



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: 08-332/22-5667/14

Podgorica, 23.11.2022. godine

ĐURIŠIĆ IVAN

PODGORICA

Pera Popeka bb,
Zabjelo

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/22-5667/14 od 23.11.2022. godine, za izgradnju novog objekta namjene centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli UP 84, zona D, podzona D1, u zahvatu Izmjena i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" („Službeni list Crne Gore“, br. 48/20), u Podgorici.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Branka Petrović

Branka Petrović

Dostavljeno:

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

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-332/22-5667/14 Podgorica, 23.11.2022. godine	 Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
2.	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 ĐURIŠIĆ IVANA iz Podgorice izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju novog objekta namjene centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli UP84, zona D, podzona D1, koja se sastoji od katastarskih parcela br. 4002/8 i 4002/22 KO Donja Gorica u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" („Službeni list Crne Gore“, br. 48/20), u Podgorici.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	ĐURIŠIĆ IVAN iz Podgorice
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	<p>Katastarske parcele 4002/8 i 4002/22 KO Donja Gorica, nalaze se u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", u Podgorici.</p> <p>Prema grafičkom prilogu 01. "Topografsko-katastarska podloga sa granicom plana" na predmetnoj lokaciji nijesu evidentirani postojeći objekti.</p> <p>Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 5051-prepis KO Donja Gorica, na katastarskoj parceli 4002/8 upisano je:</p> <ul style="list-style-type: none">- vinograd 2. klase, površine 2400 m² <p>Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 362-izvod KO Donja Gorica, na katastarskoj parceli 4002/22 upisano je:</p> <ul style="list-style-type: none">- vinograd 2. klase, površine 1114 m²	

7.	PLANIRANO STANJE																																
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Urbanistička parcela UP84, zona D, podzona D1, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", sastoji se od katastarskih parcela br. 4002/8 i 4002/22 KO Donja Gorica i namjene je centralne djelatnosti (CD).</p> <p>Površine za centralne djelatnosti (CD) Površine za centralne djelatnosti su namijenjene pretežno smještanju centralnih – poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti. Dozvoljeni su: ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista, drugi privredni objekti koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni, objekti za upravu, objekti za školstvo, kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti za društvene djelatnosti, stambeni objekti i poslovni apartmani.</p> <p><u>Napomena:</u> Planom su definisane moguće namjene u okviru namjena CD, MN i ostalih namjena, te treba voditi računa da se ne mogu dozvoljavati one namjene koje su isključene (ne pozivati se na sve namjene koje je definisao Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14), a koje Plan nije predvidio.</p> <p style="text-align: center;">Analitički pokazatelji UP84, zona D, podzona D1</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="8">PLAN</th> </tr> <tr> <th>Urb. parcela</th> <th>Površina urbanističke parcele /m²</th> <th>Namjena</th> <th>Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti</th> <th>Maksimalna površina pod objektom m²</th> <th>Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti</th> <th>Maks. Dozvoljena BGP objekta m²</th> <th>Broj etaža</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="8">ZONA D PODZONA D1</td> </tr> <tr> <td>UP.84^a</td> <td>3515</td> <td>centralne djelatnosti CD</td> <td>0,3</td> <td>1055</td> <td>0,9</td> <td>3164</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table>	PLAN								Urb. parcela	Površina urbanističke parcele /m ²	Namjena	Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti	Maksimalna površina pod objektom m ²	Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	Maks. Dozvoljena BGP objekta m ²	Broj etaža	ZONA D PODZONA D1								UP.84 ^a	3515	centralne djelatnosti CD	0,3	1055	0,9	3164	3
PLAN																																	
Urb. parcela	Površina urbanističke parcele /m ²	Namjena	Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti	Maksimalna površina pod objektom m ²	Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	Maks. Dozvoljena BGP objekta m ²	Broj etaža																										
ZONA D PODZONA D1																																	
UP.84 ^a	3515	centralne djelatnosti CD	0,3	1055	0,9	3164	3																										
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>Urbanistička parcela UP 84, zona D, podzona D1, se sastoji od katastarskih parcela broj 4002/8 i 4002/22 KO Donja Gorica u zahvatu Izmjena i dopune DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice".</p> <p>Za cijelu teritoriju Plana definisane su i numerisane urbanističke parcele za nove objekte i za postojeće objekte i obilježene oznakom UP 1 do UP-n. U grafičkom prilogu br.5 <i>Parcelacija, regulacija i nivelacija</i> je prikazana granica i površina urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka.</p> <p>U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele može se kroz postupak sprovođenja Plana – prenošenja</p>																																

	<p>parcela (parcelacije) na katastarsku podlogu izvršiti usaglašavanje - usklađivanje urbanističke parcele sa zvaničnim katastarskim stanjem, a prije prijave građenja, kao sastavni dio UTU-a.</p> <p>Dozvoljeno je udruživanje susjednih parcela iste namjene u cilju bolje organizacije prostora.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama UP, GL i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.</p> <p>Napomena: prilikom izdavanja UTU i izrade tehničke dokumentacije voditi računa da indeksi dati u Tabeli predstavljaju maksimalne vrijednosti koje se ne smiju prekoračiti, a rezultat su kombinacije svih drugih uslova Plana (obavezni procenat zelenila, obavezni broj parking mjesta, uređenje urbanističke parcele, oblikovanje objekta, međusobna udaljenost objekata, broj etaža).</p> <p>Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu <i>br.5 Parcelacija, regulacija i nivelacija</i> i na grafičkom prilogu <i>br.11 Uslovi za sprovođenje plana</i>.</p> <p>Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkoj parceli definisane su u odnosu na saobraćajnice, površine druge namjene i susjedne parcele, grafički i opisno. Građevinske linije planiranih objekata GL 1, date su kao linije (na zemlji) do kojih se može graditi. Na nekim UP su definisane i GL 2 kao građevinske linije iznad zemlje, za nadzemni dio objekta iznad prizemlja. Prostor između građevinske i regulacione linije uređuje se u skladu sa uslovima iz poglavlja Pejzažna arhitektura. Položaj objekta prema obodnim saobraćajnicama je definisan građevinskom linijom, a za podzemne etaže do granice UP ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata.</p> <p>Površinska parkirališta na urbanističkim parcelama, mogu se graditi između GL i RL u skladu sa ostalim uslovima, osim na urbanističkim parcelama u podzoni C, u potezu označenom šrafurom na grafičkim priložima, gdje je regulaciona linija RL, linija koridora obilaznice.</p> <p>U zonama za koje Građevinske linije nisu definisane grafički primjenjuje se pravilo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Građevinska linija prema susjednim parcelama je na minimalnoj udaljenosti 3,0 m za namjenu stanovanje srednje gustine SS, za namjene CD i MN; - Građevinske linije prema zelenim površinama, kanalu i površinama za poljoprivredu su na udaljenosti 2,5 m, a udaljenost objekta od pristupnog puta (prilaza) je 2,5 m (ako GL nije definisana grafički). <p>Izuzetno, <u>građevinska linija ispod površine zemlje</u>, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti do granice</p>

urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Vertikalni gabarit

Spratnost objekata je data u skladu sa namjenom kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Elektronska komunikaciona infrastruktura). Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne tj. suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje. Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteran) P (prizemlje), 1 do n (spratovi), Pk (potkrovlje).

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетажnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;

odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika 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).

Izuzetno, visina etaža u skladu sa njihovom namjenom i tehnologijom može biti i veća od dozvoljene Pravilnikom, ukoliko to zahtijeva tehnologija i specifična namjena objekta, sve u skladu sa propisima za određenu vrstu i namjenu objekta.

Na formiranim urbanističkim parcelama, planirana je izgradnja objekata pod slijedećim uslovima:

- Namjena objekta je definisana u Uslovima u pogledu namjena i grafičkom prilogu *br.4 Namjena površina*;
- Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti i GL;
- Vertikalni gabarit definisan je maksimalnim indeksom izgrađenosti i maksimalnom dozvoljenom spratnošću (zavisi od izabranih indeksa i maksimalnih spratnosti za određene namjene);
- Kota prizemlja za stambene objekte dozvoljena je max. 1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a za poslovne objekte max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Krovove raditi kose dvovodne ili složene, sa odgovarajućim nagibom, do 30° i max.visinom nadzitka 1,20m (računajući od poda potkrovnje etaže do preloma krovne kosine) ili ravne, u skladu sa namjenom objekta;
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele, a sve u skladu sa uslovima za parkiranje iz poglavlja Saobraćaj;
- U grafičkom prilogu *br.5 Parcelacija, nivelacija i regulacija*, date su građevinske linije planiranih objekata koje predstavljaju krajnje linije do kojih se može graditi;
- Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora;
- Daje se mogućnost izgradnje podruma čija BGP ne ulazi u obračun površina ukoliko se podrumске etaže u osnovnom objektu koriste za garažiranje i tehničke sisteme objekta.

	<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). <p>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.</p> <p>Objekat projektovati u duhu 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>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).</p> <p>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.</p> <p>U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) Pravilnici: - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91) - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene plateau za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)

Akt ovog ministarstva Ministarstvu unutrašnjih poslova, broj 08-332/22-5667/7 od 13.10.2022. 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.

Mjere zaštite od zemljotresa

Uvažavajući usvojeni stepen seizmičkog hazarda, primjenom zaštitnih mjera od ratnih razaranja i zaštite od zemljotresa, zadovoljeni su osnovni uslovi zaštite od eventualnih razaranja i panike. Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Klimatske karakteristike

Temperature vazduha

Srednja godišnja temperatura vazduha u Podgorici je 15,9 °C, najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom vazduha od 27,2°C, a najhladniji januar sa srednjom temperaturom vazduha od 5,8°C.

Količina padavina

Srednja godišnja količina padavina u Podgorici je 1632 lit/m², najkišniji mjesec je novembar sa prosječnom količinom padavina od 246 lit/m², a najsušniji je juli sa prosječnom količinom od 27 lit/m². Snijeg je rijetka pojava u Podgorici i maksimalna visina sniježnog pokrivača od 57 cm zabilježena je u februaru 2012. godine.

	<p><i>Relativna vlažnost vazduha</i> Prosječna relativna vlažnost vazduha je 72%. Najmanja srednja relativna vlažnost vazduha od 55% je u julu koji je i najsušniji mjesec, a najveća od 82% u novembru koji je i najkišniji mjesec u toku godine.</p> <p><i>Sijanje sunca</i> Klimu Podgorice karakteriše i relativno veliki broj sati sijanja sunca, tako da u Podgorici prosječno godišnje ima 2457 sati sijanja sunca, i to najviše u julu 336 sati kada je i obdanica najduža, a najmanje u decembru 101 sat kada je i trajanje dana najkraće.</p> <p><i>Vjetar</i> Na osnovu ruže vjetrova za Podgoricu može se zaključiti da je najveća čestina vjetra iz sjevernog pravca 10,8%. Kada posmatramo brzine najčešća brzina vjetra je u intervalu od 1-4 m/s 35,6%.</p>
9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Koncepcija optimalnog korišćenja prostora predstavlja akt zaštite životne sredine. Principijelni stav je da se životna sredina štiti koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Prostorno rešenje IDDUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Kroz projektovanje objekta i uređenje parcele, u skladu sa propisima, moraju se primjeniti sve mjere zaštite.</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-3187/2 od 04.11.2022. godine.</p>
10.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Urbanističko-tehnički uslovi za pejzažno uređenje <i>Opšti uslovi za pejzažno uređenje</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Uređenje vršiti na osnovu projekta pejzažne arhitekture • Zadovoljiti zadati minimalni procenat zelenila • U toku izrade projektne dokumenacije 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 • Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena • U koridoru dalekovoda moguće je samo parterno zeleno • Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja • Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda

- Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje)
- U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem zelenilu
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje
- 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 linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina
- Uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija.

Zelenilo poslovnih objekata (ZPO)

U okviru površina mješovite namjene (MN) i centralnih djelatnosti (CD) 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 urbanističke 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)
- linearno zelenilo planirati obodom parcela, uz saobraćajnice i na parkinzima (uslovi iz ZUS-a)
- kod 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
- sadnju drveća je moguće organizovati i na popločanim površinama
- kao dopunu ozelenjavanja koristiti žardinjere, saksije, pergole sa puzavicama i sl.
- izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.)
- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama
- koristiti visokodekorativne biljne vrste

- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- projektovati sadnice drveća u skladu sa Opštim uslovi za pejzažno uređenje
- predvidjeti fontane, česme, skulpture, i funkcionalni mobilijar savremenog dizajna
- ostali uslovi u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje.

Prijedlog 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 leylandii*, *Ginkgo biloba*.

Listopadno drveće: *Quercus pubescens*, *Celtis australis*, *Ficus carica*, *Albizia 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*.

Zimzeleno drveće: *Quercus ilex*, *Olea europaea*, *Ligustrum japonicum*, *Magnolia*
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.*

Puzavice: *Hedera helix* 'Variegata', *Lonicera caprifolia*, *L. implexa*, *Rhynchospermum jasminoides*, *Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*, *Parthenocissus tricuspidata*, *P. quinquefolia*.

Palme: *Phoenix canariensis*, *Chamaerops humilis*, *Chamaerops excelsa*.

Perene: *Lavandula spicata*, *Rosmarinus officinalis*, *Santolina viridis*, *Santolina chamaecyparissus*, *Hydrangea hortensis*.

11. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Konstatovana su dva nepokretna kulturna dobra u zahvatu predmetnog plana, odnosno Spomen obilježja:

- Spomen ploča, zgrada Mjesne kancelarije Donja Gorica, Podgorica,
- Spomen – bista Raku Mugoši, Donja Gorica, Podgorica.

Režim i mjere zaštite

- Sve radnje koje se sprovode na nepokretnim kulturnim dobrima potrebno je sprovoditi u saradnji sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara.
- S tim u vezi, posebnim prilozima planskog dokumenta, potrebno je evidentirati, te grafički i tekstualno obraditi nepokretna kulturna dobra i ostale segmente nepokretnog naslijeđa u obuhvatu DUP-a.
- Očuvanje kulturnog naslijeđa treba sprovoditi kroz planirani, kontinuirani proces, uz maksimalno poštovanje načela, da svaki objekat zahtijeva specifične postupke i tretmane.

	<ul style="list-style-type: none"> • Ukoliko se u procesu planiranja prostora u neposrednoj blizini kulturnih dobara predviđaju određene građevinske intervencije, potrebno je u prvom redu voditi računa o integritetu i autentičnosti kulturnih dobara, i posebnu pažnju posvetiti očuvanju vizura. <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.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<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.	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
	Nije predviđena fazna realizacija pojedinačnih objekata na jednoj urbanističkoj parceli, osim ako se radi o kompleksu za koji se kroz Idejni projekat definiše fazna izgradnja, odnosno ako se radi o urbanističkim parcelama na kojima može da se gradi dva i više objekata.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)

	<ul style="list-style-type: none"> • 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>Napomena: Oznaka UP...nd na urbanističkim parcelama znači da preko ovih urbanističkih parcela prolaze dalekovodi, te treba voditi računa da se u tom dijelu UP ispod zaštitnog koridora dalekovoda ne mogu graditi objekti. Za intervencije na izgrađenim objektima neophodna je saglasnost nadležnog preduzeća. Zaštitni koridori su definisani na grafičkim priložima br.8 Elektroenergetika i br.11 Uslovi za sprovođenje Plana.</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 08 – <i>Elektroenergetika</i>, preko UP84 prolazi dalekovod- elektrovod 110kV planirani nadzemni.</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 08 – <i>Elektroenergetika</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt CEDIS-a d.o.o., broj 30-20-04-11931/1 od 18.11.2022. godine. Akt CGES-a AD, broj 702-D/22-2665/2 od 24.10.2022. godine.</p> <p>NAPOMENA: Prema aktu CGES-a AD, broj 702-D/22-2665/2 od 24.10.2022. godine, treba postupiti shodno zakonskoj regulativi koja uređuje navedenu oblast.</p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Prema grafičkom prilogu <i>br.07 Hidrotehnička infrastruktura</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Podgorica, broj UPI-02-041/22-69692 od 25.10.2022. godine.</p>
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Prema grafičkom prilogu <i>br. 06 Saobraćaj</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt ovog ministarstva Sekretarijatu za saobraćaj – Glavni grad Podgorica, broj 08-332/22-5667/5 od 13.10.2022. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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 infrastructure 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)

Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:

- 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.

Uslovi za priključenje objekata na komunalnu i ostalu infrastrukturu

Uslovi su dati u poglavljima koja obrađuju infrastrukturu i na pripadajućim grafičkim priložima. Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno ovim Planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova i i javnih preduzeća.

Prema grafičkom prilogu *br.09 Elektronska komunikaciona (telekomunikaciona) infrastruktura.*

18.

POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

Položaj i reljef

Najveći dio Podgorice leži na fluvio-glacijalnim terasama rijeke Morače i njene lijeve pritoke Ribnice, na prosječnoj visini od 44,5 m.n.m. Područje koje se obrađuje predmetnim planskim dokumentom nalazi se na središnjem dijelu zahvata DUP-a "Donja Gorica" i obuhvata prostor koji u pravcu sjever – jug u najvećem dijelu prati koridor DV 110kV od TS 380/110, TG II „Mareza" do RP 110/10 kV KAP-a i u pravcu zapad – istok koridor Cetinjskog puta. Teren u zahvatu plana je relativno ravan, sa blagim nagibom prema rijeci Morači, manjim od 5°.

Inženjersko-geološke i seizmičke karakteristike terena

Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u potkapinama i svodovima. Nosivost terena kreće se od 300 - 500 kN/m². Zbog neizraženih nagiba, prostor zahvata GUP-a spada u kategoriju stabilnih terena. Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj

karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti K_d $1,00 > K_d > 0,47$
- ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9° MCS

Pedološke karakteristike

Prema Pedološkoj karti teritorije Opštine Podgorica, na predmetnom prostoru zastupljena su smeđa zemljišta na šljunku i konglomeratu, svrstana u II i IV bonitetnu kategoriju.

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 gološkim 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 84, zona D, podzona D1
Površina urbanističke parcele (m ²)	3515 m ²
Namjena	Centralne djelatnosti (CD)
Indeks zauzetosti	0,3
Indeks izgrađenosti	0,9
Bruto građevinska površina objekta (BRGP m ²)	3164 m ²
Maksimalna površina prizemlja	1055 m ²
Broj etaža	3

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Zadovoljenje potreba za parkiranje vozila mora se rješavati na svojoj urbanističkoj parceli. Planom je definisan uslov za izgradnju objekta tako da svaki objekat koji se gradi, dograđuje i nadograđuje treba da zadovolji svoje potrebe za obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta na urbanističkoj parceli na kojoj se objekat gradi (u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu). po normativima iz PUP-a, kako za putnička vozila tako i za teretna vozila.

Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije ($400/500=0,8$) u Podgorici su:

- stanovanje (na 1000 m²) ----- 12
- proizvodnja (na 1000 m²) ----- 16
- fakulteti (na 1000 m²) ----- 24
- poslovanje (na 1000 m²) ----- 24
- trgovina (na 1000 m²) ----- 48
- hoteli (na 1000 m²) ----- 8
- restorani (na 1000 m²) ----- 96
- za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) - 25 pm.

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele:

- Potreban broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele;
- Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po normativima.
- Parkinge uz protočne saobraćajnice pomjeriti u odnosu na ivicu kolovoza za širinu dovoljnu za nesmetano uparkiravanje (min.0,5m).
- Otvorena parkirališta raditi sa zastorom od asfalt-betona, betona, od prefabrikovanih betonskih elemenata u zavisnosti od koncepcije parterne obrade. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga zasaditi drveće;
- Na planiranim i izvedenim parkinzima u zoni zahvata sprovesti mjere pejzažnog uređenja i oplemenjenja predmetne površine (npr. djelimicno popločanje, više manjih pergolom natkrivenih površina, zasad adekvatnog zelenila,..), a sve u cilju ublažavanja negativnosti koje velika betonirana površina ima na ukupni pejzaž
- Na UP se mogu graditi garaže (klasična i/ili mehanička(sa autoliftovima).., podzemna i/ili nadzemna) u sklopu objekta i/ili kao samostalni objekti
- Na urbanističkoj parceli ili njenom dijelu mogu se projektovati parkirališta i/ili garaža za putničke automobile sa kapacitetom i brojem parking mjesta zavisno od veličine urbanističke parcele (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i spratnost) u skladu sa uslovima Plana. U zavisnosti od posebnih specifičnosti, projektovana garaža može biti otvorenog ili zatvorenog tipa, Položaj objekta prema obodnim saobraćajnicama je definisan građevinskom linijom, a za podzemne etaže do granice UP ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata.

-Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemne garaže neophodno je predvidjeti mjere obezbeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini, ukoliko je potrebno. Broj podzemnih etaža nije ograničen.

-Prilikom projektovanja klasičnih garaža poštovati normative i standarde koji definišu ovu oblast. (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave odnosno kružne rampe, nagib rampe, broj rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, širina prolaza (parkirne saobraćajnice), veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata itd). Vrste rampi projektovati prema izvršenim analizama, a u cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i iskorišćenosti date lokacije.

-U objektu, ili u posebnom aneksu se mogu predvidjeti poslovni prostori potrebni za održavanje vozila (radionica za manje popravke, za vulkanizera, za pranje vozila, prodavnicu rezervnih dijelova), a što će zavisiti od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti i za njih se može predvidjeti eksterni kolski prilaz.

-U blizini ulazne partije, u dijelu objekta javne parking garaže, mogu se predvidjeti parking za bicikla i vozila A kategorije kao i upravni dio garaže (kancelarije + prateći sadržaji).

Kolski prilaz (ulaz i izlaz iz garaže) riješiti prema postojećim saobraćajnim tokovima na tom lokalitetu a poželjno je projektovati prilaz (ulaz i izlaz) iz garaže sa servisne saobraćajnice. Tačan položaj priključka garaže na javne saobraćajnice, definisaće se na nivou tehničke dokumentacije, bez izdvajanja posebne parcele za pristup. Preporuka je da se ulaz i izlaz iz garaže objedine tj. da imaju zajedničku kontrolu.

- Pješačka vertikalna komunikacija se sastoji od stepeništa i/ili lifta koji ima predviđen izlaz na krovnu terasu. Krov garaže se može koristiti kao parkiralište ili kao ozelenjena krovna terasa, a poželjno je primjeniti i vertikalno ozelenjavanje fasada. Protivpožarne vertikale predvidjeti u skladu sa protivpožarnim propisima i potrebama garaže.

- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list CG", broj 9/12)

- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način, kao i njihovo pretvaranje u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).

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

Oblikovanje prostora

Prostorno oblikovanje mora biti uskladjeno sa prostornim oblicima u kontaktnim zonama, namjenom i sadržajem objekata. Insistira se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji. Likovno i oblikovno rješenje gradjevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike naselja, da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine. Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zastitu enterijera objekata. Istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture. Kolorit objekata uskladiti sa

njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasljeđem i klimatskim karakteristikama.

Oblikovanje prostora i objekata i materijalizacija

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike planiranog naselja. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Objekat mora biti estetski i materijalno oblikovan na način koji će odgovarati njegovoj namjeni. Nagib krovnih ravni treba uskladiti sa klimatskim uslovima. Krovove raditi kose dvovodne, četvorovodne ili složene sa odgovarajućim nagibom i max.visinom nadzitka 1,20 m, odnosno ravne, u skladu sa namjenom.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

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 osvjetljenje 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 osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

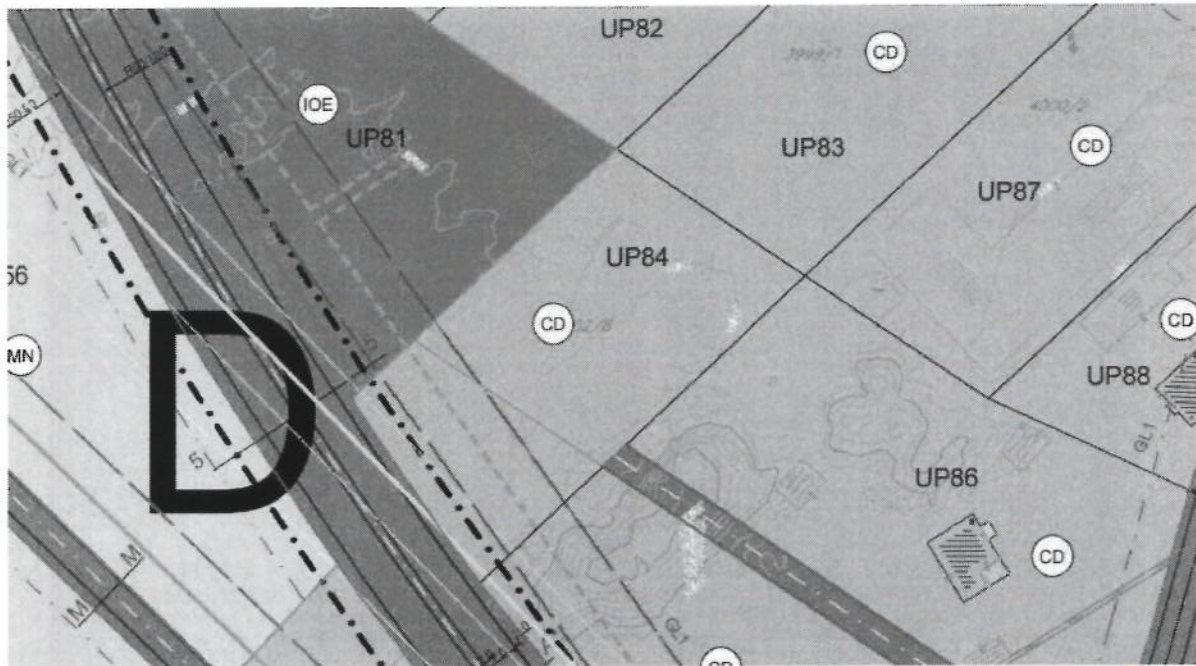
U ukupnom energetsom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije 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 sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju 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 prihvati 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 energetske svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetske svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

	<ul style="list-style-type: none"> - Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; - Energetsku efikasnost zgrada; - Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje objekata. <p>Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Smanjenju gubitaka topline iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; - Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; - Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.); - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. <p>Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekomforan i nezdrav boravak u objektima. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Kod gradnje novih objekata, važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; - Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; - Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osuncanja; - Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. <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
<p>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Branka Petrović <i>Branka Petrović</i> Nataša Đuknić <i>Nataša Đuknić</i></p>
<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p>	<p>Branka Petrović</p>
<p>M.P.</p>	<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> <p><i>Branka Petrović</i></p> 

	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozima iz planskog dokumenta - Listovi nepokretnosti 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 - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3187/2 od 04.11.2022. godine - Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Podgorica, broj UPI-02-041/22-69692 od 25.10.2022. godine - Akt CEDIS-a d.o.o., broj 30-20-04-11931/1 od 18.11.2022. godine - Akt CGES-a AD, broj 702-D/22-2665/2 od 24.10.2022. godine 	



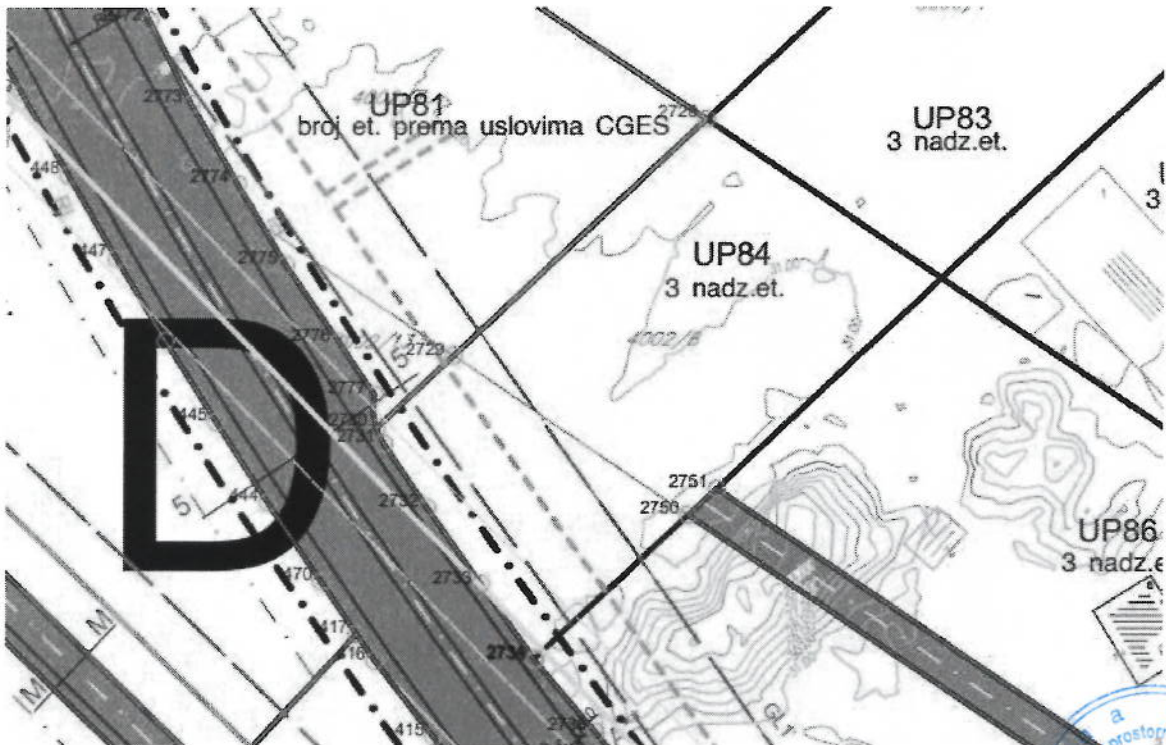
	Granica zahvata plana
	Granica katastarske parcele
	Broj katastarske parcele
	Granica urbanističke parcele
	Oznaka urbanističke parcele
	Granica urbanističke zone
	Oznaka urbanističke zone
	Granica urbanističke podzone
	Oznaka urbanističke podzone
	Regulaciona linija RL
	Građevinska linija GL1
	Most
	Pješačke površine
	Elektrovod 110kV postojeći nadzemni
	Elektrovod 110kV nadzemni koji se ukida
	Elektrovod 110kV planirani nadzemni
	Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV
	Zaštitni koridor planiranog DV 110kV
	Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV koji se ukida

	Površine za stanovanje male gustine
	Površine za stanovanje srednje gustine
	Površine za centralne djelatnosti
	Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
	Površine za mješovite namjene
	Površine za sport i rekreaciju
	Površine javne namjene
	Površine ograničene namjene
	Površine specijalne namjene
	Oradivo zemljište
	Objekti elektroenergetske infrastrukture
	Površinske vode
	Površine za saobraćaj
	Površine za parkiranje
	Predložena zaštićena okolina kulturnog dobra
	Spomen obilježje
	Benzinska pumpa
	KORIDOR *preuzeto iz PUP-a/GUR-a
	Primarna mreža- Gradska obilaznica



PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

 OBRADIVAC Vlada Crne Gore Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Oznaka sjevera
RUKOVODILAC IZRADE PLANA mr. Jadranka Prgommet Popović	Razmjera R 1:1000 Broj lista 04



	Granica zahvata plana		Predložena zaštićena okolina kulturnog dobra
	Granica katastarske parcele		Spomen obilježje
	Broj katastarske parcele		Benzinska pumpa
	Granica urbanističke parcele		Autobusko stajalište
	Oznaka urbanističke parcele		KORIDOR *preuzeto iz PUP-a/GUR-a
	Granica urbanističke zone		Primarna mreža- Gradska obilaznica
	Oznaka urbanističke zone		
	Granica urbanističke podzone		
	Oznaka urbanističke podzone		
	Gravevinska linija GL 1		
	Regulaciona linija RL		
	Most		
	Kolsko-pješačke površine		
	Pješačke površine		
	Elektrovod 110kV postojeći nadzemni		
	Elektrovod 110kV nadzemni koji se ukida		
	Elektrovod 110kV planirani nadzemni		
	Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV		
	Zaštitni koridor planiranog DV 110kV		
	Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV koji se ukida		

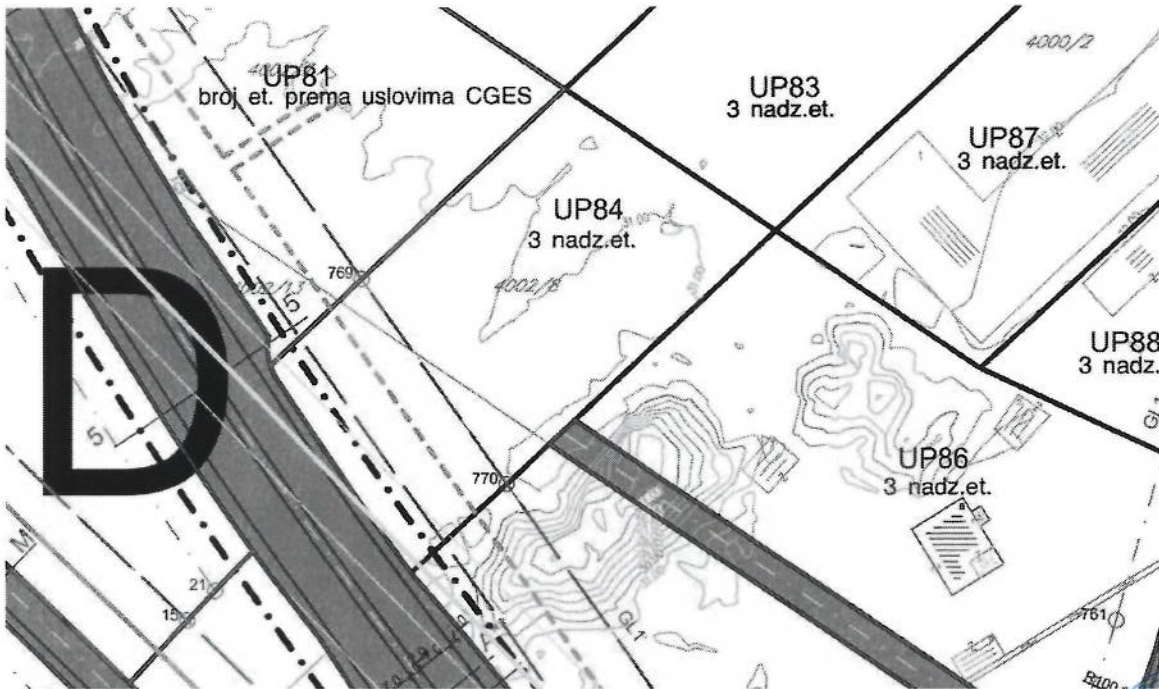


Koordinate prelomnih tačaka RL

2730	6600052.00	4697255.55
2731	6600053.21	4697253.07
2732	6600060.10	4697242.98
2733	6600068.65	4697230.86
2734	6600077.24	4697219.11
2735	6600077.40	4697218.88

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE SA KOORDINATAMA PRELOMNIH TAČAKA RL

OBRAĐIVAC	Oznaka sjevera
Vlada Crne Gore Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Razmjera
RUKOVODILAC URADE PLANA	R 1:1000
mr. Jadranka Prgomet Popović, dipl. ing. arh. Prgomet Popović	Broj lista
	05



	Granica zahvata plana		Predložena zaštićena okolina kulturnog dobra
	Granica katastarske parcele		Spomen obilježje
	Broj katastarske parcele		Benzinska pumpa
	Granica urbanističke parcele		Autobusko stajalište
	Oznaka urbanističke parcele		KORIDOR *preuzeto iz PUP-a/GUR-a
	Granica urbanističke zone		Primarna mreža- Gradska obilaznica
	Oznaka urbanističke zone		
	Granica urbanističke podzone		
	Oznaka urbanističke podzone		
	Građevinska linija GL1		
	Regulaciona linija RL		
	Most		
	Kolsko-pješačke površine		
	Pješačke površine		
	Elektrovod 110kV postojeći nadzemni		
	Elektrovod 110kV nadzemni koji se ukida		
	Elektrovod 110kV planirani nadzemni		
	Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV		
	Zaštitni koridor planiranog DV 110kV		
	Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV koji se ukida		

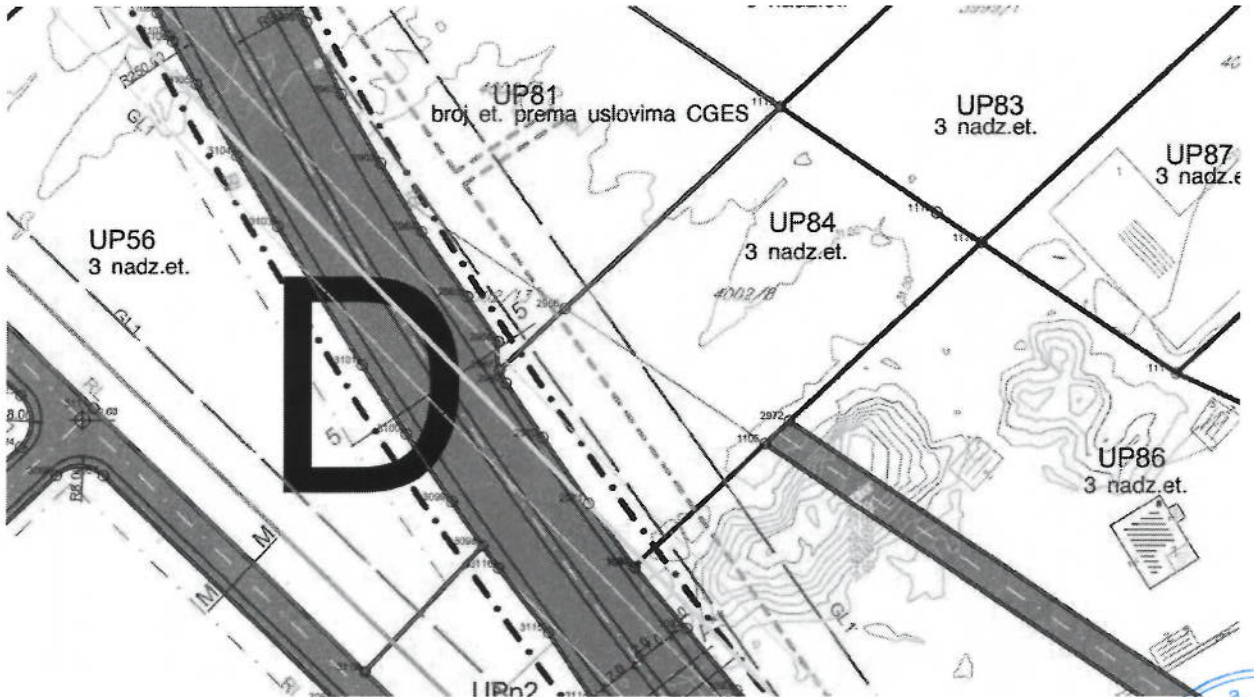
Koordinate prelomnih tačaka GL1

769	6600068.37	4697270.73
770	6600094.13	4697234.81



PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE SA KOORDINATAMA PRELOMNIH TAČAKA GL1

	Oznaka sjevera
Vlada Crne Gore Ministarstvo održivog razvoja i turizma	
RUKOVODILAC IZRADE PLANA	Razmjera
Jadranka Popović Diplomirani inženjer arhitekture Biro: 2028-1007 192701-02090	R 1:1000
mr. Jadranka Prgomel Popović, dipl.ing.arh@rgomet	Broj lista
Popović	05



	Granica zahvata plana		Predložena zaštićena okolina kulturnog dobra
	Granica katastarske parcele		Spomen obilježje
	Broj katastarske parcele		Benzinska pumpa
	Granica urbanističke parcele		Autobusko stajalište
	Oznaka urbanističke parcele		KORIDOR *preuzeto iz PUP-a/GUR-a
	Granica urbanističke zone		Primarna mreža- Gradska obilaznica
	Oznaka urbanističke zone		
	Granica urbanističke podzone		
	Oznaka urbanističke podzone		
	Građevinska linija GL1		
	Regulaciona linija RL		
	Most		
	Koisko-pješačke površine		
	Pješačke površine		
	Elektrovod 110kV postojeći nadzemni		
	Elektrovod 110kV nadzemni koji se ukida		
	Elektrovod 110kV planirani nadzemni		
	Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV		
	Zaštitni koridor planiranog DV 110kV		
	Zaštitni kondor postojećeg DV 110kV koji se ukida		



PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE SA KOORDINATAMA PRELOMNIH TAČAKA UP

OBRADIVAC



Vlada Crne Gore
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

RUKOVODILAC IZRADE PLANA

Jadranka Prgommet Popović, dipl.ing.arh.
Digitally signed by Jadranka Prgommet Popović
DN: cn=Jadranka Prgommet Popović, o=IZRADE PLANA, ou=IZRADE PLANA, email=jadranka.prgommet@cg.gov.me

Oznaka sjevera



Razmjera

R 1:1000

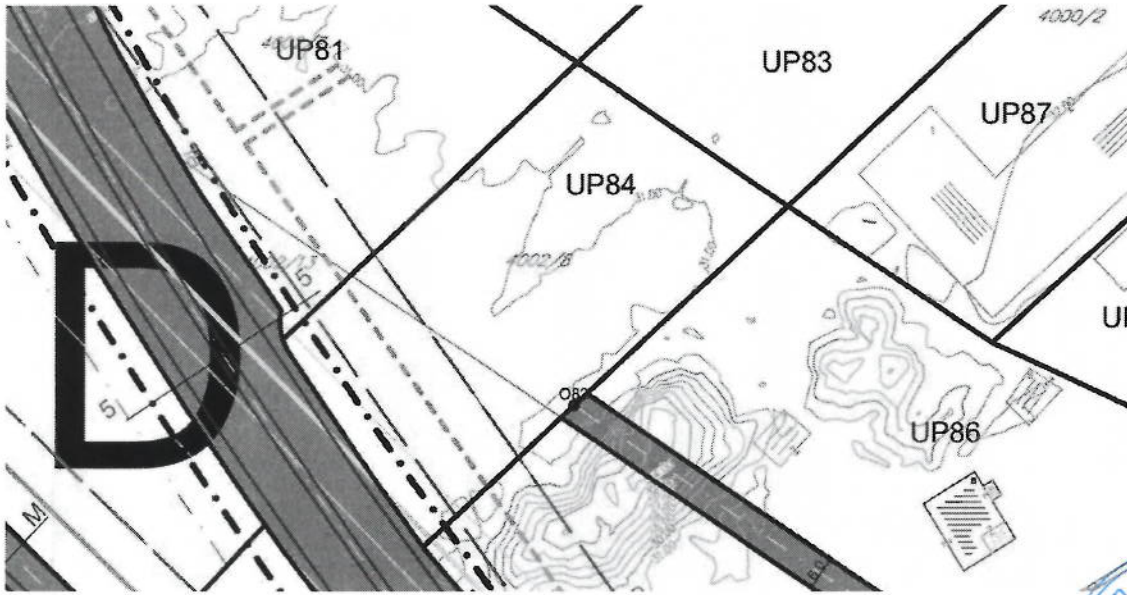
Broj lista

05



Koordinate prelomnih tačaka UP84

1090	6600077.24	4697219.11
1091	6600077.40	4697218.88
1106	6600101.68	4697241.83
1117	6600104.43	4697304.18
1118	6600133.49	4697284.68
1119	6600136.74	4697393.67
2968	6600064.26	4697266.92
2969	6600053.21	4697253.07
2970	6600060.10	4697242.98
2971	6600068.65	4697230.86
2972	6600106.19	4697246.03



	Granica zahvata plana		Učnjak
	Granica katastarske parcele		Kolsko-pješačke površine
	Broj katastarske parcele		Pješačke površine
	Granica urbanističke parcele		Osovina saobraćajnica
	Oznaka urbanističke parcele		Oznaka mjesta priključka
	Granica urbanističke zone		Oznaka presjeka tangenata
	Oznaka urbanističke zone		Parking površine
	Granica urbanističke podzone		KORIDOR *preuzeto iz PUP-a/GUR-a
	Oznaka urbanističke podzone		Primarna mreža- Gradska obilaznica
	Građevinska linija GL1		Autobusko stajalište
	Regulaciona linija RL		
	Most		
	Elektrovod 110kV postojeći nadzemni		
	Elektrovod 110kV nadzemni koji se ukida		
	Elektrovod 110kV planirani nadzemni		
	Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV		
	Zaštitni koridor planiranog DV 110kV		
	Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV koji se ukida		

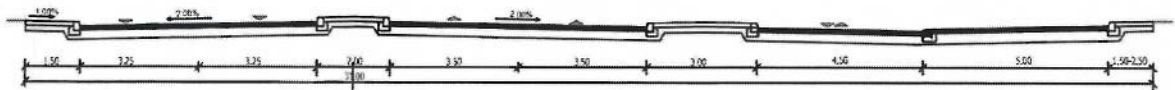


SAOBRAĆAJ

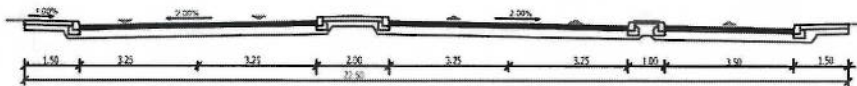
ODRAĐIVAC Vlada Crne Gore Ministarstvo održivog razvoja i turizma UKOVOĐILAC IZRADE PLANA	Oznaka sjevera Razmjera R 1:1000 Broj lista 06
mr. Jadranka Prgomet Popović, dipl.ing.arh.Prgomet Popović Jadranka Prgomet Popović	Originalni ispis Broj listića Datum: 08.04.2022. 10:16:33 - 02782



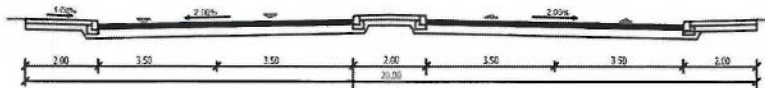
presjek A - A

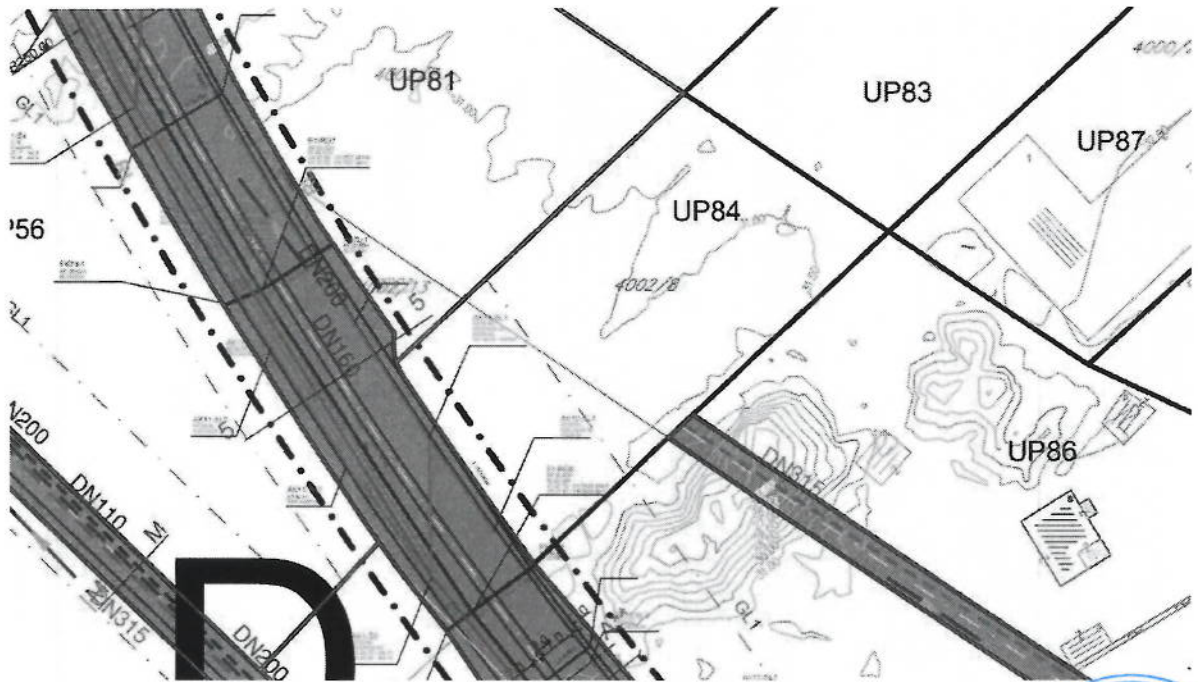


presjek A* - A*



presjek A** - A**





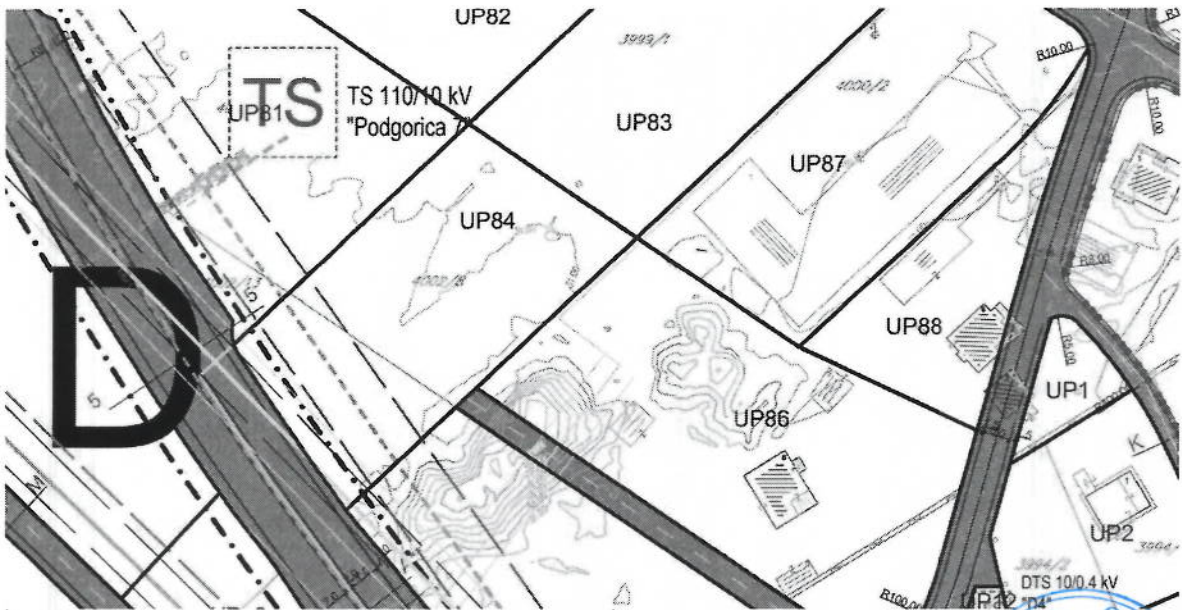


-  Granica zahvata plana
-  Granica katastarske parcele
-  Broj katastarske parcele
-  Granica urbanističke parcele
-  Oznaka urbanističke parcele
-  Granica urbanističke zone
-  Oznaka urbanističke zone
-  Granica urbanističke podzone
-  Oznaka urbanističke podzone
-  Most
-  Kolsko-pješačke površine
-  Pješačke površine
-  Postojeći vodovod
-  Planirani vodovod
-  Postojeća fekalna kanalizacija
-  Planirana fekalna kanalizacija
-  Postojeća atmosferska kanalizacija
-  Planirana atmosferska kanalizacija
-  Smjer odvođenja



HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

OBRADIVAC	Oznaka sjevera
 Vlada Crne Gore Ministarstvo održivog razvoja i turizma	
RUKOVODILAC IZRADE PLANA	Razmjera
mr. Jadranka Prgommet Popović, dipl. inž. arh. Jadranka Prgommet Popović <small>Diplomski inženjer arhitekture Prgommet Popović Datum: 2010.10.09 10.19.15. + 02.07</small>	R 1:1000 Broj lista 07



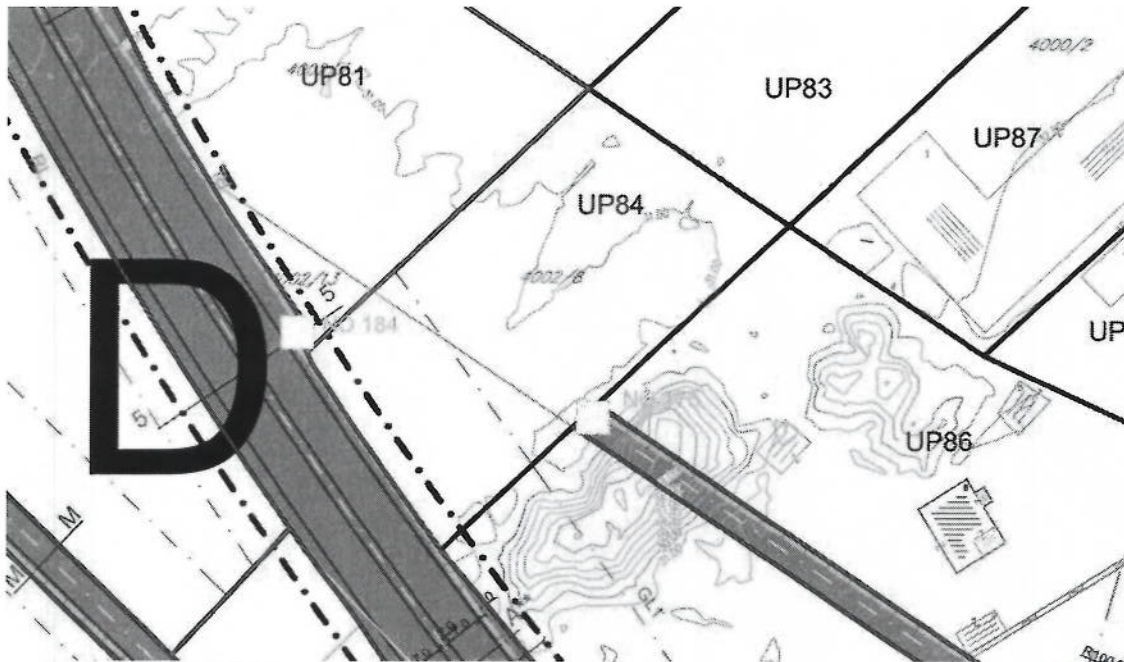
LEGENDA

	Granica zahvata plana		Elektrovod 110kV postojeći nadzemni
	Granica katastarske parcele		Elektrovod 110kV nadzemni koji se uklida
	Broj katastarske parcele		Elektrovod 110kV planirani nadzemni
	Granica urbanističke parcele		Zaštitni koridor postojebeg DV 110kV
	Oznaka urbanističke parcele		Zaštitni koridor planiranog DV 110kV
	Granica urbanističke zone		Zaštitni koridor postojebeg DV 110kV koji se uklida
	Oznaka urbanističke zone		Elektrovod 10kV postojeći
	Granica urbanističke podzone		Elektrovod 10kV podzemni plan
	Oznaka urbanističke podzone		Elektrovod 10kV koji se uklida
	Most		Izmješteni kablovski vod 10kV
	Kolsko-pješačke površine		Kablovska spojnica 10kV
	Pješačke površine		Granica i oznaka trafostana
	Trafostanica 110/10 kV plan		KORIDOR "preuzeto iz PUP-a/GUR-a Primarne mreža- Gradska obilaznica
	Trafostanica 10/0,4kV postojeća		
	Trafostanica 10/0,4kV - plan		
	Postojeći stub DV 110kV		
	Novi stub DV 110kV		

IZMJENE I DOPUNE DUP-A "DONJA GORICA ZA ZAHVAT KORIDORA CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE" U PODGORICI

ELEKTROENERGETIKA

 Vlada Crne Gore Ministarstvo održivog razvoja i turizma		Oznaka cjelovara 	
RUKOVODILAC IZRADE PLANA mr. Jadranka Prgomet Popović, dipl.ing. arh. Prgomet Popović		Razmjera R 1:1000	
Originalni ispravak Prigomet Popović Datum: 20.05.2018. 10:28:15 - 10:28:15		Broj lista 08	



LEGENDA

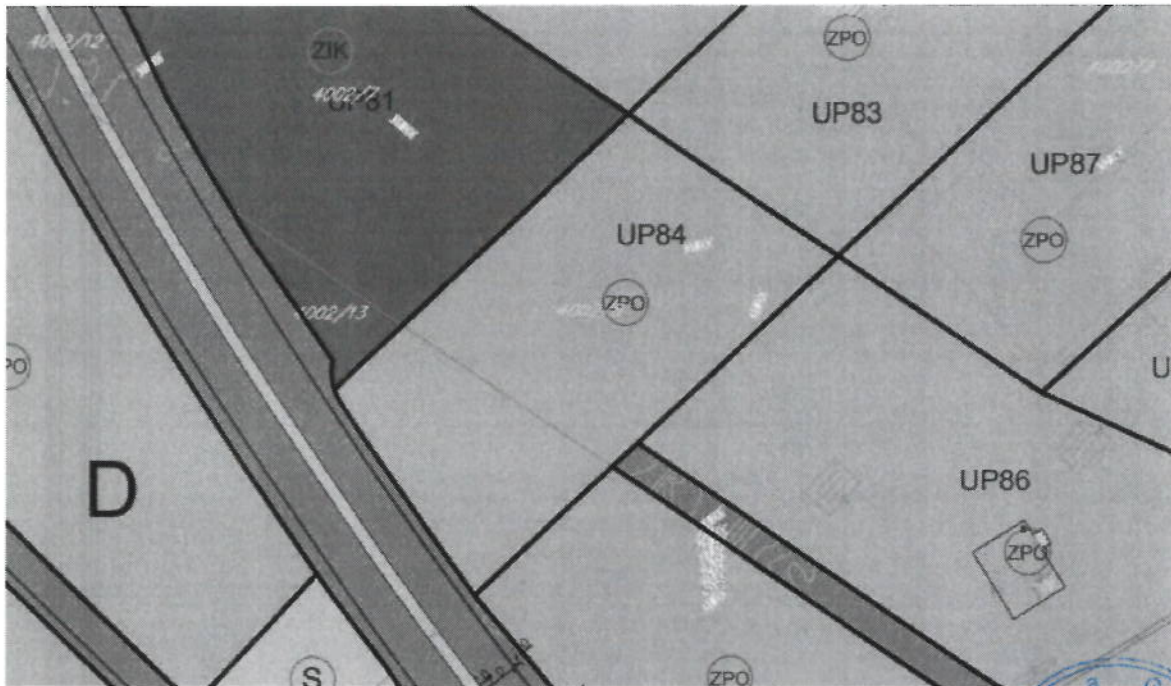
	Granica zahvata plana
	Granica katastarske parcele
	Broj katastarske parcele
	Granica urbanističke parcele
	Oznaka urbanističke parcele
	Granica urbanističke zone
	Oznaka urbanističke zone
	Granica urbanističke podzone
	Oznaka urbanističke podzone
	Most
	Kojsko-pješačka površina
	Pješačke površine
	TK centrala - Postojeći elektronski komunikacioni čvor
	TK okno - Postojeće kablovsko okno
	TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
	TK podzemni vod višeg reda - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablovima
	Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1, NO 454
	Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC ojevni praćnika 110mm
	Planirani TK podzemni vod višeg reda - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablovima



IZMJENE I DOPUNE DUP-A "DONJA GORICA ZA ZAHVAT KORIDORA CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBLAZNICE" U PODGORICI

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA (TELEKOMUNIKACIONA) INFRASTRUKTURA

OBRADBAČ	Oznaka sjevera
 Vlada Crne Gore Ministarstvo održivog razvoja i turizma	
RUKOVOĐILAC IZRADE PLANA	Skala
Jadranka Prgommet Popović, dipl. ing. arh.	R 1:1000
Broj lista	09



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - PU	
	Površine javne namjene - PUJ zelenilo uz saobraćajnice
	skver
Površine ograničene namjene - PUO	
	zelenilo individualnih stambenih objekata
	zelenilo stambenih objekata i blokova
	zelenilo poslovnih objekata
	zelenilo objekata prosvete
	sportsko rekreativne površine
Površine specijalne namjene - PUS	
	zaštitni pojasevi
	zelenilo infrastrukture

**IZMJENE I DOPUNE DUP-A "DONJA GORICA
ZA ZAHVAT KORIDORA CETINJSKOG PUTA I
JUŽNE OBILAZNICE" U PODGORICI**

Pejzažana arhitektura

 VIACA CME GORE Ministarstvo održivog razvoja i turizma RUKOVODILAC IZRADE PLANA	Oznaka sjevera Razmjera R 1:1000 Broj lista 10
Jadranka Prigomet Popović, dipl.ing. arh. Popović	Broj lista 10

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRZAVNU IMOVINU

PODRUCNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/22-3981

Datum: 26.10.2022.



Katastarska opština: DONJA GORICA

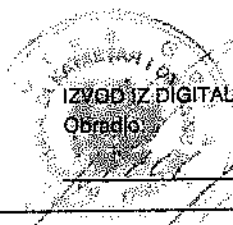
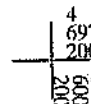
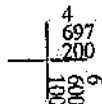
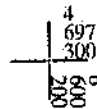
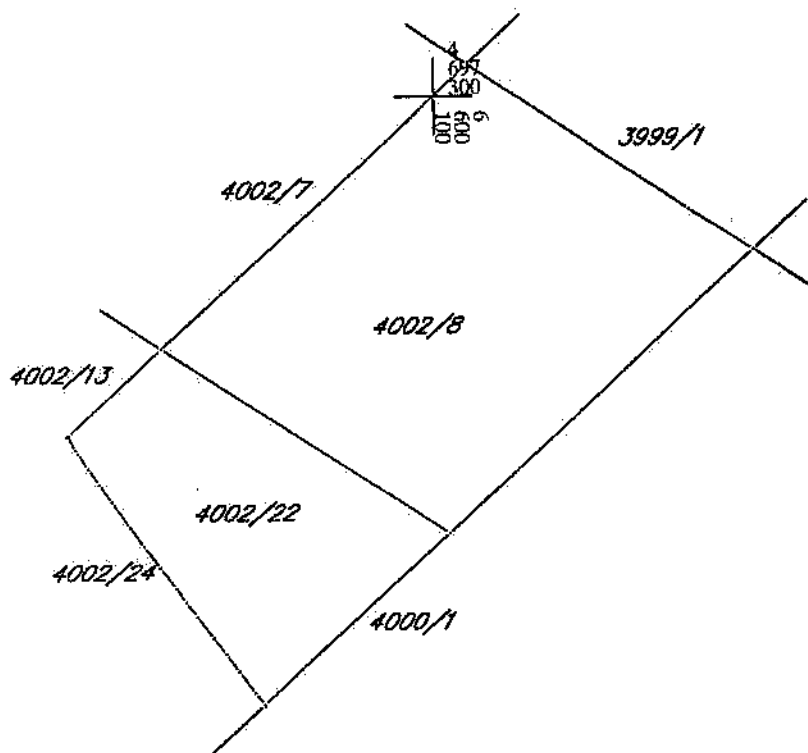
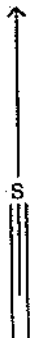
Broj lista nepokretnosti: 362.5051

Broj plana: 9,41

Parcele: 4002/22, 4002/8

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio



17600000089
101-919-47610/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-47610/2022

Datum: 26.10.2022.

KO: DONJA GORICA

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 PLAN 101-917/22-3981, , za potrebu izdaje se

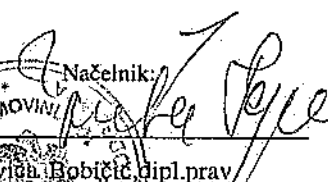
LIST NEPOKRETNOSTI 362 - IZVOD

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	Prilog
4002	2		39 299	16/08/2022	OVČAR	Neplodna zemljišta PRAVNI PROPIS		46600	0.00
4002	22		39 299	09/04/2019	OVČAR	Vinograd 2. klase PRAVNI PROPIS		1114	33.42
								47714	33.42

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Oblin prava
0000002016281	13 JUL PLANTAŽE AD PODGORICA PUT RÁDOMIRA IVANOVIĆA BR.2 Podgorica		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4002	2			1	Neplodna zemljišta	16/08/2022 9:49	Zabilježba žalbe 13 JUL PLANTAŽE AD NA RJEŠENJE BR. 954-101-UP-8287/06 - 26.02.2007.G.
4002	2			2	Neplodna zemljišta	16/08/2022 9:49	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije ZABILJEŽBA POSTUPKA- EKSPROPIJACIJE NA OSNOVU DOPUNE PREDLOGA GLAVNOG GRADA DIREKCIJE ZA IMOVINU BR. 13-422/20-45 OD 14.01.2021. GOD. PREDLAŽE SE ZA POTREBE IZGRADNJE OBJEKATA-DALEKOVODA UZ TRASU SAOBRAĆAJNIKE JUŽNE OBILAZNICE U ZAHVATU DUP-A DONJA GORICA ZA ZAHVAT KORIDORA CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE-IZMIBNE I DOPUNE

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).

Načelnik:

Slavica Bobić, dipl.prav
1/2

Datum i vrijeme: 26.10.2022. 09:41:01

0167976

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
4002/2		101-2-919-9313/1-2022	17.06.2022. 12:38	UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU 13 JUL PLANTAŽE	ZA PROMJENU KULTURE KO DONJA GORICA LN 362 PARC 4000/1 4000/3 40002/1 4002/2 4002/4...



17600000089
101-919-47606/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-47606/2022

Datum: 26.10.2022.

KO: DONJA GORICA

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 PLANI PROS 101-917/22-3981, , z potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5051 - PREPIS

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	Prilhod
4002	8		39 299	29/09/2015	OVČAR	Vinograd 2. klase ODRŽAJ, POKLON		2400	72,00
								2400	72,00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matleni broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0910982215281	DJUROVIĆ MIRKO BOJANA STUDENTSKA bb Podgorica	Susvojina	1/3
1703993212959	ĐURIŠIĆ SPASOJE IVAN PERA POČEKA 30 Podgorica	Susvojina	1/3
1404961213061	NOVAKOVIĆ DUŠAN SVETLANA MILOJA PAVLOVIĆA 197 Podgorica	Susvojina	1/3

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4002	8			1	Vinograd 2. klase	31/05/2021 13:40	Pravo plodouživanja ZABILJEŽBA PRAVA PLODOUŽIVANJA NA NEODREĐENO VRIJEME PRAVO PREČE KUPOVIN PLODOUŽIVA OCA I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PRETHODNE SAGLASNOSTI PLODOUŽIVA OCA PO OSNOVU UGOVORA O PLODOUŽIVANJU UZZ BR 476/2021 OD 07.05.2021. GOD. ZAKLJUCEN IZMBE IVAN ĐURIŠIĆ KAO VLASNIKA POSLUŽNOG DOBRA I SRĐAN ĐURIŠIĆ KAO PLODOUŽIVALA

Datum i vrijeme: 26.10.2022. 09:37:12



0167972





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, 037/16, 11/18, 18/18, 18/19)

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU





Broj: 03-D-3187/1
Podgorica, 04.11.2022. god.

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme

Podgorica,
UI, IV Proleterske br. 19

Veza: 03-D-3187/1 od 17.10.2022. god.

Predmet: Zahtjev za dostavljanjem mišljenja br. 08-332/22-5667/2 od 13.10.2022. god.

Poštovani,

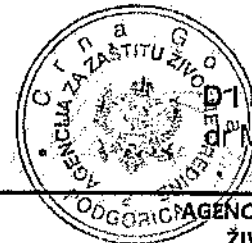
Dana 17.10.2022. god. obratili ste se ovom organu zahtjevom za dostavljanjem mišljenja o potrebi sprovođenja postupka procjene uticaja na životnu sredinu, akt broj 03-D-3187/1, za izgradnju novog objekta namjene centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli UP84, zona D, podzona D1, koja se sastoji od katastarske parcele br. 4002/8 KO Donja Gorica i dijala katastarske parcele br. 4002/2 KO Donja Gorica u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" ("Službeni list Crne Gore", br. 48/20), u opštini Podgorica.

Projekti koji podliježu sprovođenju predmetne procedure definisani su članom 2 Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 020/07, 047/13, 053/14 i 037/18).

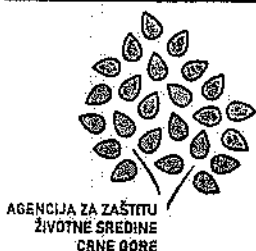
Kako uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su tačno sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji, ističemo sledeće.

Listom II navedene Uredbe utvrđena je obaveza nosiocu projekta da sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine, a u skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 75/18), ukoliko su planirani: „Trgovački, poslovni i prodajni centri 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)", „Rekreacioni centri na površini većoj od 1 ha", „Površinski ili podzemni parking sa 200 ili više mjesta za parkiranje vozila", i/ili „Objekti za snabdijevanje motornih vozila gorivom i autoservisi (pranje vozila, vulkaniziranje, automehaničarske usluge)", „Namjenski parkovi (zabavni, sportski, rekreativni, tereni za golf i dr.) sa pratećim objektima".

S poštovanjem,



D1 REKTOR
dr Milan Gazdić



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme

Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova

n/r Ovlašćeno službeno lice

Branka Petrović

IV Proleterske brigade br.19, 81000 PODGORICA

Broj: 702-D/22-2665

Podgorica: 24.10.2022.godine

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Prijeto:	24-10-2022.			
Broj god.	Službeni broj	Radni broj	Prilog	Vrijednost
08	332/22	5667/		

Predmet: Dostavljanje tehničkih uslova

Poštovana,

Dopisom br. 08-332/22-5667/8 od 13.10.2022. godine, koji je zaveden u Crnogorskom elektroprenosnom sistemu (CGES-u) AD Podgorica pod brojem 7536/2022 od 17.10.2022. godine, obratili ste se zahtjevom za dostavljanje tehničkih uslova za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta namjene centralne djelatnosti na urbanističkoj parcel UP84, zona D, podzona D1, u zahvatu Izmjena i dopune DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", ("Službeni list Crne Gore", broj 48/20) u Podgorici.

Na osnovu pregleda dostavljenog dokumenta (Nacrt urbanističko tehničkih uslova) i uvidom u našu dokumentaciju, konstatovali smo sledeće:

Navedeo je da je izgradnja novog objekta planirana na urbanističkoj parcel UP84, zona D, podzona D1, koja se sastoji od katastarske parcele broj 4002/8 KO Donja Gorica i dijela katastarske parcele 4002/2 KO Donja Gorica u zahvatu Izmjena i dopune DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", u Podgorici. Na osnovu uvida u našu dokumentaciju, da se zaključiti da se UP84 sastoji od katastarske parcele broj 4002/8 KO Donja Gorica i katastarske parcele 4002/22 KO Donja Gorica, a ne 4002/2 kako je navedeno, jer je ona dio druge urbanističke parcele. Iz upoređivanja površina parcela datih u nacrtu UTU uslova (tačka 17.) se zaključuje da je greška u brojevima parcela imajući u vidu da je površina parcele 4002/2 oko 46.600m². Pregledom dokumentacije CGES-a konstatovali smo da preko katastarske parcele 4002/2 KO Donja Gorica prolaze postojeći 110 kV dalekovodi, „Podgorica 2 – KAP vod 2“ i „Podgorica 2 – KAP vod 3“ koji su u vlasništvu CGES-a.

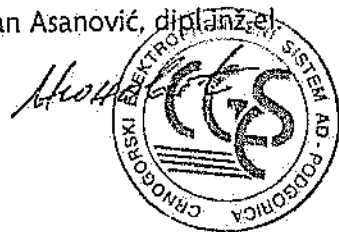
U nacrtu UTU uslova je navedeno na osnovu Izmjena i dopune DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", da preko UP84 prelazi dalekovod - elektrovod 110 kV planirani nadzemni. U međuvremenu je došlo do realizacije projekta, tako da to više nije planirani dalekovod već postojeći 110 kV dalekovod „Podgorica 2 – Podgorica 5“.

Shodno navedenom naglašavamo da se ispod zaštitnog koridora dalekovoda ne mogu graditi objekti.

U djelu UP koji nije ispod zaštitnog koridora, potrebno je da prilikom planiranja novih objekata, iste usaglasite sa trasama postojećih dalekovoda s tim da se zadovolje uslovi i propisi sadržani u Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400kV («Službeni list SFRJ», broj 65/88 i «Službeni list SRJ», broj 18/92). Takođe je potrebno da Investitor planiranog objekta od strane ovlašćenog stručnog lica izradi Elaborat o usaglašenosti (položaju) planiranog objekta i dalekovoda. Nakon izrade, Elaborat je potrebno dostaviti CGES-u na pregled i davanje mišljenja (saglasnosti).

S poštovanjem,

IZVRŠNI DIREKTOR
Ivan Asanović, dipl. inž. el.



Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Direktorat za planiranje i uređenje prostora

Priloga:	D.1. M. 2022.			
Org. broj:	Jed. klas. zona:	Jedn. broj:	Prilog:	Vrijednost:
08-332/22-				5067/1

IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica

Obratili ste se CEDIS-u zahtjevom br. 08-332/22-5667/3 od 13.10.2022.godine (zavodni broj CEDIS-a 30-20-02-11931 od 18.10.2022.godine) za izdavanje uslova iz nadležnosti CEDIS-a, podnijetog na osnovu pokrenutog postupka Đurišić Ivana za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta namjene centralne djelatnosti, na UP 84, zona D, podzona D1, koja se sastoji od KP 4002/8 i dijela 4002/2 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"-izmjene i dopune u Podgorici.

Uvidom u dostavljeni nacrt urbanističko-tehničkih uslova i DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"-izmjene i dopune, utvrđeno je da je preko predmetne parcele planirana izgradnja 110kV dalekovoda. Obzirom da se radi o dalekovodu naponskog nivoa 110kV, te da je održavanje, razvoj i eksploatacija ovih energetskih objekata u nadležnosti A.D. "CRNOGORSKI ELEKTROPRENOSTI SISTEM", mišljenja smo da je potrebno da se obratite istom, za izdavanje tehničkih uslova iz njihove nadležnosti.

Takođe, utvrđeno je da u zahtjevu nije dostavljen podatak o jednojvremenoj snazi i broju mjernih mjesta objekta, zbog čega ne možemo izdati tehničke uslove kojim bi se definisalo mjesto priključenja planiranog objekta, te je potrebno da u tu svrhu, u roku od 3 dana od dana prijema ovog zahtjeva CEDIS-u, Sektoru za pristup mreži, Službi za pristup mreži Regiona 2, dostavite podatak o jednojvremenoj snazi i broju mjernih mjesta za objekat namjene centralne djelatnosti, na UP 84, zona D, podzona D1, koja se sastoji od KP 4002/8 i dijela 4002/2 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"-izmjene i dopune u Podgorici.

Ukoliko ne postupite po ovom zahtjevu i u ostavljenom roku ne otklonite nedostatke, shodno članu 60 i čl.105 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG" br. 56/14,20/15, 40/16 i 37/17), posebnim rješenjem Vaš zahtjev biće odbijen u dijelu izdavanja tehničkih uslova kojim se definiše mjesto priključenja planiranog objekta.

Zahtjev obradio:

Pavle Gazivoda, dipl.ing.





CEDIS

Sektor za pristup mreži

Šef Službe za pristup mreži Regiona 2

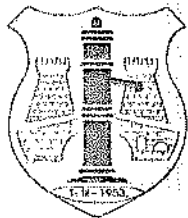
Ivana Nedović, dipl.ing.

Crnogorski elektrodistributivni sistem
d.o.o. Podgorica

Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva
- Sektor za pristup mreži-Službi za pristup mreži Regiona 2.
- a/a



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

Telefoni: centrala 020/440 500, fax: 020/440 300, kontakti: 020/440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizaciona mreža: 440 312, tehnička priprema: 440 312

E-mail: vikpg@t-com.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

143936, 3000-614/2022

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 08-332/22-5667/6 od 13.10.2022.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-6969/1 od 18.10.2022. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta centralnih djelatnosti na UP 84, zona D, podzona D1, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i Južne obilaznice" (katastarska parcela 4002/8 i dio katastarske parcele 4002/2 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora Ivana Đurišića (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/22-5667/6 od 13.10.2022. 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 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 d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetne katastarske parcele su neizgrađene, UTU-ima je na UP 84 planirana izgradnja objekta površine prizemlja 1055m², bruto građevinske površine 3164m² i spratnosti do 3 nadzemne etaže. Namjena planiranog objekta su centralne djelatnosti,

DUP-om je planirana izgradnja pristupne saobraćajnice istočno od UP 84 i u sklopu nje nije predviđena izgradnja hidrotehničkih instalacija. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

U Južnoj obilaznici pored predmetne parcele postoji izveden vodovod DN200mm koji još nije u funkciji. Nakon puštanja u rad ovog cjevovoda, steći će se uslovi za priključenje predmetnog i susjednih planiranih objekata koji mu gravitiraju. Na mjestu priključenja predvidjeti izgradnju vodovodnog šahta.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3,0bar, nakon stavljanja u funkciju izgrađenog vodovoda.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je ugraditi vodomjere u šahtu ispred objekta. Ukoliko se u objektu planira više poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu ispred objekta ugraditi vodomjere za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). 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.

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.

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju. U obilaznici pored objekta postoji izveden kolektor fekalne kanalizacije, koji je tranzitni i ne služi za individualna priključenja i isti nije i neće biti u funkciji dok ne dodje do izgradnje novog uređaja za prečišćavanje otpadnih voda kod KAP-a.

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

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

Priključak, izvod iz objekta, kada se za to steknu uslovi, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji, kada se za to steknu uslovi, a priključenje na gradsku kanalizaciju se vrši pod obavezanim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje treba 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 štuf i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na 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.

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:2000

Podgorica,

25.10.2022. godine



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

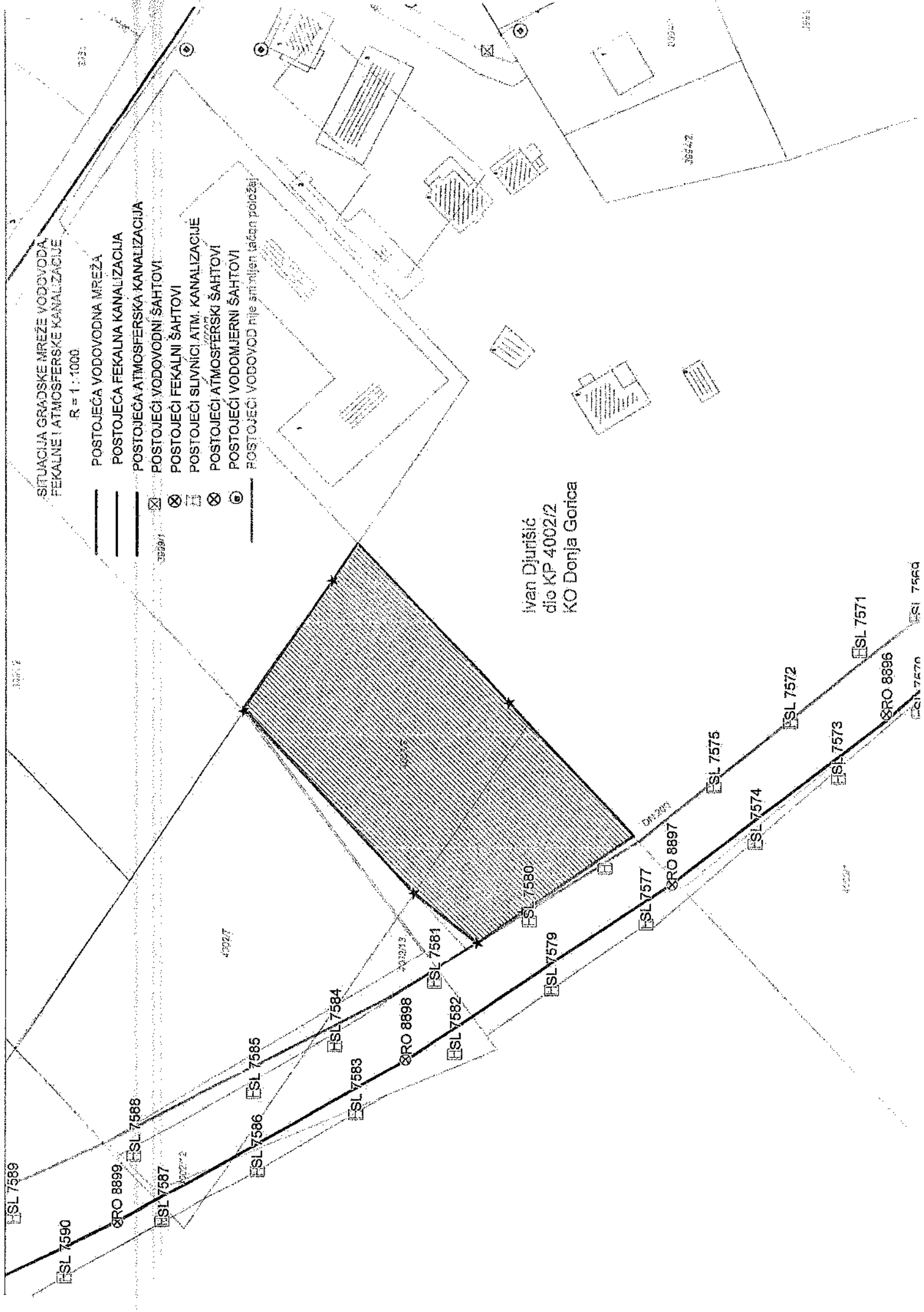
F. Makrid

SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA
FEKALNE I ATMOSFERSKA KANALIZACIJE

R = 1 : 1000

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- ⊗ POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- ⊗ POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- ⊗ POSTOJEĆI SLIVNICI, ATM. KANALIZACIJE
- ⊗ POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
- ⊗ POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI
- ⊗ POSTOJEĆI VODOVOD NIJE SRTIMENI TAČAN POLOŽAJ

Ivan Djurišić
dio KP 4002/2
KO Donja Gorica





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: 08-332/22-5667/15

Podgorica, 01.12.2022. godine

ĐURIŠIĆ IVAN

PODGORICA

Pera Popeka bb,
Zabjelo

U prilogu dopisa dostavljamo Vam akt Sekretarijata za saobraćaj – Glavni grad Podgorica, broj UPI 11-341/22-2978 od 23.11.2022. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta namjene centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli UP84, zona D, podzona D1, koja se sastoji od katastarskih parcela br. 4002/8 i 4002/22 KO Donja Gorica, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" („Službeni list Crne Gore“, br. 48/20), u Podgorici.

Predmetna dokumentacija je dostavljena nakon izdavanja Urbanističko - tehničkih uslova broj 08-332/22-5667/14 od 23.11.2022. godine (datum prijema navedenog akta u pisarnici ovog ministarstva je 29.11.2022. godine).



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktorat za inspekcijski nadzor
- U spise predmeta
- 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

Prilijepiti: 00 11. 2022

g. sed.	Jed. Kas. Pril.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-332		22-5664		

Broj: UPI 11-341/22-2978

Podgorica, 23.11.2022. 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

Zahtjevom br. UPI 11-341/22-2978, zavedenim kod ovog Organa dana 17.10.2022. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta namjene centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli UP 84 zona D, podzona D1, koja se sastoji od katastarskih parcela br. 4002/8 KO Donja Gorica i dijela katastarske parcele br. 4002/2 KO Donja Gorica u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a »Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice«, (»Službeni list Crne Gore«, br. 48/20) u Podgorici.

Dostavljeni nacrt UTU -a potrebno je dopuniti sljedećim:

Izgradnja novog objekta namjene centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli UP 84 zona D, podzona D1, koja se sastoji od katastarske parcela br. 4002/8 KO Donja Gorica i dijela katastarske parcele br. 4002/2 KO Donja Gorica u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a »Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice« u Podgorici, planirana je na prostoru na kojem je predviđena sekundarna saobraćajna mreža preko koje je moguće ostvariti saobraćajni pristup ka gore navedenoj urbanističkoj parceli.

Mjesto saobraćajnog priključka mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost i bezbjednost svih učesnika u saobraćaju.

Prilikom izrade projekta uzeti u obzir eventualnu postojeću regulaciju saobraćaja na kontaktnoj javnoj saobraćajnici.

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

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

Rukovodilac odjeljenja za regulaciju saobraćaja i puteve
Fahret Maljević dipl.inž.saob.

Dostavljeno:
- podnosiocu zahtjeva
- a/a

SEKRETARKA
Lazarela Kalezić

