



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: 06-333/24-2634/10

Podgorica, 12.09.2024.godine

Pejović Jelena

Podgorica
Miloša Obilića SB2 ulaz II

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-2634/10 od 12.09.2024.godine, za izradu tehničke dokumentacije izgradnju novog objekta, u okviru površina kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, na lokaciji urbanističke parcele UP 3a-18, Blok 3, podblok 3a, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 - zona 2“ ("Sl.list Crne Gore" – opštinski propisi br.19/09), Glavni Grad Podgorica.



MINISTAR

Slaven Radunovic

SAGLASNA

Marina IZGAREVIĆ PAVIČEVIĆ, državna sekretarka

ODOBRILO

Boško ĐODOROVIĆ, v.d. generalnog direktora

OBRADILA

Borka NOVKOVIĆ, samostalna savjetnica I

Dostavljeno:

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-2634/10 Podgorica, 12.09.2024.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 podnietog zahtjeva Pejović Jelene iz Podgorice, izdaje:		
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije		
4.	za izgradnju novog objekta, u okviru površina kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, na lokaciji urbanističke parcele UP 3a-18, Blok 3, podblok 3a, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 - zona 2“ ("Sl.list Crne Gore" – opštinski propisi br.19/09), Glavni Grad Podgorica.		
5.	PODNOSILAC ZAHTJEVA:	Pejović Jelena, Podgorica	
6.	POSTOJEĆE STANJE		
	Prema grafičkom prilogu 04. „Analiza postojećeg stanja“ na predmetnoj lokaciji su evidentirani postojeći objekti i to: objekat spratnosti P+1 dobrog boniteta i prizemni objekat srednjeg boniteta. Da bi se na predmetnoj lokaciji realizovala planirana gradnja potrebno je ukloniti postojeće objekte. Za rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspekcijском organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 044/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23).		
7.	PLANIRANO STANJE		
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije		

Urbanistička parcela UP3a-18, Blok 3, podblok 3a je prema grafičkom prilogu 05. „Namjena površina” planirana za kolektivno stanovanje sa djelatnostima.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA

Planirani objekti kolektivnog stanovanja su tipa blokovske izgradnje. Parcele u okviru blokova su orijentacione BRGP 2000m², a ukoliko postoji interes investitora za većim površinama moguće je udvajanje, tj. ukрупnjavanje parcela, pri čemu bi se realizacija objekata mogla obavljati fazno uz prethodnu izradu idejnog projekta za cijelu gradjevinsku strukturu.

Indeks izgrađenosti za ovu namjenu je 0.50.

Indeks izgrađenosti za ovu namjenu je 2.75.

- Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte kolektivnog stanovanja sa djelatnostima.
- Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u aneksu Plana Analiticki podaci, i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

BROJ ZONE	BROJ BLOKA	BROJ PARCELE	NAMENA PARCELE	POV. PARCELE	P OBJEKTA	BROJ ETAŽA	BRGP STANOVANJA	BRGP DELATNOSTI	BRGP UKUPNO	BROJ STANOVA	BROJ STANOVNIKA	BROJ ZAPOSLENIH	BROJ KORISNIKA
				m ²	m ²		m ²	m ²	m ²				
3													
3a	18	KSD		1990	995	5.5	4477	995	5472	53	184	12	

OBJAŠNJENJA ZA SVAKI TIP PODATAKA

Broj zone: Ovaj broj označava urbanističku cjelinu i ispisan je arapskim brojevima unutar svake zone.

Na prostoru DUP-a ima ukupno 8 urbanističkih zona, od kojih su veće podjeljene na blokove.

Broj bloka: Ovaj broj označava podcjelinu zone i nosi broj zone sa slovnim podznakom koja označava blok.

Broj parcele: Ovaj broj označava broj parcele u bloku i obilježen je arapskim brojevima od 1 do n.

Namjena parcele: Ovaj podatak je označen šifrom i predstavlja planiranu funkciju određene parcele.

Šifre namjena:

KSD - kolektivno stanovanje sa djelatnostima

Površina parcele

Ovaj broj predstavlja ukupnu površinu urbanističke parcele i izražen je u m².

Površina pod objektom

Podatak predstavlja bruto površinu pod objektima na parceli i izražen je u m².

Index spratnosti

Podatak označava maksimalnu spratnost objekta na parceli; svaka etaža se vrednuje sa 1,0 a potkrovlje i povučen sprat sa 0,5 - za individualno stanovanje kolektivno stanovanje. Ukalkulisane su samo nadzemne etaže, sutereni objekata i podrumi nisu ušli u bilanse.

BRGP stanovanja

Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu stambenog dijela objekta, izraženo u m².

BRGP djelatnosti i ostalo (sve što nije stanovanje)

Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu dijela objekta sa djelatnostima, izraženo u m².

Ukupna BRGP (bruto razvijena građevinska površina)

Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu svih etaža objekta na parceli, izraženo u m².

Broj stanova i broj stanovnika

Ovi podaci su dobijeni na osnovu procjene bruto površine stana i prosječne velicine porodice.

Broj zaposlenih

Ovi podaci su dobijeni na osnovu procjene bruto površine djelatnosti

U grafickom prilogu (05 - Plan namjene površina), ovaj podatak je predstavljen različitim šrafurama.

- Spratnost objekata je maks P+4+Ps i predstavlja obavezu za objekte organizovane u nizu – tzv lamele.
- Građevinska linija predstavlja liniju na kojoj se mora graditi objekat.
- U jednom objektu može biti organizovano više stambenih jedinica.
- Broj stambenih jedinica koje se mogu graditi u okviru jednog objekta, odnosno površina poslovnog prostora, uslovljena je ostvarenim brojem parking mjesta.
- Objekti mogu imati do max. 25% komercijalnih djelatnosti u okviru planirane BRGP.
- Djelatnosti u ovim objektima se nalaze obavezno u prizemlju, a može zauzimati i prvi i drugi sprat objekta.
- Djelatnosti u ovim objektima podrazumjevaju komercijalne djelatnosti koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja, kao što su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, usluge, zdravstvene ordinacije, advokatske kancelarije, vrtića i sl. Objekte graditi prema propisima za izgradnju svake od ovih djelatnosti.
- Objekti treba da sadrže suterenske i podzeme etaže, prije svega u vidu podrumskih ili garažnih prostora. Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse površina.
- Suterenski i podrumski prostori objekata se mogu koristiti kao magacinski prostor ali i kao poslovni prostor, u zavisnosti od potreba investitora. Potencijalni poslovni prostor u podrumu treba da je fizički i funkcionalno povezan sa prizemljem i nema direktne ulaze sa ulice, tj. ne može se organizovati kao nezavisna poslovna jedinica.
- Zauzetost od 50% koja je predviđena za nivo prizemlja podrazumjeva da prizemne etaže koje su namjenjene komercijalnim djelatnostima mogu imati veći gabarit u odnosu na ostale etaže.

Pravila za izgradnju objekata

- Na parcelama namjenjenim kolektivnom stanovanju sa djelatnostima može se graditi jedan ili više kompleks objekata.
- Objekte graditi kao slobodnostojeće ili kao objekte u nizu.
- Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno, po objektima ili celinama, do maksimalnih parametara.

	<ul style="list-style-type: none"> • Planom su definisane neobavezujuće građevinske linije u okviru kojih treba postaviti gabarit budućih objekata. • Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4.0m od kote terene ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.8-1.0m i može se predvideti na maks. 50% fasade. • Ukoliko se na dvije parcele grade slobodnostojeći objekti, minimalno rastojanje objekata od zajedničke granice parcele je 3m. • Otvaranje prozora stambenih prostorija na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je ukoliko je rastojanje od bočnog susjeda veće od 10m. • Kota prizemlja objekta može biti od 0 do 1,20m od kote terena. • Ukoliko su u prizemlju predviđene djelatnosti koje zahtjevaju direktan kontakt sa posjetiocima (trgovina, ugostiteljstvo...), kota poda prizemlja može biti max 0.2m od kote terena ispred. • Nagib krovnih ravni iznosi max 28°. • Posljednja etaža objekata može se graditi kao mansarda, potkrovlje ili povučen sprat. • Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv "kapa" sa prepustima. • Povučeni sprat umjesto potkrovlja predstavlja površinu završne etaže koja zauzima 2/3 do 3/4 spratne etaže. • Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagodjeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će pružiti maksimalan komfor stanovanja. Posebnu pažnju obratiti na motive ugla kao vizuelno prepoznatljive elemente. • Slobodne površine parcele treba popločati, ozeleniti i urediti kao pjacete dostupne svima i namenjene javnom korišćenju. • Na parcelama kolektivnog stanovanja sa djelatnostima ne mogu se graditi pomoćni objekti (garaže, ostave i sl). • Nije predviđeno ogradjivanje parcela kolektivnog stanovanja sa djelatnostima.
7.2.	Pravila parcelacije
	<p>Cijeli prostor Plana je podjeljen na blokove i urbanisticke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine (pristupne, kolske i kolsko-pješacke) su posebno oznacene.</p> <p>Za cjelokupnu teritoriju plana definisane su urbanisticke parcele koje su numerisane prema bloku i broju, npr. UP-5b-85. Saobraćajne površine oznacene su arapskim brojevima.</p> <p>Urbanisticke parcele formirane su u skladu sa planiranim namjenama. Građevinske parcele mogu se usitnjavati ili ukрупnjavati do minimalne odnosno maksimalne površine određene ovim planom.</p> <p>Za kolektivno stanovanje ne postoje ograničenja u ukрупnjavanju parcela, ukoliko se pri projektovanju poštuju, osim indeksa izgrađenosti i horizontalne i vertikalne regulacije.</p> <p>Svaka parcela mora imati obezbjeđen pristup saobraćajnici min. širine 3.0m.</p>

Shodno grafičkom prilogu 06. „Plan parcelacije” urbanistička parcela UP3a-18, Blok 3, podblok 3a se sastoji od dijelova katastarskih parcela br. 187, 189, 192, 188 i 200 KO Podgorica II.

Na pomenutom prilogu prikazane su granice urbanističkih parcela i definisane koordinatama prelomnih tačaka.

Ukoliko, na postojećim granicama parcela dodje do neslaganja izmedju zvaničnog katastra i plana, merodavan je postojeći katastar.

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore, 044/18,043/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

7.3.

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Građevinska linija:

Ovim DUP-om utvrđene su dvije vrste građevinskih linija:

- obavezujuća građevinska linija = predstavlja liniju na kojoj se mora graditi budući objekat.
- neobavezujuća (pomoćna) građevinska linija = predstavlja liniju do koje se može graditi tj. definisana je zona u okviru koje se može postaviti budući objekat.

Gradjevinske linije definisane su rastojanjem u odnosu na regulacionu liniju ili odstojanjem u odnosu na osovину saobraćajnice. Sve obavezujuće građevinske linije definisane su analitički.

Gradjevinske linije i koordinate tacaka građevinskih linija date su na grafičkom prilogu 07. „Plan regulacije i nivelacije”.

Regulaciona linija:

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena. Regulaciona linija definisana je granicom urbanističke parcele ka saobraćajnici ili drugoj površini javne namjene.

Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu 07. „Plan regulacije i nivelacije”.

Visinska regulacija:

Visinske regulacije definisane su označenom maks. spratnošću na svim objektima gde se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od 3m.

Spratne visine mogu biti više od 3,5m, u zavisnosti od djelatnosti, za visoko prizemlje maks. 4,5m.

Za kolektivno stanovanje sa djelatnostima spratnost je P+4+Ps (povučeni sprat).

Visinska regulacija je predstavljena na grafičkom prilogu 07. „Plan regulacije i nivelacije”.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (“Sl.list CG” br.060/18),

Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore, broj 044/18,043/19).

8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	<p>Prirodne karakteristike planskog područja:</p> <p>Klimatski uslovi: Za gradsku zonu karakterističan je slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gde je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagadjenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujenja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.</p> <ul style="list-style-type: none"> - srednja godišnja temperatura je 15,5°C. Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%. - srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2 465 časova; - gornji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetine neba; - srednji godišnji prosjek padavina u Podgorici iznosi 169mm; - najveću učestalost javljanja ima sjeverni vetar; <p>Topografija: Zemljište je u blagom nagibu od istoka (kota 48m) ka zapadu prema rijeci Morači (kota 45m).</p> <p>Inženjersko-geološke karakteristike: Prema karti podobnosti za urbanizaciju terena urbanog područja Podgorice ovaj prostor spada u 1. kategoriju. Ovaj teren čine šljunkovi i peskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti a nekad su pravi konglomerati, praktično nestišljivi. Konglomerati se drže ne samo u vertikalnim odsecima već i u potkopima i svodovima. Teren je ocjenjen kao stabilan, nosivosti 300-500 KN/m².</p> <p>Seizmičke karakteristike: Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti SFRJ, u razmjeri 1:100.000, gradsko područje je obuhvaćeno 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom 63 %.</p> <p>Kompleksna istraživanja i analize, sprovedeni poslije zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su izradu Seizmičke mikroneonizacije gradskog područja i Studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, radjenih za potrebe Revizije GUP-a.</p> <p>Parametri, seizmičnosti se odnose na tri karakteristična modela terena - konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, - model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.</p> <p>Dobijeni parametri su sledeći: Za I i II kategoriju terena:</p> <ul style="list-style-type: none"> - koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090 - koeficijent dinamičnosti K_d 1,00 >K_d>0,47 - ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,288 - 0,360

- intenzitet u I (MCS) IX^o MCS

Hidrološke karakteristike:

Podzemna voda je niska i iznosi 16-20m ispod nivoa terena.

- 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).

- Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

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

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:

- Zakonom o zaštiti vazduha („Sl. list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15);

- Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 28/12, 01/14, 02/18);

- Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11, 39/16);

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“, br. 30/91);

- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ“, br. 8/95);

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ“, br. 7/84);

Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Sl. list SFRJ“, br. 24/87);

- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl. list CG“, br. 9/12);

- Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe („Sl. list RCG“, br.54/01),

- Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog detaljnog plana, u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti kroz korišćenje na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima.

Prostorno rješenje 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 DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu
- da gustine stanovanja 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 obezbijede odgovarajući prateći sadržaji stanovanja
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja
- da se iskoriste sve prirodne pogodnosti za razvoj, a ne samo rast naselja
- da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo

Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list CG" br. 75/18).

U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovede obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG”, br. 52/16 i 73/19), kao i Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG”, br. 28/11, 1/14 i 2/18), Zakon o inspekcijском nadzoru („Sl. list CG”, br. 76/09, 57/11, 18/4, 52/16), Zakon o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG”, br. 75/18), Zakon o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG”, br. 59/11, 52/16) i dr.

10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Urbanistička parcela UP3a-18, Blok 3, podblok 3a je prema grafičkom prilogu 09. „Plan zelenila” planirana za zelenilo uz kolektivno stanovanje.

Zelenilo uz kolektivno stanovanje:

Okolo objekata kolektivnog stanovanja sa djelatnostima planirano je blokovsko zelenilo sa otvorenim zelenim površinama i visokim stepenom ozelenjenosti.

Da bi se obezbijedila funkcionalnost zelenih površina, u sklopu njihovog oblikovanja planirati različite sadržaje od mjest za miran odmor odraslih do dječijih igrališta. Svi sadržaji moraju biti adekvatno tehnički opremljeni.

Smjernice za uređenje:

- sadnju vršiti u grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima
- koristiti brzorastuće dekorativne vrste

- prilikom izbora biljnog materijala i njihovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- predvidjeti šetne staze, platoe za odmor odraslih i mjesta za igru djece sa spravama tipa Gazebo (ljuljaške, tobogani, klackalice, penjalice)
- za zastore koristiti savremene materijale
- duž trotoara, staza i platoa postaviti funkcionalni urbani mobilijar savremenog dizajna (klupe, korpe za smeće i dr.).

Prijedlog vrsta za ozelenjavanje:

Kod izbora sadnog materijala moraju se ispoštovati sljedeći uslovi:

- koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima
- sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.

Opšti prijedlog sadnog materijala:

Četinarsko drveće: Cupressus sempervirens var. pyramidalis, Cupressus arizonica 'Glauca', Pinus maritima, Cedrus deodara, Cedrus atlantica 'Glauca', Cupressocyparis leylandii, Ginkgo biloba.

Listopadno drveće: Quercus pubescens, Celtis australis, Albizzia julibrissin, Platanus acerifolia, Tilia cordata, Tilia argentea, Acer pseudoplatanus, Acer platanoides, Aesculus hippocastanum, Fraxinus americana, Lagerstroemia indica, Liriodendron tulipifera, Cercis siliquastrum, Melia azedarach, Prunus pisardii.

Zimzeleno drveće: Quercus ilex, Olea europaea, Ligustrum japonicum, Magnolia grandiflora.

Zbunaste vrste: Arbutus unedo, Callistemon citrinus, Laurus nobilis, Ligustrum ovalifolium, Nerium oleander, Pittosporum tobira, Pyracantha coccinea, Prunus laurocerassus, Berberis thunbergii 'Atropurpurea', Forsythia suspense, Spirea sp., Buxus sempervirens, Cotoneaster dammeri, Viburnum tinus, Yucca sp.

Puzavice: Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia, L. implexa, Rhyncospermum jasminoides, Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia.

Palme: Phoenix canariensis, Chamaerops humilis, Chamaerops excelsa.


Perene: Lavandula spicata, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Santolina chamaecyparissus, Hydrangea hortensis.

11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	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, 40/11, 44/17, 18/19).
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	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 „Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA Na parcelama kolektivnog stanovanja sa djelatnostima ne mogu se graditi pomoćni objekti (garaže, ostave i sl).
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA /
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA Moguća je fazna realizacija pojedinačnih objekata uz prethodnu izradu idejnog projekta za cijelu građevinsku strukturu.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV Prema grafičkom prilogu 11. „Plan elektroenergetske mreže“ i prema uslovima nadležnog organa.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Prema grafičkom prilogu 12. „Plan vodovoda i kanalizacije“ i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

	Prema grafičkom prilogu 08. „Plan Saobraćaja” i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.									
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi									
	<p>Elektronske komunikacije: Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt.poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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>Takođe koristiti sledeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. 									
18.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("SI.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94 i "SI.list CG", br. 26/07, 73/10, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>									
19.	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p> <p>/</p>									
20.	<p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p> <table border="1" data-bbox="255 1724 1468 1948"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP 3a-18</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>1990 m²</td> </tr> <tr> <td>Površina objekta (prizemlje)</td> <td>995 m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>0,50</td> </tr> </table>		Oznaka urbanističke parcele	UP 3a-18	Površina urbanističke parcele	1990 m ²	Površina objekta (prizemlje)	995 m ²	Maksimalni indeks zauzetosti	0,50
Oznaka urbanističke parcele	UP 3a-18									
Površina urbanističke parcele	1990 m ²									
Površina objekta (prizemlje)	995 m ²									
Maksimalni indeks zauzetosti	0,50									

	Maksimalni indeks izgrađenosti	2,75
	Maksimalna bruto građevinska površina objekata za stanovanje	4477 m ²
	Maksimalna bruto građevinska površina objekata za djelatnosti	995 m ²
	BRGP ukupno	5472 m ²
	Broj etaža	5,5
	Broj stanova	53
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	<ul style="list-style-type: none"> • Obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbjedi u okviru parcele, u vidu garaža u sklopu objekta. • Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu: <ul style="list-style-type: none"> - stanovanje 1 stan = 1,1PM - djelatnosti na 50m² BRGP = 1 PM • Nije dozvoljena izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli. • Na parcelama namjenjenim kolektivnom stanovanju sa djelatnostima preporuka je da se parkiranje rješava u okviru podzemnih garaža, kako bi što veći dio parcele ostao slobodan za parterno uređenje i ozelenjavanje prostora. 	
	Broj stambenih jedinica koje se mogu graditi u okviru jednog objekta, odnosno površina poslovnog prostora, uslovljena je ostvarenim brojem parking mjesta.	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagodjeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će pružiti maksimalan komfor stanovanja. Posebnu pažnju obratiti na motive ugla kao vizuelno prepoznatljive elemente.	
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	
	<p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.</p> <p>Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.</p>	
21.	DOSTAVLJENO: <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijske poslove - U spise predmeta - a/a 	

22.	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Borka Novković Nataša Đuknić	<i>Borka Novković</i> <i>Nataša Đuknić</i>
23.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
		DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavičević <i>M. Pavičević</i>
24.	PRILOZI	Napomena <i>M. Pavičević</i>
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-1970/2 od 13.06.2024. godine; - Akt „Vodovod i kanalizacija“ DOO Podgorica, broj: UP1-02-041/24-4137/2 od 17.06.2024. godine; - Akt Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorice, br. UPI 11-341/24-1448 od 18.06.2024. godine. 	<p>Članom 74 stav 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23), utvrđeno je da ako organ za tehničke uslove ne dostavi uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove i dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključenja, u roku od 15 dana od dana zahtjeva, smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom odnosno predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključka.</p> <p>Naime, ovo ministarstvo se shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, aktom broj: 06-333/24-2634/3 od 04.06.2024. godine, obratilo Upravi za nekretnine PJ Podgorica, radi dostavljanja lista nepokretnosti i kopije plana i isti u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema nisu dostavljeni (povratnica od 10.06.2024. godine).</p>



ZAGORIČ 3-4

Izmjene i dopune DUP-a **zona 2**



OPŠTINA GLAVNOGRADSKA PODGORICA
 ODLUKA O OBRADBI I DOPUNAMA
 DUP-a ZAGORIČ 3-4, ZONA 2 U PODGORICI

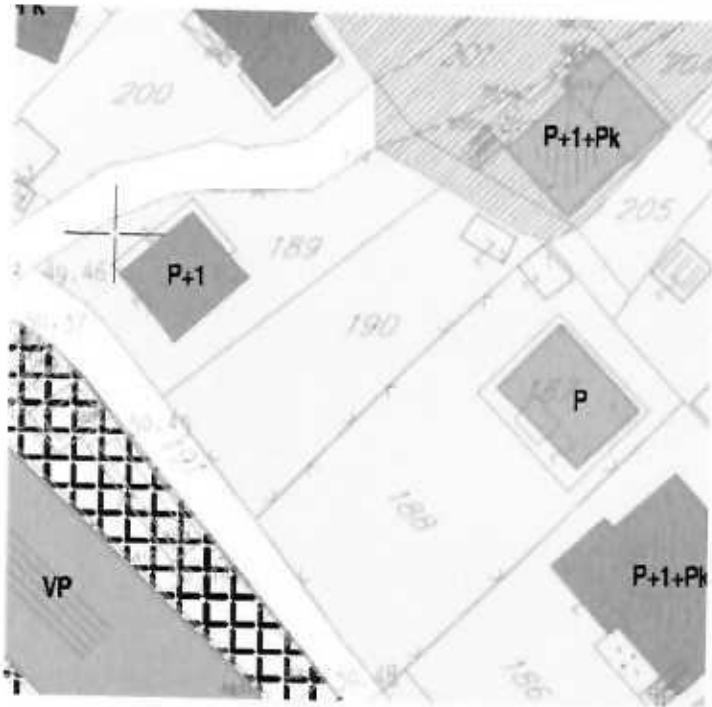
izvela
 Agencija za inženjering i
 izradu projekata d.o.o.



skala
 1:1000

03

GEODETSKA PODLOGA



LEGENDA

granicu plana

NAMJENA POVRŠINA: izgrađene površine

- individualno stanovanje
- individ. stanovanje sa delatnostima
- kolektivno stanovanje
- centralne delatnosti - trgovina
- policija
- vojeka

Neizgrađene površine

- poljoprivredne delatnosti
- neuredana površina
- uredene zelene površine
- spratnost objekata

POSTOJEĆI OBJEKTI

- Borbeni
- dobar
 - srednji
 - loš
 - neoznačen objekat
- PO postojeći objekat



SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE

ODLUKA O IZMENAMA I DOPUNAMA
DUP-a "ZAGORIČ 3-4, ZONA 2" U PODGORICI
Br. _____
Podgorica _____

Prejednik Skupštine
Dr BORBE SUHILJ

investitor:
Agencija za izgradnju i
revizij Podgorica d.o.o.

obradivac:

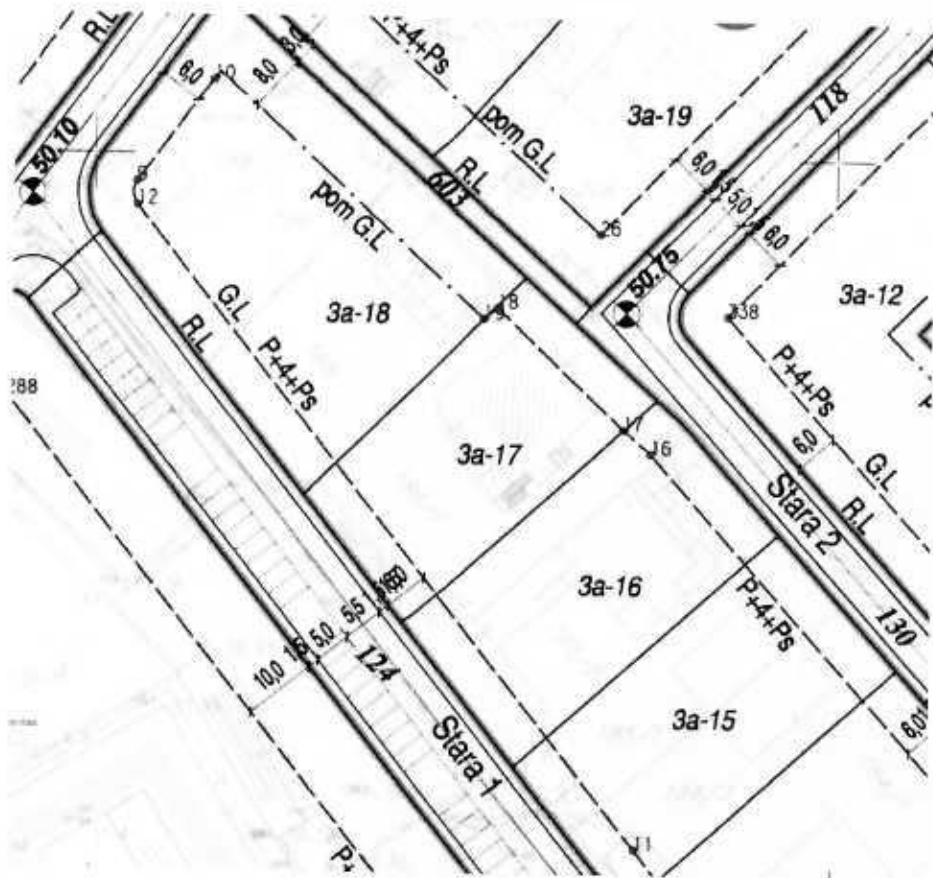


razmera:
1:1000
broj lista:

04

novi list:

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA



br.	y	x
1	8805289.24	4702584.22
2	8805282.92	4702801.10
3	8805277.38	4702585.84
4	8805283.62	4702583.27
5	8805307.04	4702589.02
6	8805317.17	4702578.12
7	8805330.79	4702589.08
8	8805312.89	4702598.75
9	8804505.56	4702298.27
10	8804515.75	4702310.14
11	8804573.41	4702207.51
12	8804505.81	4702283.24
13	8804582.31	4702180.19
14	8804802.03	4702184.03
15	8804837.31	4702190.82
16	8804575.18	4702280.52
17	8804571.52	4702283.89
18	8804584.45	4702279.80
19	8804582.56	4702278.43
20	8804588.44	4702383.80
21	8804806.17	4702329.32
22	8804588.45	4702383.78
23	8804583.19	4702358.94
24	8804528.28	4702328.27
25	8804801.33	4702324.08



LEGENDA

- granica plana
- granica i broj parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- pom. građevinska linija
- spratnost
- broj bloka
- broj podbloka

- 101-499 broj parcele saobraćajnica
- 101-199 ulica punog profila
- 201-399 ulica sa jednostranim tobozomom
- 301-399 koliko-pedaške ulice
- 401-499 prilazi
- 501-599 površine za parkiranje
- 601-699 pešački prilazi

PO postojeći objekat



SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE

ODLUKA O IZMENAMA I DOPUNAMA
DUP-a "ZAGORUĆ 3-4, ZONA 2" U PODGORICI
Br. _____
Podgorica _____

Predsjednik Skupštine
Dr ĐORĐE SUHIH

Ime i Prezime
Agencija za projektovanje
i izvođenje radova

obradila:



skala:

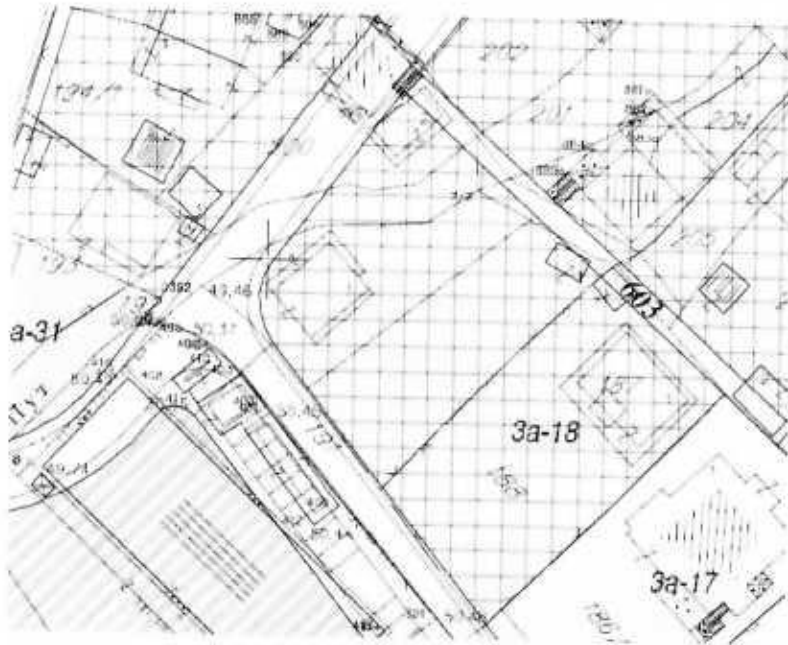
1:1000

broj lista:

07

opis lista:

PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE



LEGENDA

	parking		zgrajena
STANOVJE			
	stanovanje		zgrajeno
	stanovanje		zgrajeno
	stanovanje		zgrajeno
	stanovanje		zgrajeno
CENTRALNA OBLAST			
	centralna		zgrajeno
	centralna		zgrajeno
POSREDOVANJE			
	posredovanje		zgrajeno
	posredovanje		zgrajeno
ZONIRANJE			
	8		6a
	6a		PO

SKUPSTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE
 ODLUKA O IZMENAMA I DOPUNAMA
 DLP-a "ZAGORIČ 3.4, ZONA 2" U PODGORICI
 Br. _____
 Podgorica

Predsjednik Skupštine
 Dr ĐORĐE SUHIĆ

investitor:
 Agencija za inženjering i
 razvoj Podgorica d.o.o.



razmjera
1:1000
 broj lista

05

razmjera lista

NAMENA POVRŠINA





LEGENDA

- granica parcele
- granica i broj parcele
- 8** broj stola
- 6a** broj podstoka
- PO** postojeći objekat
- 191-499** broj parcelne oznake
- 181-199** ulica punog profila
- 281-299** ulica sa jednostranim kolovozom
- 381-399** ulica polne ulice
- 481-499** prilaz
- 581-599** površine za parkiranje
- 681-699** parkići prikolci



534	6604500.90	4702289.5
535	6604491.04	4702280.2
536	6604524.21	4702478.8
537	6604523.13	4702468.4
538	6604817.79	4702454.8
539	6604808.38	4702465.3
540	6604831.84	4702472.7
541	6604817.04	4702478.8
542	6604880.81	4702409.3
543	6604873.93	4702413.8
544	6604897.30	4702421.4
545	6604888.20	4702431.5
546	6604851.29	4702272.8
547	6604888.97	4702280.1
548	6604884.95	4702277.9
549	6604518.80	4702324.0
550	6604518.95	4702321.8
551	6604488.48	4702294.7

1391	6604510.91	4702313.89
1392	6604504.06	4702318.73
1393	6604555.84	4702370.47
1394	6604552.82	4702381.07
1395	6605082.91	4702824.18
1396	6605088.12	4702589.90
1397	6604500.72	4702299.82
1398	6604568.71	4702203.79

1572	6604977.83	4702331.89
1573	6604579.45	4702264.75
1574	6605284.78	4702526.58



SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE
 ODLUKA O IZMENAMA I DOPUNAMA
 ODP-a "ZAGORIĆ 3-4, ZDANA 2" U PODGORICI
 Br. _____
 Podgorica, _____
 Predsjednik Skupštine
 Dr ĐORĐE SURIH

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



veličina:
1:1000
 broj list:

06

redni broj:

PLAN PARCELACIJE



LEGENDA

	granična linija	101-699 linija između saobraćajnica
	granična - posjednička	101-199 linija punog profila
8	broj čestice	201-299 ulica ili uličnih instalacija
6a	broj saobraćajnice	301-399 park-ploče ulice
PO	ostali objekti	401-499 prizid
		501-599 površine za parkiranje
		601-699 ostali površine

	drveće
	zelenilo uz saobraćajnice
	trgovi
	zelenilo poslovnih objekata
	zelenilo uz individualno stanovanje
	zelenilo uz rezidencijalno individualno stanovanje
	zelenilo uz kolektivno stanovanje
	zelenilo škola i dječjih ustanova
	zelenilo objekata uprave
	zabavno-rekreativno zelenilo



SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE

ODLUKA O IZMENAMA I DOPUNAMA
DLP-a "ZAGORIĆ 3-4 ZONA 2" U PODGORICI
Br. _____
Podgorica _____

Predsjednik Skupštine:
Dr ĐORĐE SUHIH

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

obradač:



razmjera:

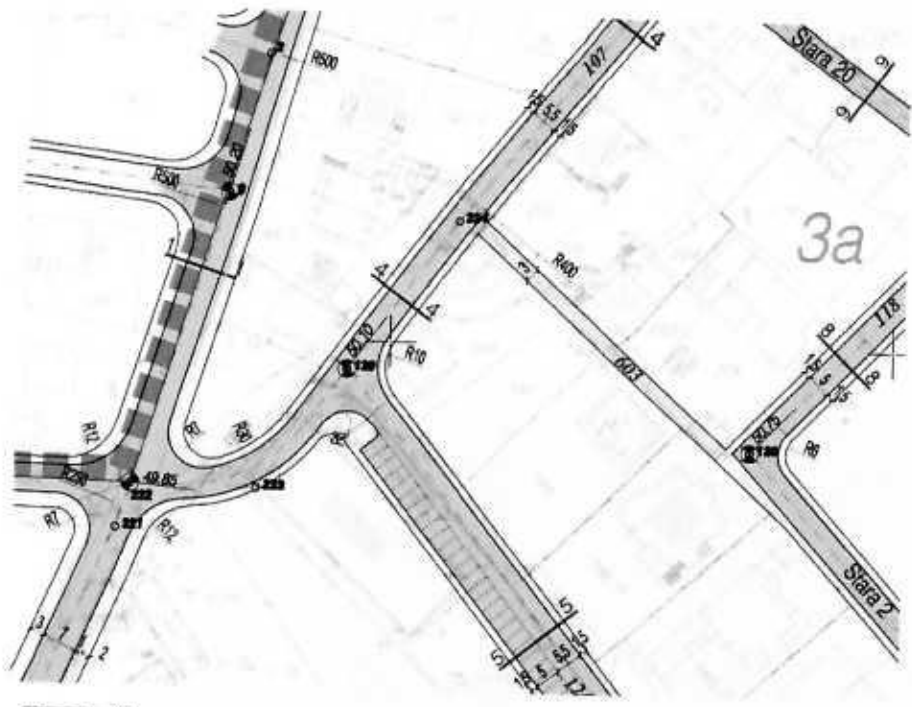
1:1000

broj lista:

09

naziv lista:

PLAN ZELENILA



LEGENDA

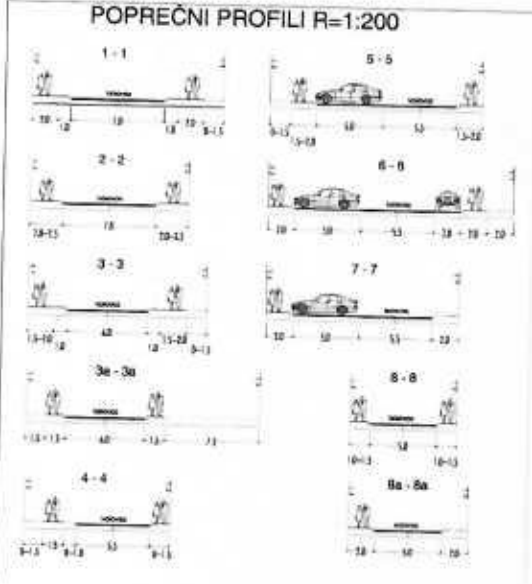
	pedestrijska zona
	parking zona
8	trgovačka zona
6a	zona za poslovanje
20	prometni znak

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE	
	asfalt
	betonska pločnik površina
	šljunkovita pločnik površina
	trava
	parking mesto
	parking mesto sa vozilom
	parking mesto sa biciklom
	parking mesto sa motociklom
	parking mesto sa vozilom i biciklom
	parking mesto sa vozilom i motociklom
	parking mesto sa vozilom, biciklom i motociklom

redni broj	X	Y
127	890488.87	478913.46
128	890488.88	478913.46
129	890489.84	478924.89
130	890491.77	478928.87
131	890496.45	478930.74
132	890497.67	478937.28
133	890494.84	478938.88
134	890497.26	478938.22
135	890494.25	478938.17
136	890498.28	478932.44
137	890497.85	478938.88

KOORDINATE PRESECNIH TAČAKA I TEMENI RADIUSA OSOVINA

214	890476.26	478913.46
215	890478.84	478924.89
216	890488.77	478913.46
217	890488.88	478913.46
218	890491.77	478928.87
219	890496.45	478930.74
220	890497.67	478937.28
221	890494.84	478938.88
222	890497.26	478938.22
223	890494.25	478938.17
224	890498.28	478932.44
225	890497.85	478938.88
226	890498.81	478938.88
227	890497.17	478938.88
228	890497.15	478938.27
229	890497.27	478938.24
230	890498.16	478937.42
231	890498.25	478938.88
232	890498.15	478938.21
233	890498.48	478938.88
234	890497.25	478938.21
235	890498.43	478938.88
236	890498.43	478938.88
237	890498.24	478938.88



SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE
 ODLUKA O IZMENAMA I DOPUNAMA
 DUP-a "ZAGORIĆ 3-4, ZONA 2" U PODGORICI
 Br. _____
 Podgorica _____
 Predsjednik Skupštine
 DR ĐORĐE SUŠIĆ

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

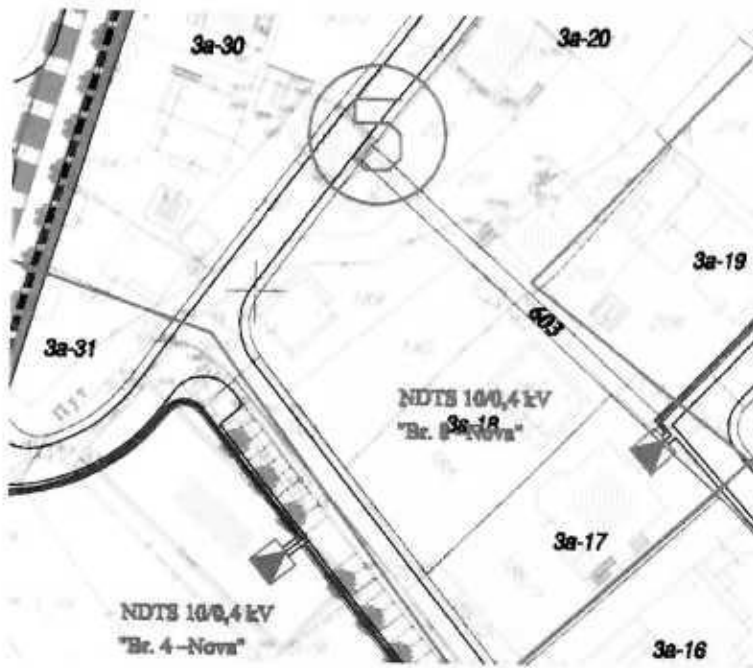


skala
1:1000

broj lista:
08

datum izdavanja:

PLAN SAOBRAĆAJA



LEGENDA

-  grnica pane
 -  Tranzistorica 10/0,4 kV
 -  110 kV linija_posl
 -  35 kV linija
 -  35 kV linija_transformator
 -  10 kV linija
 -  10 kV linija_transformator
 -  10 kV linija_posl
 -  Oblasna Zona
- PO postojeći objekat

NAPOMENA:
 poduzeće nije posjednik postojeće raspodjele TB 110/10 kV, linijom iz ove TB nisu odvojeni.



SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE
 ODLUKA O IZMENAMA I DOPUNAMA
 DUP-a "ZAGORIĆ 3-4, ZONA Z" U PODGORICI
 Br. _____
 Podgorica _____

Predsjednik Skupštine
 Dr BORDE SUHIIH

Investitor:
 Agencija za izgradnju i
 razvoj Podgorica d.o.o.

obradač:



razmjera:

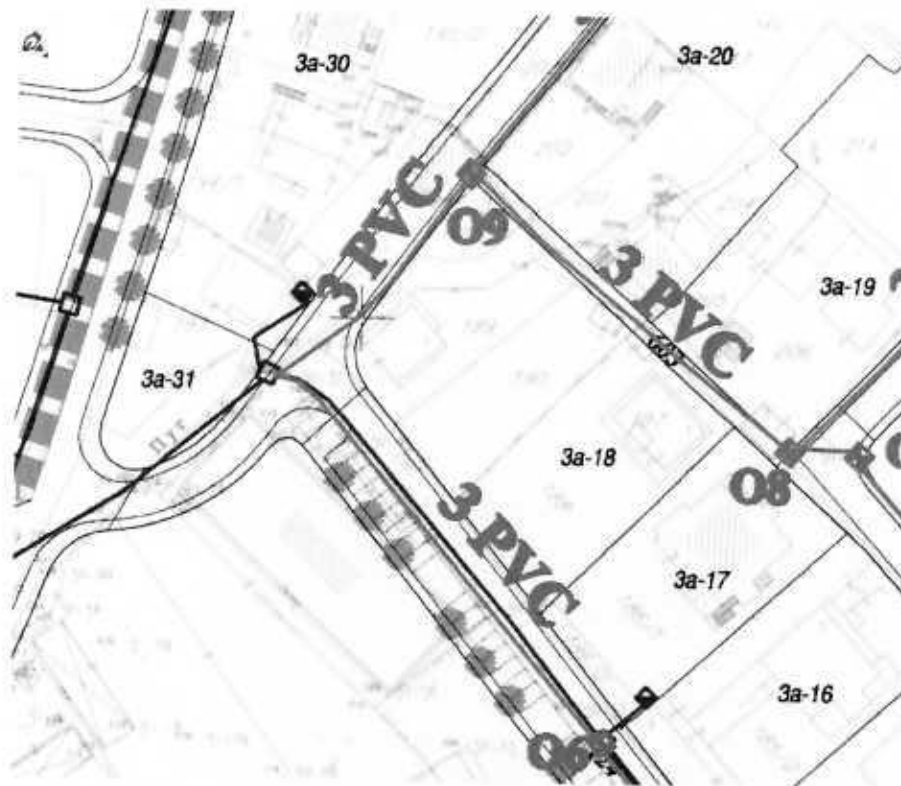
1:1000

broj lista:










11

način ispis:

PLAN ELEKTROENERGETSKE MREŽE



LEGENDA

-  granica plana
 -  Postojeći telekomunikacioni čvor
 -  Postojeća telekomunikaciono otkro
 -  Postojeća telekomunikaciona kanalizacija
 -  Spojiteljni telekomunikacioni izvod
 -  Unutrašnji telekomunikacioni izvod
 -  Planirano telekomunikaciono otkro
 -  Planirano telekomunikaciona kanalizacija
 -  3 PVC **3x3 PVC otkro 110mm u planiranoj telekomunikacionoj kanalizaciji**
 -  01, 08 **3x3 planiranoj telekomunikacionoj otkro**
- PO **postojeći objekat**



SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE

ODLUKA O IZMENAMA I DOPUNAMA
DUP-a "ZAGORIČ 3-4, ZONA 2" U PODGORICI
Br. _____
Podgorica _____

Predsjednik Skupštine
Dr ĐORĐE SUHIH

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



razmjera:

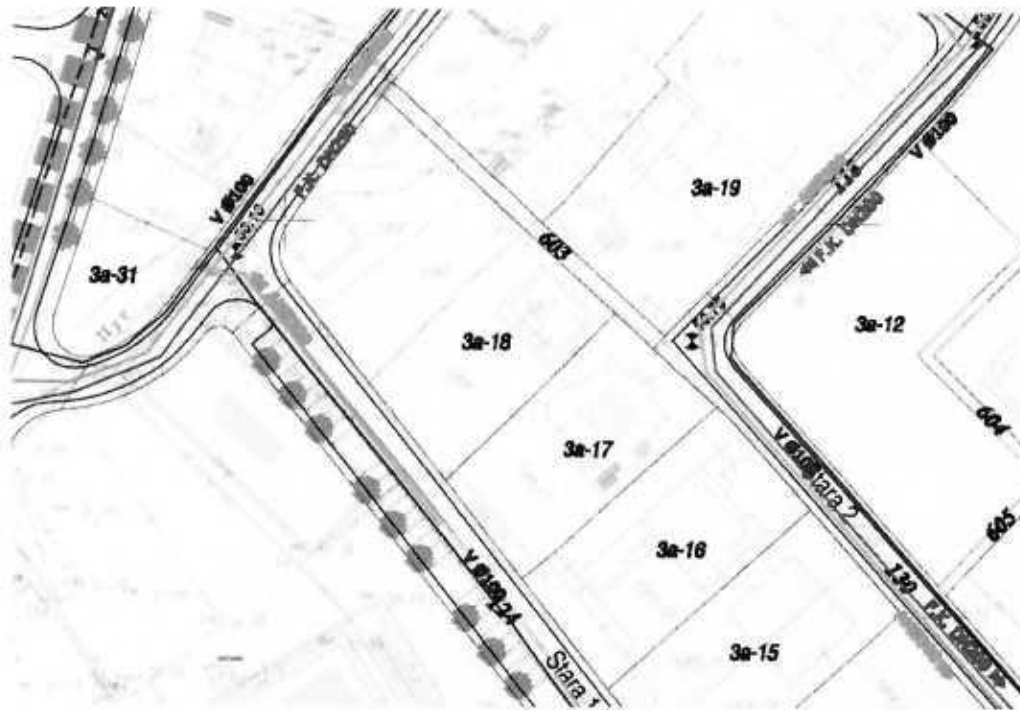
1:1000

broj lista:

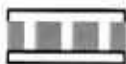
10

naziv lista:

PLAN TT INSTALACIJA



LEGENDA



granica plana

VODOVOD:

- Postojeći vodovod
- - - Postojeći vodovod koji se ukida
- Planirani vodovod

FEKALNA KANALIZACIJA:

- Postojeća fekalna kanalizacija
- - - Postojeća fekalna kanalizacija koja se ukida
- Planirana fekalna kanalizacija

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA:

- Postojeća atmosferska kanalizacija
- Planirana atmosferska kanalizacija



postojeći objekat



SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE

ODLUKA O IZMENAMA I DOPUNAMA
DUP-a "ZAGORIČ 3-4, ZONA Z" U PODGORICI
Br. _____
Podgorica _____

Predsjednik Skupštine
Dr ĐORĐE SUHIH

Ime i
Prezime
Agencije koja je
izradila ovaj Projekat

obradio:



razmjera:

1:1000

broj lista:

12

naziv lista:

PLAN VODOVODA I KANALIZACIJE



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Broj:	06-333/24-2634/6
Podgorica, 13.06.2024. godine	

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-1970/1

Podgorica, 13.06.2024. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica
Ulica IV Proleterske brigade, br 19

VEZA: 03-D-1970/1 od 07.06.2024. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju davanja mišljenja o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 06-333/24-2634/6, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta na katastarskim parcelama broj 189/1 i 189/3 KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Pejović Jeleni iz Podgorice, obavještavamo vas sledeće

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugo)“, redni broj 12, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Imajući u vidu navedeno, a s obzirom da je uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji objekta čija površina poslovnog djela objekta iznosi 995 m², to shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), **nije predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu.**

S poštovanjem,

dr Milan Gazdic
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

Iv. Proleterska 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI "VODOVOD I KANALIZACIJA"

Sjedište: Podgorica, Ulica zahtevnih građana 76
PIB: 0201641, PDV: 2631400001

Telefon: Kabineta: 382 20 41, **Podgorica, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**
E-mail: kabineta@vki.co.me, info@vki.co.me

Web: www.vki.co.me

Zemljopisni
SI.B: 510-22-44

Lovćen banka: 965 2334 00
Prva banka CG: 835 0962 48
Hrvatska banka: 530 0812 40
SI.B: 8784 31, E.K.B: 510 1078 00

19.06.2024	06-333/24-2634/8
------------	------------------

UP1-02-041/24-4137/2

17.06.2024

CRNA GORA MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

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 vodosnabdjevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 06-333/24-2634/5 od 04.06.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-4137/1 od 10.06.2024. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na UP 3a-18, zona 3a, u zahvatu DUP-a "Zagorić 3 i 4 – zona 2" u Podgorici, izdatih od strane ovog društva pod brojem 113UPI-095/19-631 od 08.02.2019. godine i produženja istih broj 113UPI-041/21-8203 od 30.09.2021. godine. Prethodni uslovi su izdati na ime Pejović Mornčila i Vukčević Željka, a sada važe na ime Pejović Jelene.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica
17.06.2024. godine

[Signature] Izvršni direktor
Aleksandar Nišavić, dipl. ecc.
[Signature]



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb.

PIB: 02013641, PDV: 20/31-00109-1

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

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizaciona: 440 334

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

Žiro račun:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

440 312 Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: 113UPI-041/21-8203

Podgorica, 09. 2021. 20

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORIC

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj



135043, 3200-2033/2021

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

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/21-1182 od 23.09.2021. god. koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-6853 od 09.08.2021. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na UP 3a-18, zona 3a, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 – zona 2" u Podgorici, izdatih od strane ovog Društva pod brojem 113UPI-095/19-631 od 08.02.2019. godine. Prethodni uslovi su izdati na ime Pejović Momčila, a sada glase na ime Pejović Momčila i Vukčević Željka i iste dopunjavamo sljedećim:

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 d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat 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 za njega.

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

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

Napominjemo da će kontrolni vodomjeri i vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice)

Sve ostalo, propisano uslovima broj 113UP1-095/19-631 od 08.02.2019 god. i dalje važi

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci, od dana izdavanja.

Podgorica,
30.09.2021. godine

izvršni direktor
Pmp Mekrid, dipl. inž. građ.
M. Mekrid



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "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 račun:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

113UP1-095/19-631

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje, uredjenje

prostora i zaštitu životne sredine

Broj: 100845.3000-27/2019
Lipni Toba, Titovog Brijuna, 07. 2019
CENTRALNA AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I
IZVEDENJE
Izdati: 07. 2019
Izdavač: [Signature]
[Signature]
100845.3000-27/2019

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UP1-095/19-631 od 23.01.2019. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na UP 3a-18, u zahvatu DUP "Zagorič 3 i 4, zona 2" u Podgorici, investitora Pejović Momčila** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/18-801 od 22.01.2019. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uredjenje prostora i zaštitu životne sredine), 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 naći 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.

Na predmetnoj urbanističkoj parceli evidentiran je postojeći porodični objekat, koji je priključen na vodovodnu mrežu i kod ovog Društva je registrovan vodomjer profila 20/3 pod šifrom 309019500 na ime Vukčević Nikola. Vodomjer se nalazi u vodomjernom šahtu na susjednoj parceli i može se iskoristiti isključivo kao gradilišni priključak, s tim što je



potrebno izvršiti preregistraciju priključka u gradilišni i promjenu vlasništva vodomjera, a na osnovu zahtjeva investitora

UTU-ima je na UP 3a-18 planirana izgradnja objekta površine prizemlja 995m², bruto razvijene građevinske površine 5472m² i spratnosti do P+4+Ps. Namjena objekta je kolektivno stanovanje sa djelatnostima

Predmetnim DUP-om je planirana rekonstrukcija ulice pored lokacije objekta, radnog naziva Stara 1, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda Ø100mm, fekalne kanalizacije DN250mm i atmosfertske kanalizacije Ø300mm, sa priključenjem na hidrotehničke instalacije u Piperskoj ulici. Situacija DUP-om planiranog stanja - faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod

Za priključenje objekta na UP3a-18 na vodovodnu mrežu trenutno nema uslova, dok ne dođe do realizacije DUP-om planiranog vodovoda Ø100mm pristupnom saobraćajnicom južno od lokacije objekta (radnog naziva Stara 1), ili njegovog dijela do naspram objekta, 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 obezbijeden pritisak na mjestu priključenja oko 2,5-3bar 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 odvođenja 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 svjetlog otvora šahta za vodomjer, su 1,2x1,2x1,2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

Kod vodomjera Ø 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 hidrañtska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventili). 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 horizontalnom osovinom, impulsnim mehanizmom, mesinganim kućištem i daljinskim očitavanjem koji je prilagodjen usvojenom programu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Takođe 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 protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, projektom unutrašnjih instalacija prikazati njegovo povezivanje na spoljnu vodovodnu mrežu kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti posebni vodomjer i za njega.

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je da podneti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. 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, 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 stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta.

b) Fekalna kanalizacija

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

Za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju trenutno nema uslova. Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije saobraćajnicom 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.

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

Priključak (izvod iz objekta), izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) min prečnika DN 160 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 temena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka, kada se za to steknu uslovi, vršice stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Takođe je potrebno prije početka radova na priključenju pribaviti protokol o prekopu ulice od nadležnog organa. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije.

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

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u objektu predviđeni kafici, 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 predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dođe do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

Tehnički elementi vodovodnog i kanizacionog priključka objekta relevantni za izdavanje potvrde o izvedenom stanju hidrotehničkih priključaka objekta navedeni su u formularu koji je u prilogu, s tim da je uz zahtjev za priključak potrebno dostaviti projekat izvedenog stanja uredjenja terena ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka, vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta.

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

Prilog Situacija R = 1:1000

Podgorica,
08.02.2019. godine

Završnog direktora,

Makno, dipl. inž. građ.





CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ

ODJELJEŃ ZA SAOBRAĆAJ I PUTEVE
BEOGRADSKA TRŽIŠTA 98, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 233 185, 210 186, 873 654
email: saobracaj@podgorica.me
www.podgorica.me

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

21.06.2024				
Broj UPI	Opština	Parcela	Priglasilo	Priglasilo
06-333/24-		2634/9		

Broj UPI 11-341/24-1448

Podgorica, 18.06.2024 godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Podgorica

Zahtjevom br. UPI 11-341/24-1448, zavedenim kod ovog Organa dana 10.06.2024. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na katastarskim parcelama broj 189/1 i 189/3 KO Podgorica II, Opština Podgorica.

Dostavljeni nacrt UTU -a potrebno je dopuniti sljedećim:

Glavnim projektom za izgradnju novog objekta na katastarskim parcelama broj 189/1 i 189/3 KO Podgorica II, Opština Podgorica prikazati kolski priključak na saobraćajnicu sekundarna mreža shodno planskim smjericama.

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 («SI list CG», broj 35/21).

Napominjemo da je članom 5 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("SI 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
mr. Fahret Majjević dipl. inž. saob.

Dostavljeno
- podnosiocu zahtjeva
- a/a

SEKRETAR,
Ninoslav Kaluđerović