



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma  
Direktorat za planiranje i uređenje prostora  
Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 384

Broj: 08-332/22-6117/8

Podgorica, 26.10.2022. godine

**SLOBODAN BLAGOJEVIĆ**

**PODGORICA**  
Bul Džordža Vašingtona br.98.

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 08-332/22-6117/8 od 26.10.2022. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela sa pet zvjezdica na **urbanističkoj parceli UP 33, u bloku B**, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pobrežje – Zone A, B i C“ („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi, broj 52/18), u Podgorici.




**Ovlašćeno službeno lice**  
**Olja Femić**

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje
- U spise predmeta
- a/a

## URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

1.	<b>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME</b> Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-332/22-6117/8 Podgorica, 26.10.2022. godine		Crna Gora  Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) i podnijetog zahtjeva Slobodana Blagojevića, izdaje:		
3.	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije		
4.	za izgradnju hotela sa pet zvjezdica na <b>urbanističkoj parceli UP 33, u bloku B, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pobrežje – Zone A, B i C“</b> („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi, broj 52/18), u Podgorici.		
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>SLOBODAN</b>	<b>BLAGOJEVIĆ</b> iz Podgorice
6.	<b>POSTOJEĆE STANJE</b> Shodno grafičkom prilogu br. 1 – <i>Katastarska podloga sa granicom zahvata</i> , na predmetnoj lokaciji su evidentirani postojeći objekti.  Shodno grafičkom prilogu br. 3 – <i>Namjena površina – postojeće stanje, bonitet objekata i plan intervencija</i> , predmetna lokacija se nalazi na površinama za industriju i proizvodnju – IP. Prema istom prilogu, svi evidentirani objekti na predmetnoj lokaciji su lošeg boniteta, dok su planom intervencija dva objekta predviđena za uklanjanje.  Prema listu nepokretnosti 6415 – Prepis, Područna jedinica Podgorica, na katastarskoj parceli br. 4068/2 KO Podgorica III, Opština Podgorica, evidentirano je: <ul style="list-style-type: none"> <li>- objekat br. 1 – poslovne zgrade u privredi, površine 231 m<sup>2</sup>;</li> <li>- objekat br. 2 – poslovne zgrade u privredi, površine 355 m<sup>2</sup>;</li> <li>- objekat br. 3 – poslovne zgrade u privredi, površine 110 m<sup>2</sup> i</li> <li>- zemljište uz privrednu zgradu, površine 5 347m<sup>2</sup>.</li> </ul> U pomenutom listu nepokretnosti, u dijelu <i>Podaci o teretima i ograničenjima</i> , zabilježeno je da objekti br. 1 i 3 <u>nemaju dozvolu</u> .		

Da bi se realizovala izgradnja predmetnog objekta neophodno je da se sruše postojeći objekti. Za rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspekcijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20).

**7. PLANIRANO STANJE**

**7.1. Namjena parcele odnosno lokacije**

Shodno grafičkom prilogu br. 4 – *Namjena površina – planirano stanje*, urbanistička parcela UP 33, u bloku B se nalazi na **površinama za turizam – T1 (hoteli)**.

Površine za turizam definišu površine koje su planskim dokumentom namijenjene prvenstveno za razvoj turizma. Na ovim površinama mogu se planirati kompleksi i objekti (Pravilnik, član 45):

Za smještaj turista:

- **hoteli T1**
- turistička naselja T2
- moteli, organizovani i privremeni kampovi, planinarski i lovački domovi, omladinski hoteli, odmarališta T3.

Shodno formiranoj prostornoj organizaciji predmetnog zahvata, planirana je namjena za turizam na urbanističkoj parceli UP33 u bloku B (T1 - hotel sa pet zvjezdica).

UP	namjena	površina parcele	površina osnove	spratnost	BRGP	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
UP33	T1	5.617,38	2.809,00	3Po+P+7	14.043,00	0,50	2,50

**7.2. Pravila parcelacije**

Urbanistička parcela UP 33, blok B, se sastoji od dijela katastarske parcele br. 4068/2 KO Podgorica III, Opština Podgorica i nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pobrežje – Zone A, B i C“ („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi, broj 52/18), u Podgorici.

U grafičkom prilogu br. 5 - *Parcelacija, nivelacija i regulacija* su prikazane granice i površine urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka. Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama UP, GL, RL i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

264	6603849.66	4698981.15
-----	------------	------------

249	6603839.75	4698956.13
-----	------------	------------

710	6603961.06	4698965.61
711	6603945.01	4698942.87
712	6603907.80	4698958.93
713	6603896.21	4698963.38
714	6603889.56	4698966.22
715	6603876.28	4698971.31
716	6603869.59	4698974.26
717	6603858.50	4698978.29
718	6603837.04	4698949.27
719	6603996.91	4698888.36
720	6604005.89	4698909.18
721	6604004.98	4698916.99

#### **Urbanistička parcela – UP**

U slučajevima kada granica UP neznatno odstupa od granice katastarske parcele, organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatorom.

Na urbanističkoj parceli UP33 opredeljenoj za ovu namjenu predviđena je izgradnja hotela sa pet zvjezdica, maksimalne ukupne BRGP 14.044,00m<sup>2</sup> sa direktnim pristupom sa Bulevara.

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore”, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

7.3.

#### **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

##### **Regulaciona linija – RL**

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

Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu br. 05 - *Plan parcelacije, nivelacije i regulacije*, a koordinate prelomnih tačaka regulacione linije su numerički date u prilogu br. 7.2 - *Koordinate prelomnih tačaka građevinskih i regulacionih linija*.

### **Građevinska linija – GL**

Građevinska linija GL1 je linija na zemlji i predstavlja liniju do koje se može graditi. Definisana je na grafičkom prilogu br.5 - *Parcelacija, nivelacija i regulacija*, a koordinate prelomnih tačaka građevinske linije su numerički date u prilogu br. 7.2 - *Koordinate prelomnih tačaka građevinskih i regulacionih linija*.

6	6603954.63	4698931.03
7	6603946.81	4698912.80
188	6603991.35	4698895.83
189	6603998.48	4698914.33
190	6603849.21	4698949.98
191	6603856.35	4698968.47

*Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija*

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje GL0, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Kota prizemlja za poslovne objekte iznosi max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

### **Indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti**

Ovi prostorni pokazatelji su zadati i iskazani na nivou urbanističke parcele kao planske jedinice, u odnosu na planirane namjene, na način da je definisana njihova maksimalna vrijednost koja se ne smije prekoračiti.

Postignute vrijednosti su rezultat kombinacije svih drugih uslova u odnosu na prostorne mogućnosti urbanističke parcele i njenu površinu.

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 (Sl.list CG 24/10, 33/14) Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata -Službeni list Crne Gore br.47/2013 i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

### **Vertikalni gabarit objekta**

Spratnost objekata data je kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, može se odobriti izgradnja podzemnih etaža 3Po.

Podzemne etaže u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta, ne ulaze u obračun bruto građevinske površine objekta.

Minimalna unutrašnja visina prostorija u ugostiteljskom objektu (visina od poda do tavanice) iznosi:

- sve javne prostorije - 3.00 m;
- spavaće sobe i kancelarije - 2.50 m;
- hodnici spavaćih soba - 2.25 m;
- prizemne uslužne prostorije - 4.00 m;
- kuhinja - 3.00 m;
- parking u podzemnim garažama - 2.20 m.

Visina unutrašnjih prostorija u kućama, apartmanima i privatnim sobama za izdavanje turistima ne smije biti niža od 2,30 m.

Maksimalna spratnost planiranog objekta u namjeni turizma u istočnom dijelu iznosi 3Po+P+5 dok u zapadnom dijelu iznosi 3Po+P+7.

Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

### **OPŠTI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA**

Planirani hotel, uz njemu susjedni trg na urbanističkoj parceli UP34, treba da predstavlja fokalnu tačku centralnog dijela predmetnog zahvata kao reprezentativno arhitektonsko zdanje ili umjetnički sažeto jednu grandioznu vajarsku figuru enormnih razmjera, što zapravo i jeste arhitektura.

Planirani hotel, sa istočne strane (tačnije od ulice 4.jula), otpočinje sa maksimalnom spratnošću Po+P+5 pri čemu, krećući se prema zapadnoj strani (tačnije ka soliterskoj gradnji na UP36), kaskadno raste po visini na maksimalnih Po+P+7. Dakle, ovim urbanističkim rešenjem data je mogućnost izgradnje ugostiteljskog objekta - hotela na način da se omogući igra u visinama, tačnije po etažama, ili da se planira objekat konstantne maksimalne spratnosti od Po+P+5.

### **Turistički sadržaji za hotele sa pet zvjezdica T1**

Prosječna bruto razvijena građevinska površina po jednom ležaju u hotelima (T1) je:

- 100 m<sup>2</sup> u objektima sa 5 zvjezdica,
- 80 m<sup>2</sup> u objektima sa 4 zvjezdice,
- 60 m<sup>2</sup> u objektima sa 3 zvjezdice.

U hotelima (T1) udio smještajnih kapaciteta mora biti najmanje 70% u osnovnom objektu hotela, a najviše 30% u "vilama" ili depadansima. Ukupna planirana površina prostora za osnovne objekte hotela je najmanje 70%, a ukupna planirana

površina za depadanse ili "vile" je najviše 30%.

### **Kategorizacija**

Postupak određivanja kategorije ugostiteljskih objekata, podliježu procesu kategorizacije, na osnovu utvrđenih kriterijuma i standarda za kategorizaciju. Kategorije objekata se označavaju sa odredjenim brojem zvjezdica. (Pravilnik o vrstama, minimalnim - tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata, član 108).

Hotel sa 5 zvjezdica podrazumjeva:

- Smještajne kapacitete izuzetnih karakteristika (više od 10% apartmana u odnosu na ukupan broj soba)
- Visok nivo komfora, usluge i ambijenta
- Mnoštvo opštih i personalizovanih sadržaja
- Lift za goste i personal, 24-satni servis.

Hotelski objekti se sastoje od tri osnovne grupe prostorija: smještajni dio, društveni dio i ekonomsko – tehnički dio, koji su funkcionalno povezani i čine jednu cjelinu. Svi hoteli, bez obzira o kojim kapacitetima se radi, koje su kategorije, kakvog tipa i koje specijalizacije, treba da sadrže ove tri funkcionalno-prostorne grupacije.

Prema posebnim uslovima za ugostiteljske objekte za pružanje usluga smještaja i usluga pripremanja i usluživanja hrane i pića objekat se sastoji od:

- prostorije za prijem gostiju (recepција i hol),
- horizontalnih i vertikalnih komunikacija (stepenište, hodnici i liftovi),
- smještajnih jedinica (sobe i apartmani) i
- restorana sa kuhinjom.

Postoji više načina grupisanja hotelskih sadržaja (prostorija) prema stepenu složenosti.

Metodološki se mogu izdvojiti:

- grupisanje po horizontali;
- grupisanje po vertikali;
- grupisanje po gabaritu;
- slobodno grupisanje.

Smještajni dio obično zahvata 45 -70% ukupne površine hotela, zbog čega je kompaktnost

smještajnog dijela važan faktor. Smještajni dio treba da je funkcionalno određen i jasan, i

njegovo projektovanje pokrivaju sledeći aspekti:

- grupisanje,
- orijentacija,
- tišina,
- jasne i pregledne komunikacije,
- humanost i privlačnost,
- ostali tehnički zahtjevi.

	<p>Prilikom projektovanja tehničke dokumentacije poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Službeni list Crne Gore, br. 44/18);</li> <li>- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 60/18);</li> <li>- Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 36/18).</li> </ul>
8.	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p><b>Klimatske karakteristike</b></p> <p>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 s obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.</p> <p>U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5°C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C, a najtopliji jul sa 26,7°C. Maritimni uticaj mora ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1°C, sa blažim temperaturim prelazima zime u ljeto i od ljeta u zimu.</p> <p>U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14°C javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija je od novembra do kraja marta, u ukupnom trajanju od oko 142 dana. Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%, sa maksimumom od 77,2%, u novembru i minimumom od 49,4%, u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.</p> <p>Srednja godišnja insolacija iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, čas, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93 časa. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova.</p> <p>Godišnja oblačnost 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.</p> <p>Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm u decembru i minimumom od 42,0 mm u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6% od srednje godišnje količine.</p> <p>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. Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana.</p>



Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Grmljavine se javljaju u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa maksimumom od 4 dana.

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227‰, a najmanju istočni sa 6‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu.

Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2m/s), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9m/s). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m<sup>2</sup>) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

#### **Zaštita od zemljotresa**

##### **Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:**

Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.

Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl.

Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem. U protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.

Izbor i kvalitet materijala i način izvodjenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.

Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.

Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata).

Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

#### **Zaštita od požara**

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu.

Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara.

Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ broj 30/91).

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list CG", br.13/07, 5/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG", br.6/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list CG", br. 26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list Crne Gore", br. 34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

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 .

9.

#### **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

##### **Uklanjanje komunalnog otpada**

Korisnik objekta dužan je da sakuplja otpad na selektivan način i odlaže na određene su lokacije u skladu sa opštinskim Planom za odlaganje otpada.

	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list Crne Gore“, br. 54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p><b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-2846/2 od 02.09.2022. godine.</b></p>
10.	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p>
	<p>Shodno grafičkom prilogu br. 6 – <i>Plan pejzažnog uređenja</i>, na predmetnoj lokaciji je planirano pejzažno uređenje ograničene namjene (PUO).</p> <p><b>Zelenilo turističkih i poslovnih objekata</b> (administrativni, kulturno-prosvjetni, trgovačko-uslužni)</p> <p>Osnovne karakteristike ove kategorije je upotreba najdekorativnijeg biljnog materijala. Površine namijenjene ovoj kategoriji zelenila nikad se ne pretrpavaju zasadam. Izbjegavati šarenilo vrsta i strogo voditi računa o vizurama prema fasadama. Travnjaci su važan estetski element ove kategorije.</p> <p>Ovaj tip zelenih površina je od posebnog značaja za javni prostor koji se, najčešće, formira u zonama glavnih ulaza u turističke i administrativno-poslovne objekte tzv. skverovi. Ova vrsta skverova često nastaje povlačenjem objekata ili nekih njegovih djelova u odnosu na glavni ulični front, čime se značajno proširuje prostor trotoara i formira se prostor sa zelenilom, prostrom za sjedenje i ostalim elementima javnog prostora, u zavisnosti od veličine i položaja skvera.</p> <p>Značaj ovako formiranih prostora je dvostruko pozitivan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Daje dodatni kvalitet glavnom ulazu u objekat i pozitivno utiče na zaposlene i posjetioce,</li> <li>- Daje dodatni kvalitet javnom prostoru ulice i pješacima, jer postaje mjesto za kraće zadržavanje i eventualni odmor.</li> </ul> <p>Smjernice za pejzažno uređenje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna površina pod zelenilom 20% u odnosu na urb. parcelu,</li> <li>- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima,</li> <li>- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,</li> <li>- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.),</li> <li>- staze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,</li> <li>- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 2,50-3,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 10-15cm,</li> <li>- ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,</li> <li>- sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo,</li> <li>- kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije,</li> <li>- predvidjeti hidrantsku mrežu,</li> <li>- predvidjeti osvetljenje zelene površine,</li> </ul>

- predvidjeti održavanje zelene površine.

### Krovno zelenilo

Površine podzemnih garaža i ravnih krovova potrebno je urediti parternim zelenilom i biljkama koje nemaju dubok korijenov sistem.

Površine podzemnih garaža i ravnih krovova potrebno je urediti parternim zelenilom i biljkama koje nemaju dubok korijenov sistem.

Ukoliko se glavnim projektom planira podzemno garažiranje u dijelu trga napominjemo da se mora obezbijediti dovoljna visina supstrata (od 1,4m minimum) kako bi se ispunili uslovi za ozelenjavanje trga u smislu sadnje niskog, srednjeg i visokog rastinja a ne putem izdignutih žardinjera.

KRITERIJUMI	EKSTENZIVNI KROVNI VRTOVI	POLU-INTENZIVNI KROVNI VRTOVI	INTENZIVNI KROVNI VRTOVI
Održavanje vrta	Nisko	Povremeno	Visoko
Navodnjavanje vrta	Nepotrebno	Povremeno	Redovno
Biljne zajednice u krovnom vrtu	Travnje mešavine, Mahovina, Sedum vrste	Trava, žbunje, nisko drveće, aromatično i začinsko bilje	Travnjak, perenjak, žbunje, drveće
Visina izgrađenog sistema zelenog krova	60-200 mm	120-250 mm	150-400 mm na podzemnim garažama >1000 mm
Težina krovnog vrta	60-150 kg/m <sup>2</sup>	120-200 kg/m <sup>2</sup>	180-500 kg/m <sup>2</sup>
Cena podizanja	Niska	Srednja	Visoka
Koristi od krovnog vrta	Ekološka funkcija, korišćenje nije predviđeno, uslovno prohodan	Estetska i dekorativna funkcija	Veliki broj funkcija za boravak i rekreaciju

### Tipovi krovnih vrtova

11.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list Crne Gore 49/10“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.</p>
12.	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>Potrebno je obezbijediti nesmetan pristup u svim djelovima objekta za lica smanjene pokretljivosti.</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu</p>

	<p>prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, Sl. list CG br.48/13 i 44/15.)</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, Sl. list CG br.48/13 i 44/15.)</p> <p>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore" broj 48/13 i 44/15).</p>
13.	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
14.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
16.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Na datoj urbanističkoj parceli omogućiti faznu izgradnju.
17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>- Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul>

	<p>Priključenje na mrežu elektroenergetske infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova i saglasnosti javnih preduzeća.</p> <p>Preko predmetne UP33, shodno grafičkom prilogu 08 Plan elektroenergetske infrastrukture, prolazi postojeći 10 kv kabal koji je planom predviđen za ukidanje.</p>
17.2.	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p> <p>Priključenje na mrežu vodovodne i kanalizacione infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova i saglasnosti javnih preduzeća.</p> <p><b>Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Podgorica, broj UPI-02-041/22-6107/2 od 11.09.2022. godine.</b></p>
17.4.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Priključenje na mrežu saobraćajne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova i saglasnosti javnih preduzeća.</p>
17.5.	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p><b>Telekomunikaciona mreža</b>  Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zakon o elektronskim komunikacijama ( "SI list CG", br.40/13)</li> <li>• Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( "SI list CG", br.33/14)</li> <li>• Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ( "SI list CG", br.41/15)</li> <li>• Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.59/15 i 39/16)</li> <li>• Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.52/14)</li> </ul> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu</li> </ul>

	da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18.	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p> <p><b>Prirodne karakteristike</b></p> <p><b>Prirodni potencijali i ograničenja</b>  Tereni izgrađeni od nevezanih sedimenata na ravnim terenima ili u nagibima ispod 5° , kao što je to slučaj za predmetni zahvat, su stabilni tereni. Na prostoru DUPa Pobrežje A, B i C su zastupljeni Glaciofluvijalni sedimenti predstavljeni pijeskom, šljunkom i vecim oblucima, a izgrađuju najveći dio Zetske ravnice (dostižuci debljinu i do 90 m).</p> <p><b>Geografski položaj</b>  Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdskoplaninskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Najveći dio Podgorice leži na fluvio-glacijalnim terasama rijeke Morače i njene lijeve pritoke Ribnice, na prosječnoj visini od 44,5 m što je i slučaj sa prostorom DUPa Pobrežje A, B i C.</p> <p><b>Reljef</b>  Teren koji DUP obuhvata je u neznatnom padu prema jugozapadu (oko 1%) ili potpuno ravan.</p> <p><b>Geološke i inženjersko-geološke karakteristike terena</b>  Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju, (1:5.000) iz PUP-a Glavnog grada ravni prostor koji zahvata najveći dio plana svrstan je u I kategoriju, tj. terene bez ograničenja za urbanizaciju. Geološku građu ovog terena čine kvartarni sedimenti. To su tereni u kojima su prisutne podzemne vode u vidu zbijenih izdani. To je slučaj sa terenima Zetske ravnice; aluvijalnim sedimentima u koritima vodotoka (Morače sa pritokama) i u terasama tih vodotoka, a pod režimom voda pribrežnog vodotoka. Tereni izgrađeni od ovih sedimenata su hidrogeološki kolektori, a i rezervoari tamo gdje su zato prisutni i ostali potrebni uslovi. U inženjersko-geološkom smislu građu ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivnosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m, od nivoa terena.</p> <p>Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup> za I kategoriju, 120-170 kN/m<sup>2</sup> za II kategoriju i 50-100 kN/m<sup>2</sup> za III kategoriju &gt;10.000 KN/m<sup>2</sup> . Zbog neizraženih nagiba, čitav prostor spada u kategoriju stabilnih terena.  Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti SFRJ (1:100.000),</p>

	<p>gradsko područje je obuhvaćeno 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom 63 %.</p> <p>Dobijeni parametri su sledeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090</li> <li>- koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 &gt;Kd &gt; 0,47</li> <li>- ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360</li> <li>- intenzitet u I (MCS) 9° MCS.</li> </ul> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Službeni list Crne Gore", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>	
19.	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
20.	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	<b>UP 33, blok B</b>
	Površina urbanističke parcele	5 617.38 m <sup>2</sup>
	Maksimalna površina pod objektom	2 809 m <sup>2</sup>
	Bruto razvijena građevinska površina objekata (max BRGP)	14 043 m <sup>2</sup>
	Indeks zauzetosti	0.50
	Indeks izgrađenosti	2.50
	Maksimalna spratnost	3P <sub>o</sub> +P+5 i 3P <sub>o</sub> +P+7
	Namjena	Turizam – T1
	Broj radnih mjesta	281
	Maksimalna površina podzemne garaže	4 494 m <sup>2</sup>
	Broj parking mjesta	169
	<b>Uslovi za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b>	
	<p>Normativ za parkiranje za ugostiteljske objekte i hotele je sledeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hoteli - na 1000 m<sup>2</sup> ..... 12 pm (5 – 20 pm)</li> <li>- Restorani - na 1000 m<sup>2</sup> ..... 120 pm (40 – 200 pm).</li> </ul>	



Minimalno parking mjesto, kod upravnog parkiranja, za putničko vozilo je širine 2.30 m i dužine 4.80 m na otvorenom, a kod garaža dubina parking mjesta je minimum 5.00, a parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski elemenat, ogradu ili opremu proširuje se za 0.30 do 0.60 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa.

Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta pod uglom 90° je 5.5m.

Kod kosog parkiranja pod uglom 30/45/60° dubina parking mjesta (upravno na kolovoz) je 4.30/5.00/5.30 m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2.80/3.00/4.70 m a širina parking mjesta 2.30m.

Jedno garažno mjesto zauzima od 25 – 30m<sup>2</sup> površine garaže.

Rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim objektima kapaciteta do 1500m<sup>2</sup> imaju maksimalne podužne padove:

- pokrivene prave rampe – 18%;
- otvorene prave rampe – 15%;
- pokrivene kružne rampe – 15%,
- otkrivene kružne rampe – 12%;
- parkirališta do 4 vozila – 20%.

Najveći nagib rampi za pristup parkiralištima u podzemnim ili nadzemnim parkiralištima ili garažama kapaciteta iznad 40 vozila iznose:

- otvorene prave rampe – 12%;
- kružne rampe – 12%;
- pokrivene prave rampe – 15%.

Najmanja širina prave rampe iznosi 3.75m (kolovoz 2.75 + 2x0.5 obostrani trotoari) za jednosmjernu pravu rampu a 4.70m (3.70+2x0.5) za jednosmjernu kružnu rampu.

Minimalna širina dvosmjerne prave rampe iznosi 6.50m (2x2.75+2x0.50), a za kružne iznosi 8.10m (3.70+3.40+2x0.50).

Minimalni radijus osovine kružnih rampi iznosi 6.00m.

**Obavezno voditi računa o ozelenjavanju otvorenog parking prostora – drvoredima i zelenim površinama. Prilikom formiranja drvoreda na parkiralištima potrebno je obezbijediti na dva upravna parking mjesta po jedno drvo, a kod podužnog (paralelnog) parkiranja na jedno parking mjesto po jedno drvo.**

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.

Normative za parkiranje koji se oslanjaju na saobraćajne studije, potrebno je definisati planovima višeg reda za svaku jedinicu lokalne samouprave.

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

### **Identitet i odnos prema okruženju**

Poštovanje principa identiteta, kako za objekte kao nezavisne činioce, tako i za kontekst ukupnog gradskog ambijenta, svakako je neobično važno u procesu stvaranja ovog tipa objekata. Novi objekti moraju doprinijeti jačanju karaktera lokalnih ambijenata u kojima nastaju, ali svakako veliku pažnju treba posvetiti njihovom učešću u slici globalnog-gradskog ambijenta.

U cilju maksimalnog iskorištavanja prednosti podneblja i lokalnog klimata, sugeriraju se primjena elemenata bioklimatskog principa građenja koji se baziraju na tradiciji i iskustvu življenja u mediteranskim uslovima koji su već poduže zastupljeni u Glavnom gradu (veliki broj sunčanih dana, vruća, suva ljeta i prohodne, vlažne zime), a iskazuju kroz pravilnu orijentaciju objekata, primjenu odgovarajućih građevinskih materijala, korišćenje elemenata zaštite od sunca, korišćenje principa aktivnog zahvata sunčeve energije, itd.

### **Principi oblikovanja**

Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor u kome novi objekti nastaju, vodeći se pri tom već zatečenim i zadatim formama kako bi se izbjeglo narušavanje postojećih proporcija, volumena i međuodnosa. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namjenom i osnovnim principima razvoja. Neka od polazišta koja se u procesu izgradnje neizostavno moraju primijeniti svakako jesu i:

- ambijentalno uklapanje u urbani kontekst
- poštovanje i zaštita postojeći likovnih i urbanih vrijednosti
- prepoznavanje važnosti uloge objekta u gradskom tkivu u zavisnosti od namjene i pozicije
- racionalno planiranje izgrađenih prostora kroz odnos izgrađeno-neizgrađeno
- odnos prema prirodnom okruženju izražen kroz afirmaciju otvorenih i zelenih prostora oko objekata
- poštovanje izvornog arhitektonskog stila u slučajevima izvođenja naknadnih radova na objektima, a ukoliko se o objektima izrazitih arhitektonskih vrijednosti
- korišćenje svedenih jednostavnih formi
- korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala
- korišćenje prirodnih lokalnih materijala.

### **Materijalizacija**

U cilju očuvanja identiteta, poželjna je primjena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala vodeći pri tom računa o zatečenim dimenzijama i bojama materijala koji su prisutni na postojećim objektima u okviru datog zahvata. Sugeriraju se primjena građevinskog kamena i obloga od drveta za oblaganje fasada u kombinaciji sa strukturalnim staklenim ili aluminijumskim fasadama (prirodnih boja i tekstura) u boji i dimenziji koja je u skladu sa zatečenim okruženjem, sa brisolejima kao elementima u funkciji dekoracije fasade i za zaštitu od sunčevih zraka.

Gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasnosti sa planiranim namjenama objekata.

#### **Tehničke karakteristike**

Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju nadvisiti relevantnu kotu terena 0,00m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je 5m osim ako nije drugačije definisano građevinskom linijom.

Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 2,0 m. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smiju prelaziti definisane građevinske linije.

Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom.

Preporučuju se ravni krovovi, prohodni ili neprohodni.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.


Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa požnjom, posebnu u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje.

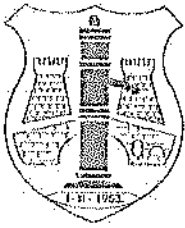
#### **Ostali uslovi**

Sve vrste ugostiteljskih objekata, koje su definisane Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata, moraju ispunjavati minimalno-tehničke uslove (opšte uslove), koji se naročito odnose na:

- isticanje oznake vrste i kategorije objekta;
- uređenje prostora i eksterijera;
- nesmetano kretanje i boravak gostiju i zaposlenog osoblja;
- snadbijevanje vodom za piće;
- otpadne vode i čvrst otpad;
- snadbijevanje električnom energijom;
- telefonski priključak;
- protiv-požarnu zaštitu;
- uniforme i prostorije za zaposleno osoblje;
- zaštitu od buke;
- prostorije i opremu;
- druge uslove od značaja za pružanje ugostiteljskih usluga.

	<b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b>	
	<p>U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- upotrebu građevinskih materijala koji nijesu štetni po životnu sredinu;</li> <li>- energetske efikasnosti zgrada; i</li> <li>- upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.</li> </ul> <p>Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata.</p> <p>Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekomforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtijeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno od 40 do 80%.</p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;</li> <li>- primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;</li> <li>- iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja i</li> <li>- koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.</li> </ul> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list Crne Gore", br.47/13).</p>	
21.	<b>DOSTAVLJENO:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direktratu za inspeksijski nadzor i licenciranje</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>	
22.	<b>OBRADIVAČ URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Olja Femić Nataša Đuknić <i>Olja Femić</i>
23.	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE</b>	Olja Femić
	<b>M.P.</b>	<b>Potpis ovlašćenog službenog lica</b>

		
24.	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Dokaz o uplati nakanade za utu-a</li> <li>- Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Podgorica, broj UPI-02-041/22-6107/2 od 11.09.2022. godine.;</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-2846/2 od 02.09.2022. godine.</li> </ul>	



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "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

UPI-02-041/22-6107/2

CRNA GORA

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG

PLANIRANJA I URBANIZMA

Direktorat za planiranje i uređenje prostora

Broj: 14.09.2022  
Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Org. jedr.	Jed. čas. znak	Radni broj	Prilog	Vrijednost
		084-333/22	-6117/2	

142498, 3000-491/2022

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) izdaje

### TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj 084-333/22-6117/5 od 25.08.2022. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-6107/1 od 30.08.2022. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta hotela na UP 33, blok B, u zahvatu DUP-a "Pobrežje, zone A, B i C" (katastarska parcela 4068/2 i dio 4070/9 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora **Blagojević Slobodana** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova, izdatih od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

UTU-ima je na UP 33 planirana izgradnja objekta površine prizemlja max 2809m<sup>2</sup>, maksimalne bruto razvijene građevinske površine 14043m<sup>2</sup> i spratnosti do 3Po+P+7. Namjena planiranog objekta je hotel sa pet zvjezdica.

DUP-om "Pobrežje, zona A, B i C" je planirana izgradnja pristupne saobraćajnice sjeverno od objekta, radnog naziva Ulica 3, u sklopu koje je planirana izgradnja fekalne kanalizacije Ø200mm sa priključenjem na Ulicu 4. jula i atmosferske kanalizacije Ø300mm. Takođe, planirana je i rekonstrukcija Ulice 4. jula, u sklopu koje je predviđeno ukidanje postojećeg cjevovoda AC"C" DN300mm i izgradnja novog istog prečnika, kao i izgradnja vodovoda Ø150mm pored objekta. Postojeći vodovod AC"C" DN150mm, koji prolazi preko UP 32a, je predmetnim DUP-om planiran za ukidanje. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Napominjemo da je Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice nadležna za obezbjedjenje gradske infrastrukture.

Predmetni objekat predstavlja dio cjeline kompleksa stambeno-poslovnih objekata u okviru DUP-a "Pobrežje zona A, B i C". Da bismo izdali saglasnost na projektnu dokumentaciju za predmetni objekat, neophodno je da uskladite projekat sa projektom uredjenja terena predmetnog kompleksa i projektom dokumentacijom planiranih saobraćajnica. To je potrebno iz razloga usaglašavanja dinamike izgradnje neophodnog dijela planirane infrastrukture predmetnog DUP-a sa izgradnjom objekta.

Na predmetnoj lokaciji se nalaze dva vodomjera koji su kod ovog društva registrovani pod šifrom 180099000, broj vodomjera 1107100978, marke "Infocon", profila 40/20 na ime "Elevator" d.o.o. i šifrom 180099100, broj vodomjera 00182659, marke "Insa", profila 13/3 na ime "Jugobicikl promet trgovinsko" d.o.o. Ukoliko se na terenu nađje na još neki od vodomjera, neophodno ih je čepovati i odjaviti, a na osnovu zahtjeva investitora. Neki od postojećih priključaka se može iskoristiti za građenje objekta, s tim što je potrebno izvršiti rekonstrukciju istog i njegovu preregistraciju u gradilišni.

#### a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na UP 33 trenutno nema uslova, dok ne dođe do realizacije DUP-om planiranog cjevovoda Ø150mm u Ulici 4. jula, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi. Sa postojećeg cjevovoda AC"C" DN150mm se ne može obezbijediti priključenje, jer je isti planiran za ukidanje.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3,5-4bar, nakon izgradnje DUP-om planiranog cjevovoda.

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

Kod vodomjera Ø 50 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 objekata.

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtjevaju 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.

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

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 ugradjuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice.

#### b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje objekta na UP33 na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN200mm sjeverno od objekta, u



revizionom oknu RO6046, čiji su geometrijski atributi dati u prilogu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

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

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

Investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

#### c) Atmosferska kanalizacija

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

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

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 50m<sup>2</sup>.

#### 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.

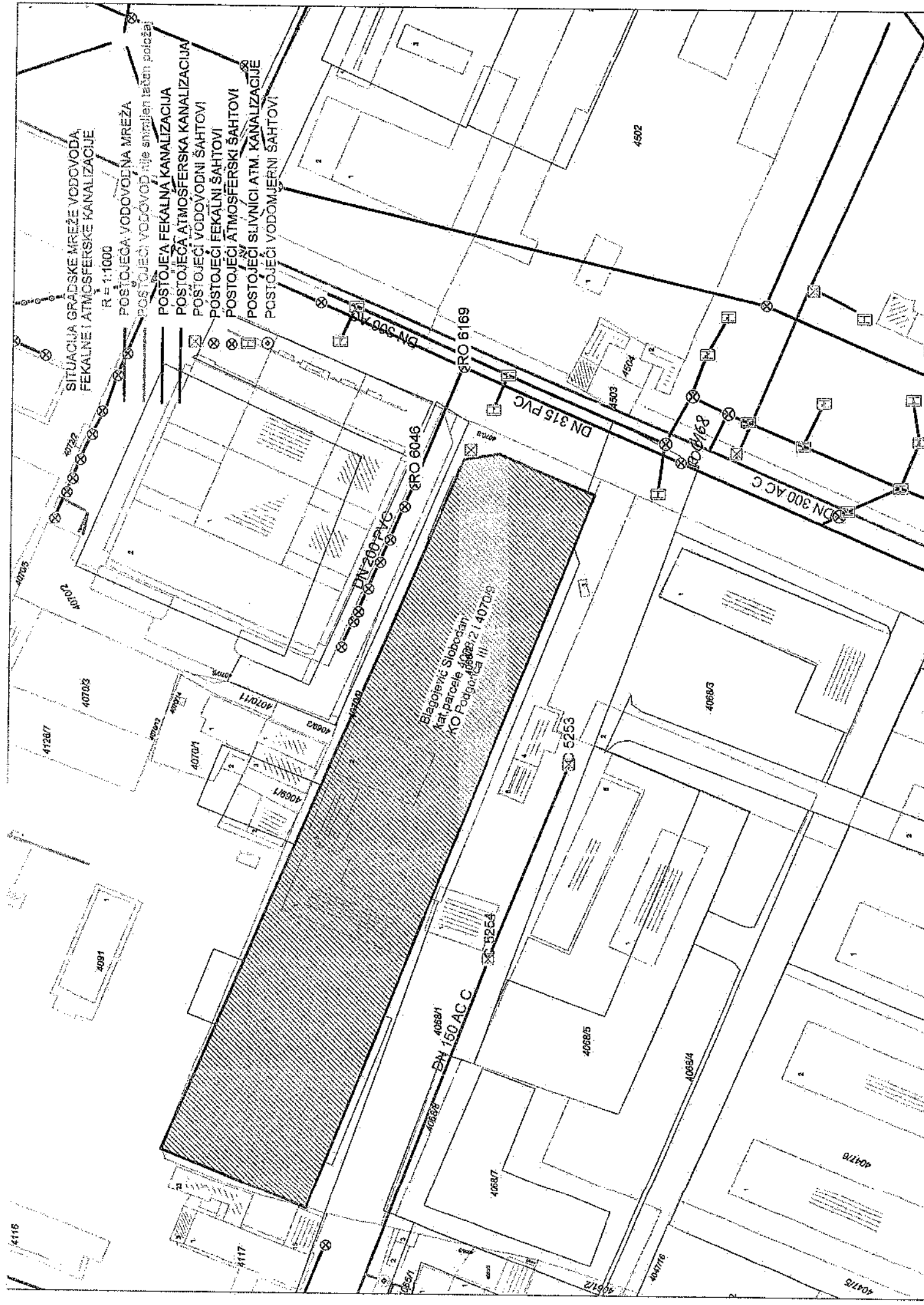
Prilog: Situacija R = 1:1000

Geometrijski atributi fekalnih šahtova

Podgorica,  
09.09.2022. godine

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





R = 1:1000

SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA  
FEKALNE I ATMOSFERNE KANALIZACIJE

POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA

POSTOJEĆI VODOVODIJE SVAJANJEN IZVAN POČIŠTA

POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA

POSTOJEĆA ATMOSFERNA KANALIZACIJA

POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI ATMOSFERNI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE

POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI

Blagotvorac Slobodan  
Adrić parcela 40682/2 i 4070/3

DN 150 ACC

DN 200 PVC

DN 315 PVC

DN 300 AC C

PRO 6253

PRO 6169

PRO 6046

4115

4081

4128/7

4070/3

4070/1

4068/3

4068/1

4068/7

4068/5

4068/4

4068/3

4502

4503

4504

4047/6

4047/5

4047/6

4051/2

4051/1

4117

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 6046	6,603,999.02	4,698,927.70	KP 48.25 mm	KDC 46.77 mm		
RO 6168	6,604,004.48	4,698,870.02	KP 47.79 mm	KDC Nizvodno 44,63 mm KDC Uzvodno 44,63 mm		
RO 6169	6,604,024.85	4,698,917.16	KP 47.9 mm			



Crna Gora

Agencija za zaštitu životne sredine  
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 03-D-2846/2

Broj	Ud. broj	Prilog	Vrijednost
08-332/22-6117/5			

Podgorica, 02.09.2022.godine

**MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**

Direkcija za planiranje i uređenje prostora  
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica  
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-2846/1 od 29.08.2022.godine

PREDMET: Zahtjev za mišljenje o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/22-6117/2 od 25.08.2022.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju hotela sa pet zvjezdica u okviru površina za turizam – T1 (hoteli), na urbanističkoj parceli UP 33, u bloku B u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pobrežje – Zona A, B, i C“ („Službeni list Crne Gore-opštinski propis“, br. 52/18), u Podgorici 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 spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m<sup>2</sup> (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)“, redni broj 12. Infrastrukturni projekti sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

S obzirom da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji hotela na urbanističkoj parceli UP 33, u bloku B u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pobrežje – Zona A, B, i C“ („Službeni list Crne Gore-opštinski propis“, br. 52/18), u Podgorici čija bruto razvijena građevinska površina iznosi 14 043m<sup>2</sup> to je neophodno da se urbanističko-tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije, nosilac projekta obaveže da, shodno shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine.

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić  
DIREKTOR

# DUP "POBREŽJE ZONE A, B i C"

## FAZA - PLAN

Naručilac: Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

### LEGENDA:

	Granica plana		Tramvaj
	Stambeni objekt		Put
	Parkin		Uslužna
	Oblasat u prirodnoj		Staza, tramvaj
	Oblasat (parking)		Motorna staza kama
	Oblasat (parking)		Dvokolni staza staj
	Oblasat u (parking)		Geodetski staza staj
	Oblasat		Bitumenski staza staj
	Travnjaci		Trnje busovni
	Travnjaci		Distributivni vodovod
	Travnjaci		PTT stub
	Travnjaci		Električni vodovod
	Travnjaci		El. staj-benzolna motora
	Travnjaci		Hitna telefonija
	Travnjaci		Vodovodni stub

Obradivač plana: Konzorcijum WINSOFT i CAU (Centar za arhitekturu i urbanizam)

odgovorni planer:

Marko Martinović, dipl. inž. arh.  
lic. br. 01-0881

odgovorni projektant za arh. geodetskih podloga (datum)

Mr. Miroš Matković, dipl. inž. geodezije  
lic. br. 02-1173

XII 2018

list broj:

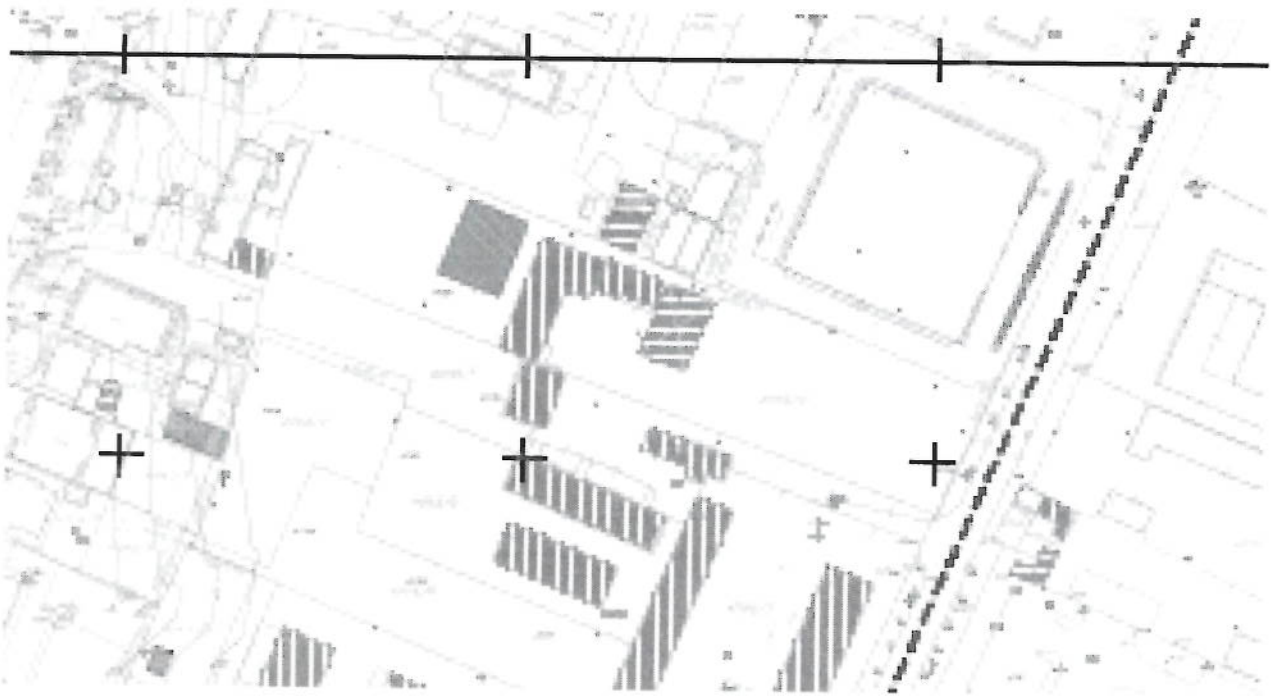
naziv projekta:

razmjera:

01

GEODETSKO KATASTARSKA PODLOGA SA  
GRANICOM ZAHVATA

1:1000



# DUP "POBREŽJE ZONE A, B i C"

## FAZA - PLAN

Naručilac: Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

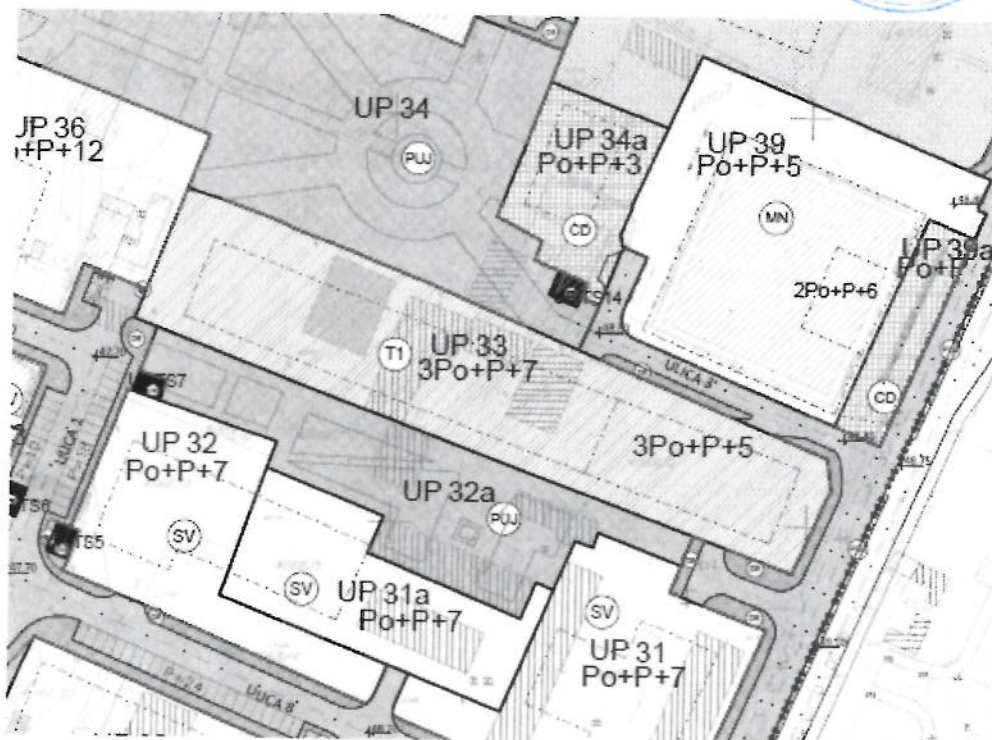
### LEGENDA:

-----	GRANICA PLANA	(PUJ)	PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE	(MN)	POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE
(SS)	ŠKOLSTVO I SOCIJALNA ZAŠTITA	(SR)	POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU		
(CD)	CENTRALNE DJELATNOSTI				
(SV)	STANOVANJE VEĆE GUSTINE				
(SS)	STANOVANJE SREDNJE GUSTINE				
(T1)	POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTELI				
(DS)	DRUMSKI SAOBRAĆAJ				
(DC)	PJEŠAČKE POVRŠINE				
(IE)	ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA				
- - - - -	GRAĐEVINSKA LINIJA GL				
—————	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE				

Obradivoč plana: Konzorcijum WINSOFT i CAU (Centar za arhitekturu i urbanizam)

odgovorni planer:	odgovorni projektant za izradu geodetskih podloga:	datum:
Marko Martinović, dipl.inž.arh. (lic.br. 01-5816)	Marko Martinović, dipl.inž.arh. (lic.br. 01-5816)	XII 2018

list broj:	naziv priloga:	razmjera:
04	NAMJENA POVRŠINA - PLANIRANO STANJE	1:1000












# DUP "POBREŽJE ZONE A, B i C"

FAZA - PLAN

Naručilac: Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

## LEGENDA:

-  GRANICA PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  SPRATNOST OBJEKTA
-  INDEX ZAUZETOSTI PARCELE
-  INDEX IZGRADENOSTI PARCELE
-  GRADEVINSKA LINIJA
-  REGULACIONA LINIJA
-  NIVELACIJA

Obrađivač plana: Konzorcijum WINSOFT i CAU (Centar za arhitekturu i urbanizam)

odgovorni planar	odgovorni inženjer za izradu prostornih odnosa	datum
Meko Martinović, dipl.inž.arh. (il. br. 01-008)	Meko Martinović, dipl.inž.arh. (il. br. 01-008)	XII 2018

list broj	naziv priloga	načinam
05	PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE	1:1000





# DUP "POBREŽJE ZONE A, B i C"

FAZA - PLAN

Naručilac: Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

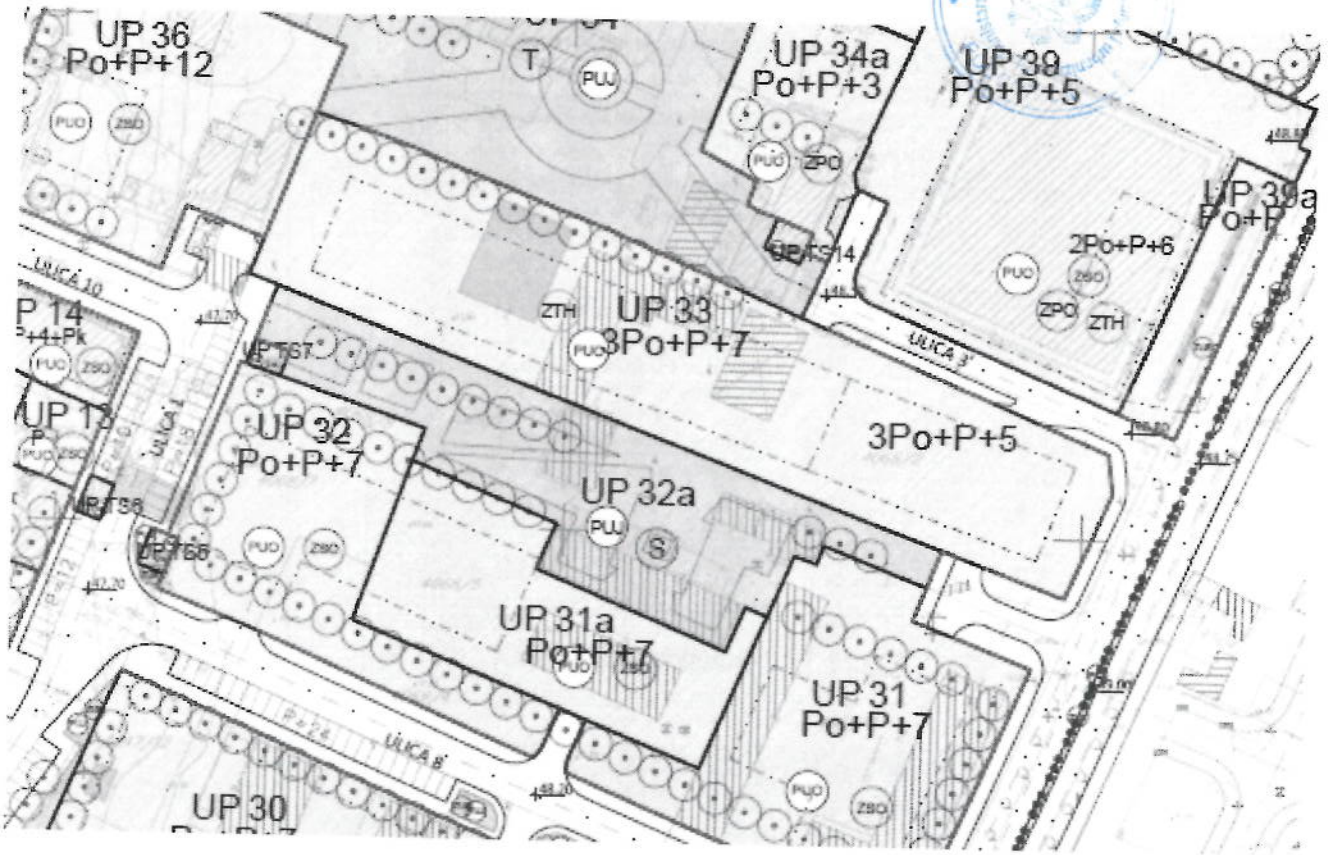
**LEGENDA:**











	GRANICA PLANA		SPRATNOST OBJEKTA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		GRAĐEVINSKA LINIJA
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
	ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE ZONE REKREACIJE		ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA
	TRG		ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
	SKVER		ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
	PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE		ZELENILO OBJEKATA PROSVETE
	ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA		ZELENILO OBJEKATA SPECIJALNE NAMJENE
	ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA		ZELENILO OBJEKATA INFRASTRUKTURE
	ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA		LINEARNO ZELENILO
	ZELENILO OBJEKATA PROSVETE		
	ZELENILO OBJEKATA SPECIJALNE NAMJENE		
	ZELENILO OBJEKATA INFRASTRUKTURE		
	LINEARNO ZELENILO		

Obradilo: planir: Konzorcijum WINISOFT i CAU (Centar za arhitekturu i urbanizam)

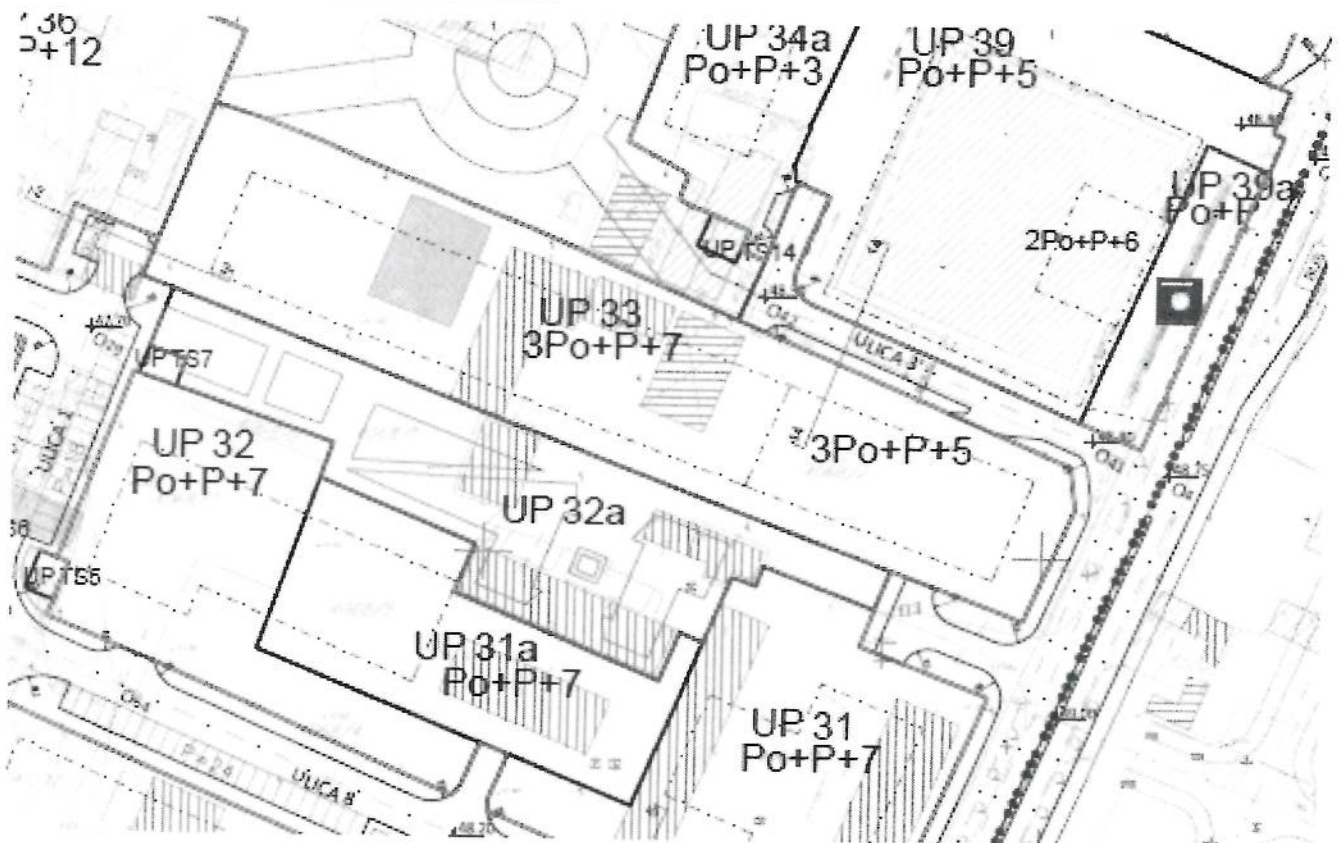
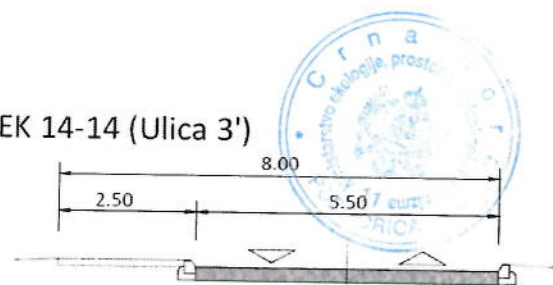
odgovorni planir:	odgovorni projektant za arhitekturu i urbanizam:	datum:
Marko Martinović, dipl.inž.arh. (lic. br. 01-598)	Radosav Nikčević, dipl. inž. šum. (lic. br. 10-3808/1)	XII 2018

list broj:	naslov priloga:	razmjera:
06	PLAN PEJZAŽNOG UREĐENJA	1:1000

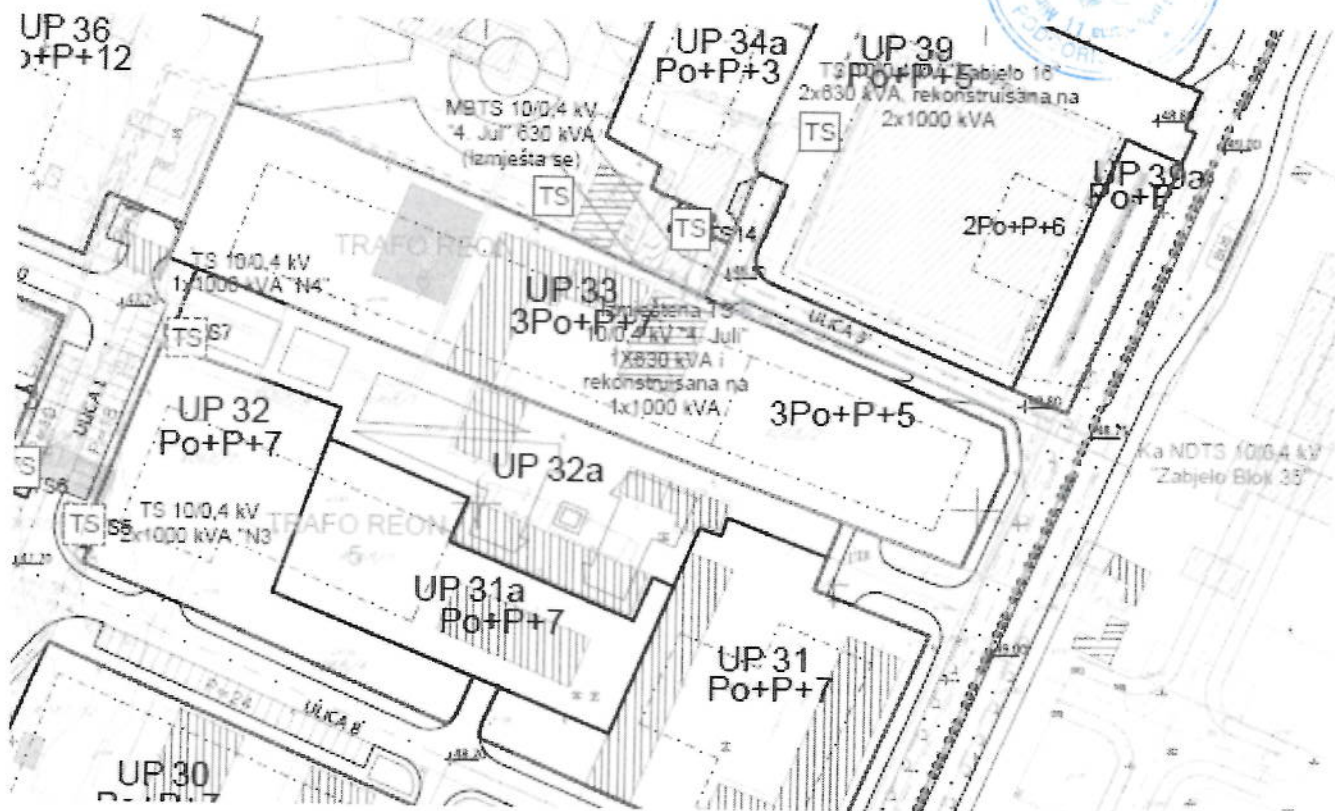


<b>DUP "POBREŽJE ZONE A, B I C"</b>		
<b>FAZA - PLAN</b>		
Naručilac: Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.		
<b>LEGENDA:</b> ..... GRANICA PLANA  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE  UP 12 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE  S+P-2 SPRATNOST OBJEKTA  - GRAĐEVINSKA LINIJA  REGULACIONA LINIJA		
<b>SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA</b>  OSOVINA SAOBRAĆAJNICE  IVIČNJAK  TROTOAR  1114.46 NIVELACIJA  BENZINSKA PUMPA		
Obradioč para: Konzorcijum WINSOFT i CAU (Centar za arhitekturu i urbanizam)		
odgovorni planer:		odgovorni projektant za arhitektonski podlogu datum:
Marko Martinović, dipl. inž. arh. (ic. br. 91-556)		Nada Brajović, dipl. inž. građ. (ic. br. 10-442/91) XII 2018
list broj:	naziv snoga:	mazmjera:
07	PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	1:1000

PRESJEK 14-14 (Ulica 3')



<b>DUP "POBREŽJE ZONE A, B I C"</b>		
<b>FAZA - PLAN</b>		
Naručilac: Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.		
<b>LEGENDA:</b>		
	GRANICA PLANA	
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE	
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE	
	SPRATNOST OBJEKTA	
	GRAĐEVINSKA LINIJA	
	NIVELACIJA	
	POSTOJEĆI KABL 10 kV	
	POSTOJEĆA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0,4kV	
	PLANIRANI KABL 10 kV	
	PLANIRANA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0,4kV	
	POSTOJEĆI KABL 10 kV-UKIDA SE	
	PLANIRANI KABL 0,4 kV	
	SPOJNICA 10 kV	
	GRANICA TRAFOREONA	
Obratilač plana: Konzorcijum WINSOFT i CAU (Centar za arhitekturu i urbanizam)		
odgovorni planer		odgovorni projektant za sreću geodetskih podloga datum:
Marko Martinović, dipl.inž.arh. lic. br. 01-588		Milanko Džuver, dipl.ing.el lic. br. 01-129/2 XII 2018
list broj:	naziv priloga:	razmjera:
08	PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	1:1000



# DUP "POBREŽJE ZONE A, B i C"

## FAZA - PLAN

Naručilac: Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

### LEGENDA:

----- GRANICA PLANA

	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		GRAĐEVINSKA LINIJA
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		NIVELACIJA
	SPRATNOST OBJEKTA		

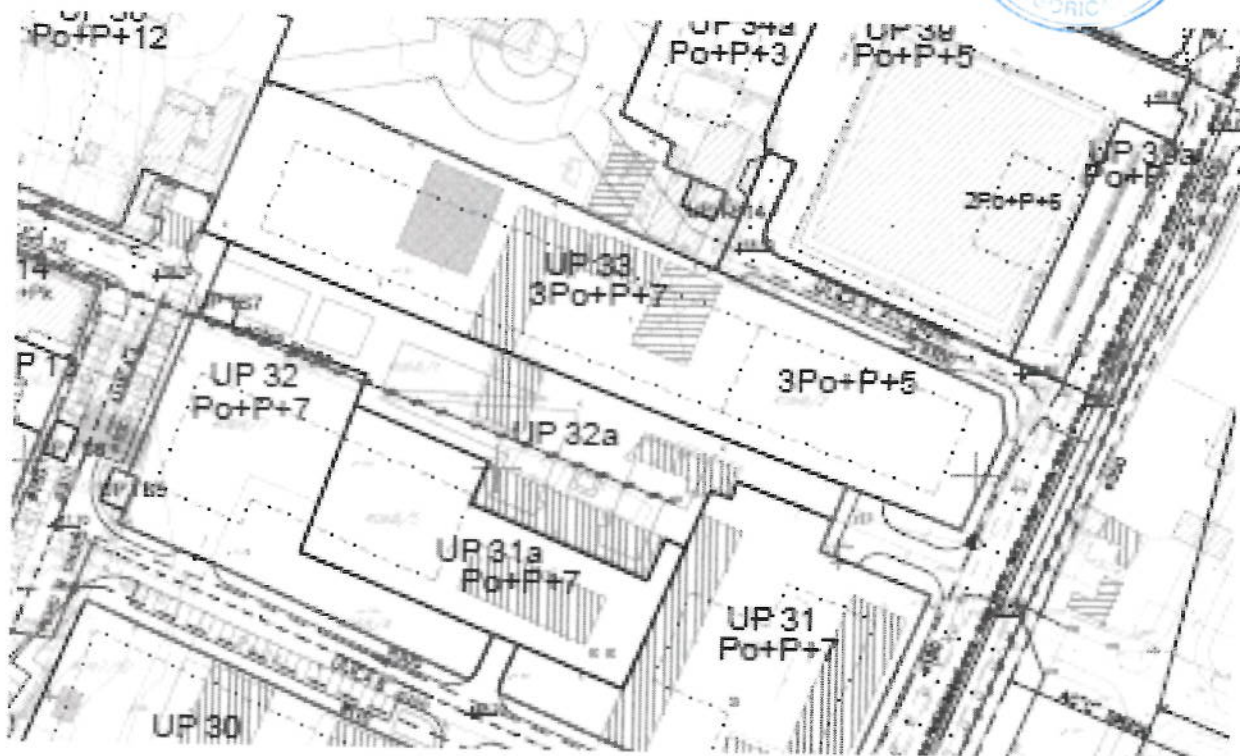
### HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

	POSTOJEĆI VODOVOD
	POSTOJEĆI VODOVOD KOJI SE UKIDA
	PLANIRANI VODOVOD
	PLANIRANI HIDRANT
	POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
	PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
	UKIDANJE FEKALNE KANALIZACIJE
	SMJER ODVOĐENJA
	POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	UKIDANJE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE
	UKIDANJE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

Obradivac plana: Konzorcijum WINISOFT i CAU (Center za arhitekturu i urbanizam)

odgovorni planer	odgovorni projektant za izradu građevinskih podloga	datum
Merko Marjanović, dipl. inž. arh. (ic. br. 11 504)	Irena Račić, dipl. inž. građ. (ic. br. 01-0502)	XII 2018

list broj	vrsta priloga	razmjera
09	PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	1:1000



# DUP "POBREŽJE ZONE A, B i C"

## FAZA - PLAN

Naručilac: Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

### LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- ▭ GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 12 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 3-P+4+P8 SPRATNOST OBJEKTA
- - - - GRAĐEVINSKA LINIJA
- 4 NIVELACIJA

### TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA:

- Postojeće TK okno
- +— Postojeća TK kanalizacija
- Planirano TK okno
- Planirana TK kanalizacija
- Ukidanje TK kanalizacije
- TC Telefonska centrala

Odradivač plana: Konzorcijum WINSOFT i CAU (Centar za arhitekturu i urbanizam)

odgovorni planer:	odgovorni projektant za izradu geodetskih podloga:	datum:
Marko Martinović, dipl. inž. arh. lic. br. 01-586	Predrag Bulajić, dipl. inž. el. lic. br. 01-645/2	XII 2018

list broj:	naziv priloga:	razmjera:
10	PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	1:1000

