



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: 06-333/24-7176/7

Podgorica, 03.09.2024. godine

MILIČKOVIĆ ZDENKO

PODGORICA
Buda Tomovića 61/A

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-7176/7 od 03.09.2024. godine, za izradu tehničke dokumentacije, za građenje objekta namjene kolektivno stanovanje sa djelatnostima na urbanističkoj parceli UP 35, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo - Ljubović“ („Službeni list CG - opštinski propisi“, br. 19/09), u Podgorici.

MINISTAR
Slaven Radunović

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva

U spise predmeta

- Direkciji za inspekcijски nadzor

- a/a



Saglasna:

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

M. Pavičević

ODOBRIO:

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


B. Todorović

Obradila:

Branka Nikić, samostalna savjetnica I

B. Nikić

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-7176/7 Podgorica,03.09.2024. 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 Miličković Zdenka iz Podgorice izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za građenje objekta namjene kolektivno stanovanje sa djelatnostima na urbanističkoj parceli UP 35 , u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo - Ljubović“ („Službeni list CG - opštinski propisi“, br. 19/09), u Podgorici.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Miličković Zdenko iz Podgorice
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	<p><i>Plan</i> Katastarske parcele 3491,3488/2 i 3490 KO Podgorica III, nalaze se u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo - Ljubović“, u Podgorici. Prema grafičkom prilogu br. 2 – Ažurirana topografsko katastarska podloga sa prikazom granice plana, na predmetnoj lokaciji evidentiran je postojeći objekat.</p> <p>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Teren u blagom padu, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.</p> <p><i>Katastarski podaci</i> Prema listu nepokretnosti 2778 – prepis, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none">- katastarska parcela 3491 KO Podgorica III, njiva 1.klase,površine 784m2 i prizemna pomoćna zgrada površine 20m2- katastarska parcela 3490 KO Podgorica III, dvorište, površine 500m2 , vrt 2.klase pov.111m2 i porodična stambena zgrada 1P pov.146m2;	

	<p>Prema listu nepokretnosti 2774 – izvod, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće: katatarska parcela 3488/2 KO Podgorica III, njiva 1.klase,površine 434m2;</p>
7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Urbanistička parcela UP 35, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo - Ljubović“, sastoji se od dijelova katastarskih parcela 3490,3491 i 3488 KO Podgorica III i <i>namjene je kolektivno stanovanje sa djelatnostima</i> (grafički prilog br. 1– Detaljna namena površina).</p> <p>Uslovi za objekte kolektivnog stanovanja sa djelatnostima TIP S4</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ovaj tip stanovanja planiran je na urbanističkim parcelama površine od 1000 - 3000m². Definisan je kao pretežna namjena u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa djelatnostima ili samo djelatnosti • Stanovanje je moguće organizovati u slobodnostojećim objektima sa jednom ili više lamela. • Maksimalna spratnost u okviru ovog tipa je Su(Po)+P+4+Pk, • Maksimalni indeks zauzetosti parcele 0.5 • Maksimalni indeks izgrađenosti parcele 3.0 • Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele je 2m, ukoliko je u kontaktu parcela sa tipom stanovanja S1 i S2, ukoliko kontaktira sa parcelama na kojima je planirana izgradnja objekata tip S3, S4 i S5 minimalna udaljenost od susjedne parcele je 3m. Novi objekat je moguće postaviti i na granicu parcele, graditi ga kao dvojni ili objekat u nizu, ali uz međusobnu saglasnost susjeda i uz uslov da se prema susjedu ne mogu otvarati otvori. Dati uslovi važe za nadzemne etaže. Podzemne etaže se mogu graditi na 1m do susjedne parcele a u cilju obezbeđenja potrebnog broja garažnih mjesta. • U daljoj realizaciji plana prije svega kada se gradi novi objekat ili postojeći zamenjuje, moguće je udruživanje sa susjednim parcelama u cilju formiranja veće parcele i tada važe uslovi plana za novoformiranu parcelu odnosno tip stanovanja kome tako formirana parcela pripada. • U okviru objekta stanovanja i to u prizemlju moguća je organizacija djelatnosti. Realizacija dijela prostora opredeljenog za djelatnosti je fazna i prepušta se investitoru. Djelatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da neugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Prije svega to su trgovina, ugostiteljstvo, usluge i sl. <p>Napomena - u tabelama su prikazani maksimalno mogući kapaciteti na urbanističkim parcelama a skladu sa tipom stanovanja i parametrima plana datim za taj tip. Maksimalne bruto površine koje će se ostvariti na parceli su u funkciji zadate građevinske linije, odnosa prema susjednim parcelama i potrebnog broja parking mjesta koji se mora obezbjediti na parceli odnosno objektu kako za stanovanje po normativu 1.1 GM na jednu stambenu jedinicu, tako i za djelatnosti koje se u objektu obavljaju po normativu 1PM na 50m² BGP pod posolovanjem.</p> <p>Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi. Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>

7.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p><i>Parcelacija i preparcelacija</i> Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdjeljen je na urbanističke parcele kao osnovne urbanističke cjeline.</p> <p>Sastavni dio ovog planskog akta su grafički prilozi Plan saobraćaja i nivelacije i regulacije i Plan parcelacije, regulacije i UTU na kojima su prikazane granice parcela koje se zadržavaju kao i novoformirane granice parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bilo je vlasništvo u okviru predmetnog prostora i mreža novoplaniranih saobraćajnica.</p> <p>Urbanistička parcela može obuhvatiti i više urbanističkih parcela, a može se formirati i od dijela konkretne parcele (slučajevi dijeljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta) uz obezbjeđenje direktne pristupačnosti sa javne površine. Parametri gradnje važe za novoformiranu parcelu u skladu sa tipom stanovanja i veličinom parcele koja je definisana za svaki tip.</p> <p>Urbanistička parcela 35, sastoji se od dijelova katastarskih parcela 3491, 3490 i kat.parc. br.3488/2 KO Podgorica III, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo - Ljubović“, u Podgorici.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore“, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>U grafičkim priložima dati su grafički i numerički podaci. Na nivou blokova definisane su građevinske linije. Novi objekti se moraju postavljati na zadate građevinske linije osim objekti u unutrašnjosti bloka koji se radi bolje organizacije i iskorišćenosti parcele mogu postaviti i iza građevinske linije. Postojeći objekti koji zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju kao takvi se mogu zadržati s tim ukoliko se ruše i gradi novi objekat pri postavljanju novog objekta mora se poštovati zadata građevinska linija. Postojeći objekti koji zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju a neugrožavaju planiranu regulativu mogu se nadgraditi i dograditi do planom zadatih maksimalnih parametara.</p> <p>Regulacija i nivelacija Horizontalna regulacija postojećih objekata predviđenih za intervencije vezana je za sam objekat. Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren. Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podrumski ili suterenski etaža, odnosno više podzemnih etaža. Maksimalna kota poda prizemlja je na 1.2 m od kote pristupne saobraćajnice. Spratnost novoplaniranih objekata definisana je prema tipu stanovanja koji je u direktnoj vezi sa veličinom urbanističke parcele.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> •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 uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu („Službeni list Crne Gore“, br. 066/23,113/23)

8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>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).</p> <p>U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim propisima:</p> <p>Pravilnici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91) - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87) <p>Mjere zaštite na radu</p> <p>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)</p> <p>Klimatske karakteristike</p> <p>Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva. Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.</p> <p><i>Temperatura vazduha</i></p> <p>U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj mora ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8° C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.</p> <p><i>Vlažnost vazduha</i></p> <p>Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.</p> <p><i>Osunčanje, oblačnost i padavine</i></p> <p>Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2 456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1658 časova.</p>

Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maximumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru.

Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰.

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće.

Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec.).

Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najređi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

9.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Mjere zaštite životne sredine

Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine.

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog detaljnog plana u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Naime, životnu sredinu štitimo koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Za osnovne zahtjeve 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

	<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>Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-2909/2 od 12.07.2024.godine</p>
10.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 8 – Kompoziciono rješenje zelenih i izgrađenih površina (ilustrativan prikaz), predmetna lokacija UP 35 nalazi se u blokovskom zelenilu.</p> <p>Blokovsko zelenilo Oko objekata kolektivnog stanovanja i objekata kolektivnog stanovanja sa djelatnostima planirano je blokovsko zelenilo. Blokovsko zelenilo zauzima centralni dio naselja. Ova kategorija zelenila je osnova u dogradnji sistema zelenih površina i spajanju zona individualnih stambenih objekata sa park-šumom Ljubović. Koncept velikih, otvorenih površina tj. izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.</p> <p>Smjernice za ozelenjavanje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sadnju vršiti u manjim grupama ili u vidu solitera • koristiti visokodekorativne biljne vrste • prilikom izbora biljnog materijala i njihovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata • formiranje kvalitetnog travnjaka otpornog na sušu i gaženje • na svim manjim slobodnim površinama koristiti parterno zelenilo • za parterno zelenilo koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa (od pleglih do piramidalnih) • za ozelenjavanje popločanih površina (platoi) koristiti zelenilo u žardinjerama ili sadnju vršiti u otvore za sadnice, moguće je i sezonskim cvijećem, perenama ili drugim autohtonim dendro materijalom. • za sadnju u žardinjerama koristiti nisko drveće (<i>Lagerstroemia indica</i>, <i>Crataegus oxycantha</i> „Rubra Plena“, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Ligustrum japonicum</i>, i sl.), različite žbunaste vrste kao i dekorativne puzavice (<i>Tecoma radicans</i>, <i>Wisteria sinensis</i>), takođe je moguća sadnja sezonskim cvijećem, perenama i sl. • duž trotoara, platoa i staza postaviti klupe za odmor i kante za otpatke savremenog dizajna. <p>Prema ulicama i susjednim parcelama moguće je ograđivanje i to živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da živa ograda bude na zemljištu vlasnika ograde ili na granicu između dvije urbanističke parcele.</p>
11.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>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.</p>

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
	-
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
	U okviru objekta stanovanja i to u prizemlju moguća je organizacija djelatnosti. Realizacija dijela prostora opredeljenog za djelatnosti je fazna i prepušta se investitoru. Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.
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 br.6 – Plan elektroenergetske infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa. Prema grafičkom prilogu iz plana preko predmetne parcele prolazi 35Kv dalekovod koji je planom predviđen za ukidanje.</p> <p>Akt broj 30-20-02-7097/1 od 26.07.2024.godine izdat od Crnogorskog elektrodistributivnog sistema d.o.o. Podgorica</p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu

Prema grafičkom prilogu br. 5 – Plan hidrotehničke infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa - D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Snabdijevanje vodom

U detaljnijem projektovanju potrebno je dimenzionisati režim pritiska i prečnike cjevovoda, koji bi u potpunosti zadovoljili potrebe planiranih objekata za vodom i ekonomičan rad sistema. Planirana je sekundarna vodovodna mreža koja sa postojećom čini jednu cjelinu. Vodovodna mreža je prstenasta. Kriterijum za dimenzionisanje vodovodne mreže jeste potrebna količina vode za sanitarne i protivpožarne potrebe. Protivpožarne hidrante postaviti na raskrsnicama i na rastojanju od 80m gdje su centralne funkcije a u preostalim ulicama gdje je planirano individualno stanovanje na rastojanju od 150m. Predloženi sistem prati novoplaniranu mrežu saobraćajnica. Rješavanje hidrotehničkih instalacija će se realizovati u sklopu projektovanja saobraćajnica.

Fekalna kanalizacija

Planirana je sekundarna mreža fekalne kanalizacije. Postojeće septičke jame se ukidaju. Otpadna voda sa područja plana gravitira u više slivova zbog konfiguracije terena, nivelacije i rasporeda postojećih i budućih ulica. Količine otpadnih voda se dobijaju kada se maksimalna časovan potrošnja pomnoži sa koeficijentom 0.8. Minimalni prečnik ulične kanalizacije iznosi $\varnothing 200\text{mm}$. Maksimalno rastojanje revizionih silaza iznosi 50m. Kanalizacione cijevi postaviti u rovu na posteljicu od pjeska. Zatrpavanje rova vršiti šljunkom u slojevima od 30cm, sa potrebnim kvašenjem i nabijanjem.

Atmosferska kanalizacija

Planirana je sekundarna mreža atmosferske kanalizacije u ulicama koje će imati trotoare. U ulicama koje neće imati trotoare nije predviđena atmosferska kanalizacija već se atmosferska voda gravitaciono izliva na zelene površine. Računati sa kišom intenziteta padavina $i=200\text{l/s/ha}$ povratnog perioda od dvije godine. Maksimalno rastojanje revizionih silaza kod atmosferke kanalizacije iznosi 50m. Raspored slivnika biće dat prilikom izrade projekata saobraćajnica. Vode sa saobraćajnica, parking površina i sl., koje sadrže masti, ulja i naftne derivate, prije ispuštanja u atmosfersku kanalizaciju provesti kroz odgovarajuće separatore.

Akt tehničkih uslova broj UPI-02-041/24-4949/2 od 26.07.2024.god. izdat od strane „Vodovod i kanalizacija“ DOO, Podgorica.

17.3.

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Prema grafičkom prilogu br. 2 – Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije i prema uslovima nadležnog organa.

Ulazi na formirane urbanističke parcele mogu se planirati po principu da je iz jedne saobraćajnice moguć samo jedan ulaz-izlaz. U slučaju da urbanističku parcelu tangiraju dve saobraćajnice moguće je ulaz ostvariti sa jedne a izlaz sa druge saobraćajnice.

Parkiranje i garažiranje putničkih vozila za ovako visoke gustine stanovanja moraju se rješavati u garažama – suteranima objekata. U okviru posebnih urbanističkih parcela gdje je predviđeno individualno i višeporodično stanovanje sa djelatnostima parkiranje rješavati u okviru objekata (za potrebe stanovanja) i u okviru pripadajućih parcela (za potrebe poslovanja) gdje je moguće formirati upravno parkiranje standardnih dimenzija uz pristupne-stambene ulice, pri čemu građevinska linija mora biti na minimum 7m od regulative.

	Akt broj UPI 11-341/24-1841 od 01.08.2024.god. izdat od strane Sekretarijata za saobraćaj, Glavni Grad Podgorica.
17.4	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Telekomunikaciona mreža Prema grafičkom prilogu br.7 – Plan telekomunikacione infrastrukture</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. 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)</p> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>Inženjersko - geološke karakteristike Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju, (1:5.000) rađenoj za potrebe Revizije GUP-a ravni prostor terase svrstan je u I i II kateoriju, tj. terene bez ograničenja i sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju. Izuzetak predstavlja mali dio plana u podnožju brda Ljubović koji je svrstan u III kategoriju terena sa ograničenjem za urbanizaciju. Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i peskovi neravnomernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m, od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju, 120-170 kN/m² za II kategoriju i 50- 100 kN/m², za III kategoriju >10.000 Kn/M² . Zbog neizraženih nagiba, čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p>Topografija prostora</p>

Grad Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaljedjem. Njegov geografski lokalitet je određen sa 42° 26' sjeverne geografske širine i 19° 16' istočne geografske dužine. Prosečna visina terase na kojoj leži podgorica je 44,5 m.n.v. Sa aspekta topografije ukupan prostor Izmjena i dopuna DUP-a "Zabjelo – Ljubović" može se smatrati ravnim na koti 44 - 45 metara nadmorske visine, sa blagim padom ka jugu i nešto strmijim pojasom uz brdo Ljubović.

Stepen seizmičkog intenziteta

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

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

Dobijeni parametri su sljedeći:

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 (MCS) 9° MCS

Za III kategoriju terena:

- koeficijent seizmičnosti K_s 0,045
- koeficijent dinamičnosti K_d 0,33-1,00
- ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,188
- intenzitet u (MCS) 8° MCS

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.

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

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

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

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

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno 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 35	
Površina urbanističke parcele m ²	1143 m ²	
Maksimalni indeks zauzetosti parcele	0.5	
Maksimalni indeks izgrađenosti parcele	3.0	
Bruto građevinska površina objekta (BRGP m ²)	3427,86 m ²	
Max površina pod objektom (m ²)	571,31 m ²	
Max spratnost objekta	Su+P+4+Pk	
Broj stambenih jedinica	23	
Potreban broj parking mjesta - stanovanje	25	
Potreban broj parking mjesta - djelatnosti	11	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila		
<p>Parkiranje je planirano na parceli, a garažiranje isključivo u okviru objekta. Parkiranje na parceli obezbjediti za djelatnosti ukoliko se obavljaju u objektu a parkiranje za stanare obezbjediti u garažama koje će se organizovati u podrumskim odnosno suterenskim etažama. Ukoliko se potreban broj parking mesta nemože ostvariti u jednoj podzemnoj etaži organizovati ga u više podzemnih etaža.</p> <p>Za potrebe parkiranja stanara u okviru ovog tipa stanovanja obezbediti 1.1 parking (garažno) mjesto po stambenoj jedinici. Ukoliko se u objektu obavljaju djelatnosti neophodno je obezbjediti potreban broj parking mjesta i to po normativu jedno parking mjesto na 50m² poslovnog prostora.</p> <p>Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etžama organizuje garažiranje iste ne ulaze u obračun BGP. Parkiranje se može organizovati u unutrašnjosti parcele ili kao upravno parkiranja sa manje prometnih ulica prema kojima je i građevinska linija planirana na 7m.</p> <p>Parkinge raditi sa zastorom od betonskih elemenata ili betona a oivičenja od betonskih ivičnjaka 18/24cm ili 20/24cm.</p> <p>Pri projektovanju parking garaža treba poštovati sljedeće normative:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna širina rampe je 6.0m - minimalna slobodna visina garaže je 2.30m - dimenzije parking mjesta 2.5x5.0m - maksimalni podužni nagib rampi je 12% za otkrivene rampe i 15% za pokrivene. 		
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja		
<p>Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne</p>		

slike naselja i grada. Arhitektonski volumeni objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.). Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

U objektima kolektivnog stanovanja podrumске ili suterenske etaže mogu se koristiti za izgradnju garaža za potrebe stanara zgrade. Gdje je to moguće podzemne građevinske linije se mogu pomjeriti na 1m do granice parcele radi obezbjeđenja prostora za garažiranje što većeg broja automobila, takođe je u cilju obezbjeđenja garžiranja, a gdje je to potrebno formirati i više podzemnih etaža. Uz uslov da se obezbjedi potreban broj garažnih mjesta prema broju stambenih jedinica, suterenska etaža se može koristiti prema potrebi korisnika (stanovanje, ostave, djelatnosti isl.). Ukoliko se suterenske etaže, odnosno podrumске garaže koriste za garažiranje iste ne ulaze u obračun BGP objekta.

Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krov u zavisnosti od odabranog krovnog pokrivača može biti i zasveden. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola ili neki drugi kvalitetan savremeni materijal.

Gde postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromijenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta usloveli visok tavanski prostor i sl.) Osvjetljenje ovakvih prostora moguće je isključivo preko krovnih prozora postavljenih u ravni krova. Obrada prozorskih otvora vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

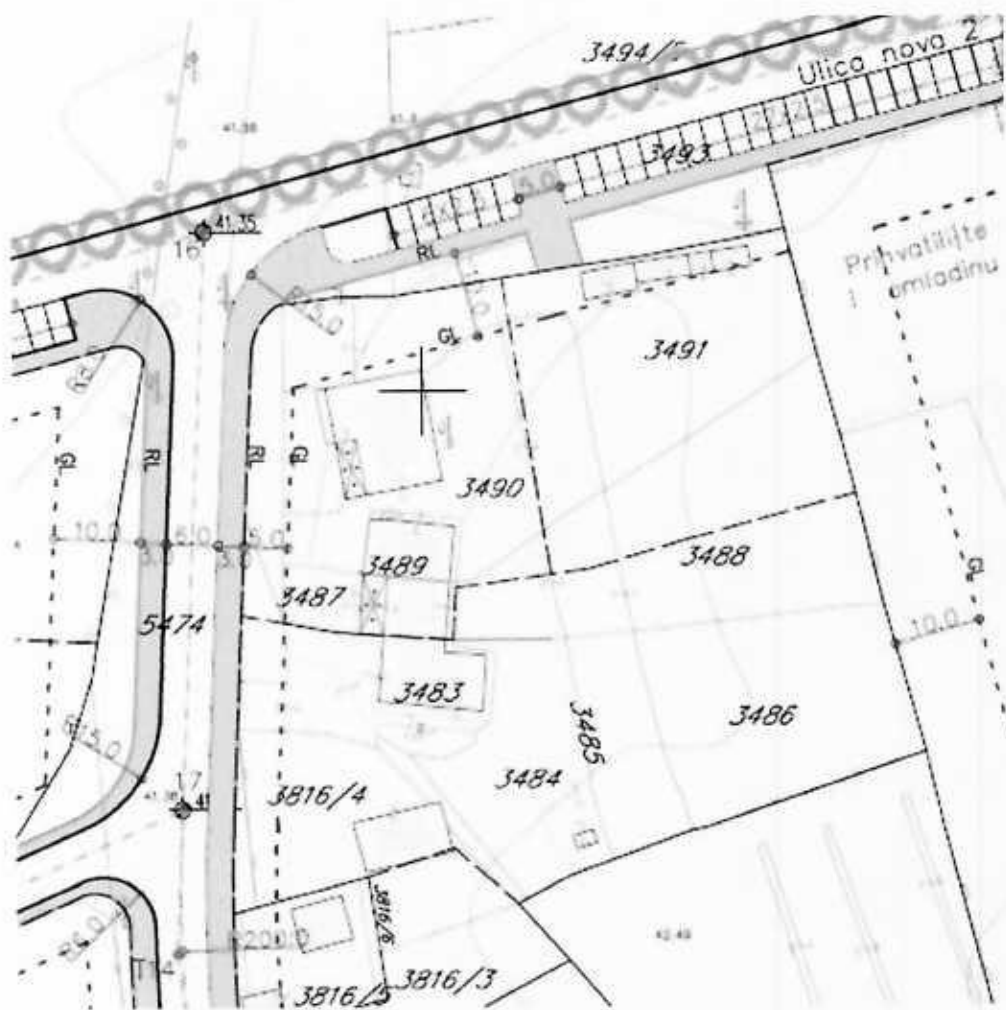
U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

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 
	DRŽAVNA SEKRETARKA	Marina Izgarević Pavićević  
	PRILOZI	
	-Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana	Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-2909/2 od 12.07.2024.godine Akt broj 30-20-02-7097/1 od 26.07.2024.godine izdat od Crnogorskog elektrodistributivnog sistema d.o.o. Podgorica; Akt tehničkih uslova broj UPI-02-041/24-4949/2 od 26.07.2024.god. izdat od strane „Vodovod i kanalizacija“ DOO, Podgorica, Akt broj UPI 11-341/24-1841 od 01.08.2024.god. izdat od strane Sekretarijata za saobraćaj, Glavni Grad Podgorica.



000000 granica zemlja i objekata u planu

PLAN SAOBRAĆAJA,

NIVELACIJE I REGULACIJE

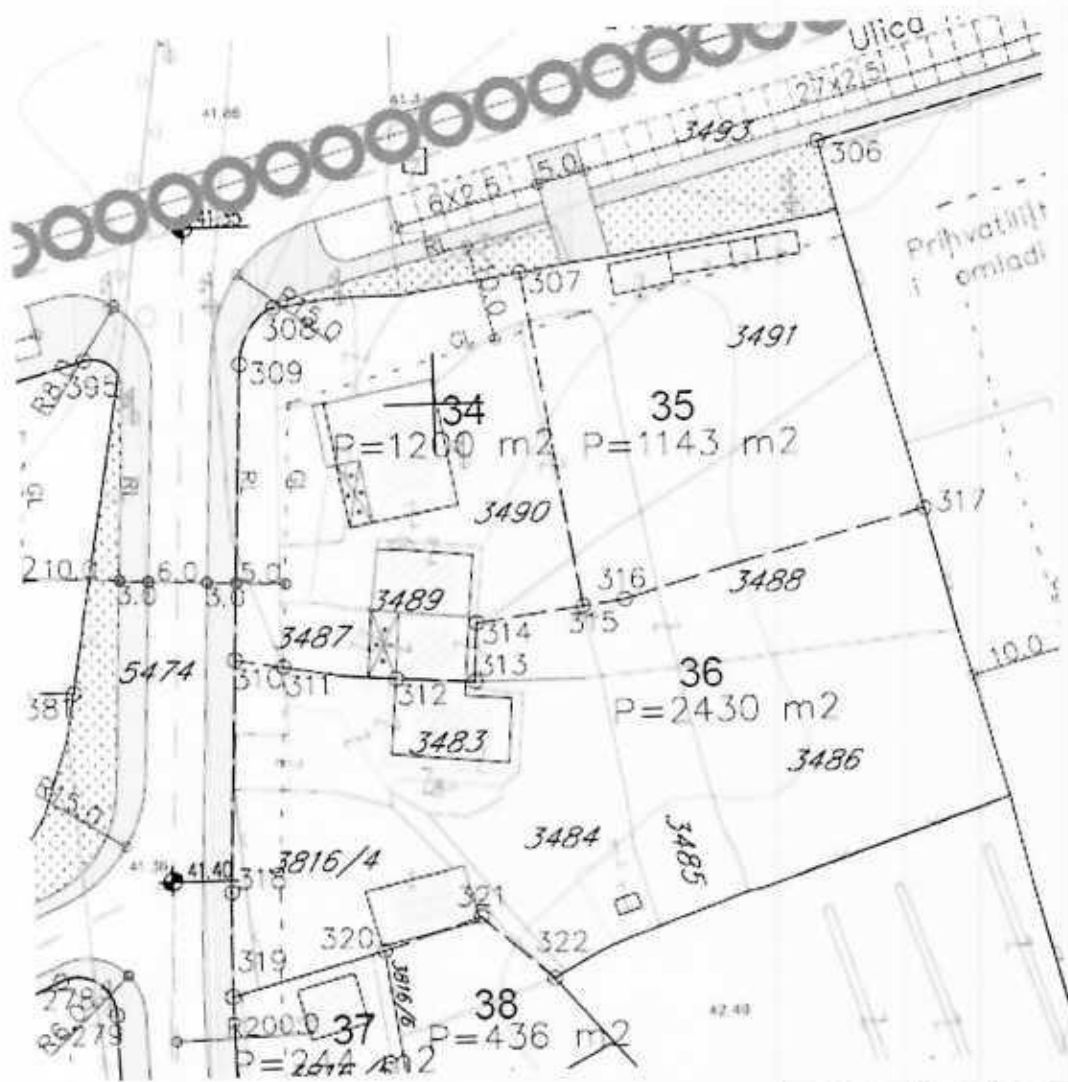
R 1:1000 list br. 2

- objekti, predloženi za izgradnju
- objekti, predloženi za izgradnju

Ukupna površina zemljišta: 10000 m²
 Ukupna površina objekata: 1000 m²
 Ukupna površina zelenila: 1000 m²
 Ukupna površina voda: 1000 m²
 Ukupna površina drugih objekata: 1000 m²

Projektant:
 Aleksandra Anđelić, dipl. inž. građ.
 jun 2008.





00000

Plan: 1:1000

Ulica

Privatni i emfadi

Parcel 34

Parcel 35

Parcel 36

Parcel 37

Parcel 38

3816/4

3816/6

5474

5475

5476

5477

5478

5479

5480

5481

5482

5483

5484

5485

5486

5487

5488

5489

5490

5491

5492

5493

5494

5495

5496

5497

5498

5499

5500

	X	Y
306	6603140.16	4699325.61
307	6603109.23	4699313.00
315	6603114.70	4699278.99
316	6603118.95	4699279.57
317	6603149.88	4699288.05





Privatizirane
omladine B

OOOOO - oznaka za vodovodnu mrežu

EL - HODNIŠTE I/II

PE - TRAJNA I/II

KL - KANALIZACIJA I/II

ST - STANJE I/II

ST - STANJE I/II

ST - STANJE I/II

ST - STANJE I/II

ST - STANJE I/II

ST - STANJE I/II

LEGENDA:

- planirana vodovodna mreža
- planirana fekalna kanalizacija
- planirana stambena mreža





00000

L - ELEKTROENERGETIČKE
 I - FIZIČKE

LEGENDA

▼ postojeca stajna stanica 10/20 kV
 — postojeci 10kV—ni kabel
 ▼ planirana stajna stanica 10/20 kV
 — planirani 10kV—ni kabel
 — datekovi 20kV kV se jedin
 — datekovi 30kV kV se jedin
 — planirani 20kV kV se jedin
 — planirani 30kV kV se jedin





00000

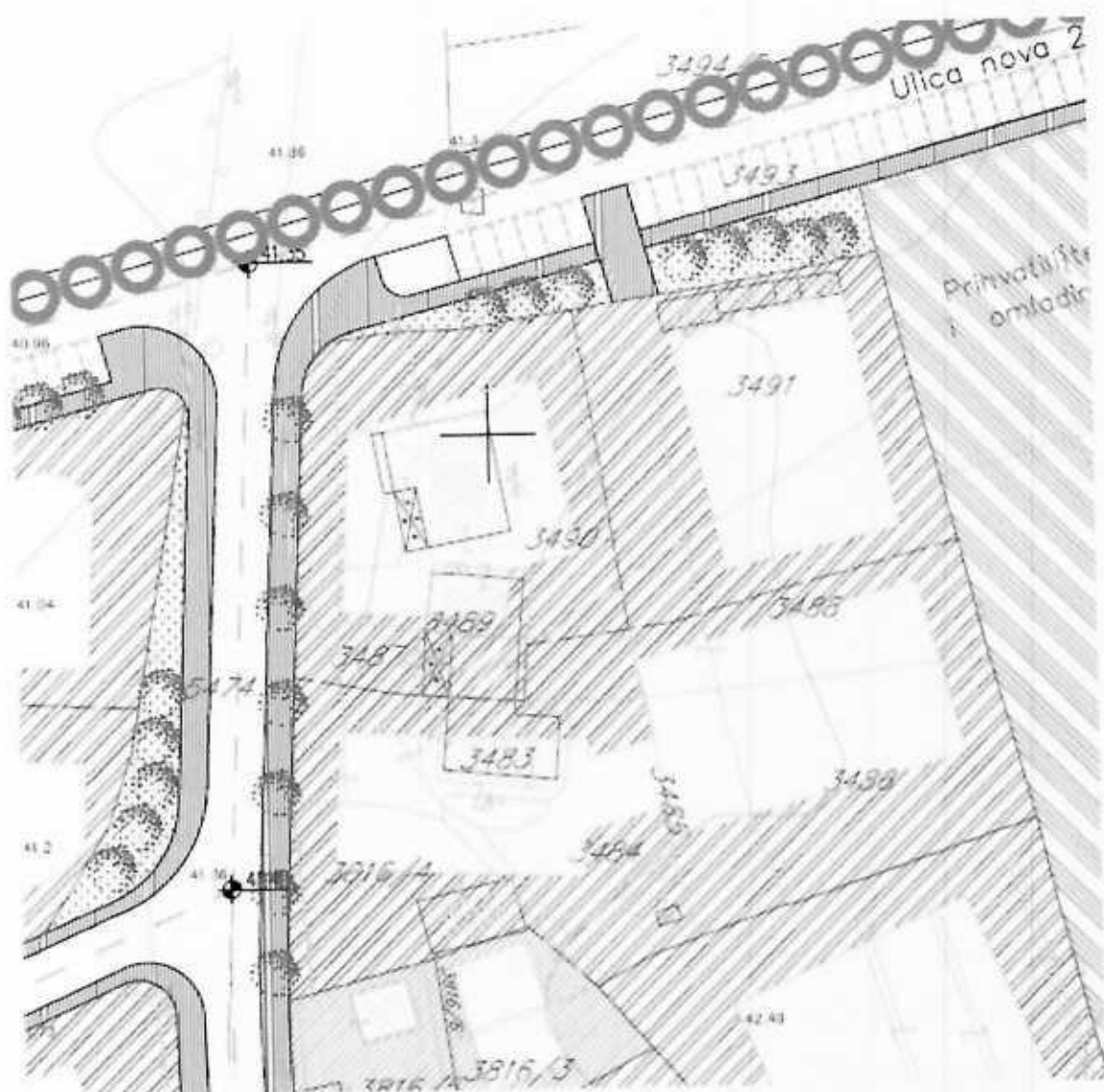
PLAN TELEKOMUNIKACIONE
 INFRASTRUKTURE
 PERIODICNO

PROJEKTOVANJE I OBLASTI
 GRAĐEVINARSTVA I INŽENJERSTVA
 U PROMETU
 Ulica Crnogoraca, Podgorica
 81000
 067 222 111
 067 222 112

LEGENDA

- — — — — ○ postojeća telekomunikaciona i kanalizacija
- — — — — ○ planirana telekomunikaciona i kanalizacija





○○○○○○ **PROJEKAT VEŠTAČENJE I PLANIRANJE**
 URBANOG PLANIRANJA I VEŠTAČENJE
 VEŠTAČENJE I PLANIRANJE
 VEŠTAČENJE I PLANIRANJE
 VEŠTAČENJE I PLANIRANJE



Institut za urbano planiranje i veštačenje
 Ulica *[illegible]* *[illegible]*
 81000 Podgorica
 Telefon: *[illegible]*
 Fax: *[illegible]*
 e-mail: *[illegible]*
 www: *[illegible]*

- LEGENDA**
- LE/EL/IL - ...
 - ...
 - ...
 - ELE/IL - ...
 - ...
 - ...
 - ...
 - ...
 - ELE/IL - ...
 - ...
 - ...
 - ...
 - ...
 - ...
 - ...
 - ...
 - ...

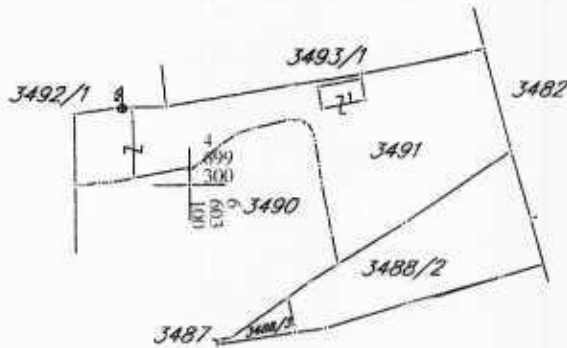




KOPIJA PLANA

4
699
400
Razmjera 1: 1000
001
509
9

4
699
400
6
603
200



4
699
300
6
603
200

4
699
200
6
603
100

4
699
200
6
603
200



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Broj:	06-333/24-7176/2
Datum:	25.07.2024
Mjesto:	Podgorica, 12.07.2024.godine

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-2909/2

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

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

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-2909/1 od 09.07.2024.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/24-7176/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta na kat. parcelama 3491 i 3488 KO Podgorica III, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo – Ljubović“, Glavni grad Podgorica, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Miličković Zdenku 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 predmetnu dokumentaciju nije moguće sa sigurnošću utvrditi o kojoj površini poslovnog dijela predmetnog objekta je riječ.

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

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



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, Ulica zetskih vladara bb
PIB: 62015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefon: Kabinet (+382 20 440 300), Korisnički servis (+382 20 440 388)
E-mail: kabinet@virkpg.me, info@virkpg.me
Website: www.virkpg.me

Žiro račun:
NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja
urbanizma i državne imovine Broj: **UPI-02-041/24-4949/2**

CRNA GORA

Ministarstvo prostornog planiranja,

urbanizma i državne imovine

30.07.2024	26.07.2024
Podgorica,	20
OG-333/24-7176/3	
159212, 3000-514/2024	

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, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-4949/1 od 11.07.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na urbanističkoj parceli UP 35, u zahvatu DUP-a "Zabjelo - Ljubović" u Podgorici, investitora Miličković Zdenka** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova dostavljenih uz akt Ministarstva broj 06-333/24-7176/5 od 03.07.2024. godine), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama. 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. 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.

Nacrtom urbanističko-tehničkih uslova je u okviru parcele planiran objekat spratnosti do S+P+4+Pk, površine pod objektom max 571,31m² i max bruto građevinske površine 3427,86m². Namjena planiranog objekta je mješovita – kolektivno stanovanje sa poslovanjem.

Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu nacrtu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju hidrotehničke infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN225mm, u nekom od postojećih vodovodnih šaftova Č6174, ili Č9080. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

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

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od iverice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

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.

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.

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. Investitor, odnosno izvođač radova, je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište nadležnom licu 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 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 objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se izvršiti na kolektoru fekalne kanalizacije AC DN315mm, u ulici sjeverno od lokacije, u postojećem revizionom oknu, na priloženoj situaciji označenom kao RO 8631, 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 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 je potrebno obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju treba 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 na to da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo gravitaciono 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 navedene etaže objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija

Projektom obuhvatiti rješenje 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 preliva 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 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.

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

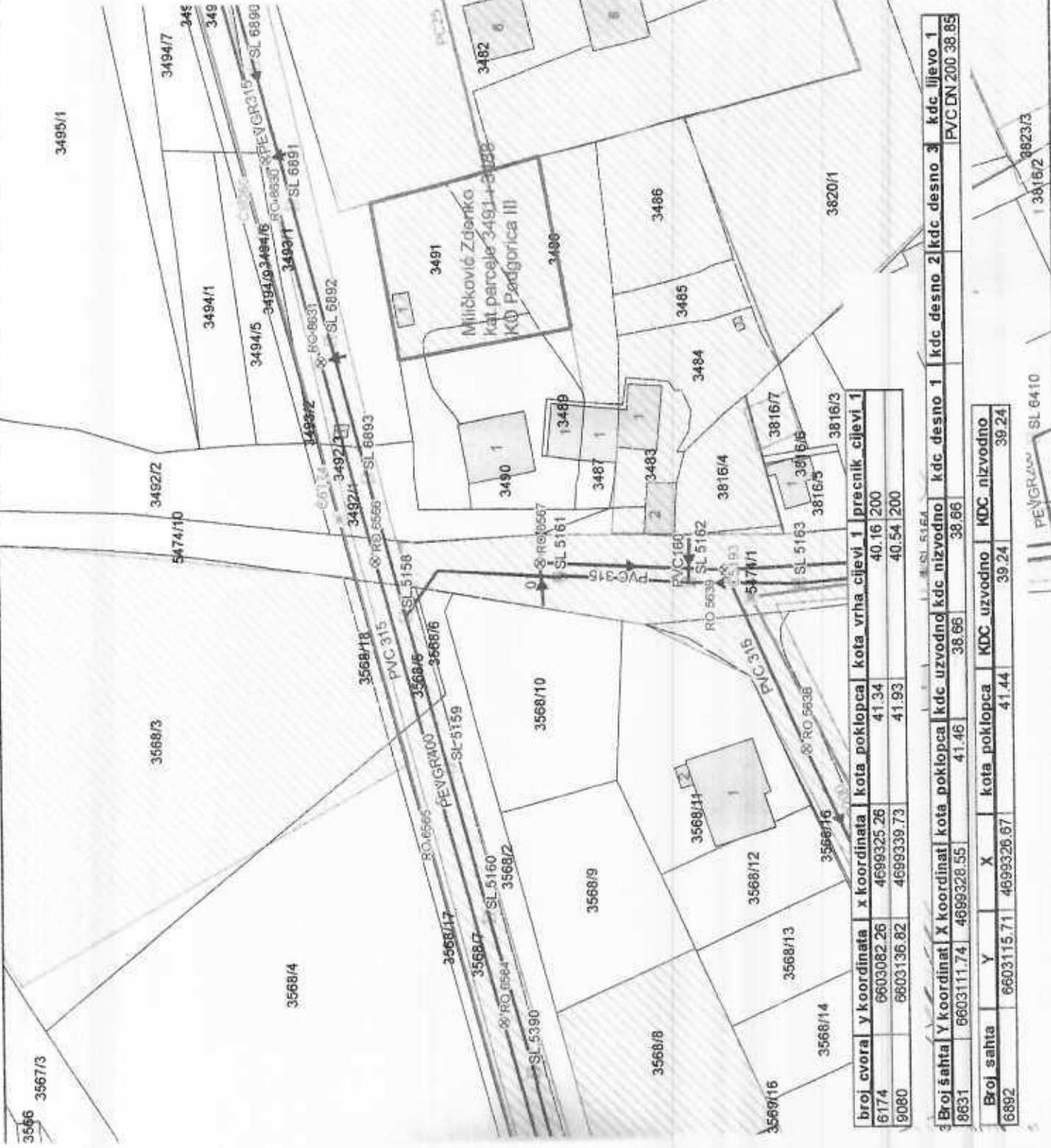
Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
26.07.2024. godine


Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.


Legenda 1:1,000

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



broj cvora	Y koordinata	X koordinata	kota poklopca	kota vrha cijevi 1	precnik cijevi 1
6174	6603082.26	4699325.26	41.34	40.16	200
9080	6603136.82	4699339.73	41.93	40.54	200

Broj sahta	Y koordinat	X koordinat	kota poklopca	kota uzvodno	kdc desno 1	kdc desno 2	kdc desno 3	kdc lijevo 1
8631	6603111.74	4699328.55	41.46	38.66	38.66			PVC DN 200 38.85

Broj sahta	Y	X	kota poklopca	KDC uzvodno	KDC nizvodno
6882	6603115.71	4699326.67	41.44	39.24	39.24

PEVGR 315 SL 6410

Broj: 30-20-02-7097/1
Od: 26.07.2024.godine

06-333/24-7176/4	31.07.2024				
------------------	------------	--	--	--	--

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica

Na osnovu člana 72 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22), u postupku rješavanja po zahtjevu za izdavanje tehničkih uslova za priključenje na distributivni sistem električne energije broj 06-333/24-7176/6 od 03.07.2024.godine (zavodni broj CEDIS-a 30-20-02-7097 od 10.07.2024.godine), podnijetom od strane **MINISTARSTVA PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**, na osnovu pokrenutog postupka Miličković Zdenka za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za **izgradnju objekta, na UP 35, u zahvatu DUP-a "Zabjelo – Ljubović"-izmjene i dopune u Podgorici**, DOO "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, podnosi

ZAHTEJEV
za dopunu

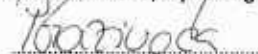
Uvidom u Vaš zahtjev broj 06-333/24-7176/6 od 03.07.2024.godine (zavodni broj CEDIS-a 30-20-02-7097 od 10.07.2024.godine), utvrđeno je da niste dostavili sve potrebne podatke, neophodne za izdavanje tehničkih uslova za priključenje na distributivni sistem električne energije objekta, na UP 35, u zahvatu DUP-a "Zabjelo – Ljubović"-izmjene i dopune u Podgorici.

S tim u vezi, potrebno je da, u roku od 3 dana od dana od prijema ovog zahtjeva CEDIS-u, Sektoru za pristup mreži, Službi za pristup mreži Regiona 2, dostavite:

- podatak o jednovremenoj snazi i broju mjernih mjesta za objekat, na UP 35, u zahvatu DUP-a "Zabjelo – Ljubović"-izmjene i dopune u Podgorici

Konačno Vas informišemo, da ukoliko ne postupite po ovom zahtjevu i u ostavljenom roku ne otklonite nedostatke, CEDIS neće biti u mogućnosti da izda tražene tehničke uslove za priključenje na distributivni sistem električne energije.

Napominjemo, da je preko predmetne parcele prelazio 35kV dalekovod "Zagorič – Ljubović", koji je u prethodnom periodu ukinut.

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

Dostaviti:

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

Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica

Ul. Ivana Miličkovića br.12 81000 Podgorica
Telefon: +382 20 408 400 Faks: +382 20 408 413 e-mail: info@cedis.me www.cedis.me
PIB: 03099873 PDV: 30/32-36162-1
Broj žiro računa:

CKB BANKA 510-1714-39 HIPOTEKARNA BANKA 520-22559-07 ERSTE BANKA 540-8573-34 PRVA BANKA 535-15969-90





CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ

Oklobarske Revolucije 98, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 235-185, 235-188, 675-654
email: saobracaj@podgorica.me
www.podgorica.me

Pravilnik Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

CG-333/24-7176/6			
Broj	Podgorica	01.08.2024	godine

Broj: UPI 11-341/24-1841

Podgorica, 01.08.2024.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Podgorica

Zahjevom br. UPI 11-341/24-1841, zavedenim kod ovog Organa dana 31.07. 2024. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na katastarskim parcelama br. 3491 i 3488 KO Podgorica III, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a »Zabjelo - Ljubović«, u Podgorici, Glavni grad Podgorica.

Glavnim projektom za građenje novog objekta na katastarskim parcelama br. 3491 i 3488 KO Podgorica III, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a »Zabjelo - Ljubović«, u Podgorici, Glavni grad Podgorica, prikazati kolski priključak na saobraćajnicu sekundarne mreže shodno planskim smjernicama.

Mjesto saobraćajnog priključka mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost. Namjenu kontaktnih saobraćajnih površina, regulisati saobraćajnom signalizacijom. Prilikom izrade projekta uzeti u obzir postojeću regulaciju saobraćaja na kontaktnoj javnoj saobraćajnici.

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

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

S poštovanjem,
Rukovodilac Odjeljenja za saobraćaj i puteve
mr Fahret Maljević dipl.inž.saob.

Dostavljeno:
- podnosiocu zahtjeva
- a/a

SEKRETAR,
Ninoslav Kaluđerović