



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: 06-333/24-2515/9

Podgorica, 29.07.2024.godine

Bubanja Jovan

Podgorica
Ulica Princeze Ksenije 13

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-2515/9 od 29.07.2024.godine, za izradu tehničke dokumentacije izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP C347 Zona C, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Murtočina 2" („Sl. list Crne Gore“-opštinski propisi, br. 53/17), u Podgorici.



MINISTAR

Slaven Radunovic

SAGLASNA

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

M. Pavićević
ODOBRIO

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

B. Todorović
OBRADILA


Borka Novković, samostalna savjetnica I

Borka Novković

Dostavljeno:

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-2515/9 Podgorica, 29.07.2024.godine		Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva Bubanja Jovana iz Podgorice, izdaje:		
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije		
4.	za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP C347 Zona C, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Murtočina 2" („Sl. list Crne Gore“-opštinski propisi, br. 53/17), u Podgorici		
5.	PODNOSILAC ZAHTJEVA:	Bubanja Jovan, Podgorica	
6.	POSTOJEĆE STANJE		
	Katastarska parcela broj 3855/4 KO Doljani nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Murtočina 2", u Podgorici.		
	Plan Prema grafičkom prilogu br.1. „Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata“, na predmetnoj lokaciji nisu evidentirani objekti. Prema grafičkom prilogu br.2. „Planska dokumentacija Izvod iz PUP-a Glavni grad Podgorica (do 2025) – namjena površina – detaljne kategorije“, predmetna lokacija se nalazi na površini označenoj sa SMG - površina za stanovanje male gustine do 120 stanovnika po ha. Prema grafičkom prilogu br. 5. „Analiza postojećeg stanja“, na predmetnoj lokaciji nisu evidentirani objekti.		
	Katastarska evidencija U listu nepokretnosti 3194 - prepis, Područna jedinica Podgorica, na katastarskoj parceli 3855/4 KO Doljani evidentirano je:		

	- livada 1. klase, površine 602 m ²
7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Na grafičkom prilogu br.7 „Namjena površina“, lokacija je označena kao SMG - površine za stanovanje male gustine, planirana spratnost objekta P+2.</p> <p>STANOVANJE MALE GUSTINE Opšte smjernice</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Maksimalna indeks zauzetosti je 0.3 <input type="checkbox"/> Maksimalni indeks izgradjenosti je 0.9 <input type="checkbox"/> Maksimalna BRGP objekata za stanovanje je 500 m² sa najviše 4 stambene jedinice. <input type="checkbox"/> Maksimalna spratnost objekata je P+2. <p>Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne, a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.</p> <p>Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljeno.</p> <p>Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.</p> <p>Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele.</p> <p>PLANIRANI OBJEKTI U zoni DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je izgradnja objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Maksimalna BRGP objekata data je u tabeli. <input type="checkbox"/> Maksimalna spratnost objekata data je u tabeli. <input type="checkbox"/> Dozvoljava se izgradnja više podzemnih etaža. <input type="checkbox"/> Građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu, označena sa GL1, takođe predstavlja i građevinsku liniju GL2 i data je grafički i koordinatama karakterističnih tačaka . <input type="checkbox"/> Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele <input type="checkbox"/> Građevinska linija prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda. <input type="checkbox"/> Kota prizemlja ,ukoliko se koristi za poslovanje dozvoljena je do 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta . <input type="checkbox"/> Najveća visina etaže mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi: Za garaže i tehničke prostorije do 3,00m; Za stambene etaže do 3,50m; <input type="checkbox"/> Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BRGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta. <input type="checkbox"/> Namjena objekata je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena za poslovanje. <input type="checkbox"/> Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno, što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom. Svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.

	<p>Na grafičkom prilogu 6a "Parcelacija i regulacija" date su koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela.</p> <p>Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se najdetaljnije sagledavaju mogućnosti, potencijali i ograničenja predmetnog prostora. Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina /elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore”, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p>Na grafičkom prilogu 6b "Parcelacija i regulacija" date su koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija.</p> <p>Na grafičkom prilogu 6c "Parcelacija i regulacija" date su koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija.</p> <p>Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na osovину saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.</p> <p>Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m do susjedne parcele. Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.</p> <p>Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.</p> <p>Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa.</p> <p>Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.</p> <p>Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.</p> <p>Spratnost objekata data je na grafičkim priložima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, br. 44/18, 43/19).

	<p>•Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, br. 60/18).</p> <p>•Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu (“Službeni list Crne Gore”, br. 066/23, 113/23)</p> <p>Objekat projektovati u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.</p> <p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi); <input type="checkbox"/> Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); <input type="checkbox"/> Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.). <p>Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (“Sl. list CG”, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).</p> <p>Zaštita od požara</p> <p>Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.</p> <p>Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.</p> <p>Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91).</p> <p>Na nivou ovog plana rešenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.</p> <p>Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.</p> <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planove zaštite i spašavanja prema izraženoj</p>

	<p>procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.</p> <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije, primijeniti: Zakon o zaštiti i spašavanju ("Sl. list CG", br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara ("Sl.list SFRJ", broj 30/91). Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG", br.34/14 i 44/18).</p>
9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Mjere zaštite životne sredine Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine. Smjernice za preduzimanje mjera zaštite Zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture; Isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu.</p>
10.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Smjernice za projekte pejzažne arhitekture Prije izrade idejnog projekata uraditi pejzaznu taksaciju postojećeg zelenila sa elaboratom zastite zelenila prilikom daljih građevinskih intervencija na parceli, kojom bi se vrednovali sastavni predioni elementi i dale preciznije smjernice i preporuke za revitalizaciju ovih površina, kako ne bi gradnjom objekata došlo do narušavanja vizura pejzaža i degradacije postojećeg zelenila. Pejzažnu taksaciju raditi po metodologiji definisanoj u poglavlju Zaštita identiteta i karaktera predjela – pejzažna taksacija u Priručniku o načinu izrade plana predjela, Ministarstvo održivog razvoja i turizma Crne Gore. Koncept pejzažne arhitekture usklađen je sa namjenom lokacije, prostornom organizacijom sadržaja i sa funkcionalnim zahtjevima okruženja. Osnovni cilj pejzažnog uređenja predstavlja:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zaštita i unapređenje životne sredine • rekultivacija devastiranih površina • povezivanje sa zelenim masivima kontaktnih zona u jedinstven sistem zelenila

U planskom zahvatu predviđene su sledeće kategorije zelenila:

r.br.	Namjena površina		Površine po namjenama (m ²)	Procenat ozelenjenosti	Zelene površine(m ²)
I Objekti pejzažne arhitekture javne namjene					
1	Zelenilo uz saobraćajnice	ZUS	2503,70	100%	2503,70
II Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene					
1	Zelenilo individualnih stambenih objekata - izgrađenih	ZO	145.205,24	30%	43.561,57
1a	Zelenilo individualnih stambenih objekata - planiranih	ZO	543.418,84	40%	217.367,53
2	Zelenilo poslovnih objekata – (mješovita namjena)	ZPO	6.942,46	40%	2.776,98
3	Zelenilo poslovnih objekata (centralne djelatnosti)	ZPO	3.593,56	40%	1.437,42
III Zelenilo objekata specijalne namjene					
1	Zelenilo objekata infrastrukture	ZIK	373,61	20%	74,72
IV Ostale namjene površina					
1	Zaštitne šume	ZŠ	25.597,27	80%	20.477,82
UKUPNO ZELENIH POVRŠINA					288.199,73

Predhodna tabela daje minimalne površine koje unutar parcela moraju biti pejzažno uređene.

Prema grafičkom prilogu br.12. „Pejzažna arhitektura“, predmetna lokacija se nalazi na površini označenoj sa ZO – zelenilo individualnih stambenih objekata.

Kada nije moguće obezbijediti traženi procenat ozelenjenosti na nivou parcele na samom terenu iste je moguće nadomjestiti manjim dijelom ozelenjavanjem krovova, sadnjom u žardinjerama ili vertikalnim ozelenjavanjem (pergole-puzavice na terasama ili fasadama objekata).

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zelena površina neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika.

Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom. Uređenje slobodnih površina oko objekta zavisi od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orjentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvijetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnaci, povrtnjaci i sl.

U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored.

Tamo gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Na lokacijama gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim

ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da budu prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica.

Osnovna pravila za uređenje okucnice:

Pristup do ulaza u kucu je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju (kolski prilaz, parking i rasvjeta).

Prostor za boravak smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za ručavanje.

Prostor za odmor obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazen, fontana, česma i sl.

Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.

Staze u vrtu su važan elemenat. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala sto kompaktnije.

- Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici, samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.
- Uz samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje.
- Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.
- Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.
- Zbog nemogućnosti planiranja linearne sadnje u okviru trotoara neophodno je planirati drvored ivicom parcele orijentisane ka saobraćajnici.
- Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.
- Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.
- Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.
- Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje, zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.
- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama.
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih,

zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste.

- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.

- Gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati vertikalno i krovno zelenilo, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovedi ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola.

- Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima.

- Na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.

OPŠTI PREDLOG SADNOG MATERIJALA

Listopadno drveće

Celtis australis, *Cercis siliquastrum*, *Quercus cerris*, *Quercus farnetto*, *Tilia* sp., *Acer pseudoplatanus*, *Morus alba* f. *pendula*, *Brusonetia papyrifera*, *Prunus cerasifera*, *Fraxinus* sp., *Catalpa bignonioides*, *Platanus orientalis*, *Magnolia* sp., *Eleagnus angustifolia*, *Siringa vulgaris*, *Lagerstroemia indica*

Zimzeleno drveće

Quercus ilex, *Ligustrum japonica*, *Laurus nobilis*, *Cinammomum camphora*, *Nerium oleander*

Četinarsko drveće

Cedrus sp., *Pinus nigra*, *Pinus pinea*, *Pinus halepensis*, *Cupressus* sp., *Thuja orientalis*, *Picea pungens*

Listopadno žbunje

Spiraea vanhuteii, *Chanomeles japonica*, *Berberis thunbergii*, *Philadelphus coronaria*, *Jasminum nudiflorum*, *Hibiskus siriacus*, *Forsythia* sp.

Zimzeleno žbunje

Prunus laurocerasus, *Pittosporum tobira*, *Nerium oleander*, *Arbutus unedo*, *Myrtus comunis*, *Piracantha coccinea*, *Arbutus unedo*, *Teucrium fruticans*, *Polygala myrtifolia*, *Grevillea juniperina* i dr.

Četinarsko žbunje

Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Glauca', *Juniperus chinensis* 'Pfitzeriana Aurea', *Thuja* sp.

Perene

Lavandula officinalis, *Rosmarinus officinalis*, *Santolina viridis*, *Cineraria maritima* i dr.

U okviru pejzažnih rješenja vrta neizostavne su različite sezonske i perenske vrste cvijeća koje u kombinaciji sa kvalitetnim i njegovanim travnjakom upotpunjavaju kompletnu sliku uređenih zelenih površina.

Nabrojane vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom izrade projekta pejzažne arhitekture.

11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Na prostoru Detaljnog urbanističkog plana nema registrovanih kulturnih dobara.</p> <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, 40/11, 44/17 i 18/19).</p> <p>Član 87</p> <p>(1) Ako se prilikom izvođenja građevinskih, poljoprivrednih ili bilo kojih drugih radova i aktivnosti na kopnu ili u vodi naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (u daljem tekstu: slučajni pronalazač) dužan je da:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) prekine radove i da obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica; 2) odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru; 3) sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2 ovog stava; 4) saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni. <p>(2) Izuzetno od stava 1 tačka 3 ovog člana, pronalazač može nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz stava 1 tačka 2 ovog člana.</p> <p>Član 88</p> <p>(1) Uprava je dužna da, najkasnije narednog dana od dana obavještenja iz člana 87 stav 1 tačka 2 ovog zakona:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) komisijski utvrdi da li se radi o arheološkim nalazima; 2) preduzme brigu o čuvanju nalazišta i nalaza; 3) preda nalaze na privremeno čuvanje javnoj muzejskoj ustanovi u opštini na čijoj su teritoriji pronađeni ili matičnoj muzejskoj ustanovi; 4) o izvršenom uviđaju i preduzetim mjerama sačini detaljan zapisnik; 5) nakon izvršenog uviđaja, zavisno od vrste i prirode otkrivenog nalazišta i radova koji se izvode, donese rješenje kojim će odrediti da se izvođenje radova nastavi uz nadzor javne ustanove iz člana 122 ovog zakona ili da se radovi privremeno obustave i da ta ustanova sprovede odgovarajuće arheološko istraživanje. <p>(2) Privremena obustava radova, u smislu stava 1 tačka 5 ovog člana, može trajati najduže 30 dana.</p> <p>(3) U roku iz stava 2 ovog člana Uprava može donijeti rješenje o uspostavljanju prethodne zaštite nalazišta.</p> <p>(4) Ako Uprava ne uspostavi prethodnu zaštitu u skladu sa stavom 3 ovog člana, nalazište se smatra slobodnim prostorom.</p> <p>(5) Žalba na rješenje iz stava 1 tačka 5 ovog člana ne odlaže izvršenje rješenja.</p> <p>(6) U slučaju iz stava 1 tačka 5 ovog člana troškove arheoloških istraživanja i arheološkog nadzora snosi država ukoliko sa investitorom građevinskih radova nije drukčije ugovoreno.</p>
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

	Kretanje lica sa posebnim potrebama regulisano je Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom „Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15.
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli, maksimalne spratnosti P i površine do 30 m ² , uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno, što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom. Svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Smatra se da je, kad su u pitanju individualni objekti, pitanje faznosti suvišno, jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili nešto izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV Planirano stanje je dato na grafičkom prilogu br.9b - „Elektroenergetska infrastruktura“.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.10 - „Hidrotehnička infrastruktura“ i prema uslovima nadležnog organa.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

	Prema grafičkom prilogu br.8 - „Saobraćaj“ i prema uslovima nadležnog organa.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	<p>Planirana telekomunikaciona mreža je predstavljena na grafičkom prilogu br. 11 „Elektronska komunikacija (telekomunikaciona) infrastruktura“.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikacione infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama (“SI list CG”, br.40/13, 56/13, 2/17, 49/19) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“SI list CG”, br.33/14) -Pravilnik o o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (“SI list CG”, br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“SI list CG”, br.59/15 i 39/16) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“SI list CG”, br.52/14) <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture 	
18.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima (“SI.list RCG”, br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i “SI.list CG”, br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja (“SI.list CG”, br. 68/23) izraditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla. 	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP C347 Zona C
	Površina urbanističke parcele	572 m ²

Maksimalni indeks zauzetosti	0.3
Maksimalni indeks izgrađenosti	0.87
Maximalna bruto građevinska površina objekata	500 m ²
Maximalna spratnost objekata	P+2
Površina osnove	171 m ²
Planirana namjena	SMG (stanovanje male gustine)
<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p> <p>Parkiranje za stanovanje manjih gustina može biti riješeno kao površinsko na parceli ili smješteno u podzemnim etažama ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u podzemnim etažama treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12% (15%).</p> <p>Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 9/12“). Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m.</p> <p>Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je $i_r=12\%$ za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom. Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namjenjen za parkiranje.</p> <p>Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata.</p> <p>Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.0m od granice urbanističke parcele.</p> <p>Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od arhitektonskog rješenja objekta, konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.</p> <p>Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehnička i geotehnička ispitivanja terena.</p>	
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
<p>Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.</p> <p>Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.</p>	

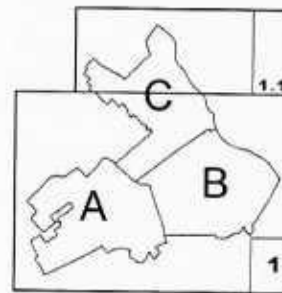
	<p>Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti. Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.</p> <p>Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne ,a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.</p> <p>Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljeno.</p> <p>Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele.</p>	
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	
	<p>U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.</p> <p>Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencionalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>	
21.	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijske poslove - U spise predmeta - a/a 	
22.	<p>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p> <p>Borka Novković Nataša Đuknić</p>	
23.	<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p>	<p>MINISTAR</p> <p>Slaven Radunović</p> 
24.	PRILOZI	

	<ul style="list-style-type: none">- Grafički prilozi iz planskog dokumenta- List nepokretnosti i kopija plana;- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-2175/2 od 01.07.2024. godine;- Akt „Vodovod i kanalizacija“ DOO Podgorica, broj: UPI-02-041/24-4661/2 od 12.07.2024. godine;- Akt Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorice, br. UPI 11-341/24-1635 od 08.07.2024. godine.	
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--




LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA DUP-a 80ha
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  ASFALJNI PUT
-  MAKADAMSKI PUT
-  ŠAHE
-  BETONSKI STUBOVI
-  BETONSKE OGRADE
-  ŽIČANE OGRADE
-  POSTOJEĆI OBJEKAT
-  NOVI OBJEKAT
-  LIMENI OBJEKTI -MAGACINI



Detaljni urbanistički plan "MURTOVINA 2" u Podgorici

Postojeće stanje TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA

Investitor	Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	Oznaka sjevera:	
Obrađivač	republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica TZUP	Razmjera:	R 1:1000
		Broj lista:	1





LEGENDA NAMJENA POVRŠINA - DETALJNE KATEGORIJE:

- Površine za stacionarne male gostine do 125 stacionara po ha
- Površine za stacionarne srednje gostine 125-250 stacionara po ha
- Površine za stacionarne veće gostine 250-500 stacionara po ha
- Površine za stacionarne velike gostine 500-1000 stacionara po ha
- Površine za posebne djelatnosti
- Površine za kulturu
- Površine za odgojno-obrazovne zadatke
- Površine za školstvo i vaspitno-obrazovne zadatke
- Površine za radionice i radionice
- Površine za sport i rekreaciju
- Površine za industriju i proizvodnju
- Hoteli
- Ustrojstvo zemljišta
- Drugi poljoprivredno-zemljišni
- Ostale poljoprivredne površine
- Površine javne namjene
- Površine ograničene namjene
- Površine specijalne namjene
- Privredne šume
- Zabuđene šume
- Šume sa posebnom namjenom
- ZND - Lokalni ili područni
- ZND - Kulturno historijske cjeline ili kompleksa
- Površine za groblja
- Površine za zaštitu od štetnosti
- Površine rezervnih površina
- Površine za obradu zemljišta i sadnjašne površine
- (Ostali) sadnjašne
- Željeznički saobraćaj
- Čijevi telekomunikacioni infrastrukture
- Čijevi energetske i energetske infrastrukture
- Čijevi komunikacione infrastrukture
- Površine voda

LEGENDA

- Granica ulazna
- Preklapajuće površine**
- Rezervna zemljište
- Zonas zaštićene prirode
- Naseljeno mjesto
- Ostale namjene
- Javni objekti
- Groblja
- Hrana i komunikacione infrastrukture

Odluka o DUP-u "Murtošina 2" u Podgorici broj: 02-030/17-1487 od 23.12.2017 godine

- Odobravatelj projekta**
Republički zavod za urbanizam i projektovanje od Podgorice
Ljiljana Čukrić
Petar Karan, spec. za grad.
- Odgovorni inženjer**
Tamara Vučković, dipl. inž. arh.
- Projezdni inženjer**
Dr. Đorđe Stubić

Detaljni urbanistički plan "MURTOVINA 2" u Podgorici




Planska dokumentacija IZVOD IZ PUP-a GLAVNI GRAD PODGORICA (do 2025.) NAMJENA POVRŠINA - DETALJNE KATEGORIJE

Investitor	Oznaka sjevera:
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	
Obradivač	Skala:
Republički zavod za urbanizam i projektovanje od Podgorice	R 1:5000
	Broj lista:
	2



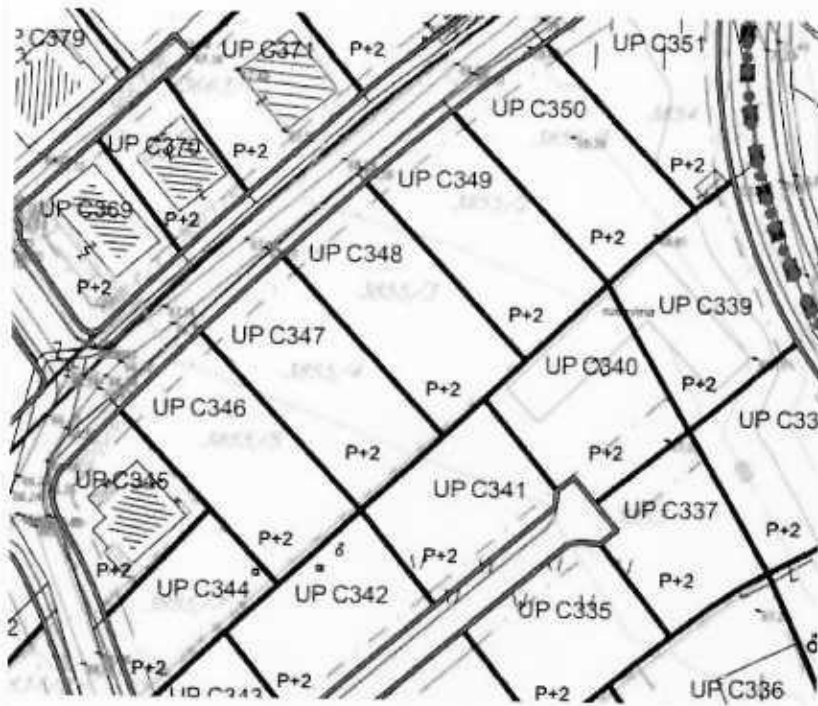


LEGENDA

















-  GRANICA ZAHVATA DUP-a
-  PLANIRANI ZAHVAT URBANISTIČKE ZONE
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  POSTOJEĆI OBJEKAT
-  POSTOJEĆI OBJEKAT
OBJEKTI EVIDENTIRANI NA TERENU A NISU NA PODLOZI (GABARIT OBJEKTA JE DAT OKVIRNO)
-  BROJ POSTOJEĆEG OBJEKTA
-  SPRATNOST POSTOJEĆEG OBJEKTA

1:1000 (1:1000)	
Detaljni urbanistički plan "MURTOVINA 2" u Podgorici	
Postojeće stanje ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA	
Investitor	Oznaka sjevera:
 Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	
Obradivač	Razmjera:
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje - a.d. podgorica	R 1:1000
Broj lista:	
5	



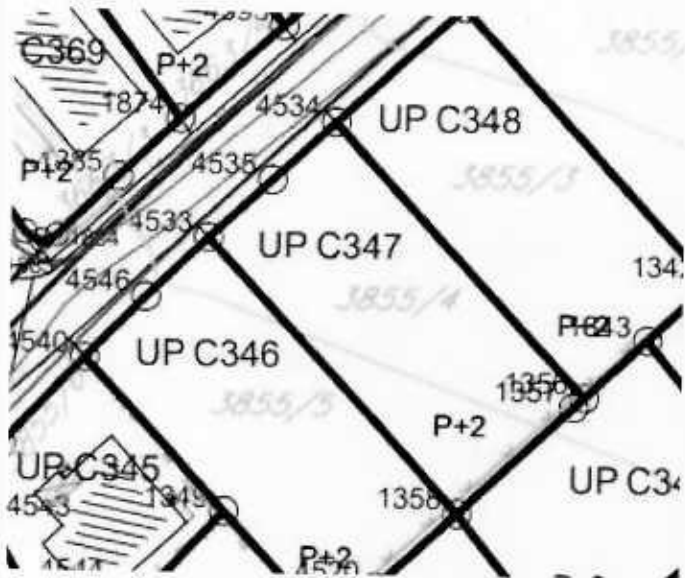


LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA DUP-a
-  PLANIRANI ZAHVAT URBANISTIČKE ZONE
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  OZNAKA PARCELE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
-  OZNAKA PARCELE ZA EL. POSTROJENJE
-  GRANICE URBANISTIČKE PARCELE
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  REGULACIONA LINIJA
-  PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA
-  PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE
-  TROTOARI
-  GRANICA ZAŠTITE DALEKOVODA
-  ZACIJEVLJEN KANAL ISPOD PJEŠAČKE POVRŠINE
-  POSTOJEĆI OBJEKAT

Detaljni urbanistički plan "MURTOVINA 2" u Podgorici	
Planirano stanje PARCELACIJA I REGULACIJA	
Investitor	Oznaka sjevera:
 Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	
Obrađivač	Skala:
 republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:1000
	Broj lista:
	6





PARCELE SVE TACKE

RB	X	Y
4533	6607787.564	4702665.463
4534	6607799.506	4702676.458
4535	6607793.521	4702670.976
1356	6607823.43	4702650.73
1357	6607822.45	4702649.81
1358	6607811.46	4702639.69

LEGENDA

- GRANIČA ZAHVATA DUP-a
- PLANIRANI ZAHVAT URBANISTIČKE ZONE
- GRANIČA KATASTARSKE PARCELE
- BROJ KATASTARSKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA PARCELE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
- OZNAKA PARCELE ZA EL. POSTROJENJE
- GRANIČE URBANISTIČKE PARCELE
- PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA
- PLANIRANE SAOBRAĆAČNICE
- TROTOARI
- GRANIČA ZAŠTITE DALEKOVODA
- ZACIJEVLJEN KANAL ISPOD PJEŠAČKE POVRŠINE
- POSTOJEĆI OBJEKAT

**Detaljni urbanistički plan
"MURTOVINA 2"
u Podgorici**

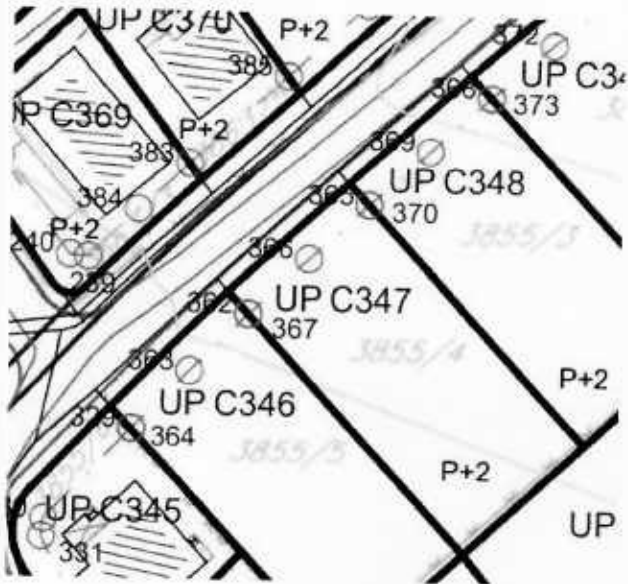
Planirano stanje

PARCELACIJA I REGULACIJA

SA KOORDINATAMA PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA

Investitor	Oznaka sliovara:
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	
Obrađivač	Razmjera:
Republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:1000
	Broj lista:
	6a





GRADJEVINSKE LINIJE SVE TACKE

RB	X	Y
362	6607789.611	4702663.269
363	6607783.75	4702657.595
364	6607778.025	4702651.783
365	6607801.542	4702674.254
366	6607795.559	4702668.775
367	6607789.605	4702663.264
368	6607813.57	4702685.248
369	6607807.551	4702679.759
370	6607801.544	4702674.257

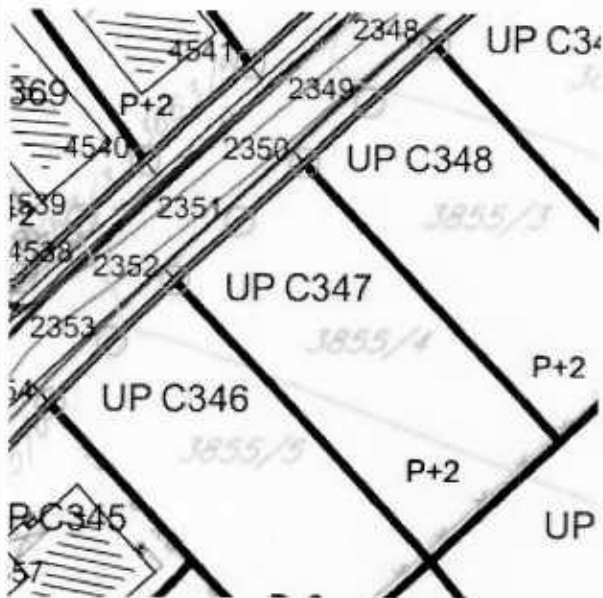
LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA DUP-a
- PLANIRANI ZAHVAT URBANISTIČKE ZONE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- BROJ KATASTARSKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA PARCELE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
- OZNAKA PARCELE ZA EL. POSTROJENJE
- GRANICE URBANISTIČKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA
- PLANIRANE SAOBRAĆAONICE
- TROTOAR
- GRANICA ZAŠTITE DALEKOVOGA
- ZAC. JAVLJEN KANAL ISPOD PJEŠAČKE POVRŠINE
- POSTOJEĆI OBJEKAT

Planirano stanje PARCELACIJA I REGULACIJA SA KOORDINATAMA PRELOMNIH TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

Investitor	Oznaka sjevera:
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	
Obrađivač	Razmjera:
republikni zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:1000
	Broj lista:
	6b





REGULACIONE LINIJE SVE TACKE		
RB	X	Y
2350	6607799.506	4702676.458
2351	6607793.521	4702670.976
2352	6607787.564	4702665.463
2353	6607781.682	4702659.77
2354	6607775.936	4702653.939

Detaljni urbanistički plan "MURTOVINA 2" u Podgorici

Planirano stanje

PARCELACIJA I REGULACIJA

SA KOORDINATAMA PRELOMNIH TAČAKA REGULACIONIH LINIJA

Investitor:



Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



republički zavod za urbanizam i projektovanje - od podgorica

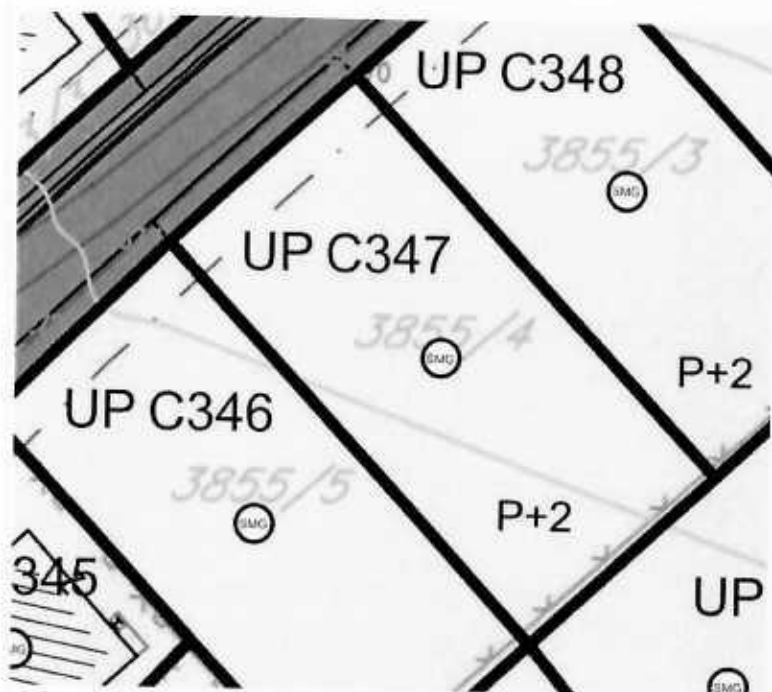
Razmjera:

R 1:1000

















Broj lista:

6c






LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA DUP-a
-  PLANIRANI ZAHVAT URBANISTIČKE ZONE
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  OZNAKA PARCELE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
-  OZNAKA PARCELE ZA EL. POSTROJENJE
-  GRANICE URBANISTIČKE PARCELE
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  REGULACIONA LINIJA
-  PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA
-  PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE
-  TROTOARI
-  GRANICA ZAŠTITE DALEKOVODA
-  ZACIJEVLJEN KANAL ISPOD PJEŠAČKE POVRŠINE
-  POSTOJEĆI OBJEKAT




LEGENDA_namjena površina

-  POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
-  POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE
-  POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
-  POVRŠINE JAVNE NAMJENE
-  POVRŠINSKE VODE
-  OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
-  POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE
-  DRUMSKI SAOBRAĆAJ

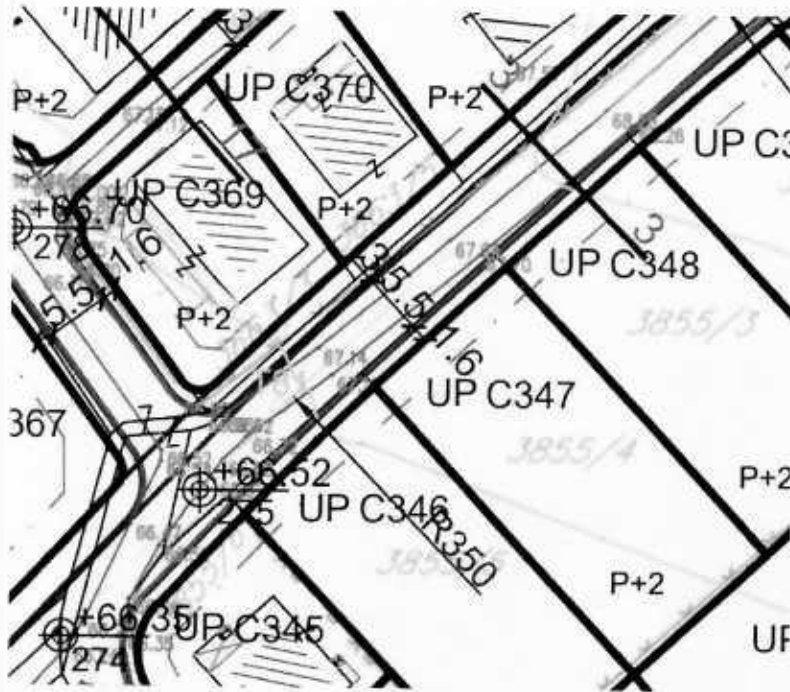
Detaljni urbanistički plan "MURTOVINA 2" u Podgorici

Planirano stanje

NAMJENA POVRŠINA

Investitor	Ornata sjevera
 Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	
Osrađivač	Razmjera:
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje - od podgorica	R 1:1000
720 p	Broj lista
	7



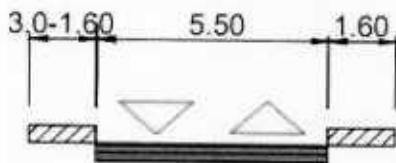


LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA DUP-a
-  PLANIRANI ZAHVAT URBANISTIČKE ZONE
-  UP A12 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICE URBANISTIČKE PARCELE
-  P+1+P2 PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE
-  TROTOARI
-  GRANICA ZAŠTITE DALEKOVODA
-  POSTOJEĆI OBJEKAT
-  AUTOBUSKO STAJALIŠTE
-  KONTEJNERSKI BOKS SA TRI KONTEJNERA
-  KONTEJNERSKI BOKS SA PET KONTEJNERA

KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA

presjek 3-3



Detaljni urbanistički plan "MURTOVINA 2" u Podgorici

Planirano stanje

SAOBRAĆAJ

Investitor



Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice

Oznaka sjevera:



Obrađivač



republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

Razmjera:

R 1:1000

Broj lista:

8







LEGENDA




-  GRANICA ZAHVATA DUP-a
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  BROJ KATASTARSKE PARCELE

LEGENDA - ELEKTROENERGETIKA

-  POSTOJEĆA IZDOSTAVNA 10KV i viš
-  PROJEKTOVANI 10KV KABEL

**Detaljni urbanistički plan
"MURTOVINA 2"
u Podgorici**

**Postojeće stanje
ELEKTROENERGETSKA
INFRASTRUKTURA**

Investitor	Oznaka sjevera:
 Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	
Obradbač	Razmjera:
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje - od podgorica	R 1:1000
	Broj lista:
	9a





LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA DUP-a
- PLANIRANI ZAHVAT URBANISTIČKE ZONE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- BROJ KATASTARSKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA PARCELE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
- OZNAKA PARCELE ZA EL. POSTROJENJE
- GRANICE URBANISTIČKE PARCELE
- GRADEVINSKA LINIJA
- PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA
- PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE
- TROTOARI
- GRANICA ZAŠTITE DALEKOVOĐA
- ZACIJEVLJEN KANAL ISPOD PJEŠAČKE POVRŠINE
- POSTOJEĆI OBJEKAT

LEGENDA

- PLANIRANE TS 10/0,4kV
- POSTOJEĆI 10kV VOD
- PLANIRANI 10kV VOD
- DV 10kV KOJI SE UKIDA
- GRANICE I OZNAKE TRAFORERONA
- GRANICE ZAŠTITNE ZONE DALEKOVOĐA
- URB PARCELE SA OGRANIČENJEM

**Detaljni urbanistički plan
"MURTOVINA 2"
u Podgorici**

**Planirano stanje
ELEKTROENERGETSKA
INFRASTRUKTURA**

Inventar:	Dinamička skala:
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	
Obradilo:	Skala:
Republika Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i izgradnje	R 1:1000
	Stranica:

9b





LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA DUP-a
-  PLANIRANI ZAHVAT URBANISTIČKE ZONE
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  UP A12 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  UP A.21 OZNAKA PARCELE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
-  UP E.21 OZNAKA PARCELE ZA EL. POSTROJENJE
-  GRANICE URBANISTIČKE PARCELE
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA
-  PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE
-  TROTOARI
-  GRANICA ZAŠTITE DALEKOVODA
-  ZACIJEVLJEN KANAL ISPOD PJEŠAČKE PLOŠTINE
-  POSTOJEĆI OBJEKAT
(sve objekte koji su postojali u vrijeme izdavanja ovog plana)




LEGENDA_hidrotehnička infrastruktura

-  PLANIRANI VODOVOD
-  PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
-  PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Detaljni urbanistički plan "MURTOVINA 2" u Podgorici

Planirano stanje

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Investitor	Ornaka sjevera:
 Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	
Obrađivač:	Razmjera:
 republički zavod za urbanizam i projektovanje - od podgorica	R 1:1000
	Broj lista:
	10





LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA DUP-a
- PLANIRANI ZAHVAT URBANISTIČKE ZONE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- BROJ KATASTARSKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA PARCELE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
- OZNAKA PARCELE ZA EL. POSTROJENJE
- GRANICE URBANISTIČKE PARCELE
- GRADEVINSKA LINIJA
- PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA
- PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE
- TROTOARI
- GRANICA ZAŠTITE DALEKOVODA
- ZACIJEVLJEN KANAL ISPOD PJEŠAČKE POVRŠINE
- POSTOJEĆI OBJEKAT
Čisto ime: P+1+P6+P7+P8+P9+P10+P11+P12+P13+P14+P15+P16+P17+P18+P19+P20+P21+P22+P23+P24+P25+P26+P27+P28+P29+P30+P31+P32+P33+P34+P35+P36+P37+P38+P39+P40+P41+P42+P43+P44+P45+P46+P47+P48+P49+P50+P51+P52+P53+P54+P55+P56+P57+P58+P59+P60+P61+P62+P63+P64+P65+P66+P67+P68+P69+P70+P71+P72+P73+P74+P75+P76+P77+P78+P79+P80+P81+P82+P83+P84+P85+P86+P87+P88+P89+P90+P91+P92+P93+P94+P95+P96+P97+P98+P99+P100

LEGENDA TK infrastruktura

- TK OKNO - POSTOJEĆE KABLOVSKO OKNO
- TK PODZEMNI VOD - POSTOJEĆA ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFR. SA 2 PVC CIJEVI 110MM I SA 2 PE CIJEVI 40MM
- PLANIRANO TK OKNO - PLANIRANO KABLOVSKO OKNO NO 1.....NO 623
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD - PLANIRANA ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA SA 4 PVC CIJEVI 110MM

Detaljni urbanistički plan "MURTOVINA 2" u Podgorici

Planirano stanje ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJA (TELEKOMUNIKACIONA) INFRASTRUKTURA

Investitor:		Oznaka spjevera:	
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice			
Obradivac:		Mastaba:	
Republički zavod za urbanizam i projektovanje - Podgorica		R 1:1000	
Brj. lista:		11	





LEGENDA_pejzažna arhitektura

ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE

- ZELENILO UZ SAOBRAČAJNICE
- LINEARNO ZELENILO

ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

- ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
- ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA MJEŠOVITA NAMJENA
- ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA CENTRALNE DJELATNOSTI
- ZAŠTITNI POJAS POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA DOP-ja
- PLANIRANI ZAHVAT URBANISTIČKE ZONE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- BROJ KATASTARSKÉ PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA PARCELE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
- OZNAKA PARCELE ZA EL. POSTROJENJE
- GRANICE URBANISTIČKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA
- PLANIRANE SAOBRAČAJNICE
- TROTOARI
- GRANICA ZAŠTITE DALEKOVODA
- ZAGRAVljen KANAL ISPOD PUE SAČKE POVRŠINE
- POSTOJEĆI OBJEKAT

Detaljni urbanistički plan "MURTOVINA 2" u Podgorici

Planirano stanje PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Izradio:	Izradio prema:
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	
Očitalac:	Revizija:
Institut za urbanizam i pejzažarstvo u Podgorici	R 1:1000
12	Broj lista





Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Podgorica

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 500

br.101-917/24-2599-dj

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine	
24.07.2024	
06-333/24-	2515/8

02.07.2024.god,

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

PODGORICA
ul.IV Proleterske br. 19

VEZA : 06-333/24-2515/3 od 24.06.2024.god,
PREDMET : dostava dokumentacije

Shodno Vašem zahtjevu broj gornji, dostavljen ovoj Područnoj jedinici dana 28.06.2024.god, u prilogu akta dostavljamo Vam traženi list nepokretnosti sa kopijom plana.

PRILOG : kao u tekstu.

Dostavljeno : naslovu
a/a

M.P.



Samostalni savjetnik
Ivana Radenović



17600000082



101-919-33252/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-33252/2024

Datum: 01.07.2024

KO: DOLJANI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premerju i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVA PROSTORNOG PLAN, URBANIZMA DRŽAVNE IMOVINE, za potrebe - izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3194 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Sklepa	Datum upisa	Putes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloh
3855	4		28 10		MASLINE-MOSOR	Livada i kose KUPOVINA		602	4,52
								602	4,52

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
	BUBANJA LJUBISLAV JOVAN PRINCEZE KNEŽIJE 13 Podgorica 0		Svejtina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premerju i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Ovlašćeno lice:

Datum i vrijeme: 01.07.2024. 08:59:21

0432104

1/1

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDNICA PODGORICA
Broj
Datum: 01.07.2024.



Katastarska opština: DOLJANI
Broj lista nepokretnosti: 3194
Broj plana: 10
Parcela: 3855/4

KOPIJA PLANA

Skala: 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Opis:

[Handwritten signature]



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-2175/2

03.07.2024	
06-333/24-2516	14

Podgorica, 01.07.2024. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica
Ulica IV Proleterske brigade, br 19

VEZA: 03-D-2175/1 od 26.06.2024. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju davanja mišljenja o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 06-333/24-2515/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta namjene stanovanje male gustine na urbanističkoj parceli UP C347 Zona C, koju čini katastarska parcela broj 3855/4 KO Doljani, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Murtočina 2“, opština Podgorica, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Jovana Bubanje iz Podgorice, 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 II 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 drugo)“, redni broj 12, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine

Uvidom u predmetnu dokumentaciju nije moguće sa sigurnošću utvrditi o kojoj površini poslovnog dijela predmetnog objekta namjene stanovanja male gustine je riječ.

Podsjećamo vas da, ukoliko je planirana površina poslovnog dijela predmetnog objekta veća od 1000 m², 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.

Ukoliko planirana površina poslovnog dijela predmetnog objekta iznosi manje od 1000 m² to nije potrebno sprovoditi postupak procjene uticaja na životnu sredinu za dati projekat.



S poštovanjem,

Dr. Milan Gazdija
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI

"VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara 26

PIB: 02015641, PDV: 2021001091

Telefon: Kabineti (+382) 20 440 3000, Korišćeni (+382) 20 440 3001

E-mail: kabine@vki.me, info@vki.me

Website: www.vki.me

Ziro račun:

NLB: 590-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

CRNA GORA

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA

URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Broj:

UPI-02-041/24-4661/2

Podgorica,

12. 07. 2024. 20

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 06-333/24-2515/5 od 24.06.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-4661/1 od 01.07.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP C347, u zahvatu DUP-a "Murtočina 2" (katastarska parcela 3855/4 KO Doljani) u Podgorici, investitora Bubanja Jovana (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova izdatih od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naći na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. Prema našem katastru instalacija, postojeći cjevovod AC" C" DN80mm prolazi preko predmetne parcele. U slučaju da će biti ugrožen izgradnjom objekta, potrebno je izvršiti njegovo izmještanje prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Isto važi i za druge priključne cijevi, ukoliko se rade na predmetnoj lokaciji.

UTU-ima je na UP C347 planiran objekat površine osnove max 171m², bruto razvijene površine max 500m² i spratnosti do P+2. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja u prizemlju.

DUP-om je planirana rekonstrukcija ulice zapadno od lokacije objekta, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN110mm, fekalna kanalizacija DN200mm je izvedena, dok atmosferska kanalizacija nije planirana, što smatram nedostatkom. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod

Priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN90 mm, otvaranjem novog čvora, koji će biti priključni za predmetni i susjedne objekte koji mu gravitiraju. Priključak prema objektu je potrebno voditi isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2.0 bar.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Ako se radi o objektu sa više stambenih i poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog 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. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište nadležnom licu društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi 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, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

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 može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN200mm, u postojećem revizionom oknu RO7451, 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 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 vršice stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koje treba da obavijestite 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 priključenja, da štut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja 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 odvođenje 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 izvođač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.


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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

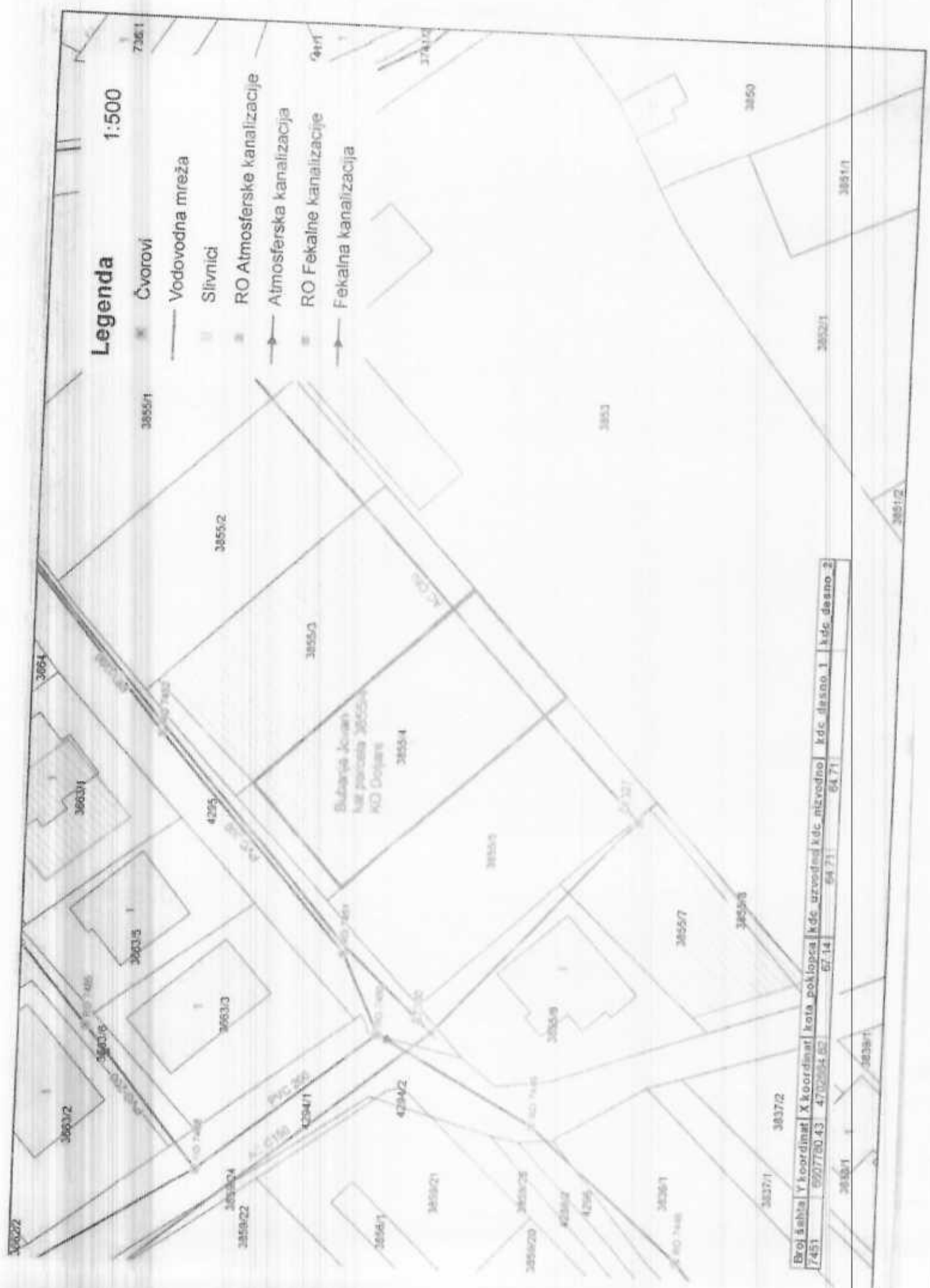
Podgorica,
12.07.2024. godine.

 Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl. ecc.



Legenda 1:500

- 3855/1 * Čvorovi
- Vodovodna mreža
- || Slivnici
- RO Atmosferske kanalizacije
- > Atmosferska kanalizacija
- RO Fekalne kanalizacije
- > Fekalna kanalizacija





CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ

Obilaznice Revolucije 94, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 235-165, 235-166, 675-654
email: saobraćaj@podgorica.me
www.podgorica.me

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

17.07.2024				
Priloga	Broj	Red. broj	Priloga	Priloga
	06-333	/24-	2515	/7

Broj: UPI 11-341/24-1635

Podgorica, 08.07.2024.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Podgorica

Zahtjevom br. UPI 11-341/24-1635, zavedenim kod ovog Organa dana 05.07. 2024. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na katastarskoj parceli broj 3855/4 KO Doljani, Opština Podgorica, odnosno UP C347 Zona C, u zahvatu DUP-a »Murtočina 2«, u Podgorici, Glavni grad Podgorici.

Dostavljeni nacrt UTU -a potrebno je dopuniti sljedećim:

Glavnim projektom, za izgradnju novog objekta na katastarskoj parceli broj 3855/4 KO Doljani, Opština Podgorica, odnosno UP C347 Zona C, u zahvatu DUP-a »Murtočina 2«, u Podgorici, Glavni grad Podgorici, prikazati kolski priključak na saobraćajnicu sekundarne mreže shodno planskim smjernicama.

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

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

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

S poštovanjem,

Rukovodilac Odjeljenja za saobraćaj i puteve
mr Fahret Maljević dipl. inž. saob.

Dostavljeno:
- podnosiocu zahtjeva
- a/a

SEKRETAR,
Ninoslav Karuđerović

