



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I  
UREĐENJE PROSTORA

Direkcija za izdavanje  
urbanističko-tehničkih uslova

Broj: 08-332/22-990/7

Podgorica, 28.03.2022. godine

„GLOSARIJ“ D.O.O.

PODGORICA

Dostavljaju se Urbanističko - tehnički uslovi broj 08-332/22-990/7 od 28.03.2022. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene centralne djelatnosti, na urbanističkoj parceli UP2, zona A, podzona A3, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" („Službeni list Crne Gore“, br. 48/20), u Podgorici.



OVLASČENO SLUŽBENO LICE  
Branka Petrović

*Branka Petrović*


Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje

U spise predmeta

- a/a

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p><b>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA</b>                  Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova                  Broj: 08-332/22-990/7                  Podgorica, 28.03.2022. godine</p>	 <p>Crna Gora                  Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i podnijetog zahtjeva „GLOSARIJ“ D.O.O. iz Podgorice, izdaje:	
3.	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b>                  za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	za izgradnju objekta namjene centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli UP2, zona A, podzona A3, koja se sastoji od katastarskih parcela 4080/28, 4080/6, 3908/1, 3909/5, 3909/4 i 3908/2 KO Donja Gorica, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" („Službeni list Crne Gore", br. 48/20), u Podgorici.	
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	„GLOSARIJ“ D.O.O. iz Podgorice
6.	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Katastarske parcele 4080/28, 4080/6, 3908/1, 3909/5, 3909/4 i 3908/2 KO Donja Gorica, nalaze se u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", u Podgorici.                  UP 2, u zoni A, podzona A3 se sastoji od kat.parcela 4080/28, 4080/6, 3908/1, 3909/5, 3909/4 i 3908/2 KO Donja Gorica, u Podgorici.</p> <p>Prema listu nepokretnosti 5269 – prepis, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na katastarskoj parceli 3908/1 KO Donja Gorica, livada 3. klase, površine 2458m<sup>2</sup>.</li> <li>- na katastarskoj parceli 3908/2 KO Donja Gorica, livada 3. klase, površine 8m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Prema listu nepokretnosti 6833 – prepis, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće:</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- na katastarskoj parceli 4080/6 KO Donja Gorica, građevinska parcela, površine 109m<sup>2</sup>,</li> <li>- na katastarskoj parceli 4080/28 KO Donja Gorica, građevinska parcela, površine 30m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Prema listu nepokretnosti 5437 – prepis, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na katastarskoj parceli 3909/4 KO Donja Gorica, njiva 3. klase, površine 320m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Prema listu nepokretnosti 6809 – prepis, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na katastarskoj parceli 3909/5 KO Donja Gorica, njiva 3. klase, površine 129m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Prema katastarskoj evidenciji – kopija plana br.101-917/22-856 od 15.03.2022. godine, izdata od Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica, predmetna lokacija je neizgrađena.</p>
7.	<b>PLANIRANO STANJE</b>
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>
	<p><b>Urbanistička parcela UP2</b>, zona A, podzona A3, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice", sastoji se od katastarskih parcela 4080/28, 4080/6, 3908/1, 3909/5, 3909/4 i 3908/2 KO Donja Gorica i dijela katastarske parcele broj 4080/1 KO Donja Gorica i <b><i>namjene je centralne djelatnosti (CD)</i></b>.</p> <p><b>Površine za centralne djelatnosti</b> su namijenjene pretežno smještanju komercijalnih sadržaja i centralnih institucija privrede, uprave i kulture. Dozvoljeni su: poslovni i kancelarijski objekti, prodavnice, zanatske radnje, ugostiteljski objekti i objekti za smještaj, drugi privredni objekti koji ne predstavljaju bitnu smetnju, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za školstvo, kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti za društvene djelatnosti. Izuzetno se mogu dopustiti: stambeni objekti i stanovi, trgovački centri, benzinske pumpe, uz uslov dobijanja posebnih uslova, u skladu sa zakonom.</p> <p><u>Objekti namjene za servise i skladišta i proizvodno zanatstvo sa pratećim sadržajima</u>  Indeks zauzetosti za parcele je do 0,6.  Indeks izgrađenosti za parcele je do 1,2.  Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je P+1 sa mogućnošću organizovanja podrumске etaže, zavisno od želja i potreba korisnika, koja etaža se uračunava u BGP, ukoliko nije namjenjena za garažiranje vozila i tehničke prostorije. Za objekte skladišta i servisa se preporučuje spratnost P, visine koja je uzrokovana tehnološkim procesom u objektu i može biti do 10m, u okviru koje visine se mogu organizovati prateći sadržaji smješteni u dvije etaže.  Parkiranje planirati u okviru parcele i u objektu, skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, gdje su dati normativi za poslovanje na 1000m<sup>2</sup> – 30 parking mjesta (min. 10 a max 40 parking mjesta).</p>

### Analitički pokazatelji Zona A, podzona A3, UP2

PLAN							
Urb. parcela	Površina urbanistička parcele (m <sup>2</sup> )	Namjena	Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti	Maksimalna površina pod objektom m <sup>2</sup>	Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	Maks. Dozvoljena BGP objekta m <sup>2</sup>	Broj etaža
UP 2	3056	centralne djelatnosti CD	0,6	1834	1,2	3667	2

#### 7.2. Pravila parcelacije

Prema katastarskoj podlozi i grafičkom prilogu "Plan parcelacije, regulacije i nivelacije" iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica - Koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice", kao i prema kopiji plana dostavljenoj od strane nadležnog organa UP 2, u zoni A, podzoni A3 se sastoji od kat.parcela 4080/28, 4080/6, 3908/1, 3909/5, 3909/4 i 3908/2 KO Donja Gorica, u Podgorici.  
Predmetna lokacija je neizgrađena.

Za cijelu teritoriju Plana definisane su i numerisane urbanističke parcele za nove objekte i za postojeće objekte i obilježene oznakom UP 1 do UP-n. U grafičkom prilogu br.5 *Parcelacija, regulacija i nivelacija* je prikazana granica i površina urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele može se kroz postupak sprovođenja Plana – prenošenja parcela (parcelacije) na katastarsku podlogu izvršiti usaglašavanje - usklađivanje urbanističke parcele sa zvaničnim katastarskim stanjem, a prije prijave građenja, kao sastavni dio UTU-a.

Dozvoljeno je udruživanje susjednih parcela iste namjene u cilju bolje organizacije prostora.

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

#### 7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama UP, GL i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

**Napomena:** prilikom izdavanja UTU i izrade tehničke dokumentacije voditi računa da indeksi dati u Tabeli predstavljaju maksimalne vrijednosti koje se ne smiju prekoračiti, a rezultat su kombinacije svih drugih uslova Plana (obavezni procenat zelenila, obavezni broj parking mjesta, uređenje urbanističke parcele, oblikovanje objekta, međusobna udaljenost objekata, broj etaža).

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu *br.5 Parcelacija, regulacija i nivelacija* i na grafičkom prilogu *br.11 Uslovi za sprovođenje plana*.

Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkoj parceli definisane su u odnosu na saobraćajnice, površine druge namjene i susjedne parcele, grafički i opisno. Građevinske linije planiranih objekata GL 1, date su kao linije (na zemlji) do kojih se može graditi. Na nekim UP su definisane i GL 2 kao građevinske linije iznad zemlje, za nadzemni dio objekta iznad prizemlja. Prostor između građevinske i regulacione linije uređuje se u skladu sa uslovima iz poglavlja *Pejzažna arhitektura*. Položaj objekta prema obodnim saobraćajnicama je definisan građevinskom linijom, a za podzemne etaže do granice UP ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata.

Površinska parkirališta na urbanističkim parcelama, mogu se graditi između GL i RL u skladu sa ostalim uslovima, osim na urbanističkim parcelama u podzoni C, u potezu označenom šrafurom na grafičkim priložima, gdje je regulaciona linija RL, linija koridora obilaznice.

U zonama za koje građevinske linije nisu definisane grafički primjenjuje se pravilo:

- Građevinska linija prema susjednim parcelama je na minimalnoj udaljenosti 3,0 m za namjenu stanovanje srednje gustine SS, za namjene CD i MN;
- Građevinske linije prema zelenim površinama, kanalu i površinama za poljoprivredu su na udaljenosti 2,5 m, a udaljenost objekta od pristupnog puta (prilaza) je 2,5 m (ako GL nije definisana grafički).

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

### **Vertikalni gabarit**

Spratnost objekata je data u skladu sa namjenom kao maksimalni broj nadzemnih etaža.

Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne tj. suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteran) P (prizemlje), 1 do n (spratovi), Pk (potkrovlje).

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетažnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;

odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14).

Izuzetno, visina etaža u skladu sa njihovom namjenom i tehnologijom može biti i veća od dozvoljene Pravilnikom, ukoliko to zahtijeva tehnologija i specifična namjena objekta, sve u skladu sa propisima za određenu vrstu i namjenu objekta.

	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19).</li> <li>•Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18).</li> </ul> <p>Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG", broj 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.</p> <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
8.	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti <b>mjere zaštite od požara</b> 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).</p> <p>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. 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.</p> <p>U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)</li> </ul> <p>Pravilnici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)</li> <li>- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene plateoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)</li> <li>- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)</li> <li>- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)</li> </ul>

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)

Akt ovog ministarstva za Ministarstvo unutrašnjih poslova, broj 08-332/22-990/2 od 28.02.2022. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.

#### **Mjere zaštite na radu**

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.

#### **Mjere zaštite od zemljotresa**

Uvažavajući usvojeni stepen seizmičkog hazarda, primjenom zaštitnih mjera od ratnih razaranja i zaštite od zemljotresa, zadovoljeni su osnovni uslovi zaštite od eventualnih razaranja i panike. Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

#### **Klimatske karakteristike**

##### *Temperature vazduha*

Srednja godišnja temperatura vazduha u Podgorici je 15,9 °C, najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom vazduha od 27,2°C, a najhladniji januar sa srednjom temperaturom vazduha od 5,8°C.

##### *Količina padavina*

Srednja godišnja količina padavina u Podgorici je 1632 lit/m<sup>2</sup>, najkišniji mjesec je novembar sa prosječnom količinom padavina od 246 lit/m<sup>2</sup>, a najsušniji je juli sa prosječnom količinom od 27 lit/m<sup>2</sup>. Snijeg je rijetka pojava u Podgorici i maksimalna visina sniježnog pokrivača od 57 cm zabilježena je u februaru 2012. godine.

	<p><i>Relativna vlažnost vazduha</i>  Prosječna relativna vlažnost vazduha je 72%. Najmanja srednja relativna vlažnost vazduha od 55% je u julu koji je i najsušniji mjesec, a najveća od 82% u novembru koji je i najkišniji mjesec u toku godine.</p> <p><i>Sijanje sunca</i>  Klimu Podgorice karakteriše i relativno veliki broj sati sijanja sunca, tako da u Podgorici prosječno godišnje ima 2457 sati sijanja sunca, i to najviše u julu 336 sati kada je i obdanica najduža, a najmanje u decembru 101 sat kada je i trajanje dana najkraće.</p> <p><i>Vjetar</i>  Na osnovu ruže vjetrova za Podgoricu može se zaključiti da je najveća čestina vjetra iz sjevernog pravca 10,8%. Kada posmatramo brzine najčešća brzina vjetra je u intervalu od 1-4 m/s 35,6%.</p>
9.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>Koncepcija optimalnog korišćenja prostora predstavlja akt zaštite životne sredine. Principijelni stav je da se životna sredina štiti koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Prostorno rješenje Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine.</p> <p>Kroz projektovanje objekta i uređenje parcele, u skladu sa propisima, moraju se primjeniti sve mjere zaštite.</p> <p>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.</p> <p><b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 02-D-735/2 od 14.03.2022.godine.</b></p>
10.	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p><b>Urbanističko-tehnički uslovi za pejzažno uređenje</b>  <i>Opšti uslovi za pejzažno uređenje</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uređenje vršiti na osnovu projekta pejzažne arhitekture</li> <li>• Zadovoljiti zadati minimalni procenat zelenila</li> <li>• U toku izrade projektne dokumenacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja</li> <li>• Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena</li> <li>• U koridoru dalekovoda moguće je samo parterno zeleno</li> </ul>



- Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja
- Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda
- Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje)
- U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem zelenilu
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje
- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima
- Izbjegavati invazivne biljne vrste
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
  - min. visina sadnice od 2,5-3 m
  - min. obim stabla na 1m visine od 12-14 cm
- Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina
- Uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija.

**Zelenilo poslovnih objekata (ZPO)** - U okviru površina mješovite namjene (MN) i centralnih djelatnosti (CD) planirane su zelene površine poslovnih objekata. U skladu sa namjenom objekata, organizuju se u vidu poluotvorenih, parterno uređenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.

Uslovi za uređenje:

- kod isključivo poslovnih objekat min. 20% površine urbanističke parcele mora biti pod zelenilom, a kod objekata poslovanja i stanovanja min. 30%
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde)
- linearno zelenilo planirati obodom parcela, uz saobraćajnice i na parkinzima (uslovi iz ZUS-a)
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- sadnju drveća je moguće organizovati i na popločanim površinama
- kao dopunu ozelenjavanja koristiti žardinjere, saksije, pergole sa puzavicama i sl.
- izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.)

- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama
- koristiti visokodekorativne biljne vrste
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- projektovati sadnice drveća u skladu sa Opštim uslovi za pejzažno uređenje
- predvidjeti fontane, česme, skulpture, i funkcionalni mobilijar savremenog dizajna
- ostali uslovi u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje.

*Prijedlog biljnih vrsta*

- Pored autohtonih biljnih vrsta, koristiti i alohtone vrste otporne na ekološke uslove sredine, a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima. Izbjegavati upotrebu invazivnih vrsta.
- Sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.

**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, Ficus carica, Albizzia julibrissin, Platanus acerifolia, Tilia cordata, Tilia argentea, Acer pseudoplatanus, Acer platanoides, Aesculus hippocastanum, Fraxinus americana, Lagerstroemia indica, Liriodendron tulipifera, Morus sp., Cercis siliquastrum, Melia azedarach, Prunus pisardii.*

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

**Žbunaste 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, Rhynchospermum 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**

Konstatovana su dva nepokretna kulturna dobra u zahvatu predmetnog plana, odnosno Spomen obilježja:

- Spomen ploča, zgrada Mjesne kancelarije Donja Gorica, Podgorica,
- Spomen – bista Raku Mugoši, Donja Gorica, Podgorica.

**Režim i mjere zaštite**

- Sve radnje koje se sprovode na nepokretnim kulturnim dobrima potrebno je sprovoditi u saradnji sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• S tim u vezi, posebnim priložima planskog dokumenta, potrebno je evidentirati, te grafički i tekstualno obraditi nepokretna kulturna dobra i ostale segmente nepokretnog nasljeđa u obuhvatu DUP-a.</li> <li>• Očuvanje kulturnog nasljeđa treba sprovoditi kroz planirani, kontinuirani proces, uz maksimalno poštovanje načela, da svaki objekat zahtijeva specifične postupke i tretmane.</li> <li>• Ukoliko se u procesu planiranja prostora u neposrednoj blizini kulturnih dobara predviđaju određene građevinske intervencije, potrebno je u prvom redu voditi računa o integritetu i autentičnosti kulturnih dobara, i posebnu pažnju posvetiti očuvanju vizura.</li> </ul> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list Crne Gore", br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
12.	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore”, br. 48/13 i 44/15).</p> <p>Na svim pješačkim prelazima sa uzdignutim ivičnjakom, kao i na prilazima objektima treba predvidjeti prelaze za hendikepirana lica saglasno standardima JUS U.A9 201 i 202.</p>
13.	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p>/</p>
14.	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b></p> <p>/</p>
15.	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b></p> <p>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).</p>
16.	<p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b></p> <p>Nije predviđena fazna realizacija pojedinačnih objekata na jednoj urbanističkoj parceli, osim ako se radi o kompleksu za koji se kroz Idejni projekat definiše fazna izgradnja, odnosno ako se radi o urbanističkim parcelama na kojima može da se gradi dva i više objekata.</p>

17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul> <p>Prema grafičkom prilogu br. 08 – Elektroenergetika</p> <p>Zahtjev za otklanjanje nedostataka "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica, broj 30-20-02-2846/1 od 10.03.2022. godine Rješenje CEDIS-a d.o.o., broj 30-20-02-2846/2 od 23.03.2022. godine, kojim se odbija zahtjev ovog ministarstva za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta</p>
17.2	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<p>Prema grafičkom prilogu br.07 Hidrotehnička infrastruktura i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica, broj UPI-02-041/22-1931/2 od 16.03.2022. godine</b></p>
17.3	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 06 –Saobraćaj</p> <p>Akt ovog ministarstva za Glavni grad Podgorica - Sekretarijat za saobraćaj, broj 08-332/22-990/2 od 28.02.2022. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>
17.4	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<p>Prema grafičkom prilogu br.09 Elektronska komunikaciona (telekomunikaciona) infrastruktura.</p> <p><b>Telekomunikaciona mreža</b> Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -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)</p>

	<p>-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)</p> <p>-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)</p> <p>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.52/14)</p> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</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> <p><u>Uslovi za priključenje objekata na komunalnu i ostalu infrastrukturu</u></p> <p>Uslovi su dati u poglavljima koja obrađuju infrastrukturu i na pripadajućim grafičkim priložima. Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno ovim Planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova i i javnih preduzeća.</p>
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><i>Položaj i reljef</i></b></p> <p>Najveći dio Podgorice leži na fluvio-glacijalnim terasama rijeke Morače i njene lijeve pritoke Ribnice, na prosječnoj visini od 44,5 m.n.m. Područje koje se obrađuje predmetnim planskim dokumentom nalazi se na središnjem dijelu zahvata DUP-a "Donja Gorica" i obuhvata prostor koji u pravcu sjever – jug u najvećem dijelu prati koridor DV 110kV od TS 380/110, TG II „Mareza“ do RP 110/10 kV KAP-a i u pravcu zapad – istok koridor Cetinjskog puta. Teren u zahvatu plana je relativno ravan, sa blagim nagibom prema rijeci Morači, manjim od 5°.</p> <p><b><i>Inženjersko-geološke i seizmičke karakteristike terena</i></b></p> <p>Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u potkapinama i svodovima.</p> <p>Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m.</p>

Nosivost terena kreće se od 300 - 500 kN/m<sup>2</sup>. Zbog neizraženih nagiba, prostor zahvata GUP-a spada u kategoriju stabilnih terena.

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8<sup>o</sup> MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47
- ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9<sup>o</sup> MCS

#### **Pedološke karakteristike**

Prema Pedološkoj karti teritorije Opštine Podgorica, na predmetnom prostoru zastupljena su smeđa zemljišta na šljunku i konglomeratu, svrstana u II i IV bonitetnu kategoriju.

Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

19.

#### **ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele	<b>UP 2, zona A, podzona A3</b>
Površina urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )	3056 m <sup>2</sup>
Namjena	centralne djelatnosti (CD)
Maksimalni indeks zauzetosti	0,6
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,2
Bruto građevinska površina objekta (BRGP m <sup>2</sup> )	3667 m <sup>2</sup>
Maksimalna površina pod objektom	1834 m <sup>2</sup>
Broj etaža	2

#### **Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila**

Zadovoljenje potreba za parkiranje vozila mora se rješavati na svojoj urbanističkoj parceli. Planom je definisan uslov za izgradnju objekta tako da svaki objekat koji se gradi, dograđuje i nadograđuje treba da zadovolji svoje potrebe za obezbjeđivanje

potrebnog broja parking mjesta na urbanističkoj parceli na kojoj se objekat gradi (u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu), po normativima iz PUP-a, kako za putnička vozila tako i za teretna vozila.

Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije ( $400/500=0,8$ ) u Podgorici su:

- stanovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 12
- proizvodnja (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 16
- fakulteti (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 24
- poslovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 24
- trgovina (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 48
- hoteli (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 8
- restorani (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 96
- za sportske dvorane, stadione i sl. ( na 100 posjetilaca) - 25 pm.

**Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele:**

- Potreban broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele;
- Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po normativima.
- Parkinge uz protočne saobraćajnice pomjeriti u odnosu na ivicu kolovoza za širinu dovoljnu za nesmetano uparkiranje (min.0,5m).
- Otvorena parkirališta raditi sa zastorom od asfalt-betona, betona, od prefabrikovanih betonskih elemenata u zavisnosti od koncepcije parterne obrade. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga zasaditi drveće;
- Na planiranim i izvedenim parkinzima u zoni zahvata sprovesti mjere pejzažnog uređenja i oplemenjenja predmetne površine (npr. djelimično popločanje, više manjih pergolom natkrivenih površina, zasad adekvatnog zelenila,..), a sve u cilju ublažavanja negativnosti koje velika betonirana površina ima na ukupni pejzaž
- Na UP se mogu graditi garaže, klasična i/ili mehanička (sa autoliftovima), podzemna i/ili nadzemna) u sklopu objekta i/ili kao samostalni objekti
- Na urbanističkoj parceli ili njenom dijelu mogu se projektovati parkirališta i/ili garaža za putničke automobile sa kapacitetom i brojem parking mjesta zavisno od veličine urbanističke parcele (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i spratnost) u skladu sa uslovima Plana. U zavisnosti od posebnih specifičnosti, projektovana garaža može biti otvorenog ili zatvorenog tipa, Položaj objekta prema obodnim saobraćajnicama je definisan građevinskom linijom, a za podzemne etaže do granice UP ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata.
- Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemne garaže neophodno je predvideti mjere obezbeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini, ukoliko je potrebno. Broj podzemnih etaža nije ograničen.
- Prilikom projektovanja klasičnih garaža poštovati normative i standarde koji definišu ovu oblast. (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave odnosno kružne rampe, nagib rampe, broj rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, širina prolaza (parkirne saobraćajnice), veličina parking mjesta u odnosu na položaj

konstruktivnih elemenata itd). Vrste rampi projektovati prema izvršenim analizama, a u cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i iskorišćenosti date lokacije.

- U objektu, ili u posebnom aneksu se mogu predvidjeti poslovni prostori potrebni za održavanje vozila (radionica za manje popravke, za vulkanizera, za pranje vozila, prodavnicu rezervnih dijelova), a što će zavisiti od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti i za njih se može predvidjeti eksterni kolski prilaz.

- U blizini ulazne partije, u dijelu objekta javne parking garaže, mogu se predvidjeti parking za bicikla i vozila A kategorije kao i upravni dio garaže (kancelarije + prateći sadržaji).

- Kolski prilaz (ulaz i izlaz iz garaže) riješiti prema postojećim saobraćajnim tokovima na tom lokalitetu a poželjno je projektovati prilaz (ulaz i izlaz) iz garaže sa servisne saobraćajnice. Tačan položaj priključka garaže na javne saobraćajnice, definisaće se na nivou tehničke dokumentacije, bez izdvajanja posebne parcele za pristup. Preporuka je da se ulaz i izlaz iz garaže objedine tj. da imaju zajedničku kontrolu.

- Pješačka vertikalna komunikacija se sastoji od stepeništa i/ili lifta koji ima predviđen izlaz na krovnu terasu. Krov garaže se može koristiti kao parkiralište ili kao ozelenjena krovna terasa, a poželjno je primjeniti i vertikalno ozelenjavanje fasada. Protivpožarne vertikale predvidjeti u skladu sa protivpožarnim propisima i potrebama garaže.

- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list CG", broj 9/12)

- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način, kao i njihovo pretvaranje u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).

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

#### *Oblikovanje prostora*

Prostorno oblikovanje mora biti usklađeno sa prostornim oblicima u kontaktnim zonama, namjenom i sadržajem objekata.

Insistira se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji.

Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike naselja, da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zastitu enterijera objekata. Istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture. Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasljeđem i klimatskim karakteristikama.

#### *Oblikovanje prostora i objekata i materijalizacija*

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike planiranog naselja. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Objekat mora biti estetski i materijalno oblikovan na način koji će odgovarati njegovoj namjeni. Nagib krovnih ravni treba uskladiti sa klimatskim uslovima.



Krovove raditi kose dvovodne, četvorovodne ili složene sa odgovarajućim nagibom i max.visinom nadzitka 1,20 m, odnosno ravne, u skladu sa namjenom.

Na formiranim urbanističkim parcelama, planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekta je definisana u Uslovima u pogledu namjena i grafičkom prilogu br.4 Namjena površina;
- Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti i GL ;
- Vertikalni gabarit definisan je maksimalnim indeksom izgrađenosti i maksimalnom dozvoljenom spratnošću (zavisi od izabranih indeksa i maksimalnih spratnosti za određene namjene);
- Kota prizemlja za stambene objekte dozvoljena je max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a za poslovne objekte max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Krovove raditi kose dvovodne ili složene, sa odgovarajućim nagibom, do 30° i max.visinom nadzitka 1,20m (računajući od poda potkrovnne etaže do preloma krovne kosine) ili ravne, u skladu sa namjenom objekta;
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele, a sve u skladu sa uslovima za parkiranje iz poglavlja Saobraćaj;
- U grafičkom prilogu br.5 Parcelacija, nivelacija i regulacija, date su građevinske linije planiranih objekata koje predstavljaju krajnje linije do kojih se može graditi;
- Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora;
- Sportski tereni u okviru parkovskih površina ili kompleksa na urbanističkim parcelama, mogu biti pokriveni lakim montažno - demontažnim konstrukcijama.
- Daje se mogućnost izgradnje podruma čija BGP ne ulazi u obračun površina ukoliko se podrumске etaže u osnovnom objektu koriste za garažiranje i tehničke sisteme objekta.

#### **Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti**

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

1. pasivno - za grijanje i osvjjetljenje prostora,
2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode,
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim

zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvat svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije. Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

### **Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije**

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 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 (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

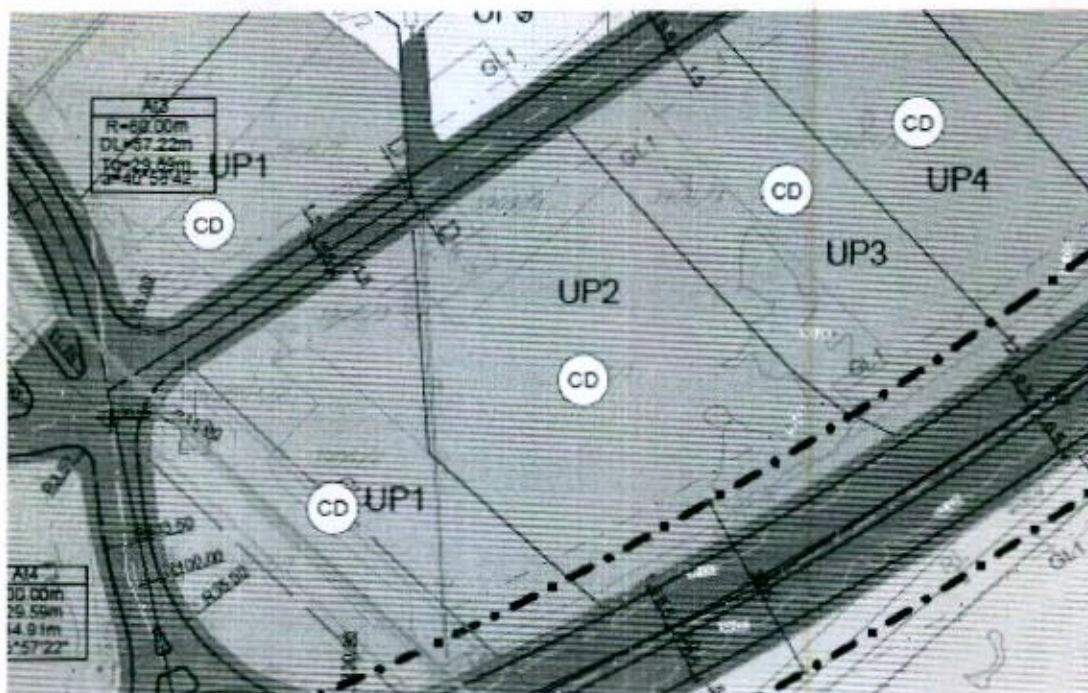
Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekomforan i nezdrav boravak u objektima. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine.

Kod gradnje novih objekata, važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osuncanja;
- Koristiti energetska efikasna sredstva grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).	
<b>DOSTAVLJENO:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>	
<b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Branka Petrović <i>B. Petrović</i> Nataša Đuknić
<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Branka Petrović
<b>M.P.</b>	potpis ovlašćenog službenog lica
	
<b>PRILOZI</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Kopija plana dostavljena od Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica od 15.03.2022.god.</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 02-D-735/2 od 14.03.2022.godine</li> <li>- Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica, broj UPI-02-041/22-1931/2 od 16.03.2022.godine</li> <li>- Zahtjev za otklanjanje nedostataka "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica, broj 30-20-02-2846/1 od 10.03.2022. godine</li> <li>- Rješenje CEDIS-a d.o.o., broj 30-20-02-2846/2 od 23.03.2022. godine, kojim se odbija zahtjev ovog ministarstva za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije</li> </ul>	



	Granica zahvata plana
	Granica katastarske parcele
	Broj katastarske parcele
	Granica urbanističke parcele
	Oznaka urbanističke parcele
	Granica urbanističke zone
	Oznaka urbanističke zone
	Granica urbanističke podzone
	Oznaka urbanističke podzone
	Regulaciona linija RL
	Građevinska linija GL1
	Most
	Pješačke površine
	Elektrovod 110kV postojeći nadzemni
	Elektrovod 110kV nadzemni koji se ukida
	Elektrovod 110kV planirani nadzemni
	Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV
	Zaštitni koridor planiranog DV 110kV
	Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV koji se ukida

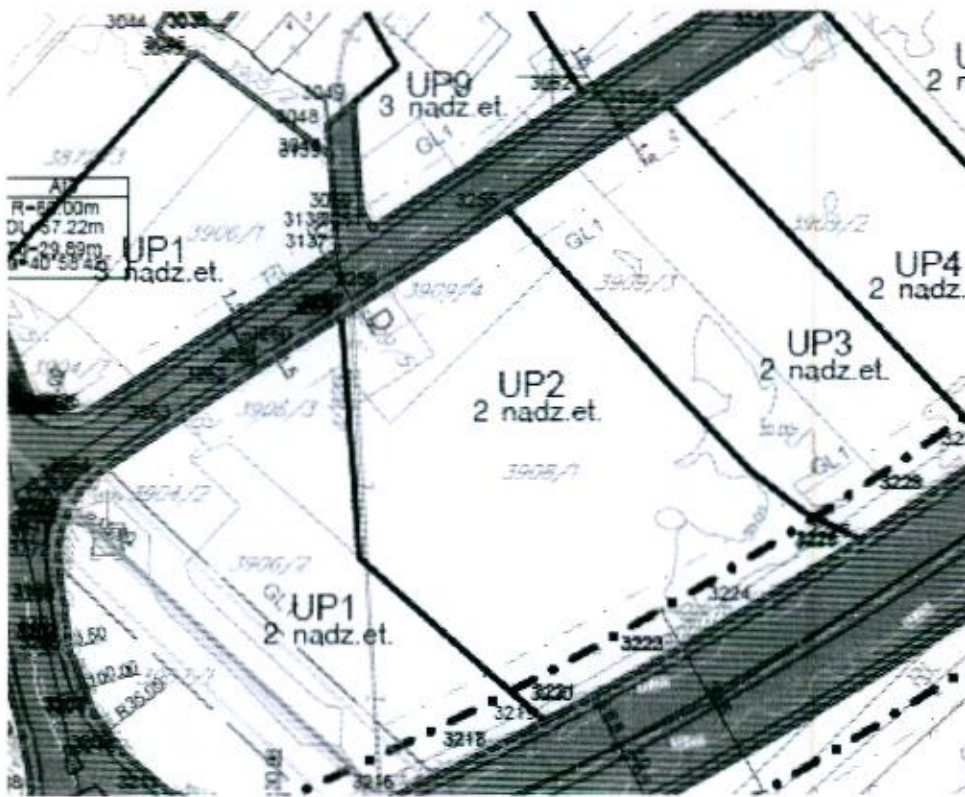
	Površine za stanovanje male gustine
	Površine za stanovanje srednje gustine
	Površine za centralne djelatnosti
	Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
	Površine za mješovite namjene
	Površine za sport i rekreaciju
	Površine javne namjene
	Površine ograničene namjene
	Površine specijalne namjene
	Obradivo zemljište
	Objekti elektroenergetske infrastrukture
	Površinske vode
	Površine za saobraćaj
	Površine za parkiranje
	Predložena zaštićena okolina kulturnog dobra
	Spomen obilježje
	Benzinska pumpa
	KORIDOR *preuzeto iz PUP-a/GUR-a
	Primarna mreža- Gradska obilaznica



## PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

 Vlada Crne Gore Ministarstvo održivog razvoja i turizma RUKOVODILAC IZRADE PLANA	Osnovna oprema  Razmjera <b>R 1:1000</b> Broj lista <b>04</b>
me. Jadranka Pigolet Popović, dipl. ing. Pigolet Popović	Digitalni signet za elektronički potpis Datum: 18.05.2024 14329451-142727





- |  |                                                    |  |                                             |
|--|----------------------------------------------------|--|---------------------------------------------|
|  | Granica zahvata plana                              |  | Predložena zaštićena okolna kulturnog dobra |
|  | Granica katastarske parcele                        |  | Spomen obilježje                            |
|  | Broj katastarske parcele                           |  | Benzinska pumpa                             |
|  | Granica urbanističke parcele                       |  | Autobusko stajalište                        |
|  | Oznaka urbanističke parcele                        |  | KORIDOR *preuzeto iz PUP-a/GUR-a            |
|  | Granica urbanističke zone                          |  | Primarna mreža- Gradska obilaznica          |
|  | Oznaka urbanističke zone                           |  |                                             |
|  | Granica urbanističke podzone                       |  |                                             |
|  | Oznaka urbanističke podzone                        |  |                                             |
|  | Građevinska linija GL1                             |  |                                             |
|  | Regulaciona linija RL                              |  |                                             |
|  | Most                                               |  |                                             |
|  | Koško-pješačke površine                            |  |                                             |
|  | Pješačke površine                                  |  |                                             |
|  | Elektrovod 110kV postojeći nadzemni                |  |                                             |
|  | Elektrovod 110kV nadzemni koji se ukida            |  |                                             |
|  | Elektrovod 110kV planirani nadzemni                |  |                                             |
|  | Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV               |  |                                             |
|  | Zaštitni koridor planiranog DV 110kV               |  |                                             |
|  | Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV koji se ukida |  |                                             |



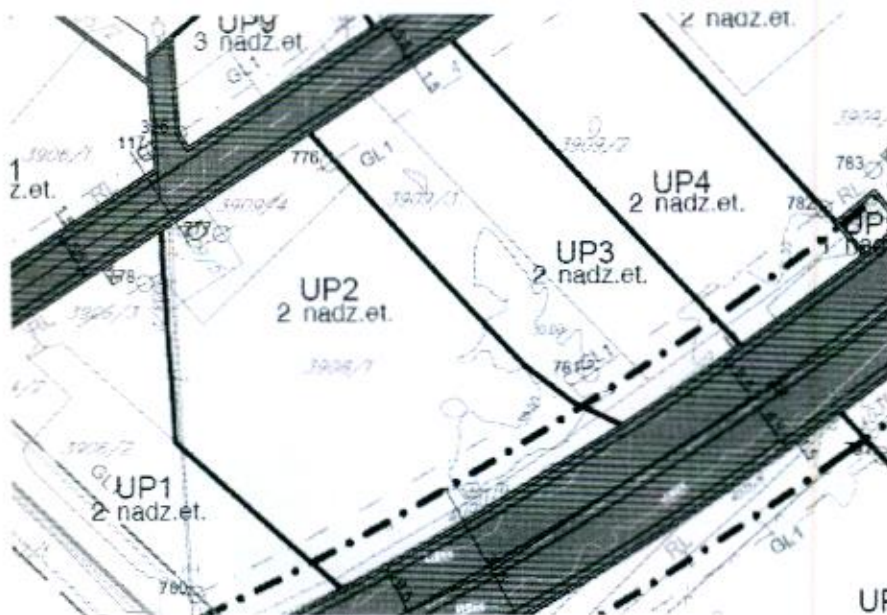
**PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE SA KOORDINATAMA PRELOMNIH TAČAKA RL**

 Vlada Crne Gore Ministarstvo održivog razvoja i turizma RUKOVOĐILAC IZRADE PLANA	Oznaka crteža  Razmera <b>R 1:1000</b> Broj lista <b>05</b>
Izradio: Jadranka Prgomel Popović Datum: 10.04.2022	Pregledao: Jadranka Prgomel Popović Datum: 10.04.2022

Koordinate prelomnih tačaka RL

3219	6599607.26	4697537.76
3220	6599612.7	4697540.55
3223	6599626.10	4697547.85
3224	6599638.72	4697555.15
3225	6599651.17	4697562.77
3255	6599601.84	4697612.13
3256	6599584.14	4697600.82





UF

	Granica zahvata plana		Predložena zaštićena okolina kulturnog dobra
	Granica katastarske parcele		Spomen obilježje
	Broj katastarske parcele		Benzinska pumpa
	Granica urbanističke parcele		Autobusko stajalište
UP 1	Oznaka urbanističke parcele		KOR DOR "preuzeto iz PUP-a/GUR-a"
	Granica urbanističke zone		Prilazna mreža- Gradska obilaznica
A	Oznaka urbanističke zone		
	Granica urbanističke podzone		
A1	Oznaka urbanističke podzone		
	Gradiwinska linija GL1		
	Regulaciona linija RL		
	Most		
	Kolsko-pješaka površine		
	Pjesakne površine		
	Elektrovod 110kV postojeći nadzemni		
	Elektrovod 110kV nadzemni koji se ukida		
	Elektrovod 110kV planirani nadzemni		
	Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV		
	Zaštitni koridor planiranog DV 110kV		
	Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV koji se ukida		

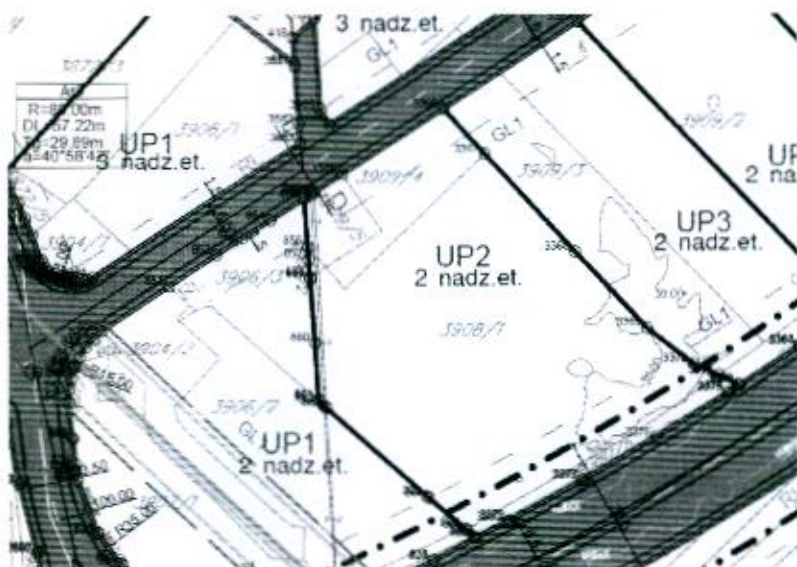
Koordinate prelomnih tačaka GL1

775	6599645.73	4697633.05
776	6599605.07	4697607.08
777	6599587.37	4697595.77
778	6588574.83	4697587.76
780	6599583.28	4697537.07
781	6599647.95	4697572.57

**PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE SA KOORDINATAMA PRELOMNIH TAČAKA GL1**

OBRAĐIVAC		Oznaka sjevera	
Vlada Crne Gore Ministertvo za prostorni razvoj i turizam RUKOVOĐILAC IZRADE PLANA		Mjerilo	
mr. Jadranka Prgomet Popović, dipl.ing.arh.igomet Popović		R 1:1000	
		Broj lista	
		05	





	Granica zahvata plana		Predložena zaštitena pikolina kulturnog dobra
	Granica katastarske parcele		Sponen obilježje
	Broj katastarske parcele		Benzinska pumpa
	Granica urbanističke parcele		Autobusko stajalište
	Oznaka urbanističke parcele		KDR DOR *preuzeto iz PUP-a/GUR-a
	Granica urbanističke zone		Primarna mreža - Gradska obilaznica
	Oznaka urbanističke zone		
	Granica urbanističke podzone		
	Oznaka urbanističke podzone		
	Građevinska linija GL1		
	Regulaciona linija RL		
	Most		
	Kolsko-pješačke površine		
	Pješačke površine		
	Elektrovod 110kV postojeći nadzemni		
	Elektrovod 110kV nadzemni koji se ukida		
	Elektrovod 110kV planirani nadzemni		
	Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV		
	Zaštitni koridor planiranog DV 110kV		
	Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV koji se ukida		

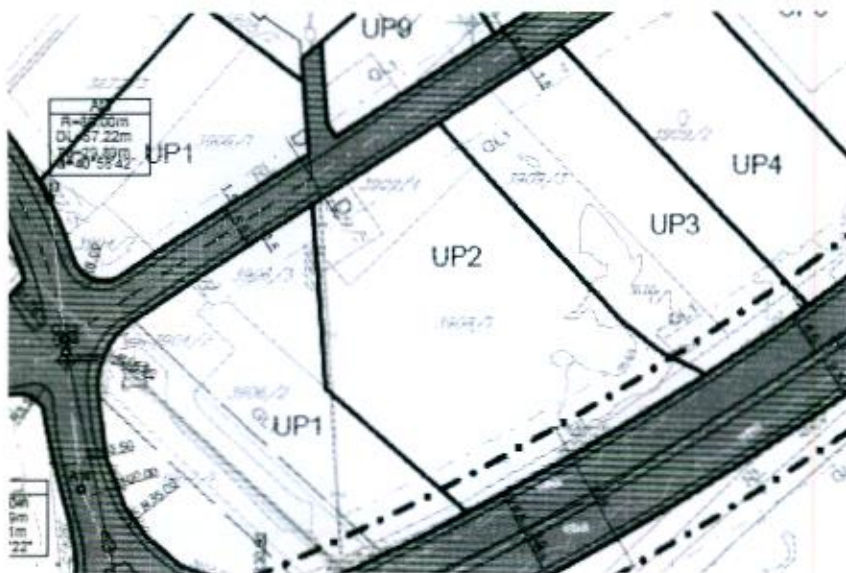
## PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE SA KOORDINATAMA PRELOMNIH TAČAKA UP

OBRADNAC  Vlada Crne Gore Ministarstvo državnog razvoja i turizma RUKOVODILAC GRAĐE PLANA in. Jadranka Prigomet Popović, dipl.ing. arh. Prigomet Popović	Oznaka sjevera  Razmjera <b>R 1:1000</b> Broj lista <b>05</b>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------

### Koordinate prelomnih tačaka UP2

855	6599577.48	4697596.56
856	6599578.08	4697588.28
857	6599578.24	4697586.08
858	6599578.47	4697582.96
859	6599578.50	4697582.56
860	6599579.29	4697571.68
861	6599579.94	4697561.87
862	6599579.95	4697561.65
863	6599580.83	4697560.87
864	6599581.29	4697560.47
865	6599598.71	4697545.11
866	6599599.10	4697544.77
3364	6599579.19	4697597.65
3365	6599584.14	4697600.82
3366	6599601.84	4697612.13
3367	6599609.03	4697604.31
3368	6599624.72	4697587.24
3369	6599637.19	4697574.07
3370	6599645.24	4697567.90
3371	6599649.69	4697565.82
3372	6599652.97	4697564.29
3373	6599653.30	4697564.14
3374	6599651.47	4697562.96
3375	6599651.17	4697562.77
3376	6599638.72	4697555.15
3377	6599626.10	4697547.85
3378	6599625.76	4697547.66
3379	6599613.21	4697540.82





	Granica zahvala plana		Učnjak
	Granica katastarske parcele		Veliko-pješačko površine
	Broj katastarske parcele		Pješačke površine
	Granica urbanističke parcele		Osovina saobraćajnica
	Oznaka urbanističke parcele		Oznaka mjesta priključa
	Granica urbanističke zone		Oznaka presjeka tangencijala
	Oznaka urbanističke zone		Parking površine
	Granice urbanističke podzone		KORIDOR (preuzeto iz PUP-a/GUR-a)
	Oznaka urbanističke podzone		Primarna mreža-Grejska obilaznica
	Gradivinska linija GL 1		Autobusko stajalište
	Regulaciona linija RL		
	Most		
	Elektrovod 110kV postojeći nadzemni		
	Elektrovod 110kV nadzemni koji se uklja		
	Elektrovod 110kV planinani nadzemni		
	Zaštitni kondor postojećeg DV 110kV		
	Zaštitni kondor planinani DV 110kV		
	Zaštitni kondor postojećeg DV 110kV koji se uklja		



## SAOBRAĆAJ

 Vlada Crne Gore Ministarstvo održivog razvoja i turizma KURVODILAC DRAŽE PLANA	Oznaka sjevera  Razmjera <b>R 1:1000</b> Broj lista <b>06</b>
Izradio: Inženjer arh. Jadranka Popović Projektor: Inženjer arh. Jadranka Popović Preglednik: Inženjer arh. Jadranka Popović	

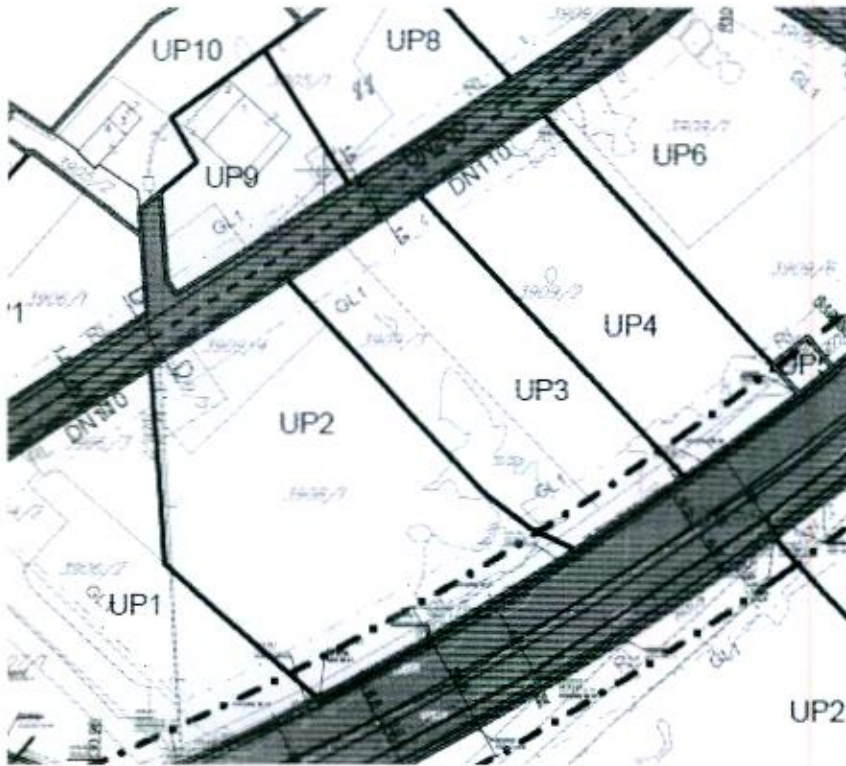
presjek B - B



presjek D - D









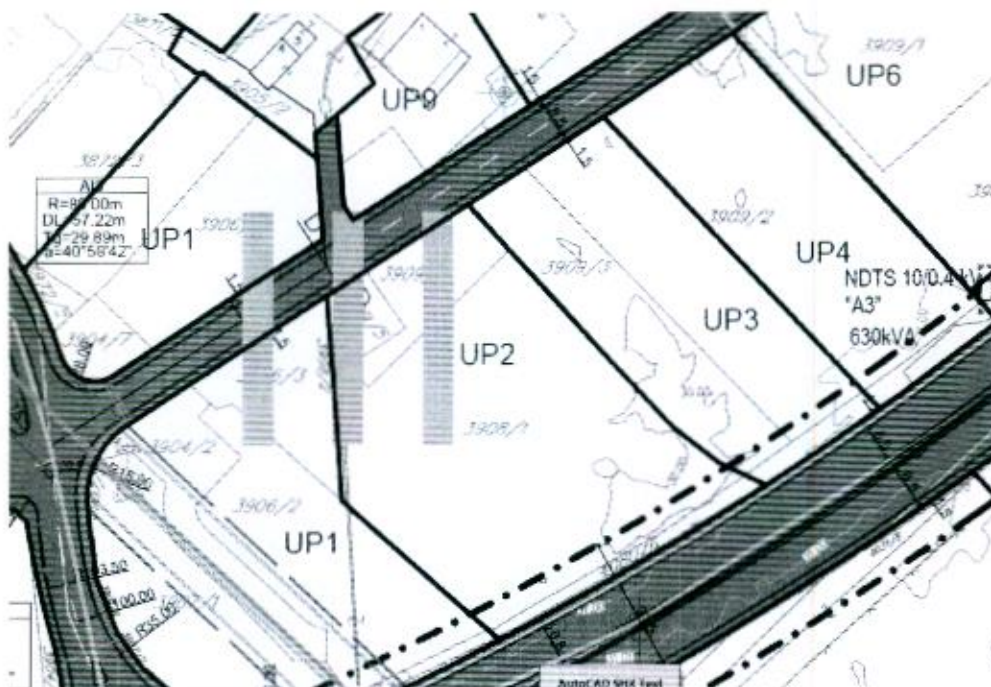
-  Granica zahvata plane
-  Granica katastarske parcele
-  Broj katastarske parcele
-  Granica urbanističke parcele
-  Oznaka urbanističke parcele
-  Granica urbanističke zone
-  Oznaka urbanističke zone
-  Granica urbanističke podzone
-  Oznaka urbanističke podzone
-  Most
-  Kolsko-pješačke površine
-  Pješačke površine
-  Postojeći vodovod
-  Planirani vodovod
-  Postojeća fekalna kanalizacija
-  Planirana fekalna kanalizacija
-  Postojeća atmosferska kanalizacija
-  Planirana atmosferska kanalizacija
-  Smjer odvođenja



## HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

OBRAĐIVAC	Oznaka sjevera
 Vlada Crne Gore Ministarstvo održivog razvoja i turizma	
RIJEDNIK I AC IZRADE PLANA	Skala
mr. Jadranka Prgomel Popović, dipl. ing. arh. Jadranka Prgomel Popović <small>Dipl. inženj. arh. Prigomet Prigomet Obr: 1520.10.00 10.15.10200</small>	Razmjera <b>R 1:1000</b> Broj lista <b>07</b>





## LEGENDA

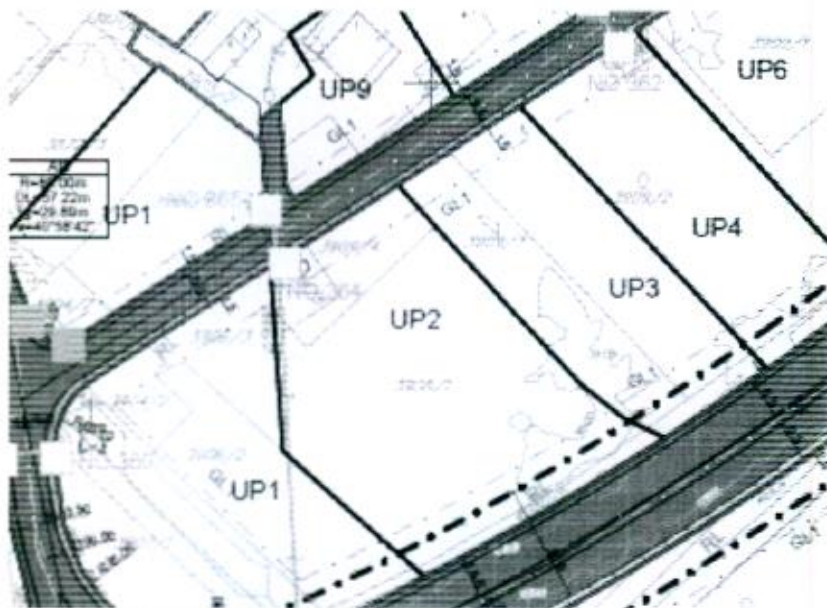
	Granica zahvata plana		Elektrovod 110kV postojeći nadzemni
	Granica katastarske parcelne		Elektrovod 110kV nadzemni koji se uklada
	Broj katastarske parcelne		Elektrovod 110kV planirani nadzemni
	Granica urbanističke parcelne		Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV
	Oznaka urbanističke parcele		Zaštitni koridor planiranog DV 110kV
	Granica urbanističke zone		Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV koji se uklada
	Oznaka urbanističke zone		Elektrovod 10kV postojeći
	Granica urbanističke podzone		Elektrovod 10kV postzemni plan
	Oznaka urbanističke podzone		Elektrovod 10kV koji se uklada
	Most		Impedentni kablovi kod 10kV
	Knjižovnja površine		Kablovska epinica 10kV
	Pješačke površine		Granica i oznaka trafostanice
	Trafostanica 110/10 kV plan		KORIDOR "preuzeto u PU" Pna/OLP/ka
	Trafostanica 10/0.4kV postojeća		Primarna mreža - Gradsko obilaznica
	Trafostanica 10/0.4kV - plan		
	Postojeći stub DV 110kV		
	Novi stub DV 110kV		

## IZMJENE I DOPUNE DUP-A "DONJA GORICA ZA ZAHVAT KORIDORA CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE" U PODGORICI

### ELEKTROENERGETIKA

OBRADIVAČ	Oznaka djela
Vlada Crne Gore Ministarstvo održivog razvoja i turizma RUPOVOĐILAC IZRADE PLANA	Razmjera
Jadranka Popović dip. ing. arh. Prigomet Popović	R 1:1000
	Broj lista
	08





## LEGENDA

	Granica zahvata plana
	Granica katastarske parcele
	Broj katastarske parcele
	Granica urbanističke parcele
	Oznaka urbanističke parcele
	Granica urbanističke zone
	Oznaka urbanističke zone
	Granica urbanističke podzone
	Oznaka urbanističke podzone
	Most
	Kolekcijska površina
	Pješačke površine
	TK centrala • Postojeći elektronski komunikacioni čvor
	TK okno • Postojeće kablovsko okno
	TK podzemni vod • Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
	TK podzemni vod višeg reda • Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablovima
	Planirano TK okno • Planirano kablovsko okno NO 1.....NO 454
	Planirani TK podzemni vod • Planirana elektronska komunikaciona sa 4 PVO cijevi prečnika 110mm
	Planirani TK podzemni vod višeg reda • Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablovima



### IZMJENE I DOPUNE DUP-A "DONJA GORICA ZA ZAHVAT KORIDORA CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE" U PODGORICI

### ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA (TELEKOMUNIKACIONA) INFRASTRUKTURA

OBRADIVAČ		Oznaka izvora	
 Vlada Crne Gore Ministarstvo održivog razvoja i turizma			
RUKOVOĐILAC IZRADE PLANA		Skala	
mr Jadranka Prgomel Popović, dipl.ing. arh. Prgomel Popović Popović		<b>R 1:1000</b>	
Jadranka Prgomel Popović		<b>09</b>	





POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - PU



Površine javne namjene - PUJ  
zelenilo uz saobraćajnice



skver



Površine ograničene namjene - PUO  
zelenilo individualnih stambenih objekata



zelenilo stambenih objekata i blokova



zelenilo poslovnih objekata



zelenilo objekata prosvete



sportsko rekreativne površine





Površine specijalne namjene - PUS  
zaštitni pojasevi



zelenilo infrastrukture

**IZMJENE I DOPUNE DUP-A "DONJA GORICA  
ZA ZAHVAT KORIDORA CETINJSKOG PUTA I  
JUŽNE OBJLAZNICE" U PODGORICI**

**Pejzažana arhitektura**

<p>IZRAĐIO</p>	<p>Osoba odgovorna</p>
 <p>Ministarstvo građevinarstva, prostornog planiranja i urbanističkog razvoja Republike Crne Gore</p>	
<p>Arhitektonsko-biološki zavod "Zvezda" iz Podgorice</p>	<p>Skala</p> <p><b>R 1:1000</b></p> <p>Broj lista</p> <p><b>10</b></p>



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-91702-856

Datum: 15.03.2022.



# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000

Katastarska opština: DONJA GORICA

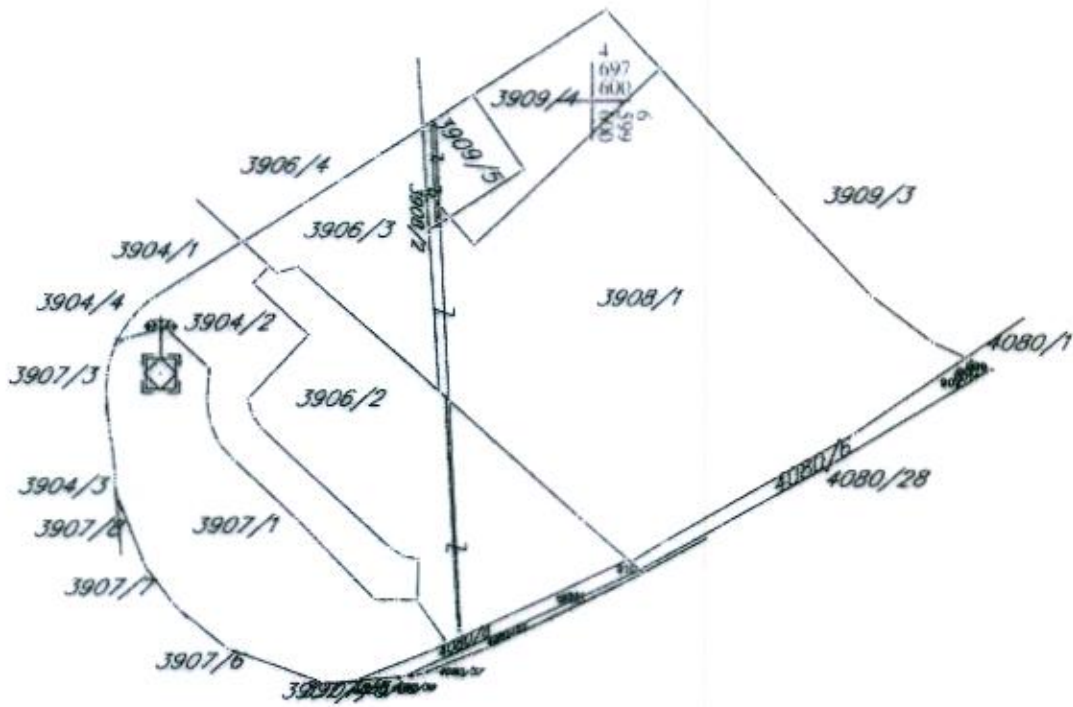
Broj lista nepokretnosti: 6809.5269.5437.6833.6945.6

Broj plana: 5,19,37

Parcele: 3908/1, 3908/2, 3909/4, 3909/5, 4080/6

4080/26, 3904/2, 3906/3, 4080/8, 4080/22

3906/2, 3907/1



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

*[Signature]*



Crna Gora

Agencija za zaštitu životne sredine

Direkcija Ministarstva ekologije, prostornog  
planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade  
broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 500

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 02-D-735/2

18.03.2022  
08-332/22-990/3

Podgorica, 14.03.2022.godine

**MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**

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

Podgorica  
Ul. IV Proleterske brigade br.19

**VEZA:** 02-D-735/1 od 03.03.2022.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/22-990/1 od 28.02.2022.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta namjene centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli UP2, zona A, podzona A3, u zahvatu i izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjski put i južna obilaznica“ („Službeni list Crne Gore-opštinski propis“, br.048/20), Opština Podgorica, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m<sup>2</sup> (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)“, za „Površinske ili podzemne parkinge sa 200 ili više mjesta za parkiranje vozila“, redni broj 12. Infrastrukturni projekti, kao i za „Objekte za snabdijevanje motornih vozila gorivom i autoservisi (pranje vozila, vulkaniziranje, automehaničarske usluge)“, redni br.13. Drugi projekat, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

Podsjećamo vas da, ukoliko je na predmetnoj lokaciji, planirano nešto od gore navedenog, onda je nepohodno da se nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine

  
**dr Milan Gazdić**  
**DIREKTOR**

Kontakt osoba:

Jasmina Janković-Mišnić, samostalni savjetnik I

Br. tel: 020 446 517; +382 67 807 382

Mail: jasmina.jankovic@epa.org.me



Crnogorski elektrodistributivni sistem

Društvo sa ograničenom odgovornošću  
„Crnogorski elektrodistributivni sistem“  
Podgorica, Ul. I. Milutinovića br. 12  
tel. +382 20 408 400  
fax +382 20 408 413  
www.cedis.me

Sektor za pristup mreži  
Ul. Ivana Milutinovića br. 12  
tel.+382 20 408 308  
fax:+382 20 241 012  
www.cedis.me  
Br.30-20-02-2846/1  
U Podgorici, 10.03.2022. godine

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**  
**Direktorat za planiranje i uređenje prostora**

**IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica**

DOO »Crnogorski elektrodistributivni sistem« Podgorica, na osnovu čl.60, čl.105 Zakona o upravnom postupku (»Sl.list CG« br.56/14,20/15, 40/16 i 37/17) i Ovlašćenja broj 10-10-15493 od 06.05.2021.godine, podnosim

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

**ZAHTEJEV**  
**za otklanjanje nedostataka**

Preporučeno		11.03.2022		
Opis	Ukl. čas. Min.	Rešenje	Prijava	Uredni
08-332/22-990/2			990/2	

Uvidom u Vaš zahtjev br. 08-332/22-990/2 od 28.02.2022.godine (zavodni broj CEDIS-a 30-20-02-2846 od 07.03.2022.godine) za izdavanje uslova iz nadležnosti CEDIS-a, podnietog na osnovu pokrenutog postupka "GLOSARIJ" D.O.O. za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene centralne djelatnosti, na UP 2, zona A, podzona A3, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"-izmjene i dopune u Podgorici, utvrđeno je da nijeste dostavili podatak o jednovremenoj snazi i broju mjernih mjesta objekta, zbog čega ne možemo postupiti po predmetnom zahtjevu.

Potrebno je da, u roku od 3 dana od dana prijema ovog zahtjeva CEDIS-u, Sektoru za pristup mreži, Službi za pristup mreži Regiona 2, dostavite:

- podatak o jednovremenoj snazi i broju mjernih mjesta za objekat namjene centralne djelatnosti, na UP 2, zona A, podzona A3, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"-izmjene i dopune u Podgorici

Ukoliko ne postupite po ovom zahtjevu i u ostavljenom roku ne otklonite nedostatke, shodno članu 60 i čl.105 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“br. 56/14,20/15, 40/16 i 37/17), posebnim rješenjem Vaš zahtjev biće odbijen.

Zahtjev obradio:  
Pavle Gazivoda, dipl.el.ing.

*Pavle Gazivoda*

CEDIS


Sektor za pristup mreži  
Šef Službe za pristup mreži Regiona 2  
Ivana Nedović, dipl.el.ing.

*Ivana*



Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva
- Sektor za pristup mreži-Službi za pristup mreži Regiona 2
- a/a

 <p><b>CEDIS</b> Crnogorski elektrodistributivni sistem</p>	Društvo sa ograničenom odgovornošću „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica, Ul. I. Milutinovića br. 12 tel: +382 20 408 400 fax: +382 20 408 413 www.cedis.me	Sektor za pristup mreži Ul. Ivana Milutinovića br. 12 tel: +382 20 408 308 fax: +382 20 241 012 www.cedis.me Br. 30-20-02-2846/2 U Podgorici, 23-03-2022. godine
	Pismo Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma 24.02.2022	

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**

Direktorat za planiranje i uređenje prostora

08-332/22-990/6  
IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica

DOO „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica, rješavajući po zahtjevu **MINISTARSTVA EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA** - Direktorat za planiranje i uređenje prostora br. 08-332/22-990/2 od 28.02.2022. godine (zavodni broj CEDIS-a 30-20-02-2846 od 07.03.2022. godine), na osnovu čl. 60 i čl. 105 Zakona o opštem upravnom postupku („Sl.list CG“ br. 56/14, 20/15 i 40/16 i 37/17), po Ovlašćenju broj 10-10-15493 od 06.05.2021. godine, d o n o s i

**RJEŠENJE**

**ODBIJA SE** zahtjev **MINISTARSTVA EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA** - Direktorat za planiranje i uređenje prostora br. 08-332/22-990/2 od 28.02.2022. godine (zavodni broj CEDIS-a 30-20-02-2846 od 07.03.2022. godine)

**Obrazloženje**

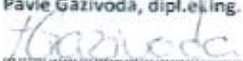
**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA** - Direktorat za planiranje i uređenje prostora obratio se DOO „Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu“ Podgorica, Sektoru za pristup mreži, Službi za pristup mreži Regiona 2 zahtjevom za izdavanje uslova iz nadležnosti CEDIS-a, podnijetim na osnovu pokrenutog postupka „GLOSARIJ“ D.O.O. za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene centralne djelatnosti, na UP 2, zona A, podzona A3, u zahvatu DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“-izmjene i dopune u Podgorici, broj 08-332/22-990/2 od 28.02.2022. godine (zavodni broj CEDIS-a 30-20-02-2846 od 07.03.2022. godine).

Postupajući po navedenom zahtjevu DOO „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica, Sektor za pristup mreži je utvrdio da podnosilac zahtjeva nije dostavio podatak o jednovremenoj snazi i broju mjernih mjesta, pa je zahtjevom broj 30-20-02-2846/1 od 10.03.2022. godine, traženo od podnosioca da otkloni nedostatke i dostavi navedni podatak u roku od 3 dana od dana prijema zahtjeva.

Uvidom u povratnicu br. AR 31190751 4 ME, nesporno se utvrđuje da je podnosilac zahtjeva primio zahtjev za otklanjanje nedostataka dana 11.03.2022. godine.

Kako **MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA** - Direktorat za planiranje i uređenje prostora u ostavljenom roku nije otklonilo nedostatke, odnosno dostavilo traženi podatak, to je CEDIS, Sektor za pristup mreži, na osnovu člana 60 st.3 i čl.105 st.5 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br.56/14, 20/15 i 40/16 i 37/17), odbio zahtjev **MINISTARSTVA EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA** - Direktorat za planiranje i uređenje prostora broj 08-332/22-990/2 od 28.02.2022. godine (zavodni broj CEDIS-a 30-20-02-2846 od 07.03.2022. godine).

Pravna pouka: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Regulatornoj agenciji za energetiku u roku od 15 dana od dana prijema. Žalba se predaje preko CEDIS-a.

Zahtjev obradio:  
 Pavle Gazivoda, dipl. el. ing.  


CEDIS  
 Sektor za pristup mreži  
 Šef Službe za pristup mreži Regiona 2  
 Ivana Nedović, dipl. el. ing.  
  


Dostaviti:  
 - Podnosiocu zahtjeva-naslovu  
 - Sektor za pristup mreži-Služba za pristup mreži Regiona 2  
 - a/a





# DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

STO00 PODGORICA, ul. Zetskih Vlastara 58

PIB: 02015641, PDV: 203146100-1

Telefon: centrala 020 440 300, fax: 440 362, komerc. št. tel/fax: 440 364

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

E-mail: vikipg@t-com.me, Web: www.vu-pg.com.me

Ziro račun:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

**CRNA GORA**

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG**

**PLANIRANJA I URBANIZMA**

**Direktorat za planiranje i uređenje prostora**

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog

planiranja i urbanizma

UPI-02-041/22-1931/2

16. 03. 2022

Org. jed.	Jed. za izvrš.	Red. broj	Prilog	V. broj
		08-332/22-990/4		

138836, 3000-146/2022

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

## TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj 08-332/22-990/2 od 28.02.2022.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-1931/1 od 07.03.2022. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta centralnih djelatnosti na UP2, zona A, podzona A3, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i Južne obilaznice" (katastarske parcele 3908/1, 3908/2, 3909/4, 3909/5, 4080/6, 4080/28, 3904/2, 3906/3, 4080/8, 4080/22, 3906/2 i 3907/1 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora „Glosarij“ d.o.o.** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/22-990/2 od 28.02.2022. godine, izdatim od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna urbanistička parcela je neizgrađena. DUP-om je na UP2 planirana je izgradnja objekta sa 2 nadzemne etaže, maksimalne površine pod objektom 1834m<sup>2</sup>, maksimalne bruto površine 3667m<sup>2</sup>. Namjena objekta su centralne djelatnosti.

DUP-om je planirana izgradnja pristupne ulice sjeverno od UP2, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN160mm, fekalne kanalizacije DN250mm i atmosferske kanalizacije DN300mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Priključenje planiranog objekta na vodovodnu mrežu izvršiti na postojećem cjevovodu PEVG DN110mm u postojećem čvoru Č9376. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom. Kote i koordinate Č9376 su sljedeće:

Č9376

X = 4,697,538.19

Y = 599,607.81

KP = 31.09 mn.m. (kota poklopca)

Postojeći cjevovod D DN300mm je tranzitni i sa njega se ne dozvoljavaju individualni priključci za objekte, već služi za napajanje sekundarne vodovodne mreže. Ovaj cjevovod ne smije biti ugrožen izgradnjom objekta, te je potrebno ostaviti koridor min 3.0m osovinski od cjevovoda, kako bi se omogućio nesmetan pristup specijalnim vozilima radi održavanja cjevovoda ili eventualne intervencije.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3-3.5bar.

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

Kod vodomjera Ø50mm 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.

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

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtjevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

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

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

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji **nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju**. U okviru rekonstrukcije Cetinjskog puta izveden je kolektor fekalne kanalizacije, ali isti **nije i neće biti u funkciji**, dok ne dodje do izgradnje nizvodne dionice kolektora do uređaja za prečišćavanja na novoj lokaciji kod KAP-a i izgradnje samog uređaja. Kako nije poznata dinamika izgradnje naprijed navedenog, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvođenja otpadnih voda iz objekta.

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

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, kada se za to steknu uslovi, vršiće stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obavezanim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je 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 javne površine.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju kada se steknu uslovi za priključenje objekta. 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 sadržaja u objektu predvidjeni kafići, restorani ili slični sadržaji, investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m<sup>2</sup>.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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


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

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

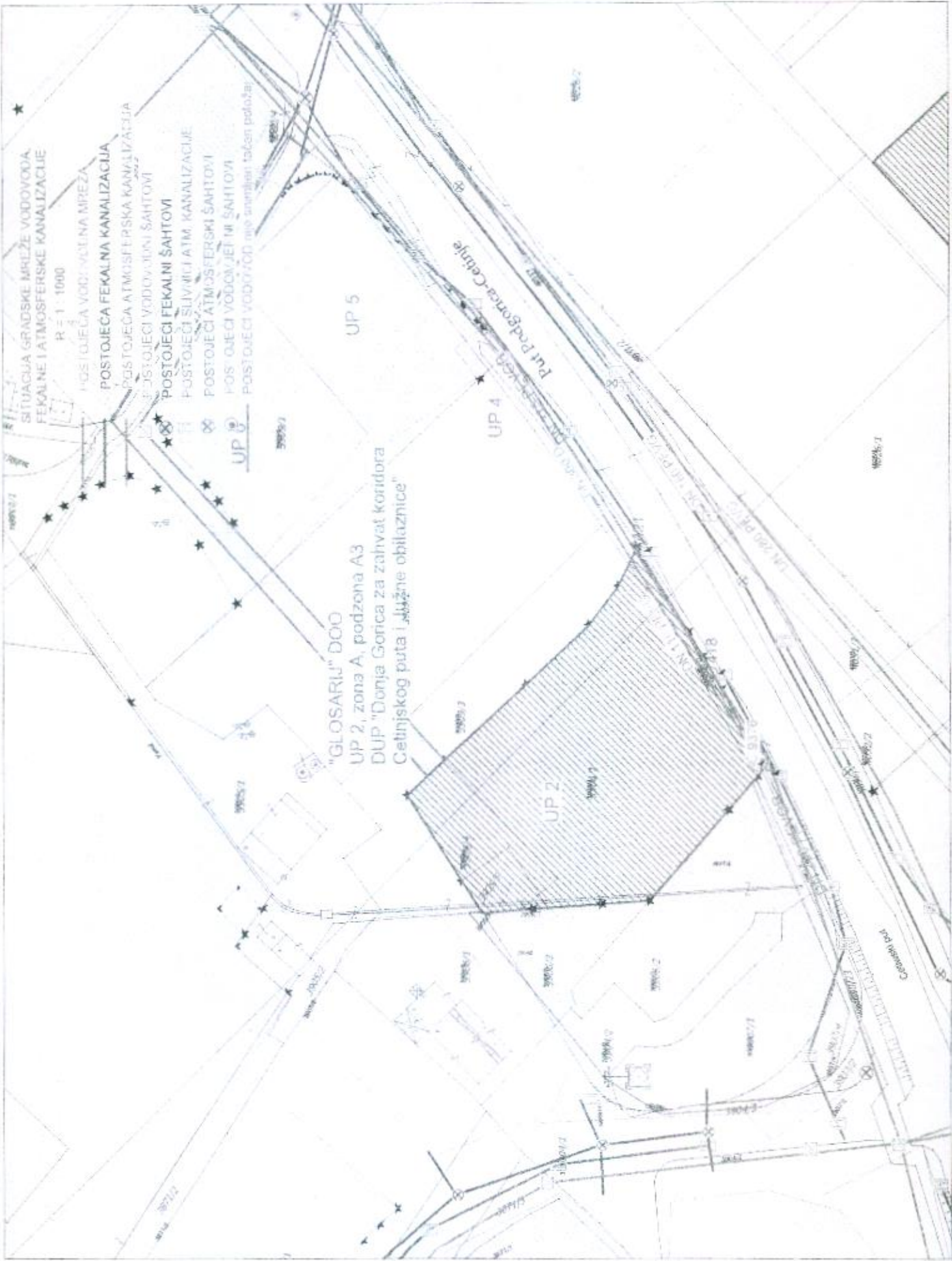
Prilog: Situacija R = 1:1000

Geometrijski atributi slivnika atmosferske kanalizacije

Podgorica,  
16.03.2022. godine

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





SITUACIJA GRADSKO MREŽE VODOVODA,  
 FEKALNE I ATMOSFERNE KANALIZACIJE  
 R = 1 : 1000

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI SLUŽBENI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI ATMOSFERNSKI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI

„GLOSARIJ” DOO  
 UP 2, zona A, podzona A3  
 DUP „Donja Gorica za zahvat koridora  
 Cetinjskog puta i „Južne obilaznice”

Put Podgorica-Cetinje

UP 2

UP 5

UP 4

UP 3

Cetinjski put

Cetinjski put

Cetinjski put

Cetinjski put

Cetinjski put

Čičak

Čičak

Čičak

Čičak

Čičak

Čičak

Čičak

Čičak

Čičak

Čičak

Čičak

Čičak

Čičak

Čičak

Čičak

Čičak

Čičak

Čičak

Čičak

Čičak

Čičak

Čičak

Čičak

Čičak

Čičak

Čičak

Čičak

Čičak

Čičak

Čičak

Čičak

Čičak

Čičak

Čičak

Čičak

Čičak

Čičak

Čičak

Čičak

Čičak

Čičak

Čičak

Čičak

Čičak

Čičak

Čičak

Čičak

Čičak

Čičak

Čičak

Čičak

Čičak

Čičak

KATASTAR INSTALACIJA

GEOMETRIJSKI ATRIBUTI SLIVNIKA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

BROJ SL	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA CIJEVI KOLEKTORA	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
SL 7418	599,626.76	4,697,546.09	KR 30,95 mm	KDC Nizvodno 30.02 mm KDC Uzvodno 30.02 mm		
Sl. 7421	599,652.21	4,697,561.31	KR 31,01 mm	KDC Nizvodno 29.82 mm KDC Uzvodno 29.82 mm		



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 276  
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I  
UREĐENJE PROSTORA  
Direkcija za izdavanje  
urbanističko-tehničkih uslova  
Broj: 08-332/22-990/2

Podgorica, 28.02.2022.godine

**GLAVNI GRAD PODGORICA**  
**Sekretarijat za saobraćaj**

**Podgorica**  
**UI. Oktobarske revolucije 98**

Aktom broj 08-332/22-990/1 od 18.02.2022. godine, ovom ministarstvu se obratio „GLOSARIJ“ D.O.O. iz Podgorice, za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli UP2, zona A, podzona A3, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" („Službeni list Crne Gore“, br. 048/20), u Podgorici.

Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20), uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organ i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, organ uprave, odnosno organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica.

Dostavljamo, nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli UP2, zona A, podzona A3, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" („Službeni list Crne Gore“, br. 048/20), u Podgorici, radi izdavanja tehničkih uslova, u skladu sa citiranim članom 74 stav 5 Zakona.

Dati **saobraćajni** uslovi biće dio konačnih urbanističko-tehničkih uslova izdatih od strane ovog ministarstva.

Radi blagovremenog postupanja ovog ministarstva po predmetnom zahtjevu, potrebno je tražene tehničke uslove dostaviti ovom ministarstvu u roku od 15 dana prijema ovog dopisa.





Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 276  
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I  
UREĐENJE PROSTORA  
Direkcija za izdavanje  
urbanističko-tehničkih uslova  
Broj: 08-332/22-990/2

Podgorica, 28.02.2022.godine

## MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA

PODGORICA

Aktom broj 08-332/22-990/1 od 18.02.2022. godine, ovom ministarstvu se obratio „GLOSARIJ“ D.O.O. iz Podgorice, za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli UP2, zona A, podzona A3, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" („Službeni list Crne Gore“, br. 048/20), u Podgorici.

Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20), uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organ i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, organ uprave, odnosno organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica.

Dostavljamo, nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli UP2, zona A, podzona A3, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" („Službeni list Crne Gore“, br. 048/20), u Podgorici, radi izdavanja tehničkih uslova, u skladu sa citiranim članom 74 stav 5 Zakona.

Dati uslovi biće dio konačnih urbanističko-tehničkih uslova izdatih od strane ovog ministarstva.

Radi blagovremenog postupanja ovog ministarstva po predmetnom zahtjevu, potrebno je tražene tehničke uslove dostaviti ovom ministarstvu u roku od 15 dana prijema ovog dopisa.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Branka Petrović

*Petrović*