



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: 06-333/24-8867/5

Podgorica, 01.11.2024. godine

Jovanović Luka

PODGORICA
Vasa Raičkovića 8

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-8867/5 od 01.01.2024. godine, za izradu tehničke dokumentacije, za građenje novog objekta, u okviru površina za kolektivno stanovanje sa djelatnostima na lokaciji urbanističke parcele UP3a-2, Blok 3, Podblok 3a u zahvatu plana DUP Zagorič 3 i 4- zona 2 ("Sl.list Crne Gore" – opštinski propisi br.19/09), Glavni Grad Podgorica.



MINISTAR
Slaven Radunović

Dostavljeno:

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

Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka


ODOBRILO:

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

Obradila:

Branka Nikić, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-8867/5 Podgorica, 01.11.2024. 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 Jovanović Luke iz Podgorice izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za građenje novog objekta, u okviru površina za kolektivno stanovanje sa djelatnostima na lokaciji urbanističke parcele UP3a-2, Blok 3, Podblok 3a koja se sastoji od katastarske parcele br. 224/2 i dijelova kat.parc.br. 224/1,242,220/1 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 Pod.,gorica.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Jovanović Luka iz Podgorice
6.	POSTOJEĆE STANJE Katastarske parcele br. 224/2,224/1,242,220/1 sve KO Podgorica II nalaze se u zahvatu plana DUP Zagorič 3 i 4- zona 2 u Podgorici. Prema grafičkom prilogu 03. „Geodetska podloga“ na predmetnoj lokaciji UP3a-2, Blok 3, Podblok 3a evidentirani su postojeći objekti. • Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 1321-prepis KO Podgorica II od 03.10.2024.godine na katastarskoj parceli 242 upisano je: - Zgrada 1 kao prizemna porodična stambena zgrada pov.u osnovi od 54m2; - Zgrada 2 kao prizemna porodična stambena zgrada pov.u osnovi od 41m2; - Zgrada 3 kao pomoćna prizemna zgrada pov.u osnovi od 13m2; - Zgrada 4 kao prizemna porodična stambena zgrada pov.u osnovi od 20m2; Dvorište od 500m2 I neplodna zemljišta 12m2 Zgrade 2 I 4 nemaju građ.dozvolu. • Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 1498-prepis KO Podgorica II od 03.10.2024.godine na katastarskoj parceli 224/1 upisano je: - Pomoćna zgrada 1 kao prizemna zgrada pov.u osnovi od 10m2; - Pomoćna zgrada 2 kao prizemna zgrada pov.u osnovi od 18m2; Livada 3.klase pov. 2480m2 Zgrade 1 I 2 nemaju građ.dozvolu.	

- Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 4396-prepis KO Podgorica II od 03.10.2024.godine na katastarskoj parceli 224/2 upisano je:
 - Porodična stambena zgrada 1 kao prizemna zgrada pov.u osnovi od 136m²; Dvorište pov. 388m²
 - Zgrada 1 nema građ.dozvolu.
- Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 637-izvod KO Podgorica II od 03.10.2024.godine na katastarskoj parceli 220/1 upisano je:
 - Pomoćna zgrada 1 kao prizemna zgrada pov.u osnovi od 14m²;
 - Neplodno zemljište pov. 11297m²

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, 86/22,04/23).

► **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 15,5OC. 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 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 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 UP3a-2, Blok 3, Podblok 3a 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. ukрупnjavanje parcela, pri čemu bi se realizacija objekata mogla obavljati fazno uz prethodnu izradu idejnog projekta za cijelu građevinsku 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 maks P+4+Ps i predstavlja obavezu za objekte organizovane u nizu – tzv lamele.
- Građevinska 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 namjenjene 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 građevinske 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°.
- Posljednja 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 ogradjivanje parcela kolektivnog stanovanja sa djelatnostima.

7.2.

Pravila parcelacije

Shodno grafičkom prilogu 06. „Plan parcelacije“ urbanistička parcela UP3a-2, Blok 3, Podblok 3a, se sastoji od katastarske parcele br. 224/2 i dijelova kat.parc.br. 224/1,242,220/1 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.

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. Gradjevinske 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 ukрупnjavanju 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, 044/18,043/19), 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 utvrđjene su dvije vrste građevinskih linija:

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

Građevinske 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.

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 obračuna površine i zapremine objekta (“Sl.list CG” br.060/18),

Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore, broj 044/18,043/19).

8.

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

- Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa

Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16, 146/21 i 3/23) 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).

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 o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 044/18).

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

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:

- Zakonom o zaštiti vazduha („Sl. list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15);
- Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 28/12, 01/14, 02/18);
- Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11, 39/16);

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“, br. 30/91);
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ“, br. 8/95);
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ“, br. 7/84);
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Sl. list SFRJ“, br. 24/87);
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl. list CG“, br. 9/12);

- Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja I upotrebe („Sl. list RCG“, br.54/01),

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

9.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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.

Prostorno rješenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su:

- 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

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

Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-3753/2 od 07.10.2024.godine

10. **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Koncepcija pejzažnog uređenja:

Cilj planskog pristupa je unaprijeđenje pejzažnih i sanitarno-higijenskih uslova formiranjem funkcionalnog i estetski oblikovanog sistema zelenih površina integrisanog sa okruženjem.

Smjernice za realizaciju planskih rješenja treba da doprinesu poboljšanju sanitarno-higijenskih uslova, boljim uslovima za odmor i rekreaciju svih starosnih grupa, estetskom oplemenjivanju sredine i vizuelnom identitetu naselja.

Opšte smjernice za uređenje zelenih površina:

- usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom zelenih površina
- maksimalno zadržavanje i uklapanje postojećeg drveća u nova urbanistička rješenja
- upotreba biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa oblikovnim, kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.

Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja parcela.

U cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja visokog zelenila u nova pejzažna rješenja, vršiti prethodnu detaljnu inventarizaciju i analizu (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost) postojećeg zelenila, kako grupa tako i pojedinačnih stabala.

Zelenilo uz kolektivno stanovanje:

Oko objekata kolektivnog stanovanja sa djelatnostima planirano je blokovsko zelenilo sa otvorenim zelenim površinama i visokim stepenom ozelenjenosti.

Da bi se obezbijedila funkcionalnost zelenih površina, u sklopu njihovog oblikovanja planirati različite sadržaje od mjest za miran odmor odraslih do dječijih igrališta. Svi sadržaji moraju biti adekvatno tehnički opremljeni.

Smjernice za uređenje:

- 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 (ljuljaške, 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.

Žbunaste 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, Rhynchospermum jasminoides, Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata.

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, 86/22, 04/23) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).

13. USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

- 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 („Službeni list Republike Crne Gore”, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Moguća je fazna realizacija pojedinačnih objekata uz prethodnu izradu idejnog projekta za cijelu gradjevinsku strukturu.
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 <p>Prema grafičkom prilogu 11. „Plan elektroenergetske mreže” i prema uslovima nadležnog organa.</p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu 12. „Plan vodovoda i kanalizacije” i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća. <p>Akt tehničkih uslova broj UPI-02-041/24-6946/2 od 18.10.2024.god. izdat od strane „Vodovod i kanalizacija“ DOO, Podgorica.</p>
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu 08. „Plan Saobraćaja” i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća. <p>Akt broj 06-333/24-8867/3 od 27.09.2024.god. kojim se ovo ministarstvo obratilo Sekretarijatu za saobraćaj, Glavni Grad Podgorica.</p>
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prema grafičkom prilogu br.7 – Plan telekomunikacione infrastrukture <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama (“Sl list CG”, br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata (“Sl list CG”, br.33/14)</p>

- 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.

Upravljanje otpadom

O smeću i otpadu se stara služba za komunalne djelatnosti. Suspenzija smeća iz objekata se vrši prema komunalnim propisima. Za odstranjivanje smeća i organskog otpada predvidjeti sabirne punktove, organizovane sa potpunom higijenskom zaštitom i tipiziranim posudama. Evakuacija otpada vršice se na punktovima gdje će se prerađivati i koristiti u radne svrhe. Na nivou grada usvojen je sistem kompostiranja otpadaka.

Strateška opredjeljenja u oblasti upravljanja otpadom - Postoji direktan uticaj smetišta na površinske, podzemne vode i aerozagañenja. Da bi se poboljšalo stanje u ovoj oblasti, Vlada Crne Gore usvojila je Nacionalnu politiku upravljanja otpadom (februar 2004), Master plan upravljanja otpadom na državnom nivou (decembar 2004).

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 ("SI.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "SI.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("SI.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 3a-2
	Površina urbanističke parcele m ²	1624 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti parcele	0.50(Pod objektom max 812m ²)

Maksimalni indeks izgrađenosti parcele	2.75
Bruto građevinska površina objekta (BRGP m ²) za stanovanje	3654m ²
Bruto građevinska površina objekta (BRGP m ²) za djelatnosti	812m ²
Maksimalna bruto građevinska površina ukupno	4466m ²
Max spratnost objekta	P+4+Ps
Broj stanova	43
Broj stanovnika	150
Broj zaposlenih	10

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

- 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 namjenjenim 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: <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a 	
	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Branka Nikić Nataša Đuknić 
	DRŽAVNA SEKRETARKA	Marina Izgarević Pavićević  
	PRILOZI - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana	Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-3753/2 od 07.10.2024.godine; Akt tehničkih uslova broj UPI-02-041/24-6946/2 od 18.10.2024.god. izdat od strane „Vodovod i kanalizacija“ DOO, Podgorica;



KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



ZAGORIČ 3-4

Šematski i dopuna DAP-a

zona 2



ŠUMSKA IZVANŠTA OBRADA PODGORICE

ODJEL ZA UPOSREDAVANJE I OPOSREDAVANJE

DAP-a "ZAGORIČ 3-4, ZONA 2" U PODGORICI

u Podgorici

Podpisao:
D. BOKIĆIĆ

izradio:
Agencija za inženjering
i razvoj Podgorica d.o.o.

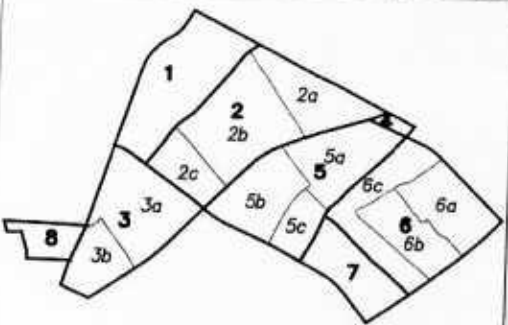


skala:
1:1000

broj list:
03

GEODETSKA PODLOGA

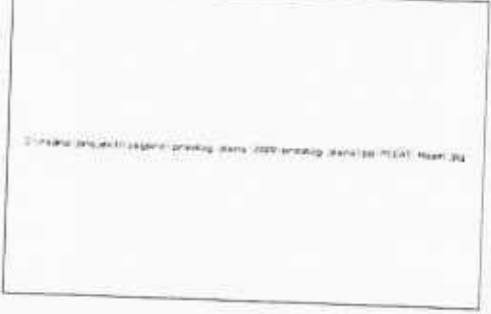




LEGENDA

- | | | | |
|--|--------------------------------------|--|-----------------------|
| | prosto prost | | SKUPŠTVO |
| | STANOVANJE | | škola |
| | individualno stanovanje na plotu | | trgovinski objekti |
| | individualno stanovanje u blokovima | | TEHNIČKI I VEŠTAČENJE |
| | individualno stanovanje na plotovima | | javni zeleni prostori |
| | INDUSTRIJSKI OBJEKTI | | opštinski objekti |
| | INDUSTRIJSKI OBJEKTI | | trg, park |
| | INDUSTRIJSKI OBJEKTI | | trg, tržnica |
| | INDUSTRIJSKI OBJEKTI | | pristupni objekti |

ZAGORI[^] 3-4
 izmjene i dopune DUF-a
 ZONA 2

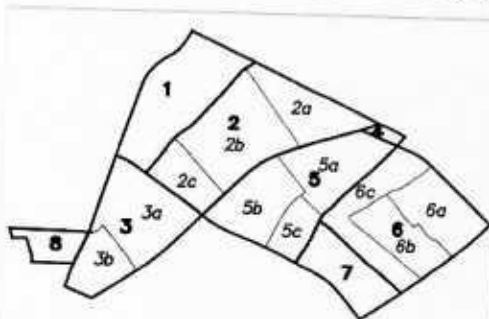
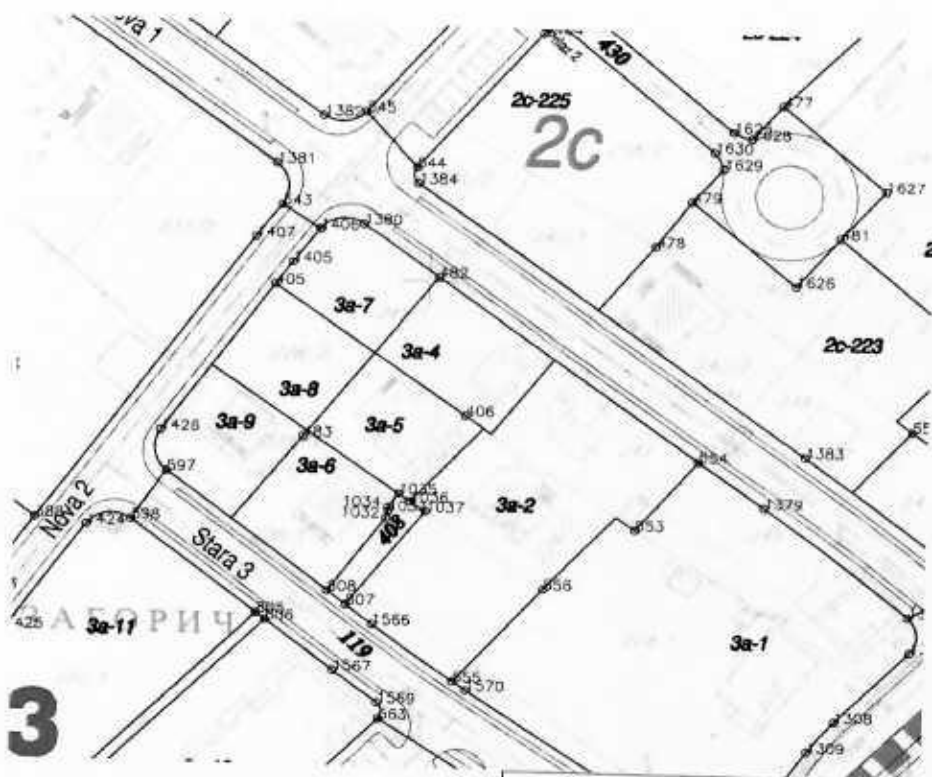


OPŠTINA BILJEVO BRANJE, PODGORICA
 ODJEL ZA GRAĐEVINARSTVO I PROMET NEKRETNIM PRAVIMA
 DUF-a ZAGORIĆ 3-4, ZONA 2 U PODGORICI
 Podgorica

Šifra: Agencija za geodetski i katastarski posao Republike Crne Gore
 Broj: 05
 Datum: 10.05.2010

NAMENA POVR[INA]





LEGENDA

- | | | |
|--|-----------------------|--------------------------------|
| | parcela plans | 101 - 199 970 parceli suvereni |
| | parcela - 970 parceli | 101 - 199 970 parceli suvereni |
| | parcela - 970 parceli | 201 - 299 970 parceli suvereni |
| | parcela - 970 parceli | 301 - 399 970 parceli suvereni |
| | parcela - 970 parceli | 401 - 499 970 parceli suvereni |
| | parcela - 970 parceli | 501 - 599 970 parceli suvereni |
| | parcela - 970 parceli | 601 - 699 970 parceli suvereni |

ZAGORI[^] 3-4
 imena - depune GP-a
 zona 2



OPŠTINA ZAGORJE
 UREDA OŠTINA I OPŠTINA
 ZAGORJE 54. ZNAČ. I. POGORJE
 3
 Podgorica

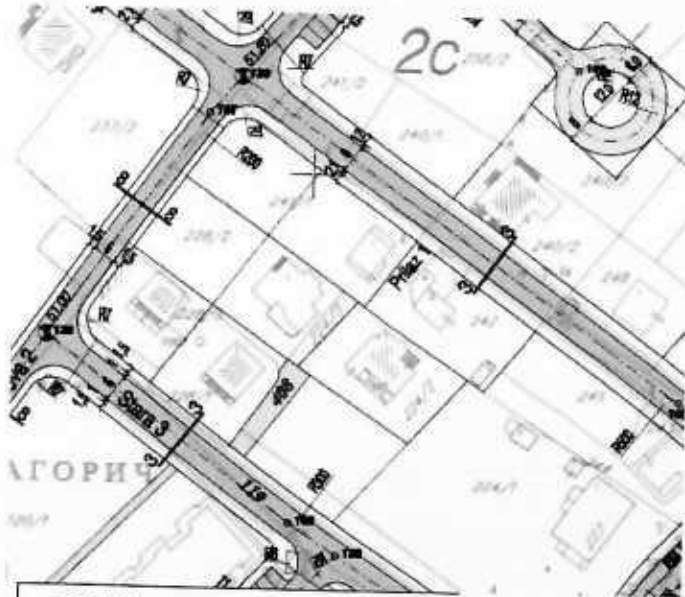
PLAN PARCELACIJE





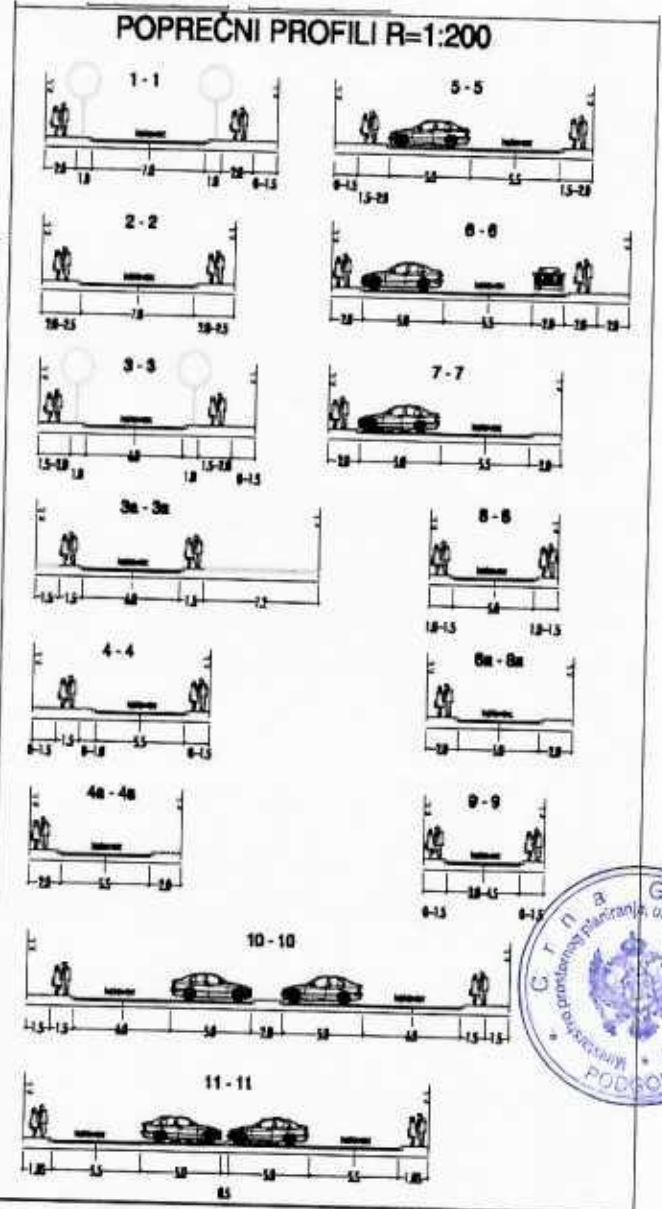
551604731 95 4702154 57
 551604731 1 82 4702487 63
 5506604705 16 4702330 24
 5506604721 14 4702341 07
 5506604697 47 4702358 99
 5506604702 25 4702357 10
 550660469 20 4702335 81



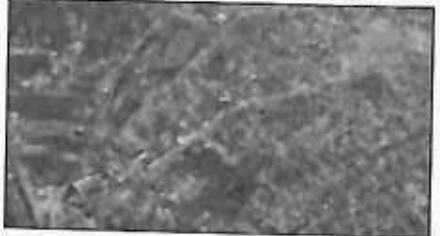


LEGENDA

	cesta		električni vodovod
	cestna površina		odvodni vodovod
	travnata površina		plinski vodovod
	travnata površina		toplotni vodovod
	travnata površina		odvodni vodovod
	travnata površina		plinski vodovod
	travnata površina		toplotni vodovod
	travnata površina		odvodni vodovod
	travnata površina		plinski vodovod
	travnata površina		toplotni vodovod
	travnata površina		odvodni vodovod
	travnata površina		plinski vodovod
	travnata površina		toplotni vodovod
	travnata površina		odvodni vodovod
	travnata površina		plinski vodovod
	travnata površina		toplotni vodovod
	travnata površina		odvodni vodovod
	travnata površina		plinski vodovod
	travnata površina		toplotni vodovod
	travnata površina		odvodni vodovod
	travnata površina		plinski vodovod
	travnata površina		toplotni vodovod

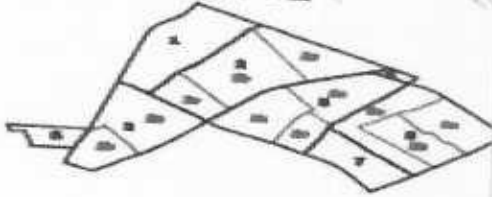
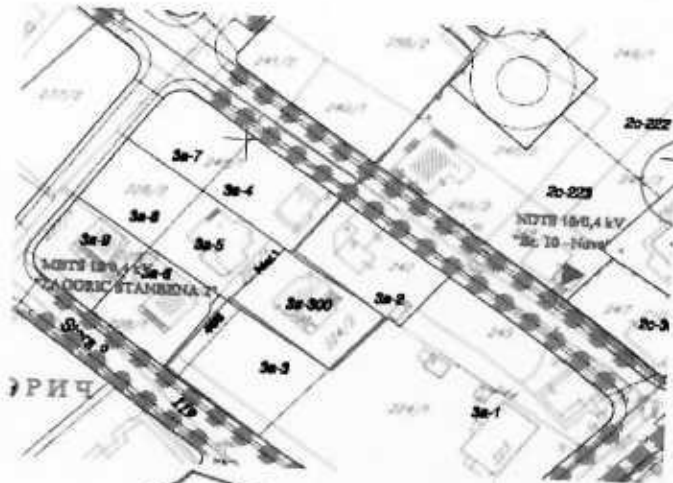


ZAGORIČ 3-4
 ZONE 2



PROJEKTOVALNA ORGANIZACIJA: **08**
 PLAN SAGRAJČANJA





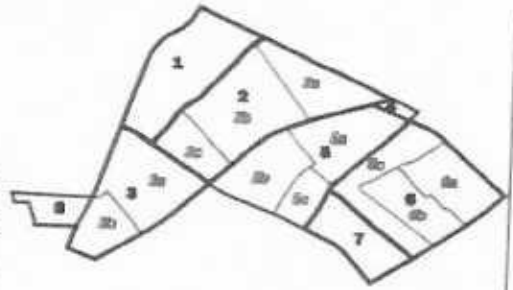
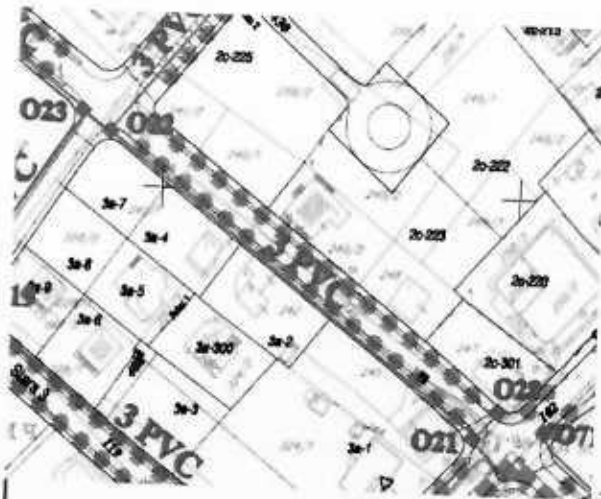
LEGENDA

- 10kV linija
- 10kV stupa
- 10kV transformator
- 10kV transformator 100/4kV
- 10kV transformator 10/10kV
- 10kV transformator 10/10kV 100/4kV
- 10kV transformator 10/10kV 100/4kV 10/10kV
- 10kV transformator 10/10kV 100/4kV 10/10kV 10/10kV

ZAGORIČ 3-4
 Projekt / Datum 2014
ZONA 2

Izradio: **INER**
 Datum: **11.11.2014**
 Mjerilo: **1:1000**
PLAN ELEKTROENERGETIČKE MREŽE





LEGENDA

- public place
- Parking area
- Green area
- Utility point
- Manhole
- Drainage system
- Water supply system
- Sewerage system
- Gas supply system
- Heating system
- Electricity supply system
- Telephone supply system
- Fire alarm system
- Security system
- Landscaping

ZAGORIČ 3-4

Imenje / skraćeno DUF-a **zona 2**



OPŠTINA BLAGOVJEŠĆAN, PODGORICA

ODJEL ZA GRAĐEVINARSTVO I DOPLNJE
 DOPUNE I PROMJENE U PROJEKTOVANJE
 U Podgorici

Projekat izradio:
 OŠKORŠIĆ

Investitor:
 Agencija za razvoj
 ul. Matije Gupca 10



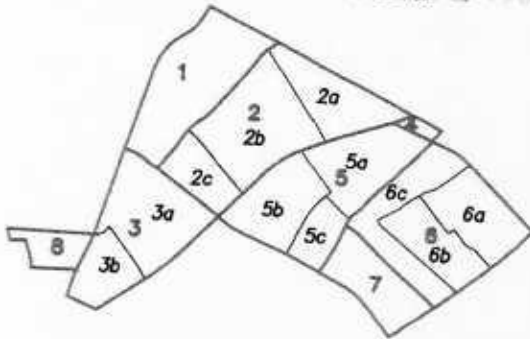
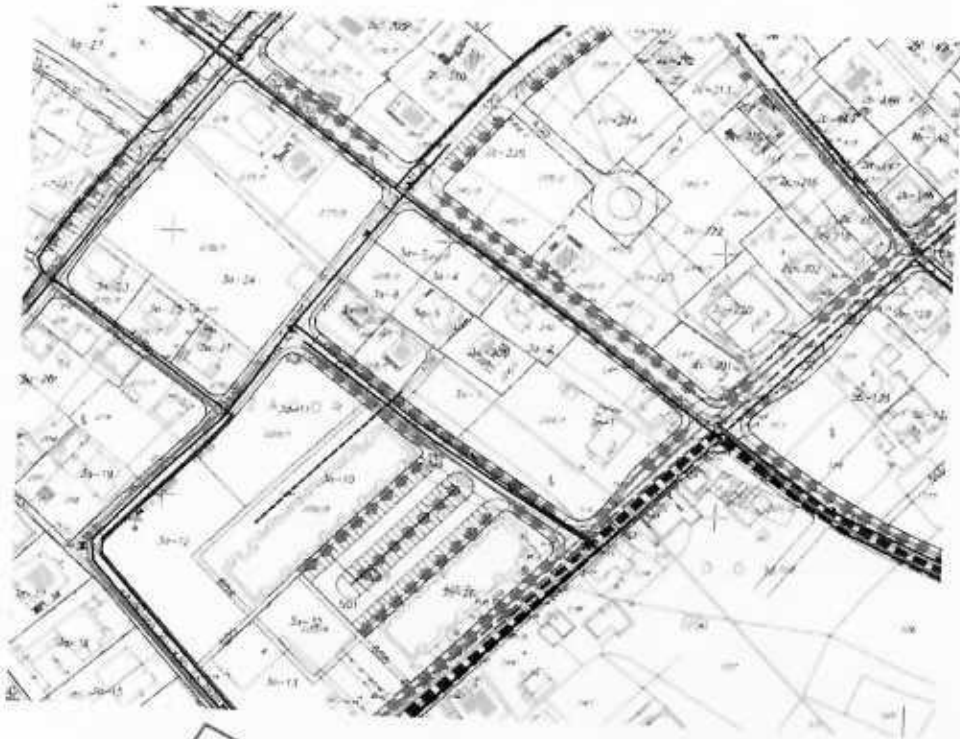
Skala:

1:1000

10

PLAN TT INSTALACIJA





LEGENDA

površina zgrade

VODOVOD

Vodovod u zemljište
 Vodovod u javnoj ulici
 Povezivanje ulaznog

FEKALNA KANALIZACIJA

Postupak u ulaznom kanalizacijskom sustavu
 Postupak u javnoj kanalizacijskoj mreži
 Povezivanje ulaznog

ATMOSFERNSKA KANALIZACIJA

Postupak u ulaznom kanalizacijskom sustavu
 Postupak u javnoj kanalizacijskoj mreži



ZAGORJE 3-4

Uređenje i izgradnja DUF-a

zona 2



IZVODNA ULOGA OBRADA PROJEKTA

OD PRAVILNO ZEMNJIŠKOPOSREDAVAČA

DUF-a ZAGORJE 3-4, ZEMNJIŠKOPOSREDAVAČ

PROJEKTOVANJE

PROJEKTOVANJE IZ OBRADBE

PROJEKTOVANJE
 Arhitektura i inženjering
 d.o.o. Podgorica, Crna Gora



PROJEKTOVANJE

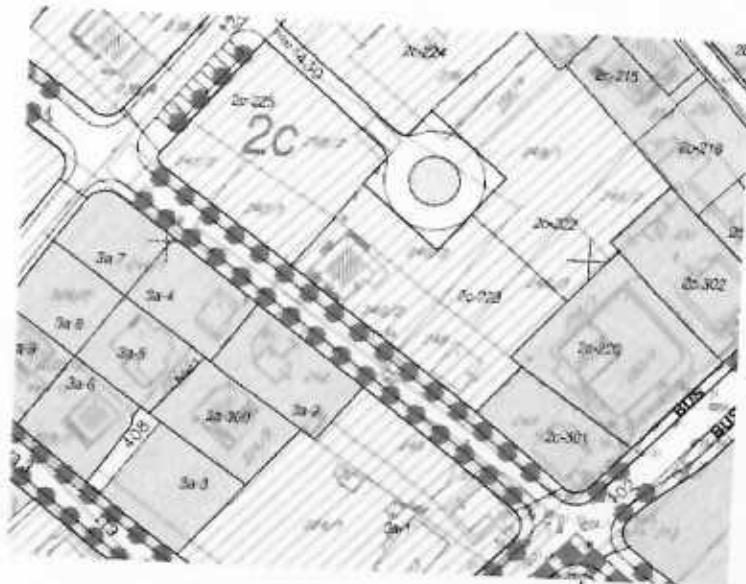
1:1000

12

1998

PLAN VODOVOGA I KANALIZACIJE





ZAGORIČ 3-4

Izmjene i dopune DUP-a

zona 2



- | | |
|--|--|
| | travnjak |
| | zelenilo uz saobraćajnice |
| | park |
| | zelenilo podvojnog stepenika |
| | zelenilo uz individualno stanovanje |
| | zelenilo uz redovnjako individualno stanovanje |
| | zelenilo uz kolektivno stanovanje |
| | zelenilo stola i sedišta u ulazima |
| | zelenilo stepenika ulazne |
| | multifunkcionalno zelenilo |

IZMENE I DOPUNE DUP-A
 ZELENILA I PROMETNE PLOŠTE
 ZA ZAGORIČ 3-4 ZONA 2 U PODGORICI
 na
 parceli

autor:
 Agencija za projektovanje
 i inženjering



veličina
 1:1000

09

1:1000

PLAN ZELENILA





Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj 03-D-3753/1/2

Podgorica, 07.10.2024. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova
urbanizma i državne imovine

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Primeno	10.10.2024.	Ul. IV Proleterske brigade br.19
Org. jed.		
Šifra del.		
Rebr. broj		
Prilog		
Vrednost		
06-333/24-8867/2		

VEZA: 03-D-3753/1 od 01.10.2024. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/24-8867/2 od 27.09.2024. godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta u okviru površina za kolektivno stanovanje sa djelatnostima, na lokaciji urbanističke parcele UP3a-2, Blok 3, podblok 3a, u zahvatu plana DUP „Zagorič 3 I 4-zona 2“ izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi, br.19/09) Glavni Grad Podgorica, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Jovanović Luki 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.

S obzirom da maksimalna bruto građevinska površina objekta koja je namijenjena za djelatnosti iznosi 812m², odnosno ispod 1.000 m², **to shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 75/18), nije potrebno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.**



dr Milan Gazdić
DIREKTOR

Dostavljeno

- naslovu,
- 03
- a/a



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefon: Kabinat (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)

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

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-09

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

CRNA GORA

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Broj UPI-02-041/24-6946/2

Podgorica, 18. 10. 2024. 20

160641, 25409-1484/2024

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, 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 prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 06-333/24-8867/4 od 27.09.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-6946/1 od 03.10.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na UP 3a-2, blok 3, podblok 3a, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3-4 zona 2" (katastarske parcele: 224/2, 224/1, 242 i 220/1 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Jovanović Luke** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova izdatom od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. Prema podacima iz našeg katastra, dio vodovodne mreže – cjevovod AC"C" DN200mm i priključni kolektor fekalne kanalizacije PVC DN 160mm prolazi preko predmetne parcele, te se, u zavisnosti od lokacije budućeg objekta, isti 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. Isto važi i ukoliko se naiđe na još neke priključne cijevi koje prolaze preko predmetne parcele.

Na predmetnoj urbanističkoj parceli evidentirani su postojeći objekti koji su predviđeni za rušenje: porodična stambena zgrada površine 54m², porodična stambena zgrada površine 41m², pomoćna zgrada površine 13m² i porodična stambena zgrada površine 20m². UTU-ima je na UP 3a-2 planiran objekat površine osnove 812m², ukupne bruto građevinske površine 4466m² (BRGP stanovanja iznosi 3654m², dok je BRGP poslovanja 812m²) i spratnosti do P+4+Ps. Namjena objekta je kolektivno stanovanje sa djelatnostima.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice jugozapadno od UP 3a-2 u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN80mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN300mm. Takođe je planirana izgradnja ulice sjeveroistočno od predmetne parcele, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN300mm i atmosferske kanalizacije DN300mm. Ulica Nikole Tesle, koja se nalazi jugoistočno od predmetne lokacije, je opremljena komplet hidrotehničkom infrastrukturom, s tim što je vodovod AC C DN200mm koji se nalazi u ovoj ulici predviđen za ukidanje i umjesto njega je planirana je izgradnja novog vodovoda DN300mm. Postojeći vodovod AC C DN200mm koji prolazi kroz predmetnu parcelu je planiran za ukidanje. 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.

Predmetni objekat predstavlja dio cjeline kompleksa stambeno-poslovnih objekata u okviru bloka 3a, DUP-a "Zagorič 3 i 4 – zona 2" izmjene i dopune. Da bismo izdali saglasnost na projektnu dokumentaciju za objekat, neophodno je da uskladite predmetni projekat sa projektom uređenja terena predmetnog kompleksa i projektnom dokumentacijom planirane saobraćajnice. To je potrebno iz razloga usaglašavanja dinamike izgradnje neophodnog dijela planirane infrastrukture predmetnog DUP-a sa izgradnjom objekta.

Postojeći objekti, koji se nalaze na predmetnoj urbanističkoj parceli, priključeni su na vodovodnu mrežu. Kao gradilišni priključak može se iskoristiti neki od postojećih priključaka, s tim što je isti potrebno preregistrovati u gradilišni i na ime investitora, a na osnovu zahtjeva investitora i posjedovne dokumentacije koja ga veže sa postojećim registrovanim potrošačem. Ostale priključke je potrebno ukinuti.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova, dok ne dođe do izgradnje planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

Za privremeno priključenje ovog objekta, do izgradnje DUP-om planiranog vodovoda, može se iskoristiti postojeći cjevovod AC"C" DN200mm koji prolazi Ul. Nikole Tesle, kao i preko predmetne parcele, dok bi se neki od postojećih priključaka eventualno mogao iskoristiti kao gradilišni. Kote i koordinate postojećih vodovodnih šahtova date su u prilogu. Priključak voditi isključivo javnom površinom. Nakon realizacije DUP-om planiranog cjevovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka predmetnog objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

Opet napominjemo da, iako je vodovod AC"C" DN200mm koji prolazi predmetnom parcelom, DUP-om predviđen za ukidanje, zbog nepoznate dinamike izgradnje novog cjevovoda, u zavisnosti od lokacije budućeg objekta, isti se mora izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2.5bar, nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda.

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način 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. 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 cijevovod.

Kod vodomjera \varnothing 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.

Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek, kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati važeću plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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.

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ukoliko za to bude uslova. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište ovlašćenom službeniku ovog društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, 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:

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

Priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN200mm, u revizionom oknu RO 2123, čije su kote i koordinate date u prilogu.

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 vršiče stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koje treba da obavijestite 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 izvođenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

S obzirom da će obejkat 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 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 odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

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 uredjenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

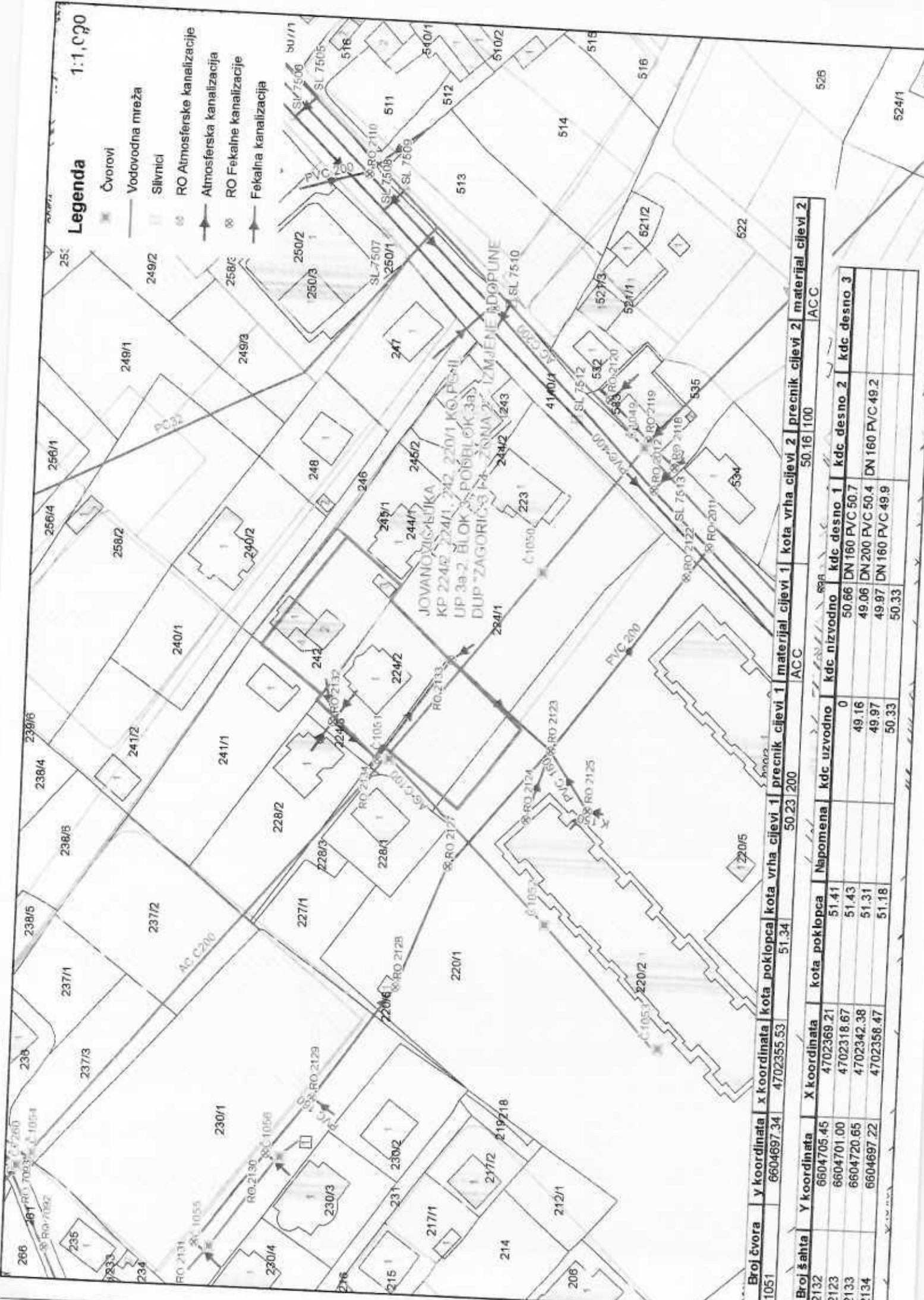
Podgorica,
17.10.2024. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



Legenda 1:1,020

- Čvorovi
- Vodovodna mreža
- Slivnici
- RO Atmosferske kanalizacije
- Atmosferska kanalizacija
- RO Fekalne kanalizacije
- Fekalna kanalizacija



Broj čvora	Y koordinata	X koordinata	kota poklopca	kota vrha cijevi 1	materijal cijevi 1		kota vrha cijevi 2		materijal cijevi 2	
					50.23	200	ACC	50.16	100	ACC
1051	6604697.34	4702355.53	51.34	50.23	200	ACC	50.16	100	ACC	
Broj šahta	Y koordinata	X koordinata	Napomena	kdc uzvodno	kdc desno 1	kdc desno 2	kdc desno 3			
2132	6604705.45	4702369.21	51.41	0	50.66	DN 160 PVC 50.7				
2123	6604701.00	4702318.67	51.43	49.16	49.06	DN 200 PVC 50.4	DN 160 PVC 49.2			
2133	6604720.65	4702342.38	51.31	49.97	49.97	DN 160 PVC 49.9				
2134	6604697.22	4702358.47	51.18	50.33	50.33					