



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: 06-333/25-7890/6

Podgorica, 04.08.2025. godine

Stambena zadruga "Solidarno"

PODGORICA
Zmaj Jovina 74, Stari Aerodrom

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-7890/6 od 04.08.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije, za građenje stambeno-poslovnog objekta na UP24 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Konik-Stari Aerodrom faza III“ (Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 06/12), na Podgorici.

MINISTAR
Slaven Radunović



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 Nikić, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/25-7890/6 Podgorica,04.08.2025. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) i podnijetog zahtjeva, Stambene zadruge "Solidarno" iz Podgorice izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za građenje stambeno-poslovnog objekta na UP24 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Konik-Stari Aerodrom faza III“ (Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 06/12), na Podgorici.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Stambena zadruga "Solidarno" iz Podgorice
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	Katastarska parcela br. 7893/15 KO Podgorica III nalazi se u zahvatu DUP-a Konik-Stari Aerodrom faza III" Shodno grafičkom prilogu br. 1 – <i>Geodetsko podloga</i> , predmetna lokacija je neizgrađena. Shodno grafičkom prilogu br. 4 – <i>Analiza postojećeg stanja</i> , , predmetna lokacija je na prostoru zaštitnih šuma.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Shodno grafičkom prilogu br. 06 – <i>Namjena površina</i> , urbanistička parcela UP 24 je mješovite namjene . U okviru ove namjene planirana je izgradnja objekata višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima.	
7.2.	Pravila parcelacije	
	Urbanistička parcela UP24 nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Konik-Stari Aerodrom faza III “ i sastoji se od dijela katastarske parcela br. 7893/15 KO Podgorica III.	

	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. 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 m2. Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta(Sl. list Crne Gore, broj 053/25), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati : • Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta(Sl. list Crne Gore, broj 053/25), •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, br. 60/18). • Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23,113/23) Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14),
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama 1.Regulaciona linija Regulaciona linija u ovom planu je definisana osovinom saobraćajnica, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu Plan saobraćaja. 2. Građevinska linija Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju (krajnja linija trotoara), a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. 3. Visinska regulacija Visinska regulacija je u planu definisana na dva načina, u zavisnosti od namjene objekta. Naime, 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. 4. Indeks zauzetosti Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i subova u nivou novog –uređenog terena. 5. Indeks izgrađenosti Indeks izgrađenosti je količnik ukupne građevinske bruto površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Računa se u skladu sa važećim standardima. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. Bruto površina podzemnih etaža se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od njene namjene: ukoliko je namjena podzemnih etaža poslovna (trgovina, disko klub ili neka

druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu bruto građevinsku površinu računa i površina podzemne etaže, ukoliko je namjena podzemne etaže garaža, podrum ili instalaciona etaža onda se njena površina ne uračunava u ukupnu bruto građevinsku površinu.

UT USLOVI 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 m² - max 0,40 za parcele do 3000 m².

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.

- Realizacija predviđenih sadržaja prostora pratit će razvoj cele 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 mlečnih 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, umetnički zanati, knjigovezac i sl.), do zanata koji su namenjeni održavanju stana (moler, električar, bela 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. Od komunalnih sadržaja u okviru objekata su predviđeni: pošta, TT centrala i trafo-stanice i dr.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Uslovi i mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu S obzirom na visoku seizmičnost prostora, pri projektovanju i izvođenju objekata moraju se uzeti u obzir slijedeće preporuke: • 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. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom.

	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, 54/16, 146/21 i 03/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15). Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 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. 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, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23). - 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) Mjere zaštite na radu 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. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. 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.
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE 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 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-2165/2 od 07.07.2025.godine
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelene površine objekata višeporodičnih stambenih objekata sa djelatnostima 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.

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.

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.

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.

Staze unutar bloka su obično krivolinijske, izvedene u pejzažnom stilu, a gustim i visokim grupama drveća poželjno je maskirati pojedine jednolične oblike građevina. Neophodno je takođe voditi računa da se obezbijedi dovoljan priliv svjetlosti u unutrašnjost bloka.

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 posmatrati uslove svjetlosti, sjenke i relativne vlage u vazduhu.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

□ Step en ozelenjenosti je minimum 30 % u okviru ove namjene na nivou urbanističke parcele, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine.

□ Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbilja u kombinaciji sa cvjetnicama.

□ Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste.

Ozelenjavanje

se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.

□ 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.

□ Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbiljaste vrste.

□ Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.

□ Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.

Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznu izradu projekta uređenja terena kao i studije bioekološke osnove.

Uslovi za ograđivanje urbanističkih parcela

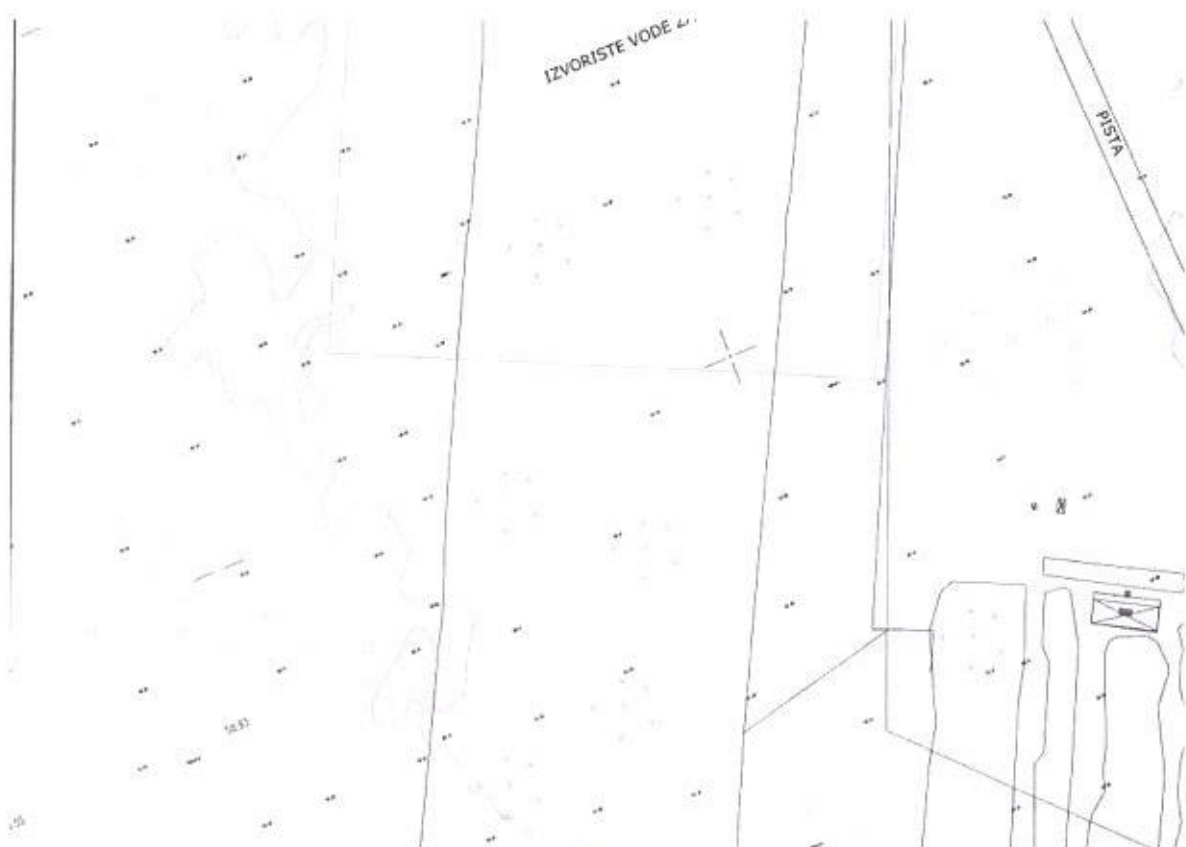
- dozvoljeno je fizičko ograđivanje parcela (lokacija) namjenjenih stanovanju;
- ogradu prema regulacionoj liniji izvesti od nekog od slijedećih materijala: metalni profili, kamen, živa ograda ili njihova kombinacija, a do visine od 1,5m;
- ograde prema susjednim lokacijama, ako ih ima, postaviti tako da se lijevo i desno od nje nalazi zaštitna zona zelenila sa obje strane;
- Urbanističke parcele urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.

	- Parcele objekata višeporodičnog stanovanja i poslovanja se ne mogu ograđivati ogradama od čvrstog materijala.																										
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10 , 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.																										
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata Sl.list C.G. br.019/25) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 41/25).																										
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA - Na parcelama kolektivnog stanovanja sa djelatnostima ne mogu se graditi pomoćni objekti (garaže, ostave i sl).																										
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA -																										
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).																										
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA Plan predviđa faznu realizaciju, prema potrebama i mogućnostima potencijalnih investitora.																										
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU																										
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <table><tr><th>broj UP</th><th>planirani BGP</th><th>max etaža</th><th>broj stambenih jedinica</th><th>BGP poslovnih prostora</th><th>namjena</th><th>Pj stamb. kompleksa</th><th>Pj PP</th><th>Pj ostalo</th><th>ZBIR SNAGA (t)</th><th>Potrebna snaga UP (t) x kj</th><th>gubici 10% + rezerva</th><th>kVA</th></tr><tr><td>UP24</td><td>16124</td><td>5</td><td>141</td><td>4837</td><td>st. posl. obj.</td><td>556.68</td><td>483.7</td><td></td><td>1040.41</td><td>832.33</td><td>1007.12 kW</td><td>1,060.12</td></tr></table>	broj UP	planirani BGP	max etaža	broj stambenih jedinica	BGP poslovnih prostora	namjena	Pj stamb. kompleksa	Pj PP	Pj ostalo	ZBIR SNAGA (t)	Potrebna snaga UP (t) x kj	gubici 10% + rezerva	kVA	UP24	16124	5	141	4837	st. posl. obj.	556.68	483.7		1040.41	832.33	1007.12 kW	1,060.12
broj UP	planirani BGP	max etaža	broj stambenih jedinica	BGP poslovnih prostora	namjena	Pj stamb. kompleksa	Pj PP	Pj ostalo	ZBIR SNAGA (t)	Potrebna snaga UP (t) x kj	gubici 10% + rezerva	kVA															
UP24	16124	5	141	4837	st. posl. obj.	556.68	483.7		1040.41	832.33	1007.12 kW	1,060.12															

17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
	Prema grafičkom prilogu br.12 Plan hidrotehničkih instalacija i prema uslovima nadležnog organa. Akt tehničkih uslova broj UPI-02-041/25-8228/2 od 17.07.2025.god. izdat od strane „Vodovod i kanalizacija“ DOO, Podgorica.	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Prema grafičkom prilogu 10 „Plan saobraćaja“ i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća. Akt Sekretarijata za saobraćaj Glavnog Grada Podgorice broj UPI 11-341/25-1917 od 24.07.2025.god.	
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 24

Površina urbanističke parcele m ²	11972 m ²																
Površina pod objektom	3592 m ²																
Maksimalna bruto građevinska površina objekta - ukupno	16162 m ²																
Max broj etaža	5																
Broj stambenih jedinica	141																
Broj poslovnih prostora	61																
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mesta. 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 sledećih normativa:																	
<table border="1"> <tr> <th>SADRŽAJ</th><th>Potreban broj PM</th></tr> <tr> <td>STANOVANJE kolektivno</td><td>1 stan 1,1 PM</td></tr> <tr> <td>STANOVANJE-individualno</td><td>1 stan 1,1 PM</td></tr> <tr> <td>DJELATNOSTI</td><td>50 m² 1 PM</td></tr> <tr> <td>OBRAZOVANJE</td><td>100m² 1PM (1PM – 2 zaposlena)</td></tr> <tr> <td>KULTURA</td><td>50m² 1PM</td></tr> <tr> <td>DOMZDRAVLJA, APOTEKA, AMBULANTA</td><td>40m² 1PM</td></tr> <tr> <td>SPORTSKI OBJEKTI</td><td>0.30PM /gledaocu</td></tr> </table>		SADRŽAJ	Potreban broj PM	STANOVANJE kolektivno	1 stan 1,1 PM	STANOVANJE-individualno	1 stan 1,1 PM	DJELATNOSTI	50 m ² 1 PM	OBRAZOVANJE	100m ² 1PM (1PM – 2 zaposlena)	KULTURA	50m ² 1PM	DOMZDRAVLJA, APOTEKA, AMBULANTA	40m ² 1PM	SPORTSKI OBJEKTI	0.30PM /gledaocu
SADRŽAJ	Potreban broj PM																
STANOVANJE kolektivno	1 stan 1,1 PM																
STANOVANJE-individualno	1 stan 1,1 PM																
DJELATNOSTI	50 m ² 1 PM																
OBRAZOVANJE	100m ² 1PM (1PM – 2 zaposlena)																
KULTURA	50m ² 1PM																
DOMZDRAVLJA, APOTEKA, AMBULANTA	40m ² 1PM																
SPORTSKI OBJEKTI	0.30PM /gledaocu																
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja 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 obezbjedi 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.	
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti 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 termoeenergetskih sistema Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).	
	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a	
	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Branka Nikić Nataša Đukić 
	DRŽAVNA SEKRETARKA	Marina Izgarević Pavićević 
	PRILOZI	
	-Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana	Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-2165/2 od 07.07.2025.godine Akt tehničkih uslova broj UPI-02-041/25-8228/2 od 17.07.2025.god izdat od strane „Vodovod i kanalizacija“ DOO, Podgorica; Akt Sekretarijata za saobraćaj Glavnog Grada Podgorice broj UPI 11-341/25-1917 od 24.07.2025.god.



LEGENDA

□ prirodna površina

Koordinate u koordinatnom sistemu

T1 1000000.00 4000000.00
T2 1000000.00 4000000.00
T3 1000000.00 4000000.00
T4 1000000.00 4000000.00
T5 1000000.00 4000000.00
T6 1000000.00 4000000.00
T7 1000000.00 4000000.00
T8 1000000.00 4000000.00
T9 1000000.00 4000000.00
T10 1000000.00 4000000.00



DUP

"KONIK - STARI AERODROM III" U PODGORICI

Dokazni broj: 01-030/12-156
Podgorica, 16.02.2012. godine
Predloženo: 12.02.2012. godine
Izdavanje: 12.02.2012. godine

1

GEODETSKA PODLOGA

Skupina:
1.2000

Nosilac: Agencija za geodetske i katastarske poslove u Podgorici d.o.o.

Odobrio:     





LEGENDA:

-  granica plana
-  zašćna šuma
-  vodoizvoršte
-  sportski aerodrom
-  stoćna pćaca
-  sportski šereni
-  poljoprivredno zemljište sa okućnicom



DUP

"KONIK - STARI AERODROM III" U PODGORICI

Ordika br. 01-033/12-156
Podgorica, 06.02.2012. godine
Predsjednik: Dr. sc. Dr. sc.
Stjepan Stojanović

4

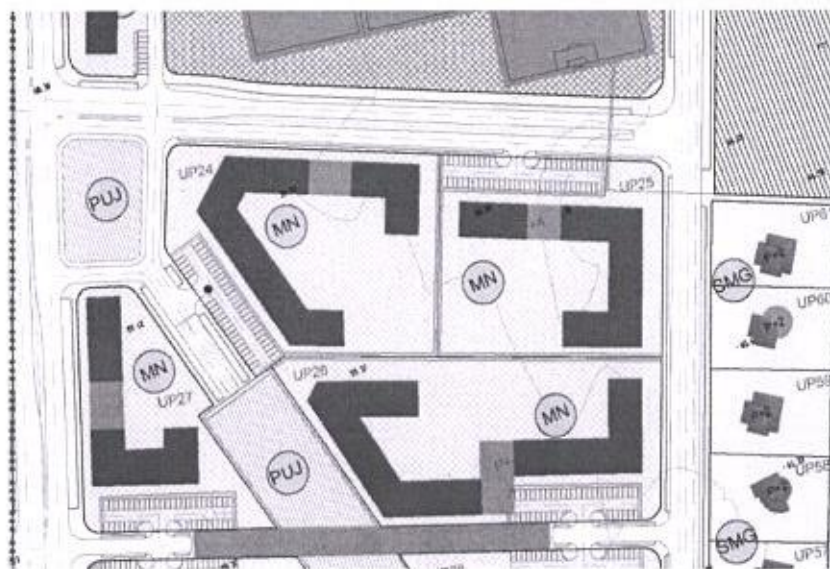
ANALIZA STVORENIH USLOVA

Plazmija
1:2000

Narućilac: Agencija za razvoj i razvoj Podgorice d.o.o.

Obradilo:  www.agencija-zarazvojipodgorice.com  





LEGENDA:

- granica plana
- otvori i rekreativna
- stambena namjena
- vodne površine - podzemne vode
- zelene površine javne namjene
- posloprodomni stanovanje mala gustoća
- stambena namjena - male zgrade
- sportski prostor
- posebna specijalna namjena



DUP

"KONIK - STARI AERODROM III"

U PODGORICI

Obuka br. 01/02013-105
Podgorica, 19.02.2012. godine
Predsjednik Skupštine
Borislav Stjepanović

6

NAMJENA POVRŠINA

Skupština
1:2000

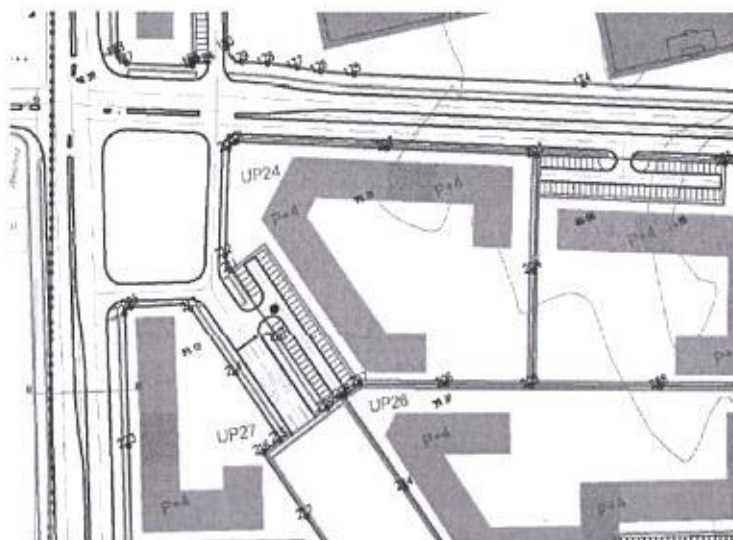
Naručilac: Agencija za urbanizam i razvoj Podgorica d.o.o.

Obrađivač:

Arhitektonsko-inženjerska firma

Podgorica, 19.02.2012. godine





LEGENDA:

- granica plana
 - parcelne linije
 - P=6
 - UP27
- oznaka ulaznih i izlaznih putova
 oznaka ulaznih i izlaznih putova



DUP

KONIK - STARI AERODROM III U PODGORICI

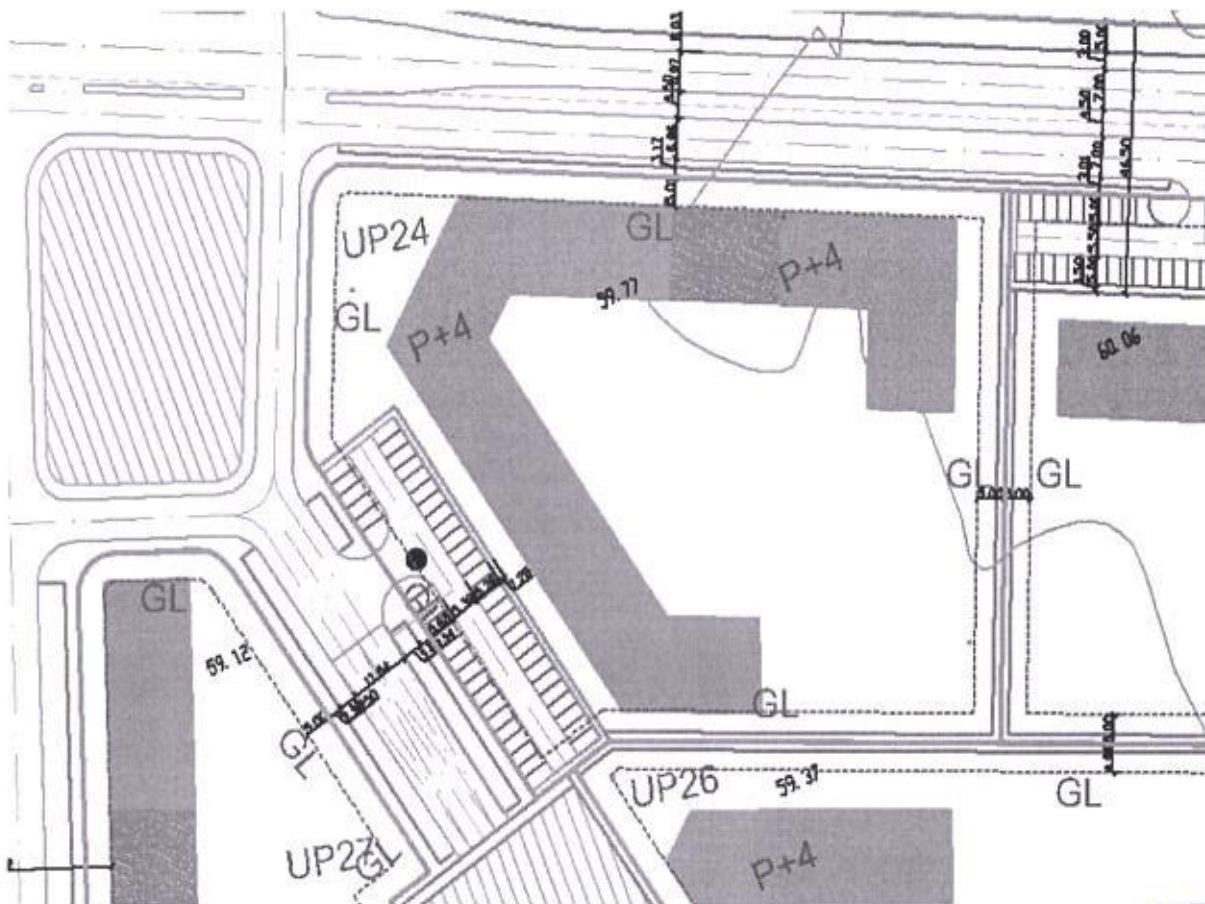
7

PLAN PARCELACIJE

Razm. eta.
1:2000

Naučitelj: Agencija za uređenje i razvoj Podgorice d.o.o.
 Odbornik: POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI





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

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

8

PLAN REGULACIJE I
 NIVELACIJE

Razmjera:
 1:2000

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

Obradivač:



ARHITEKTONIZACIJA - PODGORICA

1:1

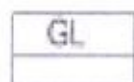
1:1



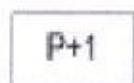
LEGENDA:



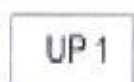
granica plana



građevinska linija



spratnost objekata



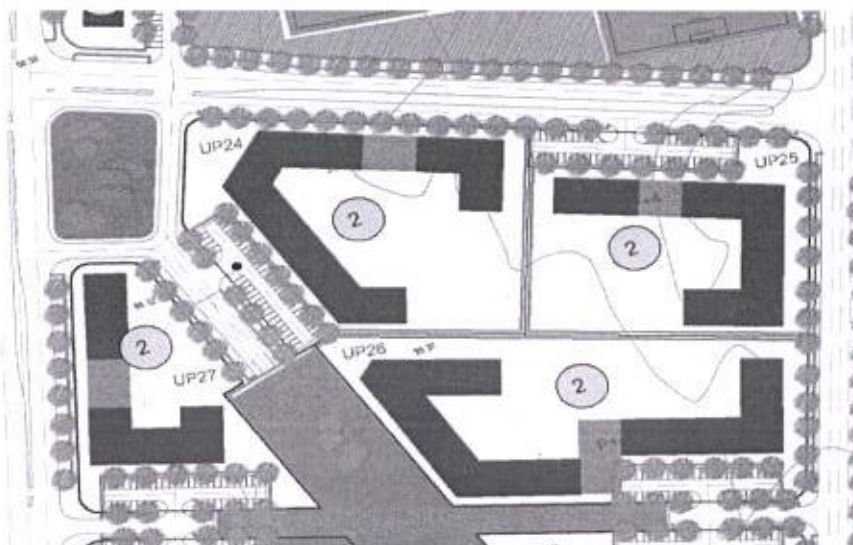
oznake urbanističkih parcela

KOORDINATE TAČANKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

1 6605946.64 4699205.73
 2 6605935.04 4699146.20
 3 6606029.74 4699167.64
 4 6606019.15 4699106.10
 5 6606041.47 4699015.10
 6 6606031.61 4698955.37
 7 6605935.86 4699047.94
 8 6605962.14 4699043.88
 9 6605951.17 4698982.05
 10 6605925.26 4698986.64
 11 6605854.67 4699068.34
 12 6605843.69 4699009.89
 13 6605827.93 4698920.07
 14 6605816.96 4698861.42
 15 6605914.33 4698929.64
 16 6605936.91 4698926.03
 17 6605930.29 4698889.37
 18 6605908.00 4698893.01
 19 6606015.39 4698888.96
 20 6606004.98 4698830.03

GL1 6606468.55 4698168.94
 GL2 6606485.04 4698193.53
 GL3 6606539.07 4698164.73
 GL4 6606520.50 4698131.44





LEGENDA:

- granica plana
- 1 glavni stadion FSCG
- 2 stanovanje sa poslovanjem
- 3 pomoćni stadioni
- 4 zaštitna zona vodoizvoršta
- 5 poslovno-administrativni i biznis centri
- 6 dom zdravlja
- 7 osnovna škola
- 8 vrtić
- 9 srednja škola
- 10 tržni centar
- 11 objekti - vile
- 12 parkovske površine
- 13 sportski aerodrom
- 14 servisi objekti



DUP

KONIK - STARI AERODROM III

U PODGORICI

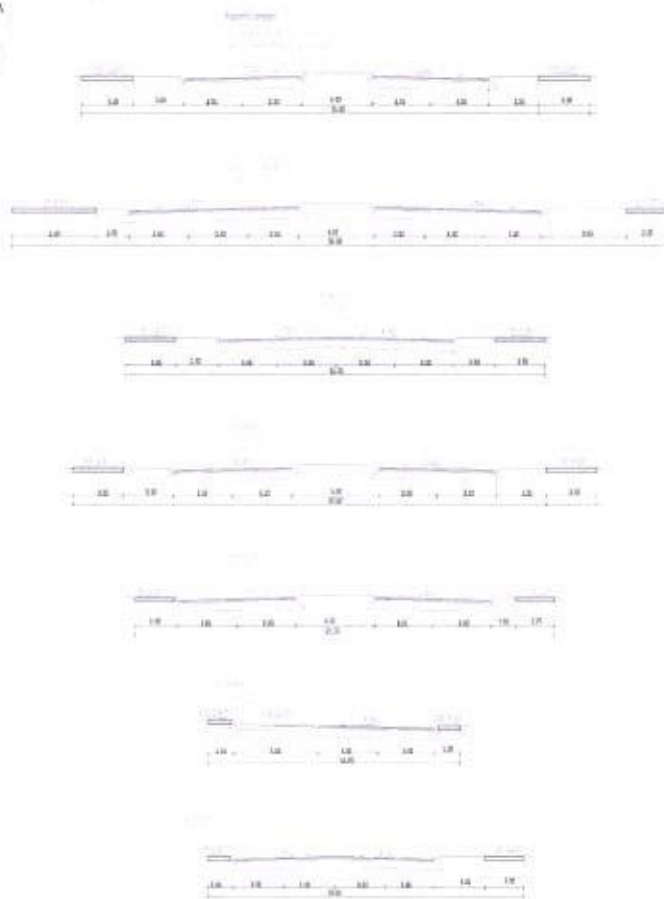
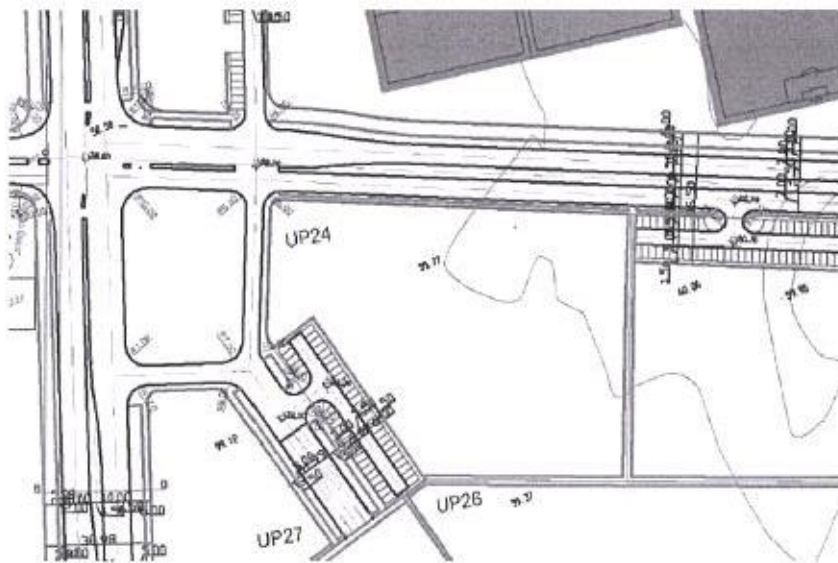


Odluka br. 01-03/12-155
Podgorica, 16.02.2012. godine
Predsjednik Skupštine
Slobodan Stojanović

9	ORGANIZACIJA I DISTRIBUCIJA SADRŽAJA	Razmjera 1:2000
---	---	--------------------

Naručilac: Agencija za urbanizam i razvoj Podgorice d.o.o.

Izdavač:  KOMUNIKACIJSKI IZDAVAČ PODGORICA



Priloge, u skladu sa:

- 1. Zakon o prostornom uređenju
- 2. Zakon o gradnji
- 3. Zakon o zaštiti okoliša
- 4. Zakon o zaštiti prirode
- 5. Zakon o zaštiti kulturne baštine
- 6. Zakon o zaštiti od požara
- 7. Zakon o zaštiti od poplava
- 8. Zakon o zaštiti od zagađenja okoliša

LEGENDA:

- granica plana
- postojeća zgrada
- točka urbanističkog plana



DUP
KONIK - STARI AERODROM II

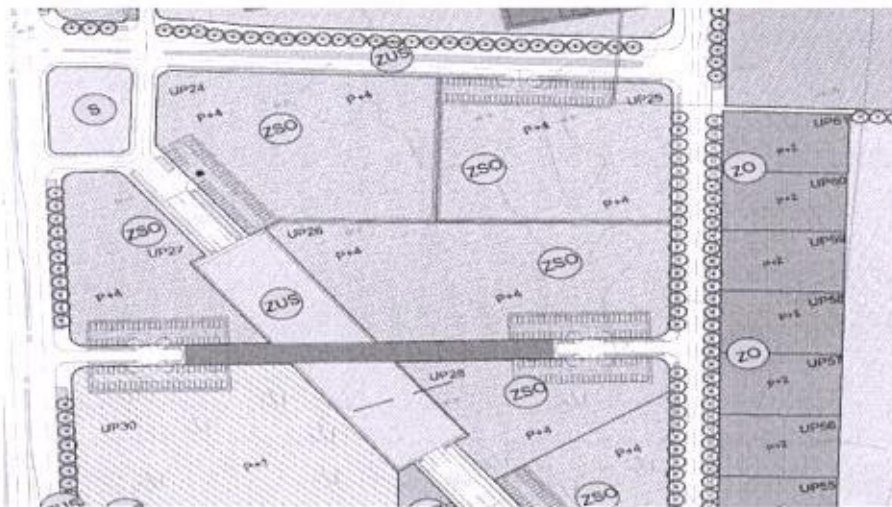


Odluka br. 01-03012-155
Podgorica, 18.02.2012. godine
Prisvojenoj Grupi
Slobodan Stjepanović

10	PLAN IZOSTRAČAJA	razmjera:
		1:2000

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

Osmačević: AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ



LEGENDA:

 GRANICA PLANA

 DRVORED

ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE

 ZELENILLO UZ SAOBRAĆAJNICE

 PARK

 SKVER

ZELENE POVRŠINE OGRANICENE NAMJENE

 ZELENILLO POSLOVNIH OBJEKATA

 SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE (* SPORTSKI AERODROM)

 ZELENE POVRŠINE VIŠEPROLIDNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA

 ZELENE POVRŠINE SKLADIŠNO SERVISNIH OBJEKATA

 ZELENILLO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

 ZELENILLO OBJEKATA PROSVETE (ŠKOLE I VRTIĆ*)

 ZELENILLO OBJEKATA ZDRAVSTVA

ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

 ZAŠTITNI POJASEVI - VJETROZAŠTITNI, VODOIZVORIŠTE*

DUP

"KONIK - STARI AERODROM III"
U PODGORICI

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

11 PLAN ZELENIL
I SLOBODNIH POVRŠINA

Skupština
1:2000

Naručilac: Agencija za logistiku i razvoj Podgorica d.o.o.

Obrađivač:  www.logistikaizvoj.com Agencija



LEGENDA:

- POSTOJEĆI VODOVOD
- POSTOJEĆI VODOVOD IZA BE NAPUSTA
- POSTOJEĆA FIDALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA KANALIZACIJA KANALIZACIJA
- PLANIRANI VODOVOD
- PLANIRANA FIDALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA KANALIZACIJA KANALIZACIJA
- GORADA IZ OBLASTI NEPOSREDNE ZONE ZAŠTITE VODOIZVORA
- GORADA IZ OBLASTI NEPOSREDNE ZONE ZAŠTITE VODOIZVORA

- granica plana
- neposredna zona zaštite vodoizvorila



DUP

KONIK - STARI AERODROM III

U PODGORICI

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

12 PLAN HIDROTEHNIČKIH
INSTALACIJA

Skupština
12300

Naručilac: Agencija za izgradnju i održavanje Podgorica d.o.o.

Obradilo:                  



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 105–114





Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-2165/2

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primijeno: 21. 07. 2025				
Org. jed	Jed. kas. zbir.	Redn. broj	Prilog	Vrijednost
06-333/25-7890/4				
Podgorica, 07.07.2025. godine				

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-2165/1 od 03.07.2025. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/25-7890/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje stambeno-poslovnog objekta na UP 24 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 investitoru Stambena zadruga „Solidarno“ iz Podgorice, obavještavamo vas sledeće

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

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

Uvidom u predmetnu dokumentaciju nije moguće sa sigurnošću utvrditi o kojoj površini dijela namijenjenog za djelatnosti predmetnog stambenog objekta je riječ.

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

Ukoliko planirana površina dijela namijenjenog za djelatnosti predmetnog stambenog objekta iznosi ispod 1000 m², to nije potrebno sprovoditi postupak procjene uticaja na životnu sredinu za dati projekat.



dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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



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: saobraćaj@podgorica.me

www.podgorica.me

Primljeno: 31.7.2025				
Org. jed.	Loc. i ul. naziv	Redni broj	Prilog	Prilagodnost
06-	333/25-	7890/5		

Broj: UPI 11-341/25-1917

Podgorica, 24.07.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Podgorica

IV Proleterske brigade br.19

+382 20/446-276

Zahtjevom br. UPI 11-341/25-1917, zavedenim kod ovog Organa dana 16.07.2025. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje stambeno poslovnog - objekata na urbanističkoj parceli UP 24, u zahvatu DUP -a "Konik – Stari Aerodrom faza III", u Podgorici, Glavni grad Podgorica.

Kako je odredbama člana 14 Odluke o opštinskim I nekategorisanim putevima na teritoriji Glavnog grada Podgorica ("Službeni list Crne Gore– opštinski propisi", br. 029/24 od 06.06.2024), propisano da saobraćajno tehničke uslove za projektovanje priključaka na opštinski I nekategorisani put I saglasnost na izrađenu tehničku dokumentaciju izdaje organ uprave nadležan za poslove saobraćaja, to se dostavljeni nacrt UTU–a dopunjuje sljedećim saobraćajno–tehničkim uslovima:

- Projektom dokumentacijom predmetnih objekata prikazati saobraćajni priključak na kontaktnu javnu saobraćajnicu sekundarne mreže predviđenu planskim dokumentom.
- Mjesto saobraćajnog priključka mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost. Saobraćajni priključak je neophodno dimenzionisati na graf. prilogu.
- Ukoliko je priključak urbanističke parcele iznad nivoa puta, projektom predvidjeti oborene ivičnjake na propisanu visinu od nivoa kolovoza, odnosno trotoara, da bi se omogućio nesmetan ulaz vozila na planirani priključak u okviru parcele.
- Detalj oborenog ivičnjaka prikazati u grafičkom prilogu.
- Detalj parkinga (kosih, podužnih) prikazati u grafičkom prilogu.
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju prikazati u zavisnosti od vrste priključka i namjene objekta i u skladu sa postojećom regulacijom saobraćaja na javnom putu na koji se vrši priključak.
- Prilikom izrade projekta uzeti u obzir postojeću regulaciju saobraćaja u kontaktnoj zoni.
- Tehničku dokumentaciju priključka i organizaciju saobraćajnica sa parking mjestima unutar parcele uraditi saglasno Zakonu o bezbjednosti saobraćaja, Zakonu o putevima, Pravilnikom o saobraćajnoj signalizaciji (»Sl.list CG«, broj 35/21), standardima normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

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





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, korisnicki@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

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

Primijeno:	18.07.2025			
Org. jed.	Jed. kaz. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-	333/25-	7890/	B	

Broj:

Podgorica, UPI-02-041/25-8228/2

17. 07. 2025

CRNA GORA

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA

URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

166886, 3001-1011/2025

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, postupajući po zahtjevu **Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/25), 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) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 06-333/25-7890/4 od 01.07.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-8228/1 od 04.07.2025. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima na UP 24, u zahvatu DUP-a "Konik – Stari Aerodrom faza III" u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva pod brojem UPI-02-041/22-8276/2 od 22.12.2022.godine. Prethodni uslovi su izdati na ime Blagojević Slobodana, a sada glase na ime Stambene zadruge "Solidarno".

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija prethodno izdatih uslova

Podgorica,
17.07.2025. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "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-02-041/22-8276/2

Broj:

Podgorica, 22. 12. 2022.

CRNA GORA

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG

PLANIRANJA I URBANIZMA

Direktorat za planiranje i uređenje prostora

146546, 3000-794/2022

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 08-9477/5 od 14.12.2022. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-8276/1 od 19.12.2022. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **objekat višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima na UP24, u zahvatu DUP-a "Konik – Stari Aerodrom faza III - dio" u Podgorici, investitora Blagojević Slobodana** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova izdatom od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može 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.

Prema listu nepokretnosti na predmetnoj lokaciji nema izgrađenih objekata. UTU-ima je na UP24 planirana izgradnja objekta spratnosti do 5 etaža, površine pod objektom 3592m², ukupne bruto građevinske površine max 16162m². Namjena planiranog objekta je višeporodično stanovanje sa djelatnostima (141 stambena i 61 poslovna jedinica).

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice sjeverno od UP 24, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda Ø200mm, fekalne kanalizacije DN315mm i atmosferske kanalizacije DN800mm. Takođe je planirana ulica zapadno od objekta, u sklopu koje su planirane fekalna i atmosferska kanalizacija. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza



hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u sabračajnici sjeverno od lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2-2,5bar.

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

Kod vodomjera $\varnothing$ 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 izraci 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 gradjenje 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 izvedene fekalne kanalizacije na koju bi se mogao priključiti predmetni objekat. Priključenje će se moći ostvariti nakon izgradnje DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije u ulici sjeverno od objekta, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

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. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Priključak, izvod iz objekta, kada se za to steknu uslovi, mora biti izveden 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, kada se za to steknu uslovi, vršiće stranka u vlastitoj režiji, 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. Prije početka radova na izvođenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop javne površine.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata 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 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, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja 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 uređenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

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

Prilog: Situacija R = 1:1500

Podgorica,
22.12.2022. godine

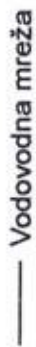

Izvršni direktor,
Filip Makrid, dipl.inž.građ.
S. Dabeković

Legenda

1:1,500



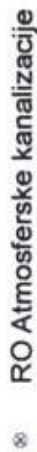
Čvorovi



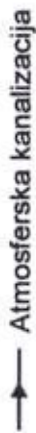
Vodovodna mreža



Slivnici



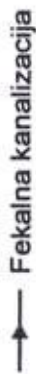
RO Atmosferske kanalizacije



Atmosferska kanalizacija



RO Fekalne kanalizacije



Fekalna kanalizacija

Blagojević Slobodan
kat. parcela 7893/99
KO Podgorica III

