



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
DIREKTORAT ZA PLANIRANJE
PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME
Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova
Broj: 08-8219/8

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

Podgorica, 27.12.2022.godine

Radusinović Slobodanka

PODGORICA

Ul. Velimira Stojanovića 50

Dostavljaju se urbanističko tehnički uslovi broj 08-8219/8 od 27.12.2022.godine za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli 133, Blok 5b koju čine djelovi katastarskih parcela br.510/1,511,512, 513,516,510/2 i 514 KO Podgorica II u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4- zona 2- izmjene i dopune“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 19/09), u Podgorici.

Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva,

U spise predmeta


-Direkciji za inspekcijski nadzor

- a/a



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Nikić

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj:08-8219/8 Podgorica,27.12.2022.godine</p>	 <p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
<p>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18,63/18,11/19 i 82/20) i podnijetog zahtjeva Radusinović Slobodanke iz Podgorice izdaje:</p>	
<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
<p>za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli 133, Blok 5b koju čine djelovi katastarskih parcela br.510/1,511,512,513,516,510/2 i 514 KO Podgorica II u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4- zona 2- izmjene i dopune“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 19/09), u Podgorici.</p>	
<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>Radusinović Slobodanka iz Podgorice</p>
<p>1</p>	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>
	<p>Prema grafičkom prilogu 03 Geodetska podloga na predmetnoj lokaciji nalaze se postojeći objekti 1 i 2 . U grafičkom prilogu Analiza postojećeg stanja objekat 1 je lošeg kvaliteta, objekat 2 srednjeg kvaliteta, a zemljište oko objekata je neizgrađena, površina dijelom neuređena površina a dijelom poljoprivredne djelatnosti.</p>
<p>2.</p>	<p>PLANIRANO STANJE</p>
<p>2.1.</p>	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>
	<p>Prema grafičkom prilogu plana „Plan namjene površina“ predmetna lokacija je po namjeni individualno stanovanje sa više stanova.</p>

Individualno stanovanje sa više stanova predviđeno ovim planom, predstavlja prelazni tip stanovanja, između individualnog i kolektivnog tipa. Naime, tipološki i po načinu korišćenja parcele slično je objektima individualnog stanovanja ali zbog povećane spratnosti i većeg broja stanova, pa time i porodica u okviru jednog objekta, moguće je svrstati ih i u tip kolektivnog stanovanja. Maksimalna spratnost planiranih objekata u ovoj zoni je P+2+Pk. Izuzetak predstavlja nekolicina postojećih objekata u ovoj zoni kod kojih je prihvaćena izvedena spratnost od P+3+Pk. Parcele su dobijene preparcelacijom velikih parcela ili ukрупnjavanjem manjih do prosječne veličine oko 2000m². Urbanistički parametri namjena individualno stanovanje sa više stanova:

indeks zauzetosti zemljišta 0,50

indeks izgrađenosti zemljišta individualno stanovanje sa više stanova 1,75

• Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u aneksu Plana "Analitički pokazatelji" i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

• Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse.

• Djelatnosti u objektima ovog tipa stanovanja podrazumjevaju komercijalne djelatnosti koje svojim karakterom ne smiju narušavati integritet osnovne funkcije stanovanja kao ni ugrožavati okolinu u smislu buke i zagađenja (fizičkog i vizuelnog).

• Djelatnosti u ovim objektima se nalazi obavezno u prizemlju, a mogu zauzimati i prvi sprat objekta.

• Podrumi se mogu koristiti za stanarske ostave ili tehničke prostorije - nije dozvoljeno stanovanje niti poslovanje u podrumskim prostorima.

• U jednom objektu može biti organizovano ne više od 7 (sedam) stambenih jedinica.

• Na parcelama planiranim za izgradnju objekata ovog tipa nije dozvoljena izgradnja pomoćnih objekata (garaža, ostava i sl).

2.2.

Pravila parcelacije

Cijeli prostor Plana je podjeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine (pristupne, kolske i kolsko-pješačke) su posebno označene. Za cjelokupnu teritoriju plana definisane su urbanističke parcele koje su numerisane prema bloku i broju, npr. UP-5b-85.

Pri formiranju urbanističkih parcela vodjeno je računa o postojećem katastarskom stanju, kako bi sprovođenje plana bilo olakšano. Katastarske parcele na kojima se nalaze postojeći objekti u najvećem broju slučajeva zadržane su kao urbanističke parcele, osim u slučaju potrebe trasiranja novih saobraćajnica. Urbanističke parcele formirane su u skladu sa planiranim namjenama.

Svaka parcela mora imati obezbjeđen pristup saobraćajnici min. širine 3.0m. Sve urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su geodetski i analitički definisane na grafičkom prilogu 06 „Plan parcelacije“. Ukoliko, na postojećim

granicama parcela dodje do neslaganja izmedju zvaničnog katastra i plana, merodavan je postojeći katastar.
Urbanističku parcelu **5b-133**, čine djelovi katastarskih parcela br.510/1,511,512,513,516, 510/2 i 514 KO Podgorica II u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4- zona 2- izmjene i dopune“
Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore „ 044/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

2.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

- Pravila za izgradnju objekata
- Objekte ovog tipa graditi kao slobodnostojeće ili jednostrano uzidane (dvojne) objekte. • Za pojedine urbanističke parcele definisana je obavezujuća građevinska linija ka saobraćajnici, na koju se mora postaviti ulična fasada objekta.
 - U odnosu na susjede objekat treba postaviti u skladu sa pravilima:
 - Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele je 2,5m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 1,5m.
 - Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 5m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 3,5m.
 - Ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjeda 7m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupaćilo, hodnik...).
 - Ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjeda >7m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je i otvaranje prozora stambenih prostorija.
 - Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne i to na min visini od 4.0m od kote terena ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.5-0.8m i može se predvideti na maks. 50% fasade.
 - Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, a u granicama urb. parcele.
 - Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena.
 - Nagib krovnih ravni iznosi max 28°.
 - Visina nazidka potkrovne etaže iznosi najviše 1.5m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.
 - Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena površina.
 - Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagodjeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će pružiti maksimalan komfor stanovanja.

	<ul style="list-style-type: none"> • Principi uređenja zelenila u okviru stambenih parcela dati su u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima; <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (" Sl. List CG", br. 060/18).
3.	<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>Proračune raditi na IX stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. 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.</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 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda («Službeni list RCG», br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list CG», br.26/10 i 48/15).</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>
4.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog detaljnog plana u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti kroz korišćenje na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Prostorno rješenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su: • da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju</p>

životnu sredinu • da gustine stanovanja budu u realnim okvirima • da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora • da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha • da se obezbijede odgovarajući prateći sadržaji stanovanja • da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja • da se iskoriste sve prirodne pogodnosti za razvoj, a ne samo rast naselja • da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo. Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05).

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.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG", br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-3656/2 od 14.12.2022.godine

5. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Opšte smjernice za uređenje zelenih površina:

- usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom zelenih površina
- maksimalno zadržavanje i uklapanje postojećeg drveća u nova urbanistička rješenja
- upotreba biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima. Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja parcela. U cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja visokog zelenila u nova pejzažna rješenja, vršiti prethodnu detaljnu inventarizaciju i analizu (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost) postojećeg zelenila, kako grupa tako i pojedinačnih stabala drveća.

Ogradjivanje

Parcele namenjene izgradnji individualnih objekata sa više stanova mogu se ogradjivati:

- prema bočnim i zadnjim granicama parcele živom ogradom do visine od 1.8m;
- prema ulici živom ogradom do visine 0.9m.

Zelenilo uz individualno stanovanje



Zelene površine uz objekte individualnog stanovanja i individualnog stanovanje sa više stanova, organizovati kao ukrasne površine na principu predvrt (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio). Smjernice za uređenje: • predvrt, kao nosioca reprezentativne funkcije, parterno urediti sa dekorativnim biljnim vrstama i njegovanim travnjakom, a vrt izolovati zasadima visokog rastinja od okolnih parcela • u vrtu se mogu organizovati i manji zasadi voćnih

	vrsta • predvrt ograditi živom ogradom (Prunus laurocerassus, Ligustrum ovalifolium, Pittosporum tobira, Laurus nobilis, Arbutus unedo, Cupressocyparis leylandii, Thuja occidentalis 'Columna') • preporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. 'zelenog zida' od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbuna • za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia, Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia, L. Implexa, Rhynchospermum jasminoides i sl.) • satelitske antene, rashladne uređaje i sl. zakloniti od pogleda adekvatnim pejzažnim riješenjem • kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta • izbor vrsta je individualan.
6.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu- za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).
7.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom „Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
8.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	-
9.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	-
10	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	-
11	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih planom datih parametara.
12	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

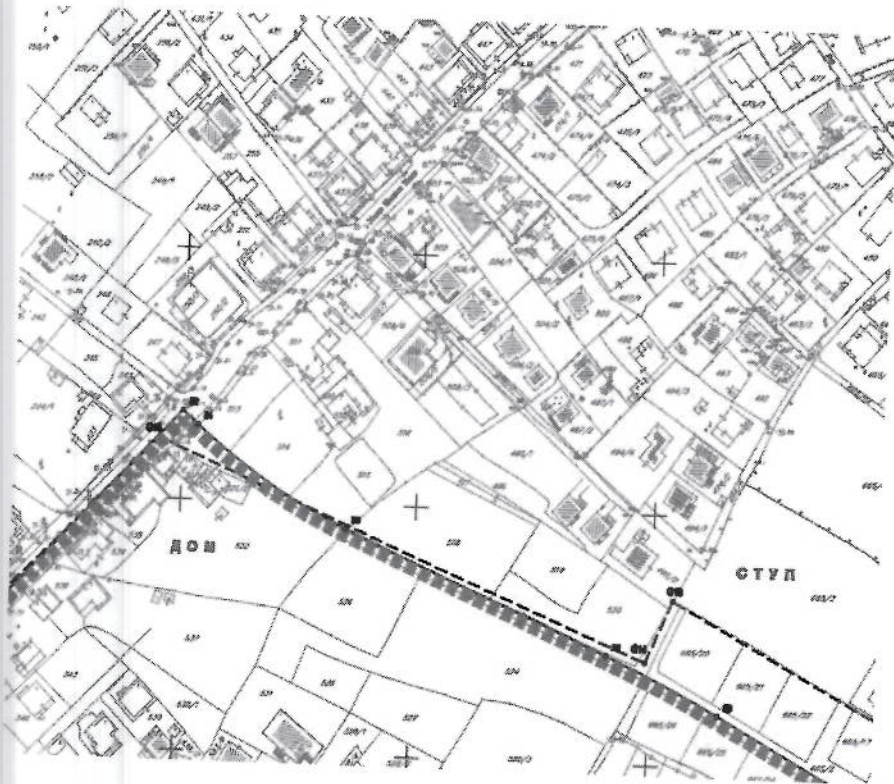
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja <p>Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</p>
12.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p> <p>Prilikom projektovanja potrebno je pridržavati se uslova nadležnog organa. Tehnički uslovi broj UPI-02-041/22-8132/2 od 21.12.2022.godine izdati od doo „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica</p>
12.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Prema grafičkom prilogu Plan saobraćaja i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt broj 08-8219/4 od 07.12.2022.godine kojim se ministarstvo</p>
12.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) <p>Takođe koristiti sledeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku

	djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.	
13	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehničkim ispitivanjima tla;	
14	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
15.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	5b-133
	Površina urbanističke parcele	2006m ² ;
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,50
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,75
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	3511m² ; pov. pod objektom 1003m ² , Broj stanova 30, broj zaposlenih 13,
	Maksimalna spratnost objekata	Broj etaža 3.5 (u grafičkom prilogu obilježeno kao P+2+Pk).
	Maksimalna visinska kota objekta	-
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	• Potreban broj parking mjesta obezbediti u okviru parcele i to u garažama u sklopu objekta. Nije dozvoljena izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli.

		<ul style="list-style-type: none"> • Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu: <ul style="list-style-type: none"> - stanovanje 1 stan = 1,1PM - trgovina na 50m² BRGP = 1PM - poslovanje na 50m² BRGP = 1PM Broj stambenih jedinica koje se mogu graditi u okviru jednog objekta, uslovljen je ostvarenim brojem parking mjesta.
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>		<p>Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne i to na min visini od 4.0m od kote terene ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.5-0.8m i može se predvideti na maks. 50% fasade.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, a u granicama urb. parcele. • Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena. • Nagib krovnih ravni iznosi max 28°. • Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.5m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima. • Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena površina. • Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagodjeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i

		tehnologija koji će pružiti maksimalan komfor stanovanja.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>Poboljšanje energetske efikasnosti objekata raditi prema Zakonu o energetskej efikasnosti; „Sl. list Crne Gore“; br. 29/10.</p> <p>Kod gradnje novog objekta važno je već u fazi idejnog projektovanja u saradnji s projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetan i optimalan energetski efikasan objekt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; • primijeniti visok nivo toplotne izolacije cijelog spoljnog omotača zgrade (fasade zgrade); • iskoristiti toplotne efekte od sunca i zaštititi se od prekomjernog osunčanja; • iskoristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, uz kombinovanje sa obnovljivim izvorima energije.
	DOSTAVLJENO:	
	<ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a 	
	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Nataša Đuknić	
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	 Branka Nikić
	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
	PRILOZI	

<p>Grafički prilozi iz planskog dokumenta Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom List nepokretnosti i kopija katastarskog plana Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a</p>	<p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-3656/2 od 14.12.2022.godine; Tehnički uslovi broj UPI-02-041/22-8132/2 od 21.12.2022.godine izdati od doo „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica</p>
--	---



ZAGORIČ 3-4

izmjena i dopuna DLP-a

zona 2



OPŠTINA BLAGOJE GRAD PODGORICE
 ODJEL ZA GRADNINJE I DOKUMENTACIJU
 OPŠTINE ZAGORIČ 3-4, ZONA 2, PODGORICE
 BLAGOJE

Projektant:
 Agencija za inženjering i
 arhitekturu Podgorice d.o.o.



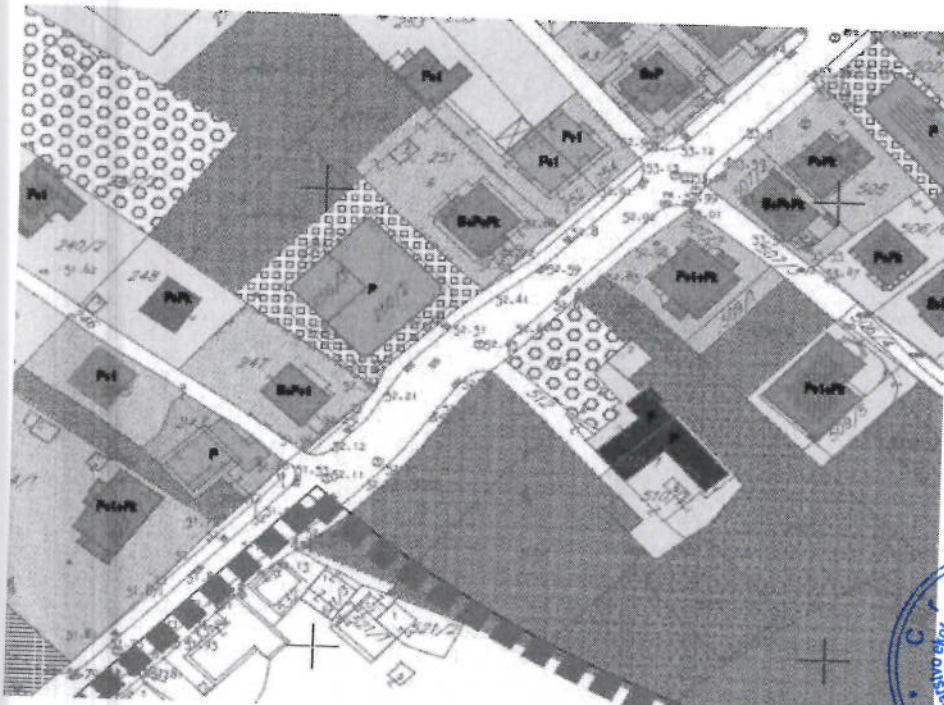
Podloga: Satelitska
 izmjena DLP-a

Skala: 1:1000

03

GEODETSKA PODLOGA





ZAGORIĆ 3-4

Analiza i dijagnoza SPP-a

ZONA 2



LEGENDA

granica plana

NAMJENA POVRŠINA: Izgrađene površine

- individualno stanovanje
- individualno stanovanje sa detelincima
- kolektivno stanovanje
- poslovna djelatnost - trgovina
- parkiralište
- sportski objekat

Nelizgrađene površine

- poljoprivredna djelatnost
- neuređene površine
- uređene zelene površine
- P+1

POSTOJEĆI OBJEKTI

- Stanje**
- dobar
 - srednji
 - loš
 - razoran objekat
 - potpuno uništen objekat

OPŠTINA BLAGOJE GRANIČANCI

ODJEL ZA URBANIZAM I PROSTORNO
PLANIRANJE BLAGOJE GRANIČANCI

Analiza i dijagnoza SPP-a
ZAGORIĆ 3-4, ZONA 2

Podgorica, 11. oktobra 2011. godine

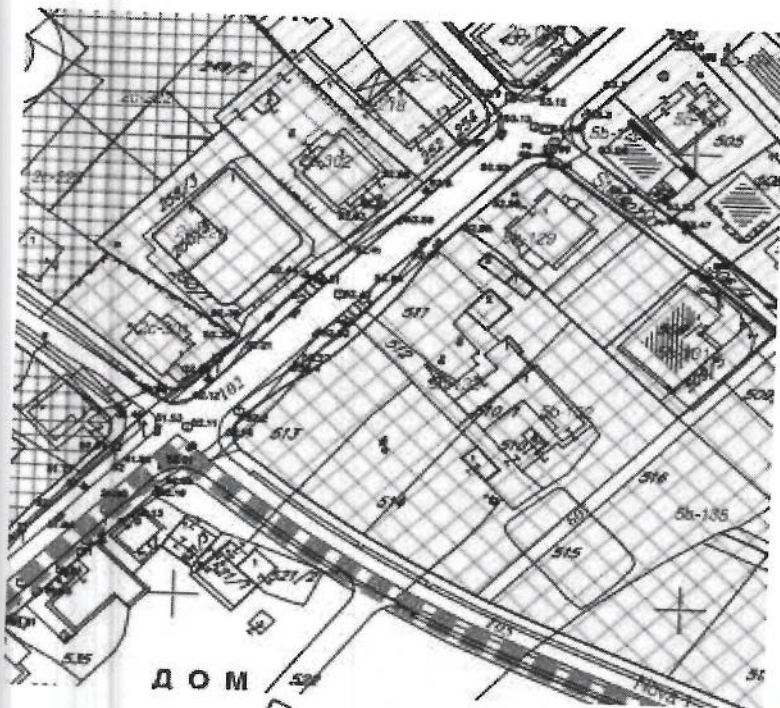
Arhitekta:
 Jovan Jovanović i
 Miroslav Popović



broj:
 1:5000

list:
 04

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA



LEGENDA

- granična čija
- STANOVANJE**
 - individualno stanovanje
 - individualno stanovanje sa čija stanova
 - individualno stanovanje razbencajano
 - individualno stanovanje sa celokupnosti
- CENTRALNE DELATNOSTI**
 - delatnost
 - uprava
- SKOLSTVO**
 - škola
 - dječji vrtić
- ZELENILO I REKREACIJA**
 - javna zelena površina
 - sportski klub
- 8** broj zone
- 6a** broj obila
- postojeći objekat



ZAGORIČ 3-4

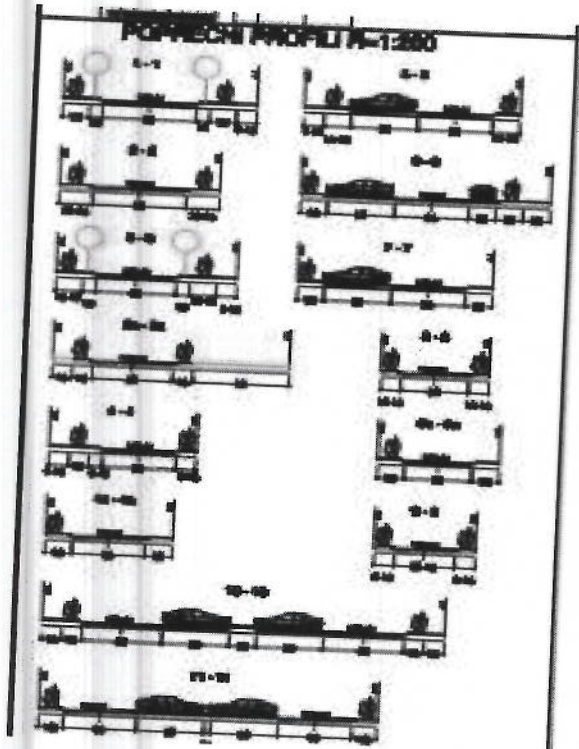
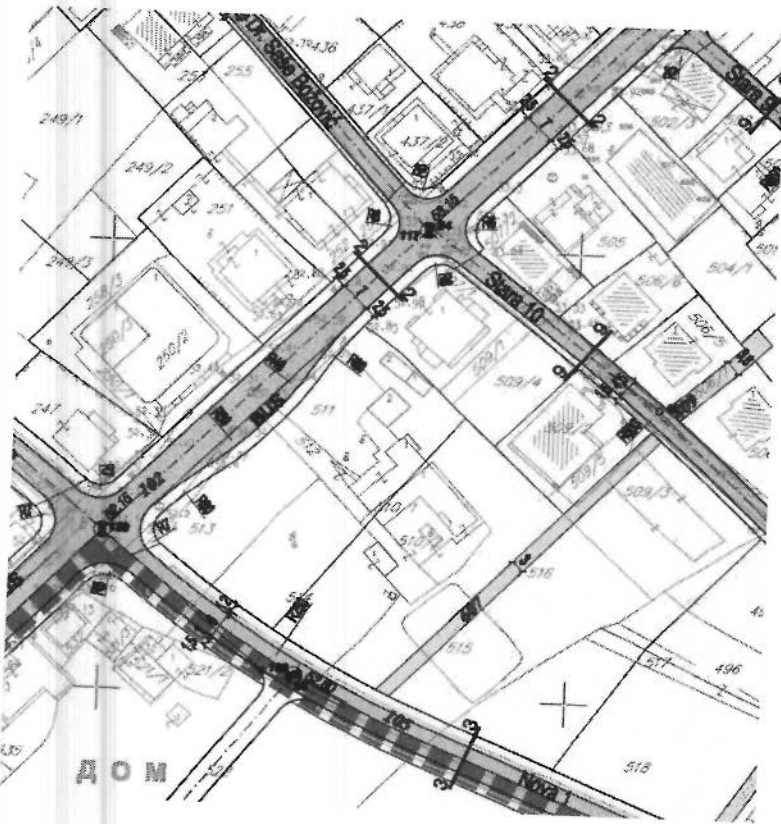
Izmjene i dopune DUP-a zona 2



GRUPNA GLAVNO GRADU PODGORICE
 ODJEL ZA IZMJENE I DOPUNJANJE
 DUP-a ZAGORIČ 3-4, ZONA 2 U PODGORICI
 Br. _____
 Podgorica _____
 Projekat: Skupina
 Dr. BOBIL SUK-
 Izradio: _____
 Datum: _____

skala: 1:1000
 broj lista: **05**
 mrežni list: _____

NAMENA POVRŠINA



ZAGORIČ 3-4
 Kompleks 3 i 4 ulazni 1000-0
2006 2

[Redacted text]
 [Redacted text]
 [Redacted text]
 [Redacted text]

81/11/11

PLAN OGRANIČENJA

ZAGORIČ 3-4

izmjena i dopuna DUP-a

zona 2



REPUBLIKA GLAVNO GRAD PODGORICE
 ODJEL ZA URBANIZAM I DOPUNJANJE
 DUP-a ZAGORIČ 3-4, ZONA 2 U PODGORICI
 Bc
 Podgorica

Investitor:
 Agencija za inženjering i
 razvoj Podgorica d.o.o.



skala: 1:1000
 broj list: 06

Projektni tim
 Dr BOJAN GLAŠIĆ

PLAN PARCELACIJE

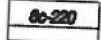
LEGENDA



granica plana

101-699

broj parcela saobraćajnica



granica i broj parcele

101-199

ulice punog profila

8

broj bloka

201-299

ulice sa jednostranim trobočern

6a

broj podbloka

301-399

koliko-polačno ulice



postojeći objekat

401-499

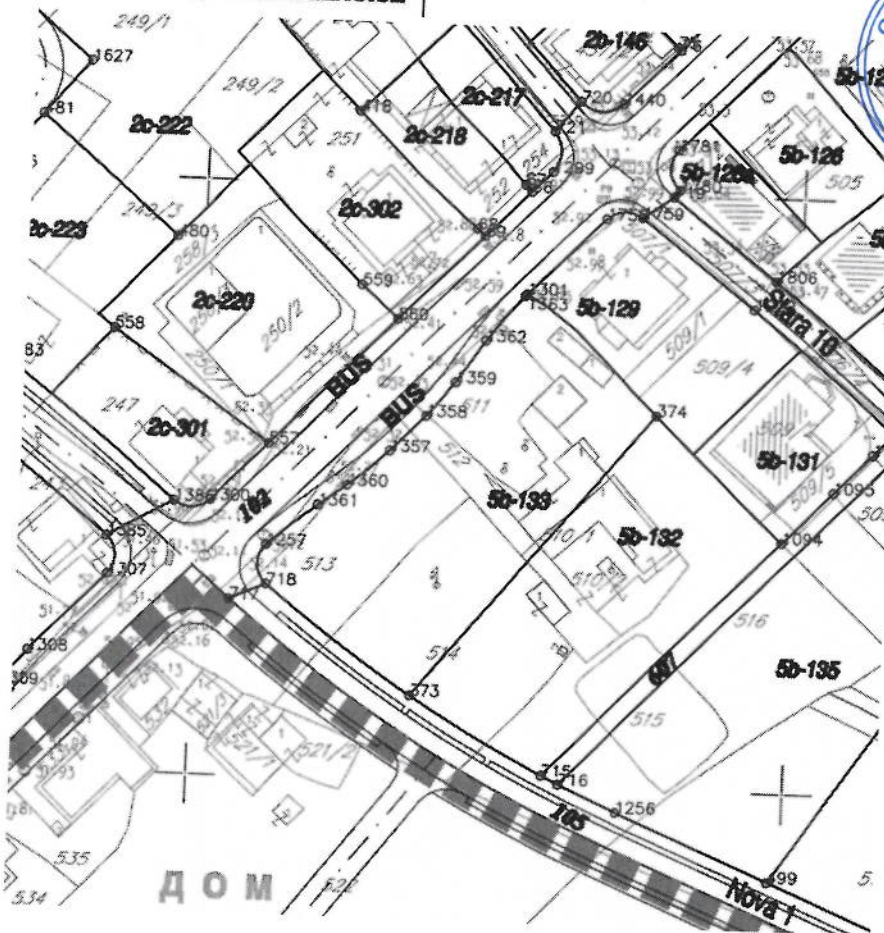
prilazi

501-599

površine za parkiranje

601-699

položni prilazi



257 6605460.19 4702208.54

301 6605621.02 4702303.96

357 6605227.52 4702269.78

358 6605202.36 4702243.03

359 6605213.44 4702232.29

360 6605238.30 4702259.34

361 6605061.04 4702268.23

362 6605046.61 4702246.26

363 6605075.97 4702294.61

364 6605063.00 4702271.71

365 6605085.92 4702269.53

366 6605105.64 4702327.49

367 6605126.93 4702422.49

368 6605139.03 4702407.89

369 6605167.44 4702412.93

370 6605180.94 4702398.80

371 6604978.64 4702385.50

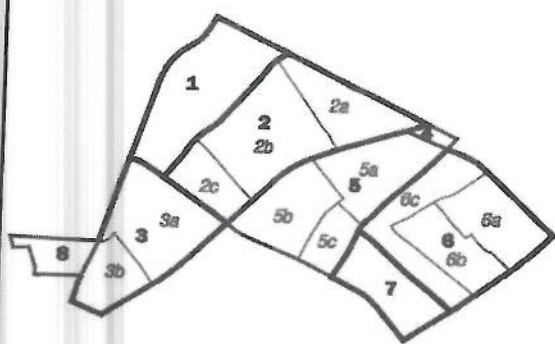
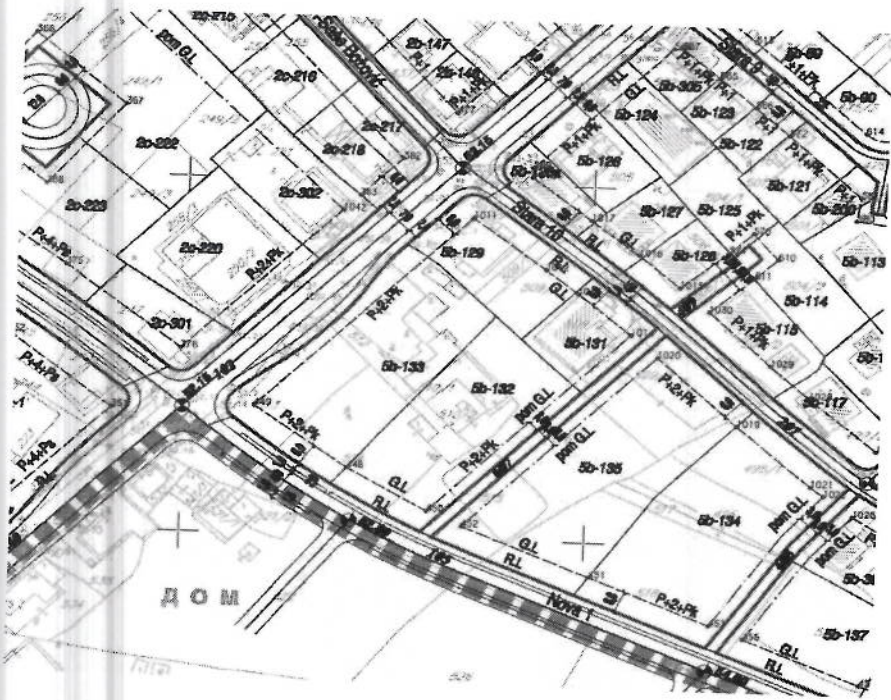
372 6604982.80 4702379.14

373 6604837.22 4702314.43

374 6604876.75 4702362.66

718 6604812.45 4702332.29





ZAGORIČ 3-4

izmjena i dopuna DRP-a

zona 2



LEGENDA

	prostor zelenila	202-000	izol. parcela nezastropljena
	prostor i izol. parcela	202-100	izol. parcel. pretila
	stanovnička zona	202-200	izol. na jedinstvenom temeljenju
	stanovnička zona	202-300	izol. polukružna izila
	stan. građevinska zona	402-000	parkir
	stan. građevinska zona	202-400	par. izila sa parkiranjem
	stanovnik	602-000	pretili prostor
	izol. izila		parkingni prostor
	izol. polukružna		

OPŠTINA GLAVNO GRAD PODGORICA
 ODLUKA O IZMJENI I DOPUNAMA
 DRP-a ZAGORIČ 3-4, ZONA 2 U PODGORICI
 Broj: _____
 Podgorica, _____
 Podpis: _____
 Podpisnik: Opština
 iz Odluke Opštine

Škalo:

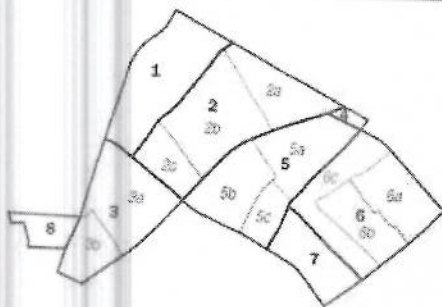
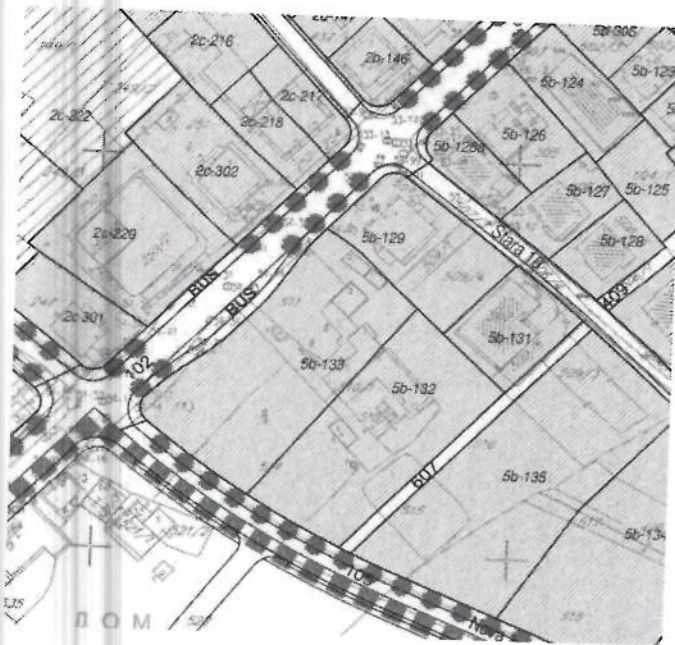
broj list: **07**

red. list: _____

PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE

414	8805082.09	4702758.88	705	8805580.29	4702428.42	996	8805152.58	4702168.42
415	8805087.09	4702784.05	706	8805582.40	4702411.85	997	8805154.05	4702168.79
416	8805071.67	4702788.84	707	8805580.19	4702410.05	998	8804990.01	4702178.20
417	8805167.17	4702801.09	708	8805550.23	4702401.94	999	8804573.30	4702485.88
418	8805231.51	4702820.73	709	8805541.64	4702394.94	1000	8804801.09	4702465.71
419	8805228.74	4702828.55	710	8805534.65	4702402.37	1001	8804588.02	4702448.84
420	8805224.67	4702832.50	711	8805572.54	4702434.13	1002	8804570.71	4702461.57
421	8805220.74	4702837.88	712	8805600.06	4702251.78	1003	8804539.53	4702478.91
422	8805189.26	4702877.81	713	8805580.93	4702234.86	1004	8804529.08	4702483.34
423	8805153.23	4702882.12	714	8805578.90	4702234.96	1005	8804535.98	4702504.67
424	8805147.19	4702888.30	715	8805570.87	4702243.36	1006	8804574.41	4702431.48
425	8805132.51	4702711.89	716	8805560.67	4702254.12	1007	8804560.58	4702442.00
426	8805129.81	4702714.15	717	8805541.61	4702274.21	1008	8804543.39	4702452.82
427	8805128.08	4702731.20	718	8805538.14	4702276.89	1009	8804521.77	4702462.51
428	8805133.10	4702737.50	719	8805537.52	4702280.78	1010	8804505.88	4702410.89
429	8805097.61	4702755.48	720	8805547.19	4702282.23	1011	8804870.54	4702390.47
430	8805091.39	4702748.91	721	8805583.57	4702310.90	1012	8804888.60	4702376.39
431	8805084.55	4702742.45	722	8805576.58	4702325.06	1013	8804898.89	4702389.95
432	8805069.56	4702729.59	723	8805582.22	4702341.16	1014	8804909.88	4702358.75
433	8805059.31	4702721.82	724	8805589.34	4702350.07	1015	8804821.82	4702372.44
434	8805059.11	4702718.84	725	8805588.55	4702362.17	1016	8804911.38	4702381.20
435	8805094.74	4702882.46	726	8805625.54	4702379.35	1017	8804899.46	4702390.75
436	8804813.40	4702589.08	727	8805627.59	4702379.34	1018	8804884.86	4702402.29
437	8804832.05	4702617.77	728	8805676.51	4702330.74	1019	8804936.49	4702333.95
438	8804832.03	4702620.82	729	8805676.13	4702328.10	1020	8804918.80	4702352.75
439	8804796.82	4702653.00	730	8805660.00	4702310.56	1021	8804955.04	4702317.85
440	8804780.87	4702633.94	731	8805638.22	4702285.17	1022	8804958.24	4702315.05
441	8804732.16	4702807.14	732	8805614.17	4702284.26	1023	8805016.89	4702297.65
442	8804738.58	4702587.27	733	8805608.80	4702257.74	1024	8804978.08	4702322.89
443	8804733.98	4702583.82	734	8805477.86	4702215.24	1025	8805008.95	4702281.34
444	8804727.85	4702588.33	735	8805487.09	4702205.83	1026	8804985.45	4702309.84
445	8804720.85	4702581.90	736	8805457.77	4702232.06	1027	8804970.84	4702328.06
446	8804758.25	4702543.84	737	8805440.49	4702247.35	1028	8804953.99	4702342.41
447	8804774.45	4702580.08	738	8805428.98	4702260.03	1029	8804944.43	4702351.28
448	8804841.03	4702319.10	739	8805409.07	4702275.30	1030	8804928.88	4702365.91
449	8804817.58	4702335.84	740	8805393.78	4702288.51	1031	8805093.78	4702865.45
450	8804801.21	4702307.82	741	8805390.85	4702300.12	1032	8805107.39	4702854.88
451	8804801.47	4702290.28	742	8805372.98	4702306.92	1033	8805120.48	4702840.92
452	8804809.85	4702303.85	743	8805372.98	4702309.88	1034	8805134.18	4702825.97
453	8804831.24	4702277.70	744	8805381.54	4702316.93	1035	8805144.90	4702814.26
454	8804888.45	4702281.98	745	8805470.45	4702314.07	1036	8805094.72	4702882.49
455	8804839.88	4702274.14	746	8805463.49	4702309.38	1037	8805111.71	4702865.24
456	8804884.74	4702250.80	747	8805471.90	4702314.07	1038	8805126.32	4702850.09
457	8804880.87	4702458.38	748	8805480.40	4702302.99	1039	8805139.30	4702835.92
458	8804818.90	4702472.05	749	8805482.57	4702300.20	1040	8805152.91	4702821.07
459	8804785.10	4702535.84	750	8805497.50	4702261.16	1041	8805159.94	4702812.25
460	8804785.57	4702556.34	751	8805503.00	4702275.86	1042	8804838.20	4702801.84
461	8804784.08	4702545.84	752	8805500.15	4702278.82	1043	8804745.07	4702887.28
462	8804813.23	4702522.22	753	8805514.57	4702288.59	1044	8804888.48	4702841.85
463	8804824.90	4702509.27	754	8805528.20	4702285.00	1045	8804687.43	4702834.95
464	8804841.74	4702491.23	755	8805532.18	4702280.05	1046	8804629.28	4702772.68
465	8804839.36	4702488.56	756	8805543.23	4702248.49			
466	8804833.30	4702473.72	757	8805558.81	4702232.19			
467	8804883.88	4702483.86	758	8805588.24	4702224.42			
468	8804889.83	4702489.32	759	8805586.12	4702222.35			
469	8804824.28	4702574.06	760	8805587.52	4702215.30			
470	8804828.42	4702573.44	761	8805542.07	4702203.06			
471	8804888.77	4702572.14	762	8805519.53	4702185.80			
472	8804870.66	4702571.53	763	8805515.98	4702182.84			
473	8804873.22	4702585.54	764	8805513.88	4702182.92			
474	8804880.72	4702549.31	765	8805494.86	4702200.06			
475	8804890.14	4702530.36	766	8805501.89	4702207.10			
476	8804821.10	4702476.89	767	8805511.59	4702218.92			
477	8804865.77	4702419.99	768	8805504.69	4702222.89			
478	8804811.61	4702579.71	769	8805283.52	4702489.04			





LEGENDA

- 101-600 područje osmoškolice
- 101-100 područje osnovne škole
- 201-200 područje osnovne škole
- 301-300 područje osnovne škole
- 401-400 područje osnovne škole
- 501-500 područje osnovne škole
- 601-600 područje osnovne škole
- 8 područje osnovne škole
- 6a područje osnovne škole
- 6b područje osnovne škole

- 101-600 područje osmoškolice
- 101-100 područje osnovne škole
- 201-200 područje osnovne škole
- 301-300 područje osnovne škole
- 401-400 područje osnovne škole
- 501-500 područje osnovne škole
- 601-600 područje osnovne škole
- 8 područje osnovne škole
- 6a područje osnovne škole
- 6b područje osnovne škole

ZAGORIČ 3-4

Izmjene i dopune DUP-a

zona 2



OPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE
 ODLUKA O PROMJENAMA I DOPUNAMA
 DUP-a ZAGORIČ 3-4, ZONA 2 U PODGORICI
 Podgorica

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

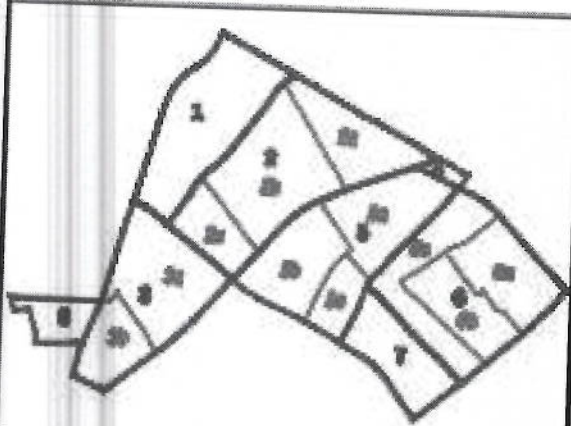
Priloga: Saopštenje
 iz DORR-a 2011



veličina
 1:1000

09

PLAN ZELENILA



LEGENDA

- граница парцеле
- улица
- зграда
- зелени простор
- техничка граница
- имовинска граница
- линија
- линија
- број парцеле
- кућа

ZAGORIĆ 3-4

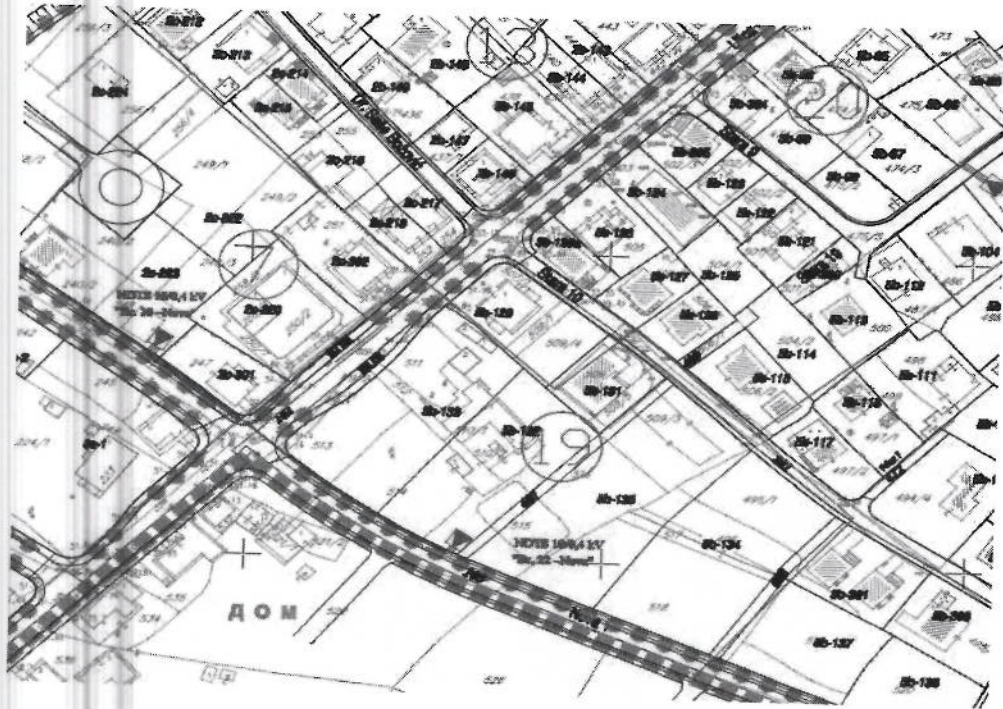
Слојеве 1 и 2, план 2018-4 2018 2



- улица
- зграда
- зелени простор
- техничка граница
- имовинска граница
- линија
- линија
- број парцеле

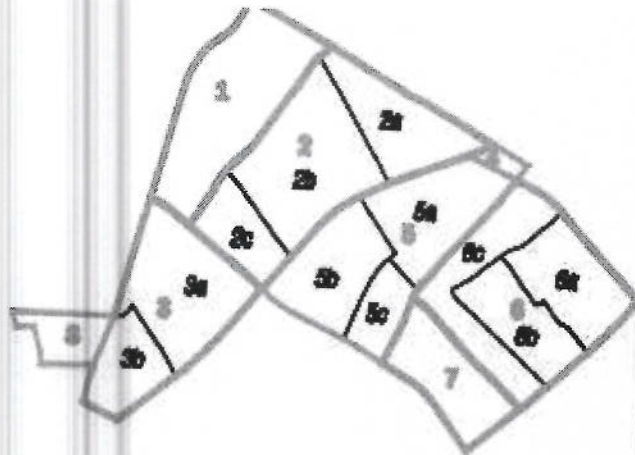
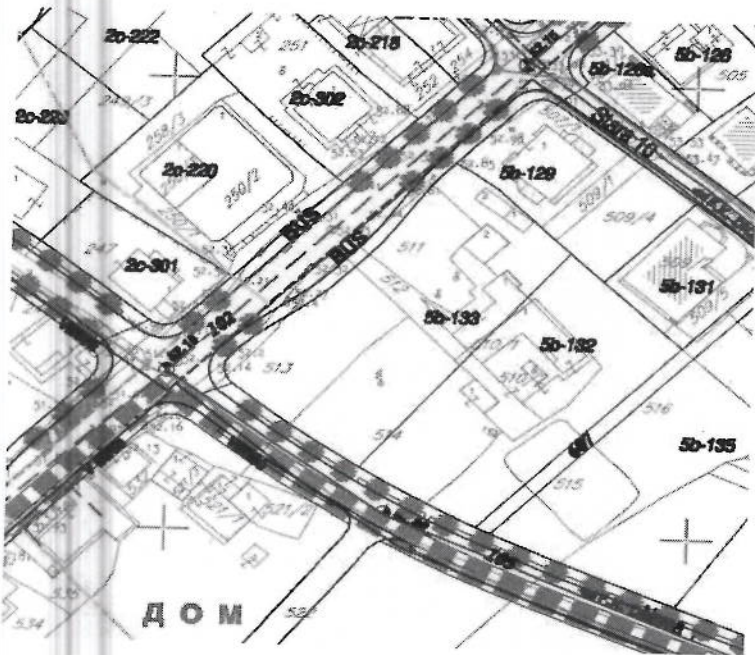
10

ПЛАН 11 ИНСТАЛАЦИЈА



ZAGORIČ 3-4
 Izopis / Izopis 2014
2014

Izopis: 1:1000
 Datum: 11.11.2014
 Mjerilo: 1:1000
 Broj: 11
PLAN ELEKTROENERGETSKI SREĆA



LEGENDA

- План парцела**
- ВОДОВОД:**
 - 100mm водовод**
 - 150mm водовод**
 - 200mm водовод**
- КАНАЛИЗАЦИЈА:**
 - 100mm канализација**
 - 150mm канализација**
 - 200mm канализација**
- ТЕХНИЧКИ ПУТ:**
 - Технички пут**



ZAGORIČ 3-4

Planovi i deponije **2018-2**



ОПШТИНА ЗАГОРЈЕ
 УРЕД ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И
 УРБАНИЗАЦИЈУ
 УЛИЦА БИШУВАЊА 10, ЗАГОРЈЕ
 ПОШТА 81000

1:1000

12

ПЛАН ВОДОВОДА I КАНАЛИЗАЦИЈЕ



Crna Gora

Agencija za zaštitu životne sredine

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-3656/2

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Primljeno:	19. 12. 2022			
Org. jed.	Sec. pos. znak	Rečni broj	Prilog	Adresa
08-	8219/6			

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

Podgorica, 14.12.2022.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: Naš broj 03-D-3656/1 od 12.12.2022.godine

PREDMET: Odgovor na Zahtjev za izjašnjenje o potrebi procjene uticaja


Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-8219/1 od 12.12.2022.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta za stanovanje sa djelatnostima, gdje je površina za djelatnosti 1003 m², na urbanističkoj parceli 5b-133 blok 5b, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4-zona 2 – izmjene i dopune“ (Sl.list Crne Gore-opštinski popis br.19/09), Opština Podgorica, obavještavamo vas sledeće:

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

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji novog objekta za stanovanje sa djelatnostima, gdje je površina za djelatnosti 1003 m², na urbanističkoj parceli 5b-133 blok 5b, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4-zona 2 – izmjene i dopune“ (Sl.list Crne Gore-opštinski popis br.19/09), Opština Podgorica, to je neophodno, da shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu, kod nadležnog organa.

dr Milan Gazdić
DIREKTOR





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312

E-mail: vikpgjt-com.me, Web: www.vikpg.co.me

Ziro račun:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9563-08

Hipotekarna banka: 520-9174-73

UPI-02-041/22-8132/2

Broj:

Podgorica, 21. 12. 2022.

Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

21. 12. 2022.				
08-8219/3				

146212.3000-77972022

CRNA GORA

MINISTARSTVO EKOLOGIJE,

PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme

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 08-8219/3 od 26.10.2022.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-8132/1 od 12.12.2022. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta mješovite namjene (stanovanje sa poslovanjem) na UP 5b-133, blok 5b, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4, zona 2" izmjene i dopune (katastarske parcele: 510/1, 511, 512, 513, 516, 510/2 i 514 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Radusinović Slobodanke** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova, izdatom od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Ukoliko se pokaže potreba za izmještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija, vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na zahtjev investitora, a troškovi izmještanja i rekonstrukcije moraju se izmiriti prije početka radova.

Na predmetnoj lokaciji nalaze se objekti koji su DUP-om planirani za rušenje i nakon toga izgradnja objekta bruto građevinske površine 3511m², spratnosti do P+2+PK. Namjena objekta je mješovita – stanovanje sa poslovanjem.

Predmetni objekat predstavlja dio cjeline kompleksa stambeno-poslovnih objekata bloka 5b u okviru DUP-a "Zagorič 3 i 4 zona 2" izmjene i dopune. Priklučenje svih tih objekata na gradsku infrastrukturu predviđeno je putem planiranih zajedničkih blokovskih vodova cijelog bloka kao dijela DUP-a. Da bismo vam izdali saglasnost na projektnu dokumentaciju za predmetni objekat, neophodno je uskladiti projekat predmetnog objekta sa projektom uređenja terena cijelog kompleksa. To je potrebno iz razloga usaglašavanja dinamike izgradnje neophodnog dijela planirane infrastrukture predmetnog DUP-a sa izgradnjom objekta. Predmetnim DUP-om je planirana rekonstrukcija ulice radnog naziva Stara 10 sjeverno od Vaše lokacije, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN100mm, fekalne kanalizacije DN250mm i atmosferske kanalizacije DN400mm, kao i saobraćajnica južno od lokacije, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN300mm (izmiještanje postojećeg), fekalne kanalizacije DN250mm i atmosferske kanalizacije DN500mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice radnog naziva Nova 1, južno od objekta, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda Ø300mm (izmiještanje postojećeg u javnu površinu), fekalne kanalizacije Ø250mm i atmosferske kanalizacije Ø500mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu nacrtu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o, kojoj su za ovu ulicu izdati tehnički uslovi priklučenja od strane ovog društva.

a) Vodovod:

Priklučenje objekta na vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu AC C DN200mm u Ulici Nikole Tesle, otvaranjem novog čvora na cjevovodu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

Postojeći objekti su priključeni na vodovodnu mrežu. Neki od njih se može iskoristiti kao gradilišni, ukoliko položajno odgovara organizaciji gradilišta. U tom slučaju je potrebno izvršiti preregistraciju priključka iz sektora domaćinstva u gradilišni, kao i promjenu vlasništva priključka, a na osnovu zahtjeva investitora.

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

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Kod vodomjera \varnothing 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugradjuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugradjuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugradjuju.

Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

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

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

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog cjevovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i

vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje kolektora PVC DN250mm u saobraćajnici Nova 1, ukoliko do njegove izgradnje dođe prije nego što dođe do izgradnje predmetnog objekta. Ukoliko do izgradnje objekta dođe prije izgradnje Nove 1, priključenje se može obaviti na kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN400mm u Ulici Nikole Tesle, u nekom od revizionih okana RO 2110 ili RO 2111, čije su kote i koordinate date u prilogu.

Priključak (izvod iz objekta) izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN 160 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 priključaka vršiće stranka u vlastitoj režiji, kada se za to steknu uslovi, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebete obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije.

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.

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

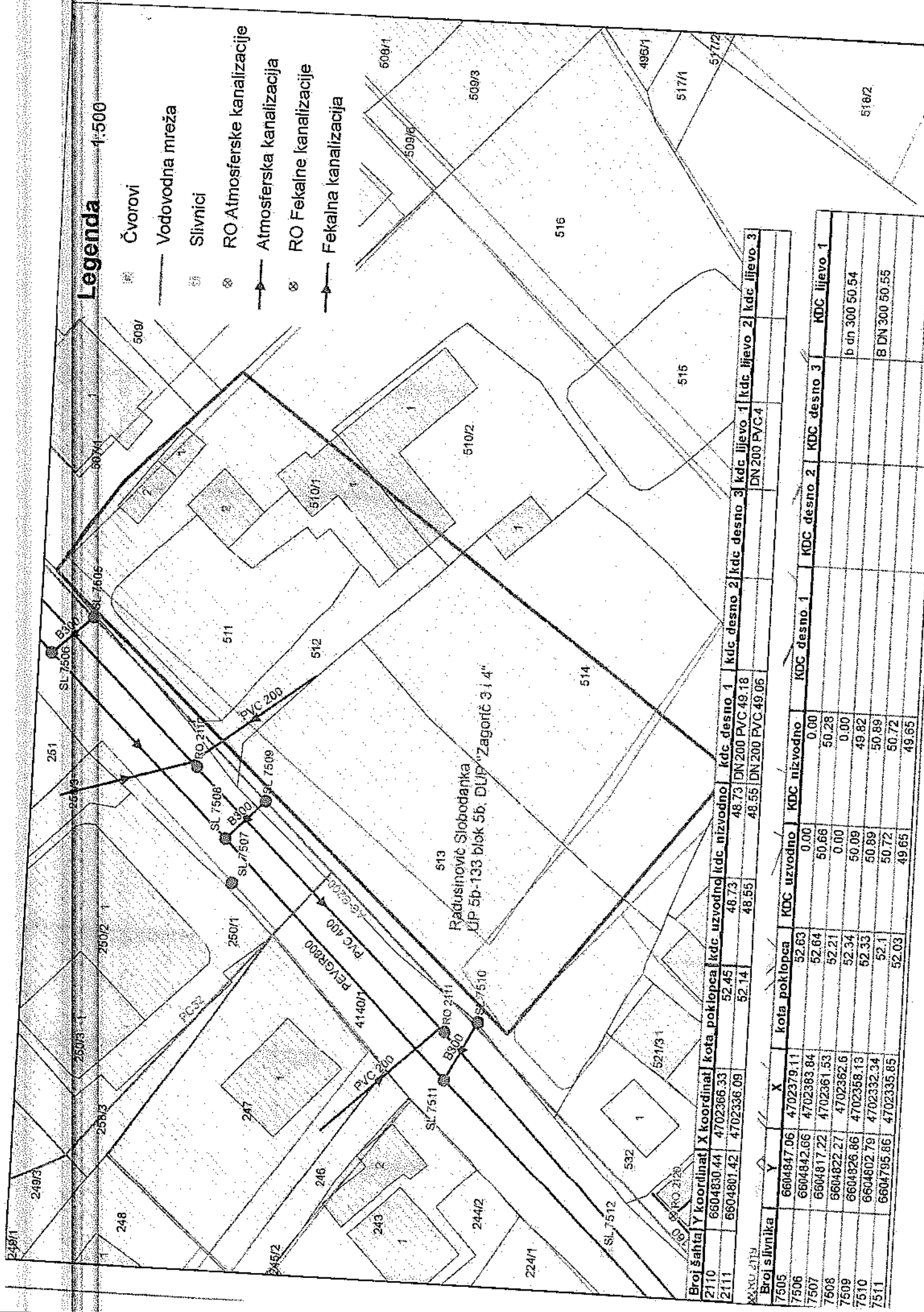
Podgorica,
20.12.2022. godine

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

Legenda

1:500

- Čvorovi
- Vodovodna mreža
- Slivnici
- RO Atmosferske kanalizacije
- Atmosferska kanalizacija
- RO Fekalne kanalizacije
- Fekalna kanalizacija



Broj šakhta	Y koordinat	X koordinat	kota poklopa	kdc uzvodno	kdc nizvodno	kdc desno 1	kdc desno 2	kdc desno 3	kdc lijevo 1	kdc lijevo 2	kdc lijevo 3																																																																																	
2110	6604830.44	4702366.33	52.45	48.73	48.73	DN 200 PVC 49.18																																																																																						
2111	6604801.42	4702336.09	52.14	48.55	48.55	DN 200 PVC 49.06																																																																																						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Broj slivnika</th> <th>Y</th> <th>X</th> <th>kota poklopa</th> <th>KDC uzvodno</th> <th>KDC nizvodno</th> <th>KDC desno 1</th> <th>KDC desno 2</th> <th>KDC desno 3</th> <th>KDC lijevo 1</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>7505</td> <td>6604847.06</td> <td>4702379.11</td> <td>52.63</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>7506</td> <td>6604842.66</td> <td>4702383.84</td> <td>52.64</td> <td>50.66</td> <td>50.28</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>7507</td> <td>6604817.22</td> <td>4702361.53</td> <td>52.21</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>7508</td> <td>6604822.27</td> <td>4702362.6</td> <td>52.34</td> <td>50.09</td> <td>49.82</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>p dn 300 50.54</td> </tr> <tr> <td>7510</td> <td>6604826.86</td> <td>4702358.13</td> <td>52.33</td> <td>50.89</td> <td>50.89</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>7511</td> <td>6604802.79</td> <td>4702332.34</td> <td>52.1</td> <td>50.72</td> <td>50.72</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>6604795.86</td> <td>4702335.85</td> <td>52.03</td> <td>49.65</td> <td>49.65</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>B DN 300 50.55</td> </tr> </tbody> </table>												Broj slivnika	Y	X	kota poklopa	KDC uzvodno	KDC nizvodno	KDC desno 1	KDC desno 2	KDC desno 3	KDC lijevo 1	7505	6604847.06	4702379.11	52.63	0.00	0.00					7506	6604842.66	4702383.84	52.64	50.66	50.28					7507	6604817.22	4702361.53	52.21	0.00	0.00					7508	6604822.27	4702362.6	52.34	50.09	49.82				p dn 300 50.54	7510	6604826.86	4702358.13	52.33	50.89	50.89					7511	6604802.79	4702332.34	52.1	50.72	50.72						6604795.86	4702335.85	52.03	49.65	49.65					B DN 300 50.55
Broj slivnika	Y	X	kota poklopa	KDC uzvodno	KDC nizvodno	KDC desno 1	KDC desno 2	KDC desno 3	KDC lijevo 1																																																																																			
7505	6604847.06	4702379.11	52.63	0.00	0.00																																																																																							
7506	6604842.66	4702383.84	52.64	50.66	50.28																																																																																							
7507	6604817.22	4702361.53	52.21	0.00	0.00																																																																																							
7508	6604822.27	4702362.6	52.34	50.09	49.82				p dn 300 50.54																																																																																			
7510	6604826.86	4702358.13	52.33	50.89	50.89																																																																																							
7511	6604802.79	4702332.34	52.1	50.72	50.72																																																																																							
	6604795.86	4702335.85	52.03	49.65	49.65					B DN 300 50.55																																																																																		