



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

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

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA  
I INFORMACIONE SISTEME  
Direkcija za izdavanje  
urbanističko - tehničkih uslova  
Broj: 08-332/23-5351/5

Podgorica, 09.10.2023. godine

**AD „Vatrostalna“**

**PODGORICA**  
Ul. Svetozara Markovića 28

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-5351/5 od 09.10.2023. godine, za izgradnju objekata mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP16, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Stambena zajednica VII – Stara Varoš – izmjene i dopune“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 51/16), u Podgorici.


OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Olja Femić



Dostavljeno:

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

# URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	<b>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME</b> Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-332/23-5351/5 Podgorica, 09.10.2023. godine	 Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva AD „Vatrostalna“ iz Podgorice, izdaje:	
3.	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekata mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP16, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Stambena zajednica VII – Stara Varoš – izmjene i dopune“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 51/16), u Podgorici.	
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	AD „Vatrostalna“ iz Podgorice
6.	<b>POSTOJEĆE STANJE</b> <b>Plan</b> Prema grafičkom prilogu br. 06 – <i>Postojeće stanje – Bonitet objekata</i> , na predmetnoj lokaciji su evidentirani postojeći objekti, od čega 8 objekata lošeg boniteta i 3 srednjeg boniteta. Svi navedeni objekti predviđeni su za uklanjanje. <b>Katastarska evidencija u okviru predmetne lokacije:</b> Prema listu nepokretnosti 3708 – prepis, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće: <ul style="list-style-type: none"><li>- na katastarskoj parceli 4986 KO Podgorica III, zgrada br.1, poslovne zgrade u privredi, površine u osnovi 1563m<sup>2</sup></li><li>- na katastarskoj parceli 4986 KO Podgorica III, zgrada br.2, poslovne zgrade u privredi, površine u osnovi 790m<sup>2</sup></li><li>- na katastarskoj parceli 4986 KO Podgorica III, zgrada br.3, poslovne zgrade u privredi, površine u osnovi 413m<sup>2</sup></li><li>- na katastarskoj parceli 4986 KO Podgorica III, zgrada br.4, poslovne zgrade u privredi, površine u osnovi 289m<sup>2</sup></li></ul>	

- na katastarskoj parceli 4986 KO Podgorica III, zgrada br.5, poslovne zgrade u privredi, površine u osnovi 163m<sup>2</sup>
- na katastarskoj parceli 4986 KO Podgorica III, zgrada br.6, poslovne zgrade u privredi, površine u osnovi 128m<sup>2</sup>
- na katastarskoj parceli 4986 KO Podgorica III, zgrada br.7, poslovne zgrade u privredi, površine u osnovi 64m<sup>2</sup>
- na katastarskoj parceli 4986 KO Podgorica III, zgrada br.8, poslovne zgrade u privredi, površine u osnovi 8m<sup>2</sup>
- na katastarskoj parceli 4986 KO Podgorica III, zemljište uz privrednu zgradu, površine 8437m<sup>2</sup>

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

## 7. PLANIRANO STANJE

### 7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Prema grafičkom prilogu br. 8 – *Namjena površina*, urbanistička parcela UP16 nalazi se na površinama za mješovite namjene – MN.

#### POVRŠINE ZA MJEŠOVITU NAMJENU UP15, UP16, UP17, UP18 i UP19

U zavisnosti od potreba investitora, a u skladu sa predviđenom namjenom na UP15, UP16, UP17, UP18 i UP19 mogu se predvidjeti:

- stambeni objekti;
- objekti koji ne ometaju stanovanje, a koji služe za opsluživanje područja;
- trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom;
- ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista;
- privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitniju smetnju pretežnoj namjeni;
- objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja;
- stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa posebnim propisom;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca);
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).
- Maksimalna BGP prizemlja i objekta ( $\Sigma$  postojeći i planirani) data je u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekata data je u tabeli.
- Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma.
- Građevinska linija GL1 definisana je koordinatama karakterističnih tačaka što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.
- Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.
- Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada

	<p>je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kota prizemlja dozvoljena je do 1,00 m od kote terena.</li> <li>- Krovove raditi ravne ili kose, dvovodne ili viševodne.</li> <li>- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.</li> </ul> <p>Preporuka Plana je da objekat na <b>UP16</b> bude multifunkcionalni poslovni objekat a objekti na UP15, UP17, UP18 i UP19 stambeno poslovni sa preporučenim odnosom stanovanje/poslovanje 70%/30%.</p>
7.2.	<p><b>Pravila parcelacije</b></p>
	<p><b>Urbanistička parcela UP 16</b>, sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 4986 i 5005/1 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Stambena zajednica VII – Stara Varoš – izmjene i dopune“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 51/16), u Podgorici.</p> <p><b>Parcelacija i regulacija</b></p> <p>Kao osnov za izradu Izmjena i dopuna DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa (Uprava za nekretnine Crne Gore).</p> <p>Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice ili javne površine.</p> <p>Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela i građevinske linije.</p> <p>Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.</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><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p>
	<p><b>Građevinska linija za nove objekte</b> 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. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.</p> <p><b>Građevinska linija</b> prikazana na grafičkim priložima koja prelazi postojeće objekte se odnosi na novu gradnju na urbanističkim parcelama, i ista ne ruši postojeće objekte. Nadgradnju i dogradnju objekta, vezati za postojeći objekat po planskim parametrima.</p> <p><b>Građevinska linija podzemne etaže</b> može biti do min. 1,00m do susjedne parcele.</p>

**Građevinska linija** dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.

**Regulaciona linija** je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Spratnost objekata data je na grafičkim priložima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

#### **Nivelacija**

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na topografsko katastarskoj 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.

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.

Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

8.

### **PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**

#### **Klimatske karakteristike**

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

#### **Temperatura vazduha**

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5o C, a najtopliji jul sa 26,7o C.

Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14o 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.

#### **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%.

### **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 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 čestina 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/m<sup>2</sup>) 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 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).

#### **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 višokogradnju 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.

Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ broj 30/91).

Na nivou ovog plana riješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl. list SFRJ, br.8/95)

Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

Realizacija Plana tj. izrada projektne dokumentacije mora biti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja, Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl. list SFRJ, br.24/87), Pravilnikom o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl. list SFRJ, br.20/71 i 23/71), Pravilnikom o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl. list SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl. list SFRJ, br.27/71 i 26/71) i druge.

Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj

	<p>procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti <b>mjere zaštite od požara</b> shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Shodno članu 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> <p>Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.</p>
9.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p>
	<p>Mjere zaštite životne sredine</p> <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;</li> <li>- isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;</li> <li>- za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu.</li> </ul> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu).</p> <p><b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3047/2 od 15.08.2023. godine.</b></p>
10.	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p>
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 13 – <i>Pejzažna arhitektura</i>, na urbanističkoj parceli Up 16 planirane su površine ograničene namjene (PUO) – <b>zelenilo poslovnih objekata (ZPO)</b>.</p> <p><b>II OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE</b> <b>Zelenilo poslovnih objekata</b></p> <p>Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter.</p>



Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbuja 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.

Uređenje i rekonstrukcija ovih površina uključuje obaveznu izradu projekta pejzažne arhitekture kao i studije valorizacije postojećeg zelenila metodom pejzažne taksacije, a u slučaju veoma vrijednih zelenih površina i pojedinačnih stabala, i elaborata zaštite zelenila.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

- Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbuja u kombinaciji sa cvjetnicama.
- Izrada studije valorizacije postojećeg zelenila metodom pejzažne taksacije.
- 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.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima; koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbuaste vrste.
- Po obodu parcela ka saobraćajnicama je obavezna sadnja linearnog zelenila prema smjernicama iz kategorije Zelenilo u regulaciji saobraćaja i linearno zelenilo, a koje će imati jaku vizuelnu i sanitarno-higijensku zaštitu novoplaniranih sadržaja.
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.
- steze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,
- minimalna površina pod zelenilom 30% u odnosu na urb. parcelu, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine.
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima,
- kod kompozicije zasađa voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen,

	<p>rizla, drvo, staklo i td.),</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• predvidjeti fontane ili sculpture,</li> <li>• sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,00-4,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 15-20cm,</li> <li>• ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,</li> <li>• sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo,</li> <li>• kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije,</li> <li>• predvidjeti hidrantsku mrežu,</li> <li>• predvidjeti osvetljenje zelene površine,</li> <li>• predvidjeti održavanje zelene površine.</li> </ul>
11.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika kulture.</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).</p>
12.	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>Potrebno je obezbijediti 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) 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>Glavnim projektom pješačkih komunikacija neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje lica sa smanjenom pokretljivošću, kao i pristup svim parcelama, javnim objektima i sadržajima. Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, 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.	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p>/</p>
14.	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b></p> <p>/</p>
15.	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b></p>

	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.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/
17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 10b. – <i>Elektroenergetika</i>, na urbanističkoj parceli UP 16 je planirana trafostanica TS 10/0,4kV „19 decembar nova“ 2x630kVA.</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 11 – <i>Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture</i></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0,4 kV</li> </ul>
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 11 – <i>Hidrotehnička infrastruktura</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Bar, broj UPI-02-041/23-6150/2 od 21.08.2023. godine.</b></p>
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 9 – <i>Saobraćaj</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt Sekretarijatu za saobraćaj-Glavni grad Podgorica, Br. 08-332/23-5351/3 od 09.08.2023. godine na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>
17.4	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<p><b>Telekomunikaciona mreža</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl list CG“, br.40/13)</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl list CG“, br.33/14)</li> <li>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata („Sl list CG“, br.41/15)</li> <li>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih</li> </ul>

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**

**Inženjersko geološke karakteristike:**

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju, (1:5 000) rađenoj za potrebe Revizije GUP-a, ravni prostor terase svrstan je u I kategoriju, tj. terene bez ograničenja za urbanizaciju.

Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima.

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

Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup> za I kategoriju. Zbog neizraženih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

**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<sup>o</sup> MCS- skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%.

Kompleksna istraživanja i analize, sprovedeni poslije zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su izradu Seizmičke mikroneonizacije gradskog područja i Studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, rađenih za potrebe Revizije GUP-a.

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  $Q_{max}(g)$  0,288 - 0,360

- intenzitet u (MCS) 9o MCS

#### Hidrološke karakteristike

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

#### Nosivost terena

Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup> za I kategoriju. Zbog neizraženih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

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 16
Površina urbanističke parcele	11,620.77 m <sup>2</sup>
Maksimalna površina prizemlja	4648.31 m <sup>2</sup>
Maksimalna BRGP površina	18593.23 m <sup>2</sup>
Maksimalni indeks zauzetosti	0.40
Maksimalni indeks izgrađenosti	1.60
Maksimalna spratnost	P+3

#### Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

U zoni zahvata plana parkiranje za novoplanirane objekte kao i objekte koji se rekonstruišu, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele, shodno normativima:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu
Poslovanje i administracija	1PM na 50m <sup>2</sup>

Na individualnim parcelama potrebno je obezbijedeno min. jedno parking mjesto po stanu. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.

Parkiranje može biti riješeno kao površinsko na sopstvenoj parceli ili organizovano u višeetažnim podzemnim garažama.

Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i

eksplozija („Službeni list CG, br. 9/12“). Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m. Uslovj za prikupljanje vode za pranje i čišćenje garaže, tretman i eventualno prepumpavanje prije priključka na vanjsku infrastrukturu dati su u poglavlju „Hidrotehnička infrastruktura“. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je  $i=12\%$  za otkrivene i  $15\%$  za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom. Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namjenjen za parkiranje.

Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.0m 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 arhitektonskog rješenja objekta, 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.

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

##### **OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJA**

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.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljeni disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

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.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti.

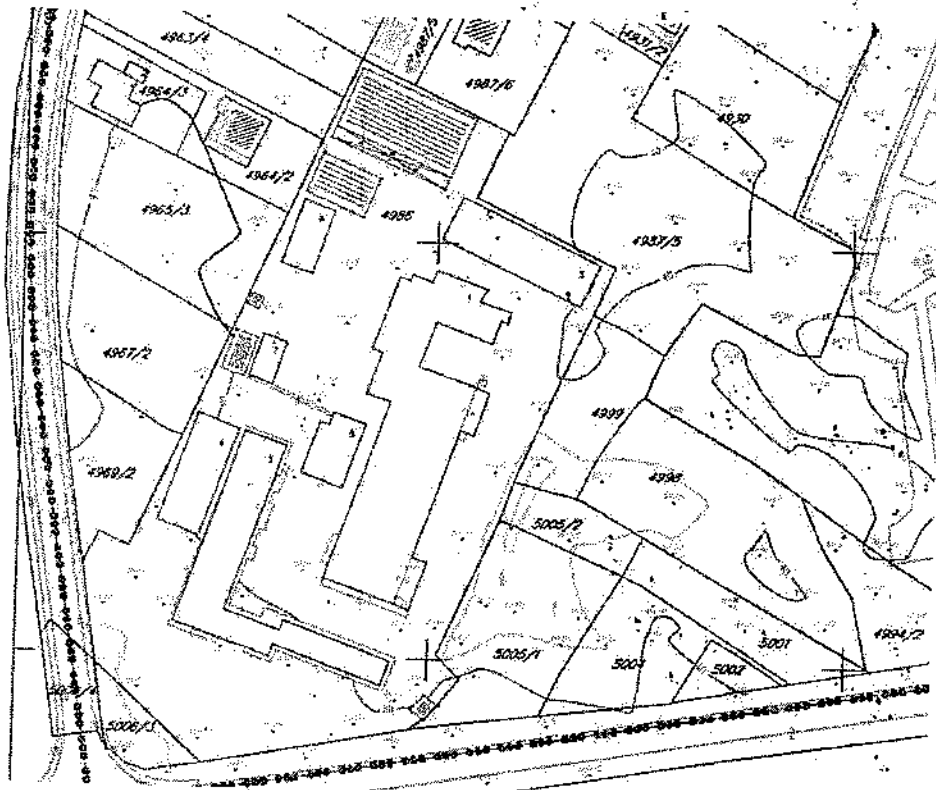
Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.







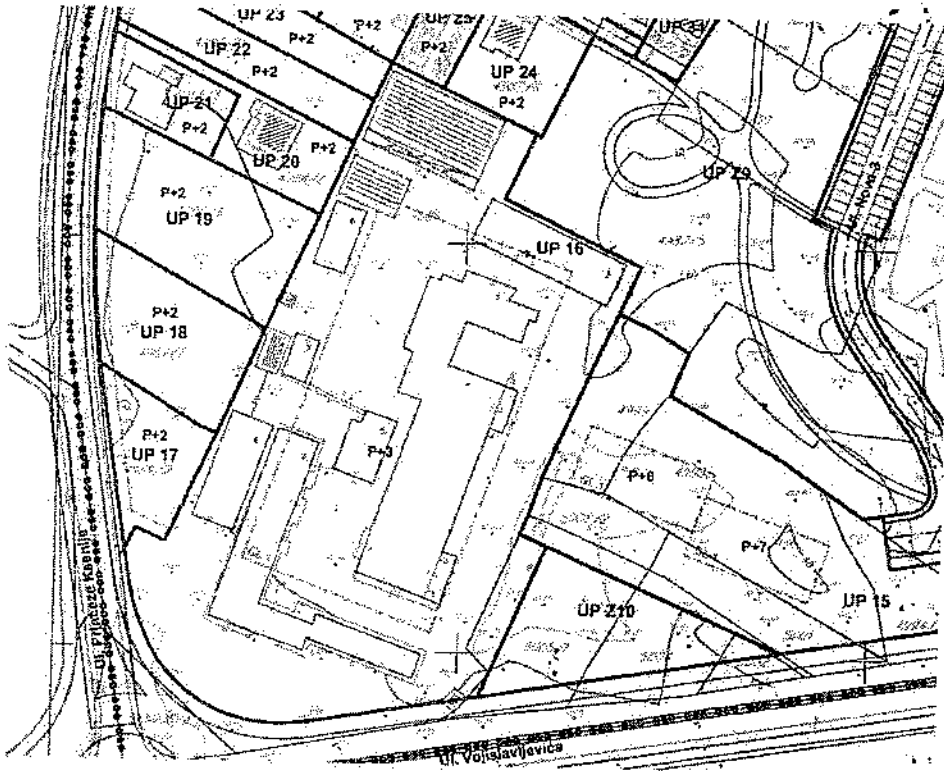
<p>Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno. Sve priključke raditi prema UTU-ma iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p>	
<p><b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b></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><b>DOSTAVLJENO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direkciji za inspekcijski nadzor</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>	
<p><b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b></p>	<p>Barbara Vuković Nataša Đuknić <i>Gyromit Hanaumc</i></p>
<p><b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b></p>	<p>Olja Femić</p>
<p>M.P.</p> 	<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> 
<p><b>PRILOZI</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3047/2 od 15.08.2023. godine</li> <li>- Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Bar, broj UPI-02-041/23-6150/2 od 21.08.2023. god.</li> </ul>	







<b>LEGENDA</b>  Granica zahvata plana	Studijna Glavna grad Podgorice Republika Crna Gora u "Stambena zajednica VII - Stara Varoš" u Podgorici broj: 07-0307/16-1947 od 28.12.2016 godine
	Otkrivač plana: Republički zavod za urbanizam i projektovanje, an Podgorica Inženjerski biro Petar Kocić, inž. arh.
	Odgovorni planer: Tanja Vučković, dipl.ing. arh.
	Projezišnik: Stanišić Dr. Danijel Suhić
<b>Detaljni urbanistički plan          "STAMBENA          ZAJEDNICA VII - STARA VAROŠ"          (izmjene i dopune) u Podgorici</b>	
<b>Postojeće stanje          TOPOGRAFSKO KATASTARSKA          PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA</b>	
Investitor:  Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	Oznaka sjevera: 
Obradivač:  Republički zavod za urbanizam i projektovanje - an Podgorica	Razmjera: <b>R 1:1000</b> Broj lista: <b>1</b>



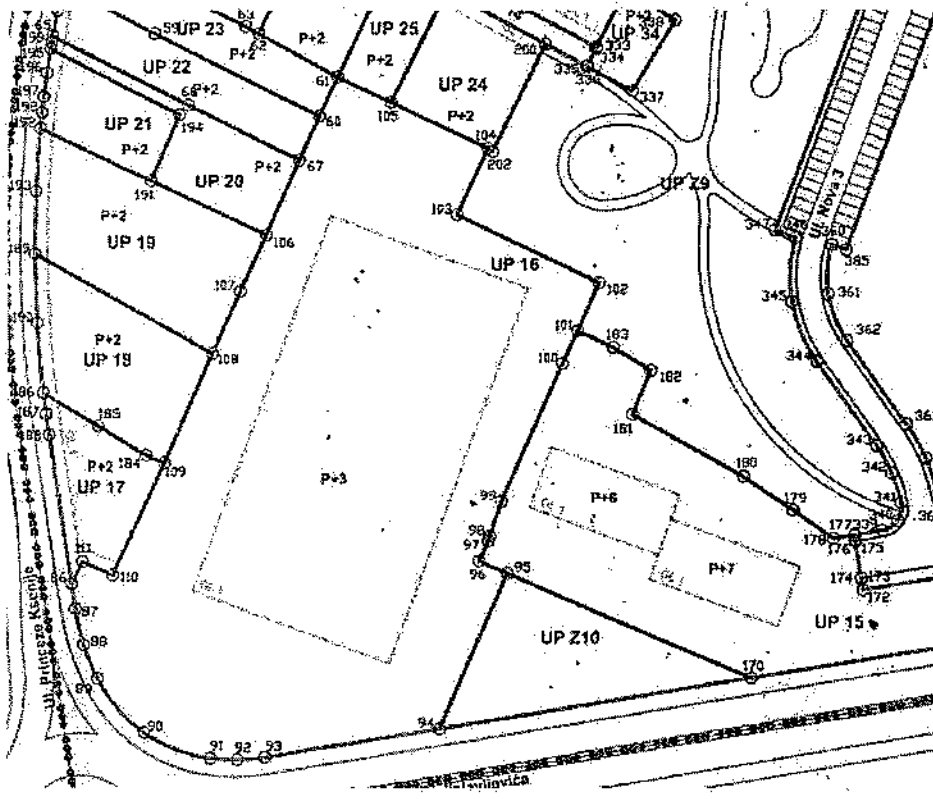
**LEGENDA**

- |  |                               |  |  |
|--|-------------------------------|--|--|
|  | GRANIČNA ZAHVATA (UP-16)      |  | POSREDAČNE PROMETNE                      |
|  | GRANIČNA POSTojećih PARCELI   |  | PLANSKI SADRŽAJI PARCELI                 |
|  | GRANIČNA POSTojećih PARCELI   |  | TRGOVINI                                 |
|  | GRANIČNA URBANISTIČKE PARCELE |  | KURSORI SADRŽAJI PARCELI IZ FURUL        |
|  | GRANIČNA URBANISTIČKE PARCELE |  | KONTAINERSKI BOKS SA TREĆIM KONTAINERIMA |
|  | URBANISTIČKA CIJENA           |  | KONTAINERSKI BOKS SA ČETIRI KONTAINERIMA |
|  | PLANSKI SADRŽAJI PARCELI      |  | KONTAINERSKI BOKS SA PET KONTAINERIMA    |
|  | POSREDAČNA CIJENA             |  |  |

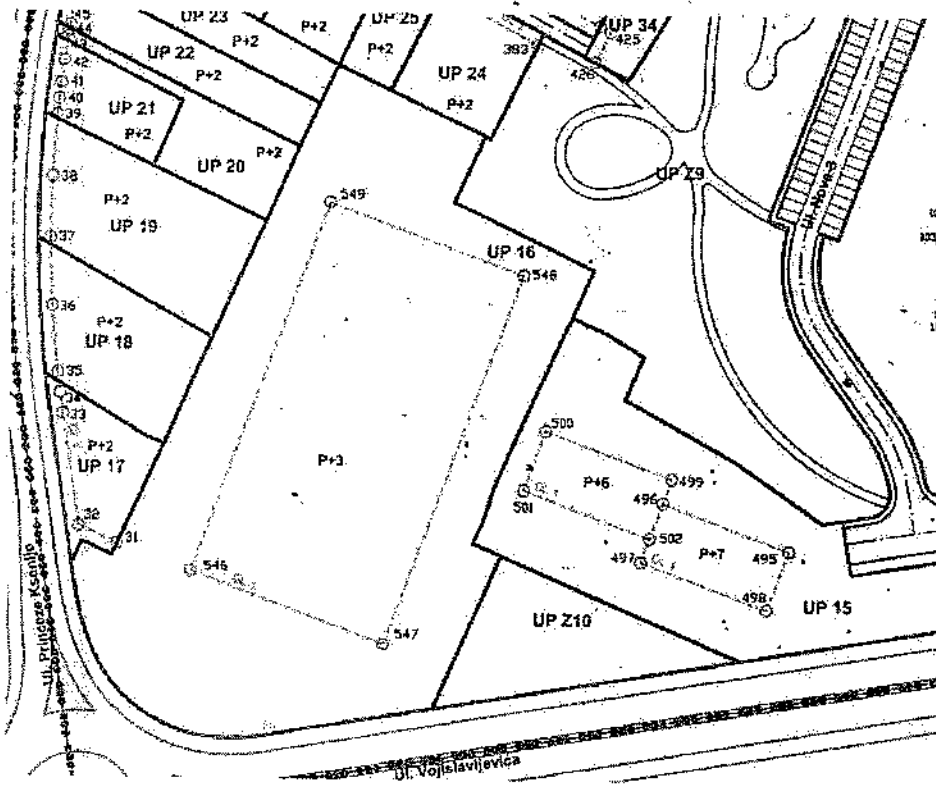
**Detaljni urbanistički plan  
"STAMBENA  
ZAJEDNICA VII - STARA VAROŠ"  
(izmjene i dopune) u Podgorici**

**Planirano stanje  
PARCELACIJA I REGULACIJA**

Investitor	Oznaka sjevera:
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	
Obrađivač	Razmjera:
Republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad Podgorica	<b>R 1:1000</b>
	Broj lista:
	<b>7</b>



LEGENDA	
	OPREMA ZA VATA (OPV)
	OSTALA IMOVINSKA PRAVA
	GRANICE URBANISTIČKIH ZAJEDNICA
	GRANIČNE TAČKE
	PLANSKI IZRAZ OGRANIČENJA
	REGULACIJSKA LINJA
	KURSIČKI POVRŠINI
	PLANIRANI PASTERBENIČKI
	PROJEKTI
	IZOPORNO OGRANIČENJE PO PUPU
	Skupština Općine grada Podgorice Odl. 1a o DUP-u „Stambena zajednica VII - Stara varoš“ u Podgorici broj: 02-030/16-1642 od 23.12.2016. godine
	Detaljni plan Republički zavod za urbanizam i projektovanje od Podgorice Izdavač: Institut Perić Korac, besci sa grad.
	Depovni plan Tamara Vučković, dipl. ing. arh.
	Projevnik: Srećko Dr. Borde Stih
<b>Detaljni urbanistički plan</b> <b>"STAMBENA</b> <b>ZAJEDNICA VII - STARA VAROŠ"</b> <b>(izmjene i dopune) u Podgorici</b>	
<b>Planirano stanje</b> <b>PARCELACIJA I REGULACIJA SA KOORDINATAMA PRELOMNIH TAČAKA PARCELA</b>	
Investitor:  Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	Oznaka sjevera: 
Obradivač:  Republički zavod za urbanizam i projektovanje - od Podgorice	Razmjera: <b>R 1:1000</b> Broj lista: <b>7a</b>



LEGENDA	
	GRANIČNA LINIJA PARCELE
	GRANIČNA LINIJA URBANISTIČKE PARCELE
	GRADILNIČKA LINIJA
	PLANSKA GRANICA PLANIRANJA
	REGULACIJSKA LINIJA
	POSREDOVANJE
	PLANSKA GRANICA PLANIRANJA
	GRANIČNA LINIJA
	GRANIČNA LINIJA PARCELE

Službeni Glavni grad Podgorica  
 Određeni DUP u "Stambena zajednica VII - Stara Varoš" u Podgorici  
 broj: ST-030/15-1642 od 23.IV 2016.godine

Odbornik člani  
 Republički savet za urbanizam i projektovanje  
 za Podgoricu  
 Izvršni direktor  
 Petar Kivić, spec. za grad.

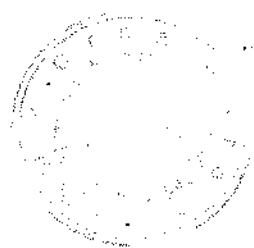
Odgovorni planer  
 Tanja Vučković, diplomirani

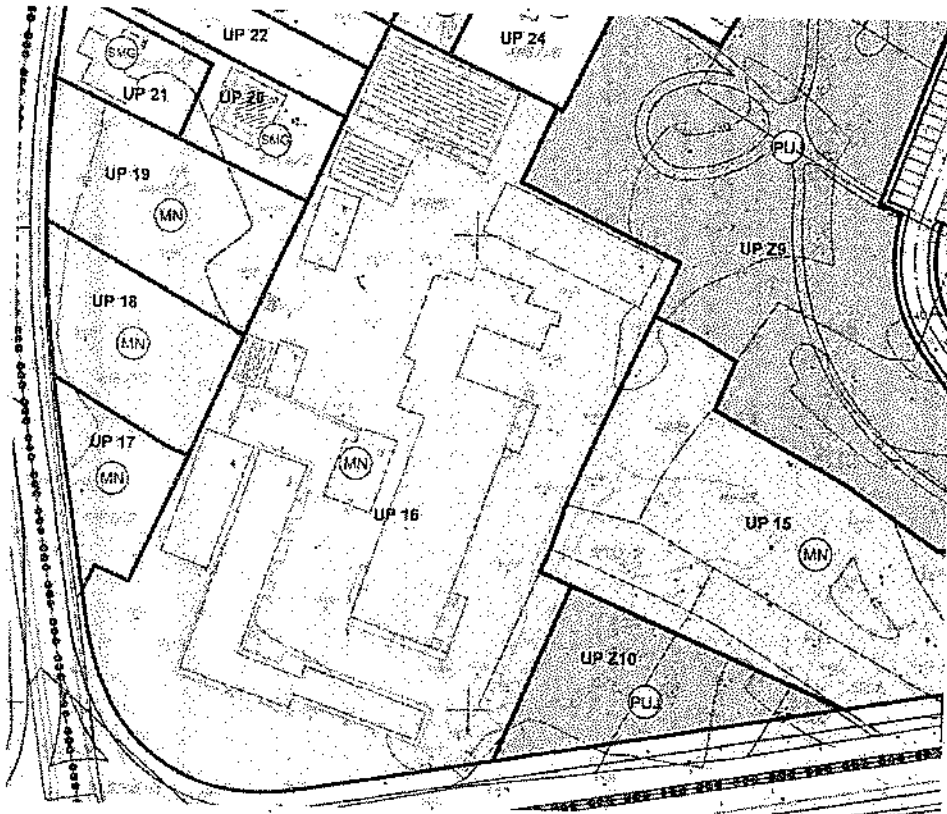
Predsjednik Glavnine,  
 Dr. Rade Stanić

**Detaljni urbanistički plan**  
**"STAMBENA**  
**ZAJEDNICA VII - STARA VAROŠ"**  
**(izmjene i dopune) u Podgorici**

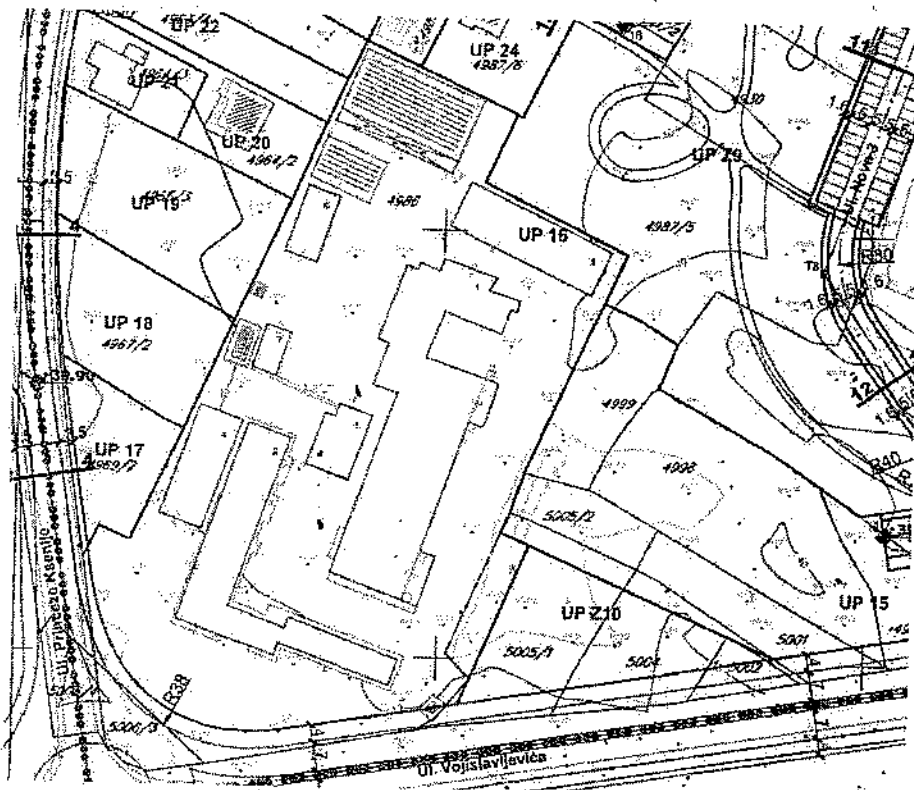
**Planirano stanje**  
 PARCELACIJA I REGULACIJA SA KOORDINATAMA PRELOMNIH  
 TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

Investitor: Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	Oznaka sjevera: 
Obradivac: Republički zavod za urbanizam i projektovanje - za Podgoricu	Razmjera: <b>R 1:1000</b> Broj lista: <b>7b</b>





<b>LEGENDA</b>	
	GRANIČA ZAHVATA DUP-a
	GRANIČA KATASTARSKIH PARCELI
	GRUPA KATASTARSKIH PARCELI
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	GRANIČE URBANISTIČKE PARCELE
	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
	POVRŠINE ZA STANOVANJE VEĆE GUSTINE
	POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
	POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE
	POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
	POVRŠINE JAVNE NAMJENE
	OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
<b>Detaljni urbanistički plan</b> <b>"STAMBENA</b> <b>ZAJEDNICA VII - STARA VAROŠ"</b> <b>(izmjene i dopune) u Podgorici</b>	
<b>Planirano stanje</b>	
<b>NAMJENA POVRŠINA</b>	
Investitor:	Oznaka sjevera:
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	
Obradivač:	Razmjera:
Republički zavod za urbanizam i projektovanje - a.d. Podgorica	<b>R 1:1000</b>
	Broj lista:
	<b>8</b>



**LEGENDA**

- |  |  |  |                                  |
|--|--|--|----------------------------------|
|  | GRANICA ZAHVATA DOPUNOM                |  | KORIDOR ULICE ZV. MARTA PO FUJIB |
|  | GRANICA KATASTARSKE PARCELE            |  | PJESAKKE POVRŠINE                |
|  | BR. KATASTARSKE PARCELE                |  | PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE          |
|  | UP 1 - OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE     |  | TROTOARI                         |
|  | GRANICE URBANISTIČKE PARCELE           |  | OSOVINE SAOBRAĆAJNICA            |
|  | KONTJENERSKI BOKS SA TRI KONTJENERA    |  | AUTOBUSKO STAJALIŠTE             |
|  | KONTJENERSKI BOKS SA ČETIRI KONTJENERA |  | NAVELAJUJA SAOBRAĆAJNICA         |
|  | KONTJENERSKI BOKS SA ŠEST KONTJENERA   |  |                                  |

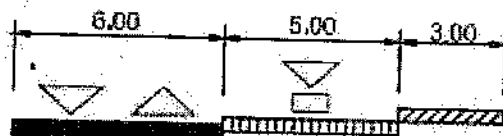
**Detaljni urbanistički plan  
"STAMBENA  
ZAJEDNICA VII - STARA VAROŠ"  
(izmjene i dopune) u Podgorici**

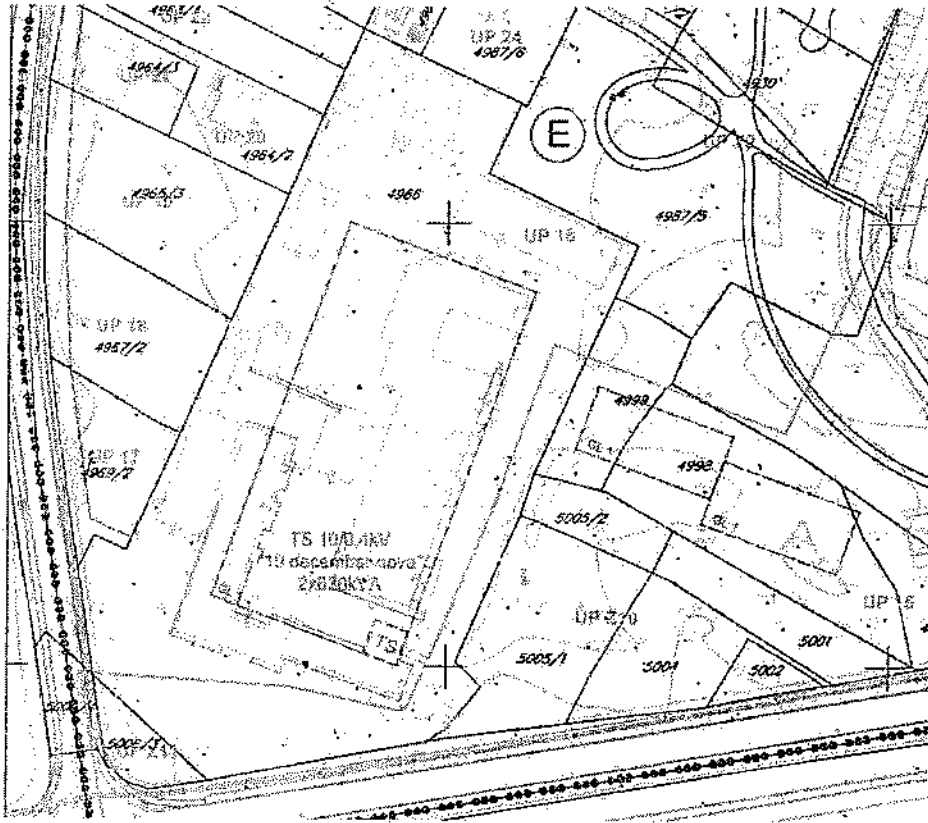
**Planirano stanje**

**SAOBRAĆAJ**

Investitor	Cznaka sjevera:
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	
Obrađivač	Razmjera:
Institut za urbanističko projektovanje - za Podgoricu	R 1:1000
	Broj lista:
	<b>9</b>

**presjek 7-7**





<b>LEGENDA</b>		<p>Sveučilni Glavni grad Podgorica          Odjel za Urbanizam, arhitekturu i građevinarstvo          "Stara Varoš" u Podgorici          Broj: 02-02/16-06-12 od 23.12.2016 godine.</p>
	GRANICA ZASTARATA ZONE	Glavni plan
	GRANICA KATASTRARNE PARCELE	Krajnja, konačna urbanistička projekcija, od Podgorice
	BROJ KATASTRARNE PARCELE	izdava i izdaje Polaznik, općeg grad.
	OPŠTINA URBANISTIČKE PARCELE	
	GRANICE URBANISTIČKE PARCELE	Općinski plan zone Srpski plan: dopunjen
	GRADIVINSKA LINIJA	
		Predložio: Stjepan Dr. Đorđe Š. J.

**Detaljni urbanistički plan  
 "STAMBENA  
 ZAJEDNICA VII - STARA VAROŠ"  
 (izmjene i dopune) u Podgorici**

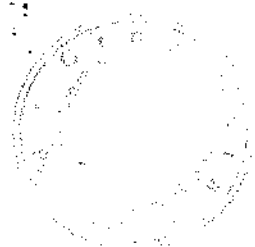
**Planirano**

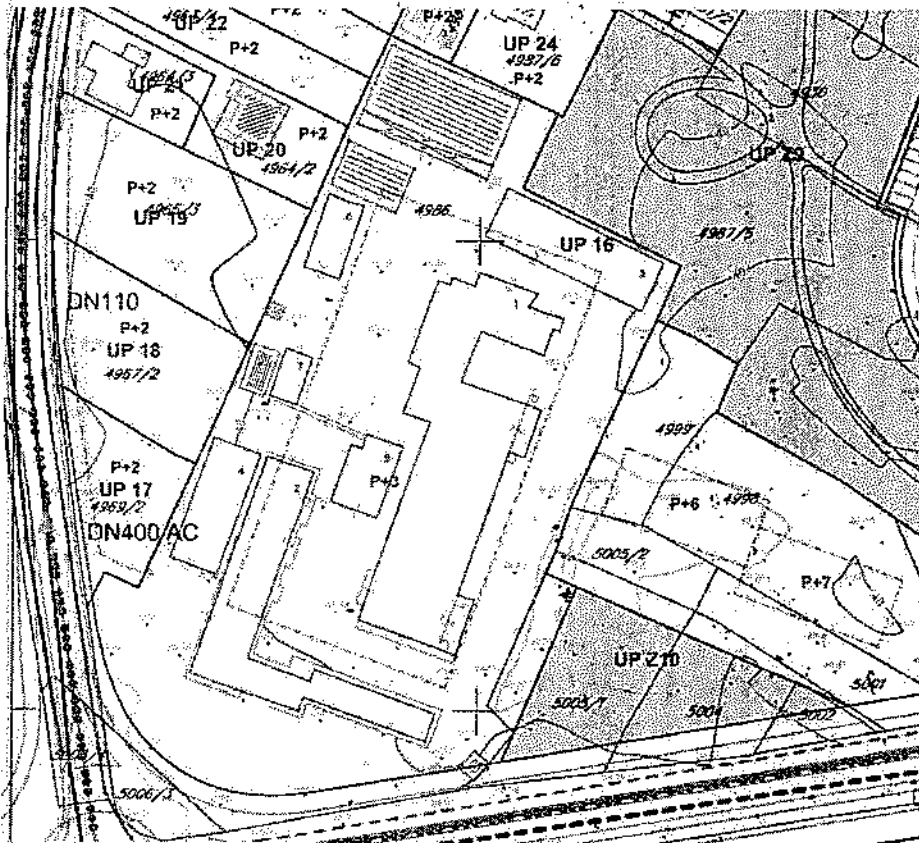
**ELEKTROENERGETIKA**

Investitor	Oznaka sjevera
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	 N
Obrađivač	Škema
Republički zavod za urbanizam i projektovanje - od Podgorice	R 1:1000
	Broj lista
	<b>10b</b>

**LEGENDA**

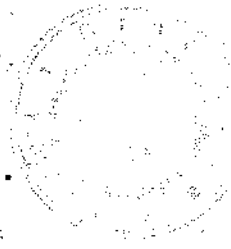
	POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0.4kV koje se zadržavaju
	PLANIRANA TRAFOSTANICA 10/0.4kV
	POSTOJEĆI 10kV kabal
	PLANIRANI 10kV KABAL
	A,B,C,D OZNAKE I GRANICE ZONA





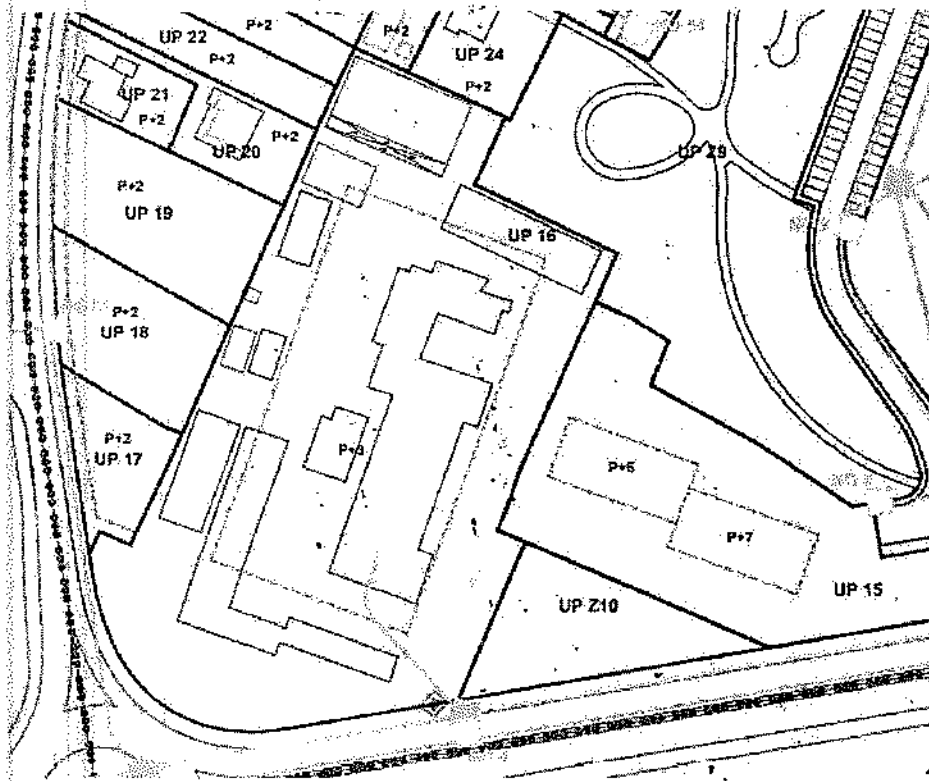
**LEGENDA**

- GRANICA ZAHVATA DUP-a
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- BROJ KATASTARSKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICE URBANISTIČKE PARCELE
- vodovod postojeći
- vodovod planirani
- vodovod višeg reda postojeći
- fekalna kanalizacija
- fekalna kanalizacija višeg reda
- fekalna kanalizacija planirana
- atmosferska kanalizacija postojeća
- planirana atmosferska kanalizacija






<b>Detaljni urbanistički plan</b> <b>"STAMBENA</b> <b>ZAJEDNICA VII - STARA VAROŠ"</b> <b>(izmjene i dopune) u Podgorici</b>	
<b>Planirano stanje</b> <b>HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA</b>	
Investitor: Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	Oznaka shvata: 
Osnovnač: Inštitut za urbanizam i projektovanje - u Podgorica	Razmera: <b>R 1:1000</b>
Broj lista: <b>11</b>	Broj lista: <b>11</b>












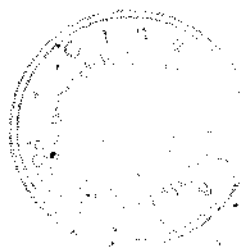
**Detaljni urbanistički plan  
"STAMBENA  
ZAJEDNICA VII - STARA VAROŠ"  
(izmjene i dopune) u Podgorici**

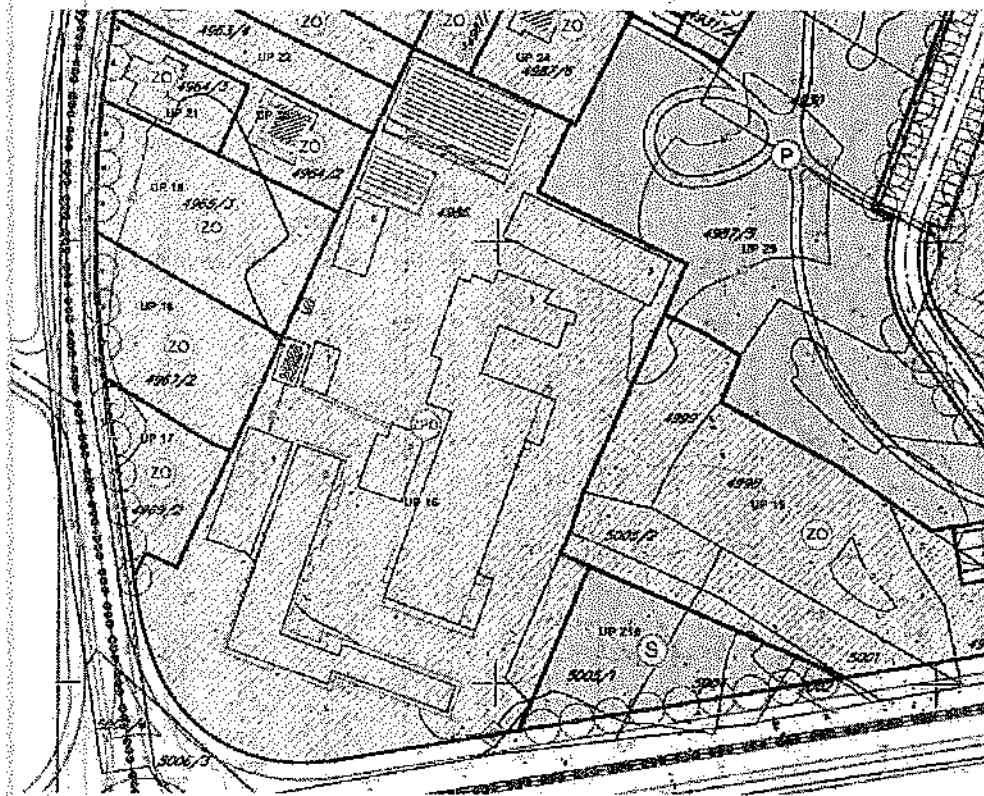
**ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA  
(TELEKOMUNIKACIONA)  
INFRASTRUKTURA - Plan**

<b>Investitor:</b>  Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	<b>Oznaka sjevera:</b> 
<b>Obrađivač:</b>  Institut za urbanizam i arhitekturu - od podgorica	<b>Skaliranje:</b> <b>R 1:1000</b>
	<b>Broj lista:</b> <b>12</b>

**LEGENDA**

-  GRANICA ZAHVATA DOP-om
-  POSTOJEĆI ELEKTRONSKI KOMUNIKACIONI CVOR
-  POSTOJEĆE KABLOVSKO OKNO
-  POSTOJEĆA ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA KANALIZACIJA SA 2 PVC CJEVI 110mm
-  POSTOJEĆA ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA KANALIZACIJA SA OPTIČNIM KABLOM
-  PLANIRANO KABLOVSKO OKNO NO.1...NO.65
-  PLANIRANA ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA KANALIZACIJA SA 4 PVC CJEVI 110mm





**LEGENDA**

- GRANICA ZAHVATA DUP-a
- GRANICA KATASTARKE PARCELE
- BROJ KATASTARKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICE URBANISTIČKE PARCELE

**PEJZAŽNO UREĐENE ZELENE POVRŠINE**

- Linearno zelenilo
- ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE**
- Zelenilo uz saobraćajnice
- Skvaci
- Plac
- ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE**
- Zelenilo poslovnih objekata
- Zelenilo objekata javne svrhe
- Zelenilo stambenih objekata i blokova
- Zelenilo između javnih i stambenih objekata

**Detaljni urbanistički plan  
"STAMBENA  
ZAJEDNICA VII - STARA VAROŠ"  
(izmjene i dopune) u Podgorici**

**Planirano stanje  
PEJZAŽNA ARHITEKTURA**

Investitor:  
 Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice

Oznaka sjevera:



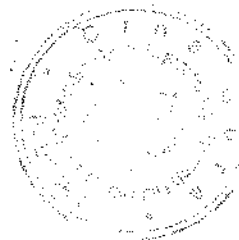
Godina izdavanja:  
 Institut za urbanističko projektovanje - veš podgorica

Razmjera:

**R 1:1000**

Broj lista:

**13**





Crna Gora  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

16.08.2023

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 03-D-3047/1

08-332/23-5351/2

Podgorica, 15.08.2023. 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-3047/1 od 11.08.2023. godine

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

Povodom Vašeg zahtjeva, Vaš broj 08-332/23-5351/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP16 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Stambena zajednica VII – Stara Varoš – izmjene i dopune“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 51/16), u Podgorici, obavještavamo Vas sledeće:

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

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće sa sigurnošću utvrditi namjenu predmetnih objekata.

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

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić  
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

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

UPI-02-041/23-6150/1  
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA  
BEOGRAD  
BEOGRAD, KNEZ MIHAILA PRVCA 11  
BEOGRAD, 11000  
TEL: +381 11 490 1234  
FAX: +381 11 490 1235  
E-MAIL: ministarstvo@ekologija.gov.rs

UPI-02-041/23-6150/2

**CRNA GORA**  
**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG**  
**PLANIRANJA I URBANIZMA**  
**Direktorat za planiranje i informacione sisteme**

Urednik: [ime]  
Datum: 11.08.2023.  
08-332/23-5351

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

**TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU**

Na osnovu zahtjeva Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj 08-332/23-5351/4 od 03.08.2023. godine koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-6150/1 od 11.08.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta mješovite namjene na U16, u zahvatu DUP-a "Stambena zajednica VII Stara Varoš" izmjene i dopune (katastarska parcela 4986 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora AD „Vatrostalna“ (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova 08-332/23-5351 od 03.08.2023. godine, izdatim od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopača šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopača i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naći na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj katastarskoj parceli se nalazi 8 poslovnih zgrada u privredi, površine: 1563m<sup>2</sup>, 790m<sup>2</sup>, 413m<sup>2</sup>, 289m<sup>2</sup>, 163m<sup>2</sup>, 128m<sup>2</sup>, 64m<sup>2</sup> i 8m<sup>2</sup>. Objekti su priključeni na vodovodnu mrežu i kod ovog društva je registrovan vodomjer broj 1107100840 "Infocon" 50/30, pod šifrom 140100000 na ime AD "Vatrostalna". Nije evidentiran priključak objekata na gradsku fekalnu kanalizaciju.

DUP-om je planirana rekonstrukcija Ulice Vojislavljevića, južno od UP16, u sklopu koje je predviđena izgradnja tranzitnih cjevovoda DN300mm i DN800mm, kao i vodovoda DN110mm koji je predviđen za priključke objekata, fekalne kanalizacije DN500mm, kao i glavnog kolektora atmosferske kanalizacije DN1200mm sredinom saobraćajnice, dok su sa obje strane ulice planirani kolektori DN315mm. Postojeća atmosferska kanalizacija je planirana za ukidanje.

a) Vodovod:

Priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN225mm u Ulici princeze Ksenije, u postojećem vodovodnom čvoru Č4325. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

Postojeći priključak se može iskoristiti kao gradilišni ili trajni, ako položajem zadovoljava organizaciju gradilišta i ukoliko zadovoljava potrebe objekta.

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

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

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

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

Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

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

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

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog cjevovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

#### b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije AC DN400mm u Ulici princeze Ksenije, u nekom od postojećih revizionih okana RO 401 ili RO402, čiji su geometrijski atributi dati u prilogu.

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 vrši stranka-u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje je potrebno obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da štut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvođenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

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

Ukoliko su u okviru sadržaja u objektu predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji, investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

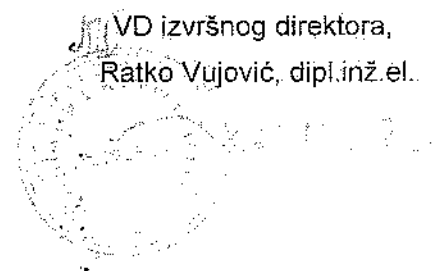
Prilog: Situacija R = 1:2000

Podgorica,

18.08.2023. godine

VD izvršnog direktora,

Ratko Vujović, dipl.inž.el.





1:2,000

### Legenda

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

