	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>broj: 08-332/24-1220 Podgorica, 23.07.2024. 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 „Dajbabe Zelenika – dio planske zone 11“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 27/15), na zahtjev **Vojinović Petra, izdaje**

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI UP P2, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "DAJBABE ZELENIKA – DIO PLANSKE ZONE 11" U PODGORICI

1	PODNOŠILAC ZAHTEVA	VOJINOVIĆ PETAR
2	POSTOJEĆE STANJE	
	<p>Uvidom u list nepokretnosti broj 498, konstatovano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Površina katastarske parcele broj 2560 KO Dajbabe, iznosi 751,00m²; ▪ Površina katastarske parcele broj 2561 KO Dajbabe, iznosi 7.830,00m². <p>▪ Podaci o teretima i ograničenjima: Ne postoje tereti i ograničenja.</p> <p>Nosioci prava</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ AUTOCOMMERCE MV DOO, susvojina ½; ▪ AUTOCOMMERCE DOO PLJEVLJA, susvojina ½. <p>List nepokretnosti broj 498 i kopija plana izdata 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 POLJOPRIVREDNE POVRŠINE (P) U skladu sa namjenom iz PUP-a planirana je zona za razvoj intenzivne poljoprivrede (vinogradarstvo, vocarstvo i dr.).</p>	

	Moguća je izgradnja objekata isključivo u funkciji poljoprivrede kao što su plastenici, staklenici i pomoćni objekti za odlaganje opreme i alata i skladištenje (max površine 50,00m ²)... Nije dozvoljena izgradnja objekata tipa - farma.
3.2.	Pravila parcelacije – Urbanistička parcela
	<i>Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 3 ovih UTU-a.</i> <i>Precizan podatak, o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elabormom 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>
3.3.	Građevinska linija
	Građevinska linija (GL1) prema javnoj površini i prema susjednim parcelama je definisana grafički. Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja.

4	USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA PRIRODNIH I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH NESREĆA
	<p>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); ▪ Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.). <p>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa 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 mikroseizmičke 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 Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu. 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 SFRJ broj 30/91). Na nivou ovog plana rešenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca. 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 platooe 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),

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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>Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine.</p> <p>Smjernice za preduzimanje mjera zaštite</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture; ▪ Isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu; ▪ Za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu.
6	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>POLJOPRIVREDNE POVRŠINE</p> <p>Rasadnici (PR)</p> <p>Na ovim površinama planom se predviđa podizanje rasadnika za proizvodnju ukrasnog sadnog materijala. Blizina objekata industrijske proizvodnje u kontaktnoj zoni zahvata Plana ograničava poljoprivrednu namjenu ovog prostora u smislu da je besmislena proizvodnja hrane, te je stoga opredjeljenje prostora za proizvodnju ukrasnog bilja opravdano. Naravno za kvalitetnu proizvodnju potrebno je obezbijediti potrebnu infrastrukturu (drenažu i vodosnadbijevanje prvenstveno) i izvršiti rekultivaciju zemljišta tj. Poboljšati samu strukturu i kvalitet supstrata za uzgoj biljaka.</p> <p>Intenziviranjem proizvodnje ukrasnog sadnog materijala u ponudi rasadnika se može naći više stotina različitih vrsta i kultivara ukrasnog bilja. Poslednjih godina primijetan je trend porasta potražnje za ukrasnim sadnim materijalom koji se sada u većini postojećih rasadnika uvozi iz Italije i Holandije. Prednost osnivanja domaćih rasadnika je značajan zbog toga što bi sadni materijal domaće proizvodnje od samog starta bio prilagođen klimatskim uslovima sredine, a zbog smanjenih troškova transporta iz inostranih zemalja materijal bi bio i znatno jeftiniji.</p> <p>U rasadnicima je veoma važno osmisliti samu organizaciju prostora, od položaja upravne zgrade, matičnjaka za proizvodnju biljnog materijala, izložbenog i prodajnog dijela, staklenika, plasetnika, proizvodnih leja, komposišta i ostalog.</p>



Primjeri uređenja prodajnog dijela rasadnika

7	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).</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 podrazumjevaju 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>
9	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
9.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95); ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96); ▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752, <p>kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.</p> <p>Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); ▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta. <p>Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Dajbabe Zelenika – dio planske zone 11".</p>

9.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Instalacije vodovoda i kanalizacije, projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica, koji su sastavni dio ovih UTU-a.
9.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<i>Prikazano na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.</i>
9.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu http://www.ekip.me/regulativa; ▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me; ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp.

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

11	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA POMOĆNI OBJEKAT U FUNKCIJI POLJOPRIVREDE														
	<table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP P2</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>18.865,72m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>Max površina prizemlja</td> <td>50,00m²</td> </tr> <tr> <td>Max bruto građevinska površina</td> <td>50,00m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekta</td> <td>P</td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP P2	Površina urbanističke parcele	18.865,72m²	Maksimalni indeks zauzetosti	/	Maksimalni indeks izgrađenosti	/	Max površina prizemlja	50,00m²	Max bruto građevinska površina	50,00m²	Maksimalna spratnost objekta	P
Oznaka urbanističke parcele	UP P2														
Površina urbanističke parcele	18.865,72m²														
Maksimalni indeks zauzetosti	/														
Maksimalni indeks izgrađenosti	/														
Max površina prizemlja	50,00m²														
Max bruto građevinska površina	50,00m²														
Maksimalna spratnost objekta	P														
	Daje se mogućnost izgradnje više objekata na parceli.														
	Površina staklenika/plastenika nije uračunata u BGP datu u tabeli.														
	Saobraćaj u mirovanju U zoni zahvata plana parkiranje treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele, u funkciji planirane namjene prostora														

12	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti
	<p>Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije</p> <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>

13	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 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.).</p> <p>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.).</p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Dajbabe Zelenika – dio planske zone 11" 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/.</i></p> <p><i>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".</i></p>	

14	PRILOZI
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Dajbabe Zelenika – dio planske zone 11a" u Podgorici; ▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju; ▪ List nepokretnosti broj 498 KO Dajbabe; ▪ Kopija katastarskog plana za katastarske parcele broj 2560 i 2561 KO Dajbabe. 	



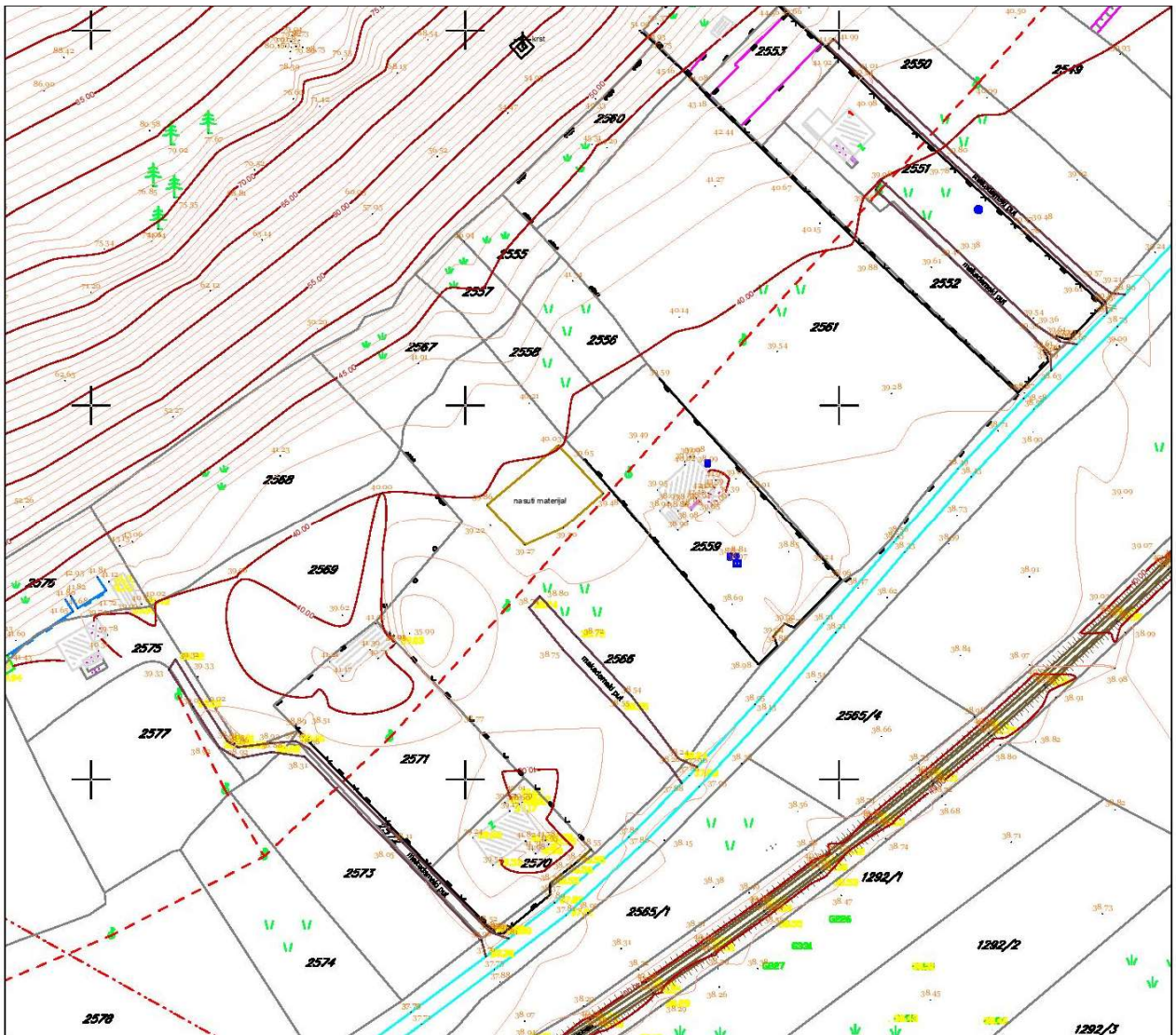
POMOĆNIK SEKRETARA
 Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

Dostavljeno:

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



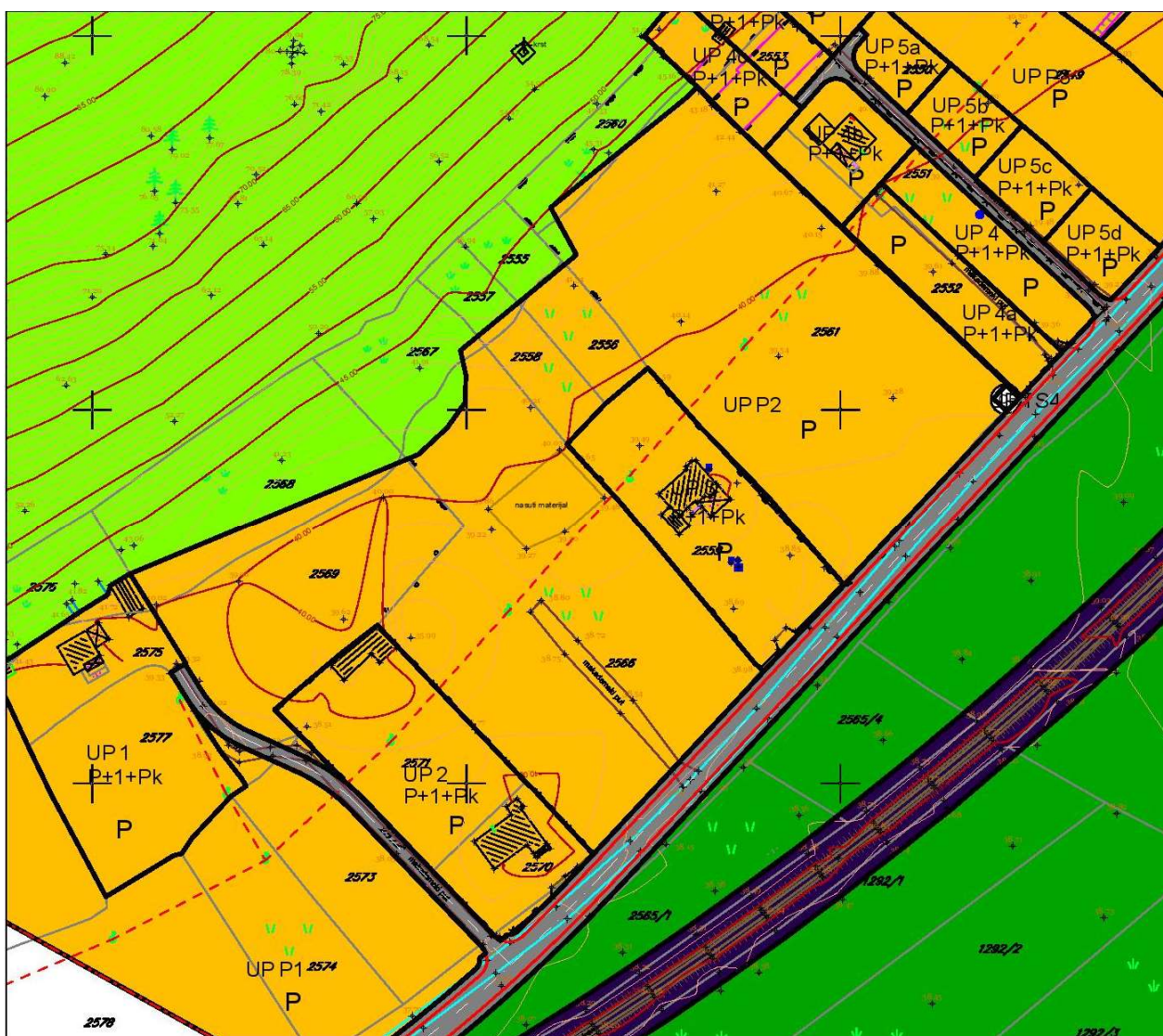
broj: 08-332/24-1220
Podgorica, 23.07.2024. godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Dajbabe Zelenika – dio planske zone 11"

1 1 - Topografsko katastarska podloga

UP P2



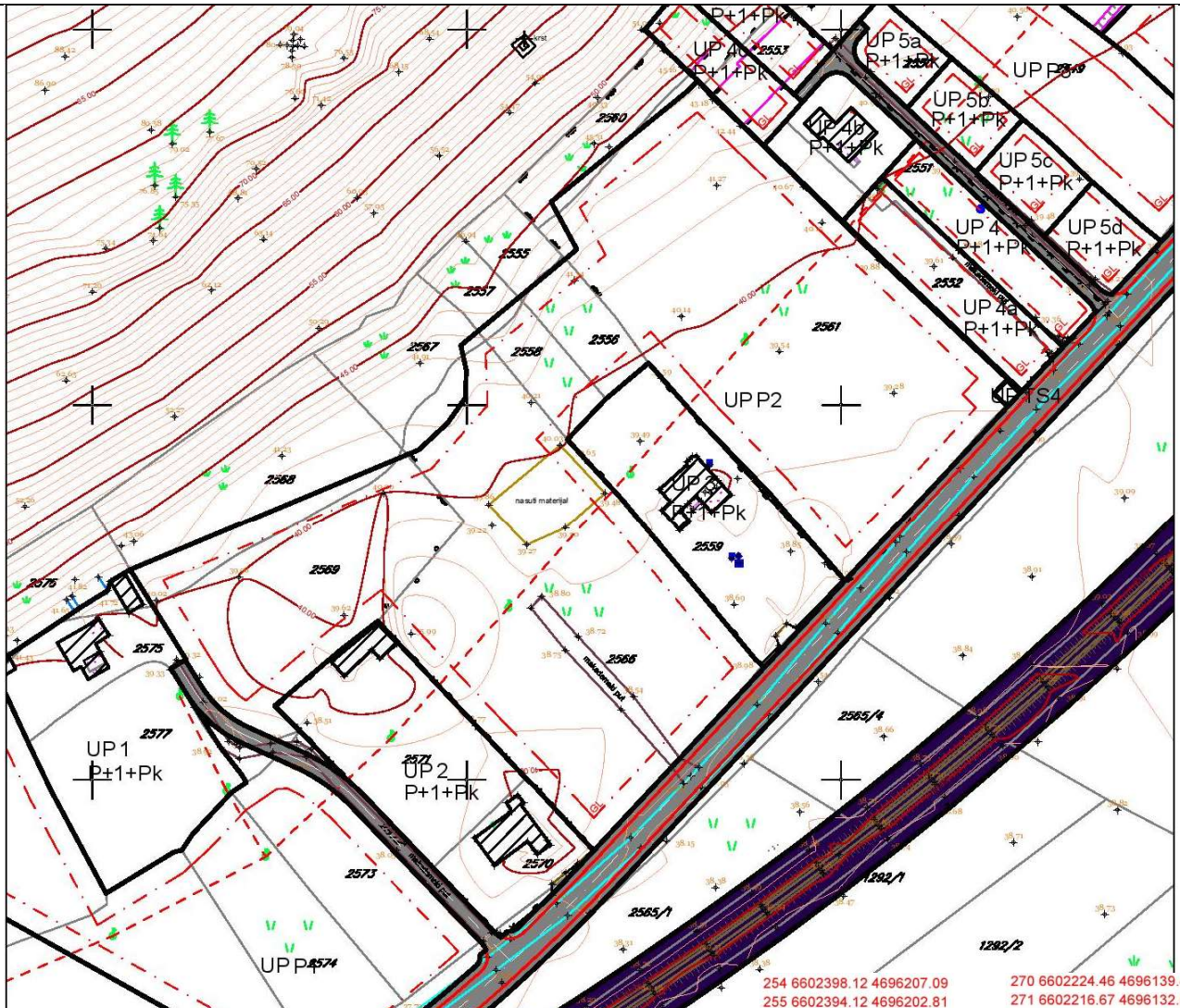
P Poljoprivredne površine

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Dajbabe Zelenika – dio planske zone 11"

2	5 - Namjena površina	UP P2
---	----------------------	-------



broj: 08-332/24-1220
 Podgorica, 23.07.2024. godine



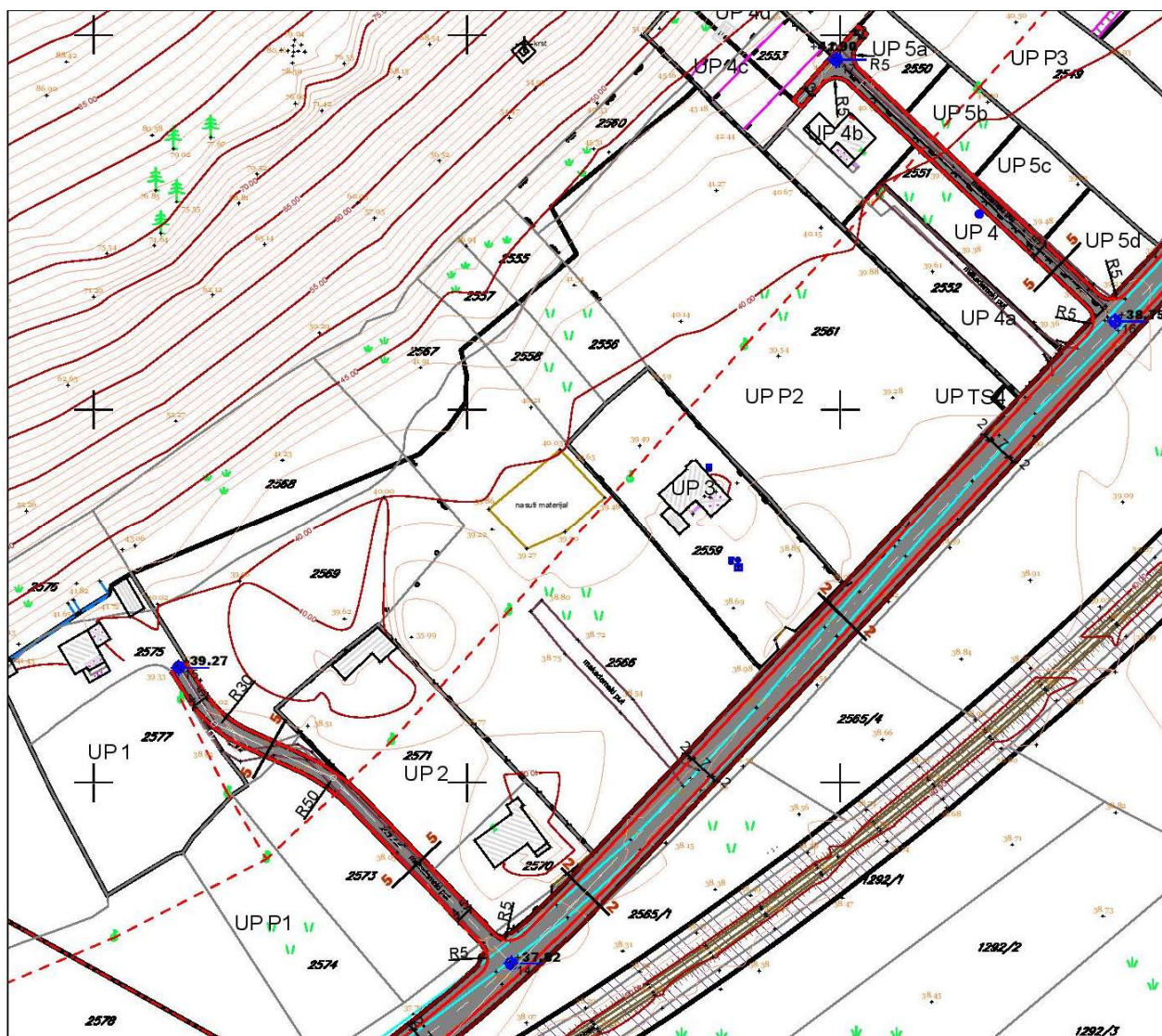
25	6602171.85	4696155.99	164	6602341.03	4696269.12	193	6602341.21	4696130.00	254	6602398.12	4696207.09	270	6602224.46	4696139.44
26	6602248.95	4696188.11	165	6602335.50	4696274.39	194	6602295.65	4696081.19	255	6602394.12	4696202.81	271	6602216.67	4696132.85
27	6602256.67	4696195.30	166	6602327.18	4696282.62				256	6602397.73	4696199.35	272	6602202.80	4696121.14
28	6602261.33	4696201.89	167	6602324.78	4696285.04				257	6602362.88	4696162.01	273	6602199.15	4696124.12
29	6602261.67	4696209.17	168	6602323.95	4696285.86				258	6602346.97	4696180.69	274	6602196.23	4696127.81
30	6602260.14	4696215.89				207	6602229.58	4696100.25	259	6602330.31	4696197.85	275	6602191.57	4696135.20
31	6602291.15	4696241.45				208	6602234.30	4696095.89	260	6602322.59	4696206.35	276	6602180.68	4696153.17
32	6602284.27	4696254.05	173	6602362.11	4696248.94	209	6602269.44	4696059.19	261	6602310.86	4696219.56	277	6602252.25	4696182.98
33	6602304.54	4696270.54	174	6602409.99	4696203.69	210	6602270.89	4696058.14	262	6602294.76	4696206.03	278	6602267.24	4696199.87
34	6602320.27	4696283.24				211	6602272.72	4696059.67	263	6602280.36	4696190.90	279	6602266.81	4696213.61
35	6602323.43	4696286.34	178	6602409.57	4696203.24	212	6602275.11	4696060.47	264	6602298.51	4696171.10	280	6602298.79	4696239.97
			179	6602406.16	4696199.59	213	6602218.12	4696107.35	265	6602332.88	4696129.87	281	6602291.93	4696252.55
			180	6602405.96	4696206.70	214	6602203.18	4696114.12	266	6602295.66	4696089.98	282	6602323.33	4696277.99
						215	6602191.17	4696124.58	267	6602270.44	4696116.62	283	6602336.89	4696264.78
			182	6602362.73	4696153.06	216	6602186.49	4696132.00	268	6602251.56	4696136.62	284	6602357.99	4696244.58
						217	6602186.73	4696132.15	269	6602238.85	4696150.52			

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Dajbabe Zelenika – dio planske zone 11"

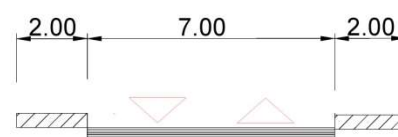
3	6a - Parcelacija i regulacija sa koordinatama prelomnih tačaka urbanističkih parcela	UP P2
---	---	-------



broj: 08-332/24-1220
Podgorica, 23.07.2024. godine



presjek 2-2



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Dajbabe Zelenika – dio planske zone 11"

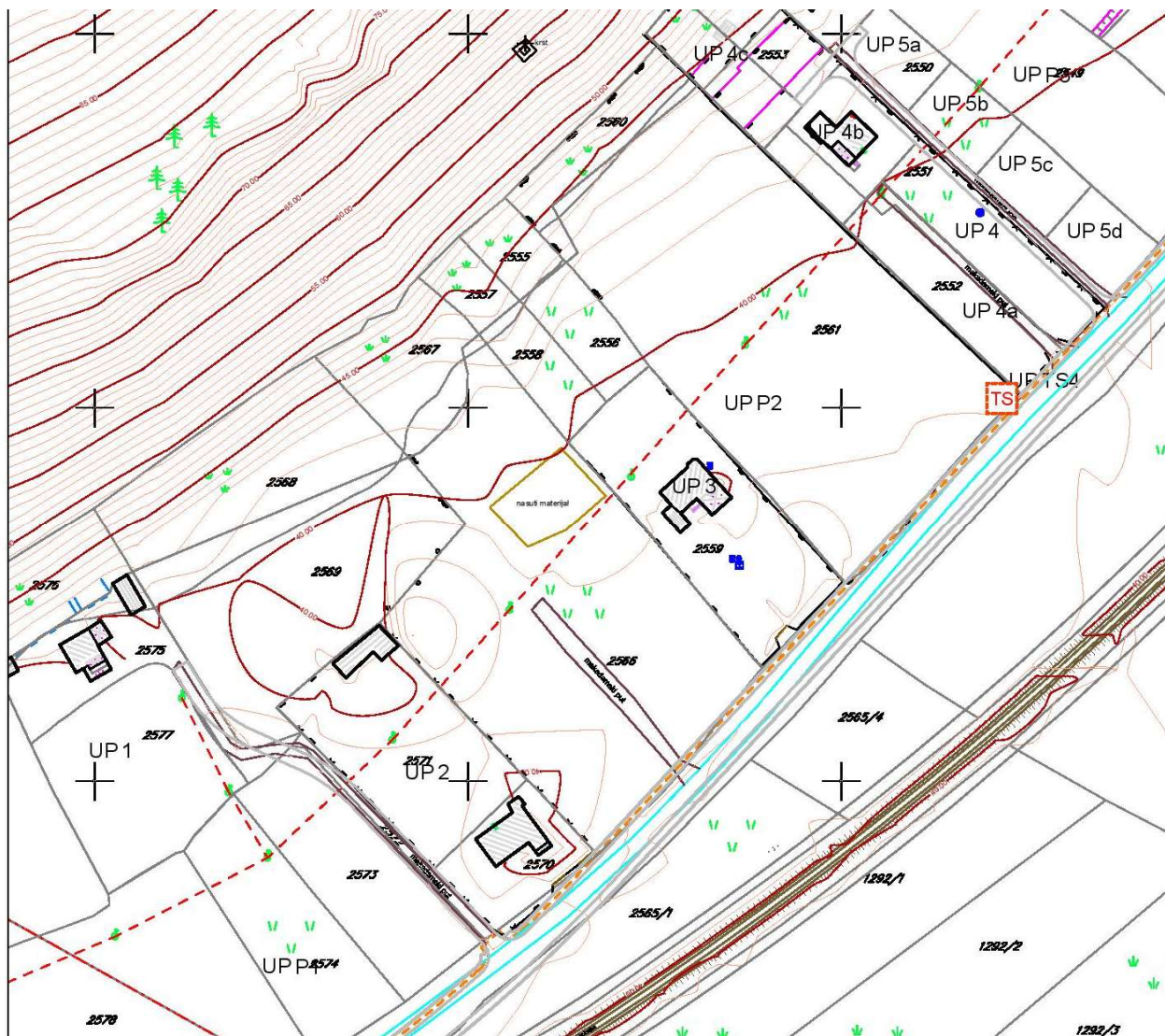
4

7 - Saobraćaj

UP P2



broj: 08-332/24-1220
Podgorica, 23.07.2024. godine



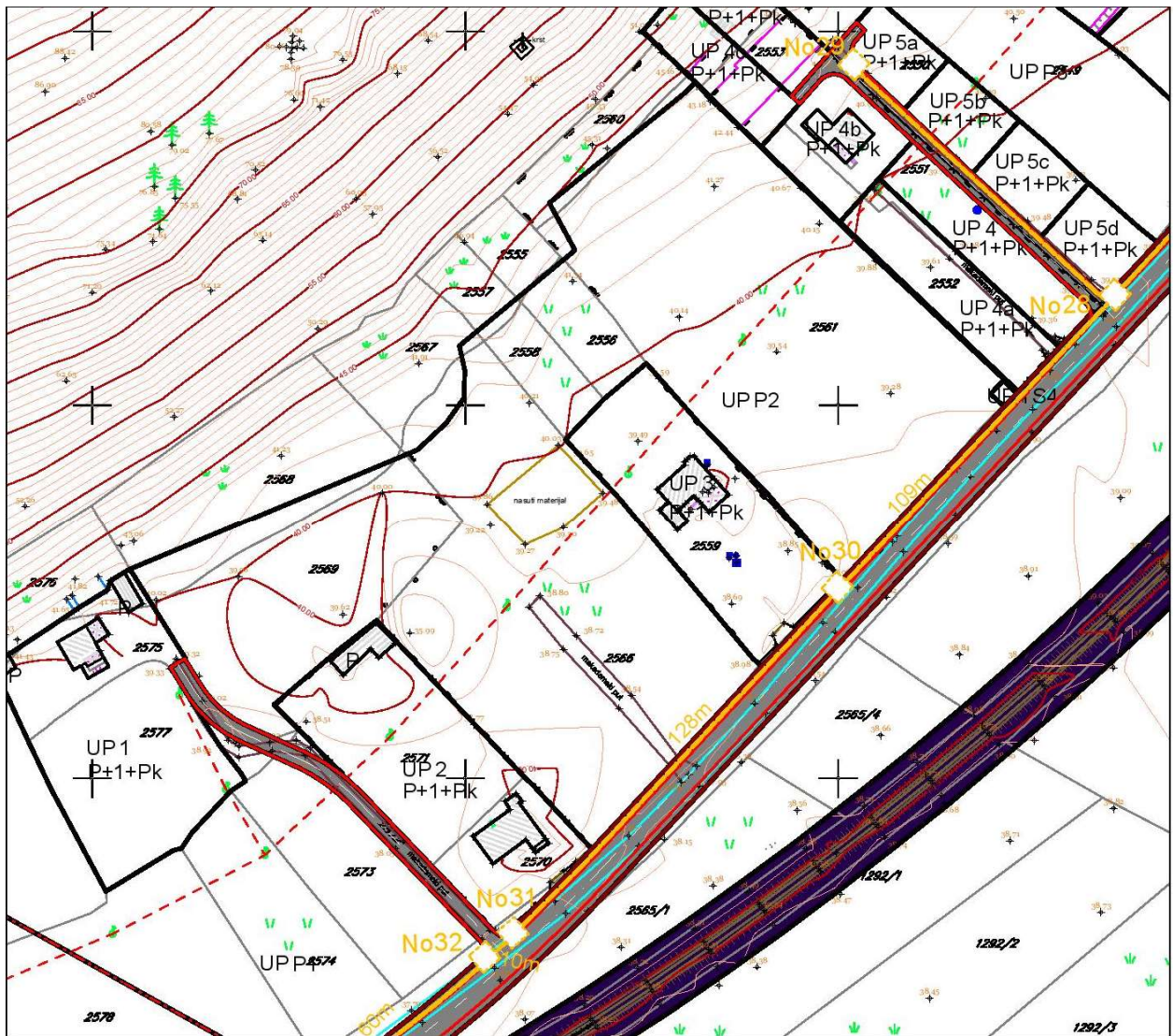
-  Trafostanica planirana
-  elektrovod 10 kV
-  elektrovod 10 kV – plan

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Dajbabe Zelenika – dio planske zone 11"

5	8 - Elektroenergetika	UP P2
---	-----------------------	-------



broj: 08-332/24-1220
 Podgorica, 23.07.2024. godine



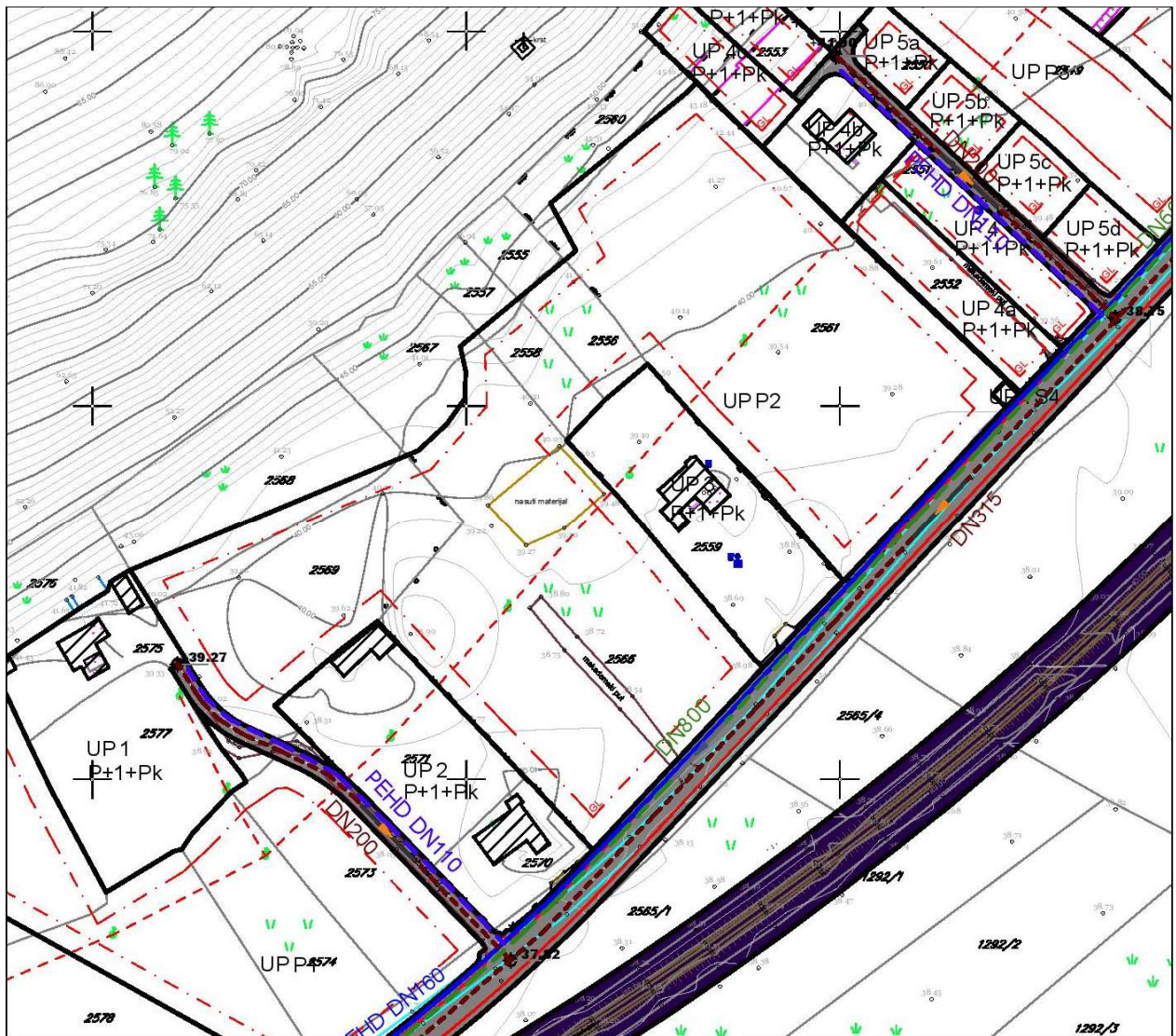
- TK okno planirano
- TK okno postojeće
- TK kanalizacija planirana







Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Dajbabe Zelenika – dio planske zone 11"

6	9 - TK infrastruktura	UP P2
---	-----------------------	-------



broj: 08-332/24-1220
 Podgorica, 23.07.2024. godine



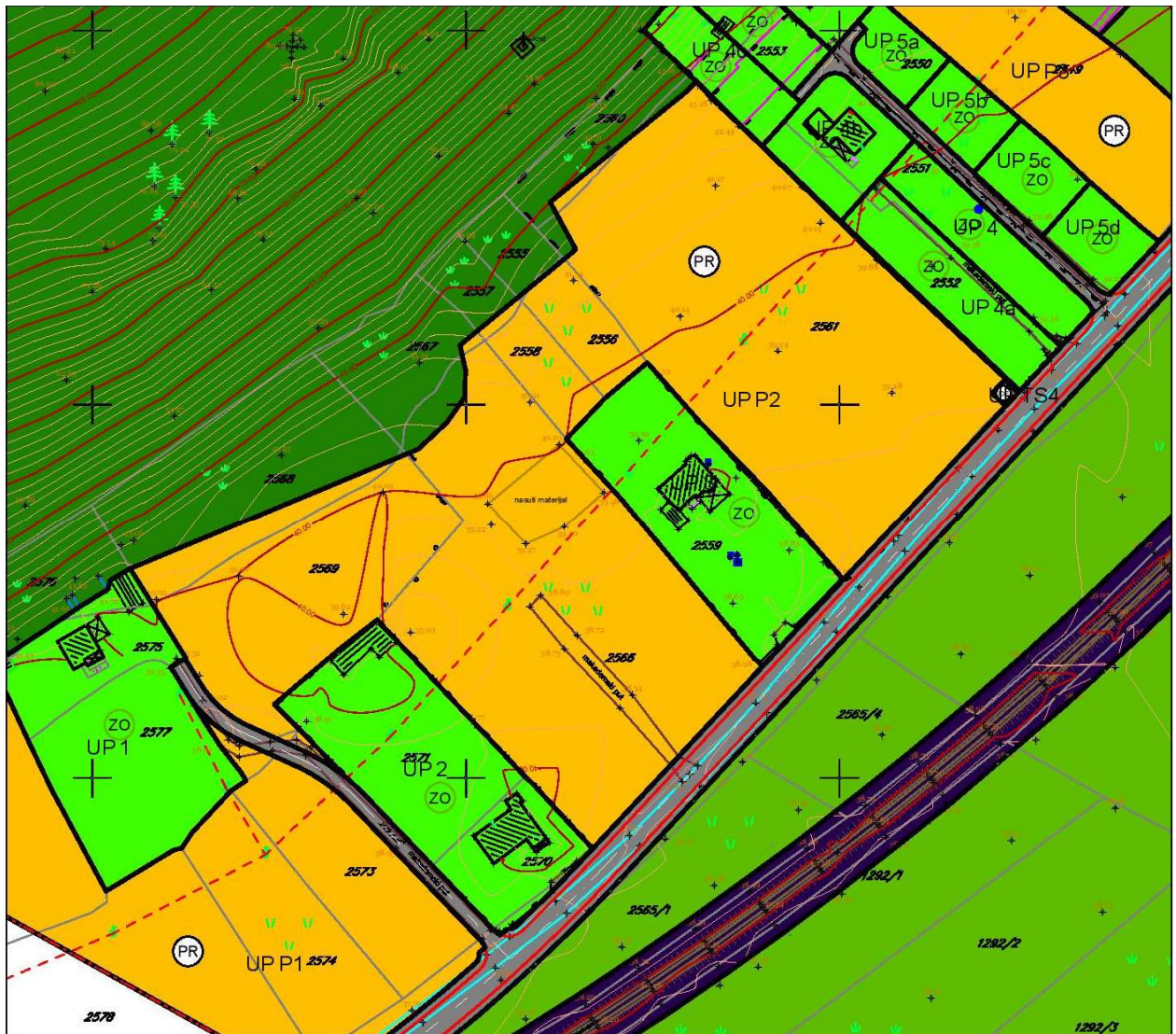
-  Vodovod
-  Planirani vodovod
-  Postojeći vod fekalne kanalizacije
-  Planirani vod fekalne kanalizacije
-  Postojeći vod atmosfertske kanalizacije
-  Planirani vod atmosfertske kanalizacije

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Dajbabe Zelenika – dio planske zone 11"

7	10 - Hidrotehnička infrastruktura	UP P2
---	-----------------------------------	-------



broj: 08-332/24-1220
Podgorica, 23.07.2024. godine



PR Rosadnici

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Dajbabe Zelenika – dio planske zone 11"

8	11 - Pejzažna arhitektura	UP P2
---	---------------------------	-------



Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 300)
E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me
Website: www.vikpg.me

UPI-02-041/24-5283/1

Broj: _____

Podgorica, 02. 08. 2024

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

159456, 3000-546/2024

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, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-5283/1 od 24.07.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta u funkciji poljoprivrede na UP P2 u zahvatu DUP-a "Dajbabe – Zelenika, dio planske jedinice 11" (katastarske parcele 2560 i 2561 KO Dajbabe), u Podgorici, investitora Vojinović Petra** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-1220 od 23.07.2024. 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.

Predmetna katastarska parcela je neizgrađena. Namijenjena je za poljoprivrednu proizvodnju ukrasnog sadnog materijala. Urbanističko-tehničkim uslovima je na UP P2 planiran objekat maksimalne površine prizemlja 50m², bruto razvijene površine 50m² i spratnosti P.

DUP-om je planirana rekonstrukcija ulice jugoistočno od UP P2, u sklopu koje je predviđena izgradnja fekalne kanalizacije DN315mm i atmosfertske kanalizacije DN800mm dok se postojeći vodovod PEVG DN160mm zadržava. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu se može izvršiti na postojećem cjevovodu PEVG DN160mm, u postojećem vodovodnom šahtu Č2524, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak voditi isključivo javnom površinom.

Napominjemo da je gradska vodovodna mreža namijenjena **isključivo za snabdijevanje stanovništva pitkom vodom**, tako da se sa nje može obezbijediti voda za sanitarne potrebe, a ne i za poljoprivredu – rasadnici i staklenici, te je za to potrebno obezbijediti alternativni izvor vodosnabdijevanja – bunar. Bunarski sistem vodosnabdijevanja objekta, ukoliko postoji, ili se planira, se ne smije povezivati sa gradskom vodovodnom mrežom.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i 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 plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište nadležnom licu 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. Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju. Kako nije poznata dinamika izgradnje fekalne kanalizacije, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvođenja otpadnih voda iz objekta.

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni.

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

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

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, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja izvodjač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi "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 uredjenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

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

Prilog: Situacija R = 1:1500

Podgorica,
02.08.2024. godine

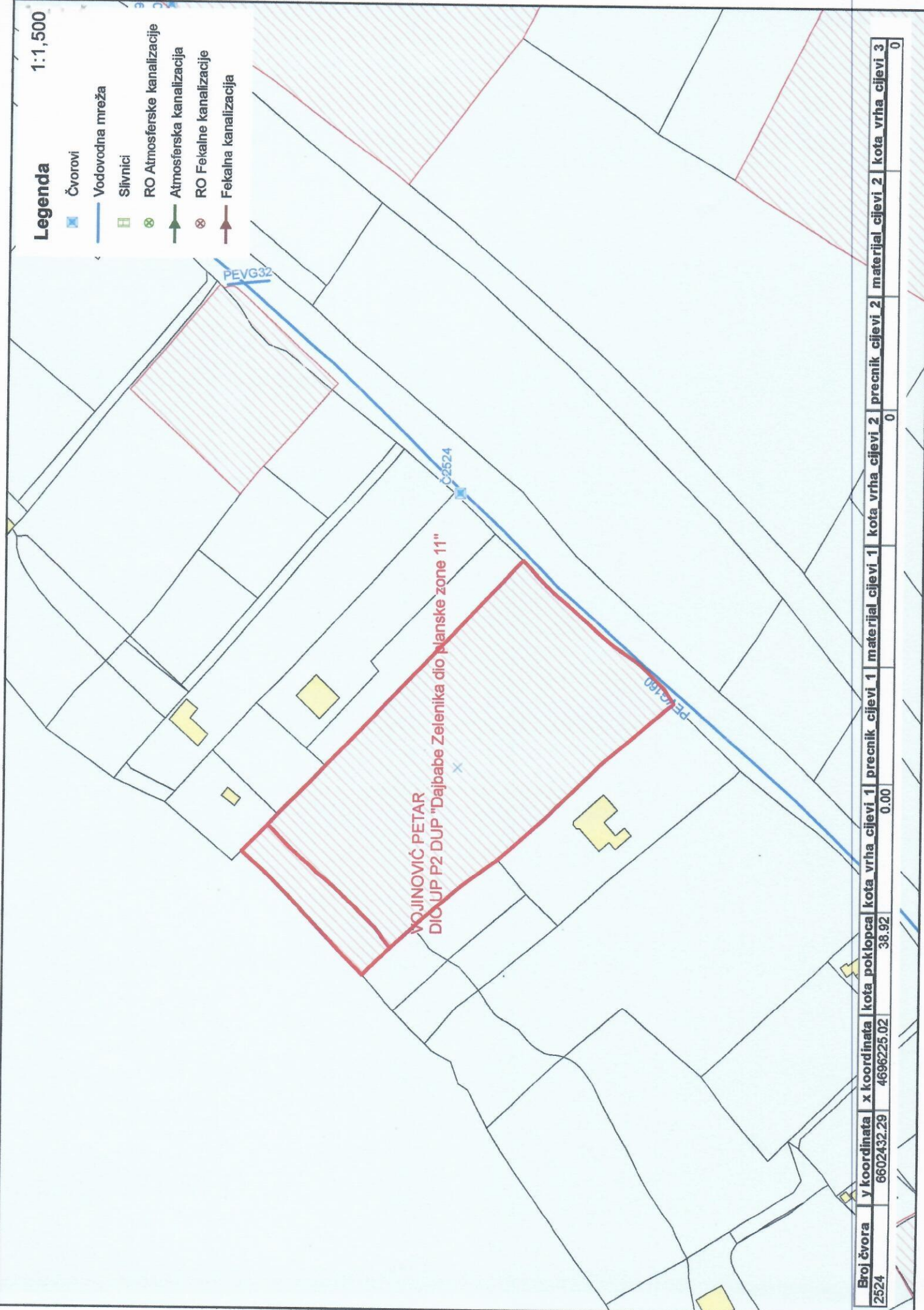
 Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



1:1,500

Legenda

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



VOJINOVIĆ PETAR
DIO UP P2 DUP "Dajbabe Zelenika dio planske zone 11"

Broj čvora	Y koordinata	X koordinata	kota poklopca	kota vrha cijevi 1	prečnik cijevi 1	materijal cijevi 1	kota vrha cijevi 2	prečnik cijevi 2	materijal cijevi 2	kota vrha cijevi 3
2524	6602432.29	4698225.02	38.92	0.00			0			0



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-40214/2024

Datum: 02.08.2024

KO: DAJBABE

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 SEKRT ZA PLANIRA 101-917/24-3010, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 498 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloh
2560			41 63,88	25/05/2023	KRIŠE	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		751	0.38
2561			41 62,88	25/05/2023	KRIŠE	Livada 1. klase KUPOVINA		7830	58.72
								8581	59.10

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0	AUTOCOMMERCE MV DOO	Susvojina	1/2
0	AUTOCOMMERCE DOO PLJEVLJA	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

