



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 06-332/23-3943/7

Podgorica, 04.06.2024. godine

Knežević Bosiljka

PODGORICA
Vasa Raičkovića 18

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-332/23-3943/7 od 04.06.2024. godine, za građenje novog objekta hotela u skladu sa članom 218b, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) u okviru površina za stanovanje manjih gustina na lokaciji urb.parcele UP2, Blok 13 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Stambena zajednica VI Kruševac-dio" („Službeni list Crne Gore“-opštinski propisi, br. 09/18), Glavni Grad Podgorica.


MINISTAR
Janko Odović



Dostavljeno:

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

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-332/24-3943/7 Podgorica, 04.06.2024. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva Bosiljke Knežević iz Podgorice izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za građenje novog objekta hotela u skladu sa članom 218b, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) u okviru površina za stanovanje manjih gustina na lokaciji urb. parcele UP2, Blok 13 koja se sastoji od katastarskih parcela 1822/3, 1822/22, 1822/23 i dijelova kat.parcela br.1822/21 i 1822/75 sve KO Tološi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Stambena zajednica VI Kruševac-dio" („Službeni list Crne Gore“-opštinski propisi, br. 09/18), Glavni Grad Podgorica.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Bosiljka Knežević iz Podgorice
6.	POSTOJEĆE STANJE Predmetna lokacija UP2, Blok 13 , nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Stambena zajednica VI Kruševac-dio" („Službeni list Crne Gore“-opštinski propisi, br. 09/18), u Podgorici. Prema grafičkom prilogu "01. Topografsko-katastarska podloga sa granicom plana", na predmetnoj lokaciji nijesu evidentirani postojeći objekti. U kat.evidenciji Uprave za nekretnine PJ Podgorica u LN 3610-prepis od 25.04.2024.g. evidentirana je kat.parcela 1822/23 kao livada 2.klase pov.32m ² ; u LN 3618-prepis od 25.04.2024.g. evidentira je kat.parc.1822/22 kao livada 2.klase pov.78m ² ; u LN 2681-prepis od 25.04.2024.g. evidentirana je kat.parc.1822/3 kao livada 2.klase pov.247m ² I kat.parc.1822/21 kao livada 2.klase pov.143m ² ; u LN 4080-izvod od 25.04.2024.g. evidentirana je kat.parc.1822/75 kao livada 2.klase pov.688m ² . ► Prirodne karakteristike planskog područja Topografija Topografiju terena predmetnog planskog dokumenta karakteriše ravan teren, sa najnižom kotom od 42,63 m ^{nv} , i najvišom 46,76m ^{nv} . Prosječna kota terena iznosi 44 m ^{nv} .	

Hidrološke karakteristike

Nivo podzemne vode je nizak, dubina do podzemne vode veća je od 4 m ispod nivoa terena, što omogućava nesmetanu izgradnju objekata. Na samoj lokaciji koja je obuhvaćena predmetnim planom nisu prisutni vodeni tokovi.

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva. Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5o C, a najtopliji jul sa 26,7o C.

Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu.

Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Na području Podgorice od brojnih pravaca duvanja vjetra dva su uglavnom nosioci vremenskih prilika. To su sjever i jugo koji duvaju uglavnom u periodu septembar - april.

Prosječan broj dana sa vjetrom je oko 60, što ima poseban uticaj na klimu Podgorice, utičući na subjektivni doživljaj temperature, čineći ga za par stepeni nižim. Jačina sjevernog vjetra se povećava, skoro proporcijalno, od krajnjeg sjevera ka krajnjem jugu.

Južni vjetrovi su manje učestalosti i manje jačine i po pravilu donose padavine.

Inženjersko-geološke i seizmičke karakteristike terena

Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u potkapinama i svodovima. Nosivost terena kreće se od 300 - 500 kN/m². Zbog neizraženih nagiba, prostor zahvata GUP-a spada u kategoriju stabilnih terena. Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

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

Ocjena s aspekta prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

7. **PLANIRANO STANJE**

7.1. **Namjena parcele odnosno lokacije**

Predmetna lokacija **UP2, Blok 13** je prema grafičkom prilogu "06. Detaljna namjena površina" planirana za površine stanovanja malih gustina (SMG).

Uslovi za objekte stanovanja malih gustina

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sledećim uslovima:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno.
- Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno.
- Ukoliko podrumске i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 111.
- Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja, definisana je u grafičkom prilogu „Parcelacija i regulacija„.
- Građevinska linija podrumске etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2 m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost susjeda s tim što se na fasadi prema susjedu ne mogu postavljati otvori. Na parcelama čija je širina fronta prema ulici manja od 12 m, i površina manja od 300 m², objekti se moraju postavljati kao dvojni ili u nizu, ali bez otvora na fasadi koja leži na granici parcele.
- Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći, dvojni ili u nizu.
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20m od kote terena. Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 1,20 m.
- Krovove raditi ravne, kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. → Ako se suterenska ili podrumска etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.
- Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
- Pored osnovnog objekta u okviru urbanističke parcele može se planirati i pomoćni objekat, površine do 30 m², u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (tip1, tip2 i tip3).
- min. 30% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom
- Maksimalni Indeks zauzetosti 0,4.
- Maksimalni Indeks izgrađenosti 1,20.

Članom 218b propisano je da donošenja plana generalne regulacije Crne Gore za lokaciju namijenjenu planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu

djelatnost, urbanističko-tehnički uslovi mogu se izdati za hotel, u skladu sa propisom iz člana 212 stav 5 ovog zakona.
 U slučaju iz stave 1 ovog člana, osnovni urbanistički parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromijenjeni.

7.2. Pravila parcelacije

Predmetna lokacija **UP2, Blok13**, se shodno grafičkom prilogu "07.Parcelacija, regulacija i nivelacija", sastoji od katastarskih parcela 1822/3, 1822/22, 1822/23 i dijelova kat.parcela br.1822/21 i 1822/75 sve KO Tološi.

Uslovi za parcelaciju

Kao osnov za izradu DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa .

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren. Predloženi grafički plan parcelacije predstavlja rješenje na osnovu kojeg će se sprovoditi planski dokument. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

Na grafičkom prilogu 08 "Koordinate prelomnih tačaka urb.parcela" prikazane su granice urbanističkih parcela i definisane koordinatama prelomnih tačaka.

484 6602105.85 4701593
 485 6602109.46 4701604
 486 6602113.74 4701606
 487 6602116.13 4701607
 488 6602136.28 4701594
 489 6602132.37 4701583
 490 6602131.39 4701584
 491 6602131.19 4701583
 492 6602118.52 4701588

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore, 044/18,043/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Građevinska linija definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički na prilogu parcelacije.

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Kroz posebne grafičke priloge date su koordinate urbanističkih parcela, građevinskih linija kao i koordinate regulacionih linija.

Prelomne tačke RL1

526	6602109.894	4701563.325
527	6602116.127	4701607.343
528	6602112.204	4701607.759
529	6602109.461	4701604.924
530	6602105.846	4701593.84

Prelomne tačke GL1

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosfere kanalizacije i dalje do recipijenta.

• Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na

način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

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

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

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL 1. Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m.

Tavan je dio objekta bez nadzitka isključivo ispod kosog ili lučnog krova, iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP 100%.

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).
- Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list Crne Gore br.36/2018).

8.

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

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).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Službeni list Crne Gore", br. 034/14 I 044/18) 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.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

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.

SMJERNICE ZA ASEIZMIČKO PROJEKTOVANJE

Polazeći od osobina seizmičnosti područja (IX), predloženih urbanističkih rješenja, odredaba postojećih propisa, date su preporuke za arhitektonsko projektovanje, koje treba primijeniti kao dio neophodnih mjera zaštite od posljedica zemljotresa, a koje u sklopu ukupnih mjera treba da doprinesu što cjelokupnijoj zaštiti prostora.

Preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju, povezujući se sanjima u procesu projektovanja:

- zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja,
- zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva i minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva. Iskustvo sa zemljotresima u svijetu pokazuje da objekti koji posjeduju dovoljnu čvrstinu, žilavost i krutost imaju dobro ponašanje i veliku otpornost na zemljotrese. Pored toga, objekti sa jednostavnim i prostim gabaritom i simetričnim rasporedom krutosti i masa u osnovi, pokazuju isto tako, dobro ponašanje kod seizmičkog dejstva.

Od posebnog značaja je i ravnomjerna distribucija krutosti i mase konstrukcije objekta po visini. Nagla promjena osnove objekta po visini dovodi do neujednačene promjene krutosti i težine, što obično prouzrokuje teška oštećenja i rušenja elemenata konstrukcije. Izbor materijala, kvalitet materijala kao i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.

Armirano-betonske i čelične konstrukcije, dobro projektovane, raspolažu dovoljnom čvrstinom, žilavošću i krutošću, tako da i za jače zemljotrese ove konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost.

Naprotiv, zidane konstrukcije izvedene od obične zidarije, kamena ili tečnih blokova, ne posjeduju žilavost i s obzirom na njihovu težinu prilično je teško da se konstruišu kao aseizmičke konstrukcije.

Od posebnog značaja za stabilnost konstrukcija jeste kvalitet realizacije i izvođenja uopšte.

Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprječavaju klizanje u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile sa kojima se proračunavaju i dimenzioniraju elementi konstrukcije. U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije zastvarna seizmička dejstva. Kod ovog proračuna optimizuje se krutost, čvrstoća i žilavost konstrukcije, čime se može definisati kriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena i karakteristika upotrijebljenog materijala i tipa konstrukcije.

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sljedeće:

- Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti, uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata.
- Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.
- Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa.
- Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.
- Kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije.

-Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama.

- Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispuna (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem. Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati nasljednim načelima:

- Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja.

- Temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu.

- Temeljenja djelova konstrukcije ne izvode se na tlu koje se po karakteristikama značajno razlikuje od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije. Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla.

- Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki načintemeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.

- Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini.

- Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

- Prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.

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.

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu).

Opšte mjere zaštite

→ obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;

→ prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine;

→ izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine;

Mjere za zaštitu voda

→ sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/pražnjenje od strane nadležne institucije;

→ nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije

recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama;

→ potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem;

→ zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju;

→ za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe;

→ vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci;

Mjere za zaštitu vazduha

→ unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjerenje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjiće se zapašenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice;

→ obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica ostvariće se smanjenje zapašenosti prašinom sa kolovoza;

→ sa aspekta zaštite vazduha od zagađivanja potrebno je uspostaviti sistem za kontrolu kvaliteta vazduha i izvršiti popis izvora zagađenja. Projekcije budućeg stanja iziskuju potrebu monitoringa integralnog zagađenja vazduha;

Mjere za zaštitu zemljišta

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

Mjere za zaštitu od buke

→ Legilsativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:

→ sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu; → utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda;

→ prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti;

→ postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini. Zaštita od buke postiže se:

→ uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke;

→ planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke;

→ podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice);

→ izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini;

→ izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini. Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Mjere zaštite od buke

vezane su za izbor i upotrebu niskobučnih mašina prilikom izgradnje objekata, uređaja, sredstava za rad i transport, a sprovode se primjenom najbolje dostupnih tehnika koje su tehnički i ekonomski isplative.

Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-1484/2 od 13.05.2024.g.

10. **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Opšti uslovi za pejzažno uređenje

♣ Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja

♣ U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja

♣ Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena

♣ Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja

♣ Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda

♣ Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati p resađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje)

♣ U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu

♣ Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje

♣ Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima

♣ Izbjegavati invazivne biljne vrste

♣ Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:

- min. visina sadnice od 2,5 - 3 m - min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm

♣ Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina.

U skladu sa namjenom objekata, zelene površine organizuju se u vidu poluotvorenih parterno uređenih zelenih površina. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.

Predlog biljnih vrsta

♣ Pored autohtonih biljnih vrsta, koristiti i alohtone vrste otporne na ekološke uslove sredine a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtijevima. Izbjegavati upotrebu invazivnih vrsta.

♣ Sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom. Četinarsko drveće: Cupressus sempervirens var. pyramidalis, Cupressus arizonica 'Glauca', Pinus maritima, Cedrus deodara, Cedrus atlantica 'Glauca', Cupressocyparis leylandii, Ginkgo biloba. Listopadno drveće: Quercus pubescens, Celtis australis, Ficus carica, Albizzia julibrissin, Platanus acerifolia, Tilia cordata, Tilia argentea, Acer pseudoplatanus, Acer platanoides, Aesculus hippocastanum, Fraxinus americana, Lagerstroemi aindica, Liriodendron tulipifera, Morus sp., Cercis siliquastrum, Melia azedarach, Prunus pisardii. Zimzeleno drveće: Quercus ilex, Olea europaea, Ligustrum japonicum, Magnolia grandiflora. Žbunaste vrste: Arbutus unedo, Callistemon citrinus, Laurus nobilis, Ligustrum ovalifolium, Nerium oleander,

	Pittosporum tobira, Pyracantha coccinea, Prunus laurocerassus, Berberis thunbergii 'Atropurpurea', Forsythia suspense, Spirea sp., Buxus sempervirens, Cotoneaster dammeri, Viburnum tinus, Yucca sp. Puzavice: Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia, L. implexa, Rhyncospermum jasminoides, Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia. Palme: Phoenix canariensis, Chamaerops humilis, Chamaerops excelsa. Perene: Lavandula spicata, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Santolina chamaecyparissus, Hydrangea hortensis
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11, 44/17 i 018/19), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 055/16, 002/17, 080/17 i 084/18));
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Smatra se da je, kad su u pitanju urbanističke parcele za jednoporodično stanovanje, pitanje faznosti suvišno jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili 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 	
17.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p> <p>Prema grafičkom prilogu 11. „Hidrotehnička infrastruktura” i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.</p> <p>Akt tehničkih uslova broj UPI-02-041/24-3108/2 od 10.05.2024.god. izdat od strane „Vodovod i kanalizacija“ DOO, Podgorica.</p>	
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Prema grafičkom prilogu „09. Saobraćajna infrastruktura” i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.</p> <p>Akt saobraćajno-tehničkih uslova broj UPI 11-341/24-1232/2 od 29.05.2024.god. izdat od strane Sekretarijata za saobraćaj, Glavni Grad Podgorica.</p>	
17.4	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikacione infrastrukture poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama (“SI list CG”, br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“SI list CG”, br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata (“SI list CG”, br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“SI list CG”, br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“SI list CG”, br.52/14) <p>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost 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:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. <p>Upravljanje otpadom Za područje DUP-a “Stambena zajednica VI Kruševac -dio” u Podgorici usvaja se da je potrebno 35 kontejnera. Kontejneri će biti postavljeni na lokacijama uz ivicu puta u naseljenom području. Odvoženje otpada vršiće se specijalnim vozilima do sanitarne deponije. Sakupljanje i transport otpada je potrebno organizovati u kasnim večernjim ili ranim jutarnjim časovima. Komunalni otpad odlagaće se na postojećoj regionalnoj sanitarnoj deponiji “Livade” za Glavni grad, opštinu Danilovgrad i prijestonicu Cetinje, uz preduzimanje svih potrebnih aktivnosti na smanjenju količina otpada koji se odlaže, kroz smanjenje na izvoru i primarnu i sekundarnu selekciju.</p>	

	<p>Urbanističko-tehnički uslovi za uređenje lokacija za postavljanje kontejnera</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lokacije su u vidu niša u koridorima planiranih saobraćajnica i u zavisnosti od potreba u njima je predviđeno 2,3 ili 4 kontejnera Kao tipski uzet je kontejner kapaciteta 1,1m³. • Prilikom realizacije ovih kontejnerskih mesta voditi računa da kontejneri budu smešteni na izbetoniranim platoima ili u posebno izgrađenim nišama (betonskim boksovima) • Za neometano obavljanje iznošenja smeća svim nišama obezbeđen direktan prilaz komunalnog vozila. • U daljem tekstu date su skice sa orijentacionim dimenzijama kontejnerskih mesta sa 3 i 4 kontejnera (tipski, kapaciteta 1,1m³). Dimenzije kontejnerskog boksa za 3 kontejnera kapaciteta 1,1m³ 														
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 ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla. 														
19.	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p> <p>/</p>														
20.	<p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p> <table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP 2, Blok 13</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>414m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>0.40</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna površina pod objektom</td> <td>166m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td>1.20</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna bruto građevinska površina objekata (BRGP)</td> <td>497.00m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni broj etaža</td> <td>P+2+Pk</td> </tr> </table> <p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p> <p>Potrebe za parkiranjem kod novoplaniranih objekata treba rešavati u okviru urbanističke parcele. Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stanovanje (na 1000 m²) 12 parking mjesta; - Proizvodnja (na 1000 m²) 14 parking mjesta; - Fakulteti (na 1000 m²) 22 parking mjesta; 	Oznaka urbanističke parcele	UP 2, Blok 13	Površina urbanističke parcele	414m ²	Maksimalni indeks zauzetosti	0.40	Maksimalna površina pod objektom	166m ²	Maksimalni indeks izgrađenosti	1.20	Maksimalna bruto građevinska površina objekata (BRGP)	497.00m ²	Maksimalni broj etaža	P+2+Pk
Oznaka urbanističke parcele	UP 2, Blok 13														
Površina urbanističke parcele	414m ²														
Maksimalni indeks zauzetosti	0.40														
Maksimalna površina pod objektom	166m ²														
Maksimalni indeks izgrađenosti	1.20														
Maksimalna bruto građevinska površina objekata (BRGP)	497.00m ²														
Maksimalni broj etaža	P+2+Pk														

- Poslovanje (na 1000 m² BRGP) 22 parking mjesta;
- Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjesta;
- Hoteli (na 1000 m²) 7 parking mjesta;
- Restorani (na 1000 m²) 86 parking mjesta;
- Sportske dvorane, stadioni (na 100 posjetilaca) 18 parking mjesta.

Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:

- horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele,

- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m
- slobodna visina garaže min. 2,20m, a optimalno 3m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja)
- dimenzije parking mjesta 2,5 x 5,0 m uz povećanje širine parking mjesta ako uz parking mjesto ima stub, zid ili neki drugi konstruktivni element.
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene. Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.

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

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike planiranog naselja. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Objekat mora biti estetski i materijalno oblikovan na način koji će odgovarati njegovoj namjeni. Nagib krovnih ravni treba uskladiti sa klimatskim uslovima. Krovove raditi ravne, kose, dvovodne ili viševodne.

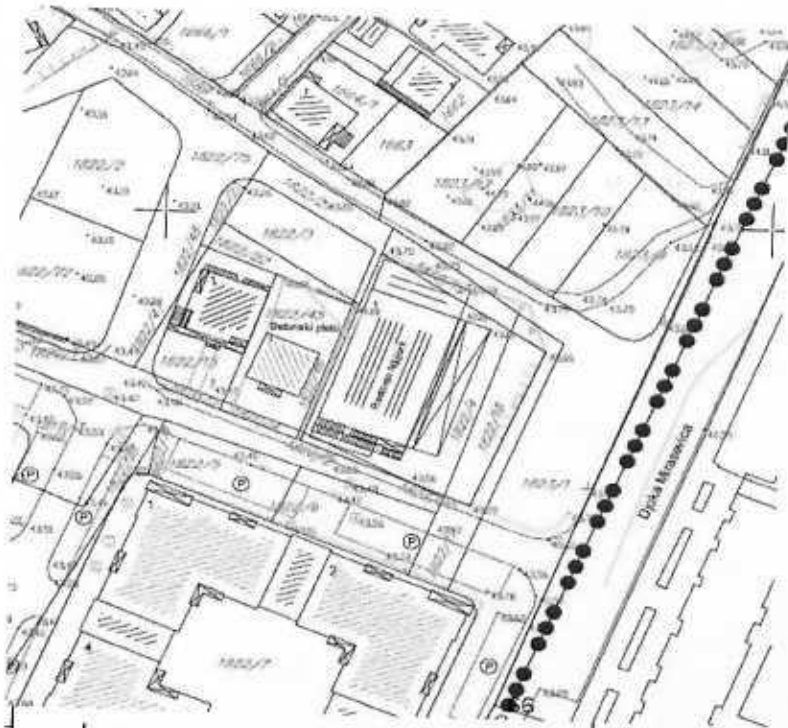
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:
- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje. Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno

	<p>izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.</p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska zgrada. Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; • Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; • Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; • Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>	
	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a 	
	<p>OBRADIVAČI URBANISTIČKO- TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Branka Nikić Nataša Đuknić</p> 
	<p>MINISTAR</p> 	<p>Janko Odović</p> 
	<p>PRILOZI</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana 	<p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-1484/2 od 13.05.2024.g.</p> <p>Akt tehničkih uslova broj UPI-02-041/24-3108/2 od 10.05.2024.god. izdat od strane „Vodovod i kanalizacija“ DOO, Podgorica;</p> <p>Akt saobraćajno-tehničkih uslova broj UPI 11-341/24-1232/2 od 29.05.2024.god. izdat od strane Sekretarijata za saobraćaj, Glavni Grad Podgorica.</p>



LEGENDA

- granica zahvata plana
- granica katastarske parcele
- broj katastarske parcele
- asfaltni put
- makadamski put
- listopadno drvo
- zimzeleno drvo
- stubi sa radio antenom
- javna tesina
- razvodni isprani sa zatvorsterni
- izomen objekat
- kablovsko TT okno
- sahte
- betonski stub
- rasvjeta
- betonska ograda
- zecana ograda
- gvozdена ograda
- parking prostor
- nepostojeći objekti
- postojeći objekti
- novi objekti - stambeni
- objekti u izgradnji
- novi objekti - pomoćni
- trafostanica
- kiosk
- površina zahvata
- prelomne tačke granice zahvata plana



Skala: 1:1000
 Datum: 15.12.2010.
 Projektant: **IZOLIN** d.o.o. Podgorica

Opis: **IZOLIN** d.o.o. Podgorica
 Datum: 15.12.2010.



Detaljni urbanistički plan "Stambena zajednica VI Kruševac - Dio" Podgorica			
Naručilac: Opština grad Podgorica Agencija za izvođenje i razvoj Podgorica d.o.o.		Osnovljevič: "IZOLIN" d.o.o. Podgorica	
TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA			
Planer: Planer: Stručnik: Saradnik:	Arh. Ankica Zlatković, dipl.ing. Arh. Đorđe Grušević, dipl.ing. Zorana Jokićević, dipl.ing. Đorđe Đukić, dipl.ing.	Skala: 1:1000	Broj lista: 01





LEGENDA	
	granica zadržata plana
	broj urbanističkog bloka
	granica urbanističkog bloka
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele
	površine za stanovanje veće gustoće (25,00%)
	površine za stanovanje male gustoće (2,77%)
	površine za školstvo i socijalnu zaštitu (9,10%)
	objekti elektroenergetске infrastrukture (0,12%)
	objekti telekomunikacione infrastrukture (0,10%)
	domaći smeće (31,00%)
	Površine za parkirna uređenja (17,40%)

Detaljni urbanistički plan "Stambena zajednica VI Kruševac - Dio" Podgorica			
Izradio: Grad Podgorica Agencija za izradbu i razvoj Podgorice d.o.o.	Čekirao: "Graf.Pri" d.o.o. Podgorica		
DETALJNA NAMJENA POVRŠINA			
Planir:	Arh. Abilavendić Ilićević d.o.o. g.p.	Mastaba	Broj lista
Planir:	Arh. Ilićević Ilićević d.o.o. g.p.		
Čekirao:	Arh. Jovanović Lukićević d.o.o. g.p.	1:1000	06
Čekirao:	Arh. Ilićević Ilićević d.o.o. g.p.		





LEGENDA

	granica zahvata plana	<p>Oslobođeni strošak Detaljni urbanistički plan "STAMBENA ZAJEDNICA VI KRUŠEVAC - DIO" Broj: 02/03/19-20 od 10.03.2019. godine</p> <p>Posrednik: GLAVNI GRAD PODGORICA AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE d.o.o.</p> <p>Obrađivač: URB.PRO, d.o.o. Podgorica</p> <p>Odgovorni planer: Aleksandra Džudović, dipl.ing.</p> <p>Dizajner: Dušan Đukić, dipl.ing.</p> <p>GRUPNI PLAN GRADA - PODGORICE Podgorica, Bosna i Hercegovina</p>
	oznaka urbanističkog bloka	
	granica urbanističkog bloka	
	granica katastarske parcele	
	broj katastarske parcele	
	granica urbanističke parcele	
	broj urbanističke parcele	
	planirana spratnost objekta	
	građevinska linija GL1	
	građevinska linija GL0 (podzemne garaze)	
	regulaciona linija	
	nivelacija	



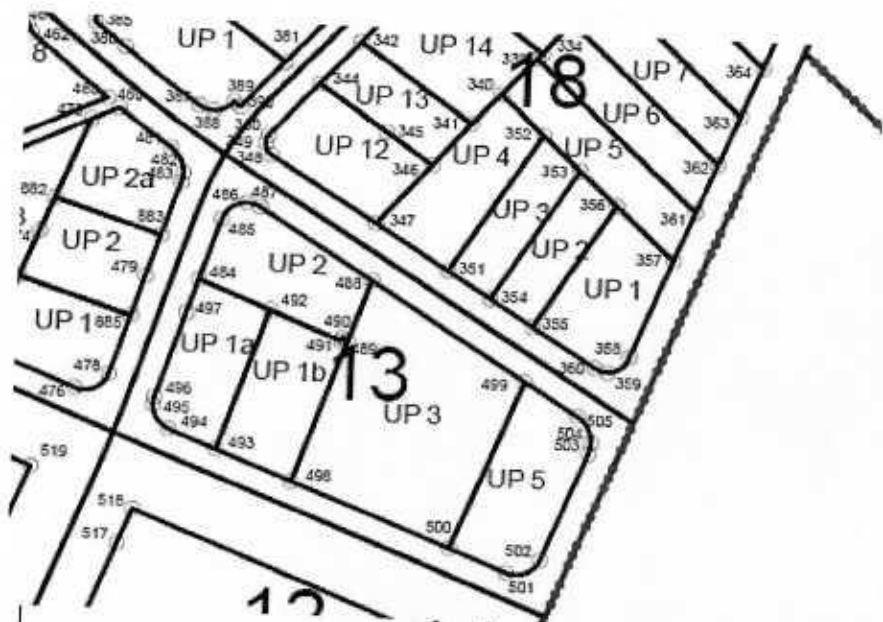
Detaljni urbanistički plan
 "Stambena zajednica VI Kruševac - Dio"
 Podgorica

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

PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA

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





Datum izdavanja: 08.08.2018.
 Oznaka projekta: "STAMBENA ZAJEDNICA VI KRUŠEVAC-DIO"
 Broj: 08/18.03.01.1000.018.018.018

Izradio: **AM ALEXANDRA ĐUKIĆ d.o.o.**
 Agencija za izradu i razvoj Podgorice d.o.o.

Otvorila: **"InfoPro" d.o.o. Podgorica**

Oprema: **InfoPro d.o.o. Podgorica**
 Oprema: **InfoPro d.o.o. Podgorica**

Oprema: **InfoPro d.o.o. Podgorica**
 Oprema: **InfoPro d.o.o. Podgorica**

Oprema: **InfoPro d.o.o. Podgorica**
 Oprema: **InfoPro d.o.o. Podgorica**

LEGENDA	
	granica zahvata plana
	oznaka urbanističke parcele
	granica urbanističke parcele
	granice urbanističke parcele sa koordinatama prelomnih tačaka
	oznaka urbanističkog bloka
	granica urbanističkog bloka



Detaljni urbanistički plan
"Stambena zajednica VI Kruševac-dio u Podgorici"

Izradio: Glavni grad Podgorica Agencija za izradu i razvoj Podgorice d.o.o.	Otvorila: "InfoPro" d.o.o. Podgorica
---	---

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA

Redni broj	Ime	Prezime	Broj lista
1	Am. Aleksandra Đuković	dip. ing.	
2	Arh. Dušan Đuković	dip. ing.	
3	Sandra Jakšević Lončarević	d.o.o.	

Razmjera: 1:1000
 Broj lista: 08

- 4/8 6602090.63 4/015/6.21
- 479 6602096.45 4701594.04
- 480 6602090.67 4701624.33
- 481 6602099.96 4701617.63
- 482 6602102.37 4701613.08
- 483 6602102.10 4701611.38
- 484 6602105.85 4701593.84
- 485 6602109.46 4701604.92
- 486 6602113.74 4701608.03
- 487 6602116.13 4701607.34
- 488 6602136.28 4701594.73
- 489 6602132.37 4701583.66
- 490 6602131.39 4701584.28
- 491 6602131.19 4701583.69
- 492 6602118.52 4701588.76
- 493 6602109.89 4701563.33
- 494 6602101.42 4701566.72
- 495 6602098.60 4701570.90
- 496 6602098.82 4701572.29
- 497 6602103.86 4701587.75
- 498 6602123.29 4701557.96
- 499 6602163.85 4701577.48
- 500 6602151.50 4701546.66





255	6602428,313	4701618,332
256	6602425,235	4701608,208
257	6602444,854	4701681,039
258	6602258,556	4701894,909
259	6602284,786	4701899,3
260	6602739,189	4701888,911
261	6602215,888	4701874,247
262	6602187,951	4701899,717
263	6602302,239	4701714,738
264	6602208,888	4701718,35
265	6602718,712	4701732,038
266	6602221,398	4701732,069
267	6602245,455	4701707,931
268	6602245,458	4701708,129
269	6602232,889	4701892,828
270	6602115,419	4701788,287
271	6602098,554	4701782,248
272	6602158,912	4701789,285
273	6602171,074	4701782,189
274	6602080,921	4701807,329
275	6602073,782	4701782,429
276	6602064,189	4701785,47
277	6601932,446	4701611,786
278	6601992,551	4701887,709
279	6601978,994	4701548,875
280	6601914,721	4701667,539
281	6602178,741	4701884,194
282	6602180,002	4701585,589
283	6602148,486	4701582,984
284	6602134,42	4701691,797
285	6602118,739	4701602,484
286	6602112,234	4701892,217
287	6602108,174	4701892,754
288	6602107,186	4701588,988
289	6602102,786	4701872,189
290	6602104,841	4701589,2

1:1000
 08b
 Podgorica

LEGENDA
 - granica zahvata plana
 UP 18 oznaka urbanističke parcele
 - granica urbanističke parcele
 - koordinatne prelomne tačke GL 1
 5 oznaka ulaznog drug boja
 - granica ulaznog drug boja

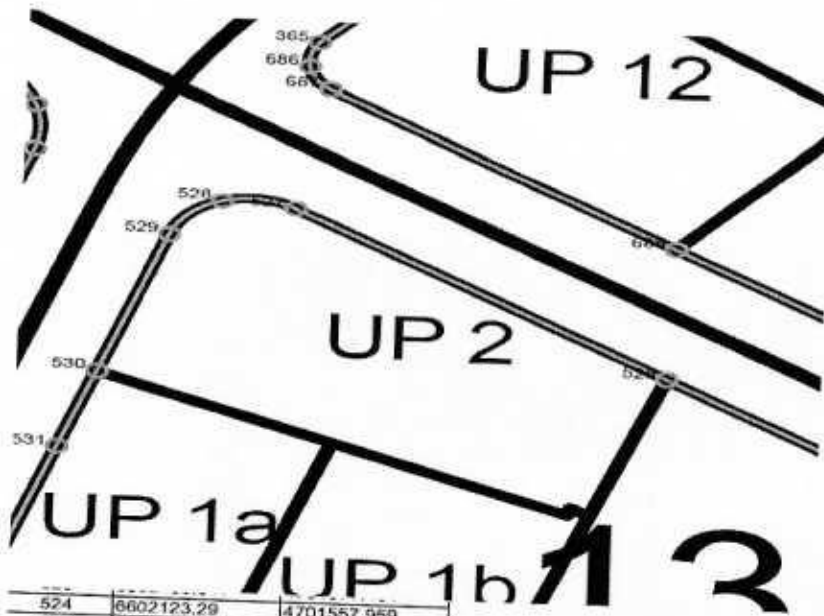
Detaljni urbanistički plan
 "Stambena zajednica VI Kruševac-dio"
 u Podgorici

Izradio: Arh. Dušan Čučević, dipl.ing.
 Agencija za inženjering i razvoj Podgorica d.o.o.
 Nivo: prelijezni prijezi

Datum: 2019. godine
 Skala: 1:1000
 Datum: 08b

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA
 GRAĐEVINSKIH LINIJA (GL1)

Podgorica



524	6602123,29	4701557,950
525	6602136,277	4701594,734
526	6602109,894	4701563,325
527	6602116,127	4701607,343
528	6602112,204	4701607,759
529	6602109,461	4701604,924
530	6602105,846	4701593,84

LEGENDA	
	granica zahvata plana
	oznaka urbanističke parcele
	granica urbanističke parcele
	regulacione linije sa koordinatama prelomnih tačaka
	oznaka urbanističkog bloka
	granica urbanističkog bloka

Detaljni urbanistički plan
 "Stambena zajednica VI Kruševac-dio"
 u Podgorici

Naručilac: Glavni grad Podgorica
 Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.
 Naziv grafičkog priloga:

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA
 REGULACIONIH LINIJA

Planer	Arh. Aleksandra Džudović dipl.ing.	Skala	Broj lista
Planer	Arh. Dušan Džudović, dipl.ing.		
Saradnik	Sandra Joksimović Lončarević, d.o.o.	1:1000	08c
Saradnik	Stefan Žukic, docent		



LEGENDA

- granica zahvata plana
- oznaka urbanističkog bloka
- granica urbanističkog bloka
- granica katastarske parcele
- broj katastarske parcele
- granica urbanističke parcele
- broj urbanističke parcele
- kolodolj/pješacke površine
- pješacke površine
- javni parking
- ulice u naselju (na površini)
- biciklistička staza

Osnovni podaci:
 Osnovni urbanistički plan
 "STAMBENA ZAJEDNICA VI KRUŠEVAC - DIO"
 Broj: 02/16/19-02 od 19.09.2019. godine

Datum:
 19.09.2019. godine

Izradio:
 "DIZAJN" d.o.o. Podgorica

Datum:
 19.09.2019. godine

Ovdje su prikazani podaci iz projekta
 "STAMBENA ZAJEDNICA VI KRUŠEVAC"
 "DIO VI" - "DIO A"
 u sklopu projekta

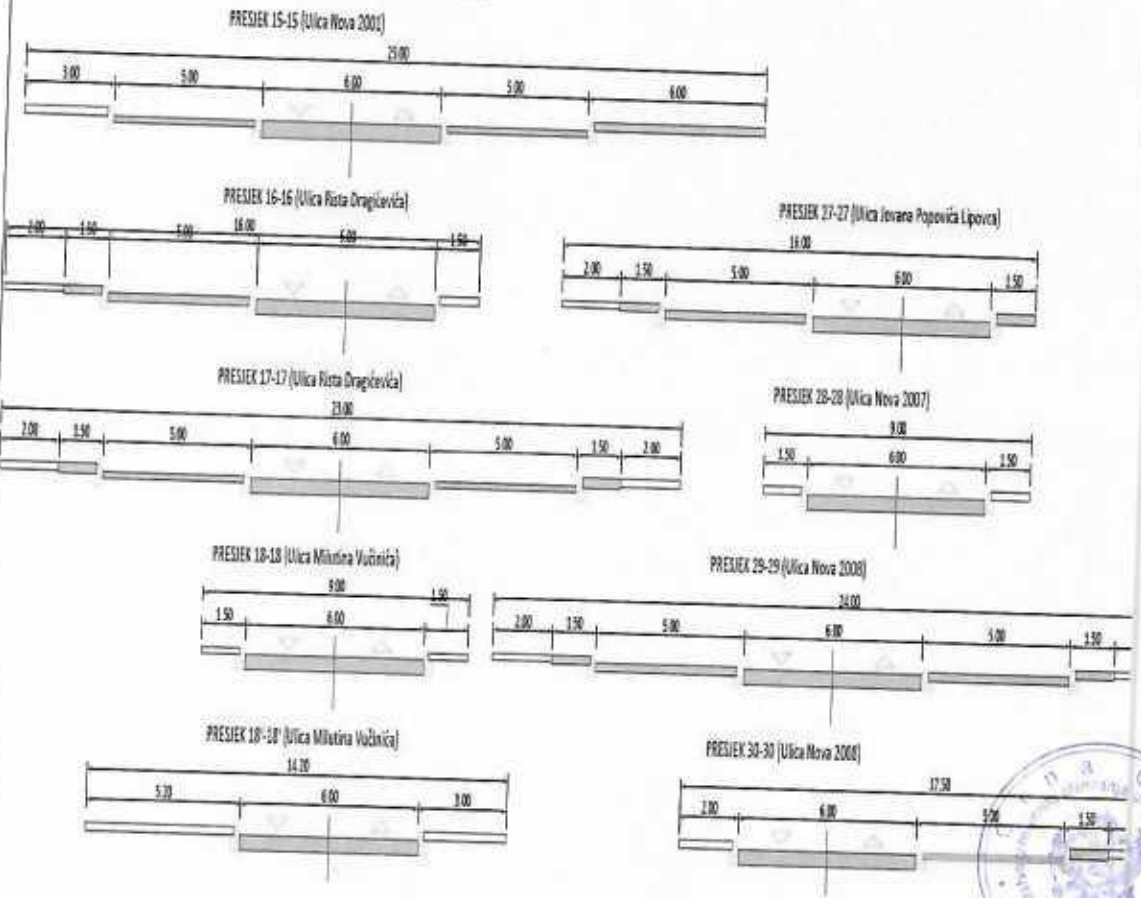
S

Detaljni urbanistički plan
"Stambena zajednica VI Kruševac - Dio"
Podgorica

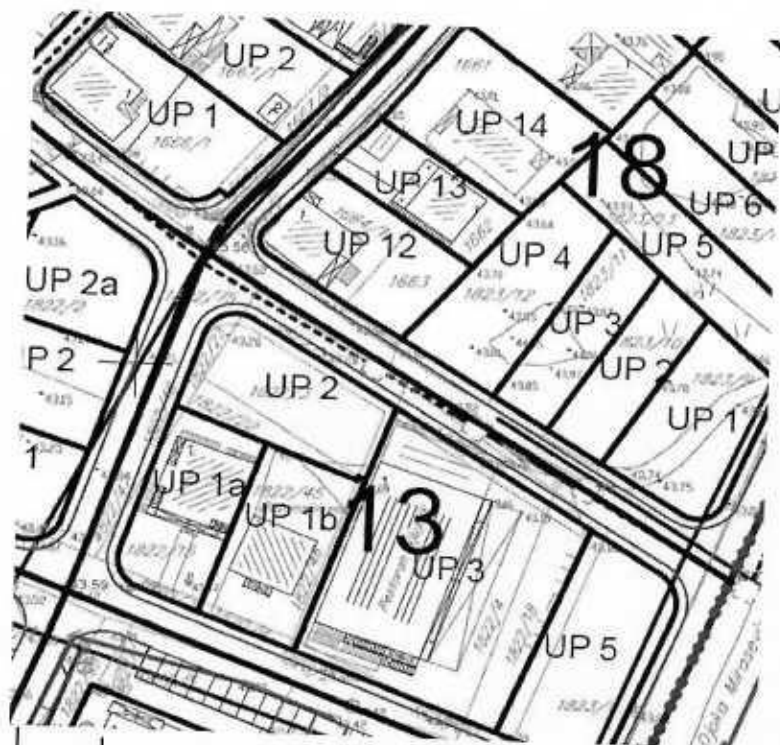
Izradio: "DIZAJN" d.o.o. Podgorica
 Datum: 19.09.2019. godine

SAOBRAČAJNA INFRASTRUKTURA

Plan broj	Mata Brojevi dijelovnog grad	Skala	Broj lista
		1:1000	09







LEGENDA

	granice zahvata plana
	oznaka urbanističkog bloka
	granica urbanističkog bloka
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele
	postojeći vodovod
	ukidanje vodovoda
	planirani vodovod
	postojeća fekalna kanalizacija
	ukidanje kanizacionog voda
	planirana fekalna kanalizacija
	postojeća atmosferska kanalizacija
	ukidanje kanizacionog voda
	planirana fekalna kanalizacija
	planirani vodovodni čvor
	postojeće revizijsko okno fekalne kanalizacije
	planirano revizijsko okno fekalne kanalizacije
	planirano revizijsko okno atmosferske kanalizacije

Opis simbola
 Simbol za postojeći vodovod: crna linija
 Simbol za ukidanje vodovoda: crna linija sa crtom
 Simbol za planirani vodovod: crna linija sa tačkama
 Simbol za postojeću fekalnu kanalizaciju: crna linija sa tačkama
 Simbol za ukidanje kanizacionog voda: crna linija sa crtom i tačkama
 Simbol za planiranu fekalnu kanalizaciju: crna linija sa tačkama i tačkama
 Simbol za postojeću atmosfersku kanalizaciju: crna linija sa tačkama
 Simbol za ukidanje kanizacionog voda: crna linija sa crtom i tačkama
 Simbol za planiranu fekalnu kanalizaciju: crna linija sa tačkama i tačkama
 Simbol za planirani vodovodni čvor: crna linija sa tačkama i tačkama
 Simbol za postojeće revizijsko okno fekalne kanalizacije: crna linija sa tačkama i tačkama
 Simbol za planirano revizijsko okno fekalne kanalizacije: crna linija sa tačkama i tačkama
 Simbol za planirano revizijsko okno atmosferske kanalizacije: crna linija sa tačkama i tačkama

Detaljni urbanistički plan
 "Stambena zajednica VI Kruševac - Dio"
 Podgorica

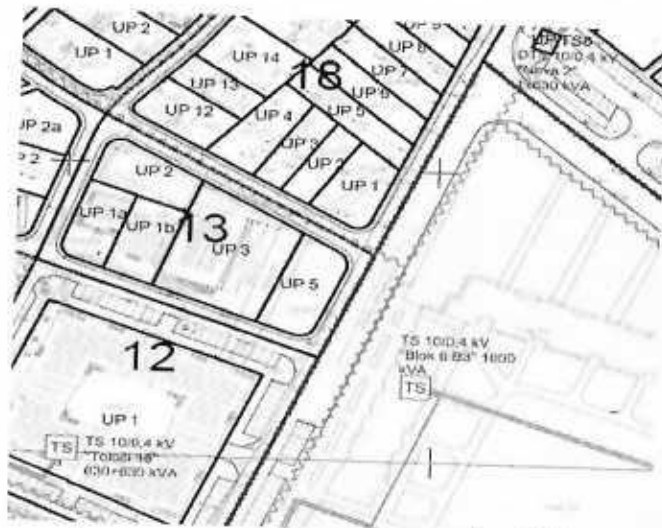
Naručilac: Glavni grad Podgorica
Agencija za izradu i razvoj Podgorica d.o.o.
Navedeni grafički prikaz

Članak 10. Zakona o prostornom planiranju i izgradnji
 "URP" d.o.o. Podgorica

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Dimenzije	Naziv objekta, objekta ili građevine	Skala	Broj lista
		1:1000	11





LEGENDA	
	granica zahvata plana
	oznaka urbanističkog bloka
	granica urbanističkog bloka
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele
	Zona trafo reona
	Oznaka trafo reona
	Postojeća transformatorska stanica
	Planirana transformatorska stanica
	Postojeći elektrovod 10 kV
	Planirani elektrovod 10 kV

Otkada u izradi:
 Detaljni urbanistički plan
 "STAMBENA ZAJEDNICA VI KRUŠEVAC-DIO"
 Broj: 01/02/14/2018 od: 14.02.2018. godine

Izradio:
 IGOR STRUGAR, PODGORICA,
 AGENCIJA ZA IZRADU I RAZVOJ
 PODGORICE d.o.o.

Otkada u izradi:
 URB. PROJEKCIJA
 Podgorica
 Otkada u izradi:
 "WOLFRUM" d.o.o. - Podgorica
 Igor Strugar, dipl. inž. el.

Otkada u izradi:
 DOKUMENTACIJA ZA IZRADU
 Podgorica, Republika
 Crna Gora



Detaljni urbanistički plan
"Stambena zajednica VI Kruševac-dio"
u Podgorici

Izradio: Igor Strugar Agencija za izradu i razvoj Podgorice d.o.o. Razv. građskog priloga	Otkada u izradi: "Urb. Pro" d.o.o. Podgorica
--	---

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Planer izve	Razmjera	Broj lista
Igor Strugar dipl.inž.el.	1:1000	10
Sloba Marković dipl.inž.el.		





LEGENDA	
	granica zahvata plana
	oznaka urbanističkog bloka
	granica urbanističkog bloka
	telefonska centrala - Postojeći elektronski komunikacioni čvor
	TK otklo - Postojeće kablovsko otklo
	TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa 8.4.3.2.1 PVC cijevi 110 mm i 1 PE cijevi 40 mm
	planirani TK otklo - Planirano kablovsko otklo NO 1, ..., NO 78
	planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110 mm

**Detaljni urbanistički plan
"Stambena zajednica VI Kruševac - Dio"
Podgorica**

Izradio: Biserka Jovanović Agencija za inženjering i razvoj Podgorica d.o.o.		Ovdje: "VIZIJA" d.o.o. Podgorica	
Vrsta projekta: ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA (TELEKOMUNIKACIONA) INFRASTRUKTURA - Plan			
Planirano:	Izradio:	Datum:	Projele:
Željko Marak, inž.ing. arh.	Biserka Jovanović	1:1000	12





LEGENDA

	granica zahvata plana
	oznaka urbanističkog bloka
	granica urbanističkog bloka
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele

Površine za pejzažno uređenje - PU	Zeleno u zelenilu
Površine javne namjene - PUJ	Zelenilo uz saobraćajnice
	Sivier
	Park - tuma
	Linearno zelenilo
Površine ograničene namjene - PUO	Zelenilo stambenih objekata i blokova
	Zelenilo individualnih stambenih objekata
	Zelenilo objekata prosvete
	Zelenilo poslovnih objekata
Površine specijalne namjene - PUS	Zelenilo infrastrukture

IZDAVAČ
IZDAVAČEV NAČELNIK
 ...
IZDAVAČEV ZAŠTOVAK
 ...
IZDAVAČEV ZAŠTOVAK
 ...
IZDAVAČEV ZAŠTOVAK
 ...



Detaljni urbanistički plan
"Stambena zajednica VI Kruševac-dio"
 u Podgorici

Locacija: Opština grad Podgorica
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.
Ime projekta: ...

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

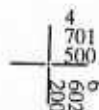
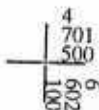
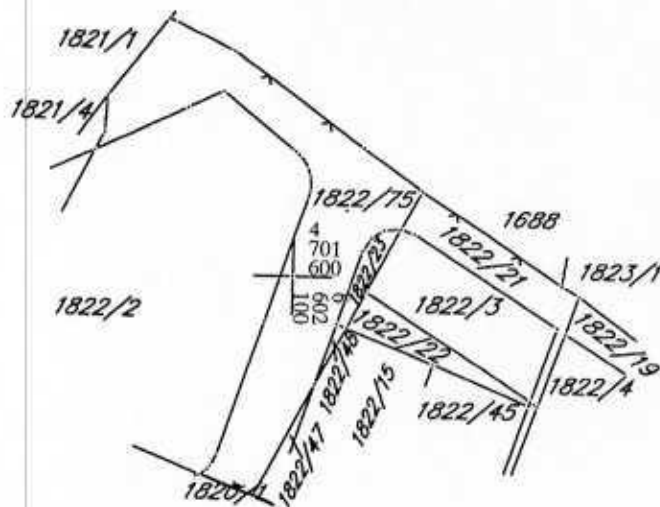
Planer/ica: Vesna Jovanović, dipl.ing. pejz. arh.	Šifra: ...	Broj lista: 13
Skala: 1:1000		





KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000





Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-1484/2

01.06.2024				
040-332/24-3943/6				
Podgorica, 13.05.2024. 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-1484/1 od 24.04.2024. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 06-332/24-3943/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje objekta hotela, u skladu sa članom 218b, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta („Službeni list CG”, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) u okviru površina za stanovanje manjih gustina na urbanističkoj parceli UP2, Blok 13 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Stambena zajednica VI Kruševac-dio” („Službeni list Crne Gore” – opštinski propisi, br. 09/18), 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 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.

Imajući u vidu navedeno, a s obzirom da je uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji objekta za čija je planirana maksimalna bruto građevinska površina objekta 497 m², to shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 75/18), **nije predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu.**

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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





CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ

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

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Broj: UPI 11-341/24-1232

Primljeno:			
Org. jed.	Jed. vlas. znak	Redni broj	Prilog
060	333/24	3043	18

Podgorica, 29.05.2024.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Podgorica

Zahtjevom br. UPI 11-341/24-1232, zavedenim kod ovog Organa dana 19.05.2024. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta hotela na UP 2, Blok 13 u zahvatu DUP –a "Stambena zajednica VI Kruševac - dio", u Podgorici.

Dostavljeni nacrt UTU -a potrebno je dopuniti sljedećim:

Glavnim projektom objekta hotela na UP 2, Blok 13 u zahvatu DUP –a "Stambena zajednica VI Kruševac - dio", u Podgorici prikazati kolski priključak na saobraćajnicu sekundarne mreže, shodno planskim smjernicama.

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

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

Napominjemo da je članom 5 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("SI. 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,
Ninošlav Kaluderović





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:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

UPI-02-041/24-3108/2

Broj:

10. 05. 2024

CRNA GORA

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Podgorica

Broj: 13-05-2024

Drž. jed.	Urb. i dr. imov.	Red. broj	Prilog	Imovina
OG	332/24-3943/3		157905	3000-247/2024

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) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 06-333/24-3943/4 od 16.04.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-3108/1 od 25.04.2023. godine, a po zahtjevu **Knežević Bosiljke**, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 2, blok 13, u zahvatu DUP-a "Stambena zajednica VI Kruševac dio"** (katastarske parcele 1822/3 i 1822/21 KO Tološi) u Podgorici, izdatih od strane ovog društva pod brojem 113UPI-041/21-4328 od 20.05.2021. godine.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,
10.05.2024. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





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:
Vodovodna mreža: 440 309, kanaliz.
E-mail: vikpg@t-com.me, Web. ww



Žiro račun:
PG banka: 550-1105-66
CKB: 510-8284-20
:0 312 Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13
113UPI-041/21-4328

Broj: _____

Podgorica, 20. 05. 2021
15. 06. 2021

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

131663, 3000-323/2021

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, 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 Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-4328 od 17.05.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta **stanovanja male gustinesa mogućnošću poslovanja na UP 2, blok 13, u zahvatu DUP-a "Stambena zajednica VI Kruševac dio"** (katastarske parcele 1822/3 i 1822/21 KO Tološi) u Podgorici, investitora **Salković Knežević Bosiljke**, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šaftova, 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 šaftovi, 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 nema izgrađenih objekata. UTU-ima je planiran objekat bruto razvijene površine max 497m² i spratnosti do P+2+Pk. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja u prizemlju.

DUP-om je planirana izgradnja ulice sjeverno od UP 2, radnog naziva Ulica nova 2007, u sklopu koje je planirana izgradnja fekalne kanalizacije. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN160mm. zapadno od parcele, u postojećem vodovodnom čvoru Č5556, čiji su geometrijski atributi su sljedeći:

RO 5556

X = 4,701,620.51

Y = 602,110.69

KP = 43.78 mn.m. (kota poklopca)

KDC = 42.50 mn.m. (kota vrha cijevi DN160mm)

Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar.

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, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu porodičnog stanovanja sa mogućnošću poslovanja potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim 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 plömbu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Vodoinstalaterske radove na izradi ili rekonstrukciji priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN315mm u ulici zapadno od objekta (Ulica Milutina Vučinića), u postojećem revizionom oknu RO 5879, čije su kote i koordinate sljedeće:

RO 5879

X = 4,701,615.24

Y = 602,108.91

KP = 43.70 mn.m. (kota poklopca)

KDC = 41.78 mn.m. (kota dna cijevi PVC DN315mm)

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 vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje je potrebno obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju obavezno treba isprati prije priključenja, da štiti i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvođenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop javne površine.

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 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, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

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.

Projekt 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, projekt dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekt, kao i projekt uredjenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
20.05.2021. godine



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

SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA
FEKALNE I ATMOSFERNE KANALIZACIJE

R = 1:500

POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA

POSTOJEĆI VODOVOD, nije animljen tačan položaj

POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA

POSTOJEĆA ATMOSFERNA KANALIZACIJA

POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE

POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI

PROJEKTOVANA FEKALNA KANALIZACIJA u fazi izvođenja

