



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: 06-333/24-1266/8

Podgorica, 30.07.2024. godine

PETAR KALEZIĆ

PODGORICA
Ul. Trebinjska br. 1

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj: 06-333/24-1266/7 od 30.07.2024. godine, za izgradnju objekta na UP260, planirane namjene SMG – stanovanje malih gustina, u zahvatu DUP-a „Tološi 1“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 32/18), a koju čini katastarska parcela broj 2096/1 KO Tološi, Glavni grad Podgorica.

MINISTAR
Slaven Radunović

SAGLASNA
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

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

OBRADILA
Tijana Savić Femić



URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-1266/7 Podgorica, 01.08.2024. godine		Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja urbanizma i državne imovine													
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 4/23) i podnijetog zahtjeva od strane Petra Kalezića iz Podgorice, izdaje:															
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije															
4.	za izgradnju objekta na UP260, planirane namjene SMG – stanovanje malih gustina, u zahvatu DUP-a „Tološi 1“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 32/18), a koju čini katastarska parcela broj 2096/1 KO Tološi, Glavni grad Podgorica.															
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Petar Kalezić														
6.	POSTOJEĆE STANJE Uvidom u list nepokretnosti 527 KO Tološi, na kat. parceli br. 2096/1 nema evidentiranih objekata.															
7.	PLANIRANO STANJE															
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije															
Planirana amjena UP260 iz DUP-a „Tološi 1“, Glavni grad Podgorica, je SMG – stanovanje male gustine. Svi potrebni urbanistički parametri (Broj urbanističke parcele, namjena parcele, površina parcele, površina pod postojećim objektima, maksimalna dozvoljena spratnost objekta, maksimalna BRGP, maksimalni indeksi zauzetosti i izgrađenosti, i ostali) su dati u poglavlju 4.5 – "Planski bilansi i kapaciteti", tačnije u Tabeli 18 - Analitički podaci plana - Urbanistički pokazatelji :																
IDENTIFIKACIJA PLANSKO RJEŠENJE																
R.Br.	Broj urbanističke parcele	Namjena urbanističke parcele	Površina urb. Parcele	Planirana zauzetost na UP	Planirana izgrađenost na UP	Maksimalna površina pod planiranim objektom	Maksimalna spratnost objekta	BRGP stanovanje	BRGP djelatnost	Maksimalno BRGP Ukupno	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Broj stanova	Broj stanovnika	Broj radnih mjesta	Status objekta i moguće intervencije
272	UP260	SMG	309.09	0	0	148	P+1+Pk	314	0	314	0.4	0.85	3	9	0	DN
N - novi objekti, DN – dogradnja, nadogradnja, rekonstrukcija Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.																
U zoni stanovanja manje gustine (SMG), djelatnosti se mogu naći u prizemlju i mogu zauzeti cjelokupnu prizemnu etažu. Djelatnosti u ovim objektima podrazumijevaju centralne i komercijalne sadržaje (djelatnosti) koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja. Tu spadaju: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije i sl. Na parceli individualnog stanovanja se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl), a čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli.																
7.2.	Pravila parcelacije															

Uslovi parcelacije i regulacije

UP260 je površine 369,09 m² i sastoji se od kat.parcele br. 2096/1 KO Tološi, Glavni grad Podgorica. Ista je definisana koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Parcelacije, regulacija, nivelacija“, koji je sastavni dio ovih uslova.

Na jednoj urbanističkoj parceli se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**Regulaciona linija**

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu br. 05 „Plan parcelacije, nivelacije i regulacije“.

Građevinska linija

Građevinska linija GL1 je linija na zemlji i predstavlja liniju do koje se može graditi. Definisana je na grafičkom prilogu br.05 Parcelacija, nivelacija i regulacija.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje GL0, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1,0 m, a za komercijalne sadržaje maksimalno 0,2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je 2,5m.

Minimalno rastojanje objekta od bočnog susjeda je 5 m.

Vertikalni gabarit objekta

Prema položaju u objektu, etaže mogu biti podzemne i to je podrum (Po) i nadzemne - suterene (Su), prizemlje (P), sprat(ovi) (1 do n) i potkrovlje Pk.

Podzemne etaže u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta, ne ulaze u obračun bruto građevinske površine objekta.

Spratnost objekata data je kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, može se odobriti izgradnja podzemne etaže Po.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih 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 mjestu prolaza iznosi 4,5 m, odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14).

Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.

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) i
- Pravilnik o uslovima za izradu teh.dokumentacije za stambenu zgradu („Službeni list CG“, br.066/23 i 113/23).
- Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, br.24/10 i 33/14) 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**

USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ“, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (1. List SFRJ“, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

Proračune raditi za IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez mijesanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

Zaštita od zemljotresa

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.

Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl.

Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem. U protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.

Izbor i kvalitet materijala i način izvodjenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.

Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.

Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i

vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata).

Zaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu.

Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara.

Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ broj 30/91).

Tamo gdje se to zahtjeva treba se pridržavati Pravilnika o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ, br 8/95); Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ, br 24/87); Pravilnika o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ, br 20/71 i 23/71); Pravilnika o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ, br 27/11), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ, br 24/71 i 26/71).

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 03/23).

Pravilnici:

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

- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)

- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71).

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.

Mjere zaštite na radu

Prilikom izgradnje, rekonstrukcije ili rušenja objekta potrebno je izraditi plan mjera zaštite i zdravlja na radu shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18).

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva.

Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati s obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

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

Maritimni uticaj mora ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1°C, sa blažim temperaturim prelazima zime u ljeto i od ljeta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14°C javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija je od novembra do kraja marta, u ukupnom trajanju od oko 142 dana.

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%, sa maksimumom od 77,2%, u novembru i minimumom od 49,4%, u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

Srednja godišnja insolacija iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, čas, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93 časa. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova.

Godišnja oblačnost ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3.

Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm u decembru i minimumom od 42,0 mm u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6% od srednje godišnje količine.

Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana).

Grmljavine se javljaju u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru.

Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa maksimumom od 4 dana. Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227‰, a najmanju istočni sa 6‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu.

Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2m/s), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9m/s). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

9.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

	<p>Osnovni cilj planskog razvoja ovog područja treba uskladiti sa zdravom životnom sredinom. Problem zaštite područja zahvaćenog DUP-om treba posmatrati u okviru prostora Glavnog grada Podgorice i čitavu problematiku rješavati na tom nivou.</p> <p>Ključni problemi su otpadne vode, zagađivanje tla i aerozagađivanja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr), • zaštita tla od zagađenja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća), • zaštitu vazduha od zagađenja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individuainih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh). <p>Problem zaštite životne sredine nije takvog stepena da se zacrtanim smjericama i predviđenim mjerama ne može adekvatno riješiti. Uz relativno mala ulaganja područje plana će predstavljati prostor pogodan za život sa visokim stepenom pogodnosti, što uz pejzažne, prirodne i ljudske potencijale daje posebnu vrijednost za budući razvoj ovog područja.</p> <p>Otuda program aktivnosti na zaštiti i unapređenju životne sredine treba tretirati kao integralni dio društveno-ekonomskog razvoja ove zajednice.</p> <p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj: 03-D-2914/1 od 09.07.2024. godine.</p>
10.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Zelenilo individualnih stambenih objekata</p> <p>Zelene i slobodne površine u zonama stambenih kompleksa porodičnog stanovanja formiraju se u okviru samih parcela stambenih objekata i mogu se razlikovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vrtovi stambenih objekata u nizu (najčešće zastupljeni predvrtovi sa pristupnom popločanom stazom), • porodični vrtovi (najčešće pravilnih oblika, sa većim dijelom parcele iza zgrade). • kompoziciju vrta treba da čine različite kategorije biljnih vrsta, građevinski i vrtno-arhitektonski elementi i mobilijar, • Zelene površine se kreću od 10-20 m² po stanovniku, odnosno zauzimaju oko 40% od ukupne površine parcele, • na parcelama uz saobraćajnice, između regulacione i građevinske linije preporučuje se sadnja drveća, zbog stvaranja drvoreda u ulicama gdje je širina trotara ispod 2,5m. Osim drvoreda, vlasnici dobijaju vizuelnu i prostornu barijeru, • Umjesto betonskih ograda, saditi žive ograde koje su sa estetskog i sanitarno higijenskog aspekta uvijek bolji izbor, • U slučajevima projektovanja betonskih ograda preporučuje se ozelenjavanje vertikalnim zelenilom. <p>Zahvat plana je većim dijelom izgrađen sa velikim procentom zauzetosti, čime je procenat zelenila u većini slučajeva ispod 30%. Za postojeće objekte zadržava se postojeće stanje uz mogućnost povećanja procenta zelenih i slobodnih površina na parcelama gdje je to moguće. Za novoplanirane objekte je određen procenat slobodnih i zelenih površina od 40% čime se povećava ukupan procenat zelenila u planu i kojim se takođe diže nivo kvaliteta života u mikro cjelinama.</p>
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 definisani Zakonom o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG”, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19). U slučaju pronalaza nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.</p>
12.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p>

	Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 04/23) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	<p>Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli na kojoj se gradi individualni stambeni objekat pod uslovom da se ispoštuju parametri u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata.</p> <p>Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl, ali i ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.</p> <p>Udaljenost pomoćnog objekta od bočne ivice parcele ne smije biti manja od 2,5 m, osim ako nema pismenu saglasnost susjeda. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.</p> <p>Pozicija pomoćnih objekata u odnosu na pristupnu saobraćajnicu definisana je građevinskom linijom.</p> <p>Pomoćni objekti se mogu formirati kao dvojni na susjednim urbanističkim parcelama.</p> <p>Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.</p>
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <p>Prema grafičkom prilogu br.: 8 „Plan elektroenergetske infrastrukture“.</p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Priključenje na mrežu vodovodne i kanalizacione infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, a na osnovu propisa i uslova javnih preduzeća.</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 9 „Plan hidrotehničke infrastrukture“ i aktu „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. broj: UPI-02-041/24-4948/2 od 26.07.2024. godine.</p>
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

	Prema grafičkom prilogu br.7 „Plan saobraćajne infrastrukture“ i uslovima nadležnog organa.													
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi													
	<p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) <p>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Prema grafičkom prilogu br. 10 „Plan telekomunikacione infrastrukture“.</p>													
18.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima "SI. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), provjeriti potrebu izrade Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>													
19.	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p> <p>/</p>													
20.	<p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p> <table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP260</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele (m²)</td> <td>369.09</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>0.4</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td>0.85</td> </tr> <tr> <td>Spratnost</td> <td>P+1+Pk</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna visinska kota objekta</td> <td>Najveća visina etaže 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.</td> </tr> </table>		Oznaka urbanističke parcele	UP260	Površina urbanističke parcele (m ²)	369.09	Maksimalni indeks zauzetosti	0.4	Maksimalni indeks izgrađenosti	0.85	Spratnost	P+1+Pk	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže 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.
Oznaka urbanističke parcele	UP260													
Površina urbanističke parcele (m ²)	369.09													
Maksimalni indeks zauzetosti	0.4													
Maksimalni indeks izgrađenosti	0.85													
Spratnost	P+1+Pk													
Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže 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.													

Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1,0 m, a za komercijalne sadržaje maksimalno 0,2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe, vlasnici porodičnih objekata obezbjeđuju prostor na sopstvenoj parceli, izvan površine javnog puta, i to – minimum jedno parking ili garažno mjesto na jednu stambenu jedinicu. Poželjna su 2 pm po jednoj stambenoj jedinici.

Slobodnostojeće garaže kao i garaže u okviru objekta moraju biti udaljene minimum 5m od regulacione linije

Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).

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

Objekti mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli i dvojni objekti. Dvojni objekti se mogu graditi ukoliko se investitori (vlasnici susjednih UP) pismeno dogovore na način da je granica parcela ujedno i linija razgraničenja objekata.

Građevinska linija predstavlja maksimalnu liniju do koje se može postaviti objekat.

Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m.

Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Podrumske etaže ulaze u obračun BRGP, osim ako se koriste za garažiranje i tehničke prostorije.

Na parceli se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre.

Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je 2,5m.

Minimalno rastojanje objekta od bočnog susjeda je 5 m.

Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1,0 m, a za komercijalne sadržaje maksimalno 0,2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1,20 m, računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.

Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1,8 m. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smiju prelaziti definisane građevinske linije.

Oblikovanje i arhitekturu objekta savremenim arhitektonskim izrazom prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala.

Preporučuje se kosi krov a može se planirati i ravni. Krovovi mogu biti dvovodni, četvorovodni ili složeni.

Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom.

Ograđivanje urbanističke parcele

Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema sljedećim uslovima:

Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 1,0 m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine od 1,80 m sa coklom od kamena ili betona visine 0,6m.

Preporuka je da se parcele, ograđuju živom ogradom.

Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradni ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

Princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u uslovima pejzažnog uređenja, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnost

Energetska efikasnost

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

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

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetske efikasnosti zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- 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 (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

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. Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

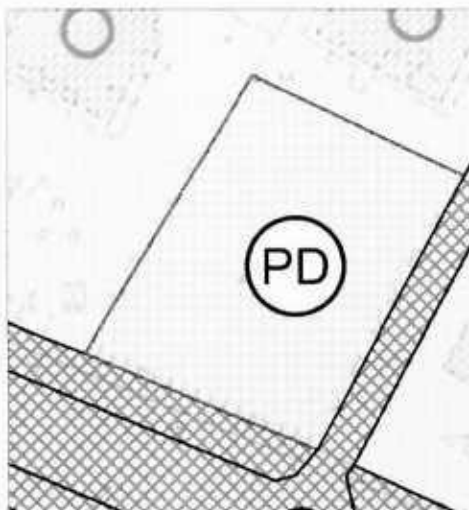
Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetske efikasna zgrada. Uvođenjem energetske komponente u arhitektonsko projektovanje težilo bi se postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta. Veza između arhitekture i energije može se analizirati kroz sljedeće:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i dispoziciju objekta;
- Voditi računa o obliku i boji objekta, nagibu krovnih površina
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetske efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije;

U čitavom navedenom spektru različitih mogućnosti koje se planerima u prostornom i urbanističkom planiranju pružaju da svojim rješenjima doprinesu smanjivanju utrošene energije mogu se istaći dva koji mogu bitno uticati na potrošnju energije a to su: toplotna izolacija objekta, koncept oblikovanja objekata prilagođenih za korišćenje sunčeve energije. Ova akcija se može izvesti u trenutku rekonstrukcije, prilikom tekućeg održavanja fasada, krovova i sl.

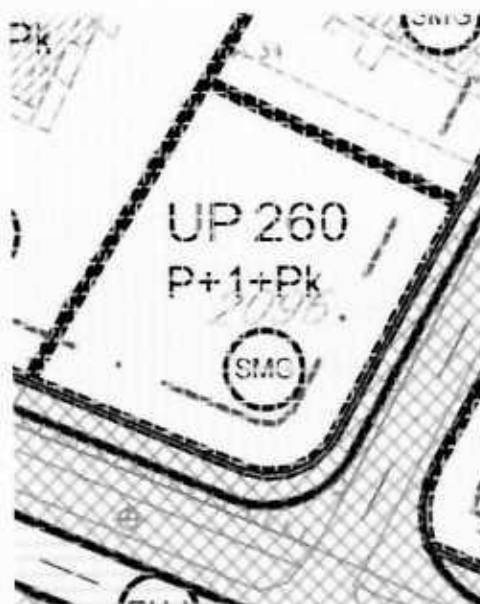
Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).

DOSTAVLJENO:	
<ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a 	
OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Tijana Savić Femić 
MINISTAR	Slaven Radulović 
PRILOZI	
<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Podgorica broj: UPI-02-041/24-4948/2 od 26.07.2024. godine; - Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj: 03-D-2914/2 od 12.07.2024. godine. 	



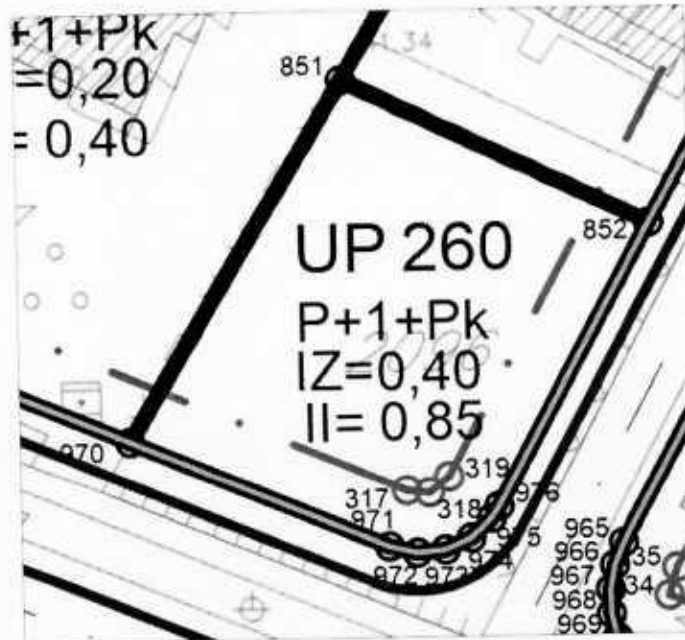
DUP "TOLOŠI 1"		
FAZA - PLAN		
Naručilac: Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.		
LEGENDA:		
- - - - - GRANICA PLANA		
	STANOVANJE MALE GUSTINE	
	CENTRALNE DJELATNOSTI	
	MJEŠOVITA NAMJENA	
	DRUMSKI SAOBRAĆAJ	
	PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE	
	DRUGO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE	
BONITET		
	DOBAR	
	SREDNJI	
	LOŠ	
	RUŠI SE	
Obradivoć plana: Konzorcijum WINSOFT i CAU (Centar za arhitekturu i urbanizam)		
odgovorni planer	planer	datum
Marko Martinović, dipl.inž.arh. <small>(IC br 01-58/0)</small>	Marko Martinović, dipl.inž.arh. <small>(IC br 01-58/0)</small>	IX 2018
list broj	naziv priloga	razmjera
03	NAMJENA POVRŠINA - POSTOJEĆE STANJE BONITET OBJEKATA I PLAN INTERVENCIJA	1:1000





DUP "TOLOŠI 1"		
FAZA - PLAN		
Naručilac: Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.		
LE GENDA:		
- - - - - GRANICA PLANA		
	STANOVANJE MALE GUSTINE	
	CENTRALNE DJELATNOSTI	
	MJESOVITA NAMJENA	
	POVRŠINA OBJEKATA ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	
	DRUMSKI SAOBRAĆAJ	
	PLESACKE POVRŠINE	
	PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE	
	REZERVNE POVRŠINE	
- . - . - GRADEVINSKA LINIJA GL1		
———— GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		
Obrađeni plan: Konzorcijum WINSOFT i CAU (Centar za arhitekturu i urbanizam)		
odgovorni planer:	planer:	datum:
Marko Martinović, dipl. inž. arh. <small>(lic. br. 01-58/0)</small>	Marko Martinović, dipl. inž. arh. <small>(lic. br. 01-58/0)</small>	IX 2018
list broj:	naslov priloga:	razmjera:
04	NAMJENA POVRŠINA - PLANIRANO STANJE	1:1000










DUP "TOLOŠI 1"

FAZA - PLAN

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

LEGENDA:

- GRANICA PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  SPRATNOST OBJEKTA
-  INDEX ZAUZETOSTI PARCELE
-  INDEX IZGRAĐENOSTI PARCELE
-  GRAĐEVINSKA LINIJA GL 1
-  REGULACIONA LINIJA
-  NIVELACIJA

Obradivač plana: Konzorčium WINSOFT i CAU (Centar za arhitekturu i urbanizam)

odgovorni planer		planer	datum
Marko Martinović, dipl. inž. arh. <small>(il. br. 01-58/01)</small>		Marko Martinović, dipl. inž. arh. <small>(il. br. 01-58/01)</small>	IX 2018
list broj	naslov priloga	razmjera	
05	PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE	1:1000	



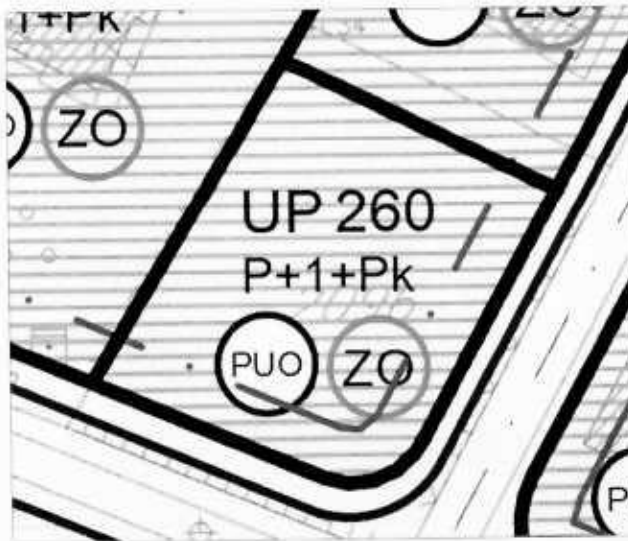
Koordinate prelomnih tačaka UP260

R.Br.	X(m)	Y(m)
851	6601505.50	4701355.94
852	6601521.18	4701348.41
970	6601494.34	4701337.60
971	6601507.59	4701332.07
972	6601509.00	4701331.74
973	6601510.45	4701331.87
974	6601511.78	4701332.46
975	6601512.86	4701333.44
976	6601513.26	4701334.05

Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije

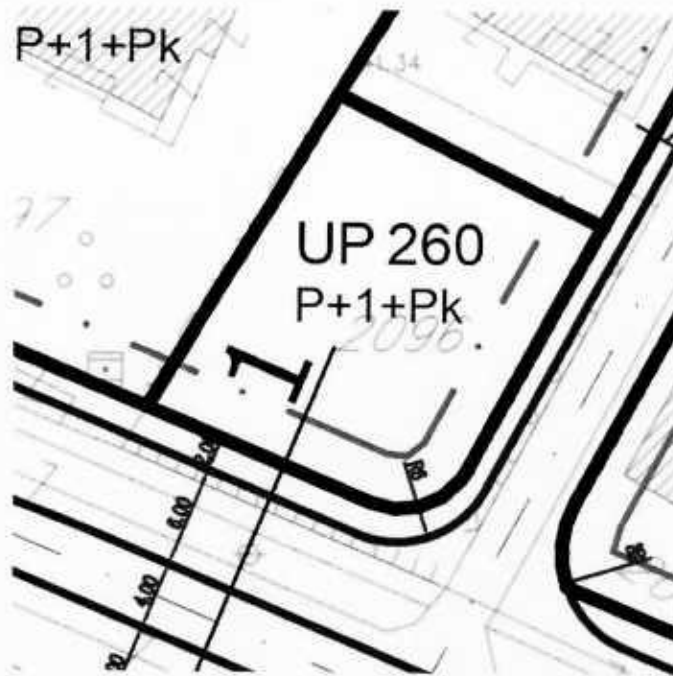
R.Br.	X(m)	Y(m)
317	6601508.52	4701334.93
318	6601509.69	4701334.81
319	6601510.69	4701335.61





DUP "TOLOŠI 1"		
FAZA - PLAN		
Naručilac: Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.		
LEGENDA:		
	GRANICA PLANA	
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE	
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE	
		SPRATNOST OBJEKTA
		GRAĐEVINSKA LINIJA SL 1
	PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE	
	ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE	
	PARK	
	PARK ŠUMA	
	PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE	
	ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA	
	ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA	
	ZELENILO ADMINISTRATIVNIH OBJEKATA	
	PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIALNE NAMJENE	
	ZELENILO INFRASTRUKTURE	
	LINEARNO ZELENILU	
Otrađivič plan: Konzorčijum WINSOFT i CAU (Centar za arhitekturu i urbanizam)		
odgovorni planirer	plener	datum
Marko Martinović, dipl. inž. arh. lic. br. 01-98/01	Danica Milošević Davidović, dipl. pecc. arh. lic. br. 01-1752	IX 2018
list broj	nacrt priloga	razmjera
06	PLAN PEJZAŽNOG UREĐENJA	1:1000





POPREČNI PRESJECI

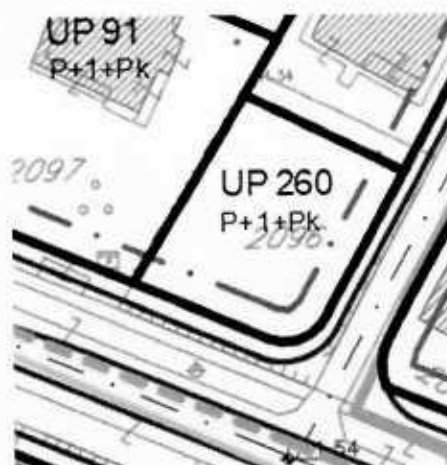


Koordinate tačaka osovina i tjemena krivina

O1 6601759.66 4701214.47	O41 6601821.90 4701756.24	T1 6601822.84 4701883.22
O2 6601787.02 4701269.35	O42 6601860.43 4701419.85	T2 6601958.28 4701721.37
O3 6601817.18 4701285.17	O43 6601818.72 4701438.70	T3 6601647.18 4701793.85
O4 6601841.55 4701454.80	O44 6601585.82 4701455.35	T4 6601421.84 4701409.11
O5 6601860.48 4701476.88	O45 6601319.47 4701376.88	T5 6601697.60 4701505.54
O6 6601877.30 4701518.93	O46 6601541.13 4701376.25	T6 6601694.76 4701581.21
O7 6601892.57 4701557.11	O47 6601757.00 4701474.05	T7 6601562.34 4701496.84
O8 6601908.20 4701596.18	O48 6601721.52 4701389.83	T8 6601621.70 4701657.83
O9 6601923.06 4701631.32	O49 6601689.01 4701503.02	T9 6601631.35 4701645.24
O10 6601941.67 4701682.35	O50 6601821.25 4701492.84	
O11 6601962.34 4701725.23	O51 6601771.49 4701515.80	
O12 6601987.99 4701768.04	O52 6601847.35 4701706.46	
O13 6601860.82 4701784.98	O53 6601894.61 4701692.72	
O14 6601819.53 4701805.87	O54 6601671.32 4701508.18	
O15 6601773.28 4701829.27	O55 6601658.36 4701273.59	
O16 6601895.93 4701868.40	O56 6601657.85 4701312.73	
O17 6601820.18 4701747.75	O57 6601650.29 4701316.24	
O18 6601802.35 4701717.31	O58 6601477.41 4701400.29	
O19 6601380.24 4701679.56	O59 6601497.44 4701447.10	
O20 6601561.57 4701651.09	O60 6601510.96 4701519.52	
O21 6601544.12 4701617.89	O61 6601552.08 4701477.23	
O22 6601524.95 4701595.17	O62 6601581.20 4701524.64	
O23 6601510.10 4701599.80	O63 6601571.58 4701561.18	
O24 6601494.12 4701532.51	O64 6601629.81 4701615.11	
O25 6601471.77 4701494.36	O65 6601616.52 4701611.49	
O26 6601427.67 4701419.06	O66 6601603.84 4701563.80	
O27 6601400.14 4701366.08	O67 6601646.56 4701636.25	
O28 6601310.17 4701320.16	O68 6601724.02 4701756.69	
O29 6601347.20 4701304.70	O69 6601734.86 4701781.62	
O30 6601600.77 4701282.34	O70 6601687.16 4701770.88	
O31 6601630.77 4701270.38	O71 6601704.48 4701787.78	
O32 6601637.53 4701267.57	O72 6601617.15 4701227.92	
O33 6601884.71 4701647.83	O73 6601542.79 4701255.82	
O34 6601831.96 4701667.74	O74 6601644.22 4701217.76	
O35 6601787.44 4701634.56	O75 6601635.97 4701178.82	
O36 6601795.61 4701692.80	O76 6601641.71 4701703.11	
O37 6601753.34 4701697.36	O77 6601679.50 4701665.31	
O38 6601722.10 4701709.24	O78 6601795.38 4701741.20	
O39 6601706.01 4701715.12	O79 6601503.06 4701496.40	
O40 6601705.84 4701715.46		

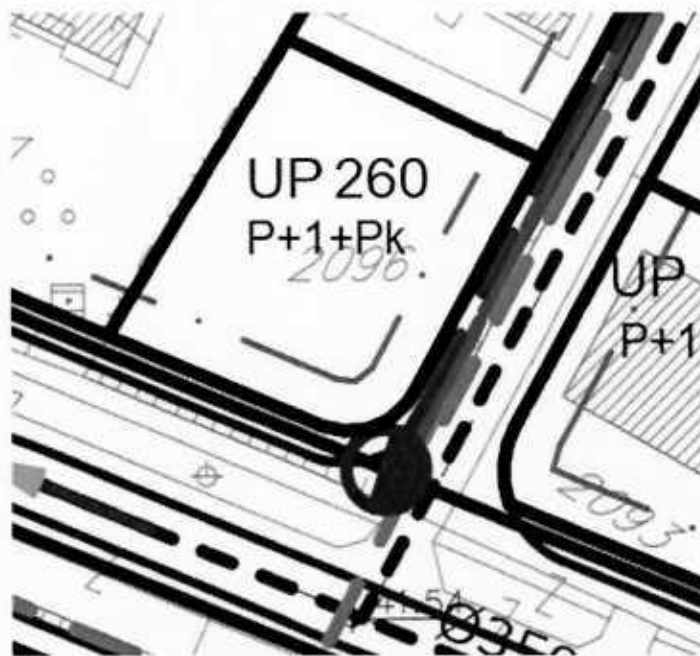
DUP "TOLOŠI 1"		
FAZA - PLAN		
Naručilac: Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.		
LEGENDA: --- --- --- GRANICA PLANA  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE  SPRATNOST OBJEKTA  GRAĐEVINSKA LINIJA GLT		
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA  OSOVINA SAOBRAĆAJNICE  MČONJAK  TROTOAR  BICIKLISTIČKA STAZA  NMELACIJA  AUTOBUSKO STAJALIŠTE		
Obradilo planir: Konzorcijum WINSOFT i CAU (Centar za arhitekturu i urbanizam)		
odgovorn planir:	planir:	datum:
Marko Martonovc, dipl inžarh (lic. br 21-04/1)	Nada Brajovc, dipl inž inž arh (lic. br 10-4428/1)	IX 2018
list broj:	naslov priloga:	razmjera:
07	PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	1:1000





DUP "TOLOŠI 1"		
FAZA - PLAN		
Naručilac: Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.		
LEGENDA:		
--- GRANICA PLANA		
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE	 GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE	 NIVELACIJA
	SPRATNOST OBJEKTA	
 POSTOJEĆI ELEKTROVOD 110 KV  PLANIRANI ELEKTROVOD 110 KV  POSTOJEĆI ELEKTROVOD 35 KV  POSTOJEĆI ELEKTROVOD 10 KV  POSTOJEĆI ELEKTROVOD 10 KV - UKIDANJE  PLANIRANI ELEKTROVOD 10 KV  POSTOJEĆA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0,4KV  PLANIRANA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0,4V  KABLOVSKA SPOJNICA 10 KV  GRANICA TRAFORAONA		
Obradili su: Konzorcijum WINSOFT i CAU (Centar za arhitekturu i urbanizam)		
odgovorni planirer:	plener:	datum:
Marko Martinović, dipl.inž.arh (IC. br. 21-986)	Milanko Džuver, dipl.ing.el (IC. br. 01-128/0)	IX 2018
list broj:	naslov priloga:	razmjera:
08	PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	1:1000





DUP "TOLOŠI 1"		
FAZA - PLAN		
Naručilac: Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.		
LEGENDA:		
	GRANICA PLANA	
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE	
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE	
	SPRATNOST OBJEKTA	
	GRAĐEVINSKA LINIJA GL1	
	NIVELACIJA	
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA		
	POSTOJEĆI VODOVOD	
	PLANIRANI VODOVOD	
	POSTOJEĆI VODOVOD KOJI SE UKIDA	
	PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANTI	
	POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA	
	PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA	
	SMJER TEČENJA	
	POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA	
	PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA	
	PLANIRANI SEPARATOR ULJA I LAKIH NAFTHNIH DERIVATA	
	SMJER TEČENJA	
Obradivac plana: Konzorijum WINSOFT i CAU (Centar za arhitekturu i urbanizam)		
odgovorni planer:	planer:	datum:
Marko Martinović, dipl.inž.arh. (IČ. br. 21-58/2)	Irena Paonić, dipl.inž.grad (IČ. br. 21-450/2)	IX 2018
list broj:	naziv priloga:	razmjera:
09	PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	1:1000





DUP "TOLOŠI 1"

FAZA - PLAN

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

LEGENDA:

	GRANICA PLANA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA
	GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
	NIVELACIJA
TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	
	POSTOJEĆE TK OKNO
	POSTOJEĆA TK KANALIZACIJA
	PLANIRANO TK OKNO
	PLANIRANA TK KANALIZACIJA
	UNUTRAŠNJI TK IZVOD

Obradbaće plana: Konzoracjum WINSOFT i CAU (Centar za arhitekturu i urbanizam)

odgovoran planer:	planer:	datum:
Marko Martinović, dipl. inž. arh. (lic. br. 01-186)	Predrag Buljić, dipl. inž. el. (lic. br. 01-6452)	IX 2018
list broj:	naziv priloga:	razmjera:
10	PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	1:1000





Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Plasirano Ministarstvo prostornog planiranja,

znanja i državne imovine

25.07.2024

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-2914/ ?

06-332/24-1266/4

Podgorica, 12.07.2024. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme

Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica

Ulica IV Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-2914/1 od 09.07.2024. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 06-332/24-1266/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje na katastarskoj parceli broj 2096 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Tološi 1“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 32/18) Glavni grad Podgorica, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Petru Kaleziću, obavještavamo vas sledeće

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

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

Uvidom u predmetnu dokumentaciju nije moguće sa sigurnošću utvrditi o kojoj površini poslovnog dijela predmetnog objekta je riječ.

Podsjećamo vas da, ukoliko je planirana površina poslovnog dijela predmetnog objekta veća od 1000 m², 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.

Ukoliko planirana površina poslovnog dijela predmetnog objekta iznosi manje od 1000 m² to nije potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora

tel.: +382 20 446 500

email: epamontenegro@gmail.com

www.epa.org.me



AGENCIJA ZA
ZAŠTITU ŽIVOTNE
SREDINE
CRNE GORE



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), Kabinetski prostor (+ 382 20 440 388)

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

Website: www.vikpg.me

Žiro 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

UPI-02-041/24-4948/2

CRNA GORA

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Broj:

Podgorica, 26. 07. 2024. 20

159210, 3000-515/2024

Na osnovu zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 06-333/24-1266/2 od 01.07.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-4948/1 od 11.07.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 260, u zahvatu DUP-a "Tološi 1" (katastarska parcela 2096 KO Tološi) u Podgorici, investitora Kalezić Petra (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova, izdatih od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šaftova, 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 šaftovi, 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.

UTU-ima je na UP 260 planirana izgradnja objekta spratnosti P+1+Pk, površine osnove max 148m², maksimalne ukupne bruto površine max 314m². Namjena objekta je stanovanje male gustine sa 3 stambene jedinice i sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

DUP-om "Tološi 1" je planirana rekonstrukcija ulice istočno od objekta, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne kanalizacije Ø300mm i atmosfertske kanalizacije Ø300mm. 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 vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Privremeno priključenje može se izvršiti na postojećem cjevovodu AC"C" DN80mm, koji će do realizacije vodovoda DN110mm, biti u funkciji. Nakon izgradnje novog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka na isti, a na osnovu zahtjeva investitora objekta.

Neposredno pored predmetne parcele prolazi tranzitni vodovod DN300mm, koji služi za napajanje sekundarne vodovodne mreže. Sa njega se ne dozvoljavaju priključci individualnih objekata i ne smije biti ugrožen izgradnjom objekta, te mora biti obezbijeđen koridor min 3.0m osovinski od cjevovoda, kako bi se omogućio nesmetan pristup specijalnim vozilima radi održavanja cjevovoda ili eventualne intervencije.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu porodičnog stanovanja sa mogućnošću poslovanja, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne 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 vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalnicama 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.

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.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog 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. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište nadležnom licu društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje predmetnog objekta. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije do predmetne lokacije, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora i uređaja, tj. 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.

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se, kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septička jama mora biti izvedena strogo po tehničkim propisima, 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.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. 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, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva 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.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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


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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,

26.07.2024. godine

 Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl. ecc.

