



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi
razvoj**
Broj: 08-332/21-1510
Podgorica, 03.12.2021.godine

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 498 u zoni A3, u okviru
Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 1“ u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTJEVA: RADUSINOVIC NIKICA

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA RUKOVODILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA

Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

| | |
|---|---|
| <p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretariat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/21-1510 Podgorica, 03.12.2021.godine</p> | <p>Glavni grad Podgorica</p>  |
| <p>1. Sekretariat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma 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 i 76/21 od 09.07.2021)), Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 1“u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 52/18), podnijetog zahtjeva RADUSINOVIC NIKICE iz Podgorice, br.08-332/21-1510 od 24.11.2021.godine, izdaje :</p> | |
| <p>2. URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 498, u zoni A3, čijem zahvatu pripada prostor katastarske parcele 524/2 I 524/3 KO Podgorica II, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 1“.</p> | |
| <p>3. Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbansitičkog plana “DUP-a „Zagorič 1“, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p> | |
| <p>4. PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p> | <p>RADUSINOVIC NIKICA</p> |
| <p>5. POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 1637 KO Podgorica II i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 524/2 I 524/3 ukupne površine 521m², definisane kao "livada 3 klase".</p> <p>Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da su kat. parcele br. 524/2 I 524/3 KO Podgorica II u susvojini Radinović Anite Radusinović Nikice I Slobodanke u obimu prava po 1/3, kao i da su iste neizgrađene.</p> <p>U listu nepokretnosti, nijesu zabilježeni tereti i ograničenja koji utiču na izdavanje UTU-a(prilog).</p> <p>U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao neizgrađena površina.</p> <p>List nepokretnosti br. 1637 i kopija katastarskog plana za prostor katastrske parcele 524/2 I 524/3 KO Podgorica II iz navedenog lista sastavni je dio ovih uslova.</p> | |
| <p>6. PLANIRANO STANJE</p> <p>Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele</p> <p>Namjena prostora urbanističke parcele UP 498, u zoni A3 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana DUP-a „Zagorič 1“ u Podgorici definisana je kao površina za stanovanje malih gustina. – individualno stanovanje „SMG“.</p> | |
| <p>Pravila parcelacije, regulacije i nivelicacije, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje Urbanistička parcela UP 498 u zoni A3 prikazana je grafički i data koordinatama tačaka, u čiju površinu ulazi katastarske parcele 524/2 I 524/3 KO Podgorica II.</p> <p><i>Precizan podatak o učeštu 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 - Područnoj jedinici Podgorica.</i></p> | |

Elementi urbanističke regulacije

Ukupan izgradjeni prostor zahvaćen ovim planom je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne i najmanje jedinice građevinskog zemljišta. **Urbanistička parcela** je osnovni prostorni element Plana na kome se najdetaljnije sagledavaju mogućnosti, potencijali i ograničenja predmetnog prostora i obuhvata jednu ili više katastarskih parcella ili njihovih djelova i koji

zadovoljava uslove izgradnje propisane planskim dokumentom, a ne obuhvata saobraćajnice javnog karaktera.

Granice urbanističkih parcella, u najvećem dijelu prostora, definišu objekat u odnosu na saobraćajnice i definisane su koordinatama prelomnih tačaka na grafičkim prilozima parcelacije i regulacije.

Kod manjih odstupanja datih u planu, može se prihvati katarska kao urbanistička, pod uslovom da ista ima saobraćajni pristup i dovoljan prostor za redovnu upotrebu objekta..

Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren.

Svi elementi relevantni sa ovog aspekta su prezentirani na odgovarajućem grafičkom prilogu

Novi stambeni objekti su dimenzija 12/12 m, 10/10 m, 14,8/14,8m, 8/8m, dvojne kuće 14.40/36 m i poluatrijumske kuće dimenzija 12/12 –6/6 (atrijum) spratnosti od Po+P+2+Pk, P+1+Pk I P+2+Pk uz mogućnost izdizanja kote ulaza i kote poda prizemlja do 150 cm.

Visinska regulacija je predodredjena postojećom konfiguracijom terena i uspostavljenim odnosima susjednih objekata. Visine objekta uskladjene su sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

Visine objekata su date na grafičkim prilozima kao i spratnost objekata uz prepostavljen

disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Visine potkovlja su 120 cm (izuzev kod objekata koji su izvedeni u periodu važenja DUP-a iz 2004.g. kod kojih je visina potkovlja izvedena do 220 cm (kako je istim propisano), sa mogućnošću izbacivanja iz arhitekture mansardnih otvora (badža).

Kod svih novoplaniranih porodičnih stambenih objekata postoji mogućnost da se prizemlja pretvore u poslovni prostor u zavisnosti od želja i potreba vlasnika.

Zavisno od uslova terena, kota prizemlja novih višeporodičnih stambenih objekata je izdignuta od uredjenog terena do max 100 cm, sem u slučajevima korišćenja prizemlja kao poslovнog prostora, gdje je pod izdignut do max 20 cm.

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonski volumeni objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade stambenih objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugradjeni. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta. Komercijalni natpisi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema i materijale za parterno uređenje pažljivo odabrat, birati i koordinirati sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

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

Etapnu gradnju treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom,

Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni a kod komplikovanih objekata i kombinovani. Krovni pokrivač je crijev, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drvene i eloksirane bravarije, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.

PARCELACIJA I REGULACIJA

Kao osnov za izradu DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa (Uprava za nekretnine Crne Gore).

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktni pristup sa saobraćajnicu ili javne površine.

Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcella i građevinske linije.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

| |
|--|
| <p><u>Građevinska linija za nove objekte</u> je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na osovinu saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dano pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.</p> <p><u>Građevinska linija</u> prikazana na grafičkim prilozima koja prelazi postojeće objekte se odnosi na novu gradnju na urbanističkim parcelama, i ista ne ruši postojeće objekte. Nadgradnju i dogradnju objekta, vezati za postojeći objekat po planskim parametrima.</p> <p><u>Građevinska linija podzemne etažemože</u> biti do min. 1,00m do susjedne parcele .</p> <p><u>Građevinska linija dogradnje</u> prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.</p> <p><u>Regulaciona linija</u> je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.</p> <p>Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivucionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.</p> <p>Kote koje su date u nivucionom 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.</p> <p>Spratnost objekata data je na grafičkim prilozima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.</p> <p>Namjena površina data je u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima".</p> <p>Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina /elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.</p> <p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠТИTU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠТИTU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima.</p> <p>Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije.</p> <p>Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za aseizmičko projektovanje i građenje objekata. Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.</p> <p>SMJERNICE ZA ZAŠТИTU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA</p> <p>U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničkotehnoloških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list RCG" 13/2007) i podzakonskim aktima koja proizlaze iz ovog zakona.</p> <p>SMJERNICE ZA ZAŠТИTU OD POŽARA</p> <p>Fizička struktura ima jasno odredjene cjeline sa slobodnim medjuprostorima i prostorima radnih manipulacija i zelenila, što obezbeđuje osnovni nivo zaštite od prenošenju požara u kompleksu. Sve lokacije imaju dobre saobraćajne prilaze, kao i prilaz svakom pojedinačnom objektu što obezbeđuje laku intervenciju u slučaju požara i njegovu lokalizaciju. Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uredjaji) upotpuniće se sistem i mjeru protivpožarne zaštite.</p> <p>SMJERNICE ZA PRIMJENU DJELA LIKOVNIH UMJETNOSTI</p> <p>Pri rješavanju dispozicije djela iz oblasti likovnih primijenjenih umjetnosti na području zahvata zone težilo se da se zadovolje sljedeći uslovi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Perceptivno sagledavanje u kretanju, • Položaj čovjeka u prostoru, • Postojeći kvalitet izgradjenosti.. <p>Prostor zaštitnog zelenila, posebnim elementima kroz parkovsku arhitekturu treba oplemeniti sadržajem atraktivnog izgleda ka poboljšanju funkcije i estetike. Na ovaj način će se realizovati želje i ideje programa plana i zahtjeva gradjana</p> <p>SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE</p> <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjeru: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.</p> |
|--|

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovo u vidu pasivnog solarnog sistema.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje životne sredine kao i očuvanje ekološke ravnoteže. Ključni problemi su otpadne vode, zagadjivanje tla i aerozagadjenja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti:

- ♣ zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uredjaja za precišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.),
- ♣ zaštitu tla od zagadjenja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća),
- ♣ zaštitu vazduha od zagadjenja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh).

Problem zaštite životne sredine nije takvog stepena da se zacrtanim smjernicama i predviđenim mjerama ne može adekvatno riješiti.

Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05).

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBЛИKOVANJE

Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuću 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 dekorativnih vrsta (Magnolia grandiflora, Magnolia liliiflora, Gardenia jasminoides, Juniperus horizontalis var.Glua, Rosa Marlena, Pinus mugo var.mugus, Pittosporum tobira itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika.

Uredjenje parcele je podijeljeno u nekoliko cjelina:

- **Pristup do ulaza u kuću** je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju. Ne treba zaboraviti kolski prilaz, parking i rasvjetu.
- **Prostor za boravak** dobro je smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za ručavanje.
- **Prostor za odmor** obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazen, rostilj, fontana,...
- **Staze u vrtu** su važan elemenat. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja.

One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala što kompaktnije.

Uredjenje vrta zavisi i od **konfiguracije terena** pa, na primjer, brdoviti teren omogućava upotrebu kamenih potpornih zidova, vodenih kaskada, viseci vrtova..

Na ulazu u objekat, duž staze, cvijeće je važan element. Kod sadnje više vrsta cvijeća trebalo bi voditi računa o **smjeni cvetanja i koloritu** da bi cvjetna površina bila privlačna tokom cijele vegetacije. Ne treba zaboraviti ni odnos svake vrste prema svjetlosti.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata nađe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10 , 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

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 pokretnljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15“).

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl)

| | |
|--|---|
| | <p>isključivo u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m². Pomoći objekti se mogu graditi u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice("Službeni list Crne Gore-opštinski propisi",br.011/14 od 08.04.2014,034/16 od 01.08.2016)</p> |
| USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE | |
| <p>Maksimalna visina ograde kojom se ogradije urbanistička parcela nakojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6m. Ograda može biti prozirna i neprozirna,a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Prema susjednim urbanističkim odnosno katastarskim parcelama ograda može biti neprozirna pod uslovom da ne prelazi zadatu visinu . Izuzetno visina neprozirne ograde može iznositi do 2,2m,uz saglasnost susjeda.</p> <p>U tekstuallnom dijelu plana se navodi:"Granica parcela odredjena je živom ogradom Syringa vulgaris, Cornus mast, Lonicera tatarica, Thuja orientalis visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz porodično i višeporodično stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem".</p> <p>Pomoći objekti tipa ograde se mogu graditi u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice("Službeni list Crne Gore-opštinski propisi",br.011/14 od 08.04.2014,034/16 od 01.08.2016)</p> | |
| MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA | |
| <p>Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluci za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije</p> | |
| 7. | USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU |
| | <p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstuallnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Zagorič 1",koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidovzole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p> |
| 8. | <p>Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu telekomunikacionih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima.</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstuallnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Zagorič 1",, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidovzole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p> |
| 9. | <p>Uslovi za izgradnju hidrotehničkih instalacija</p> <p>Tehničku dokumentaciju potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o., koji je stastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, fekala i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstuallnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Zagorič 1",koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidovzole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p> |

| | |
|-----|---|
| 10. | <p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Urbanističkoj parceli 498 u zoni A3 pristupa se sa saobraćajnice prikazano na grafičkom prilogu "Saobraćaj". Parkiranje treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele shodno normativima koji su preuzeti iz PUP-a Podgorice i Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.: Parkiranje može biti rješeno kao površinsko na parceli ili smješteno u podzemnim etažama ili prizemlju planiranih objekata. <i>Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 9/12“).</i> Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom.</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstuалnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Zagorič 1", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidovzole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</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.). 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:</i> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 1" 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.planovidovzole.mrt.gov.me/.</p> |
| 11. | <p>OSNOVNI PODACI O PRIRODΝIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</p> <p><u>Topografija prostora</u></p> <p>Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnicе, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa $42^{\circ}26'$ sjeverne geografske širine i $19^{\circ}16'$ istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticu 10-30 mnv, dok je prostor namijenjen 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 šljunkovi 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 K_s 0,079 - 0,090 ▪ koeficijent dinamičnosti K_d 1,00 >K_d > 0,47 ▪ ubrzanje tla Q_{max}(q) 0,288 - 0,360 ▪ intenzitet u (MCS) 9° MCS <p><u>Hidrološke karakteristike</u></p> <p>Podzemna voda je niska iiznosi 16-20 m ispod nivoa terena.</p> |

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od $15,5^{\circ}\text{C}$. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C , a najtoplij i jul sa $26,7^{\circ}\text{C}$. Maritimni uticaj ogleda se u

topljoj jeseni od proljeća za $2,1^{\circ}\text{C}$, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (aprili - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi $21,8^{\circ}\text{C}$, dok se srednje dnevne temperature iznad 14°C , javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnostiima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm 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 pojавom 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 ($6,2\text{ m/sec}$), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno $8,9\text{ m/sec}$). Maksimalna brzina vjetra od $34,8\text{ m/sec}$. ($125,3\text{ km/čas}$ i pritisak od $75,7\text{ kg/m}^2$) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

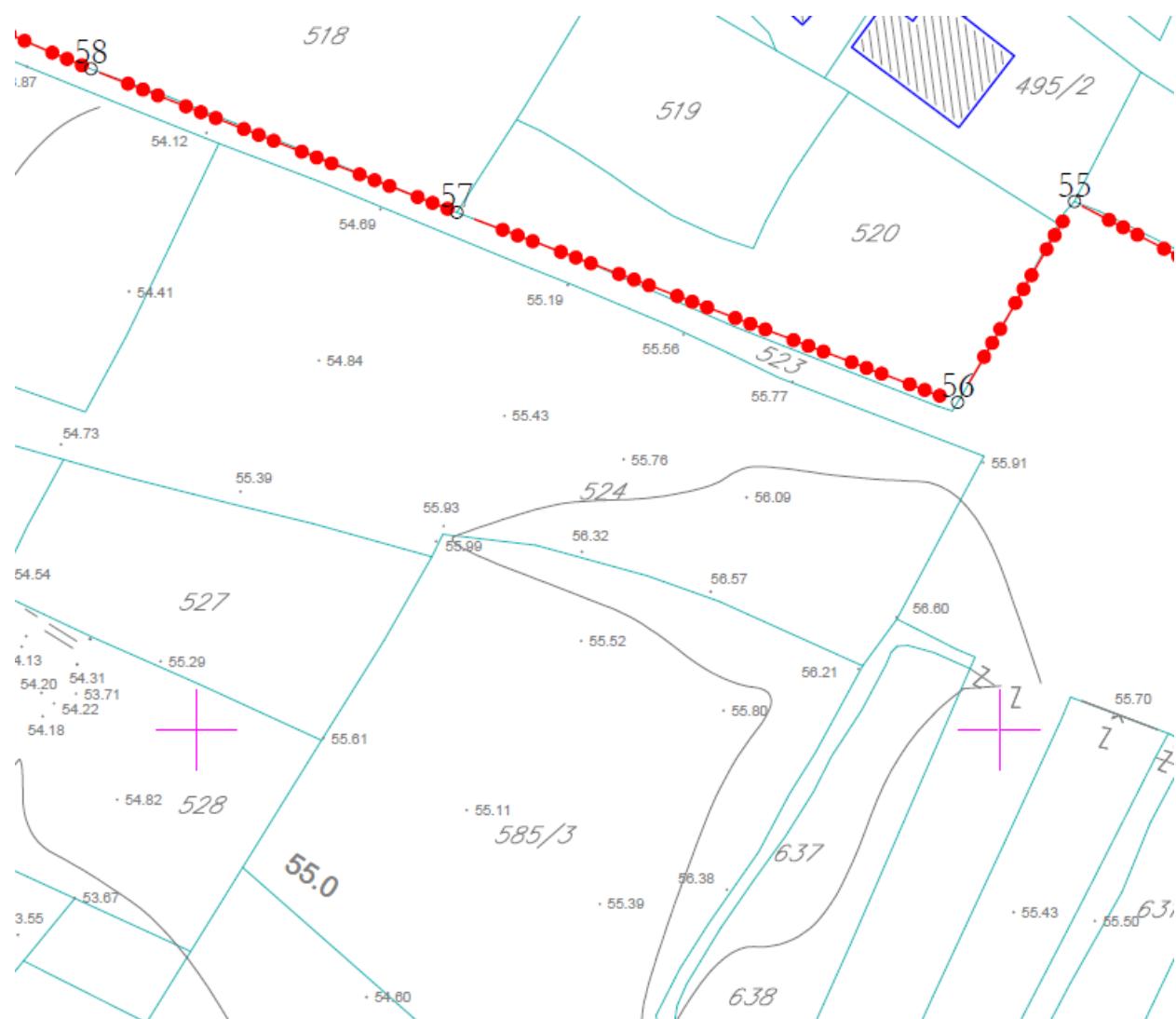
Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Priizgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

12.

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

| | |
|---|---|
| Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele | "SMG" stanovanje malih gustina |
| Oznaka urbanističke parcele | 498 zona A3 |
| Površina urbanističke parcele [m^2] | Dato koordinatama tačaka |
| Maksimalni planirani indeks zauzetosti | <i>Dato u grafici dimenzije objekta</i> |
| Maksimalni planirani indeks izgrađenosti | <i>Dato u grafici dimenzije objekta i spratnost</i> |

| | | |
|-----|---|---|
| | Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²] | Dato u grafici dimenzije objekta |
| | Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²] | Dato u grafici dimenzije objekta i spratnost |
| | Maksimalna planirana spratnost objekata | P+1+Pk (prizemlje sprat i potkrovље) |
| 13. | DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. | |
| 14. | OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing. M.P. | RUKOVODILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA  Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.  |
| 15. | PRILOZI <ul style="list-style-type: none"> ■ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta ■ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. ■ List nepokretnosti br 1637 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 524/2 i 524/3 KO Podgorica II | |



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

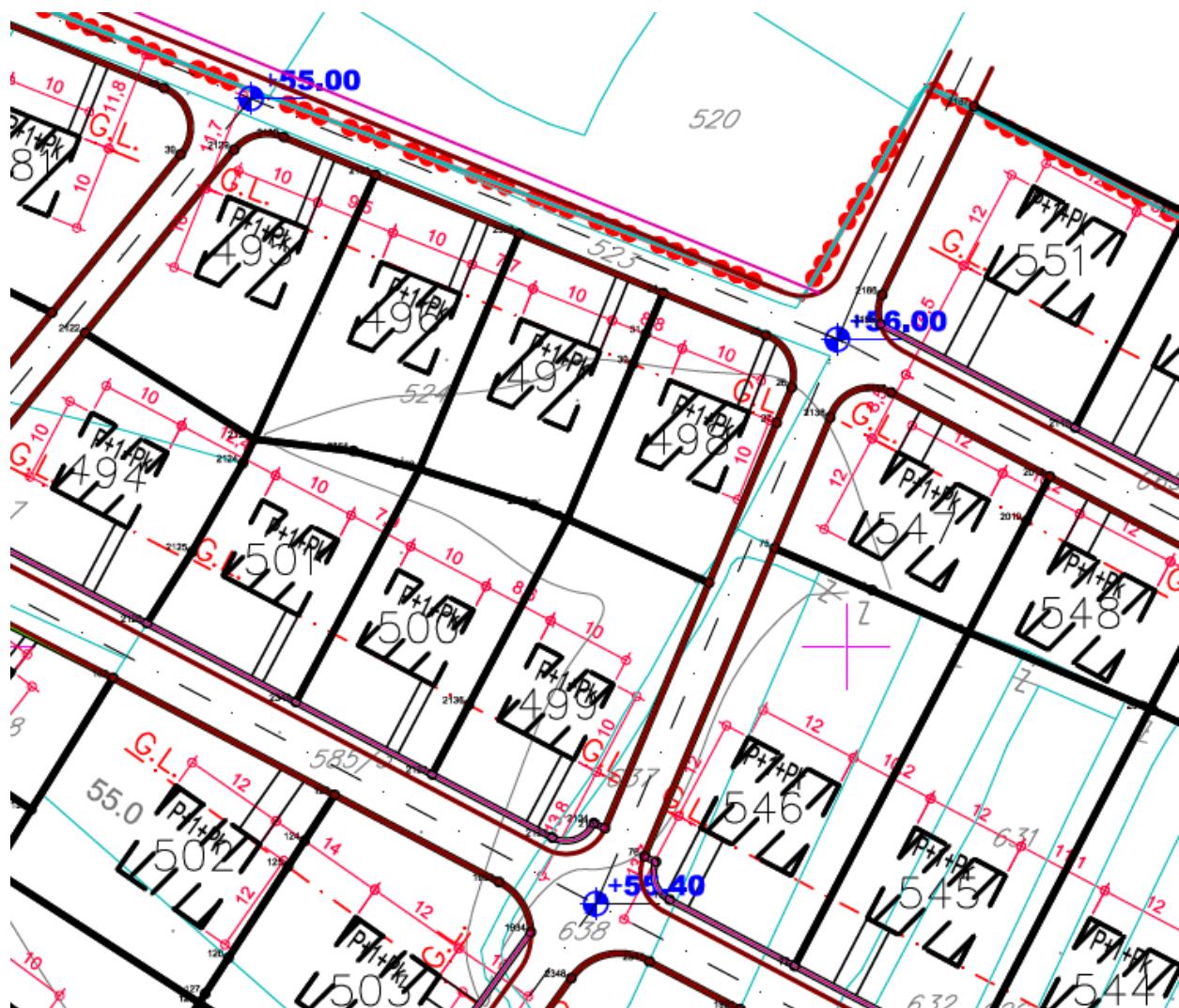
Broj: 08-332/21-1510
Podgorica, 03.12.2021.godine



GRAFIČKI PRILOG – Plan namjenne površina

Izvod iz DUP-a „Zagorič 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 498, zona A3

2



565

Broj planiranog objekta

SP+PK

Spratnost objekta

G.L.

Građevinska linija sa koordinatama

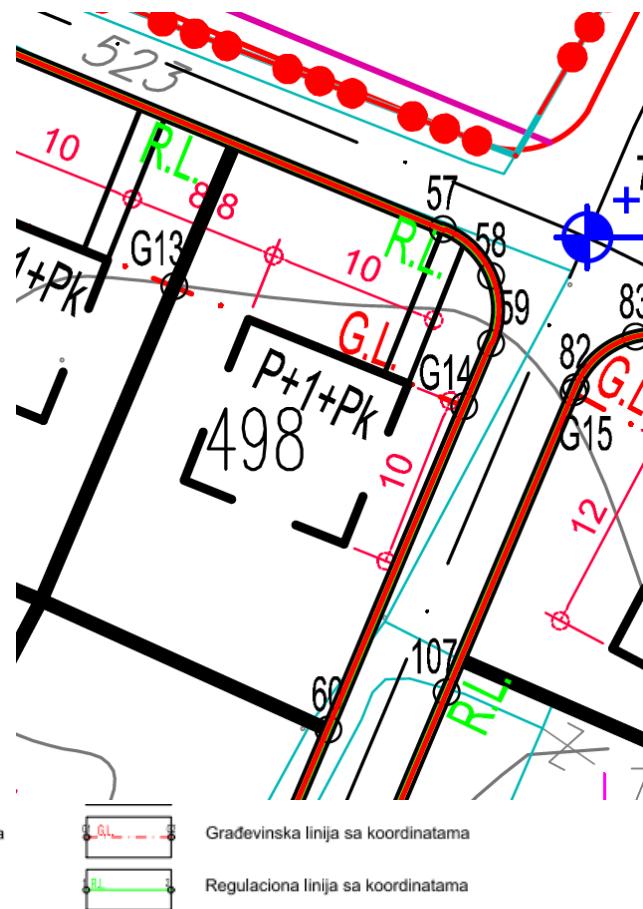
R.L.

Regulaciona linija sa koordinatama

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija, regulacija i niveliacija

Izvod iz DUP-a „Zagorič 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 498, zona A3

3



Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije

G13 6604975.02 4702233.19

G14 6604991.83 4702226.26

Koordinate prelomnih tačaka regulacione linije

57 6604990.57 4702236.52

58 6604993.40 4702233.81

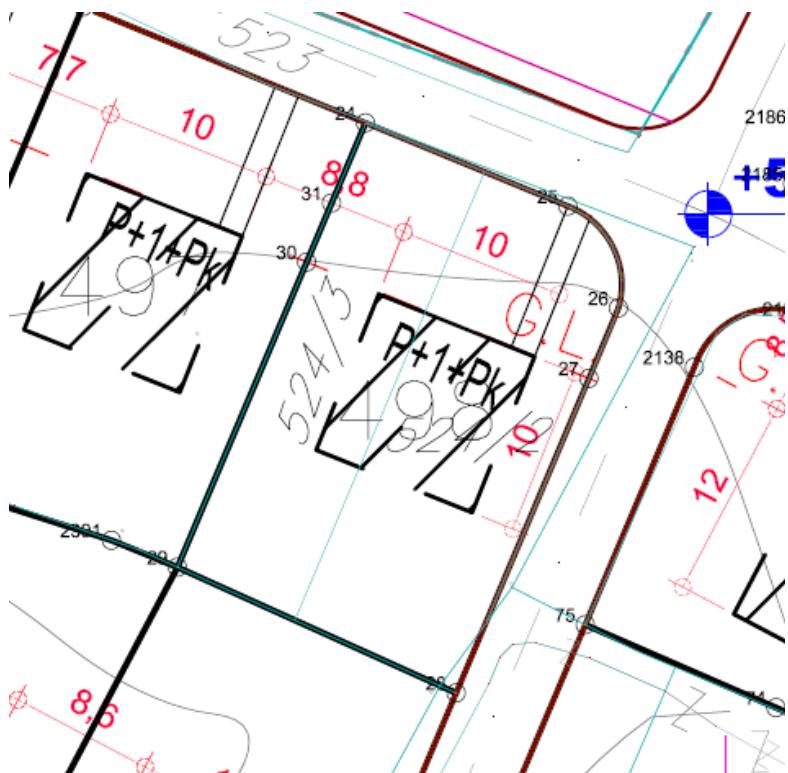
59 6604993.40 4702229.89

60 6604983.93 4702207.53

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija, regulacija i nivелација са координатама GL I RL

Izvod iz DUP-a „Zagorič 1“ у Подгорици
за урбанистичку парцелу UP 498, зона А3

4



Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele

| | | |
|----|------------|------------|
| 24 | 6604978,53 | 4702241,47 |
| 25 | 6604990,57 | 4702236,52 |

center X=6604988.7966 Y=4702231.8447
radius 5.0000

| | | |
|----|------------|------------|
| 26 | 6604993.60 | 4702230.44 |
| 27 | 6604991,83 | 4702226,26 |
| 28 | 6604983,93 | 4702207,53 |
| 29 | 6604967,32 | 4702215,01 |
| 30 | 6604975,02 | 4702233,19 |
| 31 | 6604976,51 | 4702236,70 |

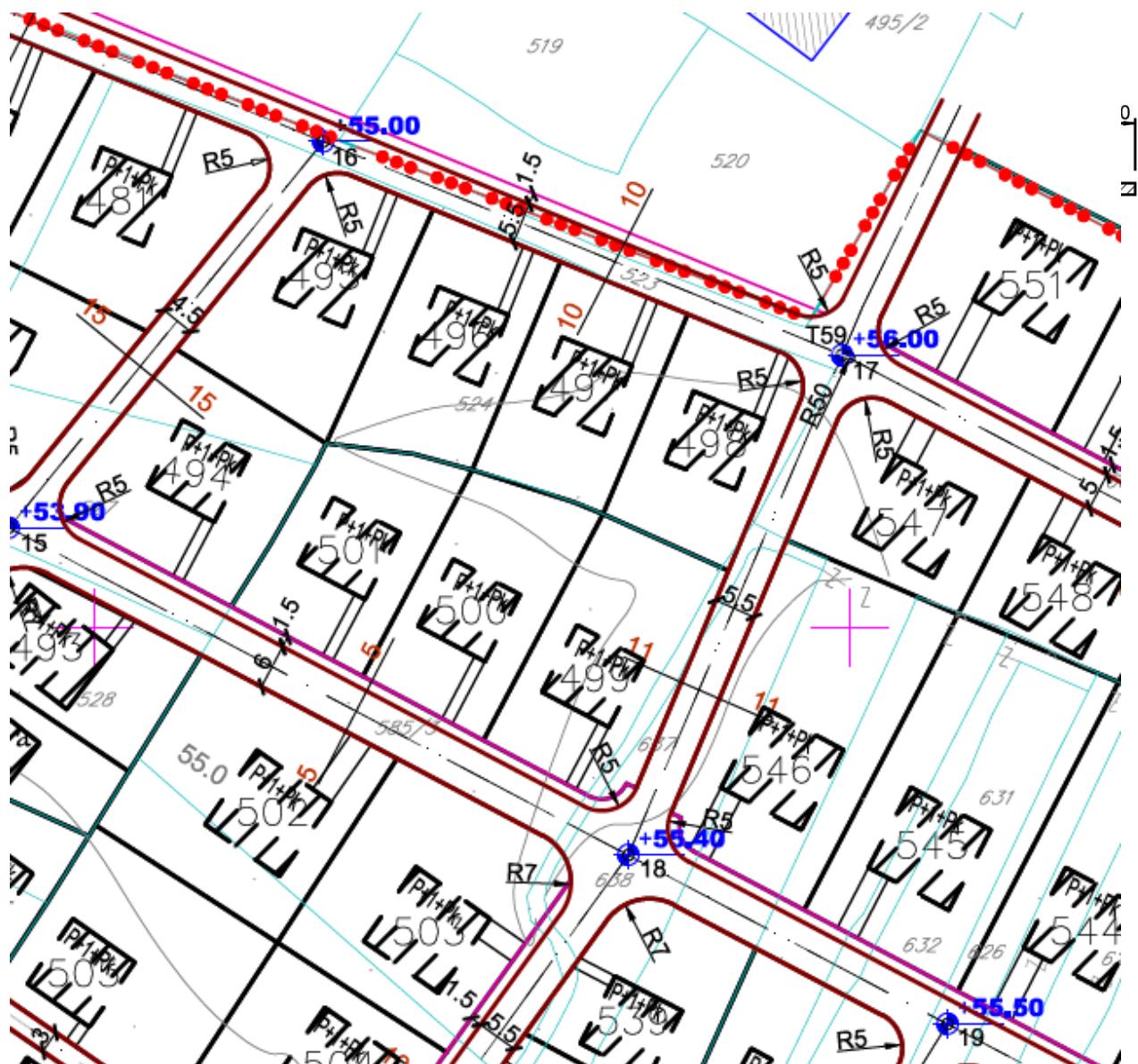
GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka

Izvod iz DUP-a „Zagorič 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 498, zona A3

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



Broj: 08-332/21-1510
Podgorica, 03.12.2021.godine



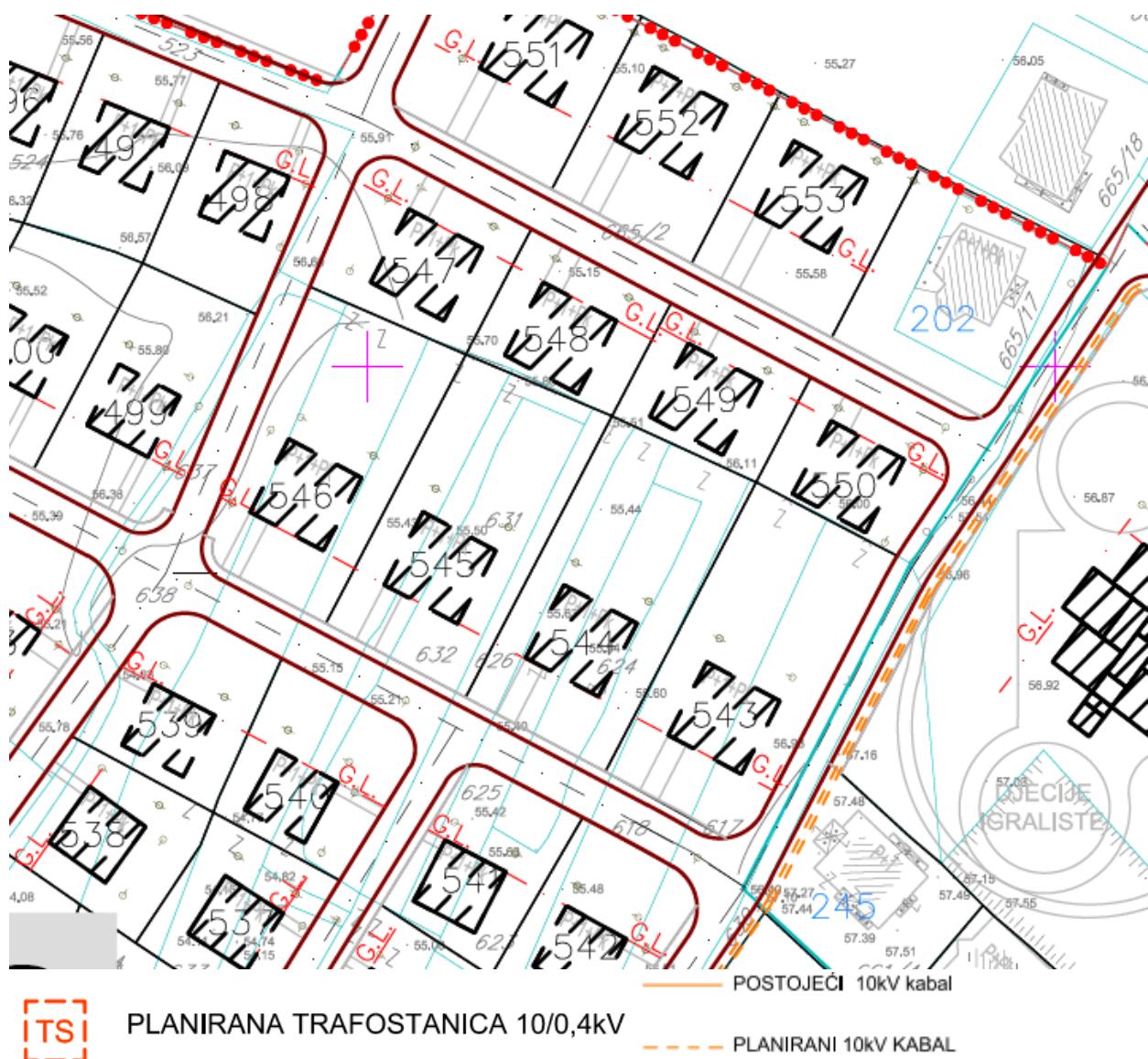
GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Zagorič 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 498, zona A3

6



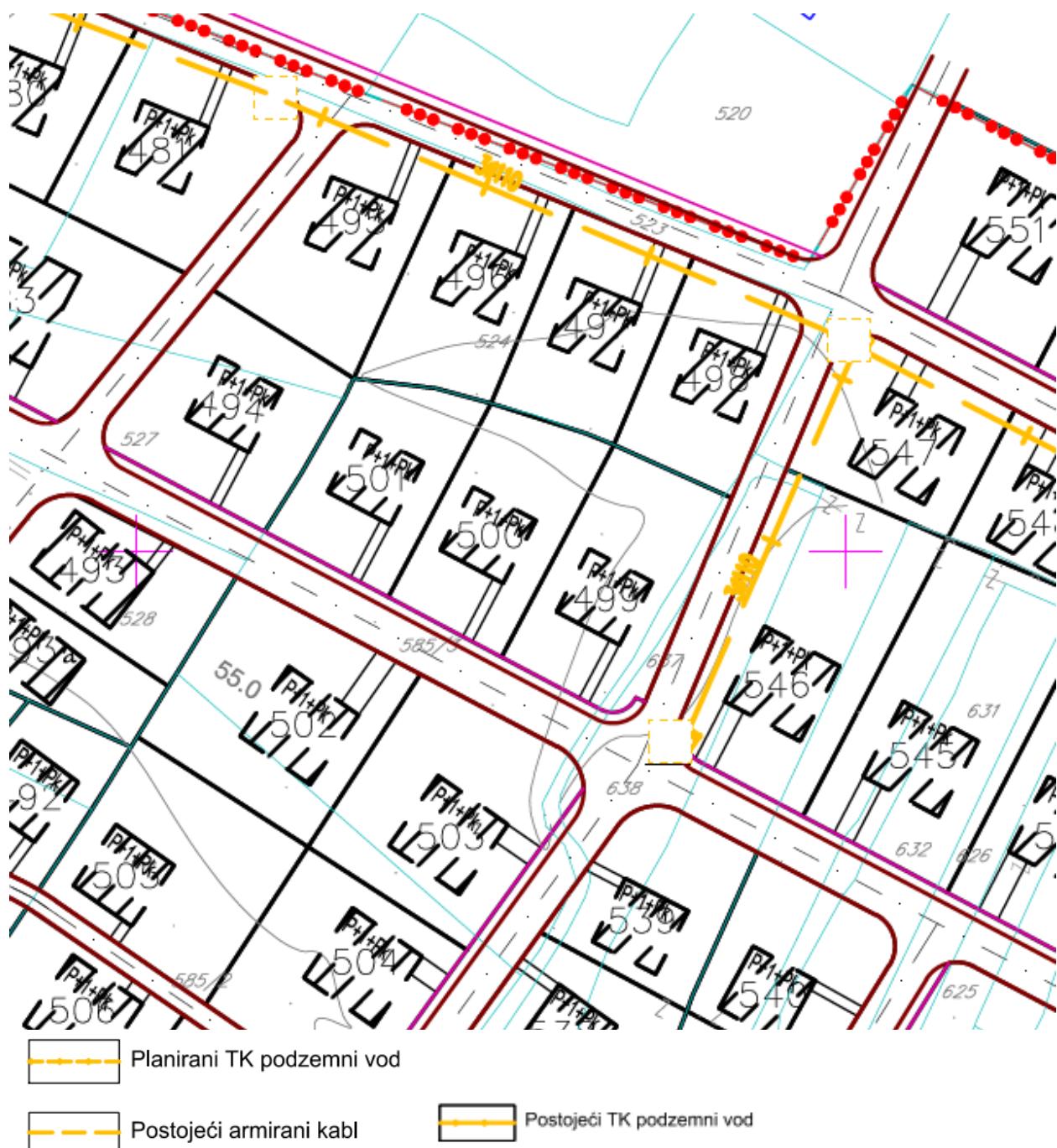
Broj: 08-332/21-1510
Podgorica, 03.12.2021.godine



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



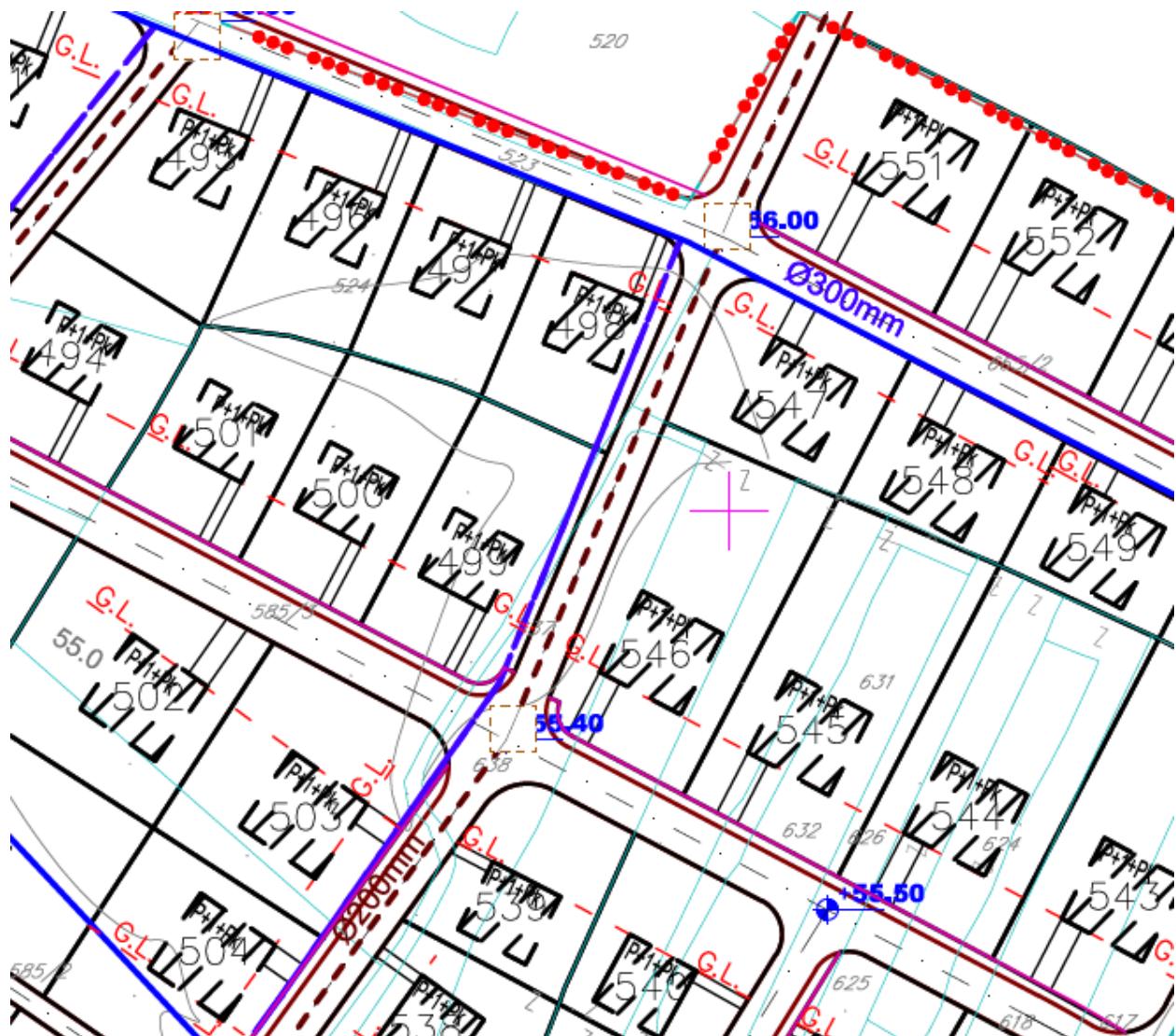
Broj: 08-332/21-1510
Podgorica, 03.12.2021.godine



GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Zagorič 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 498, zona A3

8



LEGENDA / LEGENDA
POSTOJEĆI VODOVOD / POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA / POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
PLANIRANI VODOVOD / PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA / PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

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

Broj: 08-332/21-1510
Podgorica, 03.12.2021.godine



Zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Zagorič 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 498, zona A3

10



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Podgorica 09.12.2021
10/12/2021
08-332/21-1510/7
137026, 3000-688/2021

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-041/21-10831 od 03.12.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 498, zona A3, u zahvatu DUP-a "Zagorič 1" (katastarske parcele 524/2 i 524/3 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Radusinović Nikice** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/21-1510 od 03.12.2021. 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 priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti 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.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP498 planiran objekat dimenzija u osnovi 10.0x10.0m i spratnosti do P+1+Pk. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja u prizemlju.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice sjeverno od UP498, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda Ø300mm (ukida se postojeći cjevovod AC"C" DN300mm i izmiješta u ovu ulicu), kao i izgradnja saobraćajnice istočno od objekta na UP498, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda Ø100mm i fekalne kanalizacije Ø200mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na UP498 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u planiranoj ulici istočno od lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, ukoliko se nađe na neki od priključnih cjevovoda u blizini lokacije, sa njega će se eventualno moći obezbijediti gradilišni ili privremeni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu. Nakon realizacije planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2.0bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja, potrebno je u šahtu 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 poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa 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 preduzete 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, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tudjeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat 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.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgradjena mreža gradske fekalne kanalizacije. Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje predmetnim DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priključenje na fekalnu kanalizaciju.

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

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

S obzirom 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 nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na 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 kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
09.12.2021. godine

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

S. Makrid

