



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

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

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I  
UREĐENJE PROSTORA

Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova  
Broj: 084-322/22-638/10

Podgorica, 04.03.2022.godine.

**Mišurović Željko**

PODGORICA

Dostavljaju se urbanističko tehnički uslovi broj 084-322/22-638/10 od 04.03.2022.godine. za građenje novog objekta, u okviru površina mješovite namjene na lokaciji urbanističke parcele **UPG2.9, Urbanistička zona G, Blok 2** koja se sastoji od dijela kat.parcele br. 3724/1 i dijela kat.parcele br. 3724/4 KO Podgorica III u zahvatu plana **DUP Zabjelo 8 (Sl.list Crne Gore – opštinski propisi br.032/18), Glavni Grad Podgorica.**


Dostavljeno:

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Branka Nikić



## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

<p><b>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA</b>                  Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova                  Broj: 084-322/22-638/10                  Podgorica, 04.03.2022.godine.</p>	 <p>Crna Gora                  Ministarstvo ekologije,                  prostornog planiranja i                  urbanizma</p>
<p>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18,63/18,11/19 i 82/20 ) i podnijetog zahtjeva <b>Mišurović Željka iz Podgorice</b> izdaje:</p>	
<p style="text-align: center;"><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b>                  za izradu tehničke dokumentacije</p>	
<p>za građenje novog objekta, u okviru površina mješovite namjene na lokaciji urbanističke parcele <b>UPG2.9, Urbanistička zona G, Blok 2</b> koja se sastoji od dijela kat.parcele br. 3724/1 i dijela kat.parcele br. 3724/4 KO Podgorica III u zahvatu plana <b>DUP Zabjelo 8 (Sl.list Crne Gore – opštinski propisi br.032/18), Glavni Grad Podgorica.</b></p>	
<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p><b>Mišurović Željko iz Podgorice</b></p>
<p><b>1</b></p>	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p>
<p>Predmetna lokacija, <b>UPG2.9</b> se nalazi u zahvatu plana <b>DUP Zabjelo 8 u Podgorici.</b>                  Prema grafičkom prilogu "03. Plan parcelacije, regulacije i utu" na predmetnoj lokaciji <b>UPG2.9</b> nijesu evidentirani objekti.</p> <p>Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 6472-prepis KO Podgorica III od 07.02.2022.godine na katastarskoj parceli br. 3724/1 upisano je:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zgrada 1 kao jednospratna porodična sambena zgrada sa podrumom i potkrovljem                      površine 155m<sup>2</sup>.</li> <li>-Dvorište površine 500m<sup>2</sup></li> </ul>	

-Livada 3. klase površine 7894m<sup>2</sup>

Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 6472-prepis KO Podgorica III od 07.02.2022.godine na katastarskoj parceli br. 3724/4 upisano je:

-Livada 3. klase površine 960m<sup>2</sup>

► **Područje zahvata plana sa aspekta POSTOJEĆEG STANJA karakteriše:**

Prostor zahvata u okviru DUP-a „Zabjelo 8“ čini dio gradskog područja Podgorice. U odnosu na uže gradsko jezgro nalazi se u jugozapadnom dijelu.

Prostor zahvata je djelimično izgrađen. U sjevernom dijelu zahvata se nalaze veće neizgrađene površine koje su samo mjestimično na manjim potezima izgrađene objektima porodičnog stanovanja. U južnom dijelu zahvata uz Ulicu princeze Ksenije stanovanje je organizovano kroz stambene blokove koji su u najvećoj mjeri dobro organizovani i popunjeni i saobraćajno povezani u ortogonalni raster. Uz ulicu Vojisavljevića nalazi se niz poslovnih i poslovno-stambenih objekata koji sa zapadne i jugo-zapadne strane čitavom prostoru daju karakter stambeno-poslovne zone. U jugoistočnom dijelu se nalazi kompleks škole i i vrtića koji je u funkciji kako predmetnog zahvata tako i šire zone. Stambena zona Zabjelo je u neposrednoj blizini, tako da se ovi prostori međusobno dopunjavaju u smislu centralnih djelatnosti, snabdijevanja, usluga, školstva i socijalnih ustanova, koje opslužuju područje.

Prostor zahvata plana određen sa dvije gradske saobraćajnice visokog ranga: ulicom Vojisavljevića sa zapadne i jugozapadne strane i Ul. Vojvode Ilije Plamenca sa istočne strane, koja je ujedno i dio magistralnog prstena oko centralne zone Podgorice dok je sa jugoistočne strane određen ulicom Princeze Ksenije.

Predmetni prostor je izrazito ravan teren i predstavlja zonu gusto izgrađenih grupacija individualnih stambenih objekata i to u najvećoj mjeri u južnom dijelu zahvata, kao i zonu poslovnih i poslovno stambenih objekata na potezu uz ulicu Vojisavljevića. U kontaktu sa naseljem Zabjelo u istočnom dijelu zahvata plana se nalazi kompleks objekata u funkciji školstva i socijalnih ustanova u okviru koga su organizovani osnovna škola, vrtić i objekat „Zavoda za zapošljavanje“.

Svi sadržaji, kao i grupacije stambenih objekata su najvećim dijelom saobraćajno povezani. Saobraćajnice u okviru naselja su dijelom sa asfaltnim zastorom mada nedovoljne širine, dok se do nekih objekata dolazi samo makadamskim putevima.

**Stepen seizmičkog intenziteta**

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

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 gde 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
- Za III kategoriju terena:
- koeficijent seizmičnosti  $K_s$  0,045
  - koeficijent dinamičnosti  $K_d$
- $K_d = 0,33-1,00$
- ubrzanje tla  $Q_{max}(q)$  0,188
  - intenzitet u I (MCS) VIIIo MCS

#### **Klimatske karakteristike**

Klima Podgorice je klasifikovana kao mediteranska klima sa toplim i suvim ljetima i umjereno hladnim zimama. Iako se grad nalazi na oko 50 km udaljenosti od Jadranskog mora, blizina Dinarskih Alpa na sjeveru mijenja njegovu klimu. Srednje godišnje padavine iznose 1.544 mm. Blizina Jadranskog mora i uticaj planinskog zaleđa rezultira pojavom izmijenjenog sredozemnog tipa klime sa svojim specifičnim karakteristikama, toplim i vrućim ljetima i blagim i kišovitim zimama.

Temperatura prelazi 25°C u oko 135 dana godišnje. U Podgorici srednja godišnja temperatura je 15.5°C sa srednjom minimalnom od 5°C u januaru i srednjom maksimalnom od 26.7°C u julu. Podgorica je jedan od najtoplijih gradova u Evropi. Broj kišnih dana je oko 115, a onih sa jakim vjetrovom oko 60. Periodični, ali jak sjeverni vjetar ima uticaj na klimu zimi.

Grad sa svojom strukturom i raznovrsnošću ljudskih aktivnosti mijenja životnu sredinu i prirodno klimatsko stanje. Kao rezultat toga nastaje mnoštvo mikroklimatskih jedinica, a sam grad dobija karakterističnu lokalnu klimu.

Prosječna relativna vlažnost za Podgoricu iznosi 63.6%.

#### **Hidrološke i hidrogeološke karakteristike**

Na području Podgorice se nalaze najveći vodeni resursi Crne Gore: podzemne vode zetsko-bjelopavličkog basena; podzemne izdani koje hrane izvore i izvorišta u slivovima Morače, Cijevne i Lima; stajaće vode – Skadarsko, Rikavačko i Bukumirsko jezero, Mutno jezero i Jezerce; tekuće vode – dio slivova gornje Tare i gornjeg Lima, sliv Morače, donji tok rijeke Cijevne i samo ušće rijeke Zete u Moraču, izvorište Mareza – rječica Trešenica, rijeke Matica i Sitnica.

Podzemne vode - Vode u podzemlju Zetske ravnice, od Zlatice do priobalja Skadarskog jezera, su velikog kapaciteta, a njihova čistota je svakim danom sve ugroženija, što limitira mogući obim ekonomske valorizacije. Gledajući od sjevera ka jugu, odnosno od Zlatice ka Skadarskom jezeru, skoro proporcionalno kvalitet voda se ugrožava (gradske i prigradske naseobine, KAP, pesticidi i drugo).

Rječni vodotoci - posjeduju različite ekonomske potencijale: hidroenergetske, turističke, komercijalizacija voda (voda kao roba), voda za navodnjavanje, voda za tekuću potrošnju i dr.

#### **Vegetacija**

Grad kao urbana sredina odlikuje se heterogenim staništima, te samim tim i prisustvom specifičnih biljnih i životinjskih vrsta.

Kada je u pitanju teritorija Glavnog grada, posebno značajnu pretpostavku za razvoj bogatog biodiverziteta predstavlja njegov geografski položaj, povoljni

klimatski uslovi, blizina mora, kao i prisustvo značajnog broja rječnih tokova i jezera.

#### **Ocjena sa aspekta prirodnih karakteristika**

Za izradu karte podobnosti za urbanizaciju korišćen je niz kriterijuma i to:

- Nagibi terena;
- Dubina do podzemne vode;
- Litogenetske vrste stijena i kompleksa i inženjersko-geološka svojstva stijena i kompleksa; - Stabilnost terena;
- Nosivost terena;
- Seizmički parametri:

Na osnovu navedenih kriterijuma tereni urbanog područja Podgorice, Golubovaca i Tuzi su izrejonirani na četiri kategorije. Predmetni zahvat pripada:

*Prvoj kategoriji*- tereni bez ograničenja za urbanizaciju, (nagibi terena do 5 stepeni, dubina do podzemne vode veća od 4 m, nosivost terena veća od 200 kN/m<sup>2</sup> i dr.)

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.

## **2. PLANIRANO STANJE**

### **2.1. Namjena parcele odnosno lokacije**

Urbanistička parcela UPG2.9, Urbanistička zona G, Blok 2 je u grafičkom prilogu "01. Plan namjene površina" u zahvatu plana DUP Zabjelo 8, Glavni Grad Podgorica planirana za mješovite namjene.

#### **► Površine za MJEŠOVITU NAMJENU:**

##### **Osnovna namjena objekta:**

Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća. Mogu se organizovati objekti stambeno -poslovnog karaktera u okviru kojih će se stanovanje organizovati na višim etažama, a poslovanje u prizemlju. Moguće je graditi i objekte samo poslovanja ili objekte u kombinaciji poslovanja i stanovanja.

##### **Prateća namjena objekta:**

Djelatnosti koje se mogu naći u okviru ove namjene su: trgovina, ugostiteljstvo, zanatske radnje koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, uprava, zdravstvo, poslovni i kancelarijski sadržaji i sl.

##### **Vrste, tip i glavne tehnološke cjeline objekta:**

Objekte postavljati kao slobodnostojeće ili formirati niz od više lamela ili kompleks pri čemu se objekat može postaviti i na granicu susjedne parcele kao dvojni uz prethodnu saglasnost susjeda s tim što oba objekta moraju predstavljati oblikovnu i prostornu cjelinu.

**Spratnost objekta (maksimalna visinska kota):**

Maksimalna spratnost objekta je data u odnosu na veličinu parcele i pripadnosti parcele određenoj zoni ili bloku. U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža (broj etaža pod zemljom nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun BRGP.

- Zona G i H

- Maksimalna spratnost je do P+3
- Maksimalni indeks zauzetosti do 0.7
- Maksimalni indeks izgrađenosti do 2.0

- Za račun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.

**Maksimalni dozvoljeni kapaciteti objekta (broj stanova):**

Nove objekte graditi u skladu sa parametrima gradnje.

\* Napomena: Parametri gradnje za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu na nivou zone dati su u tabelama. Broj stambenih jedinica prikazan u tabeli nije obavezujući a broj parking mjesta je u funkciji broja stambenih jedinica i površine u funkciji poslovanja.

Tabelarni prikaz urbanističkih parametara za UPG2.9

ZONA G BLOK 2		POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE															
		POSTOJEĆE STANJE						PLANIRANO STANJE									
		Broj UP	Površina UP (m <sup>2</sup> )	Spratnost objekta	P pod objektom (m <sup>2</sup> )	BRP (m <sup>2</sup> )	Iz	II	ZNAJ spratnost	P pod objektom (m <sup>2</sup> )	BRP (m <sup>2</sup> )	Iz	II	Dozvoljena vrste građenja	Postavljene objekte	Namena	Broj stamb. jedin.
UP G2 B	4510.14																

**2.2. Pravila parcelacije**

Shodno grafičkom prilogu "03. Plan Parcelacije, regulacije i UTU" u zahvatu plana **DUP Zabjelo 8, Glavni Grad Podgorica** urbanistička parcela **UPG2.9, Urbanistička zona G, Blok** sastoji se od dijela kat.parcele br. 3724/1 i dijela kat.parcele br. 3724/4 KO Podgorica III.

Za organizaciju planiranih sadržaja obezbeđena je pripadajuća parcela kao osnovna urbanistička cjelina za koju će se izdavati Urbanističko tehnički uslovi.

Sastavni dio ovog planskog akta su grafički prilozi „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta” i „Plan parcelacije, regulacije i UTU”, na kojima su prikazane granice novoformiranih parcela.

Osnov za parcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica.

Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele i objekta saglasno planskom dokumentu, standardima i normativima.

Minimalna novoformirana parcela u okviru plana za slobodnostojeće objekte je 400m<sup>2</sup> i 300m<sup>2</sup> za dvojne objekte. Manje parcele su formirane kao pripadajuće uz već izgrađene objekte, a na mjestima gdje prostorno nije bilo moguće obezbijediti minimalnu parcelu od 400m<sup>2</sup>. Manje katastarske parcele uz već izgrađene postojeće objekte su kao takve zadržane. Postojeće neizgrađene katastarske parcele koje su manje od 400m<sup>2</sup> planom su kao takve zadržane i na njima je dozvoljena gradnja u skladu sa parametrima datim u tabelama.

Parcelacija je definisana Planom parcelacije. U grafičkom prilogu su dati svi potrebni analitičko geodetski elementi za obilježavanje urbanističkih parcela.

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.

Tačke granice UP2.9

340	6602016.65	4698739.30
341	6602015.70	4698737.82
342	6602020.35	4698734.81
343	6602024.58	4698737.62
344	6602046.08	4698723.74
1422	6602045.25	4698690.49
1423	6602030.89	4698699.57
2849	6601950.91	4698806.33
2850	6601986.03	4698769.09
2851	6601993.32	4698766.11
2852	6602007.54	4698757.70
2853	6602037.75	4698687.65
2854	6602030.99	4698685.81
2855	6602006.20	4698690.61
2856	6602005.25	4698691.16
2857	6601989.18	4698707.90
2858	6601985.77	4698714.61
2859	6601942.91	4698798.83
2953	6602009.29	4698749.28

### 2.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

- Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obilježavanje dati su u grafičkom prilogu "03. Plan parcelacije, regulacije i UTU", "03a. Koordinate tačaka građevinskih linija", "03b. Koordinate tačaka urbanističkih parcela".

#### **Građevinska linija:**

- Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obilježavanje građevinske linije, odnosno

koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu "03. Plan parcelacije, regulacije i UTU".

- Planom je data i privremena građevinska linija na zemlji (GL1pr) koja je definisana zonom zaštite koridora postojećeg dalekovoda. Ona predstavlja liniju do koje se mogu graditi objekti do trenutka izmiještanja dalekovoda. U slučaju gradnje prije izmiještanja dalekovoda potrebno je pribaviti posebne uslove i saglasnosti nadležnog elektroprivrednog preduzeća. Nakon izmiještanja dalekovoda, objekti se mogu graditi do definisane građevinske linije.

- Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka.

- Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte.

- Uz ulicu Vojislavljevića građevinska linija je od regulacione udaljena 10m.

- Uz ulicu Ksenije Cicvarić građevinska linija je od regulacione udaljena 5m.

- Minimalna udaljenost od susjedne parcele je 3m (Zone G i H)

#### **Regulaciona linija:**

- Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene.

- Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.

- Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim prilogima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima.

#### **Nivelacione kote objekta:**

Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susjednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju. Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 1m.

#### 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).

Tačke granice GL1

93	6602063.99	4698707.41
94	6602063.18	4698702.64
99	6602024.91	4698732.65
276	6602022.93	4698729.58
108	6602020.11	4698754.79
109	6602035.98	4698692.32
110	6602030.15	4698690.74
208	6602009.45	4698738.28



3.

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

Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povrjedivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povrjedivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu cjelokupnog naselja.

**Zaštita od potresa**

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u ovoj dokumentaciji, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikrozonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.

- Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

- Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikrozonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

**Zaštita od požara**

Radi zaštite od požara planirani novi objekti moraju biti realizovani prema Zakonu o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima, tako da ukupnom realizacijom ne bude pogoršana ukupna protivpožarna bezbjednost prostora, a na slobodnom prostoru oko planiranih objekata mora biti ugrađena odgovarajuća hidrantska mreža prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara. ("Sl.list SFRJ", br. 30/91). Objekti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom za elektroinstalacije niskog napona ("Sl.list SRJ", br.28/95) i Pravilnikom za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", br.11/96). Planskim rešenjem objekti su locirani tako da je svakom objektu obezbeđen pristupni put za vatrogasna vozila, shodno

Pravilniku za pristupne puteve. Objekti su locirani tako da ne postoji međusobna ugroženost. Prilikom izrade investiciono – tehničke dokumentacije obavezna je izrada projekata ili elaborata zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima su definisane opasnosti od požara i eksplozija), planova zaštite i spašavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i na navedeno se moraju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom.

#### **Zaštita od epidemije**

Mjere zaštite površinskih i podzemnih zona - izvorišta uklopljene su u mjere zaštite propisane PUP-om, a odnose se na niz mjera zaštite vazduha, vode i zemljišta. Sprovedenjem ovih mjera smanjiće se i opasnost pojave zaraznih bolesti.

#### **Potrebe odbrane**

Aspekt obezbeđenja potreba odbrane i zaštite od ratnih razaranja razmatran je u odnosu na funkcionalno sadržajna rješenja PUP-a i u skladu je sa rješenjima istih.

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

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

-Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14, 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu .

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:

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

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

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

-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“, br. 30/91);

- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ“, br. 8/95);

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

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.

#### 4. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovode obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: Zakon o životnoj sredini, („Sl. list RCG“, br. 48/08,40/10 i 40/11), kao i Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 28/11), Zakon o inspekcijskom nadzoru („Sl. list RCG“, br.39/03 i „Sl. list CG“, br. 76/09), Zakon o proceni uticaja na životnu sredinu (“Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG“, br. 40/10,40/11), Zakon o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu (“Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”,br. 73/10,40/11 i 59/11), Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivača životne sredine („Sl. list RCG“, br. 80/05 i „Sl. list CG“, br. 54/09 i 40/11) i dr.

Prilikom odobravanja intervencije u prostoru stručne službe opštine treba da se rukovode sljedećim:

- Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbijedne sa aspekta zagađenja životne sredine
- Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora
- Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje Separat sa urbanističko-tehničkim uslovima za Detaljni urbanistički plan „Zabjelo 8“ u Podgorici
- Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosfere kanalizacije
- Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)

Za sve objekte koji podliježu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 80/05 i „Sl.list CG“, br. 73/10, 40/11, 59/11, 52/16); Zakona za zaštitu

prirode („Službeni list CG“, br.54/16) i na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

**Akt broj 03-D-457/2 od 15.02.2022.god. izdat od strane Agencije za zaštitu životne sredine.**

#### 5. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki dio aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvideti: pješačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru djece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša“ za kontejnere. Pješačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravicima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodno je, dobrom organizacijom prostora, učiniti prijatnim mjestom, kako za igru dece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pešačkih staza i platoa i izboru zastora.

Kako je u okviru ove kategorije planirano i stanovanje u kombinaciji sa različitim djelatnostima, mješovite namjene različitog tipa, tako i uređenje prostora podrazumijeva korišćenje izrazito dekorativnih vrsta i ne pretrpavanje zasadam površine oko poslovnih prostora. U zavisnosti od procentualne zastupljenosti stambenih jedinica, zavisi i način organizovanja blokovskog zelenila.

Kod stambenih objekata gdje je stanovanje zastupljeno u najvećem procentu, prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbijediti travne površine i izbjegavati vrste sa plitkim korjenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primjenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju.

Zelenilo u okviru ostalih kategorija mješovite namjene potrebno je organizovati na takav način da ističe ostale namjene u okviru stambenog bloka. Preporučuje se upotreba izrazito dekorativnih vrsta koje treba dodatno da oplemene prostor, a koje su istovremeno prilagođene na date uslove sredine i stvaraju prijatan ambijent za boravak stanovnika.

Koncept otvorenih površina tj. izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.

6.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu- za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).
7.	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom „Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
8.	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	-
9.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	-
10	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16.);
11	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Realizacija sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja cjelinu.
12	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
12.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> </ul>

- Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV

Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormara sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormari sa mjernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormari sa mjernim uređajima. Za priključak objekata predvidjeti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormara sa opremom za mjerenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazдушna mreža priključne mjerne ormara objekta postaviti na betonske NN stubove. Način priključenja objekta kao i tip i presjek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavnim projektima koji će se izrađivati za ove objekte.

## 12.2. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

### POSTOJEĆE STANJE

#### VODOVOD

Područjem zahvata ovog plana prolaze primarni cjevovodi gradskog vodovoda i to:

- ulicom Vojvode Ilije Plamenca cjevovod  $\varnothing 500$  mm i dalje produžava ulicom 27. Marta takođe profila  $\varnothing 500$  mm. Krak ovog cjevovoda se odvaja na raskrsnici "kod stovarišta" i ide dalje do škole "1. jun" profila  $\varnothing 300$  mm. Obadva ova cjevovoda su od AC cevi. Sa cevovoda  $\varnothing 300$  mm se odvaja nekoliko krakova sekundarne mreže za snabdevanje vodom postojećih objekata. Profili cevovoda sekundarne mreže su  $\varnothing 110$  mm,  $\varnothing 90$  mm, i  $\varnothing 63$  mm a cevi su od polietilena visoke gustoće.

- Između ulica Vojvode Ilije Plamenca i ulice Vojisavljevića, granicom obuhvata ovog plana postoji izgrađen primarni cjevovod  $\varnothing 300$  mm, od AC vodovodnih cijevi. Sa ovog cjevovoda se također odvaja nekoliko krakova sekundarnih cjevovoda za snabdijevanje vodom postojećih objekata koji su u obuhvatu ovoga plana. Sekundarni cjevovodi su od polietilena visoke gustoće profila  $\varnothing 160$  mm,  $\varnothing 110$  mm i  $\varnothing 90$  mm.

Kao generalni zaključak na osnovu podataka o izvedenim cjevovodima na lokalitetu obuhvata ovoga plana se može konstatovati da je primarna vodovodna mreža najvećim dijelom izvedena.

#### KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE

Rubom granice obuhvata ovoga plana ulicom Vojvode Ilije Plamenca prolazi primarni fekalni kanalizacioni kolektor  $\varnothing 600$  mm koji preko krivog mosta prelazi preko rijeke Morače, spaja se sa glavnim fekalnim kolektorom sa desne strane rijeke Morače i dalje ide do gradskog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda. Položaji i profili postojećih primarnih fekalnih kanalizacionih kolektora su ucrtani na grafičkom prilogu.

#### ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

U području obuhvata ovog plana izgrađen je glavni (primarni) atmosferski kolektor ulicom Vojislavljevića koji se kod mosta uliva u rijeku Moraču. Profil ovog kolektora je  $\varnothing 800$  mm. i  $\varnothing 600$  mm. U ulici Ilije Plamenca takođe postoji kolektor atmosferske kanalizacije kao i u ulici Princeze Ksenije.

Položaji i profili postojećih primarnih atmosferskih kanalizacionih kolektora su ucrtani na grafičkom prilogu

#### PLANIRANO STANJE

##### MJESTO, NAČIN I USLOVI PRIKLJUČENJA OBJEKATA NA VODOVODNU MREŽU:

Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod objekata porodičnog stanovanja 20 ili 25mm. Na mjestu priključka predvidjeti vodomjerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomjera imati propusni i ispusni ventil. Vodomjerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvidjeti još jedan vodomjer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomjer.

##### MJESTO, NAČIN I USLOVI PRIKLJUČENJA OBJEKATA NA KANALIZACIONU MREŽU:

Priključiti se na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako se radi o većim objektima hidrauličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cijevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvidjeti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici.

##### MJESTO, NAČIN I USLOVI PRIKLJUČENJA OBJEKATA NA ATMOSFERSKU MREŽU:

Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikala potrebni su olučnjaci. Presek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cevi. Pad kanalizacionih cevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici.

**Akt Tehničkih uslova broj UPI-02-041/22-1209/2 od 23.02.2022.god. izdat od strane d.o.o. VODOVOD I KANALIZACIJA, Podgorica**

#### 12.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Prema grafičkom prilogu "02. Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije" i prema uslovima nadležnog organa.

**Akt Saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj UPI 11-341/22-251 od 18.02.2022.god. izdat od strane Sekretarijata za saobraćaj, Glavni Grad Podgorica.**

12.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<p><b>Telekomunikaciona mreža</b>  Prikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama ( "SI list CG", br.40/13)</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( "SI list CG", br.33/14)</li> <li>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ( "SI list CG", br.41/15)</li> <li>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.59/15)</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.52/14)</li> </ul> <p>Takođe koristiti sledeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://">http://</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</li> </ul>
13	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p>
	<p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("SI.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>
14	<p><b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b></p>
	-



15	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
Oznaka urbanističke parcele	UP G2.9	
Površina urbanističke parcele	4510.14m <sup>2</sup>	
Maksimalni indeks zauzetosti	0.70 P pod objektom max 3157.1m <sup>2</sup>	
Maksimalni indeks izgrađenosti	2.00	
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	9020.28m <sup>2</sup>	
Maksimalna spratnost objekata	P+3	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Parkiranje je planirano u okviru parcele, a garažiranje isključivo u okviru objekta. Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja etaža pod zemljom.</p> <p>Broj parking mesta za nove objekte je planiran po normativu 1.1 parking ili garažno mjesto po stambenoj jedinici (15PM na 1000m<sup>2</sup>), odnosno 50m<sup>2</sup> poslovnog prostora na jedno parking mjesto.</p> <p>Minimalno parking mjesto, kod upravnog parkiranja, za putničko vozilo je širine 2,3 m i dužine 4,8 m na otvorenom, a kod garaža dubina parking mjesta je minimum 5, a parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski element, ogradu ili opremu proširuje se za 0,3 do 0,6 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa.</p> <p>Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta pod uglom 90° je 5,5 m. Za paralelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2,00x6,00m, a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3,5 m.</p> <p>Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/600 dubina parking mjesta</p>	

(upravno na kolovoz) je 4,30/5,00/5,30 m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2,80/3,00/4,7m, a širina parking mjesta 2,30 m.

Uslovi za izgradnju garaža:

Opšti uslovi građenja i smještaja garaža / garažnih građevina koji se moraju poštovati prilikom izrade projekata su:

- garaža mora imati osiguran pristup sa ulice nižeg i/ili višeg ranga;
- dozvoljava se gradnja garaže kao montažne građevine, a način građenja nije ograničen;
- građevina mora osiguravati zaštitu od buke i svetlosti u odnosu na susjedne stambene površine i građevine;
- prilikom dimenzioniranja parkirnih mjesta potrebno je svako parkirno mesto proširiti za 0,3 m na strani gdje se uz parkirno mesto nalazi zid ili stub;
- treba poštovati sve važeće standarde i tehničke propise i norme koji definišu ovu oblast.

Parkiranje u okviru plana treba da zadovolje sljedeće normative i to:

- stanovanje na 1.000 m<sup>2</sup>- 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)
- proizvodnja na 1.000 m<sup>2</sup>- 20 pm (6-25 pm)
- fakulteti na 1.000 m<sup>2</sup>- 30 pm (10-37 pm)
- poslovanje na 1.000 m<sup>2</sup>- 30 pm (10-40 pm)
- trgovina na 1.000 m<sup>2</sup>- 60 pm (40-80 pm)
- hoteli na 1.000 m<sup>2</sup>- 10 pm (5-20 pm)
- restorani na 1.000 m<sup>2</sup>- 120 pm (40-200 pm)

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

Čitav prostor u okviru zahvata plana kao i urbanističke parcele imaju orijentaciju sjeverozapad-jugoistok. Objekte postaviti u skladu sa položajem i oblikom urbanističke parcele.

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unaprijeđenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već delimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprijede postojeći ambijent. Objekte ukomponovati u ambijent uz primjenu savremenih materijala i savremenog arhitektonskog izraza. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu namjenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze kao i sa djelatnostima koje se u objektu obavljaju.

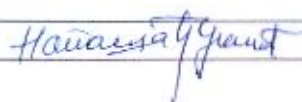

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

		<p>Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom pri čemu svaka etapa mora predstavljati funkcionalnu cjelinu.</p> <p>Fasade objekta su predviđene od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedene. Pri izgradnji objekta koristiti tradicionalne arhitektonske elemente tog podneblja ukomponovane na savremeni način, prirodne materijale i dr.</p> <p>Krovovi mogu biti kosi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crijep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal. Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korištenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale.</p> <p>Obrada prozorskih otvora i vrata drvetom ili aluminijumska bravarija odnosno PVC, u boji koja je u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.</p>
	<p>Smjernice za unaprjeđenje energetske efikasnosti</p>	<p>Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu</li> <li>• Energetsku efikasnost zgrada</li> <li>• Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata</li> </ul> <p>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite</li> </ul>

		<p>spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije</li> <li>• Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)</li> <li>• Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.</li> <li>• Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</li> <li>• Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.</li> <li>• Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.</li> <li>• Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima</li> </ul> <p>Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m<sup>2</sup> i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrijati 3-4</p>
--	--	---

		<p>niskoenergetske kuće ili 8- 10 pasivnih kuća.  Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtijeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine.</p>
	<b>DOSTAVLJENO:</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva,</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- Direkciji za inspekcijski nadzor</li> <li>- a/a</li> </ul>	
	<b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	
	Nataša Đuknić	
	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Branka Nikić
	M.P.	<p><b>potpis ovlašćenog službenog lica</b></p> 
	<b>PRILOZI</b>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> <li>- Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj 03-D-457/2 od 15.02.2022.god.</b></li> <li>• <b>Akt Tehničkih uslova boj UPI-02-041/22-1209/2 od 23.02.2022.god. izdat od d.o.o. VODOVOD I KANALIZACIJA, Podgorica;</b></li> <li>• <b>Akt Saobraćajno-tehničkih uslova Sekretarijata za saobraćaj broj UPI 11-341/22-251 od 18.02.2022.god.</b></li> <li>• <b>List Nepokretnosti 6472-PREPIS KO Podgorica III od 16.02.2022.god.</b></li> <li>• <b>Kopija plana Br. 101-917/22-479 od 16.02.2022. god.</b></li> </ul>
--	--	---



SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 03-D-457/2

Podgorica, 15.02.2022.godine

**MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**

Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica  
UI IV Proleterske brigade br.19

Prim. broj	Org. jed.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
21.02.2022				
08-332/22-638/2				

**VEZA:** 03-D-457/1 od 14.02.2022.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 084-332/22-638/1 od 08.02.2022.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta, na urbanističkoj parceli br.UPG2.9, koja se sastoji od dijela katastarske parcele 3724/1 i dijela kat.parcele 3724/4 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ (Sl.list Crne Gore – opštinski propisi br.032/18), Glavni Grad Podgorica, 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 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m<sup>2</sup> (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)“, za „Površinske ili podzemne parkinge sa 200 ili više mjesta za parkiranje vozila“, redni broj 12.Infrastrukturni projekti, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su još sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji pored stanovanja. Podsjećamo vas da, ukoliko je planirano nešto od predhodno navedenog, 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.

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić  
DIREKTOR





CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ

Vasa Raičkovića bb, 81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 235-185, 235-188, 675-654  
email: saobracaj@podgorica.me  
www.podgorica.me

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog  
planiranja i urbanizma

Broj: UPI 11-341/22-251

Primjeno: 21. 02. 2022				
Org. jed.	Jed. k. št. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednos.
08	322	22	638	3

Podgorica, 18.02.2022.godine

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

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

Zahjevom br.UPI 11-341/22-251, zavedenim kod ovog Organa dana 16.02.2022. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na urb. parceli UP G2.9 u zahvatu DUP -a "Zabjelo 8" u Podgorici.

Dostavljeni nacrt UTU -a potrebno je dopuniti sljedećim:

Objekat na urb. parceli UP G2.9, planiran je u zahvatu DUP -a "Zabjelo 8" u Podgorici, na prostoru na kojem je predviđena sekundarna saobraćajna mreža preko koje je moguće ostvariti kolski pristup ka gore navedenoj urb. parceli.

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

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

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

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

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

Dostavljeno:  
- podnosiocu zahtjeva  
- a/a





# DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312

E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

UPI-02-041/22-1209/2

**CRNA GORA**

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG**

**PLANIRANJA I URBANIZMA**

**Direktorat za planiranje i uređenje prostora**

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog  
planiranja i urbanizma Broj: 23. UZ. 2022

Primljeno: 25.02.2022				
Org. jed.	Jed. kas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
084	-322/22	-638/5		

138468, 3000-68/2022

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

## TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj 084-322/22-638/4 od 08.02.2022.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-1209/1 od 15.02.2022. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat mješovite namjene na UP G2.9, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" (dijelovi katastarskih parcela 3724/1 i 3724/4 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Mišurović Željka** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 084-322/22-638/4 od 08.02.2022. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), 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. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna urbanistička parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP G2.9 planiran objekat maksimalne površine prizemlja 3157.10m<sup>3</sup>, ukupne bruto građevinske površine 9020.28m<sup>2</sup>, spratnosti do P+3. Namjena objekta je mješovita.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice istočno od UP G2.9 u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne i atmosferske kanalizacije DN400mm. Postojeći cjevovod PEVG DN90mm južno od predmetne lokacije planiran je za ukidanje. Takođe je planirana rekonstrukcija Ulice Vojislavljevića, južno od UP G2.9, u sklopu koje je predviđena izgradnja tranzitnih cjevovoda DN300mm i DN800mm, kao i vodovoda DN110mm

koji je predviđen za priključke objekata, fekalne kanalizacije DN500mm, kao i glavnog kolektora atmosferske kanalizacije DN1200mm sredinom saobraćajnice, dok su sa obje strane ulice planirani kolektori DN315mm. Postojeća atmosferska kanalizacija B DN800mm 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.

a) Vodovod:

Priključenje predmetnog objekta se može ostvariti na cjevovodu PEVG DN160mm, u Ulici Vojislavljevića, otvaranjem novog vodovodnog šahta koji će biti priključni za ovaj i susjedne objekte koji mu gravitiraju. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već 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 ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

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

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

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

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

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje predmetnog objekta. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u saobraćanici do predmetne lokacije, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak voditi javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

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

Priključak (izvod iz objekta, kada se za to steknu uslovi) izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN 160 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 priključaka vršiće stranka u vlastitoj režiji, kada se za to steknu uslovi, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije.

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

nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionirati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena 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 50m<sup>2</sup>.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

Tehnički elementi vodovodnog i kanalizacionog priključka objekta relevantni za izdavanje potvrde o izvedenom stanju hidrotehničkih priključaka objekta navedeni su u formularu koji je u prilogu, s tim da je uz zahtjev za priključak potrebno dostaviti projekat izvedenog stanja uredjenja terena ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta.

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

Prilog: Situacija R = 1:1500

Podgorica,

24.02.2022. godine



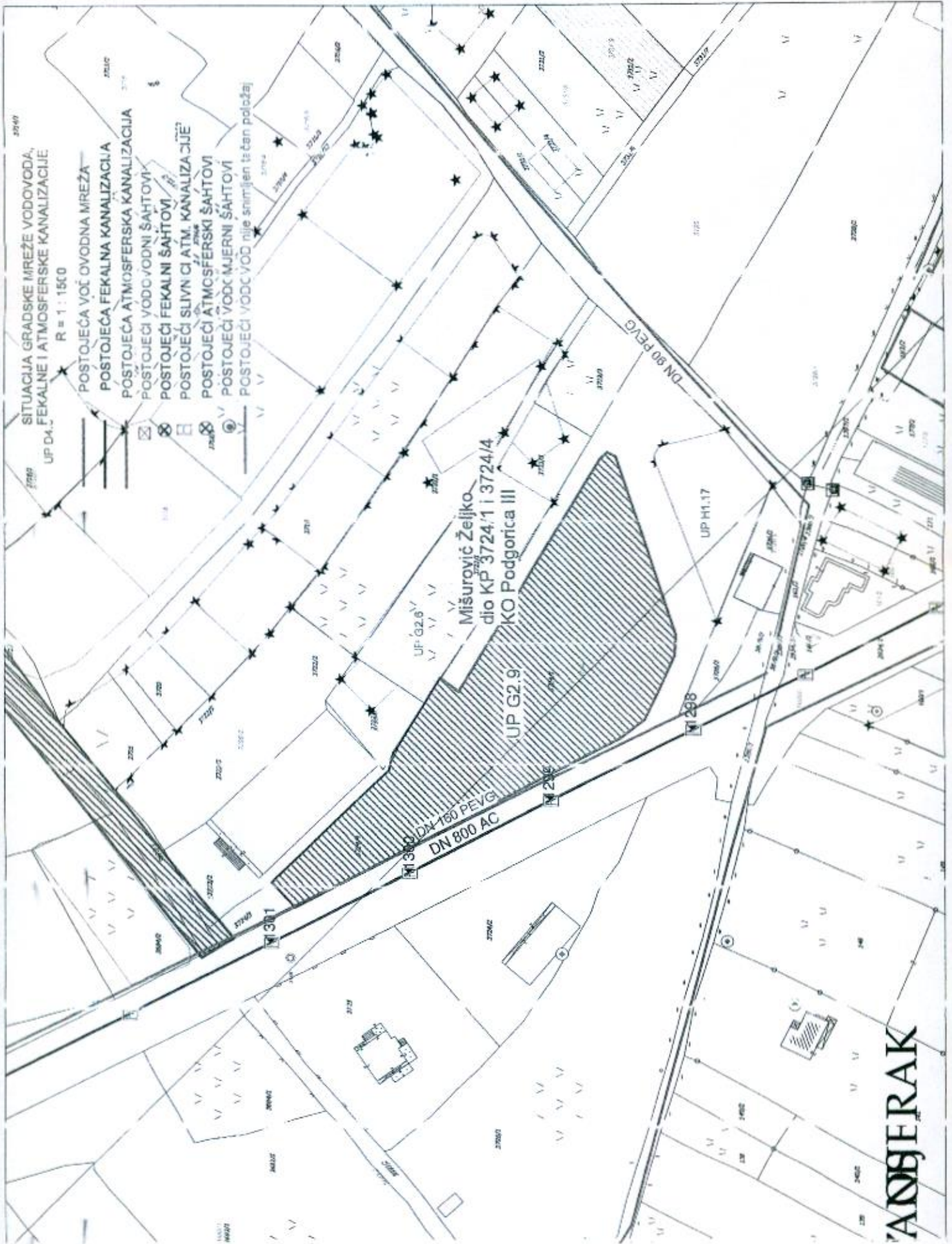
Izvršni direktor,  
Filip Makrid, dipl.inž.grad.

*Mabetre*

SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,  
FEKALNE I ATMOSFERSKA KANALIZACIJE

R = 1 : 1500

- POSTOJEĆA VOĆ OVODNA MREŽA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI SLIVNI CI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOVODNI MJEŠTARSKI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOVODNI NIJEŠTARSKI ŠAHTOVI



ANĐERAK

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

INVESTITOR \_\_\_\_\_

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

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

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

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

SAGLASNOSTNA PROJEKAT

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

ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

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

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

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

---

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

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/22-479

Datum: 16.02.2022.



Katastarska opština: PODGORICA III

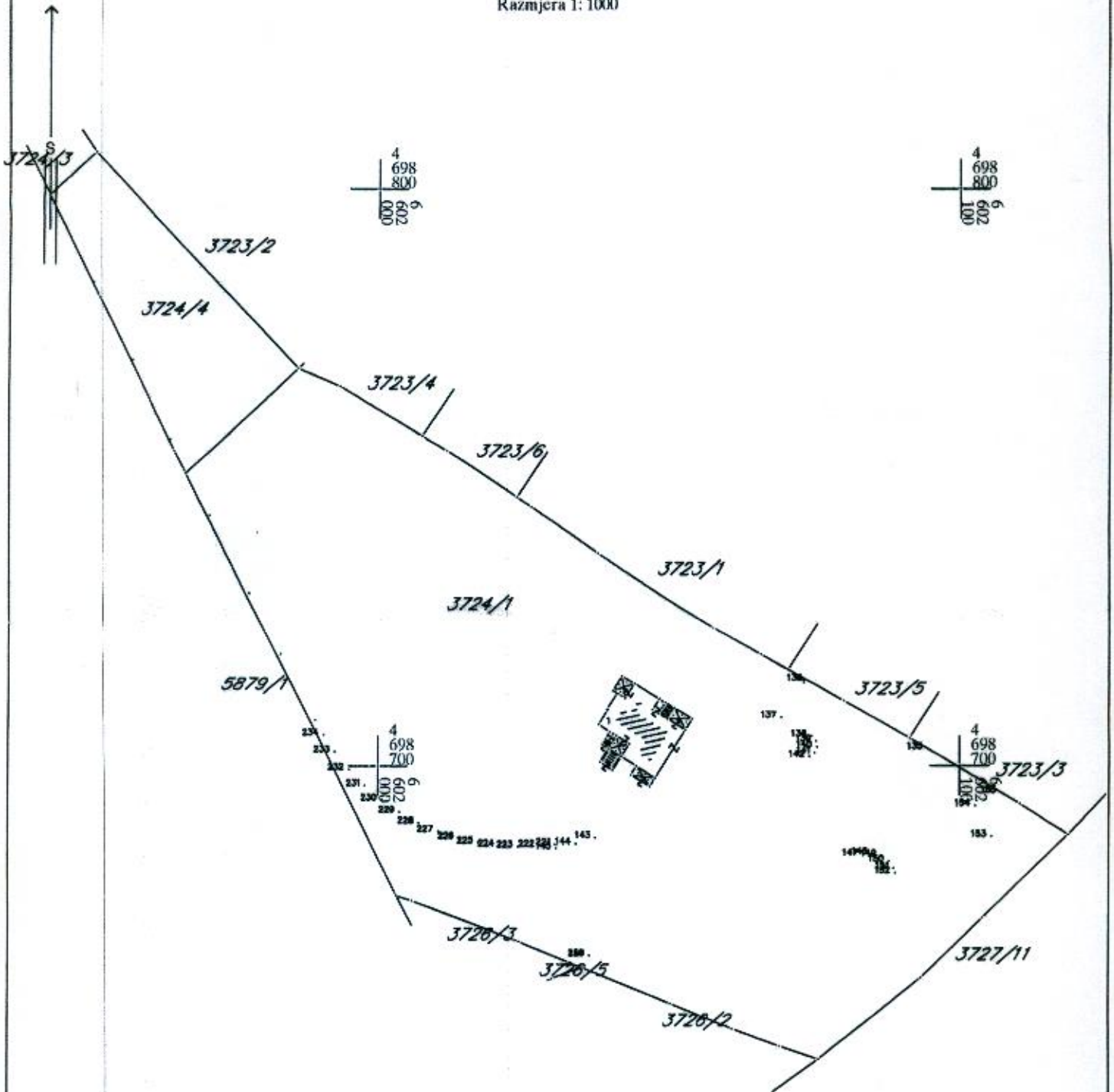
Broj lista nepokretnosti: 6472

Broj plana: 28,29,60,61

Parcele: 3724/1, 3724/4

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000





LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE



Površine za stanovanje male gustine



Površine za stanovanje srednje gustine



POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI

10



POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU



POVRŠINE ZA MEŠOVITENAMENE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREDENJE



Površine javne namene

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE  
INFRASTRUKTURE I OBJEKATA



Objekti elektroenergetske infrastrukture

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE



Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)



Drumski saobraćaj



Javni parking

PARCELACIJA



Granica urbanističke parcele

UP B3.4

Oznaka urbanističke parcele

UP B3.2.2

Oznaka urbanističke parcele zelenih površina

P+2

Spratnost objekta



Granica urbanističkog bloka

3

Oznaka urbanističkog bloka



Granica urbanističke zone

D

Oznaka urbanističke zone



Zona zaštite dalekovoda



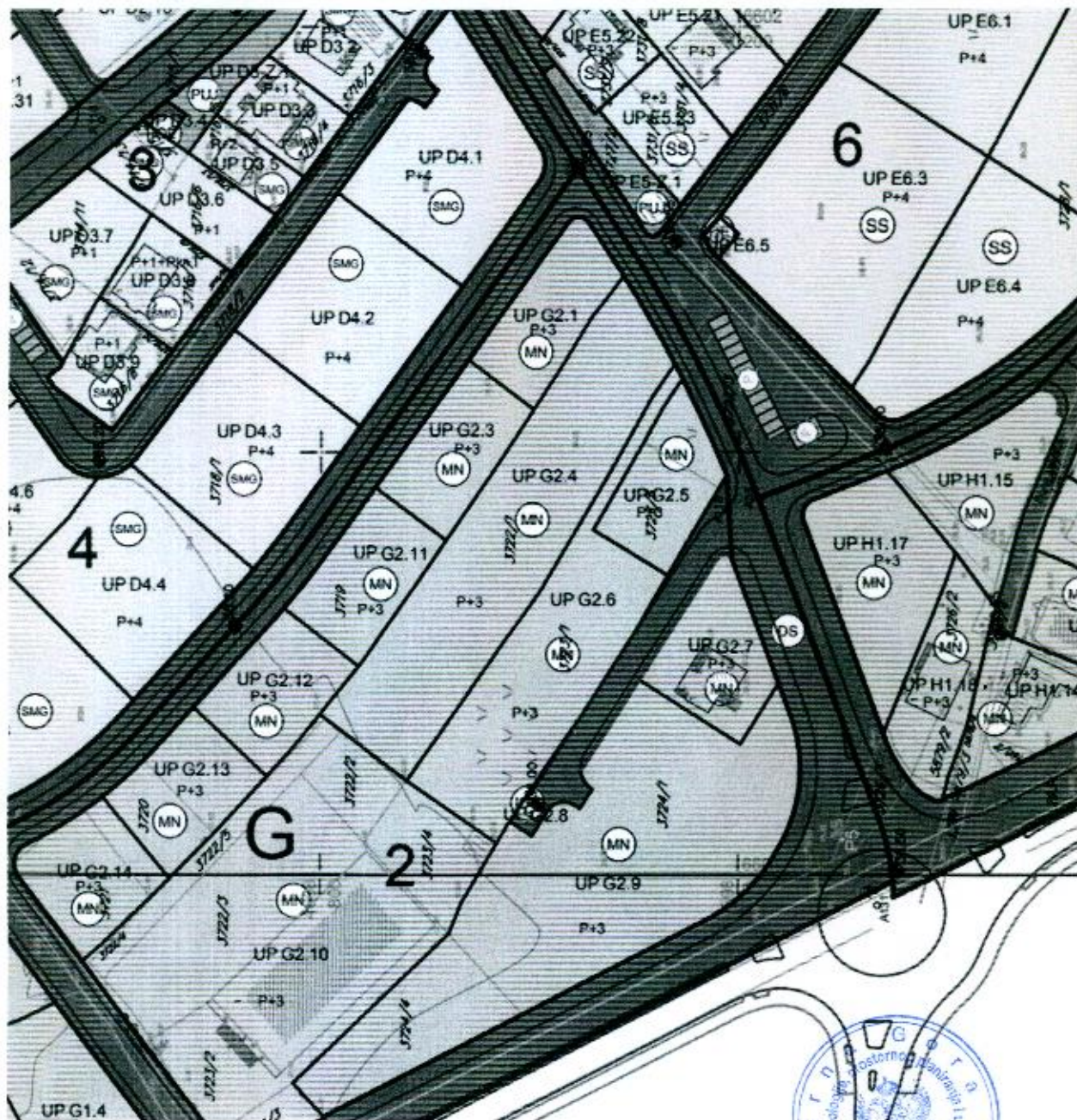
granica DUP-a

**PLAN NAMENE POVRŠINA**

R 1:1000

list br. 1





LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

 Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

-  Osovina saobraćajnice
-  Tangenta osovine saobraćajnice
-  Oznaka mesta priključka
-  Oznaka preseka tangenata
-  Oznaka preseka saobraćajnica
- Ulica br. 1  Naziv saobraćajnice
-  Javni parking
-  Linearno zelenilo
-  Građevinska linija GL1
-  Građevinska linija-privremena (do ukidanja dalekovoda)
-  Regulačna linija
-  Zona zaštite dalekovoda

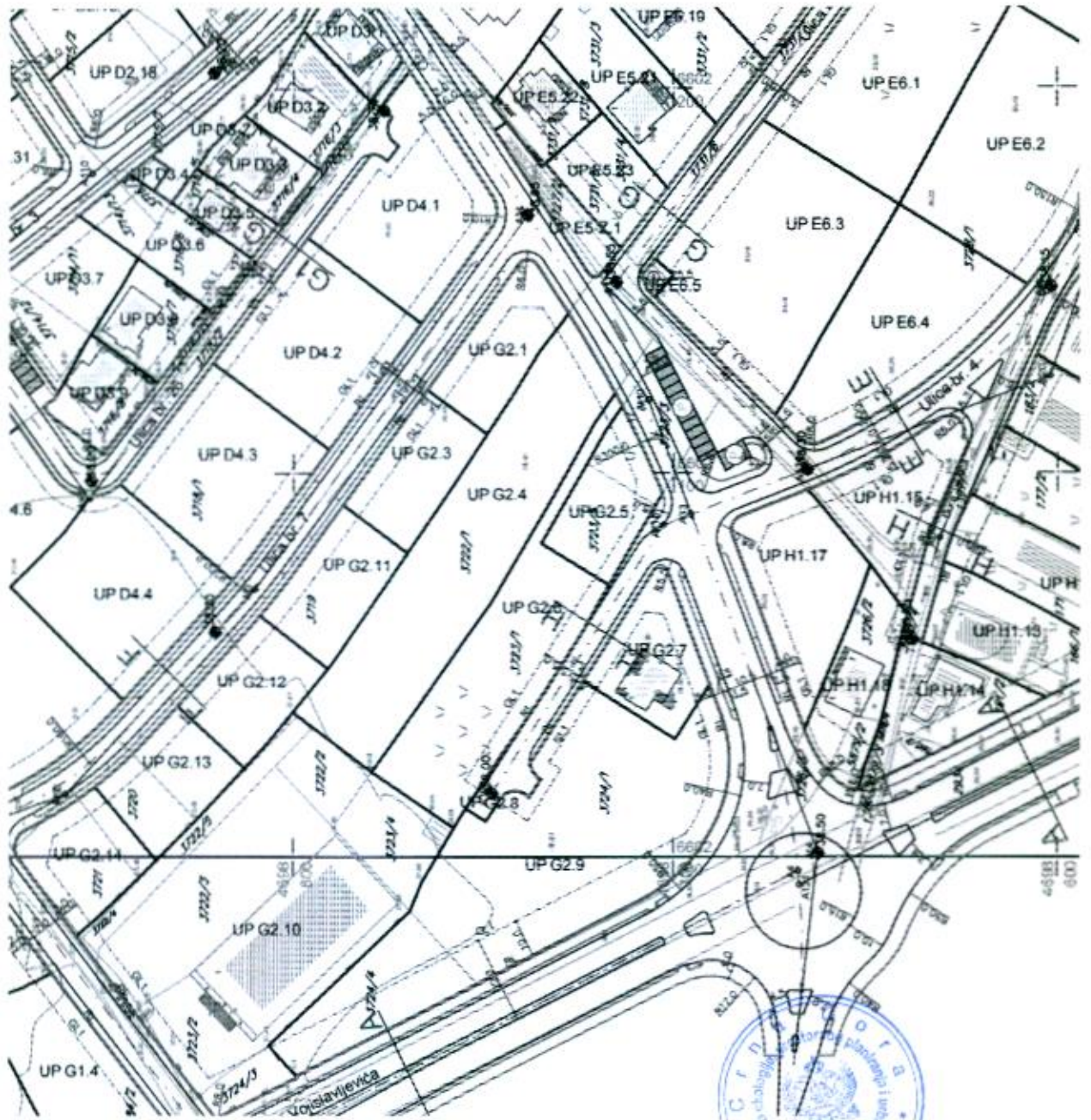
 granica DUP-a

**PLAN SAOBRAĆAJA,  
NIVELACIJE I REGULACIJE**

R 1:1000



list br. 2









LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

-  Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkirni)
-  Javni parking

PARCELACIJA

-  Granica urbanističke parcele
-  Građevinska linija GL 1
-  Građevinska linija-privremena (do ukidanja dalekovoda)
-  Regulaciona linija
- UP B3.4 Oznaka urbanističke parcele
- UP B3.2.2 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina

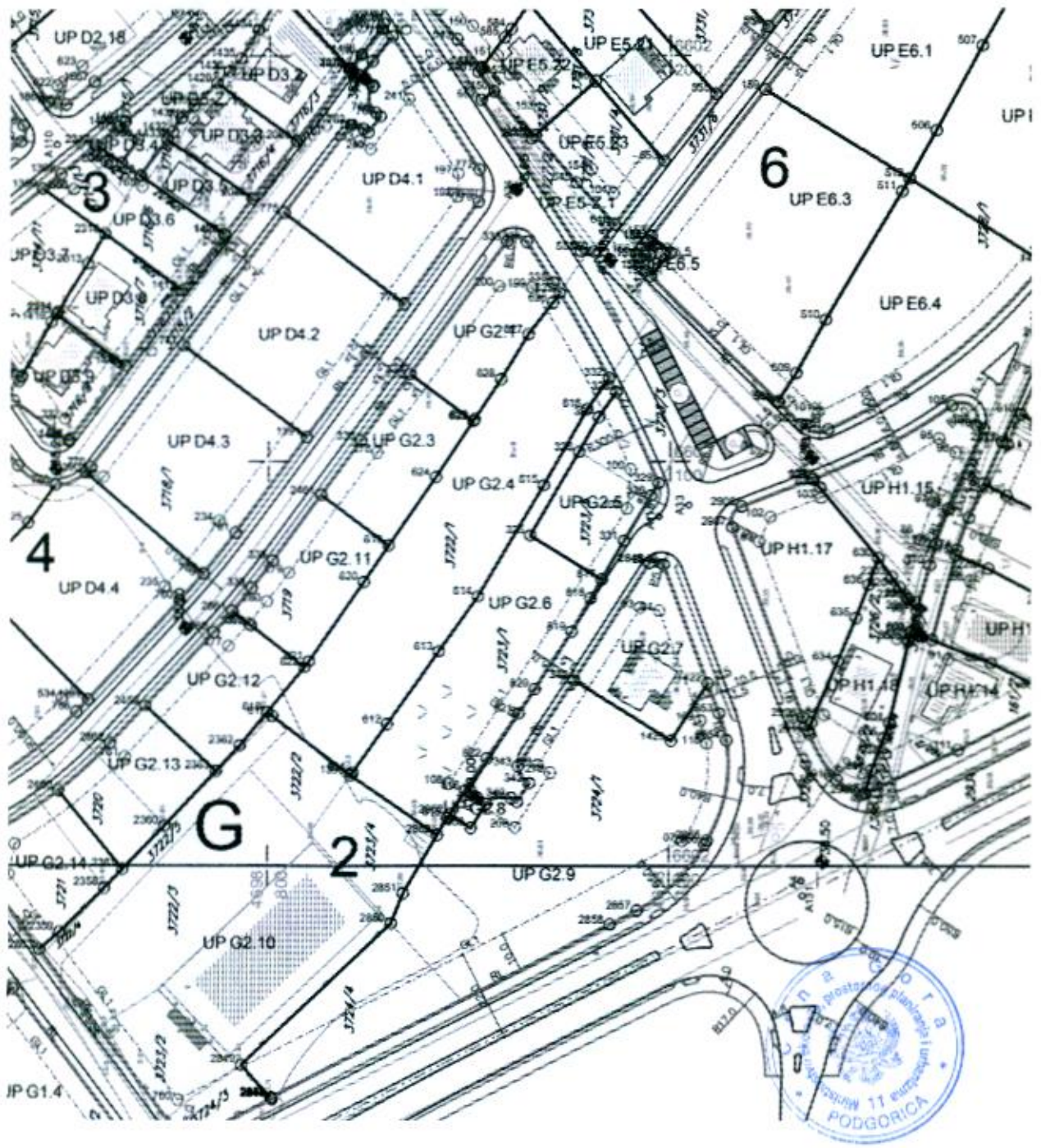
3 Oznaka urbanističkog bloka

D Oznaka urbanističke zone

 Zona zaštite dalekovoda

 granica DUP-a

**PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU**  
**R 1:1000** **list br.3**



## LEGENDA:

### POVRŠINE ZA STANOVANJE

-  Površine za stanovanje male gustine
-  Površine za stanovanje srednje gustine


### POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI

-  POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
-  POVRŠINE ZA MEŠOVITENAMENE




### POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

-  Površine javne namene












### POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

-  Objekti elektroenergetske infrastrukture

### POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

-  Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
-  Drumski saobraćaj
-  Javni parking

### PARCELACIJA

-  Granica urbanističke parcele
-  Građevinska linija GL1
-  Građevinska linija-privremena (do ukidanja dalekovoda)
-  Regulaciona linija
-  Oznaka urbanističke parcele
-  Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
-  Spratnost objekta
-  Granica urbanističkog bloka
-  Oznaka urbanističkog bloka
-  Granica urbanističke zone
-  Oznaka urbanističke zone
-  Zona zaštite dalekovoda

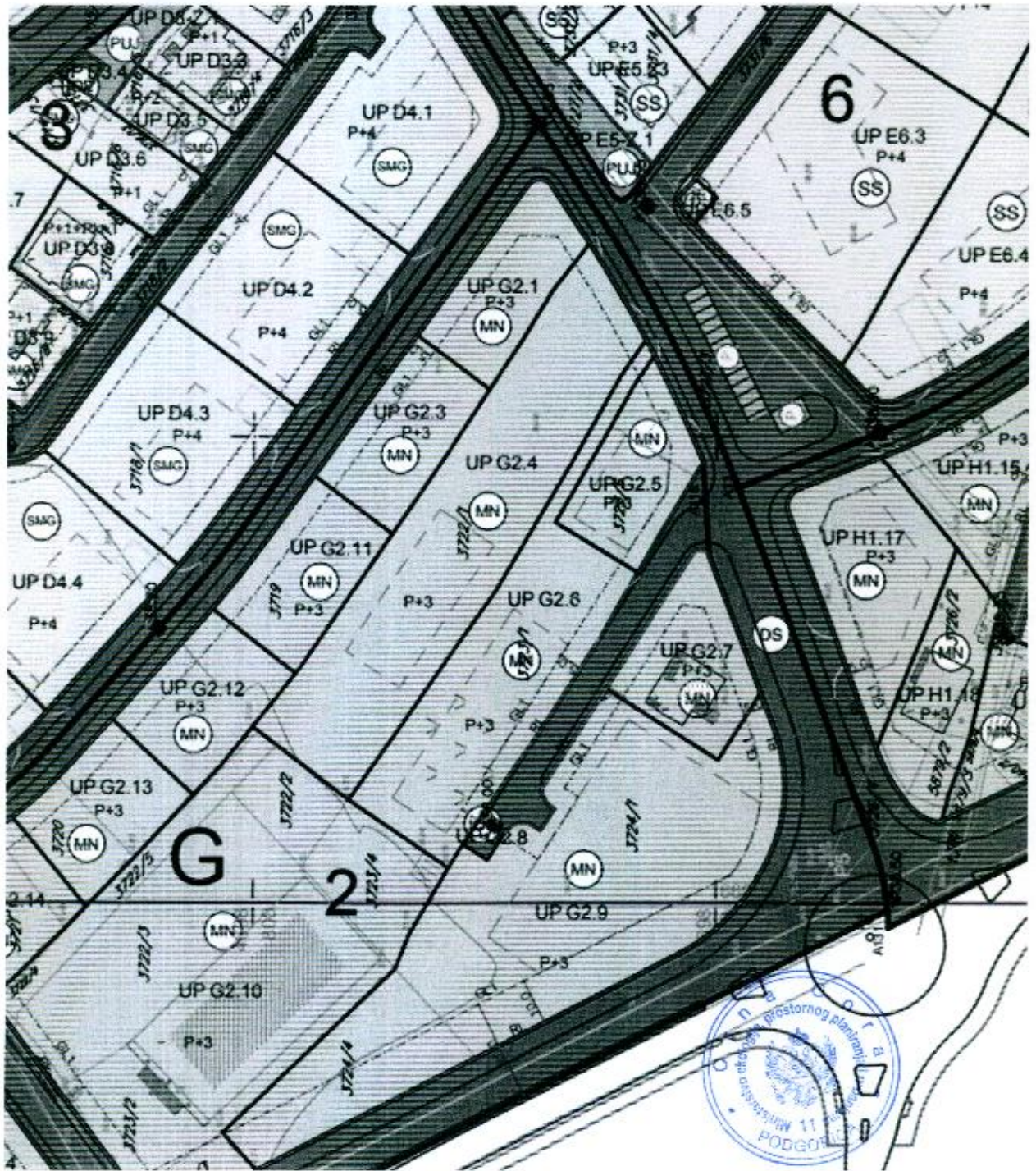
-  granica DUP-a

## SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

R 1:1000

list br.4







LEGENDA:

- Postojeći vodovod
- - - Planirani vodovod
- Ukidanje vodovoda
- - - Planirani vodovod višeg reda
  
- Postojeći kanalizacioni vod
- - - Planirani kanalizacioni vod
- Planirani kanalizacioni vod višeg reda
- Smer odvođenja kanalizacionih vodova
  
- Postojeća atmosferska kanalizacija
- - - Planirana atmosferska kanalizacija
- Smer odvođenja atmosferske kanalizacije



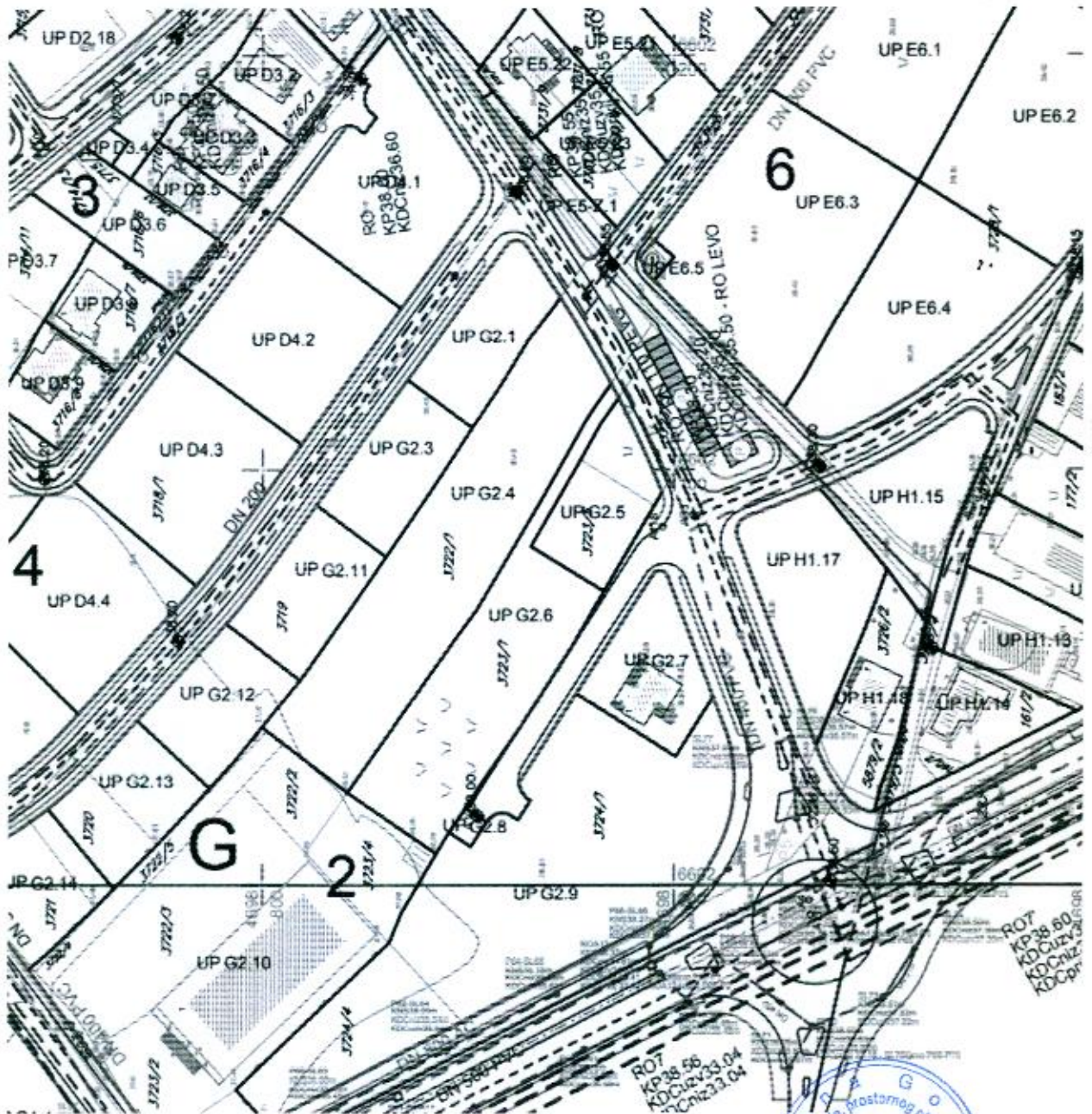
granica DUP-a

**PLAN HIDROTEHNIČKE  
INFRASTRUKTURE**

**R 1:1000**

**list br. 5**





LEGENDA:



Postojeća trafostanica



Postojeći elektrovod 10kV



Postojeći elektrovod 35kV



Postojeći elektrovod 10kV koji se ukida



Postojeći elektrovod 35kV koji se ukida



Planirana trafostanica



Planirani elektrovod 10kV



Planirani elektrovod 35kV



Granica traforeona

TR 6

Oznaka traforeona



Zona zaštite dalekovoda

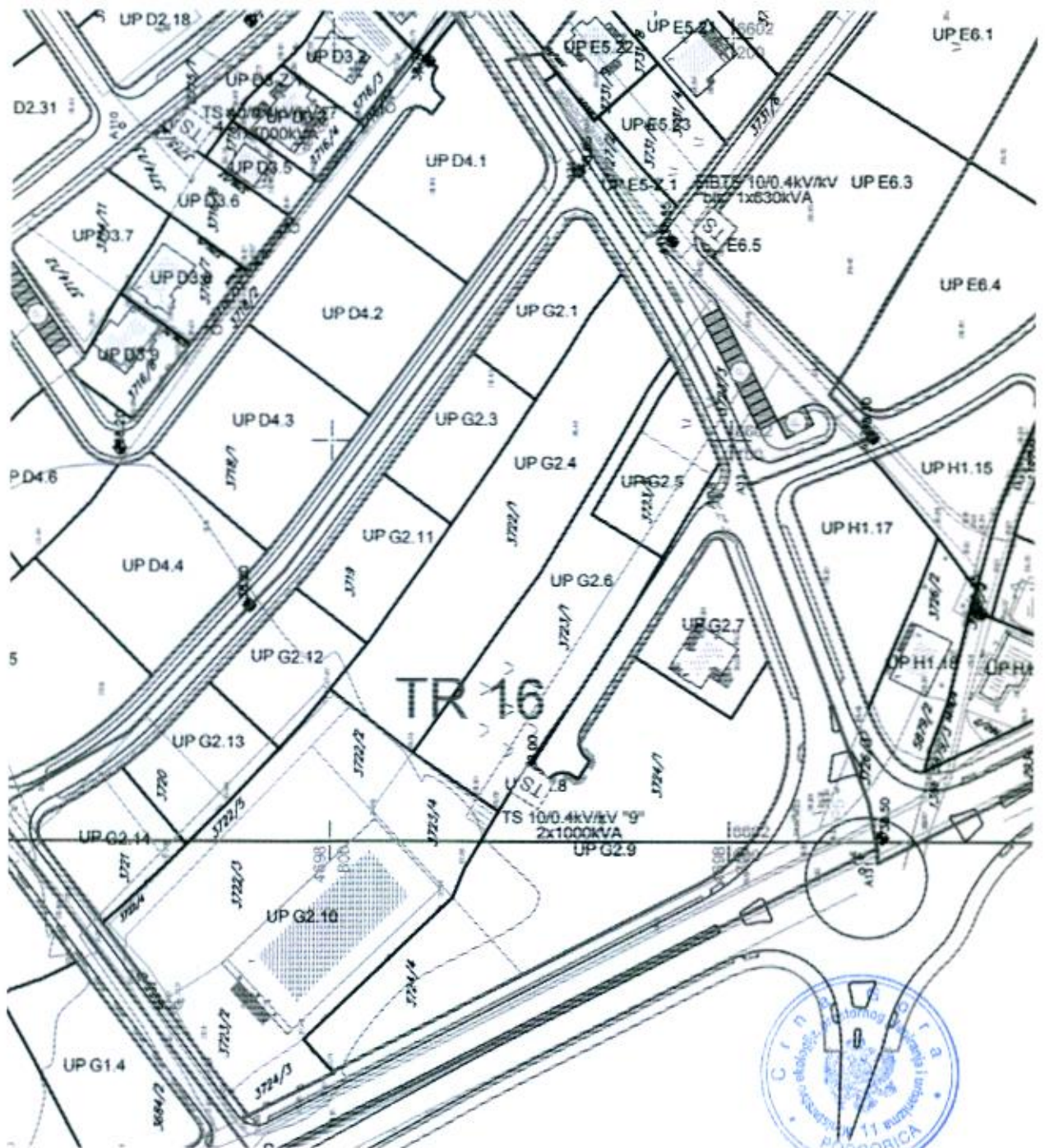


granica DUP-a






**PLAN ELEKTROENERGETSKE  
INFRASTRUKTURE**


R 1:1000

list br.6



LEGENDA:

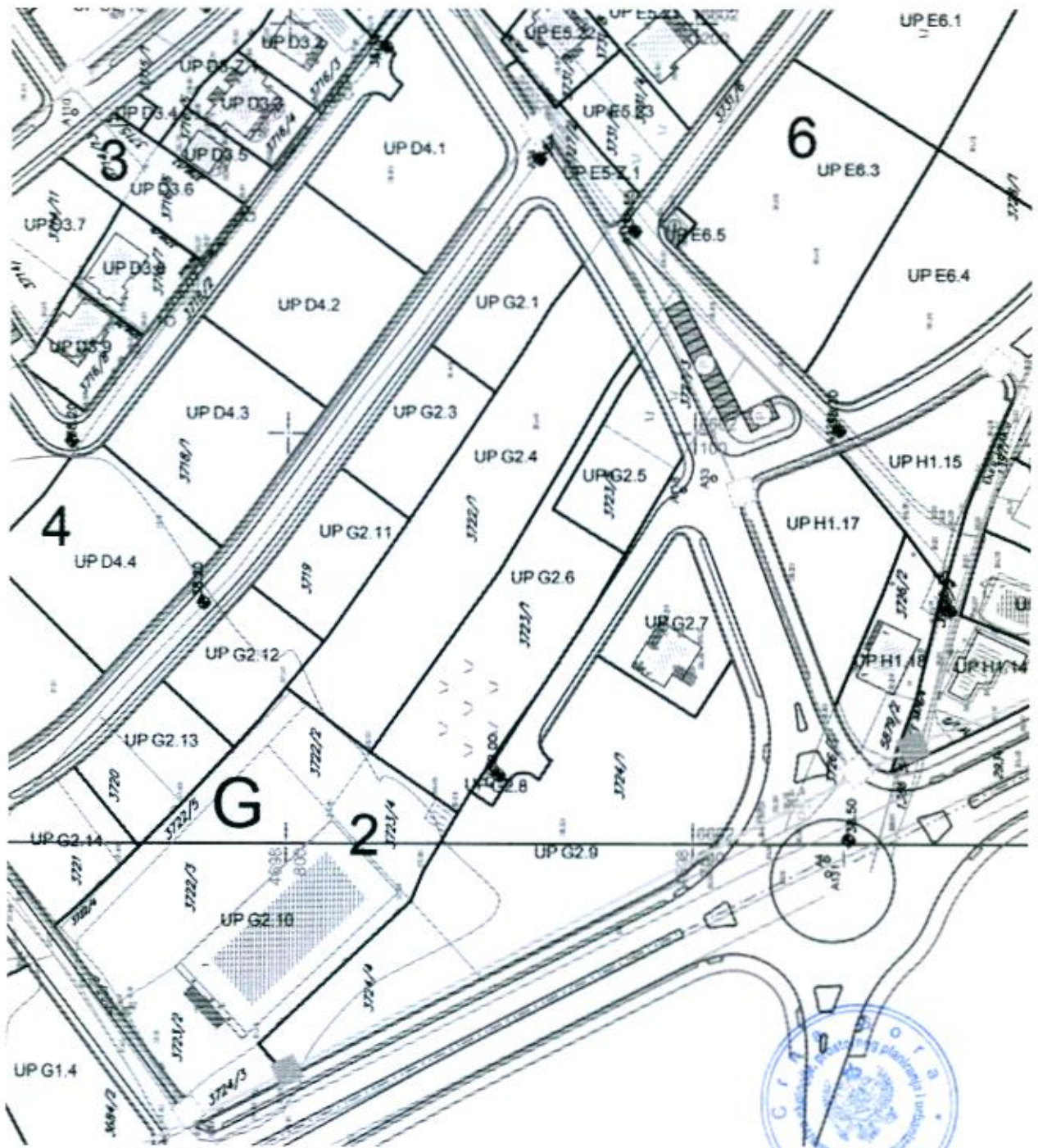
-  Postojeće TK okno
-  Postojeći TK vod
-  Postojeći TK vod višeg reda
-  Planirano TK okno
-  Planirani TK vod

 granica DUP-a

**PLAN TELEKOMUNIKACIONE  
INFRASTRUKTURE**

list br.7





LEGENDA:

**POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMENE**



Skver



Zelenilo uz saobraćajnice



Drvored (Linerno zelenilo)

**POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMENE**



Zelenilo stambenih objekata i blokova



Zelenilo individualnih stambenih objekata



Zelenilo poslovnih objekata



Zelenilo administrativnih objekata



Zelenilo objekata prosvete

**POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMENE**



Zelenilo infrastrukture



Zona zaštite datokovoda



granica DUP-a

**PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA**

**R 1:1000**

**list br. 8**



