



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 – 333/25-2970/6

09.04.2025. godine

Ministarstvo socijalnog staranja, brige o porodici i demografije

PODGORICA

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06 – 333/25-2970/6 od 09.04.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli UP B4.2, urbanistička zona B, urbanistički blok 2, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br.32/18), u Podgorici.



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva,
- ② U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

Saglasna:

Marina Izgarević Pavicević, državna sekretarka

Odobrio:

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

Obradila:

Milica Čurčić, načelnica Direkcije za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/25-2970/6 Podgorica, 09.04.2025.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", 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, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) i podnijetog zahtjeva Ministarstva socijalnog staranja, brige o porodici i demografije iz Podgorice izdaje:																																																																												
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije																																																																												
4.	za rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli UP B4.2, urbanistička zona B, urbanistički blok 2, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8" („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br.32/18), u Podgorici.																																																																												
5.	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Ministarstvo socijalnog staranja, brige o porodici i demografije iz Podgorice																																																																											
6.	POSTOJEĆE STANJE Plan Prema grafičkom prilogu 04 - Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta, na predmetnoj lokaciji nalazi se postojeći objekat.																																																																												
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <th colspan="2" rowspan="3">ZONA B BLOK 4</th> <th colspan="11">POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI</th> </tr> <tr> <th colspan="11">CD</th> </tr> <tr> <th colspan="6">POSTOJEĆE STANJE</th> <th colspan="5">PLANIRANO STANJE</th> </tr> <tr> <th>Broj UP</th> <th>Površina UP (m²)</th> <th>Spratnost</th> <th>P pod objektom (m²)</th> <th>BRP (m²)</th> <th>Iz</th> <th>li</th> <th>MAX spratnost</th> <th>P pod objektom (m²)</th> <th>BRP (m²)</th> <th>Iz</th> <th>li</th> <th>Dozvoljene vrste: građenja</th> </tr> <tr> <td>UP B4.2</td> <td>2505.29</td> <td>P+1</td> <td>1313.40</td> <td>2626.80</td> <td>0.52</td> <td>1.05</td> <td>P+2</td> <td>1503.17</td> <td>4008.46</td> <td>0.60</td> <td>1.60</td> <td>dogradnja, nadgradnja</td> </tr> <tr> <td>Ukupno</td> <td>2505.29</td> <td>/</td> <td>1313.40</td> <td>2626.80</td> <td>0.52</td> <td>1.05</td> <td>P+2</td> <td>1503.17</td> <td>4008.46</td> <td>0.60</td> <td>1.60</td> <td>/</td> </tr> </table>				ZONA B BLOK 4		POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI											CD											POSTOJEĆE STANJE						PLANIRANO STANJE					Broj UP	Površina UP (m²)	Spratnost	P pod objektom (m²)	BRP (m²)	Iz	li	MAX spratnost	P pod objektom (m²)	BRP (m²)	Iz	li	Dozvoljene vrste: građenja	UP B4.2	2505.29	P+1	1313.40	2626.80	0.52	1.05	P+2	1503.17	4008.46	0.60	1.60	dogradnja, nadgradnja	Ukupno	2505.29	/	1313.40	2626.80	0.52	1.05	P+2	1503.17	4008.46	0.60	1.60	/
ZONA B BLOK 4		POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI																																																																											
		CD																																																																											
		POSTOJEĆE STANJE						PLANIRANO STANJE																																																																					
Broj UP	Površina UP (m²)	Spratnost	P pod objektom (m²)	BRP (m²)	Iz	li	MAX spratnost	P pod objektom (m²)	BRP (m²)	Iz	li	Dozvoljene vrste: građenja																																																																	
UP B4.2	2505.29	P+1	1313.40	2626.80	0.52	1.05	P+2	1503.17	4008.46	0.60	1.60	dogradnja, nadgradnja																																																																	
Ukupno	2505.29	/	1313.40	2626.80	0.52	1.05	P+2	1503.17	4008.46	0.60	1.60	/																																																																	

Katastarska evidencija

Prema listu nepokretnosti 1133 – izvod, br. 101-919-14653/2025 od 20.03.2025.g., Područna jedinica Podgorica:

na katastarskoj parceli 3784 KO Podgorica III, evidentirano je:

- Broj zgrade 1, zgrada društ. i soc zaštite, površine u osnovi 1436 m², prizemna zgrada;
- Broj zgrade 2, zgrada društ. i soc zaštite, površine u osnovi 239 m², prizemna zgrada;
- Broj zgrade 3, zgrada društ. i soc zaštite, površine u osnovi 276 m², prizemna zgrada;
- **Broj zgrade 4, zgrada društ. i soc zaštite, površine u osnovi 1313 m², jednospratna zgrada;**
- Broj zgrade 5, zgrada društ. i soc zaštite, površine u osnovi 8 m², prizemna zgrada;
- Broj zgrade 6, škola za osnovno obrazovanje, površine u osnovi 1071 m², prizemna zgrada;
- Zemljište uz vanprivrednu zgradu, površine 500 m²;
- Livada 4.klase, površine 13458 m².

7. PLANIRANO STANJE**7.1. Namjena parcele odnosno lokacije**

Shodno grafičkom prilogu br.1 – Plan namjene površina, urbanistička parcela UB B4.2 je namjene **centralne djelatnosti** i na njoj se nalazi postojeći objekat. Površine za centralne delatnosti su površine koje su planskim dokumentom pretežno namenjene smeštanju centralnih – poslovnih, komercijalnih i uslužnih delatnosti. U okviru ove namene planiran je i trgovački centar sa tržnicom i zelenom pijacom.

U okviru ove namene mogu se organizovati i administracija, uprava i kultura, zanatske radnje, ugostiteljstvo i sl.

7.2. Pravila parcelacije

Urbanistička parcela UP B4.2, zona B, blok 4, sastoji se od dijela katastarske parcerle br. 3784 KO KO Podgorica, u Glavnom gradu Podgorica.

Pravila parcelacije i regulacije**KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE**

br.	Y	X
240	6602713.64	4698757.32
287	6602726.33	4698795.42
288	6602711.89	4698758.02

490	6602708.20	4698742.34
491	6602693.40	4698839.42
492	6602688.00	4698844.24
493	6602684.19	4698848.11
494	6602680.87	4698850.74
495	6602674.00	4698857.05
496	6602671.03	4698773.34
497	6602679.85	4698795.83
498	6602683.27	4698806.06
499	6602645.79	4698700.92
500	6602646.39	4698702.48
501	6602656.93	4698729.83
502	6602655.00	4698731.55
503	6602658.91	4698741.92
504	6602660.12	4698745.11
505	6602665.19	4698758.22

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija

- Regulaciona linija je linija koja deli javnu površinu od površina namenjenih za druge namene.
- Rastojanje između dve regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.
- Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim prilogima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima.

Građevinska linija

- Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obeležavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“.
- Planom je data i privremena građevinska linija na zemlji (GL1pr) koja je definisana zonom zaštite koridora postojećeg dalekovoda. Ona predstavlja liniju do koje se mogu graditi objekti do trenutka izmeštanja dalekovoda. U slučaju gradnje pre izmeštanja dalekovoda potrebno je pribaviti posebne uslove i saglasnosti nadležnog elektroprivrednog preduzeća. Nakon izmeštanja dalekovoda, objekti se mogu graditi do definisane građevinske linije GL1.
- Nove objekte postavljati u okviru zone gradnje zadate za svaku parcelu u okviru ove namene.

KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

br.	Y	X
584	6602684.55	4698794.12
585	6602687.96	4698804.32
586	6602666.38	4698775.17
587	6602675.15	4698797.54
588	6602675.69	4698771.53

Nivelacione kote objekta

Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju. Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 1m.

Parametri gradnje

- Maksimalna spratnost P+2 uz mogućnost izgradnje suterenske odnosno podrumске etaže - maksimalni indeks zauzetosti 0.6 - maksimalni indeks izgrađenosti 1.6
- Kao prateći mogu se organizovati komercijalni sadržaja, administracija, uprava i kultura, zanatske radnje, ugostiteljstvo i sl.
- Sadržaje organizovati u okviru jedinstvenog objekta uz mogućnost postavljanja sadržaja i na otvorenom (deo zelene pijace).
- Objekat postaviti na ili iza zadate građevinske linije.
- Minimalna udaljenost od susedne parcele je 1.5m.
- Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje parkiranje ili pomoćne prostorije (tehničke prostorije, kotlarnica isl.) iste ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele.
- Potreban broj parking mesta, a prema normativima datim u posebnom poglavlju ovog plana, obezbediti na parkinzima ili u garažama koje se moraju organizovati u okviru objekata u podrumskim ili suterenskim etažama ili u delu prizemne etaže.
- Uređenje parcele oblikovno i materijalizacijom uklopiti u parterno uređenje javnih površina u kontaktu.
- Parcela nije planirana za ograđivanje osim sa jugozapadne i jugoistočne strane po granici parcele u skladu sa namenom sa kojom kontaktira.

* Napomena: parametri gradnje za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu na nivou zone dati su u tabelama. Broj stambenih jedinica prikazan u tabelama nije obavezujući a broj parking mesta je u funkciji broja stambenih jedinica i površine u funkciji poslovanja

Orijentacija objekta:

Čitav prostor u okviru zahvata plana kao i urbanističke parcele imaju orijentaciju severozaoad – jugoistok. Objekte postavljati u skladu sa položajem i oblikom urbanističke parcele.

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). • Pravilnik 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) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6. 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.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Meteorološki podaci: Klima Podgorice je klasifikovana kao mediteranska klima sa toplim i suvim letima i umereno hladnim zimama. Iako se grad nalazi na oko 50 km udaljenosti od Jadranskog mora, blizina Dinarskih Alpa na severu menja njegovu klimu. Srednje godišnje padavine iznose 1 544 mm. Blizina Jadranskog mora i uticaj planinskog zaleđa rezultira pojavom izmenjenog sredozemnog tipa klime sa svojim specifičnim karakteristikama, toplim i vrućim letima i blagim i kišovitim zimama. Temperatura prelazi 25°C u oko 135 dana godišnje. U Podgorici srednja godišnja temperatura je 15.5°C sa srednjom minimalnom od 5°C u januaru i srednjom maksimalnom od 26.7°C u julu. Podgorica je jedan od najtoplijih gradova u Evropi. Broj kišnih dana je oko 115, a onih sa jakim vetrom oko 60. Periodični, ali jak severni vetar ima uticaj na klimu zimi. Grad sa svojom strukturom i raznovrsnošću ljudskih aktivnosti menja životnu sredinu i prirodno klimatsko stanje. Kao rezultat toga nastaje mnoštvo mikroklimatskih jedinica, a sam grad dobija karakterističnu lokalnu klimu. Prosečna relativna vlažnost za Podgoricu iznosi 63.6%. Uslovi i mere za zaštitu od zemljotresa: - Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. - Mere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.

	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. 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.06/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15). 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, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23). Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18), 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.
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovode obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18), Zakon o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 80/05 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16), Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivača životne sredine („Sl. list RCG“, br. 80/05 i „Sl. list CG“, br. 54/09 i 40/11) i dr. Prilikom odobravanja intervencije u prostoru stručne službe opštine treba da se rukovode sledećim: • Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbedne sa aspekta zagađenja životne sredine • Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora • Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje • Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije • Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu

	obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskeim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.) Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast. - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj 03-D-803/2 od 28.03.2025.godine.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Shodno grafičkom prilogu br.8 – Plan zelenih i slobodnih površina na predmetnoj urbanističkoj parceli UP B4.2 predviđeno je zelenilo administrativnih objekata. Zelenilo administrativnih objekata Osnovna funkcija ove kategorije zelenila je ulepšavanje ulaza u objekat administracije i isticanje njegove arhitekture. Ove površine se uglavnom uređuju parterno uz obaveznu upotrebu urednog travnog pokrivača koji je upotpunjen ili cvetnim aranžmanom perenskog zasada ili grupama lišćara i četinara izuzetne dekorativnosti. Treba voditi računa da osim estetskih svojstava, biljke budu prilagođene i uslovima urbane sredine (otporne na prašinu, gasove, zbijenost tla, vodni kapacitet zemljišta itd.). Zelenilo poslovnih objekata Ova kategorija zelenila planirana je u funkciji objekata centralnih delatnosti u okviru lokacije otvorene tržnice. U okviru ove namene zelenilo treba da artikuliše i oplemeni prostor, kao i da naglasi arhitekturu objekta. Prema položaju i okolnim namenama u skladu sa raspoloživim slobodnim prostorom, moguće je napraviti zelenu traku u formi drvoreda ili postavljanjem grupnih aranžmana od nižih lišćara i četinara, dok su i cvetni aranžmani tipa perenjaka vrlo efektni za male prostore, ulaze u objekte i sl. Što se tiče florističkog sastava preporuka je da to budu autohtone vrste, kao i sve vrste koje su se do sada dobro pokazale u datim uslovima, vodeći pri tom računa o nameni koju zelenilo treba da prati, odnosno o njegovoj funkciji.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10, 40/11, 44/17“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.

12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15). Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou, bez upotrebe stepenika. Visinske razlike između trotoara i kolovoza, i drugih denivelisanih dijelova parcele i planiranog objekta savladavati izgradnjom rampi poželjnog nagiba do 5%, maksimum 8,5%, a čija najmanja dozvoljena neto širina ne smije biti manja od 1,30 m, čime se omogućuje nasmetano kretanje invalidskim kolicima.
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Postavljanje pomoćnog objekta vršiti u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Sl.list Crne Gore – opštinski propisi", br. 11/14 od 8.4.2014.god.)
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Realizacija sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja celinu.
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
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu

	Mesto, način i uslovi priključenja objekta na vodovodnu infrastrukturnu mrežu: Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod objekata porodičnog stanovanja 20 ili 25mm. Na mestu priključka predvideti vodomerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomera imati propusni i ispusni ventil. Vodomerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvideti još jedan vodomer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomer. Mesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu: Priključiti se na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako se radi o većim objektima hidrauličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvideti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Mesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu: Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikalna potrebni su olučnjaci. Presek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cevi. Pad kanalizacionih cevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. - Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju br. UPI-02-041/25 -4055/2 od 04.04.2025.godine, izdati od DOO „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica.
17.4.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Svako parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu. - Akt br. UPI 11-341/25-949 od 28.03.2025.godine, izdati od Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorica.
17.5.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl 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 ("Sl 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 ("Sl list CG", br.59/15)

	- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> 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.
17.6.	Površine za skladištenje otpada Pri određivanju lokacija za kontejnerske boksove mora se voditi računa da iste ne narušavaju vodotoke i prostor za njihovo održavanje, putne pravce, pešačke staze, da budu na propisnoj udaljenosti od objekata poput trafo stanica, vodovodnih i kanalizacionih pumpnih stanica i dr. Kontejnerske boksove raditi kao betonskom opekom zidana 3 zida. Zidovi treba da su povezani tako da imaju oblik ćiriličnog slova «П» širine 1,4m, visine 1,5m i dužine prilagođene broju kontejnera za određenu lokaciju (za jedan kontejner predviđena je širina 1,6m što znači da bi kontejnerski boks sa 5 kontejnera bio dužine 8m). Na ovaj način će dimenzije kontejnerskog boksa biti prilagođene dimenzijama kontejnera rađenih u skladu sa standardima. Pored navedenog tehničkog rešenja kontejnerskog boksa, prostor oko boksa potrebno je, gde god je to moguće oplemeniti zelenilom: zimzelene puzavice poput bršljana (<i>Hedera helix</i> L.) ili zimzelena živa ograda poput: pitasfora (<i>Pittosporum tobira</i>).
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA 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 B4.2
	Površina urbanističke parcele (m ²)	2.505,29 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,6
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,6
	Površina pod objektom	1.503,17 m ²
	Ukupna Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	4.008,46 m ²
	Spratnost	P+2
	Uslovi za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Parkiranje u okviru plana treba da zadovolje sledeće normative i to: - stanovanje na 1.000 m² - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm) - proizvodnja na 1.000 m² - 20 pm (6-25 pm) - fakulteti na 1.000 m² - 30 pm (10-37 pm) - poslovanje na 1.000 m² - 30 pm (10-40 pm) - trgovina na 1.000 m² - 60 pm (40-80 pm) - hoteli na 1.000 m² - 10 pm (5-20 pm) - restorani na 1.000 m² - 120 pm (40-200 pm) - za sportske dvorane na 100 posetilaca - 25 pm Normativi prikazuju da su potrebe za parkiranjem 500 PA/1000 st1 Parkiranje je planirano u okviru parcele, a garažiranje isključivo u okviru objekta. Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja etaža pod zemljom. Broj parking mesta za nove objekte je planiran po normativu 15PM na 1000m², odnosno 50m² poslovnog prostora na jedno parking mesto. Minimalno parking mesto, kod upravnog parkiranja, za putničko vozilo je širine 2,3 m i dužine 4,8 m na otvorenom, a kod garaža dubina parking mesta je minimum 5, a parking mesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski element, ogradu ili opremu proširuje se za 0,3 do 0,6 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa. Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mesta pod uglom 90° je 5,5 m. Za paralelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2,00x6,00m, a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3,5 m. Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/60° dubina parking mesta (upravno na kolovoz) je 4,30/5,00/5,30 m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2,80/3,00/4,7m, a širina parking mesta 2,30 m. Najmanje 5% parking mesta nameniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim pravilnikom).	

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

Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja.

Fasade (vrsta materijala):

- U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.
- Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.

Krovni pokrivač (vrsta materijala, nagib):

- Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način.
- Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.
- Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Uređenje parcele oblikovno i materijalizacijom uklopiti u parterno uređenje javnih površina u kontaktu.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom.

Rasvetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. Parcela nije planirana za ograđivanje osim sa jugozapadne i jugoistočne strane po granici parcele u skladu sa namenom sa kojim kontaktira.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima.

Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
- Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mesecima

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosečne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m² energije za grejanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosečnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrejati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8- 10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrevavanja prostora leti. Posledice su oštećenja konstrukcije, nekonformno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrevanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplotne zaštitne energije za prosečno 40 do 80%.

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

Zato je potrebno:

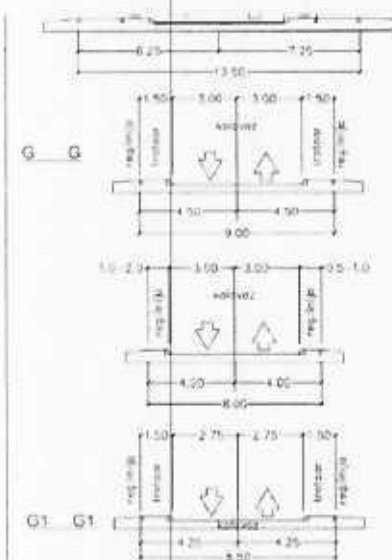
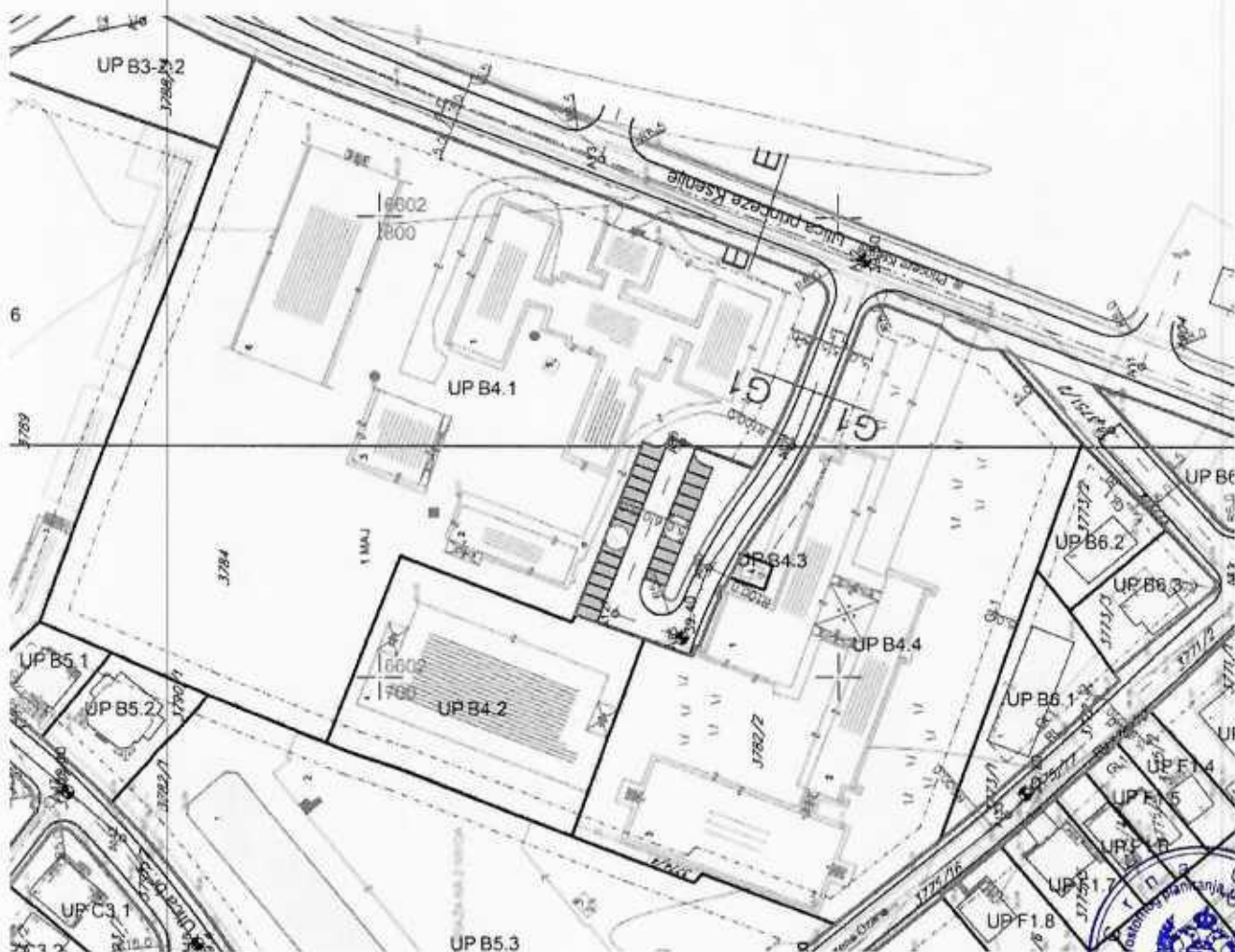
- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće
- Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplotne energije objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu
- Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće
- Kad god je to moguće, višak toplotne energije iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).

	DOSTAVLJENO:	
	- Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a	
	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Milica Ćurić <i>letrpat</i> Nataša Duknić <i>fyurra 2 H</i>
	DRŽAVNA SEKRETARKA	Marina Izgarević Pavićević 
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a; - Kopija plana od 20.03.2025.godine; - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj 03-D-803/2 od 28.03.2025.godine; - Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju br. UPI-02-041/25 - 4055/2 od 04.04.2025.godine, izdati od DOO „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica; - Akt br. UPI 11-341/25-949 od 28.03.2025.godine, izdati od Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorica.	



PLAN NAMENE POVRŠINA	
R 1:1000	list br. 1
Investitor:	Glavni grad Podgorica
Osnovni podaci: SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE ODLUKA O DOMAŠINJAU OUP-a "ZABULLO II" U PODGORICI Broj: 50-556/10-114 od 12.09.2018.	 OPŠTINA PODGORICA PRILOG 34 K ODLUKI ODL OGRADNJA, PREUSTAJANJE I IZMJENE
Izrada planirane dokumentacije:	"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK Direktor ANDREJA ANOČIĆ dipl.ing.grad
Odgovorni planir:	ZORICA BRETEHOVIĆ dipl.ing. arh
Predsjednik Glavnog grada Podgorice:	D. ĐORĐE ĐUKIĆ



LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

— Ulica u naselju (kolovoz, trotoar i parking)

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

— Osovina saobraćajnice
 — Tangenta osovine saobraćajnice
 — Oznaka mesta priključa
 — Oznaka preseka tangenta
 — Oznaka preseka saobraćajnice

— Naziv saobraćajnice

— Javni parking

— Linijarno zelenilo

— Građevinska linija GE1

— Građevinska linija privremeno uklanjanje dalekovoda

— Regulatorna linija

— Zona zaštite dalekovoda

— granica DUP-a

PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE R 1:1000

Investitor:

Glasnik grad Podgorica

Opisnik:

SAOPŠTENJE
 GLAVNOGRADSKOPOSREDOVANJE
 GLAVNOGRADSKOPOSREDOVANJE
 DUP-a (POSREDOVANJE U PROMETU)
 Broj: 02-02/18/114 od 12.06.2018.

Ime i prezime
 dokumentacije:

"UNSAOPŠTENJE" AO ČAČAK
 Direktor
 ANDRIJA ANĐEVIĆ, dipl. ing. grad.

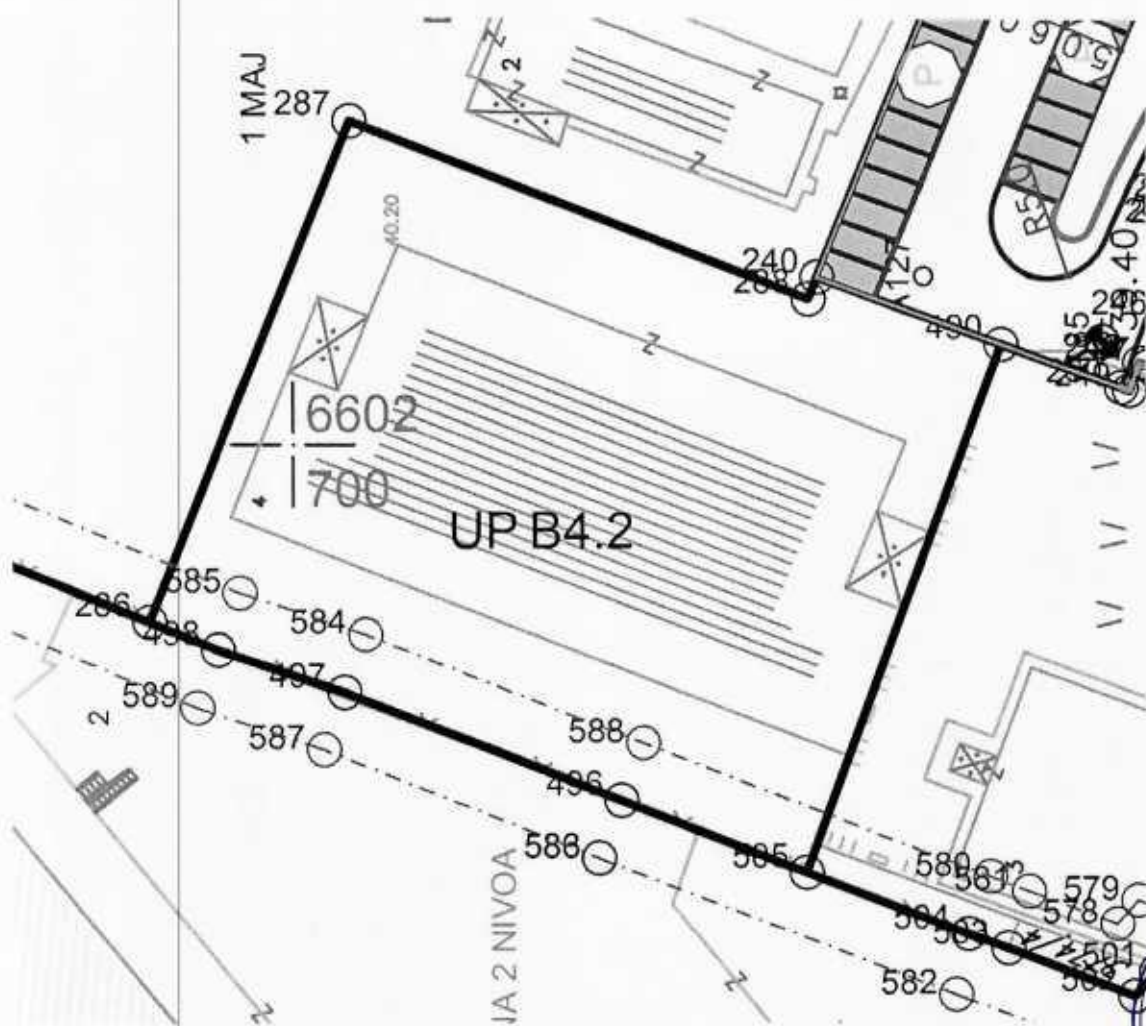
Odgovorni inženjer:

ZORICA ŠTETENJANOVIĆ, dipl. ing. arh.

Projezina:

DI. ĐORĐE BUKIĆ

Gradnja Glavnog grada Podgorica



LEGENDA

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

- Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkirali)
- Javni parking

PARCELACIJA

- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija GL1
- Građevinska linija - privremena (do uklanjanja dalekovoda)
- Regulatorna linija
- Oznaka urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele zelenih površina

3 Oznaka urbanističkog bloka

D Oznaka urbanističke zone

Zona zaštite dalekovoda

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU

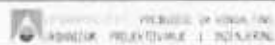
R 1:1000

list br.3

Investitor:

Glavni grad Podgorica

Obradivač:



SKUPŠTINA
GLAVNOG GRADA PODGORICE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a "ZABJELO 8" U PODGORICI
Broj: 02-030/18-714 od 12.09.2018.

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENKOVIĆ, dipl.ing.am

Predsjednik
Skupštine Glavnog grada Podgorice:

Dr. ĐORĐE SUHIH





LEGENDA:

- Postojeći vodovod
- - - Planirani vodovod
- Ukidanje vodovoda
- - - Planirani vodovod višeg reda
- Postojeći kanalizacioni vod
- - - Planirani kanalizacioni vod
- - - Planirani kanalizacioni vod višeg reda
- Smer odvođenja kanalizacionih vodova
- Postojeća atmosferska kanalizacija
- - - Planirana atmosferska kanalizacija
- Smer odvođenja atmosferske kanalizacije

— granica DUP-a

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br. 5

Investitor:

Glavni grad Podgorica

Oradivac:

SKUPŠTINA
GLAVNOG GRADA PODGORICE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a "ZASJELO 8" U PODGORICI
Broj: 02-020/18-714 od 12.08.2018.

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl. ing. građ.

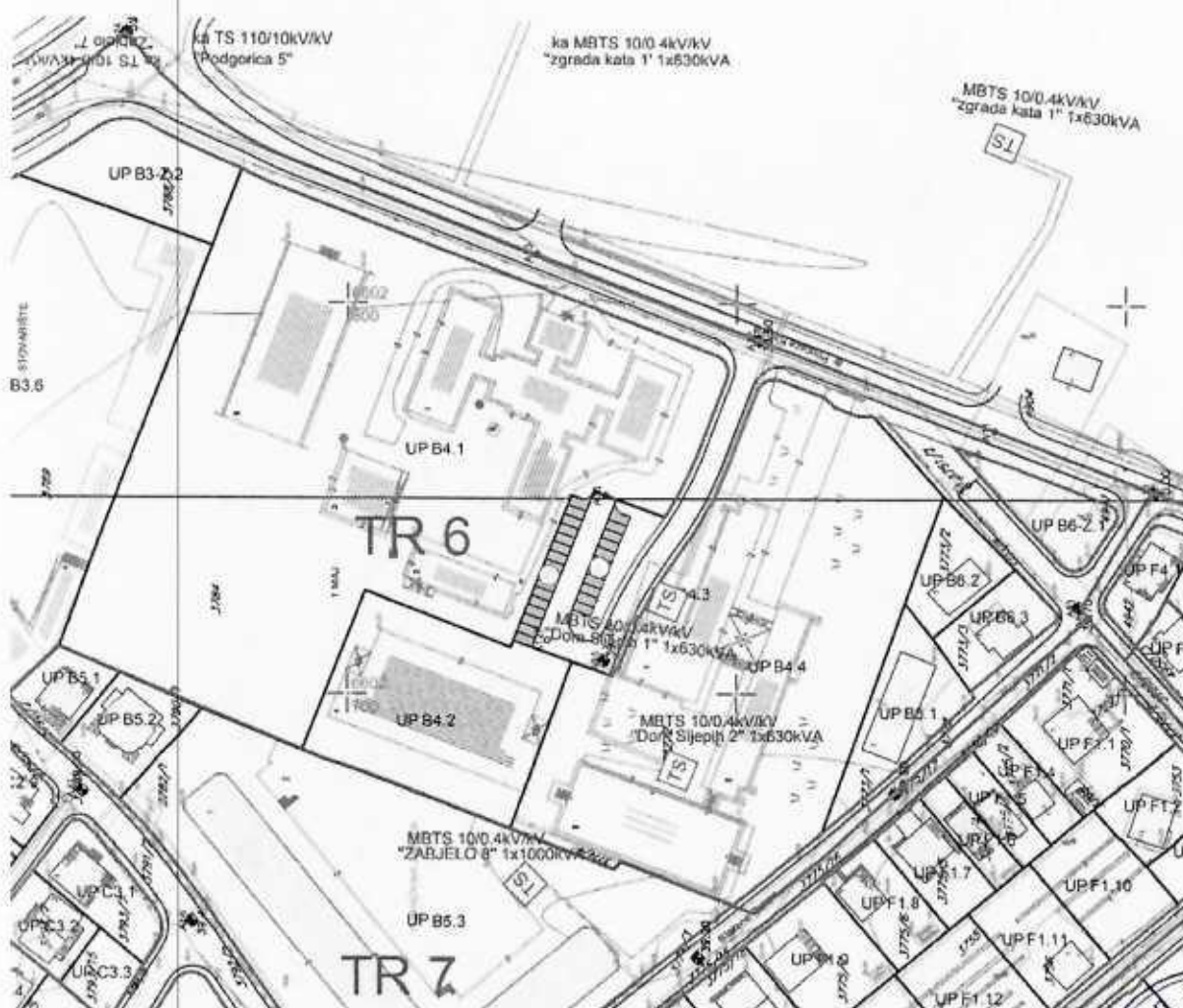
Odgovorni planer:

ZORICA SREtenović, dipl. ing. arh.

Predsjednik
Skupštine Glavnog grada Podgorica:

Dr. ĐORĐE SUHIH





LEGENDA:

- Postojeća trafostanica
 Postojeći elektrovod 10kV
 Postojeći elektrovod 35kV

 Postojeći elektrovod 10kV koji se uklida
 Postojeći elektrovod 35kV koji se uklida

- Planirana trafostanica
 Planirani elektrovod 10kV
 Planirani elektrovod 35kV

- Granica traforeona
 Oznaka traforeona

TR 6

- Zona zaštite dalekovoda

- granica DUP-a

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.6

Izveštaj: Glavni grad Podgorica

Obradivač:



PROJEKAT IZ OBLASTI
URBANIZACIJE I INŽENJERINGA

SKUPŠTINA
GLAVNOG GRADA PODGORICE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a "ZABJELO 8" U PODGORICI
Broj: 02-030/18-714 od 12.09.2018.

Izrada planske
dokumentacije

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

Odgovorni planer

ZORICA SRETENović, dipl.ing.arch.

Predsjednik
Skupštine Glavnog grada Podgorice

Dr. ĐORĐE SUNJKIĆ





LEGENDA

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMENE

- Skver
- Zelenilo uz saobraćajnice
- Drvoored (Linearno zelenilo)

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMENE

- Zelenilo stambenih objekata i blokova
- Zelenilo individualnih stambenih objekata
- Zelenilo poslovnih objekata
- Zelenilo administrativnih objekata
- Zelenilo objekata prosvete

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMENE

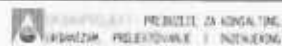
- Zelenilo infrastrukture
- Zona zaštite dalokovoda

granica DUP-a

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA R 1:1000 list br. 8

Investitor: Glavni grad Podgorica

Obrađivač:



SKUPŠTINA
GLAVNOG GRADA PODGORICE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a "ZABJELO 8" U PODGORICI
Broj: 02-030/18-714 od 12.09.2018.

Izrada planske
dokumentacije

"URBANPROJEKT" AD-CAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORIČA SRETENOVIĆ, dipl.ing.građ.

Predsjednik
Skupštine Glavnog grada Podgorice:

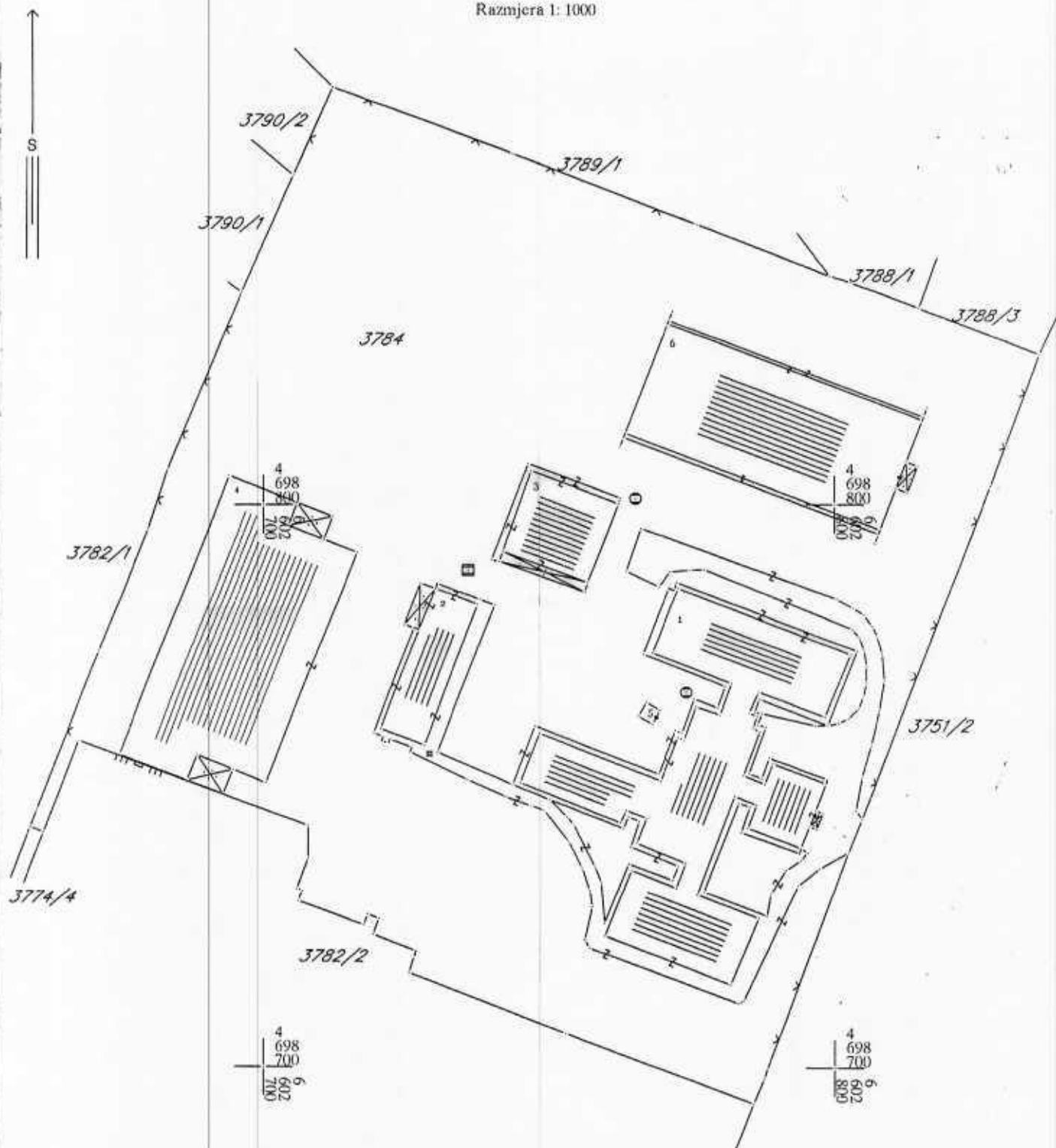
Dr. ĐORĐE SUHIH





KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

urbanizma i državne imovine			
03.04.2025			
Broj: 06-333/25-2970/3			

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-803/1

Podgorica, 28.03.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Direktorat za građevinarstvo

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-803/1 od 13.03.2025.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/25-2970/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za rekonstrukciju objekta na katastarskoj parceli br. 3784 (broj zgrade 4) KO Podgorica III, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ (Sl.list Crne Gore – opštinski propisi br. 32/18), Glavni grad Podgorica, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Ministarstvu socijalnog staranja, brige o porodici i demografije, 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 utvrditi koji su predhodno navedeni sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da Investitora treba obavezati da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži Izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.

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



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: saobracaj@podgorica.me
www.podgorica.me

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Broj: UPI 11-341/25-949⁰¹ 08.06.2025 Podgorica, 28.03.2025.godine

Org. broj	06-333/25-2970/5
Podjela	
Priglasilo	
Priglasilo	
Voditelj	

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

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

Zahtjevom br. UPI 11-341/25-949, zavedenim kod ovog Organa dana 26. 03. 2025. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za rekonstrukciju objekta na UP B4.2, urbanistička zona B, urb. blok 4 u zahvatu DUP -a "Zabjelo 8" u Podgorici.

Dostavljeni nacrt UTU -a potrebno je dopuniti sljedećim:

Rekonstrukcija objekta na UP B4.2, urbanistička zona B, urb. blok 4 u zahvatu DUP -a "Zabjelo 8" u Podgorici, planirana je na prostoru na kojem je predviđena sekundarna saobraćajna mreža preko koje je moguće ostvariti saobraćajni pristup ka gore navedenoj urb. parceli.

Projektnom dokumentacijom predmetnog objekta prikazati saobraćajni priključak na kontaktnu 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



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Ziro račun:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

CRNA GORA

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Broj: UPI-02-041/25-4055/2

Podgorica, 04. 04. 2025 20

163191, 3001-395/2025

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 19/25), 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 06-333/25-2970/5 od 10.03.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-4055/1 od 17.03.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za rekonstrukciju objekta centralnih djelatnosti na UP B4.2 u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" (katastarska parcela 3784 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Ministarstva socijalnog staranja, brige o porodici i demografije** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova, izdatog 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 odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Na predmetnoj parceli nalazi se 6 objekata socijalne zaštite, površine u osnovi 1436m², 239m², 276m², 1313m², 8m² i 1071m². UTU-ima je planirana rekonstrukcija objekta postojeće površine 1313m², u smislu dogradnje do površine u osnovi 1503,17m² i nadgradnje do spratnosti P+2. Ukupna planirana bruto površina objekta je 4008,46m².

Postojeći objekti su priključeni na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu i kod ovog društva je registrovano pet vodomjera i to: za objekte Resursnog centra za djecu i mlade dva vodomjera, šifra 440123000, profila DN40mm i šifra 440123300, profila DN100mm za sprinkler sistem; za objekat JU Centra za obrazovanje i osposobljavanje "1. jun" 1 vodomjer

profila DN25mm, šifra 440123400 i za objekte JU Centra za profesionalnu rehabilitaciju dva vodomjera šifra 440123200, profila DN100mm i šifra 440123100, profila DN50mm.

Situacija DUP-om planiranog stanja hidrotehničkih instalacija je u prilogu UTU-a. Za realizaciju komunalne infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za priključenje planiranog objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se zadržati postojeći priključak ili izvršiti njegova rekonstrukcija. Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava sljedeće uslove:

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

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5-3bar.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je ugraditi vodomjere u šahtu van objekta. Ukoliko se u objektu planira više poslovnih jedinica, mogu se u šahtu predvidjeti vodomjeri za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za 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 $\varnothing$ 50 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 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 objekata, takođe je potrebno u vodomjernom šahu predvidjeti ugradnju vodomjera.

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 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 građenje 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, 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.

Za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se zadržati postojeći priključak, ili izvršiti njegovu rekonstrukciju.

Priključak, izvod iz objekta, kada se za to steknu uslovi, mora biti izveden od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti pliča od 1,0 m.

Radove na rekonstrukciji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje je potrebno obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastrofe potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na 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 gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže objekta.

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

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja izvođač 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 = 1:1000

Podgorica,
03.04.2025. godine



Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.

Legenda

1:1,000

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

