

a/a

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



broj: 08-332/21-674
Podgorica, 30.06.2021.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), Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona A” u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 24/09) i podnijetog zahtjeva **advokata Jasnić Sava** iz Podgorice, izdaje

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI 2 - ZONA C, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "INDUSTRIJSKA ZONA A" U PODGORICI

1	PODNOŠILAC ZAHTJEVA	ADVOKAT JASNIĆ SAVO
2	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Uvidom u list nepokretnosti broj 56, konstatovano je sljedeće: Površina katastarske parcele broj 1347/7 KO Dajbabe, iznosi 55.074,00m². Podaci o teretima i ograničenjima: ▪ Ne postoje tereti i ograničenja Naziv nosioca prava: ▪ Crna Gora – subjekat raspolaganja Glavni grad - svojina 1/1. List nepokretnosti broj 56 - izvod i kopija plana izdati 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	
	<p>Planirana namjena urbanističke parcele je: USLUŽNO KOMERCIJALNI SADRŽAJI Skladišno servisna zona (komercijalni centri) S obzirom na istaknute osnove, kao i druge opredjeljujuće činioce, generalni pristup formiranju prostorne organizacije sastojao se u tome da se odmah uz magistralni pravac Podgorica-Petrovac i uz novoplaniranu saobraćajnicu koja se prostire paralelno uz pružni pravac Bar-Beograd lociraju skladišni kapaciteti univerzalnog tipa sa pratećim prostorima (upravno-poslovnim objektima i prostorijama, pogonima prerade i dorade, prostorima za maloprodaju i veleprodaju robe koja se skladišti ili prerađuje, manjim ugostiteljskim uslugama za internu upotrebu, neophodnim infrastrukturnim objektima i sl.).</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Komercijalni sadržaji podrazumjevaju djelatnosti: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, usluge, sa svim podpodjelama. Nisu dozvoljene one djelatnosti koje ugrožavaju okolinu bukom i zagađenjima.
3.2.	<p>Pravila parcelacije – Urbanistička parcela</p> <p>Parcele dobijene preparcelacijom su geodetski definisane u grafičkom prilogu br.7 <i>Plan parcelacije</i>. Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.</p> <p>Do preparcelacije je uglavnom došlo usljed podjele velikih parcela i uklapanja sa planiranim trasama saobraćajnica.</p> <p>S obzirom da obrađivač plana nije imao ulazne podatke o budućim korisnicima većeg dijela predmetnog prostora, ukazala se potreba za simulacijom jednog konkretnog modela.</p> <p>U tom smislu, predložena parcelacija predstavlja samo strukturalni modul, koji je podložan promjenama po pravilima parcelacije ovog plana.</p> <p><i>Površina urbanističke parcele 2 – zona C iznosi 55.074,00m².</i></p> <p><i>Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 3 ovih UTU-a.</i></p> <p><i>Precizan podatak, o učešću površina katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elabormom 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>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju (osovinu saobraćajnice), a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Građevinski elementi na nivou prizemlja objekata mogu preći građevinsku liniju, (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada), i to: <ul style="list-style-type: none"> ▪ izlozi lokala – 0,3m, po cijeloj visini ▪ konzolne nadstrešnice ili nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom u zoni prizemne etaže , maksimalno 4m izvan građevinske linije, i to isključivo u zoni ulazne partije, sa min visinom 4m ▪ konzolne reklame – do 1m na visini iznad 4 m ▪ Navedeni građevinski elementi ne smiju prelaziti granicu urbanističke parcele (ne smiju zalaziti u javnu površinu); <p>Napomena: Grafički prikaz fizičkih struktura prikazan na grafičkim prilozima plana (oblik, površina) ne predstavlja uslov arhitektonskog oblikovanja rješenja horizontalnog gabarita, već samo grafičku provjeru smještanja maksimalnih kapaciteta. Arhitektonsko rješenje objekata prilagođavaće se potrebama investitora, uz poštovanje striktno zadatih građevinskih linija, maksimalne spratnosti i visine objekta, odnosa prema susjednim parcelama, kao i svih propisa iz građevinske regulative.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ položaj i gabarit planiranih objekata nisu obavezujući, već će biti određeni nakon detaljne razrade projektne dokumentacije kompleksa. Definisane građevinske linije ovih objekata, će odrediti njihov položaj i udaljenost od kolosjeka, susjednih objekata, saobraćajnica kao i javnih površina.
4	<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> <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). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na podacima mikrosezmičke rejonizacije.</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list CG", broj 13/07) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG", broj 8/1993).</p> <p>U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zakon o zaštiti i spašavanju ("Službeni list CG", broj 13/07) ▪ Pravilnici: ▪ Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Službeni list SFRJ br.30/91) ▪ Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Službeni list SFRJ br.8/95) ▪ Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Službeni list SFRJ br.7/84) ▪ Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Službeni list SFRJ br.24/87) ▪ Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Službeni list SFRJ br.20/71, 23/71) ▪ Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Službeni list SFRJ br.24/71, 26/71).
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Mjere zaštite odnose se na: zemljište, vodu, vazduh, floru, faunu, ekosistem i posebno zaštitne objekte prirode.</p> <p>Zaštita zemlje Odrediti lokaciju za organizovano odlaganje komunalnog otpada u okviru svakog kompleksa ili urbanističke parcele Odrediti posebno mjesto za propisani način odlaganja tečnog otpada. Eventualno nastale sekundarne sirovine neophodno je prikupljati na nivou svake parcele i organizovano ga distribuirati na propisno uređenu gradsku deponiju.</p> <p>Zaštita voda Podzemnu izdan potrebno je štititi u duhu pozitivnih važećih zakonskih propisa. Pogoni u okviru skladišno-servisne zone, prije ispusta svojih otpadnih voda u gradski kanalizacioni sistem, treb da vrše predtretman svojih otpadnih voda do tog stepena da ne predstavljaju smetnju rada uređaja za prečišćavanje gradskih otpadnih voda.</p> <p>Zaštita vazduha Pri izgradnji novih objekata dosljedno sprovoditi Zakon o zaštiti vazduha, naročito odredbe o graničnim vrijednostima zagađenosti vazduha. Dodatna zaštita je obezbjeđenje planiranog lociranja objekata koji ispuštaju materije u vazduh uz saglasnost nadležnih organa zaštite životne sredine.</p> <p>Zaštita flore i faune Zaštita flore i faune može se uspješno vršiti samo u okviru zaštite jedinstvenih ekosistema i zaštite prirode uopšte. Zato je racionalno gazdovanje prirodnim bogastvima, očuvanje ravnoteže u biotopima, spriječavanje zagađivanja, izdvajanje najznačajnijih objekata prirode i stavljanje istih pod zaštitu jedini pravi put za zaštitu flore i faune jednog područja. Predlozi i mjere za zaštitu pojedinih elemenata životne sredine obezbjediti zakonskim mjerama i propisima. Prostor DUP-a Industrijska zona A je označen kao prostor oprijedjeljen za zaštitnu šumu u smislu potencijalnog objekta zaštite prirode, ali je kao prostor prenamjenjen i oprijedjeljen objektima u funkciji opšteg korišćenja zone. Da bi se stvorili optimalni uslovi za rad i boravak radnika zaposlenih na predmetnom prostoru poštovati sledeće uslove:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ planirana tehnologija budućih korisnika mora biti takva da omogućava optimalnu zaštitu životne sredine ▪ na predmetnom prostoru ne mogu se planirati sadržaji koji zagađuju životnu sredinu, koje su škodljive, odnosno sadržaji koji ispuštaju dim, čađ, jake mirise, koji stvaraju veliku buku i ispuštaju otrovne, otpadne vode i gasove. Ne mogu se skladištiti opasne, zapaljive i škodljive materije sem ukoliko se ne pribavi saglasnost nadležnih institucija. Ne mogu se skladištiti radioaktivne materije. <p>U cilju uspostavljanja optimalnog odnosa izgrađenog prostora i zelenila predvidjeti min 20%</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

5

	<p>ozelenjenog prostora u okviru svake urbanističke parcele.</p> <p>U cilju stvaranja povoljnih mikroklimatskih uslova duž glavnih saobraćajnica koje kompleks dijele na urbanističke parcele, predvidjeti drvorede od vrsta sa snažnim i gustim krošnjama koje predstavljaju odličan filter za zagađeni vazduh i zaštitu od vjetra, pregrijavanja i neprijatne refleksije.</p> <p>Obezbjediti zaštitu od prekomjerne insolacije kroz građevinsku konstrukciju.</p> <p>Otpadne vode iz eventualnih zagađivača moraju se neutralisati i primjeniti sanitarni uslovi prije ispuštanja u zajednički sistem kanalizacije.</p> <p>U pogledu spriječavanja zagađivanja sredine, potrebno je koristiti solarnu energiju u mjeri koliko je to moguće.</p> <p>Poštovanjem gore navedenih uslova omogućiće se zdrava životna sredina u Industrijskoj zoni A .</p> <p>Uslovi za evakuaciju otpada</p> <p>Evakuacija otpadaka obavljaće se specijalnim komunalnim vozilima do deponije gradskih otpadaka, a privremeno držanje otpadaka do evakuacije je u metalnim sudovima – kontejnerima, lociranim u okviru svake urbanističke parcele, odnosno privredno-prostorne jedinice u okviru svake od parcela. Broj kontejnera je potrebno utvrditi računski uz poštovanje ostalih sanitarno-tehničkih kriterijuma datih propisima i standardima.</p> <p>Sudovi – kontejneri za prikupljanje otpadnih materija pored toga što se postavljaju na otvorenom prostoru, mogu se držati i u specijalnim prostorijama za smeće u skladu sa propisima. Prostor za smeće se gradi kao zasebna zatvorena prostorija bez provjetravanja kroz prozore. U prostoriji se smještaju kontejneri za prikupljanje otpadnih materija. Za smještaj jednog kontejnera u proračun se uzima površina od 3-4m². Broj sudova za prikupljanje otpadaka određuje se računski ili se približno uzima jedan kontejner zapremine 1100 litara na 800m² korisne površine objekta. Najveći dozvoljeni uspon prolaza za kontejnere je 3%, a najmanja čista širina je 1,50m. Na putu od prostora za smještaj kontejnera do utovara u specijalno komunalno vozilo ne dozvoljava se ni jedan stepenik, a ivičnjak trotoara se izvodi sa zakošenjem. Do prostorije za smeće izgrađuje se pogodan kolovozni prilaz kao i direktan ulaz spolja. Udaljenost prostorije od kolovoza iznosi najviše 15m. Ako se kontejneri ne mogu smjestiti na ovoj udaljenosti, obezbjeđuje se kolski prilaz dimenzionisan prema specijanom vozilu za odvoz smeća. Ovaj prilaz se predviđa za jednosmjernan ili dvosmjerni saobraćaj. Za jednosmjerni saobraćaj obezbjeđuje se veza: saobraćajnica-smetlišta-saobraćajnica, gdje je širina prilaza najmanje 3,50m. Za dvosmjerni saobraćaj izgrađuje se okretnica. Prečnik okretanja vozila iznosi D=22,0m, pri čemu se ne predviđa vožnja unazad. Najveći dozvoljeni uspon prilaza za vozilo iznosi 7%, osovinski pritisak za utovar smeća iznosi 10t.</p> <p>Udaljenost smetlišta u slobodnom prostoru od objekta iznosi najviše 25,0m, a najmanje 5,0m. Pristup do smetlišta se popločava, obezbjeđuje od klizanja, gradi bez stepenica i osvjetljava električnim osvjetljenjem.</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Zelenilo poslovno-komercijalnih objekata</p> <p>Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter.</p> <p>Povrsina ispred objekta prva će uspostaviti kontakt sa posmatračem – potencijalnim poslovnim partnerom, saradnikom...</p> <p>Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbilja u kombinaciji sa cvjetnicama..</p> <p>6 Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.</p> <p>Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli , uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.</p> <p>Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>predvidjeti sadnju patuljastog zbusnja u kombinaciji sa cvjetnicama..</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze. ▪ Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje. ▪ Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbusnaste vrste. ▪ Po obodu parcela ka saobraćajnicama je obavezna sadnja linearnog zelenila prema smjernicama iz kategorije Zelenilo u regulaciji saobraćaja i linearno zelenilo, a koje će imati jaku vizuelnu i sanitarno-higijensku zaštitu novoplaniranih sadržaja. ▪ Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm. ▪ Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju. ▪ Na pojedinim objektima ako je planirano krovno ozelenjavanje posebnu pažnju treba posvetiti pripremi same podloge koja će se ozelenjavati (debljini i rasporedu slojeva), a a zatim i vrstama koje će u takvim uslovima moći biti korišćene. <p>Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena kao i studije bioekološke osnove.</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

7	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Na teritoriji Plana nema objekata zaštićenih Zakonom o zaštiti spomenika kulture.</p>
----------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

8	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>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.</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.</p>
----------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

9	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ na parcelama namjenjenim skladištima i servisima, na planiranim i postojećim parkinzima, na svim postojećim i planiranim ulazima dozvoljeno je postavljanje nadstrešnica i portirskih kućica u vidu pomoćnih objekata, u neposrednoj blizini ulazne rampe ili kapije. Objekti portirskih kućica moraju biti prizemni, mogu biti zidani ili montažni, dimenzija max 3x3m. Nadstrešnice moraju biti visine min 4m, kako bi se omogućio prolaz teretnih i interventnih vozila. ▪ nadstrešnice i portirske kućice dozvoljeno je postavljati van planom određene građevinske linije. ▪ dozvoljeno je postavljanje vaga za specijalne terete, skenera za rendgenski pregled vozila i sličnih pomoćnih objekata neophodnih za funkcionisanje specifične namjene skladištenja i servisiranja, a na mjestima koja će biti precizirana idejnim rješenjem konkretnog skladišno-servisnog kompleksa. Ova vrsta pomoćnih objekata može se postavljati i van prostora ograničenog građevinskom linijom, ukoliko je to neophodno i opravdano za nesmetano funkcionisanje osnovne namjene. ▪ dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata za potrebe privremenog odlaganja otpada u okviru
----------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	urbanističkih parcela namjenjenih skladištima i servisima. Objekti moraju biti prizemni, mogu biti zidani ili montažni, dimenzija u skladu sa potrebnim brojem kontejnera. Pozicija ovih pomoćnih objekata određuje se idejnim projektom konkretnog skladišno-servisnog objekta ili kompleksa, a imajući u vidu isprojektovanu poziciju ulaza u kompleks, poziciju ulaza u objekat, odnos prema glavnom objektu ili objektima, udaljenost od javne saobraćajnice, a sve u skladu sa Uslovima za evakuaciju otpada ovog Plana. Ovi pomoćni objekti postavljaju se unutar prostora ograničenog građevinskom linijom u grafičkim priložima.
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

10	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Svi objekti koji to izvođački i tehnološki dozvoljavaju mogu biti realizovani fazno na način da jedna ili više etaža predstavljaju fazu realizacije. Takođe, s obzirom na dimenzije planiranih objekata i karakter planiranih namjena, moguća je i horizontalna podjela gabarita na segmente (po dilataciji) koji će biti realizovani fazno. Pri izradi projektne dokumentacije objekta za koji se predviđa fazna realizacija neophodno je u formi idejnog projekta razraditi konstruktivni i funkcionalni sklop objekta u cjelini, kako konačna realizacija objekta ne bi bila odvedena u pitanje.

11	USLOVI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU
11.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<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. 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 mjesta. <p>Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a. Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona A", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG.</p>
11.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu 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-041/21-5071.
11.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Saobraćajni pristup predmetnoj urbanističkoj parceli, prikazan je na grafičkom prilogu 6 ovih UTU-a.
11.4.	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.

	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
12	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.
13	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	/

	URBANISTIČKI PARAMETRI	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 2 – zona C
	Površina urbanističke parcele	55.074,00m²
	Indeks zauzetosti	Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena.
14	Indeks izgrađenosti	Indeks izgrađenosti je količnik ukupne građevinske bruto površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Računa se u skladu sa važećim standardima. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. Bruto površina podzemnih etaža se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od njene namjene: ukoliko je namjena podzemnih etaža poslovna (trgovina, disko klub ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu bruto građevinsku površinu računa i površina podzemne etaže, ukoliko je namjena podzemne etaže garaža, podrum ili instalaciona etaža onda se njena površina ne uračunava u ukupnu bruto građevinsku površinu.
	Maksimalna površina pod objektom	17.500,00m²
	Bruto građevinska površina objekta/ata (max BGP)	35.000,00m² Ispod svih objekata na prostoru plana dozvoljena je izgradnja podzemnih etaža, čija površina ne ulazi u proračun maksimalne dozvoljene BGP.
	Maksimalni broj zaposlenih	700
	Maksimalna visina objekta	max h – 10m (na grafičkom prilogu)
	Visinska regulacija	
	Za objekte na parcelama namjenjenim skladištima i servisima visinska regulacija određena je visinom krovnog vijenca koji se može kretati od 6m do maksimalno 12 m (odnosno 10m za pojedine objekte)	

	<p>iznad kote pristupnog puta. U tom prostoru moguće je smjestiti jednu ili dvije etaže za objekte visine manje od 9m, odnosno jednu, dvije ili tri etaže za objekte visine preko 9m.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Objekti komercijalnih djelatnosti su slobodnostojeći objekti na parceli. ▪ Spratna visina visokog prizemlja može biti max 6m, a spratnih etaža max 4m. ▪ Visina prizemlja objekata namijenjenih komercijalnim djelatnostima mora biti na visini najviše 0,2m od visine pristupne saobraćajnice, kako bi se omogućila laka dostupnost pješacima.
15	<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Potreban broj parking mjesta za zaposlene obezbjediti u okviru parcele, kao javnog parkinga ili podzemne garaže u okviru objekta.
16	<p>Uslovi za izgradnju, oblikovanje i materijalizaciju objekata</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ u oblikovanju posebnu pažnju obratiti na motive ugla kao vizuelno prepoznatljive elemente; <p>Napomena:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ u okvirima postavljenih građevinskih linija i parcela, moguće je korigovanje gabarita i oblika objekta ukoliko ne narušava urbanističku postavku.
	<p>Ograđivanje urbanističke parcele</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ dozvoljeno je fizičko ograđivanje parcela (lokacija) namjenjenih skladištima i servisima; ▪ ogradu prema regulacionoj liniji izvesti od nekog od slijedećih materijala: metalni profili, kamen, živa ograda ili njihova kombinacija, a do visine od 1,5m ▪ ograde prema susjednim lokacijama, ako ih ima, postaviti tako da se lijevo i desno od nje nalazi zaštitna zona zelenila od 5m sa obje strane.
17	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> <p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.</p> <p>Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</p> <p>Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.</p> <p>Drvodredima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.</p>
18	<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 DUP-a "Industrijska zona A" u Podgorici, koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u</i></p>

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/>.

19 PRILOZI

- Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona A" u Podgorici;
- Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju;
- List nepokretnosti broj 56, KO Dajbabe;
- Kopija plana za katastarsku parcelu broj 1347/7 KO Dajbabe.

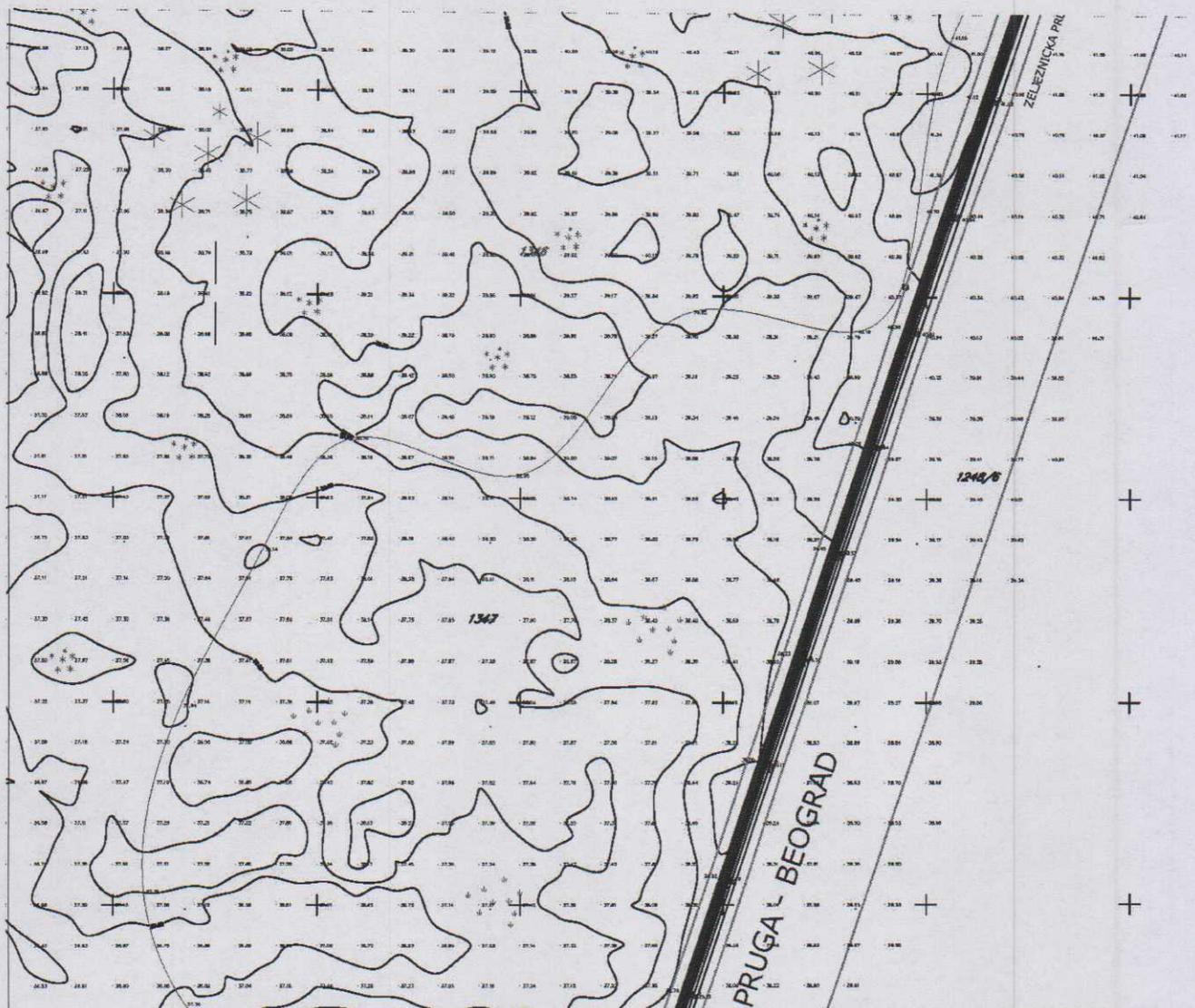
Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- a/a

**POMOĆNIK SEKRETARA**
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.



broj: 08-332/21-674
 Podgorica, 30.06.2021.godine



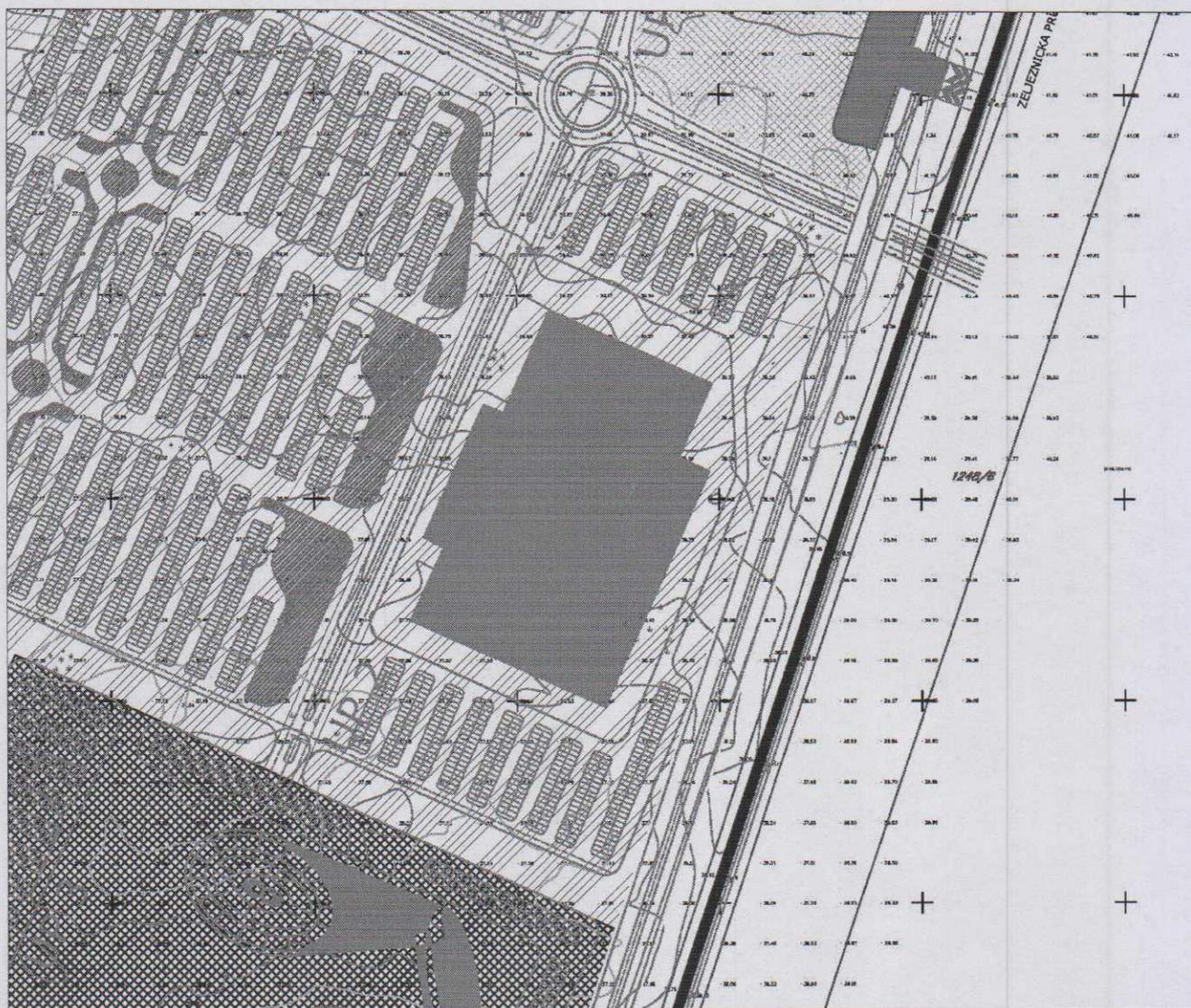
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona A"

1 1 – Geodetsko katastarska podloga sa granicom zahvata plana

UP 2 – zona C



broj: 08-332/21-674
Podgorica, 30.06.2021.godine



uslužno-komercijalni sadržaji

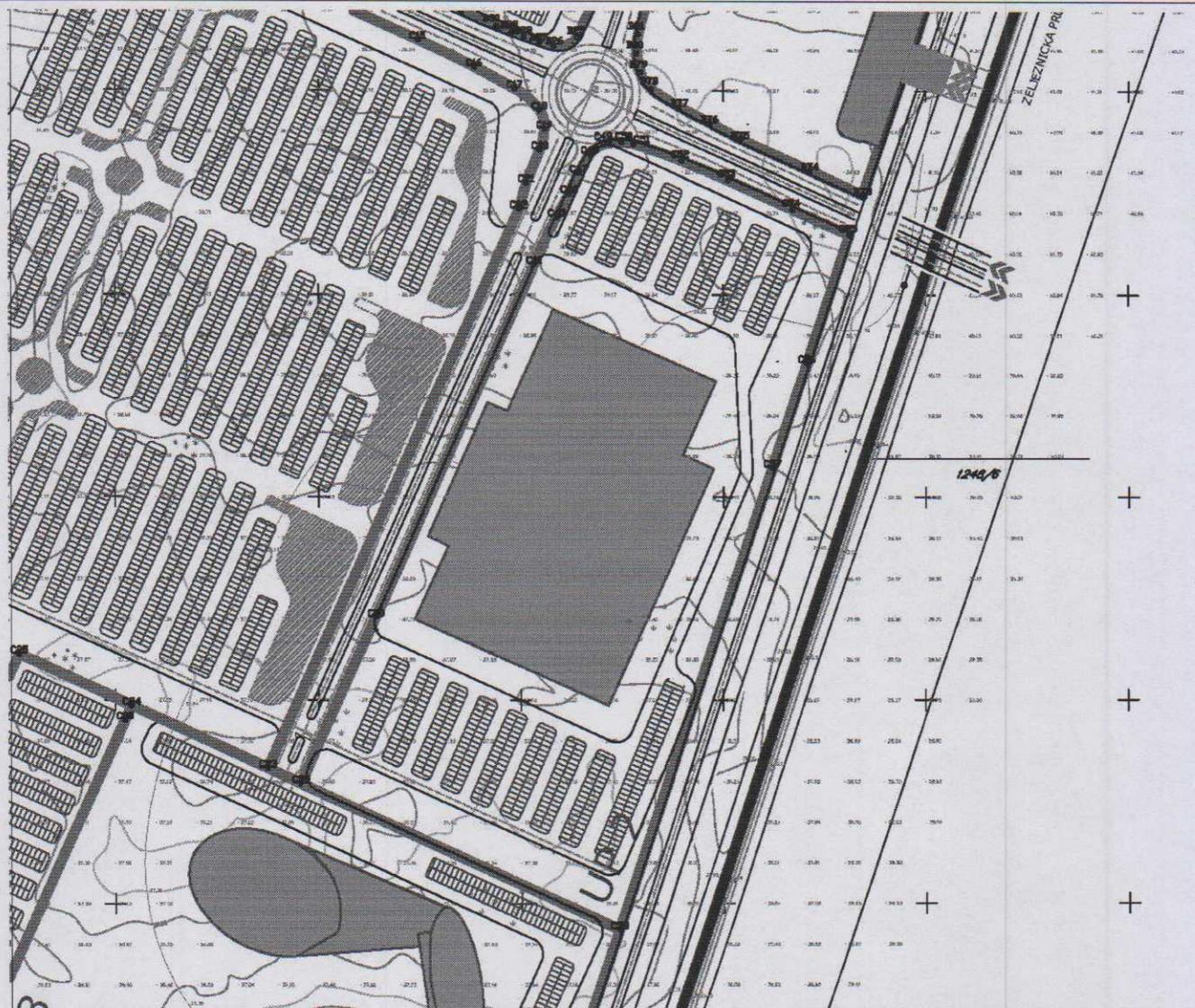
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona A"

2 6 – Plan namjene površina

UP 2 – zona C



broj: 08-332/21-674
 Podgorica, 30.06.2021.godine



C45 6602917.94 4695038.16
 C46 6602924.30 4695049.75
 C47 6602928.85 4695059.62
 C48 6602934.38 4695068.99
 C49 6602943.50 4695074.37
 C50 6602949.81 4695074.74
 C51 6602956.07 4695073.99
 C52 6602979.61 4695065.77
 C53 6603002.61 4695056.17

C54 6603034.61 4695041.90
 C55 6603062.82 4695029.36
 C56 6603041.65 4694966.10
 C57 6603024.36 4694914.43
 C58 6602948.30 4694687.23
 C59 6602791.16 4694759.30
 C60 6602828.26 4694841.22
 C61 6602906.80 4695015.05

-  urbanističke parcele
-  oznake urbanističkih parcela
-  planirani objekti

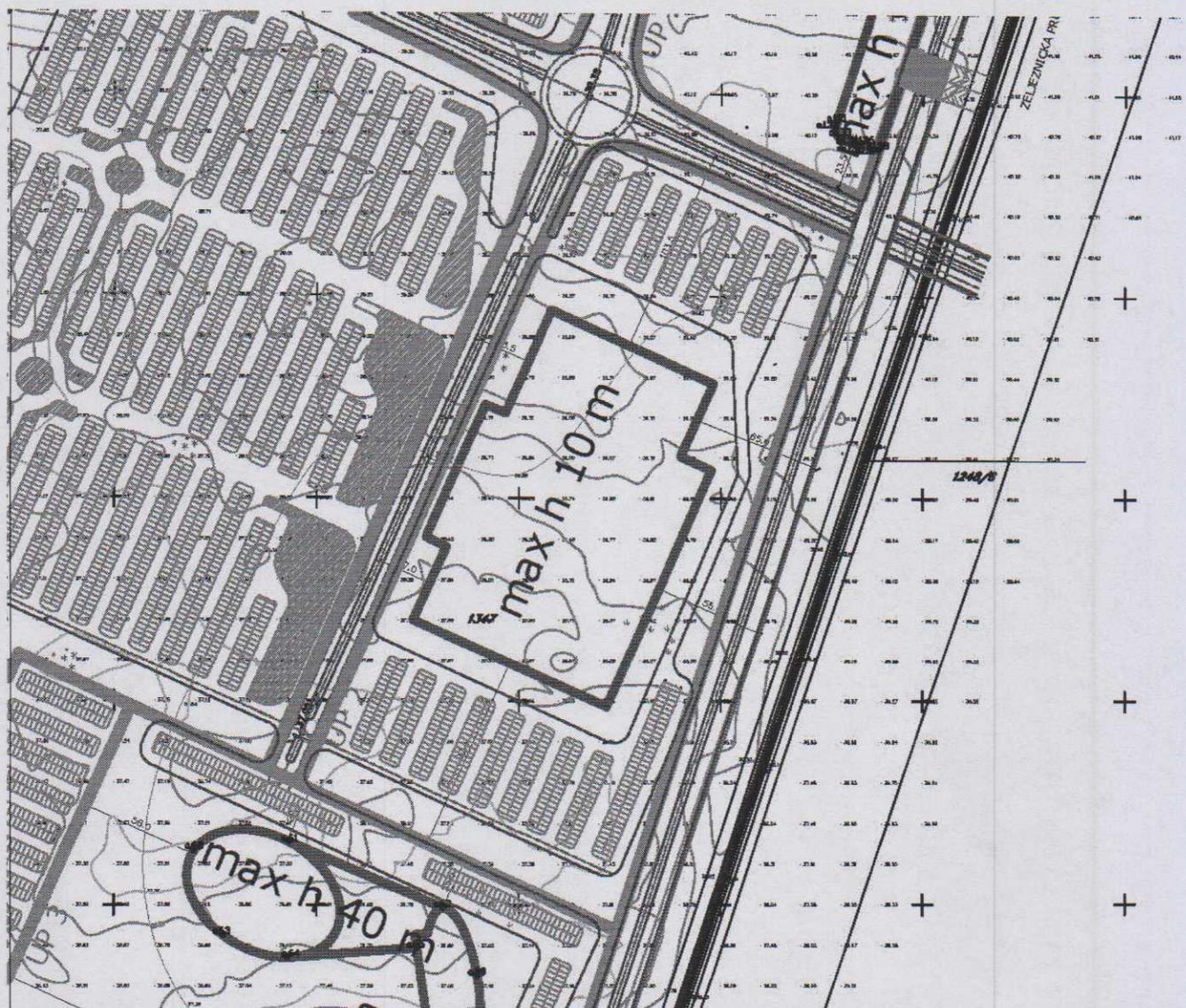
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona A"

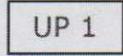
3 7 – Plan parcelacije

UP 2 – zona C



broj: 08-332/21-674
Podgorica, 30.06.2021.godine



-  urbanističke parcele
-  oznake urbanističkih parcela
-  građevinska linija

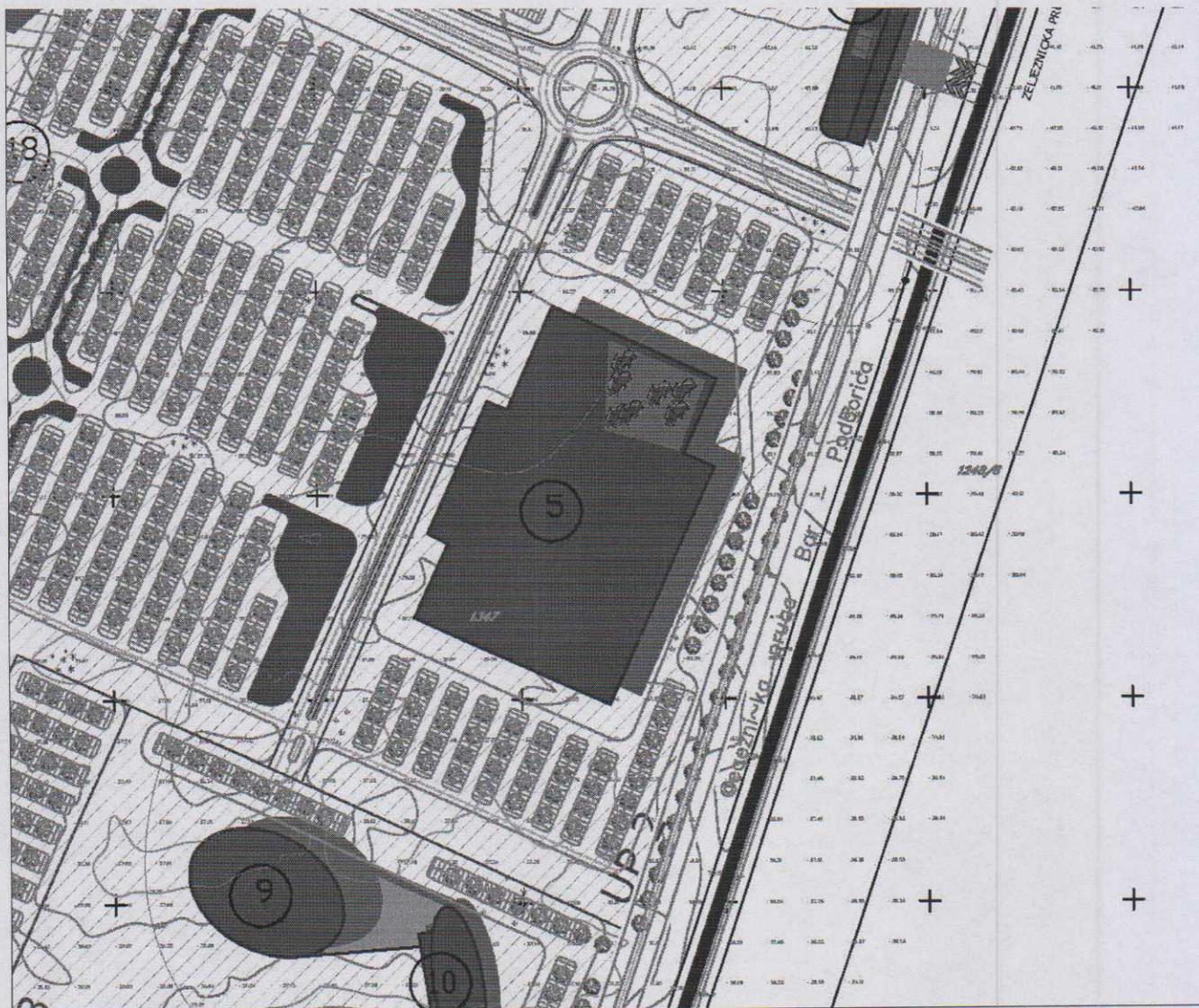
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona A"

4 8 – Plan regulacije i nivelacije

UP 2 – zona C



broj: 08-332/21-674
 Podgorica, 30.06.2021.godine



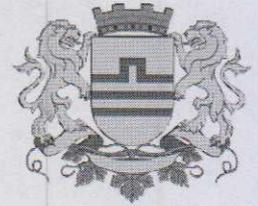
 planirani objekti

 Komercijalni centar 3

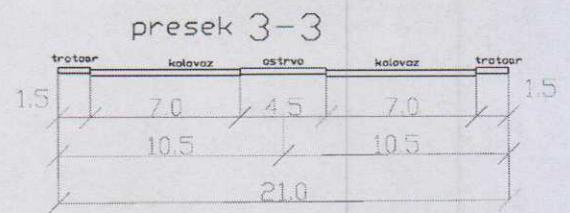
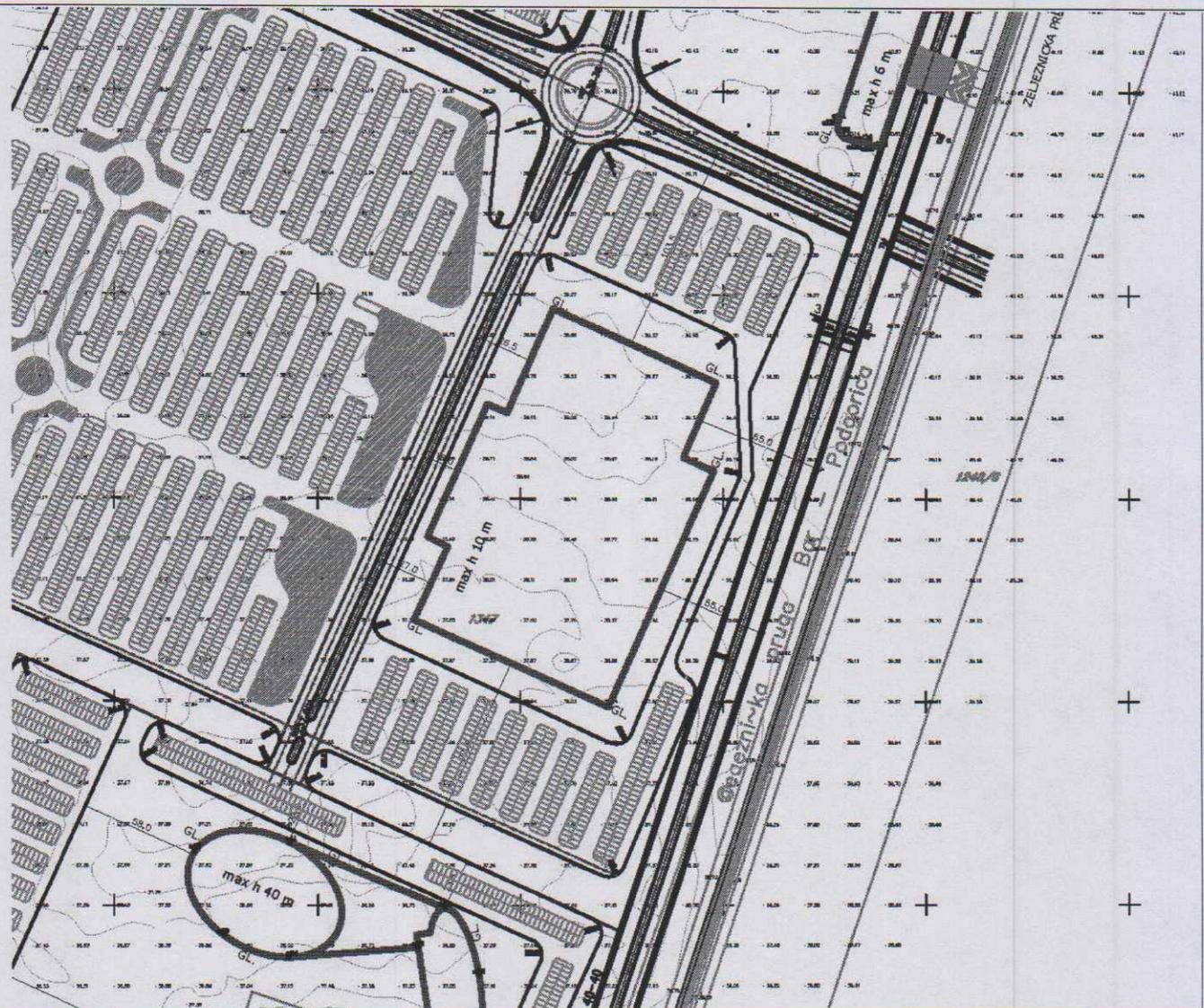
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona A"

5 9 – Plan prostorne organizacije sa distribucijom sadržaja

UP 2 – zona C



broj: 08-332/21-674
 Podgorica, 30.06.2021.godine



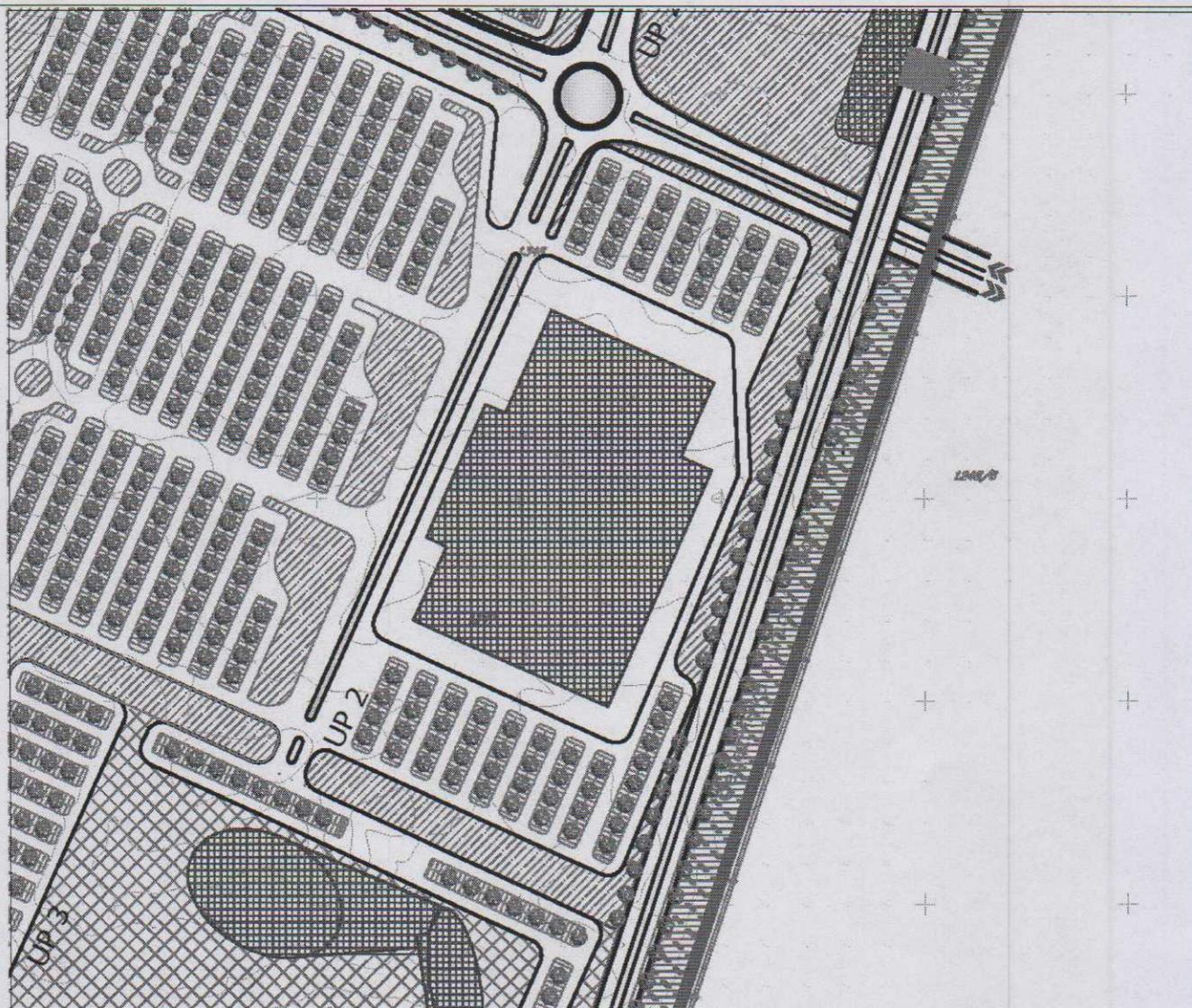
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona A"

6 10 – Plan saobraćaja

UP 2 – zona C



broj: 08-332/21-674
Podgorica, 30.06.2021.godine



Zelene površine javnog korišćenja

 Zelenilo u regulaciji saobraćajnica i Linearno zelenilo

Zelene površine ograničenog korišćenja

 Zelenilo poslovno-komercijalnih objekata

 planirani objekti - grafička provjera

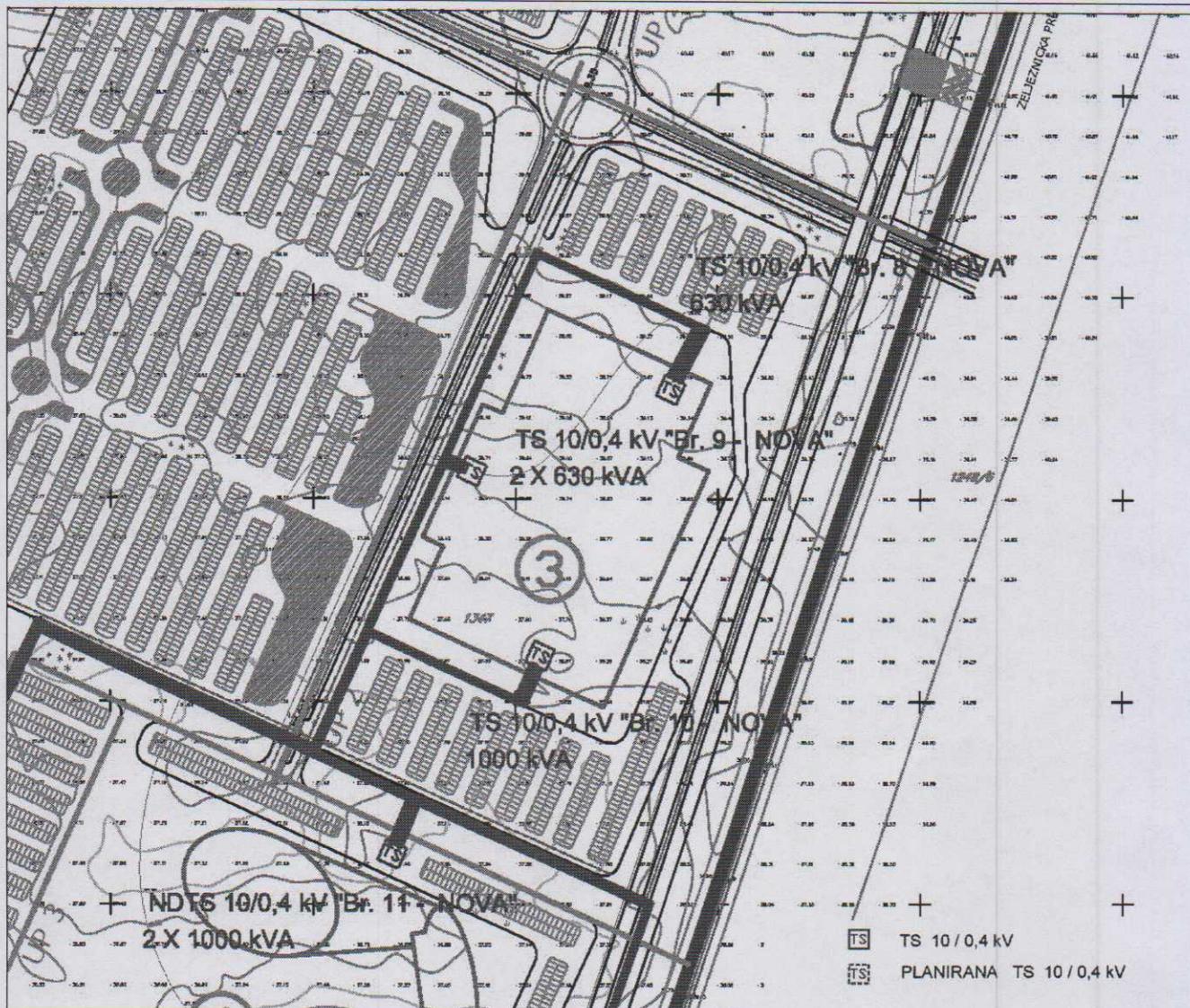
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona A"

7 11 – Pejzažna arhitektura

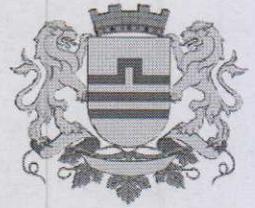
UP 2 – zona C



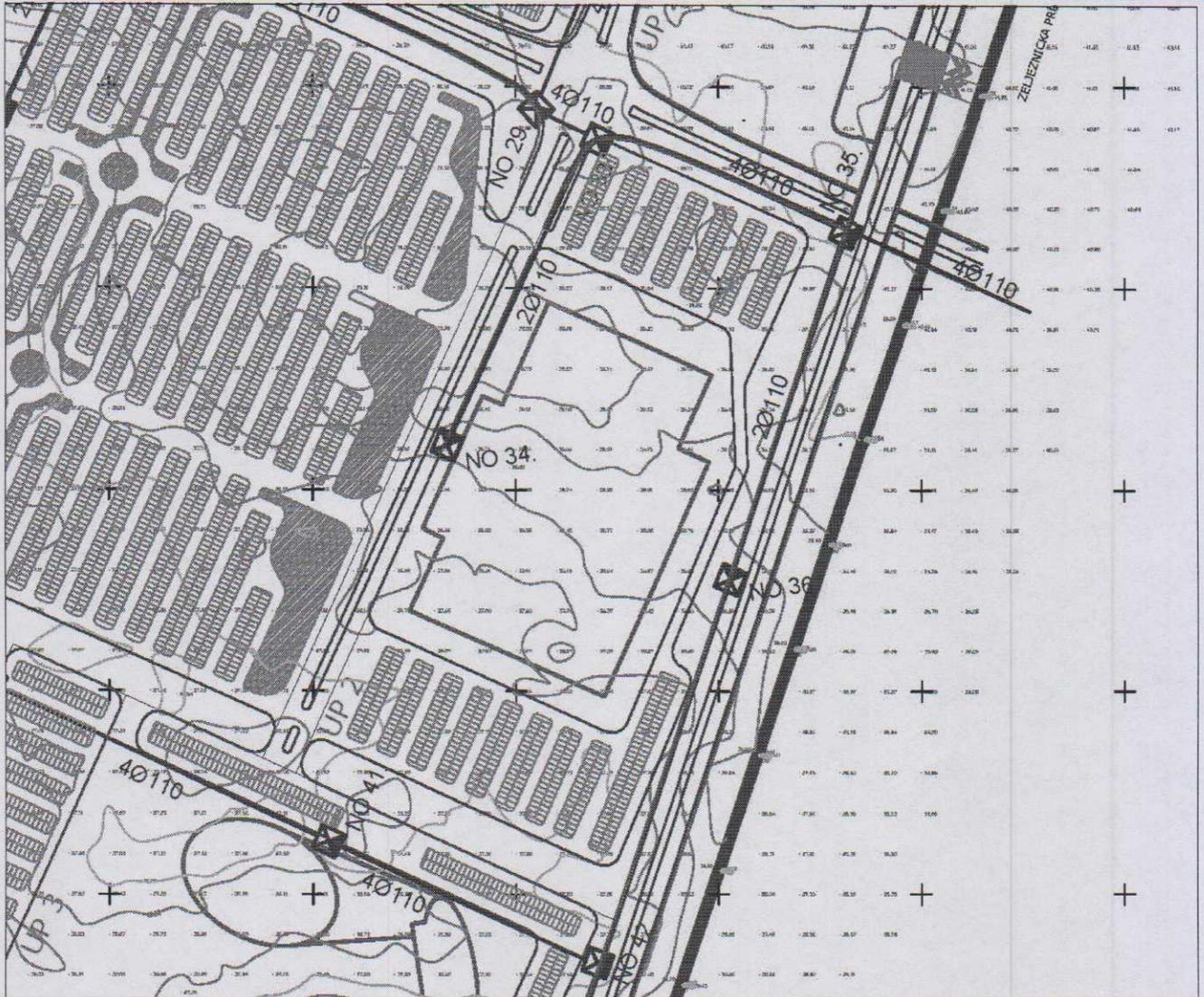
broj: 08-332/21-674
 Podgorica, 30.06.2021.godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona A"



broj: 08-332/21-674
 Podgorica, 30.06.2021.godine

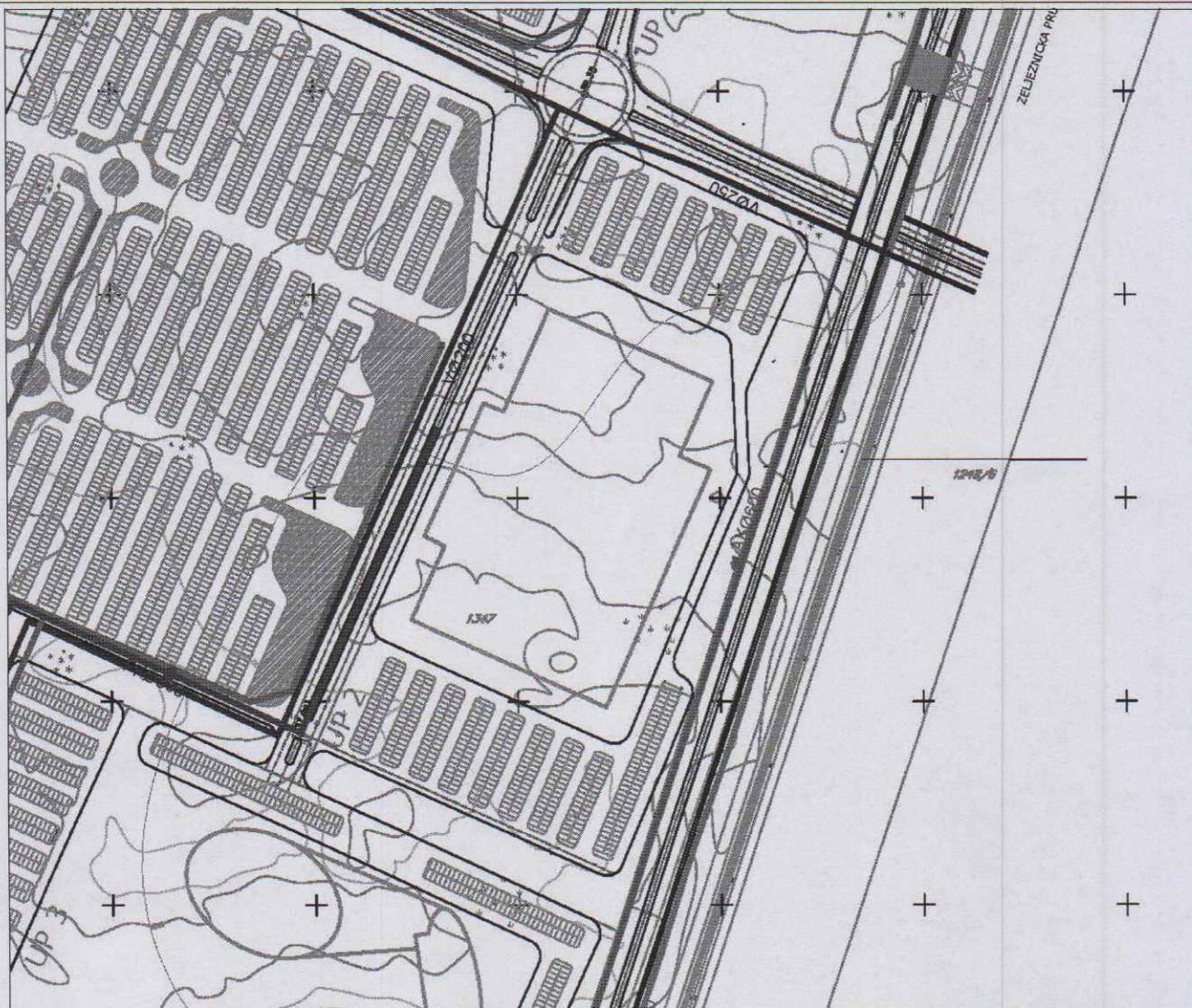


-  postojeće telekomunikaciono okno
-  postojeća telekomunikaciona kanalizacija
-  planirano telekomunikaciono okno
-  planirana telekomunikaciona kanalizacija
- NO 1.....NO 66. broj planiranog telekomunikacionog okna
- 4(2)Ø110 broj PVC cijevi 110mm u planiranoj telekomunikacionoj kanalizaciji
-  postojeća telekomunikaciona kanalizacija koja se napušta

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona A"



broj: 08-332/21-674
Podgorica, 30.06.2021.godine



- Postojeci cjevovod
- Planirani cjevovod
- Planirana fekalna kanalizacija
- Planirana fekalna kanalizacija po uslovima JP "Vodovod i kanalizacija"
- Planirana atmosferska kanalizacija
- Planirana atmosferska kanalizacija za odvodnjavanje magistralnog puta M2

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona A"

10 14 – Plan hidrotehničkih instalacija

UP 2 – zona C



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: 113UPI-041/21-5071

Pisarnica Glavnog grada - Podgorica, 10. 06. 2021.

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Opis lista	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
		132285, 3000-369/2021		

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 broj 08-332/21-674 od 03.06.2021.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-5071 od 08.06.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju poslovnog objekta na UP 2, zona C, u zahvatu DUP-a "Industrijska zona A" (katastarska parcela 1347/7 KO Dajbabe) u Podgorici, investitora Jasnić Sava** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/21-674 od 03.06.2021. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna parcela je neizgradjena. UTU-ima je na UP2 planiran objekat maksimalne površine prizemlja 17500m², maksimalne bruto razvijene građevinske površine 35000m² i max visine 10m. Namjena objekta su komercijalni sadržaji.

Predmetnim DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice sjeverno od predmetne parcele, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda Ø250mm, kao i izgradnja saobraćajnica zapadno od lokacije, u kojoj je planirana atmosferska kanalizacija Ø700mm, vodovod Ø200mm i fekalna kanalizacija Ø300mm, i istočno od lokacije, u kojoj je planirana atmosferska kanalizacija Ø500mm, dok se postojeći tranzitni vodovod DN450mm zadržava i ne smije biti ugrožen izgradnjom objekta.

Situacija DUP-om planiranog stanja hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

U blizini lokacije nema izvedene vodovodne mreže na koju bi se mogao priključiti planirani objekat. Za trajno priključenje objekta na UP2 na vodovodnu mrežu nema uslova, dok ne dođe do realizacije planiranog vodovoda Ø250mm, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

Pored predmetne lokacije prolazi cjevovod DN450mm, koji je tranzitni i služi za napajanje sekundarne vodovodne mreže i na njemu se ne dozvoljavaju individualni priključci. Ovaj cjevovod ne smije biti ugrožen izgradnjom objekta, te je potrebno ostaviti koridor min 3.0m osovinski od cjevovoda, kako bi se omogućio nesmetan pristup specijalnim vozilima radi održavanja cjevovoda ili eventualne intervencije.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta. Ukoliko ima više poslovnih jedinica, za registrovanje utroška vode potrebno je ugraditi posebne vodomjere u šahtu ispred objekta za svaku poslovnu jedinicu posebno, a nikako u objektu i samim jedinicama. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (u koji se može smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura, da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Kod vodomjera Ø50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugradjuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugradjuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugradjuju.

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.

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

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo

povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je da podnesete 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 tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje objekta na UP2. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije saobraćajnicom pored predmetne lokacije i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

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

Do izgradnje i puštanja u funkciju gradske kanalizacije, kao privremeno rješenje odvođenja otpadnih voda iz objekta predvidjeti izgradnju septičke jame. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija

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

kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen, koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

Napominjemo da je potrebno nakon obrade 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.

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

Prilog: Situacija R = 1:5000

Podgorica,
10.06.2021. godine

Izvršni direktor,

Filip Makrid, dipl.inž.građ.



Handwritten signature of Filip Makrid

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

R = 1:5000

POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA

POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen tačan položaj

POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA

POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE

POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI

PROJEKTOVANA FEKALNA KANALIZACIJA u fazi izvođenja

