



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

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

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I  
UREĐENJE PROSTORA  
Direkcija za izdavanje  
urbanističko-tehničkih uslova  
Broj: 08-332/22-2951/5

Podgorica, 27.05.2022. godine

## CGES - CRNOGORSKI ELEKTROPRENOSNI SISTEM AD

**PODGORICA**  
**Bulevar Svetog Petra Cetinjskog br.18**

Dostavljaju se Urbanističko - tehnički uslovi broj 08-332/22-2951/5 od 27.05.2022. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli 7, Zona D, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nova Varoš 2“ (“Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 32/18), u Podgorici.



OVLASĆENO SLUŽBENO LICE  
Branka Petrović

*Branka Petrović*

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje

U spise predmeta

- a/a

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p><b>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA</b>                  Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova                  Broj: 08-332/22-2951/5                  Podgorica, 27.05.2022. godine</p>	 <p>Crna Gora                  Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i podnijetog zahtjeva <b>CGES - CRNOGORSKOG ELEKTROPRENOSNOG SISTEMA AD PODGORICA</b> , izdaje:	
3.	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b>                  za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli 7, Zona D, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nova Varoš 2“ ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 32/18), u Podgorici.	
5.	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p><b>CGES - CRNOGORSKI                  ELEKTROPRENOSNI SISTEM AD                  PODGORICA</b></p>
6.	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Prema grafičkom prilogu br.07 „Parcelacija, regulacija i nivelacija“ iz DUP-a „Nova Varoš 2“, u Podgorici, UP 7, Zona D, sastoji se od dijelova kat.parcela br. 2161/1, 2161/4, 2161/3 i 2158 KO Podgorica II, u Podgorici.</p> <p>Prema listu nepokretnosti 5262 – prepis, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na katastarskoj parceli 2161/1 KO Podgorica II, zemljište uz vanprivr.zgradu, površine 2561 m<sup>2</sup></li> <li>- na katastarskoj parceli 2161/1 KO Podgorica II, evidentiran je objekat br.1, površine u osnovi 207 m<sup>2</sup></li> <li>- na katastarskoj parceli 2161/1 KO Podgorica II, evidentiran je objekat br.2, površine u osnovi 25 m<sup>2</sup></li> <li>- na katastarskoj parceli 2161/3 KO Podgorica II, zemljište uz vanprivr.zgradu, površine 1168 m<sup>2</sup></li> </ul>	

	<p>- na katastarskoj parceli 2161/4 KO Podgorica II, zemljište uz vanprivr.zgradu, površine 1344 m<sup>2</sup></p> <p>Prema listu nepokretnosti 1277 – izvod, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće:</p> <p>- na katastarskoj parceli 2158 KO Podgorica II, dvorište, površine 105 m<sup>2</sup></p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 05 „Analiza postojećeg stanja sa bonitetom objekata“, na predmetnim katastarskim parcelama postojeći objekti planirani su za uklanjanje.</p> <p>Za rušenje postojećeg objekta, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 112 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20).</p> <p><b>Zona D</b> je dio Planske površine koji počinje koritom rijeke Morače i to od raskrsnice Vezirovog mosta i Ulice Vaka Đurovića kojom se prostire sve do gimnazijskog kompleksa sa jugoistoka i završava se, do Park šume sa sjevera i istoka. Unutar ove zone planirani su objekti <b>MN</b> - mješovite namjene, <b>IOE</b> - elektroenergetske infrastrukture (trafostanica), kao i uređenja dijela parkovsko rekreativne zone uz rijeku Moraču. U okviru ove zone se nalazi i postojeći objekat hotela „Ambasador“, koji zadržava svoju namjenu, kao i horizontalni i vertikalni gabarit. Objekat hotela svojom veličinom i arhitekturom, nije narušio obalni pejzaž, već je vješto uklopio i uređenje terena, na način što je postojeće omanje zaravni koristio za kaskadne platee i povezivao ih kamenim stepenicama. Primijenjeni materijali pri pravljenju platoa i podzida, su u duhu sa nemirnim stjenovitim obalnim dijelom ispod i iznad objekta hotela. Glavni kvalitet je u tome, što je postignuta pješačka protočnost ovog nemirnog pejzaža.</p>
7.	<b>PLANIRANO STANJE</b>
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>
	<p><b>Urbanistička parcela 7, Zona D, u zahvatu DUP-a „Nova Varoš 2“, sastoji se od dijelova kat.parcela br. 2161/1, 2161/4, 2161/3 i 2158 KO Podgorica II, u Podgorici i planirane namjene je površine mješovite namjene .</b></p> <p><b><u>Površine za mješovite namjene</u></b></p> <p>Planirani objekti  Mješovita namjena planirana je uz gradsku saobraćajnicu - budući bulevar Vaka Đurovića.</p> <p>U okviru ove namjene planirana je izgradnja pretežno poslovnih objekata, kao i objekata u skladu sa potrebama investitora i pretežnom namjenom:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stanovanje i objekti koji ne ometaju stanovanje, a koji služe za opskrbljivanje područja;</li> <li>• Trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti;</li> <li>• Ugostiteljstvo i objekti za smještaj turista;</li> <li>• Objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika;</li> </ul>

- Spratnost objekata data je u grafičkom prilogu i tabeli uz mogućnost izgradnje podruma ili suterena za garažni prostor;
- Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno;
- Indeks zauzetosti i Indeks izgrađenosti dati su u tabeli;
- U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori);
- Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja definisana je u grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija";
- Građevinska linija prema susjednim parcelama je minimum 3,0 m. Ukoliko nema uslova za planiranje slobodnostojećih objekata na adekvatnom rastojanju, predvidjeti spajanje objekata odnosno gradnju dvojnih objekata ili objekata u nizu;
- Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda, a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele;
- Gradnju objekta moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom 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;
- Zelena površina na krovu garaže ne podrazumijeva samo sadnju travnjaka i formiranje ekstenzivnog tipa zelenog krova, već se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata za sadnju visočijeg drveća (1m i više) i to u nivou kote terena, a ne u izdignutim žardinjerama;
- min. 20% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom;
- U okviru MN u zoni D dati su koeficijenti koji važe za veličinu parcele 700m2 (0,6/2,5).

#### PROSTORNI I URBANISTICKI POKAZATELJI

Oznaka zone	broj UP	površina UP (m <sup>2</sup> )	Broj objekta	Namijena objekta	Spratnost	POSTOJEĆE STANJE					
						Površina prizemlja glavnog objekta (m <sup>2</sup> )	Površina prizemlja pomoćnog objekta (m <sup>2</sup> )	Površina prizemlja ukupno (m <sup>2</sup> )	BGP GLAVNOG OBJEKTA (m <sup>2</sup> )	BGP POMOĆNOG(m <sup>2</sup> )	BGP UKUPNO m <sup>2</sup>
D	UP7	4.810	36	stanovna	P	381	/	526	381	/	526
			36a	pomoćni objekat	P	/	14		/	14	
			36b	pomoćni objekat	P	/	41		/	41	
			36c	pomoćni objekat	P	/	30		/	30	
			37a	pomoćni objekat	P	/	29		/	29	
			37b	pomoćni objekat	P	/	11		/	11	
			37c	pomoćni objekat	P	/	11		/	11	

PLANIRANO STANJE						
Površina pod objektom (m <sup>2</sup> )	Indeks zauzetosti	BGP (m <sup>2</sup> )	Indeks izgrađenosti	Maksimalna planirana spratnost	Namjena površina	Komentar
2.886	0,60	12.024	2,50	P+7	MN	
<p>Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelarnom dijelu su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora.</p> <p>Procedure izrade tehničko-investigacione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.</p>						
7.2.	<b>Pravila parcelacije</b>					
	<p>Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.</p> <p>Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.</p> <p>Urbanistička parcela 7, Zona D, u zahvatu DUP-a „Nova Varoš 2“ sastoji se od dijelova kat.parcela br. 2161/1, 2161/4, 2161/3 i 2158 KO Podgorica II, u Podgorici.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore”, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>					
7.3.	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>					
	<b>Građevinska linija</b> definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički na prilogu parcelacije.					

**Građevinska linija za nove objekte** je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

**Građevinska linija podzemne etaže** može biti do min. 1,00m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele.

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

*Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara datih u tabeli.*

U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu.

Za veće planirane komplekse i eventualne javne sadržaje treba u skladu sa Zakonom uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije.

**BGP za objekat u cjelini dat kroz tabelarni dio plana (za sve namjene površina) važi ukoliko se obezbijedi potreban broj parking mjesta prema smjernicama iz faze saobraćaja, u suprotnom se BGP koriguje u skladu sa ostvarenim brojem parking mjesta.**

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta. Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

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

U skladu sa članom 102 "Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" „ definisano je:

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GL0 i ne može biti veći od urbanističke parcele.

	<p><u>Suteren</u> je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL 1.</p> <p><u>Tavan</u> je dio objekta bez nadzitka isključivo ispod kosog ili lučnog krova, iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.</p> <p><i>Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP 100%.</i></p> <p><i>Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" („Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.</i></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19).</li> <li>•Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18).</li> </ul> <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
8.	<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>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti <b>mjere zaštite od požara</b> shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).</p> <p>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).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), 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</p>

o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

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

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)  
Pravilnici:
  - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)
  - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee 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)

Akt ovog ministarstva za Ministarstvo unutrašnjih poslova, broj 08-332/22-2951/2 od 27.04.2022. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.

#### **Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda**

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.

#### **Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa**

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.



Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

### **Mjere zaštite na radu**

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

### **Klimatski uslovi**

#### *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 obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

#### Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5<sup>0</sup> C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5<sup>0</sup> C, a najtopliji jul sa 26,7<sup>0</sup> C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1<sup>0</sup> C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8<sup>0</sup> C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14<sup>0</sup> C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

#### Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

#### Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnostiima 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 godšnje, 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 godšnje 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.

	<p><u>Pojave magle, grmljavine i grada</u>  Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.</p> <p><u>Vjetrovi</u>  Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m<sup>2</sup>) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.</p>
9.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	<p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet plana, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11);</li> <li>▪ Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05);</li> <li>▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);</li> <li>▪ Zakona o vodama („Službeni list CG“, br 27/07);</li> <li>▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10);</li> <li>▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11);</li> <li>▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11);</li> <li>▪ Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 75/06);</li> <li>▪ Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00);</li> <li>▪ Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07);</li> <li>▪ Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG“, br. 27/07);</li> <li>▪ Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih</li> </ul>

voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni list RCG", br. 45/08);

- Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG”, br. 25/01).

#### **Opšte mjere zaštite**

- obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;
- prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine;
- izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine.

#### **Mjere za zaštitu voda**

- sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/pražnjenje od strane nadležne institucije;
- nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama;
- potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem;
- zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju;
- za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe;
- vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci.

#### **Mjere za zaštitu vazduha**

- unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih,

	<p>građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjice se zapašenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ obezbijeđivanjem redovnog pranja ulica obustvariće se smanjenje zapašenosti prašinom sa kolovoza;</li> <li>▪ sa aspekta zaštite vazduha od zagađivanja potrebno je uspostaviti sistem za kontrolu kvaliteta vazduha i izvršiti popis izvora zagađenja. Projekcije budućeg stanja iziskuju potrebu monitoringa integralnog zagađenja vazduha.</li> </ul> <p><b>Mjere za zaštitu zemljišta</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;</li> <li>▪ predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj havarijskog izlivanja opasnih materija u zemljište.</li> </ul> <p><b>Mjere za zaštitu od buke</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:</li> <li>▪ sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu;</li> <li>▪ utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda;</li> <li>▪ prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti;</li> <li>▪ postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini.</li> </ul> <p><b>Zaštita od buke postiže se:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke;</li> <li>▪ planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke;</li> <li>▪ podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice);</li> <li>▪ izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini;</li> <li>▪ izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini.</li> </ul> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p><b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-1530/2 od 04.05.2022.godine.</b></p>
10.	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p><b>Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO)</b>  Uz objekte mješovite namjene (Zona B i D) zelene površine rješavati po principima blokovskog zelenila. U ovoj namjeni preporučuje se udruživanje urb.parcela da bi se</p>

postiglo formiranje osnovnih elemenata blokova, pri čemu bi se izbjegla usitnjenost parcela i nemogućnost formiranja blokovskih cjelina sa poželjnim karakteristikama. Sistem zelenila bloka čine sljedeći elementi:

- park blokovskog zelenila,
- trg,
- zelenilo ulica,
- zaštitno zelenilo,
- zelenilo poslovnih objekata

Uslovi za uređenje:

- min. 20% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde)
- zasade pažljivo planirati tako da imaju visoku biološku, funkcionalnu i estetsku vrijednost
- dio zelene površine oko objekta treba da bude pokriven travnjakom sa pojedinačnim primjercima i manjim grupama drveća, dekorativno cvijetnog žbunja i perena
- visoko drveće ne saditi u blizini zgrada jer zagušuje prostor i otežava provjetranje (rastojanje između zgrada i ose stabala drveća treba da je veće od 5 m)
- slobodni prostor između blokova zgrada rješavati u vidu pejzažnog parka vodeći računa o njihovom vizuelnom sagledavanju kako iz stanova tako i sa šetnih staza i prostora za odmor. Odnos listopadnog i četinarskog drveća je 3:1. Koristiti vrste koje ne zahtijevaju specijalne uslove održavanja
- radi provjetranja bloka obezbijediti slobodne međuprostore u zelenilu u vidu travnih površina
- duž glavnih pješačkih staza projektovati drvoredne zasade (jednoredne, dvoredne, višeredne)
- linearno zelenilo planirati uz saobraćajnice i na parkinzima (uslovi iz ZUS-a)
- predvidjeti ozelenjavanje prostora oko "niša" za kontejnere
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita
- pejzažno uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.)
- platoe za odmor projektovati kao proširenja pješačkih staza i prilaza objektima, kao i na sjenovitim mjestima uz dječija igrališta
- na površinama za igru djece obezbijediti potrebnu osunčanost, koristiti meke zastore u boji, udobne za igru i gaženje, od savremenih materijala i opremiti ih atraktivnim spravama (ljuljaške, tobogani, klackalice, penjalice, njihalice) koje su atestirane
- normativ za određivanje potrebne površine dječjeg igrališta za djecu od 3 do 7 g. je 5 m<sup>2</sup> po djetetu (P = 300 do 500 m<sup>2</sup>)

	<p>- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama - formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje</p> <p>- predvidjeti fontane, česme, skulpture i funkcionalan mobilijar savremenog dizajna</p> <p><b>Predlog biljnih vrsta</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pored autohtonih biljnih vrsta, koristiti i alohtone vrste otporne na ekološke uslove sredine a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima. Izbjegavati upotrebu invazivnih vrsta.</li> <li>• Sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.</li> </ul> <p><u>Četinarsko drveće:</u> Cupressus sempervirens var. pyramidalis, Cupressus arizonica 'Glauca', Pinus pinea, Pinus maritima, Cedrus deodara, Cedrus atlantica 'Glauca', Cupressocyparis leylandii, Ginkgo biloba.</p> <p><u>Listopadno drveće:</u> Quercus pubescens, Celtis australis, Ficus carica, Albizzia julibrissin, Platanus acerifolia, Tilia cordata, Tilia argentea, Acer pseudoplatanus, Acer platanoides, Aesculus hippocastanum, Fraxinus americana, Lagerstroemi aindica, Liriodendron tulipifera, Morus sp., Cercis siliquastrum, Melia azedarach, Prunus pisardii.</p> <p><u>Zimzeleno drveće:</u> Quercus ilex, Olea europaea, Ligustrum japonicum, Magnolia grandiflora.</p> <p><u>Žbunaste vrste:</u> Arbutus unedo, Laurus nobilis, Ligustrum ovalifolium, Nerium oleander, Pittosporum tobira, Prunus laurocerassus, Pyracantha coccinea, Berberis thunbergii 'Atropurpurea', Forsythia suspense, Spirea sp., Buxus sempervirens, Jasminum nudiflorum, Cotoneaster dammeri, Viburnum tinus, Yucca sp.</p> <p><u>Puzavice:</u> Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia, L. implexa, Rhyncospermum jasminoides, Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia.</p> <p><u>Palme:</u> Chamaerops humilis, Chamaerops excelsa.</p> <p><u>Perene:</u> Lavandula spicata, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Santolina chamaecyparissus, Hydrangea hortensis.</p>
11.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p>
	<p>Prilikom svakog zahvata u blizini nekog spomenika kulturne baštine, investitor se uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja.</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list Crne Gore", br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p> <p>Osim nepokretnim kulturnim dobrima, pažnju je potrebno posvetiti i ostalim segmentima nepokretnog nasljeđa: potencijalnim arheološkim lokalitetima i evidentiranim dobrima sa potencijalnim kulturnim vrijednostima.</p>

	<p>Sve radnje koje se sprovode na nepokretnim kulturnim dobrima potrebno je sprovoditi u saradnji sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara.</p> <p>Očuvanje kulturnog nasljeđa treba sprovoditi kroz planirani, kontinuirani proces, uz maksimalno poštovanje načela, da svaki objekat zahtijeva specifične postupke i tretmane.</p> <p>Ukoliko se u procesu planiranja prostora u neposrednoj blizini kulturnih dobara predviđaju određene građevinske intervencije, potrebno je u prvom redu voditi računa o integritetu i autentičnosti kulturnih dobara, i posebnu pažnju posvetiti očuvanju vizura.</p> <p>Potencijalni arheološki lokaliteti se zbog kulturnih i istorijskih vrijednosti, smatraju vrijednim prostorima pa je potrebno nakon istraživačkih radova pohraniti nalaze na drugom mjestu. Zbog toga, u procesu planiranja, ove prostore je potrebno tretirati sa posebnom pažnjom.</p>
<b>12.</b>	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<p>Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje 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>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.</p>
<b>13.</b>	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
<b>14.</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
<b>15.</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).

16.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.
17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1	<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> <li>•</li> </ul> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p> <p>Grafički prilog 10a „Elektroenergetska infrastruktura“</p>
17.2	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća “Vodovod i kanalizacija”, koji će biti sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova i saglasnosti javnih preduzeća.</p> <p><b>Vodovod</b></p> <p>Potrebe za vodom iskazaće se preko specifične potrošnje koja je usvojena od 250 lit/stan/dan. Evropski standardi su sveli tu normu na 150-175 lit/stan/dan. Ipak uzimajući u vidu klimatske uslove, navike stanovništva pa i gubike u sistemu vodovoda Podgorica koji nisu mali, a i razvojni planovi komunalnog preduzeća sa tim kalkulišu zbog čega se ušlo sa navedenim podatkom. Planirani broj stanovnika je 3139, na prostoru zahvata plana od 43,8 ha.</p>



	<p>Na osnovu ovih podataka dobija se:  Srednja dnevna potrošnja <math>Q_{sr} = 3139 \cdot 250 / 86400 = 9,08</math> l/sec  Maksimalna dnevna potrošnja <math>Q_{maxd} = Q_s \cdot 1,6 = 9,08 \cdot 1,6 = 14,53</math> l/sec  Maksimalna časovna potrošnja <math>Q_{maxh} = Q_{maxd} \cdot 2,2 = 14,53 \cdot 2,2 = 31,96</math> l/sec</p> <p><b>Kanalizacija za otpadne vode</b>  Uslovi za prihvatanje otpadnih voda sa prostora plana su povoljni. U postojećem stanju navedeno je da na granici plana u Bulevaru Ivana Crnojevića I Bulevaru Stanka Dragojevića, odnosno ulici Vaka Đurovića, postoje izgrađeni kolektori koji mogu da privode otpadne vode sa ovog prostora. Izgrađena je kanalizaciona mreža u svim poprečnim saobraćajnicama koje sa priključcima uvode vode od stambenih I drugih objekata.  Uličnu mrežu i blokovske kanale kao i priključke budućih objekata treba projektovati na osnovu uslova priključenja pribavljenih od strane d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, obaveze koju treba precizirati i urbanističko-tehničkim uslovima.</p> <p><b>Atmosferska kanalizacija</b>  Položaj atmosferske kanalizacije je definisan da se postavlja pored ivičnjaka u saobraćajnicama na nižoj strani kod jednostranog nagiba ulica, a kod dvostranog nagiba takođe sa jedne strane i prihvatanje vode i slivnika sa poprečnim kanalima. Raspored slivnika se definiše od zavisnosti slivne površine i podužnog i poprečnog nagiba saobraćajnice, ali ne veće rastojanje od 30m.  Posebno je pravilno izvršiti raspored slivnika u krivinama saobraćajnica.  Atmosferske vode sa krovova objekata i cijele parcele ne bi trebalo da se direktno upuštaju u ulične kolektore atmosferske kanalizacije, već bi trebalo u sklopu urbanističkih parcela planirati ispuštanje u zelenu površinu ili u retenzione bazene iz kojih će se atmosferske vode prelivati u ulični kolektor.</p> <p>Grafički prilog 12 „Hidrotehnička infrastruktura“</p> <p><b>Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica, broj UPI-02-041/22-3837/2 od 10.05.2022. godine</b></p>
17.3	<p><b>Mjere upravljanja otpadom</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ obezbijediti dovoljan broj kontejnera za prikupljanje otpada i njegovo redovno pražnjenje i odvoženje sa lokacije u skladu sa uslovima nadležnog komunalnog preduzeća;</li> <li>➤ čvrsti otpad sakupljati samo na vodonepropusnim površinama, a dinamiku evakuacije otpada uskladiti sa potrebama i na način da se ne dozvoli stvaranje količina otpada koji po kapacitetu prevazilazi mogućnosti kontejnera da ih prihvati;</li> <li>➤ obezbijediti potreban prostor, potrebne uslove i opremu za sakupljanje, razvrstavanje i privremeno čuvanje otpadnih materija u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom i drugim propisima kojima se uređuje postupanje sa različitim tipovima otpada;</li> <li>➤ prikupljeni čvrsti otpad (sekundarne sirovine) razvrstavati i odlagati u zasebne kontejnere. Sekundarne sirovine predavati ovlašćenoj organizaciji;</li> <li>➤ nije dozvoljeno odlaganje otpadnih materija na nepokrivenom i nebetoniranom prostoru.</li> </ul>

	<p>Određivanje lokacije za postavljanje kontejnerskih boksova urađene su prema smjernicama JP Komunalno, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpada ("Sl. list Crne Gore", br. 64/11 i 39/16).</p>
17.4	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Primarne saobraćajnice u zahvatu plana su Bulevar Ivana Crnojevića i Bulevar Vaka Đurovića. Preko ovih saobraćajnica se ostvaruje veza sa svim drugim djelovima grada.</p> <p>Širina saobraćajnica je različita, a poprečni presjeci prikazani su na grafičkom prilogu.</p> <p>Kolovoznu konstrukciju saobraćajnica utvrditi shodno rangu saobraćajnice, opterećenju i strukturi vozila koja će se njome kretati. Zastori svih ulica su od asfalt betona a parkinzi su od prefabrikovanih betonskih behaton ili raster elemenata. Zastori novih pješačkih staza uz saobraćajnice i van njih su od betona ili prefabrikovanih betonskih behaton-elemenata.</p> <p>Odvodnjavanje ulica riješiti izgradnjom atmosferske kanalizacije.</p> <p>Sve saobraćajnice i pješačke staze treba da budu opremljene odgovarajućom rasvjetom.</p> <p>Saobraćajnice treba opremiti sa odgovarajućom horizontalnom i vertikalnom signalizacijom.</p> <p><b>Parkiranje</b></p> <p>Osnovni koncept pri regulisanju parkiranja u djelovima grada namijenjenih stanovanju je da se parkiranje na individualnim parcelama rješava u okviru istih, a za kolektivno stanovanje obezbediti javni parking ili garaže u okviru zone.</p> <p>Površinsko parkiranje je predviđeno najčešće kao upravno parkiranje zbog racionalnosti korišćenja prostora. Parking mjesta su locirana uz kolektivno stanovanje i opremljena su zelenom trakom od 1,0 - 1,5 m i drvoredom. Parking mjesta izvesti od elemenata beton-trava.</p> <p>Grafički prilog br.09 „Saobraćajna infrastruktura“</p> <p><b>Akt Sekretarijata za saobraćaj - Glavni grad Podgorica, broj UPI 11-341/22-1084 od 17.05.2022. godine</b></p>
17.5	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p><b>Telekomunikaciona mreža</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama ( "Sl list CG", br.40/13)</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( "Sl list CG", br.33/14)</li> <li>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ( "Sl list CG", br.41/15)</li> </ul>

	<p>-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)</p> <p>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.52/14)</p> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu:</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> <p>Grafički prilog br.11 „Plan telekomunikacione infrastrukture“</p>
18.	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p>
	<p><b>Topografija</b>  Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdskoplaninskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine.  Zemljište je većim dijelom ravno, osim na kosom terenu koji se spušta ka koritu Morače (zapadni dio), tako da se raspon niveleta kreće od kote 26 mnv do 85 mnv kao najviše kote u dijelu prema park šumi Gorica (sjeverni dio).</p> <p><b>Inženjersko-geološke karakteristike terena</b>  Prema karti podobnosti za urbanizaciju terena urbanog područja Podgorice ovaj prostor spada u 1. kategoriju.  Ovaj teren čine šljunkovi i pijeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti a nekad su pravi konglomerati, praktično nestišljivi. Konglomerati se drže ne samo u vertikalnim odsecima već i u potkopima i svodovima.  Teren je ocjenjen kao stabilan, nosivosti 30-50 KN/m2.</p> <p><b>Seizmičke karakteristike</b>  Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%.</p>

Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti  $K_s$  0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti  $K_d$   $1,00 > K_d > 0,47$
- ubrzanje tla  $Q_{max}(q)$  0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9° MCS

#### **Hidrogeološke karakteristike**

Nivo podzemne vode je nizak i iznosi 16-20m ispod nivoa terena.

Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih 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 („Sl. list SFRJ", br. 31/81, 49/82 , 21/88 i 52/90) .

19.

#### **ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele	<b>UP 7, Zona D</b>
Površina urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )	4.810 m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti	0,60
Indeks izgrađenosti	2,50
Bruto građevinska površina objekta (BRGP m <sup>2</sup> )	12.024 m <sup>2</sup>
Površina pod objektom (m <sup>2</sup> )	2.886 m <sup>2</sup>
Maksimalna spratnost objekta	P+7
Namjena površina	MN – mješovita namjena

#### **Parkiranje i garažiranje**

Potrebe za parkiranjem kod novoplaniranih objekata treba rješavati u okviru urbanističke parcele. Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

- Stanovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) ..... 12 parking mjesta;

- Proizvodnja (na 1000 m<sup>2</sup>) ..... 14 parking mjesta;

- Fakulteti (na 1000 m<sup>2</sup>) ..... 22 parking mjesta;
- Poslovanje (na 1000 m<sup>2</sup> BRGP) ..... 22 parking mjesta;
- Trgovina (na 1000 m<sup>2</sup>) ..... 43 parking mjesta;
- Hoteli (na 1000 m<sup>2</sup>) ..... 7 parking mjesta;
- Restorani (na 1000 m<sup>2</sup>) ..... 86 parking mjesta;
- Sportske dvorane, stadioni (na 100 posjetilaca) ..... 18 parking mjesta.

Raspored parking mjesta u garažama unutar objekata nije obavezujući već prvenstveno zavisi od rasporeda konstruktivnih elemenata objekta.

Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:

- horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele,
- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m
- slobodna visina garaže min. 2,20m, a optimalno 3m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja)
- dimenzije parking mjesta 2,5 x 5,0 m uz povećanje širine parking mjesta ako uz parking mjesto ima stub, zid ili neki drugi konstruktivni element.
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“, br. 13/07 i 32/11).

Najmanje 5% parking mjesta mora biti namjenjeno licima smanjene pokretljivosti.

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

##### ***Uslovi za izgradnju, oblikovanje i materijalizaciju objekta***

- Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20m od kote terena;
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Daje se mogućnost projektovanja i ravnih krovova;
- Ukoliko podrumске i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti;
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. Površinski parking u okviru urbanističke parcele ne ulazi u indeks zauzetosti;
- U izgradnji objekata treba koristiti savremene materijale i likovne izraze;
- Materijalizacijom objekata obezbijediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čiji boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata.

#### **Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti**

##### **Mjere energetske efikasnosti**

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

1. pasivno - za grijanje i osvjtljenje prostora,
2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode,
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjtljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.


#### **Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije**

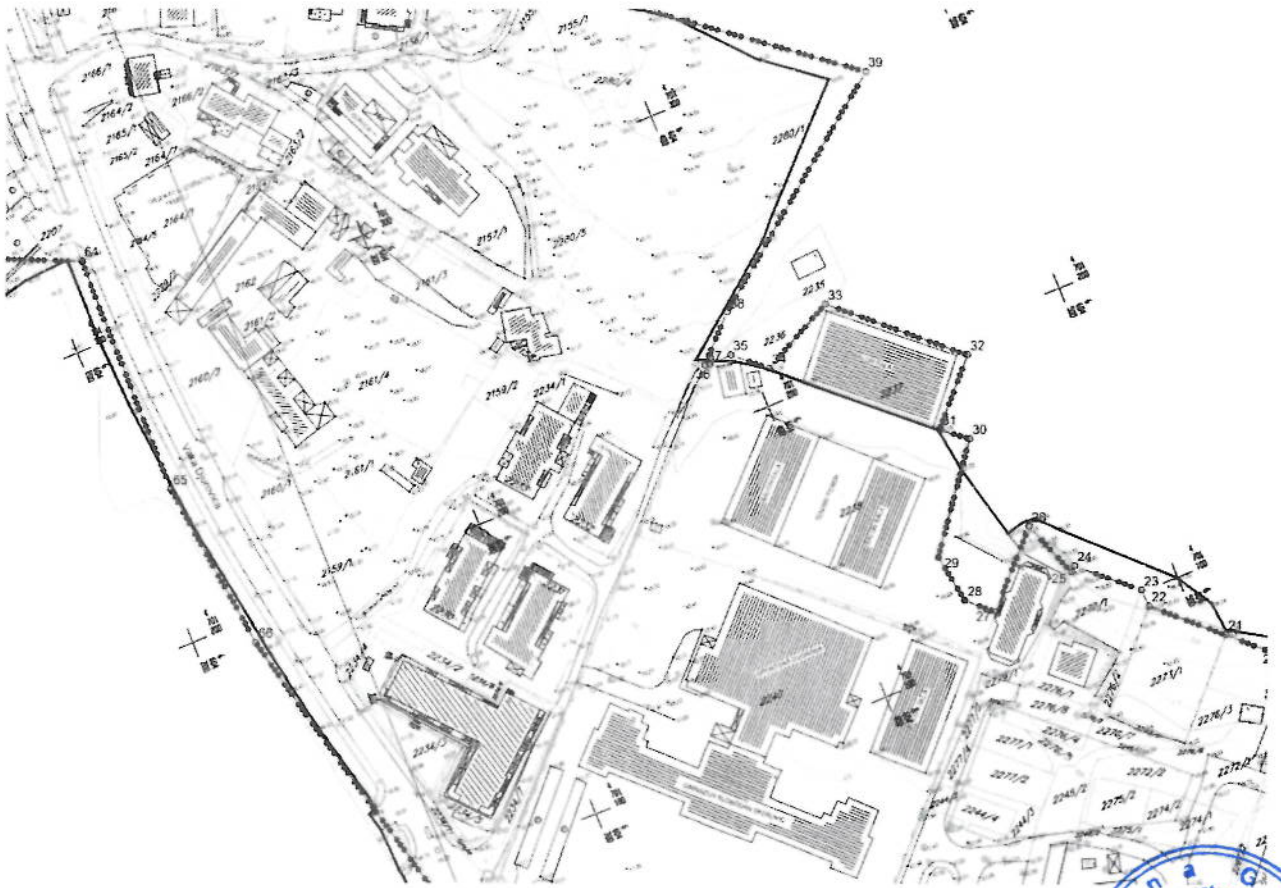
U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

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




























	<b>DOSTAVLJENO:</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direktorat za inspeksijske poslove i licenciranje</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>	
	<b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Branka Petrović <i>B. Petrović</i> Marija Nišavić <i>Marija N.</i>
	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Branka Petrović
	M.P.	potpis ovlaštenog službenog lica
		<i>B. Petrović</i>
	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-1530/2 od 04.05.2022.godine</li> <li>- Akt Sekretarijata za saobraćaj - Glavni grad Podgorica, broj UPI 11-341/22-1084 od 17.05.2022. godine</li> <li>- Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica, broj UPI-02-041/22-3837/2 od 10.05.2022. godine</li> </ul>	



<b>Detaljni urbanistički plan</b> <b>"NOVA VAROŠ 2", Podgorica</b>			
Naručilac: Glavni grad Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.		Izrađivač: "Urbi Pro" d.o.o. Podgorica	
<b>TOPOGRAFSKO KATASTARSKA</b> <b>PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA</b>			
Planer:	Arh. Aleksandra Đurđević, dipl. ing.	Razmjera:	Broj lista:
Planer:	Arh. Dušan Đurđević, dipl. ing.	1:1000	<b>01</b>
Saradnik:	Sandra Jaksimović Lončarević, d.a.u.a.		
Saradnik:	Stefan Đukić, bsc. arh.		



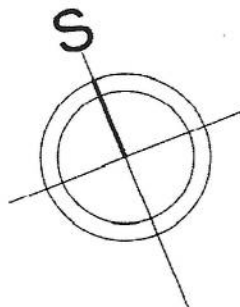
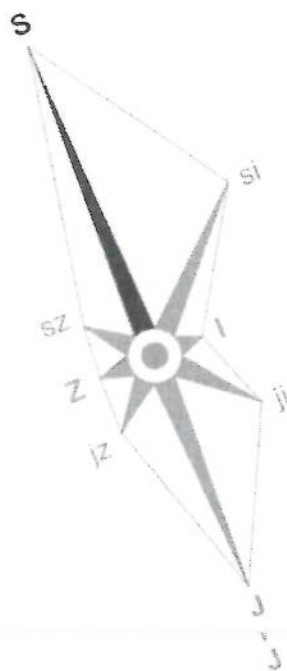
# LEGENDA

	granica obuhvata
	oznaka katastarske parcele
	katastarska parcela
	asfaltni put
	makadamski put
	šahte
	slivnici
	rasvjeta
	betonska ograda
	žičana ograda
	gvozdena ograda
	nepostojeći objekti
	postojeci stambeni objekti - katastar
	postojeci pomocni objekti - katastar
	postojeci pomocni objekti - katastar
	novi/dogradjeni stambeni objekti
	novi/dogradjeni pomocni objekti
	objekti u izgradnji
	temelji
	rusevina
	limeni objekti
	tende, barake
	trafostanica
	spomenik
	stub
	Koordinate granice zahvata
	površina zahvata

Ovjerava : *M. R. Čolaj*









1. <i>Fotograf</i>
2. <i>Zemljopis</i>
3. <i>Mjerilo</i>

M.P.



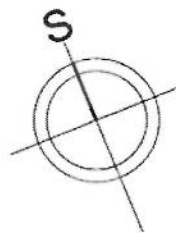


LEGENDA

-  Granica plana
-  Granica katastarske parcele
-  Broj katastarske parcele
-  Broj postojećeg objekta
-  Spratnost postojećeg objekta
-  Postojeći objekat
-  Pomoćni objekat
-  Objekat predviđen za uklanjanje

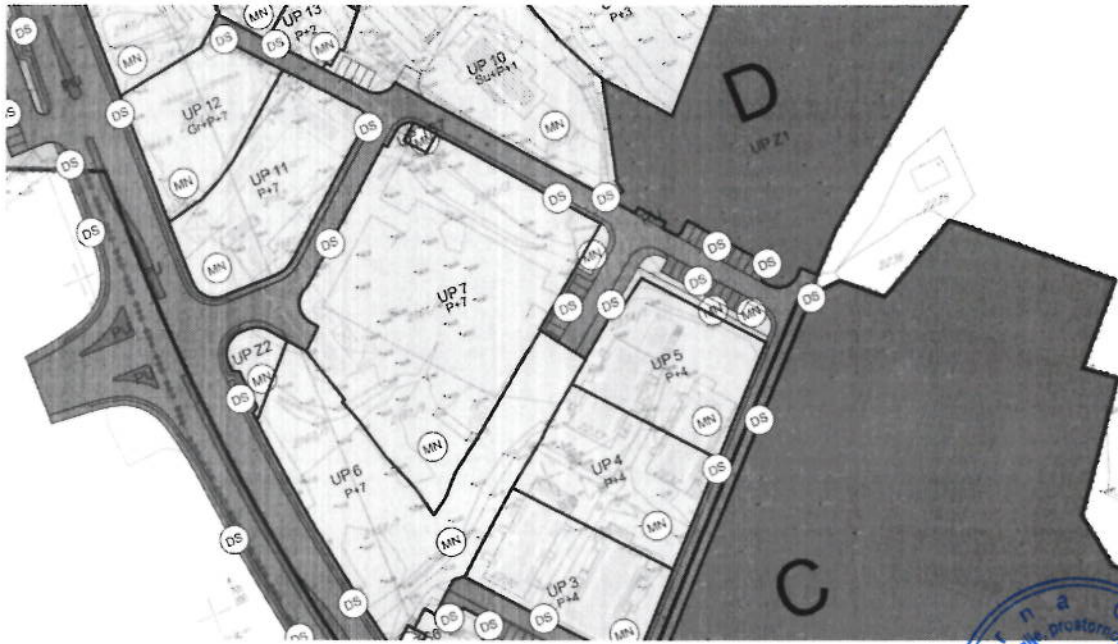
BONITET OBJEKATA

-  Dobar
-  Srednji
-  Loš
-  Ruševina



Detaljni urbanistički plan  
"NOVA VAROŠ 2", Podgorica

Naselje: Glavni grad Podgorica		Obradbač: "Urbi Pro'd o.o. Podgorica	
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.			
Naziv grafičkog priloga: <b>ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA SA BONITETOM OBJEKATA</b>			
Planer: Arh. Aleksandra Džudović, dipl.ing.	Razmjera: 1:1000	Broj lista: 05	
Planar: Arh. Dušan Džudović, dipl.ing.			
Saradnik: Sandra Joksimović Lončarević, d.o.o.			
Saradnik: Stefan Đukić, inž. arh.			



<p align="center"><b>Detaljni urbanistički plan</b>  <b>"NOVA VAROŠ 2"</b>  <b>Podgorica</b></p>			
<p>Naručilac:  <b>Opština Podgorica</b>  <b>Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.</b></p>		<p>Obrađivač:  <b>"UrbI.Pro"d.o.o. Podgorica</b></p>	
<p>Naziv grafičkog priloga:</p> <p align="center"><b>PRETEŽNA NAMJENA POVRŠINA</b></p>			
Planer	Arh. Aleksandra Dizdović, dipl.ing.	Razmjera	Broj lista
Planer	Arh. Dušan Dizdović, dipl.ing.		
Saradnik	Sandra Joksimović Lončarević, d.a.u.a.	1:1000	06
Saradnik	Stefan Đukić, bsc.arh.		

## LEGENDA



granica zahvata plana



granica katastarske parcele



broj katastarske parcele



granica urbanističke zone



oznaka urbanističke zone



granica urbanističke parcele



broj urbanističke parcele



površine za stanovanje veće gustine



površine za stanovanje male gustine



površine za školstvo i socijalnu zaštitu



sportsko rekreativne površine



površine za zdravstvenu zaštitu



površine mješovite namjene



površine za centralne djelatnosti



površine za vjerske objekte



površine za vjerske objekte



površine za pejzažno uređenje



objekti elektroenergetske infrastrukture



objekti hidrotehničke infrastrukture

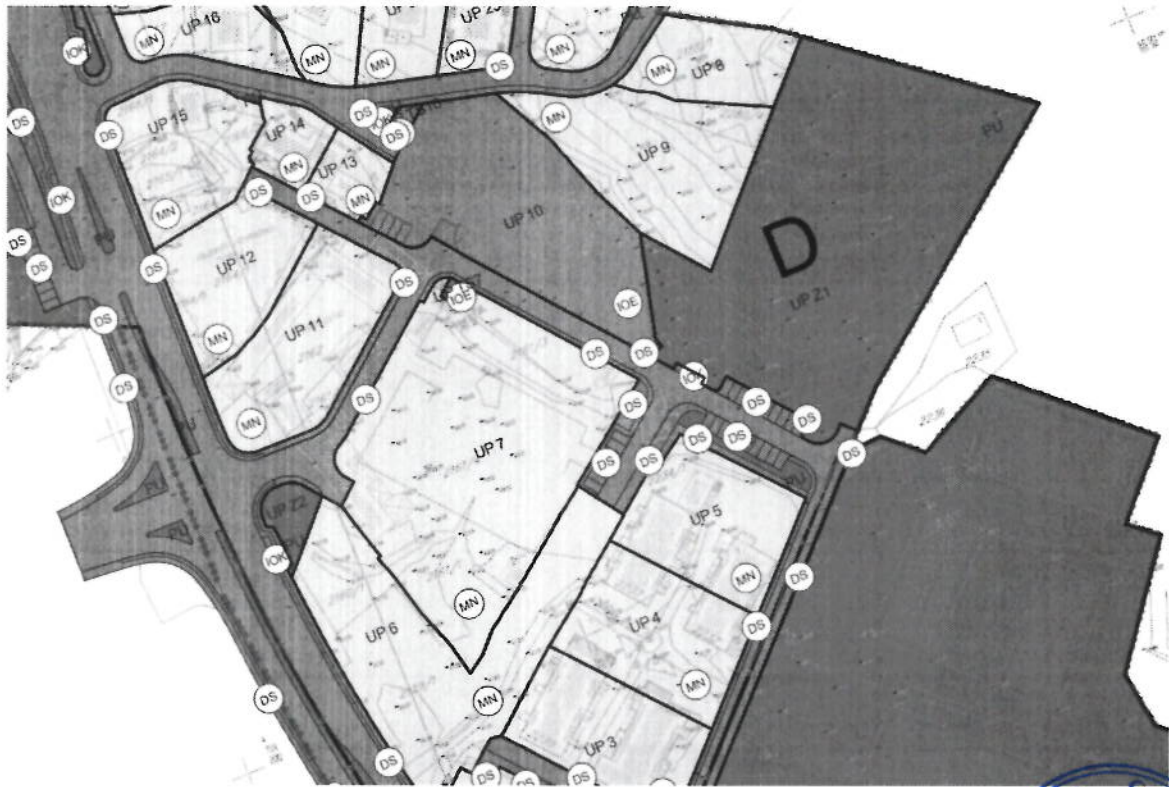


kolsko-pješačke površine



površinske vode





<b>Detaljni urbanistički plan "NOVA VAROŠ 2" Podgorica</b>			
Naručilac: Opština Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.		Obradivač: "Urbi.Pro" d.o.o. Podgorica	
Naziv grafičkog priloga: <b>DETALJNA NAMJENA POVRŠINA</b>			
Planer:	Arh. Aleksandra Džudović, dipl.ing.	Razmjera:	Broj lista:
Planer:	Arh. Dušan Džudović, dipl.ing.	1:1000	06a
Saradnik:	Sandra Jakšimović Lončarević, d.a.u.a.		
Saradnik:	Stefan Đukić, bsc. arh.		

## LEGENDA

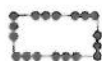
	granica zahvata plana
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	granica urbanističke zone
	oznaka urbanističke zone
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele
	površine za stanovanje veće gustine
	površine za stanovanje male gustine
	površine za školstvo i socijalnu zaštitu
	sportsko rekreativne površine
	površine za kulturu
	površine za zdravstvenu zaštitu
	površine mješovite namjene
	površine za centralne djelatnosti
	površine za turizam
	površine za vjerske objekte
	površine javne namjene
	objekti elektroenergetske infrastrukture
	objekti hidrotehničke infrastrukture
	objekti komunalne infrastrukture
	kolsko-pješačke površine
	površine za groblja
	površinske vode





<b>Detaljni urbanistički plan "NOVA VAROŠ 2" Podgorica</b>			
Naručilac: <b>Opština Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.</b>		Otvorilač: <b>"UrbI.Pro" d.o.o. Podgorica</b>	
Naziv grafičkog priloga: <b>PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA</b>			
Planer	<b>Arh. Aleksandra Džudović, dip.ing.</b>	Razmjera	Broj lista
Planer	<b>Arh. Dušan Džudović, dipl.ing.</b>	<b>1:1000</b>	<b>07</b>
Saradnik	<b>Sandra Joksimović Lončarević, d.a.u.a</b>		
Saradnik	<b>Stefan Đukić, bsc.arh</b>		

## LEGENDA



granica zahvata plana



granica katastarske parcele



broj katastarske parcele



granica urbanističke zone



oznaka urbanističke zone



granica urbanističke parcele



broj urbanističke parcele



planirana spratnost



građevinska linija



regulaciona linija



nivelacija



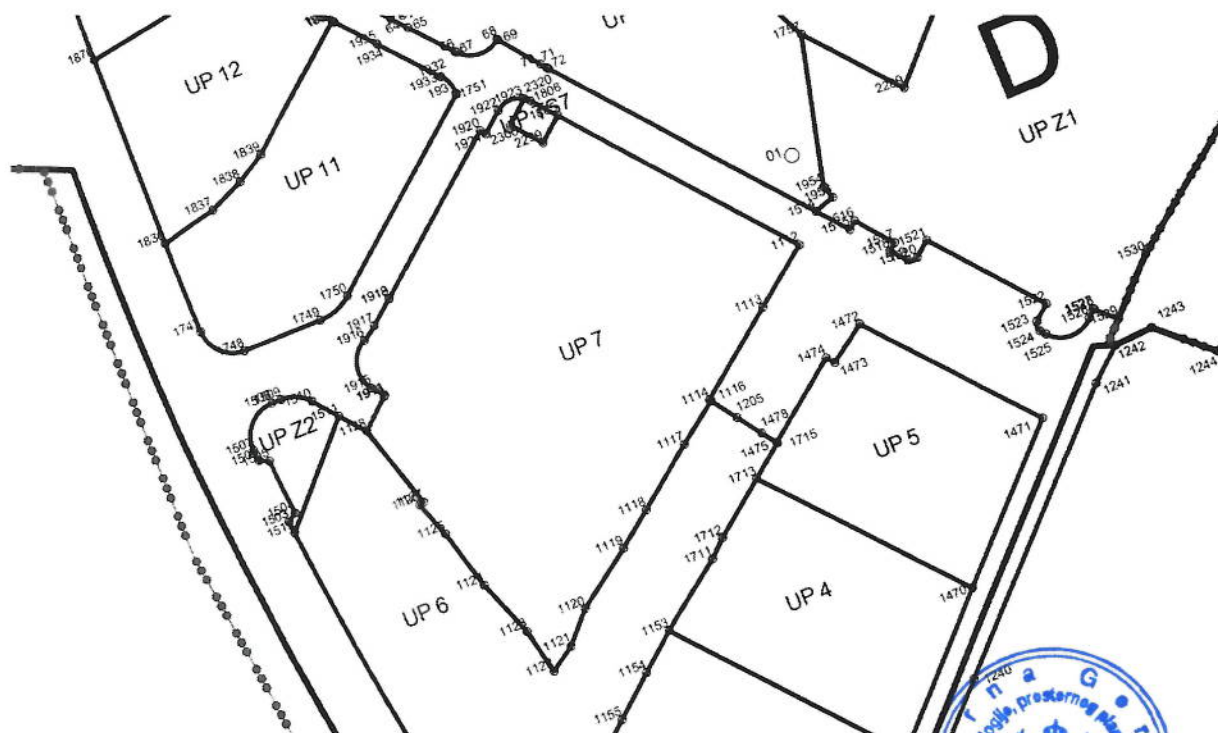
nepokretna kulturna baština - sakralni objekat








nepokretna kulturna baština - spomen obilježje







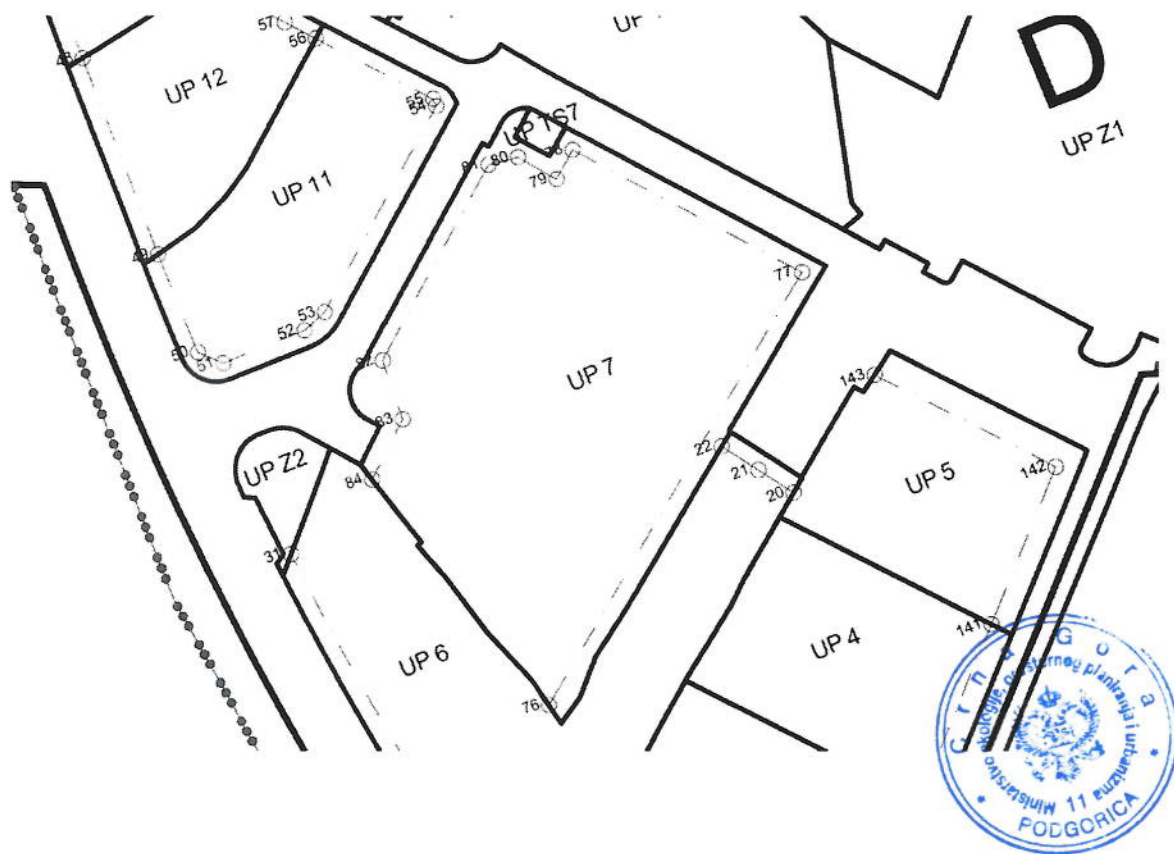
### LEGENDA

-  granica zahvata plana
-  granica urbanističke zone
-  oznaka urbanističke zone
-  granica urbanističke parcele sa koordinatama prelomnih tačaka
-  broj urbanističke parcele

<b>Detaljni urbanistički plan "NOVA VAROŠ 2" Podgorica</b>			
Naručilac: Opština Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.		 Obradivač: "Urbi.Pro" d.o.o. Podgorica 	
Naziv grafičkog priloga: <b>KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA</b>			
Planer	Arh. Aleksandra Džudović dip.ing.	Razmjera	Broj lista
Planer	Arh. Dušan Džudović, dipl.ing.		
Saradnik	Sandra Joksimović Lončarević, d.a.u.a	1:1000	<b>08</b>
Saradnik	Stefan Đukić bsc.arh		

1112	6604340.00	4701259.21
1113	6604329.21	4701250.92
1114	6604313.44	4701238.82
1116	6604313.64	4701238.53
1117	6604305.93	4701232.83
1118	6604294.49	4701224.01
1119	6604287.79	4701218.87
1120	6604276.86	4701211.04
1121	6604271.77	4701205.60
1122	6604266.94	4701202.50
1123	6604265.08	4701211.27
1124	6604260.85	4701222.39
1125	6604257.73	4701234.18
1126	6604255.28	4701241.07
1127	6604256.15	4701241.31
1128	6604251.32	4701257.89
1805	6604306.99	4701299.08
1916	6604257.23	4701273.73
1917	6604260.03	4701275.54
1918	6604264.48	4701279.19
1920	6604292.34	4701301.98
1921	6604293.14	4701301.01
1922	6604296.98	4701304.15
1923	6604302.06	4701304.58
2300	6604298.04	4701300.79





LEGENDA



granica zahvata plana



oznaka urbanističke zone



granica urbanističke zone



oznaka urbanističke parcele



granica urbanističke parcele



građevinska linija sa koordinatama prelomnih tačaka

76	6604266.14	4701206.29
77	6604335.71	4701259.69
78	6604306.59	4701294.86
79	6604302.07	4701291.12
80	6604297.19	4701297.27
81	6604291.89	4701298.04
82	6604261.81	4701273.37
83	6604261.15	4701262.46
84	6604252.24	4701254.75

Detaljni urbanistički plan  
"NOVA VAROŠ 2"  
Podgorica

Naručilac

Opština Podgorica  
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

Obradivač

"Urbi.Pro"d.o.o. Podgorica



Naziv grafičkog priloga:

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA  
GRADEVINSKIH LINIJA (G.L.1)

Planer

Arh. Aleksandra Džudović dip.ing.

Razmjera

1:1000

Broj lista

08a

Planer

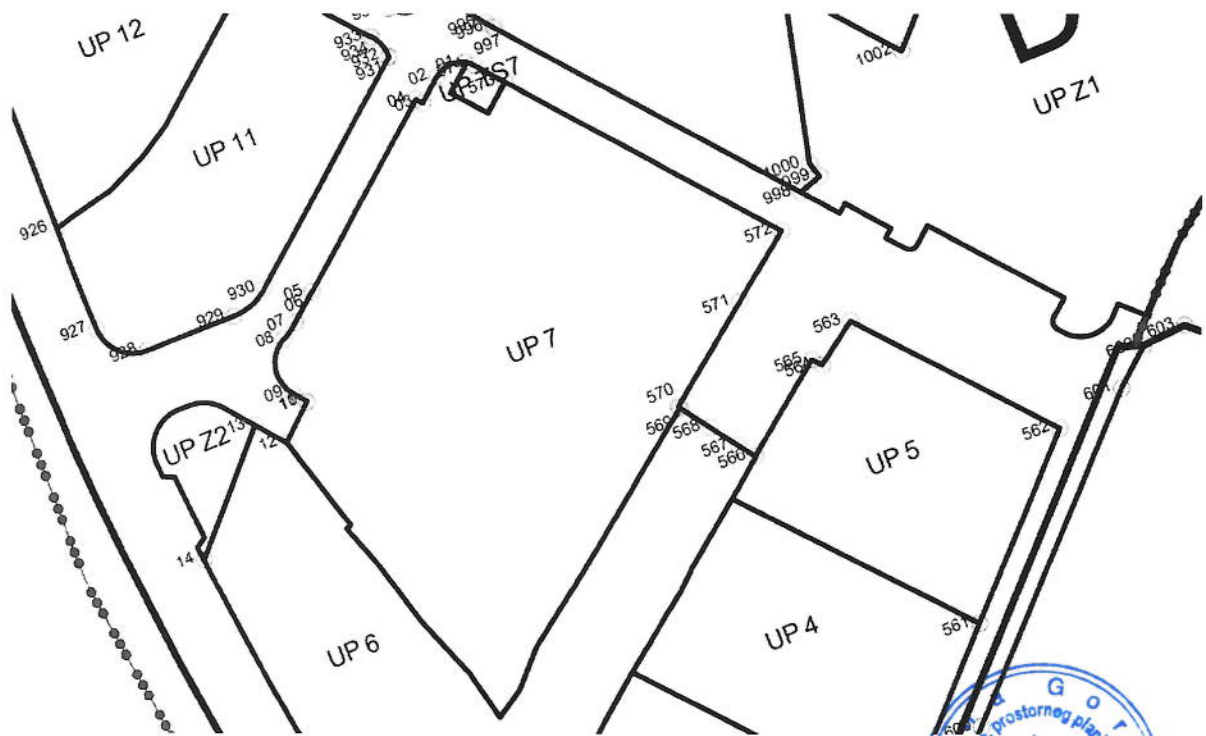
Arh. Dušan Džudović, dipl.ing.

Saradnik







Sandra Joksimović Lončarević, d.a.u.s.

Saradnik

Stefan Đukić bsc.arh



LEGENDA

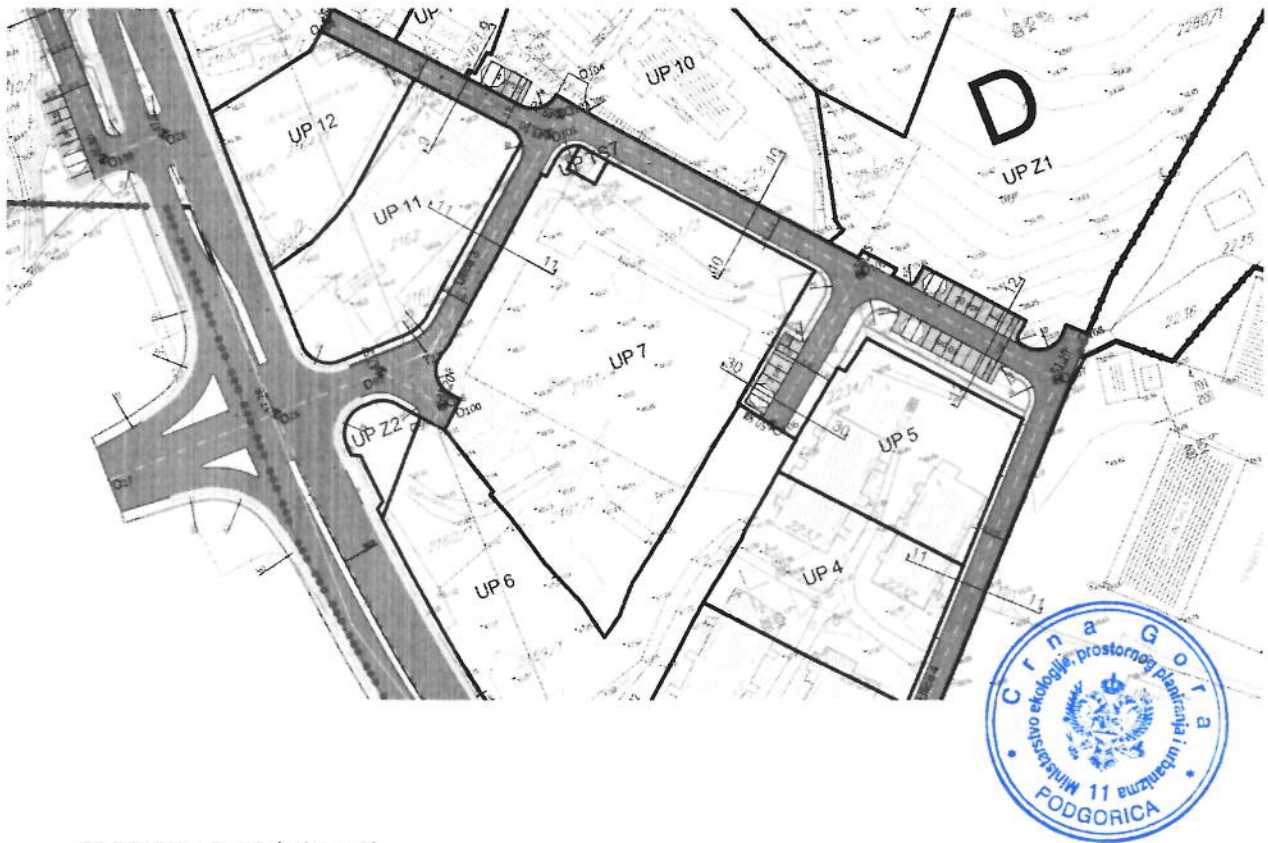
-  granica zahvata plana
-  granica urbanističke zone
-  oznaka urbanističke zone
-  granica urbanističke parcele
-  broj urbanističke parcele
-  regulacione linije sa koordinatama prelomnih tačaka

Detaljni urbanistički plan  
"NOVA VAROŠ 2"  
Podgorica

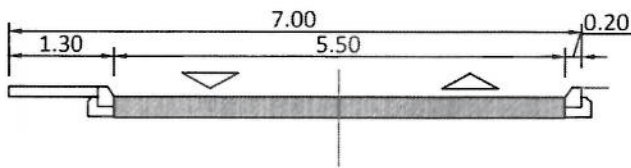
Naručilac: Opština Podgorica Agencija za Izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.		Obradivač: "Urbi.Pro"d.o.o. Podgorica	
Naziv grafičkog priloga: <b>KOORDINATE PRELONNIH TAČAKA REGULACIONIH LINIJA</b>			
Planer	Arh. Aleksandra Džudović dip.ing.	Razmjera	Broj lista
Planer	Arh. Dušan Džudović, dipl.ing.	1:1000	08b
Saradnik	Sandra Joksimović Lončarević, d.a.u.a		
Saradnik	Stefan Đukić bsc.arh		

1	6604302.06	4701304.58
2	6604296.98	4701304.15
3	6604293.14	4701301.01
4	6604292.34	4701301.98
5	6604264.51	4701279.16
6	6604264.48	4701279.19
7	6604260.03	4701275.54
8	6604257.23	4701273.73
9	6604255.21	4701264.99
10	6604256.98	4701262.82
569	6604313.64	4701238.53
570	6604313.44	4701238.82
571	6604329.21	4701250.92
572	6604340.00	4701259.21
573	6604306.99	4701299.08

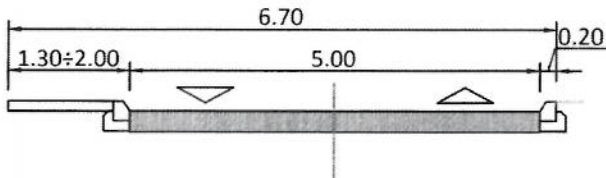




PRESJEK 10-10 (Ulica 3)



PRESJEK 11-11 (Ulica 3, Ulica 4, Ulica 9, Ulica 20)



<b>Detaljni urbanistički plan "NOVA VAROŠ 2" Podgorica</b>			
Naručilac: Opština Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.		Obrađivač: "Urbi.Pro" d.o.o. Podgorica	
Naziv grafičkog prikaza		<b>SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA</b>	
Planer:	Nada Brajovic dip.ing.grad.	Razmjara:	1:1000
		Broj lista:	<b>09</b>

## LEGENDA

	granica zhvata plana
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	oznaka urbanističke zone
	granica urbanističke zone
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele
	kolsko-pješačke površine
	pješačke površine
	ivičnjak
	biciklistička staza
	biciklistička staza na kolovozu
	autobusko stajalište
	javni parking
	ulice u naseljima (na površini)
	ulice u naseljima (ispod površine)
	kontejneri





LEGENDA

-  granica zahvata plana
-  granica katastarske parcele
-  broj katastarske parcele
-  Postojeća transformatorska stanica
-  Postojeći elektrovod 35 kV
-  Postojeći elektrovod 10 kV
















<b>Detaljni urbanistički plan "NOVA VAROŠ 2" Podgorica</b>			
Naručilac: Opština Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.		Obradivač: "UrbiPro"d.o.o. Podgorica	
<b>ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA - POSTOJEĆE STANJE</b>			
Planer i izvođač: Dragan Kečina dip.ing.el.	Razmjera: 1:1000	Broj lista: 10	



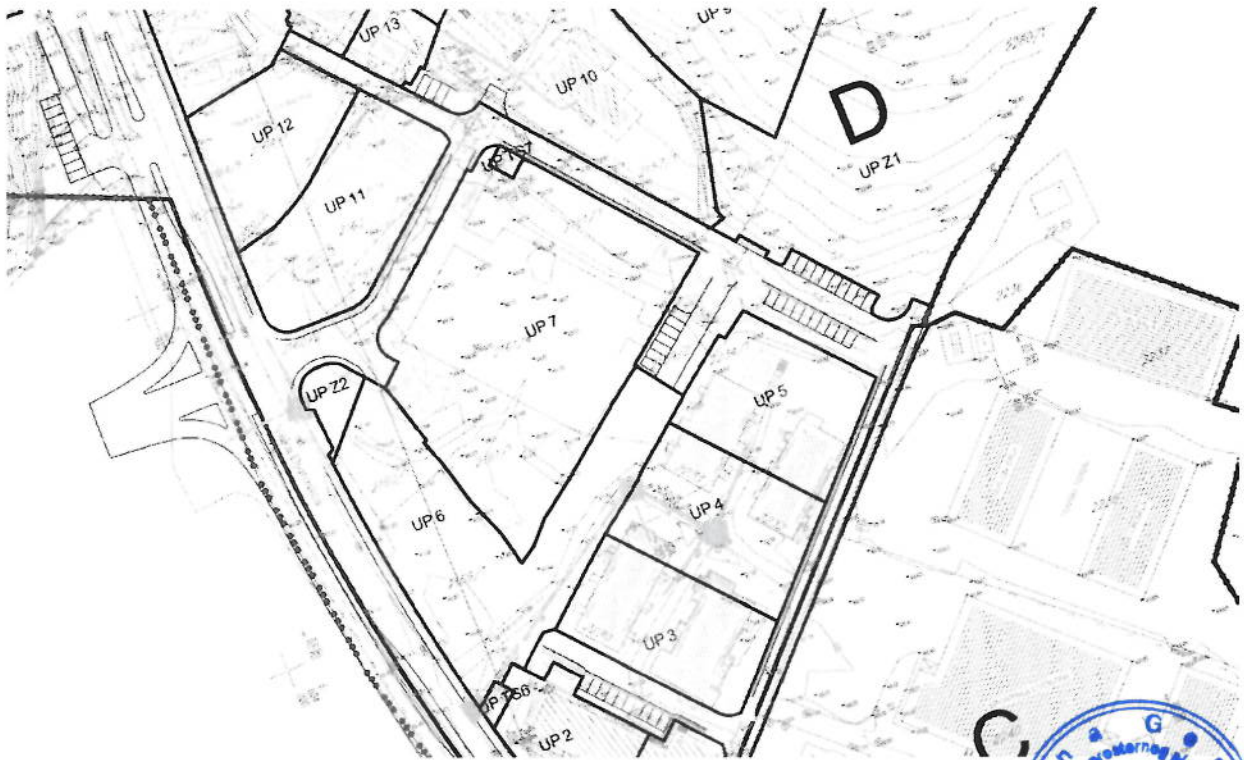


<b>Detaljni urbanistički plan "NOVA VAROŠ 2" Podgorica</b>		
Naručilac: Opština Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.		Obrađivač: "Urb Pro" d.o.o. Podgorica
<b>ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA - PLANIRANO STANJE</b>		
Planer: faza	Dragan Kečina dip.ing.el.	Broj lista
	1:1000	10a

## LEGENDA

	granica zahvata plana
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	granica urbanističke zone
	oznaka urbanističke zone
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele
	Zona trafo reona
	Oznaka trafo reona
	Postojeća transformatorska stanica
	Planirana transformatorska stanica
	Postojeći elektrovod 35 kV
	Postojeći elektrovod 10 kV
	Elektrovod 10 kV ukidanje
	Planirani elektrovod 10 kV





LEGENDA

	granica zahvata plana
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	granica urbanističke zone
	oznaka urbanističke zone
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele
	TK okno - Postojeće kablovsko okno
	TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa PVC i pE cijevima i bakarnim kablovima
	planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1, ..., NO 113
	Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm

<p>Detaljni urbanistički plan "NOVA VAROŠ 2" Podgorica</p>			
<p>Naručilac: Opština Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.</p>		<p>Obrađivač: "Urbi.Pro" d.o.o. Podgorica</p>	
<p>Naziv grafičkog priloga: <b>ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA (TELEKOMUNIKACIONA) INFRASTRUKTURA</b></p>			
Planer faze	Zeljko Maras, dip. ing. arh.	Razmjera	Broj lista
		1:1000	11



Detaljni urbanistički plan  
 "NOVA VAROŠ 2"  
 Podgorica

Naručilac:

Opština Podgorica  
 Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.



Obradivač:

"Urb.Pro"d.o.o. Podgorica



Naziv grafičkog priloga:

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Planer faze	Husein Vuković, dip.ing.građ.	Razmjera	Broj lista
		1:1000	12

## LEGENDA



granica zahvata plana



granica katastarske parcele



broj katastarske parcele



granica urbanističke zone



oznaka urbanističke zone



granica urbanističke parcele



broj urbanističke parcele



postojeći vodovod



ukidanje vodovoda



planirani vodovod



postojeća fekalna kanalizacija



ukidanje kanalizacionog voda



planirana fekalna kanalizacija

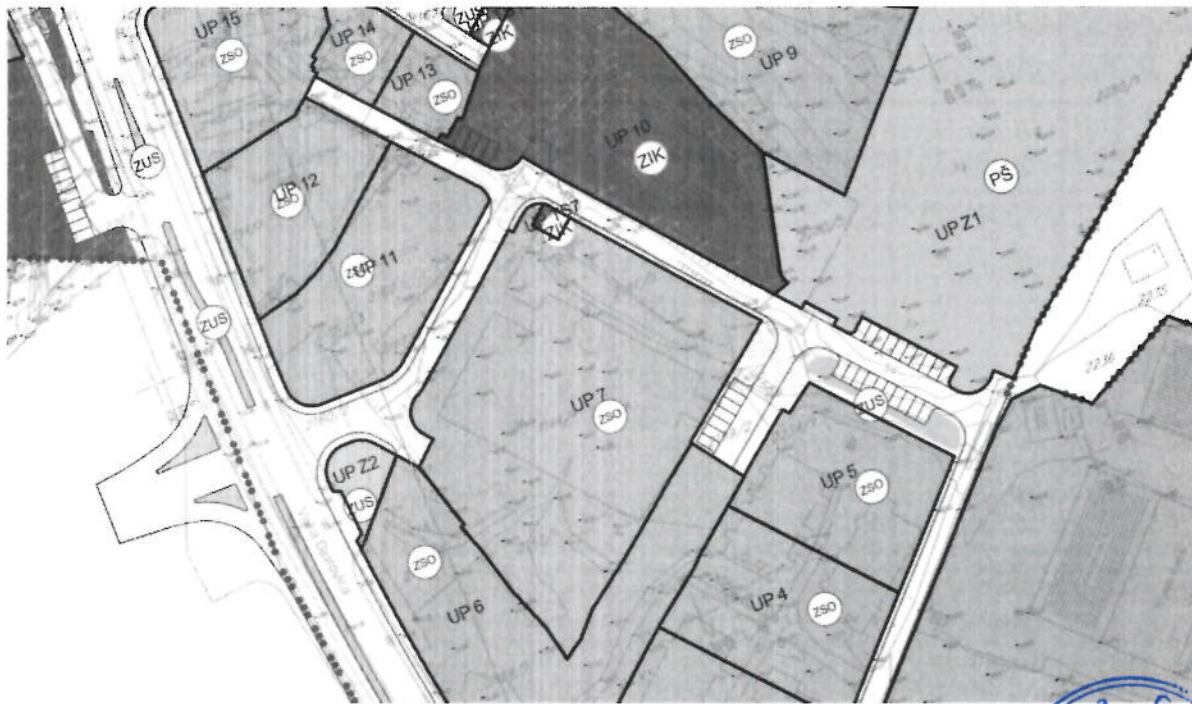


postojeća atmosferska kanalizacija



planirana fekalna kanalizacija





<b>Detaljni urbanistički plan</b> <b>"NOVA VAROŠ 2"</b> <b>Podgorica</b>			
Naručilac: <b>Opština Podgorica</b> Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.		Odrađivač: <b>"Urbi Pro" d.o.o. Podgorica</b>	
<b>PEJZAŽNA ARHITEKTURA</b>			
Planer faze	<i>Snežana Laban, dipl.ing.pejz.arh.</i>	Razmjera	Broj lista
		1:1000	<b>13</b>

Površine za pejzažno uređenje - PU

Površine javne namjene - PUJ



Zelenilo uz saobraćajnice



Skver



Trg



Park - šuma



Linearno zelenilo

Površine ograničene namjene - PUO



Zelenilo stambenih objekata i blokova



Sportsko rekreativne površine



Zelenilo objekata prosvete



Zelenilo poslovnih objekata



Zelenilo za turizam



Zelenilo objekata zdravstva



Zelenilo administrativnih objekata



Zelenilo vjerskih objekata



Zelenilo za turizam



Zelenilo objekata zdravstva



Zelenilo administrativnih objekata



Zelenilo vjerskih objekata

Površine specijalne namjene - PUS



Zelenilo infrastrukture

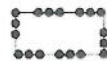


Groblje

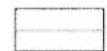


Zaštitni pojsaevi

LEGENDA



granica zahvata plana



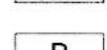
granica katastarske parcele



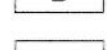
broj katastarske parcele



granica urbanističke zone



oznaka urbanističke zone



granica urbanističke parcele



broj urbanističke parcele



UPI-02-041/22-3837/2

CRNA GORA

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG  
PLANIRANJA I URBANIZMA

Direktorat za planiranje i uređenje prostora

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma  
11.05.2022. 10.05.2022.  
08-332/22-2951/3

140586, 3000-296/2022

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 08-332/22-2951/1 od 27.04.2022. godine koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-3837/1 od 04.05.2022. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta mješovite namjene na UP 7, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2" (dijelovi katastarskih parcela 2161/1, 2161/4, 2161/3 i 2158 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Crnogorski elektroprenosni sistem AD** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/22-2951/2 od 27.04.2022. 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 (prema našem katastru instalacija kroz predmetnu parcelu prolazi cjevovod PC DN20mm), 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 2161/1 evidentiran je objekat br.1 površine u osnovi 207m<sup>2</sup> i objekat br.2 površine u osnovi 25m<sup>2</sup>. Postojeći objekti planirani su za rušenje. UTU-ima je na UP 7 planirana izgradnja objekta površine prizemlja 2886m<sup>2</sup>, bruto građevinske površine 12024m<sup>2</sup> i spratnosti do P+7. Namjena objekta je mješovita.



DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice sjeveroistočno i sjeverozapadno od predmetne parcele i u sklopu njih je planirana izgradnja vodovoda DN160mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN300mm. Ulicom Vaka Đurovića na koju se pomenute ulice priključuju planirana je izgradnja vodovoda DN250mm i atmosferske kanalizacije. Planirano je ukidanje postojećeg priključnog cjevovoda PC DN20mm koji prolazi predmetnom parcelom. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Kako je postojeći cjevovod AC C DN125mm u Ulici Vaka Đurovića planiran za ukidanje, trenutno nema uslova za trajno priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda DN250mm u Ulici Vaka Đurovića, kao i planiranog vodovoda DN160mm saobraćajnicom do predmetne parcele, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Ukoliko do izgradnje objekta dodje prije nego što se rekonstruiše Ulica Vaka Đurovića, privremeno priključenje predmetnog objekta se može izvršiti na cjevovodu AC C DN125mm, u postojećem vodovodnom šahtu, ili igradnjom novog, ukoliko to ne bude ugrožavalo uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom. Nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka predmetnog objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar, nakon izgradnje DUP-om planiranog cjevovoda.

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 ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

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

#### b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje predmetnog objekta može se obaviti izgradnjom planiranog kolektora fekalne kanalizacije DN200mm saobraćajnicom uz predmetnu parcelu ili njegovog dijela do naspram predmetne parcele. Na kraju tako izvedenog kolektora fekalne kanalizacije potrebno je izvesti reviziono okno koje će služiti za priključenje ovog i susjednih objekata

koji mu gravitiraju. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

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 kafići, restorani ili slični sadržaji, Investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

#### c) Atmosferska kanalizacija

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na 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 (kada dodje do njene realizacije), 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 odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektnom 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 uredjenja terena ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta.

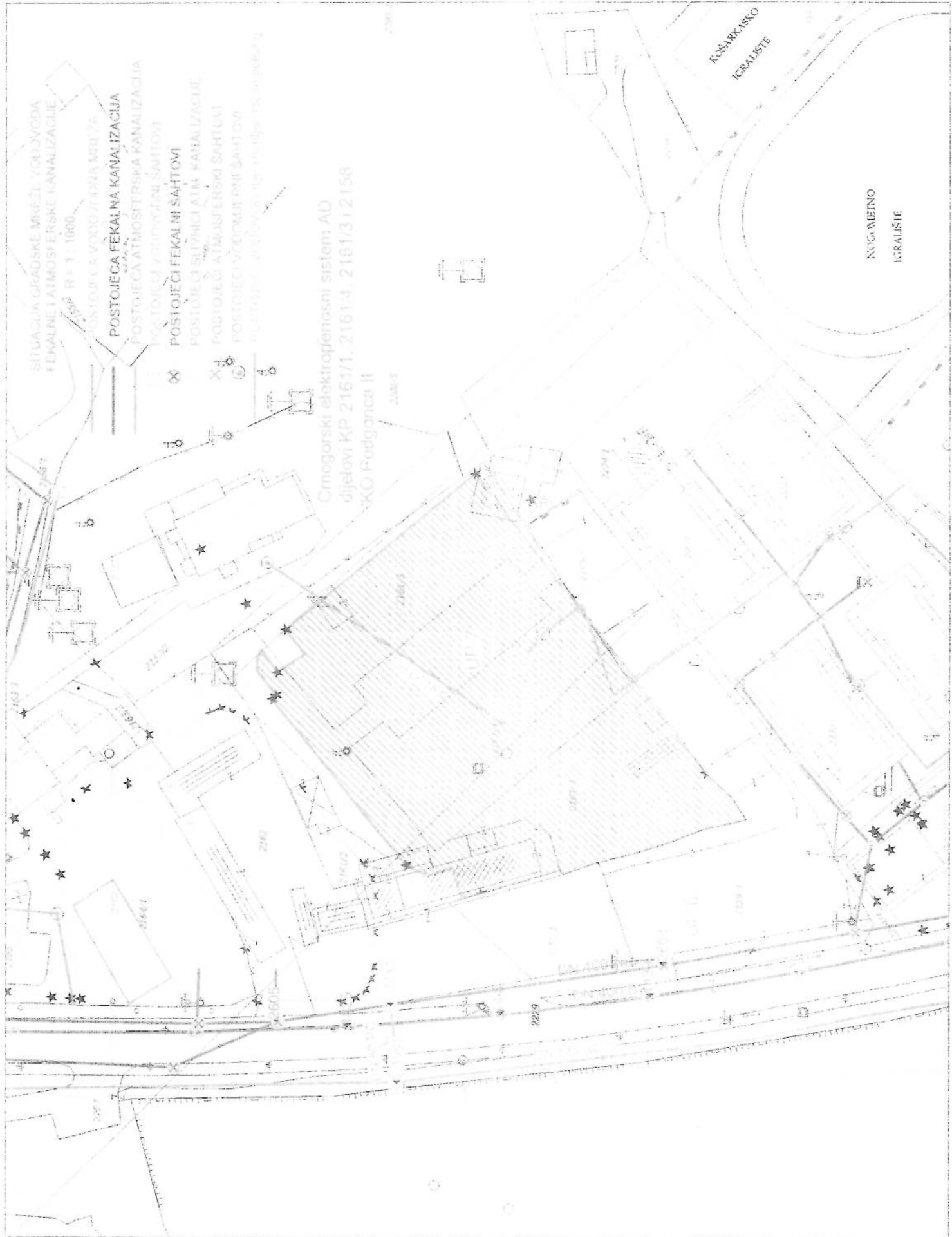
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:1000

Geometrijski atributi revizionih okana fekalne kanalizacije

Podgorica,  
10.05.2022. godine

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



SITUACIJA GRADSKÉ MREŽE VODOVODA  
FEKALNE I ATMOSFERSKÉ KANALIZACIJE  
1:1000  
POSTOJEČA A VODOVODNA MREŽA

- POSTOJEČA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEČA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEČI VODOVODNI SAHTOVI
- POSTOJEČI FEKALNI SAHTOVI
- POSTOJEČI SLIVNICI ATN. KANALIZACIJE
- POSTOJEČI ATMOSFERSKI SAHTOVI
- POSTOJEČI VODOVODNI SAHTOVI
- POSTOJEČI VODOVODNI SAHTOVI IZ BIJELIŠČA

Omgoarski elektroenergetski sistem AD  
dijelovi KP 2161/1, 2161/4, 2161/3 i 2158  
JKO Predgorica II

KOŠARČKASKO  
IGRALIŠTE

NOVO MIJNO  
IGRALIŠTE

**GEOMETRIJSKI ATRIBUTI REVIZIONIH OKANA FEKALNE KANALIZACIJE**

BROJ RO	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA CIJEVI KOLEKTORA	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
RO 2605	604,223.92	4,701,300.89	KP 47.11 mmm	KDC Nizvodno 43.32 mmm KDC Uzvodno 44.41 mmm		KDC Lijevo KC DN 150 45.91 mmm
RO 2604	604,236.23	4,701,219.88	KP 46.83 mmm	KDC Nizvodno 43.16 mmm KDC Uzvodno 43.16 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



Crna Gora  
Agencija za zaštitu životne sredine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 500

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 03-D-1530/1

Podgorica, 04.05.2022.godine

## MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Direkcija za planiranje i uređenje prostora  
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

**VEZA:** 03-D-1530/1 od 29.04.2022.godine

**PREDMET:** Zahtjev za mišljenje o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/22-2951/1/2 od 27.04.2022.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta mješovite namjena (bruto građevinske površine 12024 m<sup>2</sup>), na urbanističkoj parceli 7, Zona D, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nova Varoš 2“ („Sl.list Crne Gore – opštinski propisi“, br.32/18), Opština Podgorica, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Projekte urbanog razvoja; trgovački, poslovni i prodajni centri ukupne korisne površine preko 1.000 m<sup>2</sup> (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi);“, kao i za „Trafostanice, i rasklopna i konvertorska postrojenja napona 220 kV (kilovolti) ili više“ redni broj 12. Infrastrukturni projekti, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji, pa shodno tome smatramo da Investitora treba obavezati da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži Izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.

S poštovanjem,

**dr Milan Gazdić**  
**DIREKTOR**





CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ  
Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog  
planiranja i urbanizma

Oktobarske Revolucije 98. 81000 Podgorica, Crna Gora

tel : +382 20 235-185, 235-188, 675-654

email: saobracaj@podgorica.me

www.podgorica.me

Broj: UPI 11-341/22-1084

Primijeno: 25.05.2022				
Org. jed.	Jed. kaš. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08	332/22	2951/4		

Podgorica, 17.05.2022.godine

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**  
**DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA**  
**Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova**

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

Zahtjevom br. UPI 11-341/22-1084, zavedenim kod ovog Organa dana 11.05.2022. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP 7 Zona D, u zahvatu DUP -a "Nova Varoš 2", Glavni grad Podgorica.

Dostavljeni nacrt UTU -a potrebno je dopuniti sljedećim:

Objekat mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP 7 zona D u zahvatu DUP -a "Nova Varoš 2" u Podgorici, planiran je na prostoru na kojem je predviđena sekundarna saobraćajna mreža preko koje je moguće ostvariti kolski pristup ka gore navedenoj urb. parceli.

Mjesto saobraćajnog priključka mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost.

Namjenu kontaktnih saobraćajnih površina, regulisati saobraćajnom signalizacijom. Prilikom izrade projekta uzeti u obzir postojeću regulaciju saobraćaja na kontaktnoj javnoj saobraćajnici.

Saobraćajnu signalizaciju na priključku i unutar urbanističke parcele projektovati u skladu sa propisima, standardima i normativima koji važe u ovoj oblasti i u skladu sa Pravilnikom o saobraćajnoj signalizaciji (« Sl.list CG«, broj 35/21).

Napominjemo da je članom 5 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl. list Crne Gore", br. 044/18) propisano da tehničko rješenje priključka objekta na odgovarajuću saobraćajnu infrastrukturu predstavlja obavezan dio Glavnog projekta.

**Rukovodilac odjeljenja za saobraćaj**  
**Fahret Maljević dipl.inž.saob.**

*F. Maljević*

Dostavljeno:  
- podnosiocu zahtjeva  
- a/a

