



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 I  
UREĐENJE PROSTORA  
Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova  
Broj: 084-332/22-216/5

Podgorica, 10.02.2022.godine

„CARINE“ doo

PODGORICA  
Ul. Slobode br.43


Dostavljaju se urbanističko tehnički uslovi broj 084-332/22-216/5 od 09.02.2022.godine, za građenje stambeno poslovnih objekata, na lokaciji urbanističke parcele UP2 koja se sastoji od kat.parcela br.2082/22, 2082/17, i 2082/13 KO PODGORICA III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Izmjene i dopune „Servisno skladišna zona uz željezničku prugu-Stari aerodrom“, (Sl.list Crne Gore – opštinski propisi br.34/09), Glavni Grad Podgorica.

Dostavljeno:

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



# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

<p><b>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA</b> Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj:084-332/22-216/5 Podgorica, 10.02.2022.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 podnietog zahtjeva „<b>CARINE</b>“ doo iz Podgorice izdaje:</p>	
<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije</p>	
<p>za građenje stambeno poslovnih objekata, na lokaciji urbanističke parcele <b>UP2</b> koja se sastoji od kat.parcela br.2082/22, 2082/17, i 2082/13 KO PODGORICA III, u zahvatu <b>Detaljnog urbanističkog plana Izmjene i dopune „Servisno skladišna zona uz željezničku prugu-Stari aerodrom“</b>, (Sl.list Crne Gore – opštinski propisi br.34/09), Glavni Grad Podgorica.</p>	
<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p>„<b>CARINE</b>“ doo iz Podgorice</p>
<p><b>1</b></p>	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Predmetna lokacija nalazi se u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Servisno skladišna zona uz željezničku prugu-Stari aerodrom“, u Podgorici. Prema grafičkom prilogu plana „Analiza stvorenih uslova“ na predmetnoj lokaciji je šest postojećih objekata koji su planom predviđeni za rušenje.</p> <p>Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 7066-prepis KO Podgorica III od 16.12.2021.godine evidentirane su: kat.parcela br.2082/22 kao pašnjak 3.klase površine 5487m<sup>2</sup>, kat.parcela br.2082/17 pašnjak 3.klase površine 2539m<sup>2</sup>, kat.parcela br.2082/13 pašnjak 3.klase površine 1562m<sup>2</sup>.</p> <p>Za rušenje postojećih objekata, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 112 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20).</p>



2.	<b>PLANIRANO STANJE</b>																					
2.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>																					
	<p>Urbanistička parcela UP2, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Servisno skladišna zona uz željezničku prugu-Stari aerodrom“, je namjenjena za građenje stambeno-poslovnih objekata.</p> <p>U novim uslovima namjene prostora, a prema izmjena i dopunama GUP-a Podgorice za prostor DUP-a “Servisno skladišna zona uz željezničku prugu Stari aerodrom čitav zahvat je definisan pretežno kroz sadržaje stanovanja, širokog spektra poslovanja i funkcije servisno-skladišnih objekata koji afirmišu široki spektar djelatnosti privrede, trgovine, administracije, proizvodnje itd., sa pratećim djelatnostima usluga, zanatskih ugostiteljskih i slično.</p>																					
2.2.	<b>Pravila parcelacije</b>																					
	<p>Sva parcelacija i preparcelacija rađena je sa označenim mjerama parcela, a sve mjere su vezane za postojeće parcele i objekte, kao i za objekte saobraćaja.</p> <p>U grafičkom prilogu Parcelacije i regalacije, je prikazana granica i površina urbanističke parcele.</p> <p>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.</p> <p style="text-align: center;">Tačke granice UP</p> <table border="1" data-bbox="424 1104 1222 1496"> <tbody> <tr> <td>07</td> <td>6605139.7523</td> <td>4699791.4251</td> </tr> <tr> <td>08</td> <td>6605260.9207</td> <td>4699741.6082</td> </tr> <tr> <td>09</td> <td>6605238.24</td> <td>4699686.45</td> </tr> <tr> <td>09a</td> <td>6605227.80</td> <td>4699682.09</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>6605114.0334</td> <td>4699728.8696</td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>6605107.4978</td> <td>4699744.5312</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>6605124.0907</td> <td>4699784.8896</td> </tr> </tbody> </table>	07	6605139.7523	4699791.4251	08	6605260.9207	4699741.6082	09	6605238.24	4699686.45	09a	6605227.80	4699682.09	10	6605114.0334	4699728.8696	11	6605107.4978	4699744.5312	12	6605124.0907	4699784.8896
07	6605139.7523	4699791.4251																				
08	6605260.9207	4699741.6082																				
09	6605238.24	4699686.45																				
09a	6605227.80	4699682.09																				
10	6605114.0334	4699728.8696																				
11	6605107.4978	4699744.5312																				
12	6605124.0907	4699784.8896																				
2.3.	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>																					
	<p>Regulacionim planom je definisan položaj svih elementarnih tačaka uključujući svu mrežu saobraćajnica i komunalnu infrastrukturu, koja je planski definisana u granicama regulacionih, odnosno građevinskih linija u apsolutnom koordinatnom sistemu. Nivelacioni odnosi planom formirani su iz geometrijskih, saobraćajnih i konstruktivno urbanističkih uslova.</p> <p>U pojedinim grafičkim i tekstualnim priložima, a naročito u kartama i legendama parcelacija, regulacija, nivelacija, namjena površina, distribucija sadržaja, prostorni oblici, i tekstualnim priložima, sadržani su svi elementi urbanističko tehničkih uslova neophodni za postupak operacionalizacije Plana. Oblici –</p>																					

geometrija horizontalnih i vertikalnih gabarita dati u grafičkim priložima DUP-a, su rezultat istraživanja planera i predstavljaju optimalna rješenja koja su uskladu sa urbanističkim parametrima na urbanističkim parcelama (koeficijent pokrivenosti i koeficijent izgrađenosti) kao i drugim uslovima – kvalitetno provjetranje, insolacija, propisno odstojanje među objektima, funkcionalni sklopovi, ... Detalji geometrije nijesu do kraja obavezujući, ali moraju biti u skladu sa indikatorima urbanističke parcele.

Građevinske linije definisane su grafičkim prilogom Parcelacije i regulacije položajem geodetskih tačaka sa datim koordinatama.

Istraživanja prostornih oblika i veličina objekata su rađena prvenstveno na bazi studiranja prosječne stambene jedinice, a u skladu sa baznim konceptom Plana koji afirmiše racionalnost i funkcionalnost gradnje, uz poštovanje kvaliteta sredine kroz obezbjeđenje zdravog stanovanja, prilagođenog ambijenta i ukupno dobrog servisiranja kompleksa. Zbog provjetranja podruma planiraju se zemljane škarpe, koje na dijelu parcela 1 i 2 ventiliraju i osvjetljavaju podrumске prostorije. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19).
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18).

Tačke granice GL

05	6605243.434	4699747.784
06	6605218.337	4699686.741
07	6605105.131	4699733.283
08	6605130.228	4699794.327

3.

**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

**INŽENJERSKO - GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE**

Geološku građu terena čine šljunak i pijesak neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji drže ne samo u vertikalnim odjecima već i u podkapinama i svodovima. Nevedene litološke strukture karakteriše veoma dobra vodopropustljivost, mada se na mjestima gdje su formirani konglomerati površinske vode duže zadržavaju. Dubina izdani podzemne vode veća je od 4metra. Nosivost ovih terena kreće se od 300-500 kN/m2 Sa makroseizmičkog aspekta teritorija Podgorice pripada prostoru sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću, kako iz autohtonih žarišta tako i iz žarišta sa



susjednih teritorija. Na to utiče više aktivnih ili potencijalno aktivnih seizmogenih zona koje daju snažne zemljotrese, pa je prema Seizmološkoj karti u razmjeri 1: 100000, Podgorica obuhvaćena područjem 8 . Zbog neizraženih nagiba čitavo područja se svrstava se u kategoriju stabilnih terena. Obzirom na istaknuto, tereni u zahvatu Plana se, sa stanovišta inženjersko - geoloških karakteristika smatraju vrlo povoljnom podlogom za radove u njima i na njima. Ovo potvrđuje i Karta podobnosti terena za urbanizaciju (rađena za potrebe GUP -a Podgorice) koja područje DUP-a svrstava u prvu kategoriju tj. terene bez ograničenja za urbanizaciju.

#### SEIZMIČKE KARAKTERISTIKE

o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa, za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnošću pojave 63%. Kompleksna istraživanja i analize sprovedeni poslije zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su bliže definisanje seizmičke mikroneonizacije gradske teritorije. Saglasno dobijenim rezultatima, seizmički hazard područja plana Servisno skladišna zona uz željezničku prugu Stari Aerodrom definisan je na Karti podobnosti terena za urbanizaciju u razmjeri 1: 5000. Seizmički parametri prezentirani na karti, generalno gledano, odnose se na dva karakteristična modela terena. Za model C1 gdje je debljina padine površinskog sloja manja od 35m, odnosno model C2, gdje je ta debljina veća od 35 metara parametri su sledeći: - koeficijent seizmičnosti  $K_s$  0,079 - 0,090 - dobijeni koeficijent dinamičnosti  $K_d$  1,0  $K_d$  0,47 - dobijena ubrzanja tla  $Q_{max} (q)$  0,288 - 0,360 - dobijeni intenzitet  $I$  ( uo MCS ) 9 Navedeno ukazuje na potrebu izdvajanja dodatnih sredstava u procesu izgradnje stambenih i drugih objekata, kako bi se na prihvatljiv nivo svele štete od eventualnih razornih zemljotresa

-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).

-Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

-Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14, 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. 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 .

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:

- Zakonom o zaštiti vazduha („Sl. list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15);

- Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 28/12, 01/14, 02/18);



	<p>-Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11, 39/16);</p> <p>-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:</p> <p>Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“, br. 30/91);</p> <p>- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoon za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ“, br. 8/95);</p> <p>- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ“, br. 7/84);</p> <p>- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl. list CG“, br. 9/12);</p> <p>-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja I upotrebe („Sl. list RCG“, br. 54/01),</p> <p>-Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
4.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	<p>Zona DUP-a "Servisko-skladišna zona uz željezničku prugu - Stari Aerodrom" nije podložna zagađenjima (zagađenju tla, zagađenju vazduha zagađenju podzemnih voda). Osnovni cilj planskog razvoja ovog područja treba uskladiti sa zdravom životnom sredinom. Problem zaštite područja zahvaćenog DUP-om treba posmatrati u okviru prostora grada i opštine i čitavu problematiku rješavati na tom nivou. Ključni problemi su otpadne vode, zagađivanje tla i aerozagađenje. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti : - zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za pročišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.). - zaštita tla od zagađenja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća), - zaštitu vazduha od zagađenja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh). Problema zaštite životne sredine nije takvog stepena da se zacrtanim smjernicama i predviđenim mjerama ne može adekvatno riješiti. Uz relativno mala ulaganja područje plana će predstavljati prostor pogodan za rad sa visokim stepenom pogodnosti, što uz pejzažne, prirodne i ljudske potencijale daje posebnu vrijednost za budući razvoj ovog područja. Otuda program aktivnosti na zaštiti i unaprijeđenju životne sredine treba tretirati kao integralni dio društveno-ekonomskog rasta zajednice. Problemi zaštite životne sredine su svugdje prisutni, pa je njihovo rješavanje pravo i obaveza svih radnih ljudi i građana. Konkretni stavovi proizilaze iz sledećeg stanja : - Podgorički region je područje sa relativno neprijatnim klimatskim uslovima - (visoke temperature, vlažnost vazduha, vjetrovi, padavine i dr.). - Izloženi problemi zaštite životne sredine na obradivanom prostoru rješavani su u procesu funkcionalne, prostorne i programske postavke daju dobre uslove za stvaranje zdravih uslova u funkcionisanju zone. - Kod planiranja infrastrukture prihvaćeno je rješenje koje obezbjedjuje funkcionalnost pojedinih cjelina. To se odnosi na obezbjedjenje vode, napajanje energijom, zaštitu koridora kod većih saobraćajnica, kanalizacije i drugo koje se obezbjeduju iz više pravaca.</p>



	<p>Odlaganje smeća i otpada : O smeću i otpadu se stara služba za komunalne djelatnosti. Suspenzija smeća iz objekata se vrši prema komunalnim propisima. Za odstranjivanje smeća i organskog otpada predvidjeti sabirne punktove, organizovane sa potpunom higijenskom zaštitom i tipiziranim posudama. Evakuacija otpada vršice se na punktovima gdje će se preradjivati i koristiti u radne svrhe. Na nivou grada usvojen je sistem kompostiranja otpadaka.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 80/05 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 40/11, 59/11, 52/16); Zakona za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) i na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p><b>Akt broj 03-D-227/2 od 01.02.2022.god. izdat od strane Agencije za zaštitu životne sredine.</b></p>
5.	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p>
	<p>Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. Elementi parterne obrade takodje obezbjedjuju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata. Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nadju osnov svoje egzistencije. Sa aspekta ispravne znakovne organizacije strukture partera koja ima za cilj da obezbijedi spontano razdvajanje korišćenja partera i prijatan doživljaj u prostoru, potrebno je da dominiraju sledeće vrste obrada : - obrada zelene površine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu hortikulture), - obrada kolovoznih površina, - utilitaristička obrada trotoara, - posebna obrada pješačkih koridora (bojeni beton, ferd-beton, keramičke pločice, beton kocke i drugo) u kombinaciji sa zelenilom, - urbani dizajn, oprema i dijela primjenjene umjetnosti.</p> <p><b>LINEARNO ZELENILLO</b></p> <p>Ozelenjavanje saobraćajnica, pločnika, pješačkih i parking prostora, razdjelnih traka sprovodi se tzv. linearnom sadnjom. U kompozicionom smislu, ovo zelenilo se rješava tako da predstavlja "kičmeni stub" gradskih zelenih površina. Ova kategorija zelenila utiče na poboljšanje sanitarno-higijenskih i mikroklimatskih uslova, pa samim tim predstavlja i zaštitni pojas predmetnog bloka. Duž saobraćajnice Josip Broz Tito zelenilo treba riješiti linearno - drvoredima sa akcentima na izgled droreda, kako bi se prekivali monotoni nizovi, uz mogućnost korišćenja biljnih vrsta - šiblja u prizemnom sloju. Kako navedena saobraćajnica predstavlja buduću zaobilaznicu, odnosno saobraćajnicu velikog profila, predlažu se vrste iz roda visokog drveća. Za dvostruki drvored prema predmetnoj ulici predlažu se sljedeće vrste: - u prvom redu npr. Pinus pine ili Cedrus sp., Cupressus sp., a u drugom lišćari ili zimzeleni lišćari, - prizemni nivo riješiti grupacijama , masivima šiblja ili živicama u više redova, - na razdjelnim ostrvima predvidjeti drveće od vrsta malog ili srednjeg drveća i šibljem ili živicom u prizemnom nivou. Izbegavati mnoštvo vrsta i površina treba da je laka za održavanje</p>

	<p>Riješavanje tzv. krovnim ozelenjavanjem, je prostor namijenjen za zelenilo nalazi se iznad garaža i skladišta. Jedan od važnijih problema savremenog planiranja je povećanje slobodnih i zelenih površina, koje se dopunjuju formiranjem krovnih vrtova. Ovi objekti se kod nas najčešće formiraju na podzemnim i nadzemnim garažama. Pored sanitarno-higijenske funkcije, glavna funkcija je estetska, jer obogaćuju pejzaž i poboljšavaju uslove za život ljudi. Na krovnom vrtu moguće je organizovati, odmor, pasivnu rekreaciju. Na krovnom vrtu treba stvoriti kompozicije parternog tipa, koji ne zahtjevaju deblji sloj nasute zemlje, odnosno formirati travnjake, perenjake, pergole sa puzavicama, tj. vrste koje bolje podnose specifične uslove sredine. Stvaranje vrtova na krovu zahtjeva niz preduslova, obezbjeđenje hidroizolacije, drenaže, naspanje humusne zemlje u sloju min 30-40cm. Izbor biljnih vrsta za ozelenjavanje krovova je manji jer biljke pored pregrevanja tla, plitkog korenovog sistema, treba da su otporne na uticaje dominantnog vjetra.</p>
<b>6.</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	<p>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).</p>
<b>7.</b>	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<p>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).</p>
<b>8.</b>	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	-
<b>9.</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	-
<b>10</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16.);</p>



11	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	<p>Elementi urbanističko-tehničkih uslova predviđaju i faznost realizacije Plana u odnosu na spratnost objekata, tako da se može prilagodjavati realnim potrebama investitora, i može biti manja od maksimalno planirane spratnosti.</p>
12	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
12.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul>
12.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<p>Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno ovim Planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova od javnih preduzeća.</p> <p><b>Akt Tehničkih uslova broj UPI-02-041/22-628/ od 31.01.2022.god. izdat od strane doo VODOVOD I KANALIZACIJA PODGORICA.</b></p>
12.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	<p>Prema grafičkom prilogu Plan saobraćaj i nivelacije i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Akt Saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj UPI 11-341/22-125 od 07.02.2022. god. izdat od strane Sekretarijata za Saobraćaj.</b></p>
12.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<p><b>Telekomunikaciona mreža</b> Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt.poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama ( "Sl list CG", br.40/13)</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ( "Sl list CG", br.33/14)</li> </ul>

	<p>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ( "Sl list CG", br.41/15)</p> <p>-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)</p> <p>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "Sl list CG", br.52/14)</p> <p>Takođe koristiti sledeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> 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. Korisnik objekta dužan je da sakuplja otpad na selektivan način i odlaže na određene su lokacije u skladu sa opštinskim Planom upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom u Glavnom gradu Podgorica za period 2016-20120.g.</li> </ul>
13	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p>
	<p>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.</p>



14	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	-	
15	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	UP2
	Površina urbanističke parcele	9609m <sup>2</sup> ;
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,56, površina pod objektima 5383m <sup>2</sup>
	Maksimalni indeks izgrađenosti	4,47
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	42999m <sup>2</sup> bez podzemnih prostorija (stanovanje-38158m <sup>2</sup> , poslovanje 4841m <sup>2</sup> ) stanarski podrum 9436m <sup>2</sup> , garaže 18873m <sup>2</sup> broj stambenih jedinica 449
	Maksimalna spratnost objekata	2G+Po+0+5,2G+Po+P+7,2G+Po+P+9
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje za pojedine sadržaje obezbjeđeno je u okviru pojedinačnih parcela, a primarno u garažama koje se nalaze na nivou drugog i trećeg podruma ispod stambenih blokova. Prilaz parkinzima obezbijeđen je preko rampi i direktno sa ulice V proletherske brigade. Novoplanirani parking prostori organizovani su sa upravnom šemom parkiranja, pri čemu su dimenzije parking mjesta 2.5x5m Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje, a na svaka tri parking mjesta obezbijediti zasad drveta. Obavezno je odgovarajuće oivičavanje parking prostora. Potreban broj parkinga obezbijeđen je u podzemnim garažama. Veličina i broj parkinga dati su orijentaciono a zavisno od konstrukcije rješava će se u daljoj razradi, kao i vertikalne veze (rampe). Po smjernicama iz GUP-a potrebno je obezbijediti 1 parking

		<p>mjesto (PM) za 50m2 poslovni prostor.To znači da je potrebno obezbijediti 548 PM. Za stanovanje po najnovijim smjernicama GUP-a treba obezbijediti 1,1 parking mjesto po jednom stanu što iznosi 1573 p.m. Ukupno potrebno 2120 p.m. DUP raspolaže sa 2901 p.m. od čega u garažama 2722 a na slobodnom prostoru 179 pm.</p>
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Oblikovanje prostora : Prostorno oblikovanje mora biti uskladjeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata. Insistirati će se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji, bez narušavanja prisutnog već formiranog ambijenta. Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i 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 zaštitu enterijera objekata. Istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture racionalnog obelježja Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasleđem i klimatskim uslovima. Insistirati na pravilnim geometrijski jasno izdiferenciranim masama, svijetlih tonova, "potopljenih u svjetlost" kako bi se ostvarila potrebna dinamičnost i poliharmonija prostorne plastike. Specifičnost predmetnog prostora treba da čini niz vrijednih ambijenata oblikovano-estetski kvaliteti objekata i prirodni kvaliteti sredine ukomponovani u jedinstveni</p>



		<p>ambijent zone Pored ovog postupka koji podrazumijeva djelimičnu valorizaciju i revitalizaciju pojedinih objekata i ambijenta pri formiranju novih kapaciteta neophodno je obezbijediti nove elemente i forme opreme prostora u cilju njegove humanizacije, aktiviranja i stvaranja identiteta djelova kompleksa. U ovom postupku mogu se ustanoviti dvije vrste prostora prema učesnicima i njihovom oblikovanju. Prvi predpostavljaju javne zelene površine, pješačke staze, pjacete, parkove, prostore oko javnih objekata i svi drugi prostori u domenu javnog života zone i drugi u prostorima koji gravitiraju radnim cjelinama. Umjetnički oblikovani predmeti koji treba da doprinesu stvaranju humanog i estetski oformljenog ambijenta mogu se kategorizovati u nekoliko sledećih grupa : Predmeti urbane opreme u prostoru kao što su : - klupe za sjedenje, - česme i fontane, - kandelabri u pješačkim prostorima i elementi uličnog osvjetljenja, - korpe za otpatke, - nadstrešnice za autobuske stanice, - kiosci, oprema zelenih terena itd. b) Umjetnička djela kao što su skulpture u slobodnom prostoru, slobodnim i zelenim prostorima oko javnih objekata</p>
	<p>Smjernice za unaprjeđenje energetske efikasnosti</p>	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>

<b>DOSTAVLJENO:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva,</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- Direkciji za inspekcijski nadzor</li> <li>- a/a</li> </ul>	
<b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	
Nataša Đuknić	<i>Nataša Đuknić</i>
<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	
M.P.	Branka Nikić potpis ovlašćenog službenog lica <i>Branka Nikić</i>
<b>PRILOZI</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> <li>- Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a</li> </ul>	<b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-227/2 od 01.02.2022.godine;</b> <b>Akt Tehničkih uslova broj UPI-02-041/22-628/ od 31.01.2022.godine izdat od doo VODOVOD I KANALIZACIJA PODGORICA;</b> <b>Akt Saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj UPI 11-341/22-125 od 07.02.2022.godine;</b>



Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana  
**" SERVISNO - SKLADIŠNA ZONA**  uz  
željezničku prugu - stari aerodrom " u Podgorici



POSTOJEĆE STANJE

R=1:1000

5.

## ANALIZA STVORENIH USLOVA



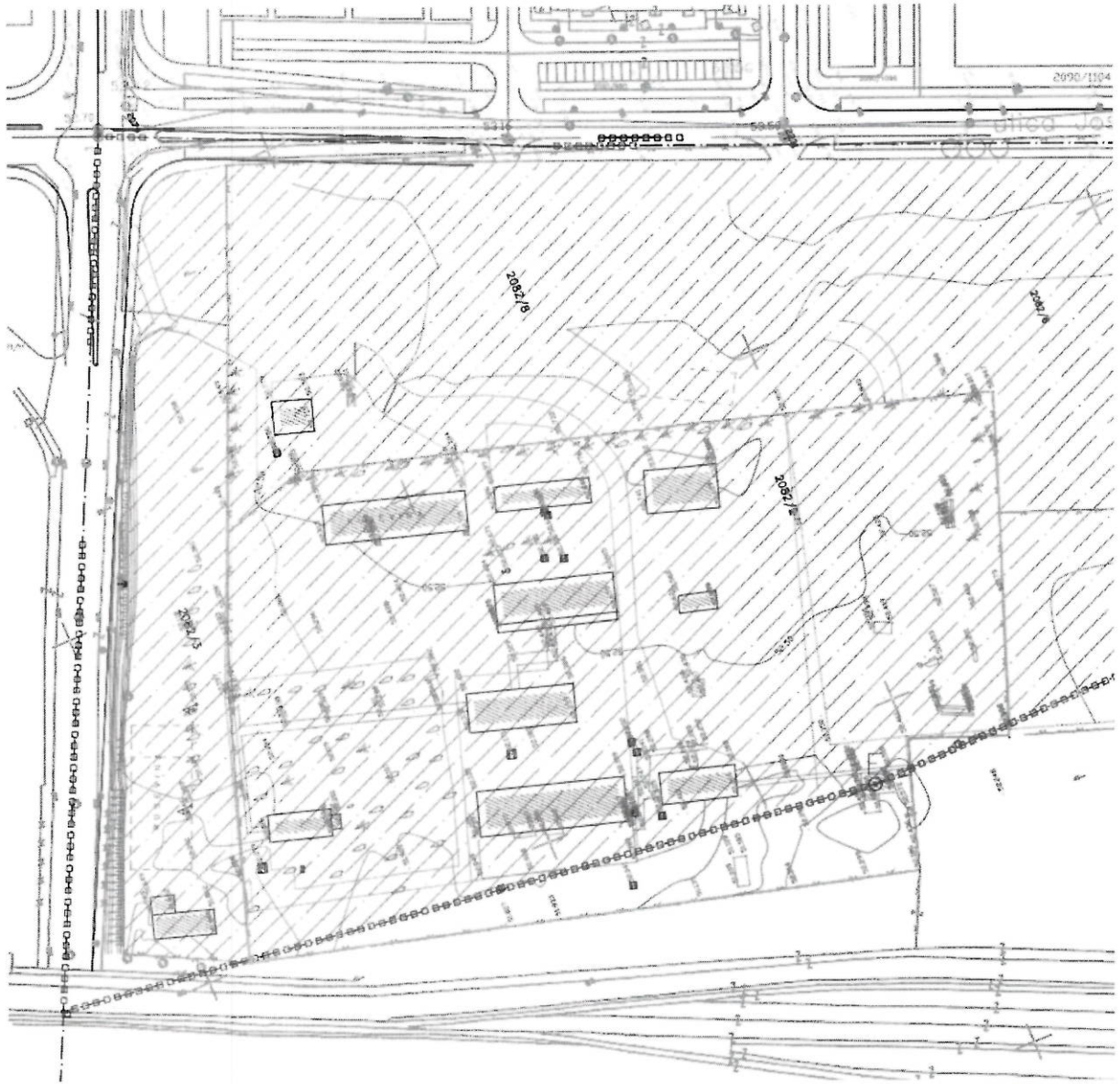
OBJEKTI U ZAHVATU DUP-a  
PREDVIĐENI ZA RUŠENJE



OSTALE NEUREĐENE POVRŠINE



GRANICA ZAHVATA DUP-a





Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana  
**"SERVISNO - SKLADIŠNA ZONA** uz  
željezničku prugu - stari aerodrom " u Podgorici







PLAN

R=1:1000

6.

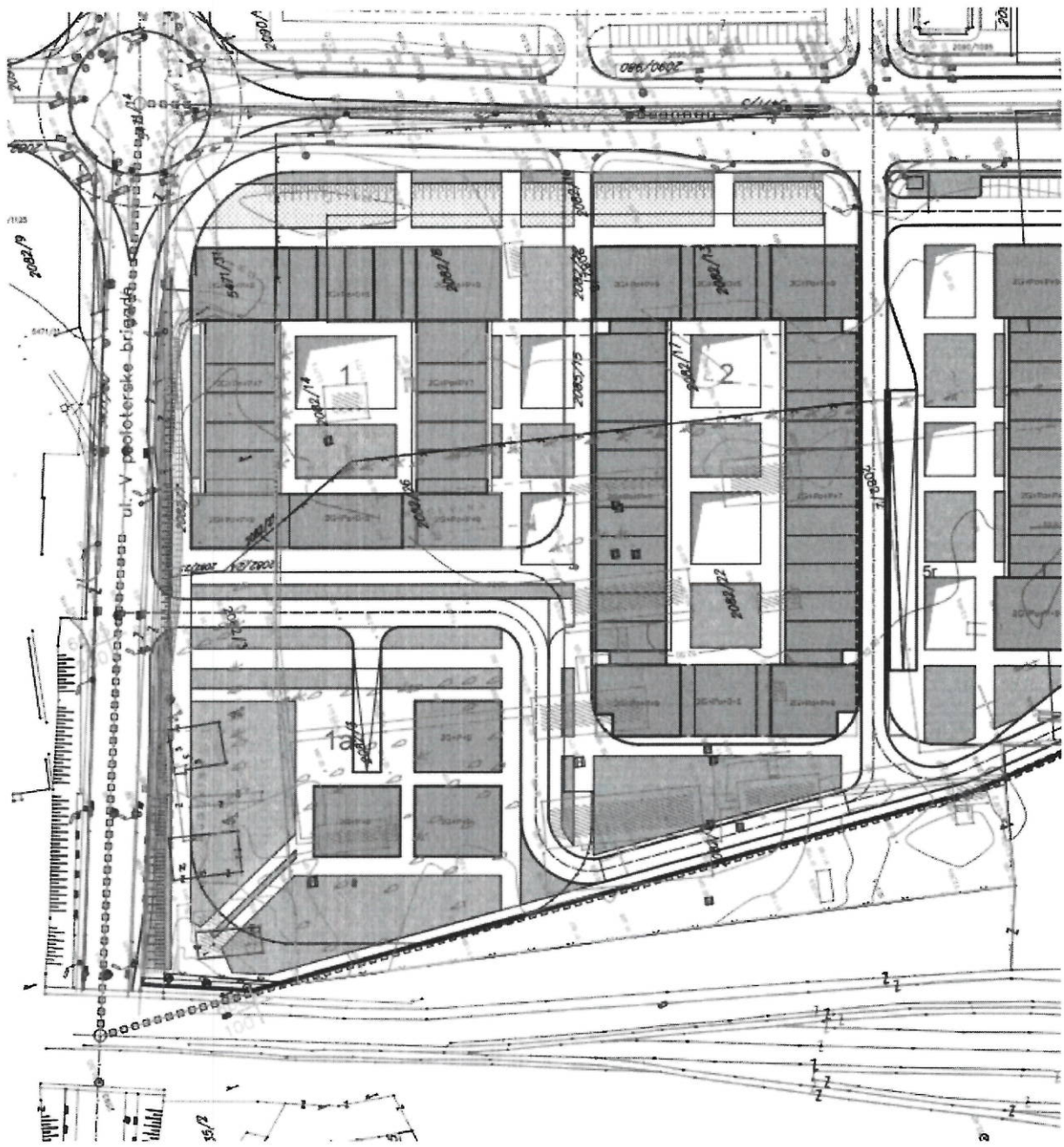
### PLAN NAMJENE POVRSINA

-  stambeno poslovni objekti
-  poslovanje
-  urbano zelenilo
-  kolsko pjesacki saobracaj

—•••• granica DUP-a

— granica urbanisticke parcele

7 broj objekta i urb. parcele





Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana  
" **SERVISNO - SKLADIŠNA ZONA** uz  
željezničku prugu - stari aerodrom " u Podgorici



PLAN

R=1:1000

6a

**NAMJENA PODRUMA NA KOTI 48.70**



stanarski podrum



svjetlosni otvor



vertikalne komunikacije



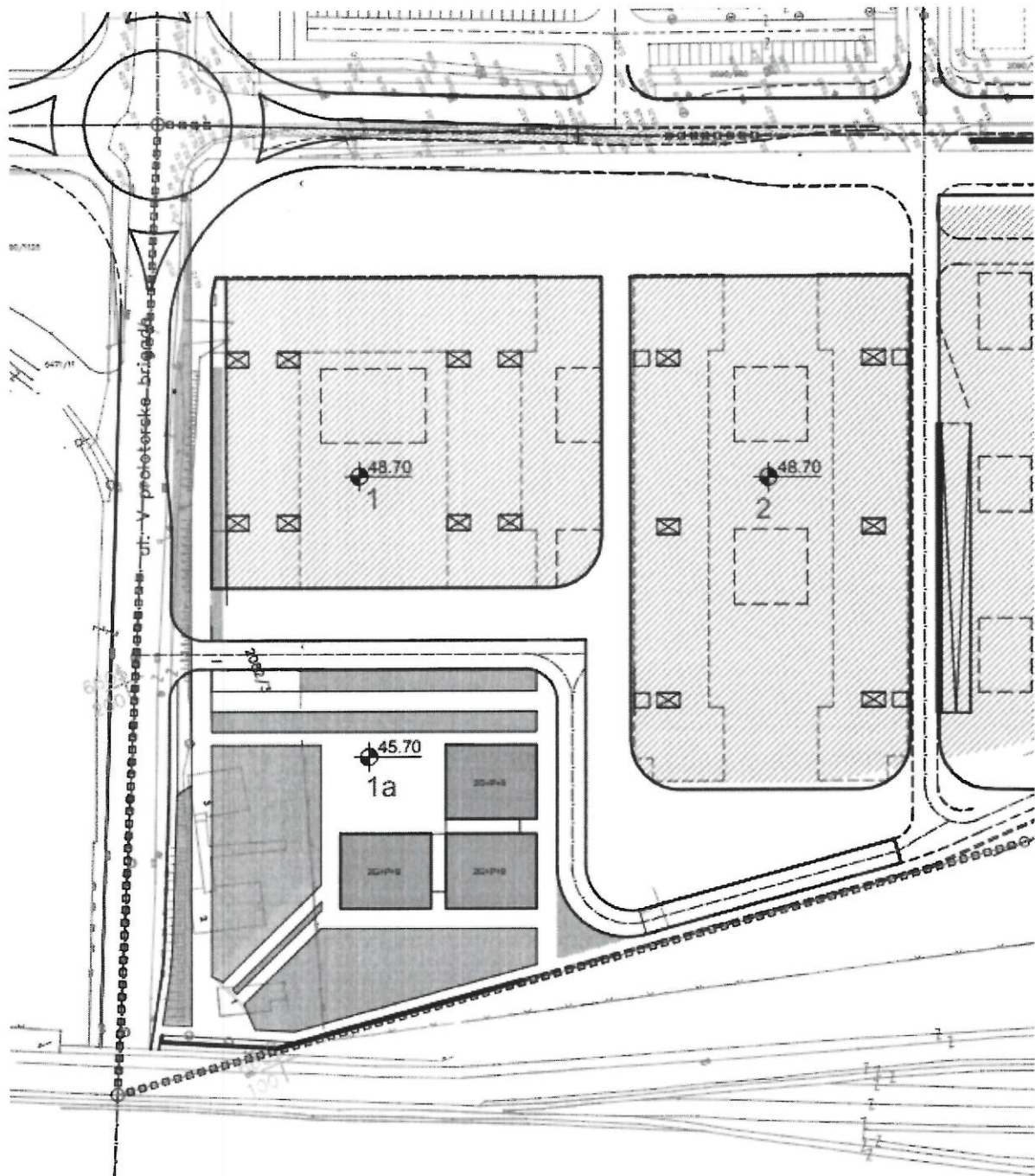
poslovanje na koti 45.70



gabariti objekata

— granica DUP-a

7 broj objekta i urb. parcele





Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana  
" **SERVISNO - SKLADIŠNA ZONA** uz  
Željezničku prugu - stari aerodrom " u Podgorici





PLAN


R=1:1000

7

### OSNOVA PARTERA

 stambeno poslovni objekti

 poslovanje

 svjetlosni otvor

ooo granica DUP-a

— — granica urb. parcele

- - - - - katastarska parcele

7 broj objekta i urb. parcele





Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana  
" **SERVISNO - SKLADIŠNA ZONA** uz  
željezničku prugu - stari aerodrom " u Podgorici







PLAN

R=1:1000

7.0

## PROSTORNI OBLICI

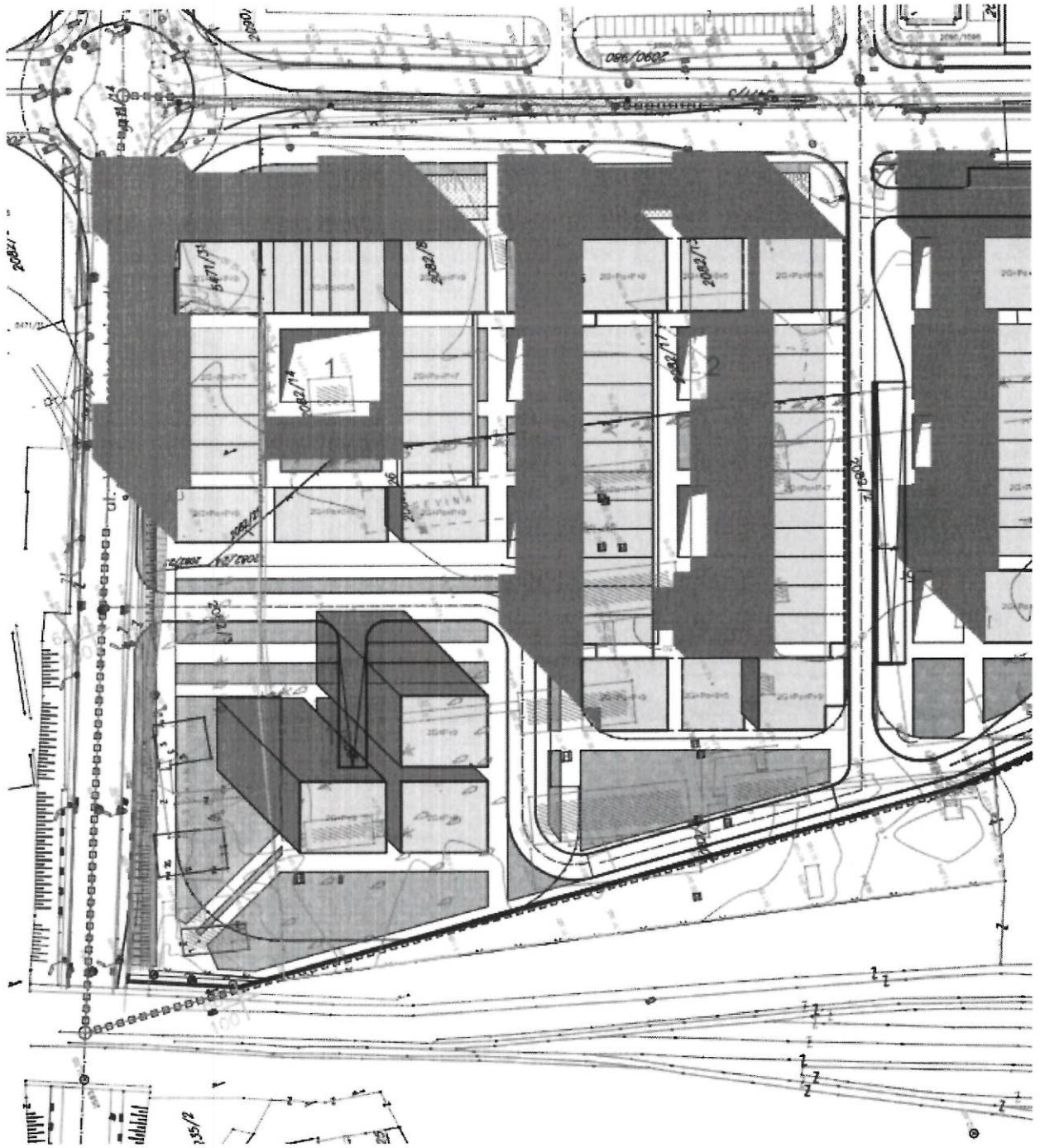
-  stambeno poslovni objekti
-  poslovanje
-  urbano zelenilo
-  kolsko pjesacki saobracaj

---

▣▣▣ granica DUP-a

— granica urbanisticke parcele

7 broj objekta i urb. parcele





Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana  
" **SERVISNO - SKLADIŠNA ZONA** uz  
Željezničku prugu - stari aerodrom " u Podgorici

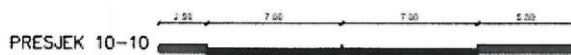
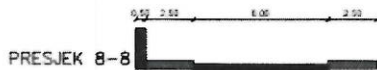
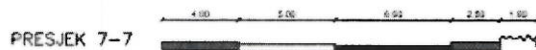
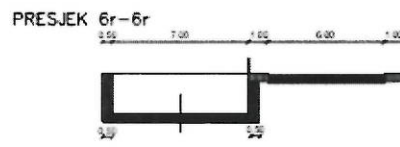
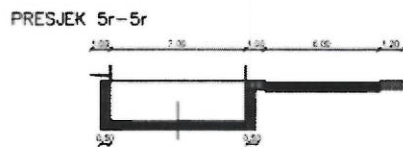
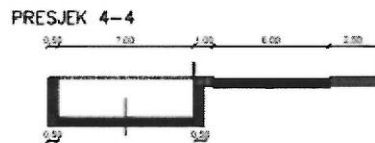
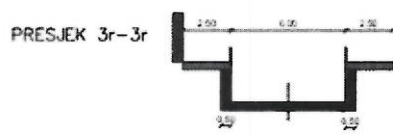
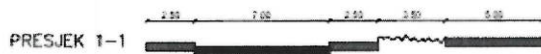


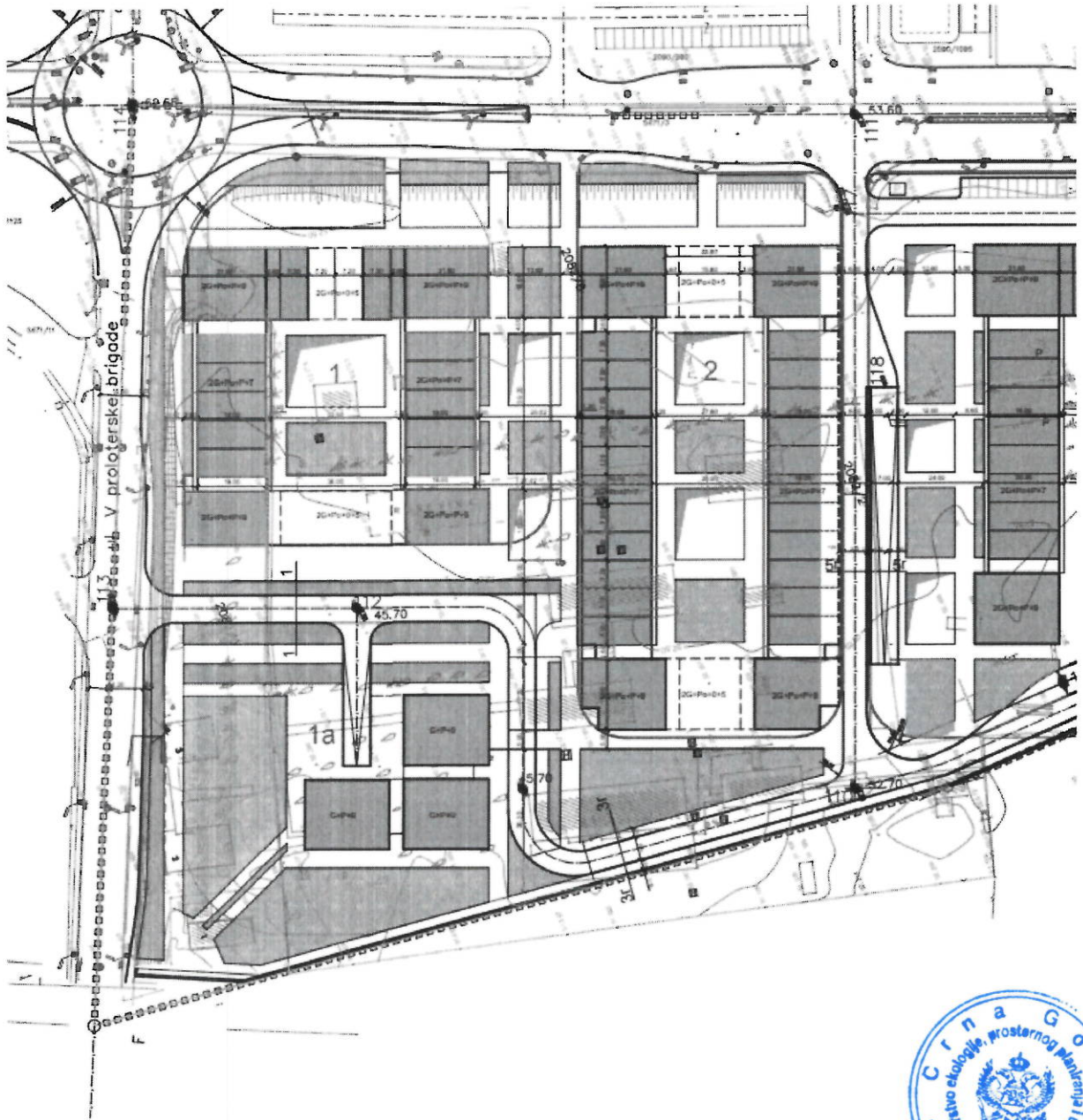
PLAN

R=1:1000

8

**PLAN SAOBRAĆAJA I NIVELACIJA**







Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana  
" **SERVISNO - SKLADIŠNA ZONA** uz  
željezničku prugu - stari aerodrom " u Podgorici

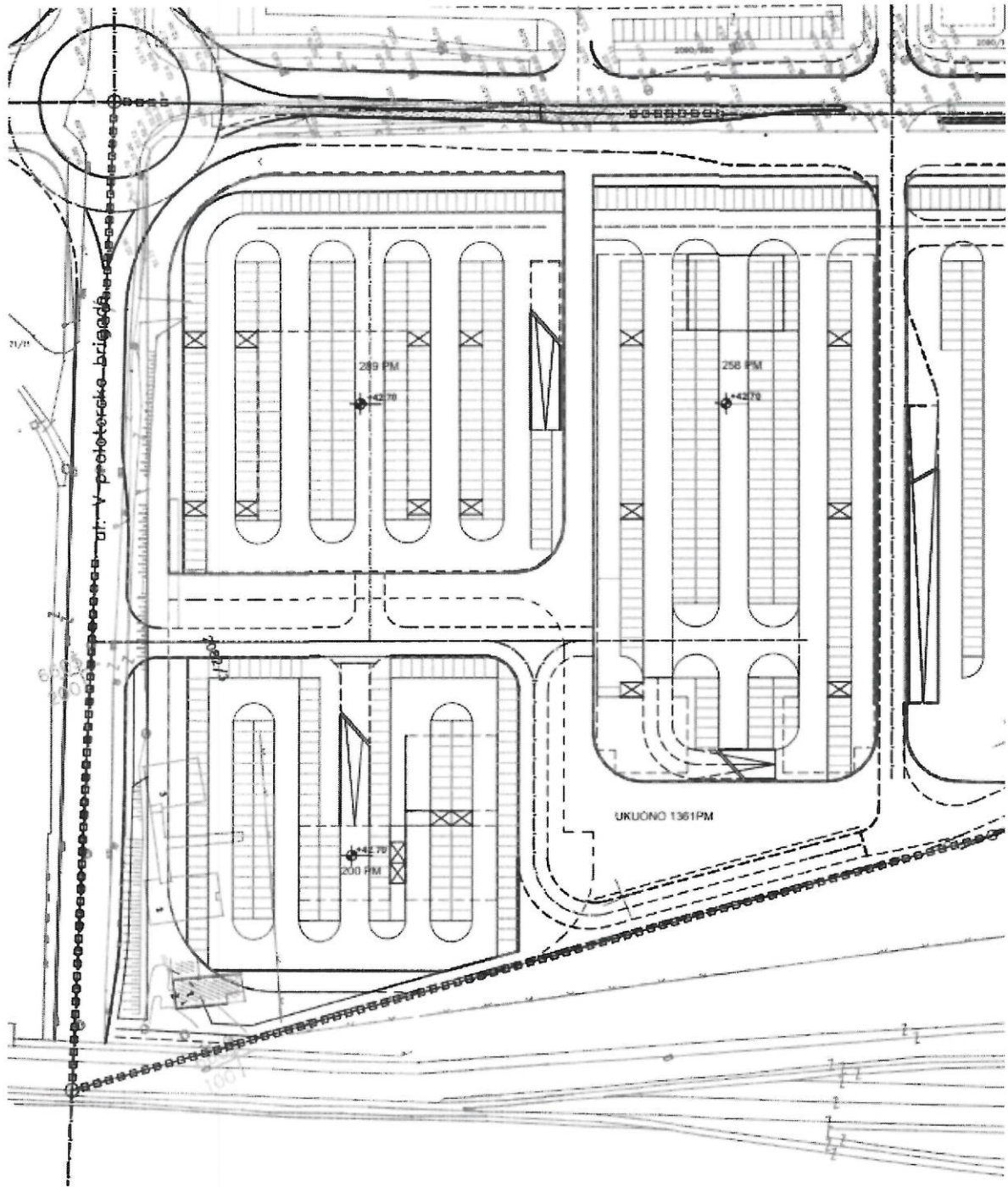


R=1:1000

9a

**OSNOVA PODZEMNIH GARAŽA  
DRUGI NIVO - KOTA +42.70**

- 
- granica DUP-a
  - granica urb. parcele
  - katastarska parcele





Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana  
" **SERVISNO - SKLADIŠNA ZONA** uz  
željezničku prugu - stari aerodrom " u Podgorici



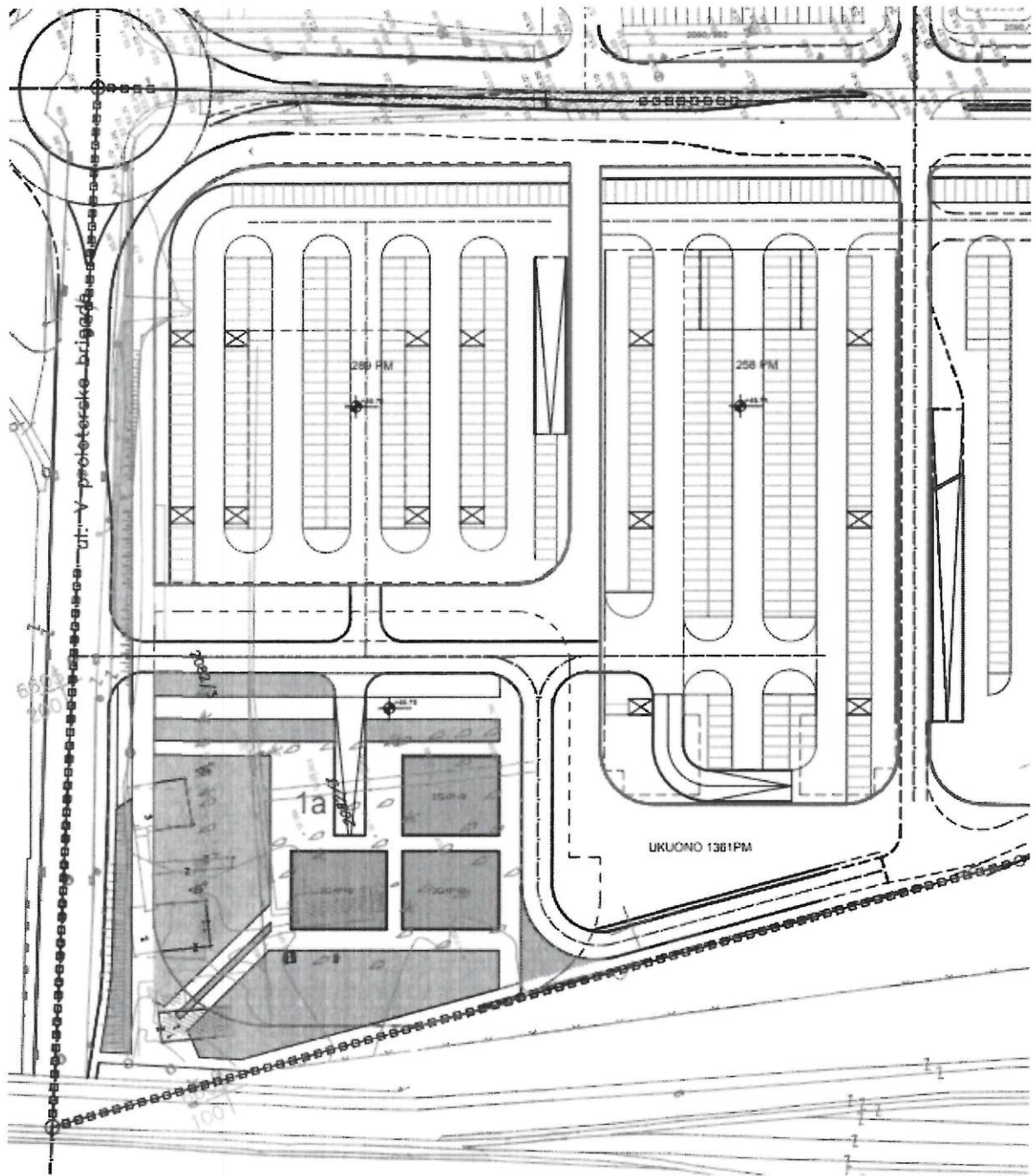
PLAN

R=1:1000

9

**OSNOVA PODZEMNIH GARAŽA  
PRVI NIVO - KOTA +45.70**

- 
- ▣▣▣ granica DUP-a
  - granica urb. parcele
  - - - - katastarska parcele





Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana  
" **SERVISNO - SKLADIŠNA ZONA** uz  
željezničku prugu - stari aerodrom " u Podgorici



PLAN

R=1:1000

10.

## PARCELACIJA I REGULACIJA

—— granica urbanisticke parcele

---<sup>GL</sup>--- gradjevinska linija


—<sup>R.L.</sup>— regulaciona linija

----- granica kat. parcele

7 broj objekta i urb. parcele

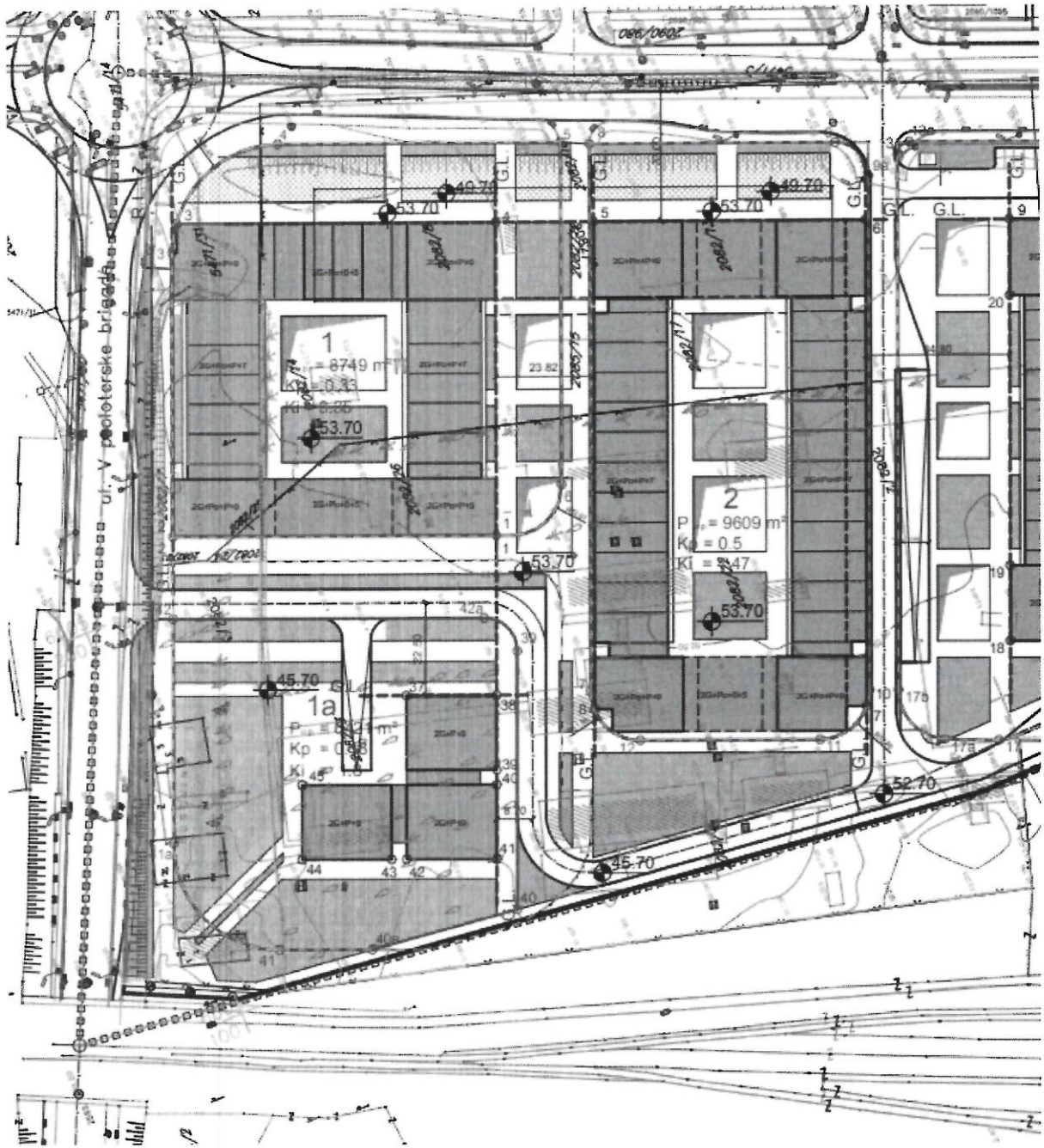
ooooo granica DUP-a

 stambeno poslovni objekti

 poslovanje

 urbano zelenilo

 kolsko pjesacki saobracaj





Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana  
" **SERVISNO - SKLADIŠNA ZONA** uz  
željezničku prugu - stari aerodrom " u Podgorici



PLAN

R=1:1000

11

## PEJZAŽNA ARHITEKTURA


### Zelenilo javnoga korišćenja

 linearno zelenilo


### Zelenilo ograničenog korišćenja

Zelenilo-multifunkcionalnog kompleksa

 slobodne zelene površine

 krovno zelenilo

### Zelenilo specijalne namjene

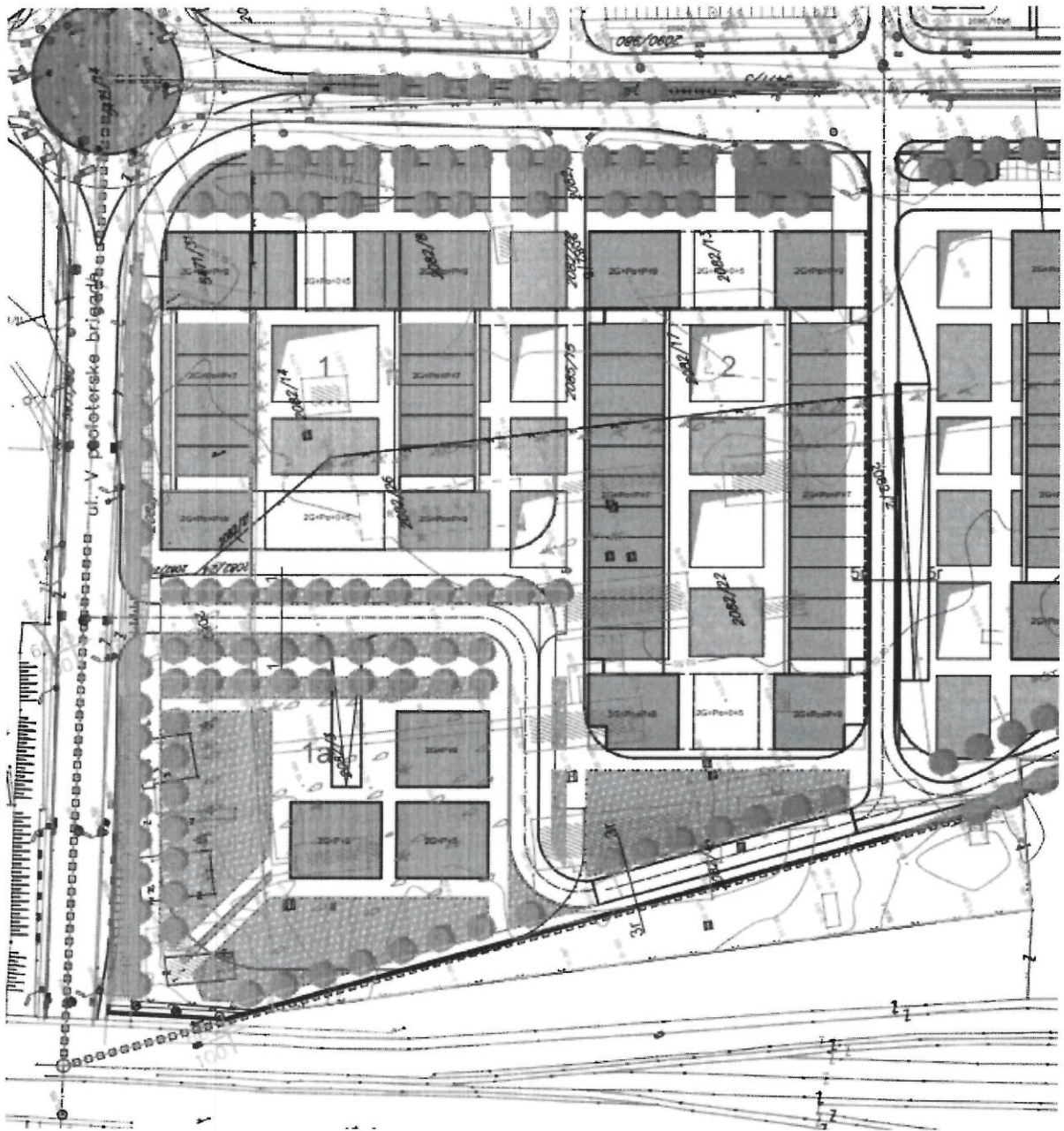
 zaštitno zelenilo

 Drvored

—•••• granica DUP-a

— granica urbanisticke parcele

7 broj objekta i urb. parcele



Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana  
**" SERVISNO - SKLADIŠNA ZONA**  uz  
željezničku prugu - stari aerodrom " u Podgorici



PLAN

R=1:1000

12.

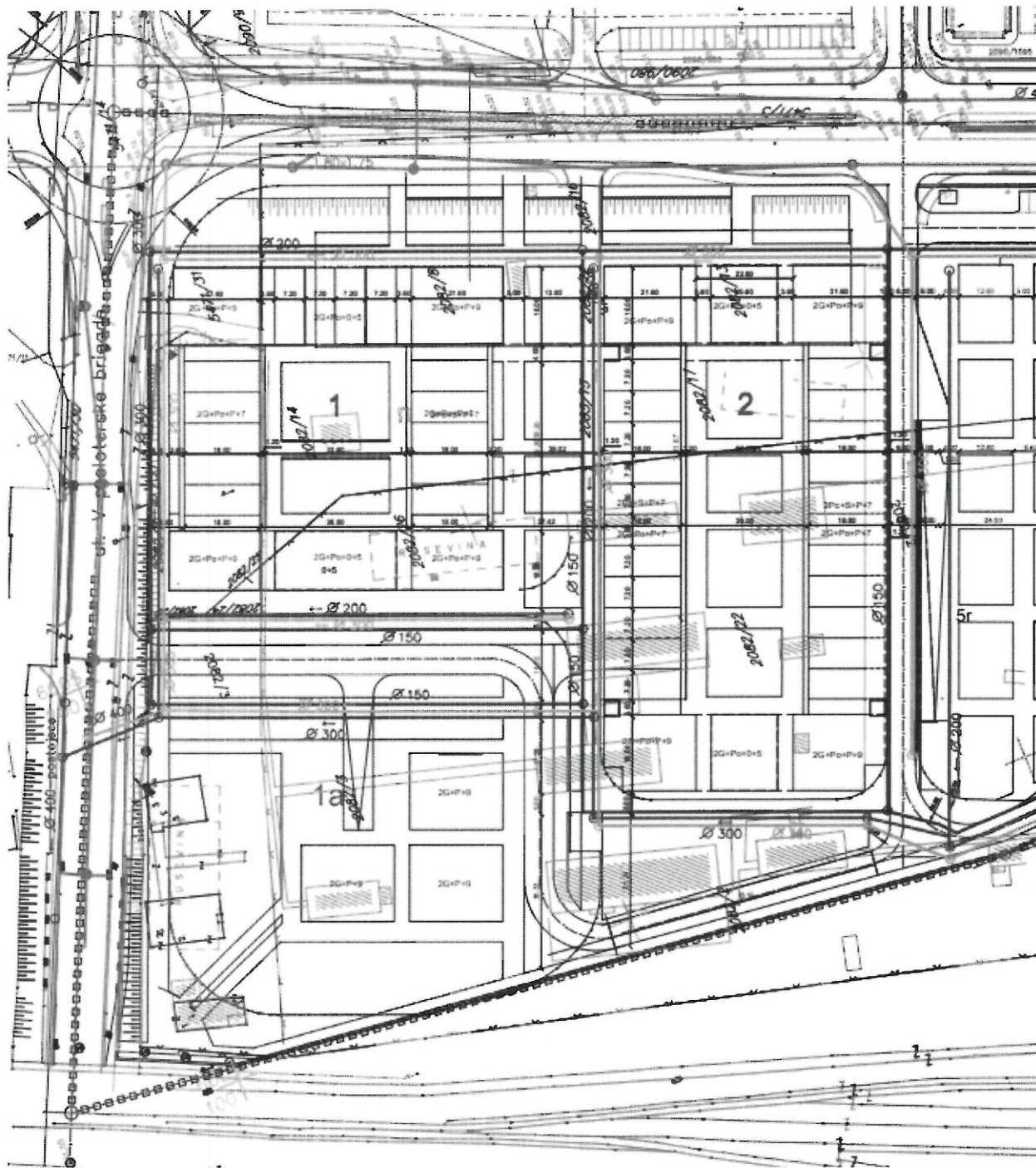
### VODOVOD I KANALIZACIJA

- postojeci vodovod
- planirani vodovod
- postojeca fekalna kanalizacija
- planirana fekalna kanalizacija
- postojeca atmosferska kanalizacija
- planirana atmosferska kanalizacija

— granica DUP-a

7 broj objekta i urb. parcele





Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana  
" **SERVISNO - SKLADIŠNA ZONA** uz  
Željezničku prugu - stari aerodrom " u Podgorici



PLAN

R=1:1000

13

## ELEKTRO SNABDIJEVANJE



- Planirane trafo stanice 10/0,4kV



- Planirani 10 kV kabal



stambeno poslovni objekti



servisno skladišna  
(primamo sa trgovin, ugost. i uslugama)



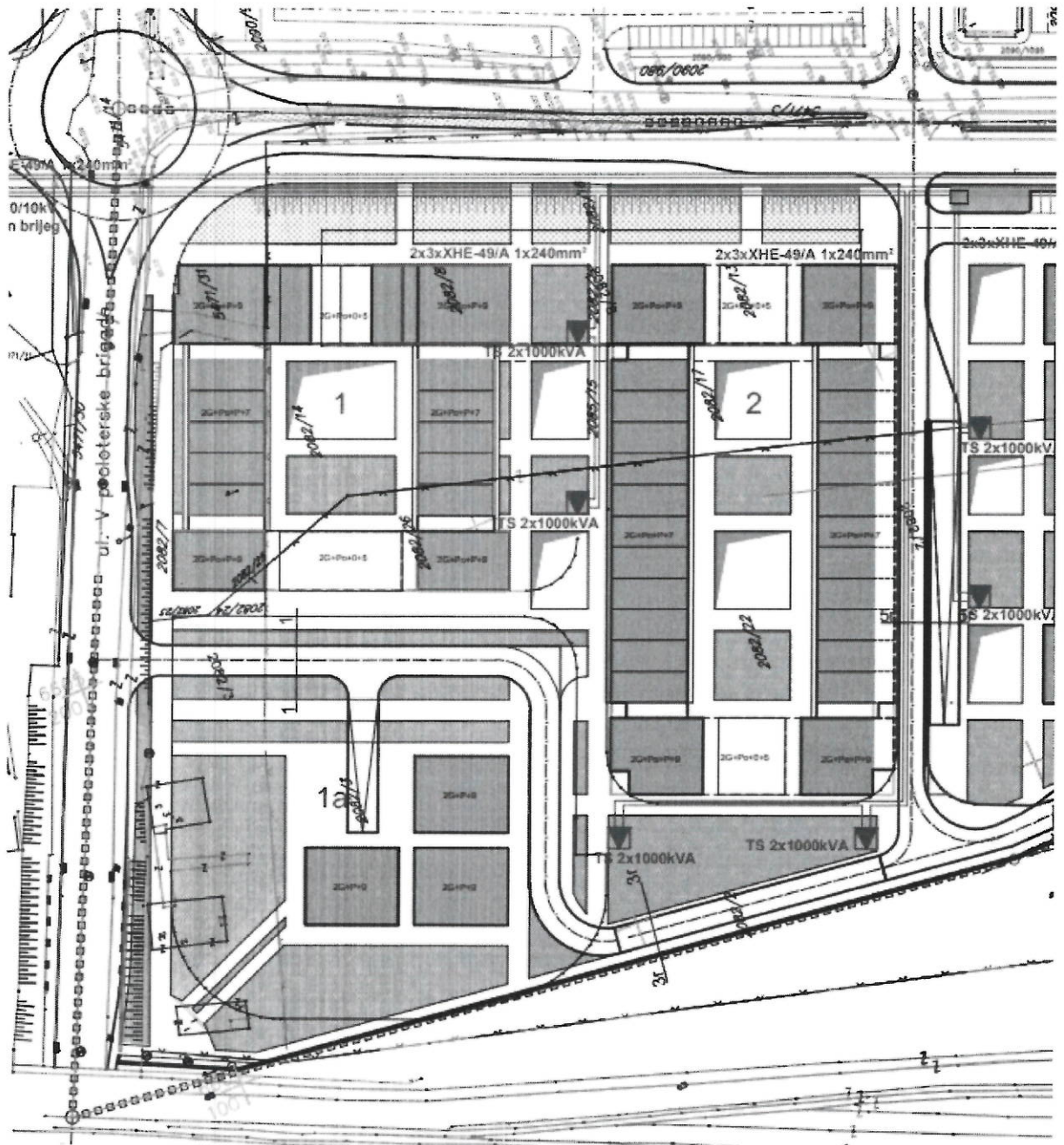
urbano zelenilo



kolsko pjesacki saobraćaj

— granica DUP-a

7 broj objekta i urb. parcele





Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana  
" **SERVISNO - SKLADIŠNA ZONA** uz  
željezničku prugu - stari aerodrom " u Podgorici



PLAN

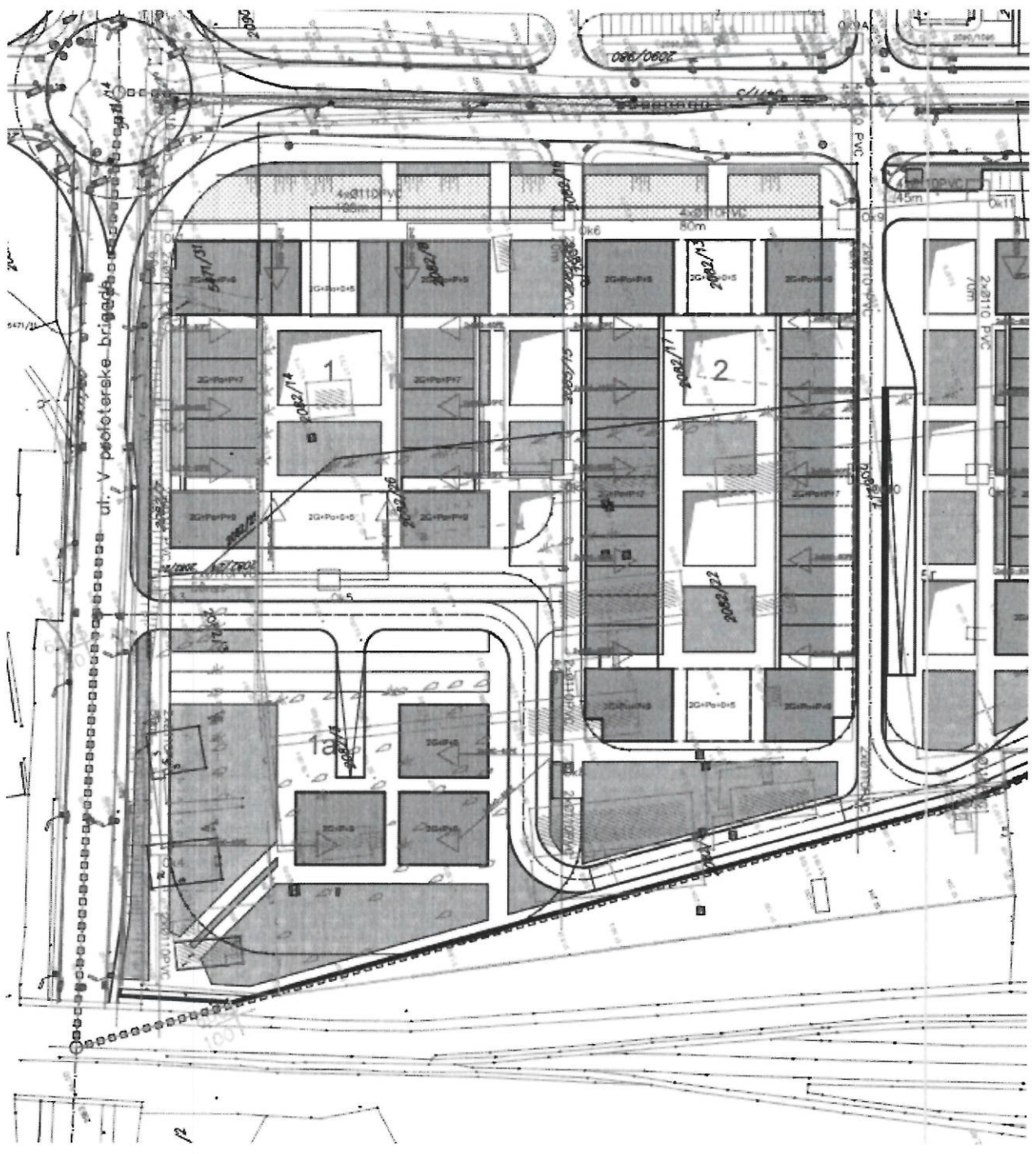
R=1:1000

14

### TELEKOMUNIKACIONA MREZA

- postojeće TK okno
- postojeća TK kanalizacija
- <sub>Ok17</sub> planirano TK okno
- planirana TK kanalizacija
- ◁<sub>izvod</sub> planirana izvodi u ulazima
- granica DUP-a
- broj objekta i urb. parcele

- 
- granica DUP-a
  - granica urbanističke parcele
  - 7 broj objekta i urb. parcele







Crna Gora

Agencija za zaštitu životne sredine

Adresa: IV proleterske  
brigade broj 19

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prost. planiranja i urbanizma, 81000 Podgorica, Crna Gora

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-227/2

Prilinjeno: 07-02-2022 Podgorica, 01.02.2022.godine

Org. jed.	Jen. kas. ozn.	Reči broj	Prilj.	Vrijednost
08	332/22	-216/3		

MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

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

Podgorica  
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-227/1 od 27.01.2022.godine

PREDMET: Zahtjev za mišljenje o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/22-216/1 od 21.01.2022.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju stambeno poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli br.UP2, koja se sastoji od kat.parcela br.2082/22, 2082/17 i 2082/13 KO Podgorica III, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana Izmjene i dopune „Servisno skladišna zona uz željezničku prugu Stari aerodrom“, (Sl.list Crne Gore-opštinski propis br.34/09), Glavni Grad Podgorica, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m<sup>2</sup> (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)“, za „Površinske ili podzemne parkinge sa 200 ili više mjesta za parkiranje vozila“, redni broj 12. Infrastrukturni projekti, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su još sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji pored stanovanja. Podsjećamo vas da, ukoliko je planirano nešto od predhodno navedenog, onda je nepohodno da se nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine.

S poštovanjem,



dr Milan Gazdić  
VD DIREKTORA

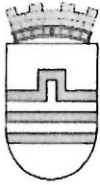
Kontakt osoba.

Jasmina Janković-Mišnić, Samostalni savjetnik I

Tel: +382 20 446 517; +382 67 807 382

mail: jasmina.jankovic@epa.org.me





CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ, ekologije, prostornog  
planiranja i urbanizma

Vasa Raičkovića bb, 81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 235-185, 235-188, 675-654  
email: saobracaj@podgorica.me  
www.podgorica.me

Broj: UPI 11-341/22-125

Primaljeno:	08.02.2022			
Org. jed.	Jed. čas. zap.	Rečni broj	Prilog	Vrijednost
	08-332	/22-216	/4	

Podgorica, 07.02.2022.godine

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

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

Zahjevom br. UPI 11-341/22-125, zavedenim kod ovog Organa dana 28.01.2022. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambeno – poslovnih objekata na urb. parceli UP 2 u zahvatu Izmjena i dopuna DUP -a "Servisno skladišna zona uz željezničku prugu – Stari Aerodrom" u Podgorici.

Dostavljeni nacrt UTU -a potrebno je dopuniti sljedećim:

Stambeno – poslovni objekti na urb. parceli UP 2 planirani su u zahvatu Izmjena i dopuna DUP -a "Servisno skladišna zona uz željezničku prugu – Stari Aerodrom" u Podgorici, na prostoru na kojem je predviđena sekundarna saobraćajna mreža preko koje je moguće ostvariti saobraćajni pristup ka gore navedenoj urb. parceli.

Mjesto saobraćajnog priključka mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost.

Namjenu kontaktnih saobraćajnih površina ka urb. parceli na kojoj su predviđeni predmetni stambeno – poslovni objekti, regulisati saobraćajnom signalizacijom.

Prilikom izrade projekta uzeti u obzir postojeću regulaciju saobraćaja na kontaktnim javnim saobraćajnicama.

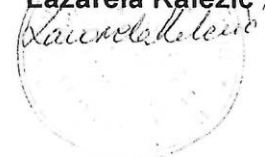
Saobraćajnu signalizaciju na priključku i unutar urb. parcele projektovati u skladu sa propisima, standardima i normativima koji važe u ovoj oblasti i u skladu sa Pravilnikom o saobraćajnoj signalizaciji (« Sl.list CG«, broj 35/21).

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.

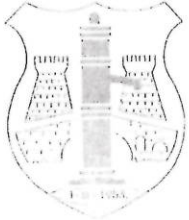
**Rukovodilac odjeljenja za saobraćaja i puteve**  
**Fahret Maljević dipl.inž.saob.**

Dostavljeno:  
- podnosiocu zahtjeva  
- a/a

**SEKRETARKA,**  
**Lazarela Kalezić**







# DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,  
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

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

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

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

Žiro računi:

PGI banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

**UPI-02-041/22-628/**

**CRNA GORA**

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG**

**PLANIRANJA I URBANIZMA**

**Direktorat za planiranje i uređenje prostora**

Broj:

31.01.2022

20

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Pril. broj	Org. jed.	Ad. i ad. P.M.	Repub. broj	Pril. broj	Jednost.
	08	332/22	216	1/2	138031-1/2022

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 08-332/22-216/1-2 od 21.01.2022.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-628/1 od 26.01.2022. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **stambeno-poslovne objekte na UP2, u zahvatu DUP-a "Servisno-skladišna zona uz željezničku prugu – Stari Aerodrom" (katastarske parcele: 2082/22, 2082/17 i 2082/13 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora DOO „Carine“** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova, izdatom od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj parceli je planirana izgradnja stambeno-poslovnih objekata ukupne površine pod objektima 5383m<sup>2</sup>, ukupne bruto razvijene građevinske površine 42999m<sup>2</sup> i spratnosti od 2G+Po+P+5 do 2G+Po+P+9.

Predmetna parcela predstavlja kompleks stambeno-poslovnih objekata u okviru DUP-a "Servisno skladišna zona uz željezničku prugu – Stari Aerodrom". Predmetnim DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnica oko blokova, u sklopu kojih je predviđena izgradnja



vodovoda Ø150mm, fekalne kanalizacije Ø250 i atmosferske kanalizacije Ø300mm. Prikličenje svih tih objekata na gradsku infrastrukturu predviđeno je putem planiranih zajedničkih blokovskih vodova cijelog kompleksa kao dijela DUP-a. Da bismo izdali saglasnost na projektnu dokumentaciju za predmetni objekat, neophodno je uskladiti projekat sa projektom uređenja terena predmetnog kompleksa. To je potrebno iz razloga usaglašavanja dinamike izgradnje neophodnog dijela planirane infrastrukture predmetnog DUP-a sa izgradnjom objekta. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Nije poznata dinamika izgradnje planiranih saobraćajnica i njihove hidrotehničke infrastrukture. Sjeverno od predmetne lokacije je izvedena vodovodna cijev Ø150mm od čvora Č4074 na vodovodu AC"C" DN200mm u Bulevaru Josipa Broza Tita, do izvan saobraćajnice naspram predmetnog objekta. U vodovodni šaht Č4182 je ušla cijev Ø2" i u njemu se nalaze dva vodomjera za susjedne objekte. Pretpostavljamo da je redukcija cjevovoda Ø150 na Ø2" izvršena neposredno prije vodomjernog šahta, ali tačnu lokaciju ne znamo. Da bi se izvršilo prikličenje predmetnog objekta, potrebno je otkriti cjevovod Ø150mm i na njegovom kraju izvesti vodovodni šaht, u kom će se izvesti prikličenje. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu prikličenja oko 2-2.5bar.

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

Za registrovanje utroška vode svakog objekta posebno (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 može 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 prikličenja 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 Ø 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 gradjevinski, 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 ili rekonstrukciji priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

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

#### b) Fekalna kanalizacija:

Sistem gradske kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju će se moći ostvariti tek nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u nekoj od ulica pored objekta i nizvodnih kolektora do postojećeg, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

Priključak, izvod iz objekta, 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 vršiče stranka u vlastitoj režiji, kada se za to steknu uslovi, a priključenje na gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim 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 šut 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 na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. 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 predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da buduća 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 objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektnom dokumentacijom objekata.

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m<sup>2</sup>.

#### 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 predviđen.

Tehnički elementi vodovodnog i kanalizacionog priključka objekta relevantni za izdavanje potvrde o izvedenom stanju hidrotehničkih priključaka objekta navedeni su u formularu koji je u prilogu, s tim da je uz zahtjev za priključak potrebno dostaviti projekat izvedenog stanja uredjenja terena ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta.

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

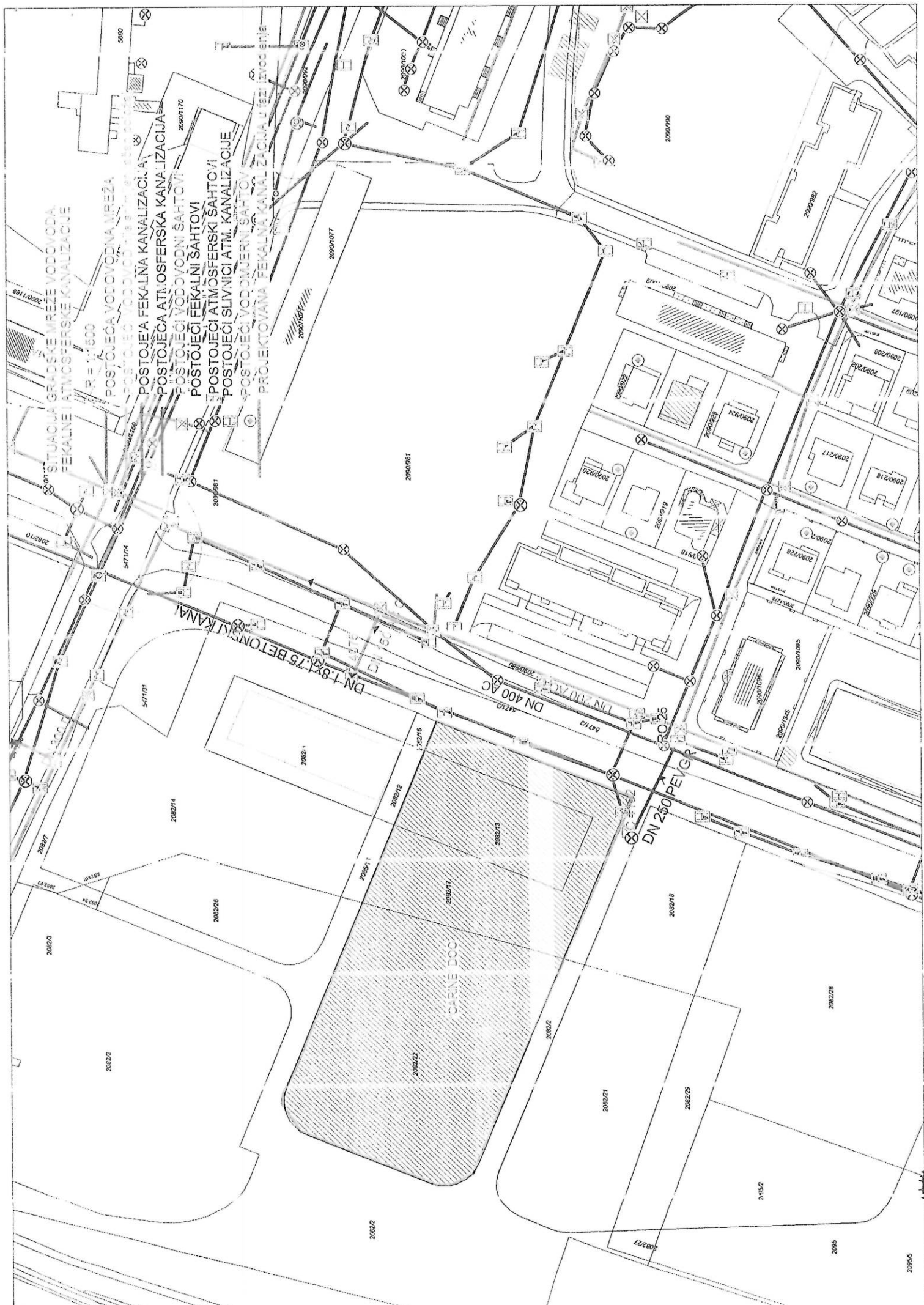
Prilog: Situacija R = 1:1500

Podgorica,  
26.01.2022. godine



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





ZAHTJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. \_\_\_\_\_.

INVESTITOR \_\_\_\_\_

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP \_\_\_\_\_, ZGRADA \_\_\_\_\_

DUP \_\_\_\_\_ ULICA \_\_\_\_\_

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

.BR. \_\_\_\_\_ DATUM \_\_\_\_\_,

SAGLASNOSTNA PROJEKAT

BR. \_\_\_\_\_ DATUM \_\_\_\_\_,

ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

BR. \_\_\_\_\_ DATUM \_\_\_\_\_ ŠIFRA \_\_\_\_\_,

ZAHTJEV ZA FEKALNI I ATMOSFERSKI PRIKLJUČAK. BR. \_\_\_\_\_ DATUM \_\_\_\_\_,

1. Izveden stalni VODOVODNI priključak DA NE
2. Priključak izveden dana \_\_\_\_\_ od strane:  
d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice DA NE

---

3. Izveden FEKALNI KANALIZACIONI priključak DA NE
4. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja fek. kan. priključka DA NE
5. Izveden ATMOSFERSKI KANALIZACIONI priključak DA NE
6. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja atm. kan. priključka DA NE
7. Izveden separator atm. kan DA NE
8. Izveden retezioni bazen dimenzija \_\_\_\_\_ na lokaciji parcele DA NE
9. Regulisali plaćanje računa br. \_\_\_\_\_ napravljenog prema specifikaciji materijala za izvodjenje vodovodnog priključka DA NE NIJE IZVEO "Vodovod"
10. Regulisana procedura gašenja gradilišnog priključka šifra \_\_\_\_\_ i izmiren dug po tom vodomjeru DA NE
11. Ugradjen sistem daljinskog očitavanja DA NE
12. Sistem daljinskog očitavanja je: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_(M-bus, Infocon, koncentrator, radio moduli...)
13. Dostavljeni spiskovi sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera DA NE
14. Napravljen račun \_\_\_\_\_ za registraciju svih vodomjera DA NE
15. Plaćen račun za registraciju vodomjera DA NE
16. Uzeto stanje sa kontrolnih vodomjera i plaćen račun za vodu po kontrolnim vodomjerima DA NE
17. Izvršena provjeru vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu prema dostavljenom spisku DA NE
18. Investitor dostavio projekat izvedenog stanja ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta DA NE
19. Investitor dostavio potvrdu da je objekat uradjen prema izdatoj gradjevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja gradjevinske dozvole) i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice DA NE