



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 PROSTORA
I INFORMACIONE SISTEME

Direkcija za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova
Broj: 08-332/23-5958/6

Podgorica, 04.09.2023. godine

„DING“ D.O.O.

PODGORICA
Ul. Dr Vukašina Markovića 160

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-5958/6 od 04.09.2023. godine, za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP 2^d, zona B, podzona B4, 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.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Petrović

Petrović

Dostavljeno:

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-332/23-5958/6 Podgorica, 04.09.2023. godine</p>	 <p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
2.	<p>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, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva „DING“ D.O.O. iz Podgorice, izdaje:</p>	
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	<p>za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP 2^d, zona B, podzona B4, 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.</p>	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	„DING“ D.O.O. iz Podgorice
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Katastarske parcele 3947/2, 3939/1 i 3947/1 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.</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 01 – <i>Topografsko-katastarska podloga sa granicom plana</i>, na predmetnoj lokaciji evidentirani su postojeći objekti.</p> <p><i>Katastarska evidencija:</i> Prema listu nepokretnosti 2 - izvod, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na katastarskoj parceli 3947/1 KO Donja Gorica, zgrada 1, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 162 m² - na katastarskoj parceli 3947/1 KO Donja Gorica, dvorište, površine 328 m² - na katastarskoj parceli 3947/2 KO Donja Gorica, zgrada 1, pomoćna zgrada, površine u osnovi 46 m² - na katastarskoj parceli 3947/2 KO Donja Gorica, dvorište, površine 18 m² - na katastarskoj parceli 3939/1 KO Donja Gorica, zgrada 1, pomoćna zgrada, površine u osnovi 19 m² 	

- na katastarskoj parceli 3939/1 KO Donja Gorica, livada 3. klase, površine 4957 m²

Objekat broj 1 na katastarskoj parceli broj 3939/1 KO Donja Gorica, ima teret: nema dozvolu.

POSTOJEĆE STANJE							
Broj post. objekta na graf. pr. i fotodok.	Broj objekata na UP	Namjena	Ostvareni indeks zauzetosti	Ostvarena površina prizemlja /m ² /	Ostvareni indeks izgrađenosti	Ostvarena BGP /m ² /objekta	Ostvarena spratnost
142, 143	2	stanovanje	0,05	227	0,09	389	P, P+1

Prije izgradnje objekta na predmetnoj lokaciji investitor ima obavezu da poruši postojeće objekte, radi izgradnje novih objekata.

Za rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23).

7. PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Urbanistička parcela UP 2^d, zona B, podzona B4, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", sastoji se od kat.parcela 3947/2 i 3947/1 KO Donja Gorica i dijela kat.parcele 3939/1 KO Donja Gorica i nalazi se u površinama **mješovite namjene (MN).**

Površine za mješovite namjene (MN)

Površine za mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene.

Dozvoljeni su: stambeni objekti (porodično i višeporodično stanovanje), prodavnice, ugostiteljski objekti i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti za društvene djelatnosti, poslovni i kancelarijski objekti, objekti za smještaj turista.

Napomena:

Planom su definisane moguće namjene u okviru namjena CD, MN i ostalih namjena, te treba voditi računa da se ne mogu dozvoljavati one namjene koje su isključene (ne pozivati se na sve namjene koje je definisao Pravilnik - Pravilnikom o bližem

sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl. list CG“, broj 24/10), a koje Plan nije predvidio.

Analički pokazatelji Zona B, podzona B4, UP2

PLAN							
Urb. parcela	Površina urbanističke parcele /m ² /	Namjena	Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti	Maksimalna površina pod objektom m ²	Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	Maks. Dozvoljena BGP objekta m ²	Broj etaža
UP2 ^a	4229	mješovita namjena MN	0,3	1269	0,9	3806	3

7.2. Pravila parcelacije

Urbanistička parcela UP 2^a, zona B, podzona B4, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", sastoji se od kat.parcela 3947/2 i 3947/1 KO Donja Gorica i dijela kat.parcele 3939/1 KO Donja Gorica, u Podgorici.
Predmetna lokacija je izgrađena.

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).

Izuzetno: na urbanističkim parcelama koje se nalaze ispod zaštitnih koridora dalekovoda, odnosno preko kojih prelazi dalekovod, građevinska linija GL1 je krajnja linija zaštitnog koridora (ukoliko nije grafički definisana).

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. suteren, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteren) 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;

	<p>- 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> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18). <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>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju («Službeni list CG», br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda («Službeni list RCG», br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list CG», br.26/10 i 48/15).</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"> - Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) <p>Pravilnici:</p>

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)
- 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)

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 neravnomyernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti 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.

	<p><i>Količina padavina</i> Srednja godišnja količina padavina u Podgorici je 1632 lit/m², najkišniji mjesec je novembar sa prosječnom količinom padavina od 246 lit/m², a najsušniji je juli sa prosječnom količinom od 27 lit/m². Snijeg je rijetka pojava u Podgorici i maksimalna visina sniježnog pokrivača od 57 cm zabilježena je u februaru 2012. godine.</p> <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>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</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>Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3015/2 od 10.08.2023. godine.</p>
10.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Urbanističko-tehnički uslovi za pejzažno uređenje <i>Opšti uslovi za pejzažno uređenje</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Uređenje vršiti na osnovu projekta pejzažne arhitekture • Zadovoljiti zadati minimalni procenat zelenila • 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

- Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena
- U koridoru dalekovoda moguće je samo parterno zeleno
- 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 zahtijevima. 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*, *Albizia 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*.

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

Puzavice: *Hedera helix* 'Variegata', *Lonicera caprifolia*, *L. implexa*, *Rhynchospermum jasminooides*, *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

	<ul style="list-style-type: none"> • Sve radnje koje se sprovode na nepokretnim kulturnim dobrima potrebno je sprovoditi u saradnji sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara. • S tim u vezi, posebnim priložima planskog dokumenta, potrebno je evidentirati, te grafički i tekstualno obraditi nepokretna kulturna dobra i ostale segmente nepokretnog naslijeđa u obuhvatu DUP-a. • Očuvanje kulturnog naslijeđa treba sprovoditi kroz planirani, kontinuirani proces, uz maksimalno poštovanje načela, da svaki objekat zahtijeva specifične postupke i tretmane. • 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. <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>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</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>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>/</p>
14.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p>/</p>
15.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</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>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</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</p>

	izgradnja, odnosno ako se radi o urbanističkim parcelama na kojima može da se gradi dva i više objekata.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <p>NAPOMENA: Oznaka UP...n^d na urbanističkim parcelama znači da preko ovih urbanističkih parcela prolaze dalekovodi, te treba voditi računa da se u tom dijelu UP ispod zaštitnog koridora dalekovoda ne mogu graditi objekti. Za intervencije na izgrađenim objektima neophodna je saglasnost nadležnog preduzeća. Zaštitni koridori su definisani na grafičkim prilogima br.8 Elektroenergetika i br.11 Uslovi za sprovođenje Plana.</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 08 – Elektroenergetika, preko UP2 prolazi dalekovod-elektrovod 110kV planirani nadzemni.</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 08 – Elektroenergetika i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt Crnogorskog elektroprenosnog sistema AD, broj 700-D/23-2042/2 od 10.08.2023. godine.</p>
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Prema grafičkom prilogu br.07 Hidrotehnička infrastruktura i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica, broj UPI-02-041/23-6042/2 od 21.08.2023. godine.</p>
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 06 –Saobraćaj i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt ovog ministarstva za Glavni grad Podgorica - Sekretarijat za saobraćaj, broj 08-332/22-5958/4 od 07.08.2023 godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi

Prema grafičkom prilogu br.09 Elektronska komunikaciona (telekomunikaciona) infrastruktura.

Telekomunikaciona mreža

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)
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15)
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)

Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:

- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;
- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me> kao i
- adresu web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

Uslovi za priključenje objekata na komunalnu i ostalu infrastrukturu

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.

18.

POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

Položaj i reljef

Najveći dio Podgorice leži na fluvioglacialnim 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°.

Inženjersko-geološke i seizmičke karakteristike terena

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.

Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m.

Nosivost terena kreće se od 300 - 500 kN/m². 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^o 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 sedimentata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti K_d 1,00 > K_d > 0,47
- ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9^o 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	UP 2^d, zona B, podzona B4
Površina urbanističke parcele (m ²)	4229 m ²
Namjena	mješovita namjena (MN)
Maksimalni indeks zauzetosti	0,3
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,9
Max. bruto građevinska površina objekta (BRGP m ²)	3806 m ²
Maksimalna površina pod objektom	1269 m ²
Broj etaža	3

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 m²) ----- 12
- proizvodnja (na 1000 m²) ----- 16
- fakulteti (na 1000 m²) ----- 24
- poslovanje (na 1000 m²) ----- 24
- trgovina (na 1000 m²) ----- 48
- hoteli (na 1000 m²) ----- 8
- restorani (na 1000 m²) ----- 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. djelimicno 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 susednih 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, definišaće 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 potkrovne 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 osvjtljenje 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 osvjtljavanje 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 temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije. Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata 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.

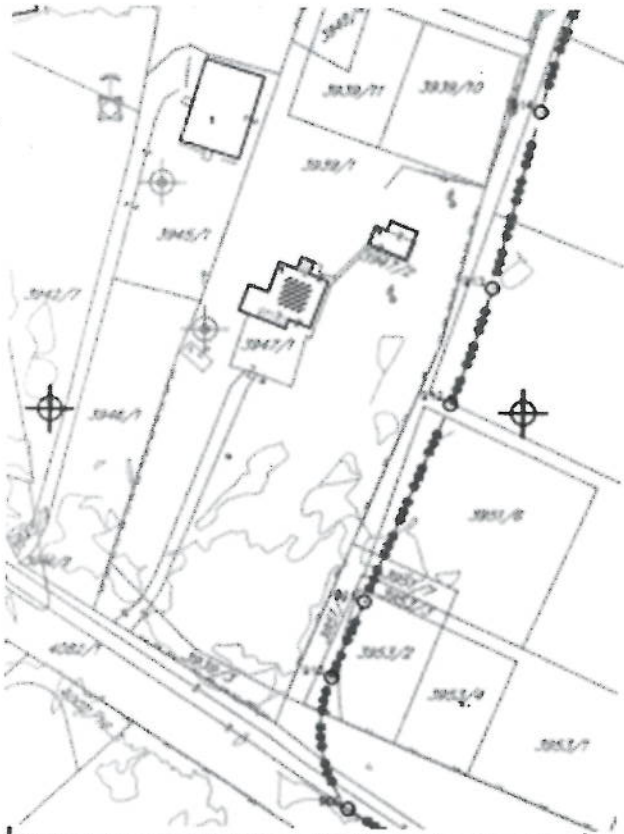
Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja 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 energetski efikasna zgrada.





Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;

	<ul style="list-style-type: none"> - Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije potpunog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; - Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osuncanja; - Koristiti energetske efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>	
	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje - U spise predmeta - a/a 	
	<p>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Branka Petrović Nataša Đuknić</p>
	<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p>	<p>Branka Petrović</p>
<p>M.P.</p>		<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> 
	<p>PRILOZI</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana i List nepokretnosti 2 - izvod od 09.08.2023. godine, dostavljeni od Uprave za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Podgorica - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3015/2 od 10.08.2023. godine - Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica, broj UPI-02-041/23-6042/2 od 21.08.2023. godine - Akt Crnogorskog elektroprenosnog sistema AD, broj 700-D/23-2042/2 od 10.08.2023. godine 	





LEGENDA

-  Granica zahvata plana
-  Granica katastarske parcelne
-  Brag katastarske parcelne
-  Postojeći objekat

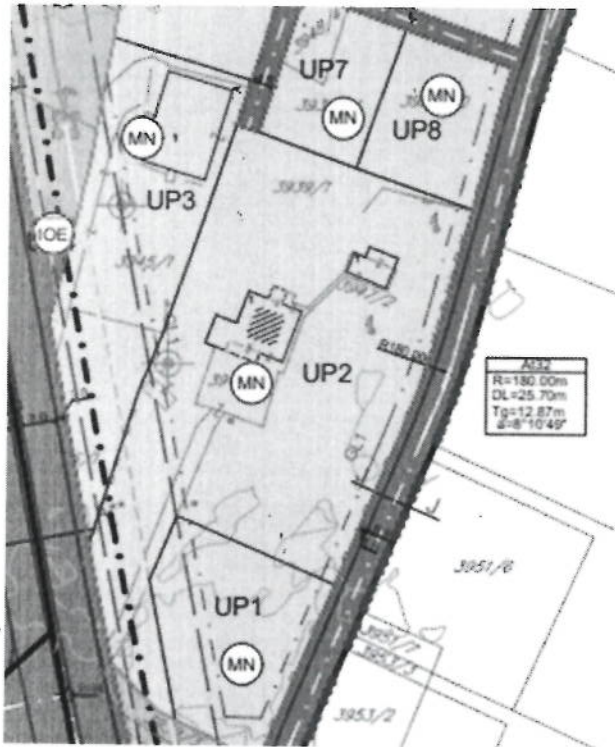


IZMJENE I DOPUNE DUP-A "DONJA GORICA ZA ZAHVAT KORIDORA CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE" U PODGORICI

Topografsko-katastarska podloga sa granicom plana

	
Mada Ora Gore Ministarstvo ekologije, prostorne planiranja i uređenosti REPUBLIKE CRNE GORE	Podgorica
Izradio: Jadranski inženjerski biro Projezio: Jadranski inženjerski biro Datum: 2011.	Mjerilo: R 1:1000 Broj lista: 01





	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 kondor postojećeg DV 110kV
	Zaštitni koridor planiranog DV 110kV
	Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV koji se ukida

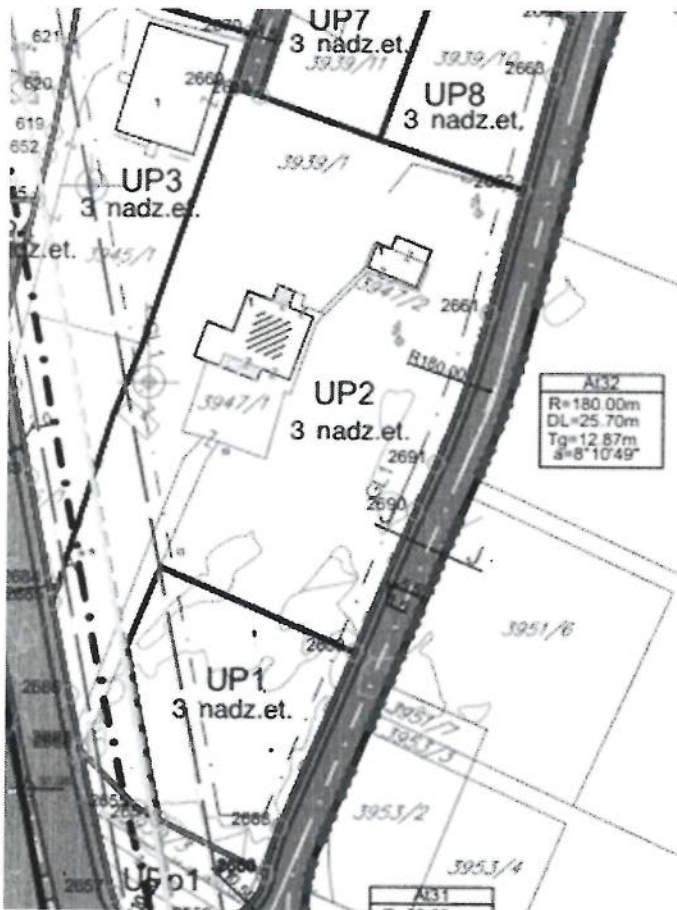
	Površine za stanovanje male gustine
	Površine za stanovanje srednje gustine
	Površine za centralne djelatnosti
	Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
	Površine za mješovite namjene
	Površine za sport i rekreaciju
	Površine javne namjene
	Površine ograničene namjene
	Površine specijalne namjene
	Obradivo 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

OBRAĐIVAC	Oznaka sjevera
Vlada Crne Gore Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Razmjera
RUKOVOĐILAC (GRAĐE PLANA)	Razmjera
Jadranka Prigomet Popović	R 1:1000
Digitally signed by Jadranka Prigomet Date: 2020.10.04 10:00:41 +0200	Broj lista
	04





	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		KORIDOR *preuzeto iz PUP-a/GUR-a
	Granica urbanističke zone		Primarna mreža- Gradska obilaznica
A	Oznaka urbanističke zone		
	Granica urbanističke podzone		
A1	Oznaka urbanističke podzone		
	Gravevinska 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		



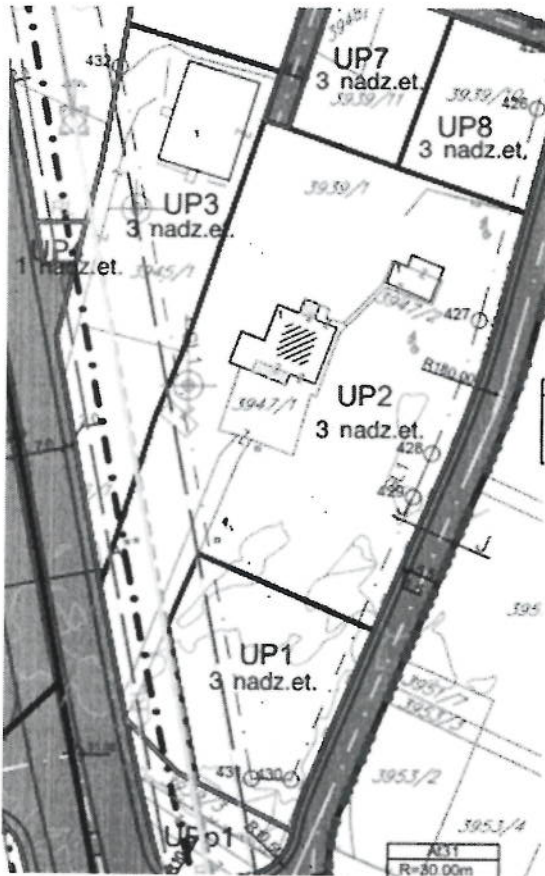
Koordinate prelomnih tačaka RL

2653	6599951.69	4697539.78
2654	6599934.80	4697548.21
2655	6599931.40	4697549.90
2656	6599922.31	4697558.99
2660	6599951.63	4697539.46
2661	6599986.40	4697628.21
2662	6599991.56	4697647.67
2684	6599917.02	4697584.89
2685	6599917.54	4697582.26
2686	6599920.41	4697567.85
2687	6599922.20	4697559.64
2688	6599953.88	4697547.12
2689	6599965.62	4697574.75
2690	6599975.03	4697596.89
2691	6599978.28	4697604.53

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE SA KOORDINATAMA PRELOMNIH TAČAKA RL

 Vlada Crne Gore Ministarstvo održivog razvoja i turizma RUKOVODILAC GRAĐE PLANA	Oznaka sjevera Razmjera R 1:1000 Broj lista 05
Izradio: Jadranka Popović Projektant: Jadranka Popović Datum: 10.10.2023. Skala: 1:1000	





	Granica zahvata plana		Predložena zaštićena okolina kulturnog dobra
	Granica katastarske parcele		Spomen obilježje
	Broj katastarske parcele		Benzinska pumpa
	Granica urbanističke parcele		Autobuško stajalište
	Oznaka urbanističke parcele		KORIDOR 1 preuzeto iz PUP-a/GUR-a
	Granica urbanističke zone		Primarna mreža - Gradska obilaznica
	Oznaka urbanističke zone		
	Granica urbanističke podzone		
	Oznaka urbanističke podzone		
	Gradevinska 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		



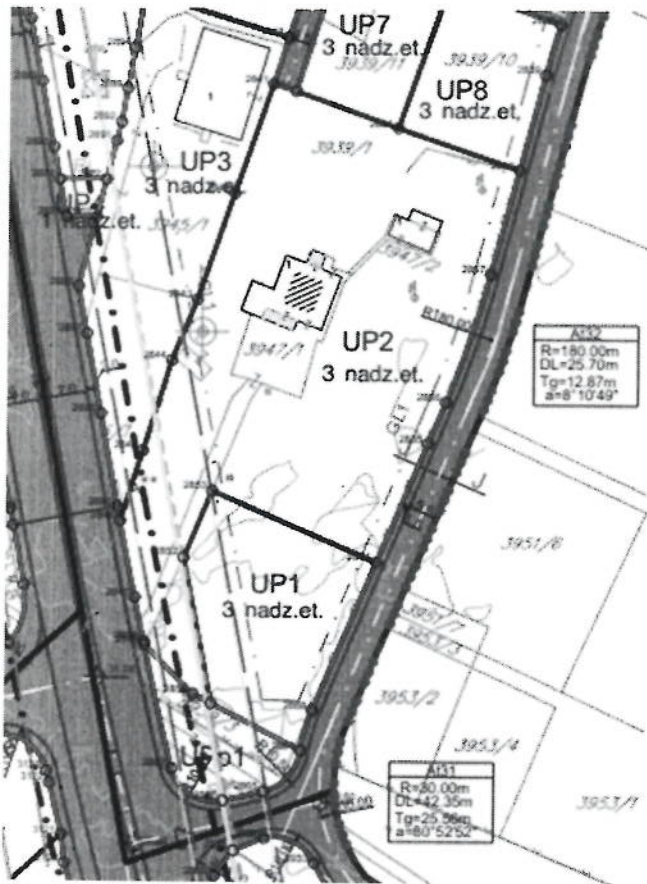
Koordinate prelomnih tačaka GL1

426	6599993.28	4697665.90
427	6599983.50	4697628.98
428	6599975.51	4697605.69
429	6599972.27	4697598.07
430	6599951.34	4697548.82
431	6599944.33	4697548.99
432	6599920.12	4697672.81



PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE SA KOORDINATAMA PRELOMNIH TAČAKA GL1

OBRADIVAC	Oznaka sjevera
Vlada Crne Gore Ministarstvo održivog razvoja i turizma RUKOVODILAC IZRADE PLANA	Razmjera
Jadranka Popović dip. inž. arh. i inž. građevinarstva	R 1:1000
mr. Jadranka Prgomet Popović dip. inž. arh. i inž. građevinarstva	Broj lista
	05



	Granica zahvata plana		Predložena zaštićena okolina 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		Prinama 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 kondor planiranog DV 110kV		
	Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV koji se ukida		

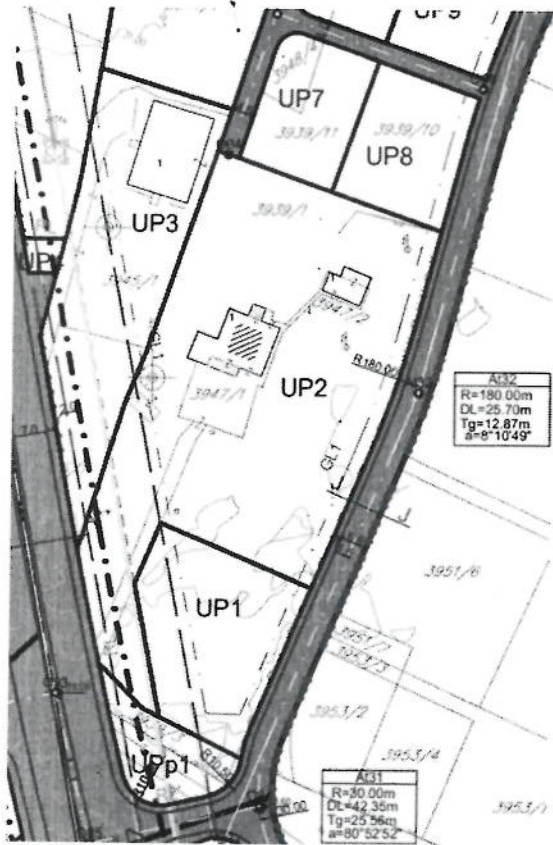
PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE SA KOORDINATAMA PRELOMNIH TAČAKA UP

OBRADIVAC	Oznaka sjevera
Vlada Crne Gore Ministarstvo održivog razvoja i turizma	
RUKOVODILAC IZRADE PLANA	Razmjera
mr. Jadranka Prgomet Popović, dipl.ing.arh. Popović	R 1:1000
Jadranka Prgomet Popović Dipl.ing.arh. 10.10.18-10.10.18	Broj lista 05

Koordinate prelomnih tačaka UP2

2841	6599945.50	4697663.55
2842	6599938.41	4697643.00
2843	6599931.58	4697623.21
2844	6599926.96	4697611.97
2845	6599921.67	4697595.28
2846	6599917.54	4697582.26
2847	6599920.41	4697567.85
2848	6599922.20	4697559.64
2851	6599934.80	4697548.21
2852	6599929.47	4697575.43
2853	6599934.67	4697587.91
2854	6599965.62	4697574.75
2855	6599975.03	4697596.89
2856	6599978.28	4697604.53
2857	6599986.40	4697628.21





	Granica zahvata plana		Ivčnjak
	Granica katastarske parcele		Kolsko-pješačke površine
	Broj katastarske parcele		Pješačke površine
	Granica urbanističke parcele		Osovina saobraćajnice
	Oznaka urbanističke parcele		Oznaka mjesta priključka
	Granica urbanističke zone		Oznaka presjeka tangenata
	Oznaka urbanističke zone		Parking površina
	Granica urbanističke podzone		KORIDOR 'preuzeto iz PUP-a/GUR-a
	Oznaka urbanističke podzone		Primarna mreža- Gradska obilaznica
	Gradevinska linija GL1		Autobusko stajalište
	Regulaciona linija RL		
	Most		
	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		

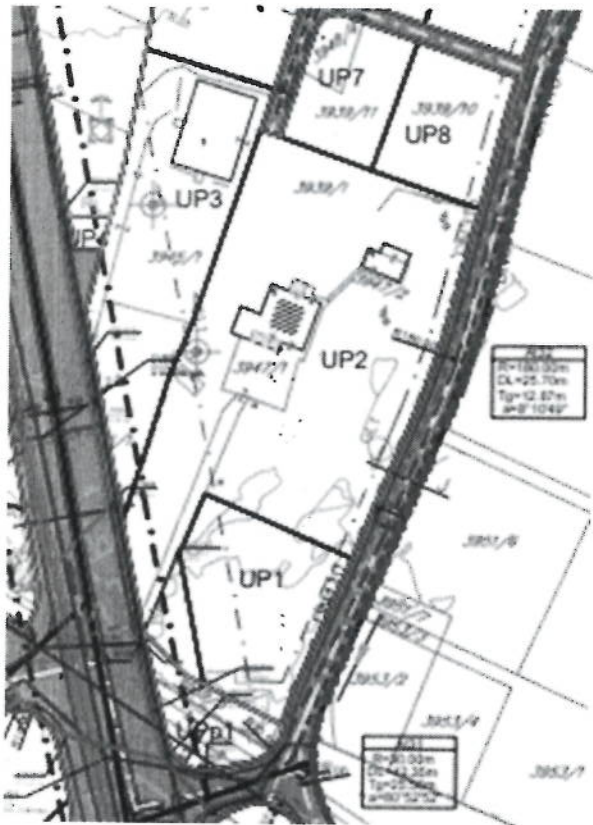


SAOBRAĆAJ

OBRADIVAC		Oznaka sjevera	
 Vlada Crne Gore Ministarstvo održivog razvoja i turizma			
RUKOVODILAC IZRADE PLANA Jadranka Prgommet Popović		Razmjera R 1:1000	
Broj lista 06		Datum: 2023.10.25 10:19:42	

presjek J - J





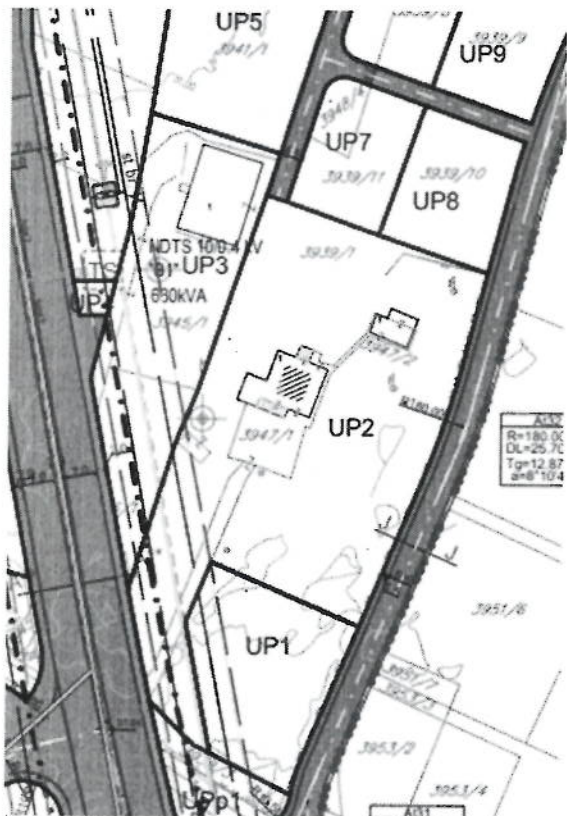
	Granica zahvata plana
	Granica katastarske parcele
	Broj katastarske parcele
	Granica urbanističke parcele
	Oznaka urbanističke parcele
	Granica urbanističke zone
	Oznaka urbanističke zone
	Granica urbanističke podzone
	Oznaka urbanističke podzone
	Most
	Kolsko-pješačke površine
	Pješačke površine
	Postojeći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



HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

OBRADIVAC	Oznaka sjevera
 Vlada Crne Gore Ministarstvo održivog razvoja i turizma	
RUKOVOĐILAC IZRADE PLANA	Razmjera
Jadranka Prgomet Popović mr. Jadranka Prgomet Popović, dipl. ing. arh. Prgomet Popović Digitalno signed by: jadranka prgomet popovic Date: 2020.10.04 10:18:15 +02:00	R 1:1000
	Broj lista
	07





LEGENDA

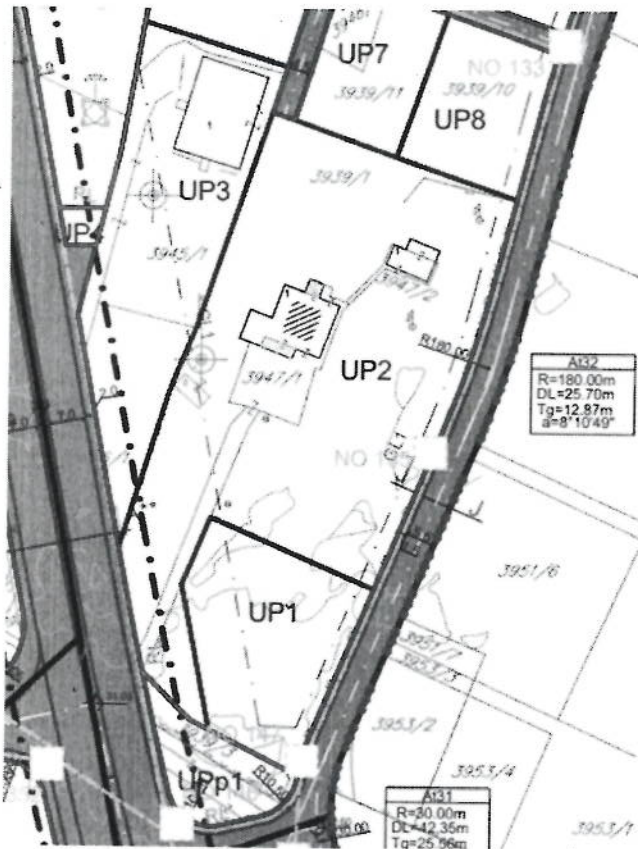
	Granica zahvata plana	
	Granica katastarske parcelne	
	Broj katastarske parcelne	
	Granica urbanističke parcelne	
	Oznaka urbanističke parcelne	
	Granica urbanističke zone	
	Oznaka urbanističke zone	
	Granica urbanističke podzone	
	Oznaka urbanističke podzone	
	Most	
	Kolsko-pješačka površina	
	Pješačke površine	
	Trafostanica 110/10 kV plan	
	Trafostanica 10/0,4kV postojeća	
	Trafostanica 10/0,4kV - plan	
	Postojeći stub DV 110kV	
	Novi stub DV 110kV	
	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	
	Elektrovod 10kV postojeći	
	Elektrovod 10kV podzemni plan	
	Elektrovod 10kV koji se ukida	
	Izmješteni kablovski vod 10kV	
	Kablovska spojnicab10kV	
	Granica i oznaka trafostona	
	KORIDOR "preuzeto iz PUP-a GUR-a Prvina mriža-Gradska obilaznica	

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

ELEKTROENERGETIKA

OBRADAČ Vlada Crne Gore Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Oznake cijera
RUKOVODILAC GRADE PLANA mr. Jadranka Prgomet Popović, dipl.ing.arh. Prgomet Popović	Razmjera 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
	Kolo-pješačke površine
	Pješačke površine
	T centrala - Postojeće 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 infrastruktura sa optičkim kablovima
	Planirani TK podzemni vod višeg reda - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablovima

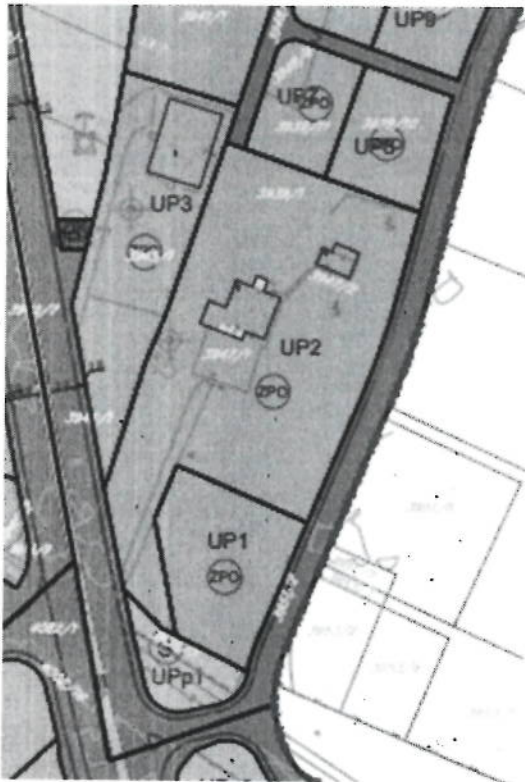


IZMJENE I DOPUNE DUP-A "DONJA GORICA ZA ZAHVAT KORIDORA CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE" U PODGORICI










ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA (TELEKOMUNIKACIONA) INFRASTRUKTURA

OBRAĐIVAČ	Oznaka sjevera
Vlada Crne Gore Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Razmjera
RUKOVODILAC IZRADE PLANA	R 1:1000
mr. Jadranka Prigomet Popović, dipl.ing.arh. Prigomet Popović	Broj lista
Jadranka Prigomet Popović Bulevar Oslobođenja 11 81000 Podgorica 110007-0000	09







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 OBILAZNICE" U PODGORICI**

Pejzažana arhitektura

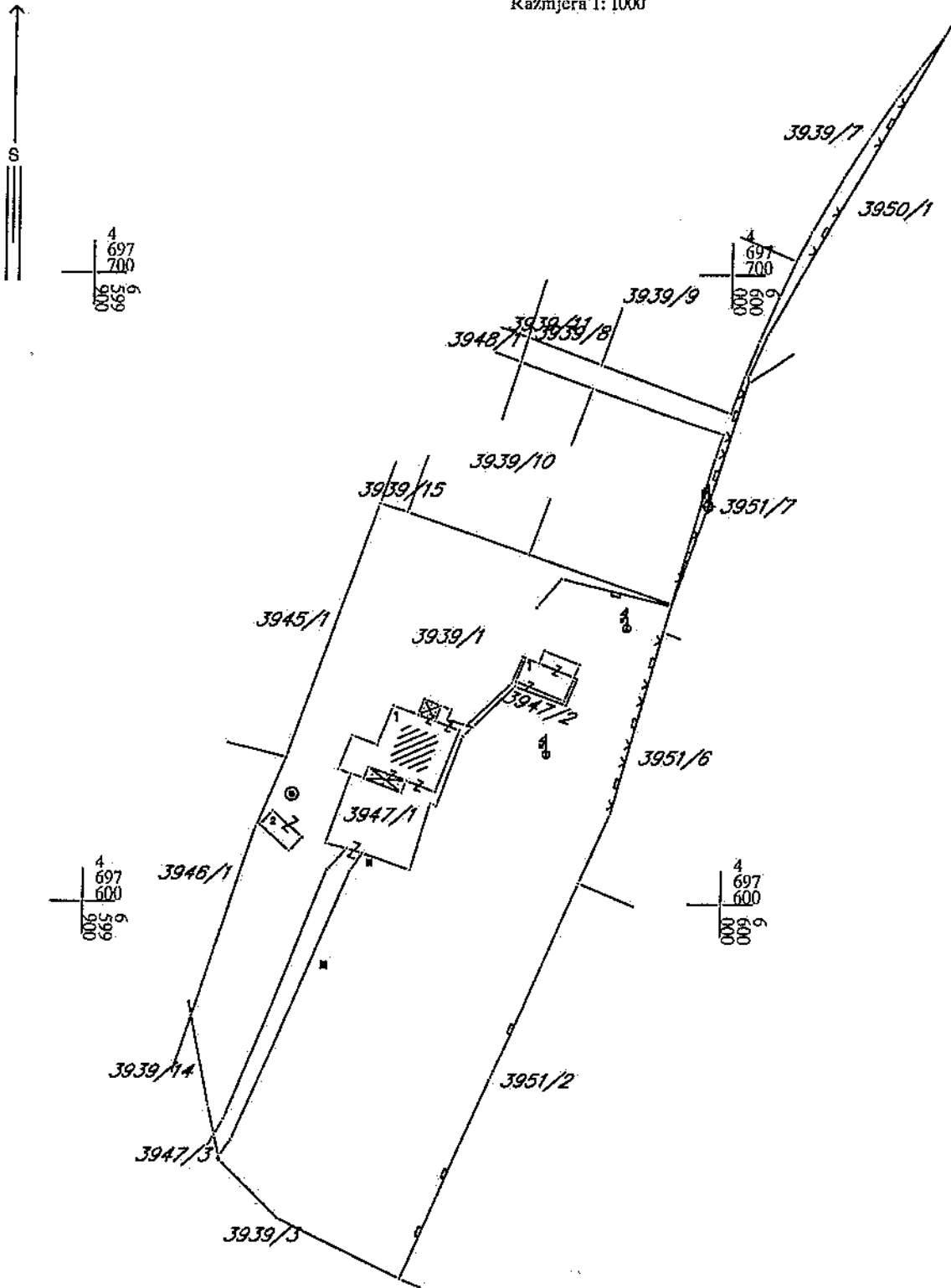
OBRADIVAČ  Vlada Crne Gore Ministarstvo održivog razvoja i turizma SUKOVODILAC IZRADE PLANA	Oznaka sjevera  Razmjera R 1:1000 Broj lista 10
mr. Jadranka Prgomel Popović, dipl. ing. arh. Prgomel Popović <small> Prvomartinska 20 81000 Podgorica 069 330411 10.11.2016. 10:58:59 </small>	





KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-33600/2023

Datum: 09.08.2023.

KO: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVA EKOLOGIJE 101-917/23-2952, , za potrebe izdaje se.

LIST NEPOKRETNOSTI 2 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilhod
3939	1		36 289	12/05/2023	DONJA GORICA	Livada 3. klase NASLJEDE		4957	28.25
3939	1	1	36 289	12/05/2023	DONJA GORICA	Pomoćna zgrada NASLJEDE		19	0.00
3947	1		36 289	12/05/2023	DONJA GORICA	Dvorište NASLJEDE		328	0.00
3947	1	1	36 289	12/05/2023	DONJA GORICA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		162	0.00
3947	2		36 289	12/05/2023	DONJA GORICA	Dvorište NASLJEDE		18	0.00
3947	2	1	36 289	12/05/2023	DONJA GORICA	Pomoćna zgrada NASLJEDE		46	0.00
								5530	28.25

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0511948210015	ADŽIĆ MILETA DIMITRIJE DONJA GORICA 346 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3939	1	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	P 19	Svojina ADŽIĆ MILETA DIMITRIJE 0511948210015 DONJA GORICA 346 Podgorica
3947	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	PPN 162	Svojina ADŽIĆ MILETA DIMITRIJE 0511948210015 DONJA GORICA 346 Podgorica
3947	1	Stambeni prostor GRADENJE Dvosoban stan	1	P 122	Svojina ADŽIĆ MILETA DIMITRIJE 0511948210015 DONJA GORICA 346 Podgorica
3947	1	Nestambeni prostor GRADENJE	2	P 9	Svojina ADŽIĆ MILETA DIMITRIJE 0511948210015 DONJA GORICA 346 Podgorica
3947	1	Stambeni prostor GRADENJE Dvosoban stan	3	PN 139	Svojina ADŽIĆ MILETA DIMITRIJE 0511948210015 DONJA GORICA 346 Podgorica
3947	2	Pomoćna zgrada GRADENJE	0	P 46	Svojina ADŽIĆ MILETA DIMITRIJE 0511948210015 DONJA GORICA 346 Podgorica

Podaci o terecima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3939	1	1		1	Pomoćna zgrada	23/07/2019 8:11	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije ZABILJEŽBA POSTUPKA - EKSPROPRIJACIJE NEPOKRETNOSTI NA OSNOVU PREDLOGA GLAVNOG GRADA PODGORICA - DIREKCIJA ZA IMOVINU BR. 13-465/19-12 OD 12.07.2019.G - DUP-A DONJA GORICA - KORIDOR CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE
3939	1	1		1	Pomoćna zgrada	27/03/2000 0:0	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik:

Slavica Bobičić
Slavica Bobičić, dipl. pravnik





Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-3015/2

Podgorica, 10.08.2023. godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme

Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova
planiranja i urbanizma

Primljeno: 10.08.2023				
Org. jed.	Jed. zas. znak	Redni broj	Prilog	Ulica
08	-332	23	-5958	3

Podgorica

Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-3015/1 od 08.08.2023. godine

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

Povodom Vašeg zahtjeva, Vaš broj 08-332/23-5958/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP2, zona B, podzona B4, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice“, u Podgorici („Službeni list Crne Gore“, br. 048/20), 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 dostavljenu dokumentaciju nije moguće sa sigurnošću utvrditi namjenu predmetnih objekata.

Smatramo da nosioca projekta treba obavezati da se nakon utvrđivanja namjene predmetnog objekta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), obrati Agenciji za zaštitu životne sredine, sa zahtjevom za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka procjene uticaja.

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CRNA GORA

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG
PLANIRANJA I URBANIZMA**

Direktorat za planiranje i informacione sisteme

Broj: **UPI-02-041/23-6042/2**

Podgorica, **21. 08. 2023**

152095, 3000-521/2023

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 08-332/23-5958/5 od 07.08.2023. godine koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-6042/1 od 09.08.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta mješovite namjene na UP2, zona B, podzona B4, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i Južne obilaznice" izmjene i dopune (katastarske parcele: 3947/1, 3947/2 i 3939/1 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora „Ding“ d.o.o.** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova 08-332/23-5958 od 07.08.2023. 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 izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnim katastarskim parcelama se nalazi porodična stambena zgrada površine osnovne 162m², spratnosti P+1 i pomoćni objekti površine 46m² i 19m². Na UP 2 planiran je objekat sa 3 nadzemne etaže, površine prizemlja 1269m², maksimalne bruto građevinske površine objekta 3806m². Namjena objekta je mješovita – stanovanje sa poslovanjem.

Na predmetnoj lokaciji nalazi se vodomjerni šaht sa vodomjerom koji je kod ovog društva registrovan pod šifrom 319086600, broj 01017822 "Ikom" 20/5 na ime Adžić Dimitrija.

DUP-om je planirana izgradnja ulice istočno od objekta na UP2, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN110mm, atmosferske DN315mm i fekalne kanalizacije DN200mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN110mm južno od parcele, otvaranjem novog čvora, koji će biti priključni za predmetni i ostale susjedne objekte koji mu gravitiraju. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

Postojeći priključak se može iskoristiti kao gradilišni, ako položajem zadovoljava organizaciju gradilišta i ukoliko ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu. Isti je potrebno preregistrovati na ime investitora objekta, a na osnovu zahtjeva i posjedovne dokumentacije koja ga povezuje sa postojećim, registrovanim potrošačem.

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

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

Kod vodomjera \varnothing 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugradjuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugradjuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugradjuju.

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.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagodjeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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

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

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je 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 cjevovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji **nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju**. U blizini lokacije objekta izveden je kolektor fekalne kanalizacije, ali isti **nije i neće biti u funkciji**, dok ne dodje do izgradnje nizvodne dionice kolektora do uređaja za prečišćavanje otpadnih voda 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 objekata, 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 vršiće stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje je potrebno obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastrofe potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, 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 predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji, investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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


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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000








Podgorica,
18.08.2023. godine

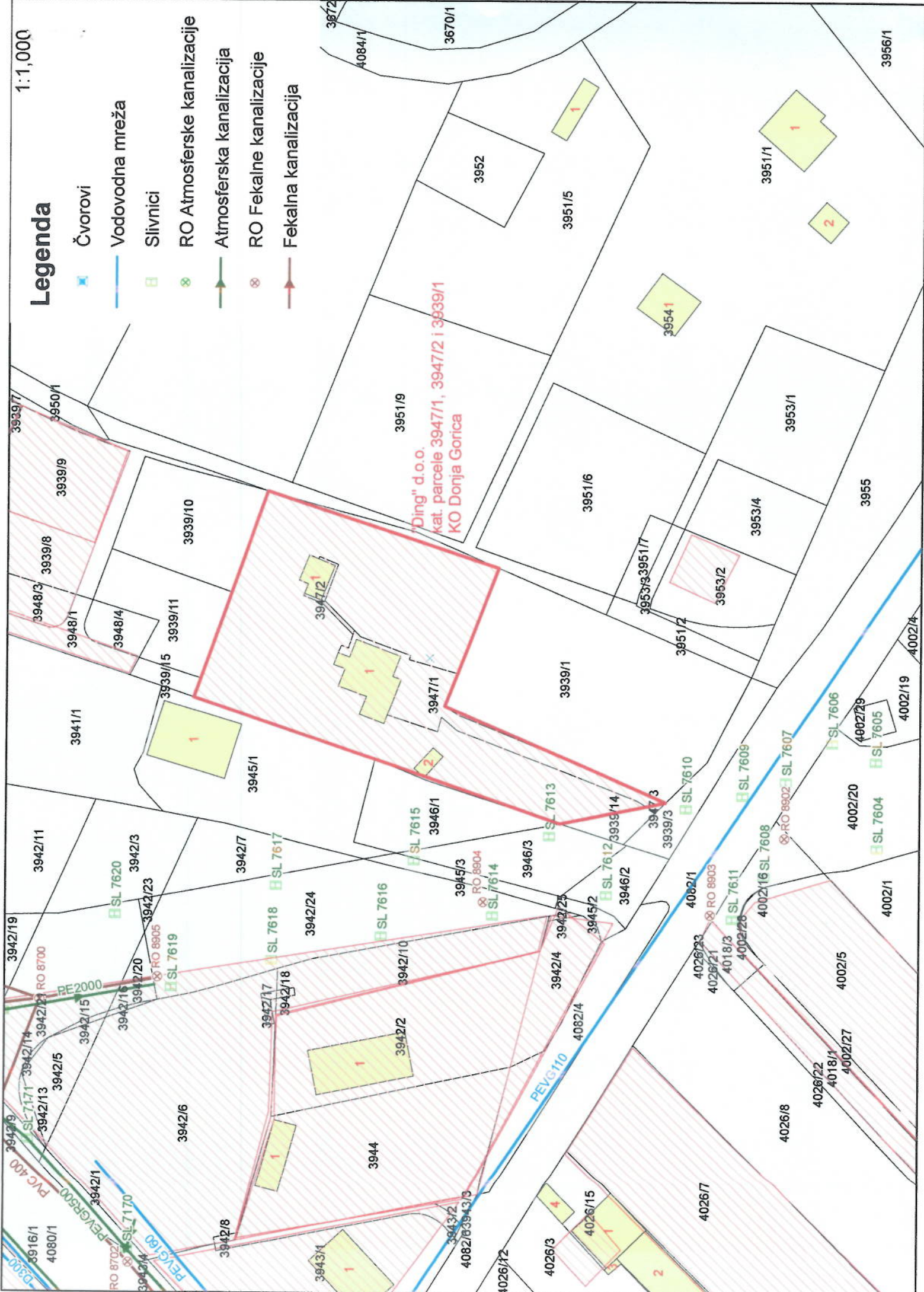
 VD izvršnog direktora
Ratko Vujović, dipl.inž.el.



1:1,000

Legenda

-  Čvorovi
-  Vodovodna mreža
-  Silvnici
-  RO Atmosferske kanalizacije
-  Atmosferska kanalizacija
-  RO Fekalne kanalizacije
-  Fekalna kanalizacija



Ding" d.o.o.
 kat. parcele 3947/1, 3947/2 i 3939/1
 KO Donja Gorica



CRNOGORSKI
ELEKTROPRENOSNI
SISTEM AD

Primljeno: 15.08.2023				
Org. jed.	Upr. odjel	Radni broj	Prilog	Vrijednost
08-332/23-5958/5			4	IZVRŠNI DIREKTOR

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG
PLANIRANJA I URBANIZMA**

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova
n/r Ovlašćeno službeno lice
Petrović Branka
Ul. IV Proleterske brigade br.19, PODGORICA

Broj: 700-D/23-2042/2

Podgorica: 10.08.2023.godine

PREDMET: Uslovi CGES-a za izgradnju objekta na UP 2, zona B (podzona B4) Donja Gorica

Poštovani,

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Direktorat za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova se obratio Crnogorskom elektroprenosnom sistemu AD Podgorica dopisom zavedenim pod brojem 3612/2023 od 09.08.2023.godine (Vaš broj 08-332/23-5958/5 od 07.08.2023.godine) za davanje mišljenja i uslova na Nacrt urbanističko -tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP2, zona B, podzona B4 u zahvatu izmejna i dopuna Detaljnog urbanističkog plana »Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice« u Podgorici.

Pregledom dostavljene dokumentacije (dostavljeni Nacrt UT uslova) i dokumentacije CGES-a obavještavamo Vas sledeće:

Preko navedene parcele (UP2 koju čine katastarske parcele broj 3947/2, 3939/1 i 3947/1 sve KO Donja Gorica) prelazi dalekovod 110kV Podgorica 2 -Podgorica 5 (KAP – vod I) koji je u pogonu više od četrdeset godina i kao izgrađeni objekat unesen u svu prostorno plansku dokumentaciju (lokalnu i državnu). Objekat je izgrađen po svim pravilima koji se odnose na objekte ovakve vrste i CGES za isti posjeduje kompletnu dokumentaciju, građevinsku i upotrebnu dozvolu. Pojedine dionice dalekovoda su izmještane tokom izgradnje jugozapadne obilaznice ali na dijelu gdje se planira navedeni objekat dalekovod nije izmještan. Izmještane dionice dalekovoda takođe imaju svu potrebnu dokumentaciju, građevinsku i upotrebnu dozvolu.

U skladu sa naprijed navedenim komentare dajemo samo na tačku 15 dostavljenog nacrta UT uslova koja se odnosi na energetiku i to:

- ✓ U dijelu gdje je navedeno sledeće: *»Prema grafičkom prilogu br.08 – Energetika, preko UP2 prolazi dalekovod – elektro vod 110kV planirani nadzemni«.*

Zahtjev CGES je da se ovaj dio izmijeni na način da se briše planirani jer se radi o objektu kako je i naprijed navedeno koji je u pogonu više od 40. godina.

- ✓ U taki 15 tekstualnog dijela koji je označen kao napomena zahtijevamo da se isti izmijeni da bude kao obavezan uslov a ne kao napomena i da stoji sledeće: Preko urbanističke parcele UP2 koju čine katastarske parcele broj 3947/2, 3939/1 i 3947/1 sve KO Donja Gorica prolazi dalekovod 110kV. U koridoru dalekovoda nije moguće graditi objekte u skladu sa Zakonom o energetici – član 221. Izgradnju objekata u blizini dalekovoda je potrebno usaglasiti sa uslovima i propisama sadržanim u

»Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV« (»Službeni list SFRJ«, broj 65/88 i »Službeni list SRJ«, broj 18/92).

Imajući u vidu naprijed navedenu činjenicu (da preko navedene parcele prolazi dalekovod 110kV) Investitor je u obavezi da urađenu projektnu dokumentaciju planiranog objekta dostavi CGES-u na pregled zadovoljenosti uslova položaja planiranog objekta i dalekovoda i davanje saglasnosti na istu ukoliko budu ispunjeni zakonski uslovi sadržani u »Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV« (»Službeni list SFRJ«, broj 65/88 i »Službeni list SRJ«, broj 18/92).

S poštovanjem,

IZVRŠNI DIREKTOR
Asanović Ivan dipl. inž. el.

