



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/24-837/12

Podgorica, 17.06.2024. godine

Knežević Ljubica

PODGORICA
Ul. Valtazara Bogišića bb

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-837/12 od 17.06.2024. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene, na urbanističkim parcelama UP 370 i UP 370a, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Masline" („Sl. list Crne Gore“-opštinski propisi, br. 35/18), u Podgorici.

MINISTAR



Janko Odović

Dostavljeno:

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-837/12 Podgorica, 17.06.2024. godine		Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva Knežević Ljubice iz Podgorice, izdaje:		
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije		
4.	za izgradnju objekta mješovite namjene, na urbanističkim parcelama UP 370 i UP 370a, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Masline" („Sl. list Crne Gore“-opštinski propisi, br. 35/18), u Podgorici.		
5.	PODNOSILAC ZAHTJEVA:	Knežević Ljubica	
6.	POSTOJEĆE STANJE		
	Katastarska parcela broj 120 KO Masline nalazi se u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana "Masline", u Podgorici.		
	Plan Prema grafičkom prilogu br.01. „Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata“, na predmetnoj lokaciji su evidentirani postojeći objekti. Prema grafičkom prilogu br.05. „Analiza postojećeg stanje“, predmetna lokacija je: označena kao „stanovanje“ sa dva objekta spratnosti P od kojih je jedan predviđen za uklanjanje.		
	Katastarska evidencija U listu nepokretnosti 246 - izvod, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je na katastarskoj parceli 120 KO Masline: <ul style="list-style-type: none"> • livada 2. klase, površine 155 m²; • dvorište, površine 500 m²; • porodična stambena zgrada, površine 108 m²; • garaža, površine 39 m²; 		

	<ul style="list-style-type: none"> • pomoćna zgrada, površine 17 m²; <p>Prije izgradnje objekta na predmetnoj lokaciji investitor ima obavezu da poruši postojeće objekte, radi izgradnje novog objekta.</p> <p>Za rušenje objekta, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23).</p>
7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Na grafičkom prilogu br. 06 „Detaljna namjena površina“, lokacija je označena kao MN - površine za mješovite namjene.</p> <p>SMJERNICE ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA</p> <p>Površine za mješovite namjene</p> <p>Površine za mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju. U okviru zone sa mješovitom namjenom planirane su urbanističke parcele za izgradnju sledećih objekata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> stanovanje i objekti koji ne ometaju stanovanje a koji služe za opsluživanje područja, <input type="checkbox"/> trgovina, ugostiteljstvo i objekti za smještaj turista, <input type="checkbox"/> privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitniju smetnju pretežnoj namjeni, <input type="checkbox"/> objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika. <p>Maksimalni Indeks zauzetosti 0,5. Maksimalni Indeks izgrađenosti 1,5.</p> <p>U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori...), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 111. Podrumska etaža ne može biti veća od 80% površine urbanističke parcele.</p> <p>Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog, nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta iznad postojećeg gabarita, uz uslov da se ispoštuje maksimalna BGP. Ukoliko su indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti veći od planom zadatih, objekat se zadržava u postojećim gabaritima.</p> <p>Daje se mogućnost izgradnje stambenog dijela objekta (nije obavezujuća) u okviru objekta mješovite namjene čija je površina ne može biti veća od 50% ukupnog objekta.</p> <p>Investitor se može odlučiti za poslovno stambeni objekat ili poslovni objekat. Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.</p>

Zelena površina na krovu garaže ne podrazumijeva samo sadnju travnjaka i formiranje ekstenzivnog tipa zelenog krova, već se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (1m i više) za sadnju višočijeg drveća i to u nivou kote terena, a ne u izdignutim žardinjerama;

Površinski parking u okviru urbanističke parcele ne ulazi u indeks zauzetosti.

Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelarnom dijelu su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora.

BGP za objekat u cjelini dat kroz tabelarni dio plana (za sve namjene površina) važi ukoliko se obezbijedi potreban broj parking mjesta prema smjernicama iz faze saobraćaja, u suprotnom se BGP koriguje u skladu sa ostvarenim brojem parking mjesta.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.

U skladu sa članom 102 "Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima", definisano je:

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GL0 i ne može biti veći od urbanističke parcele.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL 1.

Tavan je dio objekta bez nadzitka isključivo ispod kosog ili lučnog krova, iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svijetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP 100%.

Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" („Sl. list CG, br.24/10 i 33/14“) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

PROSTORNI I URBANISTIČKI POKAZATELI

Broj UP	Površina UP (m ²)	POSTOJEĆI PARAMETRI										PLANSKI PARAMETRI							
		Broj objekata	Namjena objekta	Spolnost	Broj sprat	Površina prizemlja (površina podzemnog dijela) (m ²)	Površina prizemlja (površina nadzemnog dijela) (m ²)	BGP (m ²)	BGP (m ²)	Površina prizemlja (površina nadzemnog dijela) (m ²)	BGAUKUPNA (m ²)	U	B	Površina pod objektom (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	Ukupna BGP (m ²)	INDEKS ODRŽANOSTI	Broj stanitarskih jedinica	Max. spratnost
UP110	164	1/1	potrošnja	P	1	10	10	10	10	10	0,07	0,07	10	0,30	10	1,30	1	P-1	10
UP120a	674	1/1	potrošnja	P	1	20	20	20	20	20	0,02	0,02	10	0,30	10	1,30	1	P-1	10

7.2.	Pravila parcelacije
	<p>Urbanistička parcela UP 370 se sastoji od dijelova katastarskih parcela br. 120, 122, 123, 125 i 2266 KO Masline, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Masline", u Podgorici.</p> <p>Urbanistička parcela UP 370a se sastoji od dijelova katastarskih parcela br. 120, 121 i 122 KO Masline, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Masline", u Podgorici.</p> <p>Na grafičkom prilogu 07 "Parcelacija, regulacija i nivelacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela, građevinska linija GL1 i regulaciona linija kao i planirana spratnost objekata.</p> <p>Prema tekstualnom dijelu Detaljnog urbanističkog plana "Masline", u Podgorici, dio „Plan“ – „Separat sa urbanističko-tehničkim uslovima“, ukupan izgrađeni prostor koji je zahvaćen ovim planom, izdijeljen je na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline.</p> <p>Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati u okviru iste namjene ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara za datu namjenu.</p> <p>Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela date su na grafičkom prilogu 07a.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore“, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p>Građevinska linija definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički na prilogu parcelacije.</p> <p>Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.</p> <p>Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele.</p> <p>Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija (GL1) date su na grafičkom prilogu 07b.</p> <p>U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu.</p> <p>Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno, a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.</p> <p>Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja, kao i građevinska linija dogradnje definisana je u grafičkom prilogu.</p>

	<p>Građevinska linija podrumске etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0m od susjedne parcele, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele.</p> <p>Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.</p> <p>Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija date su na grafičkom prilogu 07c.</p> <p>Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta. Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.</p> <p>Spratnost objekata data je na grafičkim priložima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18). •Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23, 113/23) <p>Objekat projektovati u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</p> <p>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.</p> <p>Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.</p> <p>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda</p> <p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi); <input type="checkbox"/> Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);

□ drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).
Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko-tehnološke katastrofe i kontaminacija.
U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl. list CG", br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).

Zaštita od požara

Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
- za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;
- djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakona o zaštiti i spašavanju ("Sl. list CG", br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23), Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara ("Sl.list SFRJ", broj 30/91), Pravilnika o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara ("Sl.list SFRJ", br.8/95), Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Sl.list SFRJ", br. 7/84), Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ("Sl.list SFRJ", br.24/87), Pravilnika o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ("Sl.list SFRJ", br.20/71), Pravilnika o uskladištenju i pretakanju goriva ("Sl.list SFRJ", br.27/71), Pravilnika o izgradnji

	<p>postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa ("Sl.list SFRJ", br.24/71 i 26/71).</p> <p>Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18).</p>
9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Mjere zaštite životne sredine</p> <p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mjera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja.</p> <p>Zaštita životne sredine prije svega podrazumjeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sledećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 052/16, 073/19, 073/19); <input type="checkbox"/> Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05); <input type="checkbox"/> Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br. 075/18); <input type="checkbox"/> Zakona o vodama („Službeni list CG“, br. 27/07, br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17, 17, 080/17, 084/18); <input type="checkbox"/> Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 025/10, 040/11, 043/15, 073/19); <input type="checkbox"/> Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 028/11, 001/14, 002/18); <input type="checkbox"/> Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 034/24); <p>Prilikom sprovođenja DUP-a, potrebno je sprovoditi sledeće smjernice/mjere zaštite životne sredine:</p> <p>Opšte mjere zaštite</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu; <input type="checkbox"/> prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine; <input type="checkbox"/> izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine; <p>Mjere za zaštitu voda</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/pražnjenje od strane nadležne institucije;

- nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama;
- potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem;
- zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju;
- za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe;
- vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci;

Mjere za zaštitu vazduha

- unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjiće se zapašenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice;
- obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica ostvariće se smanjenje zapašenosti prašinom sa kolovoza;
- sa aspekta zaštite vazduha od zagađivanja potrebno je uspostaviti sistem za kontrolu kvaliteta vazduha i izvršiti popis izvora zagađenja. Projekcije budućeg stanja iziskuju potrebu monitoringa integralnog zagađenja vazduha;

Mjere za zaštitu zemljišta

- posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;
- predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj havarijskog izlivanja opasnih materija u zemljište;

Mjere za zaštitu od buke

- Legilsativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:
 - sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu;
 - utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda;
 - prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti;
 - postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini.

Zaštita od buke postiže se:

- uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke;
- planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke;

- podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama
- izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini;
- izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini.

Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Mjere zaštite od buke vezane su za izbor i upotrebu niskobučnih mašina prilikom izgradnje objekata, uređaja, sredstava za rad i transport, a sprovode se primjenom najbolje dostupnih tehnika koje su tehnički i ekonomski isplative.

Mjere upravljanja otpadom

- obezbijediti dovoljan broj kontejnera za prikupljanje otpada i njegovo redovno pražnjenje i odvoženje sa lokacije u skladu sa uslovima nadležnog komunalnog preduzeća;
- čvrsti otpad sakupljati samo na vodonepropusnim površinama, a dinamiku evakuacije otpada uskladiti sa potrebama i na način da se ne dozvoli stvaranje količina otpada koji po kapacitetu prevazilazi mogućnosti kontejnera da ih prihvati;
- obezbijediti potreban prostor, potrebne uslove i opremu za sakupljanje, razvrstavanje i privremeno čuvanje otpadnih materija u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom i drugim propisima kojima se uređuje postupanje sa različitim tipovima otpada;
- prikupljeni čvrsti otpad (sekundarne sirovine) razvrstavati i odlagati u zasebne kontejnere. Sekundarne sirovine predavati ovlašćenoj organizaciji;
- nije dozvoljeno odlaganje otpadnih materija na nepokrivenom i nebetoniranom prostoru.

Određivanje lokacije za postavljanje kontejnerskih boksova urediti prema smjernicama JP Komunalno, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom ("Sl. list Crne Gore", br. 034/24). Preporuka Obradivača je da se koriste kolsko pješačke površine za postavljanje novih kontejnerskih boksova ukoliko postojeći ne zadovoljavaju kapacitete.

Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije

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

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinske planove zaštite i spašavanja.

10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Biogeografske odlike Postojeća prirodna vegetacija u zahvatu DUP-a "Masline" je sekundarnog porijekla. Predstavljena je zajednicom čubre i ofresine (<i>Satureia subspicata</i> - <i>Poa bulbosa</i>). To su suve livade tzv. utrine sa siromašnim kserotermnim biljnim pokrivačem. Potencijalna prirodna vegetacija pripada šumama makedonskog hrasta (<i>Quercetum trojanae montenegrinum</i>).</p> <p>U skladu sa smjernicama GUR-a Podgorice, karakteristikama lokacije, potrebom očuvanja karakteristične slike predjela i u skladu sa zadatim smjernicama i planiranim namjenama, planom su predviđene sljedeće kategorije zelenih površina: Objekti pejzažne arhitekture javne namjene (PUJ) - Park (P) - Skver (S) Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene (PUO) - Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) - Zelenilo poslovnih objekata (ZPO) - Zelenilo objekata zdravstva (ZOZ) Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene (PUS) - Zelenilo infrastrukture (ZIK) - Zaštitni pojas (ZP).</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 12 „Pejzažna arhitektura“, predmetna lokacija je označena kao ZPO – zelenilo poslovnih objekata.</p> <p>Urbanističko-tehnički uslovi za pejzažno uređenje Opšti uslovi za pejzažno uređenje</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja <input type="checkbox"/> U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja <input type="checkbox"/> Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena <input type="checkbox"/> Postojeće zelenilo, očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja <input type="checkbox"/> Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda <input type="checkbox"/> Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje) <input type="checkbox"/> U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu <input type="checkbox"/> Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje. <input type="checkbox"/> Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima

- Izbjegavati invazivne biljne vrste
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
 - min. visina sadnice od 2,5 - 3 m
 - min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina.

Zelenilo poslovnih objekata (ZPO)

U okviru površina mješovite namjene planirane su zelene površine poslovnih objekata. U skladu sa namjenom objekata, organizuju se u vidu poluotvorenih, parterno uređenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.

Uslovi za uređenje:

- kod isključivo poslovnih objekat min. 20% površine parcele mora biti pod zelenilom, a kod objekata poslovanja i stanovanja min. 30%
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde)
- uz ograde planirati žive ograde i linearne zasade visokog drveća kao vizuelnu barijeru od susjednih sadržaja
- duž parking prostora formirati drvorede u skladu sa smjernicama datim za ovu kategoriju zelenila
- kod izbora biljnog materijala i kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- pejzažno uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija

Predlog biljnih vrsta

- Pored autohtonih biljnih vrsta, koristiti i alohtone vrste otporne na ekološke uslove sredine a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima. Izbjegavati upotrebu invazivnih vrsta.
- Sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.

Četinarsko drveće: *Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*, *Cupressus arizonica* 'Glauca', *Pinus maritima*, *Cedrus deodara*, *Cedrus atlantica* 'Glauca', *Cupressocyparis*, *Ginkgo biloba*.

Listopadno drveće: *Quercus pubescens*, *Celtis australis*, *Ficus carica*, *Albizzia julibrissin*, *Platanus acerifolia*, *Tilia cordata*, *Tilia argentea*, *Acer pseudoplatanus*, *Acer platanoides*, *Aesculus hippocastanum*, *Fraxinus americana*, *Lagerstroemia indica*, *Liriodendron tulipifera*, *Morus* sp., *Cercis siliquastrum*, *Melia azedarach*, *Prunus pisardii*.

	<p>Zimzeleno drveće: Quercus ilex, Olea europaea, Ligustrum japonicum, Magnolia grandiflora.</p> <p>Žbunaste vrste: Arbutus unedo, Callistemon citrinus, Laurus nobilis, Ligustrum ovalifolium, Nerium oleander, Pittosporum tobira, Pyracantha coccinea, Prunus laurocerassus, Berberis thunbergii 'Atropurpurea', Forsythia suspense, Spirea sp., Buxus sempervirens, Cotoneaster dammeri, Viburnum tinus, Yucca sp.</p> <p>Puzavice: Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia, L. implexa, Rhynchospermum jasminoides, Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia.</p> <p>Palme: Phoenix canariensis, Chamaerops humilis, Chamaerops excelsa.</p> <p>Perene: Lavandula spicata, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Santolina chamaecyparissus, Hydrangea hortensis.</p>
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	/
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve 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>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u objektu.</p> <p>Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).</p> <p>Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.</p>
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada lidejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije. Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno, a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
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
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.10 - „Hidrotehnička infrastruktura“ i prema uslovima nadležnog organa.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.08 - „Saobraćajna infrastruktura“ i prema uslovima nadležnog organa.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Kućnu instalaciju u poslovnim objektima, treba izvoditi u RACK ormarima u zasebnim tehničkim prostorijama . Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala, sa opremom za pojačavanje TV signala. Kućnu instalaciju u svim prostorijama realizovati elektronskim komunikacionim kablovima koji će omogućavati korišćenje naprednijih servisa koji se pružaju ili čije se pružanje tek planira, FTP kablovima cat 6 i cat 7 i kablovima sa optičkim vlaknima, ili drugim kablovima sličnih karakteristika i provlačiti kroz PVC cijevi, sa ugradnjom odgovarajućeg broja kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti minimalno po 4 instalacije. U slučaju da se trasa kanalizacije za potrebe elektronske komunikacione infrastrukture poklapa sa trasom vodovodne kanalizacije i trasom elektro instalacija, treba poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.

	<p>Planirana telekomunikaciona mreža je predstavljena na grafičkom prilogu br. 11 „Elektronska komunikaciona (telekomunikaciona) infrastruktura“.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama (“SI list CG”, br.40/13, 56/13, 2/17, 49/19) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“SI list CG”, br.33/14) -Pravilnik o o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (“SI list CG”, br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“SI list CG”, br.59/15 i 39/16) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“SI list CG”, br.52/14) <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> 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://; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture 								
18.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima (“SI.list RCG”, br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i “SI.list CG”, br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja (“SI.list CG”, br. 68/23) izraditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla. 								
19.	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p> <p>/</p>								
20.	<p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p> <table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP 370</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>564 m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>0.5</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td>1.5</td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP 370	Površina urbanističke parcele	564 m ²	Maksimalni indeks zauzetosti	0.5	Maksimalni indeks izgrađenosti	1.5
Oznaka urbanističke parcele	UP 370								
Površina urbanističke parcele	564 m ²								
Maksimalni indeks zauzetosti	0.5								
Maksimalni indeks izgrađenosti	1.5								

Maximalna bruto građevinska površina objekata	847 m ²		
Maximalna spratnost objekata	P+2		
Površina osnove	282 m ²		
Planirana namjena	MN		
Oznaka urbanističke parcele	UP 370a		
Površina urbanističke parcele	674 m ²		
Maksimalni indeks zauzetosti	0.5		
Maksimalni indeks izgrađenosti	1.5		
Maximalna bruto građevinska površina objekata	1012 m ²		
Maximalna spratnost objekata	P+2		
Površina osnove	337 m ²		
Planirana namjena	MN		
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila			
<p>Pri izgradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza je Investitora da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje.</p> <p>Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi slijedećih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stanovanje (na 1000 m²) 15 parking mjesta; - Poslovanje (na 1000 m²) 30 parking mjesta. <p>Daje se mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže. Ukoliko podrumске i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.</p> <p>Građevinska linija podrumске etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0m od susjedne parcele. ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele.</p>			
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja			
<p>Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.</p> <p>Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli i na grafičkom prilogu. Ako se suterenska ili podrumska etaža koristi za parkiranje, gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele.</p>			

Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2 m. Ukoliko nema uslova za planiranje slobodnostojećih objekata na adekvatnom rastojanju, predvidjeti spajanje objekata odnosno gradnju dvojnih objekata ili objekata u nizu.

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne, a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.

Kota poda prizemlja dozvoljena je do 1,00m od iznad kote konačnog uređenog i nivelisanog terena oko objekata, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 102.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Mjere energetske efikasnosti

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

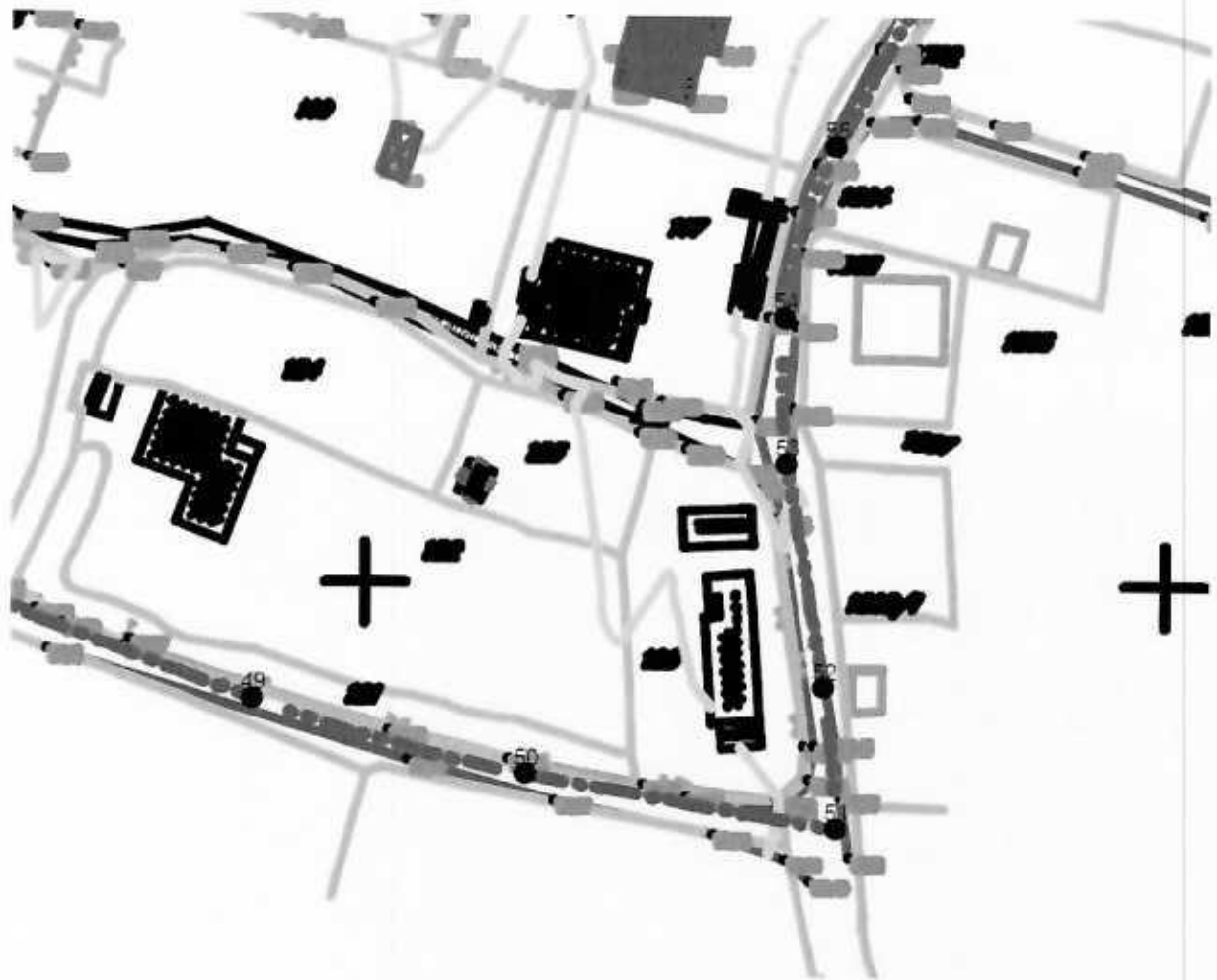
1. pasivno-za grijanje i osvjjetljenje prostora
2. aktivno- sistem kolektora za pripremu tople vode
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prijatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim suncanim zastorima od materijala koji sprecajavu prodor UV zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvrat svjetla.

Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije. Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003)/ o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god. Korišćenje solarnih

	<p>kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>	
21.	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijske poslove - U spise predmeta - a/a 	
22.	<p>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p> <p>Borka Novković Nataša Đuknić</p>	
23.	<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p>	<p>MINISTAR</p> <p>Janko Odović</p> 
24.	<p>PRILOZI</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana i List nepokretnosti; - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-1662/2 od 20.05.2024. godine; - Akt „Vodovod i kanalizacija“ DOO Podgorica, broj UPI-02-041/24-3580/2 od 03.06.2024. godine; - Akt Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorice, br. UPI 11-341/24-1211 od 29.05.2024. godine. 	



LEGENDA	
	granica obuhvata
	oznaka katastarske parcele
	katastarska parcela
	asfaltni put
	mekadamski put
	sahte
	betonski stub
	rasvjeta
	betonska ograda
	žičana ograda
	gvozdена ograda
	nepostojeći objekti
	postojeći objekti - katastar
	stambeni objekti - novo stanje
	pomoćni objekti - novo stanje
	trafostanica
	površina zahvata
	objekti sa naknadno dostavljenim koordinatama





Otkako je nastala
 DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
 "MASLINE" U PODGORICI
 Broj: 02-010/14-628 od 27.08.
 Mjesto: Glavni grad Poc
 Agencija za izgradnju
 Projekat: "URB PR" d.o.o. Pod
 Izradio: Nikola Džurđević, dipl.ing.
 Datum: 02.08.2014. god. ing. teh.
 Projekat: "URB PR" d.o.o. Podgorica
 02-010/14-628

Detaljni urbanistički plan "MASLINE" Podgorica			
Mjesto: Glavni grad Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorica d.o.o.		Gradnja: "URB PR" d.o.o. Podgorica	
TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA			
Autor: Planer: Saradnik: Izradio:	Arh. Aleksandra Džurđević, dipl.ing. Arh. Dušan Džurđević, dipl.ing. Sandra Jaksimović Lendarović, d.o.o. Stefan Đukić, bsc. arh.	Mjeršma: 1:1000	Broj lista: 01



LEGENDA

Dr. Božo Šuhin

	granica plana
	površine za stanovanje male gustine do 120 st/ha
	površine mješovite namjene
	površine za zdravstvenu zaštitu

Detaljni urbanistički plan
"MASLINE",
Podgorica

Naručilac: Glavni grad Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.	Obrađivač: "Urbi.Pro" d.o.o. Podgorica
--	---

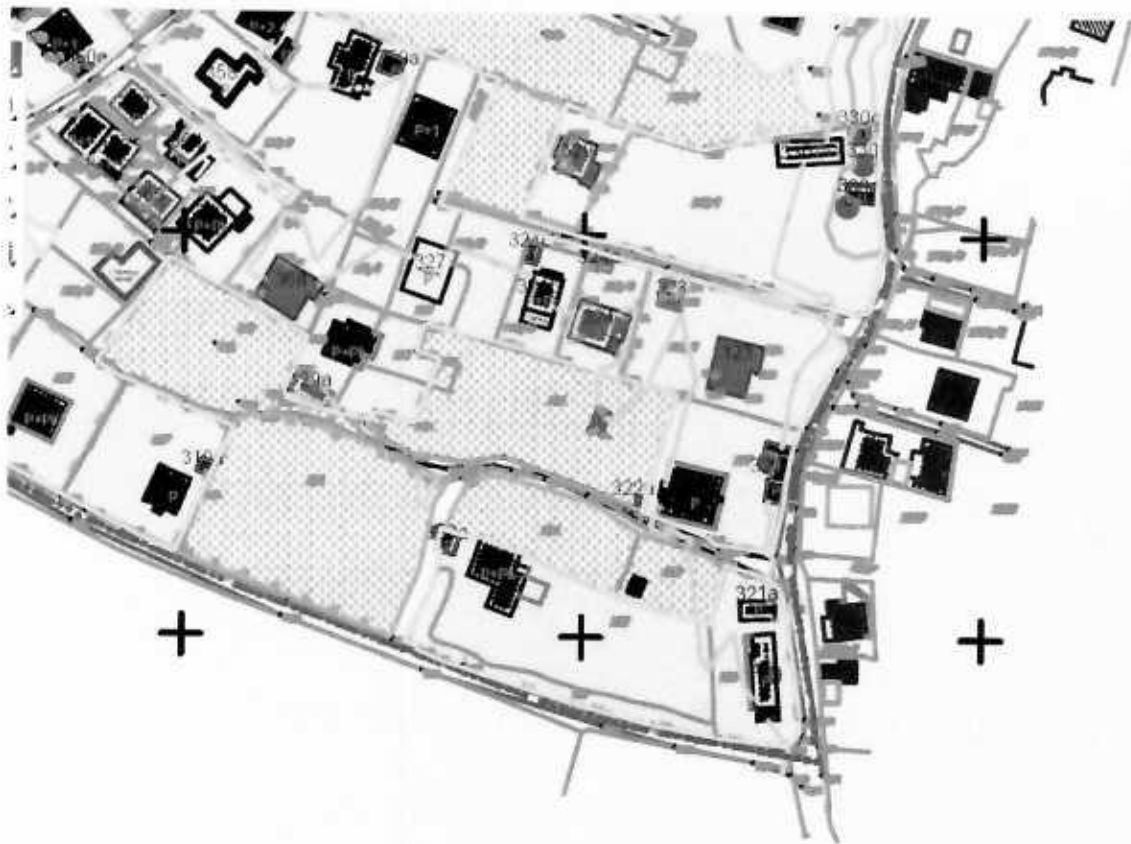
Naziv grafičkog priloga:

IZVOD IZ PUP-a
- Namjena površina

Planer	Arh. Aleksandra Džudović, dipl.ing.	Razmjera	Broj lista
Planer	Arh. Dušan Džudović, dipl.ing.	1:5000	02
Saradnik	Sandra Joksimović Lončarević, d.a.u.a		
Saradnik	Stefan Đukić bac.arh		



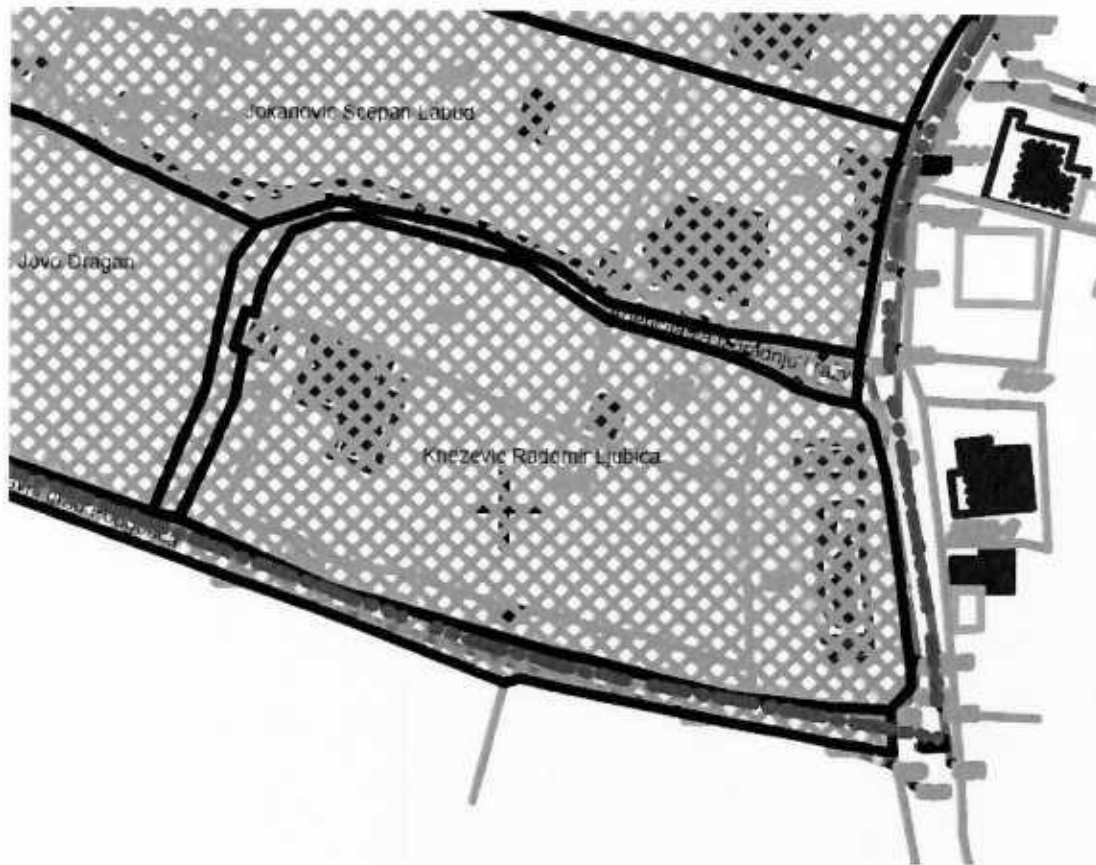
LEGENDA		Dušan Džudović, dipl.ing. arh.	
	granica plana	Fudžerova, Šupljina, Glavni grad Dr. Boško Đurić	
<p>Detaljni urbanistički plan "MASLINE" Podgorica</p>			
Naručilac: Glavni grad Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.		Izrađivač: "Urta Pro" d.o.o. Podgorica	
Naziv grafičkog priloga: IZVOD IZ DUP-A - Osnove za parcelaciju i preparcelaciju sa regulacionim i nivelacionim rješenjem			
Planer	Arh. Aleksandra Džudović, dipl.ing.	Razmjera	Broj lista
Planir	Arh. Dušan Džudović, dipl.ing.		
Saradnik	Sandra Joksimović Lončarević, d.a.o.o.		
Saradnik	Stefan Đukić, bsc. arh.		03







LEGENDA	
	granica plana
	granica katastarske parcele
	objekti planirani za uklanjanje
	broj katastarske parcele
	broj postojećeg objekta
	spratnost postojećeg objekta
	postojeći objekat
	pomoćni objekat
	objekti sa naknadno dostavljenim koordinatama
	stanovanje (69.46%)
	stanovanje sa djelatnostima (2.81%)
	poslovanje (0.05%)
	sport (0.53%)
	objekti infrastrukture (0.07%)
	neuređene slobodne zelene površine (14.61%)
	Savi potok (0.4%)
	površine pod sacbracanicama i ostalo-pješačke površine trотоari, betonsane plati (12.07%)



Detaljni urbanistički plan "MASLINE" Podgorica			
Naselje: Glavni grad Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorica d.o.o. Nacrt grafičkog prikaza		Udaljenost: "Urbi Pro" d.o.o. Podgorica	
ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA			
Planer	Arh. Aleksandra Đurđević, dipl. ing.	Razmjera	Broj lista
Planer	Arh. Dušan Đurđević, dipl. ing.	1:1000	05
Članak	Besna Joksimović Lukićević, d.o.o.		
Članak	Stefan Đukić, spec. arh.		



LEGENDA	
	granica plana
	privatno vlasništvo
	CRNA GORA SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD GLAVNI GRAD PODGORICA Agencija za izgradnju i razvoj Zavod za zaposljavanje Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede



Detaljni urbanistički plan "MASLINE" Podgorica			
Naručio: Glavni grad Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.		Izradio: "Urbi.Pro" d.o.o. Podgorica	
Naziv grafičkog priloga KARTA VLASNIŠTVA			
Planer	Arh. Aleksandra Džudović, dipl. ing.	Razmjera	Broj lista
Planer	Arh. Dušan Džudović, dipl. ing.	1:1000	05a
Saradnik	Sandra Joksimović Lončarević, d.a.u.a.		
Saradnik	Stefan Đukić, bsc. arh.		



LEGENDA

	granica plana
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	objekti sa naknadno dostavljenim koordinatama
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele
	površine za stanovanje male gustine
	površine za mješovite namjene
	površine za zdravstvenu zaštitu
	površine za pejzažno uređenje
	objekti elektroenergetske infrastrukture
	kotsko-pješačke površine

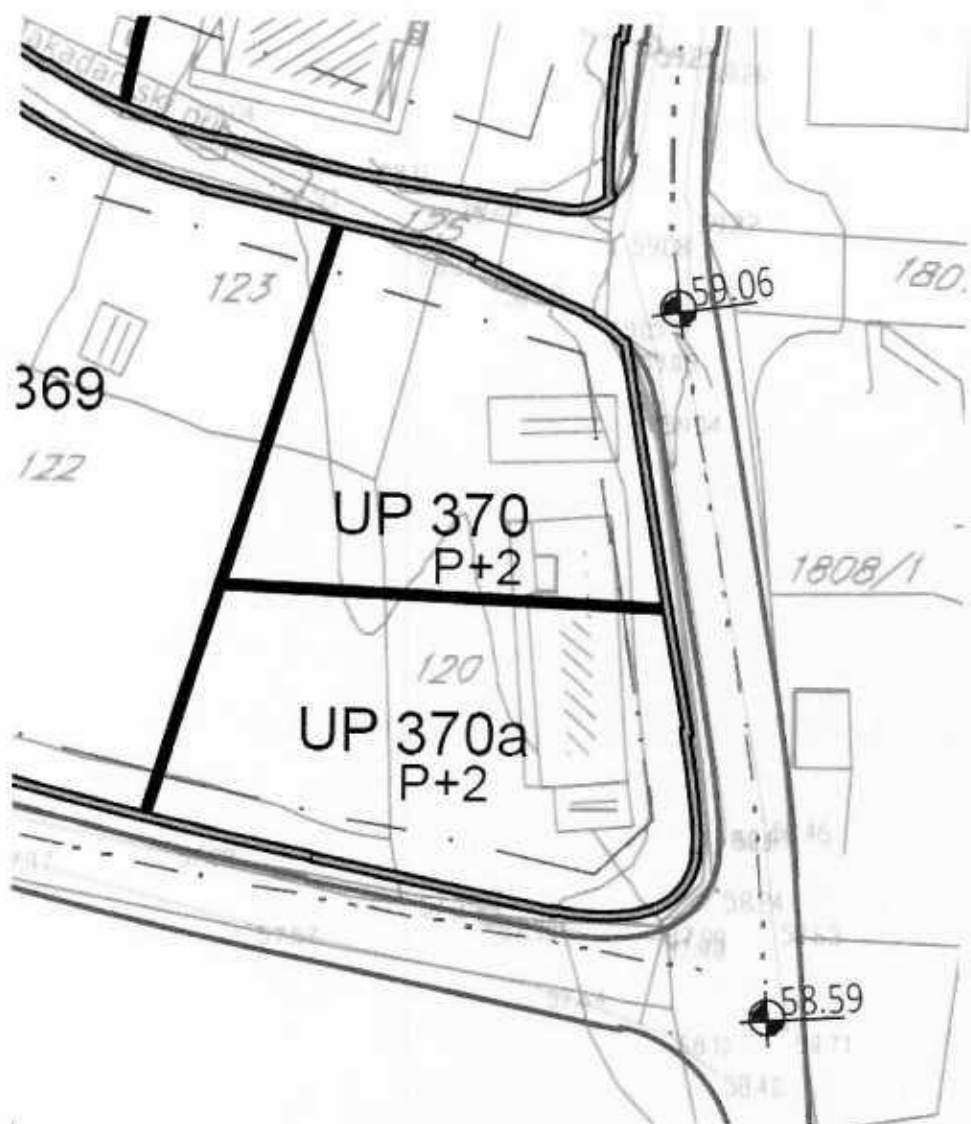
Detaljni urbanistički plan
"MASLINE"
Podgorica

Investitor
Opština Podgorica
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.
Naziv grafičkog priloga

Obradivač
"UrbI.Pro" d.o.o. Podgorica

DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Planer	Arh. Aleksandra Džudović, dipl.ing.	Razmjera	Broj lista
Planer	Arh. Dušan Džudović, dipl.ing.	1:1000	06
Saradnik	Sandra Joksimović Lončarević, d.a.u.a.		
Saradnik	Stefan Đukić bsc.arch.		



LEGENDA

	granica plana
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	objekti sa naknadno dostavljenim koordinatama
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele
	planirana spratnost objekta
	građevinska linija GL1
	regulaciona linija

Detaljni urbanistički plan
"MASLINE"
Podgorica

Investitor:
Opština Podgorica
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

Obrađivač:
"Urbj.Pro" d.o.o. Podgorica

Naziv grafičkog priloga:

PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA

Planer:	Arh. Aleksandra Džudović, dipl.ing.	Razmjera:	Broj lista:
Planer:	Arh. Dušan Džudović, dipl.ing.	1:1000	07
Saradnik:	Sandra Joksimović Lončarević, d.a.u.a		
Saradnik:	Stefan Đukić, bsc.arh.		



4648	6606856.44	4701199.92
4649	6606916.35	4701180.14
4650	6606887.44	4701188.48
4651	6606952.08	4701194.87
4652	6606953.51	4701186.34
4653	6606954.36	4701179.94
4654	6606954.37	4701178.05
4655	6606950.63	4701174.01
4656	6606944.57	4701174.12
4657	6606927.91	4701177.55
4660	6606929.35	4701220.89
4661	6606935.02	4701219.54
4662	6606938.66	4701218.30
4663	6606946.59	4701214.69
4664	6606949.05	4701212.92
4666	6606339.11	4700828.30

2210	6606921.48	4701196.22
------	------------	------------

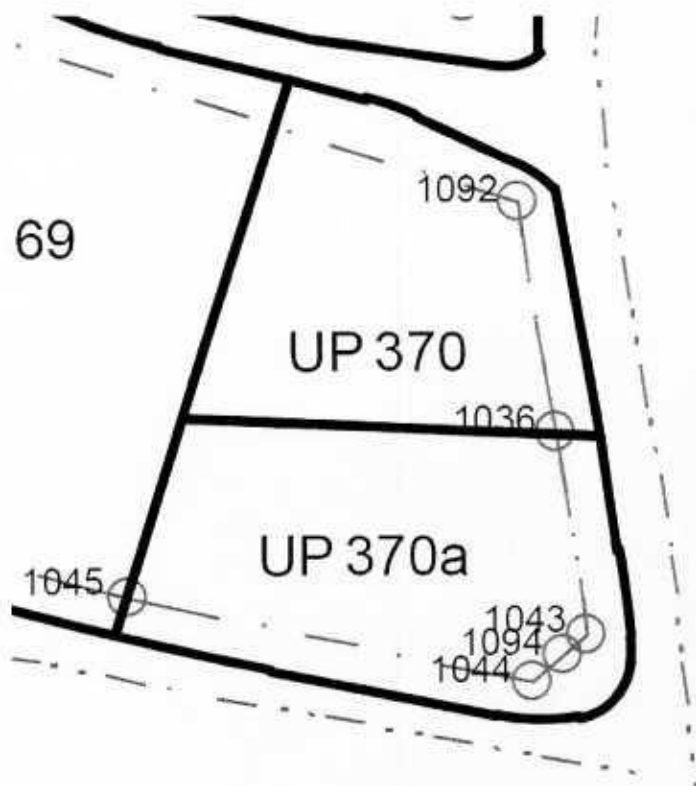
LEGENDA	
	granica plana
	oznaka urbanističke parcele
	granica urbanističke parcele
	granice urbanističke parcele sa koordinatama prelomnih tačaka

Detaljni urbanistički plan
"MASLINE"
Podgorica

Investitor: Opština Podgorica Agencija za urbanizam i izmjenu Podgorica d.o.o. Nacelnik: (stariji) pravnika	Urednik: "Urban Pro" d.o.o. Podgorica
--	--

**KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA
URBANISTIČKIH PARCELA**

Projektant:	Arh. Aleksandra Džudović dipl.ing.	Kampanja:		Broj lista:	
Projektant:	Arh. Đuslan Džudović, dipl.ing.				
Suradnik:	Sandra Jakšević Lončarević, d.o.o.	Skala:	1:1000	Broj lista:	07a
Suradnik:	Stefan Đukić, inženjer				

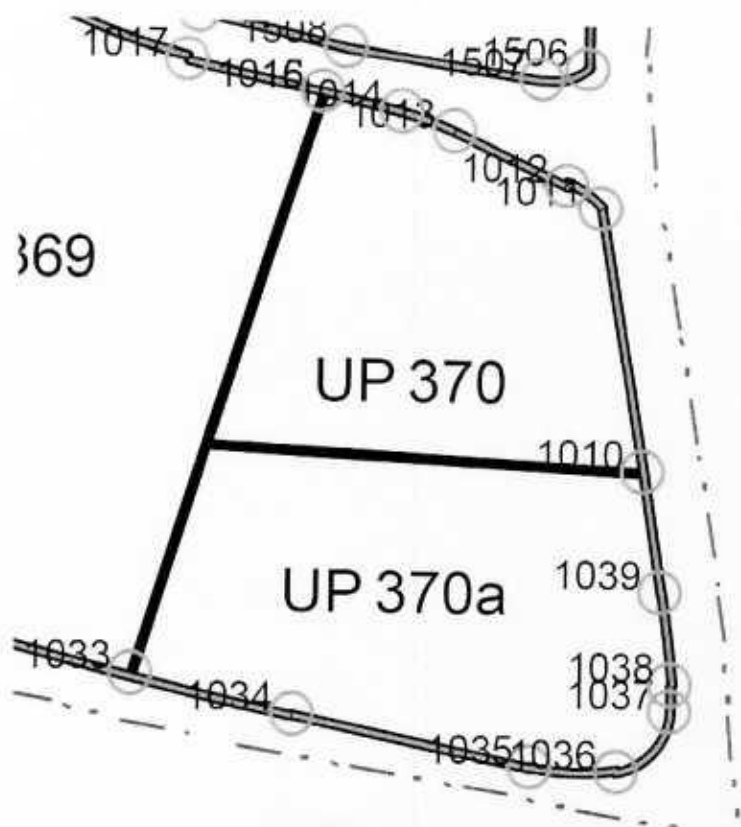


1092	6606946.15	4701212.06	1036	6606948.92	4701195.01
------	------------	------------	------	------------	------------

1094	6606949.56	4701178.65
------	------------	------------

1043	6606951.32	4701180.25
1044	6606947.34	4701176.61
1045	6606917.27	4701183.01

LEGENDA		Detaljni urbanistički plan "MASLINE" Podgorica		
	granica plana	Investitor		Obrađivač
	oznaka urbanističke parcele	Opština Podgorica		
	granica urbanističke parcele	Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.	Naziv grafičkog priloga	
	koordinate prelomnih tačaka GL1	KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRADEVINSKIH LINIJA (GL1)		
		Planer	Arh. Aleksandra Džudović dipl.ing.	Skala
		Planer	Arh. Dusan Džudović, dipl.ing.	Broj lista
		Čaradnik	Sandra Joksimović Lončarević, d.a.u.a.	1:1000
		Saradnik	Stefan Đukić, bac. arh.	07b



1000	6606900.47	4701230.09
1010	6606952.08	4701194.87
1011	6606949.05	4701212.92
1012	6606946.59	4701214.69
1013	6606938.66	4701218.30
1014	6606935.02	4701219.54
1015	6606929.35	4701220.89
1016	6606929.34	4701220.89
1017	6606919.91	4701223.13

1033	6606916.35	4701180.14
1034	6606927.91	4701177.55
1035	6606944.57	4701174.12
1036	6606950.63	4701174.01
1037	6606954.37	4701178.05
1038	6606954.36	4701179.94
1039	6606953.51	4701186.34

LEGENDA			
	granica plana		
	oznaka urbanističke parcele		
	granica urbanističke parcele		
	regulacione linije sa koordinatama prelomnih tačaka		
Detaljni urbanistički plan "MASLINE" Podgorica			
Investitor: Opština Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. Naziv grafičkog priloga		Odrađivač: "UrbI.Pra" d.o.o. Podgorica	
KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA REGULACIONIH LINIJA			
Pisar	Arh. Aleksandra Đurđević, dip. ing.	Štamper	Broj lista
Pisar	Arh. Dušan Đurđević, dip. ing.	1:1000	07c
Saradnik	Sandra Joksimović Lončarević, d.o.o.		
Saradnik	Stefan Đukić bsc. arh.		



Koordinate tačaka osovina i tjemena krivina

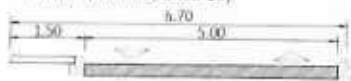
O47 6606959.22 4701166.76

O48 6606952.74 4701215.10

T44 6606958.35 4701181.70

POPREČNI PRESJECI

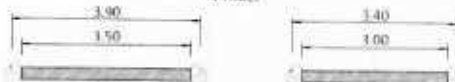
PRESJEK 10-10 (Ulica "Jovana Četkovića", Ulica "Mila Perinčića", Ulica 3, Ulica 8, Ulica 10)



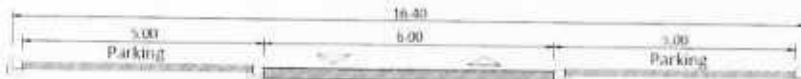
PRESJEK 4-4 (Ulica "X Crnogorske Brigade", Ulica "Valtazara Bogšića", Ulica "Žarka Zrenjanina")



Prilazi



Saobraćajnica sa parkiranjima



LEGENDA	
	granica plana
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	objekti sa naknadno dostavljenim koordinatama
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele
	kolsko-pješačke površine
	pješačke površine
	javni parking
	ulice u naseljima
	ivičnjak

Detaljni urbanistički plan "MASLINE" Podgorica			
Investitor Opština Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.		Obradivač "Urbi.Pro"d.o.o. Podgorica	
Naziv grafičkog priloga SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA			
Planer izuz:	<i>Nada Brajovic dipl.inz.grad</i>	Razmjera	Broj lista
		1:1000	08



LEGENDA

	granica plana
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	objekti sa naknadno dostavljenim koordinatama
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele
	Zona trafo reona
	Oznaka trafo reona
	Postojeća transformatorska stanica
	Planirana transformatorska stanica
	Postojeći elektrovod 10 kV
	Planirani elektrovod 10 kV

Detaljni urbanistički plan "MASLINE" Podgorica			
Inovator: Opština Podgorica Agencija zaogradnju i razvoj Podgorice d.o.o.		Uradnik: "Urta Pro" d.o.o. Podgorica	
Nacrt: gradilišnog prijeka			
ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA			
Planer: Igor Strugar dipl.ing. et	Razmjera:	Broj lista:	
Saradnik: Stjepa Marković dipl.ing. et	1:1000	09	













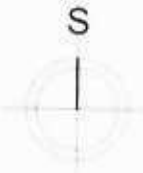
LEGENDA	
	granica plana
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	objekti sa naknadno dostavljenim koordinatama
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele
	vodovod postojeći
	vodovod planirani
	ukidanje vodovoda
	vodovod višeg reda postojeći
	ukidanje vodovoda višeg reda
	fekalna kanalizacija
	fekalna kanalizacija višeg reda
	fekalna kanalizacija planirana
	planirana atmosferska kanalizacija
	atmosferska kanalizacija postojeća
	upojni objekat
	separator ulja i benzina
	ispust atmosferske kanalizacije

Detaljni urbanistički plan "MASLINE" izmjene i dopune Podgorica			
Investitor: Opština Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o		Obradivač: "Urbi.Pro" d.o.o, Podgorica	
Naziv grafičkog priloga			
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA			
Planer/ faza	Husein Vuković, dip.ing. grad.	Dimenzija	Broj lista
		1:1000	10



LEGENDA

-  granica plana
-  granica katastarske parcele
-  broj katastarske parcele
-  objekti sa naknadno dostavljenim koordinatama
-  granica urbanističke parcele
-  broj urbanističke parcele
-  TK okno - Postojeće kablovsko okno
-  TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
-  Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1... NO 135
-  Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi precnika 110mm



**Detaljni urbanistički plan
"MASLINE"
Podgorica**

Investitor Opština Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o	Otvračivač "Urbi.Pro" d.o.o, Podgorica
Naziv grafičkog priloga ELEKTRONSKA KOMUNIACIONA (TELEKOMUNIKACIONA) INFRASTRUKTURA	
Planer i faze Željko Maruš, dipl.ing.el.	Razmjera 1:1000
	Broj lista 11



LEGENDA	
	granica plana
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	objekti sa naknadno dostavljenim koordinatama
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - PU:

Površine javne namjene - PUJ

skver

park

linearno zelenilo

Površine ograničene namjene - PUO

zelenilo individualnih stambenih objekata

zelenilo poslovnih objekata

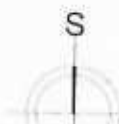
zelenilo objekata zdravstva

Površine specijalne namjene - PUS

zelenilo infrastrukture

zaštitni pojas

Detaljni urbanistički plan "MASLINE" Podgorica			
Izdavač Opština Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. Bosnijski put 100		Uradnik "Urbi.Pro" d.o.o. Podgorica	
PEJZAŽNA ARHITEKTURA			
Projekat izdava	Specijalna Ležanje, detaljni pejzažni	Skala	Broj lista
		1:1000	12



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
POSREDOVANJE I PROMET
BEOGRAD, BEOGRADSKA 11
TEL: 011 41724 2020
FAX: 011 41724 2024



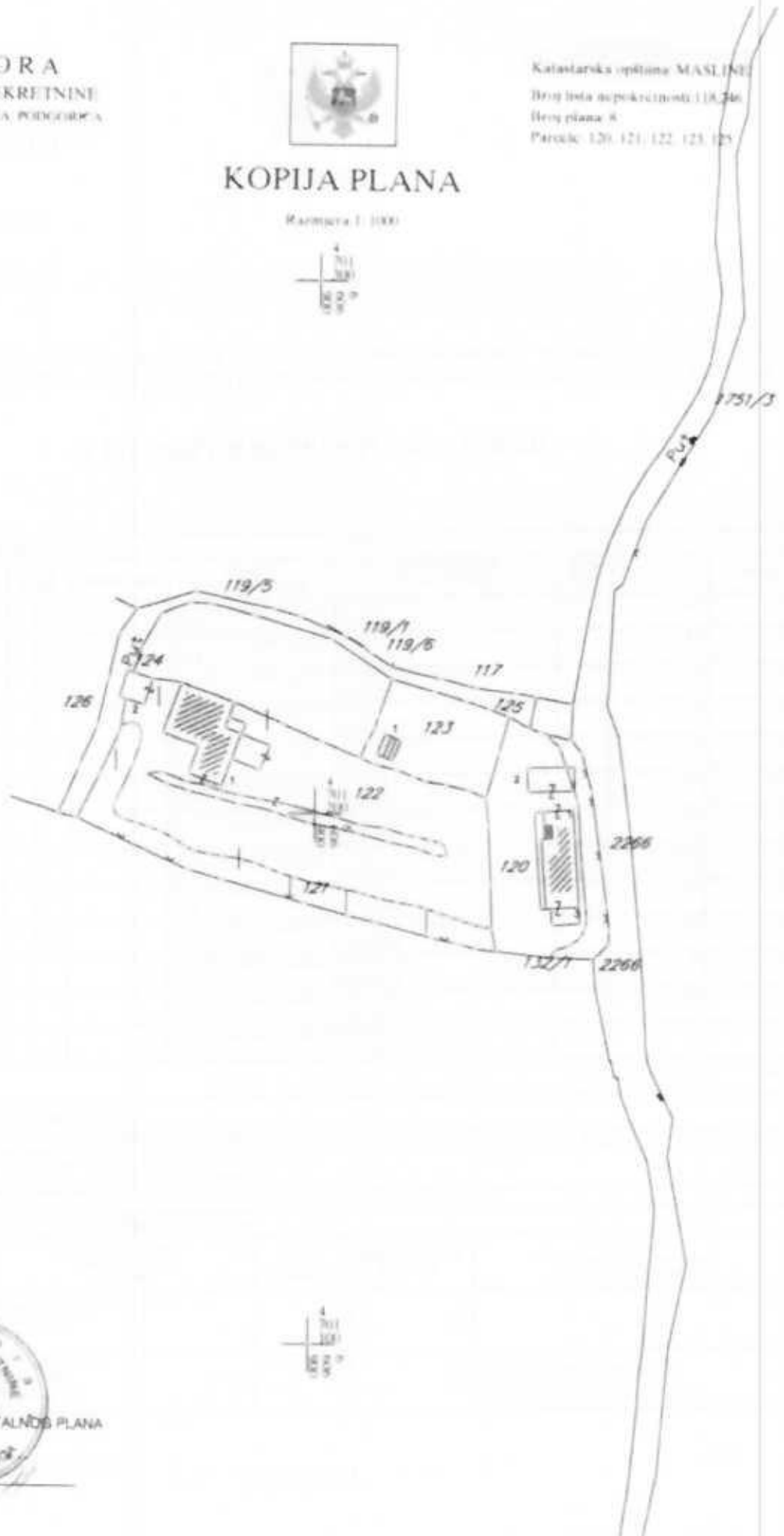
Katastarska opština MASLINE
Brz lista nepokretnosti 18.246
List plana 8
Parcela: 120, 121, 122, 123, 125

KOPIJA PLANA

MAŠKETA 1:1000



S





Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državnih imovina

01.06.2024

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj 03-D-1662/2

06-333/24-837/9

Podgorica, 20.05.2024. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

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

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br 19

VEZA: 03-D-1662/1 od 16.05.2024. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/24-837/6, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta na katastarskoj parceli 120 KO Masline – UP 370 i UP 370a DUP „Masline“ Glavni grad Podgorica, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Knežević Ljubici iz Podgorice, obavještavamo vas sledeće:

Uredpom 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 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.**

dr Milan Gazdjić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

PIB: 02019641, PDV: 20311001061

Telefon: Kabineta (+382 20 440 300), Korespond. servisa (+382 20 440 308)

E-mail: kabineta@vdkpg.me; info@vdkpg.me

Website: www.vdkpg.me

Zirni račun:

NIH: 530-22-44

Lovren banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

UPI-02-041/24-3580/2

CRNA GORA

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Broj:

Podgorica, 03. 06. 2024¹¹

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 06-333/24-837/5 od 30.04.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-3580/1 od 17.05.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekte mješovite namjene na UP 370 i UP 370a, u zahvatu DUP-a "Masline" (katastarska parcela 120 KO Masline) u Podgorici, investitora Pejović Danila** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 06-332/24-610 od 29.04.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naći na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Na predmetnoj lokaciji se nalaze dva pomoćna objekta površine 39m² i 16m². UTU-ima je na UP 370 i UP 370a planirana izgradnja objekata površine osnove max 282m² i 337m², spratnosti do P+2, maksimalne ukupne bruto površine 847m² i 1012m². Namjena objekata je stanovanje sa poslovanjem.

Postojeći objekat je priključen na gradsku vodovodnu mrežu i kod ovog društva je evidentiran priključak pod šifrom 307012500 broj vodomjera 01199819 "Insa" 20/5, na ime Knežević Ljubice. Nije evidentiran priključak objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju.

DUP-om je planirana rekonstrukcija ulice istočno od predmetnih parcela, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije. 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 predmetnih objekata na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekata na UP 370 i UP 370a) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektima voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Postojeći priključak se može iskoristiti kao gradilišni, ukoliko položajno odgovara organizaciji gradilišta, s tim što je potrebno izvršiti njegovu preregistraciju, a na osnovu zahtjeva investitora sa prijavom gradnje.

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

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

Za registrovanje utroška vode svakog objekta posebno (odnosno svakog ulaza posebno) potrebno je predvidjeti ugradnju kontrolnih vodomjera odgovarajućih dimenzija 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 građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

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

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

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

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi **isključivo** "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. 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, ako za to bude uslova. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište nadležnom licu društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, 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.

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena mreža gradske fekalne kanalizacije na koju bi se mogli priključiti predmetni objekti, dok ne dođe do izgradnje nekog od planiranih kolektora fekalne kanalizacije, kao i svih nizvodnih kolektora, 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.

Priključak, izvod iz objekta, kada se za to steknu uslovi, treba 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 pliđa od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obavezanim nadzorom "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koje je potrebno 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 saobraćajnice.

S obzirom da će objekat u budućnosti biti priključen na sistema gradske fekalne kanalizacije, napominjemo da nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i

suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krovova objekata, kao i cijele lokacije objekata. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. 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.

Takođe, 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 objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektom dokumentacijom objekata.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektno dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat.

Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,

03.06.2024. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nisavić, dipl. ing.





Legenda 1:1,000

- Garsas
- Vokiuotinis mėsas
- RŲ Atrodymas kankuocija
- Atrodymas kankuocija
- RŲ Faidis kankuocija
- Faidis kankuocija



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ

Ulica Markovica bb, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +381 20 236 141, 236 143, 236 144
email: sekretarij@podgorica.me
www.podgorica.me

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Priloga: 01. OG 2024			
Opis	Broj	Godina	Mjesto
06-333/24-837/8			

Broj UPI 11-341/24-1211

Podgorica, 29.05.2024 godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Podgorica

Zahtjevom br. UPI 11-341/24-1211 zavedenim kod ovog Organa dana 13.05.2024. godine obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parceli broj 120 KO Masline – UP 370 i UP 370 a u zahvatu DUP –a "Masline", u Podgorici.

Dostavljeni nacrt UTU -a potrebno je dopuniti sljedećim:

Glavni projektom objekta na kat. parceli broj 120 KO Masline – UP 370 i UP 370 a u zahvatu DUP –a "Masline", u Podgorici, prikazati kolski priključak na saobraćajnicu sekundarne mreže, shodno planskim smjernicama.

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

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

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

S poštovanjem,

Rukovodilac Odjeljenja za saobraćaj i puteve

mr. Fahret Majjević dipl. inž. saob.

Dostavljeno
- podnosiocu zahtjeva
- a/a

SEKREȀAR,
Ninoslav Kaluđerović