



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za planiranje i uređenje prostora
Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 292

Broj: 08-332/22-4536/6

Podgorica, 11.07.2022. godine

DANILO ŠIŠEVIĆ

PODGORICA
Dahna b.b.


Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 08-332/22-4536/6 od 11.07.2022. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, u okviru površina za stanovanje srednje gustine na urbanističkoj parceli **UP E4.5**, urbanistička zona E, urbanistički blok 4, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br.32/18), u Podgorici.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Dostavljeno:
-Podnosiocu zahtjeva
-Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje
U spise predmeta
-a/a

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

1.	DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-332/22-4536/6 Podgorica, 11.07.2022. 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, 11/19 i 82/20) i podnietog zahtjeva Danila Šiševića, izdaje:		
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije		
4.	za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, u okviru površina za stanovanje srednje gustine na urbanističkoj parceli UP E4.5 , urbanistička zona E, urbanistički blok 4, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br.32/18), u Podgorici.		
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	DANILO ŠIŠEVIĆ iz Podgorice	
6.	POSTOJEĆE STANJE Predmetna lokacija, urbanistička parcela UP E4.5, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“, sastoji se od djelova katastarskih parcela broj 3734/1 i 3744/3 KO Podgorica III, Opština Podgorica. Prema grafičkom prilogu br. 5 – <i>Analiza postojećeg stanja / namjena površina – način korišćenja</i> , predmetna lokacija je neizgrađena. Prema listu nepokretnosti 2882 – prepis, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela 3734/1 KO Podgorica III, livada 4. klase, površine 1 183 m ² . Prema listu nepokretnosti 8399 – prepis, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela 3744/3 KO Podgorica III, livada 4. klase, površine 4 139 m ² .		
7.	PLANIRANO STANJE		
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Shodno grafičkom prilogu br. 1 – <i>Plan namjene površina</i> , urbanistička parcela UP E4.9, urbanistička zona E, urbanistički blok 4 , je planirana u okviru površina za stanovanje srednje gustine.		

Stanovanje srednjih gustina je zastupljeno kao pretežni vid stanovanja u okviru predmetnog prostora i to u Zonama A, B, C, E, F i H. Uz stanovanje kao pretežnu namjenu moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije, kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namjenu.

Planirane namene u okviru **Zone E**:

- **stanovanje srednje gustine**
- centralne delatnosti
- objekti elektroenergetske infrastrukture
- površine javne namene

Ovu zonu planski karakteriše:

- u okviru neizgrađenog prostora formiranje blokova u funkciji izgradnje adekvatnih struktura koje prate veličine parcela i položaj u okviru zahvata plana gdje se objekti mogu postavljati kao slobodnostojeći objekti sa jednom ili više lamela, objekti u nizu ili objekti u okviru zajedničkog kompleksa

Osnovna namjena objekta:

Stanovanje srednje gustine od 120-250 stanovnika/ha.

Prateća namjena objekta:

- moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije, kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namjenu.
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posetilaca;
- u okviru stanovanja kao pretežne namjene moguća je organizacija stanovanja ili stanovanja i djelatnosti. Djelatnosti se mogu organizovati u kombinaciji sa stanovanjem u istom objektu i to u okviru prizemnih etaža. Djelatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Prije svega to su trgovina, ugostiteljstvo, usluge i sl.

Vrste, tip i glavne tehnološke cjeline objekta:

Objekte postavljati kao slobodnostojeće na parceli, a u okviru većih parcela (blokovi 2, 4, 5 i 6) moguće je formirati niz od više lamela ili kompleks pri čemu se objekat može postaviti i na granicu susjedne parcele kao dvojni uz prethodnu saglasnost susjeda s tim što oba objekta moraju predstavljati oblikovnu i prostornu cjelinu.

Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" („Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14“) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

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

7.2.

Pravila parcelacije

Urbanistička parcela UP E4.5, urbanistička zona E, urbanistički blok 4 sastoji se od djelova katastarskih parcela broj 3734/1 i 3744/3 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br.32/18), u Podgorici.

Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele i objekta saglasno planskom dokumentu, standardima i normativima.

Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obeležavanje dati su u grafičkom prilogu - Plan parcelacije, regulacije i UTU.

1467	6602409.26	4698640.20
1468	6602401.83	4698640.76
1469	6602398.87	4698644.62
1470	6602380.20	4698663.47
1471	6602351.52	4698685.97
1855	6602441.73	4698671.43
1856	6602423.34	4698688.49
1857	6602423.72	4698688.83
1901	6602381.95	4698721.69
1902	6602390.82	4698714.74
1903	6602401.10	4698706.67

Koordinate tačaka parcelacije

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore“, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

7.3.

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Spratnost objekta:

- Maksimalna spratnost objekta je data u odnosu na veličinu parcele i pripadnosti parcele određenoj zoni ili bloku. U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža (broj etaža pod zemljom nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun BRGP.
 - Maksimalna spratnost je do P+4
 - Maksimalni indeks zauzetosti do 0.4
 - Maksimalni indeks izgrađenosti do 1.2

Maksimalni urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namjena i površina planiranih objekata i drugo, dati su u tabelarnom prikazu po urbanističkim parcelama.

* **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 mjesta je u funkciji broja stambenih jedinica i površine u funkciji poslovanja.

- Za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:
 - za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
 - za stambene etaže do 3,5 m;
 - za poslovne etaže do 4,5 m;
 - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.

U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža (broj etaža pod zemljom nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun BRGP.

Tavanski prostor u okviru objekta se može koristiti za stanovanje ukoliko visina zbog raspona krovne konstrukcije dozvoljava organizaciju stambenih prostorija, pri čemu se mogu praviti uvučene lođe, a osvetljenje može biti preko uvučenih lođa, krovnih prozora ili badža.

Maksimalni dozvoljeni kapaciteti objekta (broj stanova):

Nove objekte graditi u skladu sa parametrima gradnje. U okviru objekta je moguće organizovati do 4 stambene jedinice.

Građevinska linija:

- Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja 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*.

- Građevinske linije su definisane na nivou blokova. Građevinska linija je uglavnom na 5m od regulacione linije izuzev na potezima gde su već izgrađeni objekti ili gdje oblik parcele ne dozvoljava veće odstojanje od regulacione linije, u ovim slučajevima građevinska linija je na 3m od regulacione. Nove objekte postavljati na ili iza zadate građevinske linije.

- Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte.

- Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele je 2m. Novi objekat je moguće postaviti i na granicu parcele, graditi ga kao dvojni ili u nizu ili ga postaviti na manjem odstojanju od 2m od susedne parcele, ali uz međusobnu saglasnost suseda i uz uslov da se prema susjedu ne mogu otvarati otvori.

42	6602408.70	4698647.63
171	6602402.59	4698647.98
764	6602479.04	4698715.31
793	6602383.29	4698667.40
796	6602301.29	4698731.73
797	6602301.02	4698731.95

Koordinate tačaka građevinskih linija

	<p>Regulaciona linija:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Regulaciona linija je linija koja deli javnu površinu od površina namenjenih za druge namjene. - Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. - Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim priložima <i>Plan parcelacije, regulacije i UTU, Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije</i> i <i>Smernice za sprovođenje planskog dokumenta</i> i definisana je analitičko geodetskim elementima. <p>Nivelacione kote objekata:</p> <p>Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susjednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju. Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 1m.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19). - Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18). <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Meteorološki podaci:</p> <p>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 sjeveru 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 ljetima i blagim i kišovitim zimama.</p> <p>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 sjeverni vjetar ima uticaj na klimu zimi. Grad sa svojom strukturom i raznovrsnošću ljudskih aktivnosti mijenja životnu sredinu i prirodno klimatsko stanje. Kao rezultat toga nastaje mnoštvo mikroklimatskih jedinica, a sam grad dobija karakterističnu lokalnu klimu.</p> <p>Prosječna relativna vlažnost za Podgoricu iznosi 63.6%.</p> <p>Uslovi i mere za zaštitu od zemljotresa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

- Mjere 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 mjere 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.

Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:

Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu cjelokupnog naselja.

Mjere zaštite na radu

Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom

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, 54/16 I 146/21) 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, 31/10, 40/11 i 48/15) i ostalim važećim pravilnicima i aktima.

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.

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

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

Pravilnici:

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)

- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene plateo za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71).

Proračune raditi na VIII stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

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 sprovede obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno:

- Zakon o životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 48/08,40/10 i 40/11),
- Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 28/11),
- Zakon o inspekcijskom nadzoru („Sl. list RCG“, br.39/03 i „Sl. list CG“, br. 76/09),
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG“, br. 40/10,40/11),
- Zakon o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG“,br. 73/10,40/11 i 59/11),
- 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 sljedećim:

- 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 energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)

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

Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-2104/2 od 27.06.2022. godine.

10.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Shodno grafičkom prilogu br. 8 – *Plan zelenih i slobodnih površina*, na UP E4.5 je planirano **zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO)**.

Zelenilo stambenih objekata i blokova

Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki deo aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvideti: pješačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru dece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša“ za kontejnere. Pješačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodno je, dobrom organizacijom prostora, učiniti prijatnim mjestom, kako za igru djece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pješačkih staza i platoa i izboru zastora. Kako je u okviru ove kategorije planirano i stanovanje u kombinaciji sa različitim djelatnostima, mješovite namjene različitog tipa, tako i uređenje prostora podrazumijeva korišćenje izrazito dekorativnih vrsta i ne pretrpavanje zasadom površine oko poslovnih prostora. U zavisnosti od procentualne zastupljenosti stambenih jedinica, zavisi i način organizovanja blokovskog zelenila.

Kod stambenih objekata gdje je stanovanje zastupljeno u najvećem procentu, prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine i izbegavati vrste sa plitkim kornom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju.

Zelenilo u okviru ostalih kategorija mješovite namene potrebno je organizovati na takav način da ističe ostale namene u okviru stambenog bloka. Preporučuje se upotreba izrazito dekorativnih vrsta koje treba dodatno da oplemene prostor, a koje su istovremeno prilagođene na date uslove sredine i stvaraju prijatan ambijent za boravak stanovnika.

Koncept otvorenih površina tj. izgradnja „zelenog bloka“ daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.

	<ul style="list-style-type: none"> • Pored autohtonih biljnih vrsta, koristiti i alohtone vrste otporne na ekološke uslove sredine a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima. Izbjegavati upotrebu invazivnih vrsta. • Sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.
11.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>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“, 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.</p>
12.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanje rampi viših i nižih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.</p> <p>Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).</p>
13.	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>Ograđivanje parcela i <u>postavljanje pomoćnog objekta</u> 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.).</p>
14.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).</p>
15.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).</p>
16.	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p>

	Realizacija sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja cjelinu.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p><u>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na elektro infrastrukturu mrežu:</u></p> <p>Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormara sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormari sa mjernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormari sa mjernim uređajima. Za priključak objekata predvideti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormara sa opremom za mjerenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazдушna mreža priključne mjerne ormara objekta postaviti na betonske NN stubove. Način priključenja objekta kao i tip i presjek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavnim projektima koji će se izrađivati za ove objekte.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> *Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) *Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta *Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja *Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <p>Prema grafičkom prilogu br. 6 – <i>Plan elektroenergetske infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Aktom broj 30-20-02-7277/1 od 01.07.2022. godine, izdatog od Crnogorskog elektrodistributivnog sistema d.o.o. Podgorica, tražene su informacije o potrebnoj snazi i energiji za planirani objekat, a iste se u planu ne nalaze, neophodno je da projektant tehničke dokumentacije nakon utvrđene potrebne snage za planirani objekat pribavi uslove za priključenje na distributivni sistem od nadležnog organa.</p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p><u>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na vodovodnu infrastrukturu mrežu:</u></p> <p>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 vodomjera imati propusni i ispusni ventil. Vodomerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvidjeti još jedan vodomjer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomjer.</p> <p><u>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturu mrežu:</u></p>

	<p>Priključiti se na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cijevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako se radi o većim objektima hidrauličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cijevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvidjeti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici.</p> <p><u>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu:</u></p> <p>Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikalna potrebni su olučnjaci. Presjek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cijevi. Pad kanalizacionih cijevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici.</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. – <i>Plan hidrotehničke infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“, broj UPI-02-041/22-4988/2 od 23.06.2022. godine</p>
17.3	<p>Upravljanje otpadom</p> <p>Odlaganje otpada u okviru predmetnog prostora mora se vršiti u skladu sa namenom objekata. Površine za postavljanje kontejnera moraju se obezbediti u okviru pripadajuće parcele i to u skladu sa namenom, a njihova lokacija se mora precizirati kroz tehničku dokumentaciju.</p> <p>U okviru predmetnog prostora određene su lokacije za postavljanje kontejnera u okviru javnih površina, a što je prikazano u grafičkim prilogima.</p> <p>Odvoz i krajnja distribucija otpada vršiče se u skladu sa opštinskom odlukom, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (“Službeni list CG”, broj 64/11 i 39/16). Za tretiranje otpada koji nastaje u toku gradnje ili intervencija na objektima poštovati Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cementa azbestnog građevinskog otpada (“Službeni list Crne Gore”, broj 50/12), a s'tim u vezi u skladu sa Planom upravljanja otpadom u Crnoj Gori za period 2008-2012. godine svaka jedinica lokalne samouprave ili više njih zajedno, mora odrediti lokaciju za zbrinjavanje građevinskog otpada.</p>
17.4.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Svakoj parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 2 – <i>Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Aktom ovog ministarstva, broj 08-332/22-4536/4 od 17.06.2022. godine, upućen je dopis Sekretarijatu za saobraćaj Glavnog grada Podgorica radi izdavanja tehničkih saobraćajnih uslova, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>
17.5.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p><u>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:</u></p>

Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormara ili direktno do TK ormara postavljenih u samom objektu. Da bi se pomenuti objekti priključili na TK infrastrukturu predviđena je izgradnja nove TK kanalizacije koja se sastoji od četiri PVC cijevi prečnika 110mm i odgovarajućeg broja TK okna. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom.

Telekomunikaciona mreža

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:

- Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13)
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14)
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15)
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15 i 39/16)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)

Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:

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

Aktom ovog ministarstva, broj 08-332/22-4536/6 od 17.06.2022. godine, upućen je dopis Ministarstvu unutrašnjih poslova radi izjašnjenja u dijelu obezbjeđenja mjera zaštite od požara, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.

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 Podgorica sa bližom okolinom sa geološkog aspekta leži na terenima koje izgrađuju mezozoički sedimenti kredne starosti (brda) i kenozoički fluvio-glacijalni sedimenti

kvartara (ravni tereni). Područje Plana čine šljunkovi pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivnosti. Nekad su to posve nezavisni sedimenti, a nekad su pravi konglomerati, praktično nestišljivi.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti SFRJ, u razmjeri 1:100.000, gradsko područje je obuhvaćeno 8 o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa verovatnoćom 63 %.

Parametri, seizmičnosti se odnose na tri karakteristična modela terena - konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, - model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

Za I i II kategoriju terena:

- koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti K_d 1,00 > K_d > 0,47
- ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,288 - 0,360
- intenzitet u I (MCS) IX^o MCS

Za III kategoriju terena:

- koeficijent seizmičnosti K_s 0,045
- koeficijent dinamičnosti $K_d = 0,33-1,00$
- ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,188
- intenzitet u I (MCS) VIII^o MCS

Hidrološke i hidrogeološke karakteristike

Na području Podgorice se nalaze najveći vodeni resursi Crne Gore: podzemne vode zetsko-bjelopavličkog basena; podzemne izdani koje hrane izvore i izvorišta u slivovima Morače, Cijevne i Lima; stajaće vode – Skadarsko, Rikavačko i Bukumirsko jezero, Mutno jezero i Jezerce; tekuće vode – dio slivova gornje Tare i gornjeg Lima, sliv Morače, donji tok reke Cijevne i samo ušće rijeke Zete u Moraču, izvorište Marezina – rječica Trešenica, rijeke Matica i Sitnica.

Podzemne vode - Vode u podzemlju Zetske ravnice, od Zlatice do priobalja Skadarskog jezera, su velikog kapaciteta, a njihova čistota je svakim danom sve ugroženija, što limitira mogući obim ekonomske valorizacije. Gledajući od severa ka jugu, odnosno od Zlatice ka Skadarskom jezeru, skoro proporcionalno kvalitet voda se ugrožava (gradske i prigradske naseobine, KAP, pesticidi i drugo).

Rječni vodotoci - posjeduju različite ekonomske potencijale: hidroenergetske, turističke, komercijalizacija voda (voda kao roba), voda za navodnjavanje, voda za tekuću potrošnju i dr.

Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP E4.5, zona E, blok 4
	Površina urbanističke parcele (m ²)	3 596.48 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.40
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1.20
	Površina pod objektom (m ²)	1 438.59 m ²
	Bruto razvijena građevinska površina objekta (max BRGP (m ²))	4 315.78 m ²
	Maksimalna spratnost objekata	P+4
	Namjena	stambeno-poslovni
	Postavljanje objekta	slobodnostojeći, kompleks, niz
	Broj stambenih jedinica	32
	Broj stanovnika	96
	Broj parking mjesta	32
	Uslovi za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli pri čemu se ne smiju prekoračiti parametri gradnje zadati za čitavu parcelu. Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast.	
	Uslovi za izgradnju garaža:	
	Opšti uslovi građenja i smještaja garaža / garažnih građevina koji se moraju poštovati prilikom izrade projekata su:	
	- garaža mora imati osiguran pristup sa ulice nižeg i/ili višeg ranga;	
	- dozvoljava se gradnja garaže kao montažne građevine, a način građenja nije ograničen;	
	- građevina mora osiguravati zaštitu od buke i svetlosti u odnosu na susedne stambene površine i građevine;	
	- prilikom dimenzioniranja parkirnih mjesta potrebno je svako parkirno mjesto proširiti za 0,3 m na strani gdje se uz parkirno mjesto nalazi zid ili stub;	

- treba poštovati sve važeće standarde i tehničke propise i norme koji definišu ovu oblast.

- Parkiranje: zadovoljiti normativ - 1 parking mjesto na 1 stan

Parkiranje u okviru plana treba da zadovolje sljedeće 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)

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. Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već delimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprede postojeći ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu namjenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze kao i sa djelatnostima koje se u objektu obavljaju.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

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

Rasvjetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Obrada prozorskih otvora i vrata drvetom ili aluminijumska bravarija odnosno PVC, u boji koja je u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u prilogu smernica za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti.

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 crijep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

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.

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, nekonforno 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 toplote za prosečno 40 do 80%.

	<p>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.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće - Primijeniti 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 toplote objekata uzeti vrijednosti 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 toplote 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. <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>	
21.	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta - a/a 	
22.	<p>OBRADIVAČ URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Milica Ćurić Nataša Đuknić Marija Nišavić</p> <p><i>Junko H. H. H. H.</i> <i>Marija H.</i></p>
23.	<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE M.P.</p>	<p>Milica Ćurić Potpis ovlašćenog službenog lica</p> 

24.	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Dokaz o uplati nakanade za utu-a - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-2104/2 od 27.06.2022. godine - Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“, broj UPI-02-041/22-4988/2 od 23.06.2022. godine - Akt Crnogorskog elektrodistributivnog sistema d.o.o. Podgorica, broj 30-20-02-7277/1 od 01.07.2022. godine - Listovi nepokretnosti sa kopijom plana 	

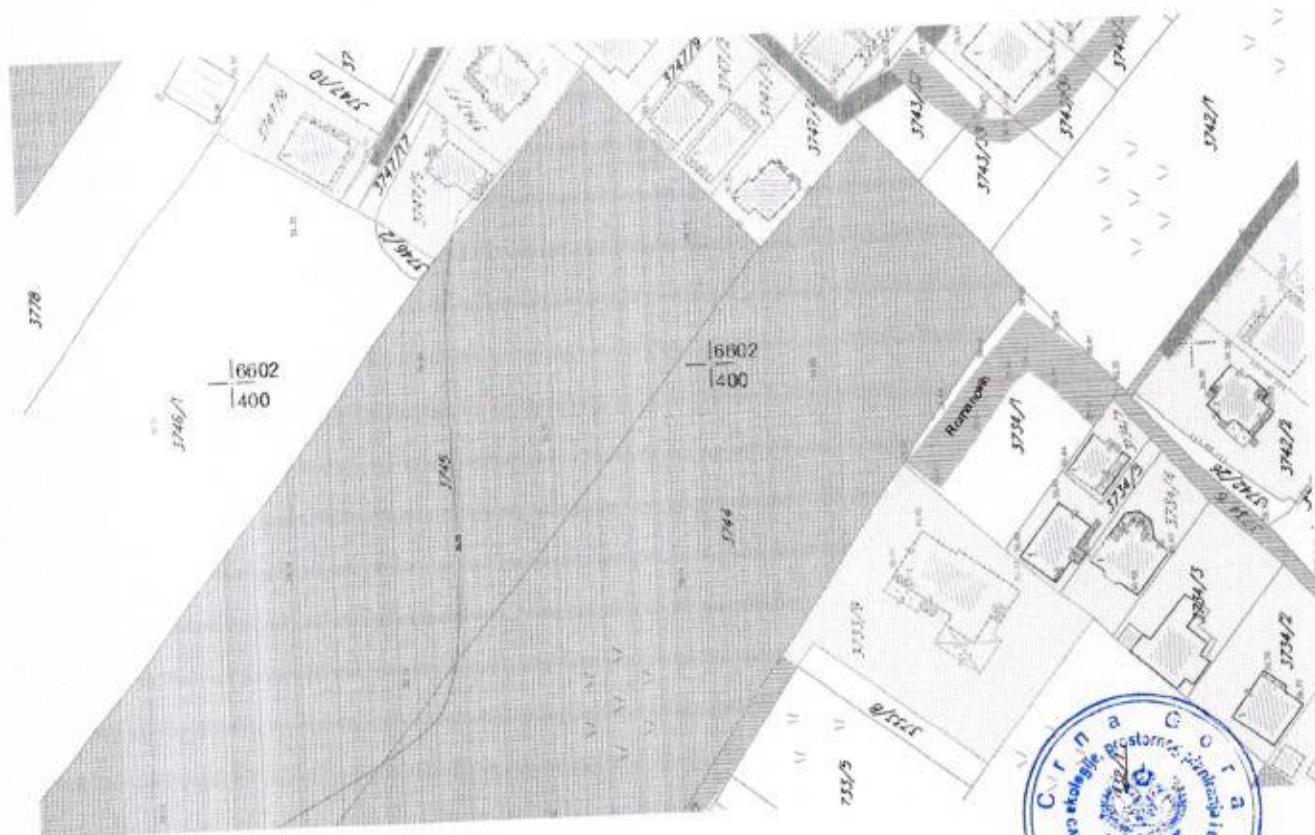


TOPOGRAFSKO-KATASTARSKA
PODLOGA SA PRIKAZOM
GRANICE ZAHVATA PLANA
R 1:1000 list br. 1

Investitor: **Glavni grad Podgorica**
 Obradivac: **INSTITUT ZA PROJEKTOVANJE I KATASTAR, URBANIZAM, PEJZAZHARSKO I INŽENJERING**



-  granica DUP-a prema odluci
-  granica DUP-a



ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA
 /namena površina-način korišćenja/
 R 1:1000 list br.5

Investitor: Glavni grad Podgorica




Obrađivač:  **INSTITUT ZA URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING**






granica DUP-a

LEGENDA:


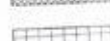
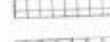
STANOVANJE

-  porodično stanovanje
-  višeporodično stanovanje
-  stanovanje sa delatnostima

CENTRALNE DELATNOSTI

-  usluge
-  poslovanje
-  trgovina

JAVNE DELATNOSTI

-  vrtić
-  škola
-  uprava i administracija


KOMUNALNE DELATNOSTI

-  trafo stanica




SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE

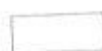
-  slobodne zelene površine
-  zasadi loze
-  livade

SPORT I REKREACIJA

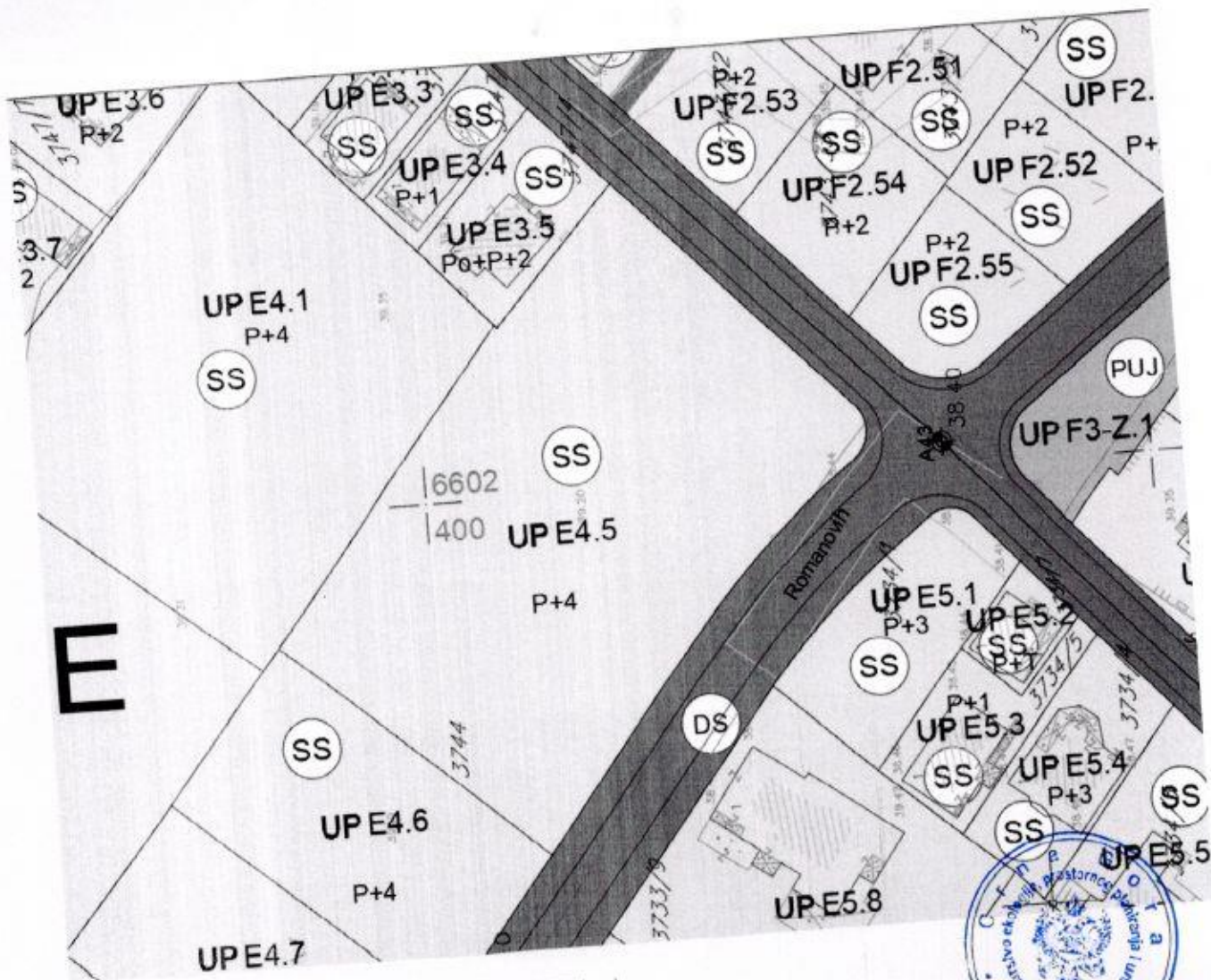
-  sportski tereni

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

-  ulice u naselju sa asfaltnim zastorom
-  ulice u naselju bez asfaltnog zastora (makadam)
-  površine uz saobraćajnice (putno zemljište)



NEIZGRAĐENE POVRŠINE



PLAN NAMENE POVRŠINA
 R 1:1000 list br. 1

Investitor: **Glavni grad Podgorica**

Obrađivač: **STRAJAN POJAK I PARTNERI ZA URBANU IZOBILJEŽAVANJE, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING**



LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- Površine za stanovanje male gustine
- Površine za stanovanje srednje gustine
- POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
- POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
- POVRŠINE ZA MEŠOVITENAMENE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

- Površine javne namene






POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

- Objekti elektroenergetske infrastrukture

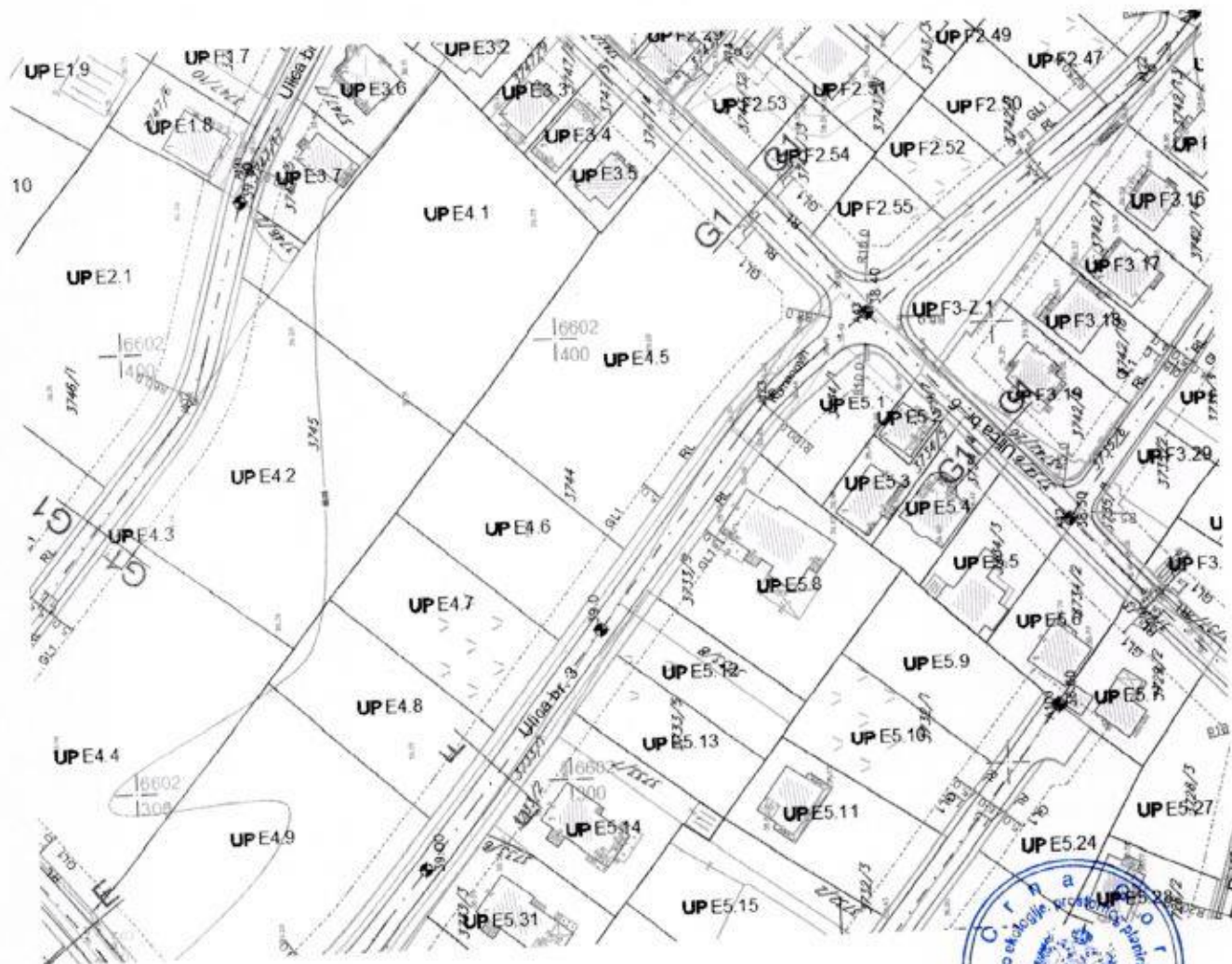
POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
- Drumski saobraćaj
- Javni parking

PARCELACIJA

	Granica urbanističke parcele
UP B3.4	Oznaka urbanističke parcele
UP B3-Z.2	Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
P+2	Spratnost objekta
	Granica urbanističkog bloka
3	Oznaka urbanističkog bloka
	Granica urbanističke zone
D	Oznaka urbanističke zone
	Zona zaštite dalekovoda
	granica DUP-a

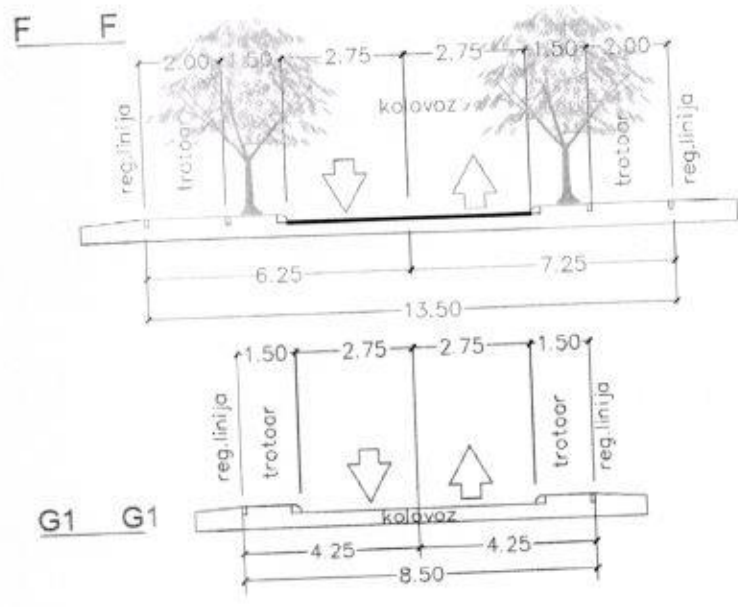




**PLAN SAOBRAĆAJA,
NIVELACIJE I REGULACIJE**
R 1:1000 list br.2

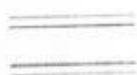
Investitor: Glavni grad Podgorica

Obrađivač: **STAVROJEVIĆ - PROJEKCIJE ZA KOSMOS TRG**
URBANIZACIJA, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING





LEGENDA:


DRUMSKI SAOBRAĆAJ


 Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)


ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

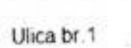
 Osovina saobraćajnice

 Tangenta osovine saobraćajnice

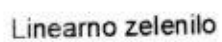
 Oznaka mesta priključka


 Oznaka preseka tangenata

 Oznaka preseka saobraćajnica

 Ulica br. 1 Naziv saobraćajnice


 Javni parking


 Linearno zelenilo

 Građevinska linija GL1

 Građevinska linija-privremena (do ukidanja dalekovoda)

 Regulatorna linija


 Zona zaštite dalekovoda


 granica DUP-a



3 Oznaka urbanističkog bloka

D Oznaka urbanističke zone

 Zona zaštite dalekovoda

 granica DUP-a

KOORDINATE TAČKA PARCELACIJE

1467	6602409.26	4698640.20
1468	6602401.83	4698640.76
1469	6602398.87	4698644.62
1470	6602380.20	4698663.47
1471	6602351.52	4698685.97
1855	6602441.73	4698671.43
1856	6602423.34	4698688.49
1857	6602423.72	4698688.83
1901	6602381.95	4698721.69
1902	6602390.82	4698714.74
1903	6602401.10	4698706.67






KOORDINATE TAČKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

42	6602408.70	4698647.63
171	6602402.59	4698647.98
764	6602479.04	4698715.31
793	6602383.29	4698667.40
796	6602301.29	4698731.73
797	6602301.02	4698731.95




LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE

-  Površine za stanovanje male gustine
-  Površine za stanovanje srednje gustine
-  POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
-  POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
-  POVRŠINE ZA MEŠOVITENAMENE


POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

-  Površine javne namene

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

-  Objekti elektroenergetske infrastrukture













POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE


-  Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)

-  Drumski saobraćaj

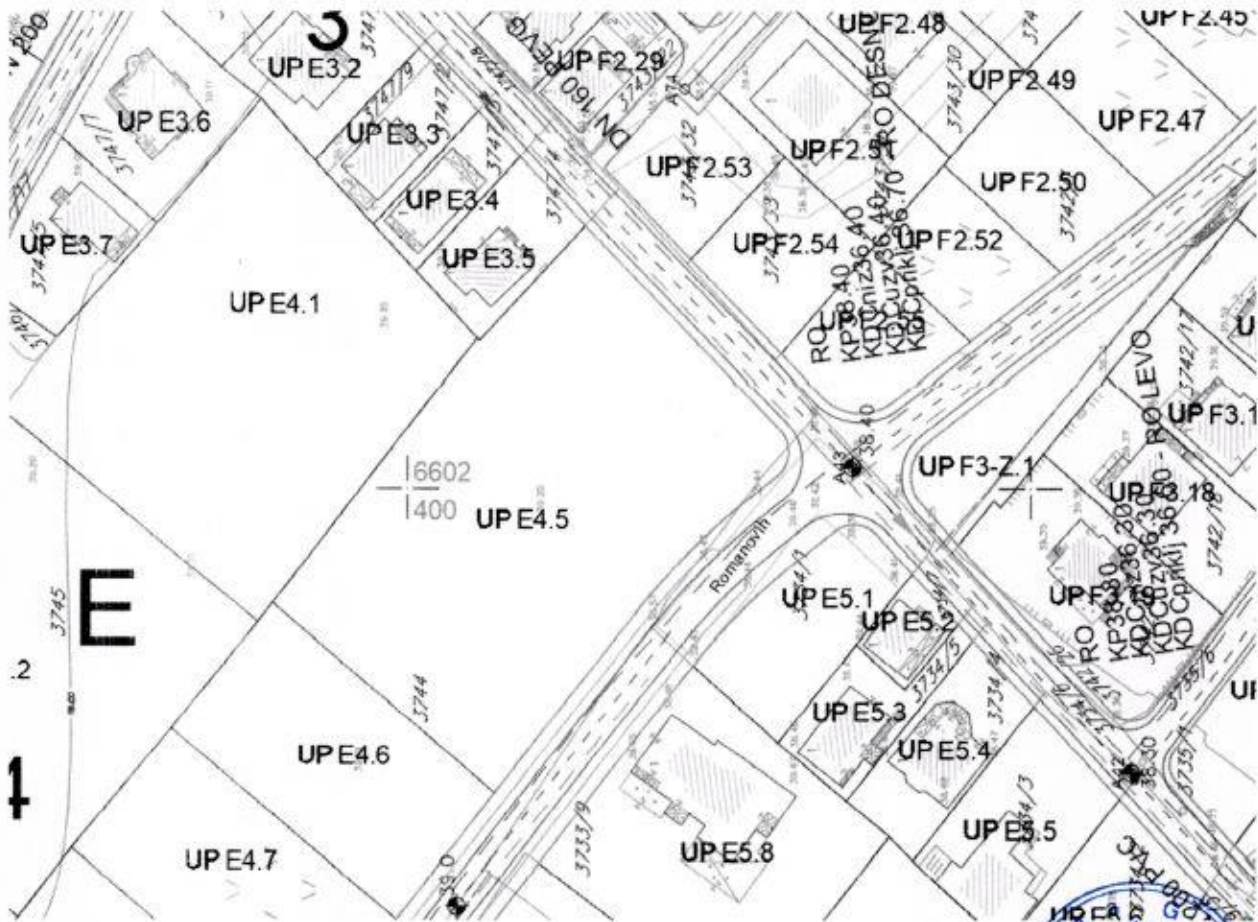
-  Javni parking

PARCELACIJA

-  Granica urbanističke parcele
-  Građevinska linija GL1
-  Građevinska linija-privremena (do ukidanja dalekovoda)
-  Regulatorna linija
-  Oznaka urbanističke parcele
-  Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
-  Spratnost objekta
-  Granica urbanističkog bloka
-  Oznaka urbanističkog bloka
-  Granica urbanističke zone
-  Oznaka urbanističke zone
-  Zona zaštite dalekovoda

-  granica DUP-a



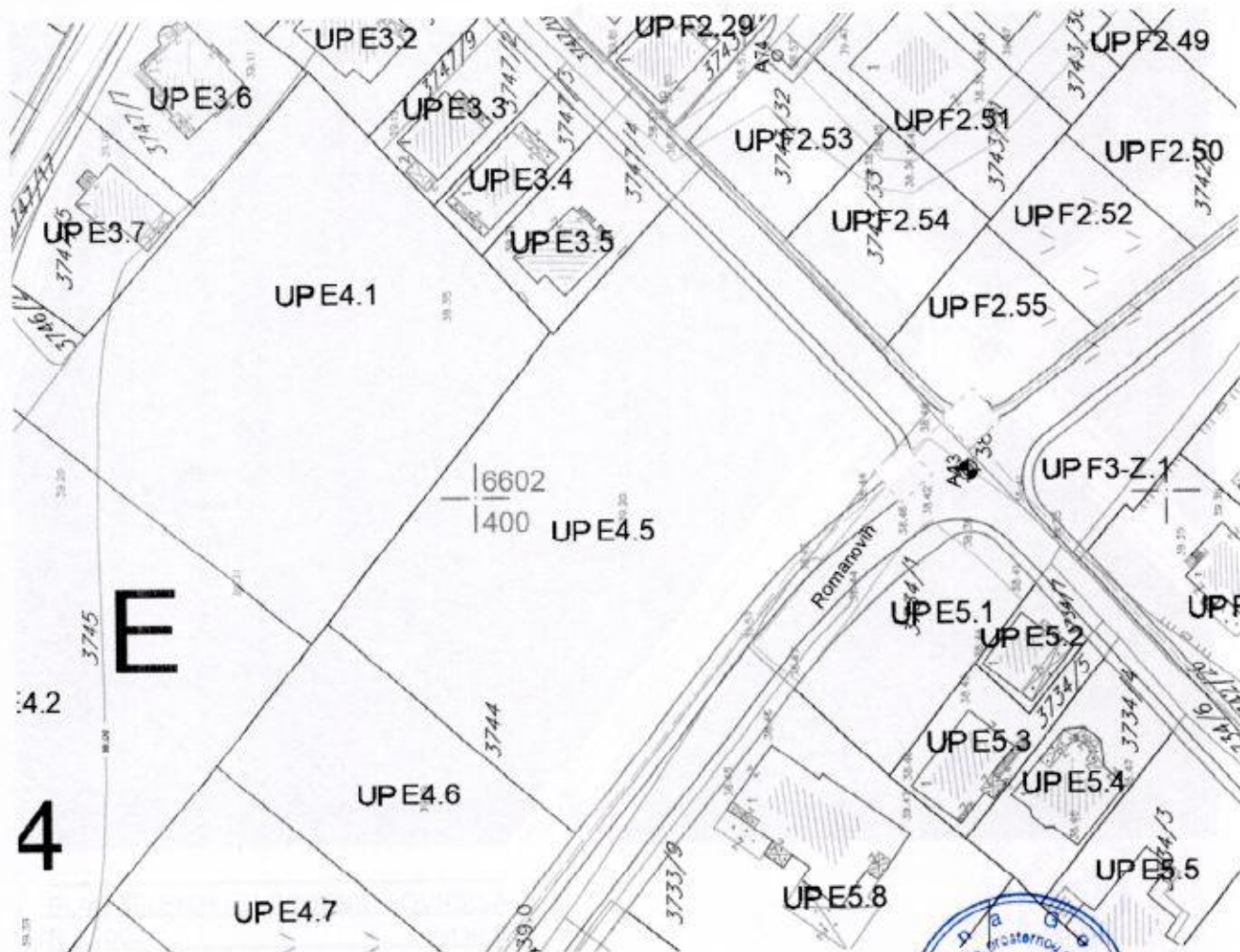



PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	
R 1:1000 list br. 5	
Investitor:	Glavni grad Podgorica
Obradivač:	INSTITUT ZA URBANIZACIJU I PROJEKTOVANJE URBANIZACIJSKI I PROJEKTOVANJSKI INSTITUT

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 TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	
list br. 7	
Investitor	Glavni grad Podgorica
Obradnik	 INŽINJERING I PROJEKTOVANJE PRELIMINARNO, PROJEKTOVANJE I INŽINJERING



LEGENDA:

-  Postojeće TK okno
-  Postojeći TK vod
-  Postojeći TK vod višeg reda
-  Planirano TK okno
-  Planirani TK vod
-  granica DUP-a



Crna Gora

Agencija za zaštitu životne sredine

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Primljeno:	29.06.2022		
Org. jed.	Jed. riječi	Broj	Priloga
08	-332/22	-4536/3	

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 500

www.epa.org.me

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-2104/2

Podgorica, 27.06.2022.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Direkcija za planiranje i uređenje prostora

Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-2104/1 od 21.06.2022.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/22-4536/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, bruto građevinske površine 4315,78 m², na urbanističkoj parceli 36, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Univerzitetski centar“ („Sl.list Crne Gore-opštinski propis“, br.41/09), Opština Podgorica, obavještavamo vas sledeće:


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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)“, za „Površinske ili podzemne parkinge sa 200 ili više mjesta za parkiranje vozila“, za „Površinske ili podzemne parkinge sa 200 ili više mjesta za parkiranje vozila“ redni broj 12. Infrastrukturni projekti, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

Podsjećamo vas da, ukoliko je na predmetnoj lokaciji, planirano nešto od gore navedenog, onda je nepohodno da se nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine

dr Milan Gazdić
DIREKTOR





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb.

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109.1

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

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

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

Ziro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

UPI-02-041/22-4988/2

CRNA GORA

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG
PLANIRANJA I URBANIZMA**

Direktorat za planiranje i uređenje prostora

Broj:
Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma, 23. 06. 2022

24.06.2022				
Opis posla	W. V. K. J. K.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-332/22-4536/2				

141461, 3000-40772022

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 08-332/22-4536/5 od 17.06.2022.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-4988/1 od 20.06.2022. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekata stanovanja srednje gustine sa mogućnošću poslovanja na UP E4.5, zona E, blok 4, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" (katastarske parcele 3734/1 i 3744/3 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Šišević Danila** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova 08-332/22-4536/5 od 17.06.2022. godine, izdatih 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 poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. 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 d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP E4.5 planiran objekat površine u osnovi 1438.59m², bruto građevinske površine objekta 4315.78m², spratnosti do P+4. Namjena objekta je stanovanje srednje gustine (32 stambene jedinice) sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice jugoistočno od UP E4.5, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN160mm, fekalne i atmosferske kanalizacije. Takođe je planirana izgradnja saobraćajnice jugozapadno od predmetne parcele i u sklopu nje je predviđena izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne i atmosferske kanalizacije DN300mm.

Postojeći cjevovod PEVG DN90mm je planiran za ukidanje. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na UP E4.5 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje nekog od planiranih vodovoda u ulici pored predmetne lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, sa postojećeg cjevovoda PEVG DN90mm se može obezbijediti gradilišni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3.0bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

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.

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 plumbu 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. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju, dok ne dođe do realizacije kolektora fekalne kanalizacije ulicom pored objekta, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

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

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

Priključak, izvod iz objekta, kada se za to steknu uslovi, izvesti 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

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 d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera ako je predvidjen.

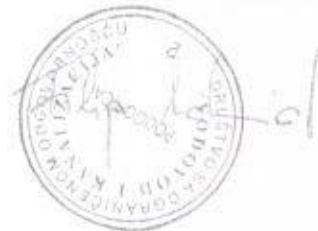
Tehnički elementi vodovodnog i kanizacionog priključka objekta relevantni za izdavanje potvrde o izvedenom stanju hidrotehničkih priključaka objekta navedeni su u formularu koji je u prilogu, s tim da je uz zahtjev za priključak potrebno dostaviti projekat izvedenog stanja uredjenja terena ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
23.06.2022. godine

 Izvršni direktor,
Filip Makrid, dipl.inž.građ.



SITUACIJA GRADSKOG MREŽE VODOVODA
FEKALNE I ATMOSFERSKOG KANALIZACIJE

R = 1 : 1000

POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA

POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA

POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE

POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI VODOVOD NIJE SNUMIJEN TAČAN POLOŽAJ

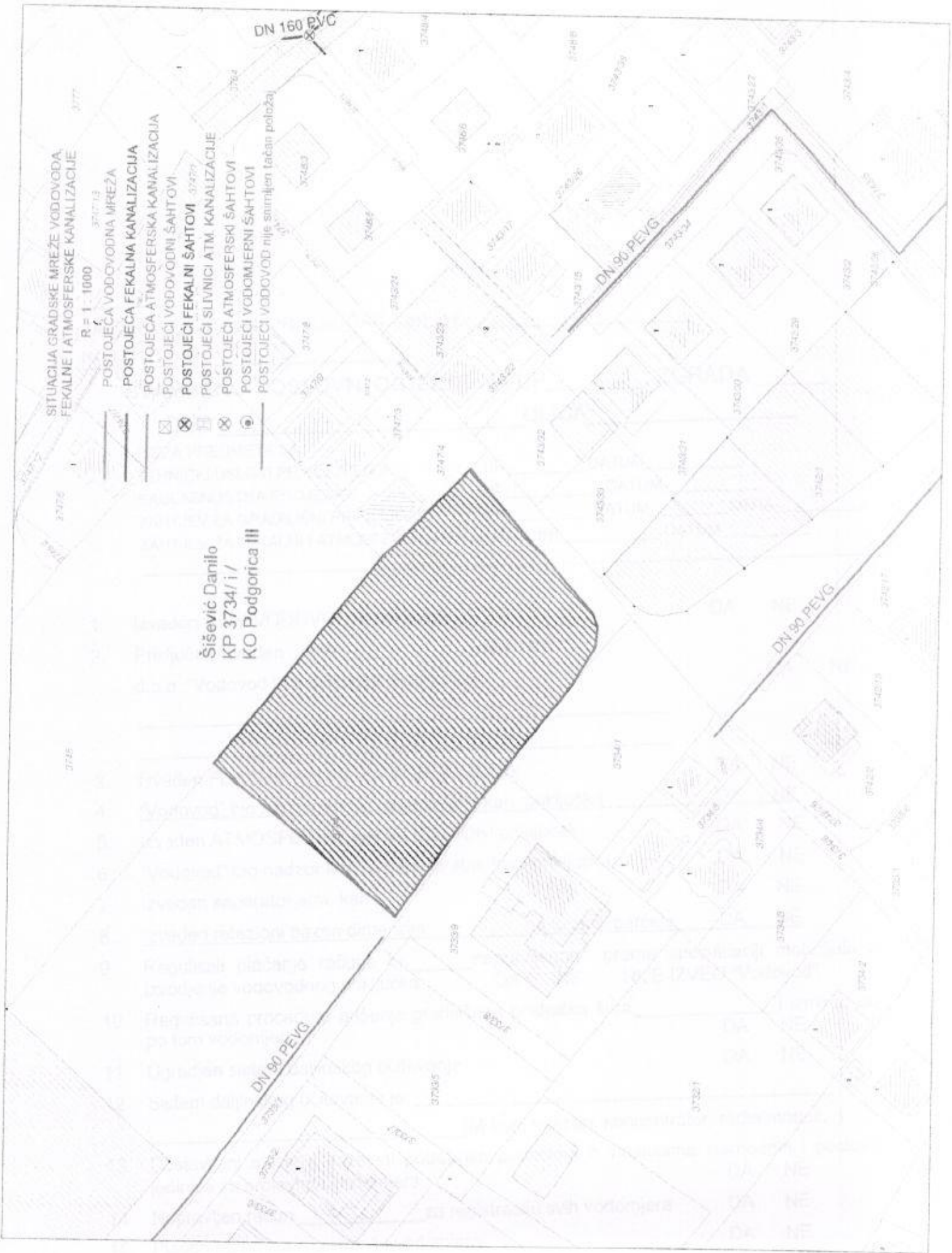
Šišević Danilo
KP 3734/1/1
KO Podgorica III

DN 90 PEVG

DN 90 PEVG

DN 90 PEVG

DN 160 PVC





Crnogorski elektrodistributivni sistem

Društvo sa ograničenom odgovornošću
„ Crnogorski elektrodistributivni sistem “
Podgorica, Ul. I. Milutinovića br. 12
tel: +382 20 408 400
fax: +382 20 408 413
www.cedis.me

Sektor za pristup mreži
Ul. Ivana Milutinovića br. 12
tel: +382 20 408 308
fax: +382 20 241 012
www.cedis.me
Br.30-20-02-7277/1
U Podgorici, 01-07-2022. godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Direktorat za planiranje i uređenje prostora

Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-	332/22-	4536/5		

IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica

DOO »Crnogorski elektrodistributivni sistem« Podgorica, na osnovu čl.60, čl.105 Zakona o upravnom postupku (»Sl.list CG« br.56/14,20/15, 40/16 i 37/17) i Ovlašćenja broj 10-10-15493 od 06.05.2021.godine, podnosim

ZAHTJEV
za otklanjanje nedostataka

Uvidom u Vaš zahtjev br. **08-332/22-4536/7** od **17.06.2022.godine** (zavodni broj CEDIS-a **30-20-02-7277** od **21.06.2022.godine**) za izdavanje uslova iz nadležnosti CEDIS-a, podnietog na osnovu pokrenutog postupka **Šišević Danila** za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za **izgradnju novog objekta, na UP E4.5, urbanistička zona E, urbanistički blok 4, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" u Podgorici**, utvrđeno je da niste dostavili podatak o jednovremenoj snazi i broju mjernih mjesta objekta, zbog čega ne možemo postupiti po predmetnom zahtjevu.

Potrebno je da, u roku od 3 dana od dana prijema ovog zahtjeva CEDIS-u, Sektoru za pristup mreži, Službi za pristup mreži Regiona 2, dostavite:

- podatak o jednovremenoj snazi i broju mjernih mjesta za novi objekat, na UP E4.5, urbanistička zona E, urbanistički blok 4, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" u Podgorici

Ukoliko ne postupite po ovom zahtjevu i u ostavljenom roku ne otklonite nedostatke, shodno članu 60 i čl.105 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG” br. 56/14,20/15, 40/16 i 37/17), posebnim rješenjem Vaš zahtjev biće odbijen.

Zahtjev obradio:

Pavle Gazivoda, dipl.el.ing.



Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva
- Sektor za pristup mreži-Službi za pristup mreži Regiona 2
- a/a



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Podgorica

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Prijem: 04.06.2022				
Org. jed.	Red. broj	Prilog	Vrijednost	
08-332/22	4536	3	4	

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 500
www.nekretnine.co.me

Broj:101-917/22-2424/dj

24.06.2022.g.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za planiranje i uređenje prostora
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova
Ul. IV proleterske brigade br.19
n/r Milica Ćurčić
Podgorica

Veza: Vaš br.08-332/22-4536/3 od 17.06.2022.g.

Povodom Vašeg akta broj gornji od 21.06.2022.g. u prilogu dostavljamo list nepokretnosti sa kopijom plana za kat.parc.br.3744/2, 3744/3, i 3734/1 KO Podgorica III.

Prilog: kao u tekstu

Obradila,
M. Bajagić





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-28842/2022

Datum: 22.06.2022.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARS EKOLOG 101-917/22-2383, , za potrebu izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2882 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3734	1		39		ZABJELO	Livada 4. klase NASLJEDE		1183	5.5
Ukupno								1183	5.5

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0104951210226	MIŠUROVIĆ DUŠAN MARKO DAJBABE bb Podgorica		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:

Slavica Bobičić, dipl. prav





17600000089



101-919-28840/2022

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU**

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-919-28840/2022

Datum: 22.06.2022.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARST EKOL 101-917/22-2383, , za potrebe izdase

LIST NEPOKRETNOSTI 8399 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3744	3		39 24	21/04/2022	ZABJELO	Livada 4. klase NASLJEDE		4139	19.4
Ukupno								4139	19.4

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0611946210020	ŠIŠEVIĆ PETAR DANILO DAHNA BB Podgorica		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3744	3			1	Livada 4. klase	21/04/2022 10:32	PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA NA IME PRISTUPNOG PUTA KOJI PROLAZI PREKO DJELOVA NOVOFORMIRANIH KAT.PARC 3744/1 I 3744/2 U ŠIRINI OD 3M2 KOJI SE PROTEŽE PARALELNO SA JUGOZAPADNOM GRANICOM KAT.PARC I KOJI JE DEFINISAN VAŽEĆIM KAT.PARC GRANICAMA BR. 2.4.5.6 I 7 ČIJA JE UKUPNA POVRŠINA 248M2

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

Ovlašćeno lice:

Slavica Bobičić, dipl.prav





17600000089



101-919-28838/2022

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU**

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-919-28838/2022

Datum: 22.06.2022.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTA EKOLOG I PLAN 101-917/22-2383, potrebe izdaje se

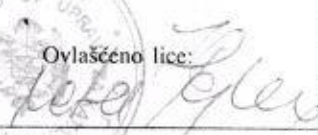
LIST NEPOKRETNOSTI 8398 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3744	2		39 24	21/04/2022	ZABJELO	Livada 4. klase NASLJEDE		4139	19.
Ukupno								4139	19.

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
1010950210035	ŠIŠEVIĆ PETAR JOVAN DAHNA BB Podgorica		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3744	2			1	Livada 4. klase	21/04/2022 10:32	PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA NA IME PRISTUPNOG PUTA KOJI PROLAZI PREKO DJELOVNOVNOFORMIRANIH KAT.PARC 3744/1 I 3744/2 U ŠIRINI OD 3M2 KOJI SE PROTEŽE PARALELNO SA JUGOZAPADNOM GRANICOM KAT.PARC I KOJI JE DEFINISAN VAŽEĆIM KAT.PARC GRANICAMA BR. 2.4.5.6 I 7 ČIJA JE UKUPNA POVRŠINA 248M ²

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

Ovlašćeno lice:

Slavica Bobičić, dipl.prav

Datum i vrijeme: 22.06.2022. 11:23.07

1 / 1

0108646

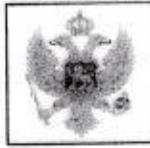
CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/22-2382

Datum: 23.06.2022.



Katastarska opština: PODGORICA III

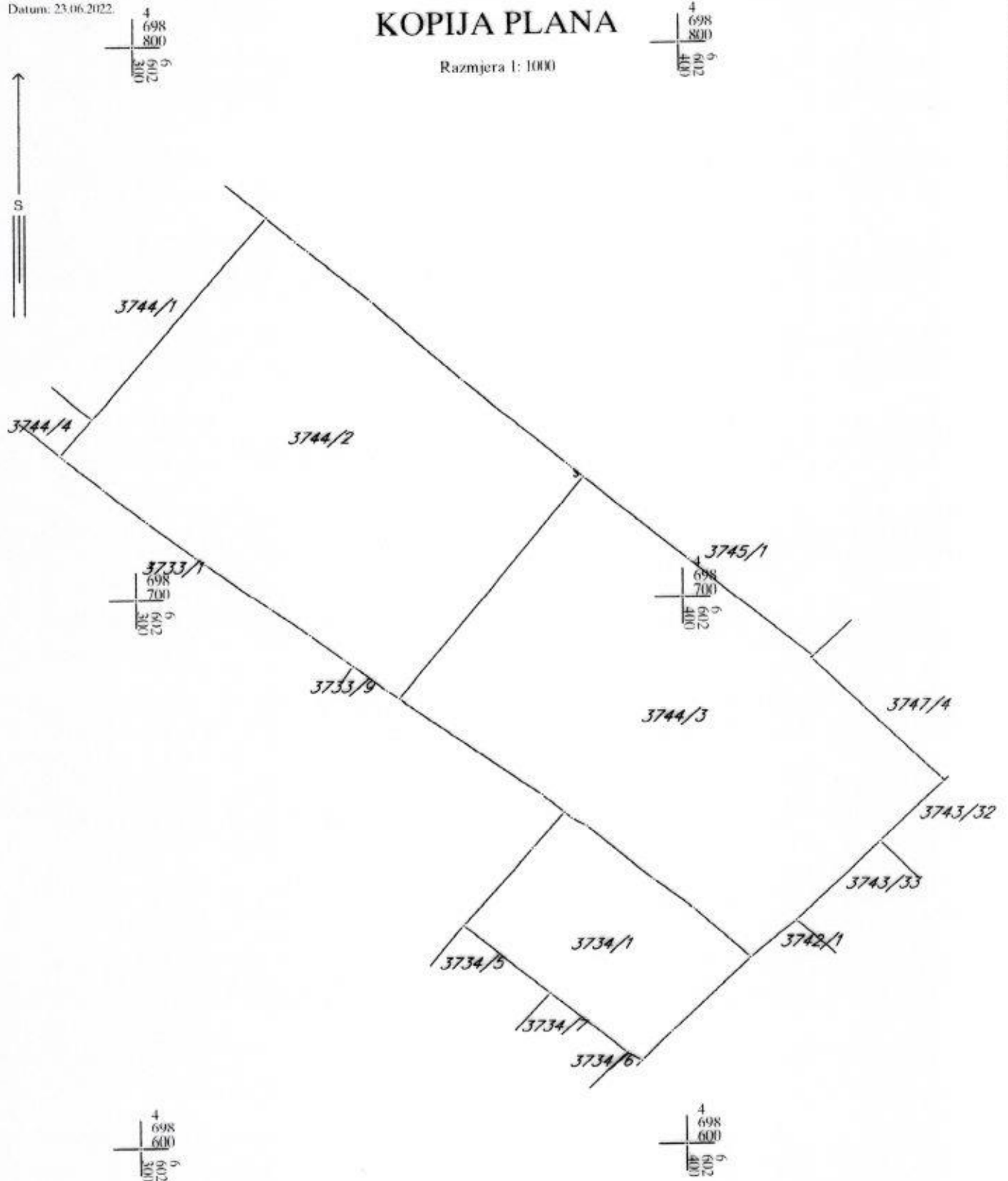
Broj lista nepokretnosti: 2882

Broj plana: 29,61

Parcele: 3744/2, 3744/3, 3734/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

