




## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<b>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA</b> Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj: 08-332/22-3155/8 Podgorica, 14.06.2022. godine	 Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18,63/18,11/19 i 82/20 ) i podnijetog zahtjeva „STADION“ DOO iz Podgorice izdaje:		
<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije		
za građenje novog objekta u okviru površina mješovite namjene na lokaciji urbanističke parcele <b>UP396, ZONA 3</b> , koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela 4462/4, 4462/5, 4373/24, 4411/2, 4407/5, 4459/2, 4459/1 KO Podgorica III u zahvatu <b>Detaljnog urbanističkog plana „Drač putnički terminal“ („Službeni list Crne Gore“ - 25/22), Glavni Grad Podgorica.</b>		
<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>		„STADION“ DOO iz Podgorice
1	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
Katastarske parcele 4462/4, 4462/5, 4373/24, 4411/2, 4407/5, 4459/2, 4459/1 KO Podgorica III nalaze se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Drač putnički terminal“, Glavni Grad Podgorica.  Prema listu nepokretnosti 7600 – prepis od 19.05.2022. godine, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće: <ul style="list-style-type: none"><li>- na katastarskoj parceli 4373/24 KO Podgorica III, neplodna zemljišta površine 425m<sup>2</sup></li><li>- na katastarskoj parceli 4407/5 KO Podgorica III, zemljište uz vanprivrednu zgradu površine 1496m<sup>2</sup></li></ul>		

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- na katastarskoj parceli 4411/2 KO Podgorica III, neplodna zemljišta površine 208m<sup>2</sup></li> <li>- na katastarskoj parceli 4462/4 KO Podgorica III, neplodna zemljišta površine 1m<sup>2</sup></li> <li>- na katastarskoj parceli 4462/5 KO Podgorica III, neplodna zemljišta površine 84m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Prema listu nepokretnosti 6951 – izvod od 19.05.2022. godine, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na katastarskoj parceli 4459/1 KO Podgorica III, poslovne zgrade u vanprivredi površine 3134m<sup>2</sup></li> <li>- na katastarskoj parceli 4459/1 KO Podgorica III, zemljište uz vanprivrednu zgradu površine 5709m<sup>2</sup></li> <li>- na katastarskoj parceli 4459/2 KO Podgorica III, zemljište uz vanprivrednu zgradu površine 498m<sup>2</sup></li> </ul> <p><b>U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, postojeći objekat može se srušiti i na parceli sagraditi novi objekat prema opštim smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata. Da bi se izgradio novi objekat na predmetnoj urbanističkoj parceli potrebno je da investitor poruši postojeći objekat, po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa.</b></p> <p>Za rušenje postojećih objekata, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspekcijskom organu, u skladu sa članom 113 i 114 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list CG” broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20).</p>
2.	<b>PLANIRANO STANJE</b>
2.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>
	<p>Urbanistička parcela <b>UP396, Zona 3</b>, je grafičkim prilogom „Planirana namjena površina“ planirana za <b><u>mješovite namjene. (MN)</u></b></p> <p>U zavisnosti od potreba investitora, na urbanističkim parcelama sa ovom namjenom mogu se predvidjeti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• objekti koji ne ometaju stanovanje, a koji služe za opsluživanje područja;</li> <li>• trgovina, poslovne zgrade, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom;</li> <li>• ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista;</li> <li>• privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju smetnju pretežnoj namjeni;</li> </ul>



- objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja;

### PLANIRANI OBJEKTI NA URBANISTIČKIM PARCELAMA **MJEŠOVITE NAMJENE**

Na novoformiranim urbanističkim parcelama planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli. Prilikom projektovanja potrebno je pridržavati se bezbjednosnih standarda o udaljenosti objekata (maksimalno 1/2 višeg objekta).
- Dozvoljava se izgradnja više podzemnih etaža.
- Građevinska linija je data grafički i koordinatama karakterističnih tačaka.
- Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele.
- Građevinska linija prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Kota prizemlja, ukoliko se koristi za poslovanje dozvoljena je do 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta .
- Najveća visina etaže mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:
  - za garaže i tehničke prostorije do 3,00m;
  - za stambene etaže do 3,50m;
  - za poslovne etaže do 4,50m;
  - za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,50m.
- Krovove raditi kose dvovodne ili viševodne, ili ravne.
- Tavan se ne može koristiti u svrhu stanovanja.
- Parkiranje obezbjediti u podzemnoj garaži i na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.
- Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno, što treba podržati adekvatnom tehničom dokumentacijom. Svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
- Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.

ZONA 3			URB. POKAZATELJI - PLANIRANO STANJE				
Br. urbanističke parcele	Planirana namjena	Površina UP (m <sup>2</sup> )	Max površina osnove (m <sup>2</sup> )	Max indeks zauzetosti	Max BGP (m <sup>2</sup> )	Max indeks izgrađenosti	Max spratnost
UP 396	MN	10607.10	4300	0.41	23362	2.20	P+1 do P+11

2.2.	<p><b>Pravila parcelacije</b></p> <p>Urbanistička parcela <b>UP396, ZONA 3</b>, sastoji se od dijelova katastarskih parcela 4462/4, 4462/5, 4373/24, 4411/2, 4407/5, 4459/2, 4459/1 KO Podgorica III koje se nalaze u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Drač putnički terminal“ („Službeni list Crne Gore“ - 25/22), Glavni Grad Podgorica. Površina urbanističke parcele UP396 iznosi 10607.10m<sup>2</sup>.</p> <p>Cio prostor plana je podijeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine su posebno označene.</p> <p>Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se sagledavaju mogućnosti, potencijali i ograničenja, predmetnog prostora. Prilikom izrade plana parcelacije je vođeno računa o aktuelnoj vlasničkoj strukturi zemljišta. Izmjene su se javile u dijelu usklađivanja postojeće katastarske parcelacije i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove. Pojedinačni uslovi su dati za svaku parcelu sa urbanističkim pokazateljima u tabelama u Poglavlju 6. Predloženi grafički plan parcelacije predstavlja definitivno rješenje na osnovu kojeg će se sprovoditi planski dokument. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore „ 044/18,043/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
2.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p><u>Građevinska linija</u> je data grafički i koordinatama karakterističnih tačaka.</p> <p><u>Građevinska linija podzemne etaže</u> može biti do min. 1,00m od susjedne parcele.</p> <p><u>Građevinska linija prema susjednim parcelama</u> je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.</p> <p>Kota prizemlja, ukoliko se koristi za poslovanje dozvoljena je do 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.</p> <p><u>Najveća visina etaže mjerena između gornjih kота međуетаžnih konstrukcija iznosi:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- za garaže i tehničke prostorije do 3,00m;</li> <li>- za stambene etaže do 3,50m;</li> <li>- za poslovne etaže do 4,50m;</li> <li>- za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,50m.</li> </ul> <p><u>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</u></p> <p>Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (“Sl.list CG” br.060/18), Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore, broj 044/18).</p>



3.	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p><b>Područje zahvata plana sa aspekta prirodnih uslova karakteriše:</b></p> <p><i>Topografske karakteristike</i>  Visinske kote u zahvatu DUP-a su od 33 do 52 mnv. U pitanju je uglavnom ravan teren osim denivelacije u koritu rijeke Ribnice.</p> <p><i>Inženjersko-geološke i seizmičke karakteristike terena</i>  Podgorica sa bližom okolinom sa geološkog aspekta leži na terenima koje izgrađuju mezozoički sedimenti kredne starosti (brda) i kenozoički fluvioglacialni sedimenti kvartara (ravni tereni). Geološku građu ovog terena čine šljunkovi pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivnosti. Nekad su to posve nezavisni sedimenti, a nekad su pravi konglomerati, praktično nestišljivi. Konglomerati se drže ne samo u vertikalnim odsecima već i u potkopima i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup> za I kategoriju. Zbog neizraženih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><i>Seizmološke karakteristike</i>  Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti SFRJ (1:100.000), gradsko područje je obuhvaćeno 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom 63 %. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.</p> <p><i>Hidrogeološke i hidrološke odlike terena</i>  Na području Glavnog grada Podgorica se mogu izdvojiti tereni sa sledećim hidrogeološkim karakteristikama:  - slabo vodopropusni tereni (hidrogeološki izolatori)  - srednje i promjenljivo vodopropusni tereni  - vodopropusni tereni.  U najvećem dijelu prostora zahvata Plana nivo podzemnih voda je 16-20 metra ispod nivoa terena. Uz obalu Ribnice taj nivo se podiže do 1,5 m od kote terena.</p> <p><i>Klimatske karakteristike</i>  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</p>



jul sa 26,7°C. Maritimni uticaj mora ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1°C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto i od ljeta u zimu. 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 casa. 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.

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija. Takode se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utice na očuvanje stabilnosti terena.

-Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).

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

-Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14, 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 .

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:

- Zakonom o zaštiti vazduha („Sl. list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15);

- Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 28/12, 01/14, 02/18);

-Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11, 39/16);

-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. 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 („Sl. list SFRJ“, br. 8/95);

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



	<p>Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Sl.list SFRJ“, br. 24/87);</p> <p>- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl. list CG“, br. 9/12);</p> <p>-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja I upotrebe (“Sl.list RCG”, br.54/01),</p> <p>-Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p> <p><b>Aktom broj 08-332/22-3155/7 od 10.05.2022. godine Ministarstvo ekologije prostornog planiranja i urbanizma obratilo se Ministarstvu unutrašnjih poslova zahtjevom za izdavanje tehničkih uslova na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</b></p>
4.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	<p>Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog planskog dokumenta u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti kroz korištenje na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima.</p> <p>Ovim planom se daje cjelovito rješenje organizacije prostora i infrastrukturnog opremanja i time stvaraju uslovi za zaštitu i unapređenje kvaliteta životne sredine kroz planski, kontrolisan razvoj područja. U zahvatu plana nijesu predviđene namjene ili aktivnosti koje ugrožavaju životnu sredinu.</p> <p>Prostorno rešenje Plana rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru Plana ne ugrožavaju životnu sredinu</li> <li>• da intenzitet korištenja bude u realnim okvirima</li> <li>• da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora</li> <li>• da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha</li> <li>• da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja</li> <li>• da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo</li> </ul> <p>Planirani objekti se moraju graditi u skladu sa Odlukom o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice (“Sl. list Crne Gore - opštinski propisi”, br. 27/15 od 05.08.2015), prema kojoj dijelovi područja ovog Plana pripadaju STAMBENOJ ZONI (Drač), ZONI MJEŠOVITE NAMJENE (uz Bulevar Ibrahima Dreševića) i ZONI POD JAKIM UTICAJEM BUKE KOJA POTIČE OD SAOBRAĆAJA (uz željezničku prugu).</p> <p><i>Obaveza Investitora, za sve objekte koji su predmet ovog DUP-a, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, je da izradi Elaborat procjene uticaja zahvata na životnu sredinu.</i></p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.</p>



list RCG", br. 80/05 i „Sl.list CG", br. 73/10, 40/11, 59/11, 52/16); Zakona za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

**Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-1684/2 od 30.05.2022. godine.**

## 5. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Opšti uslovi za pejzažno uređenje:

- Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja,
- U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja
- Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena
- Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja
- Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda
- Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje)
- U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje
- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima
- Izbjegavati invazivne biljne vrste
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
  - min. visina sadnice od 2,5 - 3 m
  - min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm
- Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina.

### **Površine ograničene namjene - Zelenilo poslovnih objekata**

Ovaj tip zelenila treba rješavati parterno sa vrstama koje se izdvajaju po dekorativnosti. Izbor sadnica treba da je prilagođen potrebama staništa prema potrebi i namjeni.

### Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova

- minimalni stepen ozelenjenosti je 20%;
- min. visina sadnice 2,5-3m;
- min. obim sadnice na visini 1m od 10-15cm;
- koristiti visokodekorativne sadnice, različitog kolorita i fenofaza cvjetanja;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• formirati travnjake otporne na sušu i gaženje;</li> <li>• formirati prostor za sadnju sezonskog cvijeća;</li> <li>• za sadnju u žardinjere i dekorativne posude koristiti nisko drveće (Lagerstroemia indica, Crataegus oxycantha 'Rubra Plena', Laurus nobilis, Ligustrum japonicum), različite žbunaste vrste (Cycas revoluta, Buxus sempervirens i sl.), dekorativne puzavice i sezonsko cvijeće</li> <li>• prilikom planiranja podzemnih garaža, uporedo planirati na njima intezivne krovne vrtove sa minimalnom dubinom supstrata od 1m (ne ulaze u obračun zelenih površina).</li> </ul>
<b>6.</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu- za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).
<b>7.</b>	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<p>Glavnim projektom pješačkih komunikacija neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje lica sa smanjenom pokretljivošću, kao i pristup svim parcelama, javnim objektima i sadržajima. Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom „Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).</p>
<b>8.</b>	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
<b>9.</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
<b>10</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16.);



11	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/
12	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
12.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul> <p>Za procjenu vršne snage planiranih objekata korišćene su vrijednosti specifičnog opterećenja zasnovane na iskustvu i podacima iz literature:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• MN – mješovita namjena – poslovni dio 65 W/m<sup>2</sup></li> </ul> <p><b>MN – Mješovita namjena</b>  <i>Poslovni dio MN:</i>  Za poslovni dio MN proračunom je usvojena prosječna vrijednost specifičnog opterećenja za ovakvu kategoriju objekata (sa klima uređajima na principu toplotnih pumpi i uz korišćenje energetski efikasnih materijala u izgradnji, te korišćenjem sunčeve energije za dogrijavanje tople vode), iznosi:  pvp = 65 W/m<sup>2</sup>, pri čemu je računato sa procijenjenom bruto površinom od 48 021 m<sup>2</sup>:</p> $PvMNp = S \times pvp = 48\,021 \text{ m}^2 \times 65 \text{ W/m}^2 = 3\,121,36 \text{ kW}$ <p>Ovi objekti su definisani kao objekti mješovite namjene i maksimalna bruto gradjevinska površina dijela koji je namijenjen za poslovanje iznosi 48 021 m<sup>2</sup>, a izračunato vršno opterećenje iznosi 3,121 MW.</p> <p><b>Akt Tehničkih uslova broj 30-20-02-6102/1 od 24.05.2022. godine izdat od „Crnogorskog elektrodistributivnog sistema“, Podgorica.</b></p>
12.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<p>Prema grafičkom prilogu “Plan hidrotehničke infrastrukture”.</p> <p><b>Akt Tehničkih uslova broj UPI-02-041/22-4149/2 od 20.05.2022. godine izdat od DOO „VODOVOD I KANALIZACIJA“, Podgorica.</b></p>
12.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	<p>Prema grafičkom prilogu “Plan saobraćajne infrastrukture”.</p>

	Aktom broj 08-332/22-3155/5 od 10.05.2022. godine Ministarstvo ekologije prostornog planiranja i urbanizma obratilo se Sekretarijatu za saobraćaj, Glavni Grad Podgorica zahtjevom za izdavanje tehničkih saobraćajnih uslova na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.
12.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<p><b>Telekomunikaciona mreža</b> Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt.poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama ( "SI list CG", br.40/13)</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ( "SI list CG", br.33/14)</li> <li>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ( "SI list CG", br.41/15)</li> <li>-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)</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.52/14)</li> </ul> <p>Takođe koristiti sledeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> 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.</li> </ul>
13	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
14	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>
	/



15	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>						
	Oznaka urbanističke parcele	UP396, ZONA 3					
	Površina urbanističke parcele	10607.10m <sup>2</sup>					
	Maksimalna površina osnove	4300m <sup>2</sup>					
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.41					
	Maksimalni indeks izgrađenosti	2.20					
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	23362m <sup>2</sup>					
	Maksimalna spratnost objekata	P+1 do P+11					
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<b>Stacionarni saobraćaj</b> U zoni zahvata plana parkiranje za novoplanirane objekte kao i objekte koji se rekonstruišu, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele, shodno normativima:					
	<table border="1"> <tr> <td>Namjena objekta</td> <td>Broj parking mjesta</td> </tr> <tr> <td>Planirano stanovanje</td> <td>1,1 PM / stanu</td> </tr> <tr> <td>Poslovanje i administracija</td> <td>1PM na 50m<sup>2</sup></td> </tr> </table>		Namjena objekta	Broj parking mjesta	Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu	Poslovanje i administracija
Namjena objekta	Broj parking mjesta						
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu						
Poslovanje i administracija	1PM na 50m <sup>2</sup>						
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Parkiranje može biti riješeno kao površinsko na sopstvenoj parceli ili organizovano u višeetažnim podzemnim garažama.</p> <p>Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 9/12“). Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m. Uslovi za prikupljanje vode za pranje i čišćenje garaže, tretman i eventualno prepumpavanje prije priključka na vanjsku infrastrukturu dati su u poglavlju „Hidrotehnička infrastruktura“.</p> <p>Maksimalni podužni nagib ulaznoizlaznih rampi je ir=12% za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove</p>						

	<p>prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom. Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namjenjen za parkiranje. Gabarit podzemne garaže može biti veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnicka ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.0m od granice urbanističke parcele. Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od arhitektonskog rješenja objekta, konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl. Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehantička i geotehnička ispitivanja terena. U svim planiranim parking garažama, kao i otvorenim parkiralištima potrebno je projektovati po min 1 parking mjesto opremljeno uređajima za punjenje električnih automobila.</p>
<p>Parametri za arhitektonsko oblikovanje</p>	<p>Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, okolnih objekata, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o: jednostavnosti proporcije i forme, prilagodjenosti formi objekata kontekstu, topografiji</p>



	<p>terena, prilagodjenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora. Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja-naselja Drač, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja. Veoma je bitno koristiti jednoobrazan kamen - lokalni po uzoru na postojeći kao i jednu odnosno istu boju fasade na svim novim djelovima fasada. Preporučuje se bijela boja.</p> <p>Uslovi za izgled objekta (fasada, krov, otvor i dr.) su sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raspored otvora prozora i vrata (jedna, dvije ili više prozorskih osa na glavnoj fasadi) njihove proporcije (oblik i veličinu), proporcije i obradu, sa ili bez kamenih okvira (tzv. „pragova“), predvidjeti po uzoru na rješenja iz tradicionalne arhitekture.</li> <li>- Rješenje krova je pretežno na četiri vode, a u manjem broju slučajeva (gdje širina trakta nije veća od 7,5m) simetrični, krov na dvije vode. Nagib krovnih ravni je od 18 - 25° (poželjno 22°). Širina strehe, u zavisnosti od spratnosti objekta, kreće se od 30cm za prizemne objekte do max 70, za objekte spratnosti dvije etaže.</li> <li>- Za krovni pokrivač predvidjeti kanalicu tamnocrvene boje.</li> <li>- Fasade predvidjeti u kamenu i to prizemlja obavezno a etaže spratova moguće je graditi u savremenim materijalima i obraditi u malteru, a potom bojiti u svijetlom, pastelnom tonu. Preporučljivo bjelom bojom.</li> <li>- Ukoliko fasada nije od kamena, obavezna je obrada u malteru.</li> </ul>
--	---

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rješenje stolarije vrata i prozora planirati po uzoru na tradicionalna zatečena rješenja; dvokrilni otvori sa podjelom na dva ili tri polja i puna ili poluzastakljena vrata. Zaštitu otvora predvidjeti škurima, tipa „puna“ ili „finta grilja“. U slučaju arhitektonsko vrijednih objekata, kada to nije autentično rešenje, predvidjeti zaštitu sa unutrašnje strane, tzv. „škureta“. Isključuje se upotreba roletni.</li> <li>- Preporučuje se, na novim objektima, izrada prozorskih otvora proporcija 1:1,5 (širina/visina). Prozori i vrata su obavezno od drveta (natur obrada).</li> <li>- Boja spoljašnje stolarije je u prirodnoj boji drveta i tonirana premazima sadolina.</li> <li>- Pri savremenom pristupu rekonstrukcije postojećeg ili izgradnji novog objekta dozvoljene su modernije interpretacije (sto se odnosi na oblik prozora, krova...), ali uz saglasnost arhitektekonzervatora i Uprave za zaštitu kulturnih dobara. Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja.</li> </ul>
	<p>Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije</p>	<p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;</li> <li>- Energetsku efikasnost zgrada;</li> <li>- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.</li> </ul> <p>Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne</li> </ul>



		<p>zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;</li> <li>- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);</li> <li>- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.</li> </ul> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;</li> <li>- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;</li> <li>- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;</li> <li>- Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.</li> </ul> <p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na: ugradnju ili primjenu niskoenergetskih objekata, unapredjenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unapredjenje rasvjete korišćenjem izvora svjeta sa malom instalisanom snagom (LED), korišćenje fotonaponskih panela, koncepte inteligentnih zgrada.</p>
<b>DOSTAVLJENO:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva,</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- Direkciji za inspekcijски nadzor</li> </ul>		

- a/a	
OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Milica Ćurić Nataša Đuknić
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Milica Ćurić
M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
PRILOZI	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a</li> </ul>	<p><b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-1684/2 od 30.05.2022.godine</b></p> <p><b>Akt Tehničkih uslova broj 30-20-02-6102/1 od 24.05.2022. godine izdat od „Crnogorskog elektrodistributivnog sistema“, Podgorica</b></p> <p><b>Akt Tehničkih uslova broj UPI-02-041/22-4149/2 od 20.05.2022. godine izdat od DOO „VODOVOD I KANALIZACIJA“, Podgorica</b></p>



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/22-1886

Datum: 20.05.2022.



Katastarska opština: PODGORICA III

Broj lista nepokretnosti:

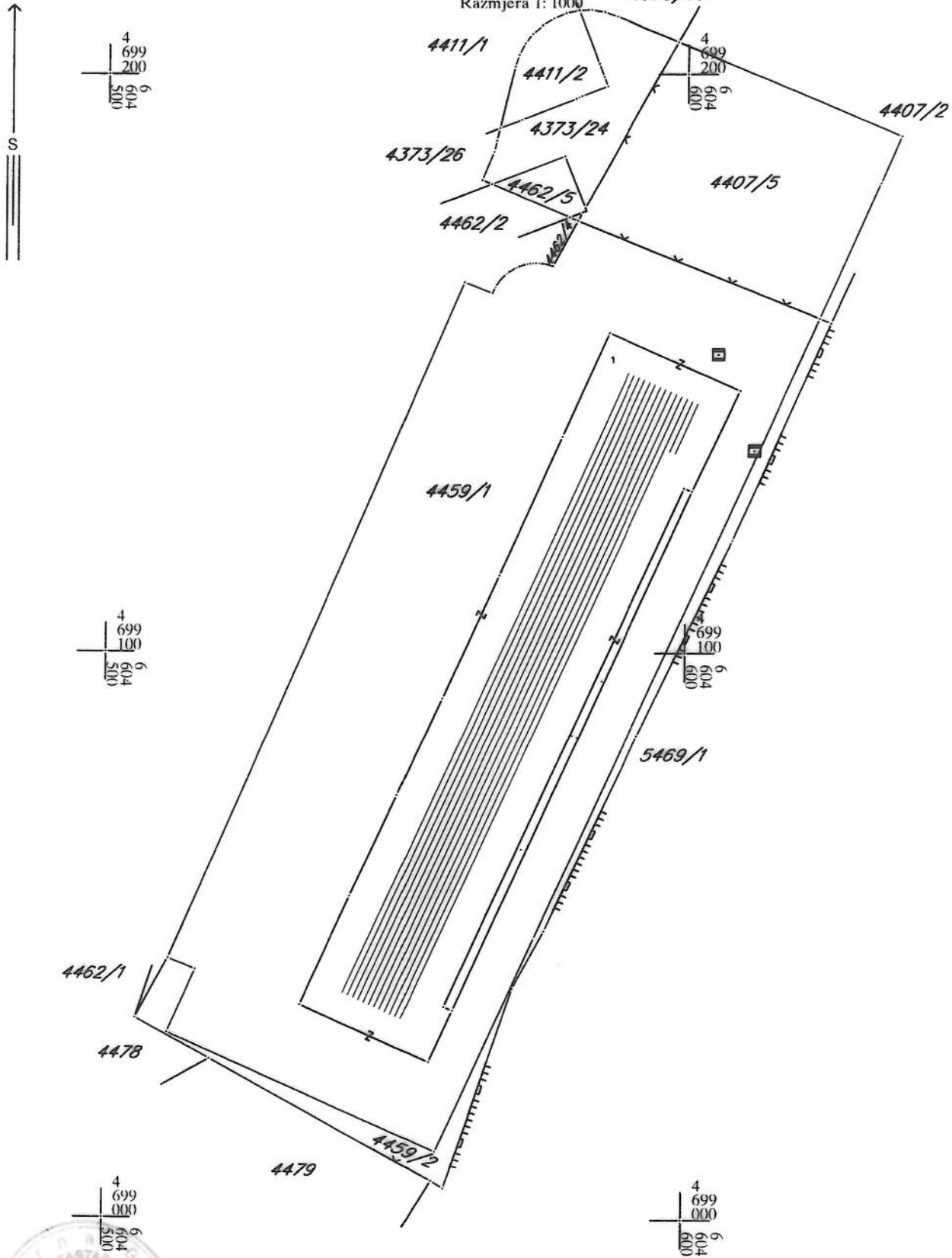
Broj plana: 21,53

Parcele: 4373/24, 4411/2, 4407/5, 4459/1

4462/4, 4462/5

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vjerskih predstavnika bb  
PIB: 02015641, PDV: 20 31-001092  
Telefoni: centrala 020 440 300, fax 020 362 400  
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325  
E-mail: vikpg@t-com.me, Web: www.vikpg.co.me

Žiro račun:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

UPI-02-041/22-4149/2

CRNA GORA

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG  
PLANIRANJA I URBANIZMA

Direktorat za planiranje i uređenje prostora

140776, 3000-321/2022

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 08-332/22-3155/6 od 10.05.2022. godine koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-4149/1 od 17.05.2022. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta mješovite namjene na UP 396, zona 3, u zahvatu DUP-a "Drač putnički terminal" (katastarske parcele 4462/4, 4462/5, 4373/24, 4411/2, 4407/5, 4459/2, 4459/1 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Žugić Vojina** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/22-3155/6 od 10.05.2022. godine, izdatim od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađena 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.

Na katastarskoj parceli 4459/1 evidentirana je poslovna zgrada površine 3134m<sup>2</sup>, dok su ostale predmetne katastarske parcele neizgrađene. UTU-ima je na UP 396 planirana izgradnja novog objekta maksimalne bruto građevinske površine 23362m<sup>2</sup>, spratnosti od P+1 do P+11. Namjena objekta je mješovita.

Postojeći objekat je priključen na vodovodnu i kanalizacionu mrežu i kod ovog Društva je registrovan vodomjer pod šifrom 130006000, broj vodomjera 1107100994,



marke "Infocon" 30/10 na ime "STADION" DOO. Isti je potrebno preregistrovati na ime investitora, a na osnovu zahtjeva investitora i posjedovne dokumentacije koja ga veže sa postojećim registrovanim potrošačem.

a) Vodovod:

Za priključenje objekta na UP 396 na vodovodnu mrežu se može zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegova rekonstrukcija. Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava sljedeće uslove:

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

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

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 plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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



dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

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

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat uradjen 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.

Za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava, ili izvršiti njegova rekonstrukcija.

Priključak, izvod iz objekta, 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 mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije



priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da Investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama 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 odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

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

#### d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

Tehnički elementi vodovodnog i kanalizacionog 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 uređenja terena ili situaciju uređenja 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  
Geometrijski atributi slivnika atmosferske kanalizacije

Podgorica,  
20.05.2022. godine

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





GEOMETRIJSKI ATRIBUTI SLIVNIKA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE						
BROJ SL	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA CIJEVI KOLEKTORA	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
SL 2195	6,604,566.15	4,699,201.19	KR 50.22 mmm	KDC Nizvodno 48.92 mmm KDC Uzvodno 48.92 mmm		
SL 2196	6,604,545.88	4,699,152.41	KR 50.36 mmm	KDC Nizvodno 49.58 mmm KDC Uzvodno 49.58 mmm		
SL 3410	6,604,498.01	4,699,040.73	KR 50.54 mmm			
SL 3411	6,604,511.69	4,699,071.80	KR 50.59 mmm			
SL 3412	6,604,526.52	4,699,107.52	KR 50.49 mmm			
SL 5731	6,604,576.65	4,699,213.76	KR 50.07 mmm	KDC Nizvodno 49.08 mmm KDC Uzvodno 49.08 mmm		



ZAHTJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. \_\_\_\_\_.

INVESTITOR \_\_\_\_\_

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP \_\_\_\_\_, ZGRADA \_\_\_\_\_

DUP \_\_\_\_\_ ULICA \_\_\_\_\_

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

.BR. \_\_\_\_\_ DATUM \_\_\_\_\_,

SAGLASNOSTNA PROJEKAT

BR. \_\_\_\_\_ DATUM \_\_\_\_\_,

ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK


BR. \_\_\_\_\_ DATUM \_\_\_\_\_ ŠIFRA \_\_\_\_\_,

ZAHTJEV ZA FEKALNI I ATMOSFERSKI PRIKLJUČAK. BR. \_\_\_\_\_ DATUM \_\_\_\_\_,

1. Izveden stalni VODOVODNI priključak DA NE
2. Priključak izveden dana \_\_\_\_\_ od strane:  
d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice DA NE

---

3. Izveden FEKALNI KANALIZACIONI priključak DA NE
4. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja fek. kan. priključka DA NE
5. Izveden ATMOSFERSKI KANALIZACIONI priključak DA NE
6. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja atm. kan. priključka DA NE
7. Izveden separator atm. kan DA NE
8. Izveden retezioni bazen dimenzija \_\_\_\_\_ na lokaciji parcele DA NE
9. Regulisali plaćanje računa br. \_\_\_\_\_ napravljenog prema specifikaciji materijala za izvodjenje vodovodnog priključka DA NE NIJE IZVEO "Vodovod"
10. Regulisana procedura gašenja gradilišnog priključka šifra \_\_\_\_\_ i izmiren dug po tom vodomjeru DA NE
11. Ugradjen sistem daljinskog očitavanja DA NE
12. Sistem daljinskog očitavanja je: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_(M-bus, Infocon, koncentrator, radio moduli...)
13. Dostavljeni spiskovi sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera DA NE
14. Napravljen račun \_\_\_\_\_ za registraciju svih vodomjera DA NE
15. Plaćen račun za registraciju vodomjera DA NE
16. Uzeto stanje sa kontrolnih vodomjera i plaćen račun za vodu po kontrolnim vodomjerima DA NE
17. Izvršena provjeru vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu prema dostavljenom spisku DA NE
18. Investitor dostavio projekat izvedenog stanja ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta DA NE
19. Investitor dostavio potvrdu da je objekat uradjen prema izdatoj gradjevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja gradjevinske dozvole) i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice DA NE

 <b>CEDIS</b> Crnogorski elektrodistributivni sistem	Društvo sa ograničenom odgovornošću „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica, Uli. Milutinovića br. 12 tel: +382 20 408 400 fax: +382 20 408 413 www.cedis.me	Sektor za pristup mreži Uli. Ivana Milutinovića br. 12 tel: +382 20 408 308 fax: +382 20 241 012 www.cedis.me Br.30-20-02-6102/1 U Podgorici, 24.05.2022. godine
	Org. jed. Jed. čas. znak. Regionalni. Pr. Vrednost 08-332/22-3155/3	

## MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

### Direktorat za planiranje i uređenje prostora

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

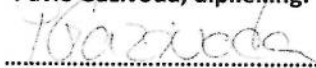
Uvidom u Vaš zahtjev br. **08-332/22-3155/3** od **10.05.2022.godine** (zavodni broj CEDIS-a **30-20-02-6102** od **18.05.2022.godine**) za izdavanje uslova iz nadležnosti CEDIS-a, podnietog na osnovu pokrenutog postupka **Žugić Vojina** za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za **izgradnju novog objekta mješovite namjene, na UP 396, zona 3, koja se sastoji od djelova KP 4462/4, 4462/5, 4373/24, 4411/2, 4407/5, 4459/2, 4459/1, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Drač putnički terminal" 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 objekat mješovite namjene, na UP 396, zona 3, koja se sastoji od djelova KP 4462/4, 4462/5, 4373/24, 4411/2, 4407/5, 4459/2, 4459/1, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Drač putnički terminal" 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.



CEDIS  
Sektor za pristup mreži  
Šef Službe za pristup mreži Regiona 2  
Ivana Nedović, dipl.el.ing.



Dostaviti:

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





Crna Gora  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Planiranje i urbanizam  
02.06.2022

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 03-D-1684/2

08-332/22-3155/4

Podgorica, 30.05.2022.godine

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA  
DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA**

Podgorica  
Ul. IV Proleterske 19

VEZA: Naš broj 02-D-1684/1 od 13.05.2022.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije

Poštovani,

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/22-3155/2 od 10.05.2022.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi sprovođenja postupka procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekata namjene mješovite namjene na UP 396, ZONA 3, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Drač putnički terminal“, Glavni grad Podgorica, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije Vojinu Žugiću iz Podgorice, obavještavamo vas sledeće:

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

„Trgovačke, poslovne i prodajne centre i hotele čija je ukupna korisna površina preko 1000m<sup>2</sup>“ - redni broj 12. Infrastrukturni projekti, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi kolika je ukupna korisna površina predviđena za izgradnju objekata mješovite namjene pa iz tih razloga ne možemo dati mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.

Podsjećamo vas da, ukoliko je planirana ukupna korisna površina objekta veća od 1000m<sup>2</sup> 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 ukupna korisna površina objekta iznosi manje od 1000m<sup>2</sup> to nije potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

Takođe, uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Servisna i skladišna područja koja se prostiru na površini većoj od 0,5 ha“ - redni broj 12. Infrastrukturni projekti, tačka (n), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.



AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

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

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi na kolikoj je površini planirana izgradnja skladišne i skladišne zone pa iz tih razloga ne možemo dati mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.

Podsjećamo vas da, ukoliko je servisna i skladišna zona planirana na površini većoj od 0,5ha, to 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.

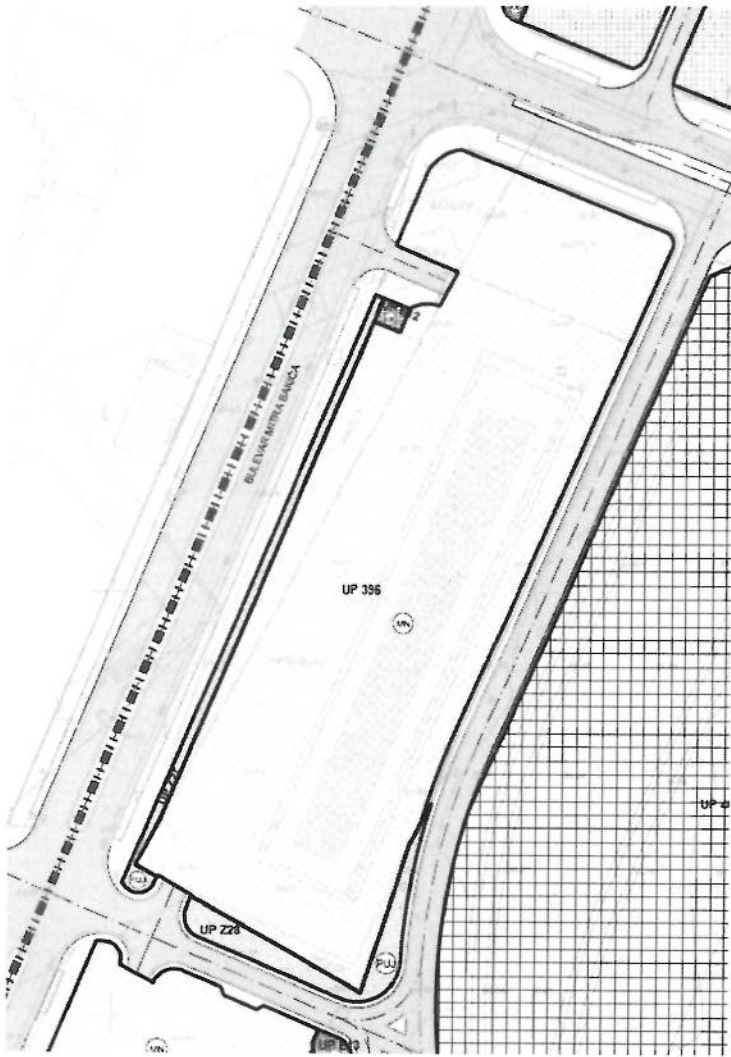
Ukoliko je servisna i skladišna zona planirana na površini manjoj od 0,5ha, to nije potrebno sprovoditi postupak procjene uticaja na životnu sredinu

S poštovanjem,

**dr Milan Gazdić**  
**DIREKTOR**

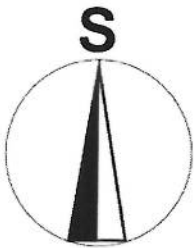







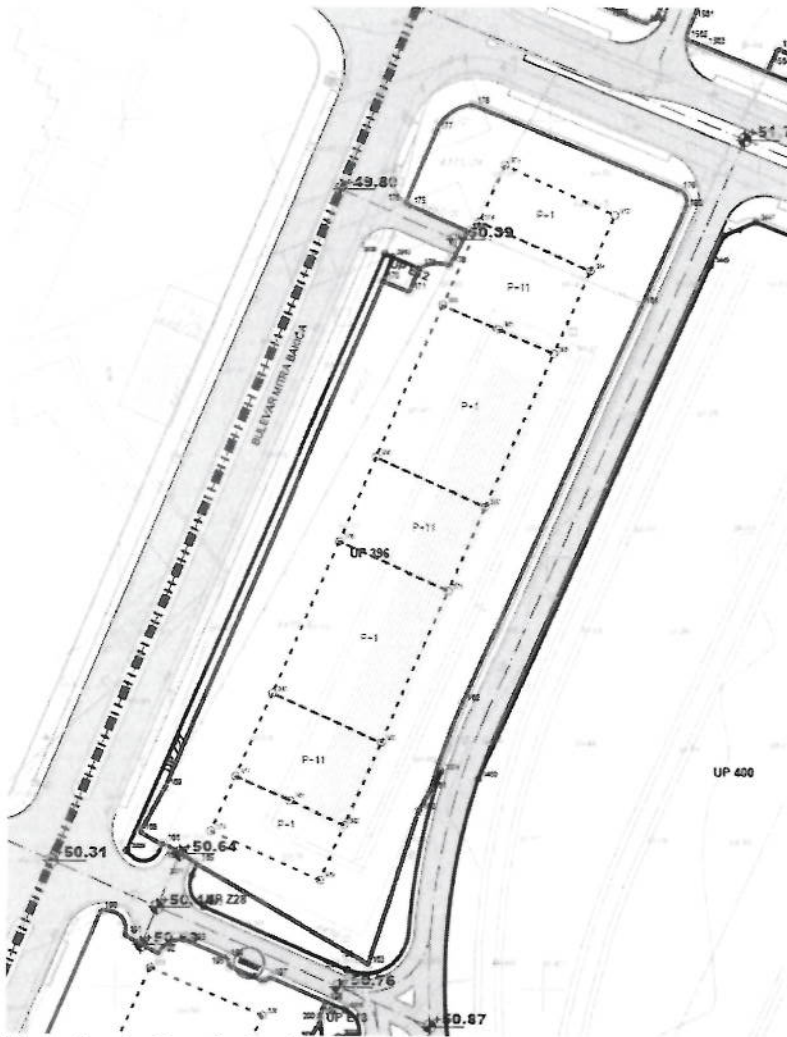
PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

-  Stanovanje male gustine
-  Stanovanje veće gustine
-  Mješovita namjena
-  Centralne djelatnosti
-  Turizam
-  Zaštićena kulturna dobra
-  Površine za školstvo
-  Vjerski objekti
-  Kolske i kolsko-pješačke površine
-  Površine za drumski saobraćaj
-  Željeznička infrastruktura
-  Pejzažno uređene javne namjene
-  Površinske vode




grafički prilog :	
04	PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA
rukovodilac radnog tima: Đorđije Kalezić, dipl. inž. arh.	
2022.godina	1 : 1 000
 <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; text-align: center;"> <p>MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA</p> </div>	





LEGENDA

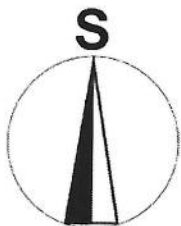
-  granica zahvata Plana
-  granica kat. parcele
-  broj kat. parcele
-  granica urbanističke parcele
-  broj urbanističke parcele
-  građevinska linija
-  regulaciona linija
-  nivelacija saobraćajnice
-  denivelisana raskrsnica
-  boks sa pet kontejnera
-  boks sa četiri kontejnera
-  boks sa tri kontejnera

Koordinate Građevinskih linija

Br.	X	Y	Br.	X	Y
372	6604680.38	4699640.33	380	6604859.84	4699605.70
373	6604652.12	4699660.99	381	6604848.51	4699568.37
374	6604663.72	4699656.95	382	6604825.60	4699594.87
375	6604681.93	4699711.72	383	6604866.16	4699600.43
376	6604673.31	4699714.74	384	6604830.03	4699608.30
377	6604662.54	4699684.80	385	6604462.97	4698901.35
378	6604660.68	4699685.40	386	6604514.73	4698846.10
379	6604865.06	4699624.78	387	6604559.96	4698865.54
			388	6604531.70	4698987.23
			389	6605023.92	4699931.29

Koordinate UP396

160	6604476.12	4699773.45	172	6604479.01	4699750.52
161	6604479.17	4699772.33	173	6604492.62	4699768.21
162	6604485.60	4699770.49	174	6604497.41	4699767.88
163	6604487.54	4699769.93	175	6604499.70	4699768.12
164	6604469.58	4699734.91	176	6604501.05	4699768.26
165	6604475.52	4699730.71	177	6604504.19	4699767.95
166	6604485.60	4699726.61	178	6604503.40	4699748.37
167	6604486.20	4699727.72	179	6604502.24	4699763.52
168	6604487.40	4699730.24	180	6604495.80	4699747.89
169	6604492.30	4699740.53	181	6604495.18	4699764.30
170	6604491.05	4699754.14			
171	6604488.66	4699743.69			



grafički prilog :

05

PLAN PARCELACIJE I REGULACIJE

rukovodilac radnog tima: Đordije Kalezić, dipl. inž. arh.

2022 godina

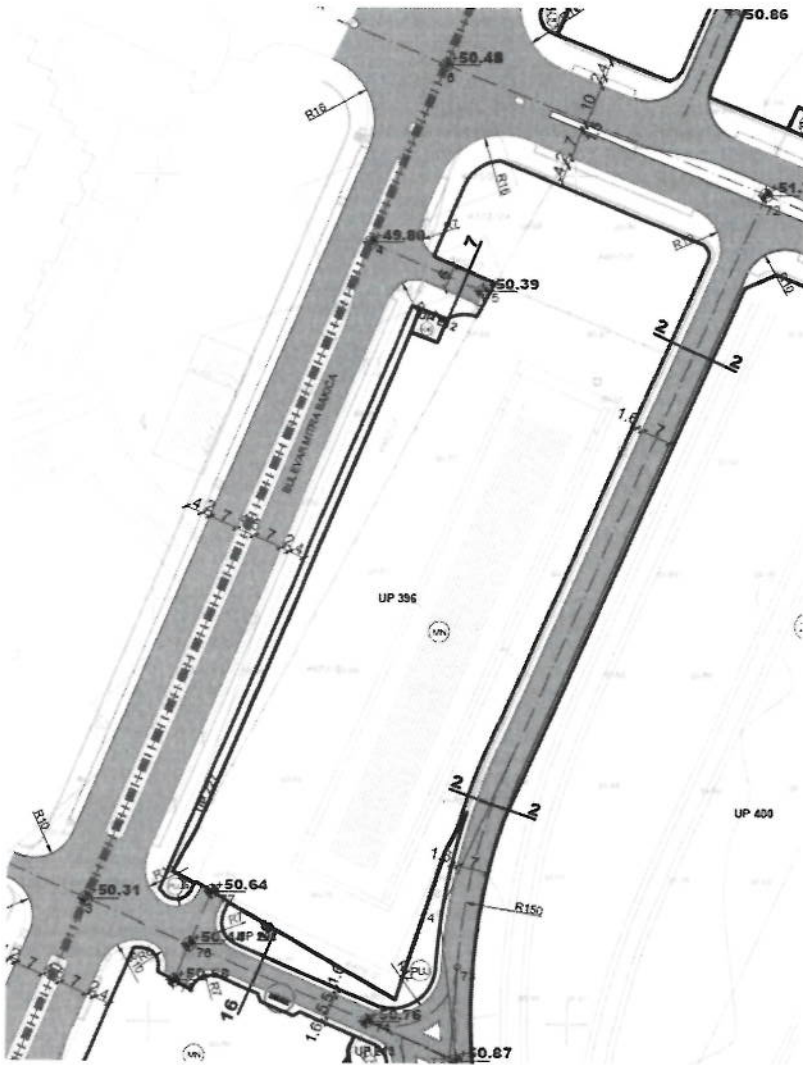
1 : 1 000



MINISTARSTVO EKOLOGIJE,  
PROSTORNOG PLANIRANJA I  
URBANIZMA

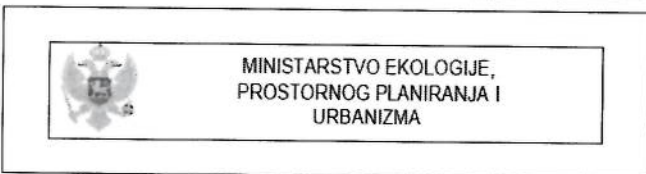




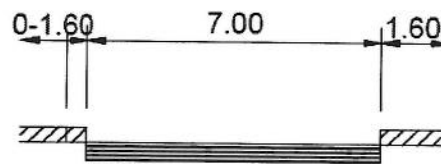


- LEGENDA**
- granica zahvata Plana
  - granica kat. parcele
  - broj kat. parcele
  - granica urbanističke parcele
  - broj urbanističke parcele
- ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA**
- Ivica kolovoza
  - Ivica trotoara
  - Osovina saobraćajnice
  - Oznaka tjemena krivine osovine
  - Oznaka koordinata osovine
  - Oznaka k-čnog pop. presjeka
  - Projektovana nivelaciona kota
  - Autobusko stajalište
  - Denivelisana raskrsnica

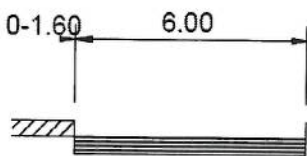
grafički prilog :	
<b>06</b>	<b>PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE</b>
rukovodilac radnog tima:	Dordije Kalezić, dipl. inž. arh.
planer - sektorski specijalista:	Nikola Trtica, dipl. inž. sao.
2022.godina	1 : 1 000



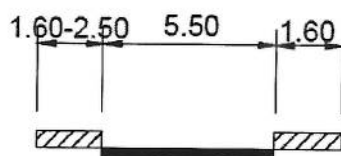
presjek 2-2

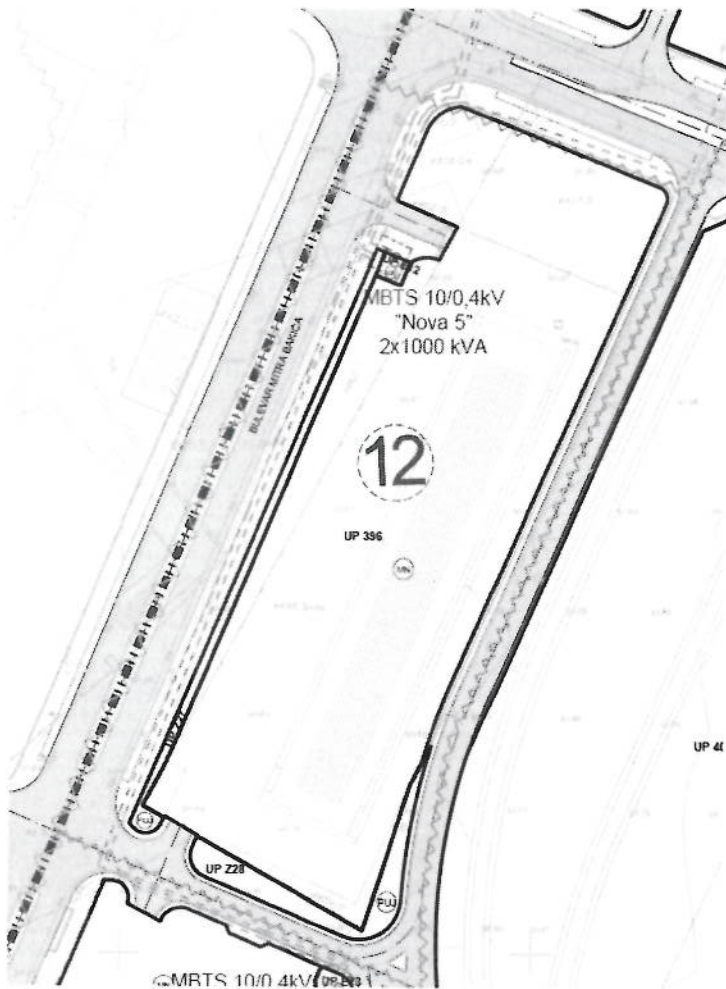


presjek 7-7



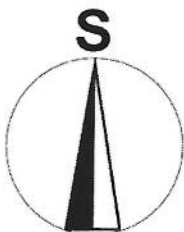
presjek 16-16





LEGENDA SIMBOLA EE:

-  Zona trafo reona
-  Oznaka trafo reona
-  Postojeća transformatorska stanica
-  Planirana transformatorska stanica
-  Postojeći elektrovod 10 kV
-  Planirani elektrovod 10 kV
-  Elektrovod 10 kV - ukidanje



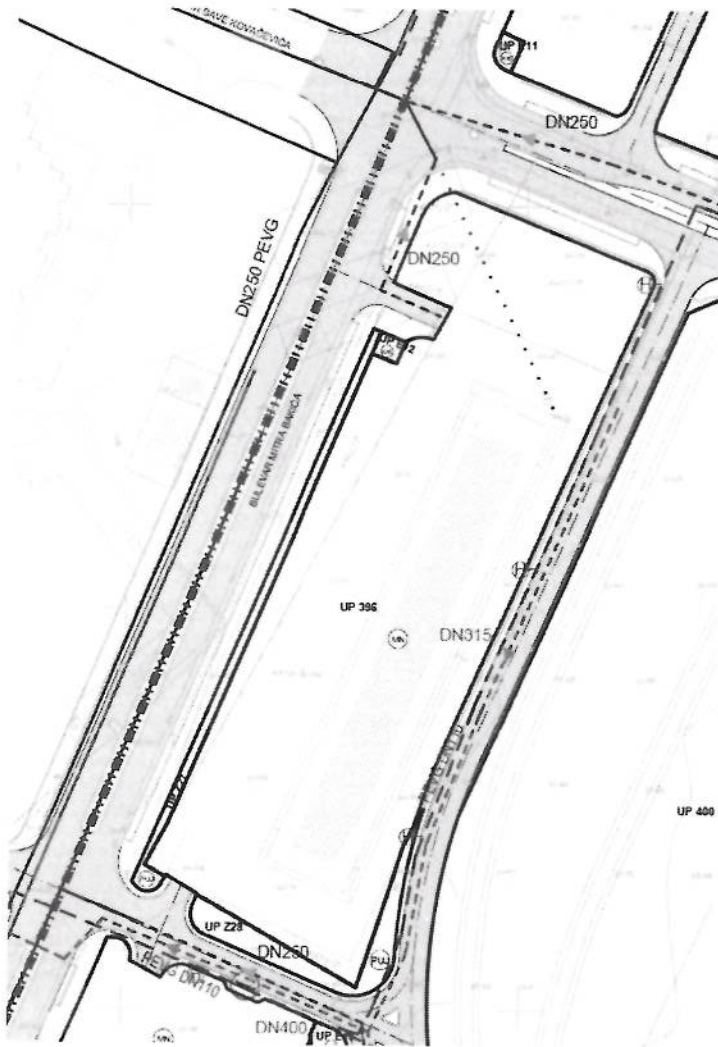
grafički prilog	
<b>07</b>	<b>PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE</b>
rukovodilac radnog tima: Đorđije Kalezić, dipl. inž. arh.	
planer - sektorski specijalista: Igor Strugar, dipl. inž. el. Jelena Vuković, dipl. inž. el.	
2022. godina	
1 : 1 000	



MINISTARSTVO EKOLOGIJE,  
PROSTORNOG PLANIRANJA I  
URBANIZMA

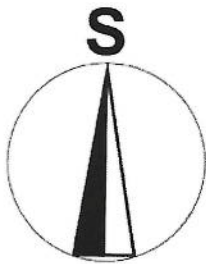






LEGENDA SIMBOLA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA:

- vodovod postojeći
- - - - - ukidanje vodovoda
- - - - - vodovod planirani
- fekalna kanalizacija višeg reda
- fekalna kanalizacija postojeća
- - - - -●- - - - - fekalna kanalizacija planirana
- - - - -●- - - - - ukidanje fekalne kanalizacije
- atmosferska kanalizacija postojeća
- - - - -●- - - - - atmosferska kanalizacija planirana
- ⊕ vanjski podzemni hidranti (prikazani samo na planiranoj mreži)
- ⊖ boks sa pet kontejnera
- ⊖ boks sa četiri kontejnera
- ⊖ boks sa tri kontejnera



grafički prilog :

**08**

**PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE**

rukovodilac radnog tima: Đordije Kalezić, dipl. inž. arh.

planer - sektorski specijalista: Svjetlana Lalić, dipl. inž.

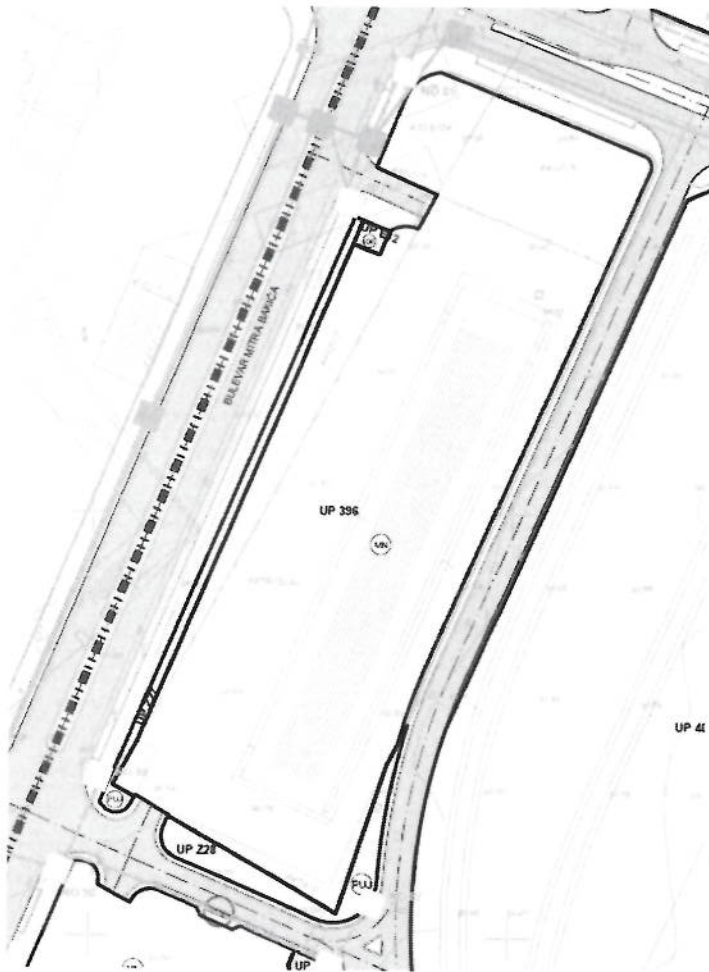
2022.godina

1 : 1 000



MINISTARSTVO EKOLOGIJE,  
PROSTORNOG PLANIRANJA I  
URBANIZMA





**LEGENDA SIMBOLA TK INSTALACIJA:**

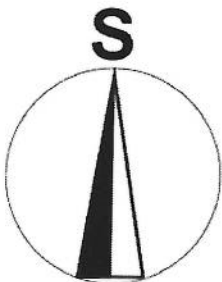
TK podzemni vod višeg reda -  
Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura  
sa magistralnim i lokalnim optičkim kablovima

TK podzemni vod -  
Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura

TK okno - Postojeće kablovsko okno

Planirani TK podzemni vod - planirana elektronska  
komunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi 110mm

Planirano TK okno -  
Planirano kablovsko okno NO 1,.....NO 93



grafički prilog :

**09**

**PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE**

rukovodilac radnog tima: Đorđije Kalezić, dipl. inž. arh.

planer - sektorski specijalista: Željko Maraš, dipl. inž. el.

1 : 1 000

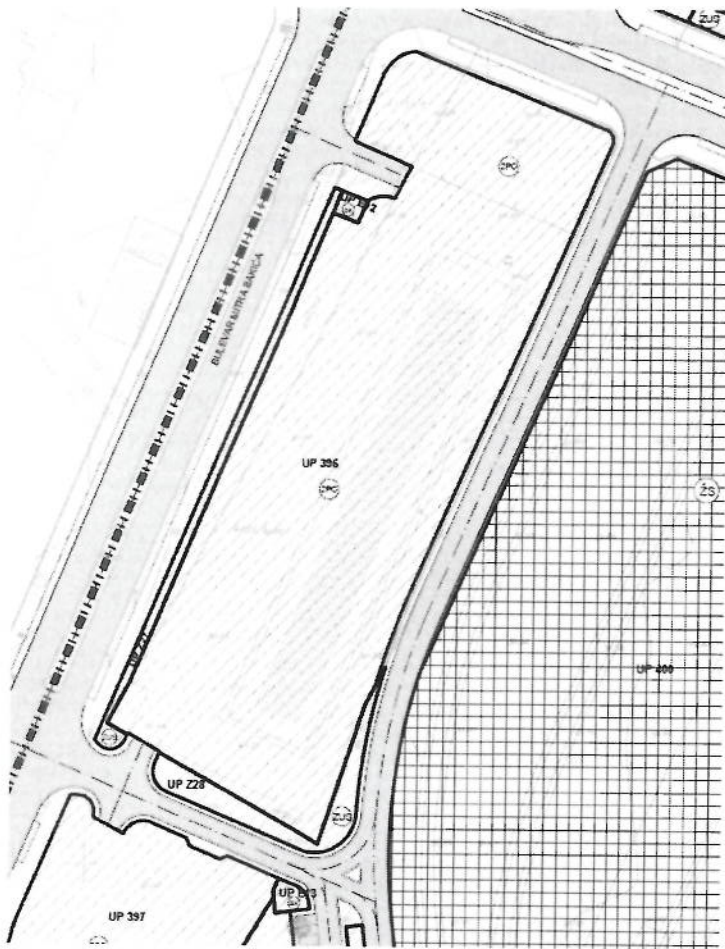
2022. godina



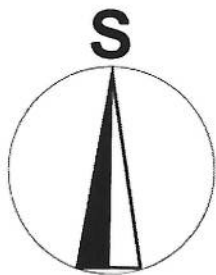
MINISTARSTVO EKOLOGIJE,  
PROSTORNOG PLANIRANJA I  
URBANIZMA







- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE**
- TRG
  - UREĐENJE OBALE
  - SKVER
  - LINEARNO ZELENILLO
  - ZELENILLO UZ SAOBRAĆAJNICU
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE**
- ZELENILLO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
  - ZELENILLO POSLOVNIH OBJEKATA
  - ZELENILLO VJERSKIH OBJEKATA
  - ZELENILLO ZA TURIZAM
  - SPECIJALIZOVANI PARKOVI
  - ZELENILLO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE**
- ZELENILLO INFRASTRUKTURE
  - ŽELJEZNIČKA INFRASTRUKTURA



grafički prilog :	
<b>10</b>	<b>PLAN PEJZAŽNOG UREĐENJA</b>
rukovodilac radnog tima:	Đorđije Kalezić, dipl. inž. arh.
planer - sektorski specijalista:	Jelena Franović, dipl.inž.pejz.arh.
2022 godina	1 : 1 000



MINISTARSTVO EKOLOGIJE,  
PROSTORNOG PLANIRANJA I  
URBANIZMA

