



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Tel: +382 20 446 200  
Tel: +382 20 446 339

Broj: 08-332/23-8793/6

Podgorica, 15.01.2024. godine

**AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.**

**PODGORICA**

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-8793/6 od 12.01.2024. godine za izgradnju stambeno poslovnog objekta na urbanističkoj parceli **UP16**, u zahvatu **Detaljnog urbanističkog plana „Konik – Stari Aerodrom faza III“** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 06/12), u Podgorici.



**MINISTAR**  
Janko Odović

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

# URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 08-332/23-8793/6 Podgorica, 15.01.2024. 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 <b>AGENCIJE ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O. iz Podgorice</b> , izdaje:	
3.	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju stambeno poslovnog objekta na urbanističkoj parceli <b>UP16</b> , u zahvatu <b>Detaljnog urbanističkog plana „Konik – Stari Aerodrom faza III“</b> („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 06/12), u Podgorici.	
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.</b>
6.	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	Shodno grafičkom prilogu br. 4 – <i>Analiza stvorenih uslova</i> , predmetna lokacija je neizgrađena.  <i>Katastarska evidencija:</i> Prema listu nepokretnosti br. 5781 – izvod, evidentirano je sljedeće: - Na katastarskoj parceli br. 7893/54 KO Podgorica III, neplodna zemljišta, površine 1777 m <sup>2</sup>	
7.	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>	
	Shodno grafičkom prilogu br. 6 – <i>Namjena površina</i> , urbanistička parcela <b>UP 16</b> , se nalazi u okviru površina za <b>mješovite namjene</b> .  Namjena mješovita - <b>višeporodično stanovanje sa djelatnostima (objekti kolektivnog stanovanja i poslovanja)</b> , objekti uslužno - proizvodnih servisa,	



	<p>administracija, tržnica, ugostiteljski objekti, različiti oblici trgovačkih centara, marketi, hoteli, objekti kulture, poslovne i upravne zgrade biznis centri, multiplex centri i objekti obrazovanja ( predškolske ustanove, osnovna škola, srednja škola), objekti zdravstva(dom zdravlja- ambulanta) i dr.</p> <p>U tabelarnom prikazu urbanističkih pokazatelja po urbanističkim parcelama pojedinačno za <b>urbanističku parcelu UP 16</b> navedena je namjena: <b>stambeno poslovni objekat sa stanovanjem 70% i poslovanjem 30%</b>.</p>
7.2.	<p><b>Pravila parcelacije</b></p> <p>Urbanistička parcela <b>UP16</b> sastoji se od katastarske parcele br.7893/54 KO Podgorica III i nalazi u zahvatu <b>Detaljnog urbanističkog plana „Konik – Stari Aerodrom faza III“</b> („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 06/12), u Podgorici.</p> <p><b>Uslovi za parcelaciju i preparcelaciju</b></p> <p>Parcele dobijene preparcelacijom su geodetski definisane u grafičkom prilogu br.7 Plan parcelacije. Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.</p> <p>Do preparcelacije je uglavnom došlo usljed podjele velikih parcela i uklapanja sa planiranim trasama saobraćajnica.</p> <p>S obzirom da obrađivač plana nije imao ulazne podatke o budućim korisnicima većeg dijela predmetnog prostora, ukazala se potreba za simulacijom jednog konkretnog modela.</p> <p>U tom smislu, predložena parcelacija predstavlja samo strukturalni modul, koji je podložan promjenama po pravilima parcelacije ovog plana. Ovim planom se dozvoljava komasacija-udruživanje jedne ili više parcela, kao i dijeljenje većih parcela na dvije ili više s tim da veličina parcele ne može biti manja od 5000 m<sup>2</sup>;</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore“, 44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p><b>Regulaciona linija</b></p> <p>Regulaciona linija u ovom planu je definisana osovinom saobraćajnica, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu Plan saobraćaja.</p> <p><b>Građevinska linija</b></p> <p>Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju (krajnja linija trotoara), a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat.</p> <p><b>Visinska regulacija</b></p> <p>Visinska regulacija je u planu definisana na dva načina, u zavisnosti od namjene objekta. Naime, za objekte uprave, administracije i ugostiteljstva definisan je maksimalan broj nadzemnih etaža gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od približno 3m za etaže iznad prizemlja, odnosno 4m za etaže u prizemlju.</p> <p>Za objekte na parcelama namjenjenim servisima visinska regulacija određena je visinom krovnog vijenca koji se može kretati od 6m do maksimalno 12 m (odnosno</p>



10m za pojedine objekte) iznad kote pristupnog puta. U tom prostoru moguće je smjestiti jednu ili dvije etaže za objekte visine manje od 9m, odnosno jednu, dvije ili tri etaže za objekte visine preko 9m. Ispod svih objekata na prostoru plana dozvoljena je izgradnja podzemnih etaža, čija površina ne ulazi u proračun maksimalne dozvoljene BGP.

Napomena:

Grafički prikaz fizičkih struktura prikazan na grafičkim priložima plana (oblik, površina) ne predstavlja uslov arhitektonskog oblikovanja rješenja horizontalnog gabarita, već samo grafičku provjeru smještanja maksimalnih kapaciteta. Arhitektonsko rješenje objekata prilagođavaće se potrebama investitora, uz poštovanje striktno zadatih građevinskih linija, maksimalne spratnosti i visine objekta, odnosa prema susjednim parcelama, kao i svih propisa iz građevinske regulative.

### **Indeks zauzetosti**

Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i subova u nivou novog – uređenog terena.

### **Indeks izgrađenosti**

Indeks izgrađenosti je količnik ukupne građevinske bruto površine objekata i površine parcele ( lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Računa se u skladu sa važećim standardima. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. Bruto površina podzemnih etaža se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od njene namjene: ukoliko je namjena podzemnih etaža poslovna ( trgovina, diskoteka ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu bruto građevinsku površinu računa i površina podzemne etaže, ukoliko je namjena podzemne etaže garaža, podrum ili instalaciona etaža onda se njena površina ne uračunava u ukupnu bruto građevinsku površinu.

### **UT USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA MJEŠOVITE NAMJENE**

U okviru ove namjene planirana je izgradnja objekata višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima ;

- Obzirom na namjenu i parametre u kontaktnim zonama, ovaj plan treba da obezbijedi potrebne elemente za stambenu gradnju srednje gustine stanovanja, indeks zauzetosti 0,30 za parcele veće od 3000 m<sup>2</sup> - max 0,40 za parcele do 3000 m<sup>2</sup>. Maksimalna spratnost objekata od P+4 ( Kiz od 1,35 -1,8) do P+6 ( Kiz -2,6) uz mogućnost izgradnje podruma ili suterena i do dvije etaže za garažni prostor gdje konfiguracija terena to dozvoljava.

- U prizemlju objekata je planirano poslovanje i komercijalni sadržaji na oko 30 % ukupne površine objekta;

- položaj i gabarit planiranih objekata nisu obavezujući, već će biti određeni nakon detaljne razrade projektne dokumentacije. Definisane građevinske linije ovih objekata, su obavezujuće i one će odrediti njihov položaj i udaljenost od kolosjeka, susjednih objekata, saobraćajnica kao i javnih površina.

- Izgradnja podruma i suterena je ispod svih objekata dozvoljena, ali nije obaveza.



Etaže ispod kote prizemlja tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori i ne ulaze u proračun dozvoljene bruto površine objekta. Ukoliko se u suterenskoj ili podrumskoj etaži planiraju garažni prostori, gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele. Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.

- U projektovanju objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze. U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent i to sa kvalitetnim materijalima i savremenim arhitektonskim rješenjima.

- Krovovi objekata su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni nagibu

- Iskazane bruto građevinske površine date u tabelama predstavljaju maksimalne vrijednosti.

- Plan predviđa faznu realizaciju, prema potrebama i mogućnostima potencijalnih investitora.

- Realizacija predviđenih sadržaja prostora pratit će razvoj cele zone do maksimalnih kapaciteta koji su određeni urbanističkim parametrima ovog plana.

### **Komercijalni sadržaji**

- Komercijalni sadržaji podrazumjevaju djelatnosti: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, usluge, sa svim podpodjelama. Nisu dozvoljene one delatnosti koje ugrožavaju okolinu bukom i zagađenjima.

- Objekti višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima su slobodnostojeći objekti na parceli.

- Spratna visina visokog prizemlja može biti max 6m, a spratnih etaža max 4m.

- Kota prizemlja objekata namjenjenih komercijalnim djelatnostima mora biti na visini najviše 0,2m od visine pristupne saobraćajnice, kako bi se omogućila laka dostupnost pješacima.

- Građevinski elementi na nivou prizemlja objekata mogu preći građevinsku liniju, (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada), i to:

-izlozi lokala – 0,3m, po cijeloj visini

-konzolne nadstrešnice ili nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom u zoni prizemne etaže , maksimalno 4m izvan građevinske linije, i to isključivo u zoni ulazne partije, sa min visinom 4m

-konzolne reklame – do 1m na visini iznad 4 m

- Navedeni građevinski elementi ne smiju prelaziti granicu urbanističke parcele (ne smiju zalaziti u javnu površinu);

- Potreban broj parking mjesta za zaposlene obezbjediti u okviru parcele, kao javnog parkinga ili podzemne garaže u okviru objekta.

### **Ugostiteljstvo**

Objekti i površine za ugostiteljstvo obuhvataju kapacitete namenjene isključivo pružanju usluga hrane i pića. Sadržaji ove grupe su namenjeni stanovništvu, zaposlenim u ovoj zoni , kao i kupcima i posetiocima ove zone. Javljaju se u formi: restorana, kafana, barova, gostionica, krčmi, bifea, narodnih kuhinja, poslastičarnica, menzi, kafića itd. Prostorne forme u kojima se obično javljaju navedeni sadržaji su sledeći:

Tip restoran - kafana: pruža usluge ishrane i pića sa dužim zadržavanjem gostiju. Tip snek: pruža usluge hrane i pića sa kraćim zadržavanjem gostiju (obuhvata različitu



skalu sadržaja, od bifea, preko snek barova i kafića do poslastičarnica mlečnih restorana i sl, a veličine prostornih jedinica nemaju ograničenja u pogledu površine ili broja sedišta.

Istraživanja su pokazala da ne postoji čvrst sistem pravila za lociranje objekata restoraterstva.

### **Zanatske usluge**

Mreža kapaciteta zanatskih usluga obuhvata više različitih kategorija od jedinica namenjenih pružanju usluga pojedincima (frizer, kozmetičar, hemijsko čišćenje i sl.), preko različitih zanatskih radnji koje se bave i proizvodnjom i pružanjem usluga (modni zanati, obuća, umetnički zanati, knjigovezac i sl.), do zanata koji su namenjeni održavanju stana (moler, električar, bela tehnika, stolar, tapetar i sl.). Zanatske radnje se lociraju uglavnom po kriterijumu stepena ugrožavanja sredine.

### **Poslovanje**

Ova kategorija sadržaja obuhvata grupu: poslovna udruženja, banke, biro, privatna preduzeća, poslovni prostori, znači svim onim institucijama čiji kancelarijski prostor nije direktno (tehnološki) vezan za proizvodne pogone.

**Javna namjena**, je prisutna kao ambulanta sa apotekom, udruženja građana, administracija i kultura.

**Od komunalnih sadržaja** u okviru objekata su predviđeni: pošta, TT centrala i trafo-stanice i dr.

### **Ut uslovi za ograđivanje urbanističkih parcela**

- dozvoljeno je fizičko ograđivanje parcela (lokacija) namjenjenih stanovanju;
- ogradu prema regulacionoj liniji izvesti od nekog od slijedećih materijala: metalni profili, kamen, živa ograda ili njihova kombinacija, a do visine od 1,5m;
- ograde prema susjednim lokacijama, ako ih ima, postaviti tako da se lijevo i desno od nje nalazi zaštitna zona zelenila sa obje strane;
- Urbanističke parcele urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.
- Parcele objekata višeporodičnog stanovanja i poslovanja se ne mogu ograđivati ogradama od čvrstog materijala.

### Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Službeni list Crne Gore" br.60/18),
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Službeni list Crne Gore, br. 44/18, 43/19),
- Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 36/18).
- Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23 i 113/23),
- Pravilnik o izmjenama Pravilnika o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 113/23 od 15.12.2023), u kojima je naznačen njihov dan stupanja na snagu.



8.

**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**

**Uslovi i mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu**

S obzirom na visoku seizmičnost prostora, pri projektovanju i izvođenju objekata moraju se uzeti u obzir slijedeće preporuke:

- Način fundiranja treba birati u skladu sa rezultatima geomehaničkih istraživanja i projektnih faktora seizmičnosti.
- Pri odabiru konstruktivnog sistema, prednost treba dati krućim, manje fleksibilnim sistemima sačinjenim od armirano betonskih zidova i skeleta ukrućenih zidovima ili jezgrima od armiranog betona koji preuzimaju horizontalnu seizmičku silu. Skeletni sistemi bez zidova za ukrućenje nisu poželjni.
- Bez obzira na izbor konstrukcije tavaničnim konstrukcijama treba posvetiti posebnu pažnju. One moraju biti monolitne, odnosno sposobne da prenesu inercijalne sile i rasporede ih na nenoseće elemente. Prilogom mjera zaštite definišu se potrebe i uslovi zaštite ljudi i materijalnih dobara u slučaju rata i neposredne ratne opasnosti. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom .

U skladu sa Zakonom o odbrani (Sl. list SRJ br. 67/93) radi se poseban Prilog mera zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu. Prilogom mjera zaštite definišu se potrebe i uslovi zaštite ljudi i materijalnih dobara u slučaju rata i neposredne ratne opasnosti.

Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa (Sl. list SFRJ br. 55/83)

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 57/1992) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 8/1993).

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, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).

Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Prostor ovog plana spada u zonu IX-og stepena seizmičkog intenziteta MCS skale sa koeficijentima seizmičnosti  $k_s=0,10$  do  $k_s=0,14$ .

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.

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), 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.

## 9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Smjernice za zaštitu životne sredine

Ovim planom se razrješavaju pitanja infrastrukture cijele teritorije plana i time se stvaraju uslovi za onemogućavanje daljeg narušavanja kvaliteta životne sredine. Poboljšanje životne sredine će takođe doprinijeti i plansko ozelenjavanje slobodnih površina adekvatnim vrstama zelenila.

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog detaljnog plana u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Prostorno rešenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahtjeve sa ovog stanovišta uzeti su:

- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru UP-a ne ugrožavaju životnu sredinu
- da gustine izgrađenosti budu u realnim okvirima - da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora
- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja Smjernice za upravljanje otpadom Osnovni kriterijumi za upravljanje otpadom su
- Prevencija i smanjenje proizvodnje otpada
- Visoki stepen zaštite zdravlja i okoline - Smanjenje rizika i opasnosti
- Efikasna kontrola - Upravljanje otpadom po kriteriju ekonomičnosti
- Reciklaža i iskorištavanje - Sakupljanje, transport, optimizacija procesa

### Komunalni otpad

Prikupljanje komunalnog otpada podrazumijeva standardne metode i korišćenje kontejnera na definisanim mjestima. Treba obezbijediti da su oni zatvoreni.

Evakuacija otpadaka obavljaće se specijalnim komunalnim vozilima do deponije gradskih otpadaka, a privremeno držanje otpadaka do evakuacije je u metalnim sudovima – kontejnerima, lociranim u okviru svake urbanističke parcele, ili u okviru objekta u okviru svake od parcela. Broj kontejnera je potrebno utvrditi računski uz poštovanje ostalih sanitarno-tehničkih kriterijuma datih propisima i standardima.

Sudovi – kontejneri za prikupljanje otpadnih materija pored toga što se postavljaju na otvorenom prostoru, mogu se držati i u specijalnim prostorijama za smeće u skladu sa propisima. Prostor za smeće se gradi kao zasebna zatvorena prostorija bez provjetravanja kroz prozore. U prostoriji se smještaju kontejneri za prikupljanje otpadnih materija. Za smještaj jednog kontejnera u proračun se uzima površina od 3-4m<sup>2</sup>. Broj sudova za prikupljanje otpadaka određuje se računski ili se približno uzima jedan kontejner zapremine 1100 litara na 800m<sup>2</sup> korisne površine objekta. Najveći dozvoljeni uspon prolaza za kontejnere je 3%, a najmanja čista širina je 1,50m. Na



putu od prostora za smještaj kontejnera do utovara u specijalno komunalno vozilo ne dozvoljava se ni jedan stepenik, a ivičnjak trotoara se izvodi sa zakošenjem. Do prostorije za smeće izgrađuje se pogodan kolovozni prilaz kao i direktan ulaz spolja. Udaljenost prostorije od kolovoza iznosi najviše 15m. Ako se kontejneri ne mogu smjestiti na ovoj udaljenosti, obezbjeđuje se kolski prilaz dimenzionisan prema specijanom vozilu za odvoz smeća. Ovaj prilaz se predviđa za jednosmjernan ili dvosmjerni saobraćaj. Za jednosmjerni saobraćaj obezbjeđuje se veza: saobraćajnica-smetlište-saobraćajnica, gdje je širina prilaza najmanje 3,50m. Za dvosmjerni saobraćaj izgrađuje se okretnica. Prečnik okretanja vozila iznosi  $D=22,0m$ , pri čemu se ne predviđa vožnja unazad. Najveći dozvoljeni uspon prilaza za vozilo iznosi 7%, osovinski pritisak za utovar smeća iznosi 10t.

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 - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-4199/2 od 29.12.2023. godine.**

#### 10. **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Prema grafičkom prilogu br. 11 – *Plan zelenih i slobodnih površina*, na predmetnoj urbanističkoj parceli planirano je **zelenilo višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima**.

##### **Zelene površine objekata višeporodičnih stambenih objekata sa djelatnostima**

Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter. Zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata. Bitno je da se stvore prijatni mikroklimatski uslovi za stalne korisnike i posjetioce ovih parcela.

Ova kategorija se može posmatrati još i kao kategorija blokovskog zelenila s obzirom da se radi o grupi stambenih objekata koje naseljava veliki broj stanovnika.

Osnovni principi ozelenjavanja zasnivaju se na ekološko estetskim kriterijumima, među kojima najveći značaj ima pravilan smještaj onih elemenata koji utiču na zaštitu od okolnih zagađujućih faktora.

U unutrašnjosti bloka podižu se grupe zelenila sa posebnom namjenom npr. prostori za igru najmlađih, prostor za igru i sport kao i površine za pasivan odmor stanovnika bloka sa klupama za odmor, česmama i sl.

Staze unutar bloka su obično krivolinijske, izvedene u pejzažnom stilu, a gustim i visokim grupama drveća poželjno je maskirati pojedine jednolične obrise građevina.

Neophodno je takođe voditi računa da se obezbijedi dovoljan priliv svjetlosti u unutrašnjost bloka. Mikroklimatske razlike između osunčane strane i strane u sjenci ponekad su velike zbog čega individue pojedinih vrsta teško uspijevaju, tako da pri odabiru biljaka treba u velikoj mjeri poštovati uslove svjetlosti, sjenke i relativne vlage u vazduhu.

##### **Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova**

- Step en ozelenjenosti je minimum 30 % u okviru ove namjene na nivou urbanističke



	<p>parcele, a ostale slobodne površine planirati za plate, staze i saobraćajne manipulativne površine.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbuja u kombinaciji sa cvjetnicama..</li> <li>• Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. <b>Ozelenjavanje</b> se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.</li> <li>• U unutrašnjosti bloka podižu se grupe zelenila sa posebnom namjenom npr. prostori za igru najmlađih, prostor za igru i sport kao i površine za pasivan odmor stanovnika bloka sa klupama za odmor, česmama i sl.</li> <li>• Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbuaste vrste.</li> <li>• Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.</li> <li>• Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju. Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena kao i studije bioekološke osnove.</li> </ul>
11.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>Na teritoriji Plana nema objekata zaštićenih Zakonom o zaštiti spomenika kulture.</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).</p>
12.	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe poželjnog nagiba do 5%, a maksimalno do 8,5%. Minimalna širina rampe iznosi 1,3m.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanja lica smanjene pokretljivosti i lica sa invalidetom („Službeni list Crne Gore" br. 48/13 i 44/15).</p>
13.	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p>



	/
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> 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.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/
17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <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>
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	Prema uslovima nadležnog organa i prema grafičkom prilogu br 12 – <i>Plan hidrotehničkih instalacija</i> .  <b>Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Podgorica, Broj: UPI-02-041/23-10194/2 od 05.01.2023. godine.</b>
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Na urbanističku parcelu mora se obezbijediti pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta.  Prema grafičkom prilogu broj 10 - <i>Plan saobraćaja</i> i prema uslovima nadležnog organa.  <b>Akt Sekretarijat za saobraćaj Glavni grad Podgorica, Broj: UPI 11-341/23-3178 od 22.12.2023.godine.</b>
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<b>Telekomunikaciona mreža</b> Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:



	<p>-Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13)          -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14)          -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)          -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)          - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)</p> <p>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost 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</li> <li>- 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 da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</li> </ul>
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>Inženjersko-geološke karakteristike</b>          Podgorica sa bližom okolinom sa geološkog aspekta leži na terenima koje izgradjuju mezozojski sedimenti kredne starosti (brda) i kenozojski fluvio-glacijalni sedimenti kvartara (ravni tereni).          Geološku građu terena čine šljunak i pijesak neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji drže ne samo u vertikalnim odjecima već i u podkapinama i svodovima.          Nevedene litološke strukture karakteriše veoma dobra vodopropustljivost, mada se na mjestima gdje su formirani konglomerati površinske vode duže zadržavaju. Dubina izdani podzemne vode veća je od 4metra.          Nosivost ovih terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup> . Zbog neizraženih nagiba čitavo područje se svrstava se u kategoriju stabilnih terena.          Obzirom na istaknuto, tereni u zahvatu Plana se, sa stanovišta inženjersko - geoloških karakteristika smatraju vrlo povoljnom podlogom za radove u njima i na njima. Ovo potvrđuje i Karta podobnosti terena za urbanizaciju (rađena za potrebe GUP -a Podgorice) koja područje DUP-a svrstava u prvu kategoriju tj. terene bez ograničenja za urbanizaciju.</p> <p><b>Seizmičke karakteristike</b>          U kategoriju vezanih i poluvezanih litoloških struktura ubrajaju se: škriljci, glinci, laporci, pješčari itd. Ovi tereni imaju dobru nosivost, međutim, kod usjecanja tla</p>



prilikom izvođenja građevinskih radova može doći do zarušavanja usjeka. Tereni izgrađeni od navedenih litoloških članova zahvataju u potpunosti Zetsku ravnicu i niže padine brdskoplaninskog okruženja. Tokom kvartara u današnju Zetsku ravnicu akumulirane su ogromne količine fluvio-glacijalnih sedimenata. Zbog smjenjivanja procesa glacijacije i fluvijalne erozije, formirani su relativno heterogeni sedimentni slojevi. Srazmjerno sa vrstom sedimenata, njegovim porijeklom, granulometrijskim sastavom, sortiranošću i slegnutošću formirane su i odgovarajuće inženjersko-geološke karakteristike.

Navedene litološke članove karakteriše veoma dobra vodopropustljivost, mada se na mjestima gdje su formirani konglomerati površinske vode duže zadržavaju. Na inženjersko-geološke karakteristike ovog područja veći uticaj imaju podzemne vode, pri čemu se dubina izdani od 4m prihvata kao uslovna granica iznad koje se umanjuje i inženjersko-geološki kvalitet terena. Tereni sa nevezanim litološkim članovima imaju u okviru opštine najlošije aseizmičke karakteristike. Međutim, dobro konsolidovani sedimenti sa dubinom izdani većom od 4m veoma dobro podnose seizmičku aktivnost. U povoljne terene spada i gradsko područje Podgorice, koje je znatnim dijelom izgrađeno nakonglomeratima, dobre je nosivosti i povoljne aseizmičnosti.

Sa makroseizmičkog stanovišta teritorija Podgorice nalazi se u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Zemljotres iz 1979. godine, kao i ranije zabilježeni, pokazuju da se baš na prostoru grada mogu javiti potresi jačine 9° MCS skale i jači. Ovakvi potresi se mogu očekivati baš u zoni grada Podgorice i Zetske ravnice gdje se danas nalazi i najveći dio stanovnika ove opštine, što ukazuje na potrebu izdvajanja dodatnih investicija u procesu izgradnje stambenih i drugih objekata kako bi se svele na minimum opasnosti i štete od eventualnih razornih potresa navedene i do sada zabilježene jačine.

Kroz izradu GUP-a Titograda, uradjena je mikro-seizmička reonizacija prostora obuhvaćenog GUP-om, kao i studija povredljivosti objekata infrastructure.

Prema uslovima iz ovih materijala karakteristični su slijedeći seizmički parametri: • nosivost tla 120-170 kn/m<sup>2</sup> • koeficijent seizmičnosti  $K_s = 0,079$  • koeficijent dinamičnosti  $K_d = 0,47-1,0$  • ubrzanje tla  $Q_{maks} = 0,288$  • dobijeni intenzitet u MCS 9 stepeni

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.

#### **Hidrološke karakteristike**

Rijeke Morača i Ribnica koje predstavljaju glavne vodotoke od interesa za grad, odlikuju se dubokim koritom kanjanskog tipa sa obalama visokim od 15 (Ribnica) do 18 m (Morača). Njihove vode karakteriše izražena erozivna aktivnost, što se manifestuje postojanjem niza potkapina različitih dimenzija. Ovaj fenomen doprinosi specifičnom izgledu i atraktivnosti riječnih korita, ali, istovremeno, nameće potrebu pažljivog tretmana podlokanih odsjeka, obzirom na latentno prisutnu opasnost urušavanja njihovih najisturenijih djelova. U oba vodotoka zabilježene su pojave zagadjenja vode.

Ka Morači kao primarnom vodotoku gravitiraju pritoke: Mala rijeka, Ribnica, Cijevna, Mrtvica, Zeta i Sitnica. Teritorija Opštine zahvata i gornje djelove Tare i Mojanske rijeke.



U toku ljeta drastično opada proticaj kod svih rijeka, a u izrazito sušnim godinama većina tokova, pa čak i Morača, presuđuje u donjem toku.

Na području Opštine se mogu izdvojiti tereni sa sledećim hidrogeološkim karakteristikama: • Slabo vodopropusni tereni (hidrogeološki izolatori) • Srednje i promjenljivo vodopropusni tereni • Vodopropusni tereni.

Područje Starog Aerodroma III potpada u vodopropusne terene koje sa pukotinskom i kaveroznom poroznošću predstavljaju krečnjačke površi. Padavine ubrzo poniru duž pukotina, tako da je površinski sloj bezvodan.

Nivo podzemnih voda u terenima Podgorice je toliko dubok da podzemne vode ne mogu otežati uslove za izgradnju. Sa aspekta korišćenja za vodosnabdijevanje, ovo su vode dobrog kvaliteta a pojave zagađenja nijesu zapažene. Podzemna voda je niska i iznosi 10- 15m ispod nivoa terena.

### **Klimatske karakteristike**

Podgorica se nalazi u prvoj klimatskoj zoni za koju je karakterističan modifikovani uticaj Jadranskog mora.

Zime su blage bez pojave mraza i sa povremenim uticajem jakog sjevernog vjetrova (u prosjeku 20,8 dana zimi).

Ljeta su žarka i suva. Prosječna najveća temperatura je ljeti u julu 26,7°C, dok je zimi najhladnije u januaru sa 5°C. Snježne padavine su rijetke (5 dana prosječno).

U odnosu na sezonske temperaturne odnose, prosječna zimska temperatura (decembar-februar) je 6,1°C, prolječna (mart-maj) je 14,3°C, ljeta (jul-avgust) je 25,3°C i jeseni (septembar-novembar) 16,4°C.

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.

Ovakav pluviometrijski režim odgovara mediteranskom klimatu, sa izraženim padavinama u toku jeseni i zime, a sušnim i toplim ljetom. Sezonski, u zimskom periodu ima 587mm padavina, u jesen 539,2mm, u proljeće 376,1mm i u ljeto 169,9mm. U toku vegetacionog perioda ima 499,1mm padavina ili 20,6% od srednje godišnje količine.

Period javljanja snježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana. Zabilježeni ekstremi trajanja snježnih padavina kreću se u rasponu od 13 dana, pa do godine bez snijega. Snijeg se rijetko održava duže od jednog dana.

Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 (desetina neba). Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Sezonski, najveća oblačnost je zimi 6,5, zatim u proljeće 5,9, jesen 5,2 i ljeto 3,4. U toku vegetacionog perioda prosječna vrijednost oblačnosti je 4,3.

Godišnje promjene pritiska vodene pare na području Podgorice u srazmjeri su sa godišnjim promjenama temperature vazduha, sa max. u julu od 12 mmHg i min. u januaru od 4,8 mmHg.

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6% sa max u novembru od 77,2% i min u julu od 49,4%.

Period javljanja magli traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru od 2,6 dana. U toku vegetacionog perioda magle predstavljaju rijetku pojavu. Prosječna godišnja čestina pojave magli iznosi 9 dana, a sa ekstremima od jednog do 16 dana.

Srednja godišnja suma osunčavanja iznosi 2465 časova, odnosno 56,1% od



	<p>potencijalnog osunčavanja karakterističnim za opšte klimatske uslove područja opštine.</p> <p>Najsunčaniji mjesec je jul sa prosječno 344,1 časova (74% od potencijala), a najkraće decembar sa 93 časa (34,9%). Najveću učestalost javljanja, na području Podgorice, ima sjeverni vjetar sa 227 promila, a najmanju istočni sa 6 promila. Preovlađujući, sjeverni vjetar se najčešće javlja u ljeto 259 promila, a najrjeđe u proljeće 207 promila. Tišine se ukupno javljaju 380 promila i sa najvećom učestalošću u decembru 525 promila, a najmanjom u julu 211 promila. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu, sa prosječno 20,8 dana, a najmanji u ljeto sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se prosječno javljaju 22,1 dan.</p> <p>Maritivni uticaj Jadranskog mora ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća sa blagim prelazima zime u ljeto i ljeto u zimu. Padavine su izražene u zimu i jesen, dok su ljeto žarka uz povremene ljetnje nepogode i pljuskove. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijati prostorije proteže se od 10.novembra do 30.marta, u ukupnom trajanju 142 dana.</p> <p>Iz navedenih podataka se vidi da su klimatski uslovi povoljni u velikom dijelu godine. Naročito se uočavaju nepovoljne pojave jakih vjetrova zimi i visoke temperature ljeti kao i padavine koje se za kratak vremenski period spuste na teren. U procesu projektovanja, obzirom na evidentne činjenice, mora se voditi računa o orijentaciji planiranih objekata, položaju ulaza, velikih otvora, lanterni i krovova.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i</li> <li>- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.</li> </ul>																		
19.	<p><b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b></p> <p>/</p>																		
20.	<p><b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b></p>																		
	<table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td><b>UP 16</b></td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>1777,00 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Planirana zauzetost pod objektima</td> <td>711 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Planirani BGP</td> <td>3199 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Max etaža</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Broj stambenih jedinica</td> <td>28</td> </tr> <tr> <td>Broj poslovnih prostora</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>Broj stanovnika</td> <td>101</td> </tr> <tr> <td>Broj zaposlenih</td> <td>19</td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	<b>UP 16</b>	Površina urbanističke parcele	1777,00 m <sup>2</sup>	Planirana zauzetost pod objektima	711 m <sup>2</sup>	Planirani BGP	3199 m <sup>2</sup>	Max etaža	5	Broj stambenih jedinica	28	Broj poslovnih prostora	12	Broj stanovnika	101	Broj zaposlenih	19
Oznaka urbanističke parcele	<b>UP 16</b>																		
Površina urbanističke parcele	1777,00 m <sup>2</sup>																		
Planirana zauzetost pod objektima	711 m <sup>2</sup>																		
Planirani BGP	3199 m <sup>2</sup>																		
Max etaža	5																		
Broj stambenih jedinica	28																		
Broj poslovnih prostora	12																		
Broj stanovnika	101																		
Broj zaposlenih	19																		
	<p><b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b></p> <p>Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa.Takođe korisnik</p>																		



parcele obezbjeđuje na parceli površine za nesmetano manevrisanje vozilima. Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa:

SADRŽAJ	Potrebna broj PM
STANOVANJE kolektivno	1 stan 1,1 PM
STANOVANJE-individualno	1 stan 1,1 PM
DJELATNOSTI	50 m <sup>2</sup> 1 PM
OBRAZOVANJE	100m <sup>2</sup> 1PM (1PM – 2 zaposlena)
KULTURA	50m <sup>2</sup> 1PM
DOMZDRAVLJA, APOTEKA, AMBULANTA	40m <sup>2</sup> 1PM
SPORTSKI OBJEKTI	0.30PM /gledaocu

Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža Garaže raditi u suterenskoj i/ili podrumskoj etaži , a garaže mogu biti jednoetažne ili višeetažne (podzemne). Garaže se mogu izvesti kao klasične (sa rampama) ili mehaničke(sa liftovima). Ukoliko postoji mogućnost i potreba za projektovanjem klasičnih podzemnih garaža poštovati sledeće elemente:

-širina prave rampe min. 3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne prave rampe; -širina kružne rampe min. 4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne kružne rampe;

-širina prolaza min 5.5m, a dimenzije parking mesta min. 2,5 x 5.0 m;

- slobodna visina garaže min. 2,3 m;

- podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže:

1)kružne rampe bez obzira na veličinu garaže maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene,

2)prave rampe za garaže do 1500m<sup>2</sup> mogu imati nagib 18% za pokrivene i 15% za otkrivene

3)za veće garaže od 1500m<sup>2</sup> prave rampe maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene

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

##### **Uslovi za materijale, krovni pokrivač i likovnu obradu fizičkih struktura**

- Likovno i oblikovno rešenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske karakteristike područja i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i doživljaju uređenog turističkog mjesta.

- Preporučuje se izgradnja kosih krovova blagog nagiba (približno 15°), dvovodnih ili razuđenih - Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.

- Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima.

- Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera.

- Sa aspekta ispravne znakovne organizacije strukture partera koja ima za cilj da obezbjedi spontano razdvajanje korišćenja partera i prijatan doživljaj u prostoru,



potrebno je da dominiraju sledeće vrste obrada:

- obrada zelene površine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu hortikulture),
- obrada kolovoznih površina,
- utilitaristička obrada trotoara, - posebna obrada pješačkih koridora (kamene ploče, bojeni beton, ferd-beton, beton kocke i drugo) u kombinaciji sa zelenilom,
- urbani dizajn i oprema
- Projektom uređenja terena predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme, elemente za sjedenje i odmor, korpe za otpatke, žardinjere, higijenske česme i drugo. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata.

### Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu
- Energetsku efikasnost zgrada
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:
  - Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade
  - Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije
  - Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd.)
  - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema

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:**

Milica Ćurić  
Nataša Đuknić

*Ustavni  
Zakon L. H.*

**MINISTAR**

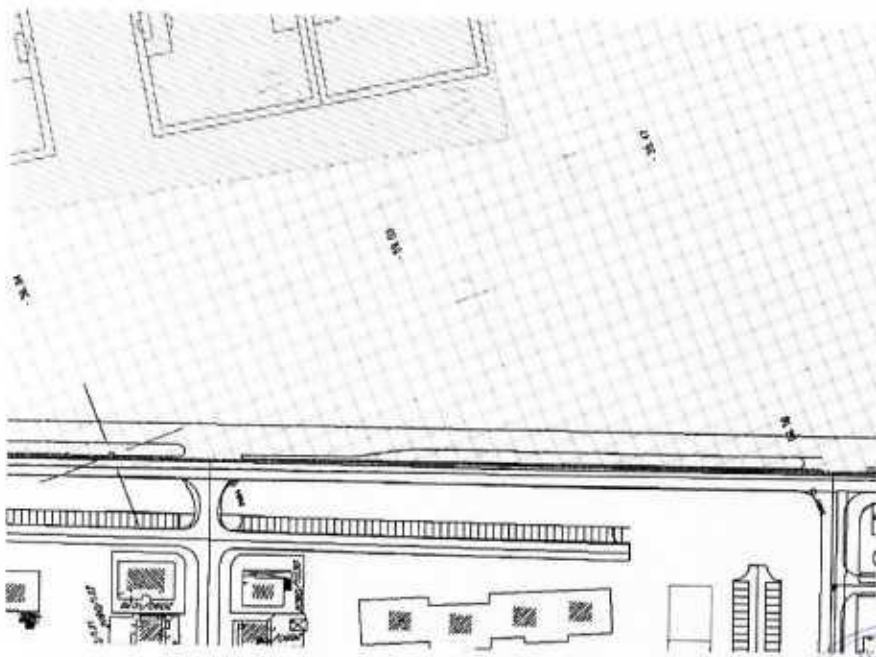
Janko Odović

*Janko Odović*



PRILOZI	
<ul style="list-style-type: none"><li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li><li>- Kopija plana</li><li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine<ul style="list-style-type: none"><li>- Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-4199/2 od 29.12.2023. godine</li></ul></li><li>- Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Podgorica, Broj: UPI-02-041/23-10194/2 od 05.01.2023. god.</li><li>- Akt Sekretarijat za saobraćaj Glavni grad Podgorica, Broj: UPI 11-341/23-3178 od 22.12.2023.godine</li></ul>	





# DUP

## "KONIK - STARI AERODROM III" U PODGORICI

Odluka br. 01-030/12-155  
Podgorica, 16.02.2012. godine  
Predsjednik Skupštine  
Slobodan Stojanović

**4**







ANALIZA STVORENIH USLOVA

Razmjera:  
1:2000

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

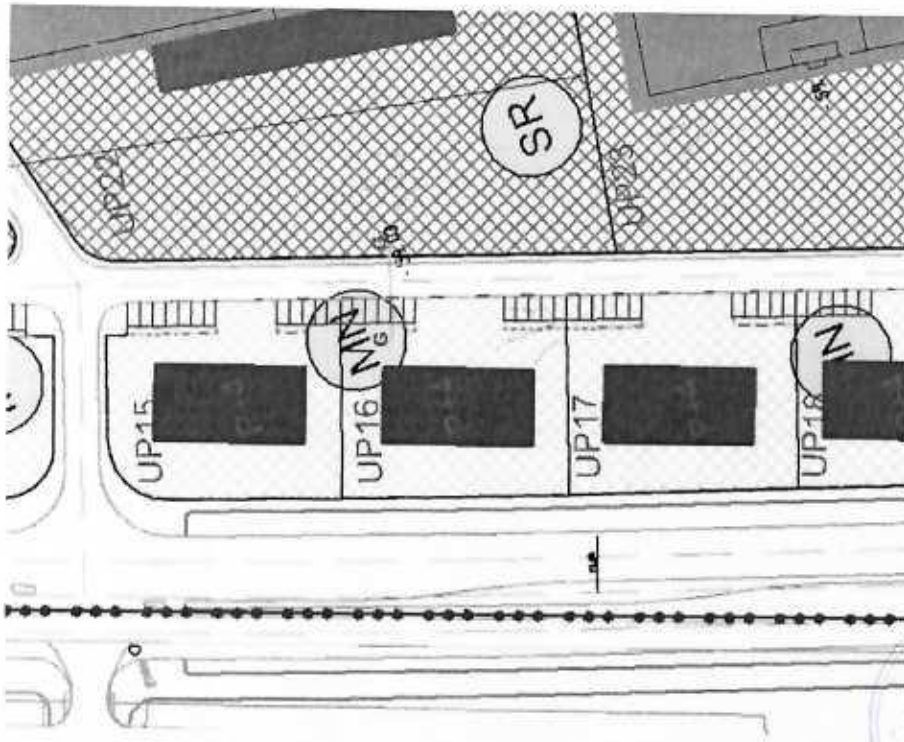
Obrađivač:  HRVINSKI BEOGRADSKA 42/194-1950 - 1120000000

### LEGENDA:

-  granica plana
-  zaštitna šuma
-  vodoizvorište
-  sportski aerodrom
-  stočna pijaca
-  sportski tereni
-  poljoprivredno zemljište sa okućnicom









# DUP

## "KONIK - STARI AERODROM III"

### U PODGORICI

Odluka br. 01-030/12-155  
 Podgorica, 16.02.2012. godine,  
 Predsjednik Skupštine  
 Slobodan Stojanović

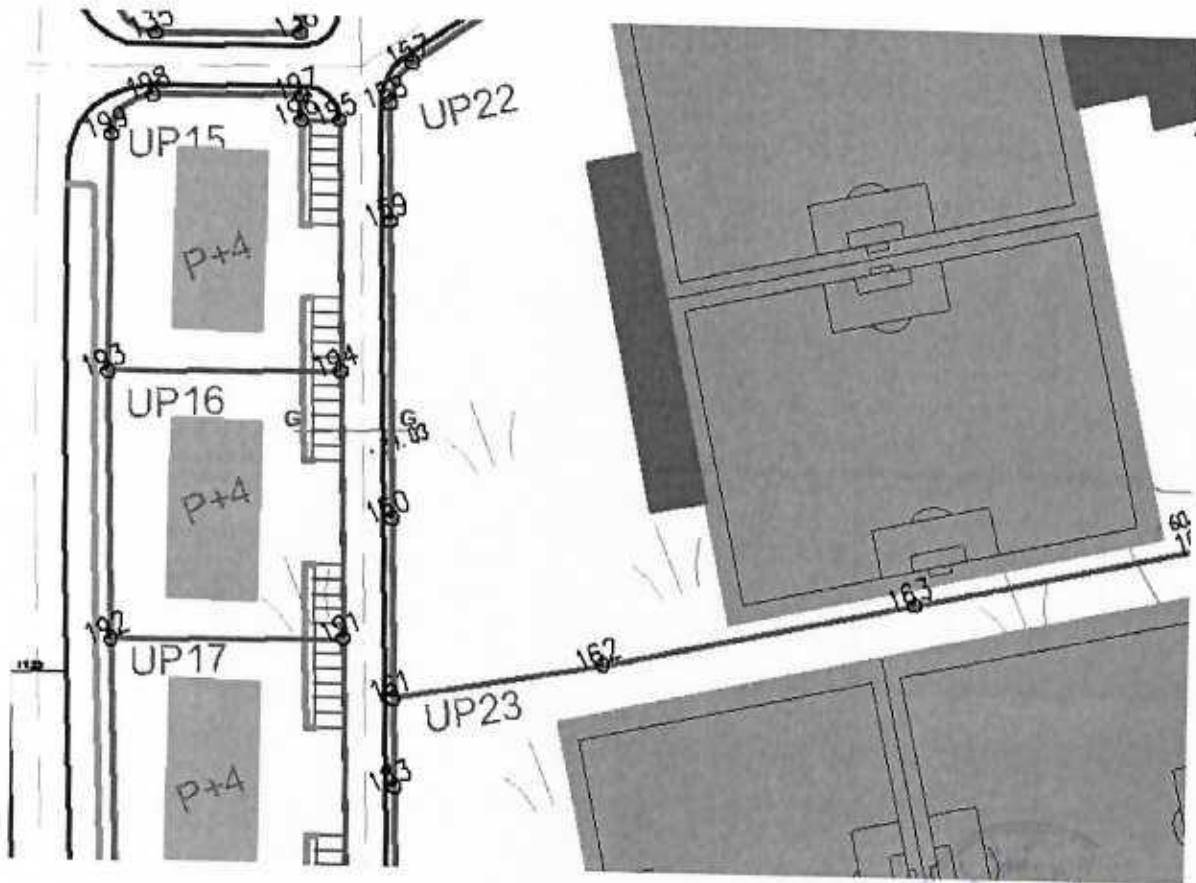
<b>6</b>	<b>NAMJENA POVRŠINA</b>	Razmjera 1:2000
Naručilac: Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.		
Obradivač:  MOVČENIČKI INŽENJERSKI BUREAU  INSTITUT ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU		

**LEGENDA:**

-  granica plana
-  sport i rekreacija
-  mješovita namjena
-  vodne površine- podzemne vode
-  zelene površine javne namjene
-  jednopородično stanovanje male gustine
-  mješovita namjena - školski sadržaji
-  zdravstvo
-  sportski aerodrom
-  zelenilo specijalne namjene







KOORDINATE TAČKA



LEGENDA

- granica parcele
- granica katastra
- granica opštine
- granica države



**DUP**

**KONIK - STARI AERODROM III  
U PODGORICI**

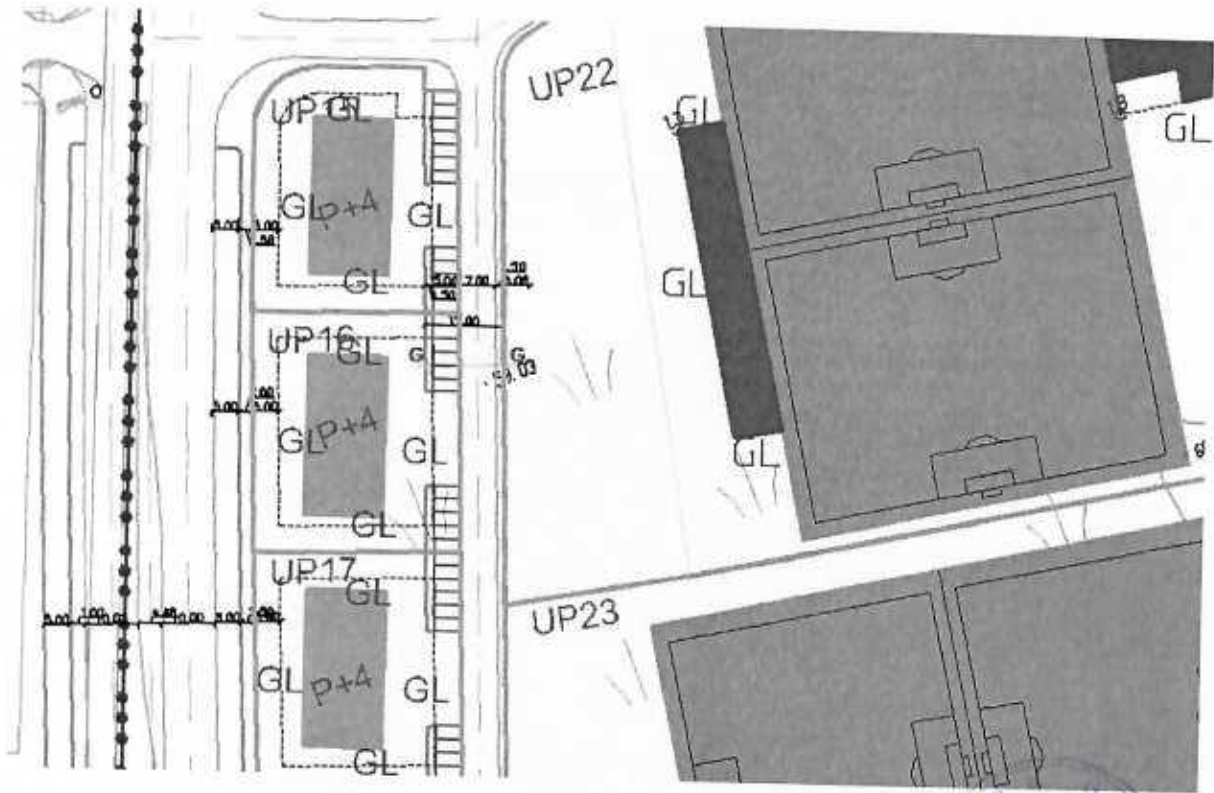
**7**

PLAN PARCELACIJE

Revidirano  
1.2016.

Projekat: **POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA U PODGORICI**  
 Izradio: **112** **AGENCIJA ZA GEODEZIJU I KARTOGRAFIJU**

191	6605760.48	4698860.12
192	6605723.79	4698874.11
193	6605739.70	4698916.47
194	6605776.44	4698902.35



# DUP

## "KONIK - STARI AERODROM III" U PODGORICI

Odluka br: 01-630/12-155  
 Podgorica, 16.02.2012. godine  
 Predsjednik Skupštine  
 Stručan Službenik

**8**

PLAN REGULACIJE I  
 NIVELACIJE

Skaliranje  
 1:2000

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

Gradnja



AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ  
 PODGORICA

IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I  
 PROMETNE ARHITEKTURE

### LEGENDA:

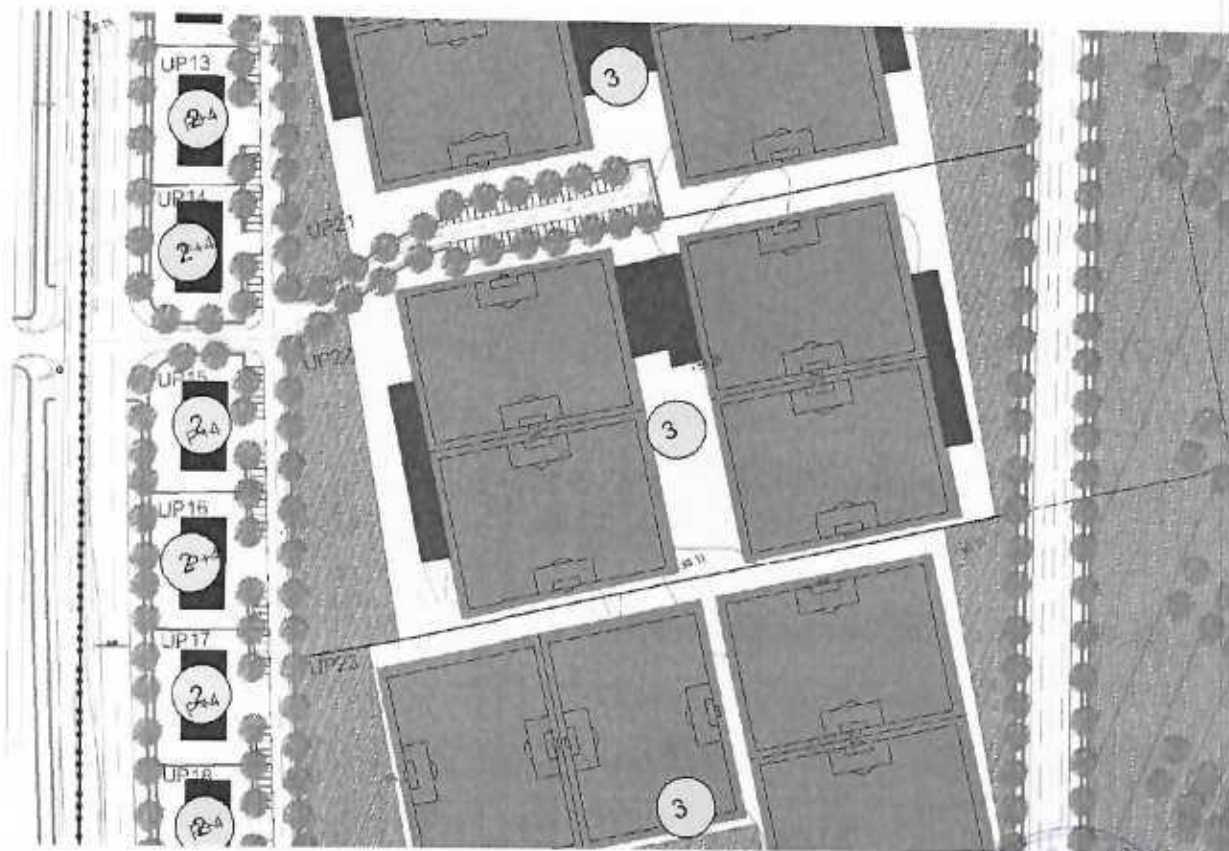
- granica plana
- građevinska linija
- spratnost objekata
- oznake urbanističkih parčeta

### 40000447 TAČANA GRADILNIŠKA LINIJA

1. 8022046.44 489220.79
2. 8022046.44 489244.20
3. 8022046.74 489242.64
4. 8022046.15 489242.10
5. 8022046.44 489242.10
6. 8022046.61 489242.17
7. 8022046.86 489242.34
8. 8022046.14 489242.58
9. 8022046.17 489242.05
10. 8022046.76 489242.64
11. 8022046.67 489242.54
12. 8022046.60 489242.83
13. 8022046.43 489242.87
14. 8022046.10 489242.87
15. 8022046.35 489242.64
16. 8022046.01 489242.05
17. 8022046.20 489242.53
18. 8022046.00 489242.07
19. 8022046.73 489242.58
20. 8022046.44 489242.05
21. 8022046.55 489242.94
22. 8022046.24 489242.52
23. 8022046.70 489242.22
24. 8022046.36 489242.48







# DUP

## KONIK - STARI AERODROM III

### U PODGORICI

Šifra br. 01/010/12/155  
 Podgorica, 16. 02. 2012. godine  
 Predsjednik Skupštine  
 Slobodan Stojanović

<b>9</b>	ORGANIZACIJA I DISTRIBUCIJA SADRŽAJA	Račmjen 1:2000
----------	---	-------------------

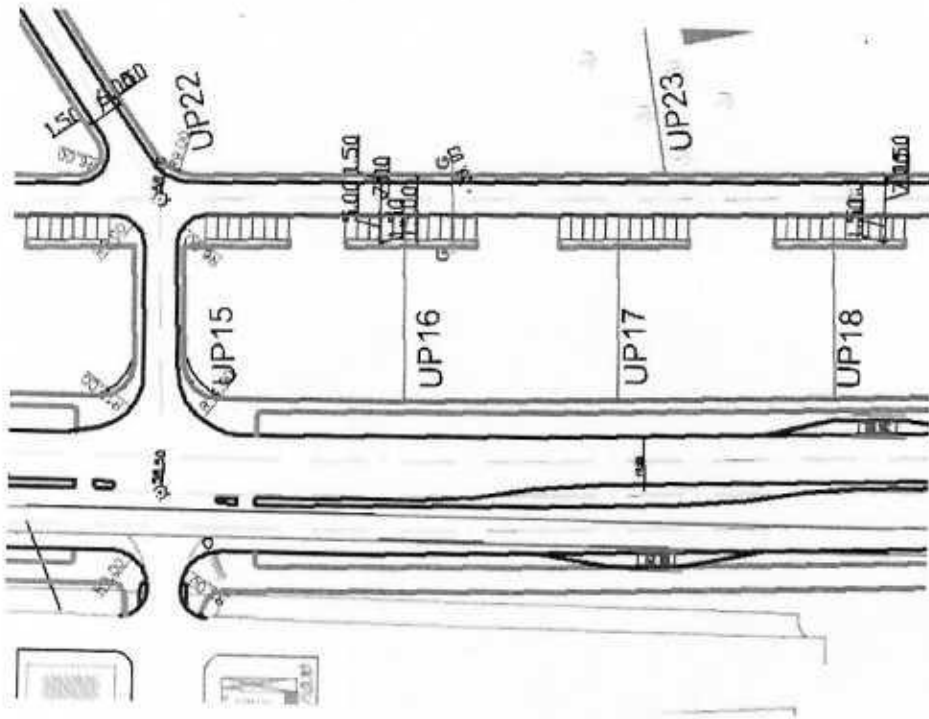
Naručilac: Agencija za zborni i izložni Podgorica d.o.o.

Opštinac: **Opština Podgorica**

#### LEGENDA

- \*\*\* DOKUMENT
- 1. PLOŠTA ZA PROMET
- 2. PLOŠTA ZA PROMET
- 3. PLOŠTA ZA PROMET
- 4. PLOŠTA ZA PROMET
- 5. PLOŠTA ZA PROMET
- 6. PLOŠTA ZA PROMET
- 7. PLOŠTA ZA PROMET
- 8. PLOŠTA ZA PROMET
- 9. PLOŠTA ZA PROMET
- 10. PLOŠTA ZA PROMET
- 11. PLOŠTA ZA PROMET
- 12. PLOŠTA ZA PROMET
- 13. PLOŠTA ZA PROMET
- 14. PLOŠTA ZA PROMET





# DUP

## KONIK - STARI AERODROM III

Odluka br. 01-030/12-155  
 Podgorica, 16.02.2012 godine,  
 Pradednik Skupštine  
 Slobodan Stojanović

10

PLAN SAOBRAĆAJA

razmjera:  
 1:2000

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




Obradivac:



POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM  
 POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM

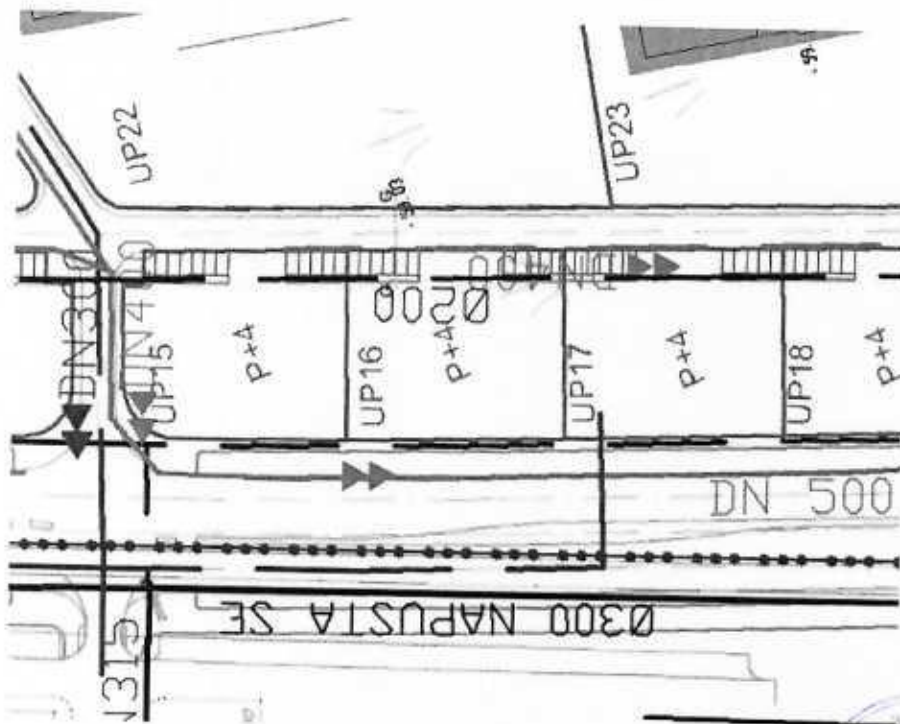


### LEGENDA:

-  granica plana
-  spratnost objekata
-  oznake urbanističkih parcela







# DUP


## KONIK - STARI AERODROM III U PODGORICI

Odluka br. 01-030/12-155  
Podgorica, 16.02.2012. godine  
Predsjednik Skupštine  
Slobodan Stojanović

### 12 PLAN HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA










Razmjera  
1:2500

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


Objavljuje:  **AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ  
PODGORICE D.O.O.**



#### LEGENDA:

-  POSTOJEĆI VODOVOD
-  POSTOJEĆI VODOVOD KOJI SE NAPUŠTA
-  POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
-  POSTOJEĆA ATMOSFERNSKA KANALIZACIJA
-  PLANIRANI VODOVOD
-  PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
-  PLANIRANA ATMOSFERNSKA KANALIZACIJA
-  DGRADA OKO NEPOSREDNE ZONE ZAŠTITE VODOZVORIŠTA
-  DGRADA KOJA SE IZMJEŠTAČKO NEPOSREDNE ZONE ZAŠTITE VODOZVORIŠTA

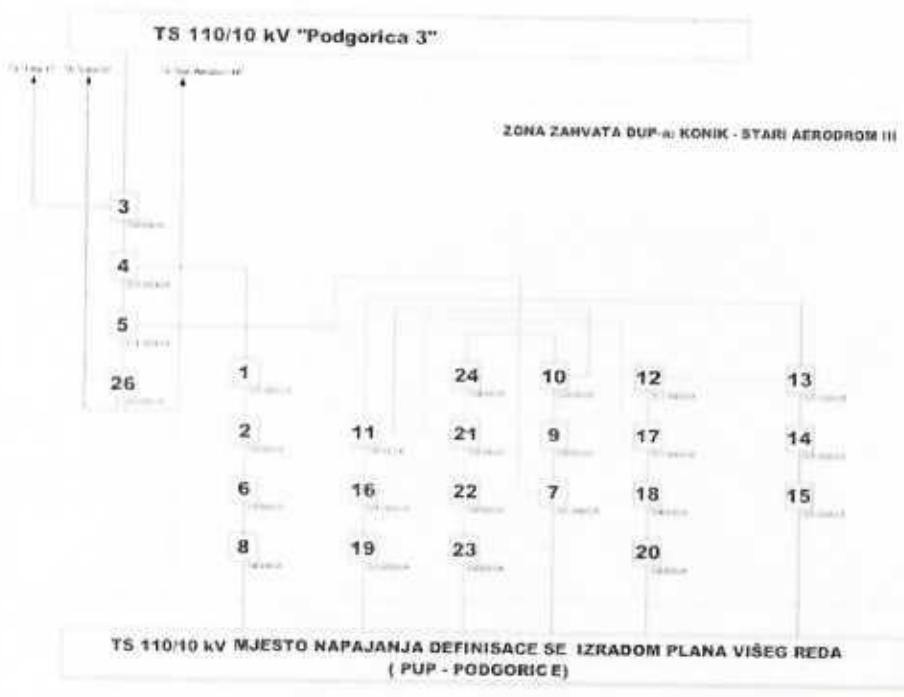
 granica plana

 neposredna zona zaštite vodoizvoršta













CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-4787

Datum: 22.12.2023.



Katastarska opština: PODGORICA III

Broj lista nepokretnosti: 5781

Broj plana: 1,2,33,34,65,66

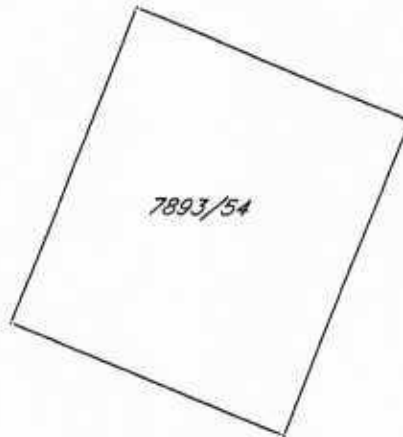
Parcela: 7893/54

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
698  
900  
007  
509  
9



7893/54

4  
698  
900  
008  
509  
9

7893/15

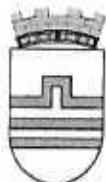
4  
698  
800  
007  
509  
9

4  
698  
800  
008  
509  
9



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obračun:



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAČAJ

Vasa Raičkovića bb, 81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 235-185, 235-188, 675-654  
email: saobracaj@podgorica.me  
www.podgorica.me

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Prijemnik				
Org. jed.	Op. i z. b.	Prost. broj	Prilog	Vrijednost
08	-332	/23-	8793	/2

Broj: UPI 11-341/23-3178

Podgorica, 22.12.2023. godine

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA  
DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA  
Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova**

Podgorica  
IV Proleterske brigade br.19  
+382 20/446-200

Zahtjevom br. UPI 11-341/23-3178, zavedenim kod ovog Organa dana 19.12.2023. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na urb. parceli UP 16, u zahvatu DUP-a »Konik - Stari Aerodrom faza III«, odnosno na katastarskoj parceli br. 7893/54 KO Podgorica III u Podgorici, Glavni grad Podgorica.

Dostavljeni nacrt UTU -a potrebno je dopuniti sljedećim:

Objekat na urb. parceli UP 16, u zahvatu DUP-a »Konik - Stari Aerodrom faza III«, odnosno na katastarskoj parceli br. 7893/54 KO Podgorica III u Podgorici, Glavni grad Podgorica, nalazi se na prostoru na kojem je predviđena sekundarna saobraćajna mreža ( radnog naziva »Ulica G« sa poprečnim profilom G-G), preko koje je moguće ostvariti kolski pristup ka gore navedenoj urbanističkoj parceli.

Mjesto saobraćajnog priključka mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost. Namjenu kontaktnih saobraćajnih površina, regulisati saobraćajnom signalizacijom. Prilikom izrade projekta uzeti u obzir postojeću regulaciju saobraćaja na kontaktnoj javnoj saobraćajnici.

Saobraćajnu signalizaciju na priključku projektovati u skladu sa propisima, standardima i normativima koji važe u ovoj oblasti i u skladu sa Pravilnikom o saobraćajnoj signalizaciji (» Sl.list CG«, broj 35/21).

Napominjemo da je članom 5 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl. list Crne Gore", br. 044/18) propisano da tehničko rješenje priključka objekta na odgovarajuću saobraćajnu infrastrukturu, urađeno od strane ovlašćenog lica, predstavlja obavezan dio Glavnog projekta.

S poštovanjem,

**Rukovodilac Odjeljenja za saobraćaj i puteve**

Fahret Maljević, dipl.ing.saob.

Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva
- a/a

**VD SEKRETAR,**  
Ninoslav Kaluđerović









DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komere. 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

Ziro račun:

PG banka: 550 4105 66

CKB: 510 8284 20

Prva banka CG: 535 9562 08

Hipotekarna banka: 520 9074 11

CRNA GORA

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,  
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine, Podgorica, 05. 01. 2023

Podgorica, 05. 01. 2023

08-332/23-8793/5  
3018, 3000-855/2023

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, 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 prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 08-332/23-8793/5 od 12.12.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-10194/1 od 21.12.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta mješovite namjene na UP16, u zahvatu DUP-a "Konik – Stari Aerodrom III faza" (katastarska parcela 7893/54 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova, izdatom od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine), 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 DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj katastarskoj pareli nema izgrađenih objekata. Na UP16 planirana je izgradnja objekta sa 5 nadzemnih etaža, površine prizemlja 711m<sup>2</sup>, maksimalne bruto građevinske površine 3199m<sup>2</sup>. Namjena objekta je mješovita – stanovanje sa poslovanjem.

DUP-om je planirana rekonstrukcija Ulice Veljka Vlahovića, pored parcele, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN150mm, fekalne kanalizacije DN400mm i atmosferske kanalizacije DN500mm i u toku su radovi na izvođenju ove saobraćajnice. Postojeći vodovod AC"C" DN300mm, na suprotnoj strani Ulice Veljka Vlahovića u odnosu na predmetnu parcelu,



se zadržava. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova.

a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje objekta na vodovodnu mrežu. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i planiranog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda pored predmetne lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,0bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. 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. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

Kod vodomjera  $\varnothing$  50 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. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

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.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju 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 prilagođeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati važeću 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 zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST



EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

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

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 građenje 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, 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i 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 (skupštinu stanara ili 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 gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u Ulici Veljka Vlahovića, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Priključak, izvod iz objekta, kada se za to steknu uslovi, mora biti izveden 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, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obavezanim nadzorom DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje je potrebno 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 izvođenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U



slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

Ukoliko su u okviru 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 odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predviđeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva 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 odvođenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

Obavezno predviđeti 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 DOO "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 DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,  
04.01.2024. godine

M. Izvršni direktor,  
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



# Legenda

1:1,000

- ✕ Čvorovi
- Vodovodna mreža
- E Slivnici
- ⊗ RO Atmosferske kanalizacije
- Atmosferska kanalizacija
- ⊗ RO Fekalne kanalizacije
- Fekalna kanalizacija

