

**Stambena zadruga zdravstvenih radnika  
Crne Gore**

**ZDRAVSTVO**

Bul. Vojvode Stanka Radonjića 29/I, [zdravstvozadruga@gmail.com](mailto:zdravstvozadruga@gmail.com), 020 223 673, 069 243 891

---



Broj: 164 / 24  
Podgorica, 05.06.2024.g.

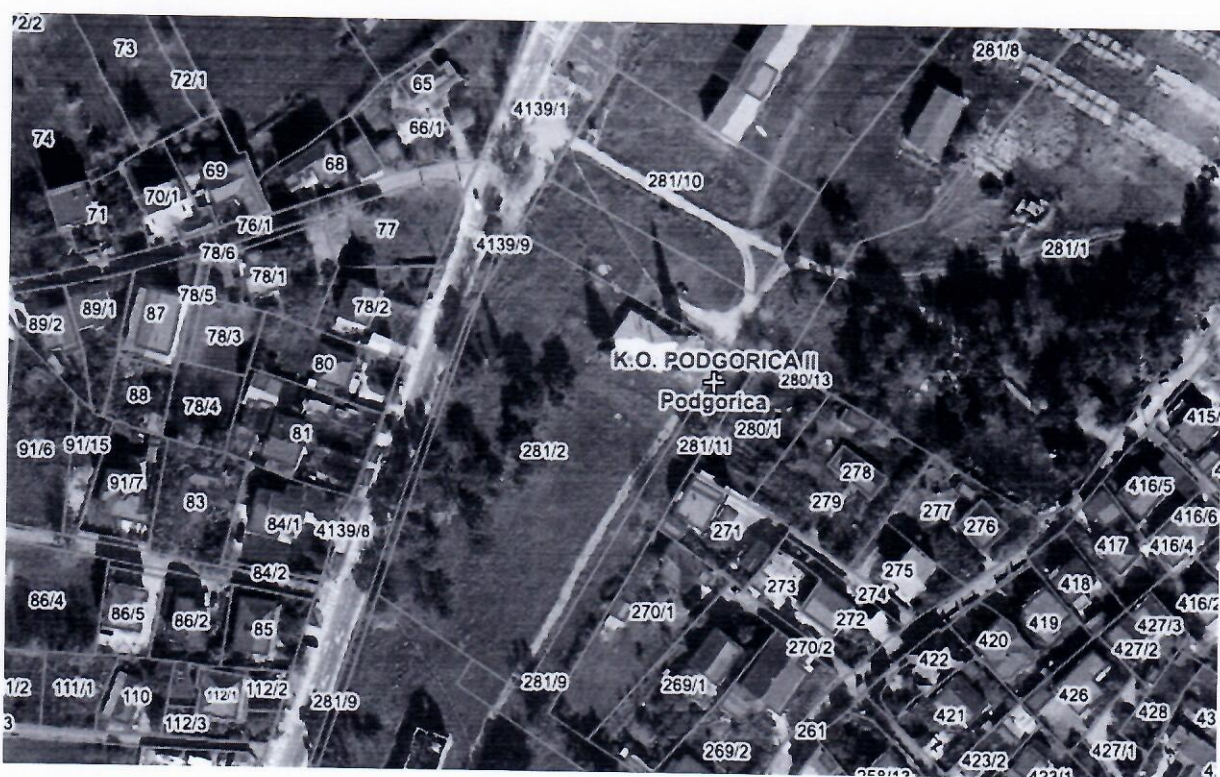
**OGLASNA DOKUMENTACIJA**  
br. 164 / 24

**SADRŽAJ:**

- 1.PROJEKTNI ZADATAK**
- 2.URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI**

## PROJEKTI ZADATAK

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na lokaciji UP1-15, Blok 1, koja se sastoji od katastarskih parcela broj 281/2 i 4139/9 KO Podgorica II, u zahvatu plana DUP "Zagorič 3 i 4 - zona 2", Opština Podgorica.



**Investitor:** Stambena Zadruga zdravstvenih radnika Crne Gore "Zdravstvo"

**Objekat:** Stambeni Objekat

**Lokacija:** UP1-15, Blok 1, koja se sastoji od katastarskih parcela broj 281/2 i 4139/9 KO Podgorica II, u zahvatu plana DUP "Zagorič 3 i 4 - zona 2", Opština Podgorica

## 1. OSNOVNI PODACI

**OBJEKAT:** Stambeni Objekat

**VRSTA PROJEKTA:** Idejno rješenje i Glavni projekat

**INVESTITOR:** Stambena zadruga zdravstvenih radnika Crne Gore "Zdravstvo"

**LOKACIJA:** UP1-15, Blok 1, koja se sastoji od katastarskih parcela broj 281/2 i 4139/9 KO Podgorica II, u zahvatu plana DUP "Zagorič 3 i 4 - zona 2", Opština Podgorica

**NAMJENA:** Stanovanje

## 2. UVOD

Lokacija se nalazi na UP1-15, Blok 1, koja se sastoji od katastarskih parcela broj 281/2 i 4139/9 KO Podgorica II, u zahvatu plana DUP "Zagorič 3 i 4 - zona 2", Opština Podgorica. Ukupna površina parcele iznosi 7596 m<sup>2</sup>.

Parcela je na ravnom terenu sa pristupnim saobraćajnicama na sjeveroistočnom-istočnom i sjeverozapadnom dijelu parcele. Na parceli postoji izgrađen objekat manjih gabarita koji nije upisan u list nepokretnosti i predviđen je za rušenje.

## 3. CILJ I SVRHA

Cilj projektnog zadatka je izrada tehničke dokumentacije idejnog rješenja i glavnog projekata stambenog objekta na UP1-15, Blok 1, koja se sastoji od katastarskih parcela broj 281/2 i 4139/9 KO Podgorica II, u zahvatu plana DUP "Zagorič 3 i 4 - zona 2", Opština Podgorica. Dokumentacija iz prethodnog stava mora da bude izrađena tako da se na osnovu iste može dobiti saglasnost Glavnog državnog arhitekta na idejno rješenje, a zatim i prijava građenja na osnovu revidovanog glavnog projekta.

Nakon dobijene saglasnosti na idejno rješenje za potrebe izgradnje predmetnog objekta radi se glavni projekat sa sledećim fazama:

- Opšta dokumentacija i projektni zadatak;
- Arhitektonski projekat;
- Arhitektonski projekat uređenja terena;
- Građevinski projekat konstrukcije;
- Građevinski projekat instalacija hidrotehnike;
- Elektrotehnički projekat instalacija jake struje;
- Elektrotehnički projekat instalacija slabe struje;
- Mašinski projekat termotehničkih instalacija;
- Mašinski projekat sprinkler instalacija;
- Mašinski projekat ventilacije i odimljavanja garaže;
- Građevinski projekat saobraćaja;
- Građevinski projekat organizacije i tehnologije građenja;
- Projekat saobraćajne signalizacije;
- Projekat zaštite od požara;
- Elaborat zaštite na radu;
- Elaborat energetske efikasnosti;
- Elaborat zaštite životne sredine (ukoliko se ukaže potreba);
- Ostali projekti i elaborati za kojima se ukaže potreba u toku izrade tehničke dokumentacije.

#### 4. PREDMET

Predmet projektnog zadatka su smjernice za izradu idejnog rješenja i glavnog projekta stambenog objekta Stambene zadruge zdravstvenih radnika Crne Gore "Zdravstvo".

Projekat uraditi u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima broj 08-7222/11, izdatim 28.11.2022. godine od Direktorata za planiranje prostora i informacione sisteme Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, ovim projektnim zadatkom, i svim zakonima i podzakonskim aktima koji regulišu navedenu oblast.

Projektovati objekat prema sledećim zahtjevima:

Namjena:	stanovanje
Spratnost:	P + 4+Ps
Max zauzetost u osnovi :	3798 m <sup>2</sup>
Max index zauzetosti:	0.50
Max BGP :	20888 m <sup>2</sup>
Max index izgrađenosti:	2.75
Namjena:	stanovanje
Max broj stanova:	209

## 5. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE:

Idejno rješenje i Glavni projekat trebaju biti urađeni u skladu sa:

- Projektom zadatkom Investitora;
- Urbanističko tehničkim uslovima i uslovima priključenja izdatim od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata;
- Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu;
- Geodetskom podlogom urađenom od strane ovlašćenog privrednog društva;
- Projektom detaljnih geotehničkih istražnih radova;
- Važećim propisima i standardima za slične objekte.

Investitor je obavezan da preda Projektantu projektni zadatak i sve druge neophodne podatke za izradu Idejnog rješenja i glavnog projekta i to:

- Urbanističko-tehničke uslove i uslove priključenja;
- Geodetsku podlogu urađenu od strane ovlašćene geodetske organizacije;
- Elaborat parcelacije po planskom dokumentu ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra;
- Revidovan projekat i elaborat detaljnih geotehničkih istražnih radova.

## 6. SPECIFIČNI ZAHTJEVI:

Specifični zahtjevi za projektovanje su podijeljeni u sledeće djelove:

- PZ Arhitektonski projekat;
- PZ Arhitektonski projekat uređenja terena;
- PZ Građevinski projekat konstrukcije;
- PZ Građevinski projekat instalacija hidrotehnike;
- PZ Elektrotehnički projekat instalacija jake struje;
- PZ Elektrotehnički projekat instalacija slabe struje;
- PZ Mašinski projekat termotehničkih instalacija;
- PZ Mašinski projekat sprinkler instalacija;
- PZ Mašinski projekat ventilacije i odimljavanja garaže;
- PZ Građevinski projekat saobraćaja;
- PZ Projekat saobraćajne signalizacije;
- PZ Projekat zaštite od požara;
- PZ Elaborat zaštite na radu;

## 6.1. Projektni zadatak za arhitektonski projekat

Na predmetnoj lokaciji treba isprojektovati stambeni objekat poštujući građevinske linije, i dozvoljene urbanističke parametre. Predvidjeti maksimalan dozvoljen broj stanova (209) ukoliko je to moguće u skladu sa ostalim urbanističkim parametrima. Parking prostore organizovati na parteru, kao i u podzemnoj garaži u skladu sa normativima iz UT uslova 1stan = 1.1 PM. Preporučuje se maksimalno jedna podzemna etaža namijenjena garažiranju vozila. Pješačke i kolske prilaze planirati u odnosu na planom predviđene saobraćajnice. Kolski prilaz obezbijediti u skladu sa saobraćajnim uslovima iz UT uslova. Interne saobraćajnice projektovati u skladu sa potrebama parkiranja i garažiranja vozila.

### Osnovni zahtjevi za objekat:

Osnovni zahtjevi koje objekat mora da ispunjava u toku građenja i upotrebe, a kojima se objezbeđuje njegova bezbjednost u cjelini su:

- 1) mehanička otpornost i stabilnost;
- 2) zaštita u slučaju požara;
- 3) higijena, zdravlje ljudi i zaštita životne sredine;
- 4) bezbjednost i pristupačnost pri upotrebi;
- 5) zaštita od buke;
- 6) ekonomično korišćenje energije i čuvanje toplote;
- 7) održivo korišćenje prirodnih resursa.

Na predmetnoj lokaciji potrebno je planirati stambeni objekat kolektivnog stanovanja, različite strukture stambenih jedinica.

Stanovi	Procenat	Površina
Garsonjera	~ 10 %	> 26.00 m <sup>2</sup>
Jednosobni stanovi	~ 40 %	> 46.50 m <sup>2</sup>
Jednoiposobni i dvosobni stanovi	~ 40 %	> 60.60 m <sup>2</sup> za jednoiposobne > 68.80 m <sup>2</sup> za dvosobne
Dvoiposobni i trosobni stanovi	~ 10 %	> 78.30 m <sup>2</sup> za dvoiposobne > 89.10 m <sup>2</sup> za trosobne

Predviđeni procenti su orijentacionog karaktera, i mogu biti promjenjivi u skladu sa projektnim rješenjem uz ispunjenje traženog broja stambenih jedinica. Odnos jednoiposobnih i dvosobnih stanova, kao i dvoiposobnih i trosobnih je orijentaciono 40/60%.

#### Arhitektonsko oblikovanje objekata:

Arhitektonskim oblikovanjem težiti stvaranju savremenog arhitektonskog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor. Oblikovanje objekta mora biti usklađeno sa kontekstom u kojem objekat nastaje, predviđenom namjenom i osnovnim principima razvoja grada kojima se teži stvaranju kvalitetnog stambenog prostora. Poželjna je primjena prirodnih i lokalnih građevinskih materijala. Preporučuje se upotreba kamena na fasadi prizemlja objekta, kao i na djelovima uređenja terena. Stepenište i hodnici trebaju biti prirodno osvijetljeno u mjeri kojoj se omogućava prirodna ventilacija, I izbjegava se utisak klaustrofobičnih prostora. Konstruktivna visina prizemlja i spratnih etaža iznosi 3.00 m.

#### Građevinsko zanatski radovi:

Konstrukciju objekta opredjeljuje arhitektonsko rješenje. Voditi računa da se usvojenim idejnim rješenjem daje mogućnost projektovanja optimalne konstrukcije u fazi glavnog projekta, kako ne bi došlo do značajnih izmjena u izgledu i funkciji objekta.

##### Zidarski radovi:

Pregradne fasadne i unutrašnje zidove projektovati kao zidane zidove silikatnim blokovima deljine 20cm i 10cm. Ukrućenja pregradnih zidova postići izradom horizontalnih serklaža i njihovim ankerovanjem u osnovnu konstrukciju.

##### Podovi:

Kod svih podova osim poda garaže planirati upotrebu plivajućeg poda, kako bi se obezbijedila adekvatna akustična i toplotna izolacija. Završne podove planirati od keramike u zajedničkim prostorijama objekta, kao i u hodnicima, sanitarnim prostorijama, kuhinjama i balkonima stanova. U dnevnim sobama, trpezarijama, spavaćim i radnim sobama, predvidjeti upotrebu troslojnog parketa debljine 14mm.

##### Termoizolacija:

Na svim spoljašnjim elementima objekta (fasadni zidovi, zidovi u tlu, podovi u tlu, međuspratne konstrukcije iznad negrijanog prostora, krov itd), predvidjeti adekvatne termoizolacione sisteme u skladu sa proračunom toplote zaštite.

Hidroizolacija:

Na svim neophodnim djelovima objekta (zidovi u tlu, podovi u tlu, balkoni krov itd), predvidjeti adekvatno hidroizolaciono rješenje u skladu sa standardima za ovu vrstu objekata.

Fasadna bravarija:

Fasadne prozore ili vrata planirati od PVC bravarije. Staklo dvoslojno 6/16/6mm. Spoljašnje staklo niskoemisiono, unutrašnje staklo flot. Koeficijent prolaza toplote, solarni faktor i koeficijent propuštanja svjetlosti prilagoditi projektnom području, u skladu sa proračunom toplote zaštite. Na prozorima i balkonskim vratima stanova projektovati i ugradnju fasadnih roletni.

Unutrašnja bravarija i stolarija:

Na ulaznim vratima u stanove planirati blind vrata adekvatnog nivoa protivprovalne zaštite . Unutrašnja vrata od furniranog medijapana sa ispunom.

Krovni pokrivač:

Izbor krovnog pokrivača prilagoditi arhitektonskom rješenju i oblikovanju objekta kao i smjernicama iz planskog dokumenta i urbanističko tehničkih uslova.

**Prilikom projektovanja prostora potrebno je koristiti važeće propise, pravilnike i standarde za projektovanje sličnih objekata.**

## **6.2. Projektni zadatak za građevinski projekat konstrukcije**

Konstruktivni sistem riješiti tako da bude rezultat funkcije objekta, lokalnih uslova, izbora osnovnih materijala i principa projektovanja objekata ovog tipa.

Usvojiti konstruktivni sistem za prijem i prenos gravitacionog i horizontalnog opterećenja sa monolitnim AB pločama, AB gredama, AB zidnim platnima i AB temeljenim pločama.

Podnu ploču predvidjeti kao armirano-betonsku - armiranu lakom armaturnom mrežom, i izvesti je na sloju od nabijenog šljunkovitog tampona - do potrebne zbijenosti.

Konstruktivni elementi, armirano-betonska zidna platna, grede, tavanice sa stepeništem betonirati na licu mjesta u oplati sa prekidima betoniranja na svim spratnim visinama, čime se omogućava lakše oslanjanje ploča i greda, kao i kontinuitet armature.

Pri izradi projekta koristiti elaborat o geotehničkim karakteristikama terena radi pravilnog dimenzionisanja temeljne konstrukcije.



Analizu konstrukcija sprovesti prema važećim propisima za projektovanje ovakvih konstrukcija.

Proračun konstrukcije sprovesti pomoću adekvatnog kompjuterskog softvera (SAP, TOWER i slično), baziranih na metodi konačnih elemenata, i na osnovu njih dobiti statičke, deformacijske uticaje i izvršiti dimenzionisanje elemenata (prema teoriji graničnih stanja nosivosti i upotrebljivosti). Konstrukciju modelirati kao prostorni 3D model, sastavljen od površinskih i linijskih konačnih elemenata, krutosti određenih na osnovu stvarnih geometrijskih karakteristika za homogeni betonski presjek bez prslina, sa odgovarajućim karakteristikama materijala. Međuspratne armirano-betonske tavanice i armirano-betonska zidna platna modelirati površinskim tipom konačnog elementa.

Prilikom proračuna analizirati sve tipove opterećenja:

- sopstvena težina i stalno,
- korisno,
- snijeg,
- vjetar,
- bočni pritisci tla,
- seizmika.

Prema važećim propisima i lokalnim uslovima, objekat projektovati za IX seizmičku zonu MCS skale sa odgovarajućim koeficijentom seizmičkog inteziteta, a prema urbanističko-tehničkim uslovima. Seizmičke sile odrediti multimodalnom metodom, za odgovarajuću kategoriju tla i kategoriju objekta, u dva ortogonalna pravca i oba smjera djelovanja.

Imajući u vidu obim izlaznih podataka, projektom redukovati rezultate proračuna za analizirane slučajeve opterećenja i njihove kombinacije. Sve elemente i materijale projektovati u skladu sa propisima i standardima za ovu vrstu objekata.

### **6.3. Projektni zadatak za građevinski projekat hidrotehnike**

Na zahtjev investitora potrebno je izraditi projekat hidrotehničkih instalacija za kolektivno stambeni objekat. Glavni projekat hidrotehničkih instalacija uraditi na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga i podataka o priključcima na vodovodnu i kanalizacionu mrežu dobijenim od d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Vodovod:

Prema uslovima dobijenim od d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica priključenje predmetnog objekata je preko postojećeg cjevovoda PEVG DN110mm saobraćajnicom sjeverno od parcele.

Dovod od priključka do vodomernog šahta predvidjeti od pehd vodovodnih cijevi za montažu u zemlji. Za registrovanje utroška vode predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti C klase sa mesinganim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje i isključivanje, koji je prilagođen usvojenom programu i opremi "Vodovoda i kanalizacije" u Podgorici. Vodomjeri moraju biti baždareni i moraju imati plombu Meterološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Za merenje utroška vode u objektu za svaku stambenu jedinicu predvidjeti vodomjere u zajedničkom prostoru, kako bi stalno bili dostupni za očitavanje, kontrolu i održavanje.

Instalacije vodovoda za razvod unutar objekta po sanitarnim čvorovima, projektovati klasično, u skladu sa svim važećim standardima i propisima za ovu vrstu instalacija. Instalacije sanitarnog vodovoda predvideti od ppr cijevi. Cijevi moraju imati potrebne ateste za pritisak. Po mokrim čvorovima usponske vodove, vertikale, kao i horizontalni razvod riješiti nevidljivo. U kupatilima predvidjeti centralne ventile, a pored točecih mjesta predvidjeti propusne ventile. Temeljni razvod vodovodne mreže objekta usaglasiti sa arhitektonsko građevinskim projektom. U slučaju nedostatka pritiska u vodovodnoj mreži predvidjeti uređaje za povišenje pritiska. Pripremu tople vode predvidjeti lokalno preko električnih bojlera odgovarajuće zapremine.

Osim vodom za sanitarnu potrošnju objekat je potrebno u skladu sa "Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara", snabdeti vodom za gašenje požara.

Predvidjeti i opisati način ispitivanja vodovodne instalacije kao i dezinfekciju.

### ***Fekalna Kanalizacija:***

Prema uslovima dobijenim od d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica priključenje predmetnog objekata je na postojeći kolektor fekalne kanalizacije DN250mm.

Priključak je potrebno izvesti od atestiranih PVC cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) minimalnog prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna.

Unutrašnje instalacije kanalizacije projektovati klasično od niskošumnih PP kanalizacionih cevi za kućnu kanalizaciju sa odgovarajućim fazonskim komadima i spojnim materijalom, uz poštovanje svih važećih standarda i propisa za ovu vrstu instalacija. Glavni razvod kanalizacione mreže objekta usaglasiti sa arhitektonsko građevinskim projektom. Vertikalnu mrežu kanalizacije izvesti kroz za to ostavljene šliceve naznačene u arhitektonsko građevinskom projektu. U svim sanitarnim čvorovima obezbjediti podne slivnike.

Ventilacije sanitarnih čvorova izvesti na krov objekta i postaviti ventilacione kape. U dnu svake vertikale predvidjeti revizione komade. Horizontalne razvode etažne kanalizacije mokrih čvorova predvidjeti ispod konstruktivne ploče tj. plafonski razvod. Ispoštovati sve sanitarne,

protivpožarne i ostale propise iz ove oblasti. Profili glavnog kanala iz objekta odrediti na osnovu hidrauličkog proračuna.

Po izvršenoj montaži kanalizacionu mrežu ispitati na date padove i nepropustljivost spojeva.

### ***Atmosferska kanalizacija***

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krovova objekta, kao i cijela lokacije objekta putem izgradnje retenzionog bazena (rova) na datoj parceli. Retenzioni bazen dimenzionisati za prihvatanje prvog poplavnog talasa kiše u trajanju od 15 minuta inteziteta 264 l/s/ha. Potrebno je predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica.

### ***Sanitarni uređaji oprema i galanterija***

Svi uređaji, oprema i galanterija su standardnog kvaliteta i klase. Odabir vršiti zajedno sa Investitorom i projektantom.

## **6.4. Projektni zadatak za elektrotehnički projekat jake struje**

Projekat uraditi u svemu u skladu sa Zakonom, propisima i standardima, uz poštovanje slijedećeg:

### Napajanje objekta električnom energijom

- Mjerenje električne energije predvidjeti u glavnom mjernom razvodnom ormaru GMRO (kojeg smjestiti u posebnoj prostoriji na etaži prizemlja), i to posebno za svaki stan, posebno za zajedničku potrošnju. Osim glavne razvodne table predvidjeti i stanske razvodne table u svakom stanu. Stanske razvodne table projektovati u stanovima kao ugradne iznad ulaznih vrata. Za svaki stan predvidjeti odgovarajući napojni kabal;
- napojne kablove uraditi shodno propisima i standardima;
- Napajanje objekta riješiti preko napojnog kabla koji se privodi direktno u GMRO ormar, a shodno saglasnosti nadležne službe CEDIS-a . Napojni kabal do GMRO će biti određen kasnije, po izdavanju Rješenja o izdavanju uslova za izradu tehničke dokumentacije i nije predmet ovog projekta.

### Rasvjeta i uređaji

- Rasvjetu riješiti sa odgovarajućim svjetilkama, koje zadovoljavaju sve standarde, propise i preporuke. Tip i snagu odrediti na osnovu preporuka i iskustveno, za ovakvu vrstu objekata;

- Predvidjeti napajanje spoljne jedinice klime;
- U sobama za spavanje pored opšte rasvjete, predvidjeti pored svakog kreveta i utičnicu na koju se može eventualno priključiti i stona odnosno zidna lampa;
- U sanitarnim prostorijama predvidjeti utičnicu za fen, odnosno aparat za brijanje;
- U kupatilima stanova gdje ne postoji mogućnost prirodne ventilacije predvidjeti izvod za ventilator;
- U kupatilima stanova predvidjeti izvode za priključenje cijevnih radijatora - električnih sušača peškira;
- U centralnom stepeništu i zajedničkim hodnicima po etažama predvidjeti rasvjetu koja će se paliti preko automata, a mjerenje za istu predvidjeti sa zajedničke potrošnje;
- Na ulazu u objekat predvidjeti spoljnu rasvjetu. Upravljanje ovom rasvjetom predvidjeti preko tajmera tako da danju ne radi a noću radi;
- Predvidjeti instalaciju nužne (protivpanične) rasvjete, sa autonomijom od 3h u garažama, kao i u zajedničkim komunikacijama objekta. Protivpaničnu rasvjetu predvidjeti i u glavnom ulaznom hodniku svakog stana;
- Predvidjeti dovoljan broj monofaznih i trofaznih utičnica;
- Predvidjeti napajanje uređaja slabe struje, hidrotehnike i termotehnike a sve u skladu sa njihovom projektnom dokumentacijom.

#### Gromobranska instalacija i uzemljenje

- Za zaštitu objekta od atmosferskih pražnjenja predvidjeti spoljašnje i unutrašnje gromobranske instalacije. Spoljašnji zaštitni sistem koji čine krovni vod (prihvatni sistem), odvodi (spusni sistem) i uzemljivač, riješiti u skladu sa važećim tehničkim propisima, zavisno od rješenja krova i ostalih elemenata konstrukcije objekta;
- Unutrašnji zaštitni sistem – izjednačenje potencijala riješiti na način koji će obezbijediti da svi neizloženi elektrovodni djelovi u objektu pomoću šine za izjednačenje potencijala i odgovarajućih provodnika ostvare dobru galvansku vezu;
- Uzemljivač treba da bude temeljni.

#### Zaštita od električnog udara - zaštita od indirektnog dodira

- Sistem zaštite projektovati prema tehničkim uslovima za projektovanje električnih instalacija dobijenim od nadležne Elektrodistribucije. U kupatilima predvidjeti dodatnu mjeru zaštite strujnih krugova bojlera, mašine za pranje veša i priključnice za fen automatskim prekidačima sa funkcijom zaštitnog uređaja diferencijalne struje od 30 mA.

#### Instalacija izjednačenja potencijala

- U svim kupatilima predvidjeti izjednačenje potencijala. Isto uraditi pomoću kutije za izjednačenje potencijala.

## **6.5. Projektni zadatak za elektrotehnički projekat slabe struje**

Predvidjeti priključenje objekta na TK mrežu a sve prema uslovima izdatih od nadležnih institucija.

### **Instalacija SKS-a**

Predvidjeti odgovarajuću telekomunikacionu instalaciju koju treba da čine rack orman, u kojem će se terminirati privodni optički kablovi kao i kablovska instalacija koja će se od istog razvesti do svih stambenih jedinica. Za stambene jedinice predvidjeti koncentracione pozicije u dnevnim boravcima do kojih treba dovesti neprekinuti odgovarajući fiber optički kabl. U spavaćim sobama prema projektu enterijera rasporediti telefonske/računarske RJ45 priključnice i iste treba da imaju direktnu vezu sa odgovarajućom RJ45 priključnicom na koncentracionalnoj poziciji u dnevnom boravku stambene jedinice. Za instalaciju koristiti FTP kablove kategorije 6. Cjelokupni razvod izvesti u odgovarajućim instalacionim PVC cijevima.

### **TV Instalacija**

Predvidjeti RTV sistem kojim će se do svake priključnice obezbijediti prijem svih zemaljskih TV programa i satelitskih programa sa satelita Astra i Hotbird. Na mjestima na kojima su projektom unutrašnjeg uređenja objekta ucrtane pozicije TV uređaja, predvidjeti RJ45 priključnice kao i TV-FM-SAT priključnice. Ovakvim projektovanjem treba obezbijediti mogućnost izbora između IP televizije, kao i klasične kablovske televizije. Instalacija IP televizije treba biti obuhvaćena SKS sistemom i to korišćenjem FTP cat 6 HF kabla, dok instalaciju koaksijalnih kablova treba raditi sa RG – 6 A/U HF kablom.

Distributivnu opremu smjestiti u ROSS ormanima. Predvidjeti i polaganje rezervne cijevi kako bi se naknadno mogli položiti kablovi koji bi se iskoristili za povezivanje na kablovskog operatera, čime će se korisniku omogućiti izbor željenog operatera.

### **Instalacija Video Interfona:**

Predvidjeti odgovarajuću instalaciju video interfona čija je uloga da ostvari video i audio kontakt korisnika unutar objekta i osobe koja se nalazi ispred ulaznih vrata. Video pozivnu tablu predvidjeti ispred ulaznih vrata, a video monitore u svim stanovima.

Sastavni dio ovog Projektnog zadatka je Pravilnik za električne instalacije niskog napona, kao i ostali važeći Tehnički propisi za ove vrste radova, Tehničke i ostale preporuke za tipizaciju elemenata distributivnih mreža.

## **6.6. Projektni zadatak za mašinski projekat termotehnike**

Glavnim mašinskim projektom termotehničkih instalacija obzirom na pojedine sadržaje prostorija stambenog objekta predvidjeti:

- Sistem grijanja i hlađenja mono i multi inverter split sistemom sa zidnim tipom unutrašnjih jedinica u dnevnim sobama;
- Spoljašnje jedinice mono i multi inverter split sistema smjestiti na fasadi u skladu sa arhitektonskim zahtjevima;
- Lokalna odsisna ventilacija svih sanitarnih čvorova i kuhinja;

Sistem dimenzionisati prema proračunu toplotnih gubitaka odnosno dobitaka.

Projekat termotehničkih instalacija usaglasiti sa ostalim djelovima tehničke dokumentacije.

Projekat termotehničkih instalacija uraditi u svemu prema važećim propisima iz ove oblasti, tako da je na osnovu izrađene tehničke dokumentacije moguće nabaviti materijal, opremu, procijeniti troškove i izvesti radove.

## **6.7. Projektni zadatak za mašinski projekat sprinkler instalacija**

Prilikom izrade glavnog projekata stabilnih instalacija za gašenje požara - sprinkler instalacije treba se pridržavati sledećeg:

Sredstvo za gašenje požara je voda u raspršenom mlazu i mora da pokriva cjelokupnu površinu objekta, uz izuzetke dozvoljene propisom.

Sprinkler instalacija treba da bude mokra, što znači da je u potpunosti napunjena vodom pod pritiskom.

Sprinkler instalacija treba da se automatski aktivira na pojavu povišene temperature od 68 °C i 74°C.

Proračun i dimenzionisanje instalacije izvršiti prema standardu MEST EN12845.

Projektom predvidjeti i mogućnost napajanja sprinklerske instalacije vodom iz vatrogasnog vozila preko dva priključka za vatrogasna crijeva u blizini objekta.

Ukoliko se ispostavi da uslovi priključenja ne zadovoljavaju potrebe za pouzdan rad instalacije, uraditi rješenje koje će podrazumijevati snabdijevanje vodom za gašenje požara iz rezervoara požarne vode, potrebnog kapaciteta, opremljenog pumpnim postrojenjem u svemu prema važećim propisima.

Projekat sprinkler instalacija uraditi u svemu prema važećim propisima iz ove oblasti, tako da je na osnovu izrađene tehničke dokumentacije moguće, nabaviti materijal, opremu, procijeniti troškove i izvesti radove.

Projekat sprinkler instalacija usaglasiti sa ostalim djelovima tehničke dokumentacije.

#### **6.8. Projektni zadatak za mašinski projekat ventilacije i odimljavanja**

Za podzemnu garažu projektovati sisteme ventilacije i po potrebi odimljavanja u svemu prema pravilniku o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija i važećim standardima.

Ukoliko gabariti i pozicija objekta to omogućavaju koristiti JET FAN ventilacione sisteme.

#### **6.9 Projektni zadatak za građevinski projekat saobraćaja**

Saobraćajni priključak prilagoditi urbanističko tehničkim uslovima broj 08-7222/11, izdatim 28.11.2022. godine od Direktorata za planiranje prostora I informacione sisteme Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

Prilikom izrade projekta na kolovozu predvidjeti konstrukciju sa zastorom od asfalta:

habajući sloj AB11 4 cm, bituminizirajući noseći sloj 6 cm, tampon 35 cm.

Na parking predvidjeti sledeću konstrukciju: bituminizirajući noseći sloj 6 cm, tampon 25 cm. Na parking mjestima je moguće i umjesto zastora od asfalta koristiti i raster elemente sa adekvatnim procentom ozelenjavanja. Od ukupnog broja parking mjesta, 5% parking mjesta predvidjeti za lica sa smanjenom pokretljivošću i lica sa invaliditetom.

Trotoare predvidjeti od betona MB 30 debljine 12cm. Za oivičenje kolovoza i parkinga predvidjeti ivičnjake 20/24 od sivog betona MB50.

Na svim pječačkim prelazima sa uzdignutim ivicnjacima treba predvidjeti rampe za kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, saglasno vazecim propisima. U rampama za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom predvidjeti ivičnjak 18/24 vidne visine +3cm.

#### **6.10 Projektni zadatak za projekat saobraćajne signalizacije**

Glavni projekat saobraćajne signalizacije je potrebno uraditi u skladu sa važećom regulativom koja se odnosi na oblast saobraćaja. Kao osnov za izradu Glavnog projekta sagledati postojeće i planirano stanje, te projektom predložiti rješenje koje omogućava bezbjednost svih učesnika u saobraćaju.

Projektom definisati: optimalne saobraćajne tokove, uklapanje na postojeće stanje i saobraćajnu signalizaciju u skladu sa važećim Pravilnikom.

### **6.11 Projektni zadatak za projekat zaštite od požara**

Pri izradi projekta zaštite od požara uzeti u obzir i obuhvatiti sljedeće:

- namjenu objekta,
- analizirati ugroženosti objekta od požara,
- izvršiti podjelu objekta na požarne sektore, s obzirom na namjenu prostora,
- definisati požarno opterećenje,
- predvidjeti automatsku stabilnu instalaciju za gašenje požara,
- predvidjeti automatsku stabilnu instalaciju za detekciju i dojavu požara,
- predvidjeti hidrantsku mrežu za gašenje požara sa vodom,
- predvidjeti sigurnosnu nužnu rasvjetu i sigurnosnu protivpaničnu rasvjetu sa definisanim smjerova kretanja prilikom evakuacije,
- predvidjeti i definisati puteve za evakuaciju unutar objekta,
- predvidjeti raspored ručnih prenosnih protivpožarnih aparata za gašenje početih požara,
- definisati moguće klase požara u objektu,
- predvidjeti i ucrtati spoljne vatrogasne pristupne puteve i
- druge parametre od važnosti.

Prilikom izrade Projekta zaštite od požara za predmetni objekat posebnu pažnju obratiti na Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG” br. 13/07., 05/08., 86/09., 32/11. i 54/16), Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG” br. 64/17., 44/18., 63/18., 19/11. i 82/20.), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ”, br. 8/95), Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ” br. 07/84), Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ” br. 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za stabilne instalacije za dojavu požara („Sl. list SRJ” br. 87/93), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja („Sl. list SRJ”, br. 11/96), EN 2:2011 - Klasifikacija požara, MEST EN-12845 - Instalacije za gašenje požara - Automatski sistemi prskalica - Projektovanje, ugradnja i Pravilnikom o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftinog gasa („Sl. list SFRJ”, br. 24/71. i 26/71.) i održavanje i ostalim važećim propisima i standardima koji tretiraju oblast zaštite od požara.



## 6.12 Projektni zadatak za elaborat zaštite na radu

Uraditi elaborat zaštite na radu na osnovu važećih Zakona, propisa, standarda, urbanističko - tehničkih uslova i ostale tehničke dokumentacije.

Prilikom izrade Elaborata zaštite na radu za predmetni objekat posebnu pažnju obratiti na Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG” br. 34/14. i 44/18.) i Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG” br. 64/17., 44/18., 63/18., 19/11. i 82/20).

## 7 VRSTA I SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Shodno namjeni planiranog objekta a u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnje objekata ("Sl. list CG", br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 - ispr. i 82/2020), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019) za potrebe izgradnje predmetnog objekta radi se glavni projekat sa sledećim fazama:

- Opšta dokumentacija i projekti zadatak;
- Arhitektonski projekat;
- Arhitektonski projekat uređenja terena;
- Građevinski projekat konstrukcije;
- Građevinski projekat instalacije hidrotehnike;
- Elektrotehnički projekat instalacija jake struje;
- Elektrotehnički projekat instalacija slabe struje;
- Mašinski projekat termotehničkih instalacija;
- Mašinski projekat sprinkler instalacija;
- Mašinski projekat ventilacije i odimljavanja;
- Građevinski projekat saobraćaja;
- Građevinski projekat organizacije i tehnologije građenja;
- Projekat saobraćajne signalizacije;
- Projekat zaštite od požara;
- Elaborat zaštite na radu;
- Elaborat energetske efikasnosti;
- Elaborat zaštite životne sredine (ukoliko se ukaže potreba);
- Ostali projekti i elaborati za kojima se ukaže potreba u toku izrade tehničke dokumentacije.

## **8 SARADNJA SA NARUČIOCEM**

Tokom izrade projekta, Projektant je dužan sarađivati sa Investitorom i redovno ih izvještavati o svim fazama izrade projekta I mogućim tehničkim rješenjima.

Projektant je dužan da u toku izrade, projektnu dokumentaciju stavlja na uvid Investitoru ukoliko se to od njega traži.

Investitor može angažovati stručno lice koje će u toku projekta u njegovo ime vršiti kontrolu kvaliteta dostavljene projektne dokumentacije.

Projektant je dužan da postupi po primjedbama Investitora ili stručnog lica koje on odredi.

## **9 NAPOMENE**

Na sva ostala pitanja od značaja za izradu tehničke dokumentacije, a koja nisu bliže određena ovim Projektnim zadatkom, primjenjuju se Urbanističko tehnički uslovi i važeća planska dokumentacija, Zakon o planiranju prostora i izgradnje objekata ("Sl. list CG", br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 - ispr. i 82/2020), Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019), Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23 od 30.06.2023, 113/23 od 15.12.2023), kao i drugi važeći zakoni, podzakonski akti, tehnički propisi I standardi kojima se uređuje oblast projektovanja stambenih objekata.

Projektni zadatak može biti dopunjen ili dodatno obrazložen aneksima koji se tiču uslova projektovanja a koji ne utiču na projektantsku cijenu, do potpisivanja Ugovora između Projektanta i Investitora.

## **8 SARADNJA SA NARUČIOCEM**

Tokom izrade projekta, Projektant je dužan sarađivati sa Investitorom i redovno ih izvještavati o svim fazama izrade projekta i mogućim tehničkim rješenjima.

Projektant je dužan da u toku izrade, projektnu dokumentaciju stavlja na uvid Investitoru ukoliko se to od njega traži.

Investitor može angažovati stručno lice koje će u toku projekta u njegovo ime vršiti kontrolu kvaliteta dostavljene projektne dokumentacije.


Projektant je dužan da postupi po primjedbama Investitora ili stručnog lica koje on odredi.

## **9 NAPOMENE**

Na sva ostala pitanja od značaja za izradu tehničke dokumentacije, a koja nisu bliže određena ovim Projektnim zadatkom, primjenjuju se Urbanističko tehnički uslovi i važeća planska dokumentacija, Zakon o planiranju prostora i izgradnje objekata ("Sl. list CG", br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 - ispr. i 82/2020), Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019), Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23 od 30.06.2023, 113/23 od 15.12.2023), kao i drugi važeći zakoni, podzakonski akti, tehnički propisi i standardi kojima se uređuje oblast projektovanja stambenih objekata.

Projektni zadatak može biti dopunjen ili dodatno obrazložen aneksima koji se tiču uslova projektovanja a koji ne utiču na projektantstu cijenu, do potpisivanja Ugovora između Projektanta i Investitora.

## URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

	<p><b>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME</b> Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj: 08-7222/11 Podgorica, 28.11.2022. godine</p>	 <p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
<p>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22) i podnijetog zahtjeva <b>Ministarstva zdravlja, Vlada Crne Gore</b> izdaje:</p>		
<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije</p>		
<p>za izgradnju novog objekta, u okviru površina za kolektivno stanovanje sa djelatnostima na lokaciji urbanističke parcele <b>UP1-15, Blok 1</b>, koja se sastoji od katastarskih parcela br. 281/2 i 4139/9 KO Podgorica II u zahvatu plana <b>DUP Zagorič 3 i 4- zona 2</b> ("Sl.list Crne Gore" – opštinski propisi br.19/09), <b>Glavni Grad Podgorica</b>.</p>		
<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>		<p><b>Ministarstvo zdravlja, Vlada CG</b></p>
<p>1</p>	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p>	
<p>Katastarske parcele br. 281/2 i 4139/9 KO Podgorica II nalaze se u zahvatu plana <b>DUP Zagorič 3 i 4- zona 2</b> u Podgorici.</p> <p>Prema grafičkom prilogu 03. „Geodetska podloga“ na predmetnoj lokaciji evidentiran je postojeći objekat, lošeg boniteta.</p> <p>Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 635-izvod KO Podgorica II od 28.10.2022.god. na katastarskoj parceli 281/2 upisano je:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-Neplodna zemljišta od 7550m<sup>2</sup>.</li></ul> <p>Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 603-izvod KO Podgorica II od 25.11.2022.god. na katastarskoj parceli 4139/9 upisano je:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-Nekategorisani putevi od 45m<sup>2</sup>.</li></ul>		

	<p>Postojeći prizemni objekat nije evidentiran u listu nepokretnosti i treba ga ukloniti prije realizacije gradnje.</p> <p>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).</p>
<b>2.</b>	<b>PLANIRANO STANJE</b>
<b>2.1.</b>	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>
	<p>Urbanistička parcela <b>UP1-15, Blok 1</b> je prema grafičkom prilogu 05. „Namjena površina” planirana za kolektivno stanovanje sa djelatnostima.</p> <p style="text-align: center;"><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA</b></p> <p>Planirani objekti kolektivnog stanovanja su tipa blokovske izgradnje. Parcele u okviru blokova su orijentacione BRGP 2000m<sup>2</sup>, a ukoliko postoji interes investitora za većim površinama moguće je udvajanje, tj. ukрупnjavanje parcela, pri čemu bi se realizacija objekata mogla obavljati fazno uz prethodnu izradu idejnog projekta za cijelu građevinsku strukturu.</p> <p>Indeks izgrađenosti za ovu namjenu je 0.50. Indeks izgrađenosti za ovu namjenu je 2.75.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte kolektivnog stanovanja sa djelatnostima.</li> <li>• Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.</li> <li>• Spratnost objekata je maks P+4+Ps i predstavlja obavezu za objekte organizovane u nizu – tzv lamele.</li> <li>• Građevinska linija predstavlja liniju na kojoj se mora graditi objekat.</li> <li>• U jednom objektu može biti organizovano više stambenih jedinica.</li> <li>• Broj stambenih jedinica koje se mogu graditi u okviru jednog objekta, odnosno površina poslovnog prostora, uslovljena je ostvarenim brojem parking mjesta.</li> <li>• Objekti mogu imati do max. 25% komercijalnih djelatnosti u okviru planirane BRGP.</li> <li>• Djelatnosti u ovim objektima se nalaze obavezno u prizemlju, a može zauzimati i prvi i drugi sprat objekta.</li> <li>• Djelatnosti u ovim objektima podrazumjevaju komercijalne djelatnosti koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja, kao što su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, usluge, zdravstvene ordinacije, advokatske kancelarije, vrtića i sl. Objekte graditi prema propisima za izgradnju svake od ovih djelatnosti.</li> </ul>

- Objekti treba da sadrže suterenske i podzeme etaže, prije svega u vidu podrumskih ili garažnih prostora. Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse površina.
- Suterenski i podrumski prostori objekata se mogu koristiti kao magacinski prostor ali i kao poslovni prostor, u zavisnosti od potreba investitora. Potencijalni poslovni prostor u podrumu treba da je fizički i funkcionalno povezan sa prizemljem i nema direktne ulaze sa ulice, tj. ne može se organizovati kao nezavisna poslovna jedinica.
- Zauzetost od 50% koja je predviđena za nivo prizemlja podrazumjeva da prizemne etaže koje su namjenjene komercijalnim djelatnostima mogu imati veći gabarit u odnosu na ostale etaže.

**Pravila za izgradnju objekata:**

- Na parcelama namjenjenim kolektivnom stanovanju sa djelatnostima može se graditi jedan ili više kompleks objekata.
- Objekte graditi kao slobodnostojeće ili kao objekte u nizu.
- Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno, po objektima ili celinama, do maksimalnih parametara.
- Planom su definisane neobavezujuće građevinske linije u okviru kojih treba postaviti gabarit budućih objekata.
- Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4.0m od kote terene ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.8-1.0m i može se predvideti na maks. 50% fasade.
- Ukoliko se na dvije parcele grade slobodnostojeći objekti, minimalno rastojanje objekata od zajedničke granice parcele je 3m.
- Otvaranje prozora stambenih prostorija na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je ukoliko je rastojanje od bočnog susjeda veće od 10m.
- Kota prizemlja objekta može biti od 0 do 1,20m od kote terena.
- Ukoliko su u prizemlju predviđene djelatnosti koje zahtijevaju direktan kontakt sa posjetiocima (trgovina, ugostiteljstvo...), kota poda prizemlja može biti max 0.2m od kote terena ispred.
- Nagib krovnih ravni iznosi max 28°.
- Posljednja etaža objekata može se graditi kao mansarda, potkrovlje ili povučeni sprat.
- Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv "kapa" sa prepustima.
- Povučeni sprat umjesto potkrovlja predstavlja površinu završne etaže koja zauzima 2/3 do 3/4 spratne etaže.
- Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagodjeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će pružiti maksimalan komfor stanovanja. Posebnu pažnju obratiti na motive ugla kao vizuelno prepoznatljive elemente.
- Slobodne površine parcele treba popločati, ozeleniti i urediti kao pjacete dostupne svima i namenjene javnom korišćenju.
- Na parcelama kolektivnog stanovanja sa djelatnostima ne mogu se graditi pomoćni objekti (garaže, ostave i sl).
- Nije predviđeno ogradjivanje parcela kolektivnog stanovanja sa djelatnostima.

2.2.

**Pravila parcelacije**

Shodno grafičkom prilogu 06. „Plan parcelacije” urbanistička parcela **UP1-15, Blok 1**, se sastoji od dijela kat.parcele br. 281 KO Podgorica II.  
Na pomenutom prilogu prikazane su granice urbanističkih parcela i definisane koordinatama prelomnih tačaka.  
Ukoliko, na postojećim granicama parcela dodje do neslaganja izmedju zvaničnog katastra i plana, merodavan je postojeći katastar.

Prelomne tačke granice UP:

493 6604592.92 4702587.82  
513 6604598.55 4702716.17  
607 6604610.66 4702561.99  
608 6604667.26 4702662.36  
1006 6604563.72 4702606.10  
1009 6604666.72 4702660.16  
1010 6604648.94 4702646.77  
1011 6604624.45 4702606.59  
1012 6604605.03 4702590.24  
1013 6604603.82 4702581.00  
1014 6604600.47 4702716.96

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

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

Urbanističke parcele formirane su u skladu sa planiranim namjenama. Planom su usvojene minimalne površine parcela individualne stambene namjene. Gradjevinske parcele mogu se usitnjavati ili ukupnjavati do minimalne odnosno maksimalne površine određene ovim planom.

	min parcela	min širina fronta	max parcela
individualni slobodnostojeći	300m <sup>2</sup>	12m	700m <sup>2</sup>
individualni dvojni	400m <sup>2</sup> (2x200)	16m (2x8)	300m <sup>2</sup>
individualni sa više stanova			4000m <sup>2</sup>

Svaka parcela mora imati obezbjeđen pristup saobraćajnici min. širine 3.0m.

Za kolektivno stanovanje ne postoje ograničenja u ukupnjavanju parcela, ukoliko se pri projektovanju poštuju, osim indeksa izgrađenosti i horizontalne i vertikalne regulacije.

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.

2.3.

**Gradjevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama****Gradjevinska linija:**

Ovim DUP-om utvrđene su dvije vrste gradjevinskih linija:

- obavezujuća građevinska linija = predstavlja liniju na kojoj se mora graditi budući objekat.
- neobavezujuća (pomoćna) građevinska linija = predstavlja liniju do koje se može graditi tj. definisana je zona u okviru koje se može postaviti budući objekat.

Gradjevinske linije definisane su rastojanjem u odnosu na regulacionu liniju ili odstojanjem u odnosu na osovinu saobraćajnice.  
 Građevinska linija je predstavljena na grafičkom prilogu 07. „Plan regulacije i nivelacije” i definisana koordinatama prelomnih tačaka.

Prelomne tačke granice GL:

**75 6604606.51 4702586.39**

**76 6604574.34 4702606.53**

**77 6604604.98 4702703.36**

**78 6604657.63 4702676.09**

**Regulaciona linija:**

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena. Regulaciona linija definisana je granicom urbanističke parcele ka saobraćajnici ili drugoj površini javne namjene.

Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu 07. „Plan regulacije i nivelacije”.

**Visinska regulacija:**

Visinske regulacije definisane su označenom maks. spratnošću na svim objektima gde se jedan nivo računa u prosječnoj vrednosti od 3m.

Spratne visine mogu biti više od 3,5m, u zavisnosti od djelatnosti, za visoko prizemlje maks. 4,5m.

Za kolektivno stanovanje sa djelatnostima spratnost je P+4+Ps (povučeni sprat).

Visinska regulacija je predstavljena na grafičkom prilogu 07. „Plan regulacije i nivelacije”.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (“Sl.list CG” br.060/18),  
 Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore, broj 044/18,043/19).

3.	<b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b>
	<p>► <b>Prirodne karakteristike planskog područja:</b></p> <p><b>Klimatski uslovi:</b>          Za gradsku zonu karakterističan je slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gde je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerzagadjenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujenja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.</p>



- srednja godišnja temperatura je 15,5OC. Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%.
- srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2 465 časova;
- gornji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetine neba;
- srednji godišnji prosjek padavina u Podgorici iznosi 169mm;
- najveću učestalost javljanja ima sjeverni vetar;

#### **Topografija:**

Zemljište je u blagom nagibu od istoka (kota 48m) ka zapadu prema rijeci Morači (kota 45m).

#### **Inženjersko-geološke karakteristike:**

Prema karti podobnosti za urbanizaciju terena urbanog područja Podgorice ovaj prostor spada u 1. kategoriju.

Ovaj teren čine šljunkovi i peskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti a nekad su pravi konglomerati, praktično nestišljivi.

Konglomerati se drže ne samo u vertikalnim odsecima već i u potkopima i svodovima.

Teren je ocjenjen kao stabilan, nosivosti 300-500 KN/m<sup>2</sup>.

#### **Seizmičke karakteristike:**

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti SFRJ, u razmjeri 1:100.000, gradsko područje je obuhvaćeno 8o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom 63 %.

Kompleksna istraživanja i analize, sprovedeni poslije zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su izradu Seizmičke mikroneonizacije gradskog područja i Studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, radjenih za potrebe Revizije GUP-a.

Parametri, seizmičnosti se odnose na tri karakteristična modela terena - konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, - model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sledeći:

Za I i II kategoriju terena:

- 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 I (MCS) IXo MCS

#### **Hidrološke karakteristike:**

Podzemna voda je niska i iznosi 16-20m ispod nivoa terena.

-Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju («Službeni list CG», br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih

nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).

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

-Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14, 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu .

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:

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

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

-Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11, 39/16);

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. 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 („Sl. list SFRJ“, br. 8/95);

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ“, br. 7/84);

Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Sl. list SFRJ“, br. 24/87);

- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl. list CG“, br. 9/12);

- Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe („Sl. list RCG“, br.54/01),

- Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

#### 4. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Konceptcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog detaljnog plana u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti kroz korišćenje na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima.

Prostorno rješenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su:

- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu
- da gustine stanovanja budu u realnim okvirima
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora
- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha
- da se obezbijede odgovarajući prateći sadržaji stanovanja
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja
- da se iskoriste sve prirodne pogodnosti za razvoj, a ne samo rast naselja
- da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo

Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05).

U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovede obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: Zakon o životnoj sredini, („Sl. list RCG”, br. 48/08,40/10 i 40/11), kao i Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 28/11), Zakon o inspekcijskom nadzoru („Sl. list RCG”, br.39/03 i „Sl. list CG”, br. 76/09), Zakon o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 40/10,40/11), Zakon o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 73/10,40/11 i 59/11), Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivača životne sredine („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 54/09 i 40/11) i dr.

Akt tehničkih uslova broj 03-D-3267/2 od 04.11.2022.god. izdat od strane Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica.

## 5. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Urbanistička parcela **UP1-15, Blok 1** je prema grafičkom prilogu 09. „Plan zelenila” planirana za zelenilo uz kolektivno stanovanje.

### Zelenilo uz kolektivno stanovanje:

Oko objekata kolektivnog stanovanja sa djelatnostima planirano je blokovsko zelenilo sa otvorenim zelenim površinama i visokim stepenom ozelenjenosti. Da bi se obezbijedila funkcionalnost zelenih površina, u sklopu njihovog oblikovanja planirati različite sadržaje od mjesta za miran odmor odraslih do dječijih igrališta. Svi sadržaji moraju biti adekvatno tehnički opremljeni.

Smjernice za uređenje:

- sadnju vršiti u grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima
- koristiti brzorastuće dekorativne vrste
- prilikom izbora biljnog materijala i njihovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata

- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- predvidjeti šetne staze, platoe za odmor odraslih i mjesta za igru djece sa spravama tipa Gazebo (ljuljaške, tobogani, klackalice, penjalice)
- za zastore koristiti savremene materijale
- duž trotoara, staza i platoa postaviti funkcionalni urbani mobilijar savremenog dizajna (klupe, korpe za smeće i dr.).

**Prijedlog vrsta za ozelenjavanje:**

Kod izbora sadnog materijala moraju se ispoštovati sljedeći uslovi:

- koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima
- sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.

Opšti prijedlog sadnog materijala:

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, Albizzia julibrissin, Platanus acerifolia, Tilia cordata, Tilia argentea, Acer pseudoplatanus, Acer platanoides, Aesculus hippocastanum, Fraxinus americana, Lagerstroemia indica, Liriodendron tulipifera, Cercis siliquastrum, Melia azedarach, Prunus pisardii.

Zimzeleno drveće: Quercus ilex, Olea europaea, Ligustrum japonicum

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, Rhynchospermum 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.

6.

**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu- za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).

7.

**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i

	izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom „Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
<b>8.</b>	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	Na parcelama kolektivnog stanovanja sa djelatnostima ne mogu se graditi pomoćni objekti (garaže, ostave i sl).
<b>9.</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
<b>10</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	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.);
<b>11</b>	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Moguća je fazna realizacija pojedinačnih objekata uz prethodnu izradu idejnog projekta za cijelu gradjevinsku strukturu.
<b>12</b>	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
<b>12.1.</b>	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul> <p>Prema grafičkom prilogu 11. „Plan enlektroenergetske mreže“ na UP1-15 nalazi se postojeća trafostanica MBTS 10/04kV naziva „Zakogič 6“.</p> <p>Prema grafičkom prilogu 11. „Plan enlektroenergetske mreže“ na UP1-15 planirana je trafostanica NDTs 10/04kV naziva „Br. 13- Nova“.</p>

	<p>Prema grafičkom prilogu 11. „Plan enlektroenergetske mreže“ i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Aktom broj 08-7222/7 od 24.10.2022.god. Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma obratilo se CEDIS DOO, Podgorica sa zahtjevom za izdavanje tehničkih uslova. Na predmetni akt nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>
<b>12.2.</b>	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<p>Prema grafičkom prilogu 12. „Plan vodovoda i kanalizacije“ i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.</p> <p>Akt tehničkih uslova broj UPI-02-041/22-7176/2 od 09.11.2022.god. izdat od strane „Vodovod i kanalizacija“ DOO, Podgorica.</p>
<b>12.3.</b>	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	<p>Prema grafičkom prilogu 08. „Plan Saobraćaja“ i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.</p> <p>Aktom broj 08-7222/3 od 24.10.2022.god. Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se obratilo Sekretarijatu za saobraćaj, Podgorica sa zahtjevom za izdavanje saobraćajno-tehničkih. Na predmetni akt nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>
<b>12.4.</b>	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<p><b>Elektronske komunikacije:</b> Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt.poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama ( "SI list CG", br.40/13)</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ( "SI list CG", br.33/14)</li> <li>-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)</li> <li>-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)</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.52/14)</li> </ul> <p>Takođe koristiti sledeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost</li> </ul>

	mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.	
13	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
14	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
15	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	UP1-15
	Površina urbanističke parcele	7596m <sup>2</sup>
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.50 (Pod objektom max 3798m <sup>2</sup> )
	Maksimalni indeks izgrađenosti	2.75
	Maksimalna bruto građevinska površina objekata za stanovanje	20888m <sup>2</sup>
	Maksimalna bruto građevinska površina objekata za djelatnosti	0m <sup>2</sup>
	Maksimalna spratnost objekata	P+4+Ps
	Broj stanova	209
	Broj stanovnika	627
	Broj zaposlenih	0
	Broj korisnika	0
	<b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b>	
	• Obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbjedi u okviru parcele, u vidu garaža u sklopu objekta.	

- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
  - stanovanje 1 stan = 1,1PM
  - djelatnosti na 50m<sup>2</sup> BRGP = 1 PM
- Nije dozvoljena izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli.
- Na parcelama namjenjenim kolektivnom stanovanju sa djelatnostima preporuka je da se parkiranje rješava u okviru podzemnih garaža, kako bi što veći dio parcele ostao slobodan za parterno uređenje i ozelenjavanje prostora.

Broj stambenih jedinica koje se mogu graditi u okviru jednog objekta, odnosno površina poslovnog prostora, uslovljena je ostvarenim brojem parking mjesta.

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

Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagodjeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će pružiti maksimalan komfor stanovanja. Posebnu pažnju obratiti na motive ugla kao vizuelno prepoznatljive elemente.

**Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti**

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.

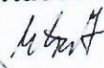
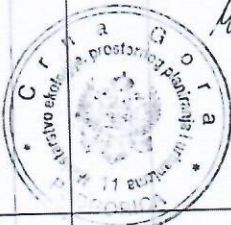
**DOSTAVLJENO:**

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

**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**

Nataša Đuknić *Наташа Ђукнић*



<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	<b>Milica Ćurić</b>
<b>M.P.</b>	<p><b>potpis ovlašćenog službenog lica</b></p>  
<b>PRILOZI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grafički prilozi iz planskog dokumenta;</li> <li>• Dokaz o uplati naknade za izdavnje utu-a;</li> <li>• Akt tehničkih uslova Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj 03-D-3267/2 od 04.11.2022.god</li> <li>• Akt tehničkih uslova Vodovoda i kanalizacije d.o.o, Podgorica broj UPI-02-041/22-7176/2 od 09.11.2022.god;</li> <li>• List nepokretnosti 635-prepis od 28.10.2022.god.</li> <li>• Kopija Plana br. 101-917/22-4012 od 02.11.2022.god.</li> </ul>



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

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostora  
planiranja i urbanizma

**Podgorica**

Priloga	Org. jed.	Jed. kat. znak	Redni broj	Prilog	Vrijedn.
	08	7222	8		

Ul. IV Proleterske 19

VEZA: Naš broj 03-D-3267/1 od 26.10.2022.godine

**PREDMET:** Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije

Poštovani,

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-7222/2 od 24.10.2022.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi sprovođenja postupka procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta u okviru površina za kolektivno stanovanje sa djelatnostima na lokaciji urbanističke parcele UP1-15, koja se sastoji od dijela kat. Parcela br. 281 KO Podgorica II u zahvatu plana DUP Zagorič 3 i 4 –zona 2 („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi br. 19/09), obavještavamo vas sledeće:

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

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

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su tačno sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"  
 81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,  
 PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1  
 Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364  
 Vodovodna mreža: 440 309; kanalizacija: 440 312  
 E-mail: vikpg@t-com.me, Web: www.vikpg.me

Žiro računi:  
 PG banka: 550-1105-66  
 CKB: 510-8284-20  
 Prva banka CG: 535-9562-08  
 Hipotekarna banka: 520-9074-13

CRNA GORA  
 MINISTARSTVO EKOLOGIJE,  
 PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA  
 Direktorat za planiranje i uređenje prostora

Primjeno:	Org. jed.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
10.11.2022		08-7222/10		

Broj: UPI-02-041/22-7176/2  
 09.11.2022  
 Podgorica, 20

144304, 3000-642/2022

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

### TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj 08-7222/4 od 24.10.2022.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-7176/1 od 26.10.2022. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na UP 1-15, blok 1, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4, zona 2" (katastarska parcela 281 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Ministarstva zdravlja Crne Gore** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova, izdatom od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj parceli je UTU-ima planirana izgradnja objekta spratnosti do P+4+Ps, površine osnove max 3798m<sup>2</sup>, bruto gradjevinske površine max 20888m<sup>2</sup>. Namjena objekta je kolektivno stanovanje sa djelatnostima.

a) Vodovod:

Ulicom sjeverno od lokacije objekta je položen vodovod PEVG DN110mm i izvedeni su građevinski radovi na izgradnji šahtova na cjevovodu u trotoarnom dijelu prema parceli. Ovaj vodovod nije ucrtan na priloženoj situaciji, jer još uvijek nije spojen na postojeću gradsku vodovodnu mrežu, te nije u funkciji. Priključenje objekta na vodovodnu mrežu može se obaviti na ovom postojećem cjevovodu PEVG DN110mm u nekom od postojećih vodovodnih šahtova, nakon njegovog stavljanja u funkciju, tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Druga mogućnost priklučenja je na postojećem cjevovodu AC"C" DN200mm u postojećem vodovodnom šahtu Č1011, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priklučenja oko 2,5bar.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priklučenja na ulični cjevovod.

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

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 plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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

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

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

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

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

#### 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 DN250mm u nekom od postojećih revizionih okana RO 9432 ili RO 9433, čije su kote i koordinate date u prilogu.

Priključak, izvod iz objekta, kada se za to steknu uslovi, mora biti izveden 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 vršiće stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvođenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, napominjemo da 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. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, nego prvo u retenzioni bazen, koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dođe do njene realizacije.

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000  
Geometrijski atributi vodovodnih šahtova  
Geometrijski atributi fekalnih šahtova  
Geometrijski atributi šahtova atmosferske kanalizacije

Podgorica,  
09.11.2022. godine



izvršni direktor,  
Filip Makrid, dipl.inž.grad

*Handwritten signature of Filip Makrid*

KATASTAR INSTALACIJA						
GEOMETRIJSKI ATRIBUTI ŠAHTOVA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE						
BROJ RO	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA CIJEVI KOLEKTORA	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
RO 5825	6,604,601.71	4,702,718.11	KP 51.92 mnm	KDC Nizvodno 49.17 mnm KDC Uzvodno 49.22 mnm		



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-48159/2022

Datum: 28.10.2022.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu DIREKTOARAT ZA PLANI 101-917/22-4012, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 635 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prilog
281	1		9 20	08/09/2020	PODGORICA	Nepodna zemljišta -		30624	0.00
281	2		9 20		PODGORICA	Nepodna zemljišta -		7550	0.00
281	7		9 20	26/01/2017	PODGORICA	Nepodna zemljišta -		31	0.00
281	8		9 20	08/09/2020	PODGORICA	Nepodna zemljišta PRAVNI PROPIS		5784	0.00
281	9		9 20	08/09/2020	PODGORICA	Nepodna zemljišta -		8166	0.00
281	10		9 20	08/09/2020	PODGORICA	Nepodna zemljišta -		2667	0.00
								54822	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
0000002010666	CRNA GORA-SUBJEKAT RASPOLAGANJA VLADA CRNE GORE JOVANA TOMAŠEVIĆA Podgorica		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
281	1			1	Nepodna zemljišta	08/09/2020 12:50	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI - RADI REKONSTRUKCIJE POSTOJEĆE TRASE I POLAGANJE ELEKTRO ENERGETSKOG KABLA OD TS 220/110/35 KV PODGORICA 1 DO TS 35/10 KV „CENTAR,, U POV. OD 60 M2
281	1			2	Nepodna zemljišta	23/09/2022 8:9	Pravo službenosti ZABILJ. PRAVA STVARNE SLUŽBENOSTI POLAGANJA ELEKTROENERGETSKOG KABLA ZA POTREBE IZGRADNJE OBJEKTA (UZZ 372/2022 OD 07.09.2022.GOD) U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUT. SISTEMA
281	2			1	Nepodna zemljišta	24/07/2015 10:5	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI - RADI REKONSTRUKCIJE POSTOJEĆE TRASE I POLAGANJE ELEKTRO ENERGETSKOG KABLA OD TS 220/110/35 KV PODGORICA 1 DO TS 35/10 KV „CENTAR,, U POV. OD 54 M2
281	8			1	Nepodna zemljišta	08/09/2020 12:51	PRAVO SLUŽBENOSTI - RADI REKONSTRUKCIJE POSTOJEĆE TRASE I POLAGANJE ELEKTRO ENERGETSKOG KABLA OD TS 220/110/35 KV PODGORICA 1 DO TS 35/10 KV „CENTAR,, U POV. OD 60 M2

Datum i vrijeme: 28.10.2022. 11:07:20

1 / 3



0165010







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

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU



Slavica Bobić dipl.prav



  
**SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroy	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
281/1		101-2-919-12615/1-2020	29.10.2020 10:12	UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU PODGORICA	ZA ZABILJEZBU KO PG 2 LN 635 5468 5550 PARC 281/1 284/4 281/5 ...
281/1		101-2-919-14784/1-2022	06.10.2022 11:45	BOŠNJAK SLAVICA	ZA UPIS SLUŽBENOSTI LN 635 KO PG 2 PARC 281
281/1		101-2-953-4766/1-2020	07.05.2020 13:37	UPRAVA ZA IMOVINU	ZA DIOBU IMOVINE TG 2 LN 635 PARC 281/1
281/2		101-2-953-4766/1-2020	07.05.2020 13:37	UPRAVA ZA IMOVINU	ZA DIOBU IMOVINE TG 2 LN 635 PARC 281/1

ZENJA GORA

AGENCIJA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

POSREDOVAČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 09-17/22-4012

Datum: 05.11.2022.



Katastarska opština: PODGORICA II

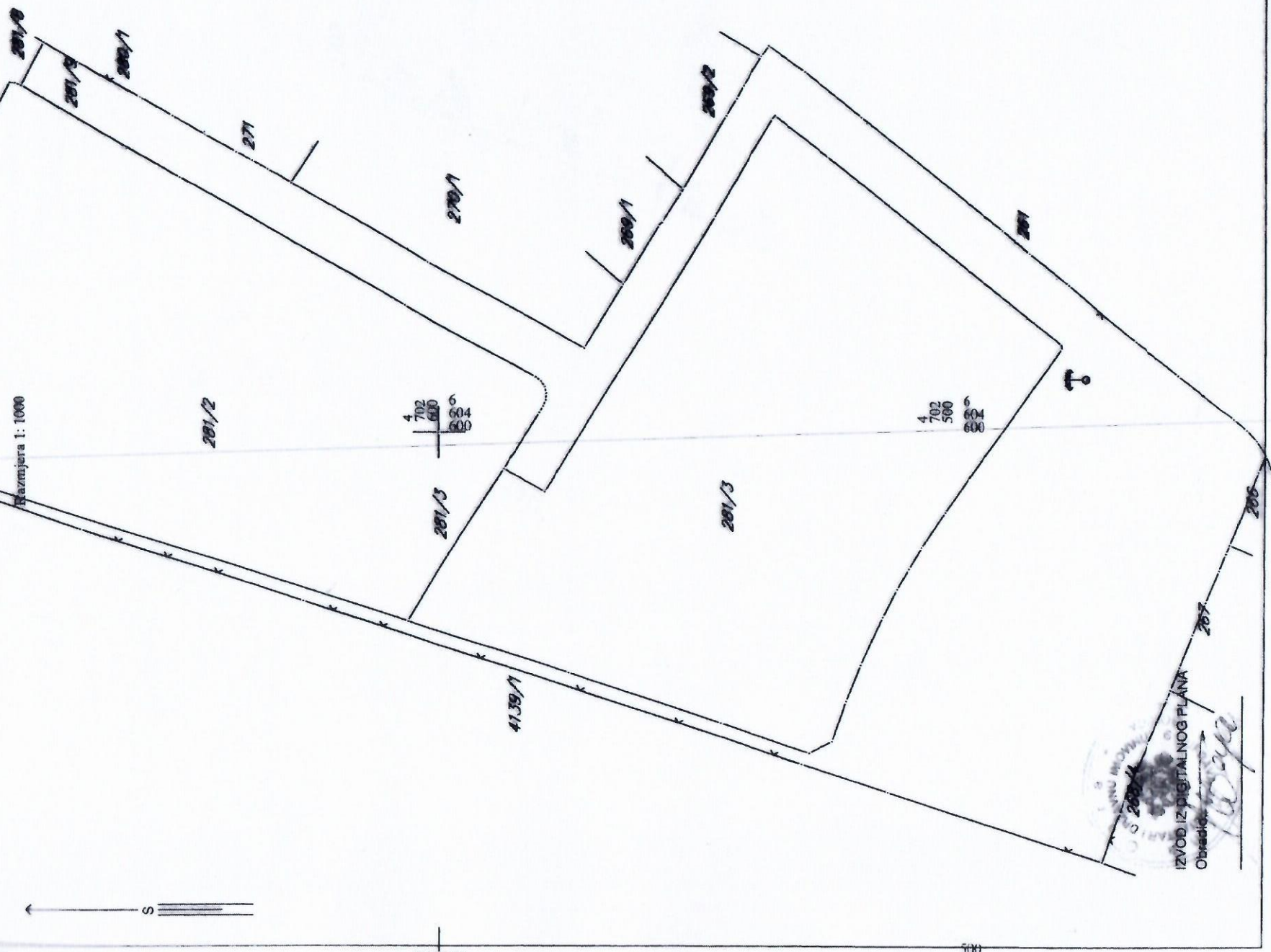
Broj lista nepokretnosti: 655

Broj plana: 8.15

Parcela: 281/9, 281/2

# KOPIJA PLANA

Mazmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
 Oprema: [Signature]

CRNA GORA  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 101-917/22-4012  
Datum: 02.10.2022.  
4139/1



Katastarska opština: PODGORICA II  
Broj lista nepokretnosti: 635  
Broj plana: 8.15  
Parcele: 281/1, 281/2, 281/7, 281/8, 281/9  
281/10

4  
**KOPIJA PLANA** 4137/1  
Razmjera 1: 1000

S  
281/5

281/8

281/1

4  
702  
800  
600  
400

4  
702  
700  
600  
400

282

283

284

287

285

286

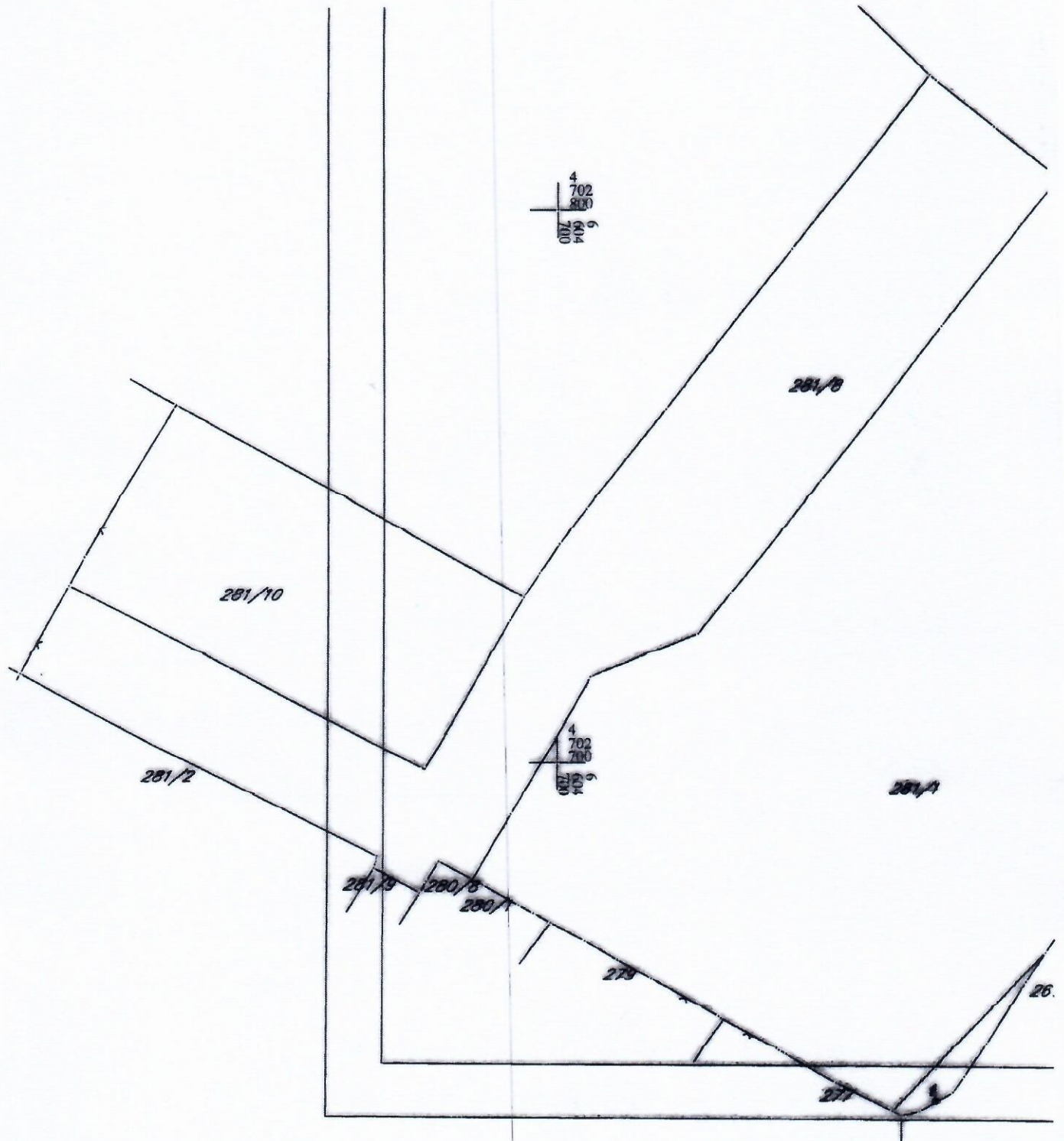
289

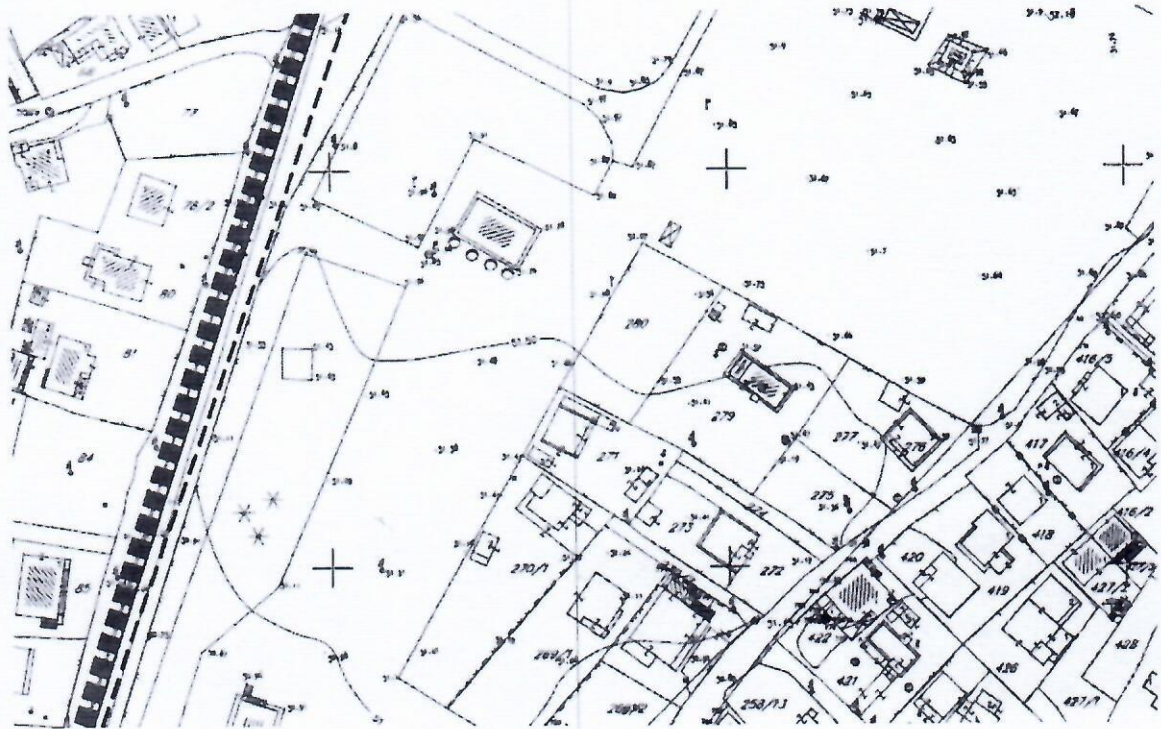
291

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:

*[Signature]*  
281







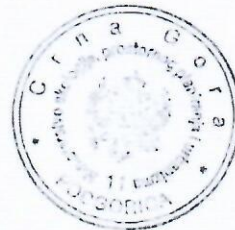
**LEGENDA**



granica plana



granica plana po tačkama odluke



OKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE

ODLUKA O IZMENAMA I DOPUNAMA  
DUP-a "ZAGORSKI S-4, ZONA 2" U PODGORICI

Br. \_\_\_\_\_  
Podgorica \_\_\_\_\_

Podpisnik: Slapšino  
Dr. BORIS BUKIĆ

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

obradilo:



razmjera:

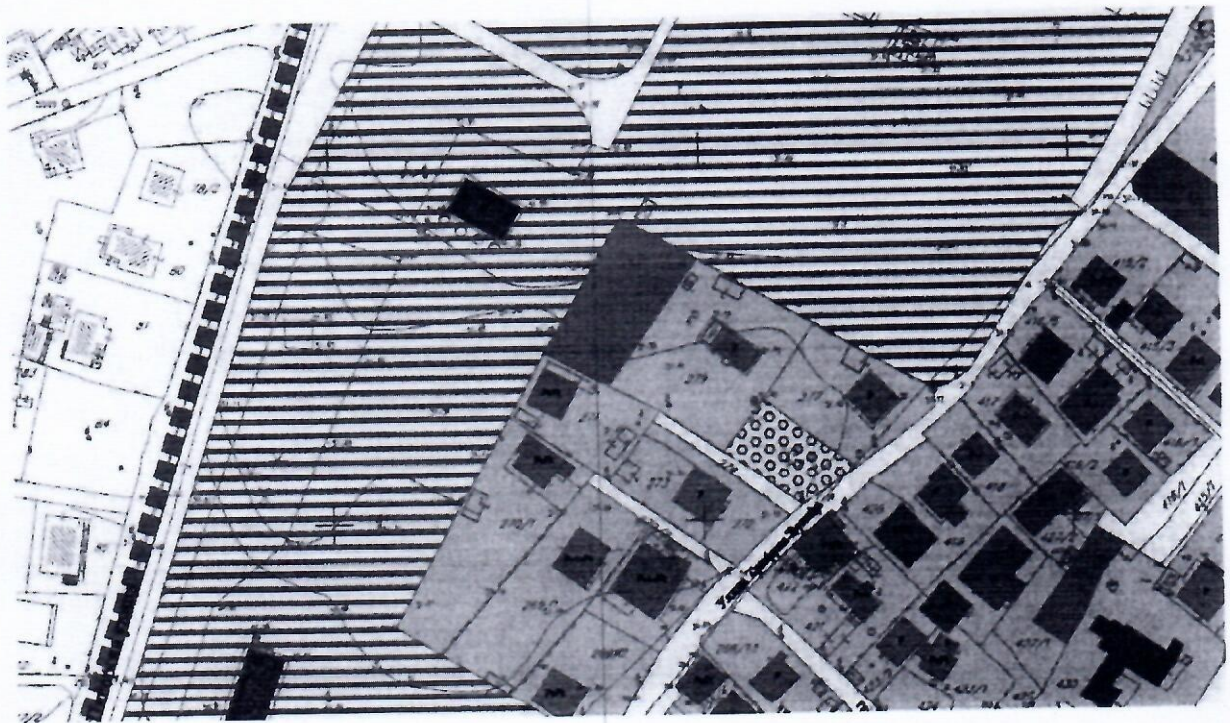
1:1000

broj lista:

**03**

redni broj:

**GEODETSKA PODLOGA**









## LEGENDA





 granica plana

### NAMENA POVRŠINA:






izgrađene površine

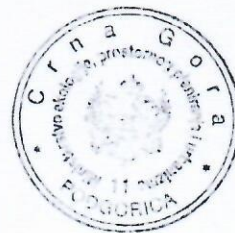
-  individualno stanovanje
-  indiviđ. stanovanje sa delatnošću
-  kolektivno stanovanje
-  centralne delatnosti - trgovina
-  policija
-  vojna

### Neizgrađene površine

-  poljoprivredne delatnosti
-  neuređene površine
-  uređene zelene površine
-  spratnost objekata

### POSTOJEĆI OBJEKTI

- Banilit**
-  dobar
-  srednji
-  loš
-  nezavršen objekat
-  postojeći objekat



GRUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE

ODLUKA O IZMENAMA I DOPUNAMA  
DUP-a "ZAGORIĆ 3-4, ZONA 2" U PODGORICI  
Br. \_\_\_\_\_  
Podgorica

Projediničnik: Slavoljub  
Dr. BORBE BUKIĆ

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



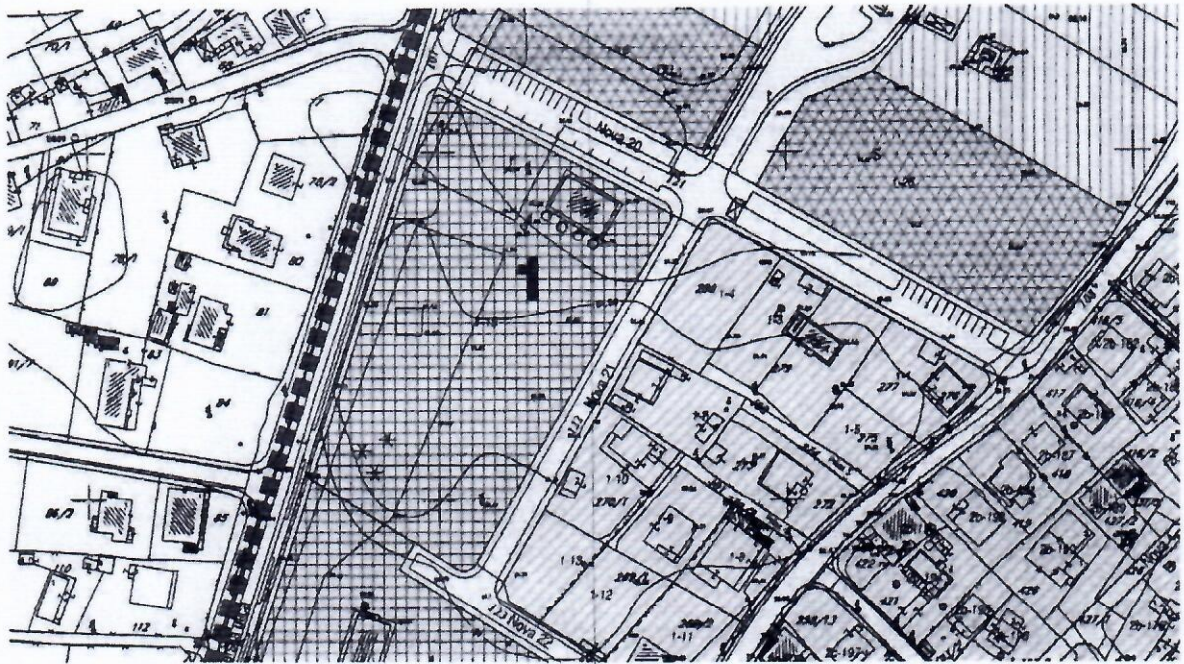
skala:  
1:1000

broj lista:


**04**

redni list:





**ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA**





### LEGENDA

 granica plana



#### STANOVANJE

-  individualno stanovanje
-  individualno stanovanje sa više stanova
-  individualno stanovanje rezidencijalno
-  kolektivno stanovanje sa delatnostima



#### CENTRALNE DELATNOSTI

-  delatnosti
-  uprava

#### SKOLSTVO


-  škola
-  odelja ustanova

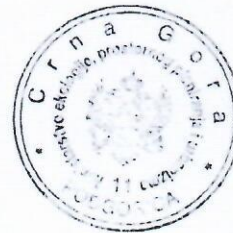
#### ZELENILO I REKREACIJA

-  javne zelene površine
-  diplomatski klub

**8** broj zone

**6a** broj bloka

 postojeći objekat



SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE

ODLUKA O IZMENAMA I DOPUNAMA  
DUP-a 'ZAGORIČ 3-4, ZONA 2' U PODGORICI  
Br. \_\_\_\_\_  
Podgorica \_\_\_\_\_

Predsednik Skupštine  
Dr ĐORĐE SUHIĆ

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

obrađivač:



razmjer:  
**1:1000**

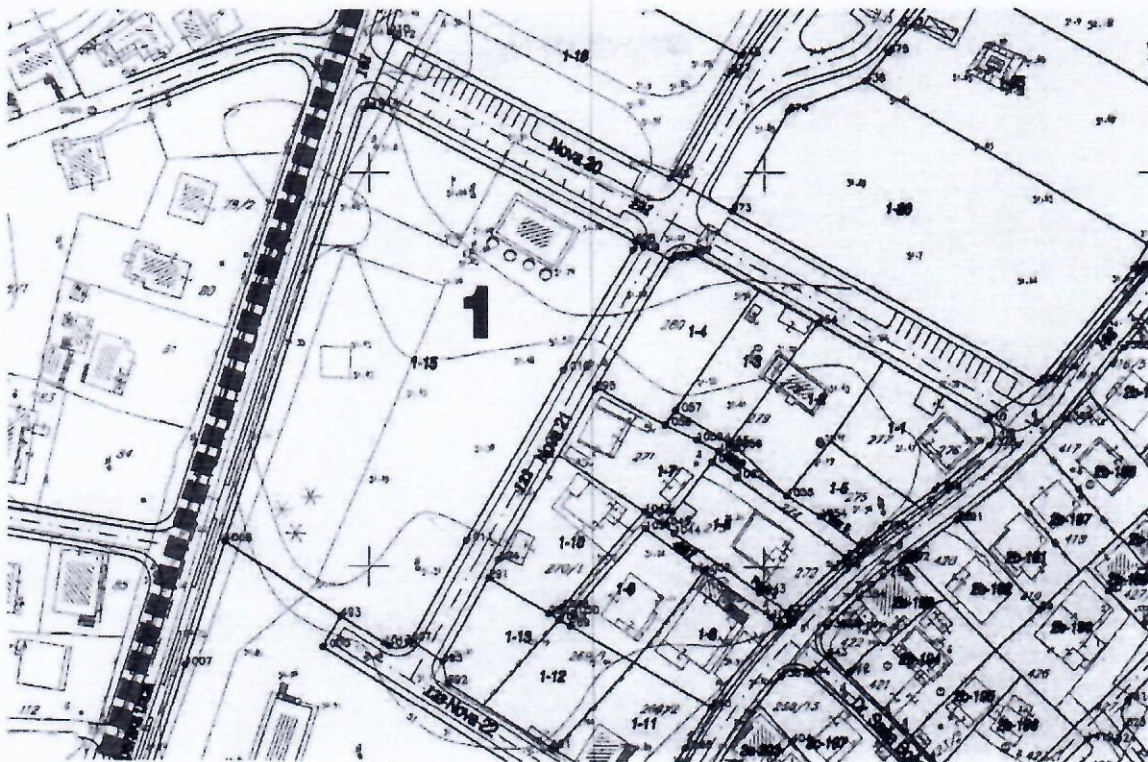
broj lista:

**05**

naziv lista:

**NAMENA POVRŠINA**





### LEGENDA



granica plana



granica i broj parcela

**8**

broj bloka

**6a**

broj podbloka



postojeći objekat

- 201-699 broj parcela saobraćajnica
- 201-199 ulice punog profila
- 201-399 ulice sa jednostranim trotoarom
- 301-399 koliko-pedestno ulice
- 401-699 prilazi
- 501-699 površine za parkiranje
- 601-699 pešački prilazi



SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE

ODLUKA O IZMENAMA I DOPUNAMA  
DUP-a "ZAGORIĆ 3-4, ZONA 2" U PODGORICI  
Br. \_\_\_\_\_  
Podgorica \_\_\_\_\_

Predsjednik Skupštine  
Dr BORBE SUŠIĆ

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

obrađivač:



merašnik:

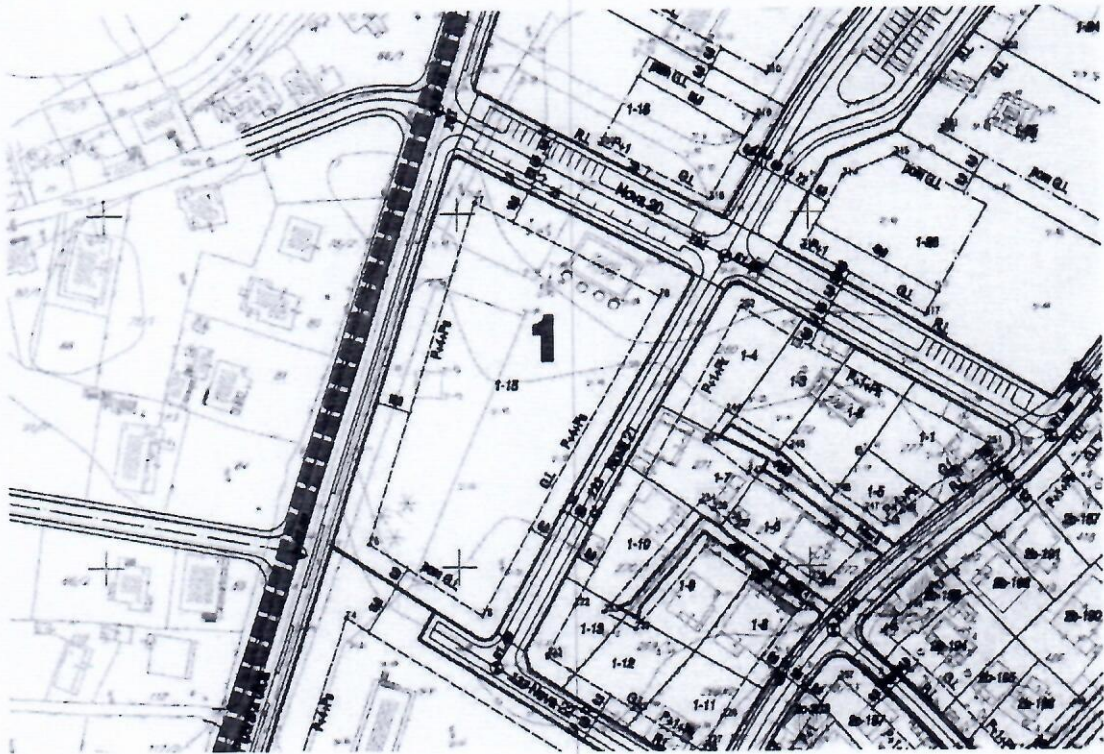
**1:1000**

broj lista:

**06**

naslov lista:

**PLAN PARCELACIJE**



**LEGENDA**

	zeleni površ	267-499	broj parcela nezastropjen
	zelenica i broj parcela	267-259	ulica punog profila
	regulaciona linija	267-269	ulica sa jedinstvenim terasiranjem
	građevinska linija	267-369	koliko-parkirna ulica
	pon. građevinska linija	467-499	prilazi
	opisnost	567-599	parkirna za pariranje
	broj kolica	667-699	parkirni prostori
	broj parkirala		postojni objekti



SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE  
 ODLUKA O IZMENAMA I DOPUNAMA  
 DUP-a "ZAGORIČ 3-4, ZONA 2" U PODGORICI  
 br. \_\_\_\_\_  
 Podgorica \_\_\_\_\_

Predsjednik Skupštine  
 Dr BORIS SUHIN

Štafeta  
 Agencija za projektovanje  
 i arhitekturu



skala:  
**1:1000**

broj lista:



**07**

broj lista:





**PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE**



### LEGENDA

-  granica plana
-  granica i broj parcele
- 8** broj stola
- 6a** broj parkirališta

### SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

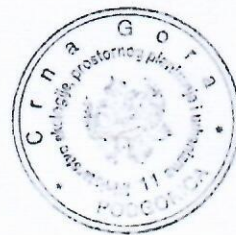
-  ulica
-  otokno-parkirna površina
-  pazeći i parkirni prostori
-  zelenilo iz naselja/okolišta

### PARKIRANJE

-  površine za parkiranje

 parkirni otok

- 101-099 broj parcela naselja/okolišta
- 101-199 ulica punog profila
- 201-299 ulica sa jedinstvenim brojevima
- 301-399 otokno-parkirna ulica
- 401-499 prilazi
- 501-599 površine za parkiranje
- 601-699 parkirni prostori



SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE

ODLUKA O IZMENAMA I DOPUNAMA  
DUP-a "ZAGORIĆ 3-4, ZONA 2" U PODGORICI

Br. \_\_\_\_\_  
Podgorica \_\_\_\_\_

Predsjednik Skupštine  
Dr. BORIS BUKIĆ

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



razmjera:  
**1:1000**

broj lista:

**08**

veziv lista:

**PLAN SAOBRAĆAJA**

# PLAN ZELENILA

načrt: 60

broj list: 000

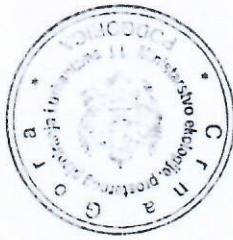
razmera: 1:1000



inženjer: Agencija za inženjering i arhitekturu u Podgorici d.o.o.

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE  
ODLUKA O ZELENILU I DOPUNAMA  
DUP-a ZAGORIC 3-4, ZONA U PODGORICI

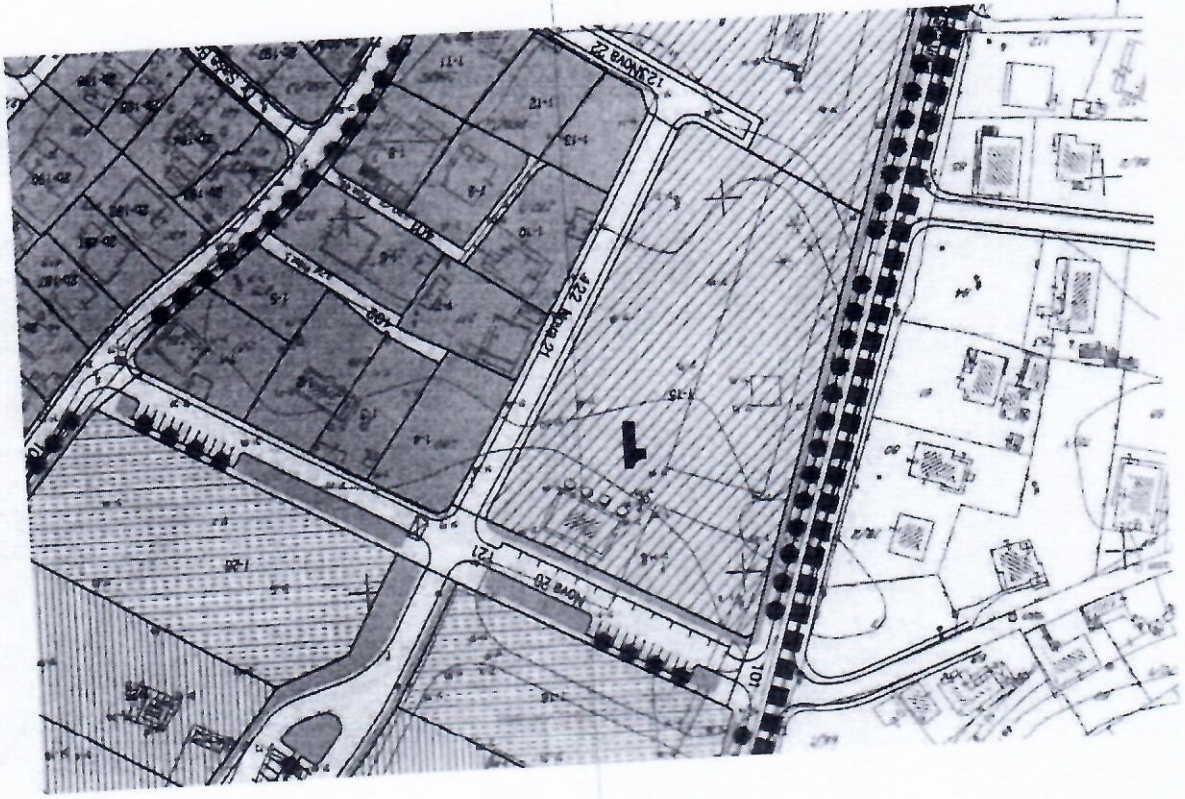
Podgorica  
Br. 1  
Predsednik Skupštine  
DR BORKO SUHIN

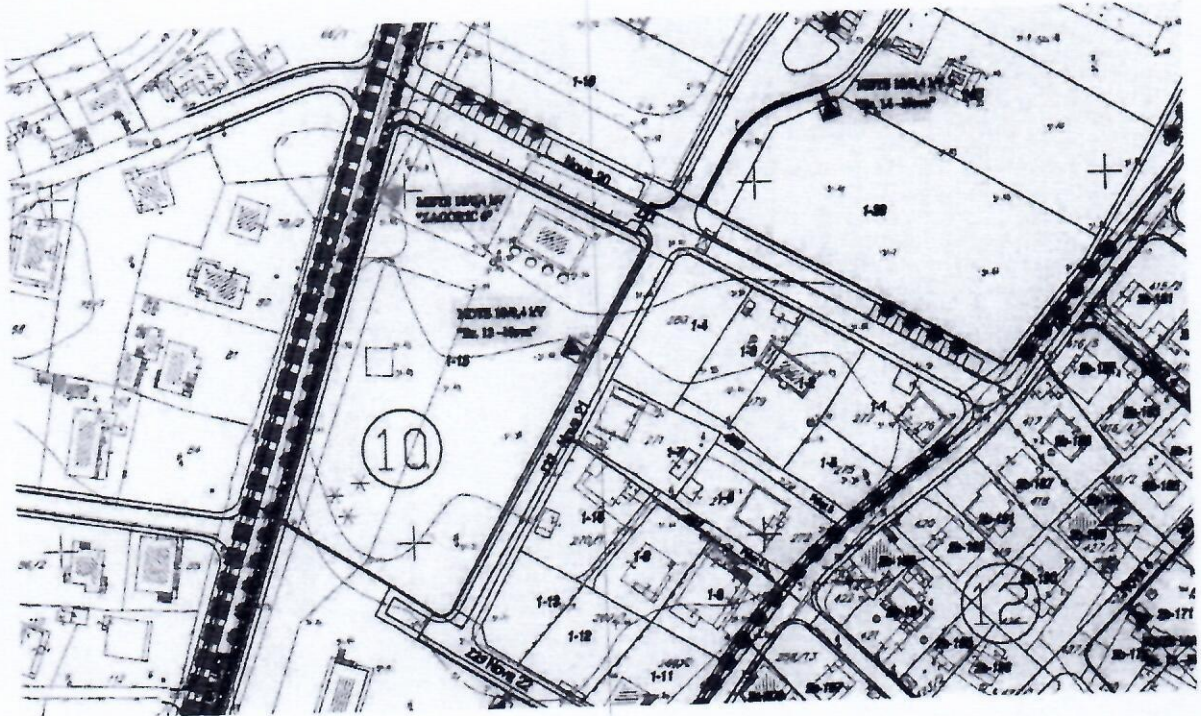


	drvećni
	zelenilo uz asocijaciona
	zelenilo posvojenih objekata
	zelenilo uz individualno stanovanje
	zelenilo uz rezidencijalno individualno stanovanje
	zelenilo uz kolektivno stanovanje
	zelenilo škola i dječjih ustanova
	zelenilo objekata uprave
	zabavno-rekreativno zelenilo

### LEGENDA

	broj parcela	620
	broj parcela	8
	broj parcela	6a
	broj objekat	PO
	broj parcela	101-699 broj parcela asocijaciona
	broj parcela	101-199 ulica punog profila
	broj parcela	201-299 ulica sa jedosmernim tovanom
	broj parcela	301-399 kolno-pedestalske ulice
	broj parcela	401-499 prilazi
	broj parcela	501-599 površine za parkiranje
	broj parcela	601-699 pedeseti prilazi



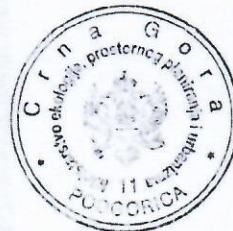


## LEGENDA

	gorica plana
	Tranzformator 100,4 kV
	100 kV linija_uzel
	35 kV linija
	35 kV linija_uzelostan
	10 kV linija
	10 kV linija_uzelostan
	10 kV linija_uzel
	Granica Zone

postojeći objekat

**NAPOMENA:**  
 putna sila postaja postaja napajana TB 110/10 kV,  
 napajana iz ove TB sila uzela.



OKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE

ODLUKA O IZMENAMA I DOPUNAMA  
 DUP-a "ZAGORIČ 8-4, ZONA 2" U PODGORICI

Dr. Podgorica

Predsjednik Okupštine  
 Dr BORIS SUŠIĆ

Investitor:  
 Agencija zaogradnju i  
 razvoj Podgorica d.o.o.

osnovni:



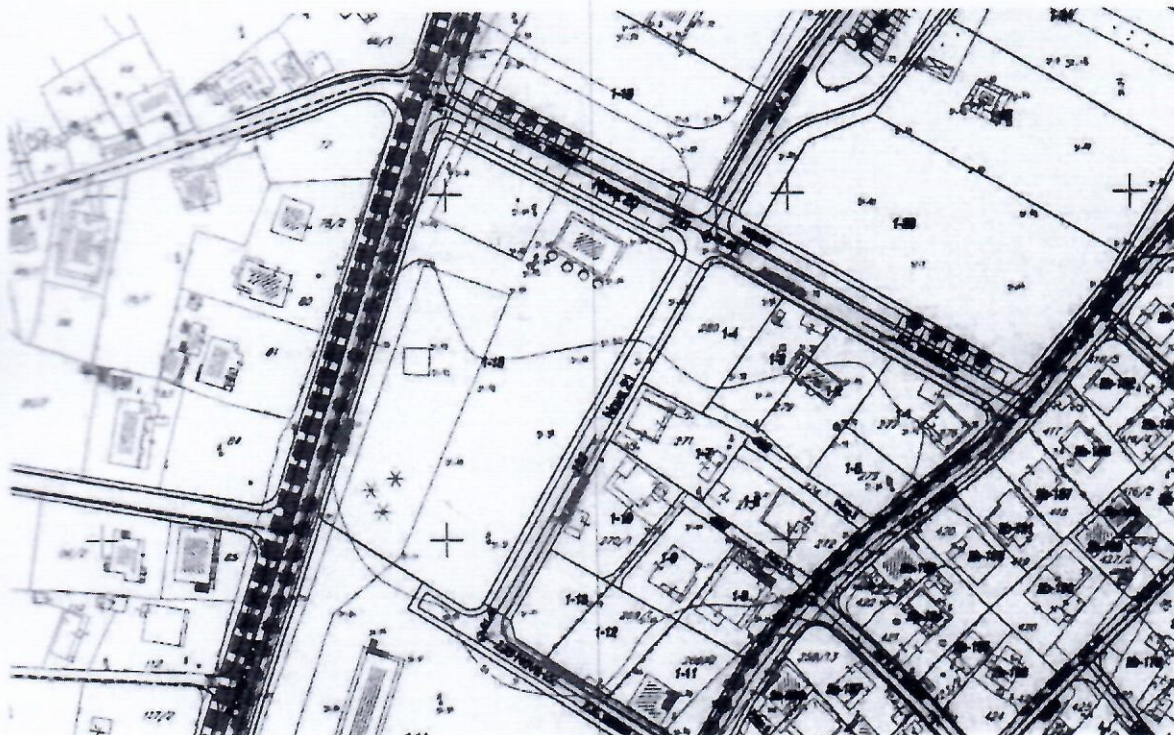
razmjera:  
**1:1000**

broj lista:

**11**

način lista:

**PLAN ELEKTROENERGETSKE MREŽE**



### LEGENDA



granica plana

#### VODOVOD:



Postojeći vodovod



Postojeći vodovod koji se uširio



Planirani vodovod

#### FEKALNA KANALIZACIJA:



Postojeća fekalna kanalizacija



Postojeća fekalna kanalizacija koja se uširio



Planirana fekalna kanalizacija

#### ATMOSFERSKA KANALIZACIJA:



Postojeća atmosferska kanalizacija



Planirana atmosferska kanalizacija



postojeći objekat

GRUPETA GLAVNOG GRADA PODGORICE

ODLUKA O IZMENAMA I DOPUNAMA

DUP-e ZAGORIĆ 3-4, ZONA 2 U PODGORICI

Dr.

Podpis

Projektni Glavnik  
Dr. BORIS BUKIĆ

Ime i Prezime  
Projektni Glavnik  
Dr. BORIS BUKIĆ

skala:



broj: 1:1000

list: 12

**12**

list: 12

**PLAN VODOVODA I KANALIZACIJE**

