

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

broj: 08-332/21-562
Podgorica, 01.06.2021.godine



Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020), Urbanističkog projekta „Stara Varoš” – Izmjene i dopune u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 23/12) i podnijetog zahtjeva **Hadžikadrić Ruždije** iz Podgorice, **izdaje**

**URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije**

**ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKATA NA URBANISTIČKOJ PARCELI C2974, U ZAHVATU URBANISTIČKOG
PROJEKTA “STARA VAROŠ” – IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI**

1	PODNOŠILAC ZAHTJEVA	HADŽIKADRIĆ RUŽDIJA
---	---------------------	---------------------

2	POSTOJEĆE STANJE
	<p>Uvidom u list nepokretnosti broj 1460, konstatovano je sljedeće: Površina katastarske parcele broj 2974 KO Podgorica III, iznosi 412,00m². Podaci o teretima i ograničenjima:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Ne postoje tereti i ograničenja <p>Naziv nosioca prava:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Glavni grad Podgorica – svojina 1/1.▪ Hadžikadrić Osman Ruždija – korišćenje 1/1. <p>Na predmetnoj katastarskoj parceli upisana je porodična stambena zgrada, (broj zgrade 1 iz LN), površine pod objektom 59m², spratnosti P+1 (prizemlje i sprat) i porodična stambena zgrada, (broj zgrade 2 iz LN), površine pod objektom 83m², spratnosti P (prizemlje). List nepokretnosti broj 1460 - prepis i kopija plana izdata od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica dana 20.05.2021. godine, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.</p>

3	PLANIRANO STANJE
3.1.	Namjena parcele odnosno lokacije

Planirana namjena urbanističke parcele je **Površine za stanovanje srednje gustine (SS)**
Površine za stanovanje su one koje su ovim planskim dokumentom namijenjene za stalno stanovanje.
Na površinama za stanovanje predviđeni su i sadržaji koji ne ometaju osnovnu namjenu, a koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja i to:

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ prodavnice, zanatske radnje, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i za smještaj turista i ugostiteljstva i dr. poslovni sadržaji koji se mogu smjestiti u prizemljima stambenih objekata; ▪ parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca; ▪ objekti i mreže infrastrukture.
3.2.	<p>Pravila parcelacije – Urbanistička parcela</p> <p>Parcelacija - Prostor obuhvata Planom je podijeljen na urbanističke parcele pri čemu je maksimalno uvažena postojeća katastarska parcelacija, naročito kada se radi o parcelama zauzetim objektima namjenjenim stanovanju, evidentiranim Listom nepokretnosti. Urbanističke parcele su formirane za sve katastarske parcele na kojima su izgrađeni objekti stanovanja.</p> <p><i>Površina urbanističke parcele C2974 iznosi 412,00m².</i></p> <p><i>Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 12 ovih UTU-a.</i></p> <p><i>Precizan podatak, o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele, biće definisan Elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.</i></p>
3.3.	<p>Gradevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Gradevinska linija je linija na zemlji (GL 1) do koje se može graditi. Gradevinska linija je ovim Planom prikazana na način da se poklapa sa linijama horizontalnog gabarita objekta, bilo da se radi o dogradnji postojećeg ili izgradnji novog objekta, i zavisi od uslova na svakoj parseli (položaja postojećeg objekta na parseli i susjednih objekata) i može se:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ poklapati sa regulacionom linijom, ▪ biti paralelna sa regulacionom linijom na odstojanju od nekoliko metara, u zavisnosti od oblika i površine parcele kao i pozicije zatečenog, tj., postojećeg objekta na parseli. <p>Osnova svakog postojećeg objekta je prikazana na svim grafičkim prilozima Plana, a za nove objekte prikazana je na grafičkim prilozima planskog rješenja.</p> <p>Horizontalna regulacija objekata predviđenih za rekonstrukciju poklapa se sa stanjem postojećih objekata, dok je u dijelu planirane nove gradnje ista određena u odnosu na osovine saobraćajnica, koje su definisane svim elementima potrebnim za prenošenje na teren.</p> <p>Za svaki objekat koji se gradi, bilo da je u pitanju rekonstrukcija koja može podrazumjevati i prethodno rušenje postojećeg objekta ili izgradnja novog, moguće je predvidjeti etažu podruma za garažiranje vozila u okviru parcele.</p> <p>Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonom dio je bruto razvijene gradevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parselu.</p> <p>Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani.</p> <p>Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Rekonstrukcijom postojećih saobraćajnica, koje su tretirane kao kolsko-pješačke, stvaraju se uslovi za nivелацију svih javnih prostora. S tim u vezi, prizemlja objekata bi trebalo da budu u ravni sa pješačkim prostorom i sa potrebnim nadvišenjima radi obezbjeđenja nagiba za odvodnjavanje (od objekta i dvorišta prema ulici), što u je predmetnom ambijentu teško sprovesti s obzirom na trajno poremećenu uličnu nivelandiciju (u odnosu na period prvobitnog trasiranja).</p> <p>Regulacione linije su predstavljene na grafičkom prilogu br. 10A i 10B Plan parcelacije, nivelandicije i regulacije.</p>

	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
4	<p>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda</p> <p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Smjernice za zaštitu su definisane u Nacionalnoj strategiji za vanredne situacije te nacionalnom i opštinskom planu zaštite i spašavanja.</p> <p>Elementarne nepogode mogu biti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, snježne lavine i nanosi i dr.); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čoveka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); ▪ drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.) <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/1993). Za prostor ovog Plana najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari.</p> <p>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</p> <p>Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Na području Plana mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala. ▪ Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl.. ▪ Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mijenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmička analiza, sa ciljem obezbjedivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji. ▪ Izbor i kvalitet materijala i način izvodjenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu. ▪ Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnim. ▪ Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine). ▪ Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije. <p>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).</p> <p>Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, (korišćenjem koeficijenata seizmičnosti Ks definisanih u elaboratu GUP-a, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa).</p> <p>Zaštita od požara</p> <p>Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.</p> <p>Obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektima.</p> <p>Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara.</p>

	Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požar (Sl. list SFRJ broj 30/91).
5	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Za sve novopredviđene objekte u zahvatu ovog plana shodno važećem Zakonu o zaštiti životne sredine, koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, odnosno koji predstavljaju rizik po životnu sredinu, obavezna je izrada Elaborata procjene uticaja zahvata na životnu sredinu.</p>
6	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Zelenilo stambenih objekata</p> <p>Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i dekoprativnih vrsta. (<i>Magnolia grandiflora, Magnolia liliiflora, Gardenia jasminoides, Juniperus horisontalis var.Glaucia, Rosa Marlena, Pinus mugo var.mugus, Pittosporum tobira</i>itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela odredjena je živom ogradom <i>Syrynga vulgaris</i>, <i>Cornus mast</i>, <i>Lonicera tatarica</i>, <i>Thuja orientalis</i> visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz individualno i kolektivno stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.</p> <p>Na području UP-a Stara varoš, već postoji tradicionalni način uređenja dvorišta sa visokim ogradama i skrivenim kutkom za odmor u vrtu.</p> <p>Naročito je važno zadržati ovaj način formiranja dvorišta oko objekata ambijentalne vrijednosti. Prostor oko novih kuća je svrstan u ovu kategoriju ozelenjavanja jer mu treba zadržati autohton izgled i ne narušavati ga vještačkim i nasilnim ubacivanjem neautohtonih vrsta i formi. Znači, potrebno je i u ovom smislu zadržati duh Stare Varoši i uredjenju dati pečat ovog prostora.</p>
7	<p>MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu - za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).</p>
8	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, Sl.list CG br.10/09 kao i drugih standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast.</p>
9	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dozvoljava se izgradnja novog pomoćnog objekta samo u slučaju kada zbir postojećih i novih pomoćnih objekata ne prelazi maksimalno dozvoljenu zauzetost parcele. ▪ Pomoćni objekti su prizemne spratnosti. ▪ Nije dozvoljena vertikalna nadogradnja pomoćnih objekata. ▪ Prenamjena pomoćnih objekata u stanovanje nije dozvoljeno.
10	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p>/</p>
11	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p> <p>/</p>

12	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.
13	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
13.1.	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <p>Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95); ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96); ▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752, <p>kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.</p> <p>Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); ▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mesta. <p>Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Urbanističkog projekta "Stara Varoš" – Izmjene i dopune, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidovzole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG.</p>
13.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica, broj 113UPI-041/21-4493 od 26.05.2021. godine.
13.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Saobraćajni pristup predmetnoj urbanističkoj parceli, planiran je sa ulice "Spasa Nikolića" na zapadnoj strani. Prikazano na grafičkom prilogu 7 ovih UTU-a.
13.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu http://www.ekip.me/regulativa; ▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me; ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp.
13.5.	Ostali infrastrukturni uslovi
	/
14	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima "Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), provjeriti potrebu izrade Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>
15	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	/

	URBANISTIČKI PARAMETRI	
	Oznaka urbanističke parcele	UP C2974
	Površina urbanističke parcele	412m²
	Broj objekata	2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,70
	Površina osnove	142,00m²
	Bruto građevinska površina objekta/ata (max BGP)	284,00m² Izračunavanje površina i zapremina objekata visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list CG", br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6.
	Maksimalna spratnost objekata	P+1
	Maksimalna visina etaže	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija <u>na prostoru Stare varoši</u> iznosi: <ul style="list-style-type: none"> ■ za garaže i tehničke prostorije do 2,60 m; ■ za poslovne i stambene etaže do 3,0 m.
	Maksimalni broj stambenih jedinica/ broj stanovnika	4/ 11
16	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potreban broj parking mesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta. <ul style="list-style-type: none"> ■ Garaže se mogu graditi u sklopu objekta i to u podrumskim etažama ili u sklopu prizemlja kao i uređenja dvorišta u zavisnosti od veličine parcele. <p>Broj mesta za parkiranje vozila se određuje po principu:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 1 PM na sto sa 4 stolice stanovanje ■ 1PM na 1 stan ■ trgovine 1 PM na 50 m² BGP ■ usluge 1 PM na 50 m² BGP ■ ugostiteljski objekti 1PM na sto sa 4 stolice
	Urbanističko tehnički uslovi za postojeće objekte	
	Ovim projektom se za postojeće objekte van zona arhitektonsko-ambijentalne zaštite utvrđuju sljedeći uslovi:	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ Svi postojeći objekti se mogu zadržati u postojećim gabaritima i izvedenoj formi. ■ Svi postojeći objekti mogu se rekonstruisati (dograditi i nadograditi) i to u svemu prema urbanističkim parametrima za izgradnju objekata definisanih ovim Planom. ■ Svi postojeći objekti mogu se zamjeniti novim u svemu prema urbanističkim parametrima za izgradnju objekata definisanih ovim Planom. ■ U okviru postojećih stambenih objekata dozvoljena je prenamjena prizemlja iz stanovanja u poslovanje. 	

	<ul style="list-style-type: none"> Postojeći objekti koji pri izgradnji nijesu obezbjedili neophodan broj parking mesta prema ostvarenim kapacitetima potrebno je da u okviru svoje parcele, prema raspoloživim prostornim mogućnostima na slobodnoj površini ili u okviru objekta podzemne ili prizemne etaže organizuju parking prostor. <p>U slučaju dogradnje i nadogradnje objekta važe sljedeća pravila:</p> <ul style="list-style-type: none"> Prije izdavanja rješenja za građenje tj. rekonstrukciju postojećeg objekta, u pogledu dogradnje i nadogradnje, potrebno je provjeriti staticku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji. Visina nadzidanog djela objekta ne smije preći planom definisanu spratnost i visinu. Nije dozvoljena izgradnja potkrovla ili mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.
Urbanističko - tehnički uslovi za izgradnju novih objekata	
	<p>U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada korisnik odluči da ga zamjeni novim, objekat se može srušiti, po prethodno pribavljenom odobrenju nadležnog organa i na parceli izgraditi objekat u svemu prema definisanim urbanističkim parametrima i uslovima za izgradnju objekata. U ovim slučajevima potrebno je predvidjeti formiranje podzemne etaže prvenstveno za potrebe obezbeđenja parkiranja vozila na parceli, a potom i druge namjene – npr. nekog poslovanja. Izgradnja se može izvoditi fazno.</p> <p>Dozvoljava se uklanjanje i drugih postojećih osnovnih ili pomoćnih objekata i gradnja novih a sve prema urbanističkim parametarima za predmetnu urbanističku parcelu.</p> <p>Izbor objekata prilagoditi postojećim uslovima tako da se na izduženim parcelama uskog fronta prema regulacionoj liniji planira gradnja individualnih objekata tipa: dupleks kuća, kuća u smaknutom nizu, a izuzetno slobodnostojeća...).</p> <p>Pravila za izgradnju objekata</p> <ul style="list-style-type: none"> Urbanistički parametri regulacije, parcelacije i nivelierte prikazani su u grafičkom prilogu „<i>Plan parcelacije, regulacije i nivelierte</i>“. Dozvoljeni kapaciteti objekata su dati u tekstualnom dijelu Plana, kao i u poglavljju 6 „<i>Analitički podaci</i>“, i to kao maksimalne vrijednosti, a mogu biti i manje. Objekti mogu biti: slobodnostojeći na parceli, dvojni, u nizu, smaknutom nizu kao i atrijumske kuće. Dvojni objekti se mogu graditi ukoliko se investitori - vlasnici susjednih UP, pismeno dogovore da je granica parcela podudarna liniji razgraničenja objekata. Na parcelama koje izlaze na liniju regulacije u širini $\leq 9,0\text{m}$ obavezujuća je izgradnja dvojnih objekata na način da je granica parcela podudarna liniji razgraničenja objekata. Građevinska linija predstavlja liniju do koje se može postaviti objekat. Realizacija je moguća fazno do maksimalnih parametara. Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1m. Ukoliko je konfiguracija terena sa većim nagibom, dozvoljena je izgradnja suterenske etaže, koja je sa tri strane ukopana u teren. Podrumske i suterenske etaže ulaze u obračun BGP, osim ako se koriste za garažiranje. Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je 2,0m, a izuzetno može biti i manje uz obaveznu saglasnost susjeda. Minimalno rastojanje objekta od bočnog susjeda je 4m, pri čemu je na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora pomoćnih prostorija. Otvaranje prozora stambenih prostorija na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je ukoliko je rastojanje od bočnog susjeda veće od 5m. Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 0,80m, a za komercijalne sadržaje maks. 0,15 m od kote konačno uređenog i nivelišanog terena oko objekta. Maksimalna visina objekata je 7,0m za objekte Po+P+1 i 10m za objekte Po+P+2, i to računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelišanog terena oko objekta do strehe krova. Ukoliko se u tavanskom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena površina. Princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u uslovima pejzažnog uređenja, a

	<p>detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Eventualnu etažnu izgradnju poželjno je predvidjeti inicijalnim projektom uz odobrenje od strane urbanističke službe. ▪ Ukoliko se dio objekta predviđa za poslovanje, treba planirati poseban sanitarni blok (WC, umivaonik).
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo, kanalica i dr.). ▪ Fasadu izvoditi u kamenu (pristupnu u cjelini ili dijelimično u nižim etažama; etaža prizemlja) ili malterisanu i bojenu u bijeloj, svjetlo sivoj ili drugoj boji pastelnog tonaliteta. ▪ Krovovi su kosi, nagiba krovnih ravnih do 25° (preporučeno 22°). Krovovi mogu biti dvovodni (za širinu trakta do $\leq 7,5m$), četvorovodni (za širinu trakta $\geq 7,5m$) ili složeni (nepravilne osnove). ▪ Krovni pokrivač je kanalica ili mediteran crijev. ▪ Zaštitu otvora prozora i vrata predvideti škurima punim ili tipa „finta grilja“, roletne nijesu dozvoljene. ▪ Boja spoljašnje stolarije je u prirodnoj boji drveta i tonirana premazima sadolina. ▪ Nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama.
17	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> <p>Adekvatna upotreba materijala</p> <p>Potrebno je obratiti pažnju na odabir materijala prilikom uređenja kako javnog, tako i privatnog prostora, integrišući ih u jednu cijelinu. Potrebno je primjenjivati biokompatibilne materijale koji nemaju štetan uticaj na zdravlje korisnika i okruženje, preferirati upotrebu lokalnih materijala. Dominantna izgrađena površina u odnosu na zelene površine dovodi do akumulacije veće količine sunčeve energije koja se posle reemituje u obliku infracrvenog zračenja u okruženje, utičući na promjenu mikroklima povećanjem temperature vazduha – poznatog pod nazivom Efekat vrelih ostrva (<i>Heat island effect</i>). Na normativnom nivou ovaj parametar je definisan kao <u>albedo</u> (albedo: predstavlja odnos između reflektovane sunčeve radijacije i upadne), značajan prilikom odabira materijala za popločanje javnih površina i fasade objekta prilikom novih intervencija. Potrebno je imati u vidu i činjenicu da za razliku od jedne ravne neizgrađene površine, jak ulični front sa obje strane ulice izaziva efekat urbanog kanjona (<i>canyon urban</i>) koji prihvata veliku količinu sunčevog zračenja, višestrukim refleksijama upadnih sunčevih zraka o ulične frontove i samu ulicu. Poput efekta <i>vrelog ostrva</i>, on akumulira toplotu koja se u ovom slučaju tu zadržava i tokom noći tj. noćno rashlađivanje vazduha, koji tu stagnira, je mnogo sporije. Dakle, potrebno je očuvati element avlje i sprečiti postavljanje masivnih ograda ka ulici i povećanje visine samog uličnog fronta povećanjem spratnosti, koje bi spriječile prirodno strujanje vazduha i negativno uticale na mikroklimu.</p> <p>Energetska efikasnost omotača</p> <p>Sve mjere izolacije moraju se posmatrati cjelovito, bez obzira da li je riječ o novom ili starom objektu. To se odnosi na položaj i orientaciju objekta, krov, prozore, spoljašnje zidove, ugrađene instalacije za klimatizaciju, grijanje i slično. Izbjegavanjem toplotno slabih mesta i neefikasnog korišćenja energije, moguće su velike uštede energije. U postojećim objektima leži najveći potencijal uštede energije. To se odnosi prije svega na objekte koji su stariji od 30 i više godina. Standardi izolacije u njima su generalno loši, a s obzirom na činjenicu da upravo oni čine veliki procenat u ukupnom broju objekata, njihova energetska sanacija više je nego neophodna.</p> <p>Prilikom intervencija na omotaču objekata obratiti pažnju na sljedeće:</p> <p>Prilikom intervencija na omotaču objekata obratiti pažnju na sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Upotreba spoljašnje termo izolacije predviđena kod novogradnje i kod postojećih objekata novijeg datuma. Savjetuje se upotreba eko materijala (izolacije od celuloze, poliuretanske (PUR/PIR) izolacijske ploče, drvene vlaknaste ploče, ovčje vune i drugih prirodnih materijala) koji mogu

	<p>vraćati suvišnu vlagu natrag u prostor, čime se osigurava kvalitetnija mikroklima unutrašnjeg prostora. Kao najbolji građevinski materijal pokazala se celulozna topotna izolacija koja se zbog posebne ugradnje ujednačeno raširi po cijelom prostoru i ispunii sve, pa i najmanje uglove.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Upotreba unutrašnje termo izolacije kod postojećih objekata, koja će omogućiti da se sačuva estetska vrijednost fasade tj. kako bi se izbjeglo njeno pokrivanje. Potrebno predvidjeti primjenu inteligentnog sistema unutrašnje termičke izolacije zidova koja omogućava kapilarnost, topotnu izolaciju i regulisanje vlažnosti vazduha u jedan sistem. Sistem uz apsorpcijski sloj koji odbija vlagu, dodatno reguliše vlažnost vazduha, što omogućava ugodnu klimu prostora i sigurnu zaštitu od stvaranja buđi. ▪ Prilikom energetskog saniranja potrebno je izvršiti redukciju sadržaja vlage u svakom građevinskom elementu i zaštititi ga od vlage. Djelovanje pljuska kroz kišu povezano s vjetrom, najčešći je i očit uzrok prodiranja vlage u građeviske elemente objekta, modernim sistemima premaza u boji, fasade su dovoljno zaštićena od prodiranja kišne vode. Dok kod fasada objekata sa vidljivim kamenom ili onih koje se ne bi trebale premazivati bojama, upotrebljavaju se 'nevidljive' hidrofobne impregnacije koje smanjuju kapilarno upijanje vode i tako čuvaju mogućnost paropropusnosti zida od kamena. <p>Termičkom izolacijom moraju biti sanirani svi eventualni topotni mostovi prisutni na omotaču kod postojećih objekata i izbjegnuti kod novogradnje: konvekcijski, geometrijski i konstrukcijski.</p>
--	--

	<p>OSTALI USLOVI</p> <p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p> <p>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice UP-a "Stara Varoš" – Izmjene i dopune, u Podgorici, koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/.</i></p>
--	--

19	<p>PRILOZI</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvodi iz grafičkih priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš" – Izmjene i dopune u Podgorici ▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju u skladu sa posebnim propisom ▪ List nepokretnosti broj 1460, KO Podgorica III ▪ Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 2974 KO Podgorica III
----	--

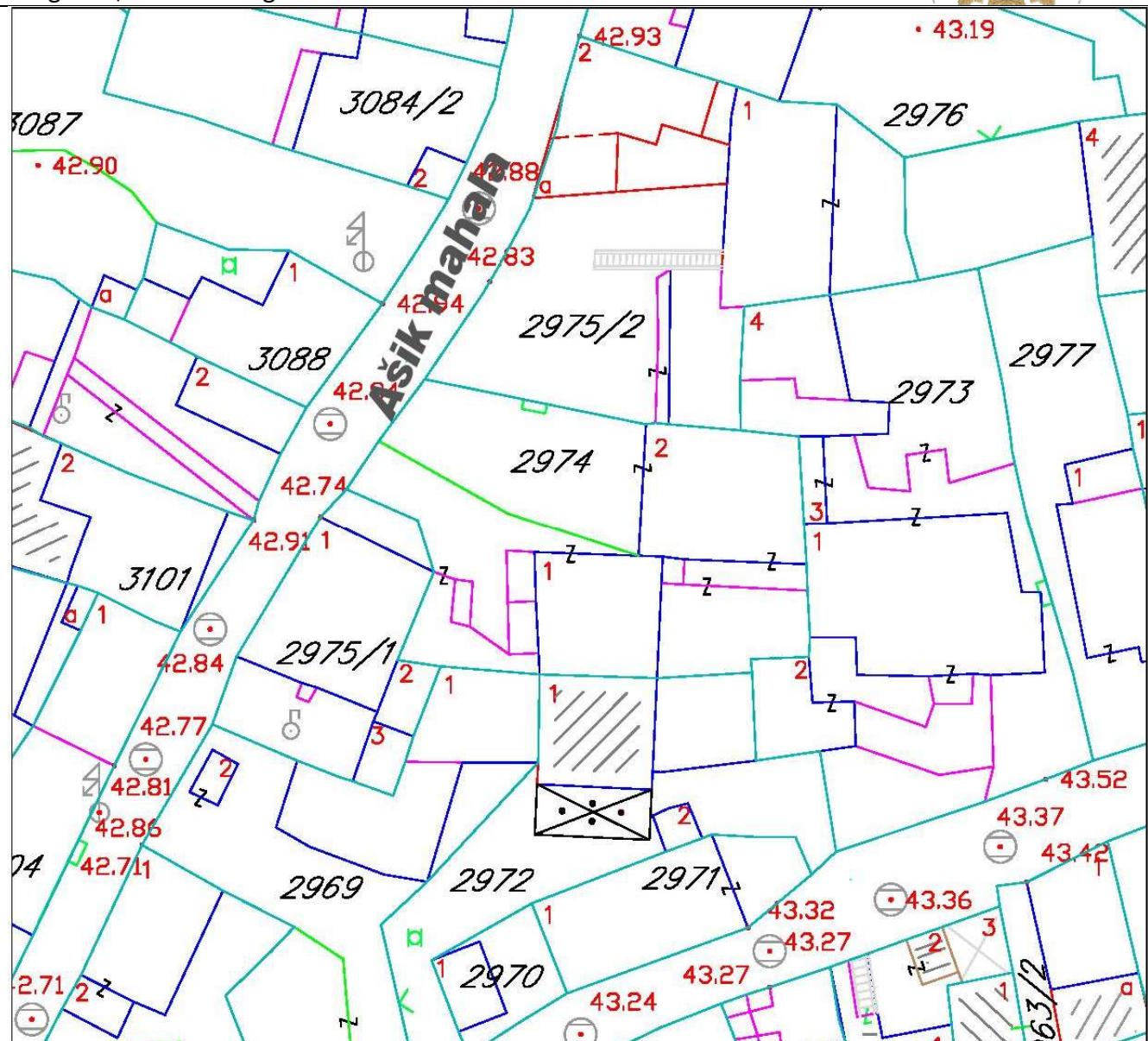


Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- a/a



broj: 08-332/21-562
Podgorica, 01.06.2021.godine



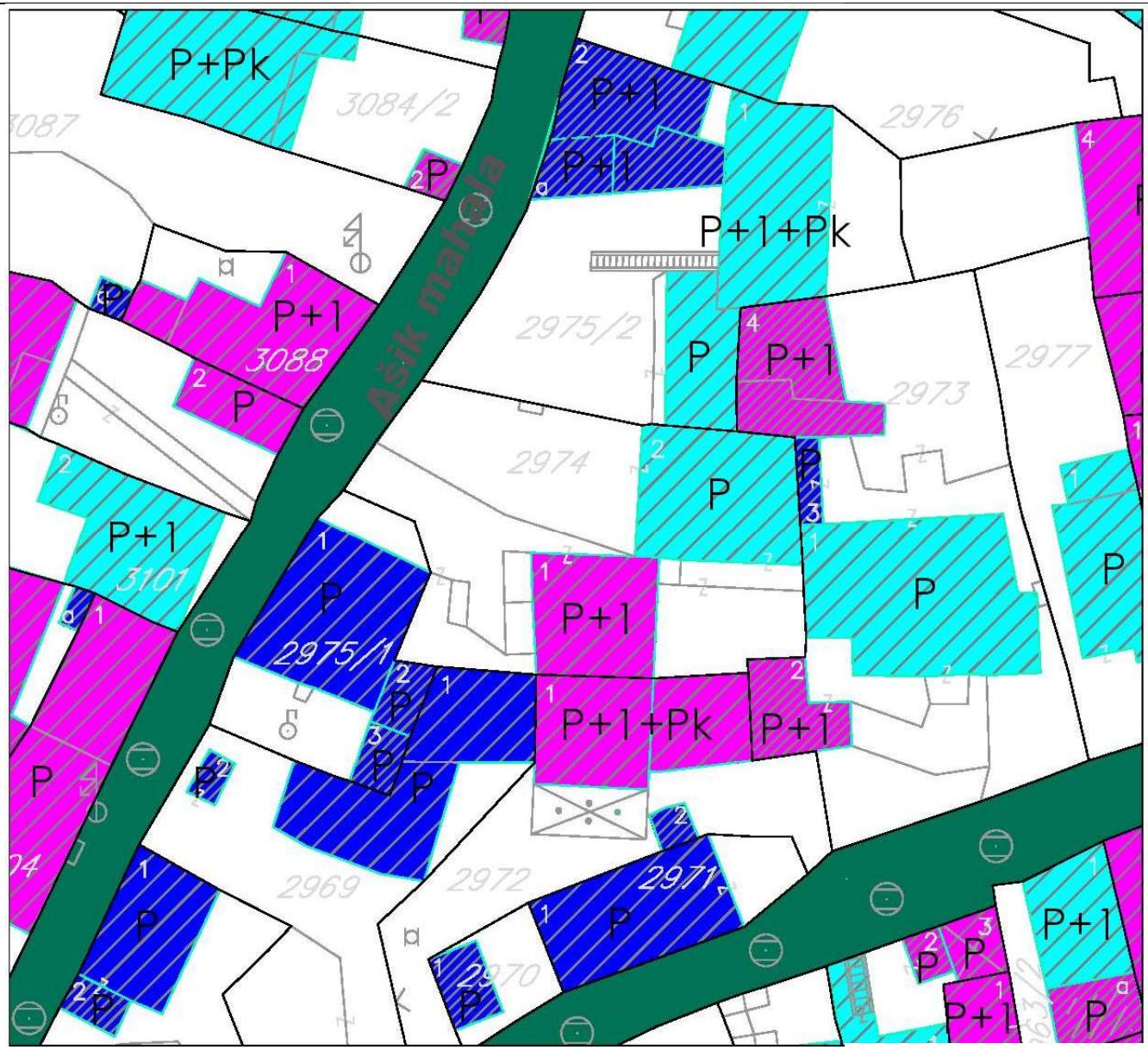
Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš" Izmjene i dopune

1 01 – Topografsko katastarski plan sa granicom zahvata

UP C2974



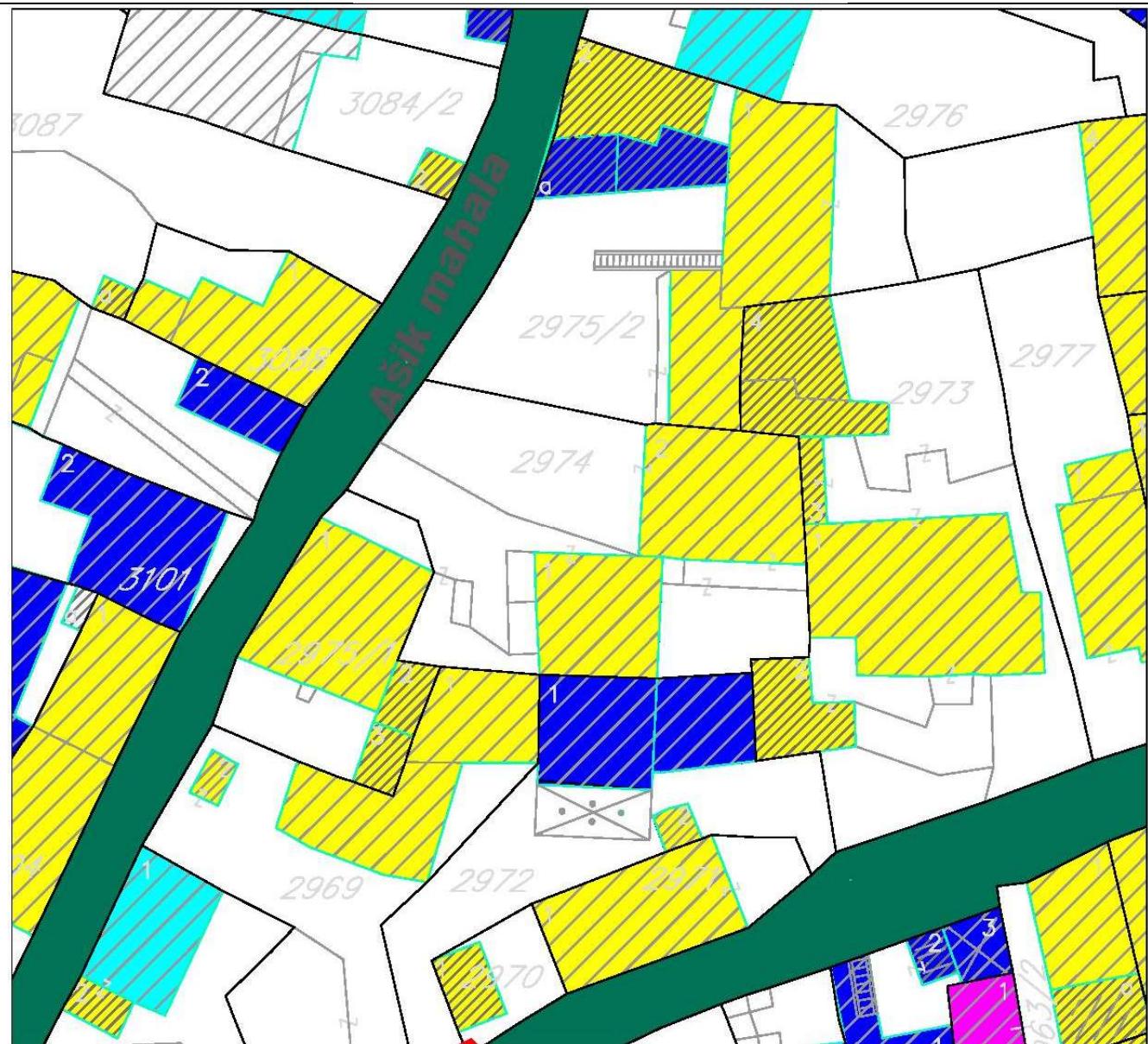
broj: 08-332/21-562
Podgorica, 01.06.2021.godine



Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš" Izmjene i dopune

2 06 – Stanje fizičkih struktura

UP C2974



POSTOJEĆI OBJEKAT - GLAVNI

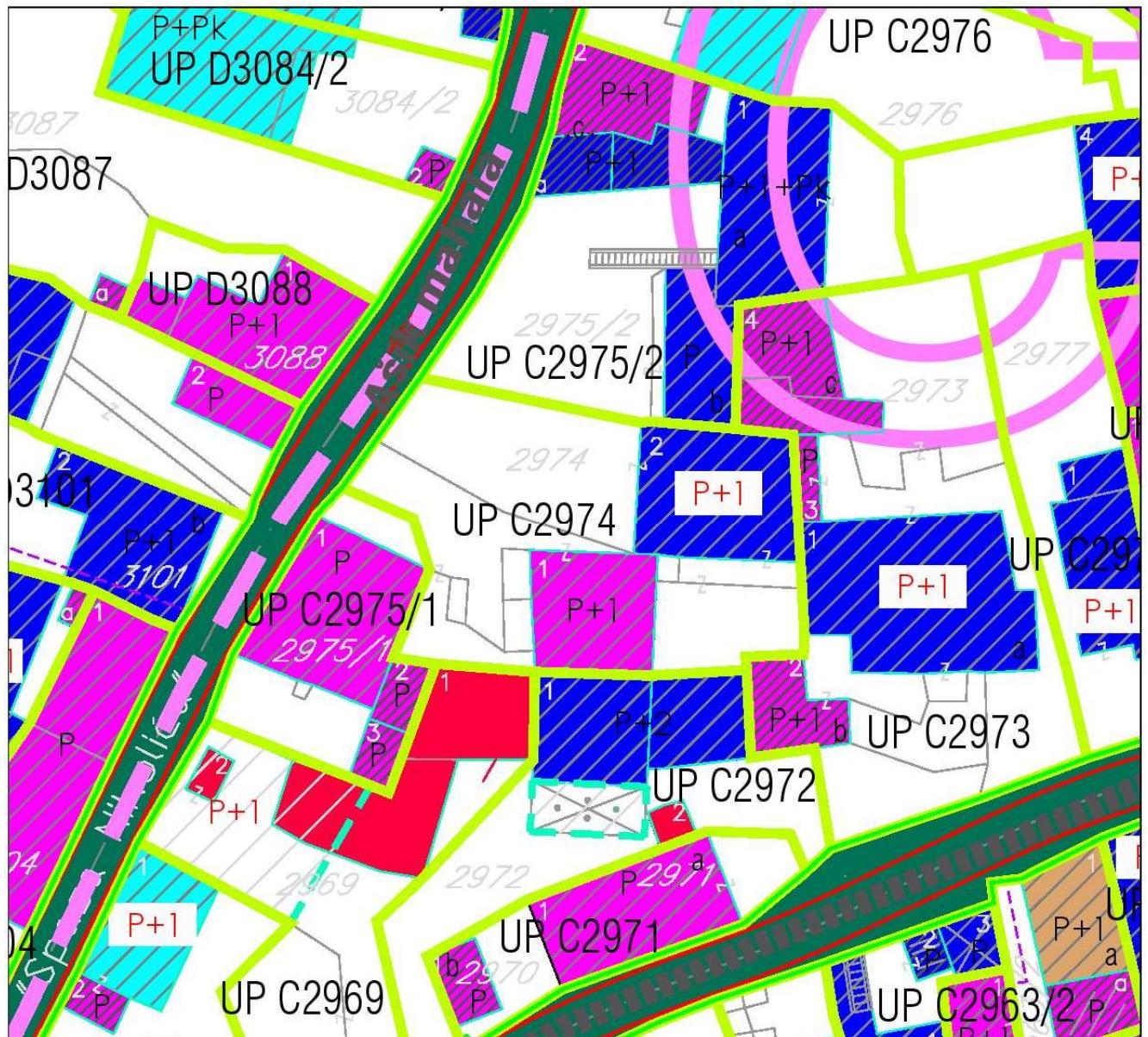


OBJEKTI NOVIJE ARHITEKTURE NEUTRALAN

Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš" Izmjene i dopune



broj: 08-332/21-562
Podgorica, 01.06.2021.godine

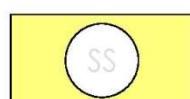
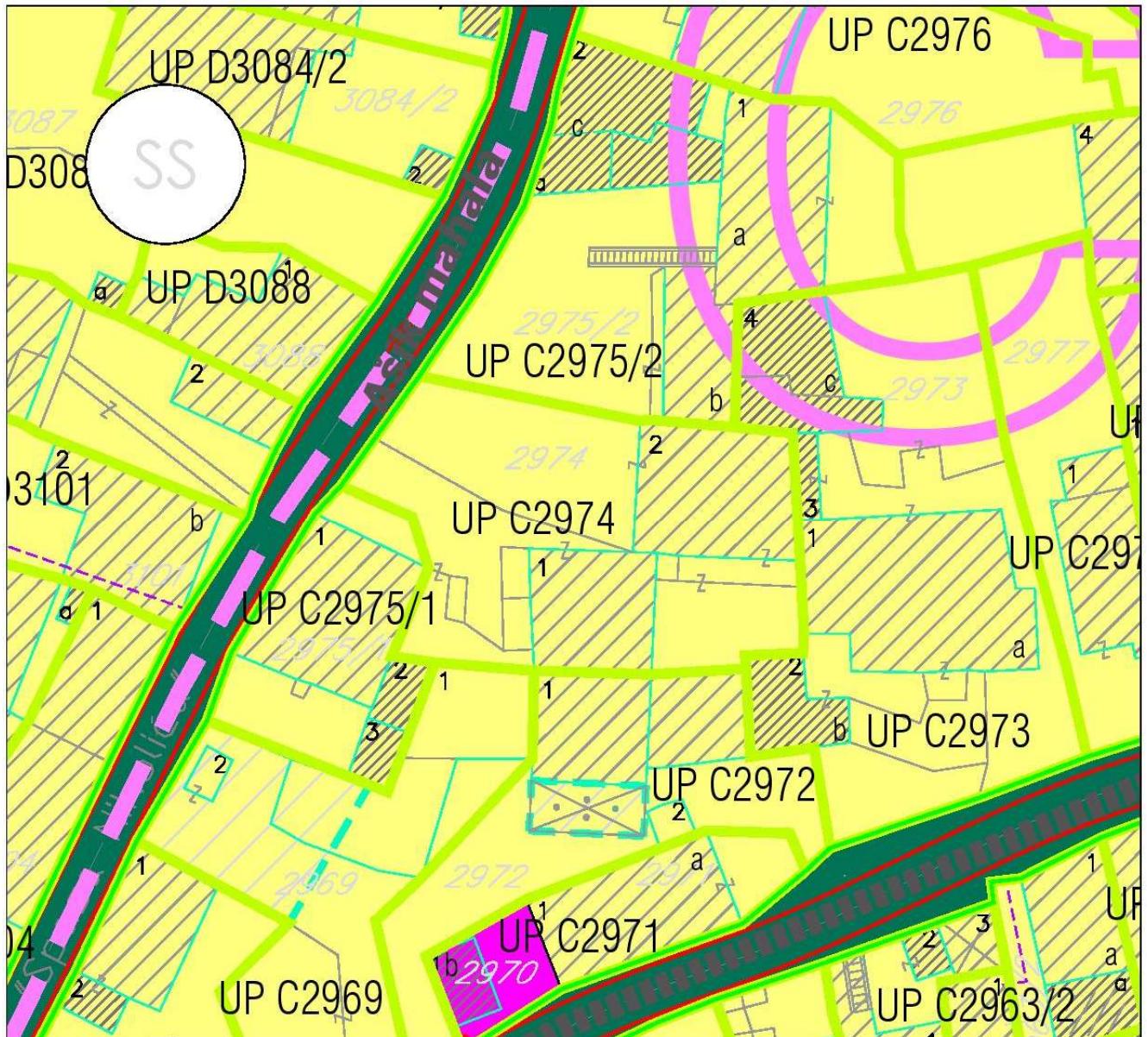


■ ADAPTACIJA
■ REKONSTRUKCIJA OBJEKATA NOVIJE ARHITEKTURE U NESKLADU

Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš" Izmjene i dopune



broj: 08-332/21-562
Podgorica, 01.06.2021.godine



POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE

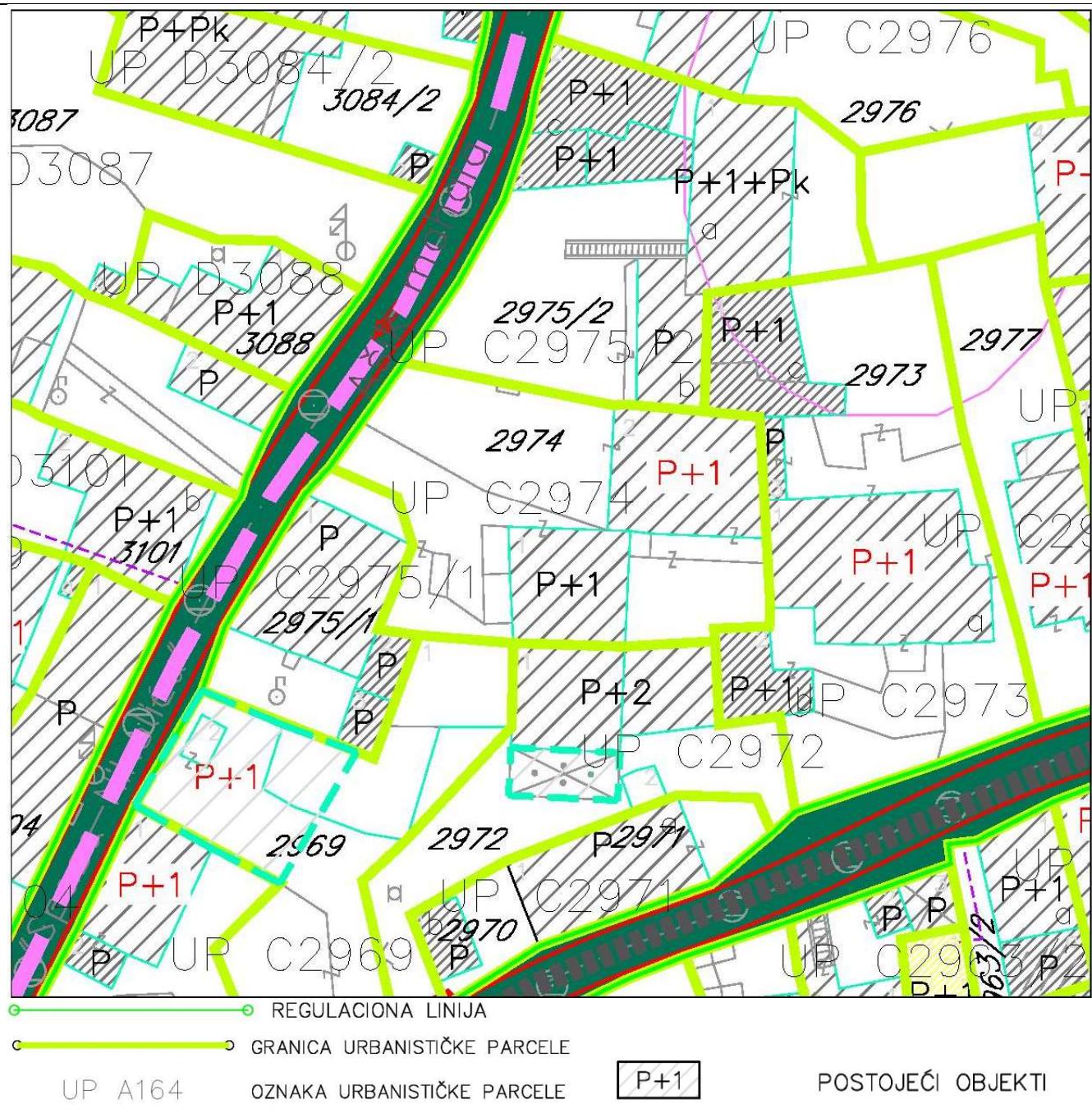
Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš" Izmjene i dopune

5 09 – Plan namjene površina

UP C2974



broj: 08-332/21-562
Podgorica, 01.06.2021.godine



Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš" Izmjene i dopune



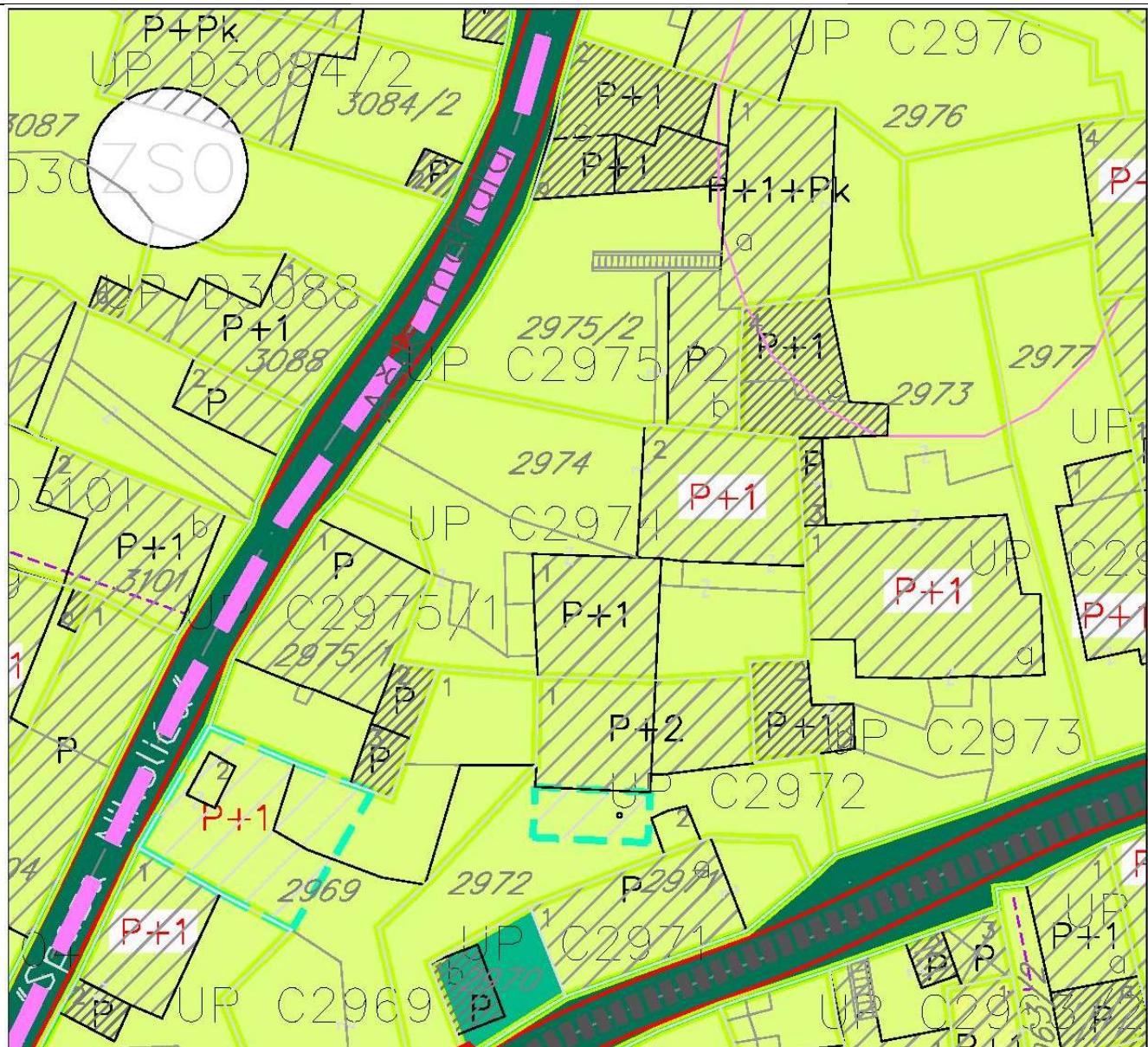
broj: 08-332/21-562
Podgorica, 01.06.2021.godine



Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš" Izmjene i dopune



broj: 08-332/21-562
Podgorica, 01.06.2021.godine



ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA SREDNJE
GUSTINE

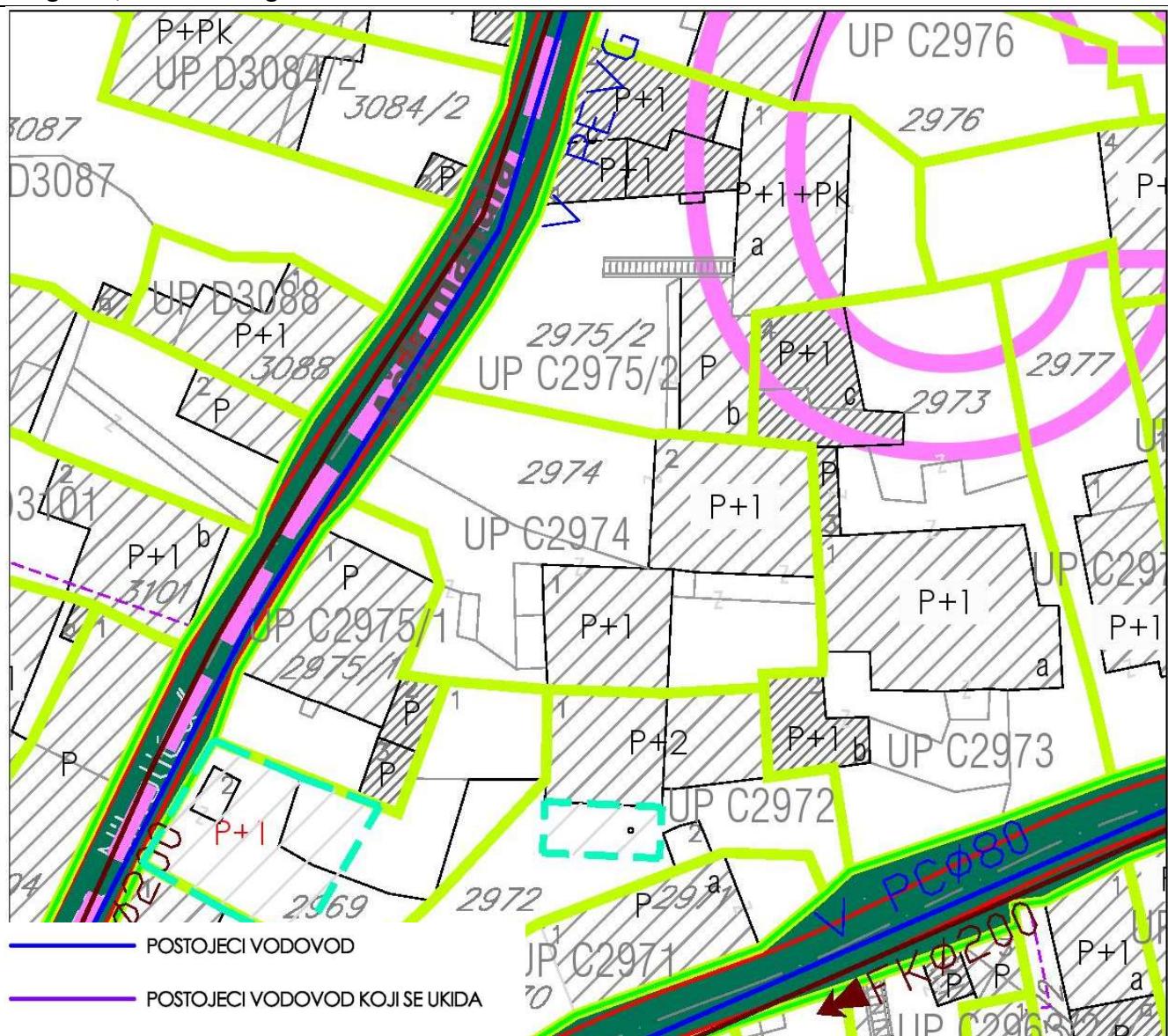
Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš" Izmjene i dopune

8 14 – Plan zelenih i slobodnih površina

UP C2974



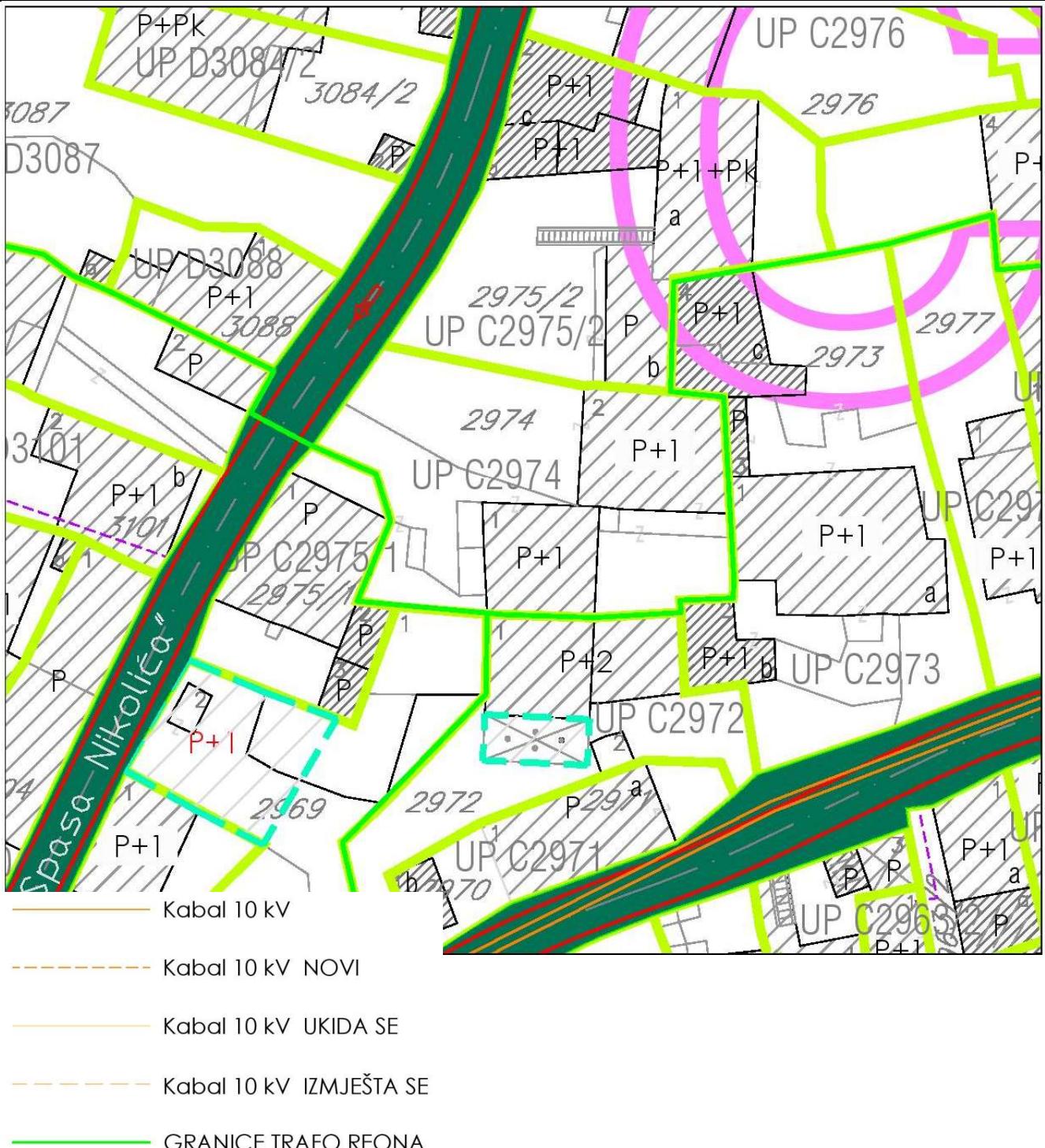
broj: 08-332/21-562
 Podgorica, 01.06.2021.godine



Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš" Izmjene i dopune



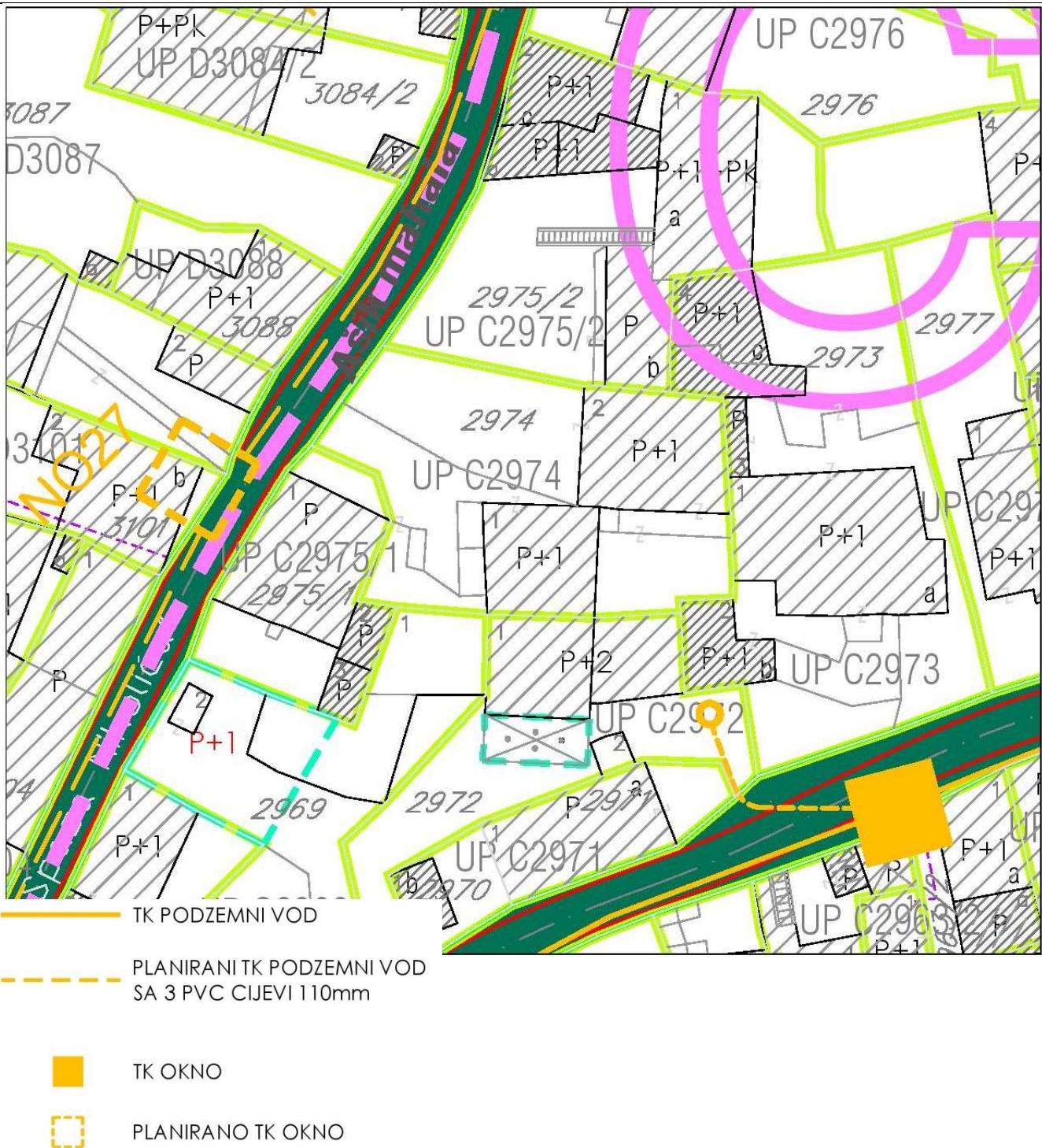
broj: 08-332/21-562
Podgorica, 01.06.2021.godine



Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš" Izmjene i dopune

10 | 16 – Plan elektroenergetske infrastrukture

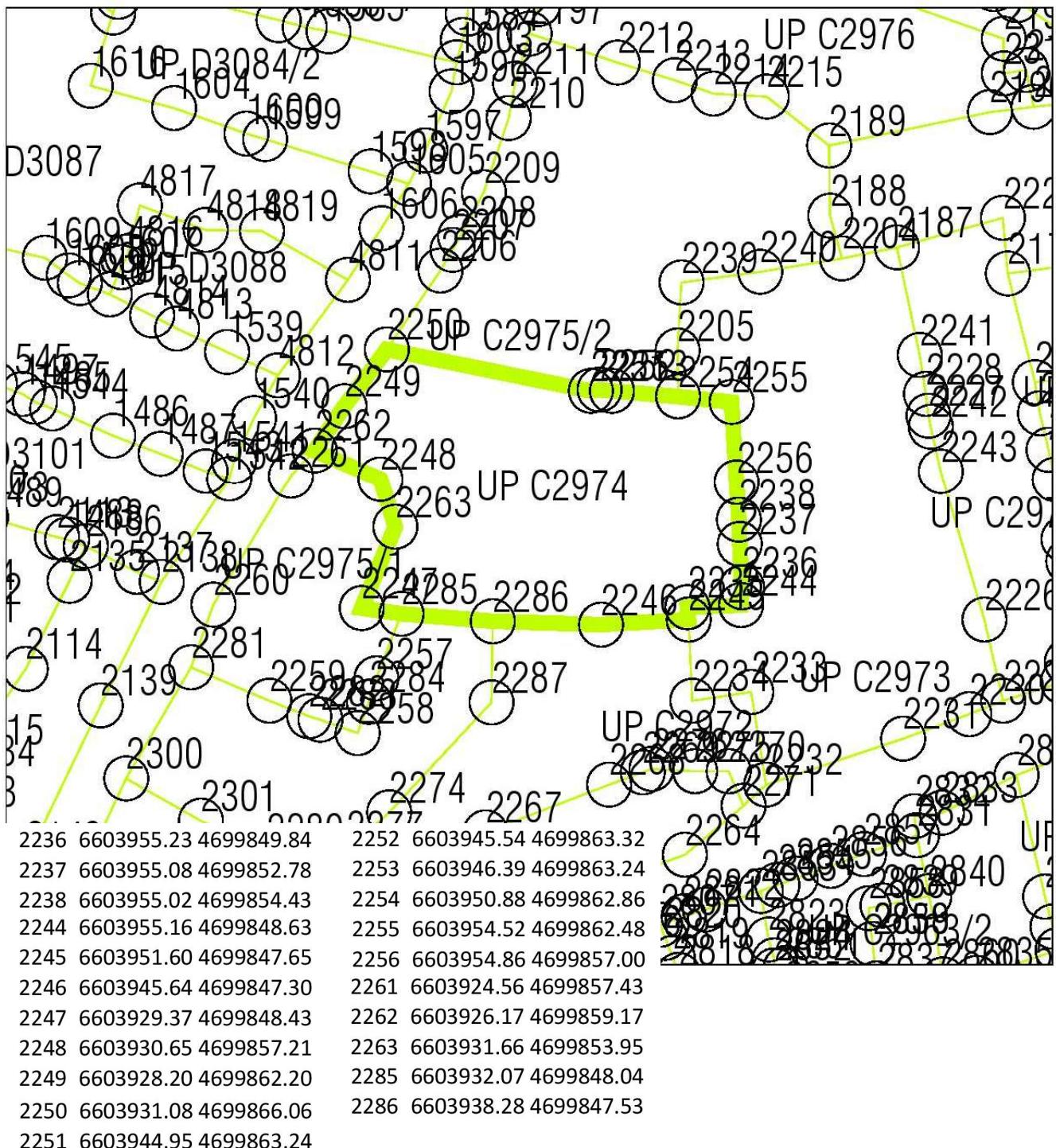
UP C2974



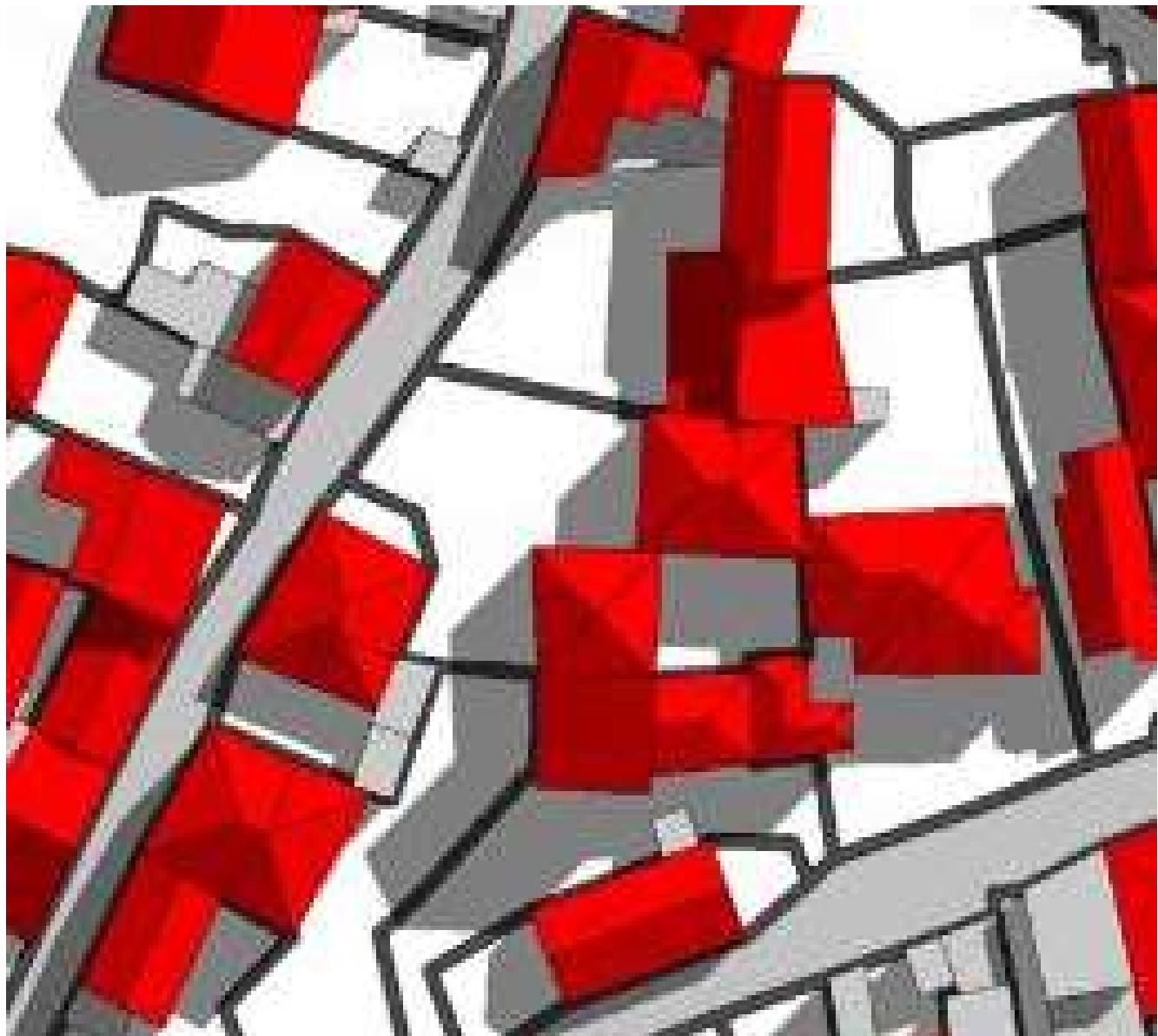
Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš" Izmjene i dopune

11 | 17 – Plan telekomunikacione infrastrukture

UP C2974



Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš" Izmjene i dopune



Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš" Izmjene i dopune

13 | 11 – Osnova krovova

UP C2974

113UPI-041/21-4493
Broj:

Podgorica 26.05.2021. 20

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

131821, 3000-331/2021

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-4493 od 20.05.2021. godine, za izдавanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta stanovanja srednje gustine sa mogućnošću poslovanja na UP C2974, u zahvatu UP-a "Stara Varoš" izmjene i dopune (katastarska parcela 2974 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Hadžikadrić Ruždije (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova 08-332/21-562 od 19.05.2021. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da će biti ugrožen izgradnjom objekta, potrebno je izvršiti njegovo izmještanje prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica. Isto važi i za druge priključne cijevi, ukoliko se nadju na predmetnoj lokaciji.

Na predmetnoj KP 2974 su evidentirana porodična stambena zgrada površine pod objektom 59m², spratnosti P+1 i porodična stambena zgrada površine pod objektom 83m², spratnosti P. UTU-ima je na UP C2974 planiran objekat površine u osnovi 142m², maksimalne bruto građevinske površine objekta 284m², spratnosti do P+1. Namjena objekta je stanovanje srednje gustine sa mogućnošću poslovanja.

Postojeći objekat je priključen na vodovodnu i kanalizacionu mrežu i kod ovog društva je registrovan vodomjer broj 00432086 "Ikom" 13/3, pod šifrom 311034100 na ime Hadžikadrić Osmana. Isto je potrebno preregistrovati na ime investitora, a na osnovu zahtjeva investitora i posjedovne dokumentacije koja ga veže sa postojećim registrovanim potrošačem.

a) Vodovod:

Za priključenje objekta na UP C2974 na vodovodnu mrežu može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njihova rekonstrukcija. Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava sljedeće uslove:

- prečnik postojeće priključne cijevi ne zadovoljava potrebe planiranog objekta,
- postojeći priključak ide preko tih privatnih parcela odnosno ne ide javnom površinom,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara lokacijom u odnosu na mjesto priključenja,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara propisanim minimalnim dimenzijama,
- potrebno razdvajanje mjerjenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih stambenih i poslovnih jedinica, i sl.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2.5bar.

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

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

Vodoinstalaterske radove na izradi ili rekonstrukciji priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preuzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovodjenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekata i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tujeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se regulise prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da su objekti uradjeni prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obvezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava, ili izvršiti njegova rekonstrukcija.

Ukoliko je objekat na koti nižoj od kote vrha cijevi kolektora DN 200mm, neophodno je izvršiti prepumpavanje otpadnih voda u reviziono okno.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) 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 ili rekonstrukciji 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 obavezno treba isprati 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 izvodjenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop javne površine.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predviđeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

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 kompletног rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
26.05.2021. godine

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