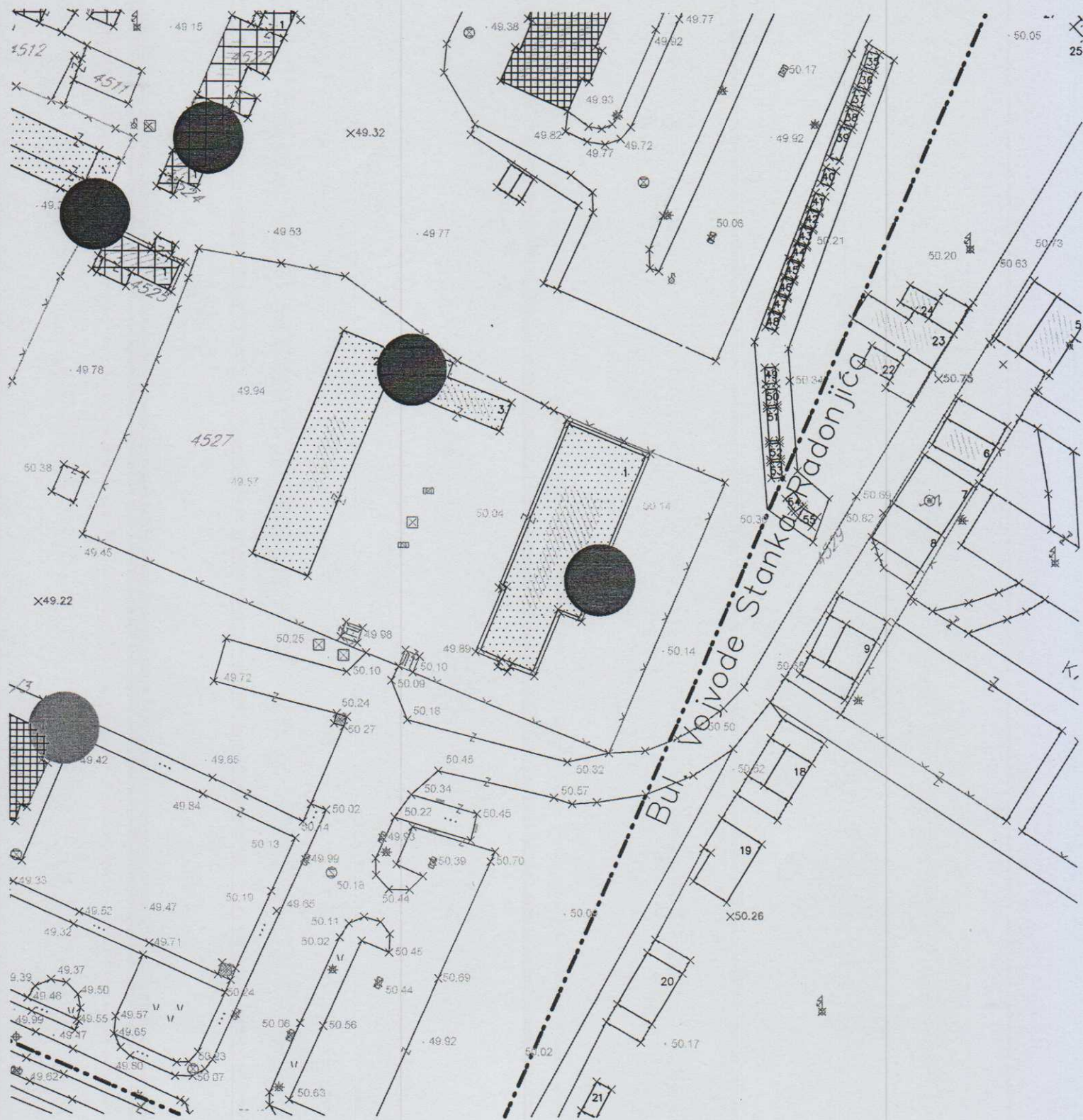


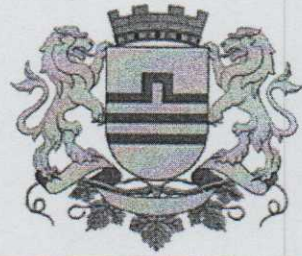
RUŠI SE

GRAFIČKI PRILOG –Bonitet objekta

Izvod iz DUP-a „Blok 18-19 “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 9 (9-1,9-2,9-3)

03





LEGENDA NAMJENE POVRŠINA



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
POVRŠINE JAVNE NAMJENE



POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU



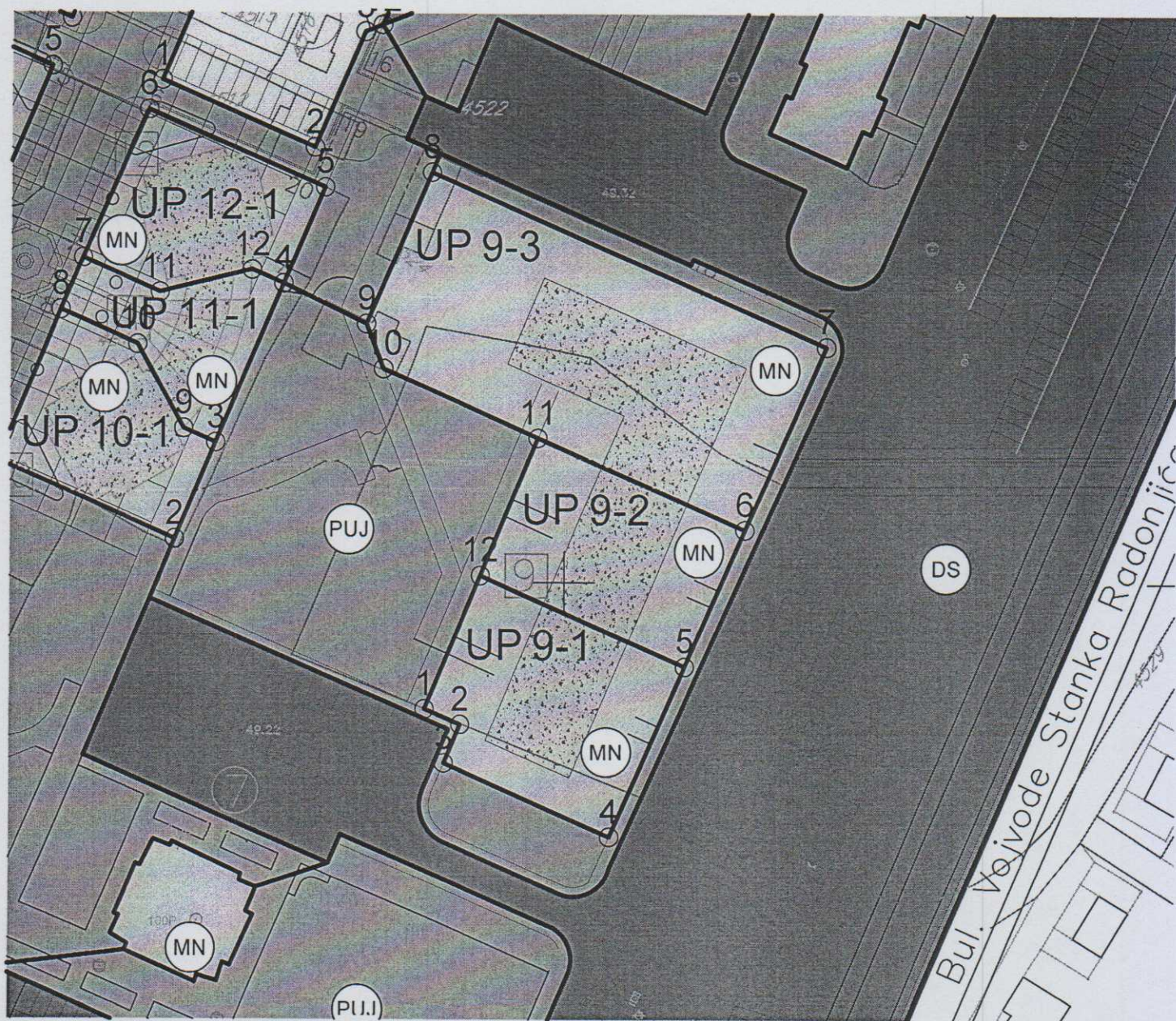
POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU



POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
DRUMSKI SAOBRAĆAJ



MJEŠOVITA NAMJENA

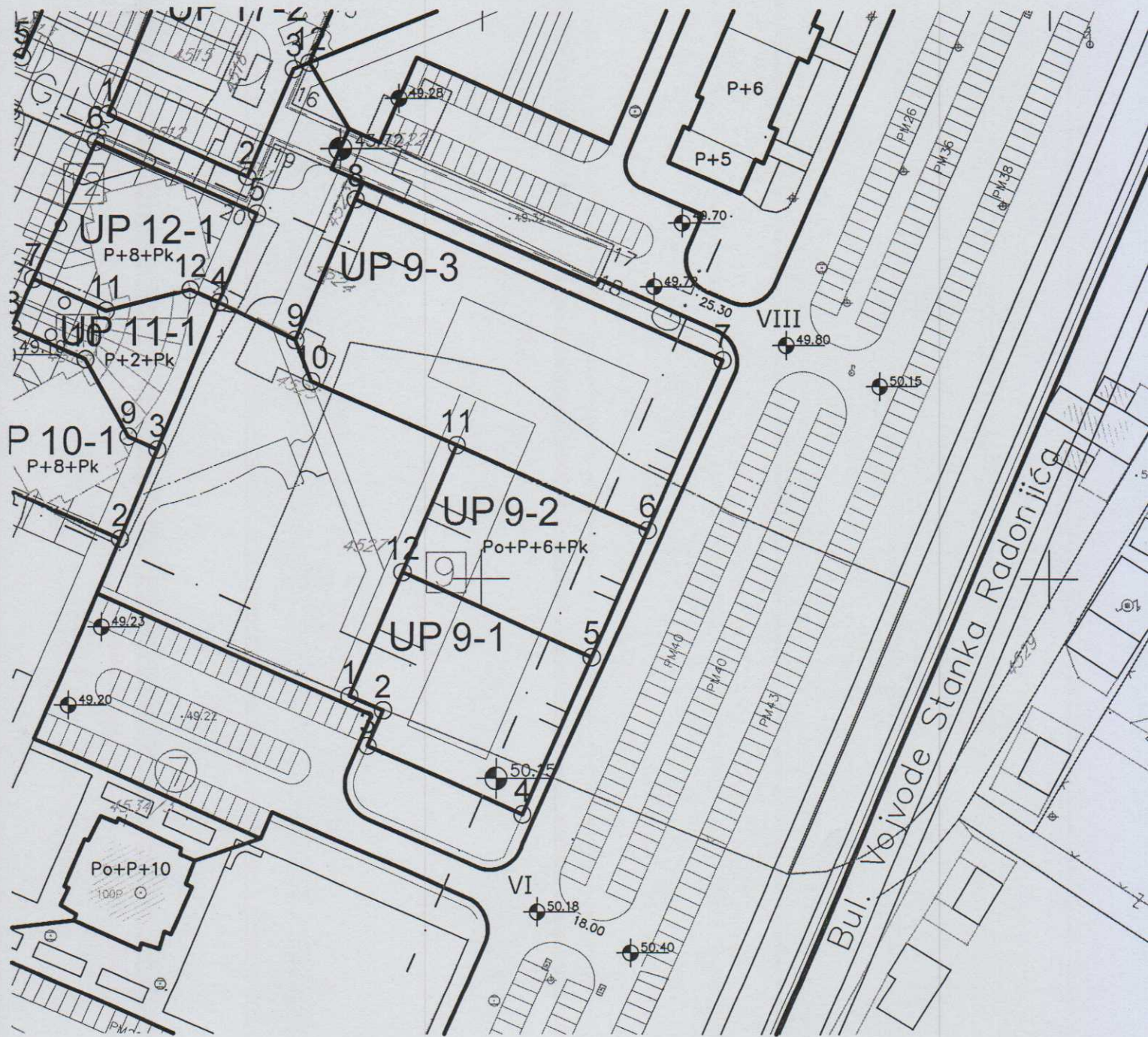




UP		Y	X
9-1	1	6604276.97	4698779.67
	2	6604282.85	4698777.18
	3	6604280.15	4698770.93
	4	6604307.48	4698759.07
	5	6604319.68	4698786.47
	12	6604286.15	4698801.09

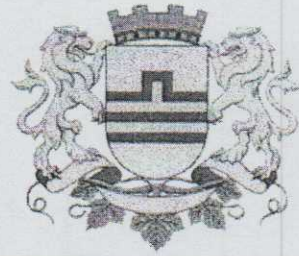
UP		Y	X
9-2	5	6604319.68	4698786.47
	6	6604329.44	4698808.40
	11	6604295.60	4698823.15
	12	6604286.15	4698801.09

UP		Y	X
9-3	6	6604329.44	4698808.40
	7	6604342.57	4698837.90
	8	6604277.82	4698865.82
	9	6604267.36	4698841.40
	10	6604270.15	4698834.25



Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
**Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj**

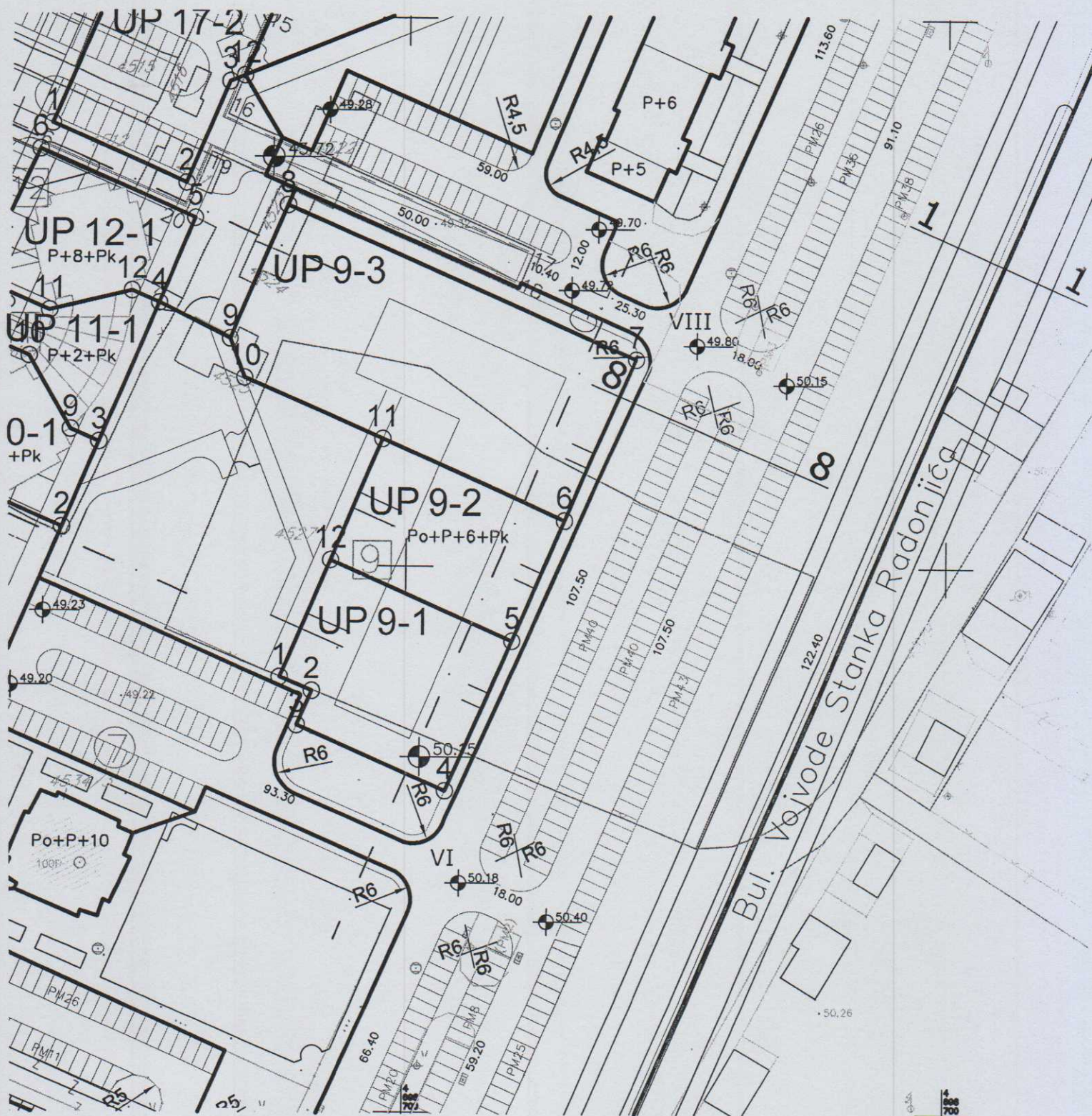
Broj: 08-332/20-1122
Podgorica, 30.11.2020.godine



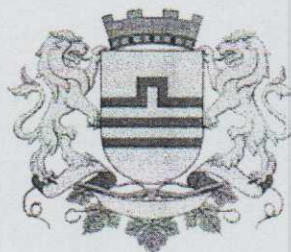
GRAFIČKI PRILOG -Plan saobraćaja

Izvod iz DUP-a „Blok 18-19 “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 9 (9-1,9-2,9-3)






06

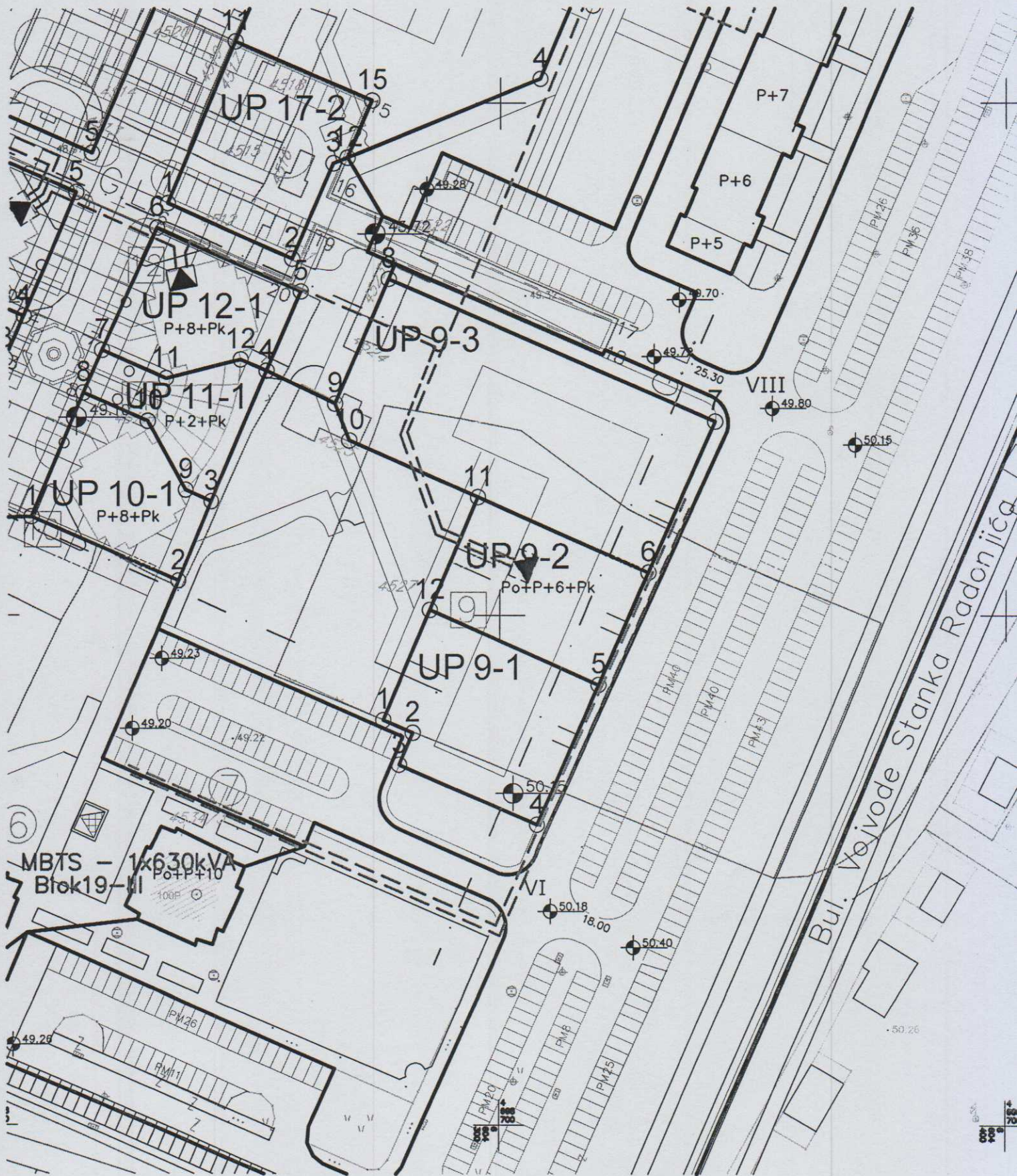


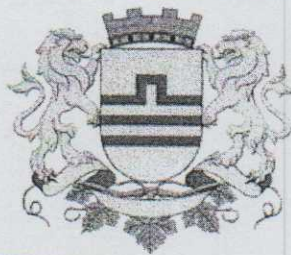
1:400
700




LEGENDA


-  POSTOJEĆE TS10/0.4kV
-  PLANIRANE TS10/0.4kV
-  POSTOJEĆI 10kV KABLOVSKI VODOVI
-  PLANIRANI 10kV KABLOVSKI VODOVI
-  POSTOJEĆI 10kV KABLOVSKI VODOVI
(dionice koje se ukidaju)







POSTOJEĆE STANJE


V —  — postojeći vodovod


FK —  — postojeća fekalna kanalizacija

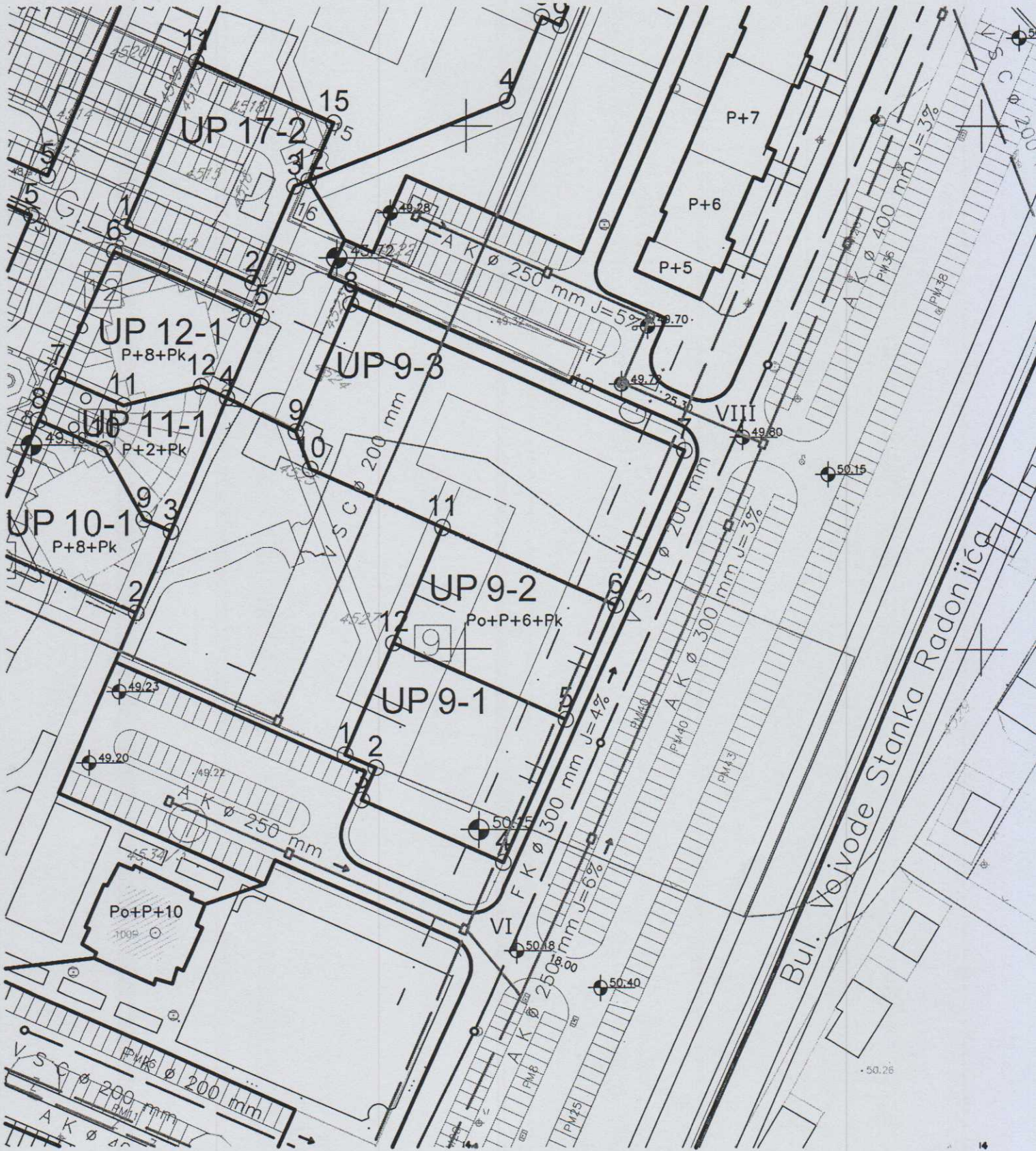
AK —  — postojeća atmosferska kanalizacija

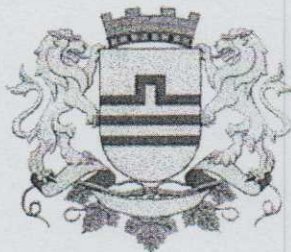
PLANIRANO STANJE

V —  — planirani vodovod

FK —  — planirana fekalna kanalizacija

AK —  — planirana atmosferska kanalizacija





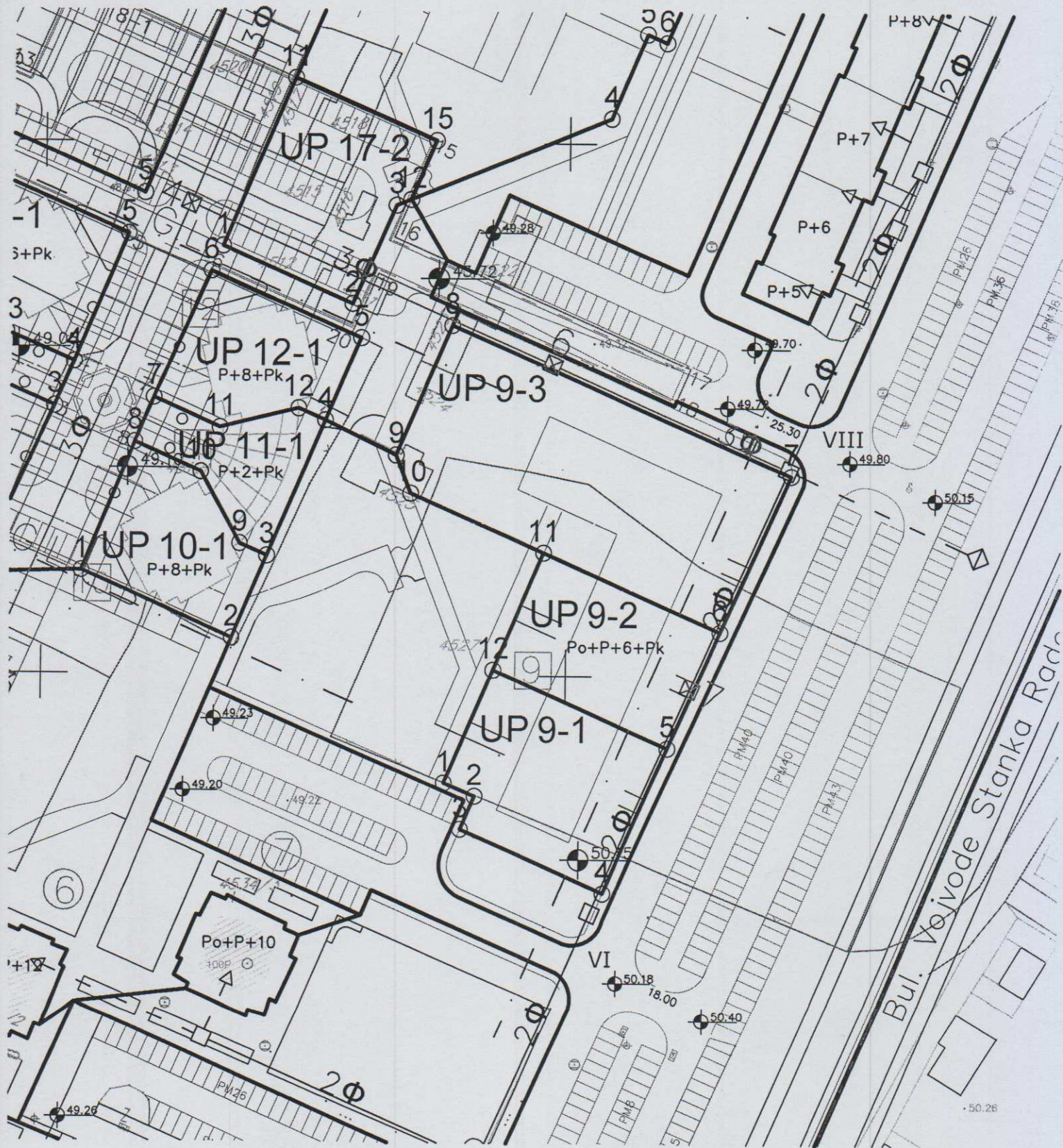
POSTOJEĆE STANJE

- postojeće kablovsko okno
- postojeća tk kanalizacija
- $n\Phi$ kapacitet postojeće tk kanalizacije
- ◆ postojeći spoljašnji izvod
- ▷ postojeći unutrašnji izvod
- ◎ postojeći vazdušni izvod
- - - postojeći armirani kabl

PLANIRANO STANJE

- planirano kablovsko okno
- planirana tk kanalizacija
- $n\Phi$ kapacitet planirane tk kanalizacije







POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - PU

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE - PUJ

ZUS

ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE

P

PARK

S

SKVER

· · · · · LINEARNO ZELENILO - drvoredi

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE - PUO

ZOP

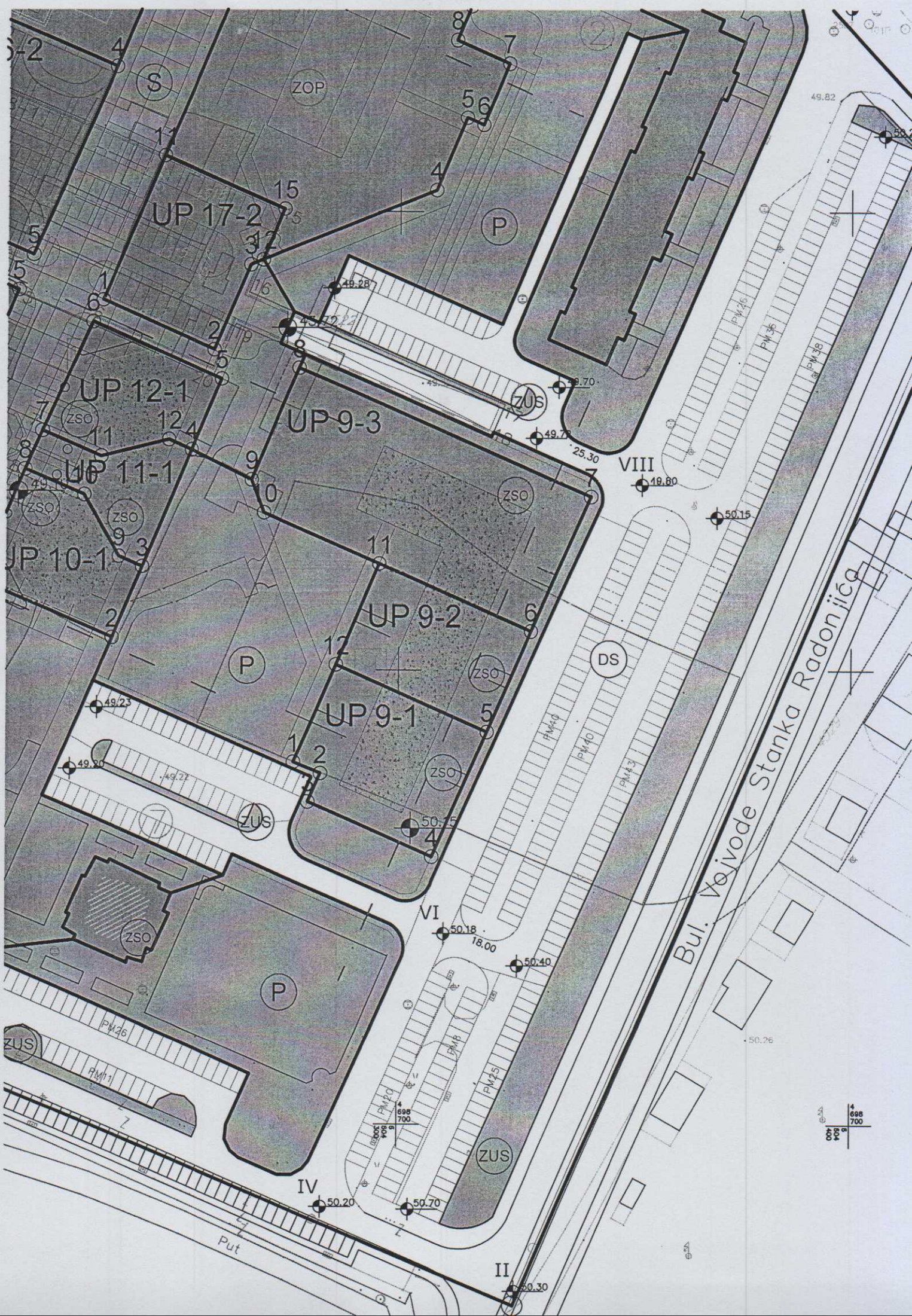
ZELENILO OBJEKATA PROSVETE

ZSO

ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA

SRP

SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE



UP 17-2

UP 12-1

UP 11-1

UP 10-1

UP 9-3

UP 9-2

UP 9-1

Bul. Vojvode Stanka Radonjića

S

ZOP

P

ZSO

ZSO

P

ZSO

ZSO

ZSO

ZSO

P

ZUS

ZUS

ZUS

ZUS

DS

VIII

VI

IV

II



svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjačama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Kod vodomjera \varnothing 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagodjeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plömbu 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 sprinklerški sistem protivpožarne zaštite, potrebno je da se za snabdijevanje sprinkler postrojenja predvidi medjuzervoar (kao iscrpni izvor) kapaciteta koji bi bio dovoljan da obezbijedi količinu vode potrebnu za gašenje požara u trajanju od 30 minuta, a snabdijevao bi se iz gradskog vodovoda (kao neiscrpnog izvora) sa odgovarajućom pumpom za dobijanje potrebnog pritiska za sprinkler postrojenje i drugom pratećom opremom i automatikom. 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 vodomjera, izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih

jedinica sa brojevima pripadajućih vodómjera 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 obrnuto.

Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju se može obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije DN200 ili DN315, u revizionom oknu RO5848 ili RO1155, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od ŠN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno ispratiti prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvođenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija

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

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krova 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 odvođenje 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 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 projektné 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.

Tehnički elementi vodovodnog i kanizacionog priključka objekta relevantni za izdavanje potvrde o izvedenom stanju hidrotehničkih priključaka objekta navedeni su u formularu koji je u prilogu, s tim da je uz zahtjev za priključak potrebno dostaviti projekat izvedenog stanja uređenja terena ili situaciju uređenja 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

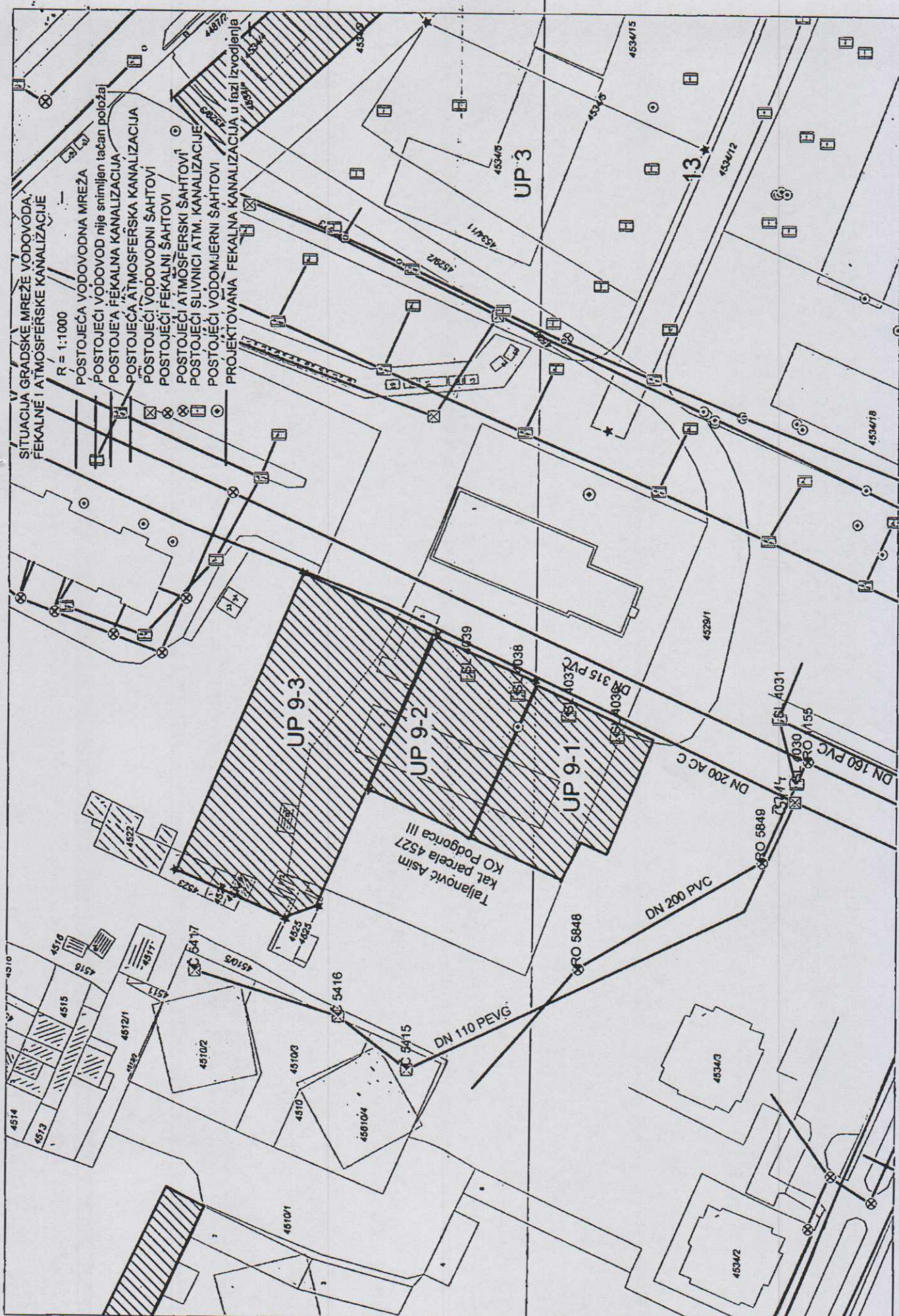
Geometrijski atributi vodovodnog šahta

Geometrijski atributi revizionih okana fekalne kanalizacije

Podgorica,
27.02.2020. godine



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



KATASTAR INSTALACIJA

GEOMETRIJSKI ATRIBUTI ŠAHTOVA FEKALNE KANALIZACIJE

BROJ RO	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA CIJEVI KOLEKTORA	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
RO 1155	604.302.51	4.698.726.45	KP 49.91 mmm	KDC Nizvodno 46.57 mmm KDC Uzvodno 46.57 mmm		KDC Lijevo PVC DN 200 46.88 mmm
RO 5848	604.257.12	4.698.776.96	KP 49.67 mmm			

KATASTAR INSTALACIJA						
GEOMETRIJSKI ATRIBUTI ŠAHTOVA FEKALNE KANALIZACIJE						
BROJ RO	Y	X	KOTA POKLOPČA	KOTA DNA CIJEVI KOLEKTORA	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
RO 1155	604,302.51	4,698,726.45	KP 49.91 mmm	KDC Nizvodno 46.57 mmm KDC Uzvodno 46.57 mmm		KDC Lijevo PVC DN 200 46.88 mmm
RO 5848	604,257.12	4,698,776.96	KP 49.67 mmm			

ZAHTJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. _____

INVESTITOR _____

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP _____, ZGRADA _____

DUP _____ ULICA _____

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

BR. _____ DATUM _____

SAGLASNOSTNA PROJEKAT

BR. _____ DATUM _____

ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

BR. _____ DATUM _____ ŠIFRA _____

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

- | | | | |
|-----|--|-------|----------------------|
| 1. | Izveden stalni VODOVODNI priključak | DA | NE |
| 2. | Priključak izveden dana _____ od strane:
d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice | | DA NE |
| 3. | Izveden FEKALNI KANALIZACIONI priključak | DA | NE |
| 4. | "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja fek. kan. priključka | DA | NE |
| 5. | Izveden ATMOSFERSKI KANALIZACIONI priključak | DA | NE |
| 6. | "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja atm. kan. priključka | DA | NE |
| 7. | Izveden separator atm. kan | DA | NE |
| 8. | Izveden retezioni bazen dimenzija _____ na lokaciji parcele | DA | NE |
| 9. | Regulisali plaćanje računa br. _____ napravljenog prema specifikaciji materijala za izvodjenje vodovodnog priključka | DA NE | NIJE IZVEO "Vodovod" |
| 10. | Regulisana procedura gašenja gradilišnog priključka šifra _____ i izmiren dug po tom vodomjeru | DA | NE |
| 11. | Ugrađen sistem daljinskog očitavanja | DA | NE |
| 12. | Sistem daljinskog očitavanja je: _____
(M-bus, Infocon, koncentrador, 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 uređenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta | DA | NE |
| 19. | Investitor dostavio potvrdu da je objekat urađen prema izdatoj građevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja građevinske dozvole) i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice | DA | NE |