



Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбаизма и државне имовине



Број:04-332/26-9528/7

Подгорица, 04.09.2026. године

Сања Калуђеровић

ПОДГОРИЦА
Ул. Сердара Јола Пилетића бр.20

Достављају се урбанистичко-технички услови број: 04-332/26-9528/7 од 04.09.2026. године за грађење новог објекта/објеката на локацији коју чине урбанистичке парцеле УП 48 и УП 49, а у обухвату Урбанистичког пројекта „Блок Б“ („Сл.лист ЦГ – општински прописи“, бр.39/10), на дијеловима катастарских парцела: 3755 и 3756 све у КО Подгорица II, Главни град Подгорица.

МИНИСТАР

Славен Радуновић



Достављено:

- Подносиоцу захтјева;
- У списе предмета;
- Дирекцији за инспекцијски надзор;
- а/а;

Сагласна:

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка;

Верификовала;

Невена Јововић, генерална директорица
Директората за планирање простора

Одобрила:

Маја Мрдак, начелница

Дирекције за припрему урбанистичко техничких услова
за геопортал и изгавање урбанистичко техничких услова

Обрадио:

Игор Вујачић

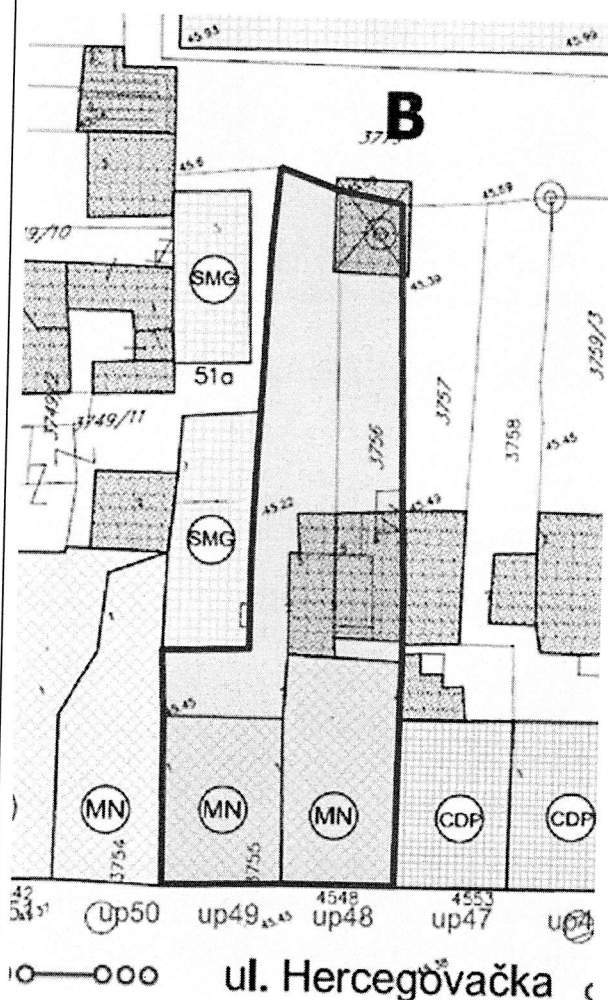
URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI			
1.	Broj:04-332/26-9528/7 Podgorica, 04.09.2026.godine		Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Sl.list CG", br. 19/25, 28/25, 49/25) a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23) i podnijetog zahtjeva izdaje:		
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije		
4.	za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta/objekata <u>na urbanističkim parcelama UP 48 i UP 49</u> u obuhvatu Urbanističkog projekta „Blok B“, („Sl.list CG - opštinski propisi“, br. 39/10), <u>na dijelovima katastarskih parcela: 3755 i 3756 KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica.</u>		
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Sanja Kaluđerović	
6.	POSTOJEĆE STANJE		
	Katastarska evidencija: Uvidom u list nepokretnosti 314 – prepis, područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela 3755 KO Podgorica II, načina korišćenja: dvorište, površine: 160m²; na parceli su evidentirana tri objekta i to: • zgrada 1, načina korišćenja: porodična stambena zgrada, površine pod objektom: 85m², spratnosti: prizemlje - P; • zgrada 2, načina korišćenja: pomoćna zgrada, površine pod objektom: 19m², spratnosti: prizemlje - P; • zgrada 3, načina korišćenja: pomoćna zgrada: 6m²; spratnosti: prizemlje - P; Uvidom u list nepokretnosti 1650 – prepis, područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela 3756 KO Podgorica II, načina korišćenja: dvorište, površine: 122m²; na parceli su evidentirani pet objekata i to: • zgrada 1, načina korišćenja: porodična stambena zgrada, površine pod objektom: 82m², spratnosti: jednospratna zgrada – P+1; • zgrada 2, načina korišćenja: porodična stambena zgrada, površine pod objektom: 12m², spratnosti: prizemlje - P; • zgrada 3, načina korišćenja: pomoćna zgrada: 13m²; spratnosti: prizemlje - P; • zgrada 4, načina korišćenja: pomoćna zgrada 5m², spratnosti: prizemlje - P; • zgrada 5, načina korišćenja: pomoćna zgrada 4m², spratnosti: prizemlje - P;		



Fotografija 1: Preklap DKP-a sa ortofotom CG /izvor: Uprava za nekretnine CG/

Uvidom u grafički dio planskog dokumenta UP „Blok B“, prikazana je situacija postojećeg stanja:



ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

NAMJENA OBJEKATA

-  stanovanje male gustine do 120 st/ha
-  mješovita namjena (stanovanje + poslovanje)
-  centralne djelatnosti - poslovanje (trgovina, ugostiteljstvo, usluge...)
-  pomoćni objekti

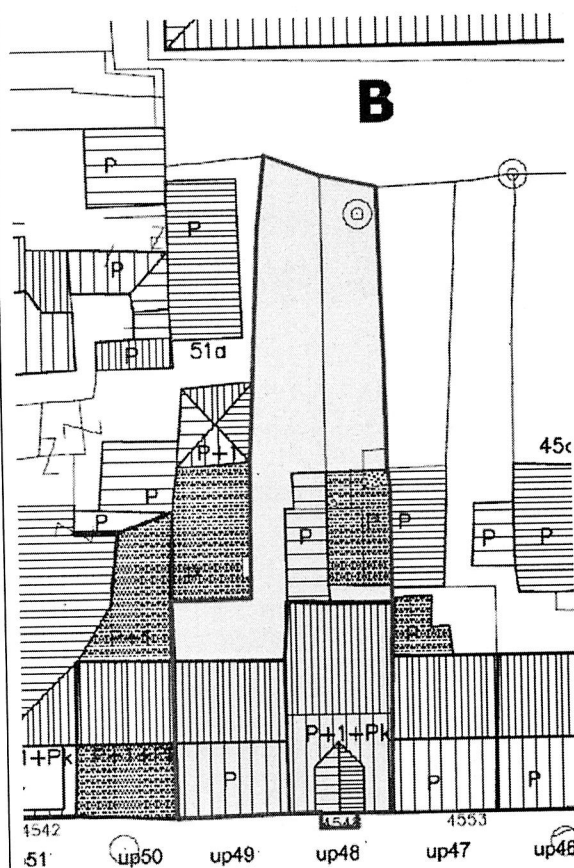
-  granica zahvata Up-a
- B** oznaka kvarta
- up42 broj objekta - parcele
-  oznaka katastarske parcele

Grafički prilog 3a – Analiza postojećeg stanja

Uvidom u predmetni grafički prilog, na parceli su evidentirani objekti mješovite namjene (stanovanje+poslovanje) kao i pomoćni objekti.

U tabelama su prikazani urbanistički parametri postojećeg stanja

oznaka objekta parcele	namjena	površ. prizemlja m ²	spratnost objekata	BRP m ²	površ. za poslov m ²	površ. za stanovanje	površ. dvorišta obj. m ²	ukupno BRP m ²	broj stanovnika
48	mješovita namjena	112	P+1+M	302	224	78	36	338	4
49	- II -	80	P	80	80	-	25	105	2



KROVOVI I SPRATNOST OBJEKATA

postojeće stanje

- kosi krovovi
- ravni krovovi
- transparentni krov

- P prizemlje
- P+ spratovi
- Pk potkrovlje
- G galerija

—o— granica kvarta

B oznaka kvarta

up1 broj objekta - parcele

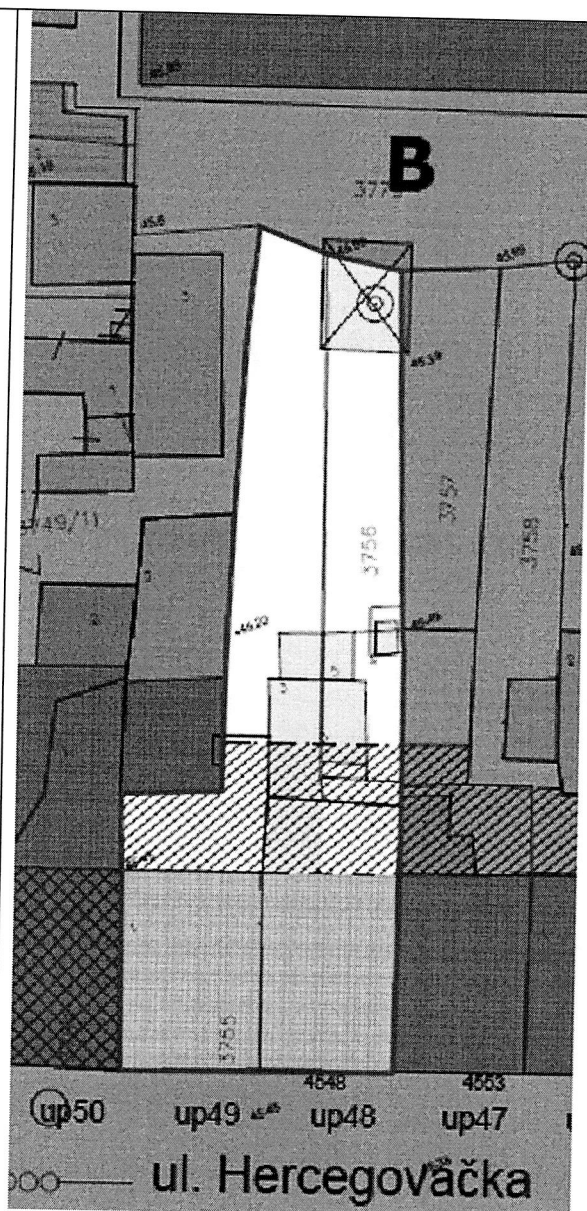
ul. Hercegovanska

Grafički prilog 3b – Krovovi i spratnost objekata – postojeće stanje

Uvidom u predmetni grafički prilog, na lokaciji su evidentirani objekti različite spratnosti, odnosno objekti spratnosti P i objekat spratnosti P+1+Pk, ali i različiti tipovi krovnih rješenja, odnosno ravni krovovi, kosi dvovodni krovovi i složemni krovovi sa više krovnih ravni (evidentirana pojava badže), različitih krovnih prekrivki.



Postojeće stanje



PLAN INTERVENCIJA

-  mjere zaštite i djelimicne zaštite
-  sanacija i rekonstrukcija
-  linija nove gradnje
-  postojeći objekti koji se zadržavaju
-  rusenje

ooo — granica zahvata Up-a

B oznaka kvarta

up1 broj objekta - parcele

Grafički prilog 4 – Plan intervencija

Uvidom u grafički prilog „Plan intervencija“ označene su intervencije na objektima, odnosno oni objekti koji se ruše ali i planirane intervencije gradnje na objektima (sanacija i rekonstrukcija i linija nove gradnje).

U građevinskom smislu realizacija ovih zahtjeva (misli se na objekte koji su u posebnom tretmanu adaptacije i zaštite, ili na objekte realizovane po postojećem DUP-u) **moгуće je izvoditi na dva načina – rušenjem postojećih objekata i ponovna gradnja u skladu sa zadatim novim uslovima spratnosti i slično.** Za objekte koji su u posebnom tretmanu zaštite itd. (navedeno u Planu intervencija kao objekti posebnog tretmana – revitalizacija, zaštita, adaptacija, rekonstrukcija, i slično) poseban je režim intervencije ukoliko se ruši objekat, a najčešće je takav što se kvalitetna fasadna platna, ulična ili dvorišna koja se štite, i elementi arhitekture krova sačuvaju u potpunosti tokom gradnje i istovremeno konstruktivno vežu za novoizgrađeno jezgro objekta. Drugi način je taj da se objekti nadgrade, a da se zatečno stanje u potpunoj mjeri ili djelimično sačuva (nastojati da kod objekta kvalitetnog graditeljskog nasleđa sačuva najveći dio vidnih dijelova objekta i karakterističnih detalja). U grafičkom prilogu elaborata dato je nekoliko primjera načina nadgradnje.

sanacija i rekonstrukcija

sanacija – obuhvata unapređenje i zamjenu komunalnih objekata, opšte funkcionalno ambijentalno poboljšanje tretiranog područja (dogradnja, nadgradnja, obnova, modernizacija, rekonstrukcija itd.)

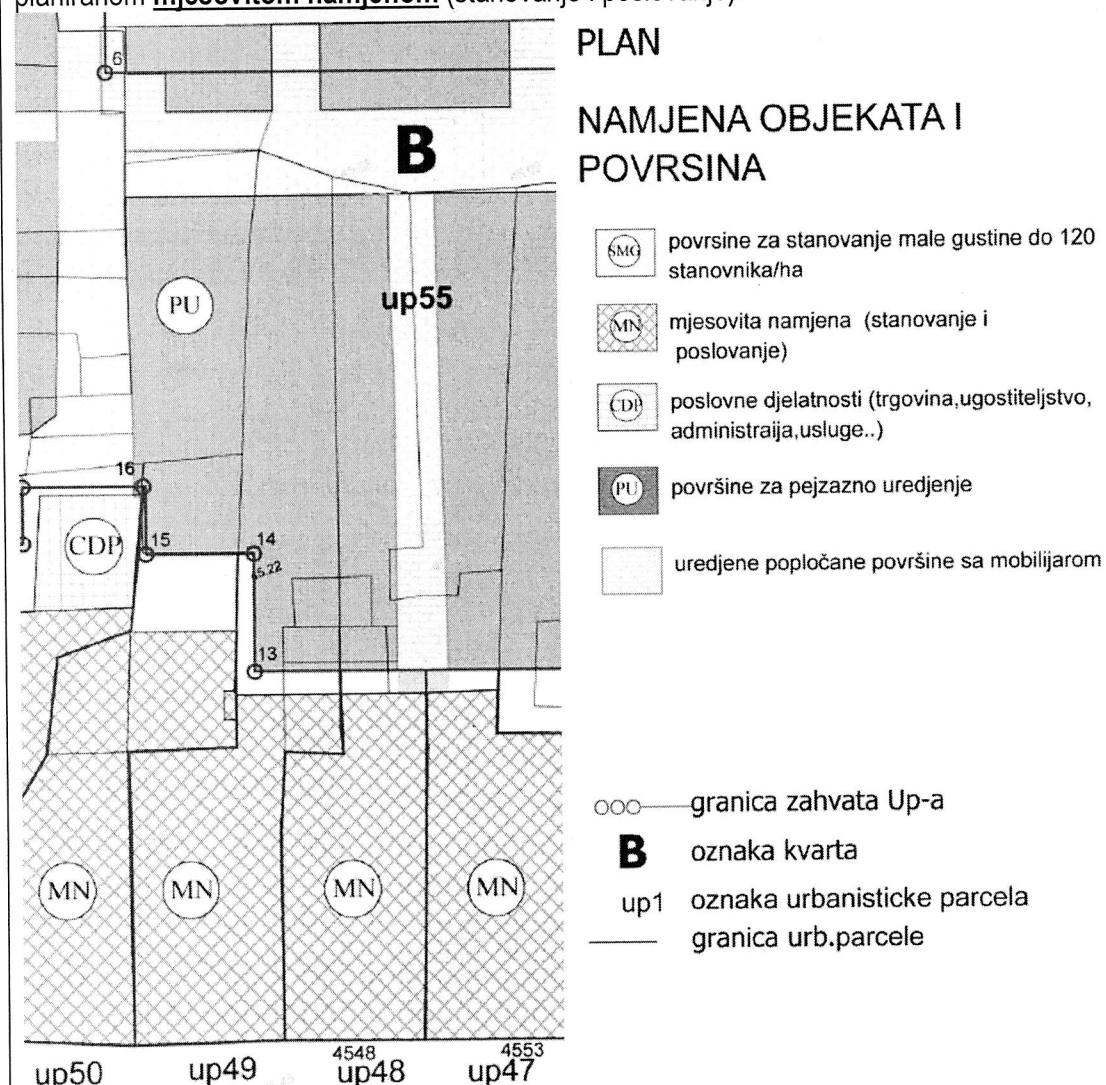
Rekonstrukcija – široko primijenjena mjera u oblicima revitalizacije obuhvata: razne oblike ili zamjene urbanog tkiva (rušenje, izgradnja novih objekata sa interpolacijom u naslijeđene urbane i arhitektonske obrasce, intervencije u saobraćaju i sl.)

Elemente regulacije i nivelacije **postojećih objekata** definisati i prikazati tehničkom dokumentacijom. Ukoliko se planira rušenje/uklanjanje postojećih objekata, neophodno je uraditi Elaborat odnosno projekat o uklanjanju objekata a u skladu sa članom 68, 69 i 70 Zakona o izgradnji objekata ("Službenom listu CG", br. 19/2025, 92/2025, 160/2025 i 114/26) i Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 84/26 i 90/26).

7. PLANIRANO STANJE

7.1 Namjena lokacije

Uvidom u grafički prilog br.5 "Plan namjena objekata i površina", predmetna lokacija prikazana je sa planiranom **mješovitom namjenom** (stanovanje i poslovanje).



Odnosno kako je predviđeno, planirana je cjelovita revitalizacija Nove Varoši.

Područje Nove Varoši koje je istorijsko jezgro grada i njegovo središte, sa proširenjem prema istoku do rijeke Ribnice, razvijaće se čuvanjem, zaštitom i uređenjem vrijednosti predjela kao cjeline a naročito vrijednih objekata i parkova, te dogradnjom očuvane postojeće morfologije izgradnje.

Osnove buduće namjene područja Nove Varoši su tradicionalne centralne gradske djelatnosti (uprava, trgovina, kultura, ugostiteljstvo) i stanovanje s time da se održi postojeći obim 50:50 u pogledu korišćena zemljišta (gustina naseljenosti 150-200 stanovnika).

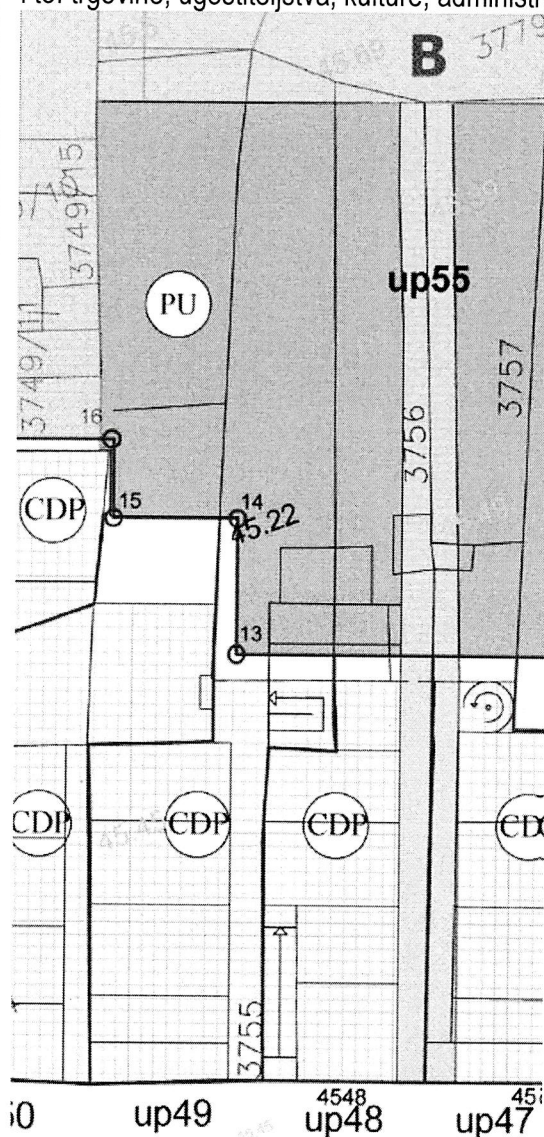
Uvidom u tekstualni dio plana za predmetnu lokaciju koju čine urbanističke parcele UP48 i UP49 planirana je **mješovita namjena**. Odnosno kako je definisano:

„UP prezentuje dovoljno elemenata za definisanje urbanističko-tehničkih uslova za pojedine objekte ili grupu objekata, a za potrebne nivoe :

- Osnovna namjena svih objekata – predstavlja odrednicu fleksibilnog karaktera i da je tako treba tretirati kroz izradu urbanističko-tehničkih uslova u zavisnosti od programa korisnika – investitora, sada je u elaboratu prikazana namjena u tri osnovne kategorije : **poslovanje, stanovanje i stanovanje sa poslovanjem odnosno poslovanje sa stanovanjem.**

Takođe, na zahtjev vlasnika i podnosioca zahtjeva (investitora) tražena namjena je **hotel**, što odgovara planiranoj planskoj mješovitoj namjeni a u skladu sa odredbama plana (**poslovanje, stanovanje** ali i moguća kombinacija stanovanje sa poslovanjem i obratno “vice versa”)

Pored navedene namjene objekta, plan je definisao i moguću namjenu parternog rješenja a u zavisnosti od investicionih aktivnosti i to u garfičkom prilogu br.6 “Namjena partera, distribucija sadržaja i urbana oprema”. Odnosno u parternom dijelu moguća je organizacija poslovnih djelatnosti i to: trgovine, ugostiteljstva, kulture, administrativnih usluga ...i dr.



NAMJENA PARTERA, DISTRIBUCIJA SADRŽAJA I URBANA OPREMA

- površine za stanovanje male gustine do 120 st/ha
- poslovne djelatnosti (trgovina, ugostiteljstvo, kultura, admin. usluge..)
- površine za pejzazno uređenje
- uređenje-popločavanje sa mobilijarom
- pjesacki koridori
- trafostanica
- granica zahvata Up-a
- B** oznaka kvarta
- up1 broj objekta - parcele
- granica urbanisticke parcele

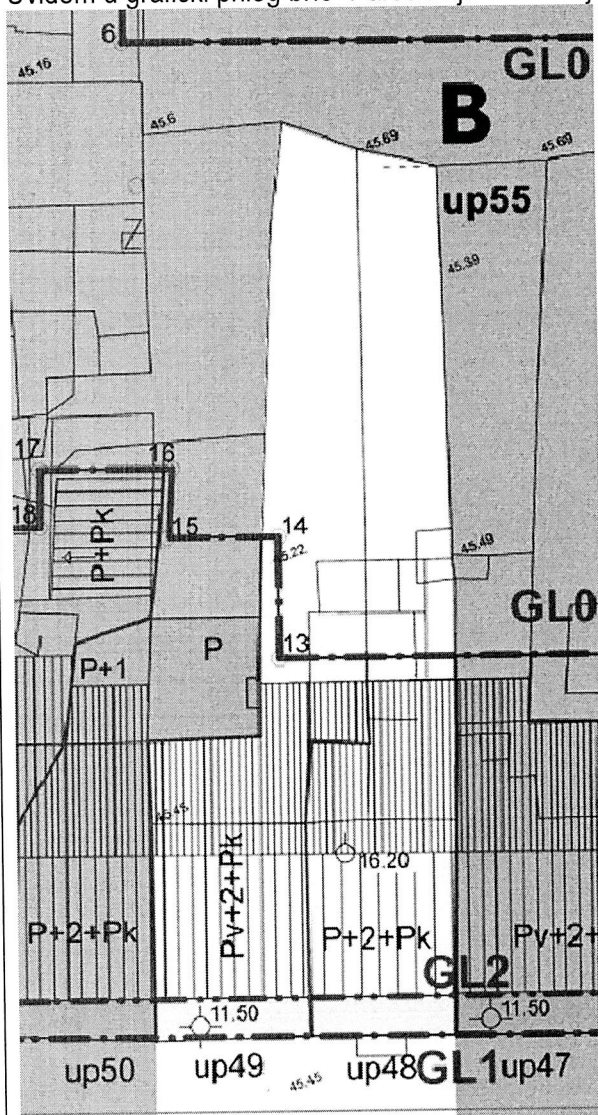
USLOVI ZA KORIŠĆENJE PROSTORA DO PRIVOĐENJA NAMJENI

Do privođenja planiranoj namjeni treba omogućiti nesmetano korišćenje ovog prostora.

Na dijelu neizgrađenog prostora predviđenog za određene sadržaje, do privođenja namjeni nije dozvoljena bilo kakva stalna gradnja.

7.2 Pravila parcelacije, građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Uvidom u grafički prilog br.8 "Parcelacija i nivelacija", definisano je sljedeće:



PLAN PARCELACIJA I NIVELACIJA

- ooo—granica zahvata Up-a
- B** oznaka kvarta
- up1 oznaka urb.parcele
- granica urb.parcele
- GL0 građevinska linija podzemne garaže
- GL1 građevinska linija kvarta
- GL2 građevinska linija potkrovlja i objekata iznad prizemlja

Parcele su geodetski/katastarski definisane, odnosno mjerodavan je postojeći katastar i kopija plana.

Granice urbanističkih parcela u kvartu poklapaju se sa cijelim i/ili djelovima katastarskih parcela, odnosno samo do granice građevinske linije podzemne garaže (GL0).

GL0 – predstavlja građevinsku liniju podzemne garaže, odnosno zadnju – dvorišnu liniju urbanističkih parcela (UP49 i UP48) ka unutrašnjem dvorištu.

koordinate građevinske linije podzemene garaže –GL0 i linija urbanističke parcele ka dvorišnoj strani	x	y
12	6604357.37	4700623.41

13	6604333.84	4700632.44
14	6604336.03	4700638.03
15	6604331.30	4700639.87

Gabariti uličnih objekata **po dubini parcele** prostiru se **do 18.00m**, što predstavlja maksimalnu dimenziju koja nije obavezna.(može biti i manja)

koordinate građevinske linije prizemne etaže (GL1) ka dvorišnoj strani	x	y
1	6604341.8254	4700627.8625
2	6604337.6403	4700629.4755
3	6604332.5202	4700631.3777

Sa prednje (ulične) strane građevinska linija kvarta (GL1) je i građevinska linija prizemlja, odnosno linija urbanističke parcele ka Hercegovačkoj ulici. Takođe u ovom dijelu ka Hercegovačkoj ulici građevinska linija prizemlja odgovara i podzemnoj građevinskoj liniji (GL1=GL0).

Odnosno linija katastarskih parcela, predstavlja pored linije parcelacije i građevinsku liniju prizemene i podzemne etaže, odnosno kvarta u dijelu sa ulične strane ka Hercegovačkoj ulici.

GL1 – Građevinska linija kvarta (građevinska linija prizemlja).

Koordinate urbanističke parcele, građevinske linije podzemne i prizemne etaže-GL1 i GL0 ka uličnoj strani (Hercegovačka ulica)	x	y
1	6604335.2400	4700611.1100
2	6604328.3893	4700613.7502
3	6604321.0200	4700616.3300

Pri opredjeljenju za Koncept Plana **poštovanje vlasništva je od bitnog uticaja na formiranje horizontalne matrice i strukture objekata.** Ovim se omogućava spajanje urbanističkih parcela, odnosno objekata sa ciljem postizanja jedinstvenog izgleda, naročito pri definisanju horizontalne regulacije objekata.

1. Regulaciona linija

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.

2. Građevinska linija

Građevinska linija uokviruje zonu u kojoj je dozvoljena gradnja/rekonstrukcija.

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat. Građevinska linija se definiše kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi.

Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima i opisno, dok građevinske linije prema susjednim parcelama mogu biti definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na susjedne objekte ili granicu pripadajuće parcele) ili grafički.

Bočne linije gradnje predstavljaju bočne linije katastarskih parcela, formirajući na taj način objekte u nizu.

3. Visinska regulacija

Vertikalni gabarit se definiše i za nadzemne i za podzemne etaže objekta. Etaža predstavlja dio objekta sa jedinstvenom visinskom kotom ili sa manjim odstupanjima u nivelaciji koja ne prelaze polovinu spratne visine.

Relativna kota prizemlja +0.00 je fiksna za jedan od **uglova kvarta** (sa najvećom apsolutnom kotom), a ostali uglovi zavise od toga i biće ispod apsolutne kote +0.00

Kota prizemlja kod ulaza mora biti najmanje ravna sa kotom terena, odnosno viša od istog za cca 30cm, a apsolutna kota prilagođena uslovima zadatog pada trotoara.

Kote ostalih prostorija prizemlja mogu se podizati ili spuštati u odnosu na relativnu kotu +0.00.

Kota prvog sprata je nepromjenljiva i stalna u odnosu na relativnu kotu +0.00.

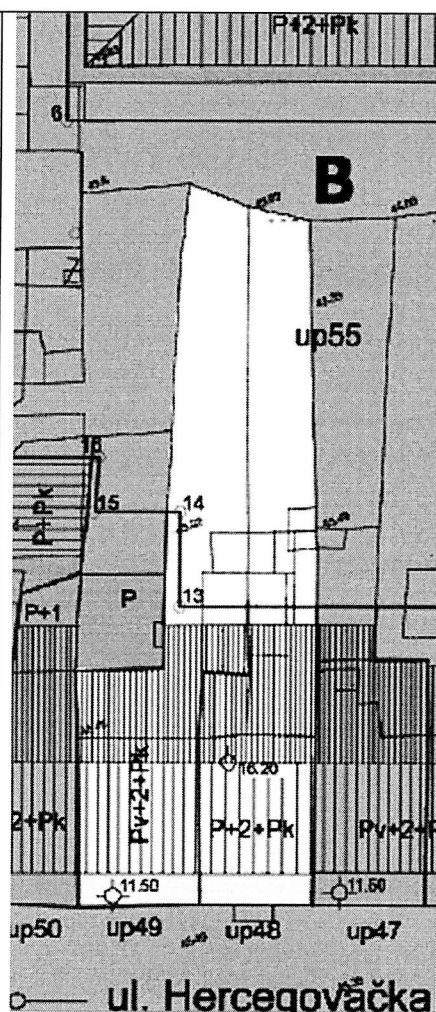
Kota prizemlja predstavlja kotu (± 0.00) na ulaznim vratima objekta u okviru **zadate spratne visine prizemlja od 5.50m**. Kote ostalih prostorija prizemnih objekata, mogu se podizati ili spuštati u odnosu na relativnu kotu ± 0.00 .

Visina i broj podrumskih etaža će se izvoditi shodno izboru investitora u skladu sa tehničkim normativima za ovu vrstu prostora.

UP-om se predvđa izgradnja podrumskih prostora kroz jednu ili više etaža, zavisno od programa investitora.

Način korišćenja podruma opredijeliće potrebe investitora – graditelja ili korisnika, za namjene kao npr. Poslovni ili magacinski prostori u sklopu poslovnih sadržaja po etažama, energetske blokovi, ostave uz stambene prostore po etažama i dr.

Podremske etaže mogu zauzimati cijelu urbanističku parcelu. Takođe BRGP podzemnih etaža će se utvrditi u zavisnosti od njihove brojnosti. BRGP podzemnih etaža nije iskazana u tabelarnom dijelu plana, već će se utvrditi na osnovu projektnog zadatka i namjene i ista se ima iskazati u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Sl.list CG“, br. 060/18) i ostalom važećom legislativom.



PLAN

KROVOWI I SPRATNOST OBJEKATA

-  kosi krovovi
-  ravni krovovi
-  transparentni krov

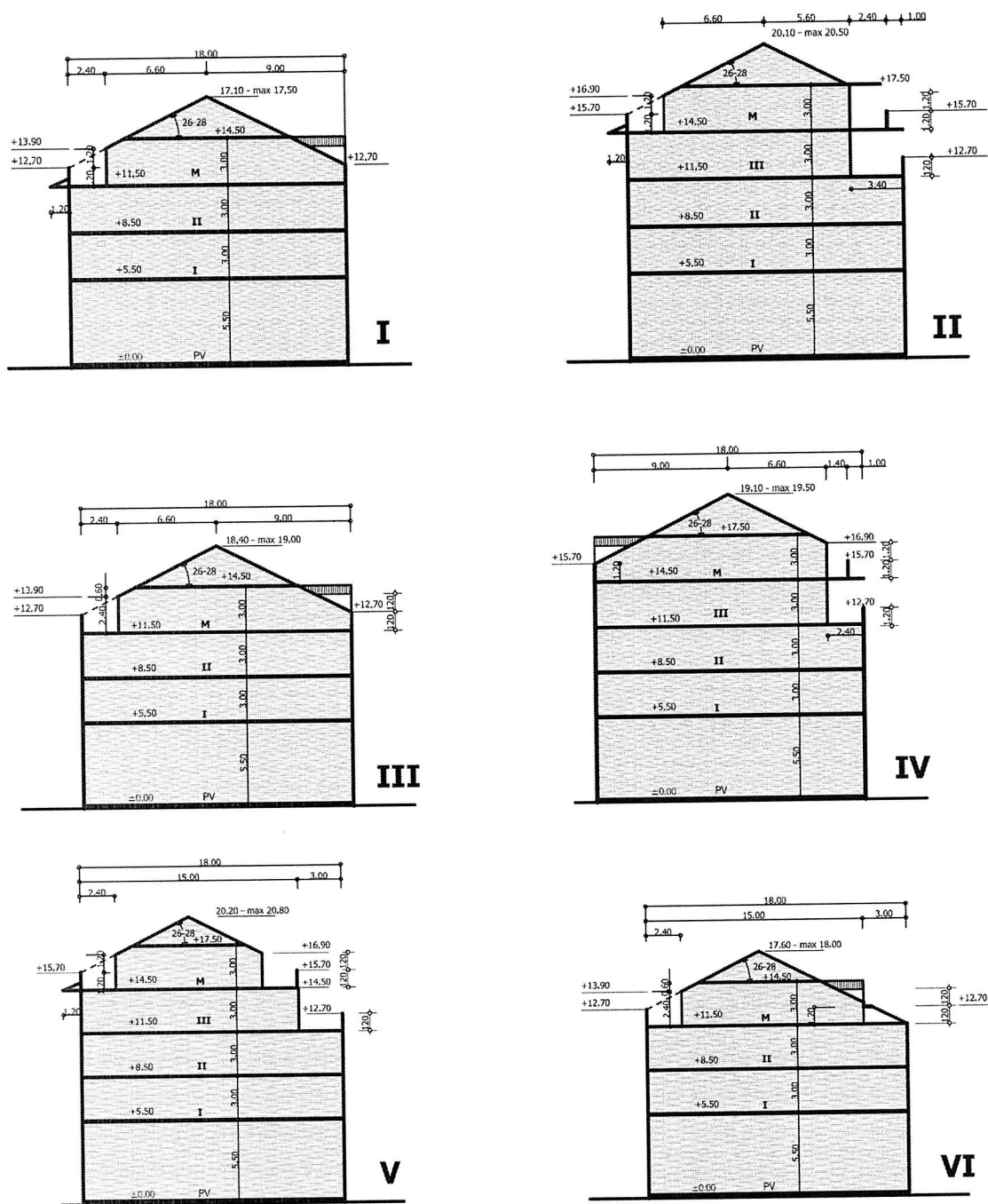
- P prizemlje
- P+2 spratovi
- Pk potkrovlje
- G galerija

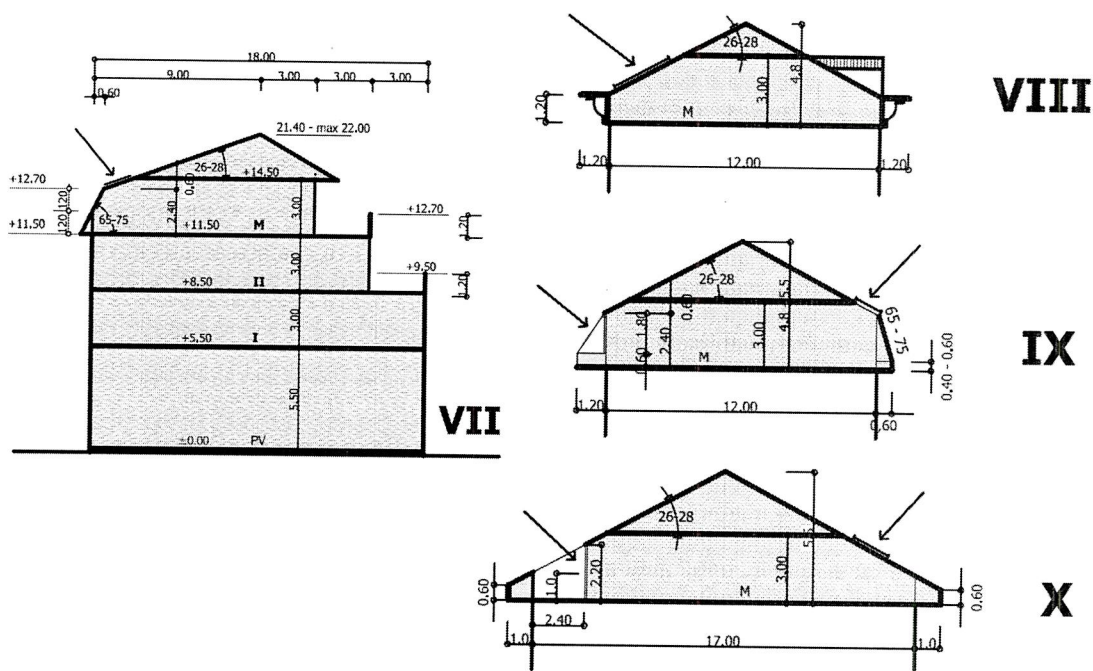
Spratnost je definisana u grafičkom prilogu br.7 „Krovovi i spratnost objekta“

Za Predmetnu lokaciju koju čine urbanističke parcela UP49 i UP48, data je predložena spratnost ili P+2+Pk (prizemlje, dvije etaže i potkrovlje) ili Pv+2+Pk. (visoko prizemlje, dvije etaže i potkrovlje).

Geometrija krovova nije obavezujuća kako je dato u grafičkom prilogu, osim dijela datog u uličnoj fasadi. Ostali dio se može rješavati i na drugi način ali uvijek na principima mansardne etaže.

U grafičkom prilogu br.10,priloženi su primjeri transformacije vertikalnih gabarita





4. Nivelacija

Sistem nivelacije se bazira na postojećoj nivelaciji ulicne mreže i terena. Nove ulice i platoi vezuju se za konkretne, već nivelaciono definisane prostore.

Relativna kota prizemlja +0.00 je fiksna za jedan od uglova kvarta (sa najvećom apsolutnom kotom), a ostali uglovi zavise od toga i biće ispod apsolutne kote +0.00

Kota prizemlja kod ulaza mora biti najmanje ravna sa kotom terena, odnosno viša od istog za cca 30cm, a apsolutna kota prilagođena uslovima zadatog pada trotoara.

Kote ostalih prostorija prizemlja mogu se podizati ili spuštati u odnosu na relativnu kotu +0.00.

Kota prvog sprata je nepromjenljiva i stalna u odnosu na relativnu kotu +0.00.

Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 84/26, 90/26, 108/26, 110/26), propisano je da grafička dokumentacija sadrži prikaz postojećeg stanja u prostoru odnosno elaborat postojećeg stanja kao i planiranog stanja u prostoru to jeste elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

Takođe imajući u vidu odredbe Zakona o izgradnji („Službeni list Crne Gore“, br. 19/25, 92/25 i 160/25, 114/26), odnosno članom 41 moguće je građenje na dijelu urbanističke parcele i to kako je definisano:

“Na dijelu urbanističke parcele može se graditi ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu, u zavisnosti od namjene, umanjuju za nedostajući dio urbanističke parcele i da je ispunjen uslov minimalne površine urbanističke parcele shodno planiranoj namjeni.”

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 84/26, 90/26, 108/26, 110/26)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18)
- Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 36/18).

	•Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.77/26) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6. Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA <u>Mjere zaštite od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća i od značaja za odbranu zemlje na području naselja</u> Lokacije neophodne za funkcionisanje sistema odbrane se određuju na osnovu zakonskih i strateških dokumenata koji regulišu oblast odbrane Crne Gore. Opšta spremnost u zajednicama će se ojačati, a nivo svjesnosti o značaju i potrebi imanja organizovane i efikasne društvene aktivnosti u sprečavanju i ublažavanju efekata hazarda i vanrednih situacija će se postići sa aktivnim učešćem građana u procesima na lokalnom i regionalnom nivou. Da bi se povrijedivost prostora svela na najmanju moguću mjeru, pri organizaciji prostora naročita pažnja je posvećena: - smanjenju obima i stepena razaranja usljed elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti; /Osnovna mjera civilne zaštite u slučaju rata i neposredne ratne opasnosti je sklanjanje ljudi i materijalnih dobara u skloništa i druge zaštitne objekte. Projektovanje i realizacija skloništa mora biti u svemu u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za skloništa (Sl.list SFRJ broj 55/83.) <u>Principi izračunavanja potrebnog broja sklonišnih mjesta</u> Generalna pretpostavka je da se 80% ljudi sklanja u skloništa a 20% ljudi će se nalaziti van ove zone. Praksa je pokazala da je najobjektivniji način izračunavanja potrebnog broja sklonišnih mjesta koristi princip zaštite 2/3 od ukupnog broja ljudi, dok se 1/3 planira za evakuaciju i mobilizaciju. Za objekte čija je namjena zdravstvo, poslovanje, trgovina, ugostiteljstvo potreban broj sklonišnih mjesta dobija se na osnovu broja zaposlenih u najvećoj radnoj smjeni i broja ležaja. Potreban broj sklonišnih mjesta je 2/3 od ukupnog broja zaposlenih u najvećoj radnoj smjeni./ - smanjenju seizmičkog rizika; - žilavosti energetske infrastrukture i osiguranja alternativnih izvora energije; - razvoju adekvatne telekomunikacione infrastrukture; - zaštiti i smanjenju opasnosti od poplava; - upravljanju čvrstim otpadom i zaštiti životne sredine; - smanjenju obima ruševina i stepenu zakrčenosti od rušenja; - povećanju prohodnosti poslije razaranja za evakuaciju stanovništva i sl.; - sprečavanju zagađivanja tla, površinskih i podzemnih voda; - izdvajanju i stavljanju izvorišta vode pod poseban režim; - osiguranju alternativnih izvora energije; - stavljanju pod zaštitu ugroženog poljoprivrednog zemljišta, posebno zaštita najkvalitetnijeg poljoprivrednog zemljišta i šuma; - izbjegavanju prevelikih koncentracija stambene izgradnje; - ravnomjernom raspoređivanju stanovništva na način da se osigura korišćenje ukupnog prostora;

- razmještanju svih funkcija u prostoru, na način da se putovanje stan-objekat društvenog standarda svede na najmanju mjeru;
- osiguranju odgovarajuće organizacije saobraćaja;
- polaganju trasa i objekata vodoprivrednih sistema (vodosnabdijevanje i odvodnja);
- povećanju izgradnje društvenih, socijalnih i zdravstvenih ustanova i snabdjevačkih centara koji mogu preuzeti funkciju razorenih objekata;
- planiranju mreže skloništa i drugih zaštitnih objekata;
- osiguranju prilaza vatrogasnim vozilima i vozilima hitne pomoći do svakog objekta;
- osiguranju dovoljnih količina vode za zaštitu od požara.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda.

Mjere za smanjenje seizmičkog rizika

Teritorija Glavnog grada pripada prostoru Crne Gore koji je izložen dejstvu zemljotresa, kako iz autohtonih žarišta, tako i iz žarišta sa susjednih teritorija. Na to utiče više aktivnih ili aktivno-potencijalnih seizmogenih zona, a prije svih, podgoričko-danilovgradska zona, koja je manje aktivna i daje rjeđe zemljotrese između 9 i 10⁰ MCS.

Seizmičke aktivnosti, naročito one velikog intenziteta, mogu dovesti i do niza posljedičnih hazarda: likvefakcije tla, pojava klizišta, promjene nivoa podzemnih voda i dr.

Distribucija očekivanog seizmičkog hazarda i distribucija stanovništva u velikoj mjeri uslovljavaju nivo očekivanih šteta. Rezultati istraživanja pokazuju da je nivo očekivanog seizmičkog hazarda u urbanizovanom dijelu Glavnog grada veći u odnosu na brdsko-planinski dio, a u isto vrijeme atraktivnost Glavnog grada kao državnog centra prouzrokuje koncentraciju stanovništva i materijalnih dobara na dosta uskom području. Samim tim, nivo očekivanog seizmičkog rizika može biti višestruko povećan ako se ne obezbijede neophodni uslovi i pravci za redukciju istog. Ova vrsta rizika se može definisati kao očekivani nivo gubitaka ili šteta nastalih usljed dejstva zemljotresa na određenom mjestu i u određeno vrijeme.

Kada se procjenjuje nivo seizmičkog rizika neophodno je poznavati sve komponente rizika, njihovo mjesto i međusobnu povezanost. Četiri osnovne komponente rizika su:

- seizmički hazard;
- elementi izloženi seizmičkom hazardu: stanovništvo, privredni objekti, objekti kulturne baštine i drugi objekti;
- lokacija izloženog elementa u odnosu na hazard;
- Povredljivost elementa, koja predstavlja stepen mogućih gubitaka ili oštećenja tog elementa, na datoj lokaciji, u uslovima dejstva specifičnog hazarda; povredljivost se može odnositi, kako na fizičke, tako i na socijalne i ekonomske.

U sadržajnom smislu, preporuke za inženjerske i druge mjere za smanjenje seizmičkog rizika, obuhvataju mjere koje se odnose na seizmičke i geotehničke uslove, konstruktivni sistem objekta, kao i vrste građevinskog materijala.

Saglasno višegodišnjem domaćem i svjetskom iskustvu u projektovanju seizmički otpornih konstrukcija, generano su izdiferencirane sljedeće načelne preporuke za obezbjeđenje sigurnosti objekata u uslovima dejstva snažnih zemljotresa:

- Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod seizmički sigurnog projektovanja,
- Zaštita od djelimičnog ili totalnog oštećenja konstrukcija za vrlo jaka seizmična dejstva i
- Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

U cilju smanjenja postojećeg stepena seizmičkog rizika, neophodno je realizovati preventivne mjere za zaštitu prostora u uslovima dejstva budućih jakih zemljotresa zbog potencijalnih pojava nepovoljnosti inženjerskogeoloških i seizmičkih uslova tla. U tom smislu, neophodno je sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora zasnivati na postojećim rezultatima ispitivanja i preporukama

o inženjersko-geološkim uslovima, koji su sadržani u detaljnom dokumentacionom materijalu koji obuhvata karte seizmičke mikroneonizacije terena i karte pogodnosti terena za izgradnju. Takođe je neophodno sprovesti naknadna detaljna geotehnička istraživanja karakteristika nosivosti tla, seizmičkih amplifikacionih svojstava geotehničke sredine, kao i hidroloških svojstava tla i drugih relevantnih elemenata bitnih za pouzdano temeljenje objekata i njihovu stabilnost u dinamičkim uslovima, kao i za izgradnju saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture.

Opšte je poznata činjenica da pri dinamičkom dejstvu zemljotresa na objekat, nastaje interakcija između tla i temeljne konstrukcije, a time i objekta. Ponašanje objekta u dinamičkim uslovima, pored konstruktivnih karakteristika samog objekta, bitno zavisi i od vrste tla na kojem je objekat fundiran, odnosno od geotehničkih i amplifikacionih karakteristika tla i karakteristika temelja objekta. Iz tih razloga, konstruktivni sistem objekta treba da bude prilagođen konkretnom tlu na lokaciji, odnosno da obezbijedi da odgovor objekta u uslovima dejstva snažnih zemljotresa, bude prilagođen i kompleksnom spektralnom sastavu oscilacija tla koja nastaju pri dejstvu seizmičkih sila.

Fundiranje na čvrstim, stjenovitim terenima omogućuje stabilnost i kod vrlo visoke spratnosti, pri čemu se preporučuje skeletna konstrukcija od armiranog betona ili čelika. Za slabije, poluvezano ili nevezano tlo pogodna je kruta konstrukcija od armiranog betona sa panelnim sistemom ili skeletnim sistemom sa zidnim platnima u oba pravca i sa manjom visinom objekta. Sve zone koje su na Karti seizmičke mikroneonizacije označene indeksom „N“ (zone nepovoljne za urbanizaciju) treba izbjegavati za izgradnju, s obzirom na dinamičku nestabilnost, kao i vrlo slabe karakteristike nosivosti tih dijelova terena. U procesu planiranja i projektovanja neophodno je respektovati utvrđene očekivane maksimalne vrijednosti ubrzanja tla (u opsegu između 0.325 do 0.650 od Zemljinog ubrzanja g).

Iskustvo sa zemljotresima u svijetu pokazuje da objekti koji posjeduju dovoljnu čvrstoću, duktilnost i krutost imaju dobro ponašanje i veliku otpornost na zemljotrese. Pored toga, objekti sa jednostavnim i prostim gabaritom i simetričnim rasporedom krutosti i masa u osnovi, pokazuju isto tako, dobro ponašanje kod seizmičkog dejstva.

Kod preporuka koje se odnose na karakteristike konstruktivnog sistema, potrebno je naglasiti da za višespratnice i objekte sa većim rasponima, zatim objekte kolektivnog stanovanja, objekte od javnog interesa i slične značajne objekte, projektne seizmičke parametre treba obavezno definisati kroz odgovarajuće inženjersko-geološke, geotehničke i seizmičke elaborate, koji su utvrđeni kroz detaljna geotehnička istraživanja na lokaciji predviđenoj za gradnju. Proračun konstrukcije za seizmička dejstva treba vršiti prema važećim tehničkim propisima za izgradnju u seizmičkim područjima, uz paralelan proračun na osnovu preporuka Eurokoda EN1998-1 i pripadajućeg Nacionalnog aneksa. Konceptualno, za dobro ponašanje konstrukcije treba predvidjeti njenu jednostavnost, simetriju, otpornost i dovoljnu krutost u odnosu na torziju oko vertikalne ose i na svaki od dva horizontalna ortogonalna pravca, višestruku statičku neodređenost. Postojanje krutih dijafragmi na različitim horizontalnim nivoima je pogodno za prenos seizmičkih sila preko vertikalnih nosača na tlo. Najpravičnije je uzimati jednostavne i kompaktne oblike konstruktivnog sistema i bez nagiba. U slučaju složenijih struktura, ona se u osnovi može podijeliti na nezavisne dinamičke cjeline.

Za bolje prihvatanje seizmičkih sila, potrebno je obezbijediti jednostavnost konstrukcije – kroz njenu simetričnost u osnovi i njenu kompaktnost, kao i odgovarajuće sisteme za ukrućenje i dobre i sigurne čvorne veze elemenata.

Stubovi objekta treba da budu raspoređeni pravilno, sa ujednačenim rasponima u osnovi, a kruta armirano betonska platna dvoosno simetrično i ka periferiji objekta, zbog boljeg prihvatanja uticaja od torzije. Gabariti u osnovi objekata treba da imaju, po mogućnosti, pravilne geometrijske forme. Najpovoljnije forme gabarita, sa aseizmičkog aspekta, su one forme koje su simetrične u odnosu na glavne ose objekta (pravougaona, kvadratna i sl.).

Kod izgradnje objekata složenih gabarita u osnovi i čiji pojedini dijelovi nemaju ujednačenu spratnost, objekat je potrebno podijeliti seizmičkim dilatacionim fugama kako bi se omogućilo projektovanje zasebnih konstruktivnih jedinica. Izbor materijala, kvalitet materijala kao i način izvođenja objekta od

bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu. Armirano-betonske i čelične konstrukcije dobro projektovane, raspolazu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću, tako da i za jače zemljotrese ove konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Naprotiv, zidane konstrukcije izvedene od obične zidarije, kamena ili tečnih blokova, ne posjeduju žilavost i obzirom na njihovu težinu prilično je teško da se konstruišu kao aseizmičke konstrukcije.

Za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija treba izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene. Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slijede deformacije tla, odnosno izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.). Podzemne električne instalacije treba obezbijediti uređajima za isključenje pojedinih rejona. U planiranju i projektovanju saobraćajnica pridržavati se propisa za građenje u seizmičkim područjima. U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbijediti paralelne veze kako bi se u slučaju prekida saobraćaja ili prevelikog opterećenja jedne saobraćajnice obezbijedilo neometano odvijanje saobraćaja drugom (paralelnom) saobraćajnicom.

U izrazitim seizmičkim uslovima koji karakterišu praktično cijeli prostor, apsolutno su nepreporučive rekonstrukcije objekata, intervencije na njima, posebno na nosećim zidovima i drugim konstruktivnim elementima, uz imperativ izvođenja analiza ponašanja novog konstruktivnog stanja, ukoliko je došlo do nekih promjena na konstrukciji objekta.

Nakon izvršene provjere ili tzv. seizmičke evaluacije postojećeg objekta (ocjena seizmičke sigurnosti konstrukcija postojećih zgrada), ukoliko se utvrdi da je potrebno, izvršiti njihovu rehabilitaciju.

Sasvim posebna situacija u zaštiti od posljedica zemljotresa nastaje u odnosu na kulturno- istorijske spomenike, kao i stare ambijentalne cjeline, gdje je potrebno primjenjivati specifične kriterijume i mjere ojačanja objekata koji će, prije svega, zadovoljiti estetske i sigurnosne zahtjeve i poboljšati funkcionalne mogućnosti, a time povećati stepen njihove sigurnosti u cjelini.

Proračun konstrukcije za seizmička dejstva vršiti prema važećim tehničkim propisima za gradnju u seizmičkim područjima. Preporučuje se i proračun na osnovu odredbi Eurocoda 8.

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

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA

Mjere zaštite od poplava i bujica

Visoki vodostaji rijeke Morače i njenih pritoka, kao i rijeke Drima u Albaniji, uslovljavaju povremeno plavljenje nekih priobalnih terena, posebno u priobalnom području Skadarskog jezera. Zaštitne mjere od poplava se odnose na:

- zabranu gradnje svih objekata i poduznih trasa infrastrukture ispod maksimalno očekivane kote poplavnog talasa pedesetogodišnjih velikih voda, kao i zaštita od stogodišnjih voda;
- pošumljavanje i primjenu tehničkih i biotehničkih radova na sanaciji erodiranih površina, kao i regulacija bujičnih vodotoka, ukoliko se to pokaže neophodnim;
- preciziranje lokacija i zona koje su ugrožene plavljenjem u planovima nižeg reda (lokalnim planskim dokumentima) i na istim lokalitetima/zonama zabraniti izgradnju stambenih i drugih objekata na kojima bi poplave prouzrokovale štete.

Razmjere rizika od poplava, kao i mjere za njihovo sprečavanje i ublažavanje je dato dokumentom "Plan za zaštitu i spasavanje poplava na teritoriji Glavnog grada".

Mjere zaštite od erozije i klizišta

Zaštita zemljišta od erozije se obezbjeđuje:

Primjenom antierozivnih mjera koje se svode na zabranu oranja po nagibu zemljišta; čiste sječe šuma na nagnutim terenima i ispaše na degradiranim terenima i na obavezu oranja po izohipsi; pošumljavanja goleti; konverzije jednogodišnjih kultura u višegodišnje na degradiranim površinama i antierozivnog gazdovanja zemljištem i šumama. Skup mjera koje će se primijeniti zavisiće od nivoa erozivnih rizika i vrste erozije;

Blagovremenim antierozivnim uređenjem (konzervacija i rekultivacija) slivova kao elementom kompleksnog gazdovanja vodom i zemljištem. Kod zaštite slivova prednost imaju zone rezervisane kao vodoizvorišta. Kod antierozivnih mjera zaštite slivova prednost imaju biološke mjere (pošumljavanje, melioracija šuma, melioracija pašnjaka i livada i zatravljivanje);

Sprečavanjem pretvaranja livada i pašnjaka u oranice i preoravanja zemljišta na većim nagibima čime se još više podstiču erozivni procesi;

Terasiranjem terena sa većim nagibom po obodu ravnice i u brdskom dijelu, putem revitalizacije starih i podizanjem novih zaštitnih podzida; tako uređene površine na tim područjima bi se najbolje koristile za vinogradarsku i organsku proizvodnju.

Zaštita od klizišta odnosi se na izbjegavanje nestandardnih intervencija u prirodnoj konfiguraciji zemljišta, posebno na većim nagibima, održavanje vegetacije na nagnutim terenima i sprečavanje gradnje, kao i na primjenjivanje kriterijuma zaštite od zemljotresa. Mjere zaštite od požara.

Mjere zaštite od požara

Požar kao „najveća šumska štetočina“ javlja se u rubnim djelovima sa naseljenim mjestima. Najveći broj požarišta se nikada ne sanira. U planskom periodu ovoj problematici se mora posvetiti više pažnje, pogotovo ako se ima u vidu da su 50% požara izazvala privatna lica.

Da bi se spriječila pojava požara u šumama na prostoru Glavnog grada, odnosno da bi isti u slučaju pojave bio brzo lokalizovan treba sprovesti sljedeće mjere:

- Mjere predohrane (imaju za cilj da se iz šume uklone, po mogućnosti, svi mogući uzroci javljanja šumskih požara; u okviru ovih mjera spada i kulturno-prosvjetna propaganda, s ciljem da se ukaže na značaj šume kao opšteg dobra koje zahtijeva čuvanje i zaštitu);
- Mjere za brzo otkrivanje nastalog požara;
- mjere za gašenje požara i mjere poslije požara (sanacija opožarenih površina).

Pored ovih mjera, potrebno je obezbijediti: saobraćajnu pristupačnost, snabdjevenost opremom i ljudstvom, službom osmatranja i javljanja, protivpožarnim prugama i punktovima za protivpožarnu zaštitu u svemu se pridržavajući Plana zaštite od požara.

Zaštita i spasavanje od požara u naseljima, gdje se nalazi veći broj ljudi i materijalnih dobara koji mogu biti ugroženi, sprovodiće se kroz urbano rješenje protivpožarnih puteva i prilaza vodnim objektima, smanjenje požarne opterećenosti protivpožarnih prepreka, uslova za efikasnu intervenciju vatrogasnih snaga, dobro dimenzionisanje vodovodne i hidrantske mreže, lokacije vatrogasnih objekata, obezbjeđenje sistema veza i dr.

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, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, br.006/93), Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“, broj 9/12) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Sl. list CG“, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primijeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23) Pravilnici:
- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)

Mjere zaštite od atmosferskih nepogoda

Zaštita od atmosferskih nepogoda (vjetar, grad, ekstremne temperature, atmosferska pražnjenja i dr) ostvaruje se:

- Projektovanjem i izgradnjom objekata primjenjujući različite mjere: kroz poboljšanje toplotne izolacije koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, dok u zimskim zadržava toplotu i kroz adekvatnu veličinu otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima podneblja;
- Projektovanjem infrastrukturnih objekata u skladu sa važećim zonskim propisima i pravilnicima (npr. Pravilnik o opterećenju vjetrom građevinskih konstrukcija; „Sl. list SFRJ“, br. 70/91);
- organizovanjem sistema protivgradne zaštite;
- Gromobranskom zaštitom objekata i dr.

Zaštita od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća

Zaštita prostora bazirana je na minimizaciji rizika po ljudsko zdravlje i živote, prirodne i stvorene vrijednosti. Naglašeno je da je neophodno preduzeti sve mjere i radnje koje se preduzimaju u cilju otkrivanja i sprečavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, tehničko-tehnoloških nesreća i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara. U tom smislu je neophodno je dosljedno primjenjivati planove i programe koji su donijeti za ove oblasti i u skladu sa potrebama i propisima ažurirati ih.

Mjere zaštite na radu

Shodno članu 7 zakona o zaštiti na radu („Službeni list RCG“, br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 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.

Mjere zaštite životne sredine

Plansko uređenje prostora predstavlja stvaranje preduslova za iniciranje modela budućeg razvoja zasnovanog na principima održivog razvoja. Činjenica je da prostor predstavlja potencijal sa odgovarajućim prostornim resursima, te da planom postavljene aktivnosti predodređuju način valorizacije i korišćenja prirodnih resursa.

Osnova prepoznate racionalnosti podrazumijeva integralno unapređenje privrede, zadovoljenje društvenih potreba i kvaliteta života, te očuvanje životne sredine.

Postizanje povezanosti privrednog, socijalnog i kulturnog razvoja i njihova usklađenost sa potrebama i ograničenjima životne sredine predstavlja jedan od najznačajnijih i najkompleksnijih zadataka današnjice.

Zaštita i racionalno korišćenje zemljišta

Kvalitet zemljišta je uslovljen izloženošću antropogenim pritiscima, što uslovljava njegovu zaštitu. Izvori zagađenja zemljišta ukratko se mogu sagledati na slijedeći način:

- Zagađenje zemljišta porijeklom iz atmosfere,
- Zagađenje zemljišta porijeklom iz otpadnih i zagađenih voda,
- Zagađenje zemljišta porijeklom iz poljoprivrede (vještačka đubriva, pesticidi),
- Zagađenje zemljišta prašinom sa praškastim materijalima,
- Zagađenje zemljišta uljima iz trafostanica koje koriste PCB ulja,
- Zagađenje zemljišta čvrstim otpadom porijeklom iz privrede, domaćinstva i dr.

Zemljište je jedan od osnovnih segmenata životne sredine, te uz vodu i vazduh sačinjava osnovu života. Mjereno ljudskom vremenskom skalom nastanak je izrazito dugotrajan proces. Na primjer, za sloj tla debljine 30 cm potrebno je 1.000 do 10.000 godina, u povoljnim uslovima. Za nastanak 1 cm crvene zemlje potrebno je oko 10.000 godina.

S obzirom na koncept Plana, nesporna je potreba osmišljavanja odgovarajućeg modela upravljanja zemljištem kao ograničenog resursa, te definisanja efikasnih mjera zaštite i očuvanja. Sa satanovišta Glavnog grada, naročito onog u službi poljoprivrede i razvoja ruralnih područja.

Pretpostavka određivanja mjera podrazumijeva adekvatnu identifikaciju pritisaka. Za potrebe ovog dokumenta izdvojimo: pojavu zagađivanja štetnim materijama (pesticidi, taloženje teških metala iz zagađenog vazduha, posljedice kiselih kiša, uticaji saobraćaja, netretiranih komunalnih, tehnoloških i otpadnih voda sa kolovoza, otpada, akcidentne situacije i dr.); degradacija tla u intenzivnoj primjeni agrotehničkih mjera, te promjena fizičkih, hemijskih, bioloških, mikrobioloških iostalih karakteristika tla (pad sadržaja humusa – izraženo u tlima gdje se odvija intenzivna poljoprivredna proizvodnja, sa značajnom primjenom vještačkih đubriva, prekinuti prirodni ciklusi kruženja organske materije u intenzivnoj poljoprivredi; zbijanje zemljišta - korišćenje neodgovarajućih poljoprivrednih mašina ili odgovarajućeg vremenskog okvira u poljoprivredi, šumarstvu i dr.); trajna prenamjena (izgradnja legalnih i ilegalnih objekata, infrastrukture, eksploatacija mineralnih sirovina itd.); erozioni procesi (posljedica neadekvatne poljoprivredne prakse i šumarske prakse, posljedica šumskih požara, neadekvatna eksploatacija mineralnih sirovina).

Na osnovu prepoznatih pritisaka i ranije definisanih potreba za održanjem potencijala ovog resursa za ukupno unapređenje životne sredine Glavnog grada u narednoj tabeli dati su osnovni ciljevi zaštite zemljišta.

Zaštita vazduha

Kvalitet vazduha na osnovu rezultata višegodišnjeg praćenja stanja vazduha može se zaključiti da je u urbanim djelovima Glavnog grada evidentirana pojava opterećenja koncentracijom PM10 česticama. Pojava navedenih čestica vezana je za aktivnosti industrijskih postrojenja, sagorijevanja goriva u velikim i malim ložištima i u motorima sa unutrašnjim sagorijevanjem. Sporadična pojava većih koncentracija može biti posljedica požara ili određenih klimatskih dešavanja (vjetar).

Zagađivanje vazduha je pitanje koje se mora posmatrati na globalnom, regionalnom i lokalnom nivou, stoga smjernice i mjere očuvanja i unapređenja njegovog stanja treba sagledati u tom kontekstu.

U prostoru razlikujemo:

- Stacionarne (tačkaste i difuzne) izvore i
- Pokretne izvore

Tačkasti izvori su oni kod kojih se zagađujuće materije ispuštaju u vazduh kroz za to definisane ispuste kakav je slučaj kod različitih postrojenja i industrijskih pogona, tehnoloških procesa i uređaja i dr.

Difuzni izvori su kod kojih se zagađujuće materije unose u vazduh bez za to određenih ispusta/dimnjaka.

Pokretni izvori su prevozna sredstva, radne mašine, radna vozila, građevinske i poljoprivredne mašine i dr.

Uzimajući u obzir ranije prepoznate potrebe održanja potencijala vazduha u smislu ukupnog poboljšanja životne sredine efikasnost zaštite njegovog kvaliteta obezbeđuje se, prije svega, identifikovanjem i dostizanjem osnovnih ciljeva.

Efikasna zaštita i poboljšanje kvaliteta vazduha uspostavlja se identifikacijom i provođenjem mjera kojima će se dostići postavljeni ciljevi.

Zakon o zaštiti vazduha („Sl. list CG”, broj 25/10, 43/15) član 21, propisuje da je, u zonama gdje koncentracije zagađujućih materija prelaze bilo koju uspostavljenu graničnu ili ciljnu vrijednost, uzimajući u obzir granice tolerancije ukoliko su propisane, Ministarstvo zaduženo za pitanja životne sredine, u saradnji sa Agencijom za zaštitu životne sredine i organima lokalne uprave na čijoj se teritoriji zona nalazi, dužno da donese Plan kvaliteta vazduha, da bise u što kraćem roku dostigle vrijednosti utvrđene Uredbom o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha („Sl. list CG”, broj 25/12).

Glavni grad je tokom 2015 godine doneo doneo takav dokument koji ima za cilj postizanje graničnih vrijednosti koncentracija PM čestica i svođenje broja dana sa prekoračenjem na zakonom dozvoljen nivo na teritoriji Glavnog grada u interesu unapređenja i očuvanja zdravlja ljudi i životne sredine.

Zaštita voda

Voda je vrlo važan segment životne sredine i svaka njena kvalitativna i kvantitativna promjena fizičkih i bioloških svojstava i sastava smatra se zagađenjem. Značaj ovog resursa, svakako, nameće visok prioritet zaštite.

Veliki je broj izvora zagađivanja voda Glavnog grada, ali, svakako, najznačajniji su industrijski objekti i domaćinstva. Posredno i zagađenje vazduha i zemljišta doprinose degradaciji kvaliteta voda.

Na osnovu evidentiranih pojava i pokazatelja može se konstatovati da usljed funkcionisanja većeg broja industrijskih objekata na području Zetske ravnice, kao što su Kombinat aluminijuma, asfaltne baze, AD „Plantaže“, autoservisi, na ovom području zabilježene su nepoželjne fizičko-hemijske promjene karakteristika vode. Dalje, pored navedenih u uzročnike degradacije ovog segmenta životne sredine treba uvrstiti i pojavu nekontrolisanih spontanih smetlišta, atmosfersku i fekalnu kanalizaciju i druge gravitirajuće zagađivače (individualna poljoprivredna proizvodnja i septičke jame).

Iako trenutno stanje sa infrastrukturnom opremljenošću nije još zadovoljavajuće, kolektorska mreža i dalje pokriva uglavnom samo središnje djelove Podgorice. Naročit problem predstavlja područje gradskih opština Golubovci i Tuzi koje nema postavljenu kanalizacionu infrastrukturu, tako da stambeni i privredni objekti imaju izgrađene septičke jame za upuštanje otpadnih voda,

a koje ne odgovaraju tehničkim zahtjevima i usljed postojeće strukture zemljišta mogu dovesti ili dovode do zagađenja podzemnih voda.

Isto tako, s obzirom na to da je u navedenom području prisutna intenzivna poljoprivredna proizvodnja, to postoji opasnost da podzemne vode budu ugrožene upotrebom pesticida i mineralnih đubriva.

Posebno vizuelno, ali često i hemijsko-biološko zagađivanje voda predstavlja otpad (komunalni, građevinski, krupni, itd.) odbačen bilo u vodotoke, bilo u bare, jarke i slično. Takvo opterećenje životne sredine obično se širi na čitav nizvodni segment vodotoka, jer ga sama voda „raznosi“ svojom snagom.

Zaštita od buke

Buka je vrsta degradacije životne sredine čiji uticaj/posljedice nijesu tako jasno vidljive mjerljive kao kod drugih vidova zagađenja. Očigledno, na primjer, da buka utiče na radnu sposobnost čovjeka, ponašanje životinja u prirodi i sl., ali je vrlo teško precizno odrediti prihvatljive nivoe buke. Doživljaj, a time velikim dijelom i uticaj buke je subjektivan i može se reći da zavisi od raspoloženja, vrste aktivnosti koju obavljamo u datom trenutku, vrsti buke kojoj smo izloženi, i sl. Osim toga, čini se da je buka postepeno postala sastavni dio urbane atmosfere, pa u velikim djelovima urbanih zona više i nije moguće bez primjene drastičnih mjera uspostaviti uslove koji odgovaraju stanju, npr. zone buke za gradske cjeline ili uz frekventne saobraćajnice i sl. Kao posljedica ovih nedoumica, barem dijelom, problematika zaštite od buke, iako prisutnaveć duže vrijeme, tek u posljednje vrijeme dobija značajnije mjesto među temama zaštite životne sredine.

U skladu sa zakonskim rješenjima u oblasti buke izrađena je i usvojena Odluka o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada. Akustičko zoniranje izvršeno je na osnovu postojeće ili planirane namjene prostora, radi utvrđivanja graničnih vrijednosti indikatora buke u datim zonama, u cilju zaštite zdravlja ljudi od buke u životnoj sredini.

Identifikovanje uticaja buke na kvalitet života i ukupno na životnu sredinu podrazumijevalisu i prepoznavanje ciljeva zaštite od buke na području Glavnog grada.

Glavni grad je usvojio Stratešku kartu buke za teritoriju Glavnog grada Podgorica i opština u okviru Glavnog grada. Akcioni plan zaštite od buke usvojen je u julu 2019 godine.

Klimatske karakteristike

Osnovni činioci klimatskih tipova u prostornom obuhvatu su blizina Jadranskog mora i direktna otvorenost prema njemu linijom koridora: Skadarsko jezero – rijeka Bojana – Jadranska obala; dijapazon nadmorske visine od 4.6 do 2487 mnm.

U odnosu na ovakvu poziciju u prostoru, u generalnom pristupu, mogu se izdvojiti:

- submediteranski klimat (priobalje Skadarskog jezera, Zetska ravnica);
- izmijenjeni brdski submediteranski klimat (niže pozicije: Lješanske nahije, Komana, Bandića, Pipera, Bratonožića, Kuča, Malesije 100 – 400 mnm);
- periplaninski klimat (pozicije između 400 i 800 mnm)
- planinski klimat (između 800 i 1300 mnm); i
- visokoplaninski klimat između 1300 i 2487 mnm.

Međutim, ovakvu vertikalnu klimatsku zonalnost postojeće orografske osobenosti bitno modifikuju, pa na istoj nadmorskoj visini u odnosu na reljefne oblike i ekspoziciju imamo čitavo šarenilo mikroklima. Klima Podgorice je klasifikovana kao mediteranska klima sa toplim i suvim ljetima i umjereno hladnim zimama. Iako se grad nalazi na oko 50 km udaljenosti od Jadranskog mora, blizina Dinarskih Alpa na sjeveru mijenja njegovu klimu. Srednje godišnje padavine iznose 1.544mm (60,8 in). Blizina Jadranskog mora i uticaj planinskog zaleđa rezultira pojavom izmijenjenog

sredozemnog tipa klime sa svojim specifičnim karakteristikama, toplim i vrućim ljetima i blagim i kišovitim zimama.

Klimatski uslovi za prostor Podgorice modifikovani su Rumijom i Sutormanom kao prvom barijerom uz more, zatim Kamenikom i Žijevom kao drugim planinskim lancem dinarskog smjera. Treća barijera je Crna planina i Maglic i četvrta barijera na krajnjem sjeveru je „buket Komova“. Temperatura prelazi 25°C u oko 135 dana godišnje. Period srednjih dnevnih temperatura iznad 0°C traje i preko 320 dana u godini, a iznad 15°C oko 180 dana. U Podgorici srednja godišnja temperatura je 15.5°C sa srednjom minimalnom od 5°C u januaru i srednjom maksimalnom od 26.7°C u julu. Podgorica je jedan od najtoplijih gradova u Evropi. Srednji godišnji broj tropskih dana (maksimalne temperature iznad 30°C) ovdje je od 50 do 70 dana. Podgorica je naročito poznata po izuzetno toplim ljetima: temperature iznad 40°C su uobičajene u julu i avgustu.

Najviša zabilježena temperatura je 44,8°C 16. avgusta 2007. godine. Broj kišnih dana je oko 115, a onih sa jakim vjetrom oko 60. Periodični, ali jak sjeverni vjetar ima uticaj na klimu zimi. Grad sa svojom strukturom i raznovrsnošću ljudskih aktivnosti mijenja životnu sredinu i prirodno klimatsko stanje. Kao rezultat toga nastaje mnoštvo mikroklimatskih jedinica, a sam grad dobija karakterističnu lokalnu klimu. Prosječna relativna vlažnost za Podgoricu iznosi 63.6%. Osnovni meteorološki podaci sa meteorološke stanice Podgorica izdati od strane Hidrometeorološkog zavoda su sljedeći: Snijeg je rijetka pojava u Podgorici jer pada rijetko više od par dana godišnje. Podaci Hidrometeorološkog zavoda (u periodu 1995 - 2003) pokazuju da 40% vremena preovlađuju sjeverni vjetrovi (N), dok su južni vjetrovi dominantni 25- 30% vremena. Najmanje s česti istočni vjetrovi.

Maksimalna brzina vjetra je zabilježena za sjeverni vjetar i iznosi 34,8m/s. Jaki vjetrovi su najčešći tokom zime, sa prosjekom od 20,8 dana, a najmanje česti u ljetnjim mjesecima sa prosjekom od 10,8 dana.

Najtopliji mjesec u periodu 2003–2008. bio je jul sa maksimalnom prosječnom temperaturom od 34,8°C (prosječna 28,2°C), dok je najhladniji bio januar sa minimalnom prosječnom temperaturom od 2,6°C, (prosječna 6,1°C). Za isti period najviše padavina zabilježeno je u novembru i decembru, sa prosjekom padavina između 239 i 251 mm. Maksimum padavina od 438 mm zabilježen je u decembru. Minimum padavina je iznosio 6 mm u martu i 0,2 mm u julu.

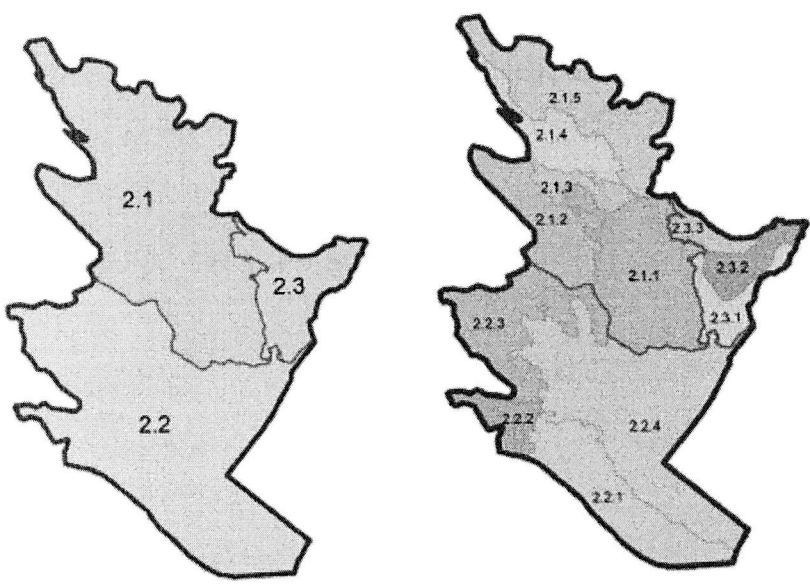
Na području Podgorice od brojnih pravaca duvanja vjetra dva su uglavnom nosioci vremenskih prilika. To su sjever i jugo koji duvaju uglavnom u periodu septembar - april.

Prosječan broj dana sa vjetrom je oko 60, što ima poseban uticaj na klimu Podgorice, uticuci na subjektivni doživljaj temperature, čineći ga za par stepeni nižim. Jačina sjevernog vjetra se povećava, skoro proporcijalno, od krajnjeg sjevera ka krajnjem jugu. Južni vjetrovi su manje učestalosti i manje jačine i po pravilu donose padavine. Dosadašnja istraživanja pokazala su da preko 50% ukupnih emisija gasova staklene bašte nastaje u gradovima i njihovoj okolini. Dalje, procjenjuje se da u Evropskoj uniji oko 80% stanovništva živi upravo u gradovima. Uzimajući u obzir navedeno, može se zaključiti da je uloga gradskih vlasti naročito važna za ublažavanje klimatskih promjena i zaštitu životne sredine, kako na gradskom, tako i na nacionalnom i globalnom nivou. Referentni inventar emisija Glavnog grada Podgorica za 2008. godinu obuhvata direktne (sagorijevanje goriva) i indirektna (potrošnja električne energije) emisije CO₂ iz tri sektora neposredne potrošnje energije i to: zgradarstva, saobraćaja i javne rasvjete. Ukupna emisija CO₂

iz razmatranih sektora u Glavnom gradu Podgorica iznosila je u 2008. godini 571,19 kt CO₂.

Upravljanje otpadom

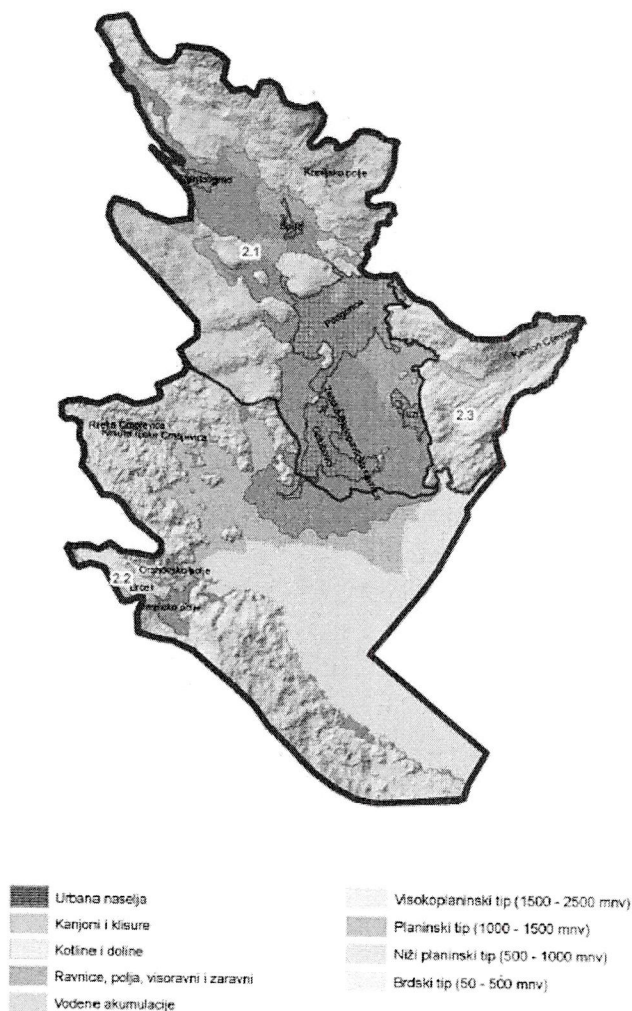
Upravljanje otpadom u Glavnom gradu Podgorici, shodno krovnom Zakonu o upravljanju otpadom („Službeni list CG“ br. 64/11 i 39/16), definisano je i Planom upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom u Glavnom gradu Podgorica za period 2016-2020. godine (Sl. Crne Gore - "opštinski propisi" br.51/16). Iako je prvenstveno planom pokriveno upravljanje komunalnim otpadom, većina aktivnosti i drugih tokova otpada su naznačene u istom. Upravljanje komunalnim otpadom pretpostavlja osim aktivnosti na njegovom prikupljanju, odvozi i krajnjem tretmanu, i planiranje

	adekvatne komunalne infrastrukture kao preduslov pružanja usluge čiji je obveznik Glavni grad, odnosno komunalno preduzeće kojem je taj posao povjeren. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18 i 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Na osnovu studije "Mapiranje predjela Crne Gore", prostor Glavnog grada Podgorice se nalazi u zahvatu dva regiona: predjeli kanjona i visoravni centralnog regiona i predjeli skadarskog basena. Ovi regioni se dalje dijele na regionalnom i lokalnom nivou. Za konkretnu lokaciju važi sljedeća podjela. Na regionalnom nivou, za područje Podgorice, značajni su za region Skadarskog jezera - 2.1 <u>ravničarski predjeli Zetsko – bjelopavličke ravnice</u>, 2.2 Predjeli Skadarskog jezera i 2.3 predjeli kanjona rijeke Cijevne. Dok je na lokalnom nivou za predmetnu lokaciju prepoznat lokalni nivo, odnosno <u>2.1.1 – Ravničarski predio područja Podgorice</u> Područja karaktera predjela <i>Regionalni nivo</i>  <i>Regionalni nivo</i> <i>Lokalni nivo</i> Karakter predjela je dosljedna i jasna šema predionih elemenata koja predio čini prepoznatljivim, drugačijim u odnosu na ostale. Naročita kombinacija geologije, reljefa, zemljišta, vegetacije, korišćenja zemlje, šema polja i humanih naselja, istorijski i aktuelni uticaji, kreira karakter predjela. Interakcije između svih tih faktora kreiraju predjele. Karakterizacija obuhvata indentifikaciju područja različitog karaktera, njihovu klasifikaciju i kartiranje kao i opis njihovog karaktera. Fokus je na odgovoru šta jedno područje čini različitim od drugog. Krajnji produkt karakterizacije je uobičajeno karta tipova karaktera i/ili područja predjela, zajedno sa opisom i indentifikacijom ključnih karakteristika. - Područja karaktera predjela su jedinstvena geografska područja-predione cjeline koja imaju svoj individualni karakter i identitet. Kada se procjena predjela bavi područjima karaktera predjela ona daje realni duh, smisao indentiteta i posebnosti prostora

- **Tipovi predjela** se većinom baziraju na prirodnim karakteristikama i ponavljaju se u prostoru, npr. imaju sličnu geološku podlogu, topografiju, hidrologiju, vegetaciju i matricu naselja i sl. To ne znači da su sva ova područja indentična već da postoje zajedničke šeme koje se mogu uočiti i na karti i na terenu. Prisustvo većeg broja tipova ukazuje na veću raznovrsnost predjela.

Tipovi karaktera predjela zasnovani na karakterističnoj prirodnoj i kulturnoj osnovi koja se ponavljaju u manje više sličnoj formi.

Tipovi karaktera predjela



U okviru ovih tipova karaktera predjela predmetna lokacija pripada urbanism naseljima a kao predioni elementi najbitniji je kanjon rijeke Morače, odnosno područje opštine Podgorica je stanište termofilne zajednice *Rusocarpinetum orientalis* u subasocijaciji sa makedonskim hrastom (*Quercetosum macedonica*).

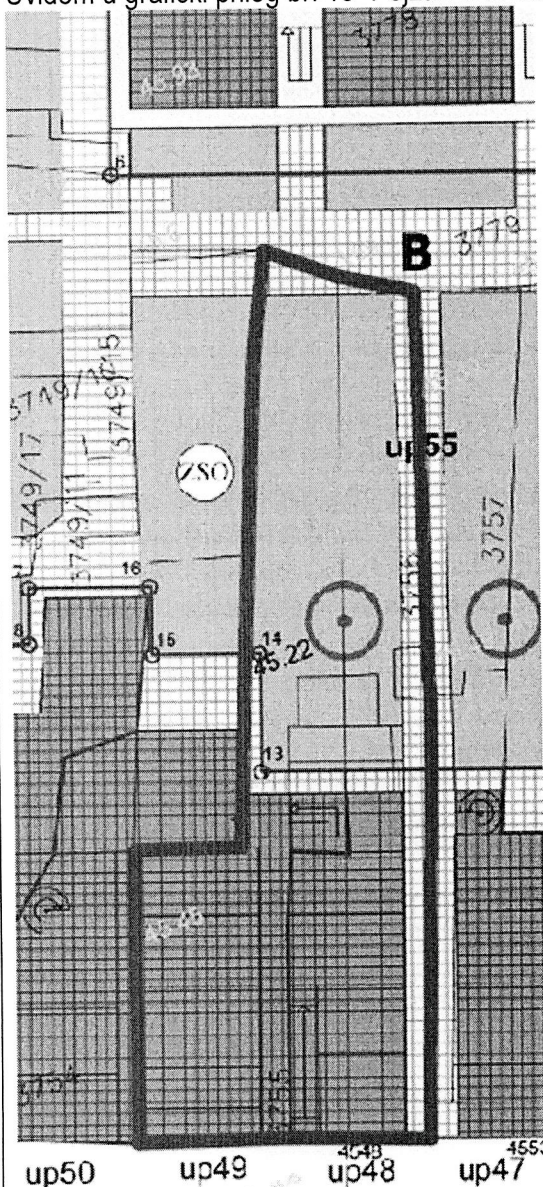
Značajne ekosisteme na području Glavnog grada, svakako, predstavljaju Skadarsko jezero, kanjon rijeka Morače i Cijevne, Ćemovsko polje, kao i visokoplaninski sistemi. Predio odlikuje velika biološka raznolikost. Od četinarara su najviše zastupljeni bor i jela, a od lišćara: hrast, jasen, grab, bukva, javor, lipa. Na najnižim djelovima terena javljaju se: bagrem, topola i vrba.

Cilj zaštite predjela jeste očuvanje što većeg broja elemenata autohtonog predjela, odnosno autohtonog biološkog, geografskog i predionog diverziteta. Prioritetno treba štiti prirodne i stvorene zelene površine, kao i ambijent starih naselja, tj prirodno i kulturno nasljeđe. U zaštiti i unapređenju predjela, treba nastojati da se ostvari kako biološki i vizuelno vrijedniji prostor tako i socijalno i ekonomski bogatiji predio.

Zaštita predjela treba da se bazira na :

- Očuvanju autohtonog predjela i zaštiti prirodne vegetacije, maslinjaka i šumskih kultura
- Povezanosti prirodne i kulturne baštine
- Formiranje novih zaštićenih područja ne ugrožava razvojne mogućnosti, ali se ustanovljavaju odgovarajuća ograničenja u cilju postizanja održivog razvoja u tim zonama.
- Sanaciji devastiranih područja. koji predstavljaju probleme u prostoru a mogu da potencijal za razvoj
- Mjere zaštite reljefa i vegetacije podrazumijevaju projektovanje, građenje i uređenje prostora skromnim i pažljivim građevinskim intervencijama uz strog, kontinuiran nadzor na izvođenju radova.
- Racionalnom korišćenju očuvanih prostora uz minimum intervencija i maskimalno očuvanje vrijednih predjela
- Zaštitu i unapređenje svih identifikovanih prirodnih i kulturno-istorijskih potencijala predjela;
- Umanjenju negativnih uticaja urbanog razvoja na predjele, kroz što šire zadržavanje i očuvanje postojeće strukture, kao i kroz fizičko, ekološko i drugo obezbjeđivanje intenzivne i trajne povezanosti među staništima i zaštitu tih veza;
- Preduzimanje neophodnih mjera za otklanjanje potencijalnih oštećenja i negativnih uticaja na predio (u vizuelnom, biološkom i drugom pogledu).

Uvidom u grafički prilog br. 13 "Pejzažna arhitektura", dato je sljedeće:



PEJZAZNA ARHITEKTURA

I ZELENE POVRŠINE JAVNOG KORISCENJA



zelenilo uz saobraćajnice (drvoređi, razdjelne trake itd.)



novoplanirani drvoređi i grupacija drveća

II ZELENE POVRŠINE OGRANICENOG KORISCENJA



slobodne i zelene površine stambenog bloka



postojeci drvoređi



granica zahvata Up-a



oznaka kvarta



up1 broj objekta - parcele



granica urbanisticke parcele

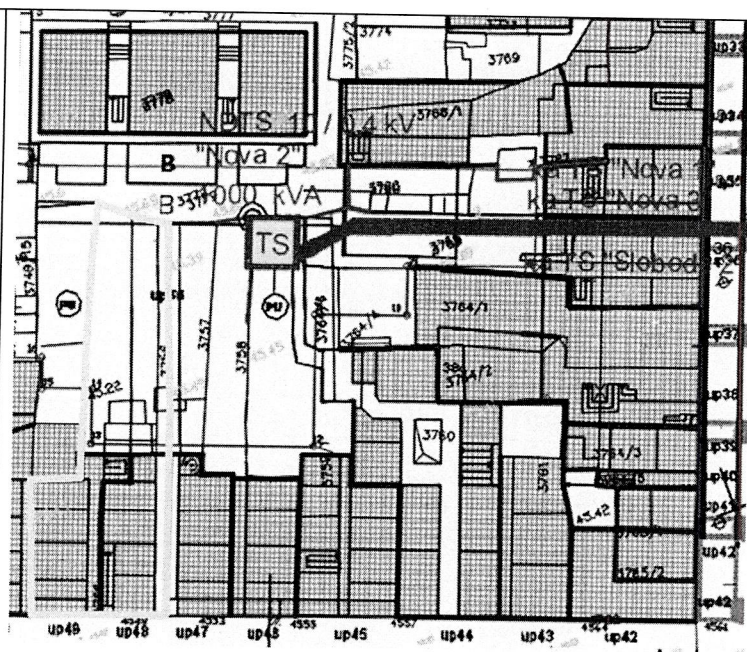
	Organizacija prizemlja vezana je za osnovne pravce kretanja u kvartu, predlog materijalizacije partera i uređenje dvorišnih elemenata, način nivelisanja ulaznih vrata prizemlja i predlog namjene sadržaja prizemlja. UP-om su naznačena moguća mjesta organizovanja pješačkih pasaža kroz kvartove kao funkcionalnih i ambijentalnih elemenata u prostoru kvarta. Obrada parternih površina je u tradicionalnim materijalima prepoznatljivim u staroj Podgorici – morački obluci, kamena ploče i slično u tradicionalnoj strukturi ugradnje sa elementima prepoznatljive likovnosti, zelenilo na tendama, puzavice, loze itd., cvijeće u lejama i žardinjerama. Pasaži imaju osnovnu funkciju opluživanja poslovnih sadržaja (trgovina, usluge, zanati, ugostiteljstvo i slično) i unutar kvarta povezuju uređena dvorišta – avlije kao pijacete sa elementima graditeljskog nasleđa (klupe, bunari - ublovi, kameni stubovi kao nosači tendi, "slijepe" kamene niše i drugo). Za potrebe prilaza u slučaju vatrogasne intervencije koristeće se ulični i dvorišne požarne hidrante, sa pristupima preko planiranih pješačkih pasaža.
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE <u>MJERE ZAŠTITE KULTURNE BAŠTINE</u> Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list Crne Gore", br. 049/10, 040/11, 044/17, 018/19, 84/24, 92/25 i 94/26) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka. Neophodno je obratiti se Upravi za zaštitu kulturnih dobara sa ciljem pribavljanja konzervatorskih uslova a u skladu sa stavom 2 člana 24 Zakona o izgradnji ("Službenom listu CG", br. 19/2025. 92/2025, 160/2025.) a kojim je definisano: "Uz zahtjev za izdavanje saglasnosti na idejno rješenje iz stava 1 ovog člana podnosi se idejno rješenje arhitektonskog projekta objekta, kao i mišljenje organa nadležnog za zaštitu kulturnih dobara o usklađenosti idejnog rješenja sa konzervatorskim uslovima."
10.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/2025. 92/2025 i 160/2025) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.41/25). Prilikom projektovanja i izgradnje objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbjediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.
11.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA Pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služe (garaže, ostave, magacini, ljetnje kuhinje, portirnice, objekti za naplatu i sl.) grade se na urbanističkoj parceli prema opštinskoj Odluci.
12.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA /
13.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18 i 84/24).
14.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	U skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 84/26, 90/26) idejnim rješenjem se definiše faznost građenja (tehničko-tehnološke i funkcionalne cjeline) na navedoj lokaciji.
15.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
15.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV Tehnički uslovi se definišu prema uslovima nadležnog organa za tehničke uslove i odredbama ovog plana.

kvart B



R 1:500

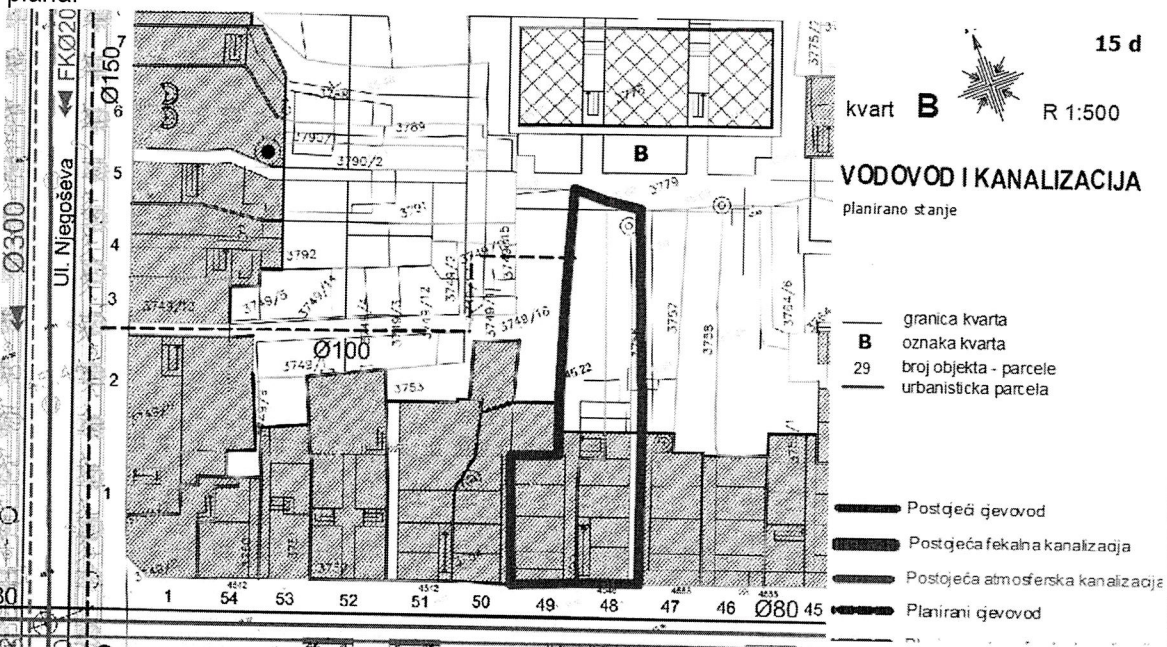


15.2

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu

Na definisanoj lokaciji, moraju se obezbijediti komunalni priključci, na vodovodnu, elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu i priključenje na kanalizaciju prema uslovima nadležnih javnih preduzeća za oblast infrastrukture.

Tehnički uslovi se definišu prema uslovima nadležnog organa za tehničke uslove i odredbama ovog plana.



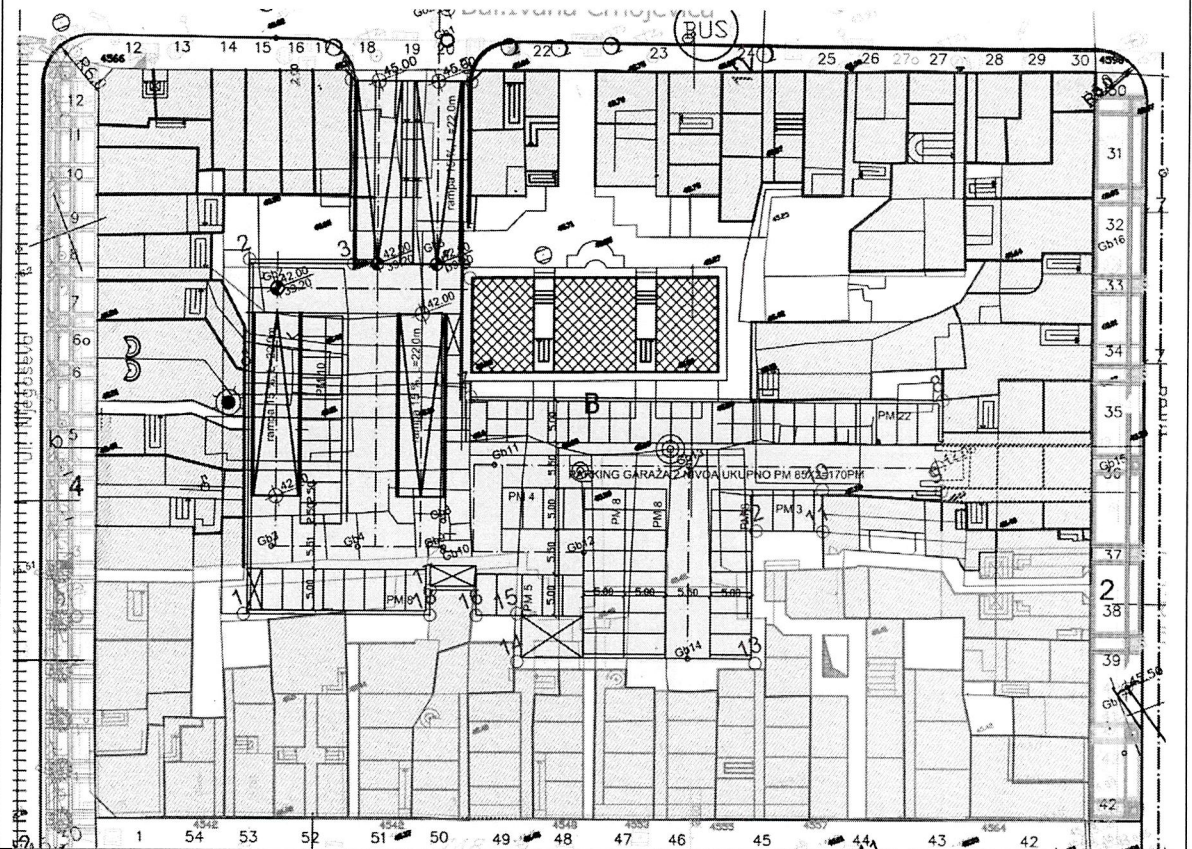
15.3

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

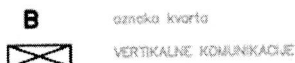
Tehnički uslovi se definišu prema uslovima nadležnog organa za tehničke uslove i odredbama ovog plana.

Pristup lokacije je sa Hercegovačke ulice

Takođe, u skladu sa članom 59 stav 3 Zakona o uređenju prostora ("Sl.list CG", br. 19/25, 28/25, 49/25 i 114/26) u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbijediti samo pješački odnosno biciklistički pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. U tom smislu neophodno je sa gradskim/opštinskim službama riješiti sistem parkiranja navedenog objekta za korisnike odnosno zaposlene.



plan R = 1 : 500
SAOBRAĆAJ
 podzemne garaze 12 c



koordinate presjeka osovina

O2 6604306.66 4700734.43
 O3 6604437.94 4700684.29
 O10 6604398.53 4700580.63
 O11 6604364.23 4700593.73
 O12 6604267.55 4700630.65
 O13 6604131.85 4700682.21

koordinate garaza

1 6604303.94 4700649.28
 2 6604320.76 4700693.41
 3 6604340.76 4700685.79
 4 6604346.84 4700701.74
 5 6604352.40 4700699.49
 6 6604344.02 4700677.52
 7 6604339.11 4700664.06
 8 6604392.79 4700643.44
 9 6604388.83 4700633.29
 10 6604375.32 4700638.47
 11 6604373.62 4700633.77
 12 6604366.04 4700636.68
 13 6604360.30 4700621.74
 14 6604333.20 4700632.16
 15 6604334.47 4700637.56
 16 6604330.47 4700639.09
 17 6604326.27 4700643.92
 18 6604325.20 4700641.12

Gb1 6604331.96 4700712.95
 Gb2 6604321.62 4700686.12
 Gb3 6604310.01 4700655.79
 Gb4 6604319.85 4700652.01
 Gb5 6604332.49 4700685.16
 Gb6 6604342.79 4700681.39
 Gb7 6604322.69 4700688.92
 Gb8 6604330.76 4700651.27
 Gb9 6604328.81 4700648.29
 Gb10 6604329.43 4700647.80
 Gb11 6604338.94 4700653.39
 Gb12 6604345.45 4700641.65
 Gb13 6604361.11 4700646.66
 Gb14 6604362.78 4700625.17
 Gb15 6604410.83 4700627.78
 Gb16 6604420.72 4700653.81
 Gb17 6604401.49 4700603.19
 Gb18 6604403.75 4700594.36
 Gb19 6604428.30 4700655.95
 Gb20 6604333.27 4700716.53

15.4

Ostali infrastrukturni uslovi

Telekomunikaciona mreža

Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikacione infrastrukture poštovati:

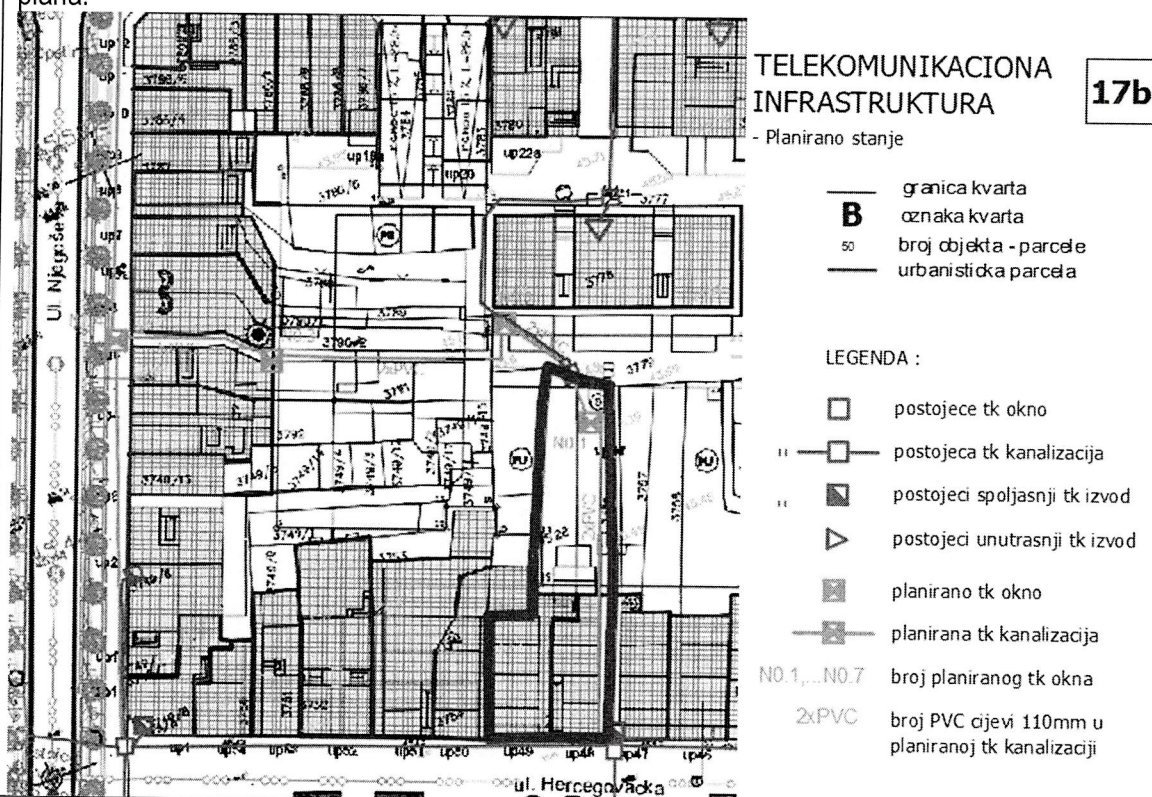
- Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.100/24);
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14);
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15);
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15 i 39/16)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14);
- Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ("Sl list CG", br.6/15);

Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:

- Telekomunikaciona mreža
- Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:
- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije
- <http://ekip.me/page/elektronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content>;
- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://geoportal.ekip.me/> preko koga sve zainteresovane strane mogu da

zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

Tehnički uslovi se definišu prema uslovima nadležnog organa za tehničke uslove i odredbama ovog plana.



15.5	Uklanjanje komunalnog otpada
	Prema uslovima nadležnog organa.
16.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Crna Gora predstavlja prostor koji je izrazito seizmički aktivan, što je manifestovano više puta kroz duboku seizmičku istoriju ovog prostora, ali i kroz nekoliko vrlo snažnih i razornih zemljotresa u bliskoj prošlosti. Karta seizmičke rejonizacije Crne Gore, ali i seizmološka prognozna Karta za povratni period od 500 godina, koja je prateća podloga važećim Tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima na teritoriji Crne Gore, koje izražavaju potencijalnu seizmičku opasnost za uslove srednjeg tla, Glavni grad Podgorica se nalazi u zoni devetog (VIII) stepena MCS (Merkali- Kankani-Zibergove) skale. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list CG", br. 70/26) i Pravilniku o sadržaju projekata geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br.68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla.
17.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	/
18.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE
	Oznaka lokacije
	UP 49 i UP 48

Površina urbanističke parcele (m ²)	/
Indeks zauzetosti	/
Indeks izgrađenosti	/
Podzemne etaže	UP-om se predvđa izgradnja podrumskih prostora kroz jednu ili više etaža, zavisno od programa investitora. Način korišćenja podruma opredijeliće potrebe investitora – graditelja ili korisnika, za namjene kao npr. Poslovni ili magacinski prostori u sklopu poslovnih sadržaja po etažama, energetski blokovi, ostave uz stambene prostore po etažama i dr. Podremske etaže mogu zauzimati cijelu urbanističku parcelu. Takođe BRGP podzemnih etaža će se utvrditi u zavisnosti od njihove brojnosti. BRGP podzemnih etaža nije iskazana u tabelarnom dijelu plana, već će se utvrditi na osnovu projektnog zadatka i namjene i ista se ima iskazati u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Sl.list CG“, br. 060/18) i ostalom važećom legislativom.
Nadzemne etaže:	
Površina prizemlja (m ²)	128 m ² +128 m ² ukupno: 256m²
Ukupna izgrađenost objekata BRGP (m ²)	474+538 Ukupno: 1012m²
Planirana spratnost objekata	P+2+Pk ili Pv+2+Pk
Namjena	Mješovita namjena (poslovanje – hotel)
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
Uslovi za parkiranje na lokacijama: Radi ispunjenja zahtjeva za parking mjestima u kvartovima predlaže se formiranje jedinstvene urbanističke parcele sastavljene od više katastarskih parcela za izgradnju podzemnih garaža u dva nivoa. Ovakvim predlogom (formiranje jedinstvene urbanističke parcele za garažiranje vozila) parking garaže predstavljaju zajedno sa rampama i parterom poseban objekat- urbanističku parcel (UP 55). Korisnici prostora će nedostajući broj parkinga u kvartu regulisati plaćanjem komunalne takse. Na ovaj način ne uslovljava se jednovremena realizacija rubnih- uličnih objekata i garažnog objekta, čime se daje mogućnost nesmetane realizacije gradnje uličnih objekata kvarta. Korisnici prostora će nedostajući broj parkinga u kvartu regulisati plaćanjem komunalne takse. Takođe, u skladu sa članom 59 stav 3 Zakona o uređenju prostora („Sl.list CG“, br. 19/25, 28/25, 49/25 i 114/26) u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbijediti samo pješački odnosno biciklistički pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. U tom smislu neohodno je sa gradskim/opštinskim službama riješiti sistem parkiranja navedenog objekta za korisnike odnosno zaposlene.	
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
<u>SMJERNICE ZA OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU</u> <i>Arhitektonsko oblikovanje objekta</i> <u>Krovovi</u> Arhitektura krova predstavlja značajan element u formiranju ukupne slike grada i funkcije i načina organizacije življenja i poslovanja u objektima. Zastupljeni su u najvećoj mjeri dvovodni krovovi	

jednosmjernih krovnih ravni, a u manjoj mjeri krovovi klasičnog mansardnog preloma. Krovni otvori stambenog ili poslovnog podkrovlja mansarde su najčešće klasične badže kod kontinuirane kose krovne ravni ili prozori u ravni krova, odnosno vertikalni svijetli otvori u vidu prozorskih otvora ili balkonskih vrata kod zasječenih krovnih ravni – povučenih mansardnih ili krovnih etaža. Pokrivač krovova – ciglarski proizvodi, limovi, tegola canadesse i drugo. Nagibi od 24% do 28%. Materijal krovne konstrukcije drveni, betonski i slično.

Vijenci

Vijenci različiti obrada zavisno od arhitekture objekta (da li se radi o objektima sa potenciranim elementima nasleđa tradicionalne arhitekture ovog kraja ili modernom tretmanu, itd.). Ispusti vijenaca prema grafičkim priložima i do 1,20 m. Visina sljemena zavisno od izabranog nagiba krova. Visine mansardnih vijenaca, glavnih vijenaca streha objekta ili ograda galerije povučene etaže mansarde i prizemlja su fiksirane i definisane grafičkim priložima u etažama i presjecima. Visine etaža između fiksirane visine prizemlja i visine zadnje ploče zadnje etaže nijesu uslovljene ali se moraju uskladiti sa propisima i normativima za razne vrste namjene i sa arhitekturom objekta i okolnih objekata.

Studija uličnih fasada na nivou kvarta koja ima za cilj da usmjeri i afirmiše ambijentalne vrijednosti podneblja i nasleđa u kompoziciji arhitekture krovova, prizemlja, predloga karaktera fasada u duhu odrednica DUP-a iz poglavlja "Plana intervencija" (objekti arh. ambijentalnog nasleđa, objekti za restauraciju i nadgradnju, slobodna interpretacija savremene arhitektonske ideje i sl.).

- Presjeci vertikalnih gabarita koji predlažu visine prizemlja, vijenaca i nagibe krovnih ravni;

Materijalizacija

Materijalizaciju fasada koju treba sprovesti u skladu sa arhitektonikom objekta koja nastoji da oslika nekoliko karakterističnih arhitektonskih razdoblja vezanih za vrijeme i uslove nastajanja kao npr. stari objekti – predlaže se restauracija fasade u klasičnom materijalu (malter, boje, stolarija, profilisani krovni vijenci, profilisane kamene sokle, kameni okviri prozora, prozorski bankovi ili kompletne kamene fasade u raznim obradama, itd.)

Novi objekti

sa inspiracijama na ambijentalno nasleđe u elementima otvora, vijenaca i slično izvesti u kombinaciji savremenih materijala (odgovarajuće forme) i klasičnih – plemeniti malteri, farbana ili stolarija od punih masiva i sl., ili potpuni savremeni tretman.

Likovni obrazac primjenjen na studiju fasadnih zidova se oslanja u prvom redu na postavkama DUP-a iz 2001.godine, a koji "Planom intervencija" daje određene karakteristike budućih fasada. Predložena rješenja kroz priloge – studije fasadnih zidova, su rađena sa željom da se afirmiše i prezentuje kompletno "lice" ulice, a u duhu detaljnog plana "Nova Varoš".

Fasade

U sklopu fasadnog zida jedino su značajno egzaktni podaci o fizičkim dimenzijama objekta (visine, širine, itd.), a arhitektonika fasada, nadamo se, biće inspirativna za buduće projektante pojedinih objekata, naravno ukoliko se ovakav tretman ambijenta prihvati. Vijenci kao značajni elementi fasade plastike javljaju se u nekoliko nivoa i na različitim pozicijama - krovni vijenci povučene mansarde etaže, vijenci krovne nadstrešnice, fasadni vijenci između prizemlja i spratova ili na drugim etažnim visinama, vijenci prizemne sokle, interpolirani vijenci na savremenim fasadama (staklo, aluminijum i slično) sa materijalizacijom od lima ili drugih materijala, itd. primjena i profilacija vijenaca zavisi od stilizacije fasade.

Balkoni su značajan element u iskazu kompozicije i ukupne slike fasade koji mogu da imaju i funkciju u sklopu stambenih prostora, a najčešće su u funkciji reminiscencije na graditeljsko nasleđe ovog okruženja. Balkone treba pažljivo "upotrebljavati" sa ograničenim ispustom u polje ulice maksimum do 80-90 cm, moguće je i "uvlačenje" u objekat čime se stvara prostor za lođu koja je takođe funkcionalni i ukrasni elemenat na fasadi. Širina balkona treba biti odmjerena i dimenzionisana, i usklađena sa volumenom i dimenzijom fasadnog platna.

Ukupna primjena balkona na pojedinim objektima mora biti u skladu sa ukupnim izgledom uličnog fronta i prihvatljivo je ukoliko ne narušava stabilnost i mirnoću slike ulice i kompoziciju fasade, što će se vrjednovati i ocjenjivati prilikom pregleda pojedinačnih idejnih rješenja objekata.

Značajan elemenat su i ograde na "francuskim" balkonima, balkonima, visokim galerijama itd., a njihov kvalitet i likovnost će se takođe ocjenjivati kroz priloge idejnih rješenja objekata i u sklopu ukupnog izgleda fasade.

Boje fasada su elementarno mediteranskog kraktera ovog podneblja u tehnici nanešenih boja, malterskih boja i boja prirodnih materijala (kamen, drvo itd.) značajni elementi fasada su spoljni kapci, tranzene, brisoleji, i slično.

Određena tehnička i likovna pravila treba da važe kod objekata sa posebnim tretmanom, kod nadgradnje ili dogradnje itd., a prilozi za to rješenje dati su u grafičkom dijelu.

Maksimalna dubina gradnje uličnih objekata je do 18,00 metara. U grafičkom prilogu elaborata date su neke od mogućnosti transformacije vertikalnog gabarita objekta po dubini od 18,00 do 12,00 metara i slično. Ukazujemo da je moguće vršiti povlačenja etaža u skladu sa zahtjevima i programima investitora i poboljšanja uslova osvjetljaja i ozračenja dvorišnih objekata i to po jednoj ili po više etaža na nekoliko načina - sa klasičnim stepenastim terasastim povlačenjem, sa naizmjeničnim povlačenjem, sa pokrivenim ili polupokrivenim terasama, sa formiranjem solarijuma, visećih vrtova i slično.

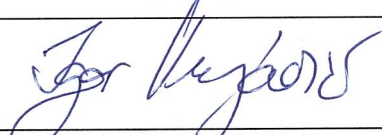
Priloženi primjeri mogućih rješenja glavnog uličnog fronta



Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

SMJERNICE ZA RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.

	Osnovna mjera štednje koju ovaj plan predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije treba voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije, pri čemu treba voditi računa o ambijentalnim i pejzažnim karakteristikama okruženja budućih objekata. Klimatski uslovi predmetnog prostora su veoma pogodni za korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema. Objekte je neophodno graditi uz maksimalnu energetske efikasnost koristeći lokalne obnovljive izvore energije (sunce, vjetar, voda) uz racionalnu upotrebu električne energije. Kao jedna od najznačajnijih mjera uštede i kontrole potrošnje električne energije, predlaže se upotreba centralizovanih sistema za monitoring i automatsko upravljanje potrošnjom električne energije. Sprovođenje mjera energetske efikasnosti vršiti u skladu sa: - Zakonom o efikasnom korišćenju energije - objavljen u "Službenom listu CG", br. 057/2014, 003/2015 i 025/2019, 140/2022); - Programom mjera podsticanja energetske efikasnosti, - Strategijom razvoja energetike Crne Gore do 2030. godine - Bijela knjiga (Maj, 2014. godine), - Energetskom politikom Crne Gore do 2030. godine (Podgorica, februar 2011. godine), - Strategijom energetske efikasnosti republike Crne Gore (Podgorica, Decembar 2005. god.), - Direktivom EU o energetske efikasnosti - DIRECTIVE 2012/27/EU OF THE EUROPEAN PARLIAMENT AND OF THE COUNCIL of 25 October 2012 on energy efficiency, amending Directives 2009/125/EC and 2010/30/EU and repealing Directives 2004/8/EC and 2006/32/EC. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).
	DOSTAVLJENO
	- podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:	Igor Vujačić
	
DRŽAVNA SEKRETARKA	Marina Izgarević Pavićević
	
PRILOZI	
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - Kopija plana	- Akt Vodevod i kanalizacija d.o.o Podgorica, br: UPI-02-041/26-5362/2 od 11.08.2026.god; - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, br: 03-D-2371/2 od 12.08.2026.god; - Akt Uprave za zaštitu kulturnih dobara, br: UP/I-03-041/26-281/3 od 03.08.2026.god; - Akt Uprave za nekretnine, PJ Podgorica, br: 101-917/26-6521dj od 10.08.2026.god;



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Sektor za sprovođenje mjera zaštite kulturnih dobara



2006

DA JE VJEČNA CRNA GORA

Broj: UP/I-03-041/26-281/3

Cetinje, 03. 08. 2026. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 04-332/26-9528/2 od 28.07.2026. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-041/26-281/1 od 31.07.2026. godine, za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na katastarskim parcelama br. 3755 i 3756 KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica, na osnovu čl. 62 stav 2, a u vezi sa čl. 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore" br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primijeno:	0 00 2026
Org. jed.	04-332
Red. br.	26-9528/3
Prilog	

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 04-332/26-9528/2 od 28.07.2026. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-041/26-281/1 od 31.07.2026. godine, za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na katastarskim parcelama br. 3755 i 3756 KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica, zbog nenadležnosti.

Obrazloženje

Upravi za zaštitu kulturnih dobara, obratilo se Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, zahtjevom, broj 04-332/26-9528/2 od 28.07.2026. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-041/26-281/1 od 31.07.2026. godine, za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na katastarskim parcelama br. 3755 i 3756 KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica.

Uvidom u dostavljeni nacrt urbanističko-tehničkih uslova, predmetna lokacija je prikazana sa planiranom mješovitom namjenom-stanovanje i poslovanje.

Uvidom u dokumentaciju Uprave, utvrđeno je da u predmetnom zahvatu nema zakonom zaštićenih kulturnih dobara. U neposrednoj blizini predmetnog zahvata nalazi se kulturno dobro *Spomen-ploča na mjestu gdje je radila tehnika PK KPJ za Crnu Goru* međutim, granice njene zaštićene okoline ne obuhvataju planirano područje. Dalje, u odnosu na popis dobara sa potencijalnim kulturim vrijednostima ove Uprave, u okviru planiranog područja do danas nisu evidentirani lokaliteti od značaja.

U toku realizacije izgradnje novog objekta, potrebno je poštovati odredbe čl. 87 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, („Sl. List Crne Gore“ 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24, 92/25), koji

propisuju obaveze ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na slučajno otkriće – nalaze od arheološkog značaja.

Imajući u vidu navedeno, kao i odredbe člana 102 stav 1 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24, 92/25), kojima se propisuje da Uprava za zaštitu kulturnih dobara izdaje konzervatorske uslove za izradu konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom **kulturnom dobru** i na pokretnom **kulturnom dobru**, zaključuje se da ovaj organ nije nadležan za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na katastarskim parcelama br. 3755 i 3756 KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica.

Članom 62 stav 2 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), je propisano da „kad javnopravni organ primi podnesak za koji nije nadležan, a ne može da utvrdi koji je javnopravni organ, odnosno sud nadležan za postupanje po podnesku, donijeće, bez odlaganja, rješenje kojim će odbiti podnesak zbog nenadležnosti i dostaviti ga stranci”.

Na osnovu izloženog, riješeno je kao u izreci.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja ima se pravo žalbe Ministarstvu kulture i medija, u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko ove Uprave.

DIREKTORICA

Petra Zdravković
Dr Petra Zdravković

Dostaviti:

- Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- u spise.



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Broj: 03-D-2371/2

Podgorica, 12.08.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Direktorat za građevinarstvo

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Podgorica

brigade br.19

Primijeno	20. 08. 2026	UI, IV Proleterske
Org. jed.	Jed. klas. znak	Red
04-332/26-9528/6		Vrijednost

VEZA: 03-D-2371/1 od 03.08.2026. godine

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

Povodom Vašeg zahtjeva broj 04-332/26-9528/2 kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta na urbanističkim parcelama UP 48 i UP 49 u obuhvatu Urbanističkog projekta „Blok B“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/10), na katastarskim parcelama: 3755 i 3756 KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova nosiocu projekta Sanji Kaluđerović, obavještavamo Vas sljedeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14, 0 37/18 i 85/26), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u Listu II navedene Uredbe utvrđeno je da se za projekte „Trgovački, poslovni i prodajni centri ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)“, pod rednim brojem 12, tačka (b), sprovodi postupak odlučivanja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu pred nadležnim organom za poslove zaštite životne sredine.

U dostavljenoj dokumentaciji navedeno je da je za predmetnu lokaciju, koju čine urbanističke parcele UP48 i UP49, planirana mješovita namjena (poslovanje i stanovanje). Na zahtjev vlasnika i podnosioca zahtjeva (investitora), tražena namjena je hotel.

Imajući u vidu navedeno, ukoliko planirani objekat na predmetnoj lokaciji ima ukupnu korisnu površinu **veću od 1.000 m²**, u skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“, br. 075/18, 084/24 i 070/26), potrebno je sprovesti postupak odlučivanja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa.

Ukoliko je ukupna korisna površina planiranog objekta **manja od 1.000 m²**, navedeni projekat ne podliježe primjeni tačke 12(b) Liste II navedene Uredbe.



Za direktora
Po ovlaštenju
Marko Medenica
Nacelnik



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 13. 08. 2026				
Org. jed.	Red. broj	Prilog	Vrijednost	
04-332/26-	9528/5			



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Podgorica



Br.101-917/26-6521 dj

10.08.2026.god

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
Ul. IV Proleterske brigade 19
Podgorica

Veza; broj 04-332/26-9528/2 od 31.07.2026.g.

Poštovani,

Aktom broj gornji obratili ste se ovom organu za dostavu listova nepokretnosti sa kopijom plana za kat.parc.br.3755 i 3756 KO Podgorica II.

U vezi sa naprijed navedenim, u prilogu akta iste dostavljamo.

Prilog: kao u tekstu.



OBRAĐIVAČ
Nela Pejović

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/26-6521
Datum: 03.08.2026.



Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 1650,314
Broj plana: 28
Parcele: 3755, 3756

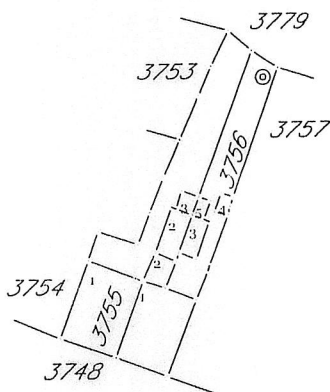
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
700
700
+09
9

4
700
700
+09
9



4
700
600
+09
9

4
700
600
+09
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-45894/2026

Datum: 31.07.2026

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 MINIKSTARSTVO PROSTORNOG PLAN 101-917/26-6521, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1650 - PREPIS

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 ²	Prihod
3756			29 10		UL.HERCEGOVAČKA	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		122	0.00
3756	1		29 10		UL.HERCEGOVAČKA	Porodična stambena zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		82	0.00
3756	2		29 10		UL.HERCEGOVAČKA	Porodična stambena zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		12	0.00
3756	3		29 10		UL.HERCEGOVAČKA	Pomoćna zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		13	0.00
3756	4		29 10		UL.HERCEGOVAČKA	Pomoćna zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		5	0.00
3756	5		29 10		UL.HERCEGOVAČKA	Pomoćna zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		4	0.00
								238	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0907956210033	KALUDJEROVIĆ VESELIN PETAR HERCEGOVAČKA 39 Podgorica	Susvojina	1/2
0406964215231	KALUDJEROVIĆ DANILO SANJA HERCEGOVAČKA BR.39 Podgorica	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
3756	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	930	P1 82	/	
3756	1	Poslovni prostor u vanprivredi SUDSKO PORAVNANJE Jedna soba	1	P 132	Svojina KALUDJEROVIĆ DANILO SANJA 0406964215231 HERCEGOVAČKA BR.39 Podgorica	
3756	1	Stambeni prostor SUDSKO PORAVNANJE Jednosoban stan	2	P1 40	Svojina KALUDJEROVIĆ VESELIN PETAR 0907956210033 HERCEGOVAČKA 39 Podgorica	
3756	2	Porodična stambena zgrada SUDSKO PORAVNANJE	0	P 12	Svojina KALUDJEROVIĆ VESELIN PETAR 0907956210033 HERCEGOVAČKA 39 Podgorica	
3756	3	Pomoćna zgrada SUDSKO PORAVNANJE	0	P 13	Svojina KALUDJEROVIĆ VESELIN PETAR 0907956210033 HERCEGOVAČKA 39 Podgorica	

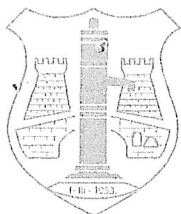
Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Brčj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3756	4	Pomoćna zgrada SUDSKO PORAVNANJE	0	P 5	Svojina KALUDJEROVIĆ VESELIN PETAR HERCEGOVAČKA 39 Podgorica 1/1 0907956210033
3756	5	Pomoćna zgrada SUDSKO PORAVNANJE	0	P 4	Svojina KALUDJEROVIĆ VESELIN PETAR HERCEGOVAČKA 39 Podgorica 1/1 0907956210033

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3756	1	1	2	Poslovni prostor u vanprivredi	17/01/2023 10:54	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 224/2018 - 23.04.2018.G. POVJERIOČ HIPOTEKARNA BANKA AD PODGORICA, DUŽNIK KALUDJEROVIĆ SANJA, DUG 57.000,00 E, ROK 01.05.2025.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOČA KAO I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI POTRAŽIVANJA + ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP HIPOTEKOVANE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI ZALOŽNOG POVJERIOČA

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom 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).

Ovlašćeno lice:





DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" PODGORICA

81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Organizacija i Izdavanje inovacija				
Primljeno:				
Org. jed.	Jed. kas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
04-332	26-9528	14		

Broj: UPI-02-041/26-5362/2

Podgorica, 10.08.2026

CRNA GORA

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

176368, 3000-480/2026

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, postupajući po zahtjevu **Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/25), člana 21 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 045/25), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 04-332/26-9528/2 od 28.07.2026. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/26-5362/1 od 31.07.2026. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta mješovite namjene na UP 48, u zahvatu UP-a "Nova Varoš - blok B" (katastarska parcela 3756 KO Podgorica II) u Podgorici**, izdatih od strane ovog Društva pod brojem UPI-02-041/22-6903/2 od 18.10.2022. godine i tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta mješovite namjene na UP 49, u zahvatu UP-a "Nova Varoš kvart B" (katastarska parcela 3755 KO Podgorica II) u Podgorici**, izdatih od strane ovog Društva pod brojem UPI-02-041/24-7980/2 od 10.12.2024. godine. Prethodni uslovi su izdati na ime Kaluđerović Petra i Bubanja Predraga, a sada važe na ime Kaluđerović Sanje.

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

Prilog: Kopija tehničkih uslova broj UPI-02-041/22-6903/2 od 18.10.2022. godine
Kopija tehničkih uslova broj UPI-02-041/24-7980/2 od 10.12.2024. godine

Podgorica,
10.08.2026. godine


Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



Kabinet +382 20 440 300
Korisnički servis +382 20 440 388

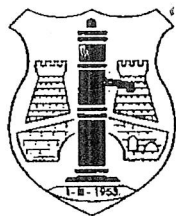


kabinet@vikpg.me
info@vikpg.me

www.vikpg.me



NLB: 530-22-44 / Lovćen banka: 565-2334-69 / Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13 / CKB: 510-8284-20 / CKB: 510-1028-60



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

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

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

Žiro račun:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj **UPI-02-041/22-6903/2**

Podgorica, **18. 10. 2022**

14388.4, 3000-604/2022

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/22-1478/2 od 12.10.2022.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-6903/1 od 13.10.2022. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta mješovite namjene na UP 48, u zahvatu UP-a "Nova Varoš - blok B" (katastarska parcela 3756 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Kaluđerović Petra** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/22-1478 od 12.10.2022.godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtaemo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcelе, 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 katastarskoj parceli 3756 evidentiran je objekat 1 – jednospratna porodična stambena zgrada površine horizontalnog gabarita 82m², objekat 2 - porodična stambena zgrada površine horizontalnog gabarita 12m², objekat 3 – pomoćna zgrada površine horizontalnog gabarita 13m², objekat 4 – pomoćna zgrada površine horizontalnog gabarita 5m² i objekat 5 – pomoćna zgrada površine horizontalnog gabarita 4m².

UTU-ima je u okviru UP 48 planirana je sanacija i rekonstrukcija postojećeg objekta. Planirana bruto površina prizemlja iznosi do 128m², bruto razvijena površina 474m² (256m² za poslovanje i 218m² za stanovanje), dok planirana spratnost iznosi do P+2+Pk. Namjena planiranog objekta je mješovita – stanovanje i poslovanje.

Na predmetnoj lokaciji postoje vodomjeri koji su registrovani kod ovog društva pod šiframa 310075300 na ime Kaluđerović Petra u stambenom sektoru; 517090000 na ime

Kaluđerović Petra i 517088000 na ime Picerija MM, oba u poslovnom sektoru. Postojeći priključci zbog malih profila najvjerovatnije ne mogu zadovoljiti potrebe planiranog objekta i neki od njih se može iskoristiti kao gradilišni. U tom slučaju, isti je potrebno preregistrovati na ime investitora, a na osnovu zahtjeva investitora i posjedovne dokumentacije koja ga veže sa postojećim registrovanim potrošačem i isti preregistrovati u gradilišni priključak.

Napominjemo da se ovdje radi o uređenom dijelu Hercegovačke ulice, te je potrebno od Sekretarijata za saobraćaj pribaviti posebnu dozvolu za prekop ulice za slučaj priključenja na vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju. Takođe, iz razloga što je ulica popločana teškim kamenim pločama, a kako se nalazi u pješačkoj zoni, onemogućen je prilaz građevinskim mašinama, nismo bili u mogućnosti izvršiti detaljno snimanje postojećih hidrotehničkih instalacija, te nema podataka o dubini fekalne kanalizacije na koju se predviđa priključenje predmetnog objekta. Dodatno snimanje moći ćemo izvršiti tek nakon dobijanja saglasnosti za prekop i uklanjanja dijela ploča usljed iskopa kanala. Na priloženoj situaciji dostavljamo ucrtane položaje revizionih okana na kolektoru fekalne kanalizacije, koji je prema podacima iz projekta prečnika DN250mm i okana i slivnika atmosferske kanalizacije.

a) Vodovod:

Kao što je naprijed navedeno, postojeći priključak najvjerovatnije ne može zadovoljiti potrebe planiranog rekonstruisanog objekta, već se može iskoristiti samo kao gradilišni. Priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu može se izvršiti na postojećem cjevovodu AC C DN80mm. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

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

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

Ukoliko se u objektu predviđa veći broj stambenih i poslovnih jedinica za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu ispred objekta bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje internih vodomjera u zajedničkim prostorijama u objektu stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje. Obavezno je obezbijediti način odvođenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta.

Kod vodomjera Ø 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 priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Postojeći cjevovod AC C DN80mm ne može zadovoljiti potrebe sprinkler sistema, te je potrebno predvidjeti alternativni način snabdijevanja vodom, ako se isti planira u objektu.

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na priloženoj situaciji dostavljamo uctane položaje revizionih okana na kolektoru fekalne kanalizacije, koji je prema podacima iz projekta prečnika DN250mm. Najbliže reviziono okno u kom bi se moglo izvršiti priključenje predmetnog objekta je označeno kao RO5862. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom. Kote i koordinate RO5862 su sljedeće:

RO5862

X = 4,700,604.25

Y = 604,336.68

KP = 45.43 mn.m. (kota poklopca)

Priključak, izvod iz objekta, treba 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 vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" 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 objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija

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

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da 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 50m².

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja 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.

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

Prilog: Situacija R = 1:500

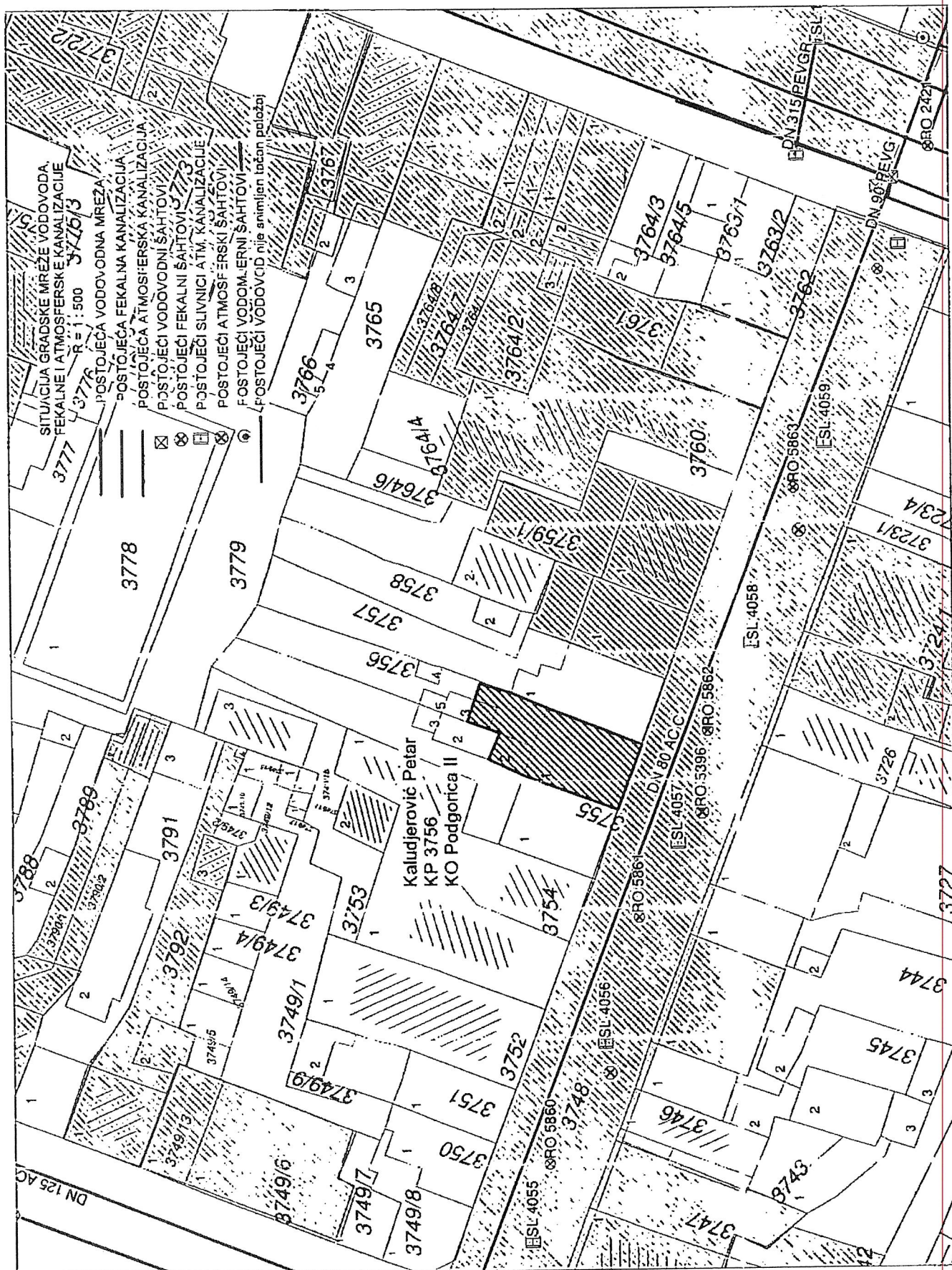
Podgorica,
18.10.2022. godine

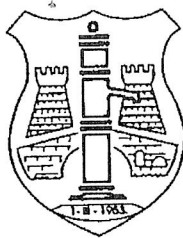
Izvršni direktor,



Filip Makrid, dipl.inž.građ.

hLid





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

3: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60



Broj UPI-02-041/24-7980/2

Podgorica 10. 12. 2024. 20

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

161495, 3001-1109/2024

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj D 08-332/24-1824 od 12.11.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-7980/1 od 25.11.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta mješovite namjene na UP 49, u zahvatu UP-a "Nova Varoš kvart B" (katastarska parcela 3755 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Bubanja Predraga (prema urbanističko-tehničkim uslovima, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/24-1824 od 12.11.2024. godine), 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 mora da odgovara stvarnom položaju cijevi. 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 hidrotehničke instalacije prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Na predmetnoj parceli nalazi se prizemna porodična stambena zgrada sa poslovanjem, površine 85m² i dvije pomoćne zgrade površine 19m² i 6m². Planom je predviđena izgradnja objekta mješovite namjene – stanovanje sa djelatnostima, spratnosti do Pv+2+Pk, površine u osnovi 128m² i ukupne bruto površine max 538, od čega za poslovanje 256m², a za stanovanje 282m².

Napominjemo da se ovdje radi o uređenom dijelu Hercegovačke ulice, te je potrebno od Sekretarijata za saobraćaj pribaviti posebnu dozvolu za prekop ulice za slučaj priključenja na vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju. Takođe, iz razloga što je ulica popločana teškim kamenim pločama i pripada pješačkoj zoni u kojoj je onemogućen prilaz građevinskim mašinama, nijesmo bili u mogućnosti izvršiti detaljno snimanje postojećih hidrotehničkih instalacija, te nema podataka o dubini fekalne kanalizacije na koju se predviđa priključenje predmetnog objekta. Dodatno snimanje moći ćemo izvršiti tek nakon dobijanja saglasnosti za prekop i uklanjanja dijela ploča usljed iskopa kanala. Na priloženoj situaciji dostavljamo ucrtane položaje revizionih okana na kolektoru fekalne kanalizacije, koji je prema podacima iz projekta prečnika DN250mm i okana i slivnika atmosferske kanalizacije.

a) Vodovod:

Priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu može se izvršiti na postojećem cjevovodu AC„C“ DN80mm u Hercegovačkoj ulici. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

Postojeći objekat je priključen na vodovodnu mrežu i kod ovog društva je registrovan vodomjer broj 00742956 „Ikom“ 13/3 pod šifrom 310075200 na ime Vukadinović Branko. Ovaj priključak se može iskoristiti kao gradilišni, s tim što je potrebno izvršiti preregistraciju vodomjera u gradilišni na ime investitora, a na osnovu njegovog zahtjeva i posjedovne dokumentacije koja ga povezuje sa postojećim registrovanim potrošačem.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja 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 odvođenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je predvidjeti ugradnju kontrolnih vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Šaht, po pravilu, treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Međutim, kako je planirani objekat predviđen na samoj granici urbanističke parcele, šaht smjestiti u javnoj površini ispred 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. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Kod vodomjera Ø 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 prilagođeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati važeću plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno,

ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, postojeći vodovod ne može obezbijediti dovoljnu količinu vode za taj sistem.

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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. Najbliže reviziono okno u kom bi se moglo izvršiti priključenje predmetnog objekta je označeno kao RO5861 ili RO5862. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom. Kote i koordinate RO5861 i RO5862 su sljedeće:

RO5861

X = 4,700,611.74

Y = 6,604,317.02

KP = 45.36 mn.m. (kota poklopca)

RO5862

X = 4,700,604.25

Y = 6,604,336.68

KP = 45.43 mn.m. (kota poklopca)

Priključak, izvod iz objekta, treba 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 pliđa od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koje je potrebno obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je 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 št 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 objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija

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

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

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
10.12.2024. godine

izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.
2

