



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: 06-333/25-4502/6

Podgorica, 20.05.2025.godine

MINISTARSTVO PROSVJETE, NAUKE I INOVACIJA

PODGORICA
UL.Vaka Đurovića bb

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-4502/6 od 20.05.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta koji se nalazi u okviru površina mješovita namjena – školski sadržaji (osnovna škola), na urbanističkoj parceli UP 30, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Konik - Stari Aerodrom - faza III“ („Službeni list CG - opštinski propisi“, br. 06/12), u Podgorici.



MINISTAR
Slaven Radunović

Dostavljeno:

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

Saglasna

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

Obradila

Branka Petrović, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/25-4502/6 Podgorica, 20.05.2025. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br.19/25) a u vezi sa članom 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 MINISTARSTVA PROSVJETE, NAUKE I INOVACIJA , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekta koji se nalazi u okviru površina mješovita namjena – školski sadržaji (osnovna škola) , na urbanističkoj parceli UP 30, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Konik - Stari Aerodrom - faza III" („Službeni list CG - opštinski propisi", br. 06/12), u Podgorici.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	MINISTARSTVO PROSVJETE, NAUKE I INOVACIJA
6.	POSTOJEĆE STANJE <i>Plan – ocjena sa aspekta prirodnih uslova</i> Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Ostali prirodni uslovi koji su karakteristični za šire područje Podgoričke kotline, a vezani su za klimatske uticaje obavezuju na respektovanje i prilagođavanje fizičkih karakteristika objekata prilikom planiranja od nepovoljnih uticaja vjetra, sunca i kiše. Na ukupnom zahvatu zone, gradnjom i uređivanjem terena treba stvoriti uslove za formiranje povoljnog mikroklimatskog ambijenta. Prema grafičkom prilogu br.4 – Analiza stvorenih uslova, namjena zemljišta je „zaštitna šuma". <i>Katastarski podaci</i> Katastarska parcela 7893/15 KO Podgorica III nalazi se u zahvatu DUP-a „Konik Stari Aerodrom - faza III", u Podgorici.	

	Prema Listu nepokretnosti 5781 – izvod, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela 7893/15 KO Podgorica III, broj zgrade 1, poslovne zgrade u vanprivredi, površine u osnovi 391 m² - katastarska parcela 7893/15 KO Podgorica III, broj zgrade 2, poslovne zgrade u vanprivredi, površine u osnovi 288 m² - katastarska parcela 7893/15 KO Podgorica III, broj zgrade 3, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 99 m² - katastarska parcela 7893/15 KO Podgorica III, broj zgrade 4, pomoćna zgrada, površine u osnovi 25 m² - katastarska parcela 7893/15 KO Podgorica III, neplodna zemljišta, površine 260749 m²
7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Urbanistička parcela UP 30, u zahvatu DUP-a „Konik - Stari Aerodrom - faza III“, sastoji se od dijela kat. parcele 7893/15 KO Podgorica III i nalazi u površinama mješovita namjena – školski sadržaji, prema grafičkom prilogu br. 6 – Namjena površina. Osnovno obrazovanje • osnovnim obrazovanjem obuhvatiće se djeca uzrasta od 7 do 14 godina; • osnovne škole se organizaciono i prostorno povezuju sa programom predškolskog i srednjeg obrazovanja kao i kulturno i sportsko-rekreativnim djelatnostima; • distribucija novih škola i širenje mora da prati migraciona kretanja stanovništva. Planirana osnovna škola je slobodostojeći objekat spratnosti dvije etaže sa indeksom zauzetosti 30%, a Kiz iznosi 0,6 . Standardi za razvoj školskih objekata su sljedeći: -Površina učioničnog prostora po učeniku 2,0m² -Bruto-razvijena građevinska površina (BRGP) škole po učeniku 5,0m² -Površina školskog kompleksa po učeniku 30,0m² <u>Opšti urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata</u> • Novi objekti se planiraju na slobodnim prostorima unutar zone na jednoj ili više urbanističkih parcela, kao rubne fizičke strukture ili slobodostojeći objekti. Na osnovu regulacione i građevinske linije prema ulici ili javnoj površini odredit će se položaj i gabariti objekata , unutrašnji kolsko pješački saobraćaj, slobodni prostori, parkinzi i zelene površine. • Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli: 1) u neprekinutom nizu - objekat na parceli dodiruje obe bočne linije građevinske parcele; 2) u prekinutom nizu - objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju građevinske parcele; 3) kao slobodnostojeći - objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele; 4) kao poluatrijumski - objekat dodiruje tri linije građevinske parcele.

	• Oblik i površine gabarita objekata će se definisati tehničkom dokumentacijom i mogu se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadati urbanistički parametri: - o Regulaciona i građevinska linija i propisana udaljenost od susjednih parcela. - o Međusobna udaljenost objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta, osim slobodnostojećih višespratnica. Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže otvore na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama). Ova udaljenost ne može biti manja od 4,00 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvetljenje. Pored navedenih uslova višespratni slobodnostojeći stambeni objekat ne može zaklanjati direktno osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja. - o Indeks zauzetosti Si i indeks izgrađenosti Kiz urbanističke parcele, kao i svi propisi iz građevinske regulative; • Izgradnja podruma i suterena je ispod svih objekata dozvoljena, ali nije obaveza. Etaže ispod kote prizemlja tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori i ne ulaze u proračun dozvoljene bruto površine objekta. Ukoliko se u suterenskoj ili podrumskoj etaži planiraju garažni prostori, gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele. Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom. • U projektovanju objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze. • Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele uz pravila data u poglavlju: Saobraćaj – parkiranje . • U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent i to sa kvalitetnim materijalima i savremenim arhitektonskim rješenjima. • Krovovi objekata su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni nagibu. • Iskazane bruto građevinske površine date u tabelama predstavljaju maksimalne vrijednosti. Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi. Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
7.2.	Pravila parcelacije
	Nova parcelacija je definisana u grafičkom prilogu br.7 – Plan parcelacije. Urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su definisane koordinatama karakterističnih prelomnih tačaka. Urbanistička parcela UP 30, u zahvatu DUP-a „Konik Stari Aerodrom - faza III“, sastoji se od dijela kat. parcele 7893/15 KO Podgorica III. Urbanistička parcela je dio prostora formiran na osnovu plana parcelacije ili smjernica koje se utvrđuju planskim dokumentom, a koji obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i koji zadovoljava uslove izgradnje propisane lokalnim planskim dokumentom.

	Na urbanističku parcelu mora se obezbijediti pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta. Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele u skladu sa lokalnim planskim dokumentom (lokacija, blok, zona). Parcele dobijene preparcelacijom su geodetski definisane u grafičkom prilogu br.7 - Plan parcelacije. Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar. Ovim planom se dozvoljava komasacija - udruživanje jedne ili više parcela , kao i dijeljenje većih parcela na dvije ili više s tim da veličina parcele ne može biti manja od 5000 m². 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 Regulaciona linija Regulaciona linija u ovom planu je definisana osovinom saobraćajnica, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu <i>Plan saobraćaja</i>. Građevinska linija Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju (krajnja linija trotoara), a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Visinska regulacija Za objekte uprave, administracije i ugostiteljstva definisan je maksimalan broj nadzemnih etaža gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od približno 3m za etaže iznad prizemlja, odnosno 4m za etaže u prizemlju. Ispod svih objekata na prostoru plana dozvoljena je izgradnja podzemnih etaža, čija površina ne ulazi u proračun maksimalne dozvoljene BGP. Napomena: Grafički prikaz fizičkih struktura prikazan na grafičkim priložima plana (oblik, površina) ne predstavlja uslov arhitektonskog oblikovanja rješenja horizontalnog gabarita, već samo grafičku provjeru smještanja maksimalnih kapaciteta. Arhitektonsko rješenje objekata prilagođavaće se potrebama investitora, uz poštovanje striktno zadatih građevinskih linija, maksimalne spratnosti i visine objekta, odnosa prema susjednim parcelama, kao i svih propisa iz građevinske regulative. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati : •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.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA 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). Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu. Na nivou ovog plana rešenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca. Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara. 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 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)

Akt ovog ministarstva broj 06-333/25-4502/6 od 07.04.2025. godine, upućen Ministarstvu unutrašnjih poslova, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

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

- Način fundiranja treba birati u skladu sa rezultatima geomehaničkih istraživanja i projektnih faktora seizmičnosti.
- Pri odabiru konstruktivnog sistema, prednost treba dati krućim, manje fleksibilnim sistemima sačinjenim od armirano betonskih zidova i skeleta ukrućenih zidovima ili jezgrima od armiranog betona koji preuzimaju horizontalnu seizmičku silu. Skeletni sistemi bez zidova za ukrućenje nisu poželjni.
- Bez obzira na izbor konstrukcije tavaničnim konstrukcijama treba posvetiti posebnu pažnju. One moraju biti monolitne, odnosno sposobne da prenesu inercijalne sile i rasporede ih na nenoseće elemente.

Prilogom mjera zaštite definišu se potrebe i uslovi zaštite ljudi i materijalnih dobara u slučaju rata i neposredne ratne opasnosti.

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.

Klimatske karakteristike

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

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

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

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

U toku vegetacionog perioda (april-septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14°C javljaju od aprila do oktobra.

Ovakav pluviometrijski režim odgovara mediteranskom klimatu, sa izraženim padavinama u toku jeseni i zime, a sušnim i toplim ljetom. Sezonski, u zimskom periodu ima 587mm padavina, u jesen 539,2mm, u proljeće 376,1mm i u ljeto

169,9mm. U toku vegetacionog perioda ima 499,1mm padavina ili 20,6% od srednje godišnje količine.

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

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

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

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

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

Srednja godišnja suma osunčavanja iznosi 2465 časova, odnosno 56,1% od potencijalnog osunčavanja karakterističnim za opšte klimatske uslove područja opštine.

Najsunčaniji mjesec je jul sa prosječno 344,1 časova (74% od potencijala), a najkraće decembar sa 93 časa (34,9%). Najveću učestalost javljanja, na području Podgorice, ima sjeverni vjetar sa 227 promila, a najmanju istočni sa 6 promila. Preovlađujući, sjeverni vjetar se najčešće javlja u ljeto 259 promila, a najrjeđe u proljeće 207 promila.

Tišine se ukupno javljaju 380 promila i sa najvećom učestalošću u decembru 525 promila, a najmanjom u julu 211 promila. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu, sa prosječno 20,8 dana, a najmanji u ljeto sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se prosječno javljaju 22,1 dan.

Maritivni uticaj Jadranskog mora ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća sa blagim prelazima zime u ljeto i ljeta u zimu. Padavine su izražene u zimu i jesen, dok su ljeta žarka uz povremene ljetnje nepogode i pljuskove. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijati prostorije proteže se od 10.novembra do 30.marta, u ukupnom trajanju 142 dana.

Iz navedenih podataka se vidi da su klimatski uslovi povoljni u velikom dijelu godine. Naročito se uočavaju nepovoljne pojave jakih vjetrova zimi i visoke temperature ljeti kao i padavine koje se za kratak vremenski period spuste na teren. U procesu projektovanja, obzirom na evidentne činjenice, mora se voditi računa o orijentaciji planiranih objekata, položaju ulaza, velikih otvora, lanterni i krovova.

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Smjernice za zaštitu životne sredine

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

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

- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu
- da gustine izgrađenosti budu u realnim okvirima
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora
- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja

Smjernice za upravljanje otpadom

Osnovni kriterijumi za upravljanje otpadom su

- Prevencija i smanjenje proizvodnje otpada
- Visoki stepen zaštite zdravlja i okoline
- Smanjenje rizika i opasnosti
- Efikasna kontrola
- Upravljanje otpadom po kriteriju ekonomičnosti
- Reciklaža i iskorištavanje
- Sakupljanje, transport, optimizacija procesa

Komunalni otpad

Prikupljanje komunalnog otpada podrazumijeva standarne metode i korišćenje kontejnera na definisanim mjestima. Treba obezbijediti da su oni zatvoreni. Evakuacija otpadaka obavljaće se specijalnim komunalnim vozilima do deponije gradskih otpadaka, a privremeno držanje otpadaka do evakuacije je u metalnim sudovima – kontejnerima, lociranim u okviru svake urbanističke parcele, ili u okviru objekta u okviru svake od parcela. Broj kontejnera je potrebno utvrditi računski uz poštovanje ostalih sanitarno-tehničkih kriterijuma datih propisima i standardima. Sudovi – kontejneri za prikupljanje otpadnih materija pored toga što se postavljaju na otvorenom prostoru, mogu se držati i u specijalnim prostorijama za smeće u skladu sa propisima.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-1188/2 od 23.04.2025. godine.

10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Prema grafičkom prilogu br. 11 – Plan zelenih i slobodnih površina, predmetna lokacija nalazi se u **zelenilu objekata prosvjete (škole i vrtići) – ZOP.**

Zelenilo objekata prosvjete

Osnovne funkcije zelenila oko škola izražene su potrebom da se učenicima obezbijedi potreban mir za usvajanje novih znanja, najprije kroz stvaranje uslova za tiši radni okvir, a zatim kroz poboljšanje mikroklimatskih uslova u školi i njenoj neposrednoj okolini. Često su ovakve zelene površine, osim predhodno pomenutih funkcija osmišljene tako da koliko je moguće pomognu usvajanju znanja iz botanike i srodnih nauka.

Po normativima veličina školskog dvorišta treba da bude 25-35 m² po učeniku, uzevši u obzir samo jednu smjenu. U gustom tkivu blokofske izgradnje površina po učeniku može da bude 10-15 m² a nikako manje od 6 m². U tom slučaju se nastava fizičkog obrazovanja u najbližem sportskom centru.

Školsko dvorište je najfrekventniji dio kompleksa. Koristi se pri dolasku u školu, kao i za vrijeme pauza između časova. poželjno ga je locirati uz glavni prilaz školi, vodeći računa o potrebnoj izolaciji od ulice, kao i omogućiti mu direktnu vezu sa izlazima iz hola i hodnika.

Obzirom na različit uzrast, pri optimalnim uslovima, poželjno je dvorište podijeliti na više manjih platoa pomoću raznovrsnih vrtno-arhitektonskih elemenata: niskih zidica za sjedenje, klupa, stepenica, živih ograda, nadstrešnice, pergole za ljetnje učionice i sl. Kao dopunu nastavi iz biologije formirati školski vrt.

- Neophodno je da 40% od ukupne površine kompleksa bude ozelenjeno.
- Po nekim normativima predviđa se 4,0 m² po učeniku sa pogodno odabranim zastorom. Na pojedinim mjestima poželjno je ukidanje zastora i ostavljanje prostora za sadnju visokog listopadnog drveća šire krošnje za zasjenu od sunca i zaštitu od vjetrova.
- Otvorene površine za fizičko vaspitanje predstavljaju neophodnu dopunu fiskulturne sale u toplijim mjesecima. Potrebno ih je izolovati pogodnim zelenilom od okolnih ulica i školskih prozora.
- Ekonomsko dvorište se obično sastoji od ekonomskog prilaza sa manjim i većim proširenjem. Ovaj dio treba izolovati od ostalih površina gustom sadnjom.
- Zelene površine najčešće se postavljaju obodno, gdje će imati funkciju izolacije samog kompleksa od okolnih saobraćajnica i susjeda. Ovaj tampon treba da bude dovoljno širok i gust, sastavljen od četinarskog i listopadnog drveća i šiblja.
- Na postojećim zelenim površinama su predviđeni: sanitarna sječa stabala, nova sadnja, rekonstrukcija vrtno-arhitektonskih elemenata, rekonstrukcija staza, podizanje novih vrtno-arhitektonskih elemenata, podizanje fontana, rekonstrukcija i popravka raznih objekata, dječijih i sportskih igrališta. Zelene površine treba opremiti standardnom infrastrukturom i sistemom za navodnjavanje.
- Naročito je značajno kroz razradu projektne dokumentacije valorizovati zelene površine i očuvati svako zdravo i dekorativno stablo na području DUP-a metodom pejzažne taksacije.

OPŠTI PREDLOG SADNOG MATERIJALA

Listopadno drveće

Celtis australis, Melia azedarach, Cercis siliquastrum, Quercus cerris, Quercus farnetto, Tilia sp., Acer pseudoplatanus, Morus alba f. pendula, Brsonetia papirifera, Prunus cerasifera, Fraxinus sp., Catalpa bignonioides, Platanus

	orientalis, Magnolia sp., Eleagnus angustifolia, Robinia pseudoacacia, Siringa vulgaris <i>Zimzeleno drveće</i> Quercus ilex, Ligustrum japonica, Laurus nobilis <i>Četinarsko drveće</i> Cedrus sp., Pinus nigra, Pinus pinea, Pinus halepensis, Cupresus sp., Thuja orientalis, Picea pungens, Abies concolor <i>Listopadno žbunje</i> Spirea vanhuteii, Chanomeles japonica, Berberis thunbergii, Philadelphus coronaria, Jasminum nudiflorum, Hibiskus siriacus, Forsythia sp. <i>Zimzeleno žbunje</i> Prunus laurocerasus, Pittosporum tobira, Nerium oleander, Arbutus unedo, Myrtus comunis, Piracantha coccinea, Arbutus unedo <i>Četinarsko žbunje</i> Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Glauca', Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Aurea' <i>Perene</i> Lavandula officinalis, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Cineraria maritima
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE 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.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) 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). 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.
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
	Plan predviđa faznu realizaciju, prema potrebama i mogućnostima potencijalnih investitora.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: • 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. 13 - Plan elektrotehničkih instalacija i prema uslovima nadležnog organa.
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 12 - Plan hidrotehničkih instalacija i prema uslovima nadležnog organa - D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica. <i>Vodovod</i> Postojeći i zamijenjeni profili ulične mreže obezbjeđuju transport vode u količinama potrebnim za uredno vodosnabdijevanje planiranih objekata, uz umjerene brzine i relativno male gubitke pritiska na linijskim otporima, uz ravnomjerni raspored pritisaka u vodovodnoj mreži. Na uličnoj vodovodnoj mreži planirano je postavljanje uličnih protivpožarnih hidranata na raskrsnici saobraćanica i na propisnom odstojanju ne većem od 120m. Za izradu vodovodne mreže, planirane su prvenstveno cijevi od duktila ili od PEVG od PE 100 za radne pritiske od 10 bara, dok su za izradu čvorova predviđeni liveno gvozdene fazonski komadi i armature. <i>Vodoizvorište «Ćemovsko Polje»</i> U okviru zahvata ovog planskog dokumenta nalazi se već uspostavljeno vodoizvorište za zahvat i korišćenje podzemnih voda za vodosnabdjevanje Podgorice. Elaboratom o uspostavljanju zona sanitarne zaštite, utvrđena je i prostorno definisana zona neposredne zaštite i kao takva izdvojena je u ovom planskom dokumentu odnosno prostorno definisana. Elaboratom je takodje i definisana zona

uže sanitarne zaštite u okviru koje potpada čitav obuhvat plana kao i mnogoširi prostorni obuhvat. Uskladu sa uslovima za uspostavljanje sanitarne zone zaštite, po osnovu korišćenja prostora, ovim planskim dokumentom je previđen tretman otpadnih i oboriskih voda kroz planirane mreže za sakupljanje i odvođenje tih voda.

Kanalizacija za otpadne vode

Ukupne potrebe za odvođenjem otpadnih voda sa prostora zahvata DUP-a »Konik Stari aerodrom – faza III«, računajući sa časovnim maksimumom od 0,007 lit/sec po korisniku, koji se uzima kao mjerodavni za dimenzionisanje uličnih kolektora, iznosi 47,39 lit/sec, što uz činjenicu da je postojeći kolektori Ø 400 mm izgrađeni duž ulice Josipa Broza i V Proleterske, sa značajnom dubinom ukopavanja, u potpunosti može da prihvati sve otpadne vode sa prostora zahvata predmetnog DUP-a.

Ulični kanali planirani su da se grade osovina planiranih saobraćajnica iz razloga nesmetanog održavanja specijalnim vozilima. Mreža fekalne kanalizacije planirana je da se gradi od PVC i PE korugovanih cijevi klase u zavisnosti od dubine ukopavanja, a na mjestima priključaka i na rastojanju od 50m planirana je izgradnja revizionih okana sa liveo-gvozdanim poklopcima i LG penjalicama.

Atmosferska kanalizacija

Projektima uređenja zelenih površina treba objezbediti na prihvatljiv način kasetiranje (ograničavanja površina) izdignutim stazama kako bi se objezbedilo upijanje atmosferskih padavina na ograničene površine a samim tim spriječilo slivanje značajnih količina atmosferskih voda ka jednoj tački. Na ovaj način su rasterećeni i ulični kolektori atmosferske kanalizacije i njihova funkcija je svedena samo na odvodjenje atmosferskih voda sa uredjenih saobraćanih i ostaih gravitacionih površina.

Prihvat atmosferskih voda u zahvatu DUP-a zavisi od reailizacije poprečnih veza u naselju Stari aerodrom i planiranim saobraćanicama za koje je obrađena izvođačka projektna dokumentacija. Realizacija ovih kolektora može biti i parcijalna kako se pristupi gradnji objekata na prostoru zahvata DUP-a.

Kanali atmosferske kanalizacije planirani su da se grade od PVC i PP cijevi, klase prema dubini ukopavanja i od AB cijevi za veće profile sa potrebnim brojem slivnika i revizionih slivnika na kojima se postavljaju jednodjelne i dvodjelne slivničke rešetke.

Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Podgorica broj UPI-02-041/25-5272/2 od 29.04.2025. godine.

17.3

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Prema grafičkom prilogu br. 10 - Plan saobraćaja i prema uslovima nadležnog organa.

Na urbanističku parcelu mora se obezbijediti pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta.

Nivelaciju kolskih i kolsko-pješackih površina uskladiti sa okolnim prostorom i sadržajima kao i sa potrebom zadovoljavanja efikasnog odvodnjavanja atmosferskih voda. Visinska nivelacija, odnosno kote niveleta saobraćajnica u planu

	su date orjentaciono i u fazi projektovanja ih treba provjeriti na čitavoj dužini saobraćajnica. Akt Sekretarijata za saobraćaj – Glavni grad Podgorica, broj UPI 11-341/25-1147 od 15.04.2025. godine.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno. Prema grafičkom prilogu br.14 – Plan telekomunikacione infrastrukture. 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.
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Topografija prostora Planirani prostor „Stari Aerodrom faza III“ u širem smislu zauzima značajan položaj u Čemovskom polju u Zetskoj ravnici.To je ravan teren, blago nagnut po pravcu od istoka prema zapadu. Na čitavoj površini nagibi su manji od 5 ° . Morfološki, Zetska ravnica je ograničena planinama i brdima koja su sa sjevera i istoka stepeničasto i strmo nagnuta ka niskoj ravni sa zapada brdoviti teren je blaže nagnut ka ravni.

Topografiju terena predmetnog područja karakteriše izuzetno blago nagnut teren, sa najnižom kotom od oko 29 mnnv i najvišom kotom od 40 mnnv. Ovaj blag nagib pruža se u pravcu sjeveroistok-jugozapad. U cjelini, teren je dobro orijentisan, relativno ravan i pogodan za gradnju.

Seizmičke karakteristike

U kategoriju vezanih i poluvezanih litoloških struktura ubrajaju se: škriljci, glinci, laporci, pješčari itd. Ovi tereni imaju dobru nosivost, međutim, kod usjecanja tla prilikom izvođenja građevinskih radova može doći do zarušavanja usjeka.

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

Sa makroseizmičkog stanovišta teritorija Podgorice nalazi se u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Zemljotres iz 1979. godine, kao i ranije zabilježeni, pokazuju da se baš na prostoru grada mogu javiti potresi jačine 9° MCS skale i jači.

Ovakvi potresi se mogu očekivati baš u zoni grada Podgorice i Zetske ravnice gdje se danas nalazi i najveći dio stanovnika ove opštine, što ukazuje na potrebu izdvajanja dodatnih investicija u procesu izgradnje stambenih i drugih objekata kako bi se svele na minimum opasnosti i štete od eventualnih razornih potresa navedene i do sada zabilježene jačine.

Prema uslovima iz ovih materijala karakteristični su slijedeći seizmički parametri:

- nosivost tla 120-170 kn/m²
- koeficijent seizmičnosti $K_s = 0,079$
- koeficijent dinamičnosti $K_d = 0,47 - 1,0$
- ubrzanje tla $Q_{max}(q) 0,288$
- intenzitet u (MCS) 9° MCS

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.

Hidrološke karakteristike

Na području Opštine se mogu izdvojiti tereni sa sledećim hidrogeološkim karakteristikama:

- Slabo vodopropusni tereni (hidrogeološki izolatori)
- Srednje i promjenljivo vodopropusni tereni
- Vodopropusni tereni.

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

Nivo podzemnih voda u terenima Podgorice je toliko dubok da podzemne vode ne mogu otežati uslove za izgradnju. Sa aspekta korišćenja za vodosnabdijevanje, ovo

	su vode dobrog kvaliteta a pojave zagađenja nijesu zapažene. Podzemna voda je niska i iznosi 10- 15m ispod nivoa terena. 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 Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 30
	Površina urbanističke parcele (m ²)	16587,00 m ²
	Planirana zauzetost pod objektom	4976 m ²
	Planirana bruto građevinska površina objekta (BRGP m ²)	9952 m ²
	Kz	30%
	Kiz	0,6
	Max etaža	2
	Broj zaposlenih	100
	Broj učenika	1171
	Broj učionica	45
	Namjena	osnovna škola
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	U planu se predviđa da se mjesta za stacioniranje vozila obezbijede na parkiralištima koja su formirana uz pristupne ulice u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu. Preporuke GUP-a su da se zadovoljenje potreba za parkiranje vozila rješava na svojoj urbanističkoj parceli u podzemnim etažama objekta ili na slobodnoj površini parcele, što je osnovni polaz za planirano stanje. DUP-om je predviđeno da svaki novi objekat (planirani) koji treba da se gradi mora da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila 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 GUP-a. Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja	

projektne dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa. Takođe korisnik parcele obezbjeđuje na parceli površine za nesmetano manevrisanje vozilima.

Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sljedećih normativa:

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

Pri projektovanju parkinga, mjere mjesta za parkiranje odrediti prema važećim standardima u zavisnosti od vrste parkiranja (podužno, koso ili upravno) i tipa vozila (putničko ili teretno). Parking mjesta upravna na osu kolovoza predvidjeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m (min. 2.3x4,8 m) za putnička odnosno 4,0 x 12.0 m za autobuse. Obrada otvorenih parkinga za putnička vozila treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava), odnosno u zavisnosti od namjene i parternog uređenja parcele. Uz ili između parkinga (poželjno na svaka tri parking mjesta) zasaditi drvored, uvijek kada uslovi terena dopuštaju. Parkinge za autobuse izvesti od asfalt betona.

Parkirne površine su riješene na način da se rezerviše prostor za parkiranje, a da će u glavnom projektu biti detaljno isprojektovane.

Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža, iste raditi u suterenskoj i/ili podrumskoj etaži, i mogu biti jednoetažne ili višeetažne (podzemne). Garaže se mogu izvesti kao klasične (sa rampama) ili mehaničke (sa liftovima). Ukoliko postoji mogućnost i potreba za projektovanjem klasičnih podzemnih garaža poštovati Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list SCG, br. 31/05“).

Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti do 1.5 m od granice urbanističke parcele.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehanička i geotehnička ispitivanja terena.

Podzemne garaže u novim objektima

- podzemna garaža sa korisnom površinom većom od 1500 m² »mora imati sopstveni prilaz sa ulazom i odgovarajućim brojem rezervnih izlaza za vozila, osoblje i korisnike garaže«, što je smjernica koja mora biti ispoštovana prilikom izrade dalje projektne dokumentacije,

- Ako pomoćni izlaz za korisnike garaže, čija je površina veća od 200 m², vodi u korisne prostorije zdravstvenog objekta veza se ostvaruje preko tampon prostorije u kojoj će se nadpritisak od 50 Pa ostvarivati posredstvom ventilatora aktiviranog

od strane centralnog uređaja za otkrivanje prisustva gasa ili dima, koji dio se predviđa kroz urbanistički projekat mašinskih instalacija,

- Vrata tampon prostorije prema garaži moraju biti vatrootporna, vatrootpornosti minimum 2 sata, dok vrata tampona prema stambenoj ili poslovnoj zgradi mogu biti metalna, dimno nepropusna, koji dio će se ispoštovati kroz Glavne projekte objekata,
- U cilju odvođenja vode iz garaže podovi se moraju dijeliti u polja površina od najviše 100 m² sa padom prema slivniku za oticanje vode, ovaj uslov je usaglašen sa urbanističkim projektom vodovoda i kanalizacije,
- Zbog mogućeg brzog razvoja i širenja požara, kao i otežane intervencije vatrogasaca u garaži uz hidrantsku mrežu mora biti obezbeđena stabilna instalacija za gašenje požara, kao sredstvo za gašenje može se koristiti raspršena voda, CO₂ ili pjena, projektom vodovoda i kanalizacije se predviđa sprinkler sistem sa vodom,
- Radi eliminisanja opasnih ugljovodoničnih gasova moraju se predvidjeti instalacije dojava ugljenmonoksida i prinudne ventilacije,
- Pored sistema prinudne ventilacije za ovakvu vrstu garaža potrebna je i instalacija odimljavanja, (oba sistema mogu biti kao jedan ali se mora voditi računa o izboru ventilatora s obzirom na temperature dima i toplih gasova pri požaru) ,
- Na prelasku kanala za odimljavanje iz garaže prema ostalim etažama obavezna je ugradnja protivpožarnih klapni vatrootpornosti 2 sata, ovaj uslov mora biti ispoštovan kroz Glavne projekte objekata.

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

Kroz izradu projektne dokumentacije koristiti savremene materijale i likovne izraze.

- Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske karakteristike područja i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i doživljaju uređenog turističkog mjesta.
- Preporučuje se izgradnja kosih krovova blagog nagiba (približno 15°), dvovodnih ili razuđenih
- Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.
- Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima.
- Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera.
- Sa aspekta ispravne znakovne organizacije strukture partera koja ima za cilj da obezbjedi spontano razdvajanje korišćenja partera i prijatan doživljaj u prostoru, potrebno je da dominiraju sledeće vrste obrada:
 - obrada zelene površine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu hortikulture),
 - obrada kolovoznih površina,
 - utilitaristička obrada trotoara,
 - posebna obrada pješačkih koridora (kamene ploče, bojeni beton, ferd-beton, beton kocke i drugo) u kombinaciji sa zelenilom,
 - urbani dizajn i oprema
- Projektom uređenja terena predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme, elemente za sjedenje i odmor, korpe za otpatke, žardinjere, higijenske česme i drugo. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata.

Obezbiđediti nesmetan saobraćajni pristup interventnim vozilima do terena.
 Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.
 Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.
 Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu
- Energetsku efikasnost zgrada
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka topline iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd.)
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema

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.

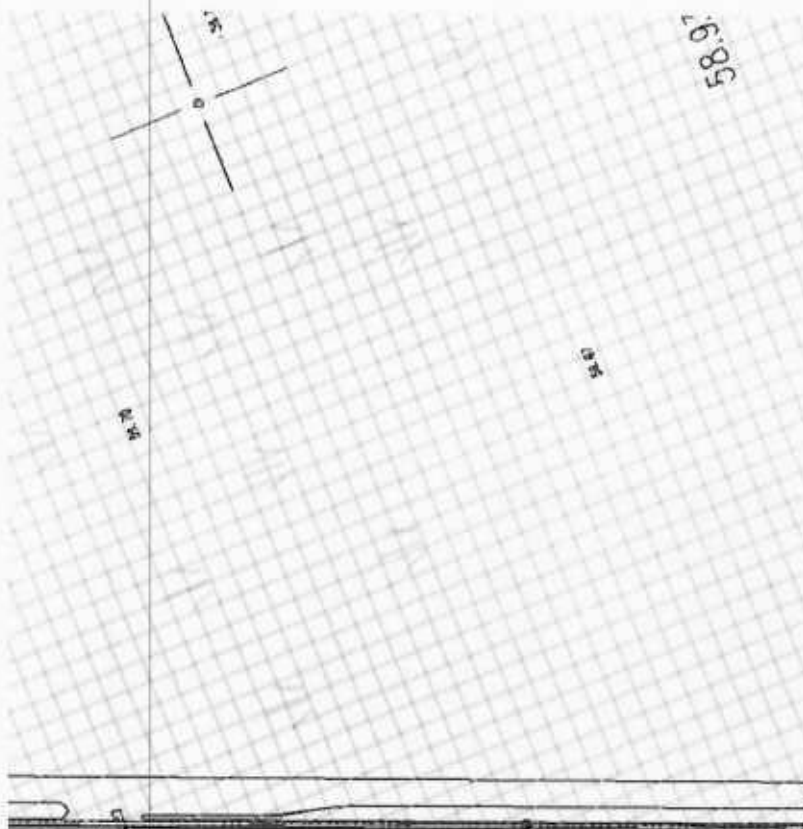
Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja
- Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije

Osim ovih opštih načina uštede boljom izolacijom objekata i upotrebom uređaja višeg energetskog razreda značajne uštede mogu se ostvariti instaliranjem kogeneracijskih ili čak trigeneracijskih postrojenja u objekte.

Kogeneracija je postupak za istovremenu proizvodnju električne energije i topline. Takav način upotrebe znači da se iz iste količine goriva dobija, pored električne energije još i dodatne toplotne energije što omogućava podizanje stepena iskorišćenja hemijske energije goriva. Ovu energiju je pogodno iskoristiti za zagrijavanje tople vode, za grijanje bolničkih prostorija i u slične svrhe. Tako se

	istovremeno proizvodi i električna energija, a otpadna toplota se koristi za druge namjene i korisna je. Na ovaj način se može postići koeficijent iskorišćenja od 80% i više. Trigeneracija je istovremena proizvodnja toplote, električne energije i hladnoće. Osim ostvarenih ušteda u potrošnji el. energije, kogeneracije i trigeneracije imaju važnu ulogu i kao alternativni izvori energije u slučaju prestanka redovnog napajanja el. energijom. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).	
	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a	
	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Branka Petrović <i>Branka Petrović</i> Nataša Đuknić <i>Nataša Đuknić</i>
	DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević  <i>Pavićević</i>	
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - List nepokretnosti 5781 – izvod od 11.4.2025.godine, izdat od Uprave za nekretnine – PJ Podgorica - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-1188/2 od 23.04.2025. godine - Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Podgorica, broj UPI-02-041/25-5272/2 od 29.04.2025. godine - Akt Sekretarijata za saobraćaj – Glavni grad Podgorica, broj UPI 11-341/25-1147 od 15.04.2025. godine	



DUP

"KONIK - STARI AERODROM III" U PODGORICI

Odluka br. 01-020/12-155
Podgorica, 16.02.2012. godine
Predsjednik Skupštine
Štobadan Stojanović

4

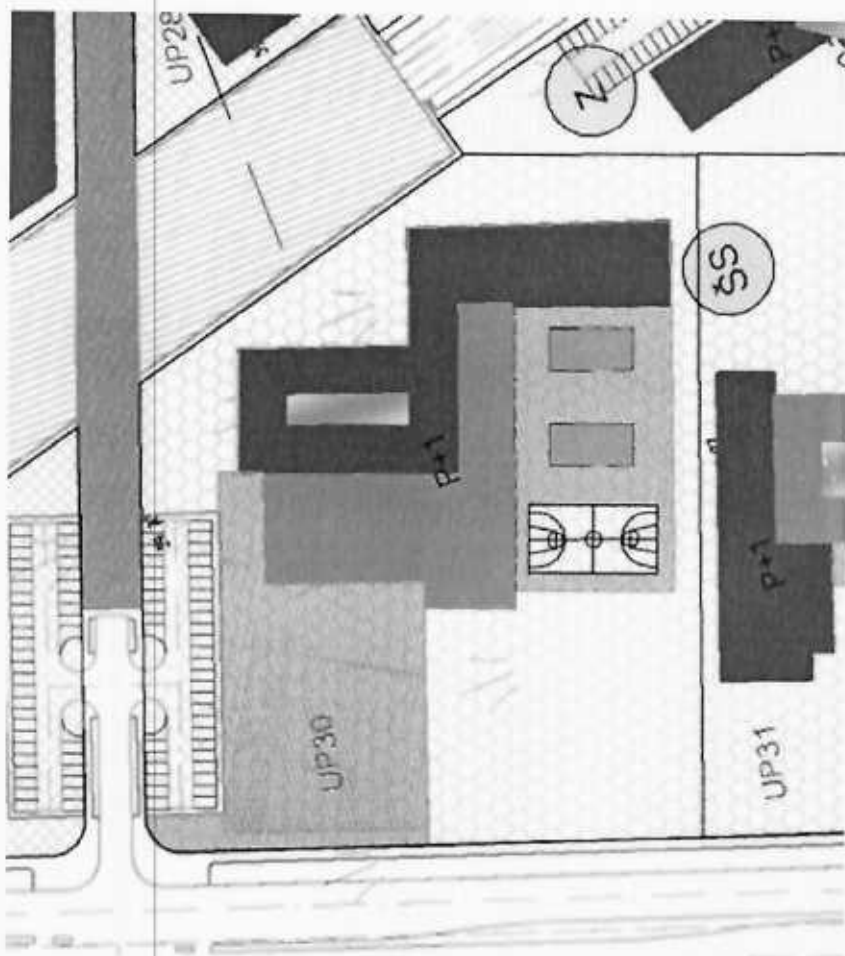
ANALIZA STVORENIH USLOVA

Razmjera
1:2000

LEGENDA:

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





DUP

"KONIK - STARI AERODROM III" U PODGORICI

LEGENDA

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

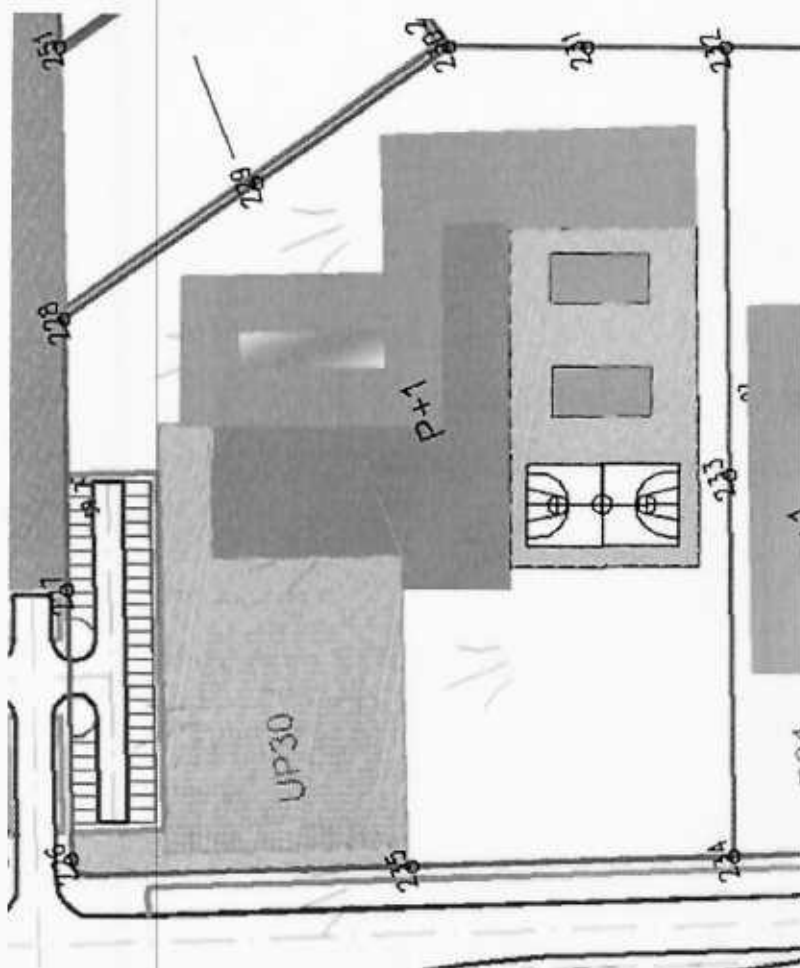
Odluka br. 01-030/12-055
Podgorica, 16.02.2013. godine
Predsjednik Skupštine
Slobodan Stojanović

6

NAMJENA POVRŠINA

Razmjerica
1:2000





DUP

KONIK - STARI AERODROM III
U PODGORICI



LEGENDA:

- granica plana
- parcelne linije
- spratnost objekata
- oznake urbanističkih parcela

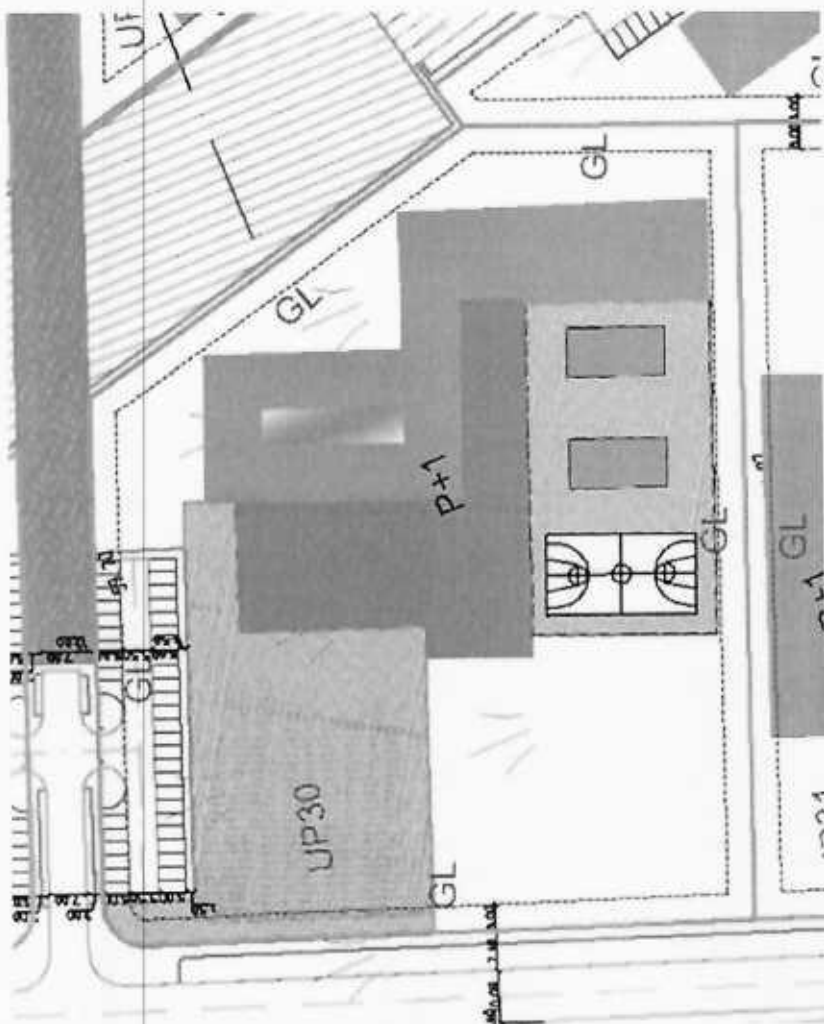
7

PLAN PARCELACIJE

Škale
1:200

Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele UP 30

226	6605616.62	4698575.73
227	6605662.84	4698557.82
228	6605709.06	4698539.92
229	6605719.17	4698497.79
230	6605729.29	4698455.66
231	6605719.86	4698432.00
232	6605710.44	4698408.35
233	6605637.05	4698437.03
234	6605571.60	4698462.62
235	6605592.16	4698518.29



DUP

"KONIK - STARI AERODROM III"
U PODGORICI

Odluka br. 01-600/12-155
Podgorica, 16.02.2012. godine
Predsjednik Skupštine
Srbijana Stojanović

8

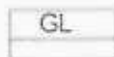
PLAN REGULACIJE I
NIVELACIJE

Skizma
1:2000

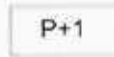
LEGENDA:



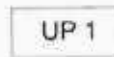
granica plana



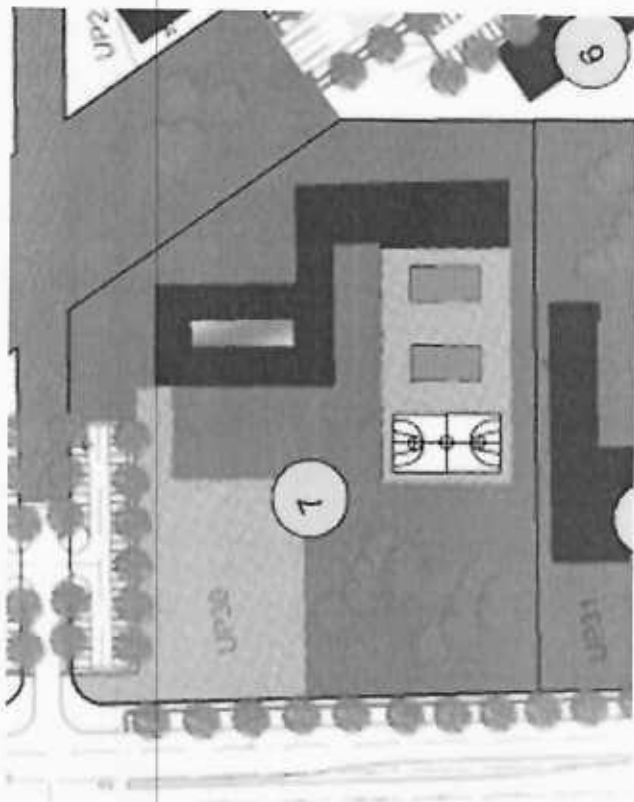
građevinska linija



spratnost objekata



oznake urbanističkih parcela



DUP

KONIK - STARI AERODROM III

U PODGORICI

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

9

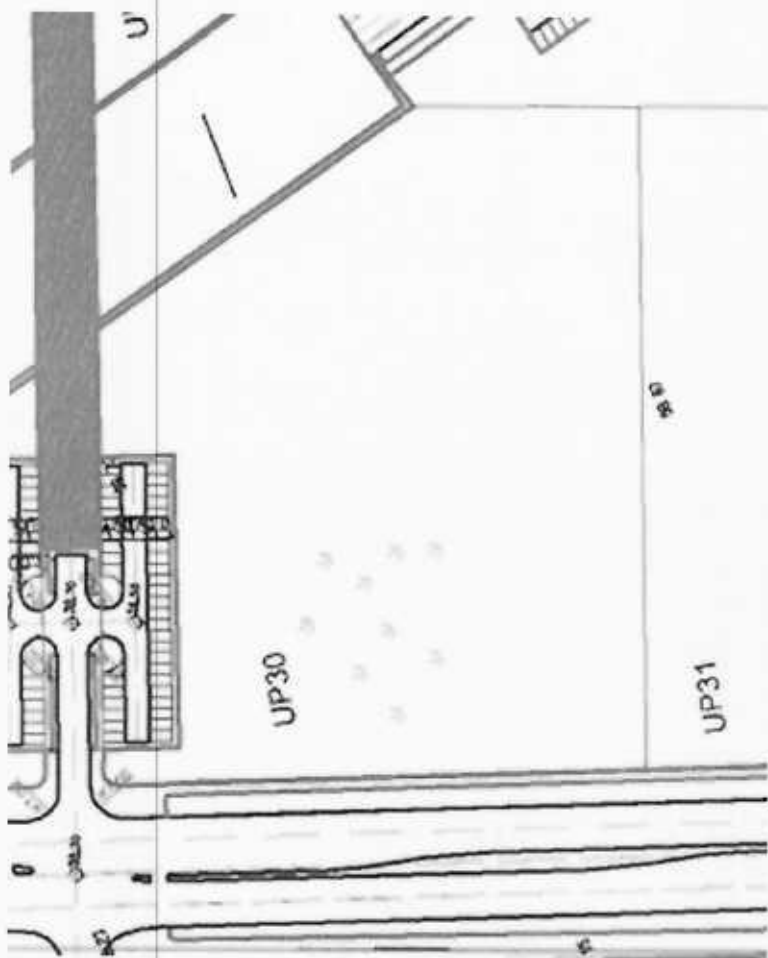
ORGANIZACIJA I
DISTRIBUCIJA SADRŽAJA

Razmjera
1:2000



7

osnovna škola



DUP
STARI AERODROM III

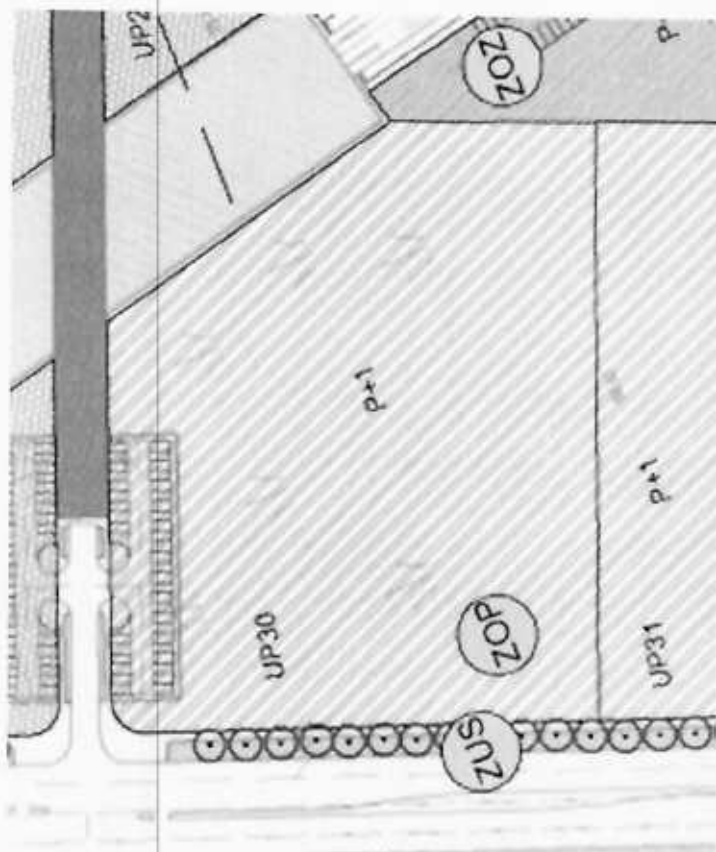


LEGENDA:

- granica plana
- P+1 spratnost objekata
- UP 1 oznaka urbanističkih porosa

Odluka br. 01-030/12-153
 Podgorica, 18.02.2012. godine.
 Predsjednik Skupštine
 Slobodan Stojanović

10	PLAN SAGIBRAČAJA	razmjera 1:2000
-----------	------------------	--------------------



DUP

"KONIK + STARI AERODROM III"
U PODGORICI

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

11

**PLAN ZELENIH
I SLOBODNIH POVRŠINA**

Rezonjans:
1:2000

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

Obradila:



AGENCIJA ZA INŽENJERING I RAZVOJ
PODGORICE D.O.O.

LEGENDA:

GRANICA PLANA

DRVORED

ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE

ZELENILLO UZ SAOBRAĆAJNICE

PARK

SKVER

ZELENE POVRŠINE OGRANICENE NAMJENE

ZELENILLO POSLOVNIH OBJEKATA

SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE (* SPORTSKI AERODROM)

ZELENE POVRŠINE UŠEPORODNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA

ZELENE POVRŠINE SKLADŠNO SERVISNIH OBJEKATA

ZELENILLO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

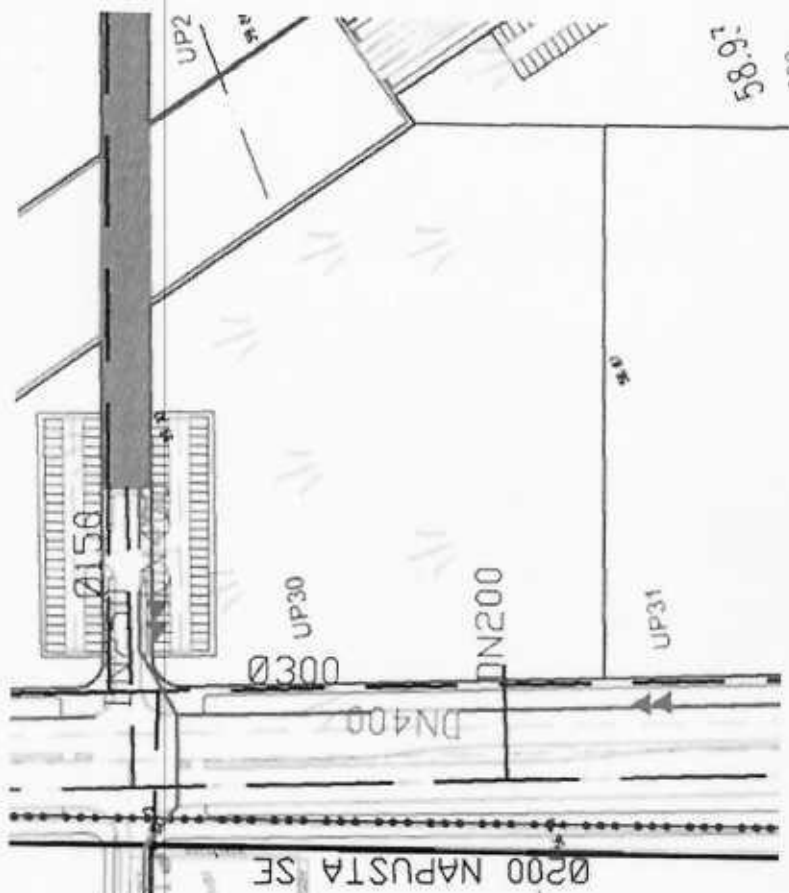
ZELENILLO OBJEKATA PROŠIJE (ŠKOLE I VRTIĆI)

ZELENILLO OBJEKATA ZDRAVSTVA

ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

ZAŠTITNI POJASEVI - VJETROZAŠTITNI, VODOZVORŠTE





DUP

KONIK - STARI AERODROM III

U PODGORICI

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

12

PLAN HIDROTEHNIČKIH
INSTALACIJA

Skala
1:2500

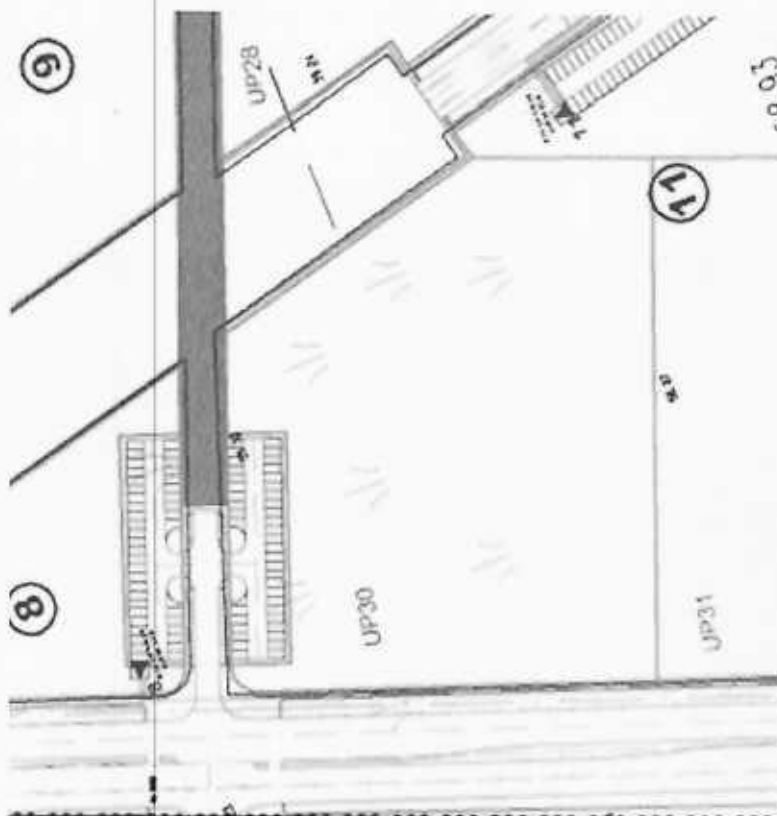
LEGENDA:

- POSTOJEĆI VODOVOD
- POSTOJEĆI VODOVOD KOJI SE NAPIJETA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- - - - - PLANIRANI VODOVOD
- - - - - PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- - - - - PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- OGRADA OKO NEPOSREDNE ZONE ZAŠTITE VODOZVORIŠTA
- - - - - OGRADA KOJA SE OZNAČAVAJE NEPOSREDNE ZONE ZAŠTITE VODOZVORIŠTA

granica plana

neposredna zona zaštite vodoizvoršta





DUP

"KONIK - STARI AERODROM III" U PODGORICI

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

13

PLAN ELEKTROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Razmjera
1:2000

OBLASTI NAPAJANJA DTS (TRAFI REONI)
PO URBANISTIČKIM PARCELAMA:

URS.PARCELA po DUP-u	PRIPADAJUĆI TRAFI REON DTS-a
1, 2, 3, 4, 5	1
6, 7, 8, 9, 10	2
15, 16, 17, 18, 22, 23	6
19	4, 5
11, 12, 13, 14, 20, 20a, 21	3
24, 25	7
26	9
27	8
28, 29	10
30, 31, 32	11
33	12, 13
34	14, 15
35, 36	16
37, 40	17, 18
38, 41, 42	19, 20
39, 40a, 50, 51, 52, 53	21
42, 44	22
45, 46, 47, 48, 49	23
54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61	24
62, 63	26
64, 65, 66, 67, 68	25



LEGENDA:



granica plana



oznake urbanističkih parcela

LEGENDA ELEKTRO INSTALACIJA:



POSTOJEĆA DTS 100,4 kV



PLANIRANA DTS 100,4 kV



POSTOJEĆI VN 10 kV KABLI, ČIJA SE FUNKCIJA ZACHVA



NOVI 10 kV KABLI (zadržati dijela trase postojećeg žig kabela)



NOVOPLANIRANI 10 kV KABLI



POSTOJEĆI VN 10 kV KABLI KOJI SE STAVLJA UZ FUNKCIJE



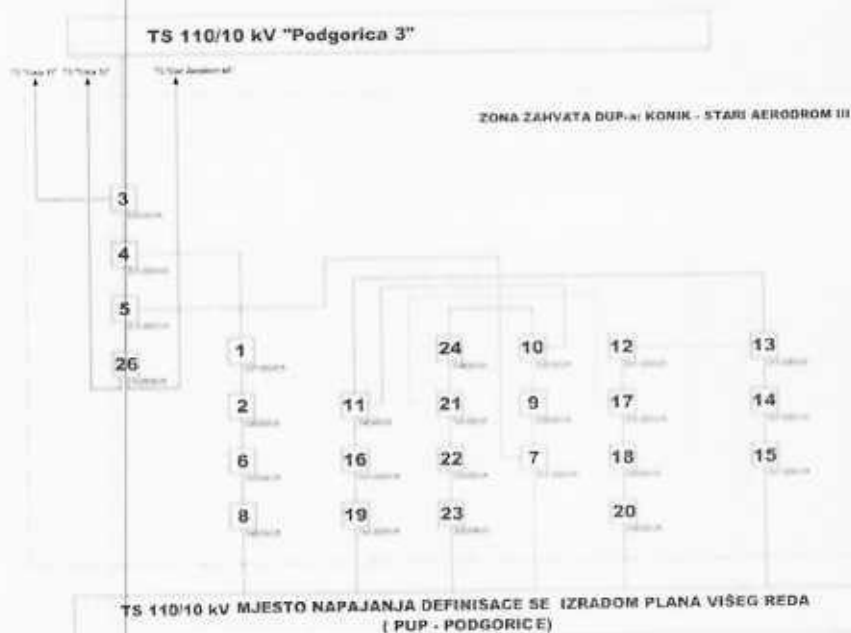
TRAFIO REON

POSTOJEĆE DTS:

- 3 POSTOJEĆA DTS 100,4 kV "FUDBALSKI KAMP" (2400 kV)
- 25 POSTOJEĆA DTS 100,4 kV "STOČNA PLOČA" ;
- 26 POSTOJEĆA DTS 100,4 kV "BUNAR"
(zadržati se na lokaciji sa oznakom br. 26 - "NOVA BUNAR" (2400 kV))

PLANIRANE DTS:

- | | |
|--|--|
| 1 PLANIRANA DTS 100,4 kV 2x1.000 kV ; | 14 PLANIRANA DTS 100,4 kV 2x1.000 kV ; |
| 2 PLANIRANA DTS 100,4 kV 2x630 kV ; | 15 PLANIRANA DTS 100,4 kV 2x1.000 kV ; |
| 4 PLANIRANA DTS 100,4 kV 2x1.000 kV ; | 16 PLANIRANA DTS 100,4 kV 2x1.000 kV ; |
| 5 PLANIRANA DTS 100,4 kV 2x1.000 kV ; | 17 PLANIRANA DTS 100,4 kV 2x1.000 kV ; |
| 6 PLANIRANA DTS 100,4 kV 2x630 kV ; | 18 PLANIRANA DTS 100,4 kV 2x630 kV ; |
| 7 PLANIRANA DTS 100,4 kV 2x1.000 kV ; | 19 PLANIRANA DTS 100,4 kV 2x1.000 kV ; |
| 8 PLANIRANA DTS 100,4 kV 1x630 kV ; | 20 PLANIRANA DTS 100,4 kV 2x630 kV ; |
| 9 PLANIRANA DTS 100,4 kV 2x630 kV ; | 21 PLANIRANA DTS 100,4 kV (2x1.000 kV + 1x630 kVA) ; |
| 10 PLANIRANA DTS 100,4 kV 2x630 kV ; | 22 PLANIRANA DTS 100,4 kV 2x630 kV ; |
| 11 PLANIRANA DTS 100,4 kV 1x630 kV ; | 23 PLANIRANA DTS 100,4 kV 2x630 kV ; |
| 12 PLANIRANA DTS 100,4 kV 2x1.000 kV ; | 24 PLANIRANA DTS 100,4 kV 1x630 kV ; |
| 13 PLANIRANA DTS 100,4 kV 2x1.000 kV ; | |



LEGENDA:



granica plane



spratnost objekta



ozneke urbanističkih perosa

TELEFONDA

TC gıdaların besin değerleri analizleri tablosunda

MT: glutamine tolerance controls

1.0gms

ps—0: pentapoda class, 15—200: class

900—ukladi se 6 postojede citos. 10—breg citos

the participants

It should be pointed out that while the

+++++ H. pylori

© 2000 by John Wiley & Sons, Inc.

15-benzyl citraconate

2x2xPVC (PI) $\approx$ equivalent to industrialization of 4 PVC(PH) pipes

DUP

KONIK - STARI AERODROM III U PODGORICI

Odluka br. 01-030/12-155
Podgorica, 18.02.2012 godine.
Predsjednik Skupštine
Slobodan Stojanović

14

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

Razmjernost
1:2000



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-19879/2025

Datum: 11.04.2025.

KO: PODGORICA III

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 MINISTARSTVO PROSTOR PLAN 101-917/25-1618, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5781 - 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	Prihod
7893	15		60	26/09/2024	ČEMOVSKO POLJE	Neplodna zemljišta PRAVNI PROPIS		260749	0.00
7893	15	1	60		ČEMOVSKO POLJE	Poslovne zgrade u vanprivredi PRAVNI PROPIS		391	0.00
7893	15	2	60		ČEMOVSKO POLJE	Poslovne zgrade u vanprivredi PRAVNI PROPIS		288	0.00
7893	15	3	60		ČEMOVSKO POLJE	Porodična stambena zgrada GRADENJE		99	0.00
7893	15	4	60		ČEMOVSKO POLJE	Pomoćna zgrada GRADENJE		25	0.00
								261552	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002010666	CRNA GORA JOVANA TOMAŠEVIĆA Podgorica	Svojina	1/1
0000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEKOŠEVA 13 Podgorica	Raspolaganje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
7893	15	1	Poslovne zgrade u vanprivredi	0	P 391	Svojina CRNA GORA JOVANA TOMAŠEVIĆA Podgorica Raspolaganje GLAVNI GRAD PODGORICA NJEKOŠEVA 13 Podgorica
		1				1/1 0000002010666 1/1 0000002019710
7893	15	2	Poslovne zgrade u vanprivredi	0	P 288	Svojina CRNA GORA JOVANA TOMAŠEVIĆA Podgorica Raspolaganje GLAVNI GRAD PODGORICA NJEKOŠEVA 13 Podgorica
		2				1/1 0000002010666 1/1 0000002019710
7893	15	3	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	981	P 99	Svojina MATOVIĆ ILIJA RATKO MILADINA POPOVIĆA 23 Podgorica
		3	Stambeni prostor NASLJEDE Trosoban stan	1	P 73	Svojina MATOVIĆ ILIJA RATKO MILADINA POPOVIĆA 23 Podgorica
		4	Pomoćna zgrada NASLJEDE	981	P 25	Svojina MATOVIĆ ILIJA RATKO MILADINA POPOVIĆA 23 Podgorica
						1/1 2505954210067 1/1 2505954210067 1/1 2505954210067

Datum i vrijeme: 11.04.2025. 10:09:31

1 / 3

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
7893	15			1	Neplodna zemljišta	25/03/2019 14:17	ZABILJ.SLUŽBENOSTI POSTAVLJANJA NN KABLA ID MBTS 10/4 KV NA NEODREĐENO VRIJEME
7893	15			3	Neplodna zemljišta	12/01/2022 12:29	Pravo službenosti ZABILJEŽBA STVARNE SLUŽBENOSTI U KORIST CEDIS-A DOO PODGORICA NA NEODREĐENO VRIJEME U CILJU POSTAVLJANJA 10 KW KABLOVSKOG VODA NA DIJELU KAT. PAR. ZA POTREBE ENERGETSKOG OBJEKTA TS10/04 KW U ZAHTEJU DUO-A KONIK STARI AERODROM FAZA III IZMJENE I DOPUNE A PREMA POLOŽAJU ŠIRINI I DUŽINI DIO KAT. PAR. 7893/15 U POVRŠINI OD 223 M2 NA OSNOVU UGOVORA O KONSTITUISANJU STVARNE SLUŽBENOSTI UZZ BR. 968/2021 NKCG-PG-24/2021 OD 12.11.2019. GOD.
7893	15			5	Neplodna zemljišta	20/09/2022 13:56	ZABILJEŽBA NEPOTPUNE EKSPROPRIJACIJE U KORIST CEDIS-A DOO PODGORICA RADI IZGRADNJE ENERGETSKOG OBJEKTA TS10/0,4 KV2 Z 630 KVA BR.2 SA PRIKLJUČNIM 10KV KABLOVSKIM VODOVIMA
7893	15			6	Neplodna zemljišta	23/09/2022 13:22	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVA STVARNE SLUŽBENOSTI U NEOGRANICENOM TRAJANJU U KORIST SVAGDA SNIEG KORISNIKA SLUŽBENOSTI CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM DOO PODGORICA RADI POLAGANJA 10KV KABLOVSKIH VODOVA ZA POTREBE IZGRADNJE TRAPOSTANICE TS 10/0,4KV BR2 SNAGE 2X630 KVA SA UKLAPANJEM U VN MREŽU U ZAHVATU DUP-A KONIK-STARI AERODROM-FAZA III IZMJENE I DOPUNE NA KAT. PAR. 7893/15 U POVRŠINI 70 M2 POSLUŽNO DOBRO
7893	15	3		1	Porodična stambena zgrada	0:0	Nema dozvolu
7893	15	3		2	Porodična stambena zgrada	0:0	OBJEKAT SAGRADJEN NA DRŽAVNOM ZEMLJIŠTU
7893	15	4		1	Pomoćna zgrada	0:0	Nema dozvolu
7893	15	4		2	Pomoćna zgrada	0:0	OBJEKAT SAGRADJEN NA DRŽAVNOM ZEMLJIŠTU

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).



Ovlašćeno lice:

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
7893/15		101-2-919-4236/1-2025	26.03.2025 07:31	NOTAR ČVOROVIĆ IGOR	O ZASNIVANJU SLUŽBENOSTI KO PG 3 LN 3217 5781
7893/15		101-2-919-7158/1-2023	01.06.2023 08:54	NOTAR ČEPIĆ TANJA	O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI KO PG 3 LN 5781 PARC 7893/15
7893/15		101-2-919-15060/1-2021	10.11.2021 12:42	CEDIS	ZA EKSPROPRIJACIJU IZGRADNJE ENERGETSKOG KABLA KO PG 3 PARC 7893/15 LN 5781
7893/15		101-2-919-4056/1-2025	21.03.2025 10:33	MATOVIĆ RATKO	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIZBU OBJEKTA KO PG 3 LN 5781 PARC 7893/15
7893/15		101-2-919-5340/1-2021	04.05.2021 09:52	CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI	ZA EKSPROPRIJACIJU PARC 7893/15 LN 5781 TG 3 TRAPOSTANICA





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zavišnih vladara 1b

PIB: 02015611, PDV: 20-11-00109-1

Telefon: Kabineta: 382 70 110, 8001. Kabinetski servis: 382 70 110 080

E-mail: kabineta@vki.me

Website: www.vki.me

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primjeno: 30.04.2025				
Dog. broj	Urb. plan	Drž. broj	Pe	Vrijednost
06-333/25		4502/4		

broj: UPI-02-041/25-5272/2

Podgorica, 29.04.2025

CRNA GORA

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,

URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

103304 3002 10406 011

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, postupajući po zahtjevu **Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/2025), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 06-333/25-4502/4 od 31.03.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-5272/1 od 11.04.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta osnovne škole na urbanističkoj parceli UP 30 u zahvatu DUP-a "Konik – Stari Aerodrom III" (katastarska parcela 7893/105 KO Podgorica III), u Podgorici, investitora **Ministarstva prosvjete, nauke i inovacija** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova, izdatih od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne mora da odgovara stvarnom položaju cijevi. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. U slučaju da hidrotehničke instalacije prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Na predmetnoj urbanističkoj parceli planirana je izgradnja škole za osnovno obrazovanje površine pod objektom 4976m², spratnosti P+1, ukupne bruto građevinske površine 9952m².

DUP-om je planirana izgradnja ulice sjeverno od objekta, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda Ø150mm, fekalne kanalizacije Ø250mm i atmosferske kanalizacije Ø400mm, kao i rekonstrukcija Bulevara Veljka Vlahovića, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda Ø300mm, fekalne kanalizacije DN315mm i atmosferske kanalizacije DN500mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na UP 30), moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda u nekoj od ulica pored lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu i stavljanje u funkciju. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda u blizini lokacije, sa njega će se moći obezbijediti gradilišni priključak, pod uslovom da isti ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta. Ukoliko ima više poslovnih jedinica, za registrovanje utroška vode potrebno je ugraditi posebne vodomjere u šahtu ispred objekta za svaku poslovnu jedinicu posebno, a nikako u objektima i samim jedinicama. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. 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.

Kod vodomjera Ø50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

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

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

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

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

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

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 izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje objekta na UP 30. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije saobraćajnicom pored predmetne lokacije i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu i stavljanja u funkciju. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

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

Priključak, izvod iz objekta, 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 katastrofe investitor treba da pribavi od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je potrebno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvođenju priključka, investitor je dužan da se obrati nadležnom organu, radi dobijanja protokola za prekop javne površine.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, napominjemo da nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju, kada se steknu uslovi za priključenje objekta. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže objekta.

Investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju, ukoliko se u okviru škole planira menza sa kuhinjom ili slični sadržaji.

c) Atmosferska kanalizacija

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom.

Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen, koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja izvođač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat.

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

Prilog: Situacija R = 1:2500

Podgorica,
29.04.2025. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



1



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ

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

Prejeto:	19.05.2025
Org. red.	06-333/25-4502/15
U. red.	
U. broj	
U. vrijednost	

Broj: UPI 11-341/25-1147

Podgorica, 15.04.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

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

Zahtjevom br. UPI 11-341/25-1147, zavedenim kod ovog Organa dana 11.04.2025. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta -osnovne škole na dijelu kat. parcele broj 7893/15 KO Podgorica III, na UP 30 u zahvatu DUP -a "Konik – Stari Aerodrom – faza III" u Podgorici.

Dostavljeni nacrt UTU -a potrebno je dopuniti sljedećim:

Projektnom dokumentacijom predmetnog objekta prikazati saobraćajni priključak na kontaktnu javnu saobraćajnicu sekundarne mreže. Mjesto saobraćajnog priključka mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost. Namjenu svih kontaktnih saobraćajnih površina, regulisati saobraćajnom signalizacijom.

Prilikom izrade projekta uzeti u obzir postojeću regulaciju saobraćaja u kontaktnoj zoni.

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

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

S poštovanjem,

Rukovodilac Odjeljenja za regulaciju saobraćaja i puteve
mr Fahret Maljević, dipl.inž.saob.

Dostavljeno:
- podnosiocu zahtjeva
- a/a

SEKRETAR
Ninoslav Kaluđerović

