



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Broj: 08-332/23-6294/5

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Podgorica, 09.01.2024. godine

Radović Mileva

PODGORICA
Hercegovačka 85

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-6294/5 od 09.01.2023. godine, za izgradnju novog objekta, u okviru površina za kolektivno stanovanje sa djelatnostima na lokaciji urbanističke parcele UP 2C 224, Blok 2, Podblok 2C, koja se sastoji od djelova katastarski parcela br. 256/1, 256/3, 258/1, 256/4 i 258/2 sve KO Podgorica II u zahvatu plana DUP Zagorič 3 i 4- zona 2 ("Sl.list Crne Gore" – opštinski propisi br.19/09), Glavni Grad Podgorica.


MINISTAR
Janko Odović



Dostavljeno:

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 08-332/23-6294/5 Podgorica, 09.01.2024. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva Radović Mileva iz Podgorice, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju novog objekta, u okviru površina za kolektivno stanovanje sa djelatnostima na lokaciji urbanističke parcele UP 2C 224, Blok 2, Podblok 2C, koja se sastoji od djelova katastarski parcela br. 256/1, 256/3, 258/1, 256/4 i 258/2 sve KO Podgorica II u zahvatu plana DUP Zagorič 3 i 4- zona 2 ("Sl.list Crne Gore" – opštinski propisi br.19/09), Glavni Grad Podgorica.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Radović Mileva iz Podgorice
6.	POSTOJEĆE STANJE Predmetna lokacija UP 2C 224, Blok 2, Podblok 2C, nalazi se u zahvatu plana DUP Zagorič 3 i 4- zona 2 u Podgorici. Prema grafičkom prilogu 03. „Geodetska podloga” i 04. „Analiza postojećeg stanja” na predmetnoj lokaciji evidentiran je postojeći objekat, spratnosti P+1+PK dobrog boniteta u namjeni individualnog stanovanja. Za rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 044/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22). •Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 4111-izvod KO Podgorica II od 06.11.2023.godine na katastarskoj parceli 256/4 upisano je: - Livada 4. klase od 570m2.	

•Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 2594-izvod KO Podgorica II od 06.11.2023.godine na katastarskoj parceli 256/1 upisano je:

- Zgrada br 1: porodična stambena zgrada spratnosti PPN od 74m²;
- Livada 4. klase od 423m²;
- Dvorište od 500m².

* Za zgradu br 1 evidentiran je teret- nema dozvolu, pokrenut postupak legalizacije.

•Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 5956-izvod KO Podgorica II od 06.11.2023.godine na katastarskoj parceli 256/3 upisano je:

- Zgrada br 1: porodična stambena zgrada spratnosti P od 122m²;
- Neplodna zemljišta od 180m²;
- Dvorište od 500m².

* Za zgradu br 1 evidentiran je teret- nema dozvolu.

•Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 1775-izvod KO Podgorica II od 06.11.2023.godine na katastarskoj parceli 258/1 upisano je:

- Livada 3. klase od 1568m².

•Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 4111-izvod KO Podgorica II od 06.11.2023.godine na katastarskoj parceli 258/2 upisano je:

- Zgrada 1: porodična stambena zgrada spratnosti P od 32m²;
- Zgrada 2: pomoćna zgrada spratnosti P od 27m²;
- Dvorište od 500m²;
- Livada 3. klase od 1870m².

* Za zgradu br 1 evidentiran je teret- nema dozvolu.

► Prirodne karakteristike planskog područja:

Klimatski uslovi:

Za gradsku zonu karakterističan je slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gde je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerzagadjenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujenja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

- srednja godišnja temperatura je 15,50C. Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%.

- srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2 465 časova;

- gornji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetine neba;

- srednji godišnji prosjek padavina u Podgorici iznosi 169mm;

- najveću učestalost javljanja ima sjeverni vetar;

Topografija:

Zemljište je u blagom nagibu od istoka (kota 48m) ka zapadu prema rijeci Morači (kota 45m).

Inženjersko-geološke karakteristike:

Prema karti podobnosti za urbanizaciju terena urbanog područja Podgorice ovaj prostor spada u 1. kategoriju.

Ovaj teren čine šljunkovi i peskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog 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 300-500 KN/m².

Seizmičke karakteristike:

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

Kompleksna istraživanja i analize, sprovedeni poslije zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su izradu Seizmičke mikroneonizacije gradskog područja i Studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, radjenih za potrebe Revizije GUP-a.

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

Dobijeni parametri su sledeći:

Za I i II kategoriju terena:

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

Hidrološke karakteristike:

Podzemna voda je niska i iznosi 16-20m ispod nivoa terena.

7. PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Urbanistička parcela **UP 2C 224, Blok 2, Podblok 2C**, je prema grafičkom prilogu 05. „Namjena površina” planirana za kolektivno stanovanje sa djelatnostima.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA

Planirani objekti kolektivnog stanovanja su tipa blokovske izgradnje. Parcele u okviru blokova su orijentacione BRGP 2000m², a ukoliko postoji interes investitora za većim površinama moguće je udvajanje, tj. ukupnjavanje parcela, pri čemu bi se realizacija objekata mogla obavljati fazno uz prethodnu izradu idejnog projekta za cijelu gradjevinsku strukturu.

Indeks izgrađenosti za ovu namjenu je 0.50.

Indeks izgrađenosti za ovu namjenu je 2.75.

- Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte kolektivnog stanovanja sa djelatnostima.
- Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg

kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

- Spratnost objekata je max P+4+Ps i predstavlja obavezu za objekte u nizu-lamele.
- Gradjevinska linija predstavlja liniju na kojoj se mora graditi objekat.
- U jednom objektu može biti organizovano više stambenih jedinica.
- Broj stambenih jedinica koje se mogu graditi u okviru jednog objekta, odnosno površina poslovnog prostora, uslovljena je ostvarenim brojem parking mjesta.
- Objekti mogu imati do max. 25% komercijalnih djelatnosti u okviru planirane BRGP.
- Djelatnosti u ovim objektima se nalaze obavezno u prizemlju, a može zauzimati i prvi i drugi sprat objekta.
- Djelatnosti u ovim objektima podrazumjevaju komercijalne djelatnosti koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja, kao što su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, usluge, zdravstvene ordinacije, advokatske kancelarije, vrtića i sl. Objekte graditi prema propisima za izgradnju svake od ovih djelatnosti.
- Objekti treba da sadrže suterenske i podzeme etaže, prije svega u vidu podrumskih ili garažnih prostora. Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse površina.
- Suterenski i podrumski prostori objekata se mogu koristiti kao magacinski prostor ali i kao poslovni prostor, u zavisnosti od potreba investitora. Potencijalni poslovni prostor u podrumu treba da je fizički i funkcionalno povezan sa prizemljem i nema direktne ulaze sa ulice, tj. ne može se organizovati kao nezavisna poslovna jedinica.
- Zauzetost od 50% koja je predviđena za nivo prizemlja podrazumjeva da prizemne etaže koje su namijenjene komercijalnim djelatnostima mogu imati veći gabarit u odnosu na ostale etaže.

Pravila za izgradnju objekata:

- Na parcelama namjenjenim kolektivnom stanovanju sa djelatnostima može se graditi jedan ili više kompleks objekata.
- Objekte graditi kao slobodnostojeće ili kao objekte u nizu.
- Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno, po objektima ili celinama, do maksimalnih parametara.
- Planom su definisane neobavezujuće gradjevinske linije u okviru kojih treba postaviti gabarit budućih objekata.
- Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4.0m od kote terene ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.8-1.0m i može se predvideti na maks. 50% fasade.
- Ukoliko se na dvije parcele grade slobodnostojeći objekti, minimalno rastojanje objekata od zajedničke granice parcele je 3m.
- Otvaranje prozora stambenih prostorija na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je ukoliko je rastojanje od bočnog susjeda veće od 10m.
- Kota prizemlja objekta može biti od 0 do 1,20m od kote terena.
- Ukoliko su u prizemlju predviđene djelatnosti koje zahtjevaju direktan kontakt sa posjetiocima (trgovina, ugostiteljstvo...), kota poda prizemlja može biti max 0.2m od kote terena ispred.
- Nagib krovnih ravni iznosi max 28°.
- Poslednja etaža objekata može se graditi kao mansarda, potkrovlje ili povučen sprat.
- Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv "kapa" sa prepustima.
- Povučeni sprat umjesto potkrovlja predstavlja površinu završne etaže koja zauzima 2/3 do 3/4 spratne etaže.

- Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagodjeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će pružiti maksimalan komfor stanovanja. Posebnu pažnju obratiti na motive ugla kao vizuelno prepoznatljive elemente.
- Slobodne površine parcele treba popločati, ozeleniti i urediti kao pjacete dostupne svima i namenjene javnom korišćenju.
- Na parcelama kolektivnog stanovanja sa djelatnostima ne mogu se graditi pomoćni objekti (garaže, ostave i sl).
- Nije predviđeno ograđivanje parcela kolektivnog stanovanja sa djelatnostima.

7.2. Pravila parcelacije

Shodno grafičkom prilogu 06. „Plan parcelacije“ urbanistička parcela **UP 2C 224, Blok 2, Podblok 2C**, se sastoji od djelova katastarski parcela br. 256/1, 256/3, 258/1, 256/4 i 258/2 sve KO Podgorica II.

Na pomenutom prilogu prikazane su granice urbanističkih parcela i definisane koordinatama prelomnih tačaka.

Ukoliko, na postojećim granicama parcela dodje do neslaganja izmedju zvaničnog katastra i plana, merodavan je postojeći katastar.

Prelomne tačke granice UP:

70 6604777.80 4702458.15

71 6604781.98 4702455.91

72 6604768.82 4702470.17

397 6604765.57 4702471.45

435 6604755.43 4702461.28

436 6604764.25 4702472.63

477 6604781.13 4702434.80

561 6604724.33 4702453.17

1402 6604742.17 4702470.17

1625 6604752.52 4702429.44

1626 6604755.78 4702428.28

Cijeli prostor Plana je podjeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine (pristupne, kolske i kolsko-pješačke) su posebno označene. Za cjelokupnu teritoriju plana definisane su urbanističke parcele koje su numerisane prema bloku i broju, npr. UP-5b-85. Saobraćajne površine označene su arapskim brojevima.

Pri formiranju urbanističkih parcela vodjeno je računa o postojećem katastarskom stanju, kako bi sprovođenje plana bilo olakšano. Katastarske parcele na kojima se nalaze postojeći objekti u najvećem broju slučajeva zadržane su kao urbanističke parcele, osim u slučaju potrebe trasiranja novih saobraćajnica.

Urbanističke parcele formirane su u skladu sa planiranim namjenama. Planom su usvojene minimalne površine parcela individualne stambene namjene. Gradjevineke parcele mogu se usitnjavati ili ukрупnjavati do minimalne odnosno maksimalne površine određene ovim planom.

	min parcela	min širina fronta	max parcela
individualni slobodnostojeći	300m ²	12m	700m ²
individualni dvojni	400m ² (2x200)	16m (2x8)	300m ²
individualni sa više stanova			4000m ²

Svaka parcela mora imati obezbjeđen pristup saobraćajnici min. širine 3,0m. Za kolektivno stanovanje ne postoje ograničenja u ukupnjavanju parcela, ukoliko se pri projektovanju poštuju, osim indeksa izgrađenosti i horizontalne i vertikalne regulacije.

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, 44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

7.3.

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Građevinska linija:

Ovim DUP-om utvrđene su dvije vrste građevinskih linija:

- obavezujuća građevinska linija = predstavlja liniju na kojoj se mora graditi objekat.
- neobavezujuća (pomoćna) građevinska linija = predstavlja liniju do koje se može graditi tj. definisana je zona u okviru koje se može postaviti budući objekat.

Gradjevinske linije definisane su rastojanjem u odnosu na regulacionu liniju ili odstojanjem u odnosu na osovину saobraćajnice.

Građevinska linija je predstavljena na grafičkom prilogu 07. „Plan regulacije i nivelacije” i definisana koordinatama prelominih tačaka.

Prelomne tačke granice GL:

362 6604752.97 4702475.29

363 6604726.69 4702459.43

364 6604754.45 4702431.73

365 6604754.65 4702431.59

366 6604760.78 4702438.89

367 6604769.71 4702419.51

1042 6604638.20 4702391.64

Regulaciona linija:

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena.

Regulaciona linija definisana je granicom urbanističke parcele ka saobraćajnici ili drugoj površini javne namjene.

Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu 07. „Plan regulacije i nivelacije”.

Visinska regulacija:

Visinske regulacije definisane su označenom maks. spratnošću na svim objektima gde se jedan nivo računa u prosječnoj vrednosti od 3m.

Spratne visine mogu biti više od 3,5m, u zavisnosti od djelatnosti, za visoko prizemlje maks. 4,5m.

Za kolektivno stanovanje sa djelatnostima spratnost je P+4+Ps (povučeni sprat).

Visinska regulacija je predstavljena na grafičkom prilogu 07. „Plan regulacije i nivelacije”.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, br. 44/18, 43/19).
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, br. 60/18).
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (“Službeni list CG”, br.24/10 i 33/14) i Crnogorski standard MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.
- Pravilnik o uslovima za izradu teh.dokumentacije za stambenu zgradu (“Službeni list CG” br.066/23 i 113/23)

8.

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

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

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.

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.

Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog detaljnog plana u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti kroz korišćenje na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima.</p> <p>Prostorno rješenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine.</p> <p>Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su:</p> <ul style="list-style-type: none"> • da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu • da gustine stanovanja budu u realnim okvirima • da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora • da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha • da se obezbijede odgovarajući prateći sadržaji stanovanja • da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja • da se iskoriste sve prirodne pogodnosti za razvoj, a ne samo rast naselja • da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo <p>Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05).</p> <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>Mišljenje broj 03-D-3798/2 od 07.11.2023.god. izdat od strane Agencije za zaštitu životne sredine, Glavni Grad Podgorica.</p>
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Urbanistička parcela UP 2C 224, Blok 2, Podblok 2C, je prema grafičkom prilogu 09. „Plan zelenila“ planirana za zelenilo uz kolektivno stanovanje.</p> <p>Zelenilo uz kolektivno stanovanje:</p> <p>Oko objekata kolektivnog stanovanja sa djelatnostima planirano je blokovsko zelenilo sa otvorenim zelenim površinama i visokim stepenom ozelenjenosti.</p> <p>Da bi se obezbijedila funkcionalnost zelenih površina, u sklopu njihovog oblikovanja planirati različite sadržaje od mjesta za miran odmor odraslih do dječijih igrališta. Svi sadržaji moraju biti adekvatno tehnički opremljeni.</p> <p><u>Smjernice za uređenje:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • sadnju vršiti u grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima

- koristiti brzorastuće dekorativne vrste
- prilikom izbora biljnog materijala i njihovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- predvidjeti šetne staze, platoe za odmor odraslih i mjesta za igru djece sa spravama tipa Gazebo (ljljaške, tobogani, klackalice, penjalice)
- za zastore koristiti savremene materijale
- duž trotoara, staza i platoa postaviti funkcionalni urbani mobilijar savremenog dizajna (klupe, korpe za smeće i dr.).

Prijedlog vrsta za ozelenjavanje:

Kod izbora sadnog materijala moraju se ispoštovati sljedeći uslovi:

- koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima
- sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.

Opšti prijedlog sadnog materijala:

Četinarsko drveće: Cupressus sempervirens var. pyramidalis, Cupressus arizonica 'Glauca', Pinus maritima, Cedrus deodara, Cedrus atlantica 'Glauca', Cupressocyparis leylandii, Ginkgo biloba.

Listopadno drveće: Quercus pubescens, Celtis australis, Albizzia julibrissin, Platanus acerifolia, Tilia cordata, Tilia argentea, Acer pseudoplatanus, Acer platanoides, Aesculus hippocastanum, Fraxinus americana, Lagerstroemia indica, Liriodendron tulipifera, Cercis siliquastrum, Melia azedarach, Prunus pisardii.

Zimzeleno drveće: Quercus ilex, Olea europaea, Ligustrum japonicum, Magnolia grandiflora.

Zbunaste vrste: Arbutus unedo, Callistemon citrinus, Laurus nobilis, Ligustrum ovalifolium, Nerium oleander, Pittosporum tobira, Pyracantha coccinea, Prunus laurocerassus, Berberis thunbergii 'Atropurpurea', Forsythia suspense, Spirea sp., Buxus sempervirens, Cotoneaster dammeri, Viburnum tinus, Yucca sp.

Puzavice: Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia, L. implexa, Rhyncospermum jasminoides, Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia.

Palme: Phoenix canariensis, Chamaerops humilis, Chamaerops excelsa.

Perene: Lavandula spicata, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Santolina chamaecyparissus, Hydrangea hortensis.

11. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih 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 („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11 i 44/17), 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.

12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	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).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Na parcelama kolektivnog stanovanja sa djelatnostima ne mogu se graditi pomoćni objekti (garaže, ostave i sl).
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16,);
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Moguća je fazna realizacija pojedinačnih objekata uz prethodnu izradu idejnog projekta za cijelu građevinsku strukturu. Idejnim rješenjem može se odrediti faznost (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) građenja objekta, u skladu sa čl.76 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV

	Prema grafičkom prilogu 11. „Plan enelektroenergetske mreže“ i prema uslovima nadležnog organa.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu 12. „Plan vodovoda i kanalizacije“ i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća. Prema grafičkom prilogu 12. „Plan vodovoda i kanalizacije“ preko UP 2C 224, Blok 2, Podblok 2C, prelazi postojeći vodovod koji se ukida. Akt tehničkih uslova broj UPI-02-041/23-8892/2 od 27.11.2023.god. izdat od strane „Vodovod i kanalizacija“ DOO, Podgorica.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu 08. „Plan Saobraćaja“ i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća. Aktom broj 08-332/23-6294/4 od 31.10.2023.god. ovo Ministarstvo se obratilo Sekretarijatu za saobraćaj, Glavni Grad Podgorica sa zahtjevom za izdavanje tehničkih saobraćajnih uslova.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikacione infrastrukture poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/ ; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 2C 224
	Površina urbanističke parcele	1550 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.50 (Pod objektom max 775m ²)
	Maksimalni indeks izgrađenosti	2.75
	Maksimalna bruto građevinska površina objekata za stanovanje	3488 m ²
	Maksimalna bruto građevinska površina objekata za djelatnosti	775 m ²
	Maksimalna bruto građevinska površina objekta - ukupno	4263 m ²
	Maksimalna spratnost objekata	P+4+Ps
	Broj stanova	41
	Broj stanovnika	144
	Broj zaposlenih	10
	Broj korisnika	0
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	<ul style="list-style-type: none"> • Obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbjedi u okviru parcele, u vidu garaža u sklopu objekta. 	

- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
 - stanovanje 1 stan = 1,1PM
 - djelatnosti na 50m² BRGP = 1 PM
- Nije dozvoljena izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli.
- Na parcelama namijenjenim kolektivnom stanovanju sa djelatnostima preporuka je da se parkiranje rješava u okviru podzemnih garaža, kako bi što veći dio parcele ostao slobodan za parterno uređenje i ozelenjavanje prostora.

Broj stambenih jedinica koje se mogu graditi u okviru jednog objekta, odnosno površina poslovnog prostora, uslovljena je ostvarenim brojem parking mjesta.

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

Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagodjeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će pružiti maksimalan komfor stanovanja. Posebnu pažnju obratiti na motive ugla kao vizuelno prepoznatljive elemente.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.

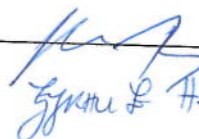
Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).


DOSTAVLJENO:

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

OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:

**Branka Nikić
Nataša Đuknić**



	MINISTAR	Janko Odović 
	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none">- Grafički prilozi iz planskog dokumenta- Kopija plana- Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-3798/2 od 07.11.2023. god.- Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o., Podgorica, broj UPI-02-041/23-8892/2 od 27.11.2023. god.	



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
Imovine

Primljeno: 10.11.2023				
Org. jed.	Redni broj	Prilog	Vrsta i broj	
08-332/23	-	6294/2		

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-3798/2

Podgorica, 07.11.2023. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica

Ulica IV Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-3798/1 od 03.11.2023. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 08-332/23-6294/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta u okviru površina za kolektivno stanovanje sa djelatnostima na lokaciji urbanističke parcele UP 2C 224, Blok 2, Podblok 2C, koja se sastoji od djelova katastarskih parcela br. 256/1, 256/3, 258/1, 256/4 i 258/52 sve KO Podgorica II u zahvatu plana DUP Zagorič 3 i 4 – zona 2, Glavni grad Podgorica, a u cilju izdavanja urbanističko tehničkih uslova Milevi Rađović iz Podgorice, obavještavamo vas sledeće:

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

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

Uvidom u dokumentaciju nije moguće utvrditi površinu poslovnog dijela objekta u okviru površina za kolektivno stanovanje sa djelatnostima.

Podsjećamo vas da, ukoliko je planirana površina poslovnog dijela predmetnog objekta veća od 1000 m² onda je nepohodno da se nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine.

Ukoliko planirana površina poslovnog dijela predmetnog objekta u okviru površina za kolektivno stanovanje sa djelatnostima iznosi manje od 1000 m² to nije potrebno sprovoditi postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

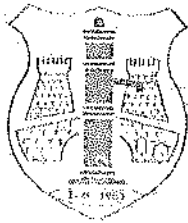
S poštovanjem,

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

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

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacijska mreža: 440 312, Prva banka CG: 535-9562-08

15-mail: vikpg@t-com.me, Web: www.vikpg.com, Hipotekarna banka: 520-9074-13

Žiro račun:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CRNA GORA

MINISTARSTVO EKOLOGIJE,

PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme

Org. jed.	Jed. za rad	Revid. broj	Prilog	Broj	Vrijednost
08-332/23-6294/5				28. KK. 0025	

UPI-02-041/23-8892/2

27. 11. 2023

154150, 3000-728/2023

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 08-332/23-6294/5 od 26.10.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-8892/1 od 06.11.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za objekat mješovite namjene na UP 2C-224, blok 2, podblok 2C, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4, zona 2" (katastarske parcele: 256/1, 256/3, 258/1, 256/4 i 258/2 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Radović Mileve (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova 08-332/23-6294/5 od 31.10.2023. godine, izdatom 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 naći na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Na predmetnoj parceli je evidentirana je porodična stambena zgrada, koja je priključena na vodovodnu mrežu i kod ovog društva je registrovan vodomjer profila 20/5 na ime Stamatović Velimira, pod šifrom 309036900. UTU-ima je na UP 2c-224 planirana izgradnja objekta maksimalne površine prizemlja 775m², maksimalne bruto građevinske površine 4263m² i spratnosti do P+4+Ps. Namjena planiranog objekta je kolektivno stanovanje sa djelatnostima.

Predmetnim DUP-om je planirana izgradnja ulice zapadno od UP 2c-224, radnog naziva Nova 3, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda Ø100mm. Fekalna kanalizacija je planirana samo u dijelu ulice do parcele 2C-225, dok atmosferska kanalizacija nije planirana. Ovo smatramo nedostatkom, jer ne mogu biti obezbijeđeni uslovi za priključenje objekata 2C-224, 2C-222 i 2C-223 na gradsku kanalizacionu mrežu. 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:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na up 2C-224) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u sabračajnici zapadno od predmetne parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, postojeći priključak se može iskoristiti kao gradilišni, ukoliko položajno odgovara organizaciji gradilišta. U tom slučaju je potrebno izvršiti preregistraciju priključka u gradilišni i promjenu vlasništva, a na osnovu zahtjeva investitora.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2-2,5bar, 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 treba obezbijediti način odvođenja 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. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem, tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Kod vodomjera Ø 50 mm i više, obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati 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 zahtijevaju 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. Dovoljna količina vode za sprinkler sistem se može obezbijediti sa planiranog cjevovoda DN110mm.

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahu 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 pripremljenih radova za ugradnju vodomjera, obavezno treba konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. 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:

Sistem gradske kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

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

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200mm 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 vršiće stranka u vlastitoj režiji, kada se za to steknu uslovi, a priključenje na gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koje treba biti obaviješteno 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 treba isprati prije priključenja, da štut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosfenske kanalizacije. Prije početka radova na izvođenju priključka, potrebno je da se investitor obrati nadležnom organu, radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

S obzirom na to da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica 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:

Na ovom području ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija. Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dođe do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen, koji se preliiva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne

situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
27.11.2023. godine

AN Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



[Handwritten signature]

1:500

Legenda

Čvorovi

Vodovodna mreža

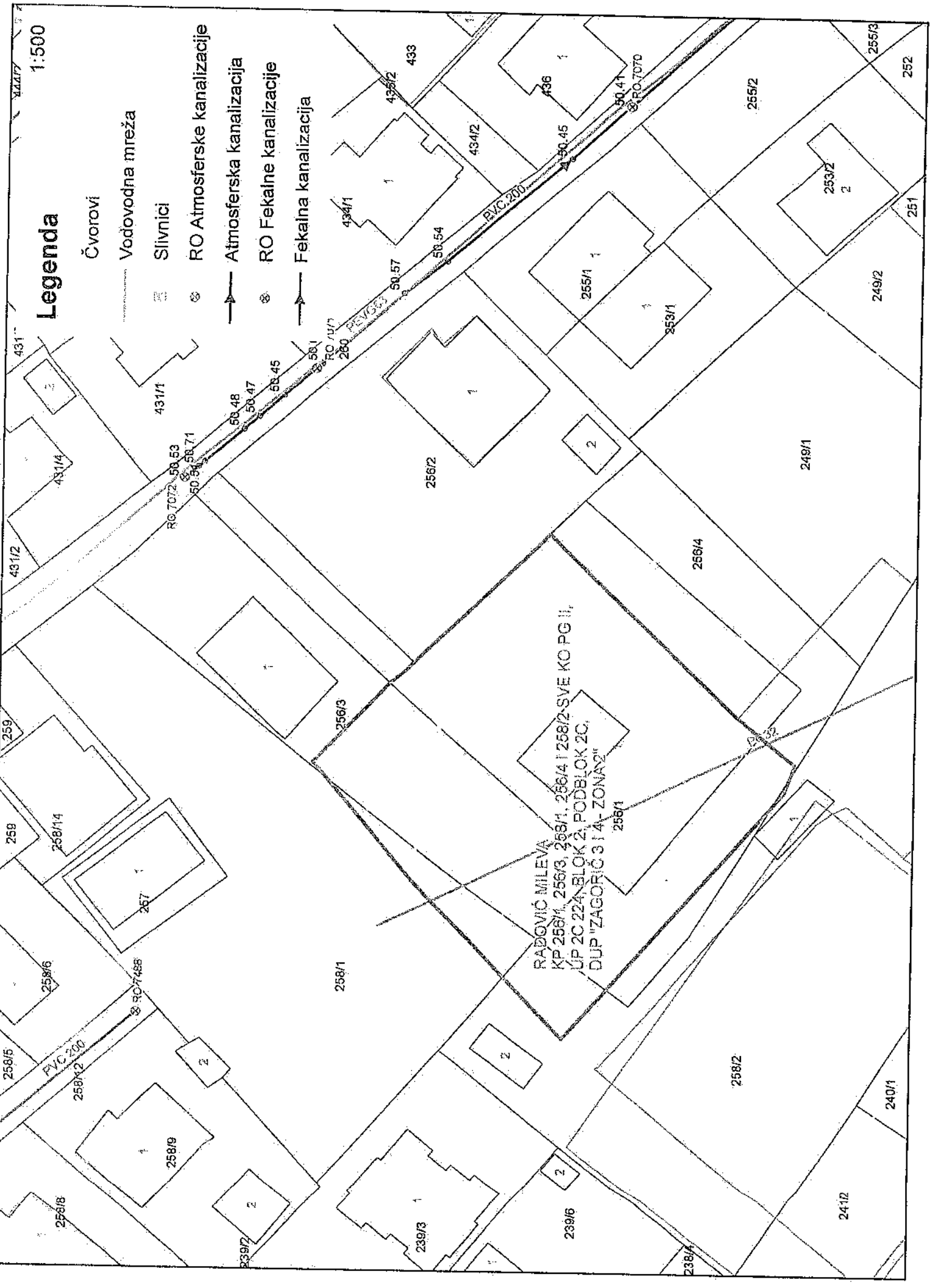
Slivnici

RO Atmosferske kanalizacije

Atmosferska kanalizacija

RO Fekalne kanalizacije

Fekalna kanalizacija



RADGOVIĆ MILEVA
 KP 258/1, 258/3, 258/4, 258/11, 258/12-SVE KO PG II,
 U.P. 2C 224-BLOK 2, PODBLOK 2C,
 DUP "ZAGORIĆ 3 I 4-ZONA 2"

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-4133

Datum: 06.11.2023.



Katastarska opština: PODGORICA II

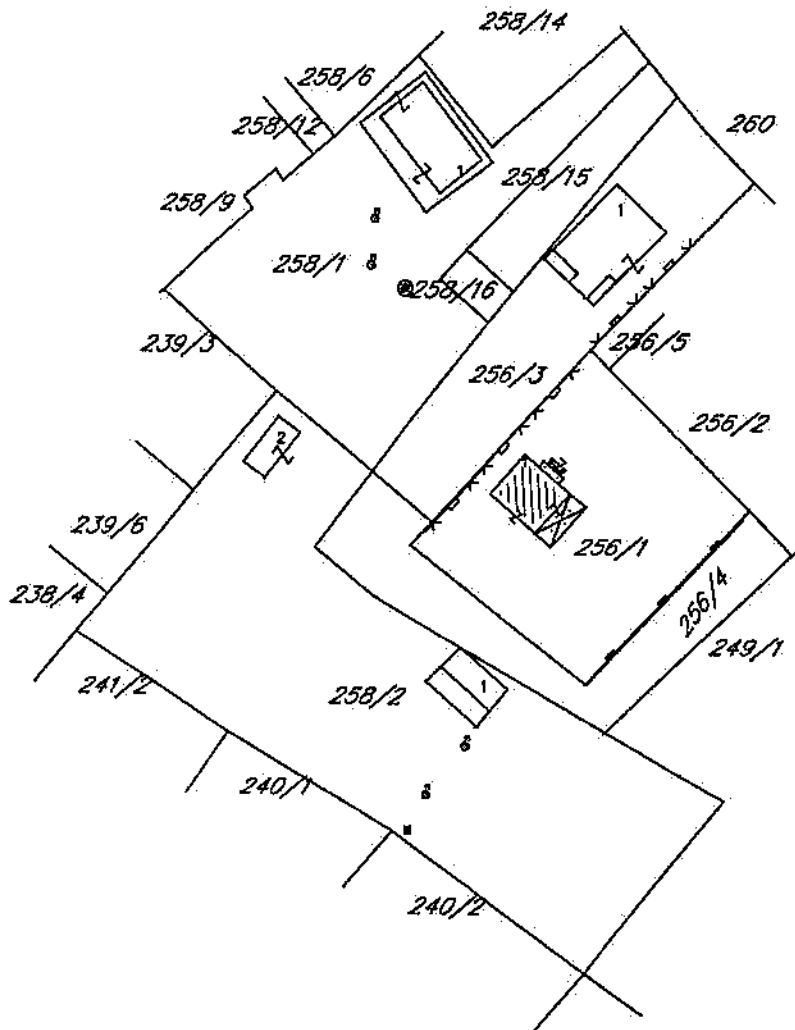
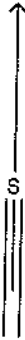
Broj lista nepokretnosti: 4111, 1775, 2594

Broj plana: 8,15

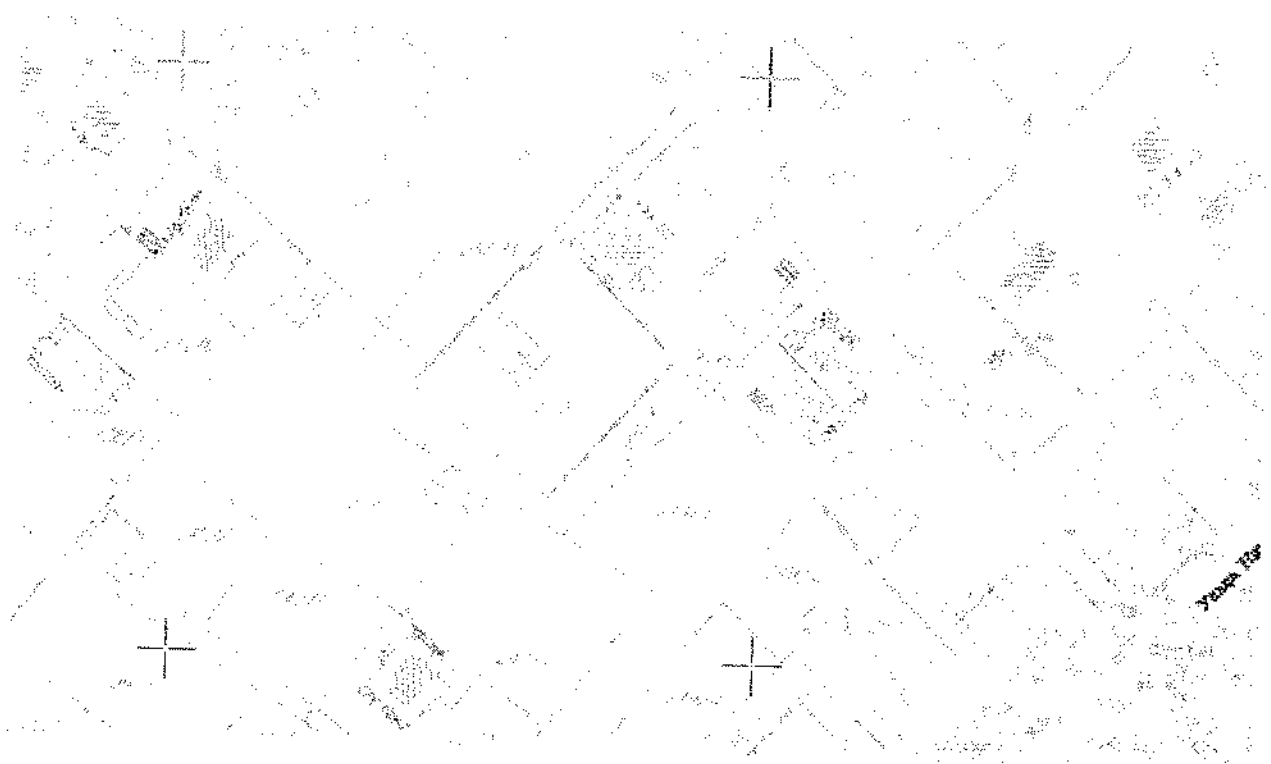
Parcele: 256/1, 256/3, 258/1, 256/4, 258/2

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



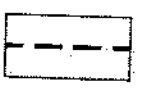
Obradio:



LEGENDA



granica plana



granica plana po tačkama odluke

OPĆIŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE
 ODLUKA O IZMENAMA I DOPUNAMA
 ODP-a "ZAGORIĆ 3-4, ZONA 2" U PODGORICI
 Br. _____
 Podgorica _____

Predujetele: **Stjepanina**
 Dr. **BOREB SUŠIĆ**

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

obrađivač:



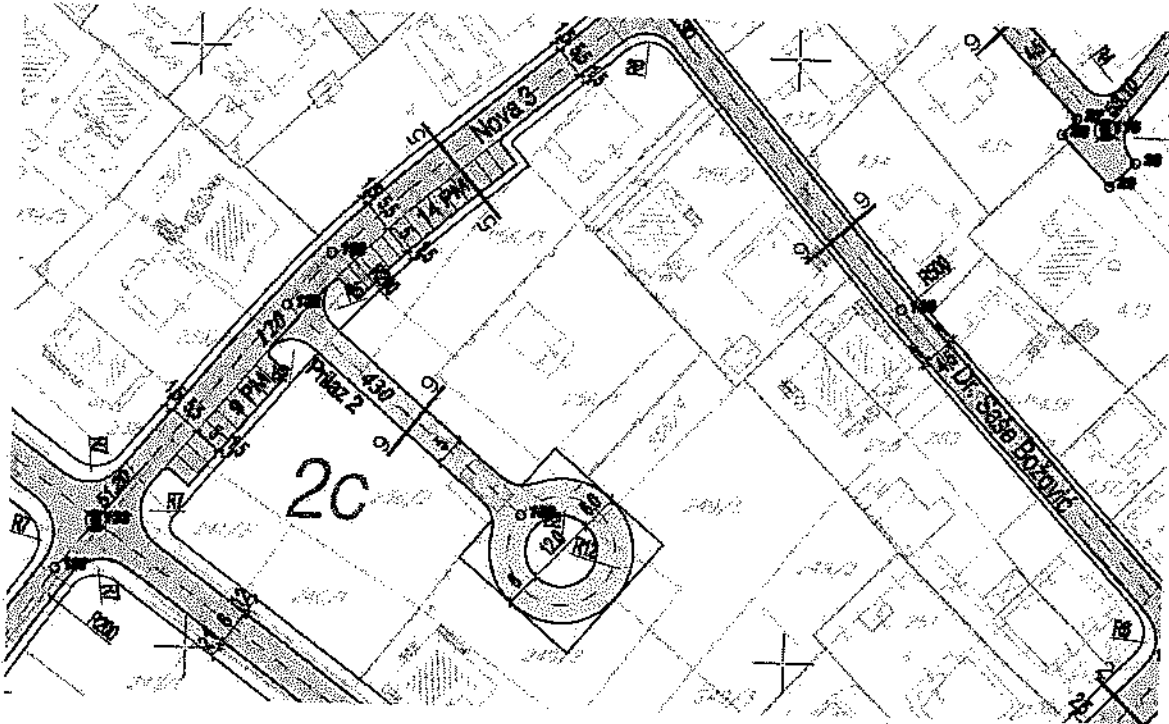
razmjera:
1:1000

broj lista:



03

režim lista:

GEODETSKA PODLOGA



LEGENDA





-  granica plana
-  granica i broj parcele

8 broj bloka

6a broj podbloka

 postojeći objekt

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

-  ulica
-  koliko-pedestalska površina
-  prilazi i pešački prelazi
-  zelenilo uz saobraćajnice

- 101-199 broj parcele saobraćajnice
- 201-299 ulice pored prilaza
- 301-399 ulice sa jednostranim trotoarom
- 401-499 koliko-pedestalske ulice
- 501-599 prilazi
- 601-699 površine za pešanje
- 691-699 pešački prelazi

PARKIRANJE

-  površine za parkiranje

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE

ODLUKA O IZMENAMA I DOPUNAMA
DUP-a "ZAGORIČ 3-4, ZONA 2" U PODGORICI

Bir. _____
Podgorica _____

Predsjednik Skupštine
Dr ĐORĐE SUHIN

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



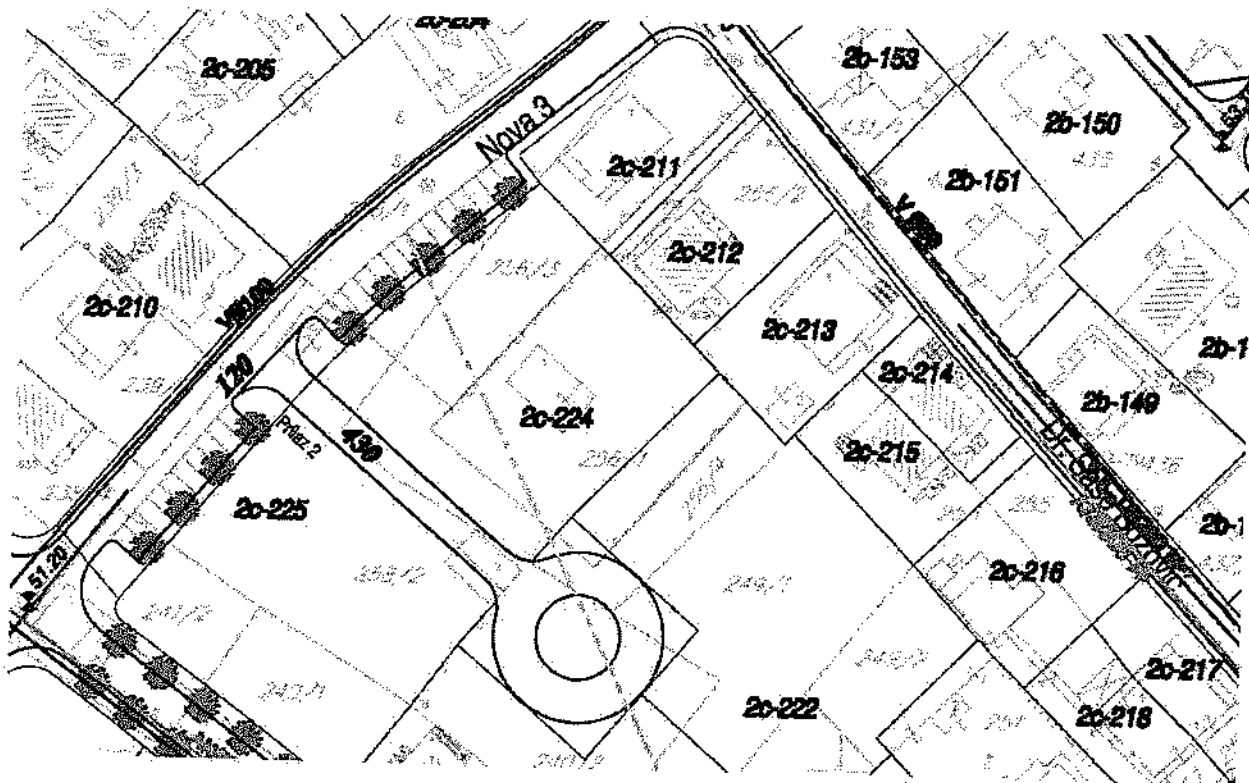
razmjera:
1:1000

broj lista:

08

naslov lista:

PLAN SAOBRAĆAJA

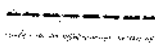


LEGENDA



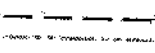
granica plana

VODOVOD:



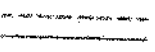
Postavljeni vodovod
 Postavljeni vodovod koji se stiče
 Postavljeni vodovod

FEKALNA KANALIZACIJA:



Postavljena fekalna kanalizacija
 Postavljena fekalna kanalizacija koja se stiče
 Postavljena fekalna kanalizacija

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA:



Postavljena atmosferska kanalizacija
 Postavljena atmosferska kanalizacija



postavljeni objekt

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE

ODJEL ZA IZMJENAMA I DOPUNAMA
 DOP. "ZAGORIĆ 3-4, ZONA 2" U PODGORICI

Dr. Podgorica

Podjela: Skupština
 Dr. BORBE SUH

Štafeta
 Agencija za projektovanje
 i izvođenje radova

obim: 1:1000



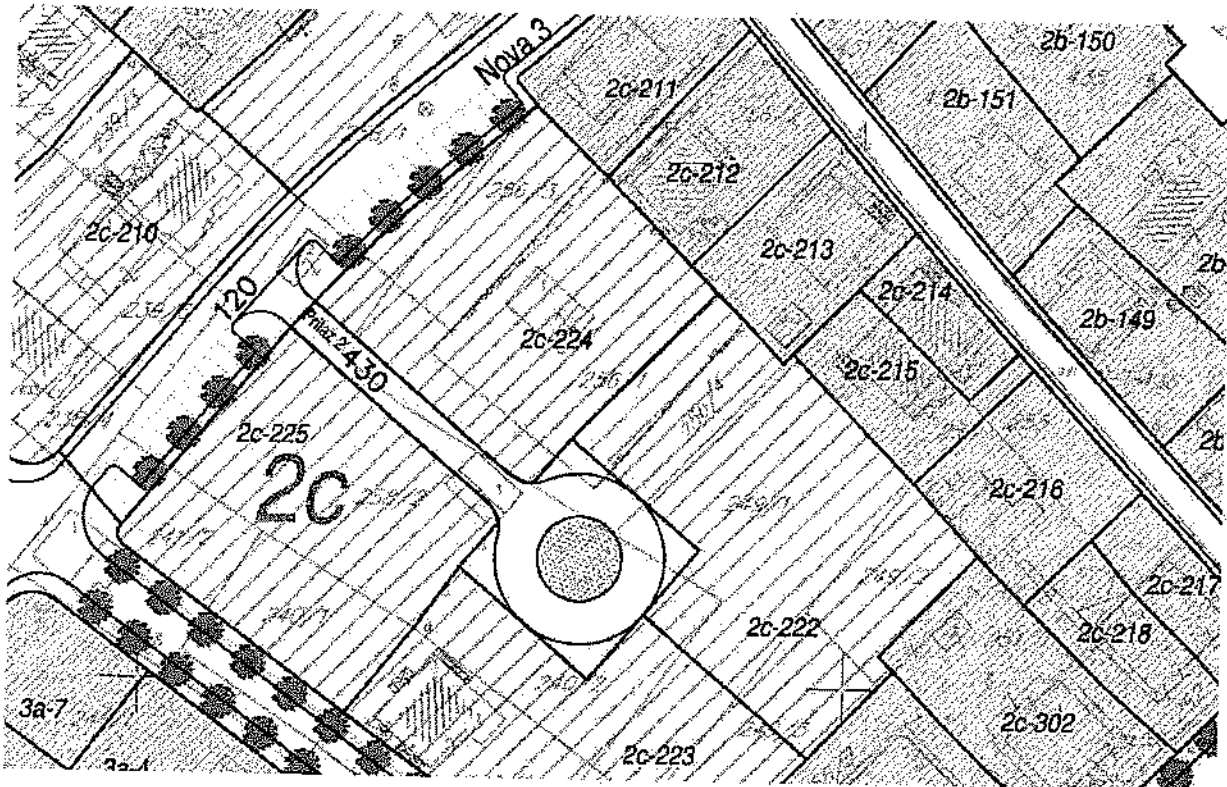
razmjera:
 1:1000

broj lista:

12

način lista:

PLAN VODOVODA I KANALIZACIJE



LEGENDA

	granica plana	101-899 broj parcela saobraćajnica
	granica i broj parcele	101-199 ulice penog profila
	broj bloka	201-299 ulice sa jednostranim trotoarom
	broj podbloka	301-399 kolsko-pešačka ulice
	postojeci objekat	401-499 prijazni
		501-599 površine za parkiranje
		601-699 pešački prelazi

	drvoredi
	zelenilo uz saobraćajnice
	skver
	zelenilo poslovnih objekata
	zelenilo uz individualno stanovanje
	zelenilo uz rezidencijalno individualno stanovanje
	zelenilo uz kolektivno stanovanje
	zelenilo škola i dječjih ustanova
	zelenilo objekata uprave
	zaštitno-rekreativno zelenilo

GRUPNA UREĐENJA
 SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE
 ODLUKA O IZMENAMA I DOPUNAMA
 DUP-a "ZAGORIC 3-4, ZONA 2" U PODGORICI
 Br. _____
 Podgorica

Predsjednik Skupštine
 Dr ĐORĐE SUHII

Investitor:
 Agencija za izgradnju i
 razvoj Podgorike d.o.o.

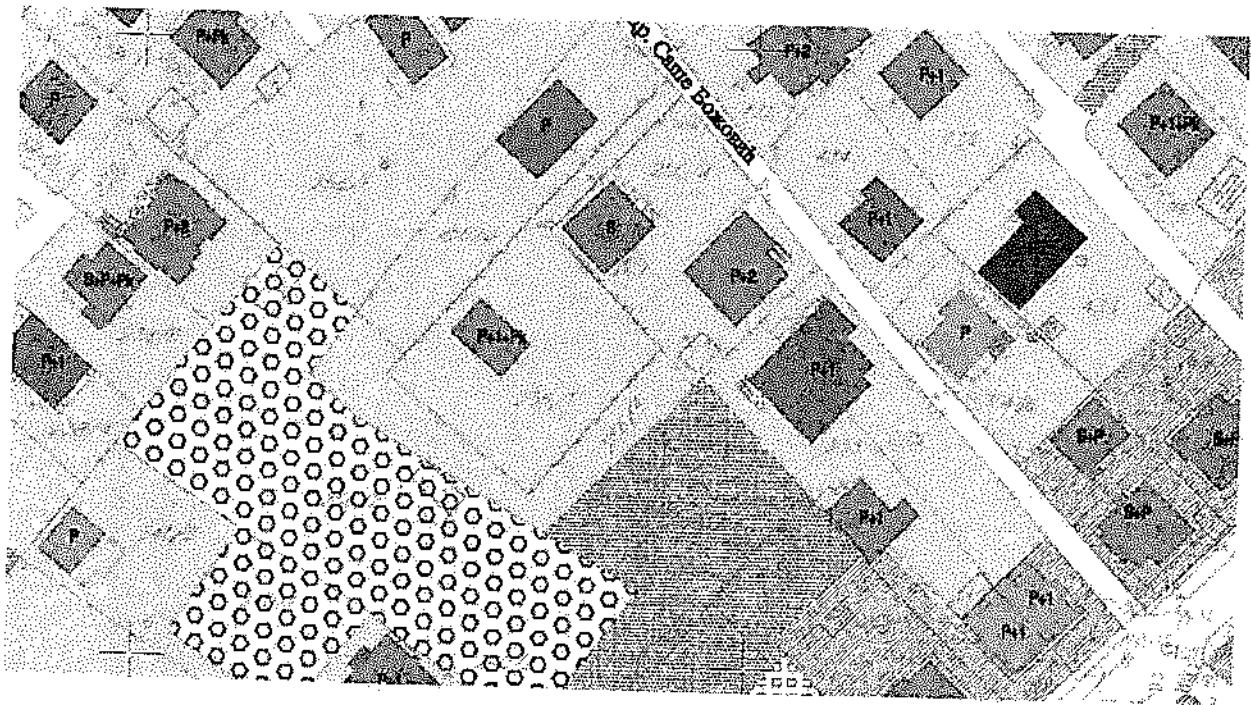


razmjerač
 1:1000
 broj lista:

09

naziv lista:

PLAN ZELENILA



LEGENDA

granica plana

NAMJENA POVRŠINA:

Izgrađene površine

- Individualno stanovanje
- Individualno stanovanje sa delatnosćima
- Kolektivno stanovanje
- Obratne delatnosti - trgovina
- policija
- vevjeka

Natgrađene površine

- poljoprivredna delatnosti
- neuređene površine
- uređene zelene površine
- spratnost objekata

POSTOJEĆI OBJEKTI

Bonitet

- dobar
- srednji
- loš
- nezavršen objekat
- postojeći objekat

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE

ODLUKA O IZMENAMA I DOPUNAMA
DUP-a "ZAGORIČ 3-4, ZONA 2" U PODGORICI
Bz

Podgorica

Predjednik Skupštine
Dr ĐORĐE SURIĆ

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

obradivac:



razmera:

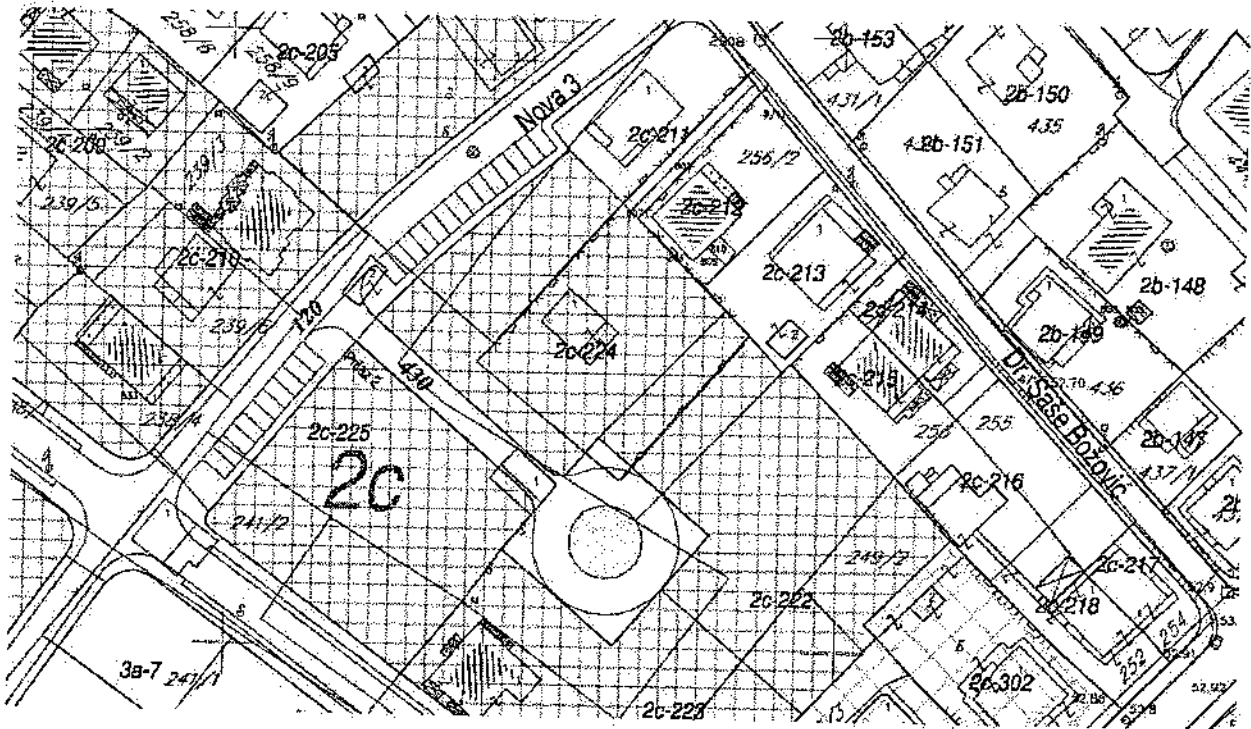
1:1000

broj lista:

04

rezy list:

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA



LEGENDA



granica plana

STANOVANJE



individualno stanovanje



individualno stanovanje sa više stanova



individualno stanovanje rezidencijalno



kolektivno stanovanje sa delatnostima

CENTRALNE DELATNOSTI



delatnosti



uprava

SKOLSTVO



škola



djecja ustanova

ZELENILO I REKREACIJA



javna zelena površina



diplomatski klub

8

broj zone

6a

broj blok



postojeći objekat

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE

ODLUKA O IZMENAMA I DOPUNAMA
DUP-a "ZAGORIĆ 3-4, ZONA 2" U PODGORICI
Br. _____
Podgorica

Predsjednik Skupštine
Dr ĐORĐE SUHBIĆ

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

obrađivač:



razmerač:

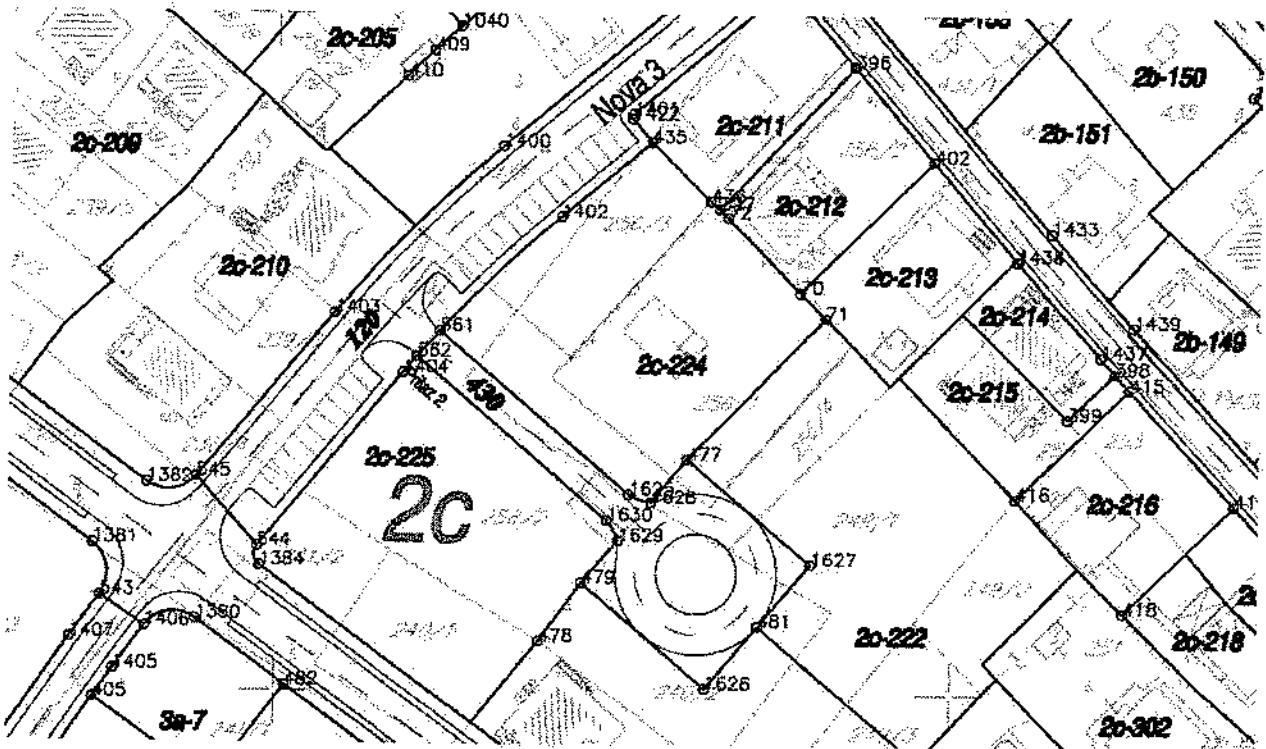
1:1000

broj lista:

05

način lista:

NAMENA POVRŠINA



LEGENDA



granica plana

101-499 broj parcela nezavršavnice



granica i broj parcele

101-199 ulice punog profila

8

broj bloka

201-299 ulice sa jednostranim trotoarom

6a

broj podbloka

301-399 koliko-pedestalske ulice



potencijalni objekat

401-499 prilazi

501-599 površine za parkiranje

601-699 pešački prolazi

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE

ODLUKA O IZMENAMA I DOPUNAMA
DUP-a "ZAGORIČ 3-4, ZONA 2" U PODGORICI

br. _____
Podgorica _____

Predsjednik Skupštine
Dr BORIS SUH

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

obrađivač:



razmjera:

1:1000

broj lista:

06

naziv lista:

PLAN PARCELACIJE