



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 PROSTORA I
INFORMACIONE SISTEME
Direkcija za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova
Broj: 08-332/23-4490/5

Podgorica, 07.08.2023. godine

TOMIĆ ANA

PODGORICA
Ul. Crnogorskih serdara 40

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-4490/5 od 07.08.2023. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP 32, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Balijače – Mojanovići – dio A“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 16/17), Opština Zeta.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Petrović

Dostavljeno:

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-332/23-4490/5 Podgorica, 07.08.2023. 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 TOMIĆ ANE iz Podgorice, izdaje:</p>		
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>		
4.	<p>za izgradnju novog objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP 32, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Balijače – Mojanovići – dio A“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 16/17), Opština Zeta.</p>		
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	TOMIĆ ANA iz Podgorice	
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Ocjena stanja Iako postoji DUP ovaj prostor ima nisku izgrađenost kao i neznatnu legalizovanost. Postoji i veliki broj parcela koji se koristi u poljoprivredne svrhe i na kojima ne postoje objekti. Izgrađeni građevinski fond je slabog kvaliteta kako u građevinskom i konstruktivnom pogledu, tako i u likovnom izrazu.</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 04A – <i>Analiza postojećeg stanja</i>, na predmetnoj lokaciji evidentirani je postojeći objekat.</p> <p><i>Katastarska evidencija:</i> Prema listu nepokretnosti 2860 - prepis, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na katastarskoj parceli 9054 KO Golubovci, broj zgrade 1, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 75 m² - na katastarskoj parceli 9054 KO Golubovci, broj zgrade 2, pomoćna zgrada, površine u osnovi 43 m² - na katastarskoj parceli 9054 KO Golubovci, broj zgrade 3, pomoćna zgrada, površine u osnovi 13 m² 		

- na katastarskoj parceli 9054 KO Golubovci, livada 4.klase, površine 1417m²
- na katastarskoj parceli 9054 KO Golubovci, dvorište, površine 500 m²
- na katastarskoj parceli 9055 KO Golubovci, voćnjak 3.klase, površine 572m²
- na katastarskoj parceli 9056 KO Golubovci, njiva 4.klase, površine 512 m²
- na katastarskoj parceli 9057 KO Golubovci, voćnjak 3.klase, površine 552m²

U podacima o teretima i ograničenjima za kat.parcelu 9054 KO Golubovci, (dvorište), navedena je uzurpacija u korist društvene svojine u površini od 500 m²

Prema listu nepokretnosti 2653 - izvod, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće:

- na katastarskoj parceli 9066/1 KO Golubovci, nekategorisani putevi, površine 2362 m²

Broj UP	Površina UP	POSTOJEĆI PARAMETRI					
		Površina pod glavnim/stambenim objektom (m ²)	Površina pod pomoćnim objektom (m ²)	Površina pod objektom (m ²)	BGP pod pomoćnim objektom (m ²)	BGP (m ²)	Spratnost
UP 32	2.312	45	0	45	0	45	P

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

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

7. PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Prema grafičkom prilogu br. 05A - *Namjena površina, urbanistička parcela UP 32* nalazi se na površinama za **mješovite namjene (MN)**.

Mješovita namjena

U okviru zone sa mješovitom namjenom planirane su urbanističke parcele za izgradnju objekata pod sljedećim uslovima:

Zadržava se postojeća namjena objekata uz mogućnost prenamjene u skladu sa potrebama investitora i pretežnom namjenom:

- stanovanje i objekti koji ne ometaju stanovanje a koji služe za opsluživanje područja,
- trgovina, ugostiteljstvo i objekti za smještaj turista,
- privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitniju smetnju pretežnoj namjeni,
- objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika.

- **Maksimalni Indeks zauzetosti 0,4.**
- **Maksimalni Indeks izgrađenosti 1,2.**
- Daje se mogućnost izgradnje stambenog dijela (nije obavezujuća) u okviru objekta mješovite namjene čija je površina data u tabelarnom dijelu. **Investitor se može odlučiti za poslovno stambeni objekat ili poslovni objekat.** Ukoliko se odluči za poslovni objekat važi **ukupna BGP** data u tabelarnom dijelu plana.
- Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli i na grafičkom prilogu. Ako se suterenska ili podrumaska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00 m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne, a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1,20 m od kote terena.
- Ukoliko podrumске i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 111.

PLANIRANI PARAMETRI											
Površina pod poslovanjem (m ²)	Površina pod pomoćnim objektom (m ²) SPRATNOSTI PRIZEMLJE	Površina pod stambenim dijelom (m ²)	Površina pod objektom (m ²) UKUPNO	Indeks zauzetosti	BGP objekta/poslovni dio (m ²)	BGP pod pomoćnim objektom (m ²) SPRATNOSTI PRIZEMLJE	BGP pod stambenim dijelom (m ²)	BGP (m ²) UKUPNO	Indeks izgrađenosti	Max spratnost	NAMJENA POKRETNOSTI
805	/	120	925	0,40	2.414	/	360	2.774	1,20	P+2	MIN

Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.

7.2.

Pravila parcelacije

	<p>Urbanistička parcela UP 32, sastoji se od kat.parcele 9056 KO Golubovci i dijelova kat.parcela 9055, 9054, 9057 i 9066 /1 KO Golubovci i nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Balijače – Mojanovići – dio A“ , Opština Zeta.</p> <p>Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice.</p> <p>Na grafičkom prilogu 06A - <i>Parcelacija i regulacija</i>, grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.</p> <p>Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren. U slučajevima kada granica urbanističke parcele odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, 44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>Građevinska linija za nove objekte kao i građevinska linija dogradnje je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na osovину saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. U okviru namjene SMG, kao i u mješovitoj namjeni, građevinska linija je na min 5m od ulice, u poljoprivredi min 10m. Izuzeci postoje na parcelama koje imaju izdužen oblik a u kontaktu su sa parcelama druge namjene kao i kod manjih parcela.</p> <p>Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.</p> <p>Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.</p> <p><i>Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje parametara datih u tabeli.</i></p> <p>Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.</p> <p>Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.</p>

	<p>Spratnost objekata data je na grafičkim priložima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.</p> <p>Namjena površina data je u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima".</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). •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:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.
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>Temperatura vazduha U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5°C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C, a najtopliji jul sa 26,7°C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1°C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14°C, javljaju od aprila do oktobra.Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.</p> <p>Vlažnost vazduha Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu.Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.</p> <p>Osunčanje, oblačnost i padavine Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova.Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova.U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova.Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba.Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8.Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3.Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih</p>

depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja učestalost pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/07) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/93).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ“, br.52/90).

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen

više od seizmičkog kompleksa.

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima („Sl.list SFRJ“, br.39/64)

Zaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se spriječilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).

Shodno članu 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.

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)
Pravilnici:

- 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 platoe 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)

	<p>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.</p>
9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Mjere zaštite životne sredine Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine.</p> <p>Smjernice za preduzimanje mjera zaštite - zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture; - isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu; - za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu.</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-2662/2 od 18.07.2023. godine.</p>
10.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 12A. <i>Pejzazna arhitektura</i>, na urbanističkoj parceli UP 32 planirano je zelenilo poslovnih objekata (ZPO).</p> <p>Zelenilo poslovnih objekata Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter. Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbilja u kombinaciji sa cvjetnicama. Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.</p> <p>Smjernice za ozelenjavanje: - predvidjeti zaštitne zasade koji izoluju izvore prašine, buke i drugih štetnih materija; ovi zasadi mogu da ispune i funkciju protivpožarnih i vjetrozaštitnih pregrada.</p>

	<p>-pri izboru vrsta treba odabrati one sa najmanjim zahtjevima u odnosu na uslove sredine. Otpornost prema nepoželjnim uticajima povećavamo dobrom pripremom zemlje i stručnim održavanjem u toku rasta biljaka.</p> <ul style="list-style-type: none"> - visoke stablašice štitimo od oštećenja drvenim štitnicima, a tamo gdje prolaze teški kamioni ispred stabla postavljamo željezne branike ili stubiće, - treba da preovlađuju lišćari koji su efikasniji u higijenskom pogledu, -sadjnju vršiti u manjim grupama i u vidu solitera, u pejzažnom ili u geometrijskom stilu, - koristiti standardne sadnice sa busenom, rasadnički dobro odnjegovane i vitalne. <p>Zelenilo treba da obezbijedi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - izolaciju od susjednih sadržaja - stvaranje povoljnih higijenskih uslova u zoni skladišta i smanjenje mogućih nepoželjnih uticaja na okruženje (prašina, buka) - poboljšanje mikroklimatskih uslova <p>Opšti predlog sadnog materijala</p> <p>Listopadno drveće Celtis australis, Cercis siliquastrum, Quercus cerris, Quercus farnetto, Tilia sp., Acer pseudoplatanus, Morus alba f.pendula, Brusonnetia papirifera, Prunus cerasifera, Fraxinus sp., Catalpa bignonioides, Platanus orientalis, Magnolia sp., Eleagnus angustifolia, Robinia pseudoacacia, Siringa vulgaris</p> <p>Zimzeleno drveće Quercus ilex, Ligustrum japonica, Laurus nobilis</p> <p>Četinarsko drveće Cedrus sp., Pinus nigra, Pinus pinea, Pinus halepensis, Cupresus sp., Thuja orientalis, Picea pungens, Abies concolor</p> <p>Listopadno žbunje Spirea vanhuteii, Chanomeles japonica, Berberis thunbergii, Philadelphus coronaria, Jasminum nudiflorum, Hibiskus siriacus, Forsythia sp.</p> <p>Zimzeleno žbunje Prunus laurocerasus, Pittosporum tobira, Nerium oleander, Arbutus unedo, Myrtus comunis, Piracantha coccinea, Arbutus unedo</p> <p>Četinarsko žbunje Juniperus chinensis ' Pfitzeriana Glauca', Juniperus chinensis ' Pfitzeriana Aurea'</p> <p>Perene Lavandula officinalis, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Cineraria maritima</p>
11.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>
	<p>Na prostoru Detaljnog urbanističkog plana nema registrovanih spomenika kulture.</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih 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 („Sl. list RCG“, br. 49/10 , 49/11 i 44/17), 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.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<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, 86/22, 04/23) 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>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.</p> <p>Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).</p>
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno, a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
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

	Prema grafičkom prilogu br. 09A - <i>Elektroenergetska infrastruktura</i> i prema uslovima nadležnog organa.
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Vodovod Razvoj vodovodne mreže vodi se potrebom da svaka urbanistička parcela ima mogućnost priključenja na javni vodovod. Izgradnja vodovodne mreže predstavlja nadovezivanje na postojeće vodove PEVG DN180 – DN90, koji dovode vodu iz južnog smjera sredinom planske zone. S obzirom na to, da su stanovanje i mješovita namjena predviđeni u zapadnom i sjevernom dijelu, predviđa se prstenasto spajanje postojećih cjevovoda kroz predmetne ulice na sjeverozapadu zahvata, prečnikom DN110.</p> <p>Kanalizacija za otpadne vode U zoni zahvata predviđa se prikupljanje svih fekalnih voda i njihovo odvođenje separatnim sistemom kanalizacije. Zbog toga je potrebno za svaki od postojećih ili planiranih objekata stvoriti uslove za priključivanje na zajedničku mrežu fekalne kanalizacije, a druga eventualno postojeća rješenja se moraju ukinuti i na odgovarajući način sanirati.</p> <p>Atmosferska kanalizacija Uličnu mrežu saobraćajnica potrebno je opremiti atmosferskom kanalizacijom na svim dionicama, gdje će se sa jedne ili obje strane izgraditi trotoar. Na prostoru razmatranog zahvata se radi o većini takvih saobraćajnica. Atmosferske vode će se prikupljati sa saobraćajnih površina u ulične slivnike i odvoditi cjevovodima.</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 11A - <i>Hidrotehnička infrastruktura</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Podgorica, broj UPI-02-041/23-5379/2 od 25.07.2023. godine.</p>
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Da bi se objezbijedio kolski pristup svim urbanističkim parcelama, planirane su kolsko – pješačke površine. One se takođe koriste za komunalno opsluživanje urbanističkih parcela. Zastore ovih saobraćajnica treba predvidjeti od materijala sposobnih da podnesu kolski saobraćaj i opterećenje vatrogasnih i drugih interventnih vozila.</p> <p>Preporuka je da kolovozni zastor bude od asfalt betona, trotoari od prefabrikovanih betonskih elemenata ili betona, a kolsko-pješačke staze od betona ili asfalta. Prema grafičkom prilogu br. 08A - <i>Saobraćaj</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt ovog ministarstva Sekretarijatu za saobraćaj – Glavni grad Podgorica, broj 08-332/23-4490/4 od 10.07.2023. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	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/](http://www.ekip.me/regulativa/);
- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me> kao i adresu web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

18.

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

Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdskoplaninskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa $42^{\circ} 26'$ sjeverne geografske širine i $19^{\circ} 16'$ istočne geografske dužine.

Stepen seizmičkog intenziteta

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 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 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

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. **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

20. **ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele	UP 32
Površina urbanističke parcele	2312 m ²
Namjena	mješovita namjena
Indeks zauzetosti	0,40
Indeks izgrađenosti	1,20
Površina pod poslovanjem	805 m ²
Površina pod stambenim dijelom	120 m ²
Površina pod objektom - ukupno	925 m ²
BGP objekta/poslovni dio	2414 m ²
BGP stambeni dio	360 m ²
BGP ukupno	2774 m ²
Max spratnost objekta	P+2



Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Nema izgrađenih javnih parking mjesta ali parkiranje se obavlja unutar parcela. Potrebe za parkiranjem kod novoplaniranih objekata treba rešavati u okviru urbanističkih parcela. Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

- Stanovanje (na 1000 m²) 11 parking mjesta;
- Proizvodnja (na 1000 m²) 14 parking mjesta;
- Fakulteti (na 1000 m²) 22 parking mjesta;
- Poslovanje (na 1000 m² BRGP) 22 parking mjesta;
- Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjesta;
- Hoteli (na 1000 m²) 7 parking mjesta;
- Restorani (na 1000 m²) 86 parking mjesta;
- Sportske dvorane, stadioni (na 100 posjetilaca) 18 parking mjesta.

Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima smanjene pokretljivosti (u skladu sa važećim Pravilnikom).

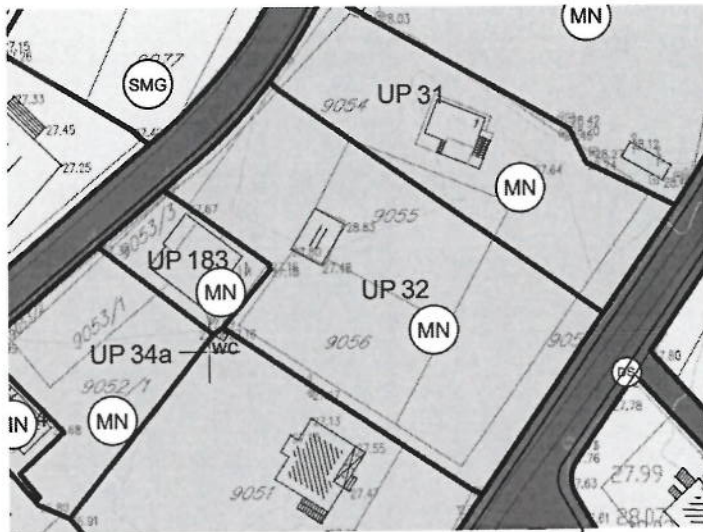
	<p>Preporuka je da kolovozni zastor bude od asfalt betona, trotoari od prefabrikovanih betonskih elemenata ili betona a kolsko-pješačke staze od betona ili asfalta.</p>
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>
	<p>Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.</p> <p>Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana u okviru pretežne namjene datog prostora.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>
	<p>Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije</p> <p>U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije. Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.</p> <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 - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a
<p>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Branka Petrović Nataša Đuknić <i>Đuknić</i> <i>Branka Petrović</i></p>

	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Branka Petrović
	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana od 21.07.2023. godine i Listovi nepokretnosti od 20.07.2023 godine, izdati od Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Podgorica - Akt Agencije za zaštitu životne sredine <ul style="list-style-type: none"> - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-2662/2 od 18.07.2023. godine - Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Podgorica, broj UPI-02-041/23-5379/2 od 25.07.2023. godine 	



LEGENDA	
	granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	broj postojećeg objekta
	spratnost postojećeg objekta
	postojeći objekat
	pomoćni objekat
	objekti planirani za rušenje
Investitor _____ Opština Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o	
Obradivač _____ "ARHIPLAN CG" d.o.o. Podgorica	
Detaljni urbanistički plan "Balijače-Mojanovići-dio A" u Podgorici	
Planer	<i>Arh. Milena Nilević, dipl.ing.arh</i>
Saradnik	<i>Dijana Perović, bsc.arh.</i>
Saradnik	<i>Mirko Jukić, bsc.grad.</i>
Razmjera	
1:1000	
Broj lista Veza lista	
04 B	
ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA	





LEGENDA	
	granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	oznaka urbanističke parcele
	granice urbanističke parcele
	planirana spemnost objekata
	benzinska pumpa
	površine za mješovite namjene
	površine za stanovanje male gustine
	obrađivo zemljište
	površine za školstvo i socijalnu zaštitu
	površine za potrebe odvodnje
	površine za obradu, sanaciju i skladištenje otpada
	objekti elektroenergetske infrastrukture
	površine drumskog saobraćaja
	površine ZS
	površine javne namjene
	kontejnerski boks sa 5 kontejnera
	kontejnerski boks sa 3 kontejnera



Investitor
Opština Podgorica
 Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o



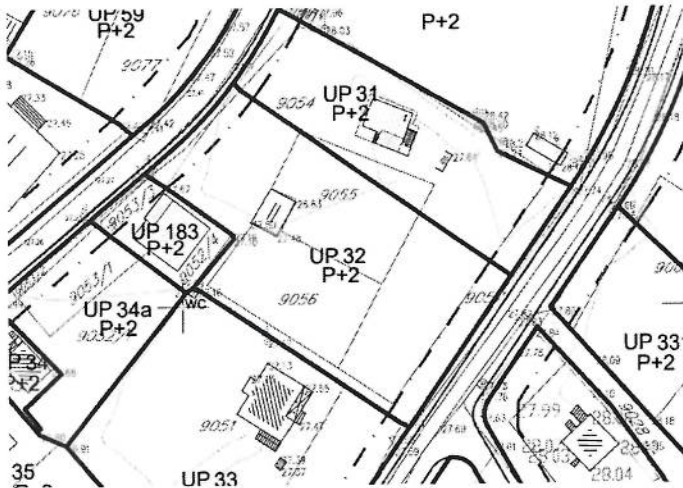
Obrađivač
"ARHIPLAN CG" d.o.o. Podgorica



Detaljni urbanistički plan
"Balijače-Mojanovići-dio A"
 u Podgorici

Planer	Arh. Milena Nilić, dipl.ing.	Skala	1:1000
Saradnik	Bijana Perović, ing. arh.	Broj lista	05
Saradnik	Mirko Jukić, ing. građ.	Vrsta lista	B
Naziv građevnog naloga	NAMJENA POVRŠINA		





LEGENDA	
	granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	oznaka urbanističke parcele
	granice urbanističke parcele
	planirana spratnost objekata
	koridor željezničke infrastrukture
	kontejnerski boks sa 5 kontejnera
	kontejnerski boks sa 3 kontejnera
	granica zone zaštite dalekovoda
	UP sa ograničenjem -dalekovod kroz parcelu
	građevinske linije (GL1)



Investitor

Opština Podgorica
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o



Obrađivač

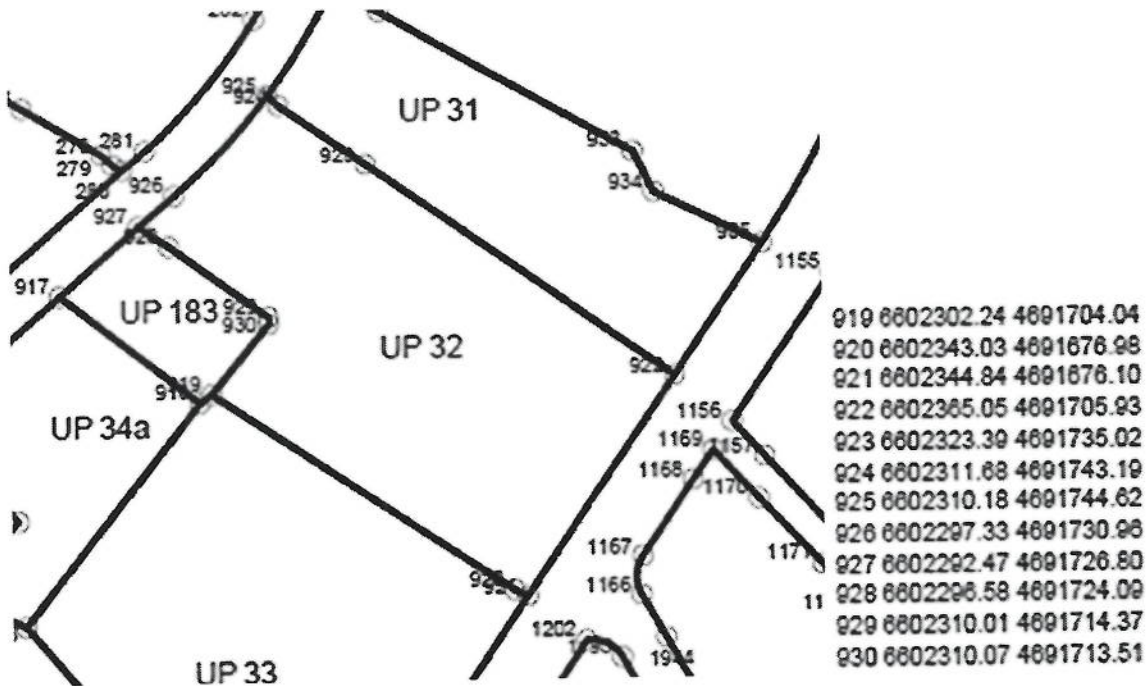
"ARHIPLAN CG" d.o.o. Podgorica



Detaljni urbanistički plan "Balijače-Mojanovići-dio A" u Podgorici

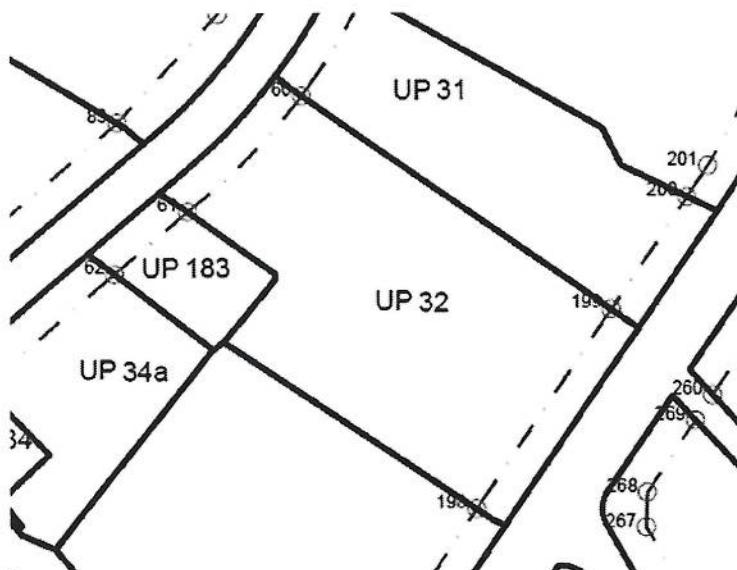
Planer	<i>Arh. Milena Nilević, dipl.ing.</i>	Razmjera	1:1000	
Saradnik	<i>Dijana Perović, bsc.arh.</i>	Broj lista		06
Saradnik	<i>Mirko Jukić, bsc.grad.</i>	Veza lista		
Naziv grafičkog priloga:		PARCELACIJA I REGULACIJA		





LEGENDA	
	granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	oznaka urbanističke parcele
	granice urbanističke parcele
	granice urbanističke parcele sa koordinatama prelomnih tačaka
Investitor Opština Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o	
Obrađivač "ARHIPLAN CG"d.o.o. Podgorica	
Detaljni urbanistički plan "Balijače-Mojanovići-dio A" u Podgorici	
Planer	Ark. Mileta Nlečić, dipl.ing.
Sarađnik	Dijana Perović, bsc.arch.
Sarađnik	Mirko Jufković, bsc.grad.
Način grafičkog prikaza:	Broj lista: 07, Veza lista: B
KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA	
Razmjera 1:1000	

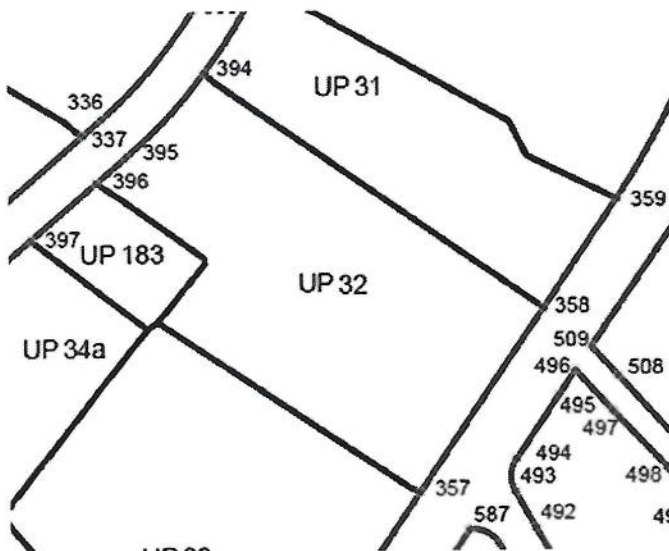




198 6602340.53 4691678.64
 199 6602360.97 4691708.82
 60 6602314.07 4691741.47
 61 6602296.81 4691723.93

LEGENDA				
	granica zahvata detaljnog urbanističkog plana			
	oznaka urbanističke parcele			
	granice urbanističke parcele			
	koordinate prelomnih tačaka GL1			
Investitor Opština Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.				
Obrađivač "ARHIPLAN CG" d.o.o. Podgorica				
Detaljni urbanistički plan "Balijače-Mojanovići-dio A" u Podgorici				
<i>Planer</i>	<i>Ark. Milena Nilević, dipl.ing.</i>	Razmjera		
<i>Saradnik</i>	<i>Dijana Perović, bsc.arch.</i>	1:1000		
<i>Saradnik</i>	<i>Mirko Jukić, bsc.građ.</i>			
Naziv grafičkog priloga:		Broj lista Veza lista		
KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA (GL1)		07a <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr><td style="text-align: center;">A</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">B</td></tr> </table>	A	B
A				
B				

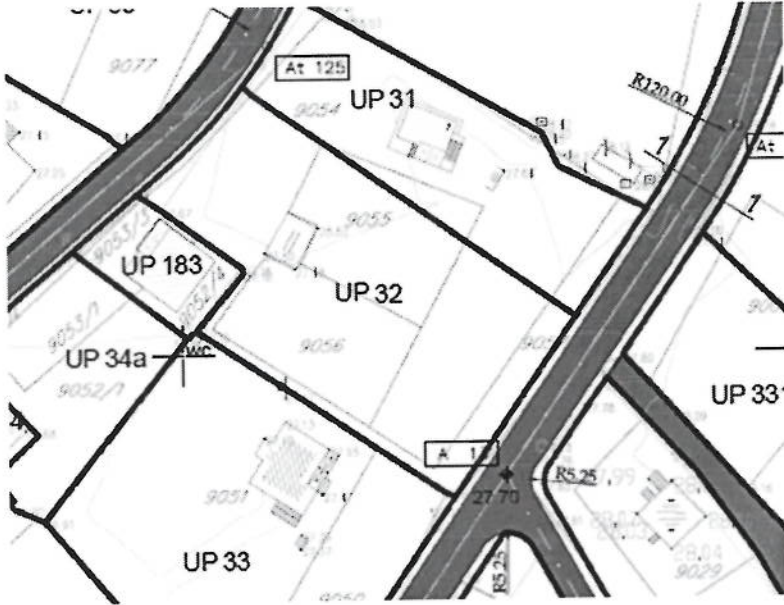




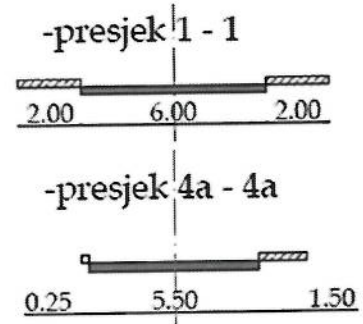
394	6602310.18	4691744.62
395	6602297.33	4691730.96
396	6602292.47	4691726.80
357	6602344.84	4691676.10
358	6602365.05	4691705.93

LEGENDA	
	granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	oznaka urbanističke parcele
	granice urbanističke parcele
	regulacione linije sa koordinatama prelomnih tačkaka
Investitor	
Opština Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o	
Obrađivač	
"ARHIPLAN CG" d.o.o. Podgorica	
Detaljni urbanistički plan "Balijače-Mojanovići-dio A" u Podgorici	
Ploner	<i>Arh. Milena Nilević, dipl. ing.</i>
Saradnik	<i>Dijana Perović, bsc. arh.</i>
Saradnik	<i>Mirko Jukić, bsc. građ.</i>
Naziv grafičkog priloga:	
Razmjera	
1:1000	
Broj lista	
07b	
Veza lista	
A B	



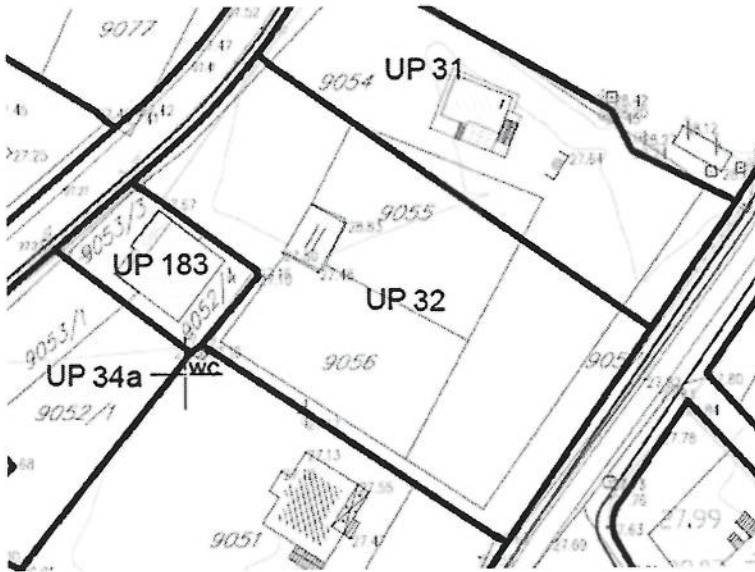


— Poprečni presjeci:



LEGENDA	
	granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	oznaka urbanističke parcele
	granice urbanističke parcele
	kolsko-pješačke površine
	pješačke površine
	ivičnjak
	brza saobraćajnica
	ulice u naseljima
	benzinska pumpa
	koridor željezničke infrastrukture
	željeznička pruga
Investitor: Opština Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o	
Obradivač: "ARHIPLAN CG" d.o.o. Podgorica	
Detaljni urbanistički plan "Balijače-Mojanovići-dio A" u Podgorici	
Planer: <i>Simeun Matović, dipl.inž.građ.</i>	Razmjera: 1:1000
Saradnik: <i>Martina Osojic, dipl.inž.građ.</i>	Broj lista: 08 Veza lista: B
Naziv grafičkog priloga: SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA	





	granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	oznaka urbanističke parcele
	granice urbanističke parcele
	postojeća trafostanica
	planirana trafostanica
	postojeća STS(10/0, 4kV BALIJACE I, 1x160kVA) koja se ukida
	rasklopništvo VCG
	elektrovod 10kV
	elektrovod 10kV - ukidanje
	elektrovod 10kV - planirani
	granice trafo reona
	oznaka trafo reona
	granica zone zaštite dalekovoda
	UP sa ograničenjem -dalekovod kroz parcelu
	koridor željezničke infrastrukture



Investitor

Opština Podgorica
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o



Obrađivač

"ARHIPLAN CG" d.o.o. Podgorica



Detaljni urbanistički plan "Balijače-Mojanovići-dio A" u Podgorici

Plinar

Slobodan Medenica, dipl.ing.elek.

Skala

1:1000

Naziv grafičkog priloga

ELEKTROENERGETSKA
INFRASTRUKTURA (plan)

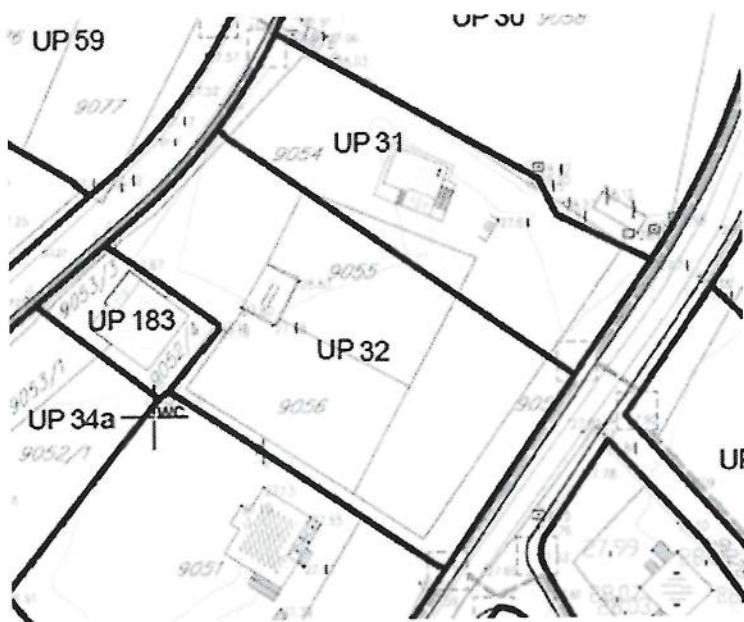
Broj lista

09

Veza lista

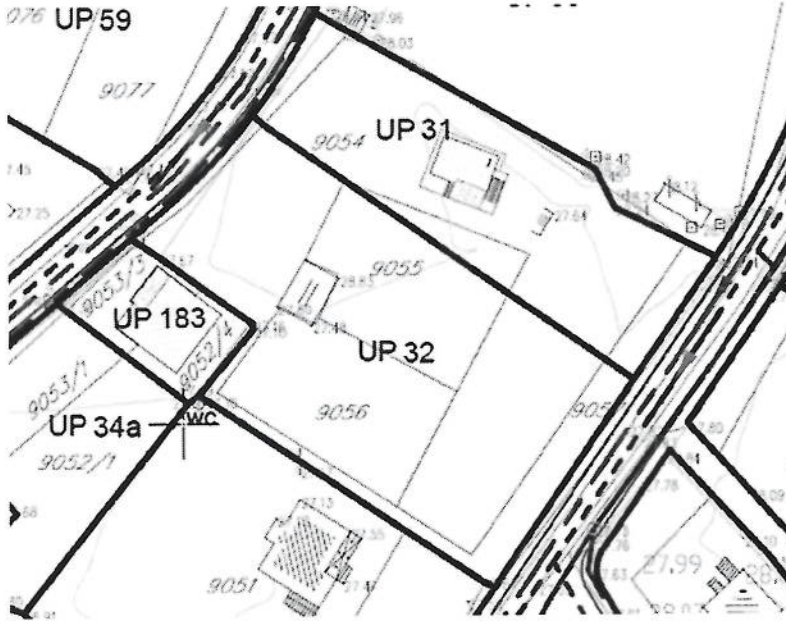
R








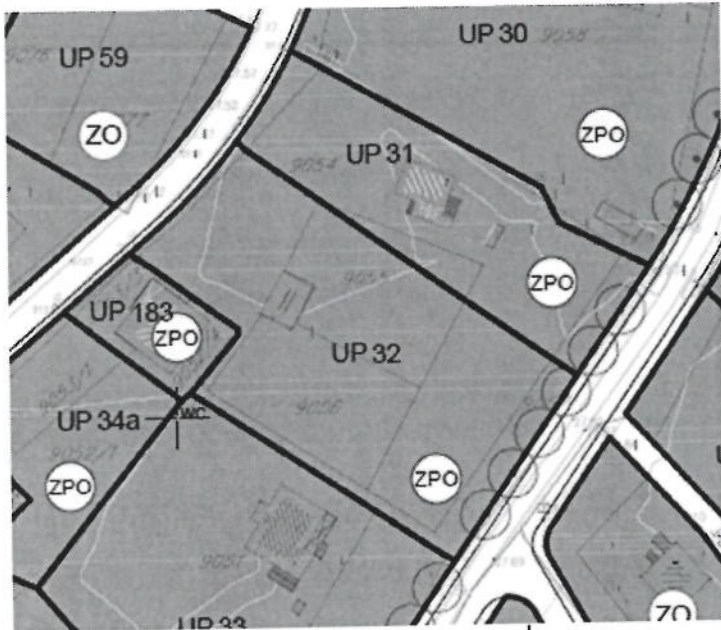
LEGENDA	
	granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	oznaka urbanističke parcele
	granice urbanističke parcele
	TK podzemni vod postojeći
	TK okno postojeće
	planirani TK podzemni vod
	planirano TK okno
	koridor željezničke infrastrukture
Investitor Opština Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o	
Obradivač "ARHIPLAN CG" d.o.o. Podgorica	
Detaljni urbanistički plan "Balijače-Mojanovići-dio A" u Podgorici	
Planar	Željko Marai, dipl.ing.elek.
Sarađnik	
Sarađnik	
Naziv grafičkog priloga: TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	
Razmjera	1:1000
Broj lista	10
Veza lista	B





LEGENDA	
	granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	oznaka urbanističke parcele
	granice urbanističke parcele
	vodovod
	planirani vodovod
	planirani kanalizacioni vod
	planirani kanalizacioni vod
	koridor željezničke infrastrukture
	
Investitor Opština Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o 	
Obrađivač "ARHIPLAN CG" d.o.o. Podgorica 	
Detaljni urbanistički plan "Balijače-Mojanovići-dio A" u Podgorici	
Planer	<i>Husein Vuković, dipl.ing.građ.</i>
Saradnik	<i>Ivana Beković, dipl.ing.građ.</i>
Saradnik	
Naziv grafičkog priloga:	
HIDROTEHNIČKA	
INFRASTRUKTURA	
Razmjera	1:1000
Broj lista	11
Veza lista	B





LEGENDA							
	granica zavrta detaljnog urbanističkog plana						
	granica katastarske parcele						
	broj katastarske parcele						
	oznaka urbanističke parcele						
	granice urbanističke parcele						
	koridor inženjerske infrastrukture						
	komercijalni boks sa 5 kontejnera						
	komercijalni boks sa 3 kontejnera						
	obrađivo zemljište						
ZELENE POVRŠINE							
	dvorad						
ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE							
	skver						
	zelenilo uz saobraćajnice						
ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE							
	zelenilo individualnih objekata						
	zelenilo poslovnih objekata						
	zelenilo objekata javnosti						
ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE							
	zelenilo infrastrukture						
	zelenilo za ventilaciju						
	površine oko objekata odbrane i zaštite i vojni poligoni						
<p>Investitor: Opština Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.</p> <p>Obrađivač: "ARHIPLAN CG" d.o.o. Podgorica</p> <p>Detaljni urbanistički plan "Balijače-Mojanovići-dio A" u Podgorici</p> <table border="1"> <tr> <td>Planer: Marko Jović, dipl.ing. arh.</td> <td>Skala: 1:1000</td> </tr> <tr> <td>Arhitek: PEJZAŽNA ARHITEKTURA</td> <td>Broj lista: 12</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Vozni list: A/B</td> </tr> </table>		Planer: Marko Jović, dipl.ing. arh.	Skala: 1:1000	Arhitek: PEJZAŽNA ARHITEKTURA	Broj lista: 12		Vozni list: A/B
Planer: Marko Jović, dipl.ing. arh.	Skala: 1:1000						
Arhitek: PEJZAŽNA ARHITEKTURA	Broj lista: 12						
	Vozni list: A/B						



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-2714

Datum: 21.07.2023.

Katastarska opština: GOLUBOVCI

Broj lista nepokretnosti: 2653

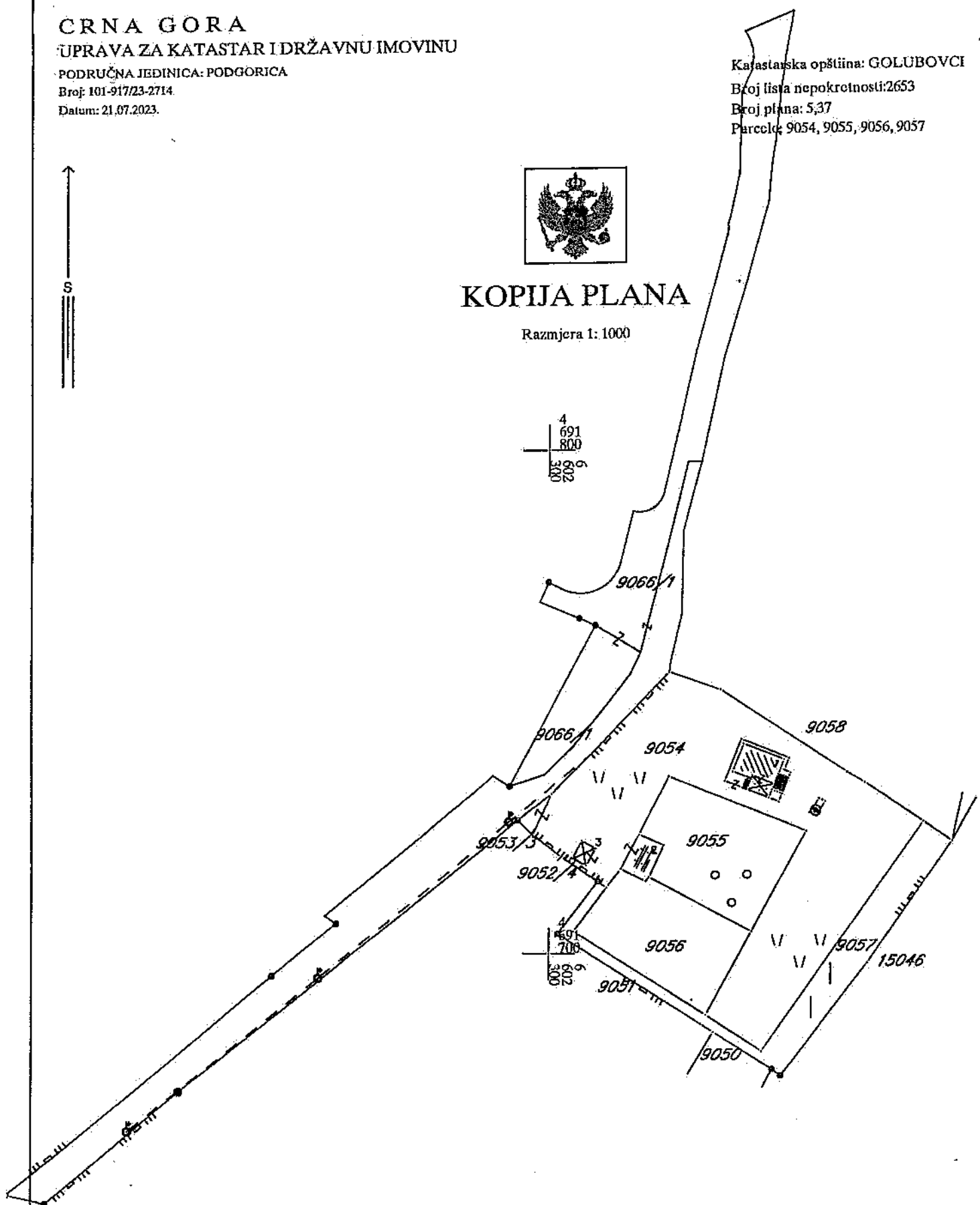
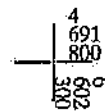
Broj plana: 5,37

Parcela: 9054, 9055, 9056, 9057



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradilo:

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
9066/1		101-2-919-8359/I-2022	01.06.2022 10:45	DIREKCIJA ZA IMOVINU	ZA UPIS PRAVA SVOJINE KO GOLUBOVCI LN 2653





17600000089



101-919-31353/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-31353/2023

Datum: 20.07.2023.

KO: GOLUBOVCI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premijeru 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 DIREKTORAT YA PLANIRANJE 101-917/23-2714, , z potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2860 - PREPIS

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	Prilod
9054			83 23		BALIJAČE	Livada 4. klase NASLJEDE		1417	6.6
9054			83 23		BALIJAČE	Dvorište NASLJEDE		500	0.0
9054		1	83 23		BALIJAČE	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		75	0.0
9054		2	83 23		BALIJAČE	Pomoćna zgrada NASLJEDE		43	0.0
9054		3	83 23		BALIJAČE	Pomoćna zgrada NASLJEDE		13	0.0
9055			83 23		BALIJAČE	Voćnjak 3. klase NASLJEDE		572	7.2
9056			83 23		BALIJAČE	Njiva 4. klase NASLJEDE		512	4.8
9057			83 23		BALIJAČE	Voćnjak 3. klase NASLJEDE		552	7.0
								3684	25.8

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2812947215193	TOMIĆ ANA UD.BRANISLAVA 27 MART 22 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
9054		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	985	P1 75	
9054		1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvosoban stan	1	P 60	Svojina TOMIĆ ANA UD.BRANISLAVA 1/1 2812947215193 27 MART 22 Podgorica
9054		1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvosoban stan	2	P1 50	Svojina TOMIĆ ANA UD.BRANISLAVA 1/1 2812947215193 27 MART 22 Podgorica

Datum i vrijeme: 20.07.2023. 11:30:17

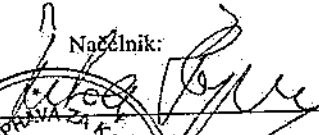

0232386

1 / 2

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov slićanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Sprainost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
9054		2	Pomoćna zgrada NASLJEDE	985	P 43	Svojina TOMIĆ ANA UD.BRANISLAVA 1/1 281294721519 27 MART 22 Podgorica
9054		3	Pomoćna zgrada NASLJEDE	985	P 13	Svojina TOMIĆ ANA UD.BRANISLAVA 1/1 281294721519 27 MART 22 Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
9054				1	Dvorište	16/02/2022 13:50	UZURPACIJA U KORIST DRUŠTVENE SVOJINE U POVRŠINI OD 500 M2

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).

Naeelnik:

 Slavica Bobić, dipl. pravnik




Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

24. 07. 2023.
08-332/23-4490/2

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-2662/2

Podgorica, 18.07.2023. godine

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

Podgorica
Ulica IV Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-2662/1 od 12.07.2023. godine

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

Povodom Vašeg zahtjeva, Vaš broj 08-332/23-4490/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta na katastarskim parcelama 9054, 9055, 9056 i 9057 KO Golubovci, urbanistička parcela 32 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Balijače – Mojanovići – dio A“, Opština Zeta, obavještavamo Vas sledeće:

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

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

S obzirom da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji poslovnog objekta površine veće od 1.000 m², neophodno je da se, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.

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



81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 20/31-001091

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

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička služba: 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

Primljeno:	27.07.2023
Org. jed:	
Jed. kas. znak:	
Redni broj:	
Prilog:	
Vrijednost:	
Broj:	UPI-02-041/23-5379/2
	3 (6)

CRNA GORA

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG

PLANIRANJA I URBANIZMA

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme

25. 07. 2023

151309, 3000-488/2023

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) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj 08-332/23-4490/5 od 10.07.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-5379/1 od 12.07.2023. godine, a na zahtjev **Tomić Ane**, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat mješovite namjene na UP32 u zahvatu DUP-a "Balijače – Mojanovići, dio A" (katastarske parcele 9054, 9055, 9056 i 9057 KO Golubovci) u Podgorici**, izdatih od strane ovog Društva pod brojem 6556/3 od 08.06.2017. godine na ime Tomić Ane i iste dopunjavamo sljedećim:

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganom, 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. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

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

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


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

Sve ostalo, propisano uslovima broj 6556/3 od 08.06.2017. godine i dalje važi.

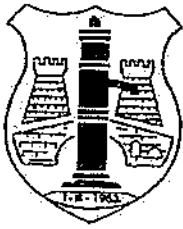
Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija prethodno izdatih uslova

Podgorica,
25.07.2023. godine

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





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU

"VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb.

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

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

TOMIĆ ANA
PODGORICA



Broj: 6556/3

Podgorica, 08.06.2017

69523, 3000-270/2017

PREDMET: Katastar instalacija i tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za objekat mješovite namjene na UP32 u zahvatu DUP-a "Balijače – Mojanovići, dio A" (katastarske parcele 9054, 9055, 9056 i 9057 KO Golubovci) u Podgorici

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 6556/1 od 29.05.2017. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za objekat mješovite namjene na UP32 u zahvatu DUP-a "Balijače – Mojanovići, dio A" (katastarske parcele 9054, 9055, 9056 i 9057 KO Golubovci) u Podgorici (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/17-170 od 26.05.2017. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine), dostavljamo Vam situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji i propisujemo sljedeće uslove priključenja na vodovod i kanalizaciju. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca 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. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu Vašeg zahtjeva. Troškovi izmještanja padaju na teret podnosioca zahtjeva. Ukoliko se pokaže potreba za izmještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija, vodoinstalatcerske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na Vaš zahtjev, a troškove izmještanja i rekonstrukcije morate izmiriti prije početka radova.

Na predmetnoj lokaciji nalaze porodični stambeni objekat spratnosti P+1, površine osnove 75m² i dva pomoćna objekta spratnosti P, površine 43m² i 13m². Urbanističko-tehničkim uslovima je na UP32 planirana izgradnja objekta spratnosti do P+2, površine osnove max925m², ukupne bruto razvijene površine do 2774m². Namjena objekta je mješovita – stanovanje sa djelatnostima.

Predmetnim DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnica istočno i zapadno od Vaše lokacije, u sklopu koje je predviđena izgradnja atmosferske kanalizacije i fekalne kanalizacije, dok je vodovod izveden. Planirano stanje hidrotehničkih instalacija je sastavni dio grafičkih priloga UTU-a. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

Postojeći objekat je priključen na vodovodnu mrežu i kod ovog Društva je registrovan vodomjer broj 16865 "Baylan" 20/3 pod šifrom 321080762 na Vaše ime.

a) Vodovod:

Za priključenje Vašeg objekta na gradsku vodovodnu mrežu se može iskoristiti postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, odnosno izvršiti njegova rekonstrukcija.

Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava sljedeće uslove:

- prečnik postojeće priključne cijevi ne zadovoljava potrebe planiranog objekta,
- postojeći priključak ide preko tuđih privatnih parcela odnosno ne ide javnom površinom,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara propisanim minimalnim dimenzijama,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih stambenih jedinica,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih poslovnih jedinica i td.

Bunarski sistem vodosnabdijevanja objekata, ukoliko postoji, se ne smije povezivati sa gradskom vodovodnom mrežom.

U nastavku navodimo osnovne tehničke normative vodovodnog i kanalizacionog priključka, kada se steknu uslovi za priključenje na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Ukoliko ima više stambenih i poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu na cjevovodu predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno (a nikako u samim jedinicama). Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (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 građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Ukoliko se u objektu predviđa veći broj stambenih i poslovnih jedinica (više od deset), za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje internih vodomjera u zajedničkim prostorijama u objektu stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje. Obavezno je obezbijediti način odvođenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu na cjevovodu, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, koji je prilagodjen 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.

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 o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugradjuju.

Prilikom izvodjenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere.

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.

Ako protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, prikazati njegovo povezivanje na spoljnu vodovodnu mrežu kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Vodoinstalaterske radove na izradi ili rekonstrukciji priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika.

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je da podnesete zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko nekog 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 izdatoj građevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja građevinske dozvole), kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za trajni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Ukoliko se radi o objektu sa većim brojem jedinica, uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta.

b) Fekalna kanalizacija:

Sistem gradske kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje Vašeg objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju. Kako nije poznata dinamika izgradnje kolektora fekalne kanalizacije, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvođenja otpadnih voda iz objekta.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u blizini Vaše lokacije i svih nizvodnih kolektora tj. stvaranja uslova za priključenje Vašeg objekta, potrebno je da se ponovo javite 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 kada budu stvoreni uslovi, te ostaje Vaša obaveza pribavljanja novih uslova kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekata i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

S obzirom da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, 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 poslovnih sadržaja u objektu predviđeni kafici, restorani ili slični sadržaji, investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta izgradnjom retenzionog bazena ili rova na Vašoj lokaciji. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Retenzioni bazen (upojni bunar ili rov) dimenzionisati za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264l/s/ha. Dostaviti projekat uređenja terena sa dijelom koji se odnosi na rješenje odvodjenja atmosferskih voda. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dodje do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen na Vašoj lokaciji, koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

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

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 Službeni list RCG (br.22 /2002). 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" Podgorice.

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

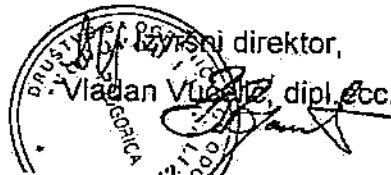
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,

07.06.2017.godine

Glavni direktor,
Vladan Vučković, dipl. ing.



SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,
FEKALNE I ATMOSFERSKÉ KANALIZACIJE

R = 1:1000

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen tačan položaj
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI SAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI SAHTOVI
- POSTOJEĆI ATMOSFERSKI SAHTOVI
- POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI VODOMJERNI SAHTOVI

BALJAJČE

Put

199

1258

DN 110 PE/G

Put

Tomić Ana
KP 9054, 9055, 9056 i 9057
KO Galubovci

198

