

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-12907/2 Podgorica, 06.11.2024. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva JZU Zavod za hitnu medicinsku pomoć Crne Gore iz Podgorice izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	Za građenje objekta centralnih djelatnosti, na lokaciji urbanističke parcele UP5, Zona B, koja se sastoji od djelova kat.parcela 2215/1, 2215/6, 2215/12, 2215/11, 2216/2, 2216/1, 2221/1, 4150/2, 2215/10, 2215/9, 2221/2 i 2221/3 KO Podgorica II, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana " Nova Varoš 2" („Službeni list Crne Gore"-opštinski propisi, br. 32/18), Glavni Grad Podgorica.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	JZU Zavod za hitnu medicinsku pomoć Crne Gore iz Podgorice
6.	POSTOJEĆE STANJE Predmetna lokacija UP5, Zona B, nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana " Nova Varoš 2" u Podgorici. Prema grafičkom prilogu "01. Topografsko-katastarska podloga sa granicom zahvata", na predmetnoj lokaciji evidentiran je postojeći objekat. Na grafičkom prilogu 05 Analiza postojećeg stanja na predmetnoj lokaciji je postojeći objekat dobrog boniteta. Na UP 5 zona B nalazi se objekat kod kojeg je završena prva faza izgradnje. U Tabeli gdje su prostorni i urbanistički pokazatelji o gabaritima objekata, koji su korišteni kao postojeće stanje u cilju obračuna postojećih kapaciteta, za UP5 je prikazano sljedeće: na urb.parceli UP5- površine 7092m ² je Objekat broj 53 spratnosti 2Po+P+6, površina prizemlja 850m, BRGP objekta 5951m ² . Prema kat.evidenciji Uprave za nekretnine - Područna jedinica Podgorica od 23.09.2024.god.evidentirano je: U Listu nepokretnosti 635-izvod evidentirana je na kat.parc.2215/1 poslovna zgrada u vanprivredi br.1 površine u osnovi 729m ² , šestospratna zgrada sa dvije etaže podruma-objekat nema upotrebnu dozvolu i zemljište uz zgrade površine 6180m ² ; kat.parcela br.2215/9 prirodno neplodno zemljište pov.1m ² ; kat.parc.br.2215/10 prirodno neplodno zemljište pov.214m ² ; u Listu nepokretnosti 5341-izvod je upisana kat.parc.br.2216/2 neplodna zemljišta pov.143m ² ;	

u Listu nepokretnosti 2483-izvod upisana je kat.parc.br.2215/12 kao livada 3.klase pov.9m²

U Listu nepokretnosti 603-izvod upisana je kat.parc.br.2221/2 kao nekategorisani putevi pov.993m² i kat.parc.br.2221/3 kao nekategorisani putevi pov.14m²

► Prirodne karakteristike planskog područja

Topografija

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdskoplaninskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 420 26l sjeverne geografske širine i 190 16l istočne geografske dužine.

Zemljište je većim dijelom ravno, osim na kosom terenu koji se spušta ka koritu Morače(zapadni dio), tako da se raspon niveleta kreće od kote 26 mnv do 85 mnv kao najviše kote u dijelu prema park šumi Gorica (sjeverni dio).

Inženjersko - geološke karakteristike

Prema karti podobnosti za urbanizaciju terena urbanog područja Podgorice ovaj proctor spada u 1. kategoriju.

Ovaj teren čine šljunkovi i pijeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti a nekad su pravi konglomerati, praktično nestišljivi. Konglomerati se drže ne samo u vertikalnim odsecima već i u potkopima i svodovima.Teren je ocjenjen kao stabilan, nosivosti 30-50 KN/m²

Seizmičke karakteristike

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženomseizmičkom 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.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- 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) 9o MCS

Hidrološke karakteristike

Nivo podzemne vode je nizak i iznosi 16-20m ispod nivoa terena.

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva.

Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje. Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5°C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C, a najtopliji jul sa 26,7°C.

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.

Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3.

	Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima 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. 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. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjeta od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjeta. 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 s aspekta prirodnih uslova Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjeta, sunca i kiše.
7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Predmetna lokacija UP5, Zona B, je prema grafičkom prilogu "06a. Detaljna namjena površina" planirana za centralne djelatnosti (CD). Površine za centralne djelatnosti Površine za centralne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom namijenjene smještaju centralnih-poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, i obilježja su centara naselja, kao i objekata u skladu sa potrebama investitora i pretežnom namjenom: Poslovne zgrade i objekti uprave, kulture, školstva, zdravstvene i socijalne zaštite, vjerskih objekata, sport i rekreacija; Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno; Spratnost je data u grafičkim prilogima i tabelarno; Maksimalni Indeks zauzetosti dat je tabelarno; Maksimalni Indeks izgrađenosti dat je tabelarno; Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja, definisana je u grafičkom prilogu „Parcelacija i regulacija“; U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori); Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20m od kote terena; Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Daje se mogućnost projektovanja i ravnih krovova; Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. Površinski parking u okviru urbanističke parcele ne ulazi u indeks zauzetosti; Ako se suterenska ili podrumaska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele;

	Dozvoljeno je ograđivanje parcela, u skladu sa standardima ustanovljenim za određenu vrstu objekta, na kojima se nalaze objekti CANU, Vile „Gorica“, objekti muzeja (prirodnjački muzej, muzej savremene umjetnosti), objekti Vlade Crne Gore (Ministarstva odbrane i Generalštab, Ministarstvo inostranih poslova), dok se ostali objekti u okviru namjene centralne djelatnosti ne smiju ograđivati obzirom na njihov javni karakter; Prilikom projektovanja objekata muzejskog tipa, dozvoljena je izgradnja više podzemnih etaža (garaže, depoi, radionice). Za ovu vrstu objekata, dozvoljena je fleksibilnost visine etaže kako bi se obezbijedio galerijski prostor, ukoliko se za to ukaže potreba; Gradnju objekta moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu; Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom; Zelena površina na krovu garaže ne podrazumijeva samo sadnju travnjaka i formiranje ekstenzivnog tipa zelenog krova, već se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (1m i više) za sadnju visocijijeg drveća i to u nivou kote terena, a ne u izdignutim žardinjerama; min.20- 30% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom. Na UP 5 zona B nalazi se objekat kod kojeg je završena prva faza izgradnje. Planom su dati parametri koji podrazumijevaju ostale faze izgradnje (dati tabelarno).
7.2.	Pravila parcelacije Predmetna lokacija UP5, Zona B, se shodno grafičkom prilogu 07."Parcelacija, regulacija i nivelacija" sastoji se od djelova kat.parcela 2215/1, 2215/6, 2215/12, 2215/11, 2216/2, 2216/1, 2221/1, 4150/2, 2215/10, 2215/9, 2221/2 i 2221/3 KO Podgorica II. Na grafičkom prilogu br.08 Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela prikazane su granice urbanističkih parcela i definisane koordinatama prelomnih tačaka. Parcelacija i regulacija Kao osnov za izradu DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa 29.12.2016. godine. Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela. Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren. Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore, 044/18,043/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama <u>Građevinska linija</u> definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički na prilogu parcelacije. <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 saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. <u>Građevinska linija podzemne etaže</u> može biti do min. 1,00m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele. <u>Regulaciona linija</u> je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara datih u tabeli. Kroz posebne grafičke priloge date su koordinate urbanističkih parcela, građevinskih linija kao i koordinate regulacionih linija. Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti

	iskazane u tabelarnom dijelu su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora. Ukoliko vlasnici ne žele da ulaze u nove investicije i grade nove objekte planirane umjesto postojećih na istoj parceli, nisu obavezni da to rade. Postojeći objekat može se zadržati u postojećem gabaritu i spratnosti. U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu. Za veće planirane komplekse i eventualne javne sadržaje treba u skladu sa Zakonom uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije. BGP za objekat u cjelini dat kroz tabelarni dio plana (za sve namjene površina) važi ukoliko se obezbijedi potreban broj parking mjesta prema smjernicama iz faze saobraćaja, u suprotnom se BGP koriguje u skladu sa ostvarenim brojem parking mjesta. U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata. Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije. Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta. Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja. Spratnost objekata data je na grafičkim prilogima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi. U skladu sa članom 102 "Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima", definisano je: <u>Podrum</u> je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GL0 i ne može biti veći od urbanističke parcele. <u>Suteren</u> je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL 1. <u>Tavan</u> je dio objekta bez nadzitka isključivo ispod kosog ili lučnog krova, iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svijetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP 100%. <u>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</u> •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore", br. 44/18, 43/19). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore", br. 60/18). •Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

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

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

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

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90), mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

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

Zaštita od požara

Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti

zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;

- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;

- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;

- za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;

- djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93)

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 platee 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 izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71) Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA. Mjere zaštite na radu Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 044/18) Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije. Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida. Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Opšte mjere zaštite — obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu; — prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturu kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine; zgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine. Mjere za zaštitu voda — sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/praznjenje od strane nadležne institucije;

– nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama;

– potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarnim tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem;

– zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju;

– za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe;

– vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci.

Mjere za zaštitu vazduha

– unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjiće se zagađenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice;

– obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica obustaviće se smanjenje zagađenosti prašinom sa kolovoza;

– sa aspekta zaštite vazduha od zagađivanja potrebno je uspostaviti sistem za kontrolu kvaliteta vazduha i izvršiti popis izvora zagađenja. Projekcije budućeg stanja iziskuju potrebu monitoringa integralnog zagađenja vazduha.

Mjere za zaštitu zemljišta

– posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;

– predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj havarijskog izlivanja opasnih materija u zemljište.

Mjere za zaštitu od buke

– Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:

– sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu; – utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda;

– prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti; – postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini. Zaštita od buke postiže se:

– uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke;

– planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke;

– podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice);

– izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini;

– izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini.

	Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Mjere zaštite od buke vezane su za izbor i upotrebu niskobučnih mašina prilikom izgradnje objekata, uređaja, sredstava za rad i transport, a sprovode se primjenom najbolje dostupnih tehnika koje su tehnički i ekonomski isplative. Mjere upravljanja otpadom → obezbijediti dovoljan broj kontejnera za prikupljanje otpada i njegovo redovno pražnjenje i odvoženje sa lokacije u skladu sa uslovima nadležnog komunalnog preduzeća; → čvrsti otpad sakupljati samo na vodonepropusnim površinama, a dinamiku evakuacije otpada uskladiti sa potrebama i na način da se ne dozvoli stvaranje količina otpada koji po kapacitetu prevazilazi mogućnosti kontejnera da ih prihvati; → obezbijediti potreban prostor, potrebne uslove i opremu za sakupljanje, razvrstavanje i privremeno čuvanje otpadnih materija u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom i drugim propisima kojima se uređuje postupanje sa različitim tipovima otpada; → prikupljeni čvrsti otpad (sekundarne sirovine) razvrstavati i odlagati u zasebne kontejnere. Sekundarne sirovine predavati ovlašćenoj organizaciji; → nije dozvoljeno odlaganje otpadnih materija na nepokrivenom i nebetoniranom prostoru. Određivanje lokacije za postavljanje kontejnerskih boksova urađene su prema smjernicama JP Komunalno, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpada ("Sl. list Crne Gore", br. 64/11 i 39/16). Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu). Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-3568/2 od 19.08.2024.godine
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Shodno grafičkom prilogu "14. Pejzažna arhitektura" predmetna lokacija UP5, Zona B, je predviđena za zelenilo poslovnih objekata (ZPO). Opšti uslovi za pejzažno uređenje ♣ Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja ♣ Obavezno uvođenje krovnog i vertikalnog zelenila za objekte koji ne mogu da obezbijede zadate min. procenat ozelenjenosti ♣ U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja ♣ Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena ♣ Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja ♣ Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda ♣ Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje) ♣ U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu ♣ Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje

	▲ Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima ▲ Izbjegavati invazivne biljne vrste ▲ Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje: - min. visina sadnice od 2,5 - 3 m - min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm ▲ Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora ▲ Izvršiti rekonstrukciju postojećih drvoreda ▲ Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina. Zelenilo poslovnih objekata (ZPO) i Zelenilo administrativnih objekata (ZA) - U skladu sa namjenom objekata (centralne djelatnosti, površine za kulturu), slobodne prostore organizovati u vidu poluotvorenih parterno uređenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela. Predviđena je rekonstrukcija postojećih i urbana dogradnja novih zelenih površina. - Uslovi za uređenje: - min. 20% - 30% površine parcele mora biti pod zelenilom - maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog drveća - sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde) - linearno zelenilo planirati uz saobraćajnice i na parkinzima (uslovi iz ZUS-a) - kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama - dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetrova - izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita - na površinama gdje nije moguće postići zadati minimalni procenat zelenila obavezno je vertikalno i krovno ozelenjavanje. Krovno zelenilo podrazumjeva formiranje intezivnog krovnog vrta (na krovu objekta ili podzemnih etaža). Iz ovog razloga je neophodno obezbijediti dubinu supstrata na koti terena (min. 1 m) za sadnju visokog drveća, ali ne u izdignutim žardinjerama - pejzažno uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija - u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.) - za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama - formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje - predvidjeti fontane, česme, skulpture, funkcionalan mobilijar savremenog dizajna - i u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih 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, 49/11 i 44/17), 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.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

	Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%). Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće. Potrebno je obezbijediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	-
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	-
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Planom je data mogućnost fazne realizacije.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV Prema grafičkom prilogu 10. "Elektroenergetska infrastruktura-postojeće stanje" na lokaciji sjeverno od postojećeg objekta nalaze se dva postojeća elektrovođa 10kV, a prema grafičkom prilogu 10.a "Elektroenergetska infrastruktura-planirano stanje" se isti predviđaju za ukidanje. Predviđene nove trafostanice su definisane prema formiranim traforeonima što je predstavljeno sledećom tabelom: <i>Tabela br. 1. Jednovremene snage na nivou traforeona</i>

	-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.															
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.															
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA /															
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE <table><tr><td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>UP 5, Zona B,</td></tr><tr><td>Površina urbanističke parcele m²</td><td>7092m²</td></tr><tr><td>Maksimalni indeks zauzetosti parcele</td><td>0.80</td></tr><tr><td>Maksimalni indeks izgrađenosti parcele</td><td>3.00</td></tr><tr><td>Max površina pod objektom (m²)</td><td>5674 m²</td></tr><tr><td>Maksimalna bruto građevinska površina objekata (BRGP)</td><td>21 276 m²</td></tr><tr><td>Max spratnost objekta</td><td>P+6</td></tr></table> Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila Potrebe za parkiranjem kod novoplaniranih objekata treba rešavati u okviru urbanističke parcele. Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:		Oznaka urbanističke parcele	UP 5, Zona B,	Površina urbanističke parcele m ²	7092m ²	Maksimalni indeks zauzetosti parcele	0.80	Maksimalni indeks izgrađenosti parcele	3.00	Max površina pod objektom (m ²)	5674 m ²	Maksimalna bruto građevinska površina objekata (BRGP)	21 276 m ²	Max spratnost objekta	P+6
Oznaka urbanističke parcele	UP 5, Zona B,															
Površina urbanističke parcele m ²	7092m ²															
Maksimalni indeks zauzetosti parcele	0.80															
Maksimalni indeks izgrađenosti parcele	3.00															
Max površina pod objektom (m ²)	5674 m ²															
Maksimalna bruto građevinska površina objekata (BRGP)	21 276 m ²															
Max spratnost objekta	P+6															

- Stanovanje (na 1000 m²) 12 parking mjesta;
- Proizvodnja (na 1000 m²) 14 parking mjesta;
- Fakulteti (na 1000 m²) 22 parking mjesta;
- Poslovanje (na 1000 m² BRGP) 22 parking mjesta;
- Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjesta;
- Hoteli (na 1000 m²) 7 parking mjesta;
- Restorani (na 1000 m²) 86 parking mjesta;
- Sportske dvorane, stadioni (na 100 posjetilaca) 18 parking mjesta.

Gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele.

Pozicija i oblik parkinga nijesu obavezujući već su prilikom izrade glavnog projekta moguće izmjenjene u skladu sa pozicijom i oblikom objekta. Raspored parking mjesta u garažama unutar objekata nije obavezujući već prvenstveno zavisi od rasporeda konstruktivnih elemenata objekta.

Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:

- horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele,

- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m

- slobodna visina garaže min. 2,20m, a optimalno 3m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja)

- dimenzije parking mjesta 2,5 x 5,0 m uz povećanje širine parking mjesta ako uz parking mjesto ima stub, zid ili neki drugi konstruktivni element.

- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene. Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.

Na mjestima gdje je konfiguracija terena takva da visinska razlika susjednih ulica to dozvoljava može se ispod površinskih parkinga uz gornju ulicu planirati podzemna garaža čiji bi ulazi bili u nivou donje ulice.

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

Površine za centralne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom namijenjene smještaju centralnih-poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, i obilježja su centara naselja, kao i objekata u skladu sa potrebama investitora i pretežnom namjenom.

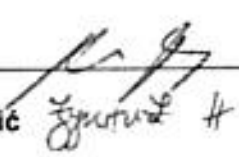
Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Daje se mogućnost projektovanja i ravnih krovova;

Dozvoljeno je ograđivanje parcela, u skladu sa standardima ustanovljenim za određenu vrstu objekta, na kojima se nalaze objekti CANU, Vile „Gorica“, objekti muzeja (prirodnjački muzej, muzej savremene umjetnosti), objekti Vlade Crne Gore (Ministarstva odbrane i Generalštab, Ministarstvo inostranih poslova), dok se ostali objekti u okviru namjene centralne djelatnosti ne smiju ograđivati obzirom na njihov javni karakter;

Prilikom projektovanja objekata muzejskog tipa, dozvoljena je izgradnja više podzemnih etaža (garaže, depoi, radionice). Za ovu vrstu objekata, dozvoljena je fleksibilnost visine etaže kako bi se obezbijedio galerijski prostor, ukoliko se za to ukaže potreba;

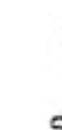
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve

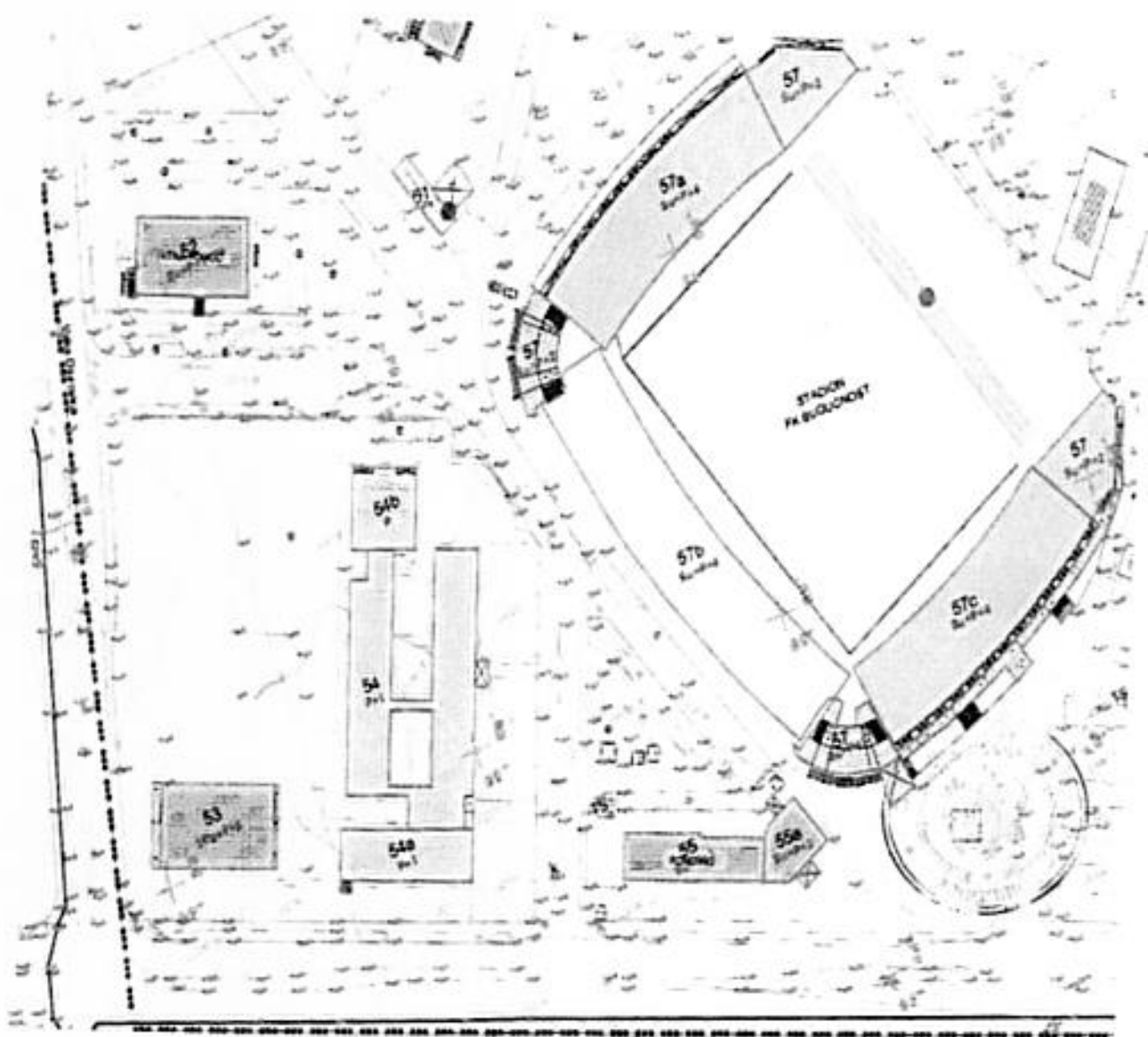
	nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina: 1. pasivno - za grijanje i osvjjetljenje prostora, 2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode, 3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije. Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). U ukupnom energetsom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije. Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetske svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetske svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god. Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).
	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a
OBRADIVAČI	URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: Branka Nikić Nataša Đuknić 
DRŽAVNA SEKRETARKA	Marina Izgarević Pavičević 

	PRILOZI	
	-Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana	Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-3568/2 od 19.08.2024.godine Tehnički uslovi broj UP1-02-041/24-6747/2 od 09.10.2024.god. izdati od doo "VODOVOD I KANALIZACIJA" Podgorica



Ime i prezime: Dr. sc. Miroslav Jovanović, dipl. ing. NOVA VAROŠ 2, Podgorica Br. 123456789 10 1112131415 Ime: Glasnik grad Podgorica Agencija za urbanizam, Podgorica 11111 Ime i prezime: Dr. sc. Miroslav Jovanović, dipl. ing. Ime i prezime: Dr. sc. Miroslav Jovanović, dipl. ing. Ime i prezime: Dr. sc. Miroslav Jovanović, dipl. ing. Ime i prezime: Dr. sc. Miroslav Jovanović, dipl. ing. Ime i prezime: Dr. sc. Miroslav Jovanović, dipl. ing. Ime i prezime: Dr. sc. Miroslav Jovanović, dipl. ing.	 
LEGENDA	
Detaljni urbanistički plan "NOVA VAROŠ 2", Podgorica	
Ime i prezime: Dr. sc. Miroslav Jovanović, dipl. ing. Agencija za urbanizam, Podgorica 11111	Ime i prezime: Dr. sc. Miroslav Jovanović, dipl. ing. Agencija za urbanizam, Podgorica 11111
POLOŽAJ U OKRUŽENJU	
Ime i prezime: Dr. sc. Miroslav Jovanović, dipl. ing. Agencija za urbanizam, Podgorica 11111	Ime i prezime: Dr. sc. Miroslav Jovanović, dipl. ing. Agencija za urbanizam, Podgorica 11111



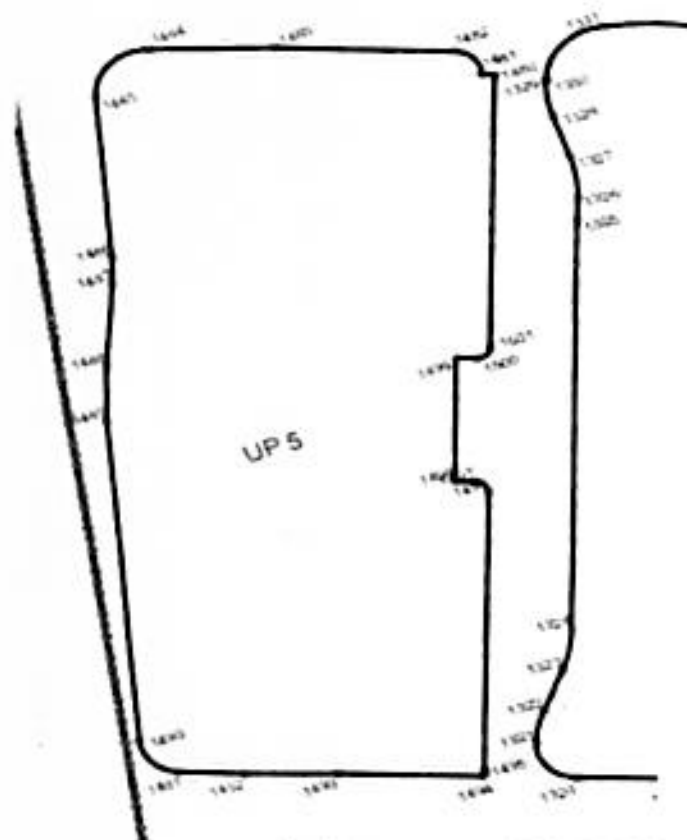




	granica celovita plana
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	granica urbanističke zone
	oznaka urbanističke zone
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele
	planirana zelenost
	građevinska linija
	regulaciona linija
	nivo ojač
	nepokretna kulturna baština - sakralni objekat
	nepokretna kulturna baština - isposten objekat

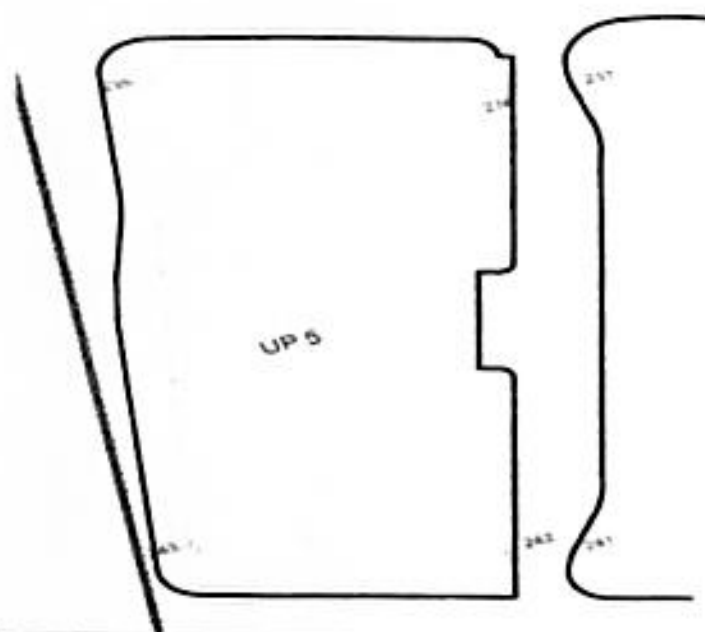
Detaljni urbanistički plan "NOVA VAROŠ 2" Podgorica	
Izradio: Opština Podgorica Agencija za urbanizam i razvoj Podgorice d.o.o.	Izradio: "Urban Pro" d.o.o. Podgorica
Način grafičkog prikaza	
PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA	
Projektant: Arh. Aleksandra Obradović d.o.o. Podgorica	Skala: 1:1000
Temeljni: Sanjka Jakovljević d.o.o.	Broj lista: 07
Izradio: Arh. Zoran Stojanović	





1480	5504277.44	4700896.41
1481	5504278.57	4700897.13
1482	5504278.27	4700902.38
1483	5504278.82	4700911.80
1484	5504280.67	4700917.84
1485	5504280.88	4700912.49
1486	5504212.89	4700884.66
1487	5504211.13	4700880.20
1488	5504208.84	4700887.03
1489	5504201.91	4700887.66
1490	5504188.45	4700881.99
1491	5504180.01	4700784.82
1492	5504189.46	4700781.19
1493	5504212.80	4700789.29
1494	5504212.19	4700778.56
1495	5504217.59	4700779.28
1496	5504250.91	4700828.16
1497	5504248.58	4700828.04
1498	5504248.95	4700829.60
1499	5504254.81	4700850.91
1500	5504257.42	4700849.74
1501	5504269.99	4700850.88

LEGENA	
	parčica zemljišne parcele
	parčica zemljišne parcele
	parčica zemljišne parcele
	parčica zemljišne parcele sa koordinatama prelomnih tačaka
	sa koordinatama prelomnih tačaka
Detaljni urbanistički plan "NOVA VAROŠ 2" Podgorica	
Datum: 15.06.2010. Izradio: Miroslav Stokich Proverio: Miroslav Stokich	Datum: 15.06.2010. Izradio: Miroslav Stokich Proverio: Miroslav Stokich
KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKE PARCELE	
Naziv: Podgorica Adresa: Bulevar Oslobođenja, 81000 Datum: 15.06.2010.	Broj: 08 Mera: 1:1000



235	6604225.43	4700908.49	242	6604235.97	4700758.21
236	6604274.82	4700989.05	243	6604192.71	4700805.16

LEGENDA	
	granica zahvata plana
	oznaka urbanističke zone
	granica urbanističke zone
	oznaka urbanističke parcele
	granica urbanističke parcele
	građevinska linija sa koordinatama prelomnih tačaka

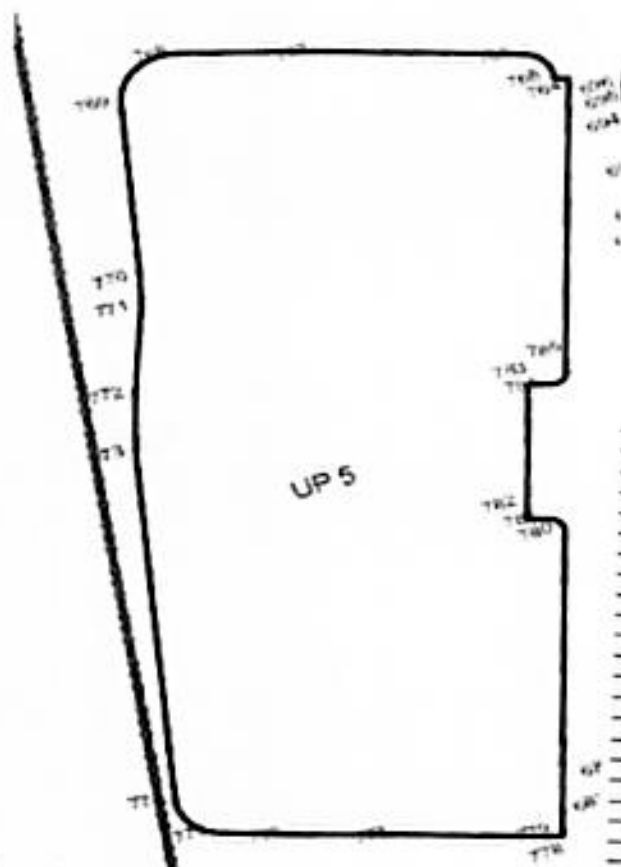
Detaljni urbanistički plan
"NOVA VAROŠ 2"
Podgorica

Naručilac: Opština Podgorica	Projektant: "Urbi Pro" d.o.o. Podgorica
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.	

Izuzetno priložak

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA
GRAĐEVINSKIH LINIJA (G.L.1)

Planer	Arh. Aleksandra Čudović, dipl.ing.	Skala	Broj lista
Planer	Arh. Đorđe Čudović, dipl.ing.	1:1000	08a
Štampa	Sandra Josimović Lončarić, d.o.o.		
Štampa	Stefan Đukić, dipl.ing.		



764	6604277.43	4700896.31
765	6604279.57	4700897.13
766	6604273.37	4700902.29
767	6604248.33	4700911.90
768	6604230.67	4700917.94
769	6604220.36	4700912.49
770	6604213.69	4700904.66
771	6604211.13	4700890.20
772	6604208.34	4700887.03
773	6604201.91	4700887.66
774	6604186.48	4700881.99
775	6604190.01	4700794.82
776	6604199.18	4700791.13
777	6604212.30	4700758.25
778	6604232.19	4700773.56
779	6604232.99	4700779.38
780	6604250.51	4700826.13
781	6604249.38	4700828.73
782	6604248.55	4700829.80
783	6604254.61	4700830.81
784	6604257.41	4700849.74
785	6604259.99	4700850.59

LEGENDA

--- granica zahvata plana
 === granica urbanističke zone
 A zona urbanističke zone
 === granica urbanističke parcele
 UP 18 broj urbanističke parcele
 1-2 regulacione linije sa koordinatama prelomnih tačaka

**Detaljni urbanistički plan
 "NOVA VAROŠ 2"
 Podgorica**

Nacrtar:  **Arh. i inženjerska biro Podgorica d.o.o.**
 Podgorica
 Agencija za urbanizam i razvoj Podgorica d.o.o.
 Nacrt:  **Arh. i inženjerska biro Podgorica d.o.o.**
 Podgorica

**KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA
 REGULACIONIH LINIJA**

Redni broj	Redni broj	Redni broj	Redni broj
1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48
49	50	51	52
53	54	55	56
57	58	59	60
61	62	63	64
65	66	67	68
69	70	71	72
73	74	75	76
77	78	79	80
81	82	83	84
85	86	87	88
89	90	91	92
93	94	95	96
97	98	99	100

1:1000 08b

LEGENDA

	granica zivota plana
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	oznaka urbanističke zone
	granica urbanističke zone
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele
	kolsko-pješacke površine
	pješacke površine
	trnjavak
	biciklistička staza
	biciklistička staza na kolovozu
	autobusko stajalište
	javni parking
	ulice u naseljima (na površini)
	ulice u naseljima (ispod površine)
	konzijerni

S



Detaljni urbanistički plan "NOVA VAROŠ 2" Podgorica

Naručilac:
Opština Podgorica

Agencija za prostorno i gradovno planiranje i razvoj Podgorica d.o.o.

Način grafičkog prikaza

Uredništvo:

"UrbanPro" d.o.o. Podgorica



SAOBRAĆAČNA INFRASTRUKTURA

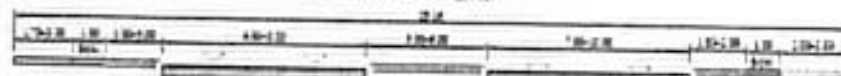
Ime	Adresa (broj i naziv ulice)	Skupina	Broj lista
		1:1000	09



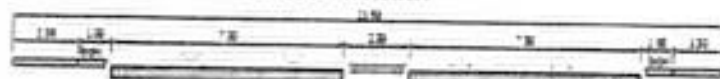


POPREČNI PRESJECI

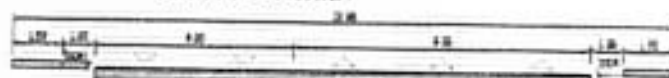
PRESEK 0+00 (Ulica 6 i Ulica 11)



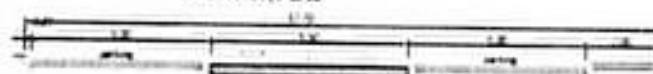
PRESEK 2+00 (Ulica 6 i Ulica 11)

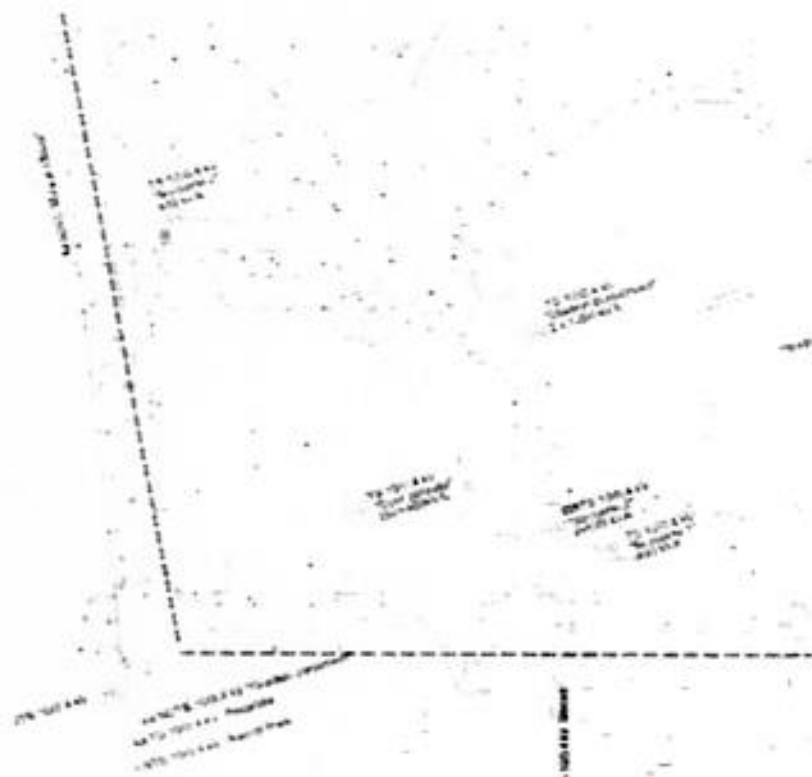


PRESEK 4+00 (Ulica 6 i Ulica 11)



PRESEK 26+00 (Ulica 11)





5	
LEGENA	
	granica države
	granica komunalne zone
	granica komunalne zone
	Postaja transformaciona stanica
	Postaja električna 10 kV
	Postaja električna 10 kV
Detaljni urbanistički plan "NOVA VAROŠ 2" Podgorica	
Izradio: Goran Petrović Datum: 15.12.2010.	Odbio: Goran Petrović Datum: 15.12.2010.
ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA - POSTOJEĆE STANJE	
Datum: 15.12.2010. Mjerilo: 1:1000	Broj: 10



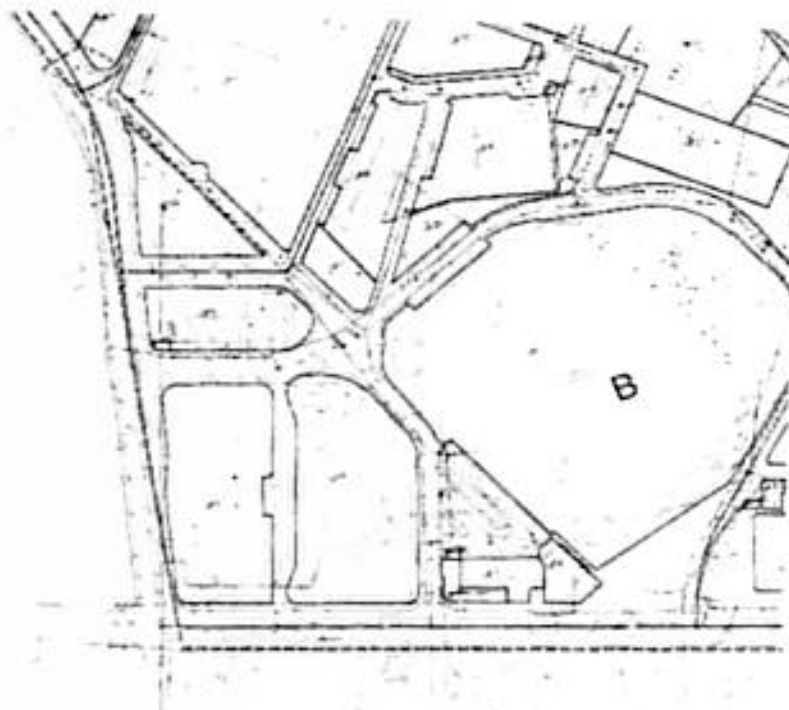
	granica zahvata plana
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	granica urbanističke zone
	oznaka urbanističke zone
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele
	Zona trase rečne
	Oznaka trase rečne
	Postojba transformatorske stanice
	Planirana transformatorska stanica
	Postojba elektrovođe 10 kV
	Postojba elektrovođe 10 kV
	Elektrovođe 10 kV ukupne
	Planirani elektrovođe 10 kV

Detaljni urbanistički plan
"NOVA VAROŠ 2"
Podgorica

Izradio: (potpis) Podgorica POVRATA na osnovu: POSREDOVANJE u.o.o. Podgorica Datum: 2013.09.10	Dobio od: "Novi Pro" d.o.o. Podgorica Datum: 2013.09.10
--	---

ELEKTROENERGETIKA INFRASTRUKTURA -
PLANIRANO STANJE

Planirano stanje	Datum: 2013.09.10	Skala: 1:1000	Broj lista: 10a
------------------	-------------------	---------------	-----------------



LEGENDA	
	granica celovita plana
	granica katastarske parcele
	granica urbanističke parcele
	granica urbanističke zone
	oznaka urbanističke zone
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele
	postojeći vodovod
	ukidanje vodovoda
	planirani vodovod
	postojeća fekalna kanalizacija
	ukidanje kanalizacionog voda
	planirana fekalna kanalizacija
	postojeća atmosferska kanalizacija
	planirana fekalna kanalizacija

Detaljni urbanistički plan "NOVA VAROŠ 2" Podgorica	
Izradio: Opština Podgorica Agencija za urbanizam i razvoj Podgorica d.o.o. Izdan: godišnjak 2014.	Odbornik: "Novi Podgorica" Podgorica (75/11)
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA	
Planirano: Planirani vodovod, planirani gasovod	Razmera: 1:1000 Broj lista: 1/1



Površine za posadno uređenje - P.U.

Površine javne namjene - P.J.N.

 Zelenilo uz nasip/obalu rijeke

 Siver

 Trg

 Park - šuma

LIPARNO ZELENILO

Površine posebnih namjena - P.P.N.

 Zelenilo sportskih objekata i rekreacije

 Sportski rekreativna površina

 Zelenilo objekata prosveta

 Zelenilo posebnih objekata

 Zelenilo za suncanje

 Zelenilo objekata zdravstva

 Zelenilo administrativnih objekata

 Zelenilo vrtića i objekata

Površine posebne namjene - P.P.N.

 Zelenilo infrastrukture

 Groblje

 Zaštićeni pojasevi

Detaljni urbanistički plan "NOVA VAROŠ 2" Podgorica

Projekat:	Podgorica	Stranica:	13
Posrednik:	POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI D.O.O.	Ured:	Ured Posrednika Podgorica
Izdanje: 01.01.2019.			

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI D.O.O.

Ime i prezime:	Ime i prezime:	Ime i prezime:	Ime i prezime:

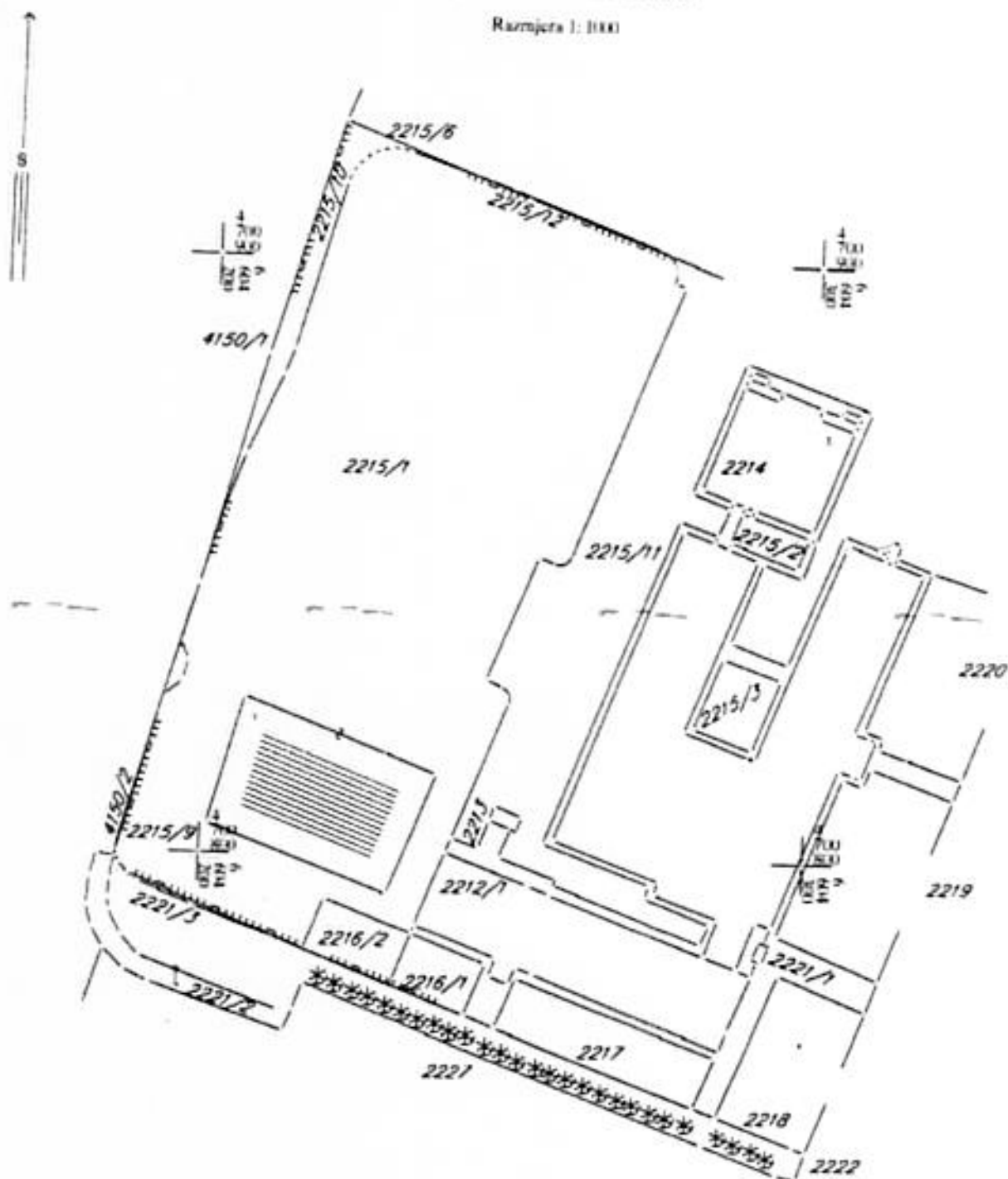
1:1000

13



KOPIJA PLANA

Skala: 1:1000





Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-3588/1

23. 09. 2024

06-333/24-11554/2
Podgorica, 19. 08. 2024. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ulica IV Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-3588/1 od 18. 09. 2024. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 06-333/24-11554/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje objekta centralnih djelatnosti, na urbanističkoj parceli UP5, Zona B, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nova Varoš 2“, Glavni grad Podgorica, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Crnogorskom olimpijskom komitetu iz Podgorice, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju nije moguće sa sigurnošću utvrditi koje aktivnosti su planirane na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da nosioca projekta treba obavezati da, kada jasno odredi planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu od Agencije za zaštitu životne sredine.

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel.: +382 20 446 500

email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CRNA GORA

Ministarstvo ekologije,

prostornog planiranja i urbanizma



Broj: UPI-02-041/22-3491

Podgorica, 28. 01. 2022.

13 895, 3000-25/2022

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj 084-2022/4 od 11.01.2022. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02/041/22-349/1 od 20.01.2022. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za objekat centralnih djelatnosti na UP 5, zona B, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2" (katastarske parcele 2221/2, 2216, 2212, 2221/1, 2215/1, 2215/6 i 4150/1 2215/1 KO Podgorica II) u Podgorici, izdatih od strane ovog društva pod brojem 11854/3 od 05.11.2018. godine. Prethodni uslovi su izdati na ime Ministarstva pravde, a novi važe na ime Uprave za katastar i državnu imovinu i iste dopunjavamo sljedećim:

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa mesinganom, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni 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.

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.

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

Sve ostalo, propisano prethodno izdatim uslovima i dalje važi.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija uslova broj 113UP1-095/19-7744 od 12.08.2019. godine



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTIU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: 11854/3

Podgorica 11. 2018. 20

MINISTARSTVO PRAVDE

PODGORICA

95947, 3000-395/2018



MET: Katastar instalacija i tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za objekat centralnih djelatnosti na UP 5, zona B, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2" (katastarske parcele 2221/2, 2215/1 KO Podgorica III) u Podgorici.

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 11854/1 od 29.10.2018. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za objekat centralnih djelatnosti na UP 5, zona B, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2" (katastarske parcele 2221/2, 2215/1 KO Podgorica III) u Podgorici (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/18-563 od 25.10.2018. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine), dostavljamo vam situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji i propisujemo sljedeće uslove priključenja na vodovod i kanalizaciju. Položaj vodovoda je ucrtan kao spoj tih osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki vodovodni šaht pojedinačno, pri čemu voditi računa da ne oštetite postojeće instalacije. Napominjemo da se u blizini lokacije može naći na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu vašeg zahtjeva. Ukoliko se pokaže potreba za izmještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija, vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na vaš zahtjev, a troškove izmještanja i rekonstrukcije morate izmiriti prije početka radova.

Na UP 5 evidentiran je postojeći objekat u fazi izgradnje površine prizemlja 850m², bruto građevinske površine 5951m², spratnosti 2Po+P+6. UTU-ima je na UP 5 planiran objekat površine osnove 5674m², ukupne bruto građevinske površine djelatnosti 21275m² i spratnosti P+6. Namjena planiranog objekta su centralne djelatnosti.

Prije početka izgradnje postojećeg objekta na predmetnoj parceli, izvršeno je izmještanje priključnog kolektora fekalne kanalizacije za vojnu bolnicu, čiji je sadašnji položaj dat na priloženoj situaciji. Međutim, kako je površina osnove planiranog objekta mnogo veća od postojećeg, ukoliko planirani objekat lokacijski pada iznad ovog priključnog cjevovoda fekalne kanalizacije, potrebno je izvršiti njegovo ponovno izmještanje prije početka bilo kakvih radova na izgradnji ovog objekta.

Za potrebe gradilišta postojećeg objekta na predmetnoj lokaciji, od strane ovog društva je na ime izvođača radova "Kroling" d.o.o. izveden i registrovan gradilišni priključak, šifra 920118000, broj vodomjera 1105166447 "Infocon" 20/3.

a) Vodovod:

Iz raskrsnice – kružnog toka sjeverno od lokacije, izveden je cjevovod PEVG DN200mm do trotoara na strani vašeg objekta, kako je prikazano na priloženoj situaciji. Na tom mjestu je potrebno izvesti čvor, a odatle i priključak za vaš objekat.

Za potrebe gradilišta objekta može se zadržati postojeći priključak, s tim što je isti potrebno preregistrovati na vaše ime, ili ime novog izvođača radova na objektu, a na osnovu vašeg, ili zahtjeva izvođača.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 3-3,5 bar.

Za registrovanje, utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta. Ako se radi o objektu sa više poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (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. Vodomjerni šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. 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.

Ukoliko se radi o objektu sa većim brojem poslovnih jedinica, za koju bi ugradnja vodomjera u šahtu van objekta bila neracionalna, za registrovanje utroška vode potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvođenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju, za registrovanje utroška vode cijelog objekta.

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

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, koji je prilagođen usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovnom, 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 protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, projektom unutrašnjih instalacija prikazati njegovo povezivanje na spoljnu vodovodnu mrežu kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

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

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. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje na gradsku fekalnu kanalizacionu mrežu može se ostvariti na postojećem priključnom kolektoru PVC DN315mm u nekom od postojećih revizionih okana RO 6330 ili RO 6331, čije su kote i koordinate date u prilogu.

Priključne cijevi (izvod iz objekta) moraju biti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Pri tome, priključenje u RO obavezno mora biti min 20cm iznad kote vrha cijevi, a kod ukrštanja sa vodovodom tjeme kanalizacione cijevi minimum 20 cm ispod vodovodnih instalacija.

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

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju (ukoliko se objekat priključuje gravitaciono). U slučaju da investitor priključi objekat na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji vaše 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, nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

Napominjemo vam da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat.

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

Prilog: Situacija R = 1:1500

Geometrijski atributi vodovodnih šahtova

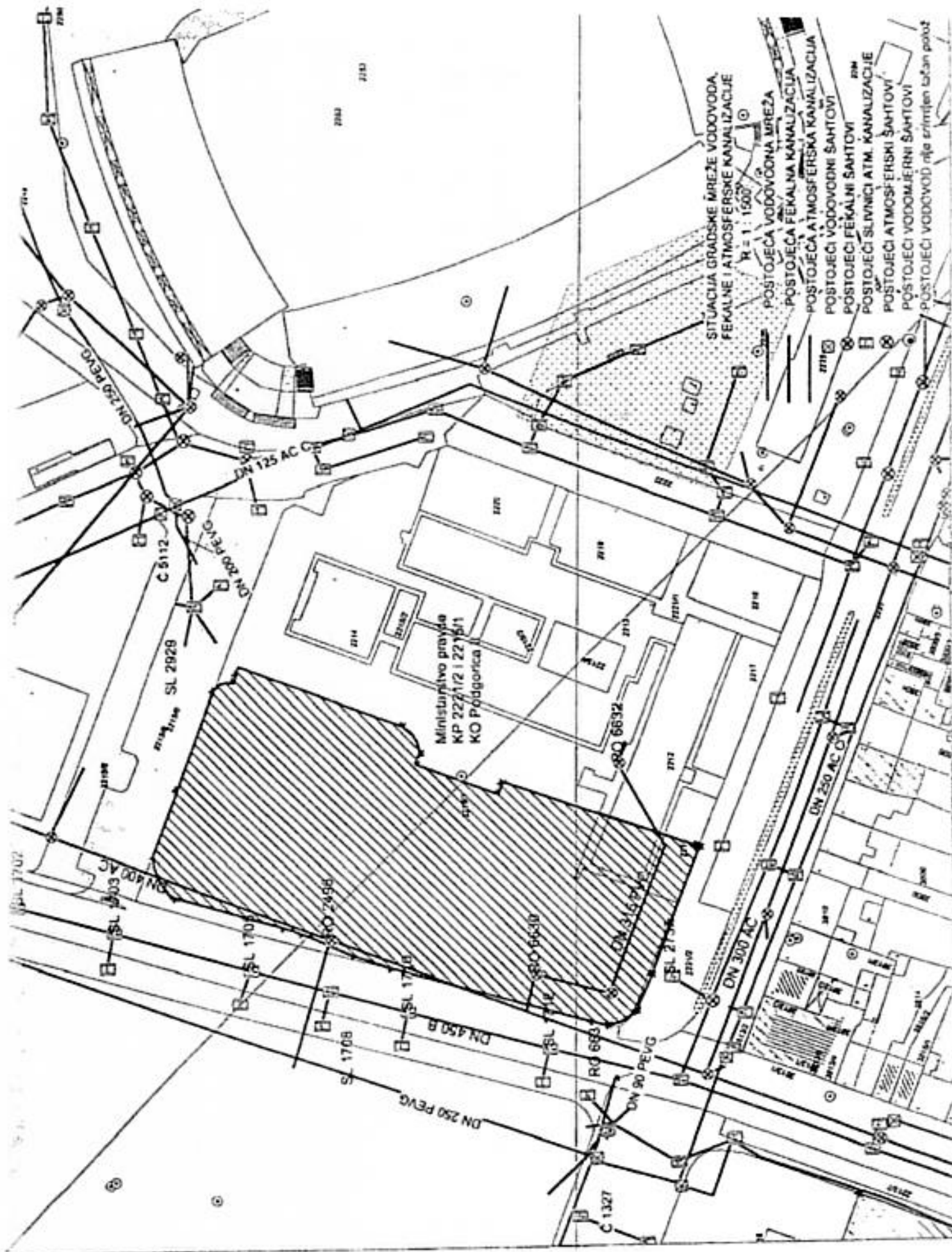
Geometrijski atributi fekalnih šahtova

Geometrijski atributi slivnika atmosferske kanalizacije

Podgorica,

05.11.2018. godine

Izvršni direktor,
Vladan Vučelić, dipl.ecc.



KATASTAR INSTALACIJA

GEOMETRIJSKI ATRIBUTI VODOVODNIH ČVOROVA

BROJ ČVORA	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA VRHA CJEVI
Č 1327	604,152,15	4,700,804,92	KP: 45,34 mm	KVC DN-315 PEVG 43,8 mm KVC DN-200 PEVG 43,73 mm KVC DN-3" PC 44,16 mm DN-1" PEVG 44,28 mm KVC
Č 5112	604,121,38	4,700,911,97	KP: 46,56 mm	KVC DN-125 AC "C" 44,76 mm

KATASTAR INSTALACIJA

GEOMETRIJSKI ATRIBUTI ŠAHTOVA FEKALNE KANALIZACIJE

BROJ RO	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNa CIJEVI KOLEKTORA	KOTA DNa DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNa LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
RO 2496	604,209.34	4,700,872.82	KP 45.67 mm	KDC Nizvodno 41.65 mm KDC Uzvodno 41.65 mm	KDC Desno DN 150 K 43.47 mm	
RO 6630	604,199.82	4,700,820.52	KP 45.88 mm	KDC Nizvodno 41.83 mm KDC Uzvodno 41.83 mm		
RO 6631	604,194.78	4,700,801.38	KP 45.75 mm			
RO 6632	604,254.41	4,700,798.88	KP 45.46 mm	KDC Nizvodno 42.72 mm KDC Uzvodno 42.72 mm		

KATASTAR INSTALACIJA

GEOMETRIJSKI ATRIBUTI SLIVNIKA ATMOSFERСКE KANALIZACIJE

BROJ RO	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA CIJEVI KOLEKTORA	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
SL 1703	604,211.61	4,700,928.84	KR 46.03 mm	KDC Nizvodno 44.29 mm KDC Uzvodno 44.39 mm	KDC Desno PVC DN 300 44.72 mm	
SL 1705	604,201.66	4,700,892.91	KR 45.91 mm	KDC Nizvodno 43.99 mm KDC Uzvodno 43.99 mm	KDC Desno PVC DN 300 44.62 mm	
SL 1708	604,196.14	4,700,872.98	KR 45.81 mm	KDC Nizvodno 43.96 mm KDC Uzvodno 43.96 mm	KDC Desno PVC DN 300 44.55 mm	
SL 1710	604,190.60	4,700,853.20	KR 45.69 mm	KDC Nizvodno 43.69 mm KDC Uzvodno 43.69 mm	KDC Desno PVC DN 300 44.52 mm	
SL 1712	604,180.50	4,700,816.95	KR 45.51 mm	KDC Nizvodno 43.36 mm KDC Uzvodno 43.36 mm	KDC Desno PVC DN 300 44.31 mm	
SL 2737	604,198.81	4,700,785.88	KR 45.42 mm	KDC Nizvodno 44.97 mm KDC Uzvodno 44.97 mm		
SL 2929	604,295.22	4,700,907.42	KR 46.1 mm	KDC Nizvodno 44.34 mm KDC Uzvodno 44.34 mm	KDC Desno PVC DN 250 44.96 mm	KDC Lijevo PVC DN 315 44.34 mm