	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>broj: 08-332/24-970 Podgorica, 08.08.2024. godine</p>	<p>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</p>
---	---	---

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), Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 031/19), na zahtjev **Rašović Nataše** iz Podgorice, **izdaje**

**URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije**

**ZA IZGRADNJU NA URBANISTIČKOJ PARCELI 1-4 /LAMELE 1 i 4 OBJEKTA U NIZU 166/ - ZONA B,
U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "ZABJELO B1" U PODGORICI**

1	PODNOŠILAC ZAHTEVA	RAŠOVIĆ NATAŠA
---	--------------------	----------------

2	POSTOJEĆE STANJE
	<p>Uvidom u list nepokretnosti broj 4049, konstatovano je sljedeće:</p> <p>Površina katastarske parcele broj 5089 KO Podgorica III, iznosi 4.064,00m².</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Podaci o teretima i ograničenjima: Dati su u listu nepokretnosti. ▪ Nosioци prava: Rašović Nataša, susvojina 1/5; Rašović Savo Olgica, susvojina 1/5; Kuznjecova Savo Tatjana, susvojina 1/5; Pakrac Savo Vladimir, susvojina 1/5; Rašović Savo Vukica, susvojina 1/5; <p>List nepokretnosti broj 4049 i kopija plana izdati od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.</p>

3	PLANIRANO STANJE
---	------------------

3.1.	Namjena parcele / objekta
------	---------------------------

	<p>Planirana namjena urbanističke parcele je MJEŠOVITA NAMJENA Za sve objekte ostavljena je mogućnost pretvaranja stambenog u poslovni prostor.</p>
--	---

3.2.	Pravila parcelacije – Urbanistička parcela												
	<p>Prostor plana je podijeljen na urbanističke parcele koje se poklapaju sa postojećim katastarskim parcelama i nove urbanističke parcele.</p> <p><i>Precizan podatak, o učešću površine katastarske parcele 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>												
3.3.	Regulacija i nivelacija												
	<p>Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren.</p> <p>Novi stambeni objekti su dimenzija 12/9 m, 12/12 m, 15/15 m, spratnosti od Po, Su, P+1+Pk i P+2+Pk uz mogućnost izdizanja kote ulaza i kote poda prizemlja do 120 cm.</p> <p>Na zahtjev korisnika u zoni porodičnog stanovanja urbanističke parcele definisane ovim planom mogu se dijeliti, usitnjavati ili ukрупnjavati do minimalne odnosno maksimalne površine određene ovim planom.</p> <p>Pravila za diobu građevinske parcele:</p> <table border="1" data-bbox="279 949 1445 1227"> <thead> <tr> <th></th> <th>najmanja površina parcele</th> <th>najmanja širina fronta</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>slobodnostojeći objekat</td> <td>320 m²</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>dvojni objekat</td> <td>530 m² (2x265)</td> <td>24 (2x12)</td> </tr> <tr> <td>niz</td> <td>po 190 m²</td> <td>po 9</td> </tr> </tbody> </table> <p>Pravilo za ukрупnjavanje građevinske parcele: Maksimalana veličina parcele dobijena ukрупnjavanjem je ovim planom određena na 700 m².</p> <p><i>Lamela 1 je dimenzija 12x12m;</i> Lamela 4 je dimenzija 12x12.</p>		najmanja površina parcele	najmanja širina fronta	slobodnostojeći objekat	320 m ²	12	dvojni objekat	530 m ² (2x265)	24 (2x12)	niz	po 190 m ²	po 9
	najmanja površina parcele	najmanja širina fronta											
slobodnostojeći objekat	320 m ²	12											
dvojni objekat	530 m ² (2x265)	24 (2x12)											
niz	po 190 m ²	po 9											
4	USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA PRIRODNIH I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH NESREĆA												
	<p>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</p> <p>U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikrosezmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa. Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).</p> <p>Zaštita od požara</p> <p>Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.</p> <p>Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.</p> <p>Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list</p>												

	<p>SFRJ broj 30/91).</p> <p>Na nivou ovog plana rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.</p> <p>Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.</p> <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. ▪ Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl. list SFRJ, br. 8/95). ▪ Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl. list SFRJ, br. 7/84), ▪ Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl. list SFRJ, br. 24/87), ▪ Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl. list SFRJ, br. 20/71 i 23/71), ▪ Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl. list SFRJ, br. 27/71), ▪ Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl. list SFRJ, br. 24/71 i 26/71), ▪ Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl. list SFRJ, br. 65/88 i Sl. list SFRJ, br. 18/92). <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planove zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.</p>
--	--

5	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje životne sredine kao i očuvanje ekološke ravnoteže. Problem zaštite područja zahvaćenog DUP-om treba posmatrati u okviru prostora grada i Opštine i čitavu problematiku rješavati na tom nivou.</p> <p>Ključni problemi su otpadne vode, zagađivanje tla i aerozagađivanja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.), ▪ zaštitu tla od zagađivanja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća), ▪ zaštitu vazduha od zagađivanja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh). <p>Problem zaštite životne sredine nije takvog stepena da se zacrtanim smjernicama i predviđenim mjerama ne može adekvatno riješiti. Uz relativno mala ulaganja područje plana će predstavljati prostor pogodan za život sa visokim stepenom pogodnosti što uz pejzažne, prirodne i ljudske potencijale daje posebnu vrijednost za budući razvoj ovog područja.</p> <p>Otuda program aktivnosti na zaštiti i unapređenju životne sredine treba tretirati kao integralni dio ekonomskog razvoja ove zajednice. Problemi zaštite životne sredine su svuda prisutni, pa je njihovo rješavanje pravo i obaveza svih radnih ljudi i građana.</p>

6	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Zelenilo porodičnih objekata (okućnice)</p> <p>Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i</p>

	<p>dekorativnih vrsta. (Magnolia grandiflora, Magnolia liliflora, Gardenia jasminoides, Juniperus horizontalis var. Glauca, Rosa Marlena, Pinus mugo var. mugus, Pittosporum tobira itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela određena je živom ogradom Syrynga vulgaris, Cornus mast, Lonicera tatarica, Thuja orientalis visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz individualno i kolektivno stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.</p> <p>Osnovna pravila za uređenje okućnice:</p> <p>Pristup do ulaza u kuću je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju. Ne treba zaboraviti kolski prilaz, parking i rasvjetu.</p> <p>Prostor za boravak dobro je smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za ručavanje.</p> <p>Prostor za odmor obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazenčić, česma...</p> <p>Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.</p> <p>Staze u vrtu su važan elemenat. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala što kompaktnije.</p>
7	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika kulture.</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu - za zaštitu kulturnih dobara kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).</p>
8	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).</p> <p>Navedene smjernice su u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima u načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl. list "Crne Gore", br. 48/13 i 44/15).</p>
9	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	<p>Smatra se da je, kad su u pitanju pojedinačni objekti, pitanje faznosti suvišno, jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili nešto izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana.</p>
10	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
10.1.	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

	<p>SRJ", broj 11/96);</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752, kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata. <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>
10.2.	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.
10.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Obzirom da je geodetska podloga korišćena pri izradi detaljnog plana razmjere R 1:1000, što ne stvara uslove za precizno definisanje visinskih kota, ovim planom su orijentaciono definisane visinske kote. Nakon snimanja preciznije geodetske, za potrebe izrade glavnih projekata ovih saobraćajnica, biće precizno definisane visinske kote, zavisno od kota zatečenih i planiranih objekata i uklapanja u okolni teren.
10.4.	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.

11	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 Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

12	URBANISTIČKI PARAMETRI	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 1-4 (lamele 1 i 4, objekta u nizu 166)
	Horizontalni gabarit objekta	12x12m
	Maksimalna spratnost objekta	Po+P+1+Pk
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	U sklopu porodičnog stanovanja (slobodnostojeći objekti, objekti u nizu i dvojni objekti) predviđeno je obezbjeđivanje mirujućeg saobraćaja – parkiranje. Broj parkirnih mjesta određen je saglasno normativima datim planom višeg reda.	
13	Oblikovanje prostora i materijalizacija	
	Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih	

	<p>i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.</p> <p>Arhitektonski volumeni objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Fasade stambenih objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugradjeni.</p> <p>Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta. Komercijalni natpisi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.</p> <p>Urbana oprema i materijale za parterno uređenje pažljivo odabrati, birati i koordinirati sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predvidja veće okupljanje.</p> <p>Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.</p> <p>Visine objekata su date na grafičkim priložima kao i spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Visine nadzitka potkrovlja je 120 cm.</p> <p>Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, jednovodni, dvovodni ili četvorovodni, proizvodne površine, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani. Krovni pokrivač je crijep, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.</p> <p>Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drvene i eloksirane bravarije, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.</p>
--	--

14	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti
	<p>U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.</p> <p>Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.</p>

15	OSTALI USLOVI
	<p>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</p>

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 DUP-a "Zabjelo B1" u Podgorici, iz Registra planskih dokumenata formiranog u skladu sa članom 11 Zakona 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. 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".

16	PRILOZI
	<ul style="list-style-type: none">▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1" u Podgorici;▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju;▪ List nepokretnosti broj 4094, KO Podgorica III;▪ Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 5089 KO Podgorica III.

POMOĆNIK SEKRETARA
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

Dostavljeno:

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

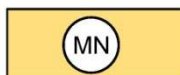
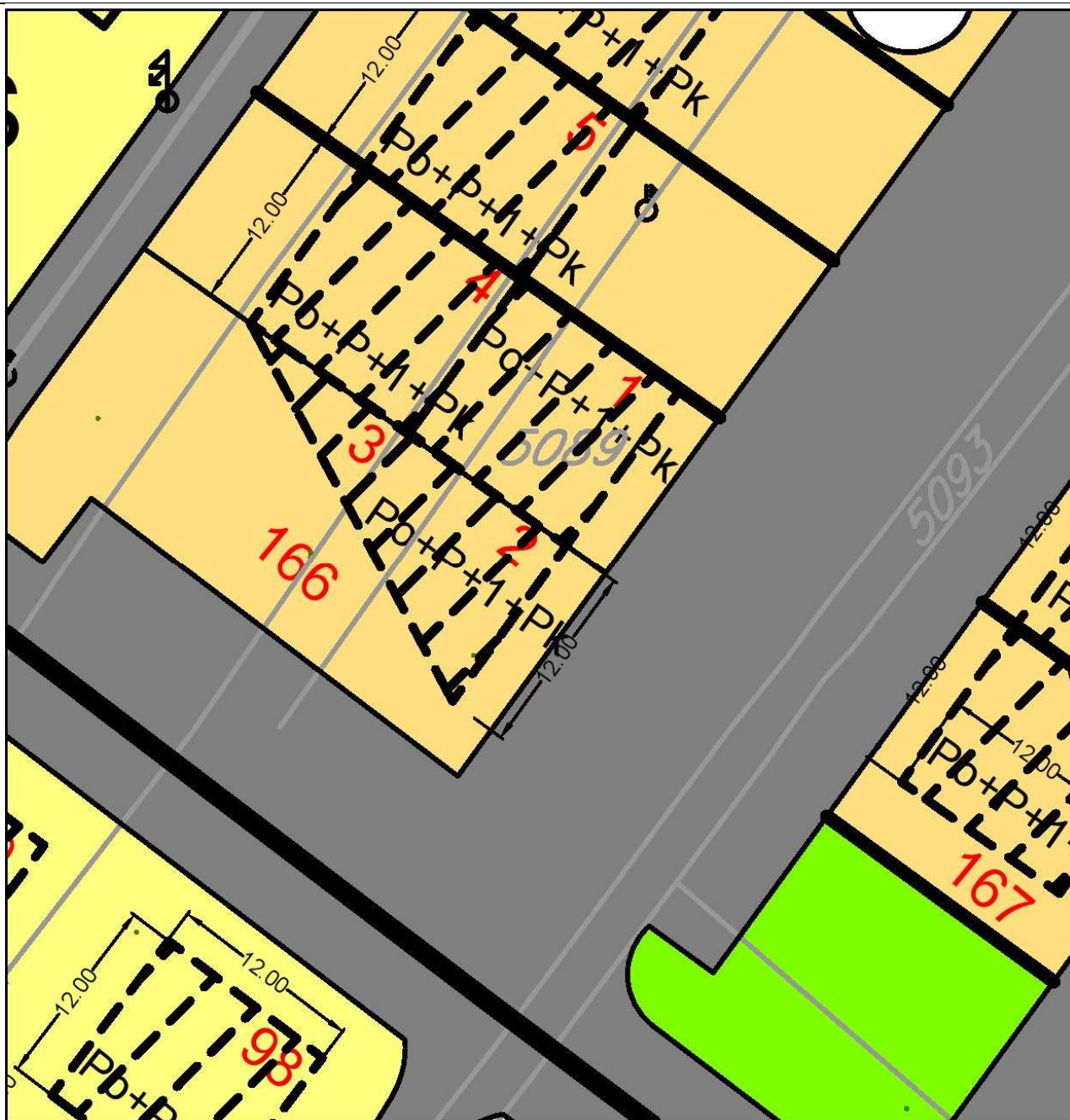


broj: 08-332/24-970
Podgorica, 08.08.2024. godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1"

1	03 - Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata	UP1-4 - lamele 1 i 4 niza 166
---	--	-------------------------------



površine za mješovite namjene

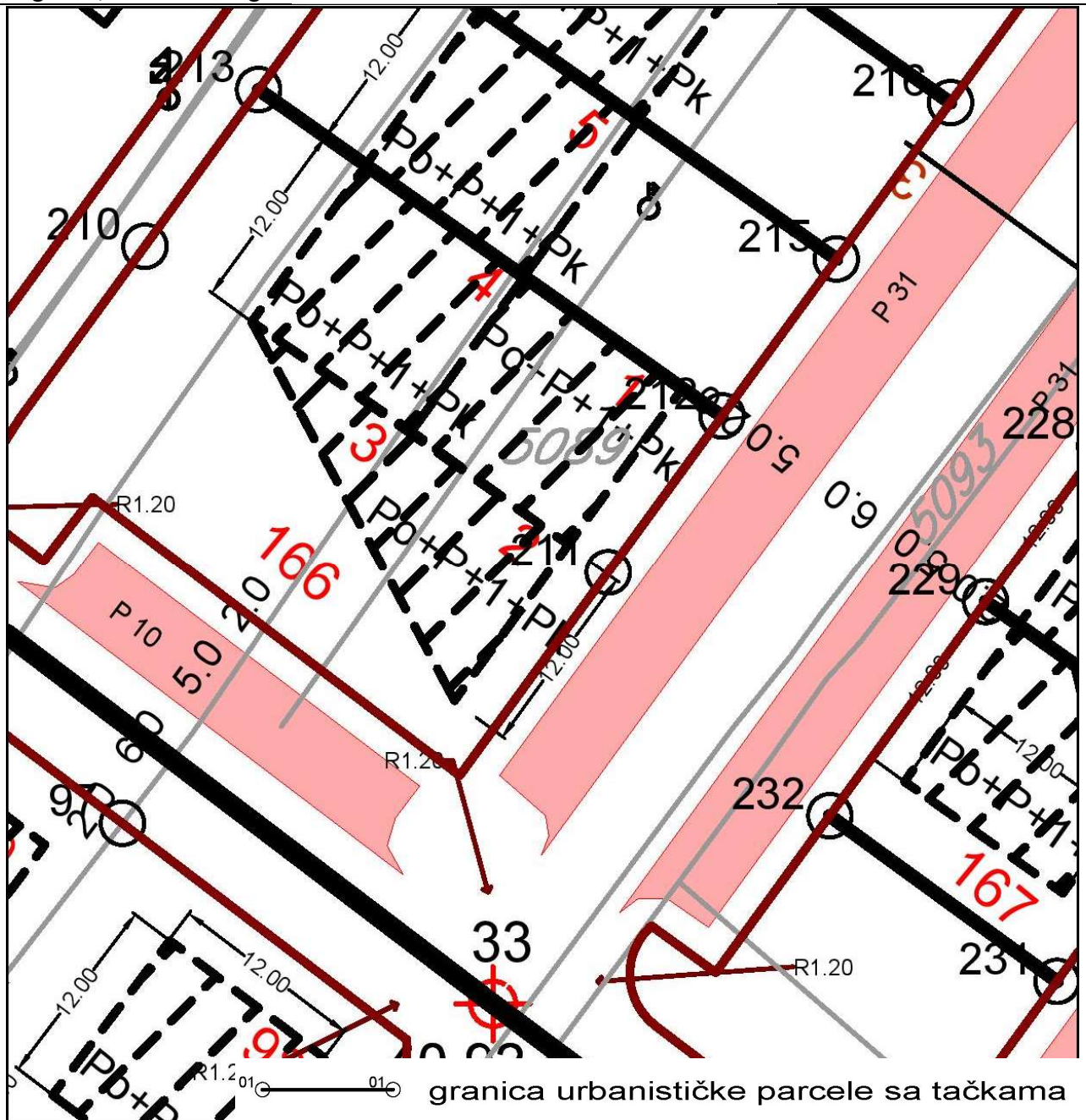
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1"

2 04 - Plan namjene površina

UP1-4 - lamele 1 i 4 niza 166



broj: 08-332/24-970
 Podgorica, 08.08.2024. godine



210	6602567.284698064.87
211	6602595.994698044.64
212	6602603.054698054.35
213	6602574.334698074.58

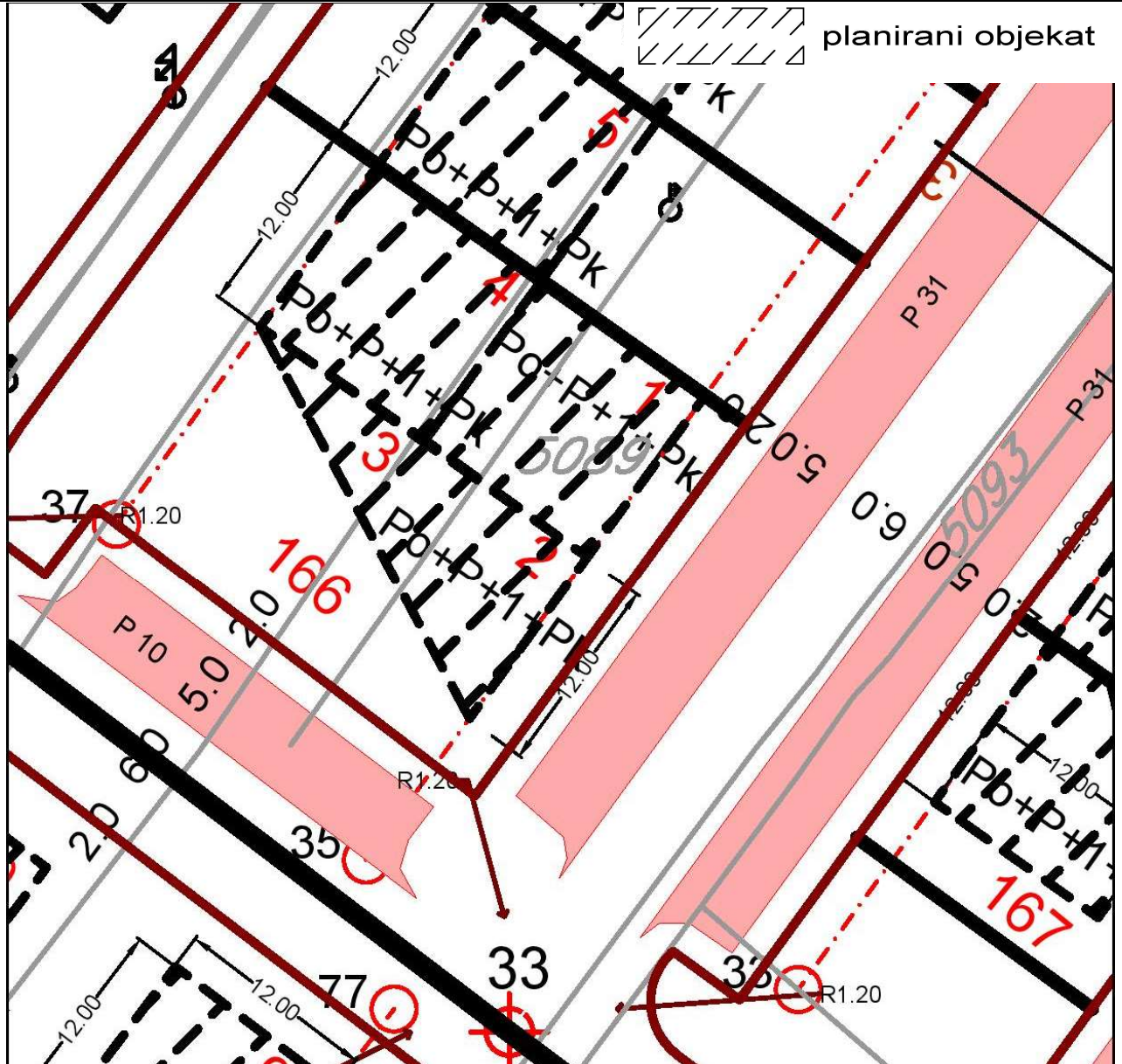
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1"

3 05 - Plan parcelacije

UP1-4 - lamele 1 i 4 niza 166



broj: 08-332/24-970
 Podgorica, 08.08.2024. godine



Napomena: Koordinate tačaka građevinske linije i dvije koordinate planiranih objekata očitane su sa digitalne podloge Plana:

35.	6602580.28	4698028.17
36.	6602636.98	4698106.03
37.	6602565.29	4698048.36
38.	6602617.30	4698119.79
	6602583.81	4698053.41
	6602590.80	4698063.00

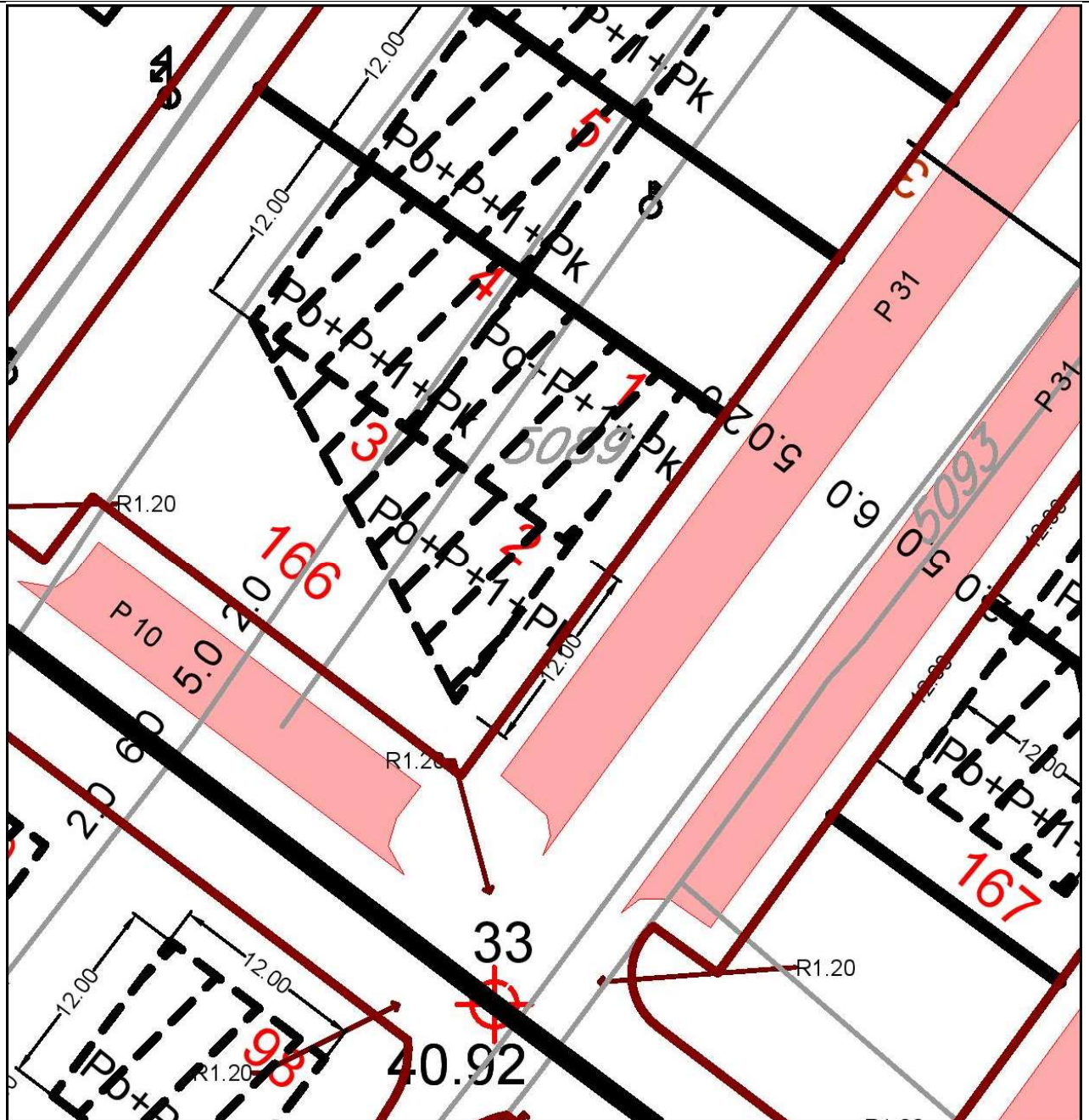
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1"

4 05a – Plan nivelacije

UP1-4 - lamele 1 i 4 niza 166



broj: 08-332/24-970
Podgorica, 08.08.2024. godine



parking površine

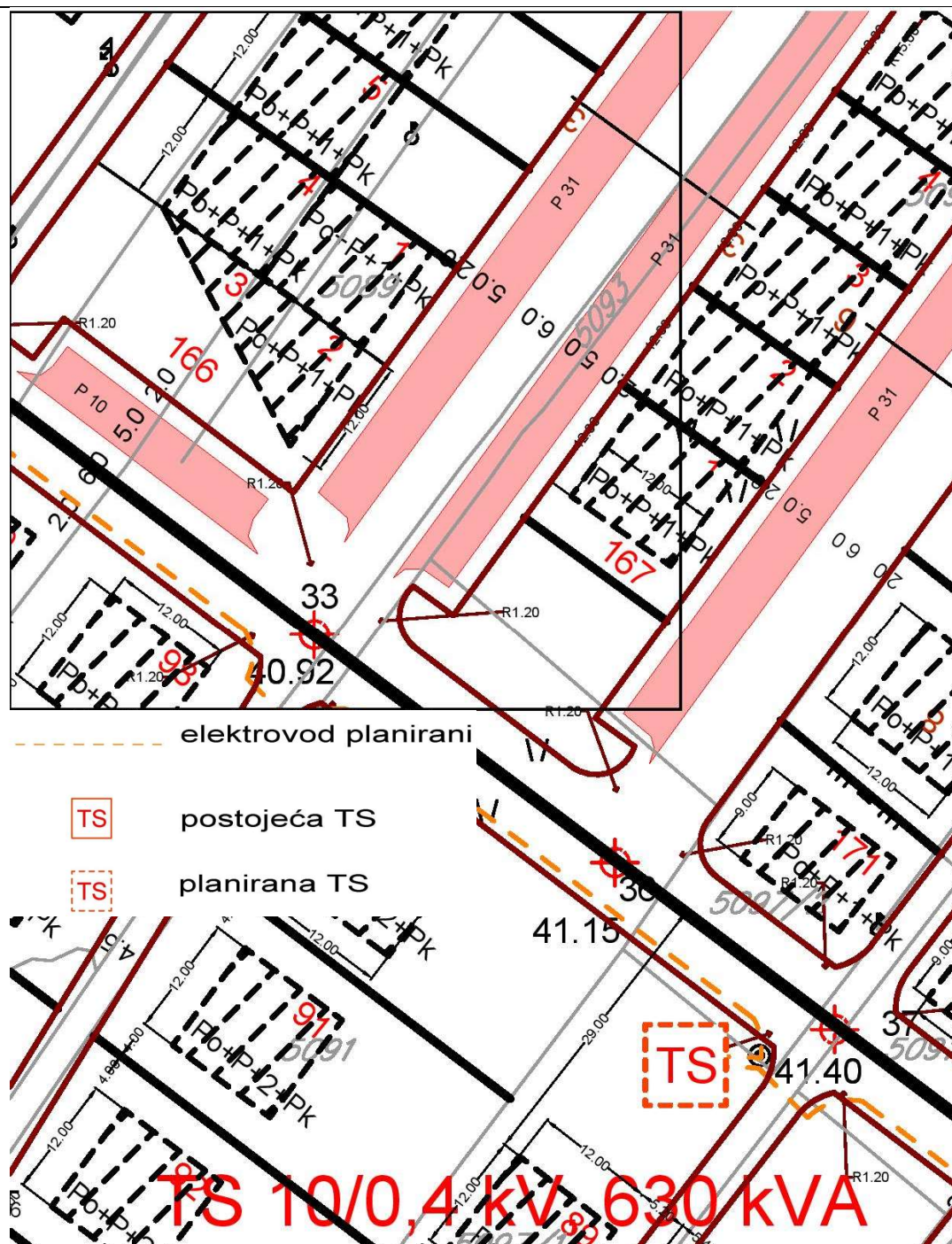
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1"

5 06 – Plan saobraćaja

UP1-4 - lamele 1 i 4 niza 166



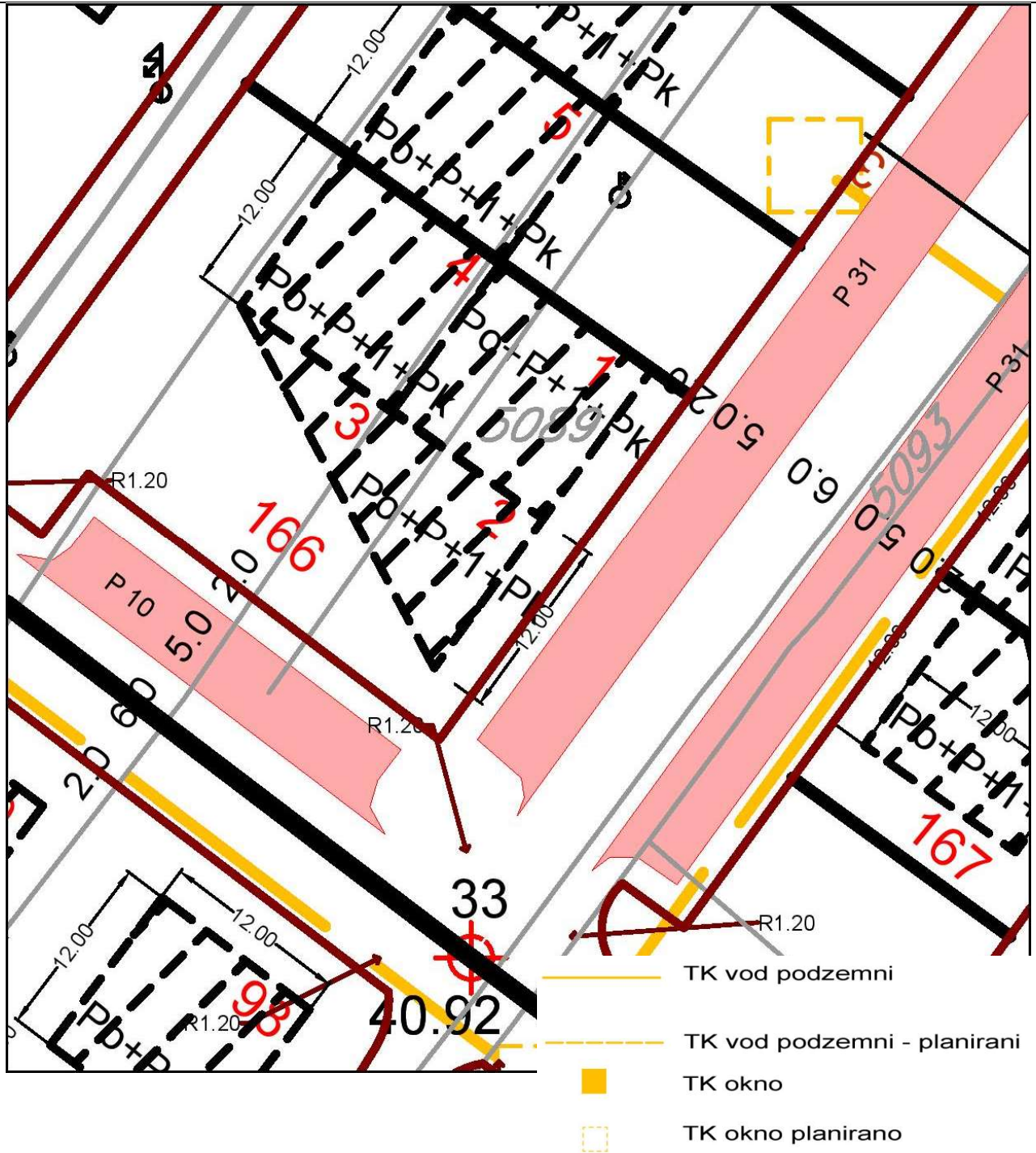
broj: 08-332/24-970
Podgorica, 08.08.2024. godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1"



broj: 08-332/24-970
Podgorica, 08.08.2024. godine



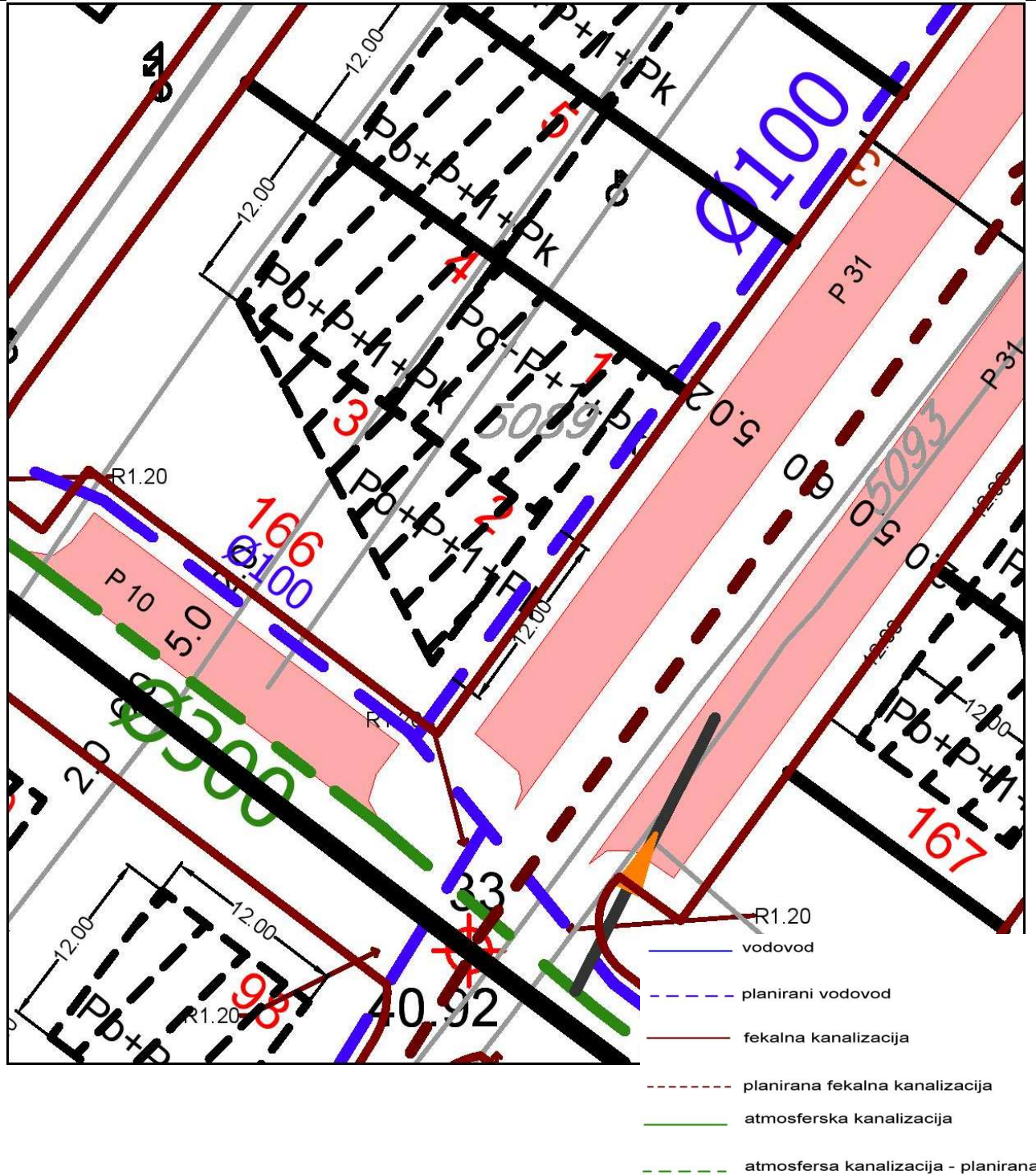
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1"

7 | 08 - Plan telekomunikacione infrastrukture

UP1-4 - lamele 1 i 4 niza 166

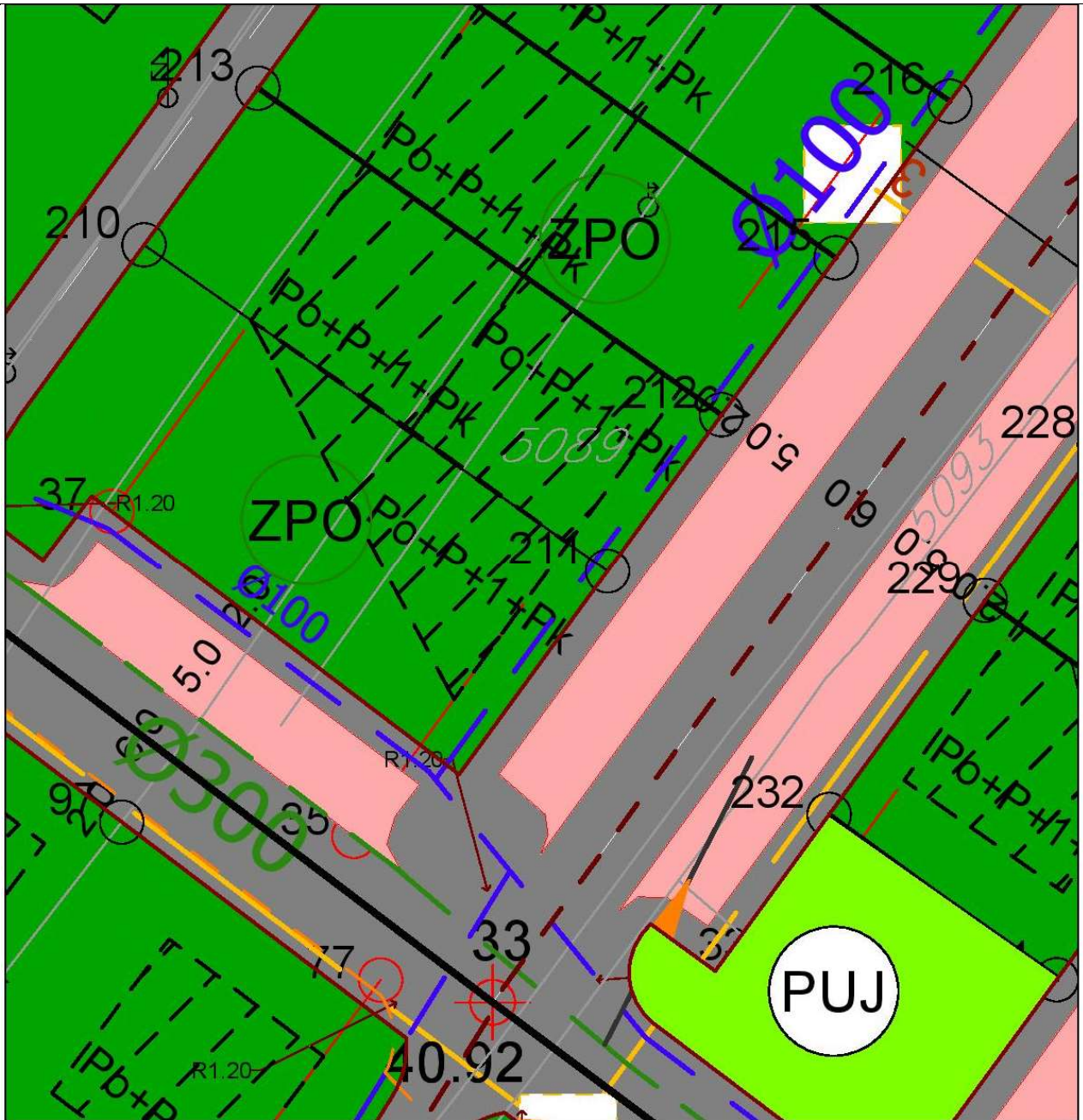


broj: 08-332/24-970
 Podgorica, 08.08.2024. godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1"

8	09 - Plan hidrotehničke infrastrukture	UP1-4 - lamele 1 i 4 niza 166
---	--	-------------------------------




zelenilo stambenih objekata i blokova

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1"

9 10 – Plan pejzažne arhitekture

UP1-4 - lamele 1 i 4 niza 166

	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>broj: 08-332/24-970 Podgorica, 08.08.2024. godine</p>	<p>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</p>
---	---	---

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), Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 031/19), na zahtjev **Rašović Nataše** iz Podgorice, **izdaje**

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

ZA IZGRADNJU NA URBANISTIČKOJ PARCELI 1-4 /LAMELE 1 i 4 OBJEKTA U NIZU 166/ - ZONA B, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "ZABJELO B1" U PODGORICI

1	PODNOŠILAC ZAHTEVA	RAŠOVIĆ NATAŠA
---	--------------------	----------------

2	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Uvidom u list nepokretnosti broj 4049, konstatovano je sljedeće:</p> <p>Površina katastarske parcele broj 5089 KO Podgorica III, iznosi 4.064,00m².</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Podaci o teretima i ograničenjima: Dati su u listu nepokretnosti. ▪ Nosioc prava: Rašović Nataša, susvojina 1/5; Rašović Savo Olgica, susvojina 1/5; Kuznjecova Savo Tatjana, susvojina 1/5; Pakrac Savo Vladimir, susvojina 1/5; Rašović Savo Vukica, susvojina 1/5; <p>List nepokretnosti broj 4049 i kopija plana izdati od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.</p>
3	PLANIRANO STANJE
3.1.	Namjena parcele / objekta
	<p>Planirana namjena urbanističke parcele je MJEŠOVITA NAMJENA Za sve objekte ostavljena je mogućnost pretvaranja stambenog u poslovni prostor.</p>

3.2.	Pravila parcelacije – Urbanistička parcela												
	<p>Prostor plana je podijeljen na urbanističke parcele koje se poklapaju sa postojećim katastarskim parcelama i nove urbanističke parcele.</p> <p><i>Precizan podatak, o učešću površine katastarske parcele 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>												
3.3.	Regulacija i nivelacija												
	<p>Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren.</p> <p>Novi stambeni objekti su dimenzija 12/9 m, 12/12 m, 15/15 m, spratnosti od Po, Su, P+1+Pk i P+2+Pk uz mogućnost izdizanja kote ulaza i kote poda prizemlja do 120 cm.</p> <p>Na zahtjev korisnika u zoni porodičnog stanovanja urbanističke parcele definisane ovim planom mogu se dijeliti, usitnjavati ili ukрупnjavati do minimalne odnosno maksimalne površine određene ovim planom.</p> <p>Pravila za diobu građevinske parcele:</p> <table border="1" data-bbox="279 952 1455 1227"> <thead> <tr> <th data-bbox="279 952 715 1016"></th> <th data-bbox="715 952 1129 1016">najmanja površina parcele</th> <th data-bbox="1129 952 1455 1016">najmanja širina fronta</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="279 1016 715 1081">slobodnostojeći objekat</td> <td data-bbox="715 1016 1129 1081">320 m²</td> <td data-bbox="1129 1016 1455 1081">12</td> </tr> <tr> <td data-bbox="279 1081 715 1146">dvojni objekat</td> <td data-bbox="715 1081 1129 1146">530 m² (2x265)</td> <td data-bbox="1129 1081 1455 1146">24 (2x12)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="279 1146 715 1227">niz</td> <td data-bbox="715 1146 1129 1227">po 190 m²</td> <td data-bbox="1129 1146 1455 1227">po 9</td> </tr> </tbody> </table> <p>Pravilo za ukрупnjavanje građevinske parcele: Maksimalana veličina parcele dobijena ukрупnjavanjem je ovim planom određena na 700 m².</p> <p><i>Lamela 1 je dimenzija 12x12m;</i> Lamela 4 je dimenzija 12x12.</p>		najmanja površina parcele	najmanja širina fronta	slobodnostojeći objekat	320 m ²	12	dvojni objekat	530 m ² (2x265)	24 (2x12)	niz	po 190 m ²	po 9
	najmanja površina parcele	najmanja širina fronta											
slobodnostojeći objekat	320 m ²	12											
dvojni objekat	530 m ² (2x265)	24 (2x12)											
niz	po 190 m ²	po 9											

4	USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA PRIRODNIH I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH NESREĆA
	<p>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</p> <p>U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikrosezmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa. Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).</p> <p>Zaštita od požara</p> <p>Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.</p> <p>Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.</p> <p>Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list</p>

	<p>SFRJ broj 30/91).</p> <p>Na nivou ovog plana rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.</p> <p>Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.</p> <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. ▪ Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl. list SFRJ, br. 8/95). ▪ Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl. list SFRJ, br. 7/84), ▪ Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl. list SFRJ, br. 24/87), ▪ Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl. list SFRJ, br. 20/71 i 23/71), ▪ Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl. list SFRJ, br. 27/71), ▪ Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl. list SFRJ, br. 24/71 i 26/71), ▪ Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl. list SFRJ, br. 65/88 i Sl. list SFRJ, br. 18/92). <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planove zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.</p>
--	--

5	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje životne sredine kao i očuvanje ekološke ravnoteže. Problem zaštite područja zahvaćenog DUP-om treba posmatrati u okviru prostora grada i Opštine i čitavu problematiku rješavati na tom nivou.</p> <p>Ključni problemi su otpadne vode, zagađivanje tla i aerorozagađjenja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.), ▪ zaštitu tla od zagađjenja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća), ▪ zaštitu vazduha od zagađjenja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh). <p>Problem zaštite životne sredine nije takvog stepena da se zacrtanim smjernicama i predviđenim mjerama ne može adekvatno riješiti. Uz relativno mala ulaganja područje plana će predstavljati prostor pogodan za život sa visokim stepenom pogodnosti što uz pejzažne, prirodne i ljudske potencijale daje posebnu vrijednost za budući razvoj ovog područja.</p> <p>Otuda program aktivnosti na zaštiti i unapređenju životne sredine treba tretirati kao integralni dio ekonomskog razvoja ove zajednice. Problemi zaštite životne sredine su svuda prisutni, pa je njihovo rješavanje pravo i obaveza svih radnih ljudi i građana.</p>

6	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Zelenilo porodičnih objekata (okućnice)</p> <p>Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i</p>

	<p>dekorativnih vrsta. (Magnolia grandiflora, Magnolia liliflora, Gardenia jasminoides, Juniperus horizontalis var. Glauca, Rosa Marlena, Pinus mugo var. mugus, Pittosporum tobira itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela određena je živom ogradom Syrynga vulgaris, Cornus mast, Lonicera tatarica, Thuja orientalis visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz individualno i kolektivno stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.</p> <p>Osnovna pravila za uređenje okućnice:</p> <p>Pristup do ulaza u kuću je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju. Ne treba zaboraviti kolski prilaz, parking i rasvjetu.</p> <p>Prostor za boravak dobro je smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za ručavanje.</p> <p>Prostor za odmor obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazenčić, česma...</p> <p>Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.</p> <p>Staze u vrtu su važan elemenat. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala što kompaktnije.</p>
7	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika kulture.</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu - za zaštitu kulturnih dobara kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).</p>
8	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).</p> <p>Navedene smjernice su u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima u načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl. list "Crne Gore", br. 48/13 i 44/15).</p>
9	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	<p>Smatra se da je, kad su u pitanju pojedinačni objekti, pitanje faznosti suvišno, jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili nešto izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana.</p>
10	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
10.1.	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

	<p>SRJ", broj 11/96);</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752, kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata. <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>
10.2.	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.
10.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Obzirom da je geodetska podloga korišćena pri izradi detaljnog plana razmjere R 1:1000, što ne stvara uslove za precizno definisanje visinskih kota, ovim planom su orijentaciono definisane visinske kote. Nakon snimanja preciznije geodetske, za potrebe izrade glavnih projekata ovih saobraćajnica, biće precizno definisane visinske kote, zavisno od kota zatečenih i planiranih objekata i uklapanja u okolni teren.
10.4.	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.

11	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 Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

12	URBANISTIČKI PARAMETRI	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 1-4 (lamele 1 i 4, objekta u nizu 166)
	Horizontalni gabarit objekta	12x12m
	Maksimalna spratnost objekta	Po+P+1+Pk
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	U sklopu porodičnog stanovanja (slobodnostojeći objekti, objekti u nizu i dvojni objekti) predviđeno je obezbjeđivanje mirujućeg saobraćaja – parkiranje. Broj parkirnih mjesta određen je saglasno normativima datim planom višeg reda.	
13	Oblikovanje prostora i materijalizacija	
	Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih	

	<p>i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.</p> <p>Arhitektonski volumeni objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Fasade stambenih objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugradjeni.</p> <p>Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta. Komercijalni natpisi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.</p> <p>Urbana oprema i materijale za parterno uređenje pažljivo odabrati, birati i koordinirati sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predvidja veće okupljanje.</p> <p>Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.</p> <p>Visine objekata su date na grafičkim priložima kao i spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Visine nadzitka potkrovlja je 120 cm.</p> <p>Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, jednovodni, dvovodni ili četvorovodni, proizvodne površine, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani. Krovni pokrivač je crijep, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.</p> <p>Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drvene i eloksirane bravarije, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.</p>
--	--

14	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti
	<p>U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.</p> <p>Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.</p>

15	OSTALI USLOVI
	<p>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</p>

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 DUP-a "Zabjelo B1" u Podgorici, iz Registra planskih dokumenata formiranog u skladu sa članom 11 Zakona 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. 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".

16	PRILOZI
	<ul style="list-style-type: none">▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1" u Podgorici;▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju;▪ List nepokretnosti broj 4094, KO Podgorica III;▪ Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 5089 KO Podgorica III.

POMOĆNIK SEKRETARA
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

Dostavljeno:

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

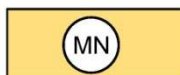
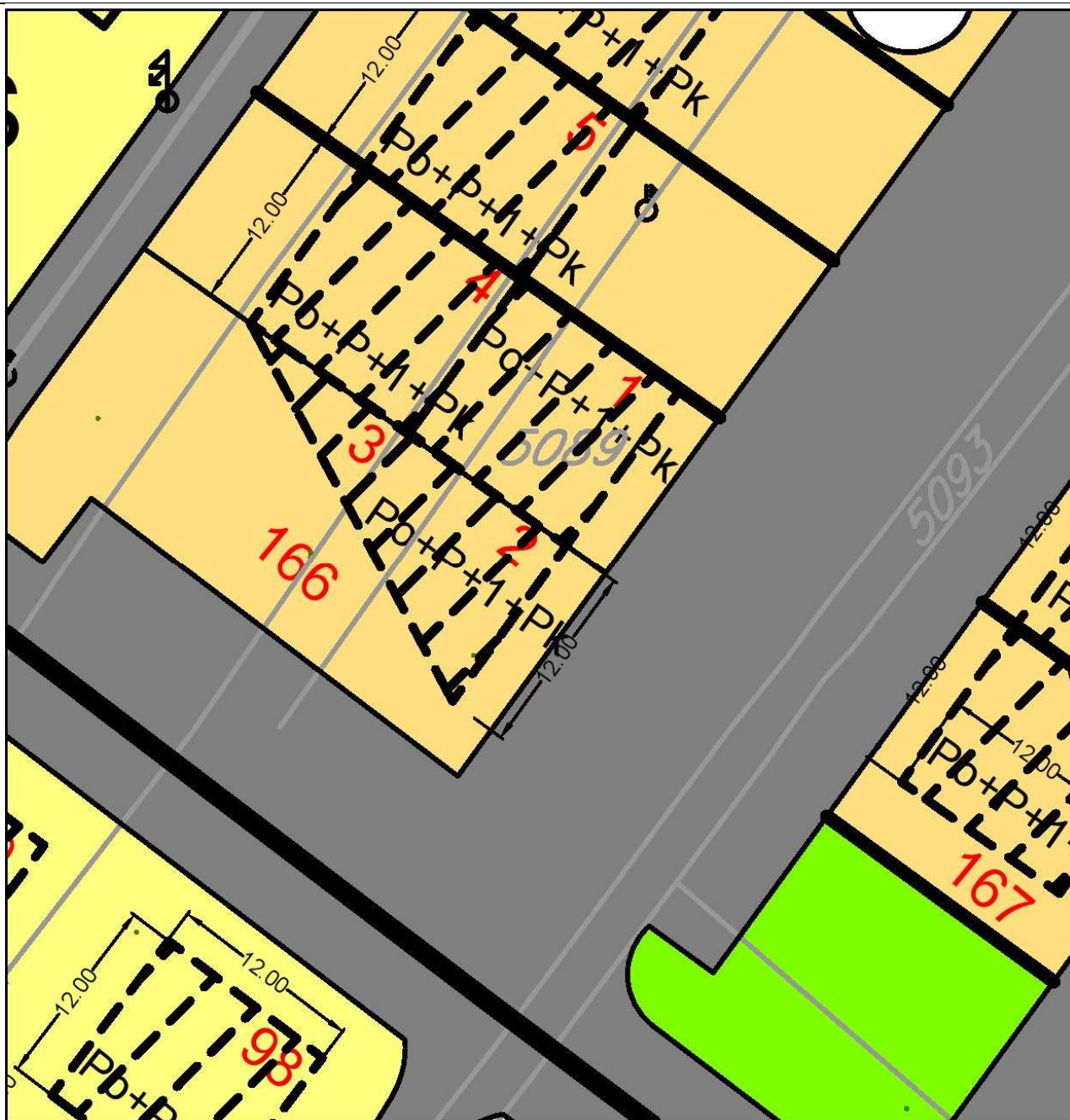


broj: 08-332/24-970
Podgorica, 08.08.2024. godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1"

1	03 - Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata	UP1-4 - lamele 1 i 4 niza 166
---	--	-------------------------------



površine za mješovite namjene

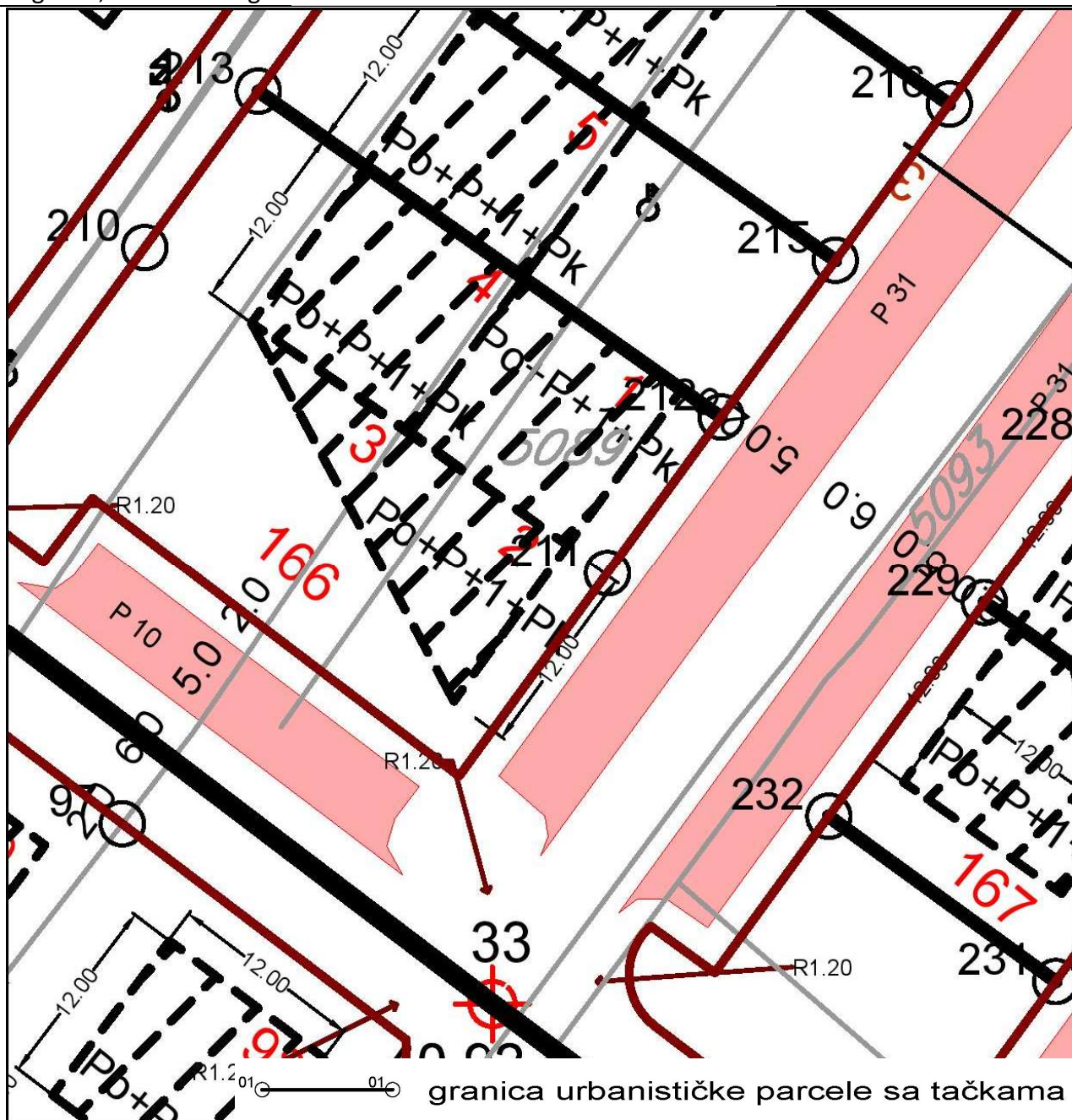
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1"

2 04 - Plan namjene površina

UP1-4 - lamele 1 i 4 niza 166



broj: 08-332/24-970
 Podgorica, 08.08.2024. godine



210	6602567.284698064.87
211	6602595.994698044.64
212	6602603.054698054.35
213	6602574.334698074.58

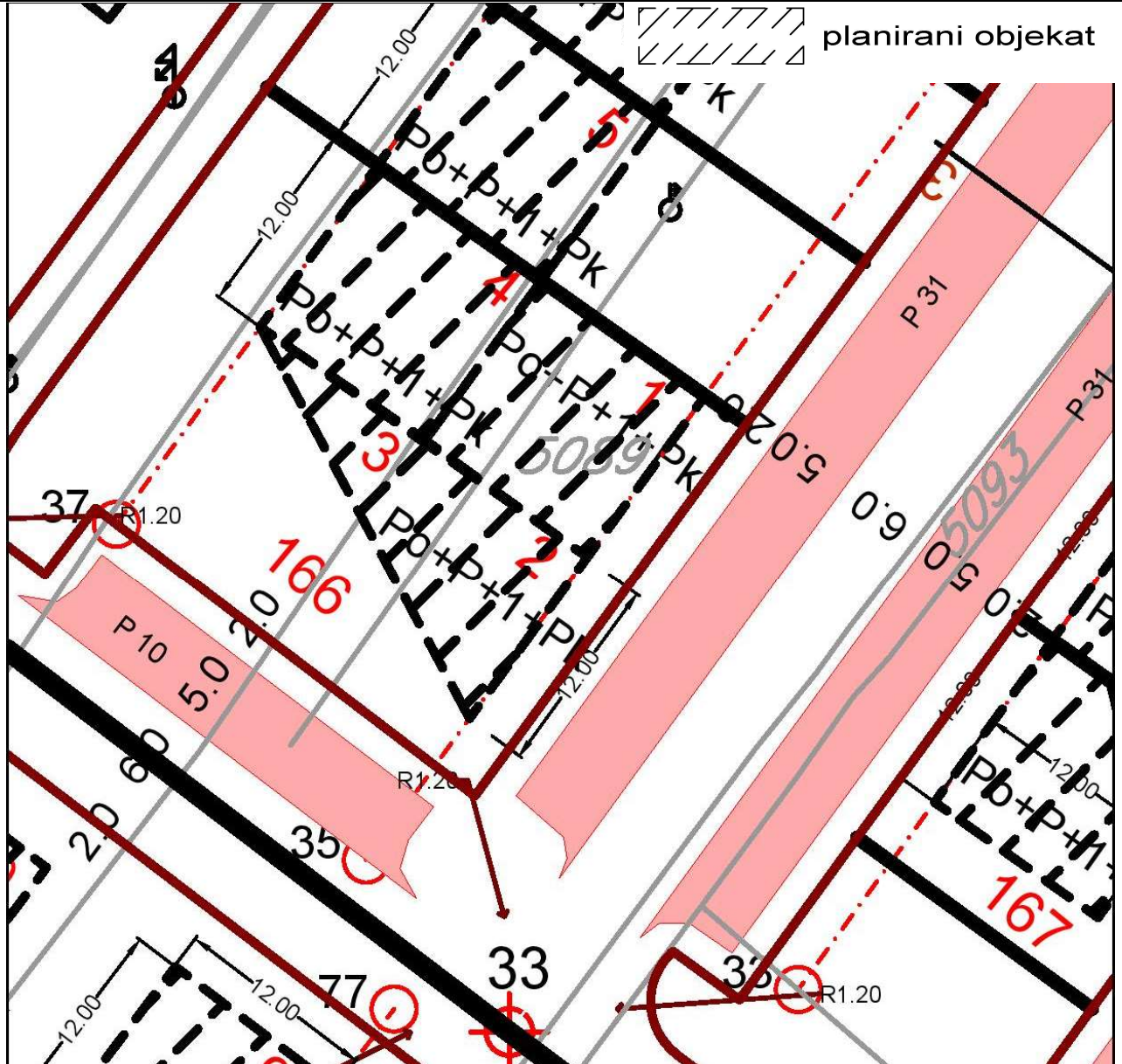
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1"

3 05 - Plan parcelacije

UP1-4 - lamele 1 i 4 niza 166



broj: 08-332/24-970
 Podgorica, 08.08.2024. godine



Napomena: Koordinate tačaka građevinske linije i dvije koordinate planiranih objekata očitane su sa digitalne podloge Plana:

35.	6602580.28	4698028.17
36.	6602636.98	4698106.03
37.	6602565.29	4698048.36
38.	6602617.30	4698119.79
	6602583.81	4698053.41
	6602590.80	4698063.00

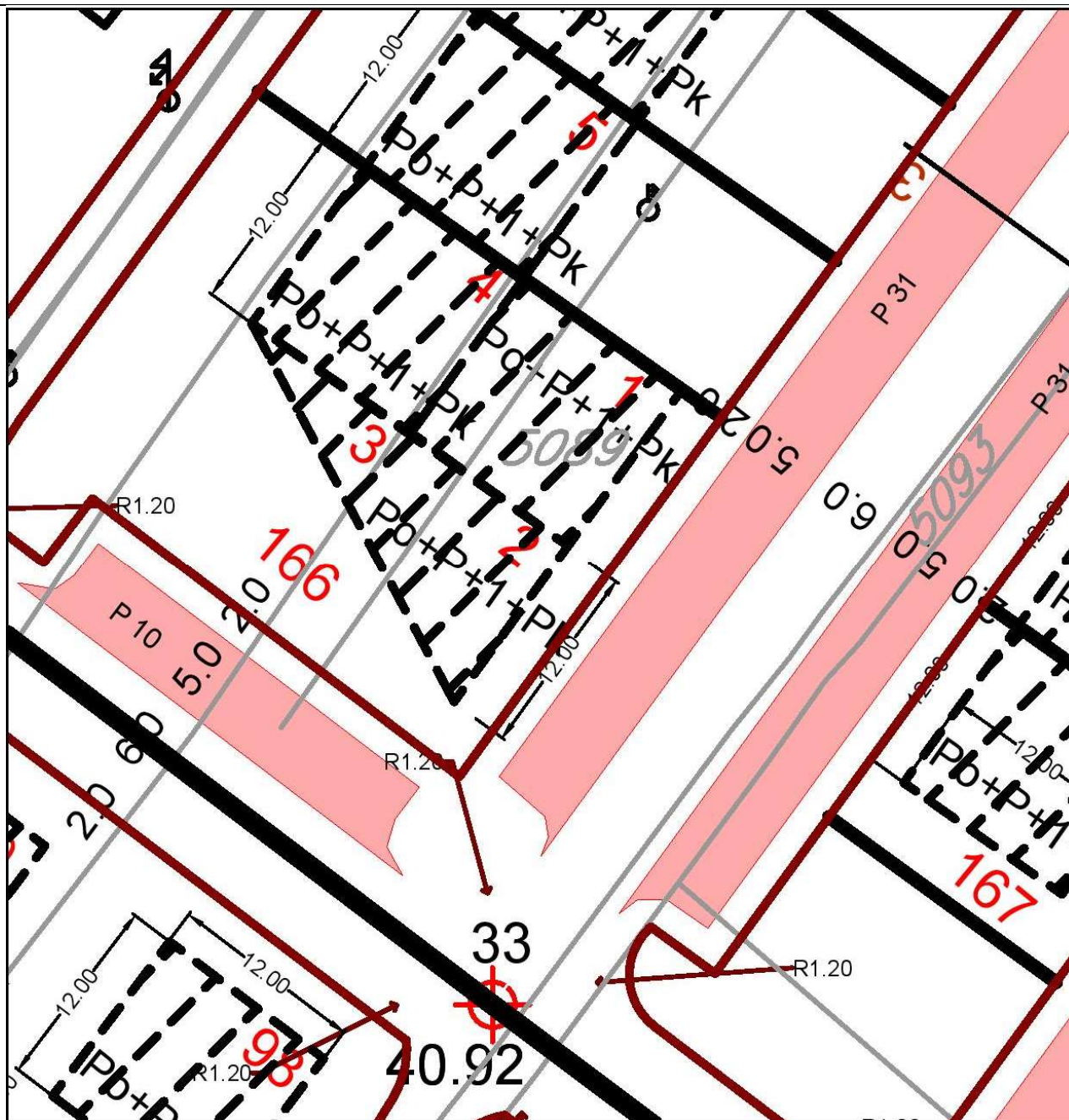
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1"

4 05a – Plan nivelacije

UP1-4 - lamele 1 i 4 niza 166



broj: 08-332/24-970
Podgorica, 08.08.2024. godine

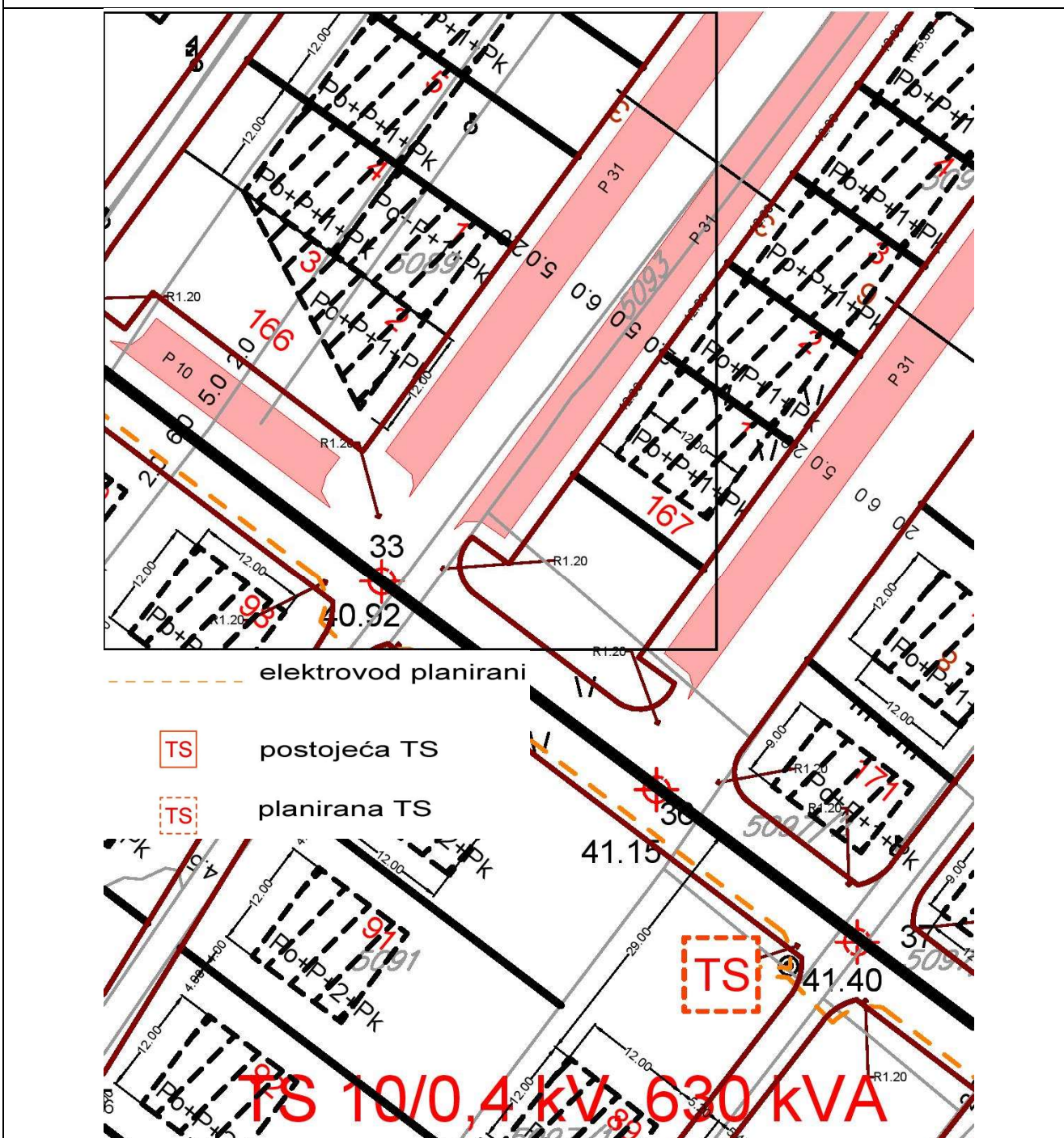


 parking površine

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1"

5 06 – Plan saobraćaja

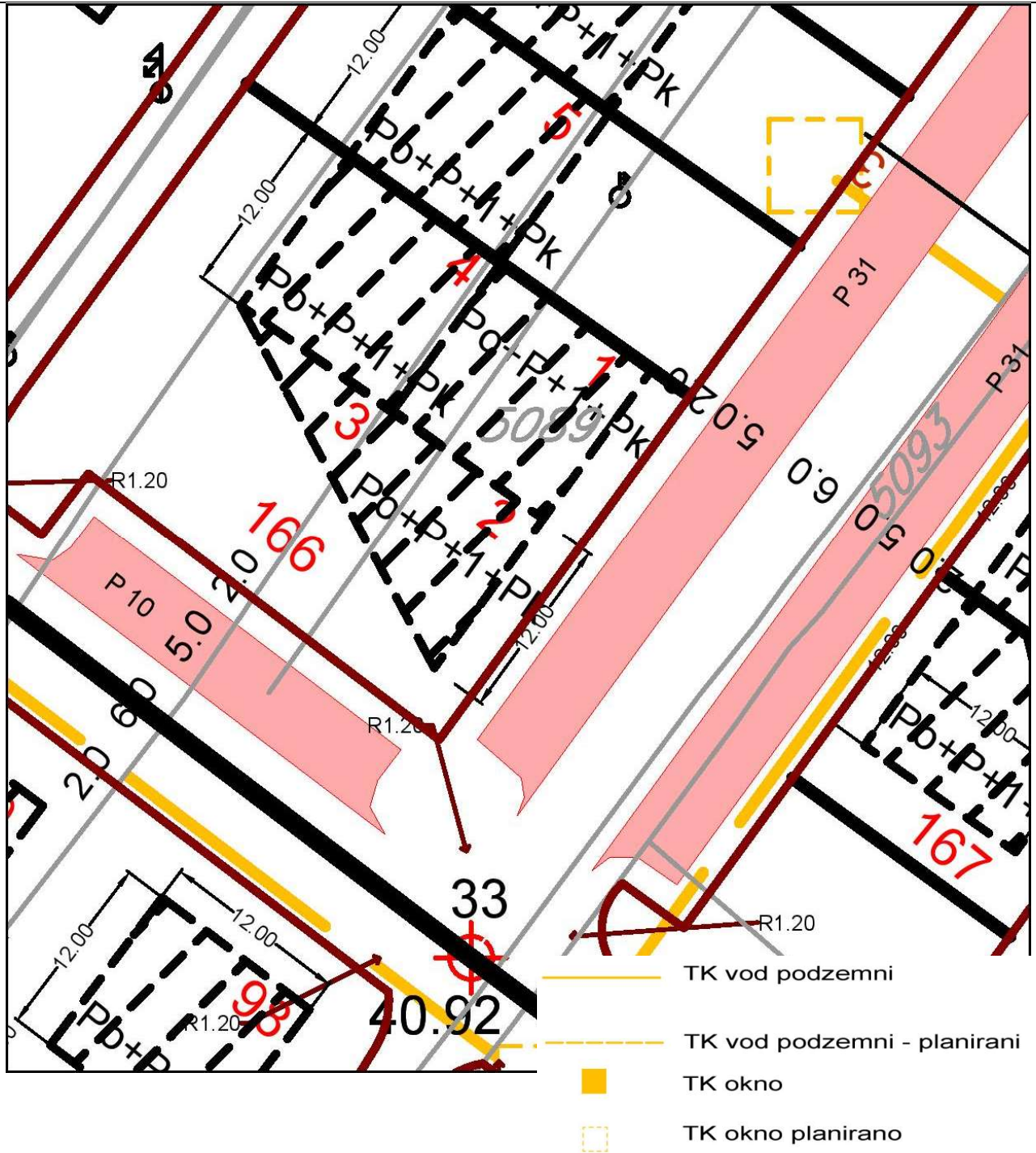
UP1-4 - lamele 1 i 4 niza 166



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1"



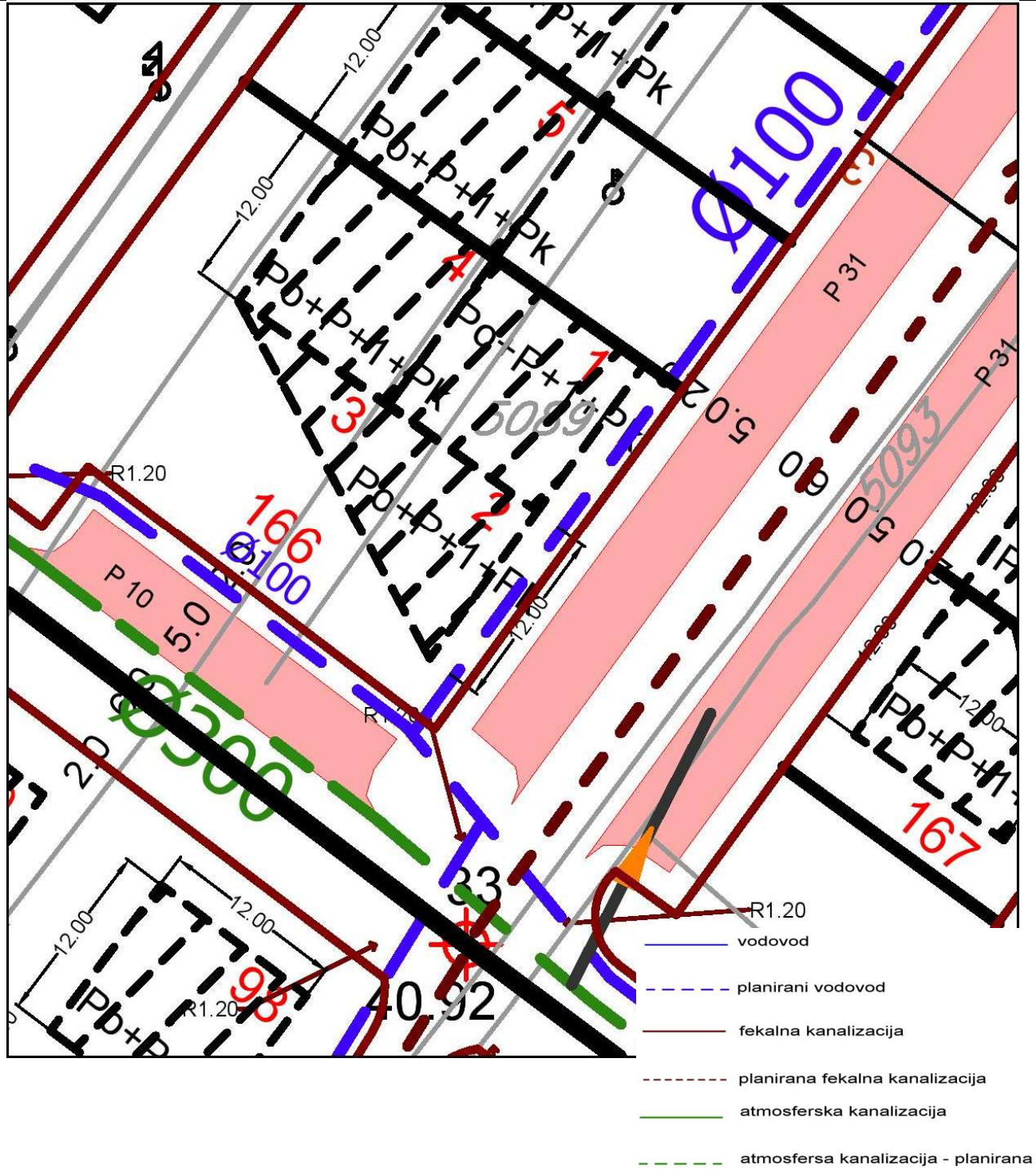
broj: 08-332/24-970
Podgorica, 08.08.2024. godine



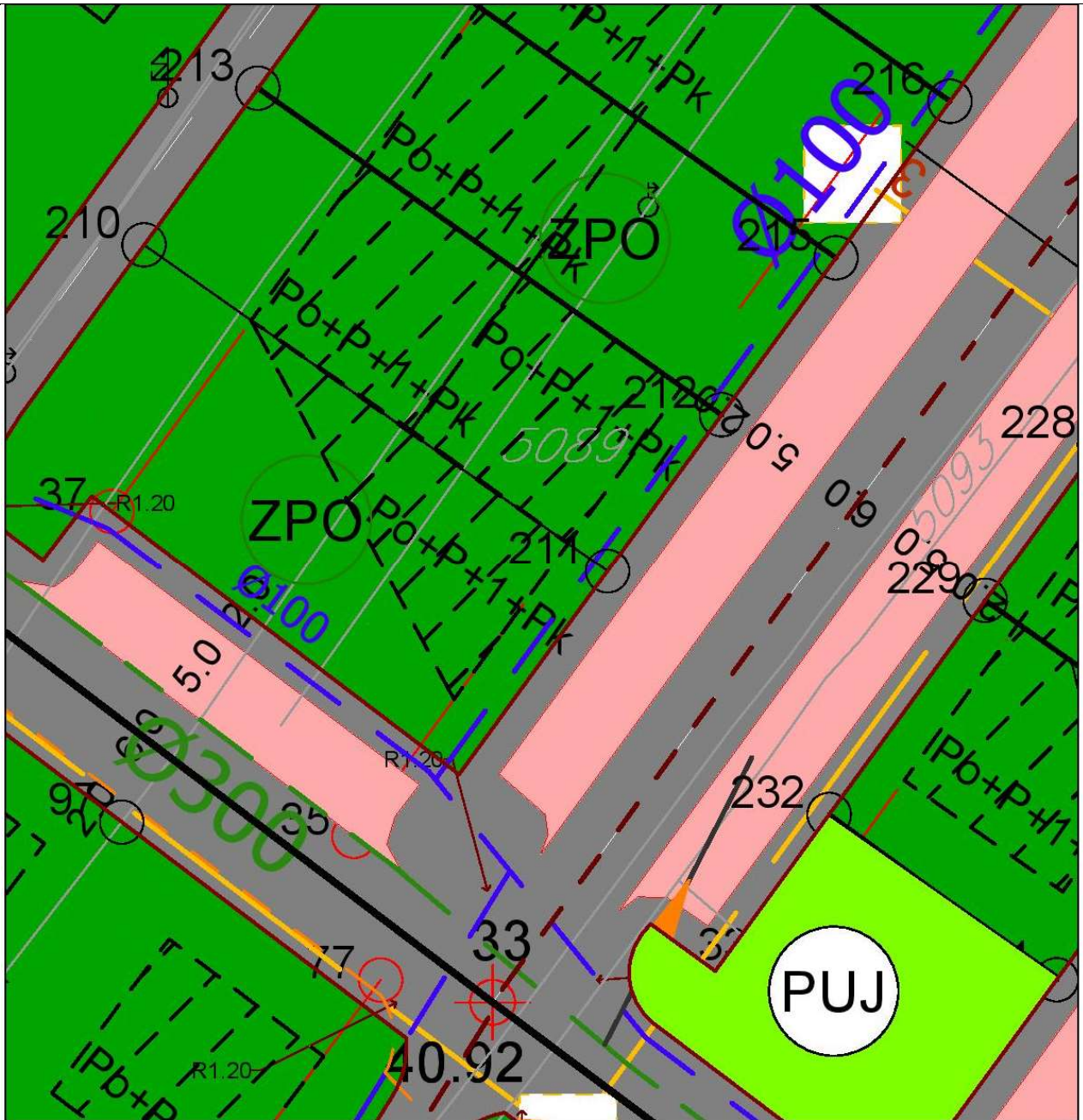
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1"

7 | 08 - Plan telekomunikacione infrastrukture

UP1-4 - lamele 1 i 4 niza 166



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1"




zelenilo stambenih objekata i blokova

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1"

9 10 – Plan pejzažne arhitekture

UP1-4 - lamele 1 i 4 niza 166

	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>broj: 08-332/24-970 Podgorica, 08.08.2024. godine</p>	<p>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</p>
---	---	---

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), Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 031/19), na zahtjev **Rašović Nataše** iz Podgorice, **izdaje**

**URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije**

**ZA IZGRADNJU NA URBANISTIČKOJ PARCELI 1-4 /LAMELE 1 i 4 OBJEKTA U NIZU 166/ - ZONA B,
U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "ZABJELO B1" U PODGORICI**

1	PODNOŠILAC ZAHTEVA	RAŠOVIĆ NATAŠA
2	POSTOJEĆE STANJE	
	<p>Uvidom u list nepokretnosti broj 4049, konstatovano je sljedeće:</p> <p>Površina katastarske parcele broj 5089 KO Podgorica III, iznosi 4.064,00m².</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Podaci o teretima i ograničenjima: Dati su u listu nepokretnosti. ▪ Nosioци prava: Rašović Nataša, susvojina 1/5; Rašović Savo Olgica, susvojina 1/5; Kuznjecova Savo Tatjana, susvojina 1/5; Pakrac Savo Vladimir, susvojina 1/5; Rašović Savo Vukica, susvojina 1/5; <p>List nepokretnosti broj 4049 i kopija plana izdati od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.</p>	
3	PLANIRANO STANJE	
3.1.	Namjena parcele / objekta	
	<p>Planirana namjena urbanističke parcele je MJEŠOVITA NAMJENA Za sve objekte ostavljena je mogućnost pretvaranja stambenog u poslovni prostor.</p>	

3.2.	Pravila parcelacije – Urbanistička parcela												
	<p>Prostor plana je podijeljen na urbanističke parcele koje se poklapaju sa postojećim katastarskim parcelama i nove urbanističke parcele.</p> <p><i>Precizan podatak, o učešću površine katastarske parcele 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>												
3.3.	Regulacija i nivelacija												
	<p>Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren.</p> <p>Novi stambeni objekti su dimenzija 12/9 m, 12/12 m, 15/15 m, spratnosti od Po, Su, P+1+Pk i P+2+Pk uz mogućnost izdizanja kote ulaza i kote poda prizemlja do 120 cm.</p> <p>Na zahtjev korisnika u zoni porodičnog stanovanja urbanističke parcele definisane ovim planom mogu se dijeliti, usitnjavati ili ukрупnjavati do minimalne odnosno maksimalne površine određene ovim planom.</p> <p>Pravila za diobu građevinske parcele:</p> <table border="1" data-bbox="279 952 1455 1227"> <thead> <tr> <th></th> <th>najmanja površina parcele</th> <th>najmanja širina fronta</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>slobodnostojeći objekat</td> <td>320 m²</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>dvojni objekat</td> <td>530 m² (2x265)</td> <td>24 (2x12)</td> </tr> <tr> <td>niz</td> <td>po 190 m²</td> <td>po 9</td> </tr> </tbody> </table> <p>Pravilo za ukрупnjavanje građevinske parcele: Maksimalana veličina parcele dobijena ukрупnjavanjem je ovim planom određena na 700 m².</p> <p><i>Lamela 1 je dimenzija 12x12m;</i> Lamela 4 je dimenzija 12x12.</p>		najmanja površina parcele	najmanja širina fronta	slobodnostojeći objekat	320 m ²	12	dvojni objekat	530 m ² (2x265)	24 (2x12)	niz	po 190 m ²	po 9
	najmanja površina parcele	najmanja širina fronta											
slobodnostojeći objekat	320 m ²	12											
dvojni objekat	530 m ² (2x265)	24 (2x12)											
niz	po 190 m ²	po 9											

4	USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA PRIRODNIH I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH NESREĆA
	<p>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</p> <p>U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikrosezmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa. Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).</p> <p>Zaštita od požara</p> <p>Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.</p> <p>Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.</p> <p>Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list</p>

	<p>SFRJ broj 30/91).</p> <p>Na nivou ovog plana rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.</p> <p>Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.</p> <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. ▪ Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl. list SFRJ, br. 8/95). ▪ Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl. list SFRJ, br. 7/84), ▪ Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl. list SFRJ, br. 24/87), ▪ Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl. list SFRJ, br. 20/71 i 23/71), ▪ Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl. list SFRJ, br. 27/71), ▪ Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl. list SFRJ, br. 24/71 i 26/71), ▪ Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl. list SFRJ, br. 65/88 i Sl. list SFRJ, br. 18/92). <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planove zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.</p>
--	--

5	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje životne sredine kao i očuvanje ekološke ravnoteže. Problem zaštite područja zahvaćenog DUP-om treba posmatrati u okviru prostora grada i Opštine i čitavu problematiku rješavati na tom nivou.</p> <p>Ključni problemi su otpadne vode, zagađivanje tla i aerozagađivanja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.), ▪ zaštitu tla od zagađivanja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća), ▪ zaštitu vazduha od zagađivanja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh). <p>Problem zaštite životne sredine nije takvog stepena da se zacrtanim smjernicama i predviđenim mjerama ne može adekvatno riješiti. Uz relativno mala ulaganja područje plana će predstavljati prostor pogodan za život sa visokim stepenom pogodnosti što uz pejzažne, prirodne i ljudske potencijale daje posebnu vrijednost za budući razvoj ovog područja.</p> <p>Otuda program aktivnosti na zaštiti i unapređenju životne sredine treba tretirati kao integralni dio ekonomskog razvoja ove zajednice. Problemi zaštite životne sredine su svuda prisutni, pa je njihovo rješavanje pravo i obaveza svih radnih ljudi i građana.</p>

6	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Zelenilo porodičnih objekata (okućnice)</p> <p>Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i</p>

	<p>dekorativnih vrsta. (Magnolia grandiflora, Magnolia liliflora, Gardenia jasminoides, Juniperus horizontalis var. Glauca, Rosa Marlena, Pinus mugo var. mugus, Pittosporum tobira itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela određena je živom ogradom Syrynga vulgaris, Cornus mast, Lonicera tatarica, Thuja orientalis visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz individualno i kolektivno stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.</p> <p>Osnovna pravila za uređenje okućnice:</p> <p>Pristup do ulaza u kuću je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju. Ne treba zaboraviti kolski prilaz, parking i rasvjetu.</p> <p>Prostor za boravak dobro je smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za ručavanje.</p> <p>Prostor za odmor obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazenčić, česma...</p> <p>Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.</p> <p>Staze u vrtu su važan elemenat. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala što kompaktnije.</p>
7	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika kulture.</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu - za zaštitu kulturnih dobara kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).</p>
8	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).</p> <p>Navedene smjernice su u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima u načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl. list "Crne Gore", br. 48/13 i 44/15).</p>
9	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	<p>Smatra se da je, kad su u pitanju pojedinačni objekti, pitanje faznosti suvišno, jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili nešto izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana.</p>
10	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
10.1.	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

	<p>SRJ", broj 11/96);</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752, kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata. <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>
10.2.	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.
10.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Obzirom da je geodetska podloga korišćena pri izradi detaljnog plana razmjere R 1:1000, što ne stvara uslove za precizno definisanje visinskih kota, ovim planom su orijentaciono definisane visinske kote. Nakon snimanja preciznije geodetske, za potrebe izrade glavnih projekata ovih saobraćajnica, biće precizno definisane visinske kote, zavisno od kota zatečenih i planiranih objekata i uklapanja u okolni teren.
10.4.	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.

11	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 Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

12	URBANISTIČKI PARAMETRI	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 1-4 (lamele 1 i 4, objekta u nizu 166)
	Horizontalni gabarit objekta	12x12m
	Maksimalna spratnost objekta	Po+P+1+Pk
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	U sklopu porodičnog stanovanja (slobodnostojeći objekti, objekti u nizu i dvojni objekti) predviđeno je obezbjeđivanje mirujućeg saobraćaja – parkiranje. Broj parkirnih mjesta određen je saglasno normativima datim planom višeg reda.	
13	Oblikovanje prostora i materijalizacija	
	Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih	

	<p>i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.</p> <p>Arhitektonski volumeni objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Fasade stambenih objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugradjeni.</p> <p>Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta. Komercijalni natpisi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.</p> <p>Urbana oprema i materijale za parterno uređenje pažljivo odabrati, birati i koordinirati sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predvidja veće okupljanje.</p> <p>Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.</p> <p>Visine objekata su date na grafičkim priložima kao i spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Visine nadzitka potkrovlja je 120 cm.</p> <p>Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, jednovodni, dvovodni ili četvorovodni, proizvodne površine, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani. Krovni pokrivač je crijep, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.</p> <p>Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drvene i eloksirane bravarije, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.</p>
--	--

14	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti
	<p>U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.</p> <p>Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.</p>

15	OSTALI USLOVI
	<p>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</p>

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 DUP-a "Zabjelo B1" u Podgorici, iz Registra planskih dokumenata formiranog u skladu sa članom 11 Zakona 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. 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".

16	PRILOZI
	<ul style="list-style-type: none">▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1" u Podgorici;▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju;▪ List nepokretnosti broj 4094, KO Podgorica III;▪ Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 5089 KO Podgorica III.

POMOĆNIK SEKRETARA
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

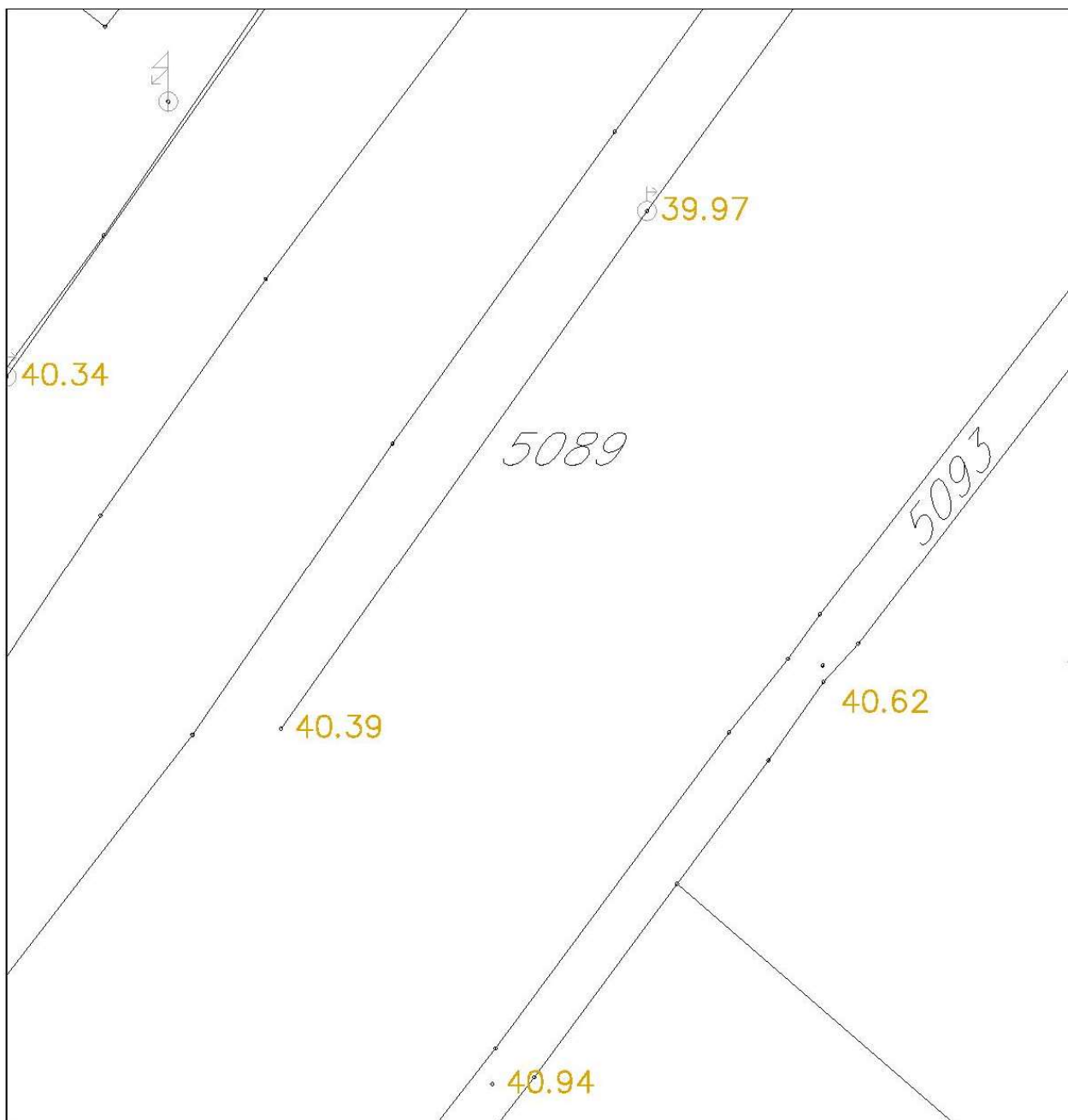


Dostavljeno:

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

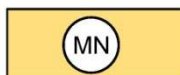
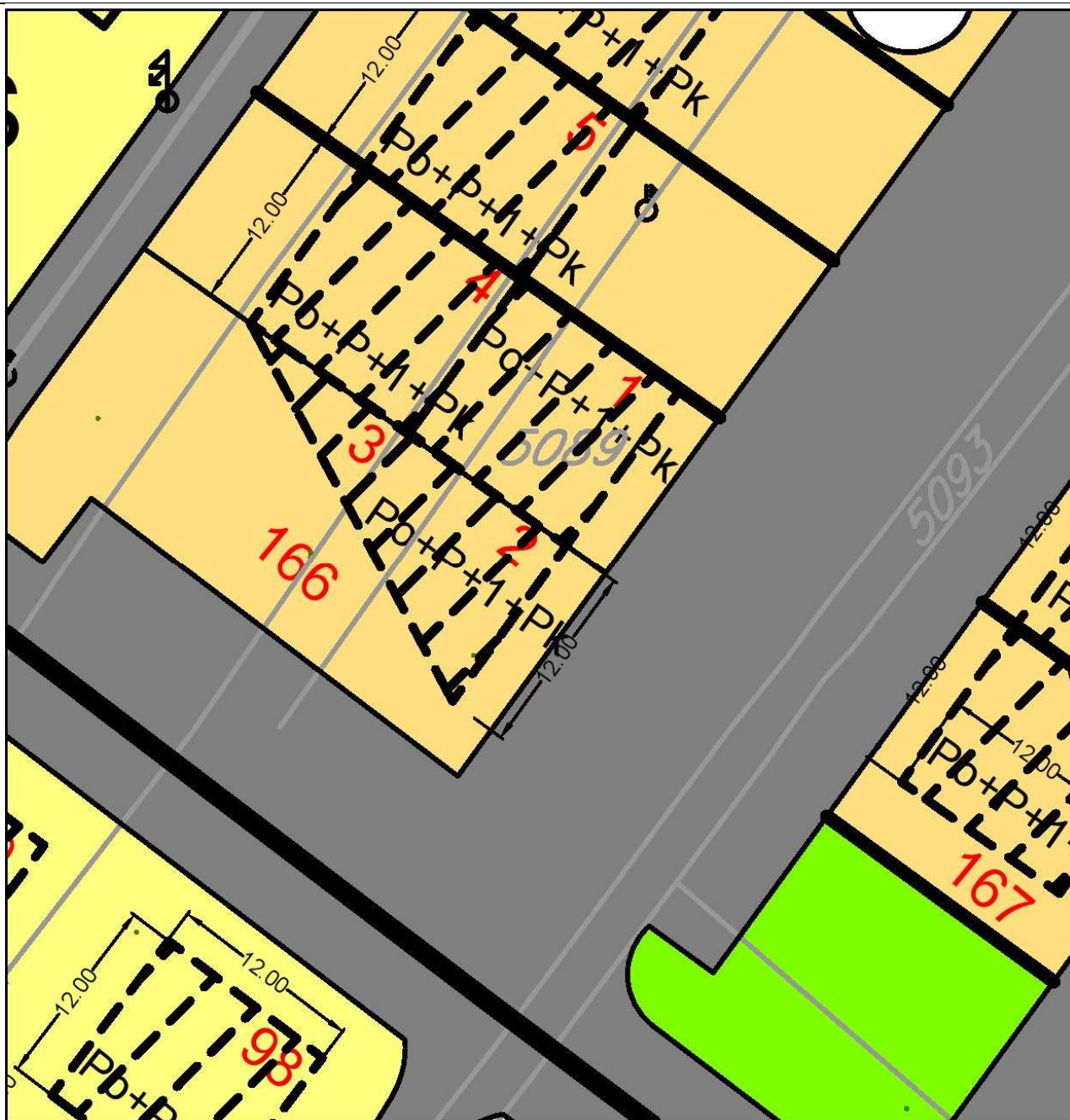


broj: 08-332/24-970
Podgorica, 08.08.2024. godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1"

1	03 - Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata	UP1-4 - lamele 1 i 4 niza 166
---	--	-------------------------------



površine za mješovite namjene

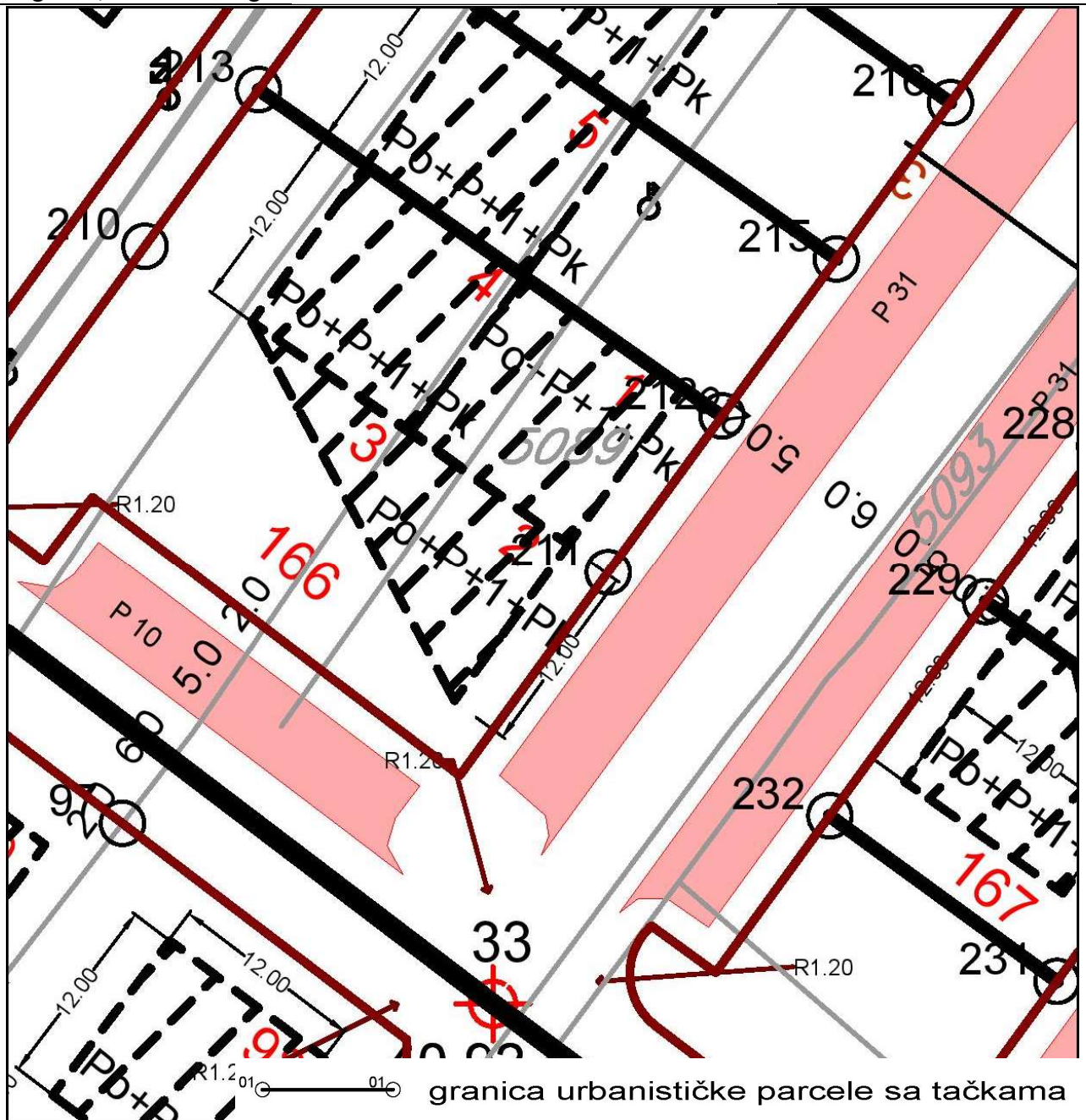
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1"

2 04 - Plan namjene površina

UP1-4 - lamele 1 i 4 niza 166



broj: 08-332/24-970
 Podgorica, 08.08.2024. godine



210	6602567.284698064.87
211	6602595.994698044.64
212	6602603.054698054.35
213	6602574.334698074.58

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1"

3 05 - Plan parcelacije

UP1-4 - lamele 1 i 4 niza 166



Napomena: Koordinate tačaka građevinske linije i dvije koordinate planiranih objekata očitane su sa digitalne podloge Plana:

35.	6602580.28	4698028.17
36.	6602636.98	4698106.03
37.	6602565.29	4698048.36
38.	6602617.30	4698119.79
	6602583.81	4698053.41
	6602590.80	4698063.00

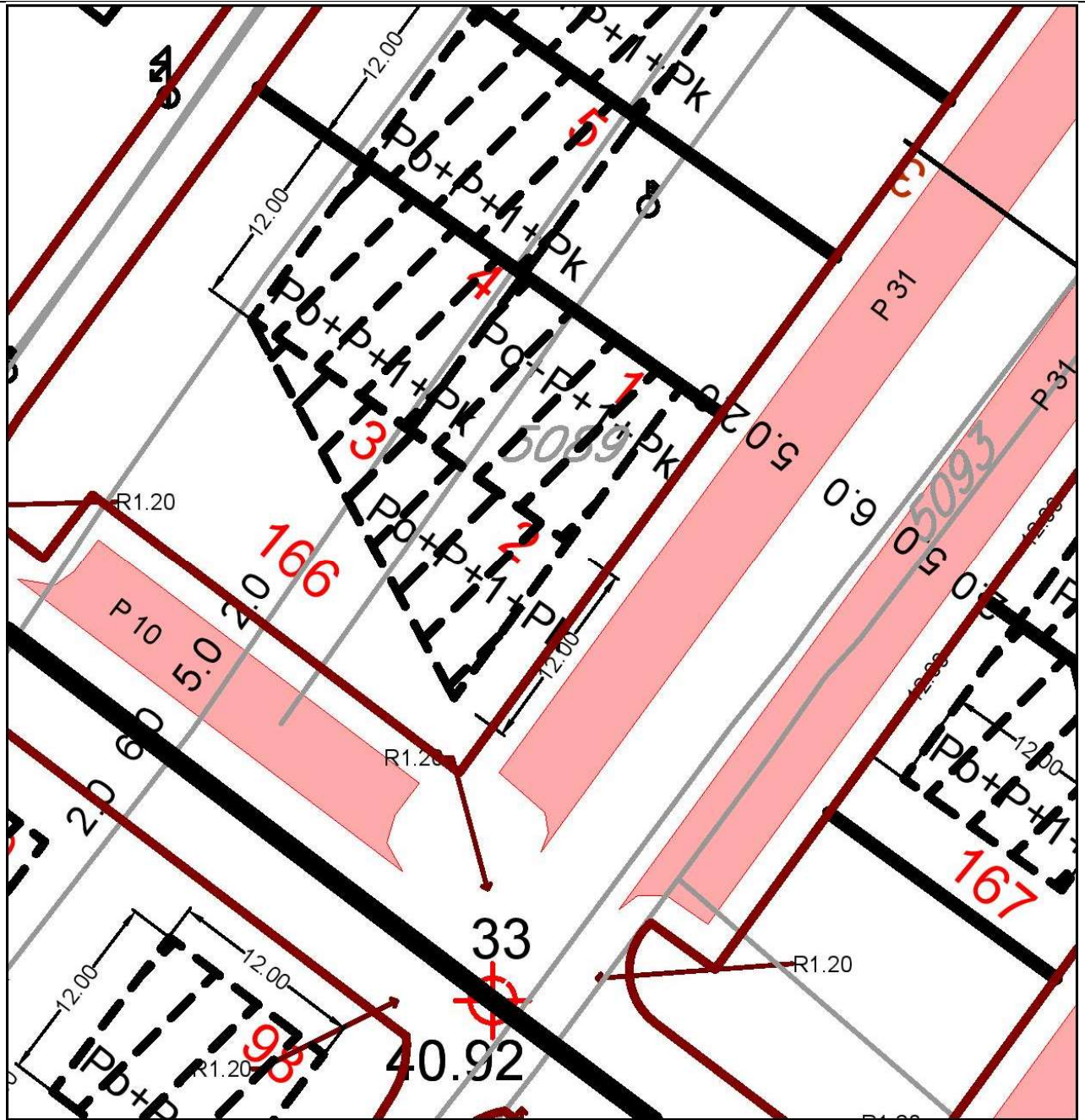
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1"

4 05a – Plan nivelacije

UP1-4 - lamele 1 i 4 niza 166



broj: 08-332/24-970
Podgorica, 08.08.2024. godine

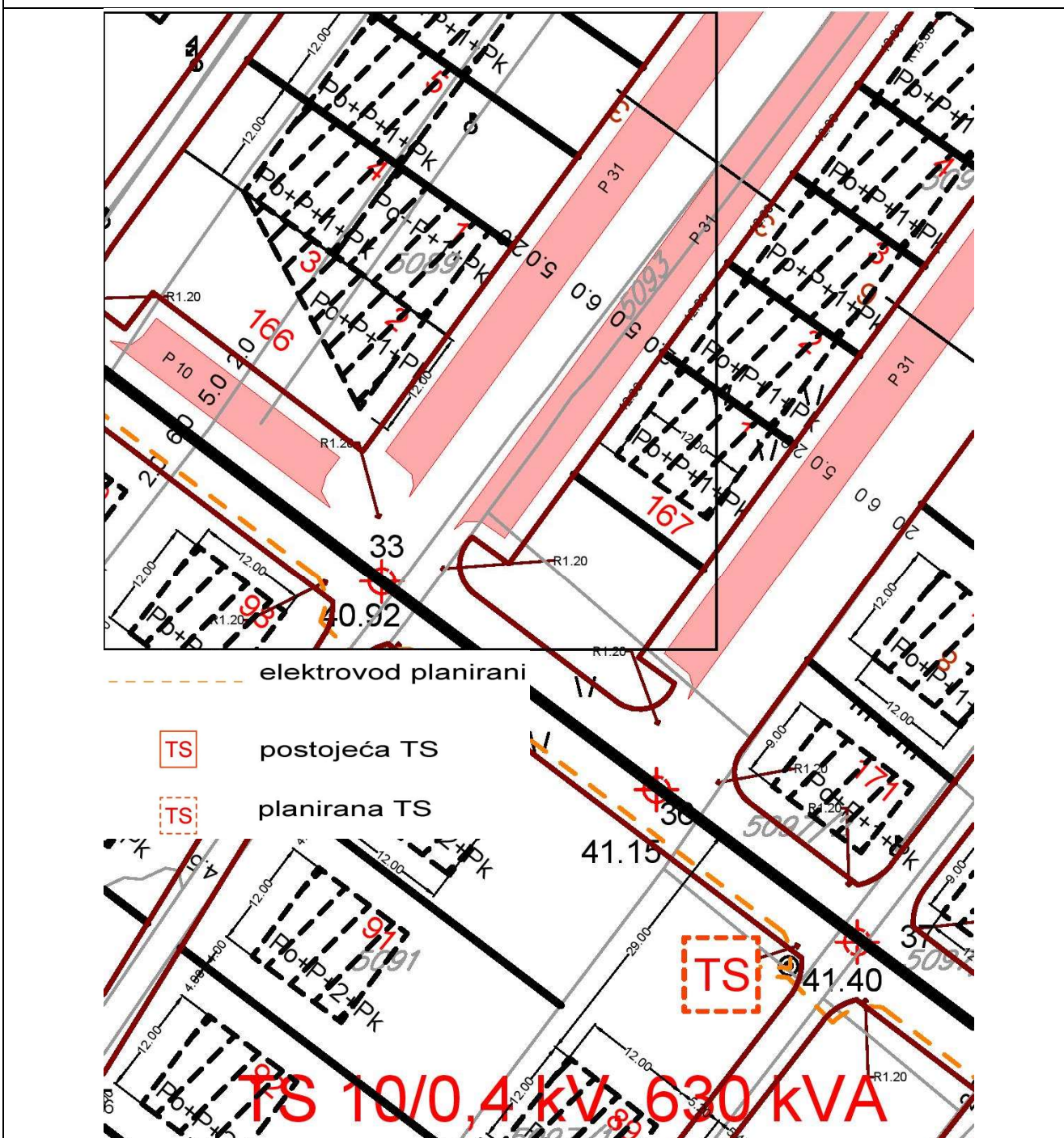


parking površine

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1"

5 06 – Plan saobraćaja

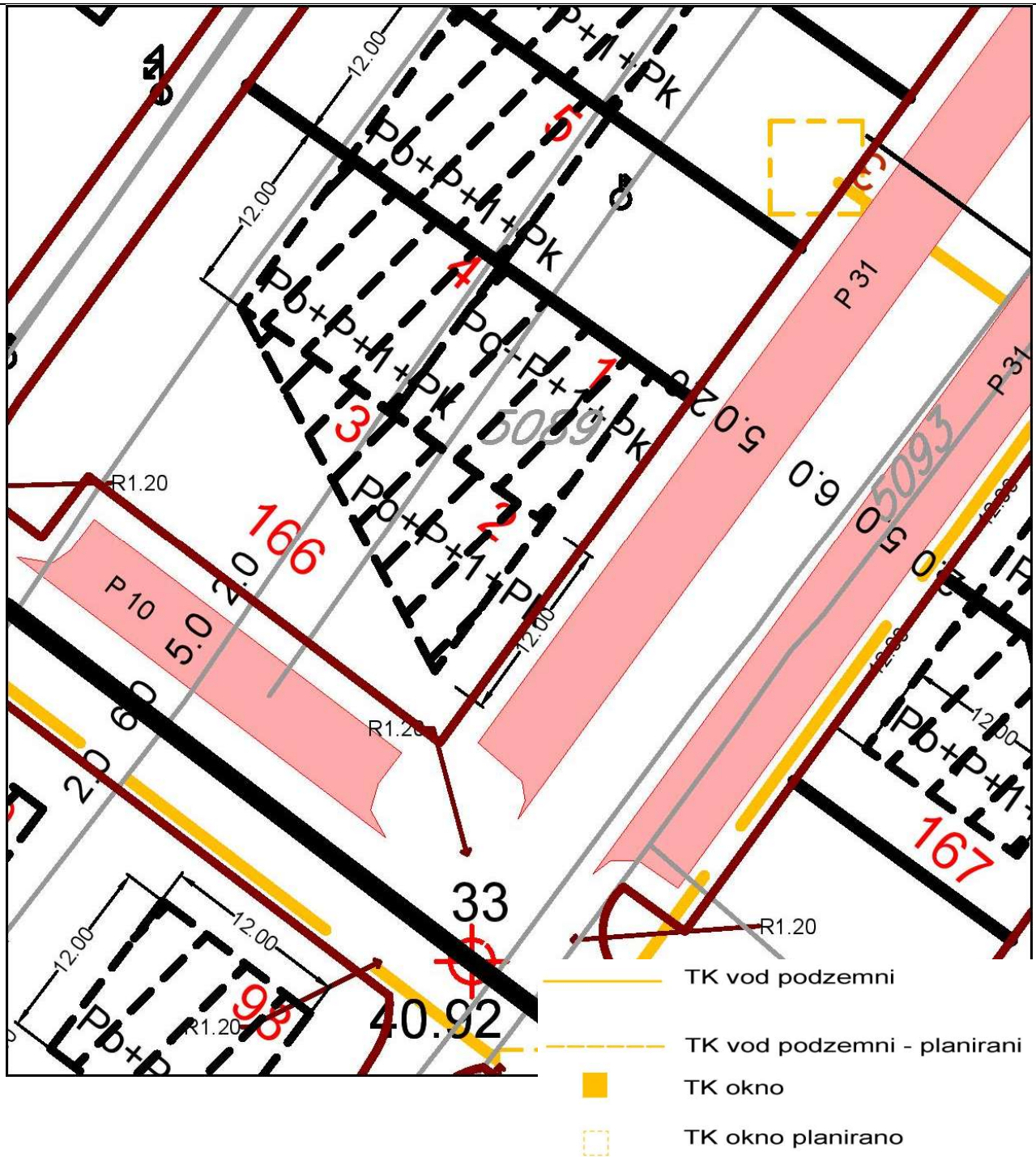
UP1-4 - lamele 1 i 4 niza 166



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1"



broj: 08-332/24-970
Podgorica, 08.08.2024. godine



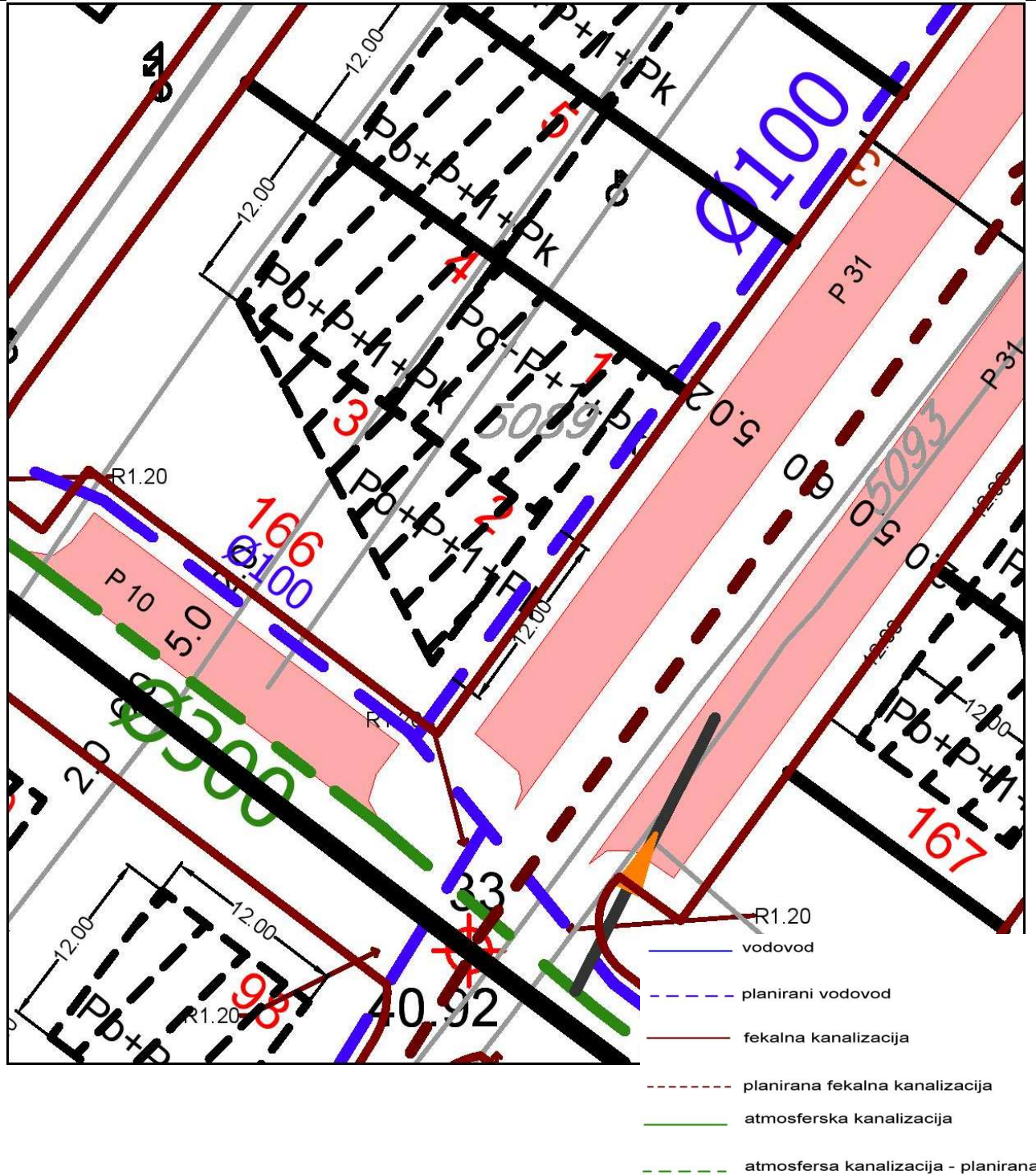
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1"

7 | 08 - Plan telekomunikacione infrastrukture

UP1-4 - lamele 1 i 4 niza 166



broj: 08-332/24-970
 Podgorica, 08.08.2024. godine

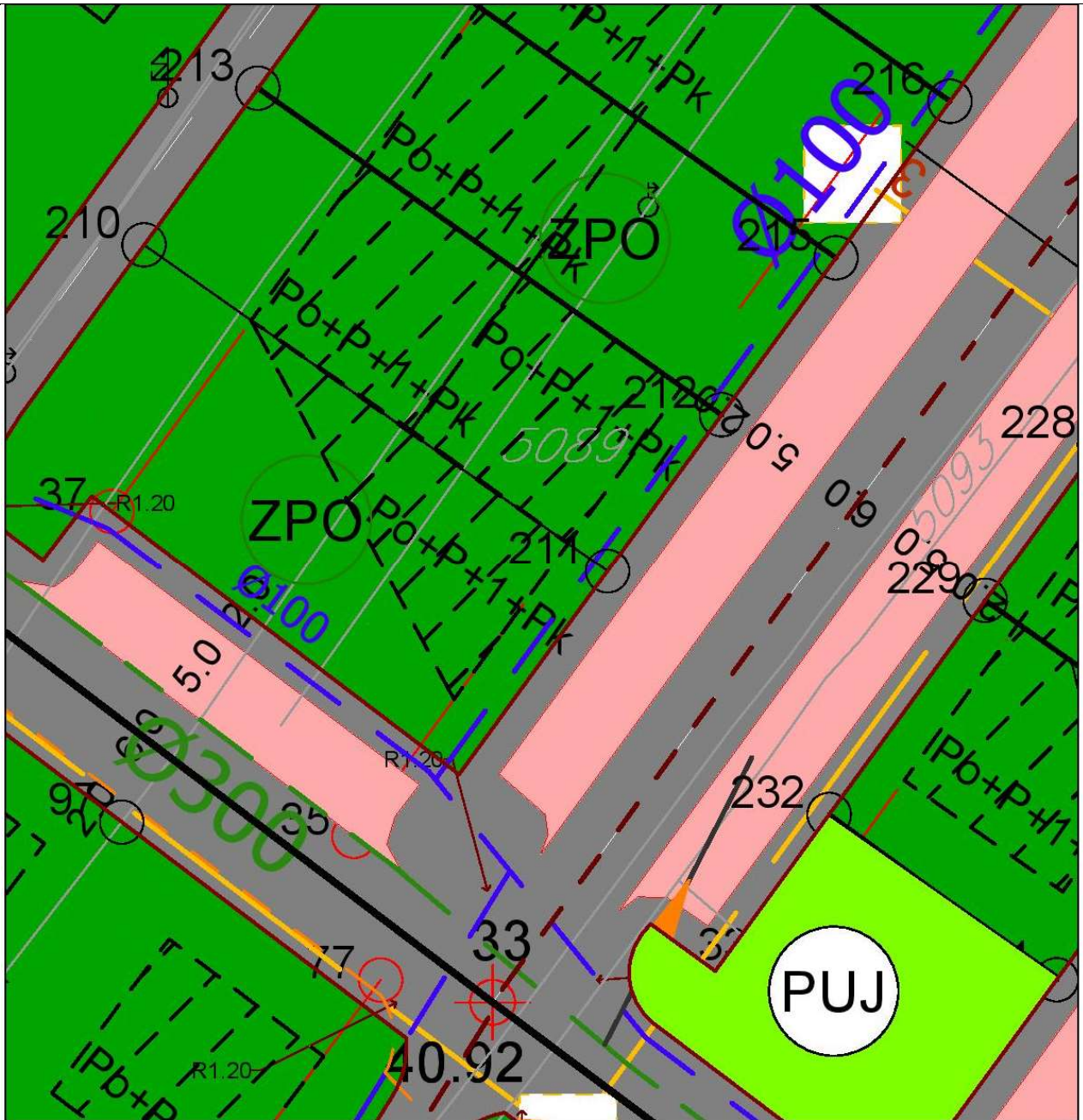


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1"

8	09 - Plan hidrotehničke infrastrukture	UP1-4 - lamele 1 i 4 niza 166
---	--	-------------------------------



broj: 08-332/24-970
Podgorica, 08.08.2024. godine



zelenilo stambenih objekata i blokova

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1"

9 10 – Plan pejzažne arhitekture

UP1-4 - lamele 1 i 4 niza 166



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

Broj: UPI-02-041/24-4835/2

Podgorica, 18. 07. 2024

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

159102, 3000-491/2024

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 08-332/24-970 od 04.07.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-4835/1 od 08.07.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta mješovite namjene na UP 166, objekat 1, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" (katastarska parcela 5089 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Rašović Nataše (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-970 od 04.07.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Urbanističko-tehničkim uslovima je na UP 166 planiran objekat broj 1 površine prizemlja 144m², spratnosti do Po+P+1+Pk. Namjena objekta je mješovita – poslovanje sa stanovanjem.

Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN110mm u nekom od postojećih vodovodnih šahtova Č 6411 i Č6412, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5-3bar.

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

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

Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek, kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su 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, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ukoliko za to bude uslova. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište ovlašćenom službeniku ovog društva. 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, 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 DN200mm, u postojećem revizionom oknu RO 6653, čije su kote i koordinate date u prilogu.

Priključak, izvod iz objekta mora biti izveden od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obavezanim nadzorom "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koje je potrebno da obavijestite o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastrofe potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju obavezno treba 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 javne površine.

S obzirom da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo gravitaciono 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 navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

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, kao i projekat uređenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
17.07.2024. godine

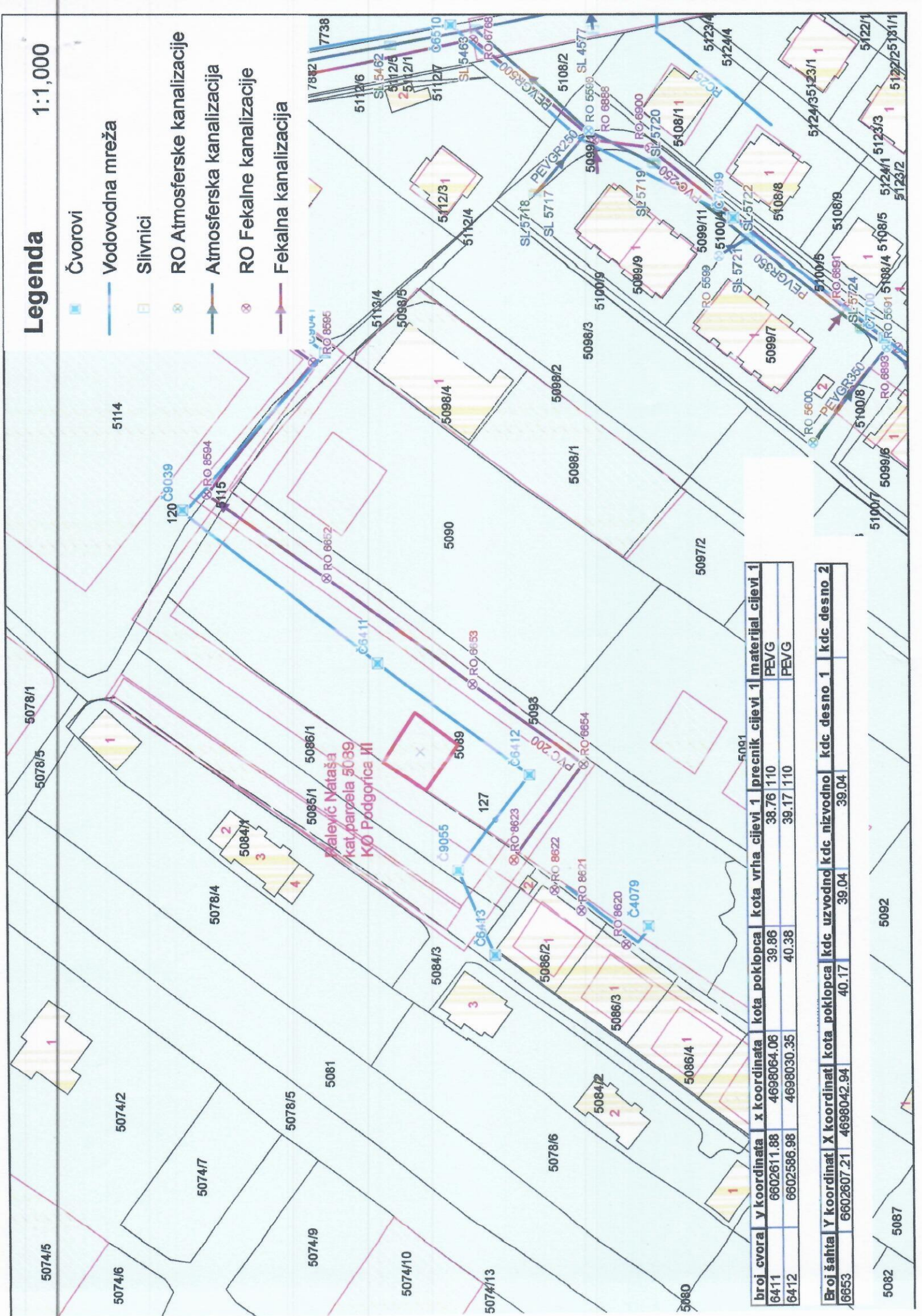
 Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



Legenda

1:1,000

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



broj cvora	Y koordinata	X koordinata	kota poklopc	kota vrha cijevi 1	prečnik cijevi 1	materijal cijevi 1
6411	6602611.88	4698064.06	39.86	38.76	110	PEV/G
6412	6602586.98	4698030.35	40.38	39.17	110	PEV/G

Broj šaha	Y koordinat	X koordinat	kota poklopc	kdc uzvodno	kdc nizvodno	kdc desno 1	kdc desno 2
6653	6602607.21	4698042.94	40.17	39.04	39.04		

5082 5087 5092



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-29731/2024

Datum: 12.06.2024.

KO: PODGORICA III

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 SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRZIVI RAZVOJ 101-917/24-2357DJ, , za potrebe izdaje se

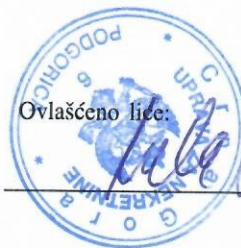
LIST NEPOKRETNOSTI 4094 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
5088	1		51 39		ZANOSIJER	Voćnjak 3. klase NASLJEĐE		2207	28.03
5088	1		51 39		ZANOSIJER	Dvorište NASLJEĐE		500	0.00
5089			50 38		ZANOSIJER	Livada 3. klase NASLJEĐE		4064	23.16
								6771	51.19

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
	RAŠOVIĆ NATAŠA Podgorica		Susvojina	1/5
	RAŠOVIĆ SAVO OLGICA Podgorica		Susvojina	1/5
	KUZNJECOVA SAVO TATJANA Podgorica		Susvojina	1/5
	PAKRAC SAVO VLADIMIR Podgorica		Susvojina	1/5
	RAŠOVIĆ SAVO VUKICA Podgorica		Susvojina	1/5

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
5088	1			3	Voćnjak 3. klase	0:0	Maloljetstvo MALOLJETSTVO ZA KUZNJECOVA TATJANA I RAŠOVIĆ VUKICU I OLGICU.
5088	1			3	Dvorište	0:0	Maloljetstvo MALOLJETSTVO ZA KUZNJECOVA TATJANA I RAŠOVIĆ VUKICU I OLGICU.
5089				2	Livada 3. klase	0:0	Maloljetstvo NA SVIM PARCELAMA ZA RAŠOVIĆ VUKICU I RAŠOVIĆ OLGICU
5089				3	Livada 3. klase	0:0	Maloljetstvo MALOLJETSTVO ZA KUZNJECOVA TATJANA I RAŠOVIĆ VUKICU I OLGICU

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:

[Handwritten signature]

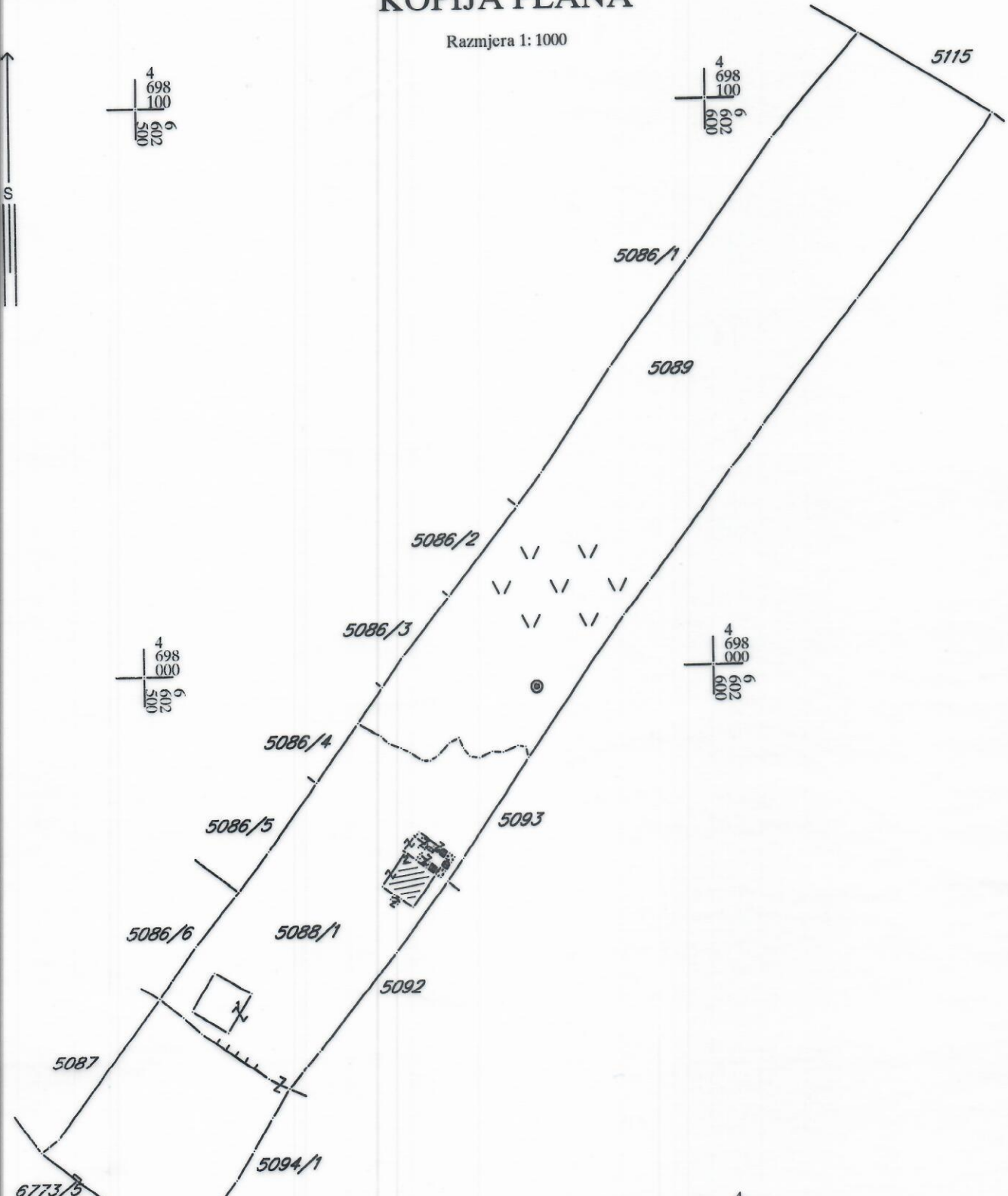
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:
Datum: 12.06.2024.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 4094
Broj plana: 12,13,44,45
Parcele: 5088/1, 5089

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

[Handwritten signature]