

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

broj: 08-332/23-111
Podgorica, 26.01.2023. godine



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., 086/22 od 03.08.2022), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("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, 076/21 od 09.07.2021., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022.), Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2” – Izmjene i dopune u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 37/11), na zahtjev **Obradović Aleksandra, izdaje**

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI A20 – UP6, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA “ZAGORIČ 2” – IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI

1	PODNOŠILAC ZAHTJEVA	OBRADOVIĆ ALEKSANDAR
2	POSTOJEĆE STANJE Uvidom u list nepokretnosti broj 2389, konstatovano je sljedeće: Površina katastarske parcele broj 1723/2 KO Podgorica II, iznosi 207,00m ² ; Površina katastarske parcele broj 1722/2 KO Podgorica II, iznosi 549,00m ² ; Površina katastarske parcele broj 1724 KO Podgorica II, iznosi 429,00m ² ; Površina katastarske parcele broj 1726/2 KO Podgorica II, iznosi 471,00m ² ; Površina katastarske parcele broj 1720/2 KO Podgorica II, iznosi 863,00m ² . Naziv nosioca prava: ▪ Obradović Milinko Radonja, korišćenje 1/1. Podaci o teretima i ograničenjima: ▪ Dati su u listu nepokretnosti. List nepokretnosti – prepis, broj 2389 i kopija plana izdata od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.	
3	PLANIRANO STANJE	
3.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Planirana namjena urbanističke parcele je: POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG) Osim stambenih objekata, na površinama namijenjenim stanovanju mogu se graditi i: ▪ trgovinski i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista;	

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ objekti za upravu, administraciju, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja; <p>Navedene djelatnosti mogu biti zastupljene i u objektima stanovanja, po pravilu u prizemnim ili nižim spratnim etažama. Izuzetno, poslovni sadržaji kod kojih poseban značaj ima ostvarivanje atraktivnih vizura, mogu se predvidjeti i na najvišim etažama objekata.</p> <p>Postojeći objekti stanovanja mogu se dijelom, ili u cjelini pretvarati u poslovne objekte, u kojima se mogu obavljati djelatnosti kao i u novoizgrađenim objektima.</p>
3.2.	<p>Pravila parcelacije – Urbanistička parcela</p> <p>Granice pojedinačnih urbanističkih parcela određene su precizno koordinatama prelomnih tačaka i prikazane u grafičkom prilogu, ali se moraju provjeriti u trenutku realizacije planskog rešenja, zbog mogućih odstupanja od stvarnog stanja, zbog deformacija nastalih u izradi digitalnog plana. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.</p> <p><i>Površina urbanističke parcele A20 -UP5 iznosi 733,48m².</i></p> <p><i>Precizan podatak, o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elabratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elabrat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.</i></p>
3.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Građevinska linija</p> <p>Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Grafičkim prilogom plana za sve urbanističke blokovske parcele i urbanističke parcele definisana je minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje.</p> <p>Građevinske linije unutar bloka, u odnosu na pojedinačne susjedne parcele su definisane opisno ili numerički (kao odstojanja od susjednih objekta ili granica parcele).</p> <p>Minimalna udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele je 2,5 metra.</p> <p>Udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta koji se gradi na toj građevinskoj liniji. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.</p> <p>Izuzetno, građevinska linija prema susjednoj parceli može biti i na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.</p> <p>Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, djelimično se mogu poklapati sa granicama parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.</p> <p>GL suterena, za parcele u nagibu iznad pristupne saobraćajnice, je definisana na odstojanju od 3m od RL, uz mogućnost konzolnog ispusta od 1m.</p> <p>Ovim planskim dokumentom građevinska linija prema javnoj površini je definisana u odnosu na regulacionu liniju.</p> <p>Regulaciona linija</p> <p>Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana odstojanjem od osovine saobraćajnica kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene.</p> <p>Regulaciona linija je precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu.</p>
4	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>Prije izvođenja pripremnih radova neophodnih za izgradnju objekata, izvršiti detaljna geomehnička istraživanja terena, kako je to predviđeno propisima.</p> <p>Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i</p>

	<p>ograničenja iz elaborata mikroseizmičke reonizacije, predstavljajući osnov zaštite predmetnog područja od destruktivnih dejstava zemljotresa.</p> <p>Prostornom organizacijom stvoreni su uslovi koji omogućavaju laku intervenciju u slučaju požara i njihovu lokalizaciju. Planiranim rešenjem infrastrukture i planiranim nivoom tehničke opremljenosti prostora upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite.</p>
	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Urbanistički planovi po svojoj suštini u cjelini treba da predstavljaju sistem mjera za zaštitu i unapređenje životne sredine i optimalno korišćenje prirodnih i stvorenih resursa i potencijala.</p> <p>Prostor izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" obuhvata uglavnom slobodne površine unutar već izgrađenog područja tako da planiranom izgradnjom neće biti zauzete nove površine prirodne sredine. Pored toga, indeks zauzetosti je na nivou koji omogućava stvaranje funkcionalne cjeline ugodne za život i korišćenje.</p> <p>Planskim rešenjem hidrotehničkih instalacija predviđeno je obezbjeđenje potrebne količine vode, kao i adekvatna odvodnja. Sprečavanje svakog oblika zagađenja voda, zemljišta i vazduha, odvijaće se kroz adekvatne infrastrukturne mreže, koje ne ugrožavaju životnu sredinu.</p> <p>Uređenjem zelenila, doprinijeće se stvaranju ugodnijih uslova za život kao i zaštiti vazduha.</p> <p>U cilju stvaranja preduslova za odgovarajuće upravljane otpadom iz svih objekata, projektima sobračajnica i projektima uređenja terena treba predvidjeti punktove za separaciju otpada na mjestu sakupljanja.</p>
5	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Zelenilo individualnog stanovanja</p> <p>Ove zelene površine koje zauzimaju najveći dio plana treba planirati, ako je moguće, po principu predvrta i vrta:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta. ▪ Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen. ▪ Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju. ▪ Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine. <p>Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštem utisku.</p> <p>Procenat zelenih površina mora biti najmanje 30%.</p>
6	<p>SMJERNICE ZA ZAŠTITU PRIRODNIH I PEJZAŽNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNE BAŠTINE</p> <p>Planirane fizičke strukture realizovati na način kojim se stvara savremena estetska i funkcionalna cjelina i unapređuje način korišćenja i izgled područja.</p> <p>Pri projektovanju objekata i uređenja terena, treba voditi računa o karakteristikama lokacije i dosledno primjenjivati ekološke norme.</p> <p>Kod rešavanja građevinskih struktura, poželjno je koristiti određene detalje iz kulturnog nasleđa koji se mogu stilizovati, i tako doprinijeti boljem uklapanju u okolnu sredinu.</p> <p>Posebnu pažnju posvetiti zastupljenosti i obradi zelenih površina u skladu sa uslovima i smjernicama iz odgovarajućeg priloga plana (pejzažna arhitektura).</p>
7	

8	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Pješački saobraćaj i uslovi za kretanje invalidnih lica Zbog velike denivelacije terena, dio obrađivane zone je veoma neuslovan za samostalno kretanje invalidnih lica. Na mjestima gdje je to moguće potrebno je prilagoditi pješačke staze, trotoare i sve pristupe objektima javnih sadržaja njihovim potrebama. U tom smislu neophodno je obratiti pažnju na definisanje posebnih rampi na trotoarima i prilazima javnim objektima. Za lica smanjene pokretljivosti potrebno je obezbijediti prilaze (rampe) svim javnim objektima i to bez korišćenja stepenika. Rampa mora ispunjavati sledeće uslove:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ za savladavanje visinske razlike do 120cm dopušteni nagib je 1:20 (5%), a minimalna širina 120cm, ▪ za visinsku razliku od 76cm dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8.33%). <p>Takođe, u okviru objekata javnog sadržaja potrebno je obezbijediti i određen broj parkirnih mjesta za osobe sa invaliditetom. Najmanja širina ovog parking mjesta iznosi 3,60m.</p>
9	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA Pomoćni objekti u funkciji korišćenja stambenog objekta mogu se graditi u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².</p>
10	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.</p>
11	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
11.1.	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 infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune.</p>
11.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>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.</p>
11.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Prikazano na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.</p>
11.4.	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; <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp.
--	--

12	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.

	URBANISTIČKI PARAMETRI	
	Oznaka urbanističke parcele	A20 – UP6
	Površina urbanističke parcele	1.721,00m²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40 Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena.
	Površina osnove objekta	688,40m²
13	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,00 Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti, odnosno stanovanje.
	Bruto građevinska površina	1.721,00m²
	Vertikalni gabarit	
	Maksimalna planirana spratnost: P+2+Pk	
	Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu. Podzemne etaže su podrum i suteran. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu trotoara više od 1.00 m. Gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje, a ne mogu prelaziti preko 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Prizemlje je nadzemna etaža čija je visina: <ul style="list-style-type: none"> ▪ za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; ▪ za stambene prostore do 3.5 m; ▪ za poslovne prostore do 4.5 m. 	

	<p>Sprat je svaka etaža iznad prizemlja, a ispod potkrovlja ili krova. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svijetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 1,20 m. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.</p>
	<p>Visinska regulacija</p> <p>Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objekata gdje je visina etaža prema prethodno iznijetim vrijednostima, s tim da je maksimalna visina objekta od najniže kote trotoara oko objekta do kote sljemena 14,00m.</p> <p>Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta; ▪ na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta; ▪ za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta; ▪ za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu;
	<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>
	<p>Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: stanovanje 1,2 PM po 100m² stambenog prostora; dječiji vrtić 8 PM na 100m², ugostiteljstvo 12 PM na 100m²; trgovina 4PM na 100m²; poslovanje – 2 PM na 100m².</p> <p>Izgradnja garaža kao posebnih objekata na parceli moguća je u zadnjem dijelu parcele.</p>
	<p>Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju novih objekata</p>
	<p>Novi objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama, umjesto postojećih objekata ili interpolacijama između izgrađenih struktura. Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije.</p>
	<p>Pravila za izgradnju objekata</p> <p>Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći, dvojni objekti ili kao objekti u nizu.</p> <p>Prostor unutar kojeg se može graditi objekat definisan je građevinskim linijama i to na sledeći način:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ u odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije; ▪ u odnosu na regulaciju kolsko-pješačkih pristupa objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije; ▪ u odnosu na susjedne parcele objekat se postavlja na ili unutar građevinskih linija koje su od granica susjednih parcela udaljene minimalno 2,5m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti. ▪ ukoliko je rastojanje između objekata 5m ili veće, na fasadama objekta je dozvoljeno otvaranje prozora stambenih prostorija. ▪ ukoliko je rastojanje između objekata manje od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupaćilo, hodnik...) ▪ podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali najviše na 80% urbanističke parcele. <p>Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m viša od kote terena.</p>

	<p>Visina nadzotka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20m (računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova sa ili bez prepusta.</p> <p>Maksimalna visina objekata je 14,00m, računajući od najniže kote uređenog terena oko objekta do sljemena krova.</p> <p>U projektovanju objekata koristiti kvalitetne savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, nagiba do 28°, krovne pokrivače adekvatne nagibu, sa svim potrebnim slojevima izolacije.</p> <p>Posebnu pažnju obratiti na dizajn svijetlećih reklama i drugih elemenata vizuelnih komunikacija, s obzirom da one imaju izuzetno značajnu ulogu, kako u informativnom, tako i u likovno – estetskom pogledu.</p> <p>Ograđivanje</p> <p>Urbanističke parcele se mogu ograđivati na sledeći način:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom, ili kombinacijom zidane i transparentne ograde. ▪ ka susjednim parcelama visina ograde može biti maksimalno 1.80m. ▪ visina ograde prema ulici može biti najviše 1,80m, a maksimalna visina netransparentnog dijela 80cm. ▪ ograde na uglu raskrsnica ne smiju uticati na preglednost raskrsnice. ▪ ograde se postavljaju tako da u cjelini budu na parceli koja se ograđuje, i da se kapije ne mogu otvarati izvan regulacione linije.
14	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> <p>Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ orijentacija i dispozicija objekta, ▪ oblik objekta, ▪ nagib krovnih površina, ▪ boje objekta, ▪ toplotna akumulativnost objekta, ▪ ekonomsku debljinu termoizolacije, ▪ razuđenost fasadnih površina i td. <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2", predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla...</p>
15	<p>OSTALI USLOVI</p> <p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom 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.), 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. 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.).</p> <p>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom</p>

	<p>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., 086/22 od 03.08.2022.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom 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., 086/22 od 03.08.2022.).</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 Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune u Podgorici, iz Registra planskih dokumenata formiranog u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020., 086/22 od 03.08.2022.).</i></p>
--	--

16	<p>PRILOZI</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune u Podgorici; ▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju; ▪ List nepokretnosti broj 2389, KO Podgorica II; ▪ Kopija katastarskog plana za katastarske parcele broj 1723/2, 1722/2, 1724, 1726/2 i 1720/2 KO Podgorica II.
-----------	--



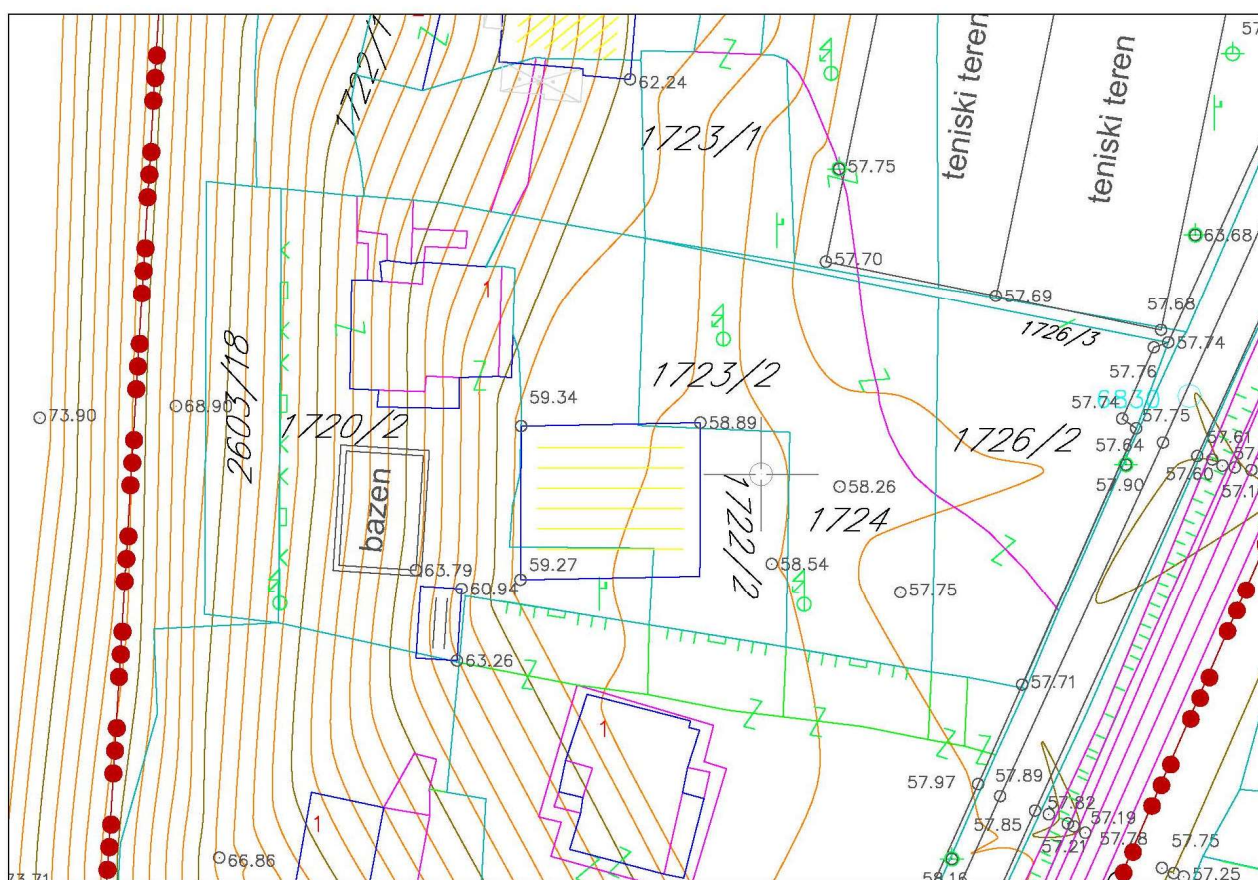
POMOĆNIK SEKRETARA
Tamara Vučević
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Nadležnom Inspekcijском organu (Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma)
- a/a



broj: 08-332/23-111
Podgorica, 26.01.2023.godine



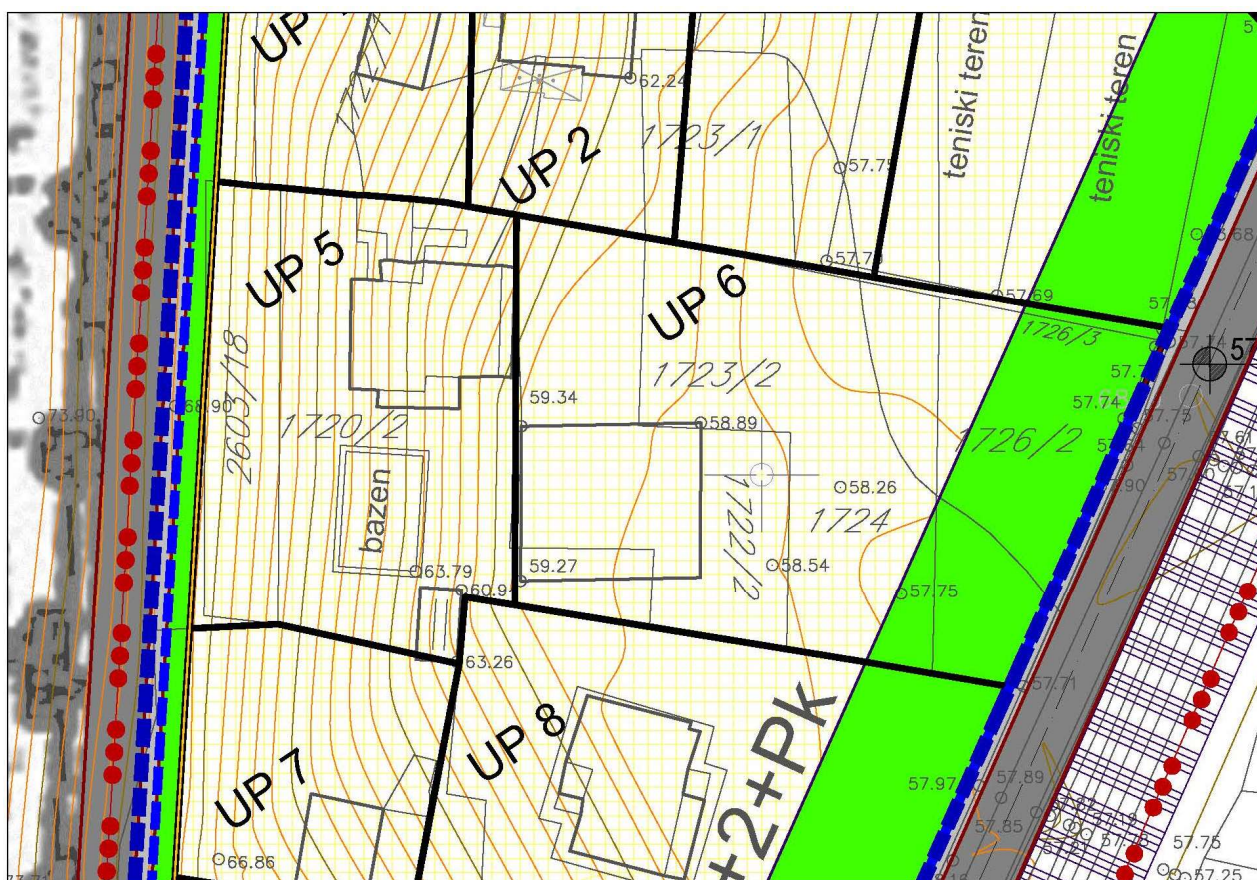
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

1 01 – Topografsko katastarski plan

A20 – UP6



broj: 08-332/23-111
Podgorica, 26.01.2023.godine



SMG

POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

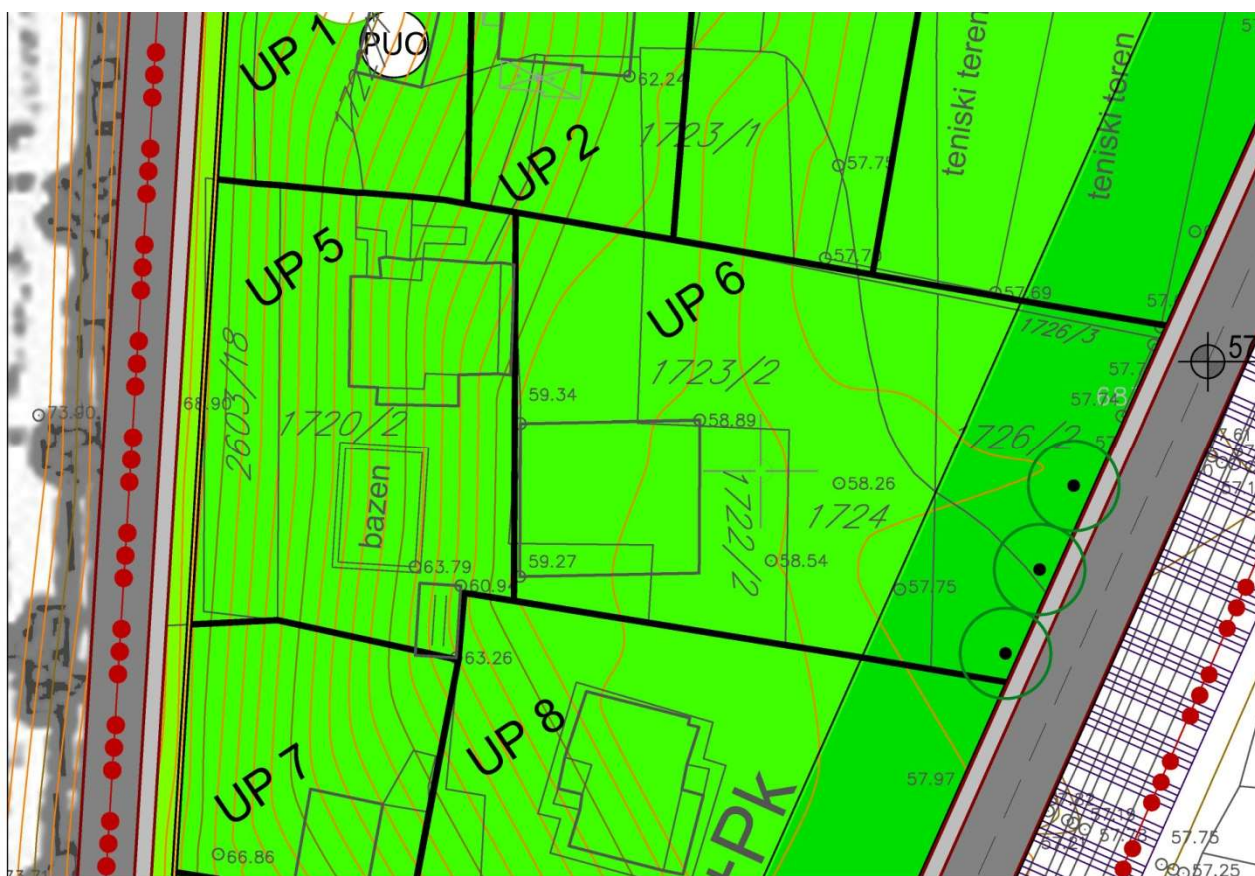
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

2 | 07– Plan namjene površina i objekata javnih funkcija

A20 – UP6



broj: 08-332/23-111
Podgorica, 26.01.2023.godine



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

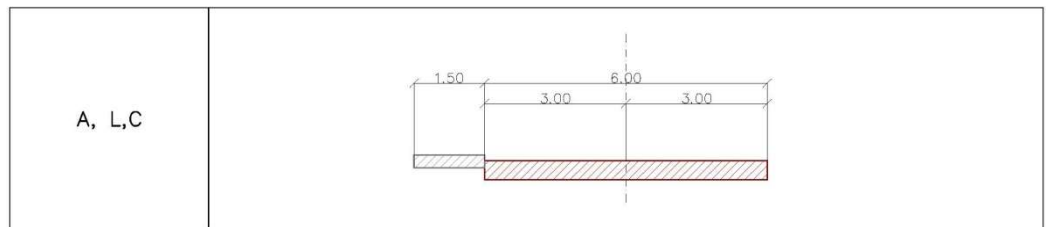
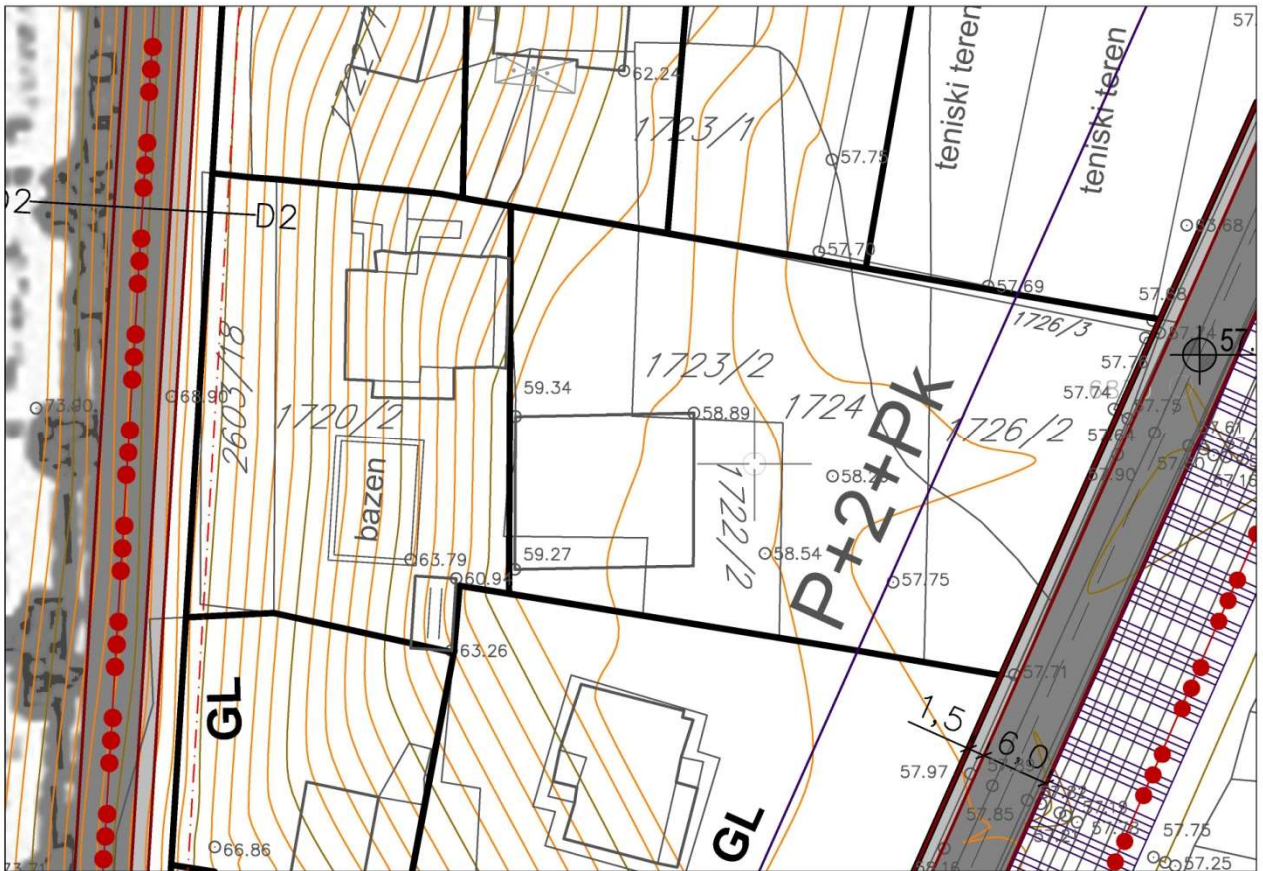
3

06 – Plan zelenih i slobodnih površina

A20 – UP6



broj: 08-332/23-111
 Podgorica, 26.01.2023.godine

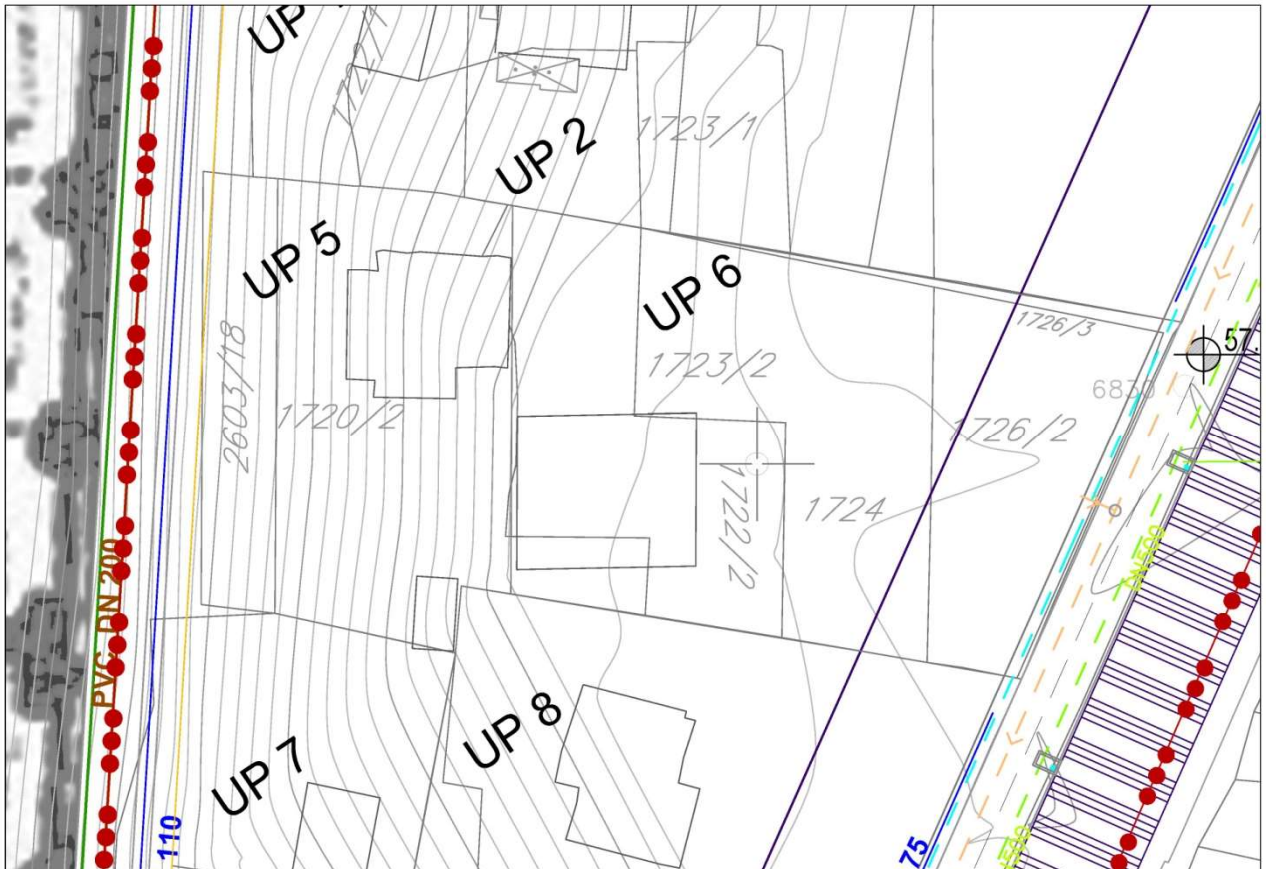











Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

4	9 – Plan regulacije i nivelacije saobraćajne infrastrukture	A20 – UP6
---	---	-----------



broj: 08-332/23-111
 Podgorica, 26.01.2023.godine



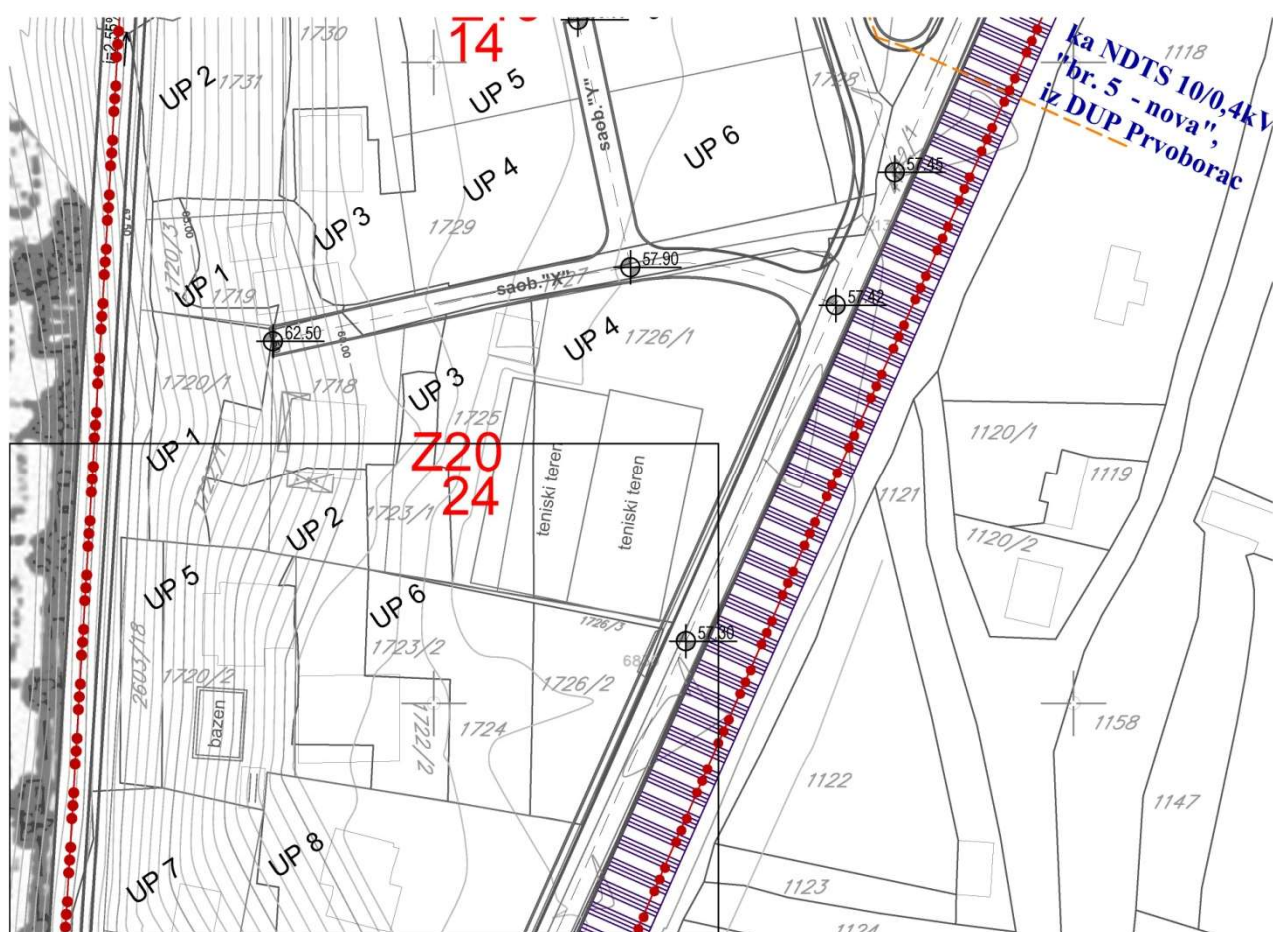
-  POSTOJEĆI VODOVOD
-  PLANIRANI VODOVOD
-  POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
-  PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
-  POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
-  PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
-  ODVODNJAVANJE PREKO UPOJNOG BUNARA ILI PREPUMPAVANJEM
-  PH PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANT DN 80
-  PH* PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANT DN 100

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

5	11 – Stanje i plan hidrotehničke infrastrukture	A20 – UP6
---	---	-----------



broj: 08-332/23-111
 Podgorica, 26.01.2023.godine



TRAFO STANICA 10 / 0.4kV



TRAFO STANICA PLANIRANA 2(10)/ 0.4kV



ELEKTROVOD 10kV



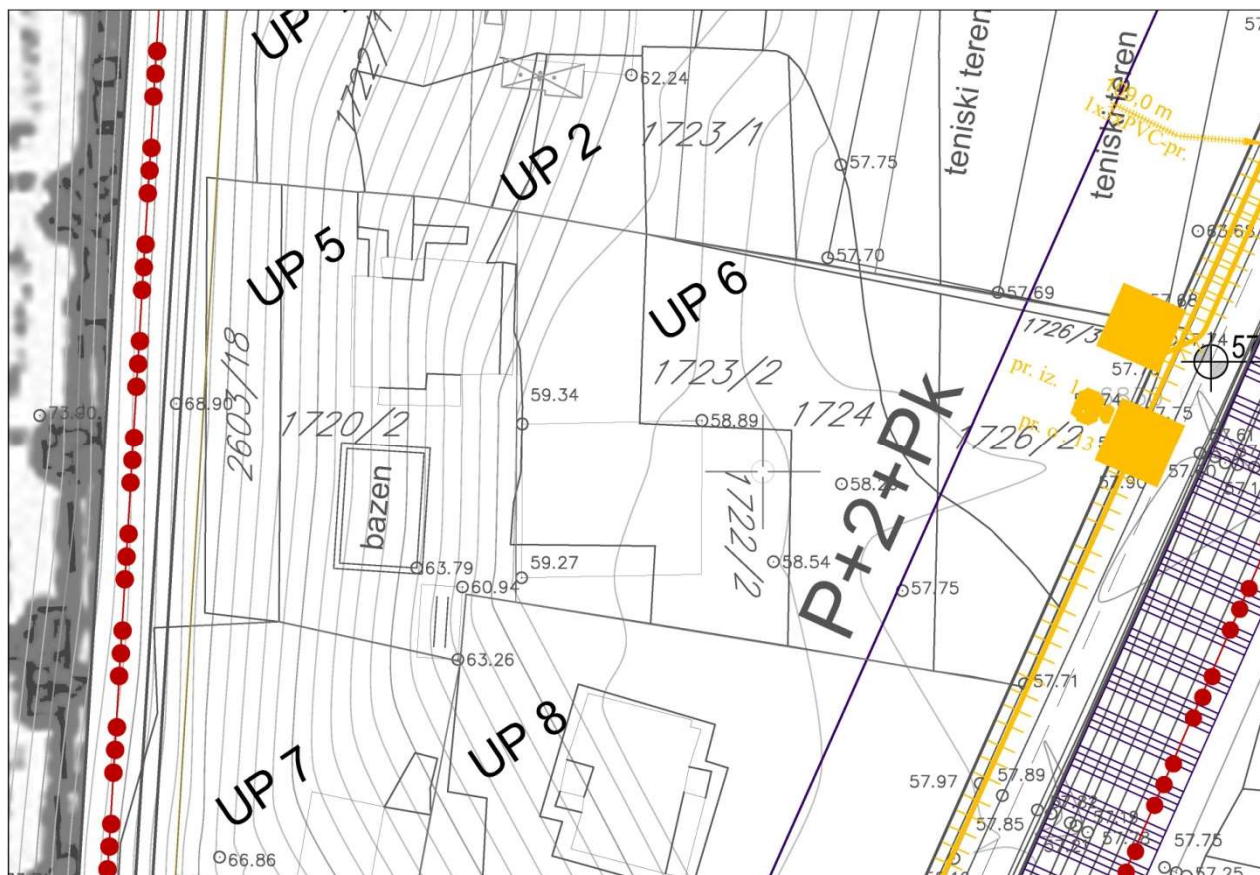
ELEKTROVOD 20(10)kV PLANIRANI






Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

6

12 – Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture

A20 – UP6



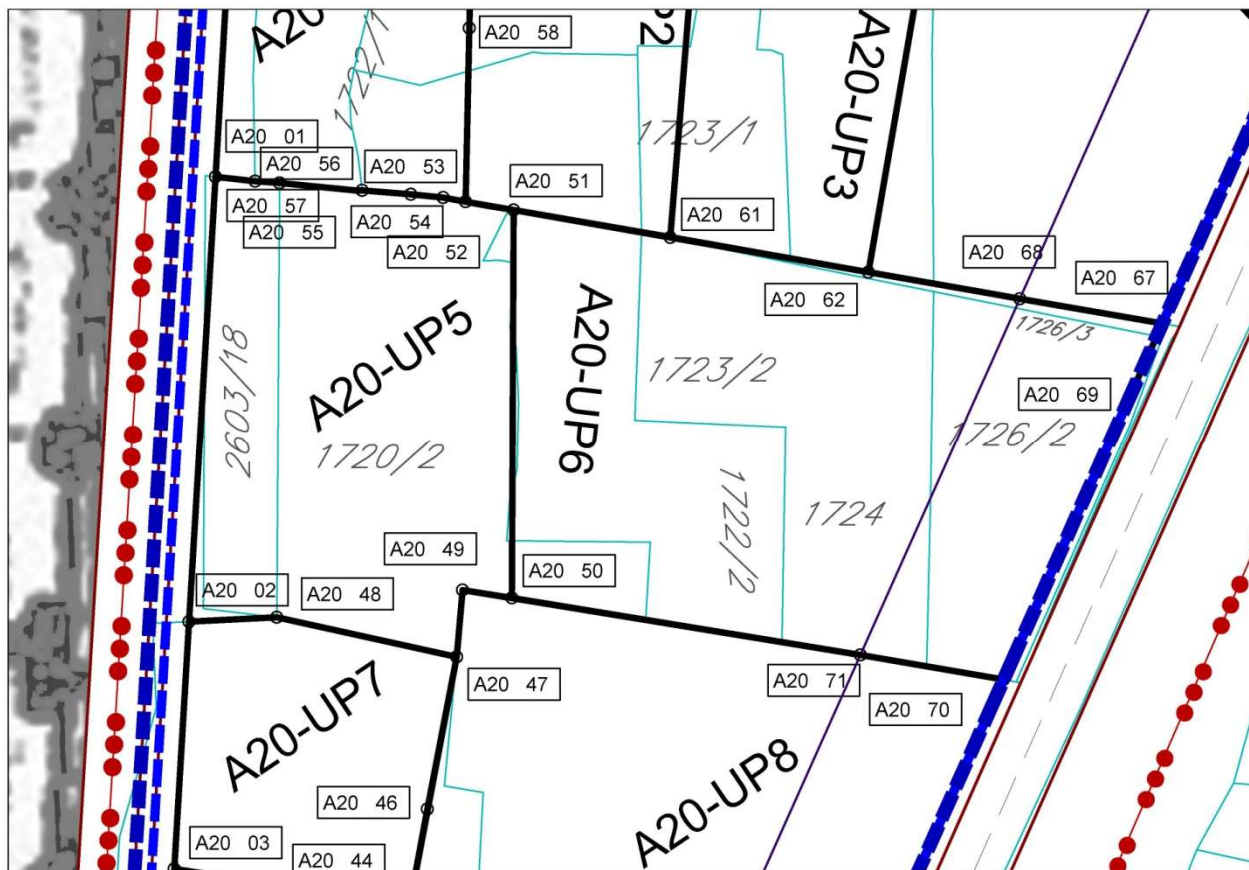
-  POSTOJEĆE STANJE TK INFRASTRUKTURE
-  PLANIRANO STANJE TK INFRASTRUKTURE
-  POSTOJEĆE TK OKNO
-  PLANIRANO TK OKNO
-  POSTOJEĆI TK IZVOD

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

7	13 – Stanje i plan telekomunikacione infrastrukture	A20 – UP6
---	---	-----------



broj: 08-332/23-111
 Podgorica, 26.01.2023.godine



50	6605778.288	4701588.546
51	6605778.437	4701622.848
61	6605792.314	4701620.430
62	6605809.852	4701617.374
67	6605835.889	4701612.839
68	6605823.263	4701615.018
69	6605832.992	4701606.344
70	6605821.832	4701581.326
71	6605809.148	4701583.508

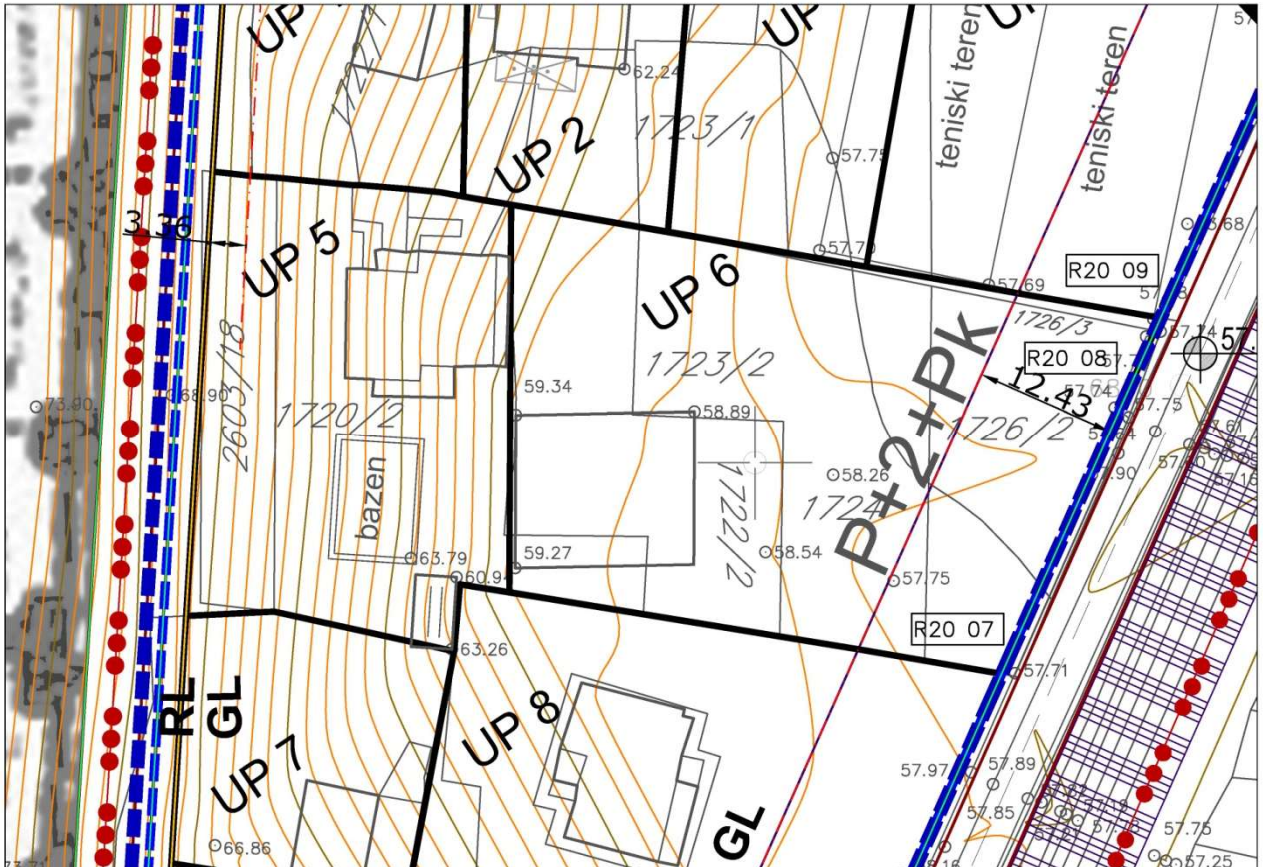
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

8 14 – Plan parcelacije

A20 – UP6



broj: 08-332/23-111
 Podgorica, 26.01.2023.godine



07	6605822.047	4701581.806
08	6605832.992	4701606.344
09	6605836.330	4701613.827

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

9 | 15 – Plan nivelacije i regulacije

A20 – UP6



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: UPI-02-041/23-450/2

Podgorica, 01.02.2023

147417, 3000-66/2023

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 08-332/23-111 od 26.01.2023.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-450/1 od 27.01.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja sa mogućnošću poslovanja na urbanističkoj parceli A20-UP6, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" (katastarske parcele: 1723/2, 1722/2, 1724, 1726/2 i 1720/2 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Obradović Aleksandra** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-111 od 26.01.2023. 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 planirana izgradnja objekta površine osnove max 688,40m², spratnosti P+2+Pk, maksimalne bruto građevinske površine 1721,00m². Namjena objekta je stanovanje male gustine ili stanovanje sa poslovanjem.

Predmetnim DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice istočno od lokacije A20-UP6, sa koje će biti obezbijeđen pristup objektu. U sklopu ove ulice je planirana izgradnja vodovoda DN75mm, fekalne i atmosferske kanalizacije. 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:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje objekta na vodovodnu mrežu. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u saobraćajnici istočno od predmetne parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda u blizini lokacije, sa njega će se moći obezbijediti privremeno priključenje objekta na vodovodnu mrežu, pod uslovom da to ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na ovom reonu i da se može obezbijediti priključenje javnom površinom. U tom slučaju, nakon izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje privremenog priključka na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva potrošača.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Ako se u objektu predviđa više stambenih i poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno, a nikako u objektu i samim jedinicama. Šaht 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.

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

Kod vodomjera \varnothing 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugradjuje 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 ugradjuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugradjuju.

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 ugradjuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagodjeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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

dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

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. Planirani vodovod DN75mm ne može zadovoljiti potrebe sprinkler sistema, te je u tom slučaju priključenje potrebno izvršiti na tranzitnom cjevovodu D DN200mm.

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

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i 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 umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog cjevovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. 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.

Za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju trenutno nema uslova. Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje predmetnim DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priključenje na fekalnu kanalizaciju.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dođe do njene realizacije, 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 odredjenom području za odredjeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi, ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
01.02.2023. godine



Izvršni direktor,
Filip Makrid, dipl.inž.građ.

1118

1:500

0/1

Legenda

Čvorovi

Vodovodna mreža

Slivnici

RO Atmosferske kanalizacije

Atmosferska kanalizacija

RO Fekalne kanalizacije

Fekalna kanalizacija

1726/1

1725

1723/1

1722/1

1720/1

1722/1

2603/1

2603/18

1723/2

1722/2

1724

1726/2

1121

4142/1

4137/1

1122

1123

1124

1125

D200

Č9646

Obradović Aleksandar
kat. parcele 1720/2, 1723/2, 1722/2, 1724 i 1726/2
KO Podgorica II

1716

1714/4

1714/1

1714/3

broj_cvora	y_koordinata	x_koordinata	kota_poklopca
9646	6605624.13	4701579.09	57.79

1/10



17600000089



101-919-4027/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-4027/2023

Datum: 31.01.2023,

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBAN 101-917/23-273, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2389 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1720	2		017 039		ZAGORIĆ	Dvorište -		500	0.00
1720	2		017 039		ZAGORIĆ	Neplodna zemljišta -		201	0.00
1720	2	1	017 039		ZAGORIĆ	Porodična stambena zgrada -		162	0.00
1722	2		17 39		POD GORICOM	Vinograd 2. klase PRAVNI PROPIS		549	16.47
1723	2		17 39		POD GORICOM	Voćnjak 2. klase PRAVNI PROPIS		207	3.39
1724			17 39		POD GORICOM	Livada 2. klase PRAVNI PROPIS		429	2.83
1726	2		17 39		POD GORICOM	Livada 2. klase PRAVNI PROPIS		471	3.11
2603	18		17,18,23 25		GORICA	Pašnjak 7. klase -		251	0.08
								2770	25.88

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[REDACTED]	OBRADOVIĆ MILINKO RADONJA [REDACTED]	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1720	2	1	Porodična stambena zgrada -	0	P1 162	/
1720	2	1	Stambeni prostor Trosoban stan	1	P 110	Svojina OBRADOVIĆ MILINKO RADONJA [REDACTED]
1720	2	1	Stambeni prostor Trosoban stan	2	P1 110	Svojina OBRADOVIĆ MILINKO RADONJA [REDACTED]

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1720	2	1	Nestambeni prostor Jedna soba	3	P 20	Svojina OBRADOVIĆ MILINKO RADONJA 1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1720	2	1		1	Porodična stambena zgrada		Prekoračenje dozvole PREKORAČENJE DOZVOLE U POVR. OD 38 m2

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).

Načelnik:

 Slavica Bobičić, dipl.prav

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1720/2		101-2-919-17063/1- 2022	14.11.2022 11:56	NLB BANKA	ZA BRISANJE FIDUCIJE KO PG 2 LN 2389
1720/2	1	101-2-919-17063/1- 2022	14.11.2022 11:56	NLB BANKA	ZA BRISANJE FIDUCIJE KO PG 2 LN 2389

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-273

Datum: 08.02.2023.



Katastarska opština: PODGORICA II

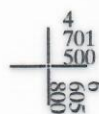
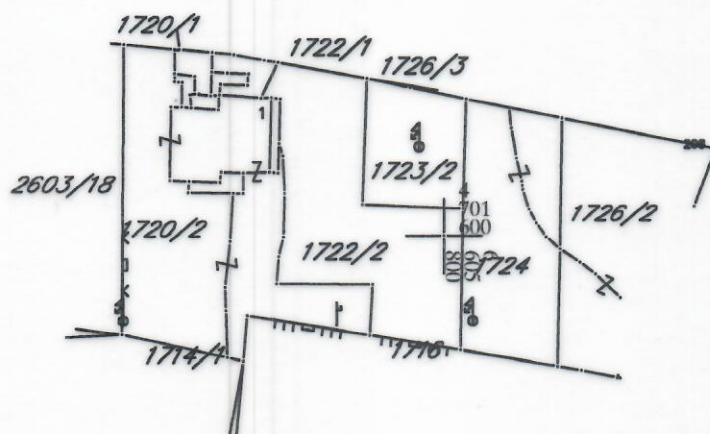
Broj lista nepokretnosti: 2389

Broj plana: 20

Parcele: 1723/2, 1722/2, 1724, 1726/2, 1720/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: