



Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
**Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj**

broj: 08-332/24-667
Podgorica, 24.04.2024. godine

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020. i 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 i 012/24), Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 048/20), na zahtjev **Pešić Aleksandra**, izdaje

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI 3 – ZONA C - PODZONA C8, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "DONJA GORICA ZA ZAHVAT KORIDORA CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE" – IZMJENE I DOPUNE, U PODGORICI

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

PEŠIĆ ALEKSANDAR

1	POSTOJEĆE STANJE
	<p>Uvidom u list nepokretnosti broj 5911, konstatovano je sljedeće:</p> <p>Površina katastarske parcele broj 1927/5 KO Donja Gorica, iznosi 562,00m². Podaci o teretima i ograničenjima:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Ne postoje tereti i ograničenja. <p>Nosioc prava:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Pešić Aleksandar, svojina 1/1. <p>List nepokretnosti broj 5911 i kopija plana, izdati od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.</p>
2	PLANIRANO STANJE
2.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Planirana namjena urbanističke parcele je POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG) .
2.2.	Pravila parcelacije – Urbanistička parcela
	<p>U grafičkom prilogu br.5 <i>Parcelacija, regulacija i nivelacija</i> je prikazana granica i površina urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka.</p> <p>U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele može se kroz postupak sprovođenja Plana – prenošenja parcela (parcelacije) na katastarsku podlogu</p>

	<p>izvršiti usaglašavanje - usklađivanje urbanističke parcele sa zvaničnim katastarskim stanjem, a prije prijave građenja, kao sastavni dio UTU-a.</p> <p>Dozvoljeno je udruživanje susjednih parcela iste namjene u cilju bolje organizacije prostora.</p> <p><i>Granica urbanističke parcele broj 3, Zona C – podzona C8, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 3 ovih UTU-a.</i></p> <p><i>Napomena: Precizan podatak, o učešću katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za nekretnine - Područna jedinica Podgorica.</i></p>
2.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkoj parceli definisane su u odnosu na saobraćajnice, površine druge namjene i susjedne parcele, grafički i opisno.</p> <p>Građevinske linije planiranih objekata GL 1, date su kao linije (na zemlji) do kojih se može graditi. Na nekim UP su definisane i GL 2 kao građevinske linije iznad zemlje, za nadzemni dio objekta iznad prizemlja. Prostor između građevinske i regulacione linije uređuje se u skladu sa uslovima iz Poglavlja Pejzažna arhitektura.</p> <p>Položaj objekta prema obodnim saobraćajnicama je definisan građevinskom linijom, a za <u>podzemne etaže do granice UP ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata.</u></p> <p>Površinska parkirališta na urbanističkim parcelama, mogu se graditi između GL i RL u skladu sa ostalim uslovima, osim na urbanističkim parcelama u podzoni C, u potezu označenom šrafurom na grafičkim priložima, gdje je regulaciona linija RL, linija koridora obilaznice.</p> <p>U zonama za koje Građevinske linije nisu definisane grafički primjenjuje se pravilo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Građevinska linija prema susjednim parcelama je na minimalnoj udaljenosti 3,0 m za namjenu stanovanje srednje gustine SS, za namjene CD i MN; 2,5 m za namjenu stanovanje male gustine SMG (izuzetno, uz saglasnost susjeda može biti min.1,5 m za namjenu SMG); <p><u>Izuzetno</u>, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).</p> <p><i>Građevinska i regulaciona linija su definisane koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkim priložima 4 i 5 ovih UTU-a.</i></p>
3	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Zaštita od elementarnih (i drugih) nepogoda</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list CG", broj 13/07) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG", broj 8/1993).</p> <p>Mjere zaštite od zemljotresa</p> <p>Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz <u>Elaborata mikroseizmičke reonizacije</u>, predstavljaće osnov zaštite od destruktivnih dejstava zemljotresa.</p> <p>Uvažavajući usvojeni stepen seizmičkog hazarda, primjenom zaštitnih mjera od ratnih razaranja i zaštite od zemljotresa, zadovoljeni su osnovni uslovi zaštite od eventualnih razaranja i panike.</p> <p>Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i

	<p>konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine). ▪ Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjeđiti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije. <p>Mjere zaštite od požara</p> <p>U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zakon o zaštiti i spašavanju ("Službeni list CG", broj 13/07). ▪ Pravilnici: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 platee 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 postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Službeni list SFRJ br.24/71, 26/71).
--	---

4	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Koncepcija optimalnog korišćenja prostora predstavlja akt zaštite životne sredine. Principijelni stav je da se životna sredina štiti koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Prostorno rješenje IDDUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine.</p> <p>Kroz projektovanje objekta i uređenje parcele, u skladu sa propisima, moraju se primjeniti sve mjere zaštite.</p> <p>S obzirom da je donesena Odluka o nepristupanju izradi Strateške procjene uticaja na životnu sredinu za Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici ("Službeni list CG", broj 15/19), u daljoj proceduri će se preduzimati mjere u skladu sa propisanim mjerama ovim planom i Elaboratima uticaja na životnu sredinu za pojedinačne objekte u skladu sa propisima.</p>
----------	---

5	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)</p> <p>Pejzažno uređenje stambenih objekata treba da čini sponu inkorporacije predmetnog prostora u urbanu cjelinu. Zelene površine oko stambenih objekata, takođe, imaju značajnu funkciju u formiranju "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu.</p> <p>Predviđena je rekonstrukcija postojećih i urbana dogradnja novih zelenih površina.</p> <p>Uslovi za uređenje:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ min. 40% površine urbanističke parcele mora biti pod zelenilom ▪ prostor organizovani u dvije funkcionalne cjeline (predvrt i vrt) ▪ dekorativni dio (predvrt) planirati ispred objekata na prostoru između regulacione i građevinske linije ▪ ekonomski dio (vrt) organizovati iza objekata, u dubini urbanističke parcele (rekreativne površine,
----------	---

	<p>zasadi voćnih vrsta, povrtnjaci)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ obzbijediti potrebnu osunčanost objekata ▪ drvodrednom sadnjom unutar UP (između regulacione i građevinske linije) može se postići jedinstvena slika naselja ▪ obodom parcele se preporučuje podizanje formalnih i slobodnih živih ograda ▪ ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste ▪ fasada i terasa objekata ozelenjeti puzavicama ▪ od vrtnoarhitektonskih elemenata moguća je izgradnja nadstrijesnica, pergola i sl. ▪ zastrte površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati autohtonim materijalima ili u skladu sa arhitekturom objekata ▪ maksimalno sačuvati postojeće drveće na parceli, posebno stara, reprezentativna stabla. <p>Radi funkcionalnog uređenja prostora oko novih stambenih jedinica višeporodničkog stanovanja predlaže se uređenje u vidu blokova. Da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata bloka neophodno je povezati tj. udružiti urb. parcele iste namjene u jedinstven kompleks, pri čemu bi se izbjegla usitnjenost parcela i omogućilo formiranja <i>Blokovskog zelenila</i>. Blokovsko zelenilo sa pratećim sadržajima predstavlja i prijatno mjesto kako za igru djece tako i za miran odmor odraslih.</p>
--	--

6	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Kod izvođenja svih vrsta građevinskih i drugih sličnih radova u zahvatu Plana, svaki izvođač radova koji naiđe na bilo koju vrstu arheoloških ostataka dužan je da u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara (član 87), odmah obustavi radove, da o nalazu obavijesti teritorijalno nadležnu službu za zaštitu spomenika kulture i preduzme sve mjere kako bi se nalazi sačuvali u zatečenom stanju na mjestu otkrića do istraživačkih i drugih radnji koje će sprovesti nadležna služba.

7	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Pri projektovanju i građenju, potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG", br. 48/13 i 44/15).

8	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Objekti se realizuju na svakoj urbanističkoj parceli u skladu sa potrebama Investitora, u planskom periodu. Nije planirana fazna izgradnja objekta na jednoj urbanističkoj parceli.

9	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
9.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

	<p>Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95); ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96); ▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752, <p>kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.</p> <p>Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); ▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta. <p>Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.</p>
--	--

9.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Instalacije vodovoda i kanalizacije, projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica, koji su sastavni dio ovih UTU-a.
9.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prikazano na grafičkom prilogu 6 ovih UTU-a.
9.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu http://www.ekip.me/regulativa; ▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me; ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp.

10	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima "Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), provjeriti potrebu izrade Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

11	URBANISTIČKI PARAMETRI	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 3, ZONA C – PODZONA C8
	Površina urbanističke parcele	562,00m²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalna površina pod objektom	169,00m²
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,90
	Bruto građevinska površina objekta/ata (max BGP)	(max) BGP=506,00m² Izračunavanje površina i zapremina objekata visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list CG", br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6.
	Maksimalna spratnost objekata	3 nadzemne etaže
	Maksimalna visinska kota objekta	
	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: <ul style="list-style-type: none"> ▪ za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; ▪ za stambene etaže do 3,5 m; ▪ za poslovne etaže do 4,5 m; odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14). Izuzetno, visina etaža u skladu sa njihovom namjenom i tehnologijom može biti i veća od dozvoljene Pravilnikom, ukoliko to zahtijeva tehnologija i specifična namjena objekta, sve u skladu sa propisima za određenu vrstu i namjenu objekta. Kota prizemlja za stambene objekte dozvoljena je max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a za poslovne objekte max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.	

Uslovi u pogledu planiranih namjena – Površine za stanovanje male gustine

Na površinama za stanovanje male gustine mogu se graditi objekti porodičnog stanovanja u skladu sa parametrima definisanim u Tabeli sa urbanističkim parametrima (U Prilogu) i svim ostalim uslovima Plana, s tim da maksimalna BGP za ovu vrstu objekata (osnovni – stambeni objekat) iznosi 500 m² i najviše četiri zasebne stambene jedinice.

Maksimalna planirana spratnost je tri nadzemne etaže, sa mogućnošću organizovanja podrumске etaže, zavisno od želja i potreba korisnika i karakteristika terena.

Ukoliko podrumске etaže objekta služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja, ne računaju se u BGP po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.

U okviru ovih objekata moguće je organizovati djelatnosti koje su kompatibilne stanovanju (usluge, trgovina, ugostiteljstvo i mala privreda sa čistom proizvodnjom koja ne ugrožava životnu sredinu i funkciju stanovanja), pod uslovom da ne zauzimaju više od 30% površine objekta.

Na urbanističkim parcelama čija površina omogućava BGP do 600 m² su objekti porodičnog stanovanja, površina osnovnog objekta (stambenog objekta) maksimalno 500 m², a u okviru preostale površine mogu se graditi dva zasebna pomoćna objekta (garaža i ekonomski objekat).

Parkiranje planirati u okviru parcele i u objektu, u skladu sa normativima iz dijela Saobraćaj.

Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo na parcelama namjenjenim za porodično stanovanje, kao prizemni objekat, ali da se pri tome ne prekorače zadati maksimalni urbanistički parametri. Maksimalni gabariti pomoćnih objekata u skladu sa opštinskom Odlukom.

Na površinama za stanovanje male gustine mogu se graditi i objekti za višeporodično stanovanje na urbanističkim parcelama čija površina omogućava BGP veću od 600 m, prema indeksima u Tabeli sa urbanističkim parametrima (u Prilogu), a zadovoljava sve ostale uslove Plana (parkiranje, procenat zelenila, međusobnu udaljenost objekata, uređenje urbanističke parcele, GL...).

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije (400/500=0,8) u Podgorici su:

- stanovanje (na 1000 m²) -----12
- poslovanje (na 1000 m²) -----24
- trgovina (na 1000 m²) -----48
- restorani (na 1000 m²) -----96

Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način, kao i njihovo pretvaranje u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).

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

Prostorno oblikovanje mora biti usklađeno sa prostornim oblicima u kontaktnim zonama, namjenom i sadržajem objekata.

Insistira se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji.

Likovno i oblikovno rješenje gradjevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike naselja, da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu

	<p>enterijera objekata. Istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture . Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasljeđem i klimatskim karakteristikama.</p> <p><u>Oblikovanje prostora i objekata i materijalizacija</u></p> <p>Urbanističko – tehnički uslovi (UTU) za urbanističku parcelu definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom zauzetosti parcele, maksimalnom BGP objekta i maksimalnom visinom i spratnošću objekta, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, br. 24/10 i 33/14).</p> <p>Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike planiranog naselja. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Objekat mora biti estetski i materijalno oblikovan na način koji će odgovarati njegovoj namjeni. Nagib krovnih ravni treba uskladiti sa klimatskim uslovima. Krovove raditi kose dvovodne, četvorovodne ili složene sa odgovarajućim nagibom i max.visinom nadzotka 1,20 m, odnosno ravne, u skladu sa namjenom.</p>
--	---

12	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti
	<p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.</p> <p>Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.</p> <p>Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. pasivno - za grijanje i osvjetljenje prostora, 2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode, 3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije. <p>Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).</p> <p>Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. “daylight” sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.</p> <p>Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god. Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.</p> <p>Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.</p>

13 OSTALI USLOVI

Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).

Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).

Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 048/20) u Podgorici, iz Registra planskih dokumenata formiranog u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020. 004/23 od 13.01.2023., na sajtu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, <https://lamp.gov.me/>.

Aktom Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 konstatovano je, između ostalog, sljedeće: "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".

14 PRILOZI

- Izvodi iz grafičkih priloga Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici;
- Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju;
- List nepokretnosti broj 5911;
- Kopija plana za katastarsku parcelu broj 1927/5 KO Donja Gorica.



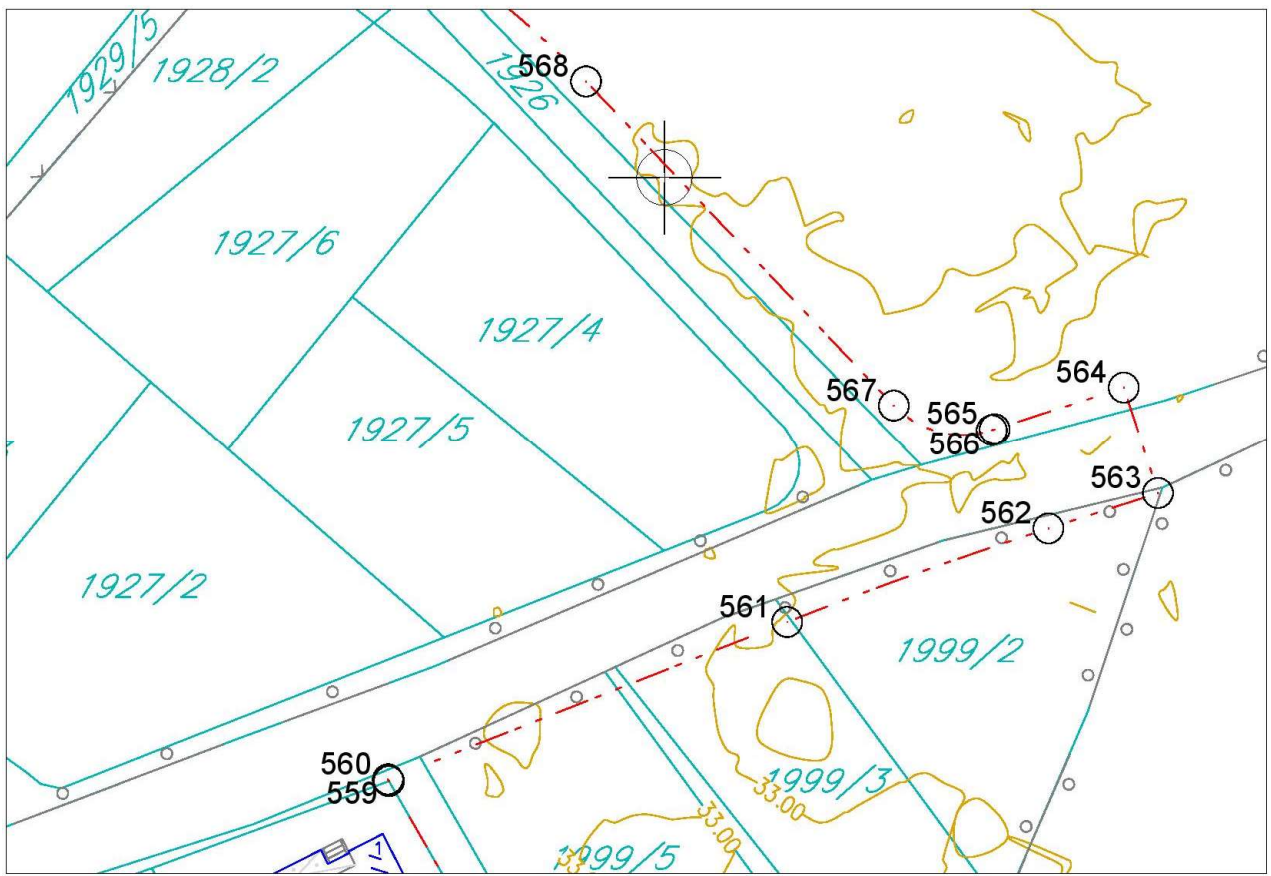
POMOĆNIK SEKRETARA
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Nadležnom organu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine)
- a/a



broj: 08-332/24-667
Podgorica, 24.04.2024.godine



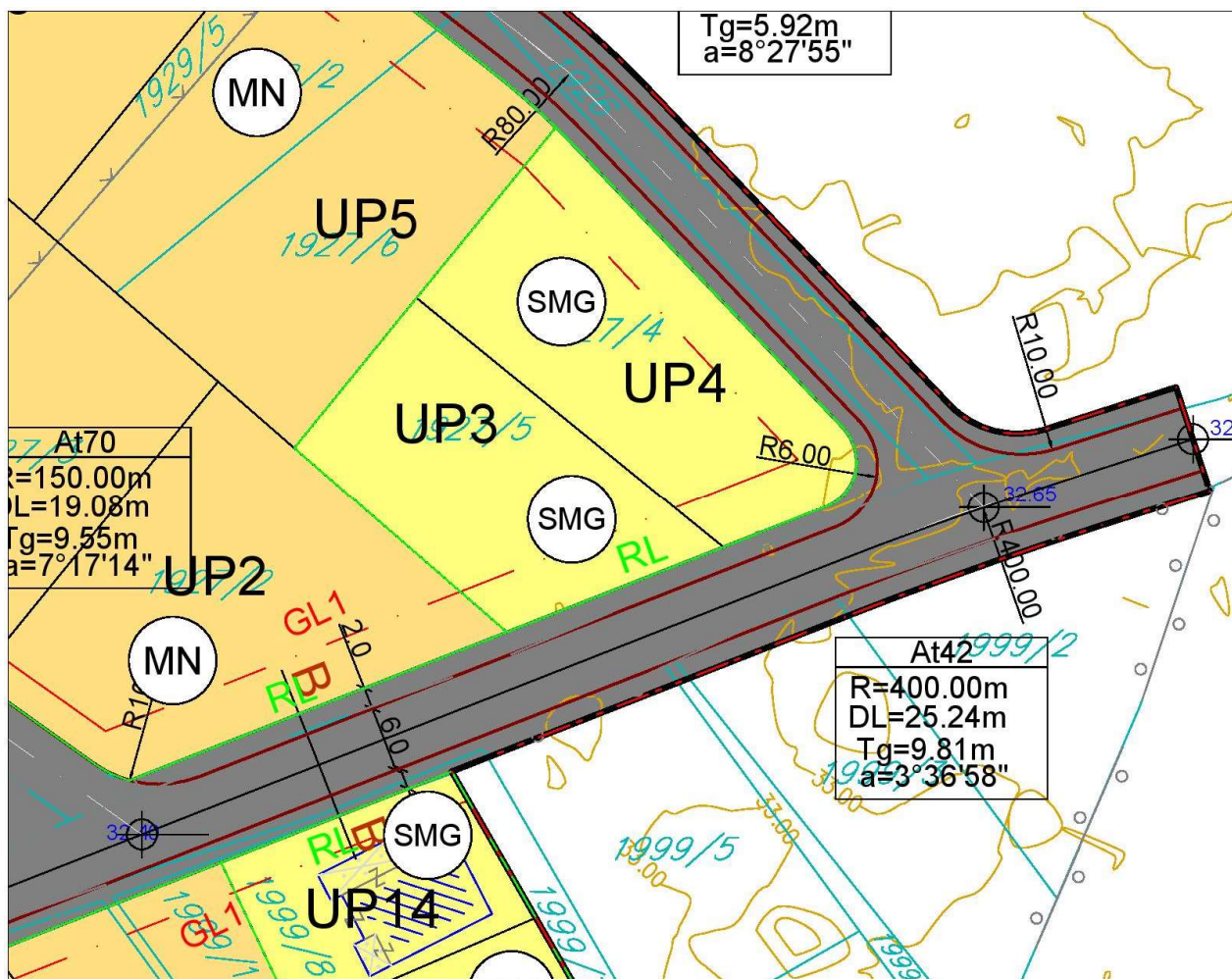
-  Granica katastarske parcele
-  Broj katastarske parcele

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"

1	List broj 1 – Topografsko katastarska podloga sa granicom plana	UP3, ZONA C – PODZONA C8
---	---	--------------------------



broj: 08-332/24-667
 Podgorica, 24.04.2024.godine



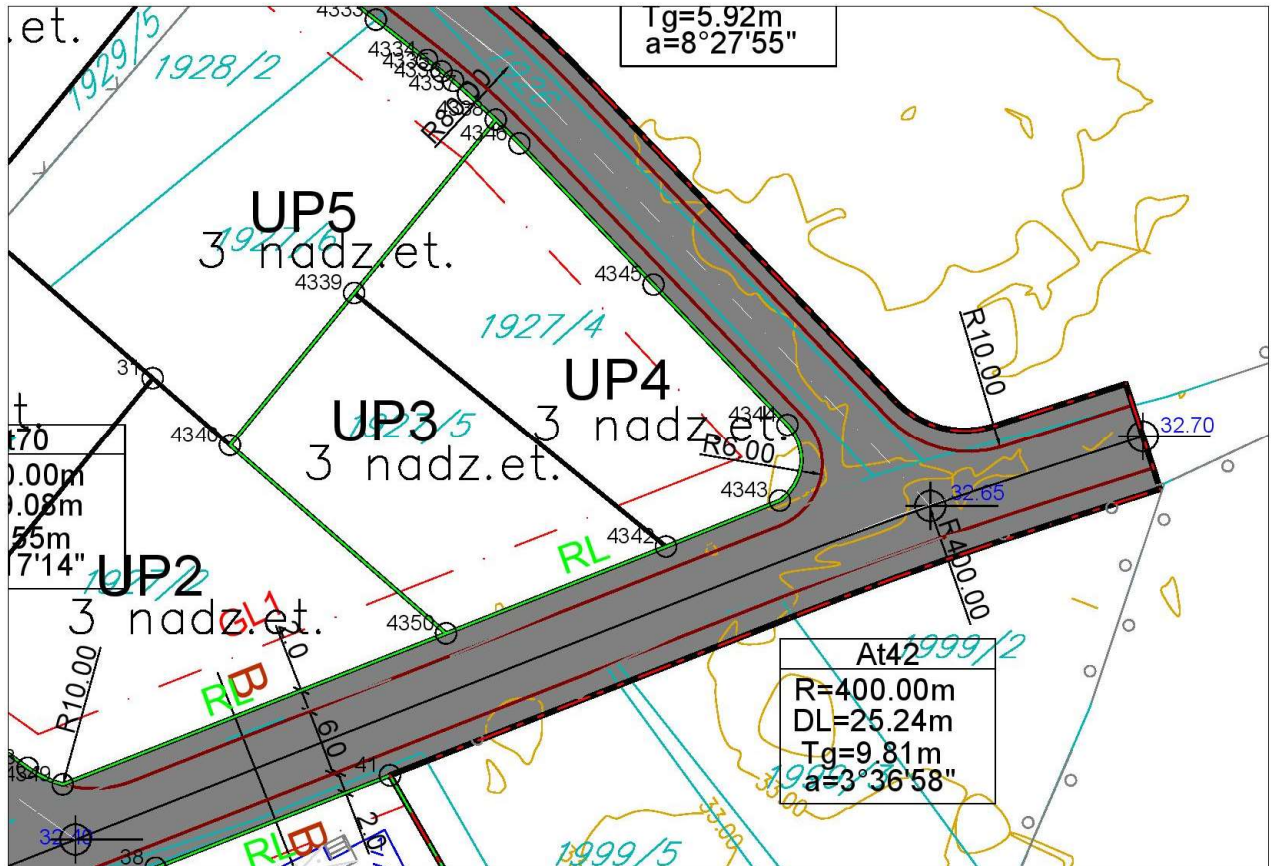
 Površine za stanovanje male gustine

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"

2	04 - Planirana namjena površina	UP3, ZONA C – PODZONA C8
---	---------------------------------	--------------------------



broj: 08-332/24-667
 Podgorica, 24.04.2024.godine



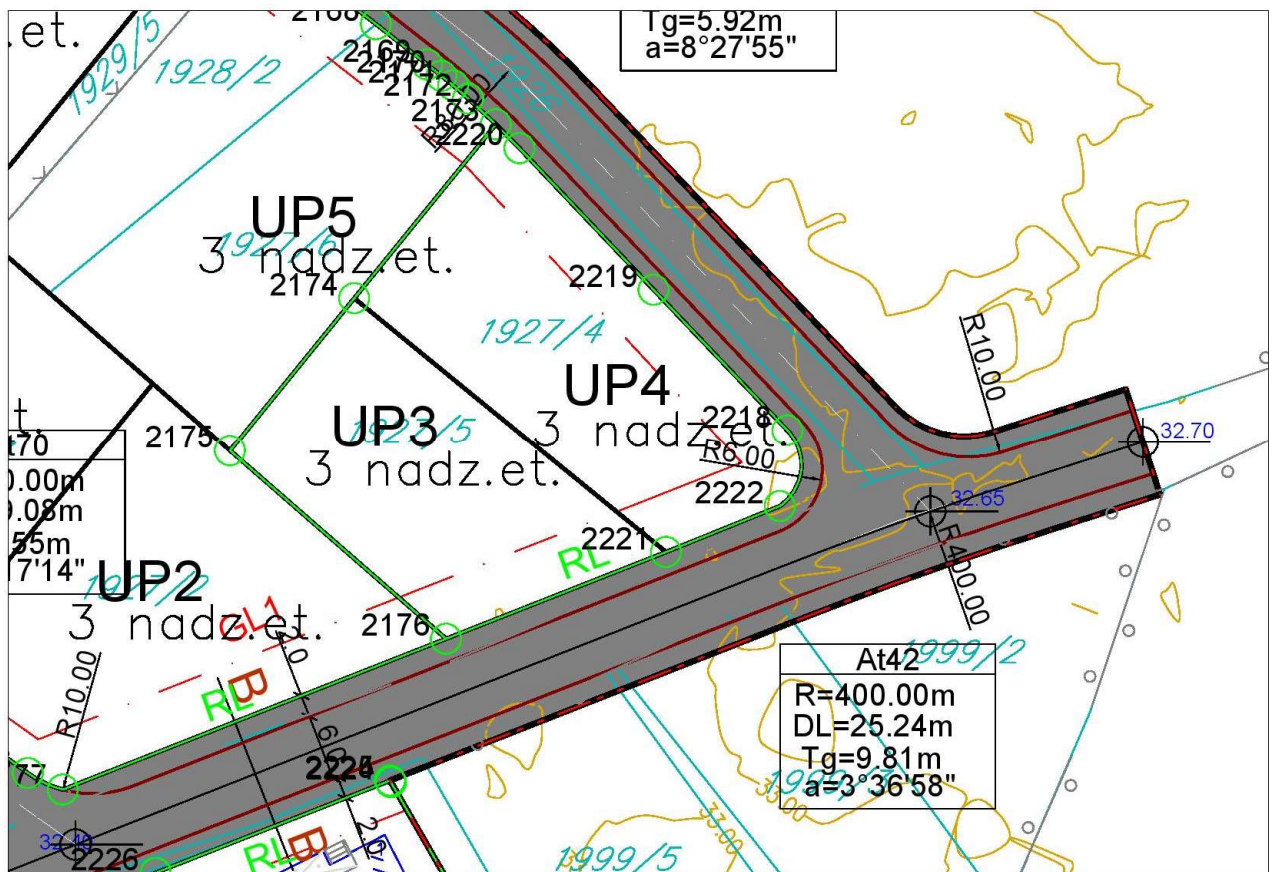
- 4339 6599671.954699389.32
- 4340 6599660.794699375.62
- 4342 6599699.954699366.49
- 4350 6599680.194699358.71

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"

3	05 – Parcelacija, regulacija i nivelacija sa koordinatama prelomnih tačaka UP	UP3, ZONA C – PODZONA C8
---	---	--------------------------



broj: 08-332/24-667
 Podgorica, 24.04.2024.godine



2174 6599671.954699389.32
 2175 6599660.794699375.62
 2176 6599680.204699358.71

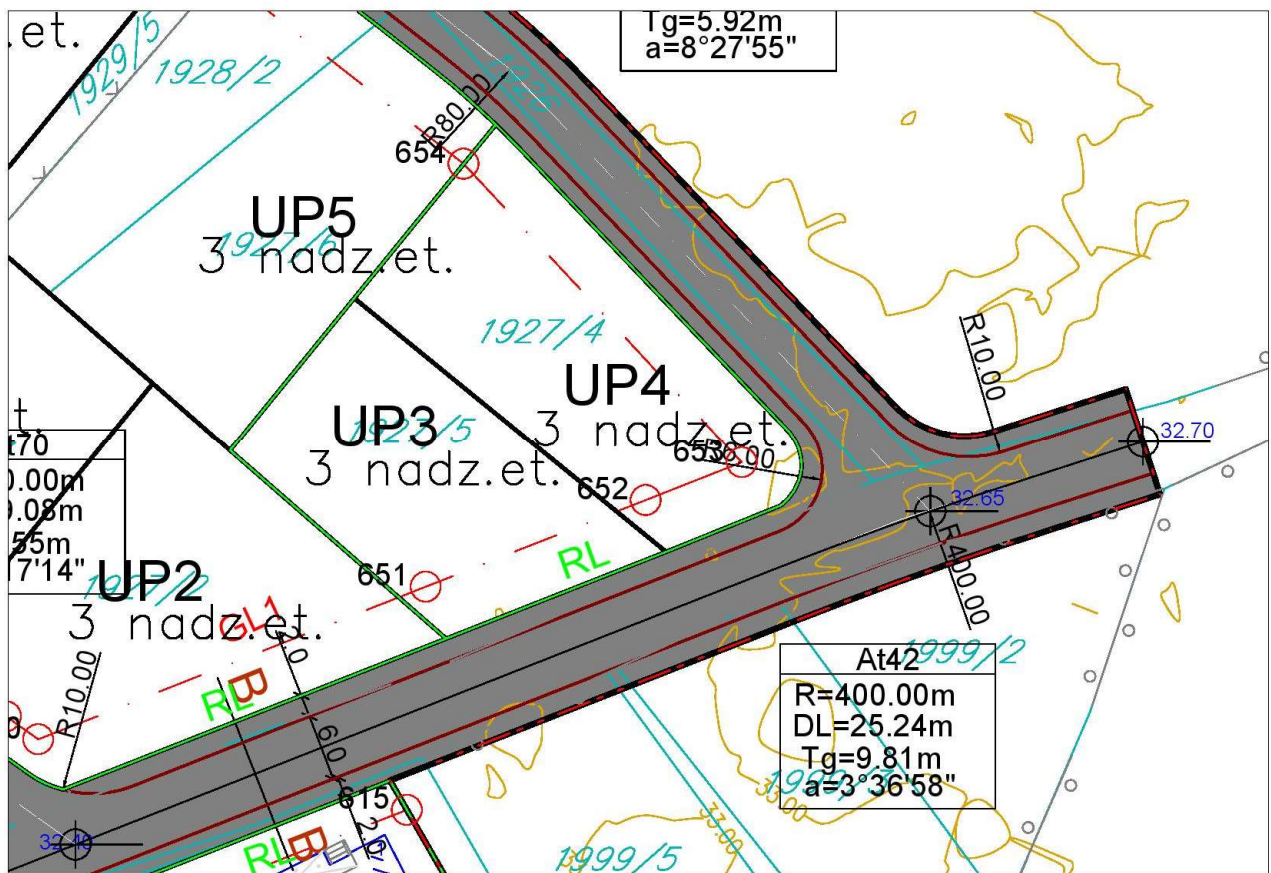
2221 6599699.954699366.49

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"

4	05 – Parcelacija, regulacija i nivelacija sa koordinatama regulacione linije	UP3, ZONA C – PODZONA C8
---	--	--------------------------



broj: 08-332/24-667
 Podgorica, 24.04.2024.godine



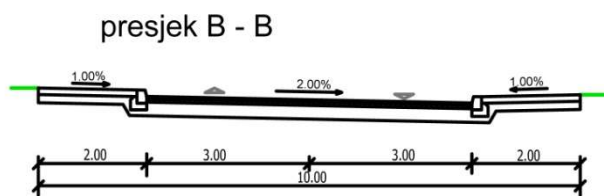
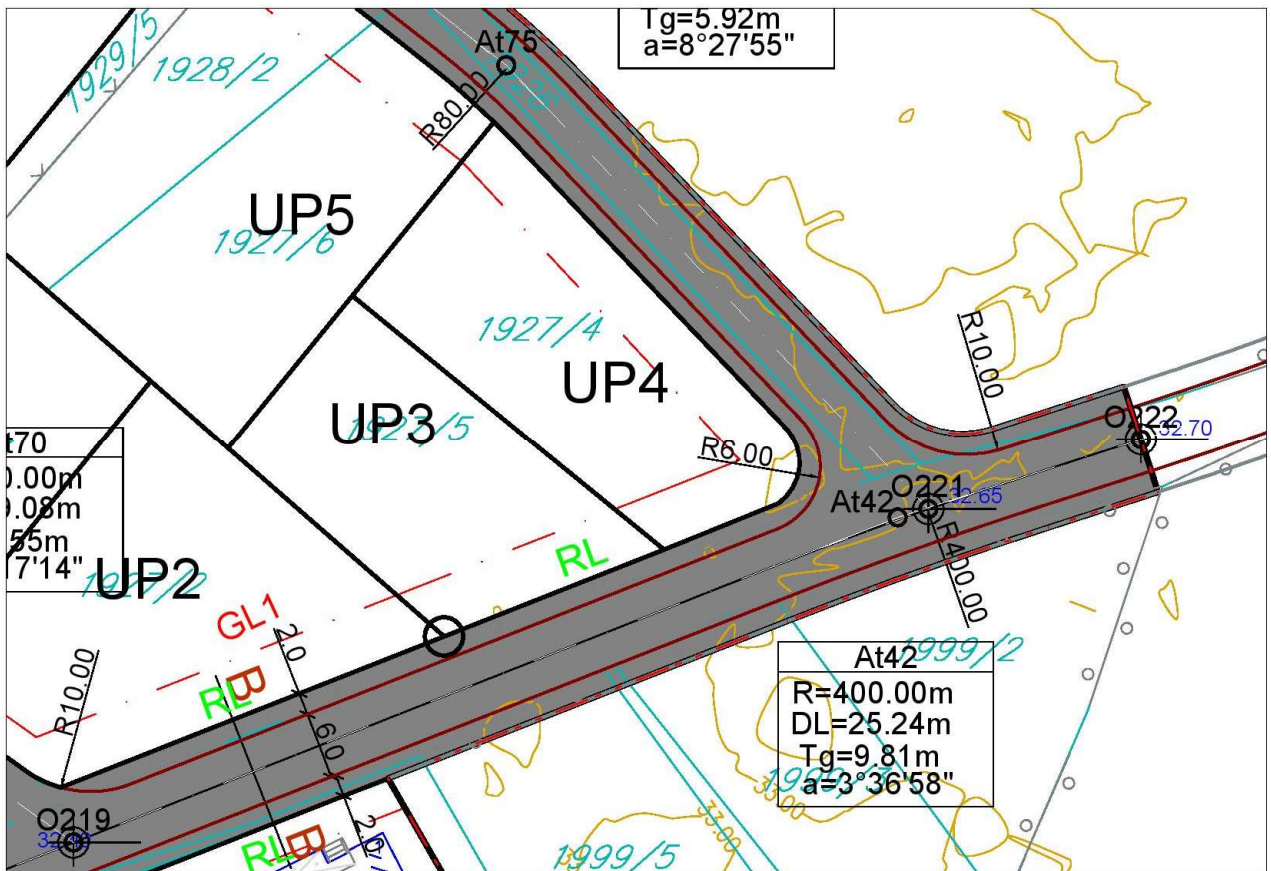
651	6599678.364699363.37
652	6599698.134699371.14

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"

5	05 – Parcelacija, regulacija i nivelacija sa koordinatama građevinske linije	UP3, ZONA C – PODZONA C8
---	--	--------------------------



broj: 08-332/24-667
 Podgorica, 24.04.2024.godine



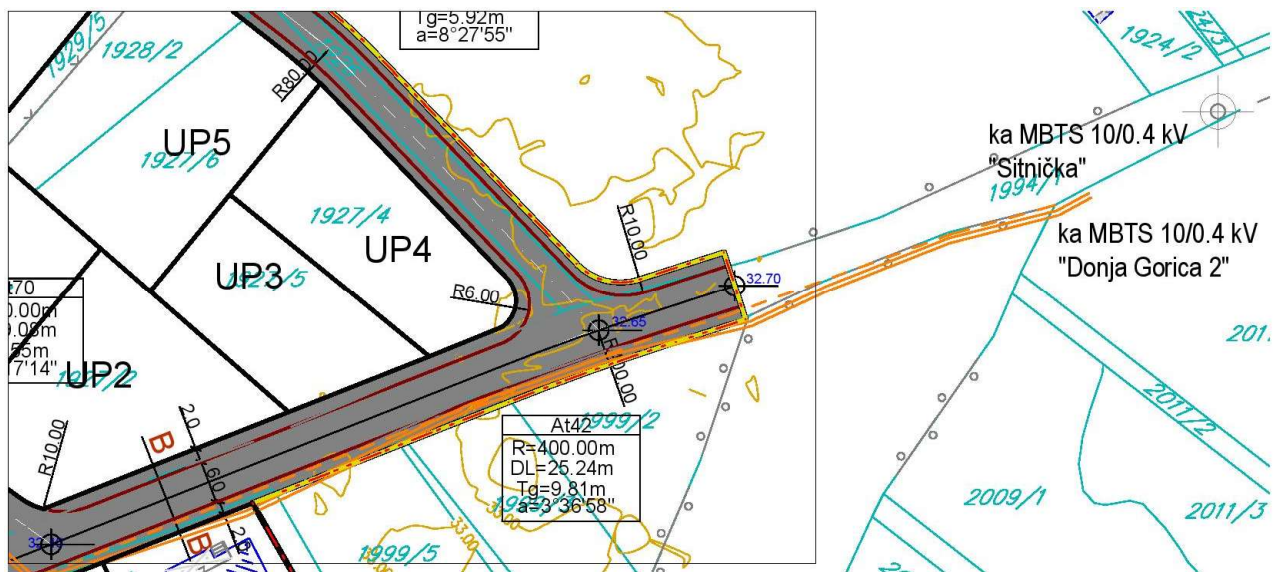
	Ivičnjak
	Kolsko-pješačke površine
	Pješačke površine
	Osovina saobraćajnice
	O1 Oznaka mjesta priključka
	At1 Oznaka presjeka tangenata

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"

6	06 - Saobraćaj	UP3, ZONA C – PODZONA C8
---	----------------	--------------------------



broj: 08-332/24-667
 Podgorica, 24.04.2024.godine



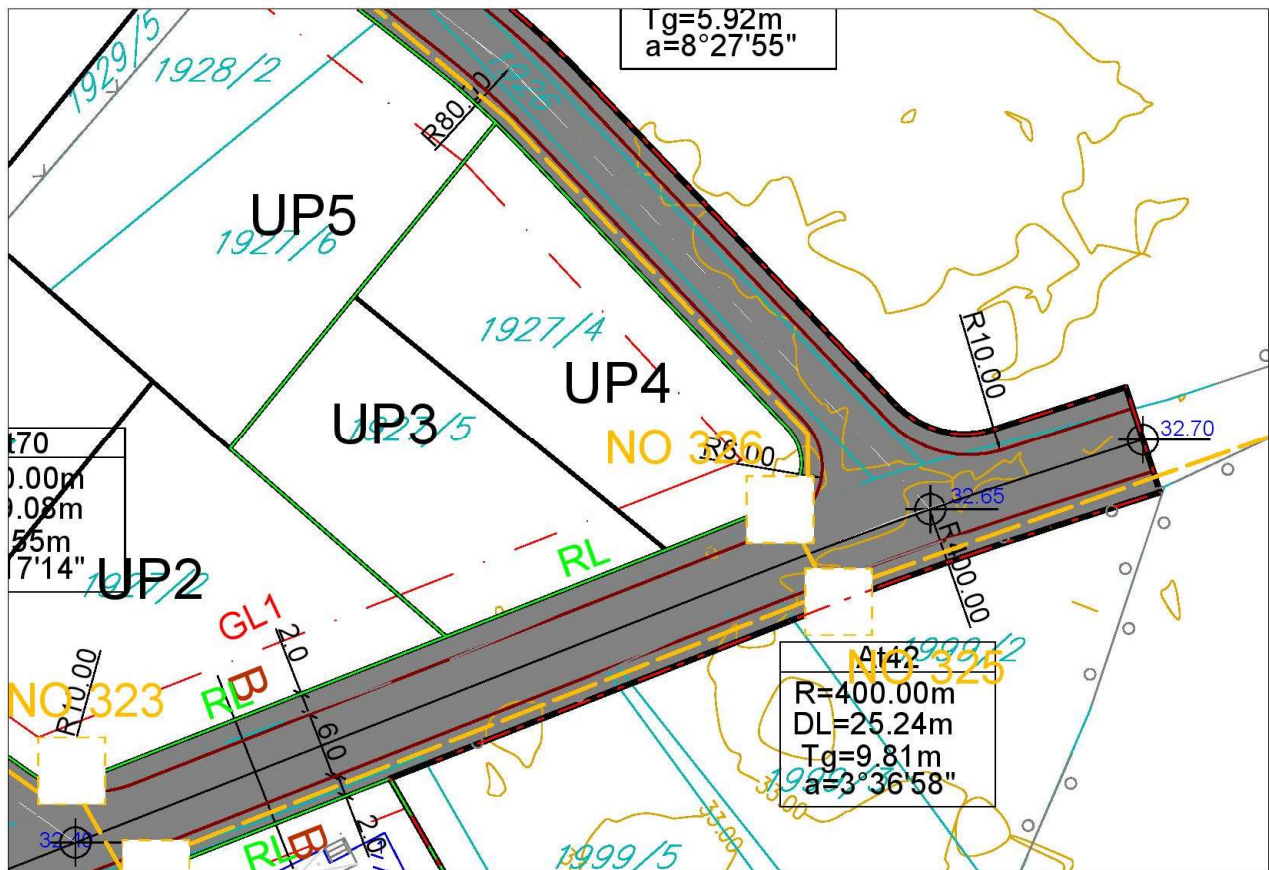
	Trafostanica 10/0.4kV postojeća		Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV
	Trafostanica 10/0.4kV - plan		Zaštitni koridor planiranog DV 110kV
	Postojeći stub DV 110kV		Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV koji se ukida
	Novi stub DV 110kV		Elektrovod 10kV postojeći
	Elektrovod 110kV postojeći nadzemni		Elektrovod 10kV podzemni plan
	Elektrovod 110kV nadzemni koji se ukida		Elektrovod 10kV koji se ukida
	Elektrovod 110kV planirani nadzemni		Izmješteni kablovski vod 10kV
			Kablovska spojnica 10kV
			Granica i oznaka trafostanice

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"

8	08 - Elektroenergetika	UP3, ZONA C – PODZONA C8
---	------------------------	--------------------------



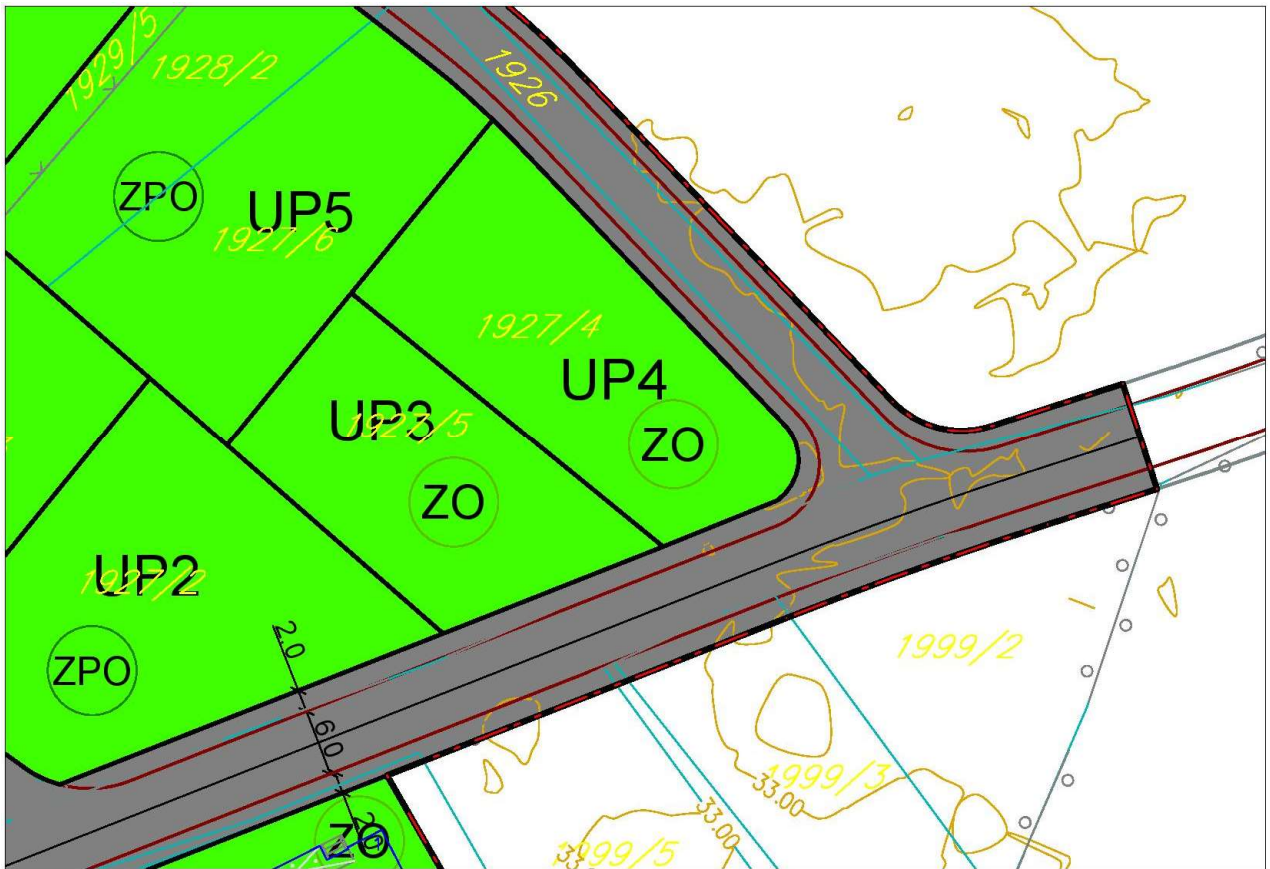
broj: 08-332/24-667
 Podgorica, 24.04.2024.godine



	Tf centrala - Postojeći elektronski komunikacioni čvor
	TK okno - Postojeće kablovsko okno
	TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
	TK podzemni vod višeg reda - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablovima
	Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1,...,NO 454
	Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona sa 4 PVC cijevi prečnika 110mm
	Planirani TK podzemni vod višeg reda - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablovima

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"

9 | 09 – Elektronska (komunikaciona) telekomunikaciona infrastruktura | UP3, ZONA C – PODZONA C8



zelenilo individualnih stambenih objekata

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"

10

10 – Pejzažna arhitektura

UP3, ZONA C – PODZONA C8



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

157889, 3000-255/2024

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) produžava važnost


TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/24-667 od 24.04.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-3160/1 od 26.04.2024. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja malih gustina sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 3, zona C8, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica – koridor Cetinjsog puta i Južne obilaznice" (katastarska parcela 1927/5 KO Donja Gorica) u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva pod brojem 113UP1-095/19-8575 od 02.09.2019.godine. Prethodni uslovi su izdati na ime Čelebić Željke, a sad važe na ime Pešić Aleksandra.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija uslova 113UP1-095/19-8575 od 02.09.2019.godine

Podgorica,
10.05.2024. godine

 Izvršni direktor,
Nišavić Aleksandar, dipl.ecc.





Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 31
E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me

Broj: **113UP1-095/19-8575**Podgorica, 02. 09. 2019**CRNA GORA****GLAVNI GRAD PODGORICA****Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

111973, 3000-561/2019

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UP1-095/19-8575 od 23.08.2019. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta stanovanja male gustina sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 3, zona C8, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica" – koridor Cetinjskog puta i Južne obilaznice (katastarska parcela 1927/5 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora Čelebić Željke** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/19-3372 od 22.08.2019. 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 poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna parcela je neizgradjena. Urbanističko-tehničkim uslovima je na UP 3 planiran objekat površine prizemlja 180m², maksimalne bruto razvijene površine 540m² i spratnosti do P+2. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.



DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice južno od predmetne parcele i u sklopu nje nije planirana izgradnja vodovoda DN160mm, fekalne kanalizacije DN300mm i atmosfere kanalizacije DN600mm. Planirano stanje hidrotehničkih instalacija je sastavni dio grafičkih priloga UTU-a. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje objekta na UP 3 na vodovodnu mrežu. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda DN160mm, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

Privremeno priključenje se može izvršiti na postojećem cjevovodu PEVG DN90mm izgradnjom šahta koji će biti priključni za predmetni i ostale objekte koji mu gravitiraju. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom. Nakon izgradnje vodovoda DN160mm, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeden pritisak najmjestu priključenja oko 3bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

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. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti (sa max četiri stambene jedinice), potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu (sa više od 4 jedinice), onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1. do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični odnosno postojeći cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenazom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, mogućnošću daljinskog očitavanja, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su 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.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je da podneti 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 cjevovoda, 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.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje objekta na UP 3. Priključenje je moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici pored predmetne parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak voditi isključivo javnom površinom kada se za to steknu uslovi.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

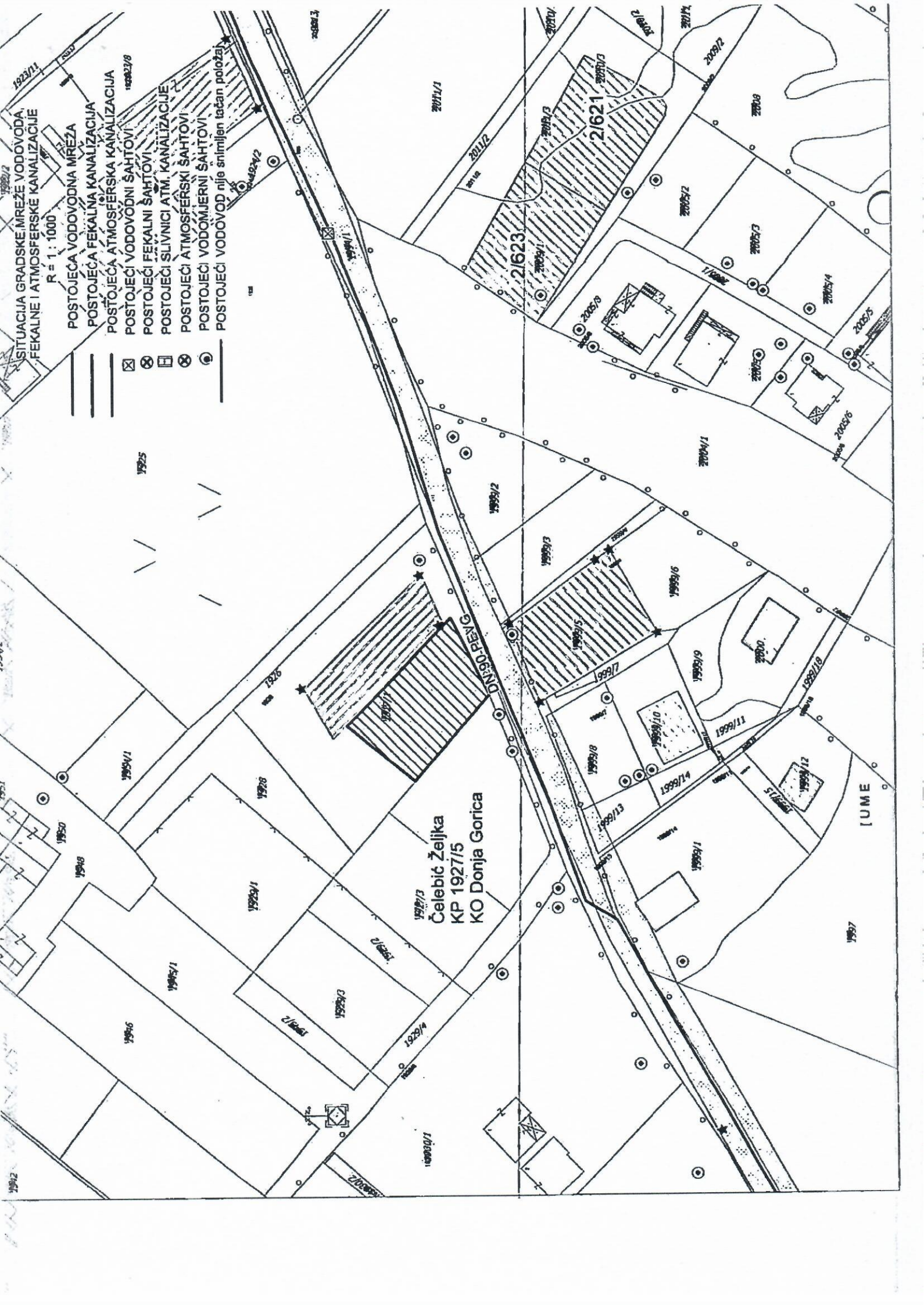
S obzirom da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "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:

Na ovom području ne postoji izgrađena 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. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takodje, 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 odredjenom području za odredjeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo



SITUACIJA GRADSKOG MREŽE VODOVODA,
FEKALNE I ATMOSFERNE KANALIZACIJE

R = 1 : 1000

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI SAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI SAHTOVI
- POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI ATMOSFERSKI SAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOMJERNI SAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOVOD NIJE SNIMLJEN TAČAN POLOŽAJ

Čelebić Željka
KP 1927/5
KO Donja Gorica

I U M E



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-919-22276/2024

Datum: 26.04.2024

KO: DONJA GORICA

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 , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5911 - 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
1927	5		22 164	11/03/2015	DŽANOVIĆ LIVADE	Livada 3. klase KUPOVINA		562	3.20
								562	3.20

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0	PEŠIĆ PARKETI DOO	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-1788
Datum: 09.05.2024.



Katastarska opština: DONJA GORICA
Broj lista nepokretnosti: 5911
Broj plana: 23
Parcela: 1927/5

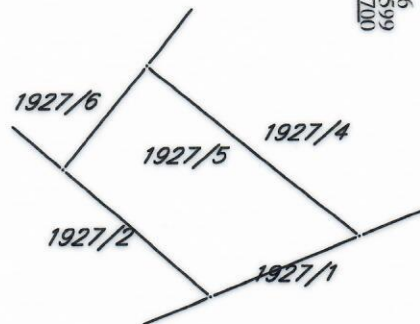
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
699
400
009
665
9

4
699
400
599
700
665
9



4
699
300
009
665
9

4
699
300
599
700
665
9



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: