



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: 06-333/24-1860/6

Podgorica, 06.06.2024. godine

Adv. Anja Čvorović

PODGORICA

The Capital Plaza 102, sprat 4,
apartman A79, Ljubomira Rašovića

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-1860/6 od 06.06.2024. godine, za izgradnju novog objekta, u okviru površina za stanovanje male gustine na lokaciji urbanističke parcele UPb260, koja se sastoji od djelova katastarskih parcela broj 1605 i 1610/1 sve KO Tološi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 52/18), Glavni Grad Podgorica.




MINISTAR
Janko Odović

Dostavljeno:

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

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-1860/6 Podgorica, 06.06.2024. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva Adv. Anje Čvorović iz Podgorice , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju novog objekta, u okviru površina za stanovanje male gustine na lokaciji urbanističke parcele UPb260 , koja se sastoji od djelova katastarskih parcela broj 1605 i 1610/1 sve KO Tološi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 52/18), Glavni Grad Podgorica .	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Adv. Anja Čvorović iz Podgorice
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	<p>Predmetna lokacija UPb260, nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Glavnom Gradu Podgorici.</p> <p>Prema grafičkim priložima „01. Topografsko-katastarski plan“ na predmetnoj lokaciji <u>su evidentirani postojeći objekti</u>.</p> <p>Prema grafičkim priložima „03. Postojeća namjena površina“ postojeći objekti i postojeći pomoćni objekti na predmetnoj parceli se nalaze u okviru površina postojeće namjene stanovanje male gustine.</p> <ul style="list-style-type: none">• Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 600-izvod KO Tološi od 06.06.2024.godine na katastarskoj parceli 1605 upisano je:<ul style="list-style-type: none">- Zgrada br 1: porodična stambena zgrada spratnosti P od 121m²;- Zgrada br 2: pomoćna zgrada spratnosti P od 12m²;- Dvorište od 500m².- Livana 2. klase od 157m². <p><i>* Za zgrade br 1 i 2 evidentiran je teret- nema dozvolu.</i></p>	

•Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 1773-izvod KO Tološi od 06.06.2024.godine na katastarskoj parceli 1610/1 upisano je:
- Nekategorisani putevi od 907m².

Za rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17,044/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22).

► Prirodne karakteristike planskog područja

Položaj u prostoru

Zona DUP-a "Momišići B" graniči se na sjeveru sa naseljem Vranići (padine Malog brda), sa istoka naseljem Novi grad 1 i 2 (ulica Moskovska), na jugu sa naseljem Blok V – Kruševac i Blok VI (novom trasom Dalmatinske ulice), na zapadu sa stambenim naseljem Tološi I i Tološi II (ulica Boška Buhe).

Topografske karakteristike

Topografiju terena Momišića karakteriše ravan teren, sa najnižom kotom od 41,62 mnv, osim na potezu prema Malom Brdu gdje najviša kota terena iznosi 97,94 mnv. Prosječna kota terena iznosi 69,78 mnv.

Inženjersko-geološke karakteristike terena

Područje Plana čine šljunkovi pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivnosti. Nekad su to posve nezavisni sedimenti, a nekad su pravi konglomerati, praktično nestišljivi. Konglomerati se drže ne samo u vertikalnim odsecima već i u potkopima i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m.

Seizmičke karakteristike

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću.

Seizmički parametri za područje plana:

	južno od puta za Marczu
koeficijent seizmičnosti	$K_s=0,090$
koeficijent dinamičnosti	$10 K_d 0,47$
ubrzanje tla	$Q_{maks}=0,360$
dobijeni intezitet u MCS	9 stepeni

Hisrološke i hidrogeološke karakteristike terena

Na području Glavnog grada Podgorica se mogu izdvojiti tereni sa sledećim hidrogeološkim karakteristikama:

- slabo vodopropusni tereni (hidrogeološki izolatori)
- srednje i promjenljivo vodopropusni tereni
- vodopropusni tereni.

U najvećem dijelu prostora zahvata Plana nivo podzemnih voda je 4 metra ispod nivoa terena, što omogućava nesmetanu izgradnju objekata. Na krajnjem zapadu podiže se do 1,5 m od kote terena.

Klimatske karakteristike

Područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva.

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

Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija je od novembra do kraja marta, u ukupnom trajanju od oko 142 dana.

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%, sa maksimumom od 77,2%, u novembru i minimumom od 49,4%, u julu.

Srednja godišnja insolacija iznosi 2.456 casova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, čas, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93 časa.

Godišnja oblačnost ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8.

Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm u decembru i minimumom od 42,0 mm u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima.

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.

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana).

Grmljavine se javljaju u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru.

Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa maksimumom od 4 dana. Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227‰, a najmanju istočni sa 6‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu.

Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2m/s), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosjecno 8,9 m/s). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec (125,3 km/čas i pritisak od 75,7kg/m) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana.

Pedološke karakteristike

Prema Pedološkoj karti iz PUP-a Glavnog grada Podgorica, na prostoru DUP-a "Momišići B" zastupljeno je smeđe zemljište na fluviglacijalnom nanosu plitka, kao i crnica humusna i jako stjenovita.

7. PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Predmetna lokacija **UPb260**, je prema grafičkom prilogu "04. Planirana namjena površina" planirana za stanovanje male gustine (SMG).

Stanovanje male gustine (SMG)

Na svim parcelama namijenjenim stanovanju male gustine, prema Pravilniku se mogu predvidjeti objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to:

- trgovina i ugostiteljski objekti, smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata;
- objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja;
- objekti i mreže infrastrukture;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca;

7.2. Pravila parcelacije

Shodno grafičkom prilogu "15. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije" **UPb260**, sastoji se od djelova katastarskih parcela broj 1605 i 610 sve KO Tološi, Glavni Grad Podgorica.

Na pomenutom prilogu prilazane su granice urbanističkih parcela i definisane koordinatama prelomnih tačaka.

Prelomne tačke granice UPb260

2553	6602357.31	4701723.25
2554	6602376.03	4701704.46
2602	6602339.83	4701702.75
670	6602358.27	4701684.34
708	6602349.94	4701685.96

Pravila parcelacije

Cio prostor plana je podijeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine su posebno označene. Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se sagledavaju mogućnosti, potencijali i ograničenja, predmetnog prostora.

Prilikom izrade plana parcelacije je vođeno računa o aktuelnoj vlasničkoj strukturi zemljišta. Izmjene su se javile u dijelu usklađivanja postojeće katastarske parcelacije i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove.

Minimalna površina novih urbanističkih parcela za stanovanje male gustine je 250m². Katastarske parcele manje površine na kojima su izgrađeni objekti zadržane su kao urbanističke.

Indeks zauzetosti u zoni stanovanja male gustine definisan je u zavisnosti od veličine parcele. Indeks progresivno opada sa rastom površine parcele da bi se spriječila izgradnja velikih objekata kolektivnog stanovanja u zoni stanovanja male gustine. Na osnovu statističke analize postojećeg građenog fonda i pripadajućih parcela formulisani su opšti pravila za definisanje urbanističkih parametara:

Površina	zauzetost	P. osnove	Max. izgrađenost
do 200	0.45	90	1.35
do 350	0.4	140	1.2
do 600	0.35	210	1.05
do 900	0.3	270	0.9
do 1200	0.25	300	0.75

Napomena: navedena formulacija urbanističkih parametara u odnosu na površinu urbanističke parcele predstavlja generalno plansko opredjeljenje i pokušaj da se raspon vrijednosti parametara postavi dovoljno fleksibilno da bi se primijenio na što veći broj stvarnih slučajeva. Na nivou plana kao cjeline predložena pravila su poslužila da se definišu parametri za integraciju postojećih i izgradnju novih objekata u zoni stanovanja male gustine.

Ipak, u pojedinim slučajevima je došlo i do odstupanja. To se prvenstveno odnosi na one slučajeve u kojima površina parcele ima granične vrijednosti, ali i na slučajeve u kojima je priložena važeća građevinska dozvola izdata na osnovu prethodnog plana, kao i na objekte kojima u procesu legalizacije "nedostaje" nekoliko procenata BGP. Uopšte, činjenica da je prostor zahvata plana već izgrađen na gornjoj granici stanovanja male gustine, kao i da je veliki broj objekata građen sa prekoračenjem ili bez dozvole, uslovio je nemogućnost apsolutne primjene navedenih pravila kakva bi bila moguća u slučaju planiranja neizgrađenog područja.

Minimalna površina novih urbanističkih parcela za stanovanje male gustine je 250m² (zona B), odnosno 300m² (zona C) i 500m² (Zona D). Katastarske parcele manje površine na kojima su izgrađeni objekti zadržane su kao urbanističke.

Predloženi grafički plan parcelacije predstavlja definitivno 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.

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

Na grafičkom prilogu "15.Plan parcelacije, regulacije i nivelacije" prilazane su regulacione i građevinske linije i definisane koordinatama prelognih tačaka.

Prelomne tačke granice RL:

670	6602358.27	4701684.34
671	6602434.03	4701772.51
708	6602349.94	4701685.96
741	6602324.21	4701728.69

Prelomne tačke GL:

415	6602431.99	4701773.89
435	6602328.19	4701733.72
454	6602355.90	4701687.69

Objašnjenja za svaki tip podatka

Urbanistička parcela je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta. Sastoji se od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i zadovoljava uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom.

Broj parcele je formiran kombinacijom slova UP (skr. urbanistička parcela) i brojeva od 1 do 61 koji predstavljaju identifikacioni broj urbanističke parcele.

Namjena parcele je prikazana nazivom namjene prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta i predstavlja planiranu funkciju određene parcele. U grafičkom prilogu ovaj podatak je predstavljen različitim šrafurama.

Površina parcele predstavlja ukupnu površinu urbanističke parcele i izražen je u m².

Površina pod objektom predstavlja bruto površinu pod objektima na parceli i izražen je u m².

Indeks zauzetosti (Iz) predstavlja odnos površine pod objektom i površine parcele.

Indeks izgrađenosti (Ii) predstavlja odnos bruto građevinske površine i površine.

Spratnost označava maksimalnu spratnost objekta na parceli.

Maksimalna BGP (bruto građevinska površina) predstavlja maksimalnu bruto razvijenu građevinsku površinu svih etaža svih objekata na parceli, izraženo u m².

Smjernice za primjenu plana

- Urbanistička parcela je osnovni prostorni elemenat Plana na kome se najdetaljnije mogu sagledati mogućnosti konkretnog prostora. Sve parcele su posebno numerisane.
- Da bi se dobila cjelovita slika o stanju lokacije iz plana, obavezno treba proučavati grafičke priloge koji daju osnovne informacije o lokaciji.
- Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelama maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora.
- Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja

između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.

- Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovину saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja.
- Ukoliko vlasnici ne žele da ulaze u nove investicije i grade nove objekte planirane umjesto postojećih na istoj parceli, nisu obavezni da to rade. Postojeći objekat može se zadržati u postojećem gabaritu i spratnosti.
- U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu.

Pravila za izgradnju

Za izgradnju objekata stanovanja male gustine (zone B, C i D) važe slijedeće smjernice:

- Preporučuje se izgradnja slobodnostojećih objekata manjih gabarita, utopljenih u zelenilo
- U slučaju izgradnje dvojnih objekata obavezno je pribavljanje zajedničke saglasnosti glavnog gradskog arhitekta na kompletan projekat za obje urbanističke parcele
- Zbog očuvanja rezidencijalnog karaktera naselja, nije dozvoljena izgradnja privrednih i poslovnih objekata u funkciji proizvodnje, prerade, skladišta, stovarišta ili veleprodaje.
- U jednom stambenom objektu može biti organizovano maksimalno 4 stambene jedinice
- Na većim parcelama moguće je planirane kapacitete opodijeliti na više objekata, tako da se ne prekorači ukupna planirana zauzetost, izgrađenost i BGP
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl), a čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli.
- Moguća je izgradnja jedne podrumске ili suterenske etaže koja se koristi isključivo za garažiranje i ne ulazi u obračun BGP.
- Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) i ne mogu ni u kom slučaju preći regulacionu liniju. Ukupna površina podruma ne može biti veća od 80% površine urbanističke parcele, i to samo ako je zadovoljen minimalni procenat ozelenjenosti na parceli.
- Suterena 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. Suterena 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. Suterena 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.
- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 2 m. Ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija, a ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 7 m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora stambenih prostorija

- Planom definisana minimalna rastojanja od granice parcele i susednog objekta mogu biti i manja uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m.
- Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1.20 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta
- Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.
- U oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 25o ; nije dozvoljeno izvođenje mansardnih krovova.
- U slučaju ograđivanja parcele koristiti laku metalnu i/ili živu ogradu, visine sokla do 50 cm. Nije dozvoljeno izvođenje zidanih ograda.

Ograđivanje urbanističke parcele se izvodi prema sledećim uslovima:

- parcele se mogu ograđivati zidanom, po pravilu kamenom ogradom, do visine od 1.0 m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom (dekorativno željezo) ili živom ogradom do visine od 1.80 m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.6 m
- preporuka je da se parcele, naročito van regulacije, ograđuju živom ogradom.
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

Pravila za dogradnju i nadogradnju postojećih objekata

Uslovi iz ovog poglavlja se prevashodno odnose na postojeće stambene objekte.

Ovi objekti se mogu dograditi i nadograditi pod uslovom da se:

- poštuju maksimalni planski parametri za datu urbanističku parcelu
- poštuju planirana horizontalna i vertikalna građevinska regulacija
- poštuju kompozicioni i oblikovni uslovi koji se odnose na zonu mješovite namjene
- poštuju propisano rastojanje objekta od susjedne urbanističke parcele u zoni stanovanja male gustine (4 metra)

Napomena:

Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 600-izvod KO Tološi od 06.06.2024.godine na katastarskoj parceli 1605 za zgrade br 1 i 2 evidentiran je teret- nema dozvolu.

Smjernice za tretman neformalnih objekata

U okviru obuhvata plana postoji veći broj objekata i dijelova objekata izgrađenih bez građevinske dozvole ili sa značajnim odstupanjem od ranije planske dokumentacije, prvenstveno u pogledu horizontalnih i vertikalnih gabarita i urbanističke regulacije. Prilikom definisanja maksimalnih kapaciteta za urbanističke parcele uzeta su u obzir manja odstupanja postojećih objekata u odnosu na urbanističke pokazatelje i spratnost planirane na parcelama na kojima ranije nije bilo objekata. Veća odstupanja nijesu uzeta u obzir, a razlika između stvarne i planirane BGP će biti predmet postupka legalizacije.

Plansko stanovište je da je, prema Zakonu, moguće izvršiti legalizaciju postojećih neformalnih objekata i dijelova objekata ukoliko se oni ne nalaze u koridorima saobraćajnica ili u zonama predviđenim za druge namjene (zaštitno zelenilo itd.).

	<p>Takođe, nije moguće izvršiti legalizaciju postojećih individualnih objekata izgrađenih na zemljištu koje je u vlasništvu Glavnog grada jer bi se time umanjila vrijednost predmetnog prostora i smanjila mogućnost formiranja regulisanog naselja.</p> <p><u>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19); •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18); •Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14) i Crnogorski standard MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6; •Pravilnik o izmjenama Pravilnika o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 113/23 od 15.12.2023), u kojima je naznačen njihov dan stupanja na snagu. <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Zaštita od interesa za odbranu zemlje</p> <p>Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa (Sl. list SFRJ br. 55/83)</p> <p>Da bi se povredivost prostora svela na najmanju moguću mjeru, pri organizaciji prostora naročita pažnja je posvećena:</p> <ul style="list-style-type: none"> • smanjenju obima i razaranja uslijed elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti; • smanjenju obima ruševina i stepenu zakrčenosti od rušenja; • povećanju prohodnosti poslije razaranja za evakuaciju stanovništva i sl.; • sprječavanju zagađivanja tla, površinskih i podzemnih voda; • izdvajanju i stavljanju izvorišta vode pod poseban režim; • osiguranju alternativnih izvora energije; • stavljanju pod zaštitu ugroženog poljoprivrednog zemljišta, posebno zaštita najkvalitetnijeg poljoprivrednog zemljišta i šuma; • izbjegavanju prevelikih koncentracija stambene izgradnje; • osiguranje odgovarajuće organizacije saobraćaja; • polaganju trasa i objekata vodoprivrednih sistema (vodosnabdijevanje i odvodnja); • povećanju izgradnje društvenih socijalnih i zdravstvenih ustanova i snabdjevačkih centara, koji mogu preuzeti funkciju razorenih objekata; • planiranju mreže skloništa i drugih zaštitnih objekata;

- osiguranje prilaza vatrogasnim vozilima i vozilima hitne pomoći do svakog objekta;
- osiguranje dovoljnih količina vode za zaštitu od požara.

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Smjernice za zaštitu su definisane u Nacionalnoj strategiji za vanredne situacije te nacionalnom i opštinskom planu zaštite i spašavanja.

Elementarne nepogode mogu biti:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, snježne lavine i nanosi i dr.);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);
- Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.)

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova.

Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični.

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, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/93).

Zaštita od požara

Širenje požarnih oluja na izgradjenim dijelovima sprječava se zaštitnim koridorima zelenila. Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara a što je ovim planom i predviđeno. Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu. Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara.

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima, propisima i pravilnicima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11, 54/16, 146/21, 03/23);
- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91);
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95);
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84);
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87);

	<p>•Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71);</p> <p>•Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71);</p> <p>•Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71).</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 na radu</p> <p>Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi izradi plan mjera zaštite i zdravlja na radu 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>Zaštita životne sredine</p> <p>Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog planskog dokumenta u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti kroz korištenje na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima.</p> <p>Ovim planom se daje cjelovito rješenje organizacije prostora i infrastrukturnog opremanja i time stvaraju uslovi za zaštitu i unapređenje kvaliteta životne sredine kroz planski, kontrolisan razvoj područja. U zahvatu plana nijesu predviđene namjene ili aktivnosti koje ugrožavaju životnu sredinu.</p> <p>Prostorno rešenje Plana rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su:</p> <ul style="list-style-type: none"> • da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru Plana ne ugrožavaju životnu sredinu • da intenzitet buke bude u skladu sa propisanim graničnim vrijednostima • da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora • da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha • da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja • da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo <p>Obaveza Investitora, za sve objekte koji su predmet ovog DUP-a, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, je da izradi Elaborat procjene uticaja zahvata na životnu sredinu.</p> <p>Na samom prostoru obuhvata Plana nema registrovanih spomenika prirode niti zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta.</p>

	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18); • Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 080/05, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10 , 040/11, 059/11 i 052/16); • Zakona za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19); • Zakona o vodama ("Službeni list RCG", br. 27/07," Službeni list CG" br. 73/10, 32/11,47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18); • Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Službeni list CG", br. 28/11, 01/14 i 02/18); • Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15 i 73/19). • Zakona o upravljanju otpadom („Sl.list CG“, broj 34/24). <p>Mišljenje broj 03-D-1396/1 od 17.04.2024.god. izdat od strane Agencije za zaštitu životne sredine, Glavni Grad Podgorica.</p>
--	--

10.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Shodno grafičkom prilogu "10. Plan pejzažnog uređenja" predmetna lokacija Upb260, Zona B, planirana je za zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO).</p> <p>Opšti uslovi za pejzažno uređenje</p> <ul style="list-style-type: none"> • Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja • Obavezno uvođenje krovnog i vertikalnog zelenila za objekte koji ne mogu da obezbijede zadate min. procenete ozelenjenosti • U toku izrade projektne dokumenacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja • Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena • Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja • Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda • Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje) • U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem 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 linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora
- Izvršiti rekonstrukciju postojećih drvoreda
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina.

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)

Zelenilo u okviru stambenih objekata podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude na 1/3 placa, bliže ulici, gdje dobijemo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. Zadnji vrt služi kao prostor za odmor i ako je parcela veća kao ekonomski dio dvorišta.

Smjernice za pejzažno uređenje:

- zelene površine treba da zahvataju min. 40% površine parcele;
- min. visina sadnice 2,5-3m;
- min. obim sadnice na visini 1m od 10-15cm;
- kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- za izradu staza i stepenica koristiti materijale koji su dostupni u najbližem okruženju;
- predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;
- razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;
- tamo gdje nema mjesta za sadnju drveca i žbunja planirati vertikalno i krovno zelenilo, kao isadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskogdoživljaja prostora;
- vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuca, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola;
- na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.

11.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG“, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19). U slučaju pronalaza nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.

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, 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
	<p>Pomoćni objekti</p> <ul style="list-style-type: none"> • Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl), a čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli. • dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata. • Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl. ali i ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl. • Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2.0 m. Rastojanje od granice parcele može biti i manje uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika. • Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.
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
	/

17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <p>Prema grafičkom prilogu „08. Plan Elektroenergetske infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa.</p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Prema grafičkom prilogu „07. Plan hidrotehničke infrastrukture“ i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.</p> <p>Akt tehničkih uslova broj UPI-02-041/24-2789/2 od 26.04.2024.god. izdat od strane „Vodovod i kanalizacija“ DOO, Glavni Grad Podgorica.</p>
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p><u>Uslovi za uređenje saobraćajnih površina:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Trase planiranih saobraćajnica u situacionom i nivelacionom planu prilagoditi terenu i kotama izvedenih saobraćajnica sa odgovarajućim padovima. • Dimenzionisanje kolovoznih površina izvesti u skladu sa očekivanim saobraćajnim opterećenjem po važećim propisima. • Nivelaciju novih kolskih i pješačkih površina uskladiti sa okolnim prostorom i sadržajima kao i sa potrebom zadovoljavanja efikasnog odvodnjavanja atmosferskih voda. • Odvodnjavanje atmosferskih voda izvršiti putem slivnika i cijevovoda do kanalizacije, a izbor slivnika uskladiti sa obradom površine na kojoj se nalazi (kolovoz ili trotoar). • Površine za mirujući saobraćaj na otvorenim parkiralištima raditi sa zastorom od asfalt-betona ili od prefabrikovanih betonskih ili beton-trava elemenata u zavisnosti od koncepcije parterne obrade. • Na otvorenim parkiralištima u uličnom profilu ili van njega, u cilju stvaranja ljepšeg ambijenta i zasjenjivanja u ljetnjem periodu, planirati ozelenjavanje u vidu drvoreda pri čemu je na svaka 2 do 3 parking mesta potrebno obezbjediti jedno drvo. • Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. • Površinsku obradu trotoara izvesti sa završnom obradom od asfaltnog betona ili popločanjem prefabrikovanim betonskim elementima.

- Ovičenje kolovoza, pješačkih površina i parkirališta izvesti ugradnjom betonskih prefabrikovanih ivičnjaka.
- Na svakom pješačkom prelazu obavezno ugraditi oborene ivičnjake ili druge odgovarajuće prefabrikovane elemente kako bi se omogućilo neometano kretanje invalidskih kolica i biciklista.
- Obavezno uraditi kvalitetnu rasvjetu svih saobraćajnica i saobraćajnih površina.
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju uraditi u skladu sa važećom zakonskom regulativom
- Prilikom izgradnje parking garaža treba se pridržavati sledećeg:
 - + maksimalno iskoristiti sve pogodne nagibe i denivelacije terena za izgradnju parking garaža
 - + podzemne garaže se mogu izvesti kao klasične ili kao mehaničke rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m² imaju maksimalne podužne padove:
 - za pokrivene prave rampe - 18%;
 - za otvorene prave rampe - 15%;
 - za pokrivene kružne rampe - 15%;
 - za otkrivene kružne rampe - 12%;
 - za parkirališta do 4 vozila - 20%.
 - + najveći nagib rampi za pristup parkinzima u podzemnim ili nadzemnim parkiralištima ili garažama kapaciteta iznad 40 vozila iznose:
 - za otvorene prave rampe - 12%;
 - za kružne rampe - 12%;
 - za pokrivene prave rampe - 15%
 - + najmanja širina prave rampe iznosi 3,75 m (kolovoz 2.75+2x0.5 obostrani trotoari) za jednosmjernu pravu rampu, a 4,70m (3.70+2x0.5) za jednosmjernu kružnu rampu; minimalna širina dvosmjerne prave rampe iznosi 6.50m (2x2.75+2x0.50), a za kružne iznosi 8,10m (3.70+3.40+2x0.50); minimalni radijus osovine kružnih rampi iznosi 6.00 m.
 - + slobodna visina garaže je min. 2,30 m
 - + najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.
 - + kod parking garaža dubina parking mjesta je minimum 5.00. Parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski elemenat, ogradu ili opremu proširuje se za 0,30 do 0,60 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa. - Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta pog uglom od 90° je 5,50m (5,40m)
 - + Za paralelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2.00x5.50m a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3.50m.
 - + Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/60° dubina parking mjesta (upravno na kolovoz) je 4.30/5.00/5.30m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2.80/3.00/4.70m, a širina parking mjesta 2.30m.
 - + Prilikom projektovanja i izgradnje garaže, pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.
 - + Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.
 - + Za savladavanje visinske razlike između trotoara i kolovoza koriste se rampe (kose ravni) nagiba do 8,3% (1:12). Bočna zakošenja izvode se po potrebi, takođe

	<p>u nagibu do 8,3% (1:12). + Rastojanje od objekta uz trotoar do početka nagiba rampe iznosi najmanje 125 cm. Ukoliko to nije moguće obezbjediti, rampa se izvodi dovođenjem sa trotoara u punoj širini na nivo kolovoza u zoni pješackog prelaza.</p> <p>Prema grafičkom prilogu „06. Plan saobraćajne infrastrukture” i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.</p> <p>Akt tehničkih uslova broj UPI 11-341/24-1023 od 25.04.2024.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.
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>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</p>

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 sa njima 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 za stvarna 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 platnim
- 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 na sljedećim 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 način temeljenja 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.

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

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:

- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i
- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.

19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UPB260
	Površina urbanističke parcele	778.00m ²
	Površina objekata (postojeći)	121.00m ²
	BGP objekata (postojeća)	121.00m ²
	Broj objekata (postojeći)	1

Indeks zauzetosti (postojeći)	0.16
Indekst izgrađenosti (postojeći)	0.16
Indeks zauzetosti (planirani)	0.30
Indeks izgrađenosti (planirani)	0.75
BGP objekata (planirana)	583.00m ²
Maksimalni broj stanova (planirani)	3
Maksimalna BGP poslovanja (planirana)	233.00m ²
Maksimalna spratnost (planirana)	P+2

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Stacionarni saobraćaj

Ovim DUP-om je predviđeno da svaki novi objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe za parkiranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi. Određivanje potrebnog broja parking mjesta se određuje normativnom metodom, uzimajući u obzir podatke iz GUP-a.

Naime, potrebno je obezbjediti:

- 1 parking mjesto po stambenoj jedinici individualnog stanovanja,
- 1.1 parking mjesto po stambenoj jedinici kolektivnog stanovanja
- 1 parking mjesto na 50m² uslužnih djelatnosti.

Ostale potrebe za parkiranjem vršiče se na urbanističkim parcelama, izgradnjom parking garaža na mjestima velike denivelacije ili u sklopu arhitektonskog rješenja objekta.

Obaveza investitora je da na svakoj urbanističkoj parceli, u sklopu objekta ili na parking u okviru urbanističke parcele, obezbjedi potreban broj parking mjesta prema propisanim standardima i normativima. Parkiranje se može obavljati i u višeetažnim podzemnim garažama, višeetažnim spratnim garažama, suterenskim garažama, na pločama iznad suterena ili podruma. Parking prostor treba izrađivati od asfalt betona ili raster elemenata.

Uslovi za parkiranje vozila na parcelama stanovanja male gustine:

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta.
- Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1.1 PM na 1 stan

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

U oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 25° ; nije dozvoljeno izvođenje mansardnih krovova.

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 toplotnih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

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:

- 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.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).

	<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>Milica Abramović </p> <p>Nataša Đuknić </p>
	<p style="text-align: right;">MINISTAR</p> <p style="text-align: right;">Janko Odović </p> 
	<p>PRILOZI</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Mišljenje Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj 03-D-1396/2 od 17.04.2024. godine - Akt tehničkih uslova Sekretarijata za saobraćaj, Podgorica broj UPI 11-341/24-1023 od 25.04.2024.god. - Akt tehničkih uslova Vodovoda i kanalizacije DOO, Podgorica broj UPI-02-041/24-2789/2 od 26.04.2024.g. - Kopija Plana br. 101-917/24-1620 od 17.04.2024.god. izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Podgorica.



urbanizma i državne imovine
29.04.2024
06-333/24-1860/2

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-1396/2

Podgorica, 17.04.2024.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-1396/1 od 15.04.2024.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/24-1860/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta, u okviru površina za stanovanje male gustine na lokaciji urbanističke parcele Upb260, koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela broj 1605 i 610 sve KO Tološi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ („Sl.list CG – opštinski propisi“, br. 52/18), 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 dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da Investitora treba obavezati da, **kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži Izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.**

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

Broj: UPI 11-341/24-1023

Podgorica, 25.04.2024.godine

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**

Podgorica

Zahtjevom br. UPI 11-341/24-1030, zavedenim kod ovog Organa dana 17.04.2024. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta, na lokaciji urbanističke parcele UP b260, koja se sastoji od katastarskih parcela broj 1605 i 610 KO Tološi u zahvatu DUP »Momšići B«, Glavni grad Podgorica.

Dostavljeni nacrt UTU -a potrebno je dopuniti sljedećim:

Projektom objekta, na lokaciji urbanističke parcele UP b260, koja se sastoji od katastarskih parcela broj 1605 i 610 KO Tološi u zahvatu DUP »Momšići B«, Glavni grad Podgorica., prikazati saobraćajni priključak na saobraćajnicu sekundarne mreže kao i saobraćajnice sa stacionarnim saobraćajem unutar predmetne parcele.

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 priključka kao i saobraćajne tokove sa stacionarnim saobraćajem unutar predmetne parcele projektovati u skladu sa propisima, standardima i normativima koji važe u ovoj oblasti i u skladu sa Pravilnikom o saobraćajnoj signalizaciji (» Sl.list CG«, broj 35/21).

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





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 203100109-1

Telefon: 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: vikpgort-com.me, Web: www.vikpg.co.me

Zirničani

PG banka: 550-1105-06

UKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9962-08

Hipotekarna banka: 520-9974-13

CRNA GORA

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,

URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Plasmanica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

UPI-02-041/24-2789/2

07. 05. 2024

Podgorica, 26. 04. 2024.

06-333 / 24-1860 / 3

57528 3000-206/2024

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 06-333/24-1860/4 od 03.04.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-2789/1 od 16.04.2023. godine, a po zahtjevu **adv. Anje Čvorović**, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP b206, u zahvatu DUP-a "Momišići B" (katastarska parcela 1605 KO Tološi) u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva pod brojem UPI-02-041/23-10281/2 od 05.01.2024. godine. Prethodni uslovi su izdati na ime Ivanović Miloša, a sada važe na adv. Anju Čvorović.

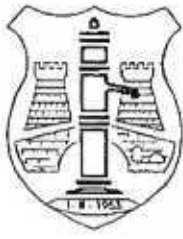
Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija uslova UPI-02-041/23-10281/2 od 05.01.2024. godine

Podgorica,
26.04.2024. godine

Aleksandar Nišavić
Uzvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 367, brojarnica 020/440 301

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 310

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

Žiro račun:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

0312 Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

UPI-02-041/23-10281/2

Broj:

Podgorica, 05. 01. 2024.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

155056, 3000-858/2023

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 broj D 08-332/23-2263 od 22.12.2023. godine koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-10281/1 od 22.12.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP b206, u zahvatu DUP-a "Momišići B" (katastarska parcela 1605 KO Tološi) u Podgorici, investitora Ivanović Miloša (prema urbanističko-tehničkim uslovima D 08-332/23-2263 od 21.12.2023. godine, 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 poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Na predmetnoj katastarskoj parceli nalazi se prizemna porodična stambena zgrada površine osnove 121m² i prizemna pomoćna zgrada površine 12m². UTU-ima je na UP b206 planiran objekat maksimalne bruto građevinske površine 583m² i spratnosti do P+2. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa max tri stambene jedinice i sa mogućnošću poslovanja. Na adresi objekta (Dalmatinska 160) nalazi se vodomjer broj 2944509 "Elster" 20/5, koji je registrovan kod ovog društva pod šifrom 301054800 na ime Kuć Dragoljub, te je isti potrebno preregistrovati na investitora, a na osnovu njegovog zahtjeva i posjedovne dokumentacije, koja

ga povezuje sa registrovanim potrošačem. Ovo u slučaju da će se postojeći priključak koristiti za novi objekat. Ukoliko se bude radio novi priključak, postojeći je potrebno ukinuti i objavititi iz baze podataka ovog društva.

DUP-om planirano stanje hidrotehničkih instalacija je sastavni dio grafičkih priloga UTU-a. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu se može zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegova rekonstrukcija i priključenje na postojećem cjevovodu AC" C" DN150mm, otvaranjem novog čvora. Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava sljedeće uslove:

- prečnik postojeće priključne cijevi ne zadovoljava potrebe planiranog objekta,
- postojeći priključak ide preko tuđih privatnih parcela, odnosno ne ide javnom površinom,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara lokacijom u odnosu na mjesto priključenja,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara propisanim minimalnim dimenzijama,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih stambenih i poslovnih jedinica, i td.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3-3,5bar.

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 (sa max tri stambene jedinice), 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 (sa više od 4 jedinice), 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 gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, mogućnošću daljinskog očitavanja, 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 ili rekonstrukciji 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. 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, osim izgradnje novog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "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 kolektoru PVC DN250mm ili PVC DN315mm, u nekom od revizionih okana RO7770, RO7769 ili RO7742, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koje je potrebno obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je treba obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastrofe potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvođenju priključka, treba se obratiti „Putevi“ d.o.o. radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija

Projektom obuhvatiti rješenje 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.

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

Geometrijski atributi revizionih okana fekalne kanalizacije

Geometrijski atributi slivnika atmosferske kanalizacije

Podgorica,
05.01.2024. godine



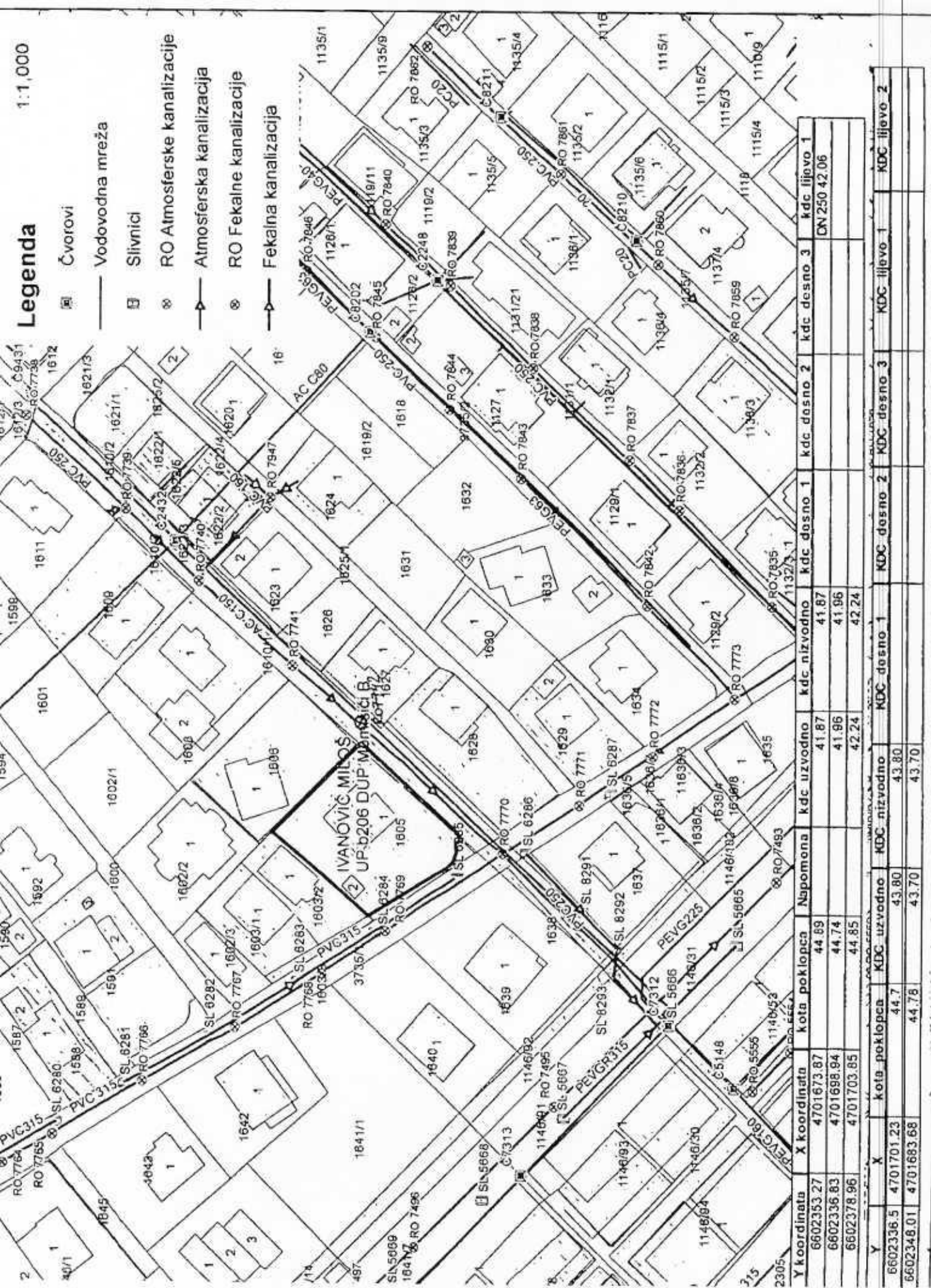
Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.

[Handwritten signature]

1:1,000

Legenda

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

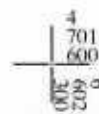
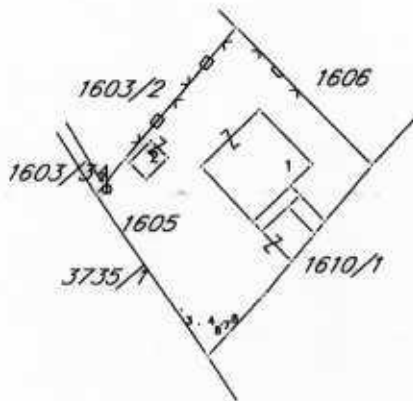
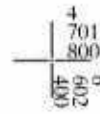
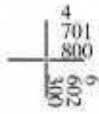


Y koordinata	X koordinata	kota poklopca	Napomena	kdc uzvodno	kdc nizvodno	kdc dasno 1	kdc dasno 2	kdc dasno 3	kdc lijevo 1
6602353.27	4701673.87	44.69		41.87					
6602336.83	4701698.94	44.74		41.96					CN 250 42.06
6602378.96	4701703.85	44.85		42.24					
Y	X	kota poklopca	KDC uzvodno	KDC nizvodno	KDC dasno 1	KDC dasno 2	KDC dasno 3	KDC lijevo 1	KDC lijevo 2
6602336.5	4701701.23	44.7	43.80	43.80					
6602348.01	4701683.68	44.78	43.70	43.70					



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

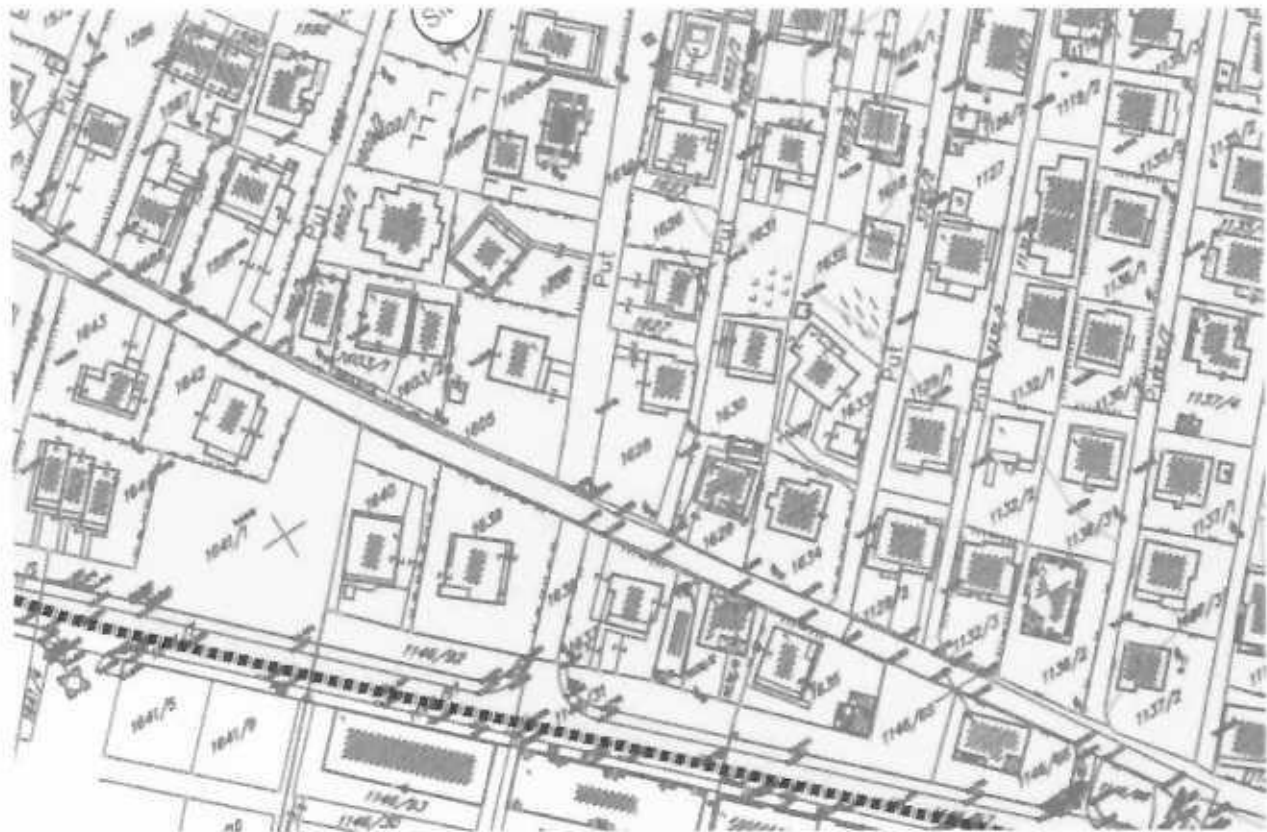


LEGENDA:







	Stambeni objekti
	Pomoćni objekat (garaža, stala, ...)
	Objekat u privredi
	Temelj
	Objekat u izgradnji
	Terasa nadkrivena
	Terasa otkrivena
	Zičana ograda
	Zid kao ograda
	Gvozdена ograda na zidu
	Saite
	Šilvnik
	Cesma
	Ulična rasvjeta
	Livada, travnjak
	Vinogradi
	Šuma
	Elektro stub
	Trafostanica
	Granica zahvata



Izdavač: DING D.O.O. Podgorica		Investitor: AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.	
Voditelj projekta: Darko Koska, dipl. inž. geod.	potpis	Naziv objekta i mjesto gradnje: DUP "MOMIŠIĆI B"	Datum: oktobar 2017. god.
Odgovorni projektant: Darko Koska, dipl. inž. geod.	potpis	Veća projekta: Topografsko-katastarska podloga	Skala: 1:1000
Serijski broj:	potpis	Nomenklatura lista: 6K6-26-14	List broj: 4



LEGENDA

- ■ ■ Granična zahvata DUP-a
-  Površine mješovite namjene
-  Površine za stanovanje velike gustine
-  Površine za stanovanje male gustine
-  Ostale prirodne površine - šikare i stjenovite padine
-  Zaštitno zelenilo
-  Obradivo zemljište
- Granična katastarske parcele
- 1146/23 Broj katastarske parcele

POSTOJEĆA NAMJENA POVRŠINA

Dordije Kalezic dipl.inž.arh.

MonteCEP Kotor



Agencija za urbanistički razvoj
Podgorice d.o.o.

1 : 2500

03





LEGENDA

- ■ ■ ■ Granica zahvata DUP-a
- Površine mješovite namjene
- Površine za stanovanje velike gustine
- Površine za stanovanje male gustine
- Površine za javno pejzažno uređenje
- Površine za pejzažno uređenje specijalne namjene
- Površine elektroenergetske infrastrukture
- Granica katastarske parcele
- 4 4 4 4 Broj katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- UP b41 Broj urbanističke parcele

PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

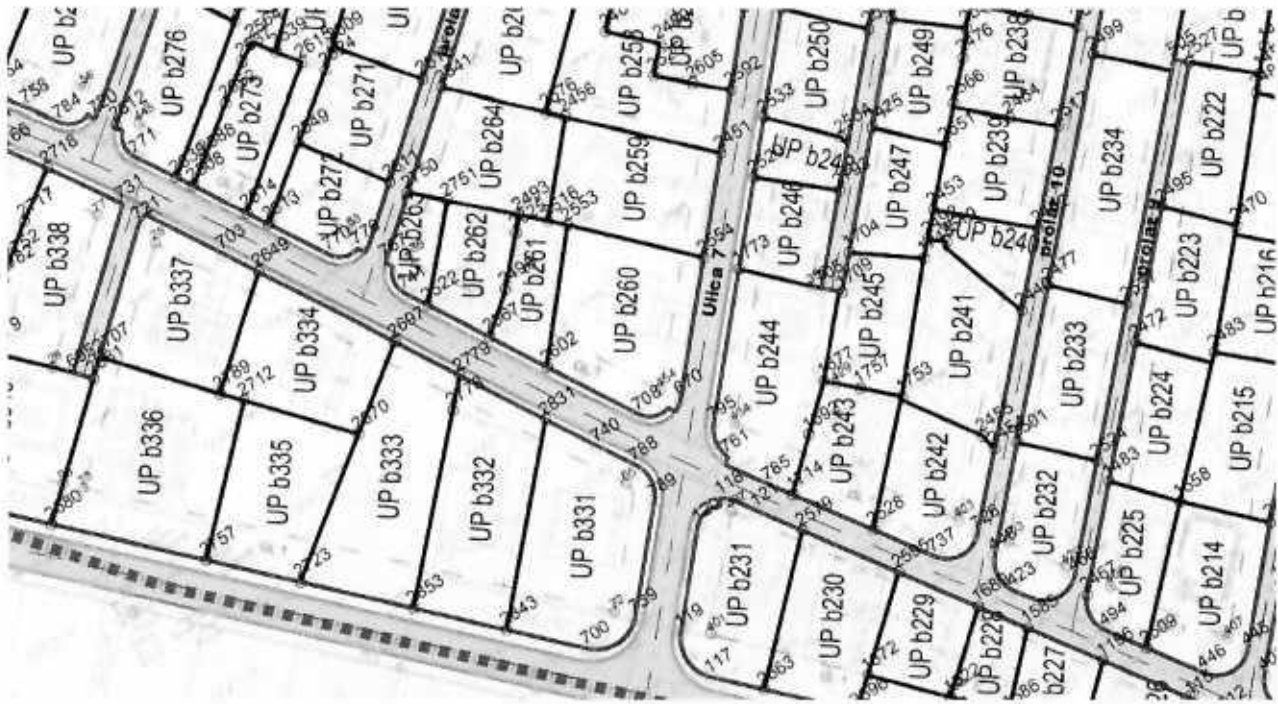
Doriđe Kalezić dipl.inž.arh.



Agencija za izgradnju i razvoj
Podgorica d.o.o.

1:2500 04





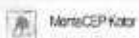
LEGENDA

- ■ ■ Granica zahvata DUP-a
- Granica katastarske parcele
- 760 Broj katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- UP b41 Broj urbanističke parcele
- ▭ Građevinska linija
- ▭ Regulaciona linija
- 3542 Prelomna tačka granice urb. parcele
- 57 Prelomna tačka regulacione linije
- 21 Prelomna tačka građevinske linije

(Napomena: zbog velikog broja prelomnih tačaka koordinate su date u separatu uz ovaj grafički prilog)

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE

Čestite Kakic d.o.o. arh.














Agencija za izgradnju i razvoj
Podgorica d.o.o.

1:1000 05





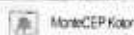
LEGENDA:

-  Granica zahvata DUP-a
-  Ivica kolovoza
-  Ivica trotoara
-  Osovina saobraćajnice
-  Oznaka tjemena krivine osovine
-  Oznaka koordinata osovine
-  Oznaka k-čnog pop. presjeka
-  Projektovana nivelaciona kota
-  Granica katastarske parcele
-  Broj katastarske parcele
-  Granica urbanističke parcele
-  Broj urbanističke parcele



PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

Nedelj Traić dipl. inž. arh.



Agencija za urbanizaciju i razvoj
Prostorica d.o.o.

1 : 1000 06



LEGENDA:

- ■ ■ ■ ■ Granica zahvata DUP-a
- Postojeći vodovod
- - - Planirani vodovod
- Vodovod - ukida se
- ↑ Postojeća fekalna kanalizacija
- - - ↑ Planirana fekalna kanalizacija
- - - Fekalna kanalizacija - ukida se
- → Smjer odvođenja
- Postojeća atmosferska kanalizacija
- - - Planirana atmosferska kanalizacija
- → Smjer odvođenja

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

Mt. Zdenka Ivanović dipl. inž.

MonteCEP Kotor



Agencija za ugradnju i razvoj
Podgorica d.o.o.

1:2500

07





LEGENDA:

- ■ ■ ■ ■ Granica zahvata DUP-a
-  Zona trafo reona
-  Oznaka trafo reona
-  Postojeća transformatorska stanica
-  Planirana transformatorska stanica
-  Postojeći elektrovod 10 kV
-  Planirani elektrovod 10 kV
-  Postojeći elektrovod 35 kV
-  Planirani elektrovod 110 kV
-  Zaštitni koridor DV 35kV

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

Slobodan Marković dipl.inž.el.



MonteCEP Kotor



Agencija za izgradnju i razvoj
Podgorice d.o.o.

1 : 2500

08





LEGENDA:

Granica zahvata DUP-a



Tk okno - Postojeće kablovsko okno



TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura



Planirano Tk okno - Planirano kablovsko okno NO 1,.....NO 250



Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

Željko Maras dipl.inž.el.



MonteCEP Kotor



Agencija za izgradnju i razvoj
Podgorice d.o.o.

1 : 2500

09





LEGENDA:

Granica zahvata DUP-a

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE

- PARK
- ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICU
- LINEARNO ZELENILO

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE

- ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
- ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
- ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE

- ZAŠTITNI POJASEVI

PLAN PEJZAŽNOG UREĐENJA

Jelena Franović dipl.inž.pejz.arh.



MonteCEP Kotor



Agencija za izgradnju i razvoj
Podgorice d.o.o.

1 : 2500 10

