



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: 06-333/24-13687/6

Podgorica, 20.11.2024.godine

**AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE d.o.o.**

**PODGORICA**

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-13687/6 od 20.11.2024. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru površina za mješovitu namjenu – MN, na urbanističkoj parceli 41, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Konik - Stari Aerodrom - faza III“ („Službeni list CG - opštinski propisi“, br. 06/12), u Podgorici.



Dostavljeno:

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

Saglasna

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka


Odobrio

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

Obradila

Branka Petrović, samostalna savjetnica I

# URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-13687/6 Podgorica, 20.11.2024. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva <b>AGENCIJE ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE d.o.o. - Podgorica</b> , izdaje:	
3.	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekta u okviru površina za mješovitu namjenu – MN, na urbanističkoj parceli 41, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Konik - Stari Aerodrom - faza III” („Službeni list CG - opštinski propisi”, br. 06/12), u Podgorici.	
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE d.o.o. - Podgorica</b>
6.	<b>POSTOJEĆE STANJE</b> <i>Plan – ocjena sa aspekta prirodnih uslova</i> Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Ostali prirodni uslovi koji su karakteristični za šire područje Podgoričke kotline, a vezani su za klimatske uticaje obavezuju na respektovanje i prilagođavanje fizičkih karakteristika objekata prilikom planiranja od nepovoljnih uticaja vjetra, sunca i kiše. Na ukupnom zahvatu zone, gradnjom i uređivanjem terena treba stvoriti uslove za formiranje povoljnog mikroklimatskog ambijenta. Prema grafičkom prilogu br.4 – Analiza stvorenih uslova, namjena zemljišta je „zaštitna šuma” i na istom nema evidentiranih objekata. Katastarske parcele 7893/58, 7894/2 i 7894/3 KO Podgorica III nalaze se u zahvatu DUP-a „Konik Stari Aerodrom - faza III”, u Podgorici.  <i>Katastarski podaci</i> Prema listu nepokretnosti 5781 – izvod, na katastarskoj parceli 7893/58 KO Podgorica III, evidentirano je: neplodna zemljišta, površine 5750 m <sup>2</sup> . Prema listu nepokretnosti 3217 – izvod, evidentirano je sljedeće:	

- katastarska parcela 7894/2 KO Podgorica III, njiva 2.klase, površine 7 m<sup>2</sup>,
- katastarska parcela 7894/3 KO Podgorica III, njiva 2.klase, površine 22 m<sup>2</sup>.

## 7. PLANIRANO STANJE

### 7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

**Urbanistička parcela UP41**, u zahvatu DUP-a „Konik Stari Aerodrom - faza III“, sastoji se od katastarskih parcela 7893/58, 7894/2 i 7894/3 KO Podgorica III i nalazi u površinama MN – mješovita namjena, prema grafičkom prilogu br. 6 – Namjena površina.

#### UTU za izgradnju objekata mješovite namjene

- U okviru ove namjene planirana je izgradnja objekata **višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima** ;
  - Obzirom na namjenu i parametre u kontaktnim zonama, ovaj plan treba da obezbijedi potrebne elemente za stambenu gradnju srednje gustine stanovanja, indeks zauzetosti **0,30** za parcele veće od 3000 m<sup>2</sup> - max **0,40** za parcele do 3000 m<sup>2</sup>. Maksimalna spratnost objekata od P+4 ( Kiz od 1,35 -1,8) do P+6 ( Kiz 2,6) uz mogućnost izgradnje podruma ili suterena i do dvije etaže za garažni prostor, gdje konfiguracija terena to dozvoljava.
  - U prizemlju objekata je planirano poslovanje i komercijalni sadržaji na oko 30% ukupne površine objekta;
  - položaj i gabarit planiranih objekata nisu obavezujući, već će biti određeni nakon detaljne razrade projektne dokumentacije. Definisane građevinske linije ovih objekata, su obavezujuće i one će odrediti njihov položaj i udaljenost od kolosjeka, susjednih objekata, saobraćajnica kao i javnih površina.
  - Izgradnja podruma i suterena je ispod svih objekata dozvoljena, ali nije obaveza. Etaže ispod kote prizemlja tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori i ne ulaze u proračun dozvoljene bruto površine objekta. Ukoliko se u suterenskoj ili podrumskoj etaži planiraju garažni prostori, gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele. Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.
  - U projektovanju objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze. U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent i to sa kvalitetnim materijalima i savremenim arhitektonskim rješenjima.
  - Krovovi objekata su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni nagibu.
  - Iskazane bruto građevinske površine date u tabelama predstavljaju maksimalne vrijednosti.
  - Plan predviđa faznu realizaciju, prema potrebama i mogućnostima potencijalnih investitora.
  - Realizacija predviđenih sadržaja prostora pratit će razvoj cijele zone do maksimalnih kapaciteta koji su određeni urbanističkim parametrima ovog plana.

#### *Komercijalni sadržaji*

- Komercijalni sadržaji podrazumjevaju djelatnosti: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, usluge, sa svim podpodjelama. Nisu dozvoljene one djelatnosti koje ugrožavaju okolinu bukom i zagađenjima.

- Objekti višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima su slobodnostojeći objekti na parceli.
- Spratna visina visokog prizemlja može biti max 6m, a spratnih etaža max 4m.
- Kota prizemlja objekata namjenjenih komercijalnim djelatnostima mora biti na visini najviše 0,2m od visine pristupne saobraćajnice, kako bi se omogućila laka dostupnost pješacima.
- Građevinski elementi na nivou prizemlja objekata mogu preći građevinsku liniju, (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada), i to:
  - izlozi lokala – 0,3m, po cijeloj visini
  - konzolne nadstrešnice ili nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom u zoni prizemne etaže, maksimalno 4m izvan građevinske linije, i to isključivo u zoni ulazne partije, sa min visinom 4m
  - konzolne reklame – do 1m na visini iznad 4 m
- Navedeni građevinski elementi ne smiju prelaziti granicu urbanističke parcele (ne smiju zalaziti u javnu površinu);
- Potreban broj parking mjesta za zaposlene obezbjediti u okviru parcele, kao javnog parkinga ili podzemne garaže u okviru objekta.

#### *Ugostiteljstvo*

Objekti i površine za ugostiteljstvo obuhvataju kapacitete namenjene isključivo pružanju usluga hrane i pića. Sadržaji ove grupe su namenjeni stanovništvu, zaposlenim u ovoj zoni, kao i kupcima i posetiocima ove zone. Javljaju se u formi: restorana, kafana, barova, gostionica, krčmi, bifea, narodnih kuhinja, poslastičarnica, menzi, kafića itd. Prostorne forme u kojima se obično javljaju navedeni sadržaji su sledeći:

*Tip restoran - kafana:* pruža usluge ishrane i pića sa dužim zadržavanjem gostiju.  
*Tip snek:* pruža usluge hrane i pića sa kraćim zadržavanjem gostiju (obuhvata različitu skalu sadržaja, od bifea, preko snek barova i kafića do poslastičarnica mlječnih restorana i sl, a veličine prostornih jedinica nemaju ograničenja u pogledu površine ili broja sedišta.

Istraživanja su pokazala da ne postoji čvrst sistem pravila za lociranje objekata restoraterstva.

#### *Zanatske usluge*

Mreža kapaciteta zanatskih usluga obuhvata više različitih kategorija od jedinica namenjenih pružanju usluga pojedincima (frizer, kozmetičar, hemijsko čišćenje i sl.), preko različitih zanatskih radnji koje se bave i proizvodnjom i pružanjem usluga (modni zanati, obuća, umjetnički zanati, knjigovezac i sl.), do zanata koji su namenjeni održavanju stana (moler, električar, bijela tehnika, stolar, tapetar i sl.). Zanatske radnje se lociraju uglavnom po kriterijumu stepena ugrožavanja sredine.

#### *Poslovanje*

Ova kategorija sadržaja obuhvata grupu: *poslovna udruženja, banke, biro, privatna preduzeća, poslovni prostori*, znači svim onim institucijama čiji kancelarijski prostor nije direktno (tehnološki) vezan za proizvodne pogone. Javna namjena, je prisutna kao ambulanta sa apotekom, udruženja građana, administracija i kultura.

broj UP	površina UP	planirana zauzetost pod objektom	planirani BGP	max etaža	broj stambenih jedinica	broj poslovnih prostora	broj stanovnika	broj zaposlenih	namjena
UP41	3778	1733	7800	5	88	29	240	47	stambeno-poslovni objekat

Na prostoru plana razmještene su lokacije predviđene za izgradnju novih objekata različitog tipa, za različite korisnike. Planom su određeni samo osnovni urbanistički parametri koji su dati prema namjeni, funkciji i sadržaju tih objekata.

#### Opšti urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata

- Novi objekti se planiraju na slobodnim prostorima unutar zone na jednoj ili više urbanističkih parcela, kao rubne fizičke strukture ili slobodostojeći objekti. Na osnovu regulacione i građevinske linije prema ulici ili javnoj površini odredit će se položaj i gabariti objekata, unutrašnji kolsko pješački saobraćaj, slobodni prostori, parkinzi i zelene površine.
- Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:
  - 1) u neprekinutom nizu - objekat na parceli dodiruje obe bočne linije građevinske parcele;
  - 2) u prekinutom nizu - objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju građevinske parcele;
  - 3) kao slobodnostojeći - objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele;
  - 4) kao poluatrijumski - objekat dodiruje tri linije građevinske parcele.
- Oblik i površine gabarita objekata će se definisati tehničkom dokumentacijom i mogu se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadati urbanistički parametri:
  - o Regulaciona i građevinska linija i propisana udaljenost od susjednih parcela.
  - o Međusobna udaljenost objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta, osim slobodnostojećih višespratnica. Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu ako objekti na naspramnim bocnim fasadama ne sadrže otvore na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama). Ova udaljenost ne može biti manja od 4,00 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvetljenje. Pored navedenih uslova višespratni slobodnostojeći stambeni objekat ne može zaklanjati direktno osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.
  - o Indeks zauzetosti Si i indeks izgrađenosti Kiz urbanističke parcele, kao i svi propisi iz građevinske regulative;
- Izgradnja podruma i suterena je ispod svih objekata dozvoljena, ali nije obaveza. Etaže ispod kote prizemlja tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori i ne ulaze u proračun dozvoljene bruto površine objekta. Ukoliko se u suterenskoj ili podrumskoj etaži planiraju garažni prostori, gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele. Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.
- U projektovanju objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele uz pravila data u poglavlju: Saobraćaj – parkiranje.
- U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent i to sa kvalitetnim materijalima i savremenim arhitektonskim rješenjima.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Krovovi objekata su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni nagibu.</li> <li>• Iskazane bruto građevinske površine date u tabelama predstavljaju maksimalne vrijednosti.</li> </ul> <p>Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.</p> <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
7.2.	<p><b>Pravila parcelacije</b></p>
	<p>Nova parcelacija je definisana u grafičkom prilogu br.7 – Plan parcelacije. Urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su definisane koordinatama karakterističnih prelomnih tačaka.</p> <p><b>Urbanistička parcela UP41</b>, u zahvatu DUP-a „Konik Stari Aerodrom - faza III“ , sastoji se od katastarskih parcela 7893/58, 7894/2 i 7894/3 KO Podgorica III.</p> <p>Urbanistička parcela je dio prostora formiran na osnovu plana parcelacije ili smjernica koje se utvrđuju planskim dokumentom, a koji obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i koji zadovoljava uslove izgradnje propisane lokalnim planskim dokumentom.</p> <p>Na urbanističku parcelu mora se obezbijediti pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta. Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele u skladu sa lokalnim planskim dokumentom (lokacija, blok, zona).</p> <p>Parcele dobijene preparcelacijom su geodetski definisane u grafičkom prilogu br.7 - Plan parcelacije. Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.</p> <p>Ovim planom se dozvoljava komasacija - udruživanje jedne ili više parcela , kao i dijeljenje većih parcela na dvije ili više s tim da veličina parcele ne može biti manja od 5000 m<sup>2</sup>.</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><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p>
	<p><b>Regulaciona linija</b> Regulaciona linija u ovom planu je definisana osovinom saobraćajnica, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu <i>Plan saobraćaja</i>.</p> <p><b>Građevinska linija</b> Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju (krajnja linija trotoara), a predstavlja liniju <b>do koje</b> je dozvoljeno graditi objekat.</p>

### Visinska regulacija

Za objekte uprave, administracije i ugostiteljstva definisan je maksimalan broj nadzemnih etaža gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od približno 3m za etaže iznad prizemlja, odnosno 4m za etaže u prizemlju.

Ispod svih objekata na prostoru plana dozvoljena je izgradnja podzemnih etaža, čija površina ne ulazi u proračun maksimalne dozvoljene BGP.

Napomena: Grafički prikaz fizičkih struktura prikazan na grafičkim priložima plana (oblik, površina) ne predstavlja uslov arhitektonskog oblikovanja rješenja horizontalnog gabarita, već samo grafičku provjeru smještanja maksimalnih kapaciteta. Arhitektonsko rješenje objekata prilagođavaće se potrebama investitora, uz poštovanje striktno zadatih građevinskih linija, maksimalne spratnosti i visine objekta, odnosa prema susjednim parcelama, kao i svih propisa iz građevinske regulative.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19).

- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18).

- Pravilnik o uslovima za izradu teh.dokumentacije za stambenu zgradu (“Službeni list CG” br.066/23 i 113/23)

Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (“Službeni list CG”, br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (“Službeni list CG”, broj 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.

8.

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

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti **mjere zaštite od požara** shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju («Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) 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).

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem

međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.

Na nivou ovog plana rešenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta

moguće intervencije vatrogasaca.

Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektom 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.

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

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)
- Pravilnici:
  - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)
  - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene plateau za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)
  - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)
  - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)
  - Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)
  - Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)
  - Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)

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

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

- Način fundiranja treba birati u skladu sa rezultatima geomehaničkih istraživanja i projektnih faktora seizmičnosti.
- Pri odabiru konstruktivnog sistema, prednost treba dati krućim, manje fleksibilnim sistemima sačinjenim od armirano betonskih zidova i skeleta ukrućenih zidovima ili jezgrima od armiranog betona koji preuzimaju horizontalnu seizmičku silu. Skeletni sistemi bez zidova za ukrućenje nisu poželjni.
- Bez obzira na izbor konstrukcije tavaničnim konstrukcijama treba posvetiti posebnu pažnju. One moraju biti monolitne, odnosno sposobne da prenesu inercijalne sile i rasporede ih na nenoseće elemente.

Prilogom mjera zaštite definišu se potrebe i uslovi zaštite ljudi i materijalnih dobara u slučaju rata i neposredne ratne opasnosti.



### **Mjere zaštite na radu**

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

### **Klimatske karakteristike**

Podgorica se nalazi u prvoj klimatskoj zoni za koju je karakterističan modifikovani uticaj Jadranskog mora.

Zime su blage bez pojave mraza i sa povremenim uticajem jakog sjevernog vjetrova (u prosjeku 20,8 dana zimi).

Ljeta su žarka i suva. Prosječna najveća temperatura je ljeti u julu 26,7°C, dok je zimi najhladnije u januaru sa 5°C. Snježne padavine su rijetke (5 dana prosječno).

U odnosu na sezonske temperaturne odnose, prosječna zimska temperatura (decembar-februar) je 6,1°C, prolječna (mart-maj) je 14,3°C, ljeto (jul-avgust) je 25,3°C i jeseni (septembar-novembar) 16,4°C.

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.

Ovakav pluviometrijski režim odgovara mediteranskom klimatu, sa izraženim padavinama u toku jeseni i zime, a sušnim i toplim ljetom. Sezonski, u zimskom periodu ima 587mm padavina, u jesen 539,2mm, u proljeće 376,1mm i u ljeto 169,9mm. U toku vegetacionog perioda ima 499,1mm padavina ili 20,6% od srednje godišnje količine.

Period javljanja snježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana. Zabilježeni ekstremi trajanja snježnih padavina kreću se u rasponu od 13 dana, pa do godine bez snijega. Snijeg se rijetko održava duže od jednog dana.

Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 (desetina neba). Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Sezonski, najveća oblačnost je zimi 6,5, zatim u proljeće 5,9, jesen 5,2 i ljeto 3,4. U toku vegetacionog perioda prosječna vrijednost oblačnosti je 4,3.

Godišnje promjene pritiska vodene pare na području Podgorice u srazmjeri su sa godišnjim promjenama temperature vazduha, sa max. u julu od 12 mmHg i min. u januaru od 4,8 mmHg.

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6% sa max u novembru od 77,2% i min u julu od 49,4%.

Period javljanja magli traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru od 2,6 dana. U toku vegetacionog perioda magle predstavljaju rijetku pojavu. Prosječna godišnja čestina pojave magli iznosi 9 dana, a sa ekstremima od jednog do 16 dana.

Srednja godišnja suma osunčavanja iznosi 2465 časova, odnosno 56,1% od potencijalnog osunčavanja karakterističnim za opšte klimatske uslove područja opštine.

Najsunčaniji mjesec je jul sa prosječno 344,1 časova (74% od potencijala), a najkraće decembar sa 93 časa (34,9%). Najveću učestalost javljanja, na području Podgorice, ima sjeverni vjetar sa 227 promila, a najmanju istočni sa 6 promila. Preovlađujući, sjeverni vjetar se najčešće javlja u ljeto 259 promila, a najrjeđe u proljeće 207 promila.

Tišine se ukupno javljaju 380 promila i sa najvećom učestalošću u decembru 525 promila, a najmanjom u julu 211 promila. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu, sa prosječno 20,8 dana, a najmanji u ljeto sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se prosječno javljaju 22,1 dan.

Maritivni uticaj Jadranskog mora ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća sa blagim prelazima zime u ljeto i ljeta u zimu. Padavine su izražene u zimu i jesen, dok su ljeta žarka uz povremene ljetnje nepogode i pljuskove. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijati prostorije proteže se od 10.novembra do 30.marta, u ukupnom trajanju 142 dana.

Iz navedenih podataka se vidi da su klimatski uslovi povoljni u velikom dijelu godine. Naročito se uočavaju nepovoljne pojave jakih vjetrova zimi i visoke temperature ljeti kao i padavine koje se za kratak vremenski period spuste na teren. U procesu projektovanja, obzirom na evidentne činjenice, mora se voditi računa o orijentaciji planiranih objekata, položaju ulaza, velikih otvora, lanterni i krovova.

## 9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

### *Smjernice za zaštitu životne sredine*

Ovim planom se razrješavaju pitanja infrastrukture cijele teritorije plana i time se stvaraju uslovi za onemogućavanje daljeg narušavanja kvaliteta životne sredine. Poboľšanju životne sredine će takođe doprinijeti i plansko ozelenjavanje slobodnih površina adekvatnim vrstama zelenila.

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog detaljnog plana u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Prostorno rješenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. 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 izgrađenosti 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 izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja

### *Smjernice za upravljanje otpadom*

Osnovni kriterijumi za upravljanje otpadom su

- Prevencija i smanjenje proizvodnje otpada
- Visoki stepen zaštite zdravlja i okoline
- Smanjenje rizika i opasnosti
- Efikasna kontrola
- Upravljanje otpadom po kriteriju ekonomičnosti
- Reciklaža i iskorištavanje
- Sakupljanje, transport, optimizacija procesa

### *Komunalni otpad*

Prikupljanje komunalnog otpada podrazumijeva standardne metode i korišćenje kontejnera na definisanim mjestima. Treba obezbijediti da su oni zatvoreni. Evakuacija otpadaka obavljaće se specijalnim komunalnim vozilima do deponije

	<p>gradskih otpadaka, a privremeno držanje otpadaka do evakuacije je u metalnim sudovima – kontejnerima, lociranim u okviru svake urbanističke parcele, ili u okviru objekta u okviru svake od parcela. Broj kontejnera je potrebno utvrditi računski uz poštovanje ostalih sanitarno-tehničkih kriterijuma datih propisima i standardima. Sudovi – kontejneri za prikupljanje otpadnih materija pored toga što se postavljaju na otvorenom prostoru, mogu se držati i u specijalnim prostorijama za smeće u skladu sa propisima.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p><b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-4019/2 od 29.10.2024. godine.</b></p>
10.	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p>
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 11 – Plan zelenih i slobodnih površina, predmetna lokacija nalazi se u <b>zelenim površinama višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima – ZSO.</b></p> <p><b>Zelene površine objekata višeporodičnih stambenih objekata sa djelatnostima</b> Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter. Zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata. Bitno je da se stvore prijatni mikroklimatski uslovi za stalne korisnike i posjetioce ovih parcela.</p> <p>Ova kategorija se može posmatrati još i kao kategorija blokovskog zelenila s obzirom da se radi o grupi stambenih objekata koje naseljava veliki broj stanovnika.</p> <p>Osnovni principi ozelenjavanja zasnivaju se na ekološko estetskim kriterijumima, među kojima najveći značaj ima pravilan smještaj onih elemenata koji utiču na zaštitu od okolnih zagađujućih faktora.</p> <p>U unutrašnjosti bloka podižu se grupe zelenila sa posebnom namjenom npr. prostori za igru najmlađih, prostor za igru i sport kao i površine za pasivan odmor stanovnika bloka sa klupama za odmor, česmama i sl.</p> <p>Staze unutar bloka su obično krivolinijske, izvedene u pejzažnom stilu, a gustim i visokim grupama drveća poželjno je maskirati pojedine jednolične obrise građevina. Neophodno je takođe voditi računa da se obezbijedi dovoljan priliv svjetlosti u unutrašnjost bloka.</p> <p>Mikroklimatske razlike između osunčane strane i strane u sjenci ponekad su velike zbog čega individue pojedinih vrsta teško uspijevaju, tako da pri odabiru biljaka treba u velikoj mjeri poštovati uslove svjetlosti, sjenke i relativne vlage u vazduhu.</p> <p><b>OPŠTI PREDLOG SADNOG MATERIJALA</b> <i>Listopadno drveće</i> Celtis australis, Melia azedarach, Cercis siliquastrum, Quercus cerris, Quercus farnetto, Tilia sp., Acer pseudoplatanus, Morus alba f.pendula, Brsonetia papirifera, Prunus cerasifera, Fraxinus sp., Catalpa bignonioides, Platanus</p>

	<p>orientalis, Magnolia sp., Eleagnus angustifolia, Robinia pseudoacacia, Siringa vulgaris</p> <p><i>Zimzeleno drveće</i></p> <p>Quercus ilex, Ligustrum japonica, Laurus nobilis</p> <p><i>Četinarsko drveće</i></p> <p>Cedrus sp., Pinus nigra, Pinus pinea, Pinus halepensis, Cupresus sp., Thuja orientalis, Picea pungens, Abies concolor</p> <p><i>Listopadno žbunje</i></p> <p>Spirea vanhuteii, Chanomeles japonica, Berberis thunbergii, Philadelphus coronaria, Jasminum nudiflorum, Hibiskus siriacus, Forsythia sp.</p> <p><i>Zimzeleno žbunje</i> Prunus laurocerasus, Pittosporum tobira, Nerium oleander, Arbutus unedo, Myrtus comunis, Piracantha coccinea, Arbutus unedo</p> <p><i>Četinarsko žbunje</i> Juniperus chinensis ' Pfitzeriana Glauca', Juniperus chinensis ' Pfitzeriana Aurea'</p> <p><i>Perene</i> Lavandula officinalis, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Cineraria maritima</p> <p>U okviru pejzažnih rješenja vrta neizostavne su različite sezonske i perenske vrste cvijeća koje u kombinaciji sa kvalitetnim i njegovanim travnjakom upotpunjavaju kompletnu sliku vrta.</p>
<b>11.</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	<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>
<b>12.</b>	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<p>Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).</p> <p>Na svim pješačkim prelazima sa uzdignutim ivičnjakom, kao i na prilazima objektima treba predvidjeti prelaze za hendikepirana lica saglasno standardima JUS U.A9 201 i 202.</p>
<b>13.</b>	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/

14.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Plan predviđa faznu realizaciju, prema potrebama i mogućnostima potencijalnih investitora.
17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1	<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> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul> <p>Prema grafičkom prilogu br. 13 - Plan elektrotehničkih instalacija i prema uslovima nadležnog organa.</p>
17.2	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	Prema grafičkom prilogu br. 12 - Plan hidrotehničkih instalacija i prema uslovima nadležnog organa - D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica. <p><i>Vodovod</i></p> <p>Postojeći i zamijenjeni profili ulične mreže obezbjeđuju transport vode u količinama potrebnim za uredno vodosnabdijevanje planiranih objekata, uz umjerene brzine i relativno male gubitke pritiska na linijskim otporima, uz ravnomjerni raspored pritisaka u vodovodnoj mreži. Na uličnoj vodovodnoj mreži planirano je postavljanje uličnih protivpožarnih hidranata na raskrsnici saobraćanica i na propisnom odstojanju ne većem od 120m.</p> <p>Za izradu vodovodne mreže, planirane su prvenstveno cijevi od duktila ili od PEVG od PE 100 za radne pritiske od 10 bara, dok su za izradu čvorova predviđeni liveno gvozdeni fazonski komadi i armature.</p> <p><i>Vodoizvorište «Ćemovsko Polje»</i></p> <p>U okviru zahvata ovog planskog dokumenta nalazi se već uspostavljeno vodoizvorište za zahvat i korišćenje podzemnih voda za vodosnabdijevanje Podgorice.</p>

Elaboratom o uspostavljanju zona sanitarne zaštite, utvrđena je i prostorno definisana zona neposredne zaštite i kao takva izdvojena je u ovom planskom dokumentu odnosno prostorno definisana. Elaboratom je takodje i definisana zona uže sanitarne zaštite u okviru koje potpada čitav obuhvat plana kao i mnogoširi prostorni obuhvat. Uskladu sa uslovima za uspostavljanje sanitarne zone zaštite, po osnovu korišćenja prostora, ovim planskim dokumentom je previđen tretman otpadnih i oboriskih voda kroz planirane mreže za sakupljanje i odvođenje tih voda.

#### *Kanalizacija za otpadne vode*

Ukupne potrebe za odvođenjem otpadnih voda sa prostora zahvata DUP-a »Konik Stari aerodrom – faza III«, računajući sa časovnim maksimumom od 0,007 lit/sec po korisniku, koji se uzima kao mjerodavni za dimenzionisanje uličnih kolektora, iznosi 47.39 lit/sec, što uz činjenicu da je postojeći kolektori Ø 400 mm izgrađeni duž ulice Josipa Broza i V Proleterske, sa značajnom dubinom ukopavanja, u potpunosti može da prihvati sve otpadne vode sa prostora zahvata predmetnog DUP-a.

Ulični kanali planirani su da se grade osovina planiranih saobraćajnica iz razloga nesmetanog održavanja specijalnim vozilima. Mreža fekalne kanalizacije planirana je da se gradi od PVC i PE korugovanih cijevi klase u zavisnosti od dubine ukopavanja, a na mjestima priključaka i na rastojanju od 50m planirana je igradnja revizionih okana sa liveno-gvozdanim poklopcima i LG penjalicama.

#### *Atmosferska kanalizacija*

Projektima uređenja zelenih površina treba obezbediti na prihvatljiv način kasetiranje (ograničavanja površina) izdignutim stazama kako bi se obezbjedilo upijanje atmosferskih padavina na ograničene površine a samim tim spriječilo slivanje značajnih količina atmosferskih voda ka jednoj tački. Na ovaj način su rasterećeni i ulični kolektori atmosferske kanalizacije i njihova funkcija je svedena samo na odvođenje atmosferskih voda sa uređenih saobraćanih i ostaih gravitacionih površina.

Prihvati atmosferskih voda u zahvatu DUP-a zavisi od reailizacije poprečnih veza u naselju Stari aerodrom i planiranim saobraćanicama za koje je obrađena izvođačka projektna dokumentacija. Realizacija ovih kolektora može biti i parcijalna kako se pristupi gradnji objekata na prostoru zahvata DUP-a.

Kanali atmosferske kanalizacije planirani su da se grade od PVC i PP cijevi, klase prema dubini ukopavanja i od AB cijevi za veće profile sa potrebnim brojem slivnika i revizionih slivnika na kojima se postavljaju jednodjelne i dvodjelne slivničke rešetke.

**Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Podgorica broj UPI-02-041/24-7430/2 od 12.11.2024. godine .**

#### 17.3 **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

Prema grafičkom prilogu br. 10 - Plan saobraćaja i prema uslovima nadležnog organa.

Na urbanističku parcelu mora se obezbijediti pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta.

	<p>Nivelaciju kolskih i kolsko-pješačkih površina uskladiti sa okolnim prostorom i sadržajima kao i sa potrebom zadovoljavanja efikasnog odvodnjavanja atmosferskih voda. Visinska nivelacija, odnosno kote niveleta saobraćajnica u planu su date orijentaciono i u fazi projektovanja ih treba provjeriti na čitavoj dužini saobraćajnica.</p> <p><b>Akt Sekretarijata za saobraćaj – Glavni grad Podgorica, broj UPI 11-341/24-2633 od 07.11.224. godine.</b></p>
17.4	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p>Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno. Prema grafičkom prilogu br.14 – Plan telekomunikacione infrastrukture.</p> <p><b>Telekomunikaciona mreža</b> Prilikom 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>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</li> <li>- 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>
18.	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p>
	<p><b>Topografija prostora</b> Planirani prostor „Stari Aerodrom faza III“ u širem smislu zauzima značajan položaj u Čemovskom polju u Zetskoj ravnici. To je ravan teren, blago nagnut po pravcu od istoka prema zapadu. Na čitavoj površini nagibi su manji od 5°.</p>

Morfološki, Zetska ravnica je ograničena planinama i brdima koja su sa sjevera i istoka stepeničasto i strmo nagnuta ka niskoj ravni sa zapada brdoviti teren je blaže nagnut ka ravni.

Topografiju terena predmetnog područja karakteriše izuzetno blago nagnut teren, sa najnižom kotom od oko 29 m<sub>nv</sub> i najvišom kotom od 40 m<sub>nv</sub>. Ovaj blag nagib pruža se u pravcu sjeveroistok-jugozapad. U cjelini, teren je dobro orijentisan, relativno ravan i pogodan za gradnju.

### **Seizmičke karakteristike**

U kategoriju vezanih i poluvezanih litoloških struktura ubrajaju se: škriljci, glinci, laporci, pješčari itd. Ovi tereni imaju dobru nosivost, međutim, kod usjecanja tla prilikom izvođenja građevinskih radova može doći do zarušavanja usjeka.

Tereni izgrađeni od navedenih litoloških članova zahvataju u potpunosti Zetsku ravnicu i niže padine brdskoplaninskog okruženja. Tokom kvartara u današnju Zetsku ravnicu akumulirane su ogromne količine fluvio-glacijalnih sedimenata. Zbog smjenjivanja procesa glacijacije i fluvijalne erozije, formirani su relativno heterogeni sedimentni slojevi. Srazmjerno sa vrstom sedimenata, njegovim porijeklom, granulometrijskim sastavom, sortiranošću i slegnutošću formirane su i odgovarajuće inženjersko-geološke karakteristike.

Sa makroseizmičkog stanovišta teritorija Podgorice nalazi se u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Zemljotres iz 1979. godine, kao i ranije zabilježeni, pokazuju da se baš na prostoru grada mogu javiti potresi jačine 9° MCS skale i jači.

Ovakvi potresi se mogu očekivati baš u zoni grada Podgorice i Zetske ravnice gdje se danas nalazi i najveći dio stanovnika ove opštine. što ukazuje na potrebu izdvajanja dodatnih investicija u procesu izgradnje stambenih i drugih objekata kako bi se svele na minimum opasnosti i štete od eventualnih razornih potresa navedene i do sada zabilježene jačine.

Prema uslovima iz ovih materijala karakteristični su slijedeći seizmički parametri:

- nosivost tla 120-170 kn/m<sup>2</sup>
- koeficijent seizmičnosti  $K_s = 0,079$
- koeficijent dinamičnosti  $K_d = 0,47 - 1,0$
- ubrzanje tla  $Q_{max}(q) 0,288$
- intenzitet u (MCS) 9° 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.

### **Hidrološke karakteristike**

Na području Opštine se mogu izdvojiti tereni sa sledećim hidrogeološkim karakteristikama:

- Slabo vodopropusni tereni (hidrogeološki izolatori)
- Srednje i promjenljivo vodopropusni tereni
- Vodopropusni tereni.



Područje Starog Aerodroma III potpada u vodopropusne terene koje sa pukotinskom i kaveroznom poroznošću predstavljaju krečnjačke površi. Padavine ubrzo poniru duž pukotina, tako da je površinski sloj bezvodan. Nivo podzemnih voda u terenima Podgorice je toliko dubok da podzemne vode ne mogu otežati uslove za izgradnju. Sa aspekta korišćenja za vodosnabdijevanje, ovo su vode dobrog kvaliteta a pojave zagađenja nijesu zapažene. Podzemna voda je niska i iznosi 10- 15m ispod nivoa terena.

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

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno 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	<b>UP 41</b>
Površina urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )	5778 m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti	0,30
Indeks izgrađenosti	1,35 – 1,80
Bruto građevinska površina objekta (BRGP m <sup>2</sup> )	7800 m <sup>2</sup>
Planirana zauzetost pod objektom	1733 m <sup>2</sup>
Max spratnost objekta	5 etaža (P+4)
Broj stambenih jedinica	68
Broj poslovnih prostora	29
Namjena	stambeno-poslovni objekat

**Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila**

U planu se predviđa da se mjesta za stacioniranje vozila obezbijede na pakiralištima koja su formirana uz pristupne ulice u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu.

Preporuke GUP-a su da se zadovoljenje potreba za parkiranje vozila rješava na svojoj urbanističkoj parceli u podzemnim etažama objekta ili na slobodnoj površini parcele, što je osnovni polaz za planirano stanje. DUP-om je predviđeno da svaki novi objekat (planirani) koji treba da se gradi mora da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na urbanističkoj parceli na kojoj se objekat gradi u dvorištima

objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu po normativima iz GUP-a.

Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa. Takođe korisnik parcele obezbjeđuje na parceli površine za nesmetano manevrisanje vozilima.

Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sljedećih normativa:

SADRŽAJ	Potreban broj PM
STANOVANJE kolektivno	1 stan 1,1 PM
STANOVANJE-individualno	1 stan 1,1 PM
DJELATNOSTI	50 m <sup>2</sup> 1 PM
OBRAZOVANJE	100m <sup>2</sup> 1PM (1PM – 2 zaposlena)
KULTURA	50m <sup>2</sup> 1PM
DOMZDRAVLJA, APOTEKA, AMBULANTA	40m <sup>2</sup> 1PM
SPORTSKI OBJEKTI	0.30PM /gledaocu

Pri projektovanju parkinga, mjere mjesta za parkiranje odrediti prema važećim standardima u zavisnosti od vrste parkiranja (podužno, koso ili upravno) i tipa vozila (putničko ili teretno). Parking mjesta upravna na osu kolovoza predvidjeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m (min. 2.3x4,8 m) za putnička odnosno 4,0 x 12.0 m za autobuse. Obrada otvorenih parkinga za putnička vozila treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava), odnosno u zavisnosti od namjene i parternog uređenja parcele. Uz ili između parkinga (poželjno na svaka tri parking mjesta) zasaditi drvored, uvijek kada uslovi terena dopuštaju. Parkinge za autobuse izvesi od asfalt betona.

Parkirne površine su riješene na način da se rezerviše prostor za parkiranje, a da će u glavnom projektu biti detaljno isprojektovane.

Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža, iste raditi u suterenskoj i/ili podrumskoj etaži, i mogu biti jednoetažne ili višeetažne (podzemne). Garaže se mogu izvesti kao klasične (sa rampama) ili mehaničke (sa liftovima). Ukoliko postoji mogućnost i potreba za projektovanjem klasičnih podzemnih garaža poštovati sledeće elemente:

- širina prave rampe min. 3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne prave rampe;
- širina kružne rampe min. 4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne kružne rampe;
- širina prolaza min 5.5m, a dimenzije parking mesta min. 2,5 x 5.0 m;
- slobodna visina garaže min. 2,3 m;
- podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže:
  - 1)kružne rampe bez obzira na veličinu garaže maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene,
  - 2)prave rampe za garaže do 1500m<sup>2</sup> mogu imati nagib 18% za pokrivene i 15% za otkrivene
  - 3)za veće garaže od 1500m<sup>2</sup> prave rampe maks. 12% za otkrivene i 15% za pokriven

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list SCG, br. 31/05“).

Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti do 1.5 m od granice urbanističke parcele.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehanička i geotehnička ispitivanja terena.

#### Podzemne garaže u novim objektima

- podzemna garaža sa korisnom površinom većom od 1500 m<sup>2</sup> »mora imati sopstveni prilaz sa ulazom i odgovarajućim brojem rezervnih izlaza za vozila, osoblje i korisnike garaže«, što je smjernica koja mora biti ispoštovana prilikom izrade dalje projektne dokumentacije,
- Ako pomoćni izlaz za korisnike garaže, čija je površina veća od 200 m<sup>2</sup>, vodi u korisne prostorije zdravstvenog objekta veza se ostvaruje preko tampon prostorije u kojoj će se nadpritisk od 50 Pa ostvarivati posredstvom ventilatora aktiviranog od strane centralnog uređaja za otkrivanje prisustva gasa ili dima, koji dio se predviđa kroz urbanistički projekat mašinskih instalacija,
- Vrata tampon prostorije prema garaži moraju biti vatrootporna, vatrootpornosti minimum 2 sata, dok vrata tampona prema stambenoj ili poslovnoj zgradi mogu biti metalna, dimno nepropusna, koji dio će se ispoštovati kroz Glavne projekte objekata,
- U cilju odvođenja vode iz garaže podovi se moraju dijeliti u polja površina od najviše 100 m<sup>2</sup> sa padom prema slivniku za oticanje vode, ovaj uslov je usaglašen sa urbanističkim projektom vodovoda i kanalizacije,
- Zbog mogućeg brzog razvoja i širenja požara, kao i otežane intervencije vatrogasaca u garaži uz hidrantsku mrežu mora biti obezbeđena stabilna instalacija za gašenje požara, kao sredstvo za gašenje može se koristiti raspršena voda, CO<sub>2</sub> ili pjena, projektom vodovoda i kanalizacije se predviđa sprinkler sistem sa vodom,
- Radi eliminisanja opasnih ugljovodoničnih gasova moraju se predvidjeti instalacije dojava ugljenmonoksida i prinudne ventilacije,
- Pored sistema prinudne ventilacije za ovakvu vrstu garaža potrebna je i instalacija odimljavanja, (oba sistema mogu biti kao jedan ali se mora voditi računa o izboru ventilatora s obzirom na temperature dima i toplih gasova pri požaru) ,
- Na prelasku kanala za odimljavanje iz garaže prema ostalim etažama obavezna je ugradnja protivpožarnih klapni vatrootpornosti 2 sata, ovaj uslov mora biti ispoštovan kroz Glavne projekte objekata.

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

Kroz izradu projektne dokumentacije koristiti savremene materijale i likovne izraze.

- Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske karakteristike područja i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i doživljaju uređenog turističkog mjesta.

- Preporučuje se izgradnja kosih krovova blagog nagiba (približno 15°), dvovodnih ili razuđenih
- Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.
- Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima.
- Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera.
- Sa aspekta ispravne znakovne organizacije strukture partera koja ima za cilj da obezbijedi spontano razdvajanje korišćenja partera i prijatan doživljaj u prostoru, potrebno je da dominiraju sledeće vrste obrada:
  - obrada zelene površine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu hortikulture),
  - obrada kolovoznih površina,
  - utilitaristička obrada trotoara,
  - posebna obrada pješačkih koridora (kamene ploče, bojeni beton, ferd-beton, beton kocke i drugo) u kombinaciji sa zelenilom,
  - urbani dizajn i oprema
- Projektom uređenja terena predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme, elemente za sjedenje i odmor, korpe za otpatke, žardinjere, higijenske česme i drugo. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata.

Obezbijediti nesmetan saobraćajni pristup interventnim vozilima do terena. Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno. Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

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

*Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije*

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:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu
- Energetsku efikasnost zgrada
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd.)
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja
- Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije

Osim ovih opštih načina uštede boljom izolacijom objekata i upotrebom uređaja višeg energetskog razreda značajne uštede mogu se ostvariti instaliranjem kogeneracijskih ili čak trigeneracijskih postrojenja u objekte.

Kogeneracija je postupak za istovremenu proizvodnju električne energije i toplote. Takav način upotrebe znači da se iz iste količine goriva dobija, pored električne energije još i dodatne toplotne energije što omogućava podizanje stepena iskorišćenja hemijske energije goriva. Ovu energiju je pogodno iskoristiti za zagrijavanje tople vode, za grijanje bolničkih prostorija i u slične svrhe. Tako se istovremeno proizvodi i električna energija, a otpadna toplota se koristi za druge namjene i korisna je. Na ovaj način se može postići koeficijent iskorišćenja od 80% i više.

Trigeneracija je istovremena proizvodnja toplote, električne energije i hladnoće. Osim ostvarenih ušteda u potrošnji el. energije, kogeneracije i trigeneracije imaju važnu ulogu i kao alternativni izvori energije u slučaju prestanka redovnog napajanja el. energijom.

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

OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:

Branka Petrović

Nataša Đuknić

*B. Petrović*  
*N. Đuknić*

DRŽAVNA SEKRETARKA  
Marina Izgarević Pavićević



	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Kopija plana, List nepokretnosti 5781 – izvod i List nepokretnosti 3217 – izvod od 31.10.2024.god., izdati od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-4019/2 od 29.10.2024. godine</li> </ul> </li> <li>- Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Podgorica, broj UPI-02-041/24-7430/2 od 12.11.2024. godine</li> <li>- Akt Sekretarijata za saobraćaj – Glavni grad Podgorica, broj UPI 11-341/24-2633 od 07.11.224. godine</li> </ul>	



# DUP

## "KONIK - STARI AERODROM III" U PODGORICI








Odluka br. 01-030/12-155  
Podgorica, 16.02.2012. godine  
Predsjednik Skupštine  
Slobodan Stojanović

**4**

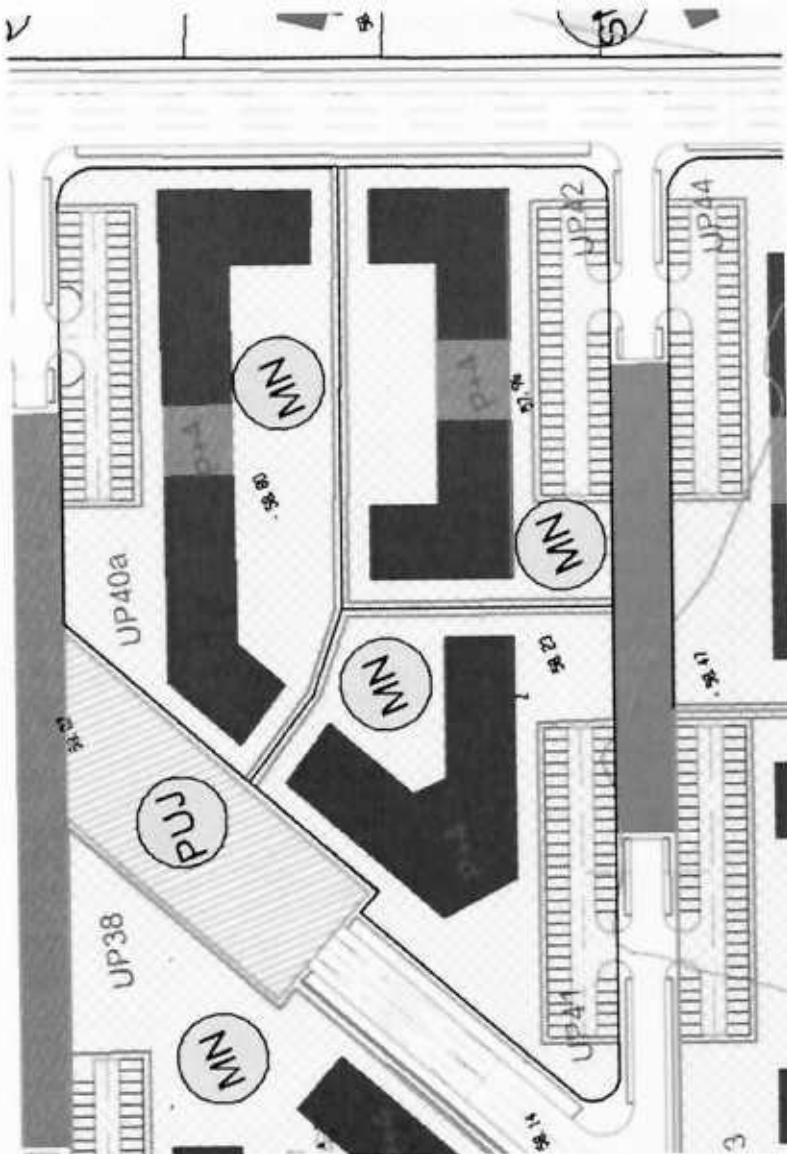
ANALIZA STVORENIH USLOVA

Razmjera  
1:2000

### LEGENDA:

-  granica plana
-  zaštitna šuma
-  vodoizvoriste
-  sportski aerodrom
-  stočna pijaca
-  sportski tereni
-  poljoprivredno zemljište sa okućnicom















# DUP

## "KONIK - STARI AERODROM III"

### U PODGORICI



#### LEGENDA

-  granica plana
-  sport i rekreacija
-  mješovita namjena
-  vodna površine- postzemne vode
-  zelena površine javne namjene
-  jednopodrično stanovanje male gustine
-  mješovita namjena - školski sadržaj
-  zdravstvo
-  sportski aerodrom
-  zelenilo specijalne namjene

Odluka br. 01-030/12-155  
 Podgorica, 16.02.2012 godine  
 Predsjednik Skupštine  
 Sinobald Stojanović

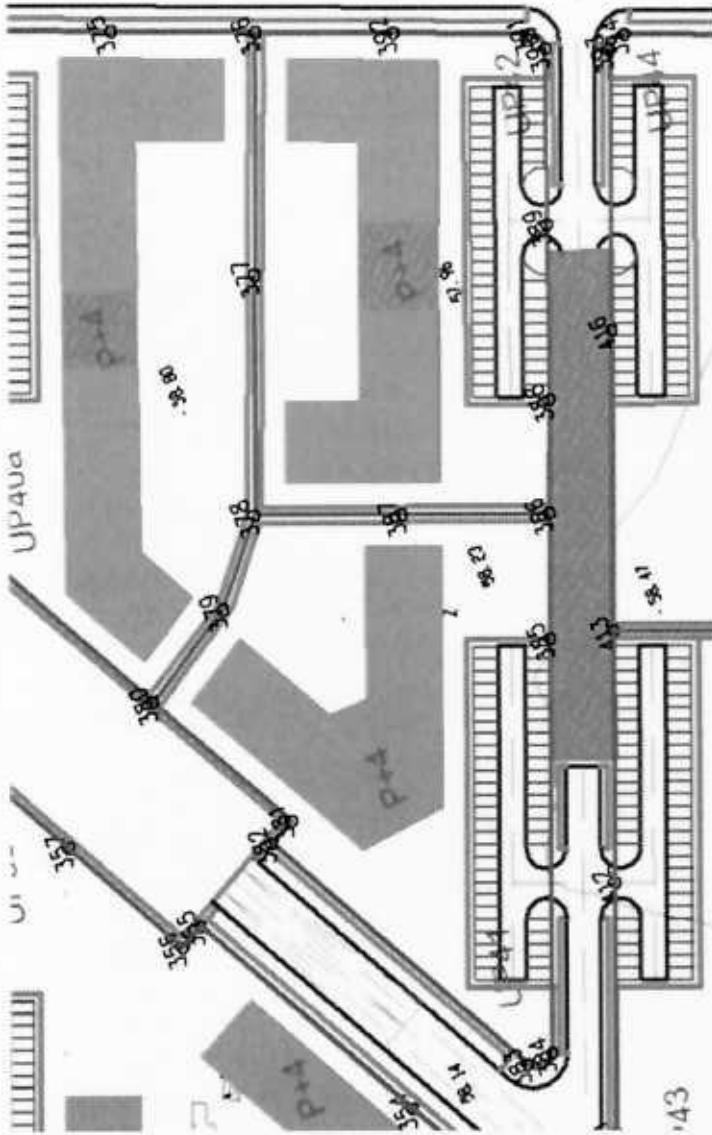
**6**

NAMJENA POVRŠINA

Razmjera  
 1:2000







# DUP

## KONIK - STARI AERODROM III

### U PODGORICI

- LEGENDA:
-  granica parcele
  -  granice objekta
  -  P-A raslobojni objekti
  -  UPST u planu urbanističkog projekta

7 PLAN PARCELAČJE

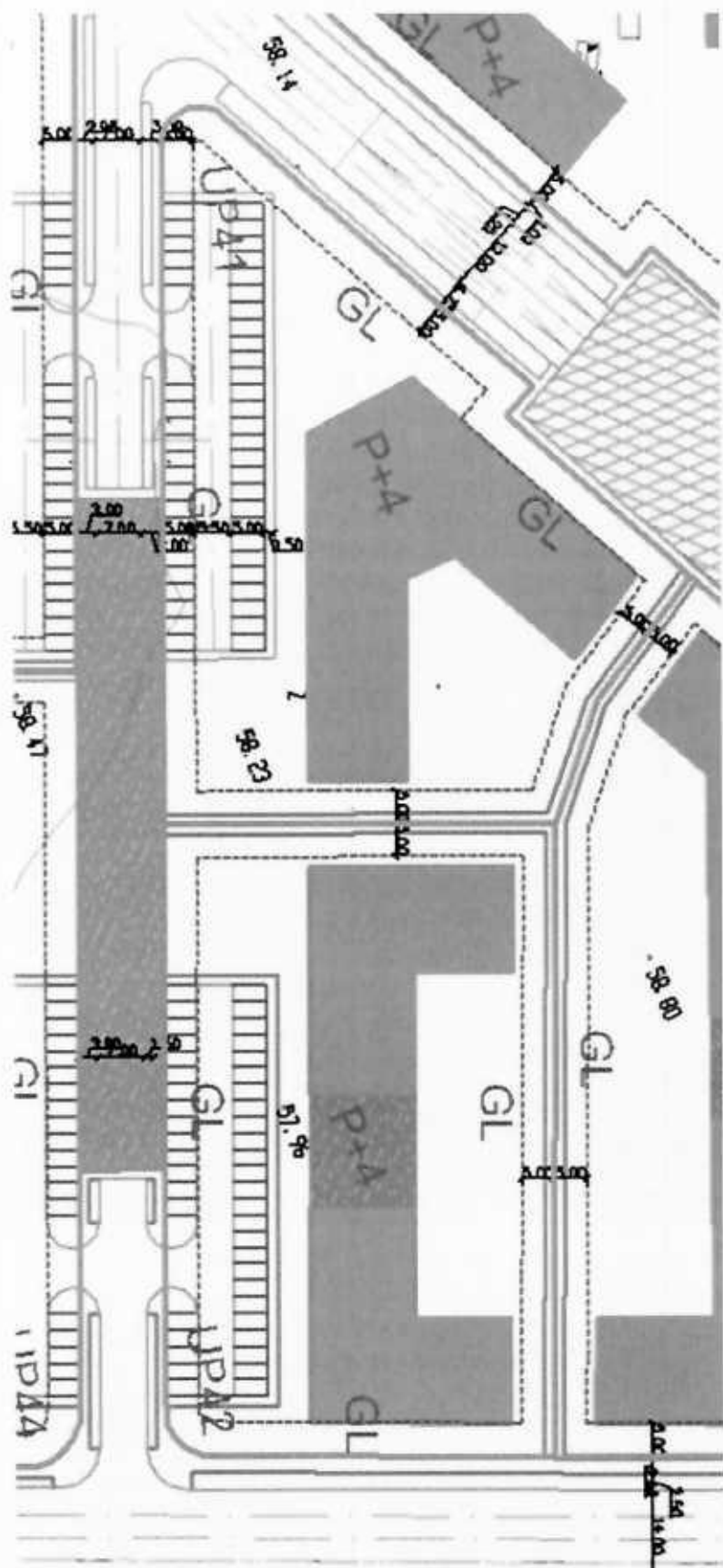
M. J. Radošević  
1:2000



Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela  
UP 41

378	6605559.40	4697972.98
379	6605544.54	4697985.91
380	6605532.51	4698006.28
381	6605499.68	4697989.68
382	6605497.01	4697995.01
383	6605436.06	4697964.40
384	6605436.27	4697958.94
385	6605513.81	4697927.16
386	6605537.08	4697917.76
387	6605548.24	4697945.37



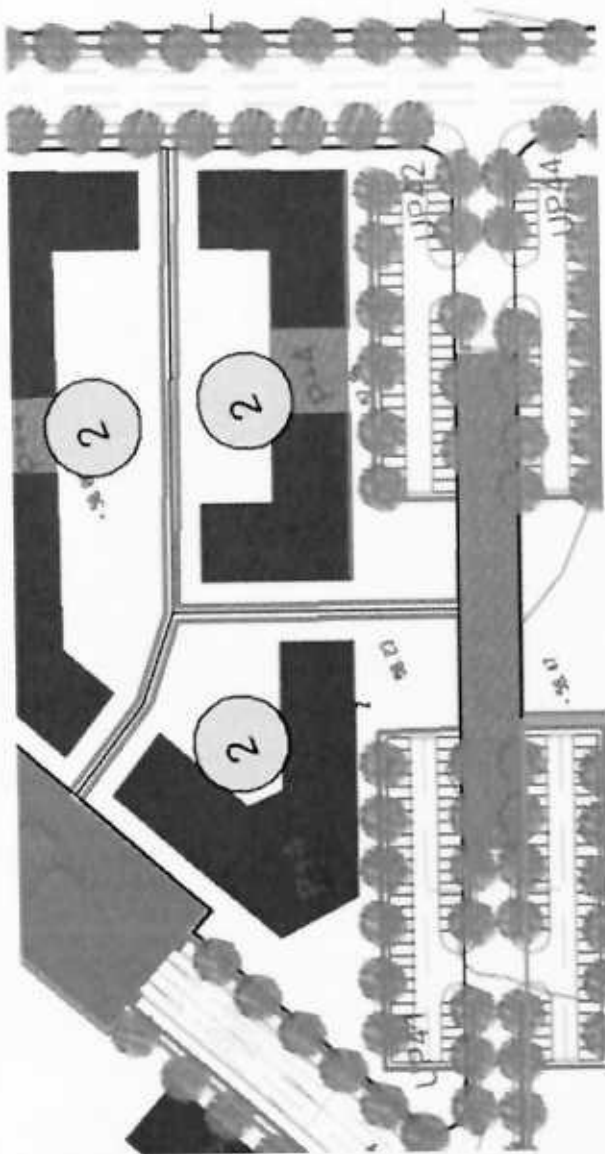


**DUP**  
**"KONIK - STARI AERODROM III"**  
**U PODGORICI**



10044/19-01/19.12.2019  
 Podgorica, 19.12.2019 godine  
 Inženjerski biro  
 "Konik" Podgorica

<b>8</b>	PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE	Razmerna 1:500



# DUP

## KONIK - STARI AERODROM III U PODGORICI

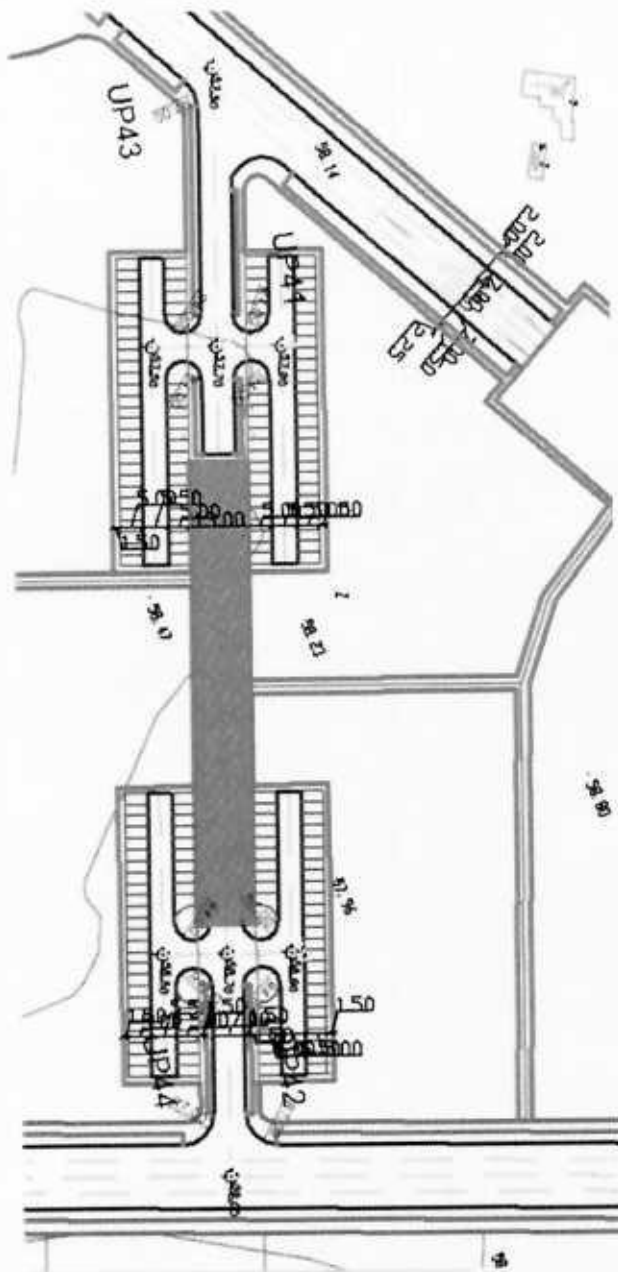
Odluka br. 01-030/12-155  
Podgorica, 16.02.2012 godine  
Predsjednik Skupštine  
Municipalitet Podgorica

<b>9</b>	ORGANIZACIJA I DISTRIBUCIJA SADRŽAJA	Računski 1:2000
----------	---	--------------------



stanovanje sa poslovanjem








**DUP**  
 KÖVÖK - STARI AERODROM III

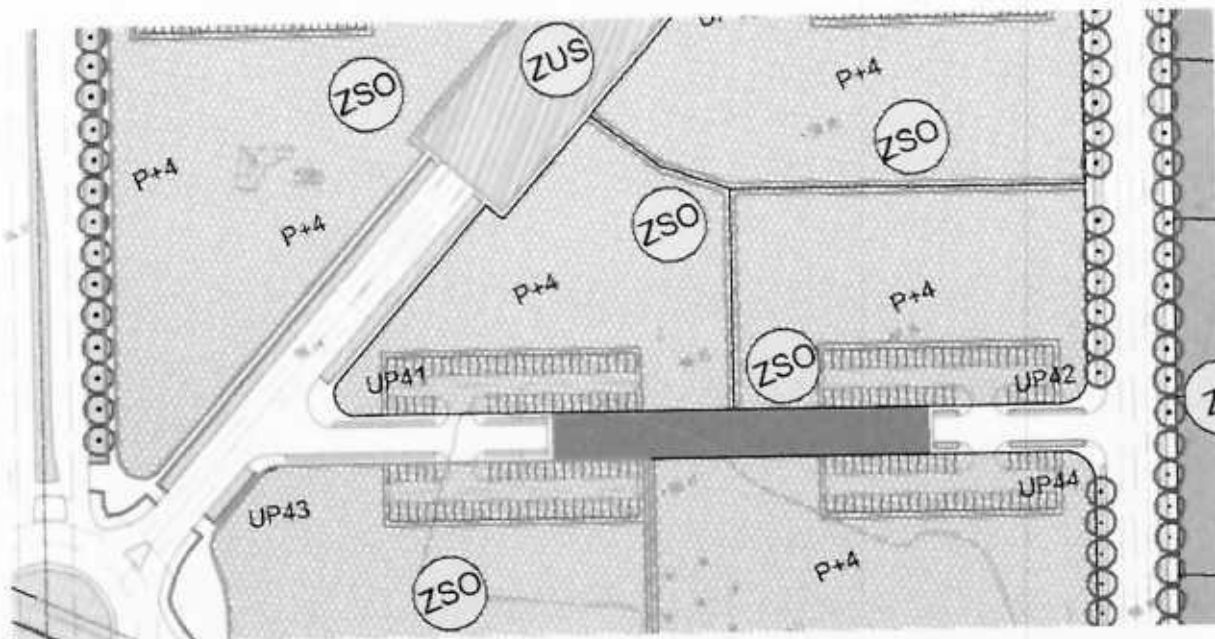


**LEGENDA:**

-  granica plana
-  spratnost objekata
-  oznaka urbanističkih perosa

Odluka br. 01-030/13.155  
 Podgorica, 18.02.2012 godine  
 Predsednik Izvojnne  
 Slobodan Stojanović

<b>10</b>	PLAN SAGBRACAJA	mesto: 1:2000
-----------	-----------------	---------------



**DUP**  
**"KONIK - STARI AERODROM III"**  
**U PODGRICI**

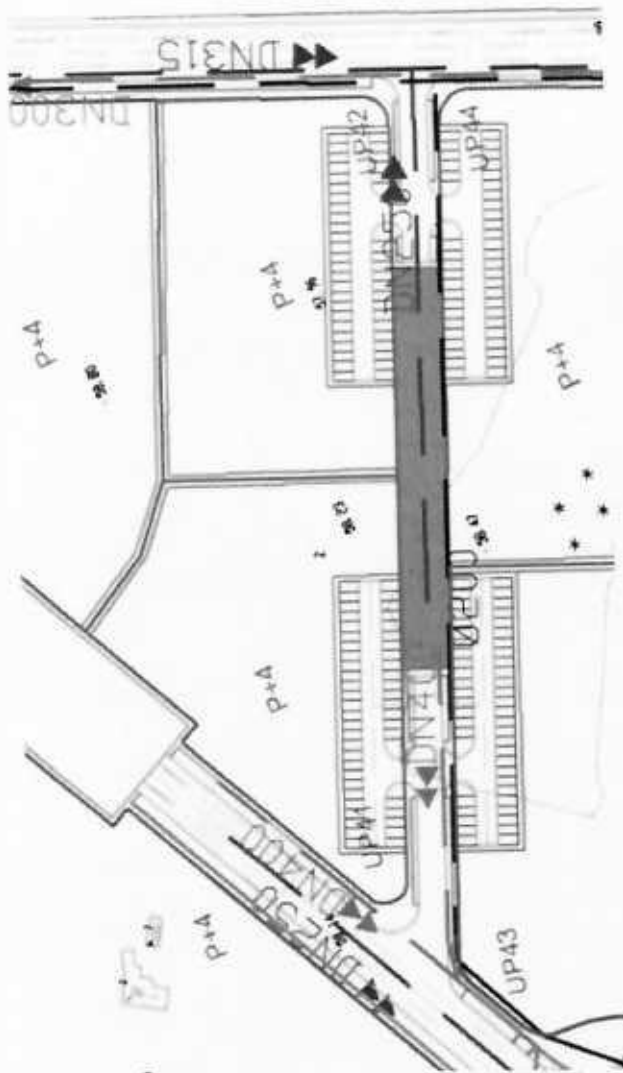
Odluka br. 01-030/12-155  
 Podgorica, 15.02.2012.godine.  
 Predsjednik Skupštine  
 Slobodan Stojanović

11	<b>PLAN ZELENH I SLOBODNIH POVRŠINA</b>	Računje 1:2000
	Naručilac: Agencija za inženjering i razvoj Podgorice d.o.o.	
Obradilač: <small>www.inzenjeringi.com.me</small>		

**LEGENDA**

- GRANICA PLANA
- DRUGRED
- ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE**
  - ZELENILU UZ SAOBRAĆAČNICE
  - PARK
  - SKIJER
- ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE**
  - ZELENILU POSEBNIH OBJEKATA
  - SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE / SPORTSKO TERENOVI
  - ZELENE POVRŠINE / POKROVNOSTI STANOVA I SAOBRAĆAČNICE
  - ZELENE POVRŠINE / POKROVNOSTI STANOVA I SAOBRAĆAČNICE
  - ZELENILU NEKVALIFIKOVANIH STAMBENIH OBJEKATA
  - ZELENILU OBJEKATA PROJEKTA / ŠKOLE / MČC
  - ZELENILU OBJEKATA ZDRAVSTVA
- ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE**
  - ZAŠTITNI POJASEVI / VEŠTAČENJE / VODOKOLECTVA





# DUP

## KONIK - STARI AERODROM III

### U PODGORICI

Odluka br. 01-030/12-155  
 Podgorica, 16.02.2012. godine  
 Predsjednik Skupštine  
 Slobodan Stojanović

<b>12</b>	PLAN HIDROTEHNIČKIH	Raštraka 1:2500
	INSTALACIJA	

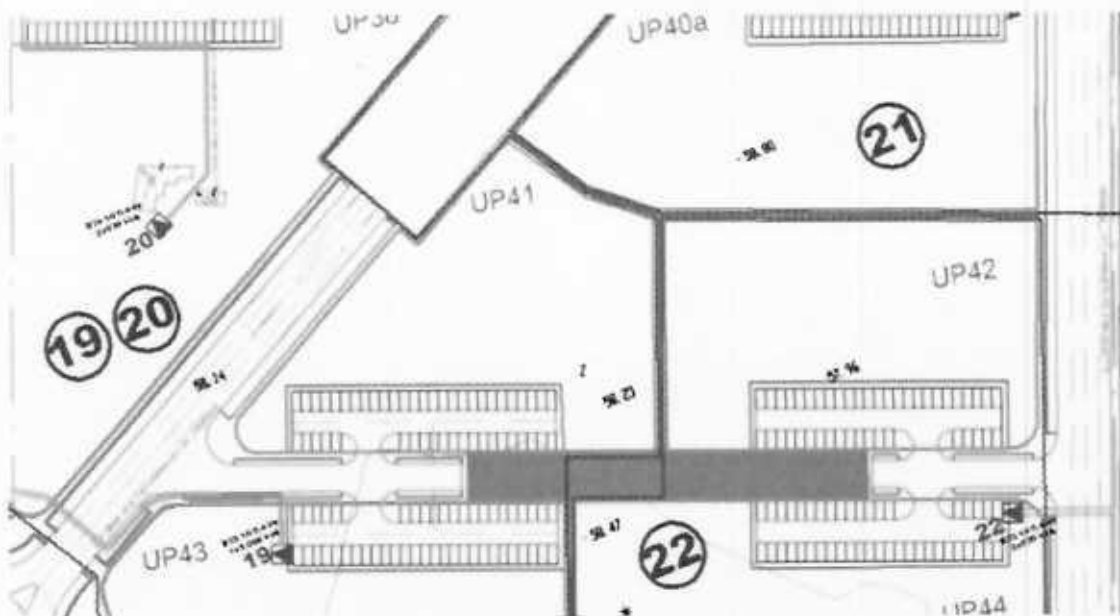
#### LEGENDA:

- POSTUJEĆI VODOVOD
- POSTUJEĆI VODOVOD KOJI SE NARUŠA
- POSTUJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTUJEĆA AEROSPERIČNA KANALIZACIJA
- PLANIRANI VODOVOD
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA AEROSPERIČNA KANALIZACIJA
- OGRADA (OKO NEPOSREDNE ZONE ZAŠTITE VODOIZVORIŠTA
- OGRADA KOJA SE IZMJESTAJNO NEPOSREDNE ZONE ZAŠTITE VODOIZVORIŠTA

granica plana

neposredna zona zaštite vodoizvoršta





# DUP

## "KONIK - STARI AERODROM III"

### U PODGORICI

Odluka br. 01-030/12-156  
Podgorica, 19.02.2012. godine  
Predsjednik Skupštine  
Biserka Stojanović

**13** PLAN ELEKTROTEHNIČKIH  
INSTALACIJA

Skala  
1:2000

#### OBLASTI NAPAJANJA DTS (TRAFO REONI) PO URBANISTIČKIM PARCELAMA:

URB. PARCELA po DUP-u	PRIPADAJUĆI TRAFO REON DTS-a:
1, 2, 3, 4, 5	1
6, 7, 8, 9, 10	2
15, 16, 17, 18, 22, 23	6
19	4, 5
11, 12, 13, 14, 20, 20a, 21	3
24, 25	7
26	9
27	8
28, 29	10
30, 31, 32	11
33	12, 13
34	14, 15
35, 36	16
37, 40	17, 18
38, 41, 43	19, 20
39, 40a, 50, 51, 52, 53	21
42, 44	22
45, 46, 47, 48, 49	23
54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61	24
62, 63	26
64, 65, 66, 67, 68	25





## LEGENDA:

—•••—•••— granica plana

UP 1.3.1 oznaka urbanističkih parčeta

### LEGENDA ELEKTRO INSTALACIJA:

□ POSTOJEĆA DTS - 10/0,4 kV

▲ PLANIRANA DTS - 10/0,4 kV

— POSTOJEĆE VN 10 kV KABEL ČIJA SE FUNKCIJA ZADRŽAVA

--- NOVI 10 kV KABEL (uzgredno ili po potrebi izvan mreže)

- - - - - NOVOPLANIRANE 10 kV KABELE

— POSTOJEĆE VN 10 kV KABEL KOJE SE STAVLJA VAN FUNKCIJE

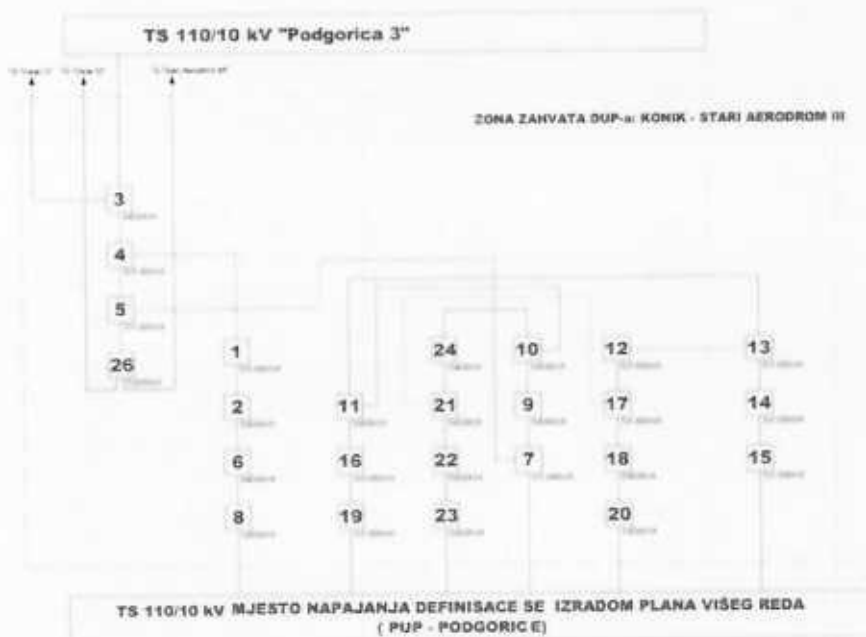
20 TRAP FIDEL

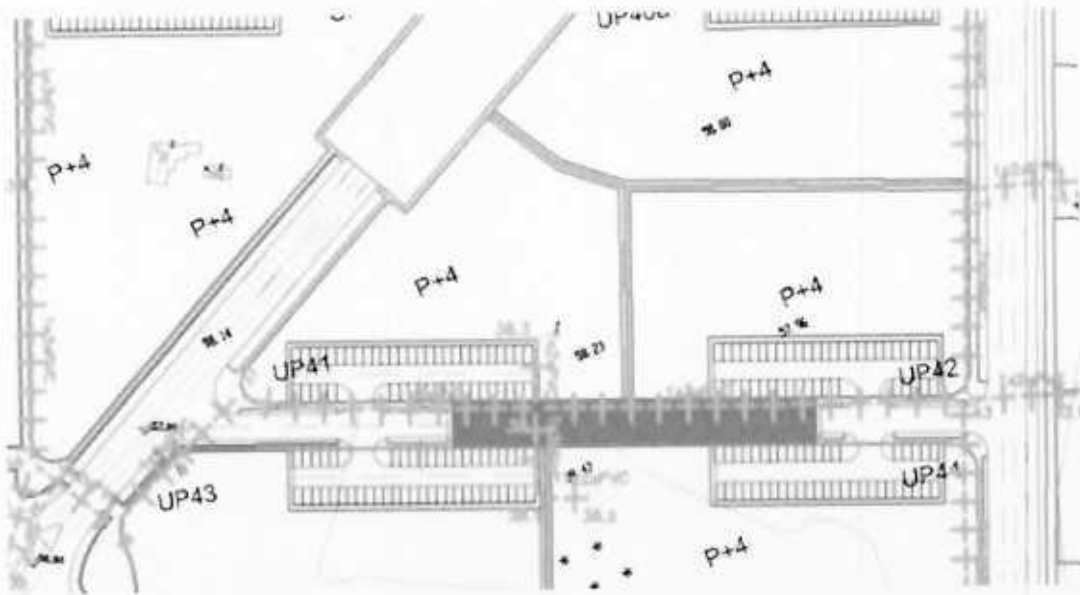
### POSTOJEĆE DTS:

- 3 POSTOJEĆA DTS 10/0,4 kV "BUDALSKI NAMT" (2400 kV)
- 25 POSTOJEĆA DTS 10/0,4 kV "STOČNA PUNJA"
- 26\* POSTOJEĆA DTS 10/0,4 kV "BUNAR"  
(izvedeno od na lokaciji na odseku od 35 "NOVA BUNAR" (2400 kV))

### PLANIRANE DTS:

- |  |  |
|--|--|
| 1 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV (21.000 kV)  | 14 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV (21.000 kV)             |
| 2 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV (2400 kV)    | 15 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV (21.000 kV)             |
| 4 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV (21.000 kV)  | 16 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV (21.000 kV)             |
| 5 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV (21.000 kV)  | 17 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV (21.000 kV)             |
| 6 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV (2400 kV)    | 18 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV (2400 kV)               |
| 7 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV (21.000 kV)  | 19 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV (21.000 kV)             |
| 8 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV (2400 kV)    | 20 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV (2400 kV)               |
| 9 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV (2400 kV)    | 21 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV (21.000 kV + (400 kVA)) |
| 10 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV (2400 kV)   | 22 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV (2400 kV)               |
| 11 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV (2400 kV)   | 23 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV (2400 kV)               |
| 12 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV (21.000 kV) | 24 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV (2400 kV)               |
| 13 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV (21.000 kV) |  |





**DUP**  
**MONIK - STARI AERODROM III**  
**U PODGORICI**

Odluka br. 01-030/12-155  
 Podgorica, 16.02.2012 godine.  
 Predsjednik Skupštine  
 Slobodan Stojanović

**14** PLAN TELEKOMUNIKACIONE  
 INFRASTRUKTURE

Razmjera:  
 1:2000

**LEGENDA:**

- granice plana
- spretnost objekata
- oznake urbanističkih parcela

**TE LEGENDA:**

- TC: planirane bazne stanice mobilne telefonije
- MT: planirane mobilne mreže
- L1: pre-- ili postojeca stan. 15--braz stan
- L2: pre-- stanice na ili postojeca stan. 10--braz stan
- L3: postojeca
- Dashed line: stanice na postojeci vod vod vijug reda
- Dotted line: stanice
- Dash-dot line: stanice na vod vijug reda
- Dash-dot-dot line: stanice stan. 15--braz stan

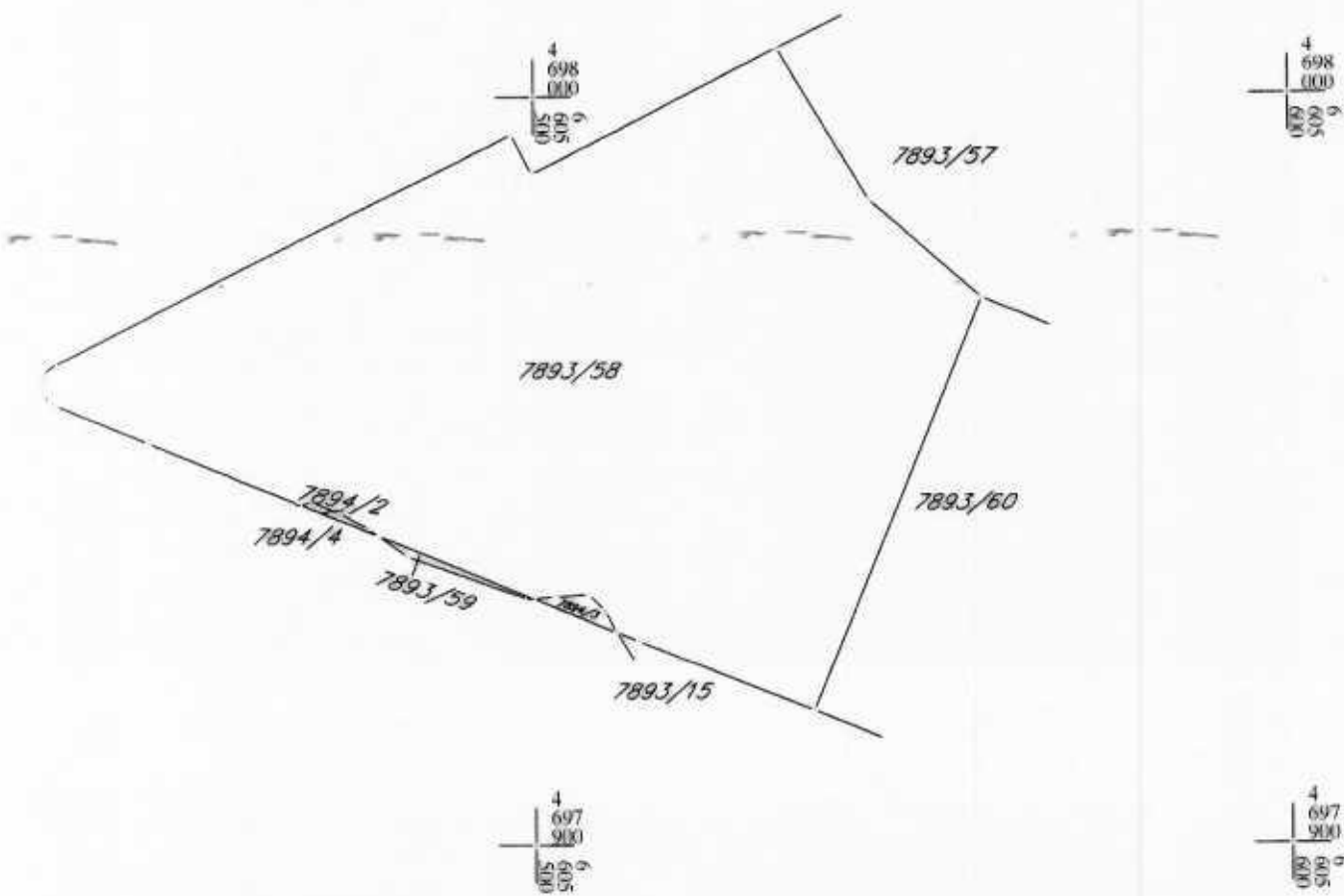
3a2a/PVCI PD: kopiranje i distribucija od 4 PVCPD objekta





# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-58985/2024  
Datum: 31.10.2024.  
KO: PODGORICA III

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Ministarstvo pros.planiranja urb. 101-917/24-4265, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3217 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
7894	2		64	11/10/2024	ČEMOVSKO POLJE	Njiva 2. klase PRAVNI PROPIS		7	0,09
7894	3		64	11/10/2024	ČEMOVSKO POLJE	Njiva 2. klase PRAVNI PROPIS		22	0,29
								29	0,38

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2019710000000	CRNA GORA- SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Ovlašćeno lice:



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-58982/2024

Datum: 31.10.2024.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Ministarstvo pros.planiranja urb. 101-917/24-4265, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 5781 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
7893	58		60		ČEMOVSKO POLJE	Neplodna zemljišta PRAVNI PROPIS		5750	0.00
7893	59		60		ČEMOVSKO POLJE	Neplodna zemljišta PRAVNI PROPIS		15	0.00
								5765	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
000002010666	CRNA GORA JOVANA TOMAŠEVIĆA Podgorica	Svojina	1/1
000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NIEGOŠEVA 13 Podgorica	Raspolaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Ovlašćeno lice:

*[Handwritten signature]*



Prilazno	31.10.2024
Org. št.	1059
Prilaz	
Vrijednost	

06-333/24-13687/2  
Podgorica, 29.10.2024. godine

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj 03-D-4019//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-4019/1 od 25.10.2024. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/24-13687/2 od 23.10.2024. godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta koji se nalazi u površinama MN-mješovita namjena, na urbanističkoj parceli 41, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Konik-Stari Aerodrom-faza III“ („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi, br 06/12) u Podgorici, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Agenciji za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. 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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> to nije potrebno sprovoditi postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

dr Milan Gazdić

DIREKTOR



Dostavljeno

- naslovu
- 03
- a/a



AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

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



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

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

E-mail: [kabinet@vikpg.me](mailto:kabinet@vikpg.me), [info@vikpg.me](mailto:info@vikpg.me)

Website: [www.vikpg.me](http://www.vikpg.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

CRNA GORA

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,

URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Primjeno	18. 11. 2024
Urednik	
Šifra	06-333/24-13687/5

Broj: UPI-02-041/24-7430/2

Podgorica, 12. 11. 2024 20

161037, 3001-999/2024

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

#### TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 06-333/24-13687/5 od 23.10.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-7429/1 od 28.10.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta centralnih djelatnosti višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima na UP 41, u zahvatu DUP-a "Konik – Stari Aerodrom, faza III" (katastarska parcela 7893/58 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova izdatom od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama u blizini lokacije. 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.

Predmetna parcela je neizgrađena. Nacrtom urbanističko-tehničkih uslova je u okviru parcele planiran objekat spratnosti do P+4, površine pod objektom max 1733m<sup>2</sup> i max bruto građevinske površine 7800m<sup>2</sup>. Namjena planiranog objekta je višeporodično stanovanje sa djelatnostima.

DUP-om je planirana saobraćajnica sjevero-zapadno od objekta, u sklopu koje je planirana izgradnja fekalne kanalizacije DN250mm i atmosferske kanalizacije DN400mm, kao i ulice južno od objekta, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda Ø200mm, fekalne

kanalizacije DN250mm i atmosfenske kanalizacije DN400mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu nacрта urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju hidrotehničke infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na UP 41) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda pored lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način 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 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, ukoliko za to bude uslova. 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. Uz zahtjev za trajno priključenje, osim izgradnje planiranog vodovoda, 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.

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju. Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije saobraćajnicom pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

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

Priključak, izvod iz objekta, kada se za to steknu uslovi, 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, 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 opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, 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 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 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 = 1:2000

Podgorica,  
12.11.2024. godine

*M* Izvršni direktor,  
Aleksandar Nišavić, dipl. ecc.



1:2,000

### Legenda

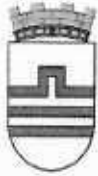
- ✕ Čvorovi
- Vodovodna mreža
- ▣ Slivnici
- ⊗ RO Atmosferske kanalizacije
- ▶ Atmosferska kanalizacija
- ⊗ RO Fekalne kanalizacije
- ▶ Fekalna kanalizacija



AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE DOO  
KP 7893/58 KO PG-III, UP 41. DUP'KONIK - STARI AERODROM - FAZA III"

AC C125

PVC 180



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 prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Primljeno	15. M. 2024			
Org. jed.	Ured za proj.	Proj. jed.	Proj. broj	Prilog
06-333/24-13687/4			Podgorica, 07.11.2024. godine	

Broj: UPI 11-341/24-2633

## MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

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

Zahtjevom br. UPI 11-341/24-2633, zavedenim kod ovog Organa dana 01.11.2024. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urb. parceli UP41 u zahvatu DUP -a "Konik – Stari Aerorom- faza III" u Podgorici.

Dostavljeni nacrt UTU -a potrebno je dopuniti sljedećim:

Projektnom dokumentacijom predmetnog objekta prikazati saobraćajni priključak na kontaktnu saobraćajnicu sekundarne mreže. Mjesto saobraćajnog priključka mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost. Namjenu saobraćajnih površina regulisati saobraćajnom signalizacijom i opremom.

Prilikom izrade projekta uzeti u obzir regulaciju saobraćaja na kontaktnoj saobraćajnoj mreži.

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 (« SI.list CG«, broj 35/21).

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

S poštovanjem,

Rukovodilac Odjeljenja za regulaciju saobraćaja i puteve  
mr Fahret Maljević, dipl.inž.saob.

Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva
- a/a

SEKRETAR  
Ninoslav Kaluđerović

