



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I INFORMACIONE SISTEME
Direkcija za izdavanje
urbanističko - tehničkih uslova
Broj: 08-7235/8

Podgorica, 25.11.2022. godine

ŠAKOVIĆ STEFAN

PODGORICA
Radomira Vešovića br.1

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-7235/8 od 25.11.2022. godine, za građenje novog objekta u okviru površina za stanovanje male gustine na lokaciji urbanističke parcele UP A4 – UP13 (ZONA A, BLOK 4), u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Zagorič 2 („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 37/11), Opština Podgorica.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Petrović

Branka Petrović

Dostavljeno:

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

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-7235/8 Podgorica, 25.11.2022. godine</p>	 <p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
2.	<p>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma 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) i podnijetog zahtjeva ŠAKOVIĆ STEFANA iz Podgorice, izdaje:</p>	
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	<p>za građenje novog objekta u okviru površina za stanovanje male gustine na lokaciji urbanističke parcele UP A4 – UP13 (ZONA A, BLOK 4) koja se sastoji od katastarskih parcela broj 1936/1, 1937 i 1938 KO Podgorica II, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Zagorič 2 („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 37/11), Opština Podgorica.</p>	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	ŠAKOVIĆ STEFAN iz Podgorice
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Katastarske parcele broj 1936/1, 1937 i 1938 KO Podgorica II nalaze se u zahvatu plana Izmjena i dopuna DUP-a „Zagorič 2“, u Podgorici.</p> <p>Prema grafičkom prilogu 01. "Topografsko-katastarski plan" na predmetnoj lokaciji nijesu evidentirani postojeći objekti.</p> <p>Prema listu nepokretnosti 2005 – prepis, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na kat.parceli 1937 KO Podgorica II, livada 2.klase, površine 1235 m² - na kat.parceli 1938 KO Podgorica II, voćnjak 2. klase površine 658 m² <p>Prema listu nepokretnosti 1942 – izvod, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na kat.parceli 1936/1 KO Podgorica II, livada 2.klase, površine 1121 m² 	

7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Urbanistička parcela UP A4 – UP13 (ZONA A, BLOK 4), je grafičkim prilogom „Plan namjene površina i objekata javnih funkcija“ planirana za stanovanje male gustine - (SMG).</p> <p>U okviru stanovanja malih gustina moguća je izgradnja slobodnostojećih objekata, dvojnih objekata i objekata u nizu, prvenstveno namijenjenih stanovanju. Osim stambenih objekata, na površinama namijenjenim stanovanju mogu se graditi i:</p> <ul style="list-style-type: none"> • trgovinski i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista; • objekti za upravu, administraciju, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja; <p>Navedene djelatnosti mogu biti zastupljene i u objektima stanovanja, po pravilu u prizemnim ili nižim spratnim etažama. Izuzetno, poslovni sadržaji kod kojih poseban značaj ima ostvarivanje atraktivnih vizura, mogu se predvidjeti i na najvišim etažama objekata.</p> <p>Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata</p> <p>Novi objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama, umjesto postojećih objekata ili interpolacijama između izgrađenih struktura.</p> <p>Na navedenim parcelama mogu se graditi i prostori namijenjeni drugim sadržajima koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja.</p> <p>Za zone namijenjene stanovanju malih gustina planirana bruto gustina stanovanja je od 60 do 120 stanovnika po hektaru.</p> <p>Veličina urbanističke parcele odnosno lokacije za izgradnju objekta je, po pravilu, u rasponu od 300 do 700 m², osim za manji broj parcela koje odstupaju od navedene površine.</p> <p>Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određena je kumulativnom primjenom svih planskim dokumentom utvrđenih pravila (građevinske linije, maksimalna visina objekta, indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti).</p> <p>Za urbanističke parcele za stanovanje malih gustina, maksimalni indeks izgrađenosti je 1,00.</p> <p>Vertikalni gabariti objekata se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju, u skladu sa kapacitetom lokacije. Maksimalna planirana spratnost objekata je Po+P+2+Pk, odnosno Su+P+2+Pk za objekte građene na terenu u nagibu.</p> <p>Horizontalni gabariti objekata se, takođe, utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih pravila, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i koeficijentom zauzetosti urbanističke parcele.</p> <p>Za urbanističke parcele stanovanja malih gustina, maksimalni indeks zauzetosti je 0,40.</p> <p>Dozvoljene bruto građevinske površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, određuju se kao maksimalni parametri izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.</p>

Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti, odnosno stanovanje.

Minimalna udaljenost objekata od granice susjedne parcele je 2,5 m.

Udaljenost objekata od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore. Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Uslovi i smjernice uređenja zelenih površina u okviru urbanističkih parcela dati su u posebnom prilogu, sa detaljnim preporukama za projektovanje. Procenat zelenih površina mora biti najmanje 30%.

U stambenim objektima dozvoljena je organizacija poslovnih prostora (prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljstvo, zdravstvo i sport i ostale društvene djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja).

Pravila za izgradnju objekata

Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći, dvojni objekti ili kao objekti u nizu.

Prostor unutar kojeg se može graditi objekat definisan je građevinskim linijama i to na sledeći način:

- u odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na regulaciju kolsko-pješačkih pristupa objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na susjedne parcele objekat se postavlja na ili unutar građevinskih linija koje su od granica susjednih parcela udaljene minimalno 2,5m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti.
- ukoliko je rastojanje između objekata 5m ili veće, na fasadama objekta je dozvoljeno otvaranje prozora stambenih prostorija.
- ukoliko je rastojanje između objekata manje od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupatilo, hodnik...)
- podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali najviše na 80% urbanističke parcele.

Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20 m viša od kote terena.

Visina nazitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20 m (računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova sa ili bez prepusta.

Maksimalna visina objekata je 14,00m, računajući od najniže kote uređenog terena oko objekta do sljemena krova.

Pomoćni objekti u funkciji korišćenja stambenog objekta mogu se graditi u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².

U projektovanju objekata koristiti kvalitetne savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta.

Krovove objekata predvidjeti kao kose, nagiba do 28°, krovne pokrivače adekvatne nagibu, sa svim potrebnim slojevima izolacije.

Posebnu pažnju obratiti na dizajn svjetelećih reklama i drugih elemenata vizuelnih komunikacija, s obzirom da one imaju izuzetno značajnu ulogu, kako u informativnom, tako i u likovno – estetskom pogledu.

Ograđivanje

Urbanističke parcele se mogu ograđivati na sledeći način:

- parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom, ili kombinacijom zidane i transparentne ograde.
- ka susjednim parcelama visina ograde može biti maksimalno 1.80m.
- visina ograde prema ulici može biti najviše 1,80m, a maksimalna visina netransparentnog dijela 80cm.
- ograde na uglu raskrsnica ne smiju uticati na preglednost raskrsnice.
- ograde se postavljaju tako da u cjelini budu na parceli koja se ograđuje, i da se kapije ne mogu otvarati izvan regulacione linije.

Prostorni i urbanistički pokazatelji za novoplanirane urbanističke parcele

OZNAKA BLOKA	OZNAKA UP	POVRŠINA URBANIST. PARC. (m ²)	IZ	POVRŠINA OSNOVE OBJ. (m ²)	II	BRUTO GRAĐEVIN. POV.(m ²)
4	13	3006.73	0.40	1202.69	1.00	3006.73

7.2.

Pravila parcelacije

Urbanistička parcela **UP A4 – UP13 (ZONA A, BLOK 4)**, sastoji se od katastarskih parcela broj 1936/1, 1937 i 1938 KO Podgorica II, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Zagorič 2, Opština Podgorica.

Površina urbanističke parcele **UP A4 – UP13** iznosi 3006,73m².

Podjela planskog područja izvršena je na nivou blokova koji su podijeljeni na urbanističke parcele numerički označene. Urbanističkom parcelacijom poštovane su u najvećoj mogućoj mjeri vlasničke parcele, na osnovu parcelacije iz važećeg plana Uprave za nekretnine kao i snimljeno stanje u postupku izrade ažurnih katastarsko geodetskih podloga.

Granice pojedinačnih urbanističkih parcela određene su precizno koordinatama prelomnih tačaka i prikazane u grafičkom prilogu, ali se moraju provjeriti u trenutku realizacije planskog rešenja, zbog mogućih odstupanja od stvarnog stanja, zbog deformacija nastalih u izradi digitalnog plana. Ukoliko, na postojećim granicama

parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.

Preparcelacija, odnosno izmjena granica katastarskih parcela vršena je uglavnom zbog formiranja saobraćajnih koridora.

Planom su određene minimalne površine parcela za izgradnju objekata stanovanja malih gustina. Lokacije za izgradnju objekata malih gustina mogu se formirati objedinjavanjem urbanističkih parcela do maksimalne površine određene ovim planom.

	min parcela	max parcela
Slobodnostojeći objekti	220m ²	700m ²
Dvojni objekti	400m ² (2x180)	600m ² (2x300m ²)
Objekti sa više stanova	700m ²	3000m ²

Svaka parcela ima obezbijeđen pristup sa saobraćajnice. Širina pristupne površine je minimalno 3.0m.

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.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija

Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana odstojanjem od osovine saobraćajnica kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija je precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu.

Građevinska linija

Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Grafičkim prilogom plana za sve urbanističke blokovske parcele i urbanističke parcele definisana je minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje.

Građevinske linije unutar bloka, u odnosu na pojedinačne susjedne parcele su definisane opisno ili numerički (kao odstojanja od susjednih objekta ili granica parcele).

Minimalna udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele je 2,5 metra.

Udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta koji se gradi na toj građevinskoj liniji. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore. Izuzetno, građevinska linija prema susjednoj parceli može biti i na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, djelimično se mogu poklapati sa granicama parcele – lokacije na

kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.

GL suterena, za parcele u nagibu iznad pristupne saobraćajnice, je definisana na odstojanju od 3m od RL, uz mogućnost konzolnog ispusta od 1m.

Ovim planskim dokumentom građevinska linija prema javnoj površini je definisana u odnosu na regulacionu liniju.

Indeks zauzetosti

Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) 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 stubova u nivou novog – uređenog terena.

Planirani maksimalni indeks zauzetosti na nivou parcele za nove objekte je 0,40.

Indeks izgrađenosti

Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena.

Planirani maksimalni indeks izgrađenosti na nivou parcele za nove objekte je 1,00.

Vertikalni gabarit

Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.

Podzemne etaže su podrum i suteran. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu trotoara više od 1.00 m. Gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje, a ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele.

Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m.

Prizemlje je nadzemna etaža čija je visina:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- za stambene prostore do 3.5 m;
- za poslovne prostore do 4.5 m.

Sprat je svaka etaža iznad prizemlja, a ispod potkrovlja ili krova. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svijetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 1,20 m. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.

Visinska regulacija

Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objekata gdje je visina etaža prema

prethodno iznijetim vrijednostima, s tim da je maksimalna visina objekta od najniže kote trotoara oko objekta do kote sljemena 14,00m.

Kota prizemlja određuje se u onosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:

- kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu;

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).

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.

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

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, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda («Službeni list RCG», br.08/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list CG», br.26/10 i 48/15).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG", br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i

objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

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 platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)

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

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)

- 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)

Akt ovog ministarstva Ministarstvu unutrašnjih poslova, broj 08-7235/7 od 14.10.2022. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.

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.

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ“, br.52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa. Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima („Sl.list SFRJ“, br.39/64).

Smjernice za sprečavanje i zaštitu od prirodnih katastrofa

Prije izvođenja pripremnih radova neophodnih za izgradnju objekata, izvršiti detaljna geomehanička istraživanja terena, kako je to predviđeno propisima.

Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz elaborata mikroseizmičke reonizacije, predstavljaće osnov zaštite predmetnog područja od destruktivnih dejstava zemljotresa.

Prostornom organizacijom stvoreni su uslovi koji omogućavaju laku intervenciju u slučaju požara i njihovu lokalizaciju. Planiranim rešenjem infrastrukture i planiranim nivoom tehničke opremljenosti prostora upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite.

Klimatske karakteristike

Klimatski uslovi područja za koje se radi planski dokument, karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Glavne karakteristike klime su žarka i suva ljeta, dok su zime blage sa rijetkim pojavama mrazeva. Podgorica sa prosječnom nadmorskom visinom od 52 mnm, smještena je u prostranoj Zetskoj ravnici, okružena planinskim padinama, što karakteriše pojavu izmijenjeno sredozemnog tipa klime.

Temperatura vazduha

Srednja godišnja temperatura vazduha je 15.5°C. Najhladniji mjesec je januar (5°C), a najtopliji jul (26.7°C). Podgorica je jedan od najtoplijih gradova u Evropi, sa srednjim godišnjim brojem toplih dana od 50 do 70. Negativne temperature pojavljuju se u Podgorici jedino prilikom prodora hladnog vazduha sa okolnih planina.

Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha za oblast Podgorice je 63.6%, sa najvećom zabilježenom u novembru 72.2%, a najnižom u julu 49.4%.

Osunčanje, oblačnost i padavine

Prosječna godišnja količina kišnih padavina je 1692 mm. Raspored padavina po godišnjim dobima je neravnomjeran. Najmanja količina je u mjesecu julu (42 mm), a najveća u decembru (248 mm).

Period sniježnih padavina traje od novembra do marta s prosječnim trajanjem 5,4 dana, a snijeg se ređe zadržava više od jednog dana.

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1časova. Najkraće osunčanje je u novembru 93,0 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost 5,2 desetina pokrivenosti neba.

Najveća oblačnost je u novembru 7,0. Najmanja oblačnost je u avgustu 2,8.

Pojave magle, grmljavine i grada

Pojava magle iznosi prosječno 9 dana (od oktobra do juna). Najčešće se javlja u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje.

Vjetrovi

Prema vrijednostima godišnjih učestalosti pravaca vjetrova najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar (N), koji je zastupljen sa 227‰, a najmanju istočni vjetar (E) sa svega 6‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najmanje u proljeće. Najveću srednju brzinu ima sjeveroistočni vjetar (6,2 met/sec.), a najveću vijrednost ima zimi (8,9 met/sec.). Najveća zabilježena brzina vjetra je 34,8 met/sec.

9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p><i>Smjernice za zaštitu životne sredine</i></p> <p>Urbanistički planovi po svojoj suštini u cjelini treba da predstavljaju sistem mjera za zaštitu i unapređenje životne sredine i optimalno korišćenje prirodnih i stvorenih resursa i potencijala.</p> <p>Prostor izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" obuhvata uglavnom slobodne površine unutar već izgrađenog područja tako da planiranom izgradnjom neće biti zauzete nove površine prirodne sredine. Pored toga, indeks zauzetosti je na nivou koji omogućava stvaranje funkcionalne cjeline ugodne za život i korišćenje.</p> <p>Planskim rješenjem hidrotehničkih instalacija predviđeno je obezbjeđenje potrebne količine vode, kao i adekvatna odvodnja. Sprečavanje svakog oblika zagađenja voda, zemljišta i vazduha, odvijaće se kroz adekvatne infrastrukturne mreže, koje ne ugrožavaju životnu sredinu.</p> <p>Uređenjem zelenila, doprinijeće se stvaranju ugodnijih uslova za život kao i zaštiti vazduha.</p> <p>U cilju stvaranja preduslova za odgovarajuće upravljane otpadom iz svih objekata, projektima sobračajnica i projektima uređenja terena treba predvidjeti punktove za separaciju otpada na mjestu sakupljanja.</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>Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3207/2 od 24.10.2022. godine</p>
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Zelenilo individualnog stanovanja</p> <p>Ove zelene površine koje zauzimaju najveći dio plana treba planirati, ako je moguće, po principu predvrta i vrta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta. - Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen. - Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rješenju. - Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine. <p>Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi, jer doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštem utisku.</p>

	<p><i>Opšti predlog biljnog materijala</i> Naprijed navedeni sadni materijal predstavlja samo smjernice, dok je definitivan izbor na projektantu uz poštovanje ovih uslova.</p> <p><i>Lišćarsko i zimzeleno drveće</i> Magnolia grandiflora Quercus ilex Olea europaea Platanus sp., Albizzia julibrissin Prunus pissardi Melia azedarach Betula verrucosa Liquidambar styraciflua Acer sp.</p> <p><i>Četinarsko drveće:</i> Cupressus sp. Pinus pinea Pinus halepensis Cedrus sp Juniperus sp Thuja sp Ginkgo biloba</p>
11.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10 , 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
12.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <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, 86/22) 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>
13.	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>Pomoćni objekti u funkciji korišćenja stambenog objekta mogu se graditi u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².</p>
14.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p>/</p>

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
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <p>Prema grafičkom prilogu br. 12 – „Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa. Shodno grafičkom prilogu br. 12 – „Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture“ na urbanističkoj parceli UP A4 – UP13 (ZONA A, BLOK 4) planirana je nova trafostanica MBTS 20(10)/0.4kV „nova 2“, 630 kva.</p> <p>Akt ovog ministarstva CEDIS-u d.o.o – Podgorica, broj 08-7235/3 od 14.10.2022. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 11 – „Stanje i plan hidrotehničke infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa.
	Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Podgorica, broj UPI-02-041/22-6555/2 od 25.10.2022. godine.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 09 – „Plan nivelacije i regulacije saobraćajne infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa.
	Akt ovog ministarstva Sekretarijatu za saobraćaj – Glavni grad Podgorica, broj 08-7235/5 od 14.10.2022. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:

	<p>-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)</p> <p>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. <p>Prema grafičkom prilogu br. 13 – „Stanje i plan telekomunikacione infrastrukture.</p>
18.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>
	<p>Morfološke karakteristike Područje Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2“ nalazi se u sjevero-istočnom dijelu Podgorice. Obuhvata ravan teren ispod brda Gorica, i manji dio sjeverne i zapadne padine samog brda. U južnom dijelu prostor planskog dokumenta je u nagibu, tako da visina opada prema sjeveru sa visinskom razlikom od oko 23 metra, dok je teren u sjevernom dijelu blago nagnut, sa visinskom razlikom od oko 2 metra. Najviša apsolutna kota terena nalazi se uz planiranu saobraćajnicu sa južne strane, i iznosi 80,58 mnv, a najniža je u sjevernom dijelu i iznosi 56,29 mnv. Prema stabilnosti i nosivosti, teren je pogodan za izgradnju.</p> <p>Geološke i inženjersko-geološke karakteristike Plansko područje, kao i područje ravnice u kojoj se nalazi Podgorica, geološki posmatrano je geotektonska depresija u području Dinarida. Grad Podgorica leži na terenima koje izgrađuju mezozojski sedimenti kredne starosti (brda) i kenozojski fluvioglacialni sedimenti kvartara (ravni tereni). Inženjersko-geološki uslovi terena su u direktnoj zavisnosti, u prvom redu od geološkog sastava, tektonskog sklopa, klimatskih, geomorfoloških i hidrogeoloških odlika ovog područja.</p>

Seizmička aktivnost

Prema planu makroseizmičke rejonizacije prostora Crne Gore, plansko područje se nalazi u zoni 8 (osmog) stepena MCS maksimalnog inteziteta očekivanog potresa, kojoj pripada područje opštine Podgorica.

Pedološke karakteristike

Zemljišta koja danas postoje na području opštine Podgorica nastala su kombinovanim dejstvom pedogenetskih faktora. Preovladavaju eutrična smeđa zemljišta, različita po podlozi i crvenica.

Plansko područje zauzima eutrično smeđe zemljište, na šljunku i konglomeratu u rasponu dubina od vrlo plitkog do dubokog. Osnovne karakteristike ovog zemljišta su ograničena pogodnost za poljoprivrednu i šumsku proizvodnju.

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 članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („sl.list RCG“, br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i „Sl.list CG“ br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
-----	--

/


20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE
-----	---

Oznaka urbanističke parcele	UP A4 – UP13 (ZONA A, BLOK 4)
Površina urbanističke parcele (m ²)	3006,73 m ²
Indeks zauzetosti	0,40
Indeks izgrađenosti	1,00
Bruto građevinska površina objekta (BRGP m ²)	3006,73 m ²
Maksimalna površina prizemlja	1202,69 m ²

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Obaveza investitora je da na svakoj urbanističkoj parceli, u sklopu objekta ili na parking u okviru urbanističke parcele, obezbijedi potreban broj parking mjesta prema propisanim standardima i normativima. Parkiranje se može obavljati i u višetažnim podzemnim garažama, višetažnim spratnim garažama, suterenskim garažama, na pločama iznad suterena ili podruma. Parking prostor treba izrađivati od asfalt betona ili raster elemenata.

	<p>Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: stanovanje 1,2 PM po 100m² stambenog prostora; dječiji vrtić 8 PM na 100m², ugostiteljstvo 12 PM na 100m²; trgovina 4PM na 100m²; poslovanje – 2 PM na 100m². Izgradnja garaža kao posebnih objekata na parceli moguća je u zadnjem dijelu parcele.</p>
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p> <p>U projektovanju objekata koristiti kvalitetne savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, nagiba do 28°, krovne pokrivače adekvatne nagibu, sa svim potrebnim slojevima izolacije.</p> <p>Posebnu pažnju obratiti na dizajn svjetelećih reklama i drugih elemenata vizuelnih komunikacija, s obzirom da one imaju izuzetno značajnu ulogu, kako u informativnom, tako i u likovno – estetskom pogledu.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> <p><i>Smjernice za povećanje energetske efikasnosti</i></p> <p>Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orijentacija i dispozicija objekta, - oblik objekta, - nagib krovnih površina, - boje objekta, - toplotna akumulativnost objekta, - ekonomsku debljinu termoizolacije, - razuđenost fasadnih površina itd. <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2", predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla...</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>
	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a

	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Branka Petrović <i>B. Petrović</i> Nataša Đuknić <i>Đuknić Nataša</i>
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: M.P. 	Branka Petrović potpis ovlašćenog službenog lica <i>B. Petrović</i>
	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Listovi nepokretnosti od 21.10.2022. godine i Kopija plana od 26.10.2022. godine, dostavljeni od Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica - Akt Agencije za zaštitu životne sredine <ul style="list-style-type: none"> - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3207/2 od 24.10.2022. godine - Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Podgorica, broj UPI-02-041/22-6555/2 od 25.10.2022. godine 	



LEGENDA

- GRANICA IZMJENA I DOPUNA DIPA "ZAGORIĆ 2"
- KOORDINATE PODELOMNI TAČAKA GRANICE PLANA

Odluka o izmjenama i dopunama
Detaljnog urbanističkog plana "Zagorić 2"
Br. 01-03/011-1320
Podgorica, 01.12.2011. godine
Predsjednik Skupštine Glavnog grada
Slobodan Stojanović

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Zagorić 2"

naručilac:	AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.	
obrađivač:	PLANING DOO NIK ŠIĆ <small>Opština 28. Oktobra / Podgorica</small>	
naziv karte:	TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN	datum: oktobar, 2011.
odgovorni planer: planer:	Miljana Nikolić, dpp Branislav Rekofović, dia	razmjera karte: 1:1000
faza:	PREDLOG PLANA	redni broj: 01





LEGENDA

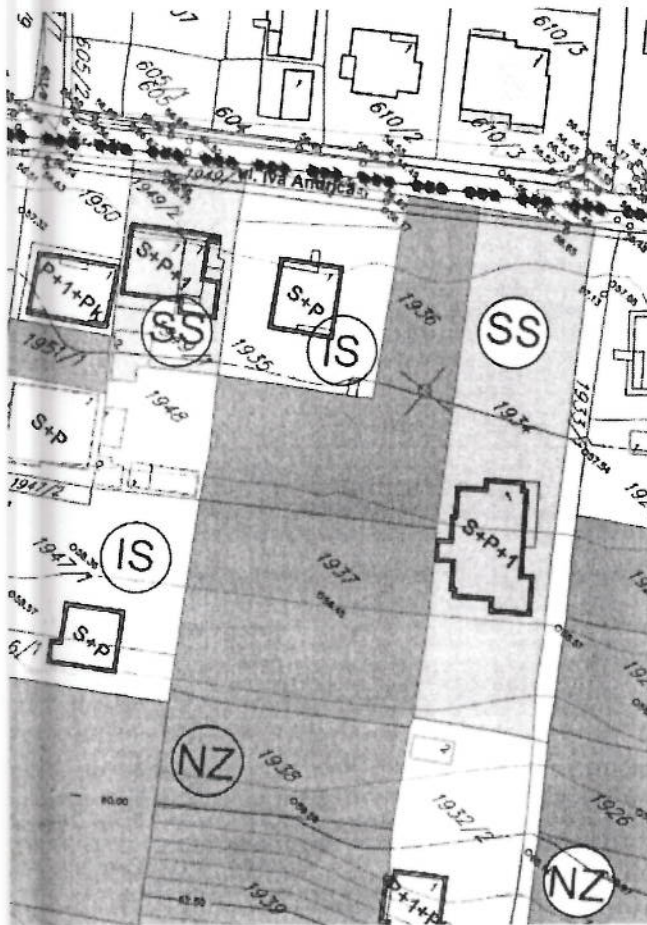
- GRANICA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA DUP-a "ZAGORIČ 2"
- GRANICA KONTAKTNIH I PLANOVA
- INDIVIDUALNO STANOVANJE
- INDIVIDUALNO STANOVANJE SA VIŠE STANOVA
- CENTRALNE DJELATNOSTI
- INDIVIDUALNO STANOVANJE
- KOLEKTIVNO STANOVANJE
- PROIZVODNO-POSLOVNE I KOMERCIJALNE DJELATNOSTI
- DRUŠTVENE DJELATNOSTI
- ZELENE I SPORTSKO REKREATIVNE POKRIVENE
- ŽELJEZNIČKA PRUGA
- INDIVIDUALNO STANOVANJE
- KOMUNALNE DJELATNOSTI - GRUPELJA
- UŽA ZONA ZAŠTITE VODOGIVORISTA ZAGORIČ
- KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE
- KORIDOR IZMJESTANJA ŽELJEZNIČKE PRUGE

Odluka o Izmjenama i dopunama
Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2"
Br. 01-030/11-1320
Podgorica, 01.12.2011. godine
Predsjednik Skupštine Glavnog grada
Slobodan Stojanović

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2"

naručilac:	AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.	
obrađivač:	PLANING DOO NIK ŠIĆ <i>društvo za planiranje i projektovanje</i>	
naziv karte:	IZVOD IZ POSTOJEĆE PLANSKE DOKUMENTACIJE	datum: oktobar, 2011.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Branislav Rakojević, dla	razmjera karte: 1:5000
faza:	PREDLOG PLANA	redni broj: 03





LEGENDA

—●●●— GRANICA OBUHVATA

FIZIČKE STRUKTURE

- OBJEKTI DOBROG KVALITETA
- OBJEKTI SREDNJEG KVALITETA
- OBJEKTI LOŠEG KVALITETA
- POMOĆNI OBJEKTI
- OBJEKTI U IZGRADNJI
- Po+P+2+Pk SPRATNOST OBJEKATA

NAMJENA POVRŠINA

- INDIVIDUALNO STANOVANJE
- STANOVANJE SA VIŠE STAMBENIH JEDINICA
- STANOVANJE SA DJELATNOSTIMA
- HOTEL
- POVRŠINE ZA PRUŽANJE USLUGA ISHRANE I PIĆA
- POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
- NEIZGRAĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
- TRAFOSTANICA

Odluka o izmjenama i dopunama
Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2"

Br.01-030/11-1320

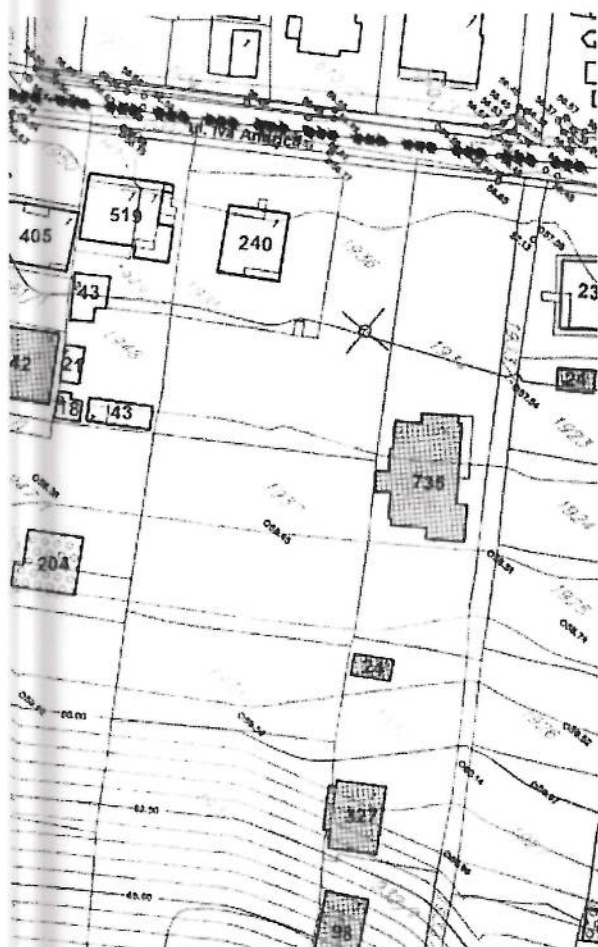
Podgorica, 01.12.2001. godine

Predsjednik Skupštine Glavnog grada
Slobodan Stojanović

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2"

naručilac:	AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.	
obrađivač:	PLANING DOO NIK ŠIĆ <small>društvo za planiranje i projektovanje</small>	
naziv karte:	STANJE FIZIČKIH STRUKTURA I NAMJENE POVRŠINA	datum: oktobar, 2011.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Branislav Rakojević, dia	razmjera karte: 1:1000
faza:	PREDLOG PLANA	redni broj: 04



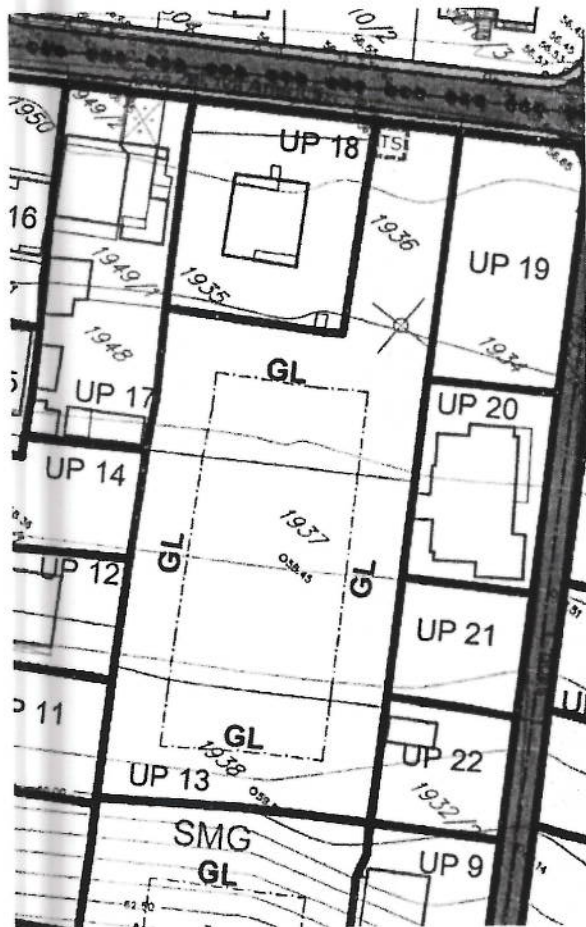


LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA
- OBJEKTI IZGRADENI SUPROTNO ZAKONU ILI PLANU**
- OBJEKTI IZGRADENI PO PLANU
- OBJEKTI NIJESU IZGRADENI PO PLANU
- OBJEKTI NEMAJU DOZVOLU
- OBJEKTI SA PREKORAČENJEM DOZVOLE
- OBJEKTI KOJI NIJESU EVIDENTIRANI U KATASTRU
- 123** BRUTO GRADEVINSKA POVRŠINA OBJEKATA

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2"		
naručilac:	AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.	
obrađivač:	PLANING DOO NIK ŠIĆ <i>društvo za planiranje i projektovanje</i>	
naziv karte:	PRIKAZ OBJEKATA IZGRADENIH SUPROTNO ZAKONU ILI PLANU	datum: oktobar, 2011.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Branislav Rakojević, dia	razmjera karte: 1:1000
faza:	PREDLOG PLANA	redni broj: 05





- GRANICA OBUHVATA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- A OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
- UP 123 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA ZAŠTITNOG POJASA PRUGE
- P+2+Pk PLANIRANA MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA
- GRANICA POJASA EKSPROPRIJACIJE

NAMJENA POVRŠINA

- U POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
- U POVRŠINE ZA PRUŽANJE USLUGA HRANE I PIĆA
- 35 POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
- GL ZELENE POVRŠINE
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- P JAVNIH PARKINGA
- ŽELJEZNIČKA PRUGA
- TRAFO STANICA POSTOJEĆA
- TRAFO STANICA PLANIRANA

Odluka o Izmjenama i dopunama
Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2"
Br.01-030/11-1320
Podgorica, 01.12.2011. godine
Predsjednik Skupštine Glavnog grada
Slobodan Stojanović

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2"			
naručilac:	AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.		
obrađivač:	PLANING DOO NIK ŠIĆ društvo za planiranje i projektovanje		
naziv karte:	PLAN NAMJENE POVRŠINA I OBJEKATA JAVNIH FUNKCIJA	datum: oktobar, 2011.	
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Branislav Rakojević, dia	razmjera karte: 1:1000	
faza:	PREDLOG PLANA	redni broj:	07





LEGENDA

--- GRANICA OBUKVATA

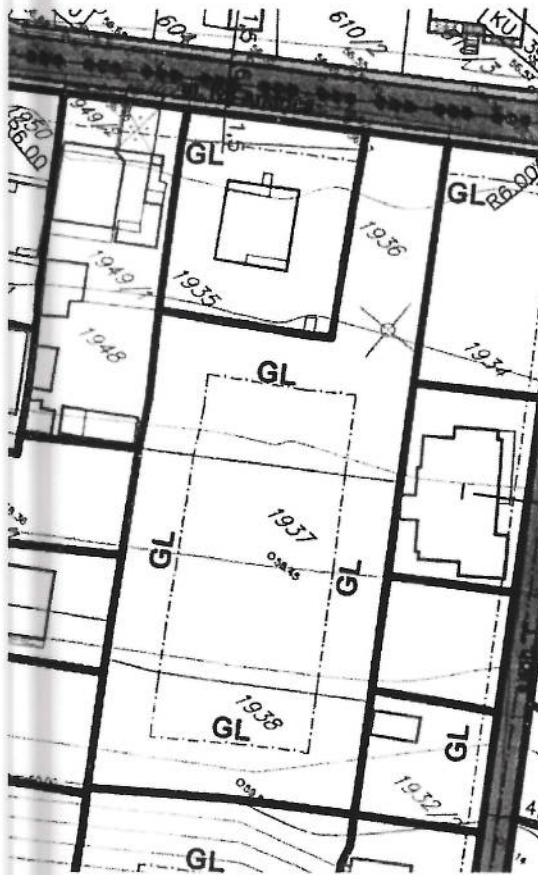
PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

- POVRŠINE JAVNE NAMJENE
- POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE
- POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
- PARK
- ZELENILU INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
- ZELENILU OBJEKATA PROSVETE
- ZELENILU POSLOVNIH- UGOSTITELJSKIH OBJEKATA
- ZAŠTITNI POJASEVI
- ZELENILU UZ SAOBRAĆAJNICE
- LINEARNO ZELENILU

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2"

naručilac:	AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.	
obrađivač:	PLANING DOO NIK ŠIĆ društvo za planiranje i projektovanje	
naziv karte:	PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA	datum: oktobar, 2011.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Ana Vukotić, dipa	razmjera karte: 1:1000
faza:	PREDLOG PLANA	redni broj: 08



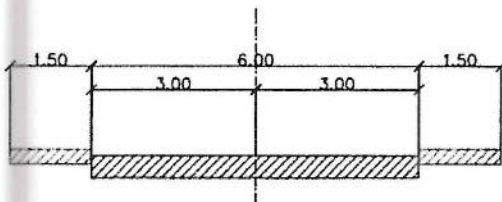


--- GRANICA OBUHVATA

PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

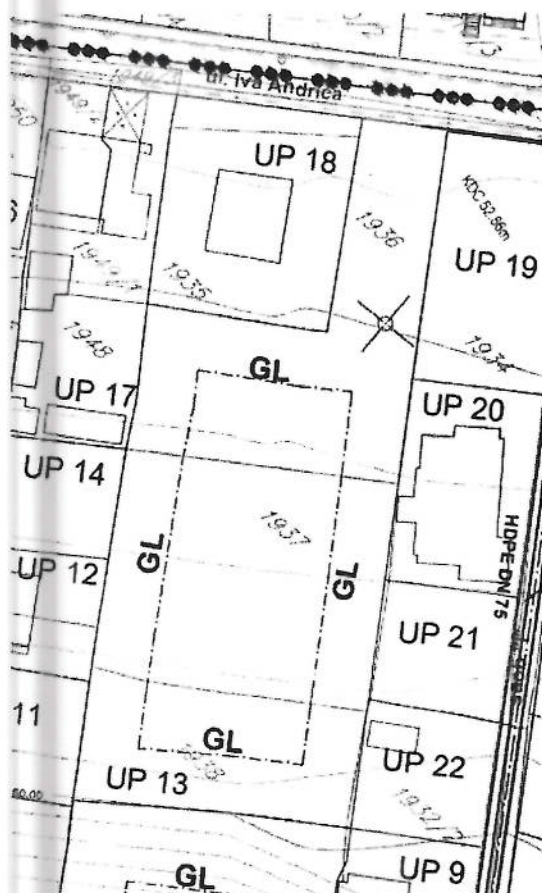
- ŽELJEZNIČKA PRUGA
- KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- JAVNI PARKING I GARAŽA
- IVIČNJAK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OSTALI ELEMENTI
- OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
- OZNAKA PRESJEKA TANGENTI
- OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
- NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- (BUS) AUTOBUSKO STAJAŠTE
- GRANICA POJASA EKSPROPRIJACIJE
- GRANICA ZAŠTITNOG POJASA PRIKLE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA BUTERENA
- P+2+Pk PLANIRANA MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA

Odluka o izmjenama i dopunama
Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2"
Br. 01-030/11-1320
Podgorica, 01.12.2011. godine
Predsjednik Skupštine Glavnog grada
Slobodan Stojanović



Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2"		
naručilac:	AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.	
obrađivač:	PLANING DOO NIK ŠIĆ društvo za planiranje i projektovanje	
naziv karte:	PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	datum: oktobar, 2011.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Edvard Spahija, dig Nikola Trtica, dis	razmjera karte: 1:1000
faza:	PREDLOG PLANA	redni broj: 09





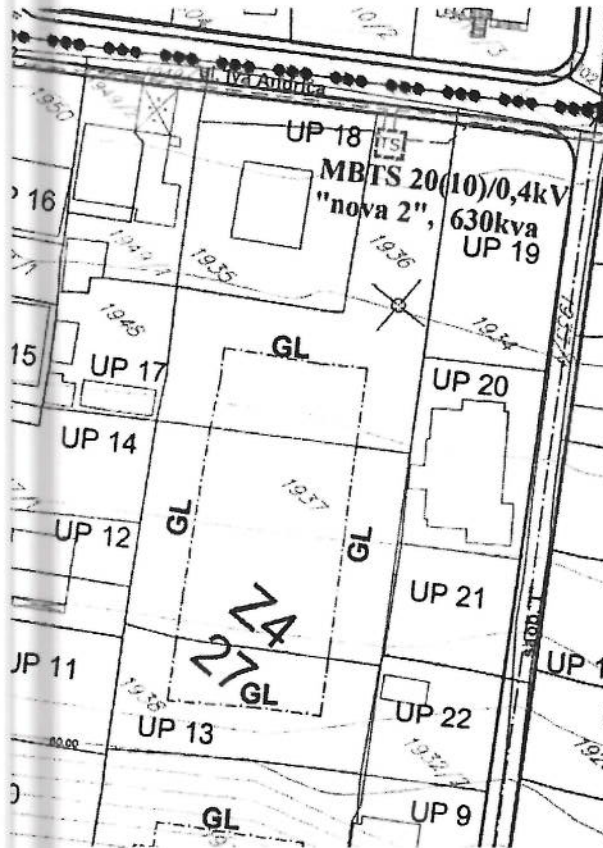
LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA
- STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE**
- POSTOJEĆI VODOVOD
- PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- ODVODNJAVANJE PREKO UPOJNOG BUNARA ILI PREPUMPAVANJEM
- PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANT DN 80
- PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANT DN 100

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2"

naručilac:	AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.	
obredivač:	PLANING DOO NIK ŠIĆ <i>drustvo za planiranje i projektovanje</i>	
naziv karte:	STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	datum: oktobar, 2011.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Milorad Janković, dig	razmjera karte: 1:1000
faza:	PREDLOG PLANA	redni broj: 11



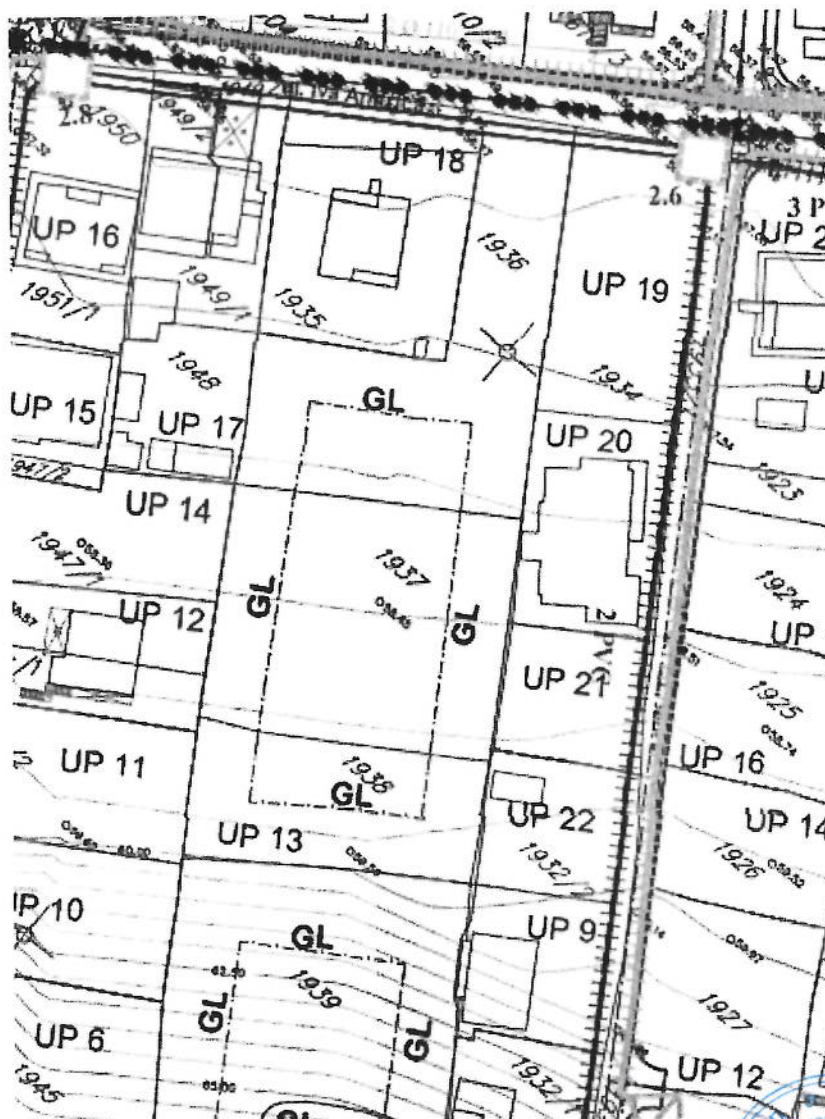


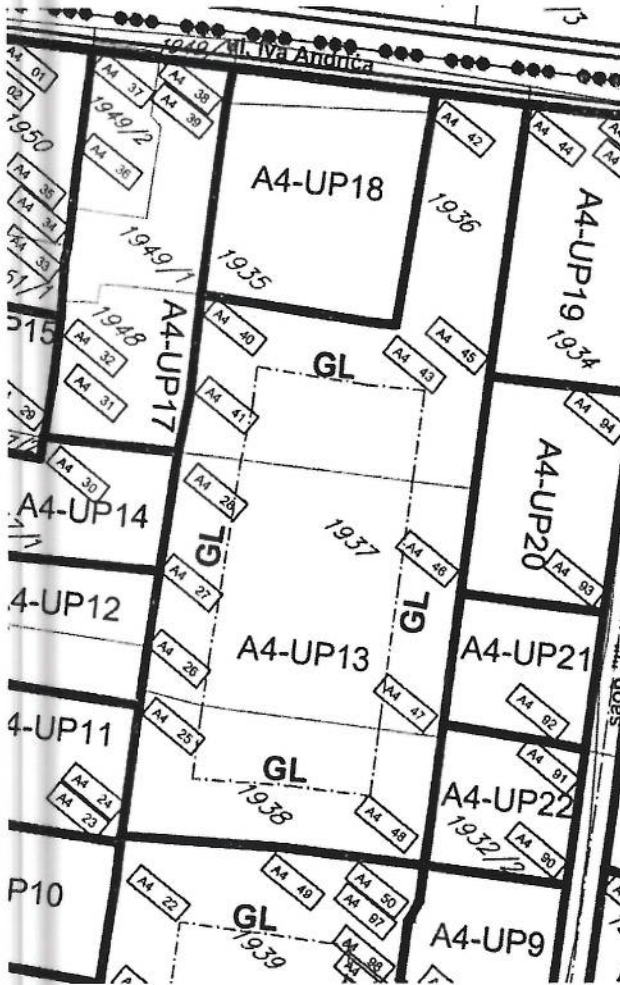
LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA
- STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE**
- TRAFI STANICA 10 / 0.4kV
- TRAFI STANICA PLANIRANA 2(10)/ 0.4kV
- ELEKTROVOD 10kV
- ELEKTROVOD 20(10)kV PLANIRANI

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2"		
naručilac:	AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.	
obrađivač:	PLANING DOO NIK ŠIĆ društvo za planiranje i projektovanje	
naziv karte:	STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	datum: oktobar, 2011.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Vladimir Durutović, die	razmjera karte: 1:1000
faza:	PREDLOG PLANA	redni broj: 12









LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 1234 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- A(B)n - UPn OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- A(B)n n KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA ZAŠTITNOG POJASA PRUGE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- A OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
- GL GRADEVINSKA LINIJA

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2"		
naručilac:	AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.	
obrađivač:	PLANING DOO NIK ŠIĆ društvo za planiranje i projektovanje	
naziv karte:	PLAN PARCELACIJE	datum: oktobar, 2011.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Branislav Rakojević, dia	razmjera karte: 1:1000
faza:	PREDLOG PLANA	redni broj: 14





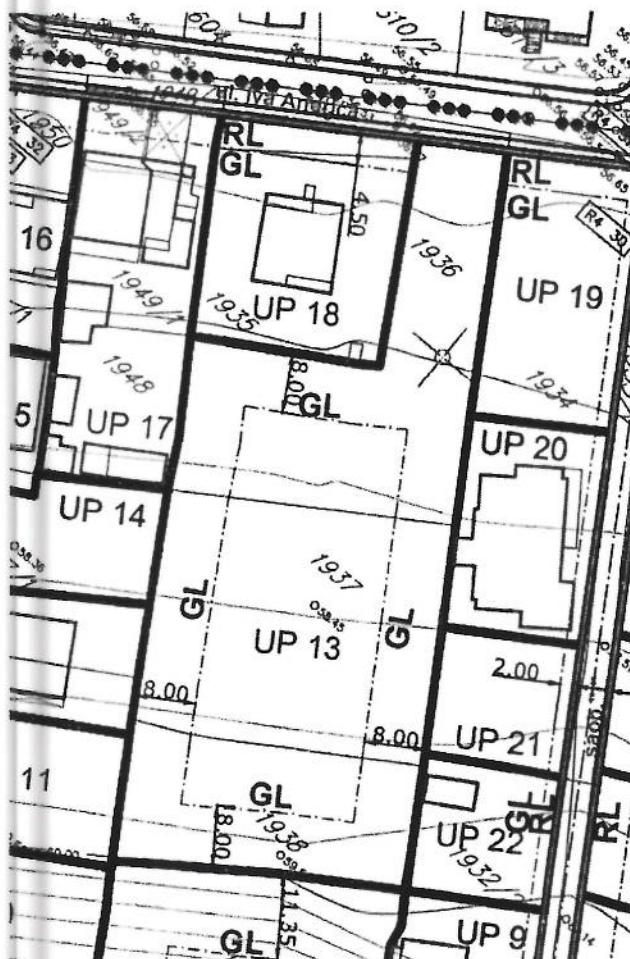
Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 276
fax: +382 20 446 215

(KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA URBANISTIČKIH PARCELA U ZONI A)

BLOK 4		
BROJ TAČKE	X	Y
25	6605200.390	4701835.540
26	6605196.406	4701841.986
27	6605191.417	4701850.369
28	6605183.450	4701863.670
40	6605172.790	4701881.010
41	6605180.060	4701870.010
42	6605179.088	4701920.046
43	6605194.350	4701893.890
44	6605189.142	4701926.393
45	6605207.760	4701896.425
46	6605222.747	4701872.669
47	6605231.758	4701858.385
48	6605241.523	4701842.906
49	6605226.430	4701833.310
50	6605244.008	4701838.967





LEGENDA

- GRANICA OBUKVATA
- PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE**
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GL— GRAĐEVINSKA LINIJA
- GL 0— GRAĐEVINSKA LINIJA SUTERENA
- RL— REGULACIONA LINIJA
- GRANICA ZAŠTITNOG POJASA PRUGE
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- A OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
- UP 123 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- Po+P+2+Pk PLANIRANA MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2"

naručilac:	AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.	
obrađivač:	PLANING DOO NIK ŠIĆ <small>društvo za planiranje i projektovanje</small>	
naziv karte:	PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE	datum: oktobar, 2011.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Branislav Rakojević, dia	razmjera karte: 1:1000
faza:	PREDLOG PLANA	redni broj: 15



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/22-3938

Datum: 26.10.2022.



Katastarska opština: PODGORICA II

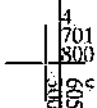
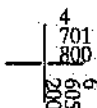
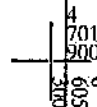
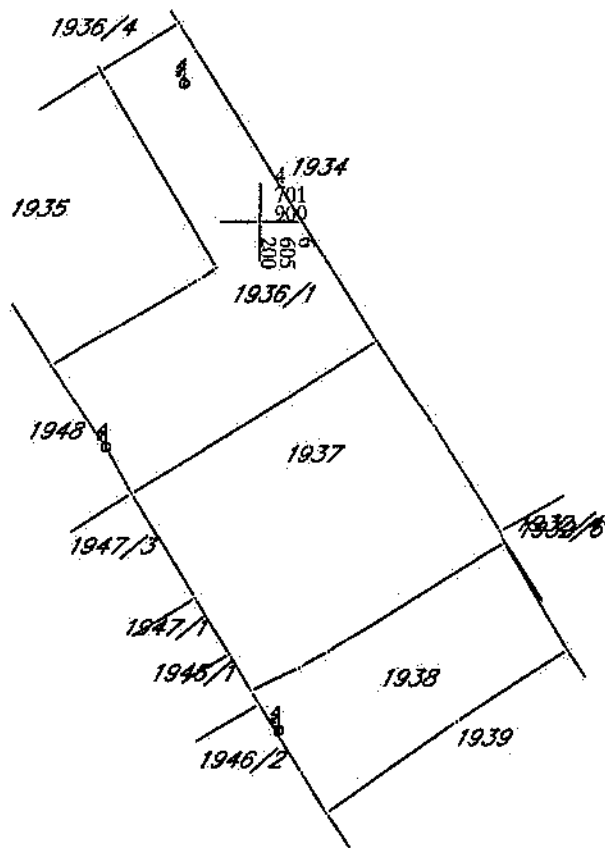
Broj lista nepokretnosti: 1942.2005

Broj plana: 19

Parcele: 1936/1, 1937, 1938.

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Signature]





17600000089



101-919-46770/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINUCRNA GORA
CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-46770/2022

Datum: 21.10.2022.

KO: PODGORICA II

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 DIREKTORAT ZA PLANIRA 101-917/22-3938, , z potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1942 - 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 ²	Prihod
1936	1		18 29	06/02/2020	POD GORICOM	Livada, 2. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		1121	7,4
								1121	7,4

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2909960215236 0	ŠAKOVIĆ LJUBOMIR BISERKA RADOMIRA VEŠOVIĆA 1 Podgorica 0	Susvojina	1/2
1512955215235	ŠAKOVIĆ BRANISLAV IVANKA IVO ANDRIĆ - Podgorica	Susvojina	1/2

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).



Datum i vrijeme: 21.10.2022. 10:37:22

0167910

1 / 1



17600000089



101-919-46771/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-46771/2022

Datum: 21.10.2022.

KO: PODGORICA II

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 DIREKT ZA PLANIRA 101-917/22-3938, , za potpuno izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2005 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bón. klasa	Površina m ²	Prilog
1937			18 29		ZAGORIČ	Livada 2. klase ODRŽAJ, POKLON		1235	8.1
1938			18 29		ZAGORIČ	Voćnjak 2. klase ODRŽAJ, POKLON		658	10.7
								1893	18.9

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
2909960215236 0	ŠAKOVIĆ LJUBOMIR BISERKA RADOMIRA VEŠOVIĆA i Podgorica 0.		Susvojina	1/2
1512955215235	ŠAKOVIĆ BRANISLAV IVANKA IVO ANDRIĆ - Podgorica		Susvojina	1/2

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).



Datum i vrijeme: 21.10.2022. 10:38:21

0167911

1 / 1



Crna Gora
Agencija za zaštitu životne sredine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 500
www.epa.org.me

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-3207/ 2

Podgorica, 24.10.2022.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Direkcija za planiranje i uređenje prostora
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Priloga: 08-7235/2

Trg. (od)	Ime Kaznišk	Podjela	Prilog	Vlasnik
	08-7235/2			

Podgorica

IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-3207/1 od 19.10.2022.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-7235/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta u okviru površine za stanovanje male gustine, na urbanističkoj parceli UP A4-UP13 (ZONA A, BLOK 4), koja se sastoji od katastarskih parcela broj 1937/1938 KO podgorica II i dijela katastarske parcele broj 1936 KO Podgorica, u zahvat u Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Zagorič 2 („Sl.list-Opštinski propis, broj 37/11“), Opština Podgorica, obavještavamo vas sledeće:

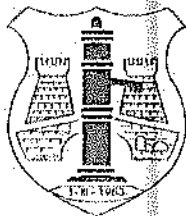
Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)“, redni broj 12. Infrastrukturni projekti, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da Investitora treba obavezati da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži Izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

CRNA GORA

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG

PLANIRANJA I URBANIZMA

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Podgorica, 26.10.2022. - 0

Org. jed.	Red. broj	Red. broj	Prilog	Vrijednost
08-7235/4				

143006, 3000-552/2022

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 08-7235/6 od 14.10.2022.godine koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-7011/1 od 19.10.2022.godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja sa mogućnošću poslovanja na UP A4-UP13, zona A, blok 4, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" (katastarske parcele 1936, 1937 i 1938 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Šaković Stefana** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-7235/6 od 14.10.2022. godine, izdatim 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 poklopca 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.

Predmetne katastarske parcele su neizgrađene. UTU-ima je na UP A-4 – UP13 planiran objekat površine osnove 1202.69m², bruto građevinske površine 3006.73m². Namjena objekta je stanovanje male gustine sa djelatnostima.

a) Vodovod:

Priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN160mm, otvaranjem novog čvora na cjevovodu, koji će biti priključni za

ovaj i ostale objekte koji mu gravitiraju. Priključak prema objektu izvesti isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeden pritisak na mjestu priključenja oko 2.5bar.

Za registrovanje utroška vode svakog objekta posebno, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektima stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. 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.

Ukoliko se, s obzirom na dozvoljenu izgrađenost parcele, u objektima predvidja veći broj stambenih i poslovnih jedinica za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje internih vodomjera u zajedničkim prostorijama u objektu stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje. Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu na cjevovodu, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta.

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 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 šahu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. 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 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 cjevovoda, 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:

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

Priključenje predmetnih objekata na gradsku fekalnu kanalizaciju se može ostvariti na kolektoru PVC DN250mm u Ulici Iva Andrića, u nekom od postojećih revizionih okana, na situaciji označenim kao RO5871 ili RO5870. Kote i koordinate postojećih revizionih okana date su u prilogu. Priključke ka objektima voditi isključivo javnom površinom.

Priključne cijevi (izvod iz objekata) moraju biti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Pri tome, priključenje u RO obavezno mora biti min 20cm iznad kote vrha cijevi, a kod ukrštanja sa vodovodom tjemne kanalizacione cijevi minimum 20 cm ispod vodovodnih instalacija.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka 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. Takodje je potrebno prije početka radova na priključenju pribaviti protokol o prekopu ulice od nadležnog organa. Internu kanalizaciju je obavezno ispratiti prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije.

Napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju (ukoliko se objekti priključuju gravitaciono). U slučaju da investitor priključi objekat na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekata.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 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 dijelom projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

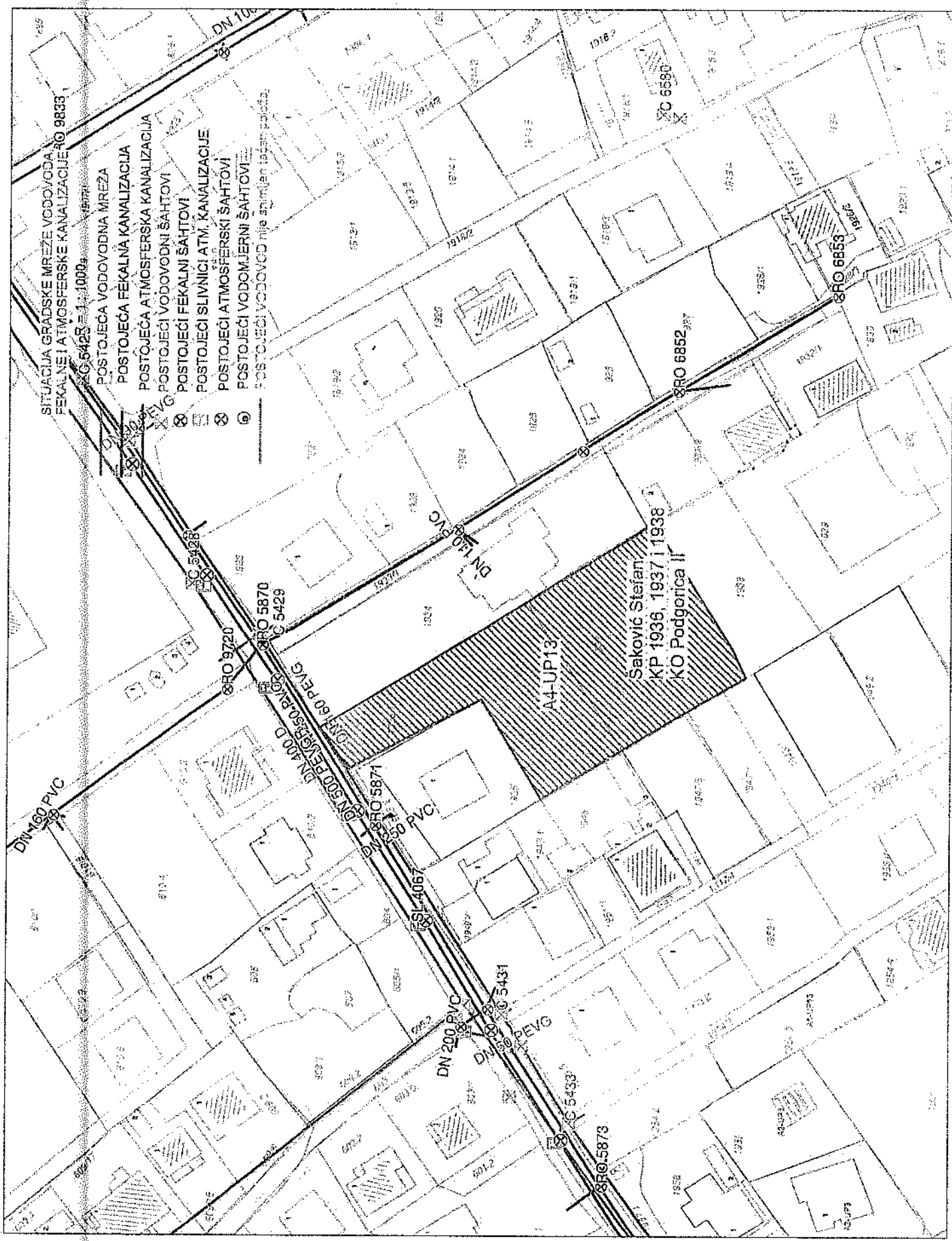
Geometrijski atributi revizionih okana fekalne kanalizacije

Podgorica,

25.10.2022. godine

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





GEOMETRIJSKI ATRIBUTI REVIZIONIH OKANA FEKALNE KANALIZACIJE

BRÖJ RO	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA CIJEVI KOLEKTORA	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
RO 5870	6,605,206.12	4,701,941.04	KP 56.51 mm	KDC Nizvodno 53.01 mm Uzvodno 53.01 mm	KDC KDC Desno PVC DN 200 54.26 mm	KDC Lijevo PVC DN 200 54.26 mm
RO 5871	6,605,167.00	4,701,916.66	KP 56.62 mm	KDC Nizvodno 52.89 mm Uzvodno 52.89 mm	KDC KDC Desno PVC DN 250 54.03 mm	KDC Lijevo PVC DN 200 54.04 mm



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I INFORMACIONE SISTEME
Direkcija za izdavanje
urbanističko - tehničkih uslova
Broj: 08-7235/10

Podgorica, 23.12.2022. godine

ŠAKOVIĆ STEFAN

PODGORICA
Radomira Vešovića br.1

U prilogu dopisa dostavljamo Vam akt Sekretarijata za saobraćaj - Glavni grad Podgorica, broj UPI 11-341/22-3423 od 20.12.2022. godine, za građenje novog objekta u okviru površina za stanovanje male gustine na lokaciji urbanističke parcele UP A4 – UP13 (ZONA A, BLOK 4), u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Zagorič 2 („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 37/11), Opština Podgorica.

Predmetna dokumentacija je dostavljena nakon izdavanja Urbanističko - tehničkih uslova broj 08-7235/8 od 25.11.2022. godine.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Petrović



Dostavljeno:

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



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

Placirica Ministarstvo ekologije, prostornog

Broj: UPI 11-341/22-3423

Podgorica, 20.12.2022.godine

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

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

Zahjevom br. UPI 11-341/22-3423, zavedenim kod ovog Organa dana 06.12.2022. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru površina za stanovanje male gustine na urb. parceli UPA4-UP 13 (Zona A, Blok 4) u zahvatu Izmjena i dopuna DUP -a "Zagorič 2" u Podgorici.

Dostavljeni nacrt UTU -a potrebno je dopuniti sljedećim:

Objekat u okviru površina za stanovanje male gustine na urb. parceli UPA4-UP 13 (Zona A, Blok 4) u zahvatu Izmjena i dopuna DUP -a "Zagorič 2" u Podgorici, nalazi se na prostoru na kojem je predviđena sekundarna saobraćajna mreža preko koje je moguće ostvariti kolski pristup ka gore navedenoj urb. parceli.

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

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

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

S poštovanjem,

Rukovodilac Odjeljenja za saobraćaj i puteve
Fahret Maljević, dipl.ing.saob.

Dostavljeno:
- podnosiocu zahtjeva
- a/a

SEKRETARKA,
Lazarela Kalezić
Lazarela Kalezić

