

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

broj: 08-332/23-4
Podgorica, 09.01.2023.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.), 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.), Urbanističkog projekta „Stara Varoš – dio zone A” u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18), na zahtjev **Vukotić Milorada, izdaje**

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

ZA IZRADNJU NOVOG I REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆEG OBJEKTA KATASTARSKOJ PARCELI 3441 U ZAHVATU URBANISTIČKOG PROJEKTA "STARA VAROŠ – DIO ZONE A" U PODGORICI

1	PODNOŠILAC ZAHTJEVA	VUKOTIĆ MILORAD
----------	----------------------------	------------------------

2 POSTOJEĆE STANJE

Uvidom u list nepokretnosti broj 3429, konstatovano je sljedeće:
Površina katastarske parcele broj 3441 KO Podgorica III, iznosi 404,00m².

Naziv nosioca prava:

- Glavni grad Podgorica, svojina 1/1;
- Peličić Krsto Mijomirka – sukorišćenje 1/3;
- Peličić Nikola Momčilo – sukorišćenje 1/3;
- Peličić Nikola Vitomir – sukorišćenje 1/3;

Podaci o teretima i ograničenjima:

- Dati su u Listu nepokretnosti.

Na predmetnoj katastarskoj parceli je evidentiran objekat 1, porodična stambena zgrada, spratnosti P, površine horizontalnog gabarita 141,00m²; objekat 2, porodična stambena zgrada, spratnosti P, površine horizontalnog gabarita 33,00m²; objekat 3, pomoćna zgrada, spratnosti P, površine horizontalnog gabarita 8,00m².

3 PLANIRANO STANJE

3.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Planirana namjena urbanističke parcele je:

STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG) – površine za stanovanje

Kod svih stambenih objekata postoji mogućnost da se prizemlja pretvore u poslovni prostor u zavisnosti od želja i potreba vlasnika.

3.2.	<p>Pravila parcelacije – Urbanistička parcela</p> <p>Granice građevinskih parcela postojećih objekata porodične gradnje, koji su planom uklopljeni podrazumijeva granicu vlasništva zemljišta po katastru nepokretnosti, ukoliko planom nije drugačije predviđeno. Ovo iz razloga što se (u dijelu porodične gradnje) radi o parcelama sa visokim stepenom iskorišćenosti. <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 linija</p> <p>Za postojeće objekte zadržavaju se mjere zatečenog stanja.</p> <p><i>Napomena: U grafičkom prilogu “Analiza postojećeg stanja i oblici intervencija” za postojeći objekat je planirana nadgradnja.</i></p> <p><i>Građevinska linija planiranog objekta definisana je koordinatama prelomnih tačaka, datim na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.</i></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>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda</p> <p>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>Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).</p> <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).</p> <p>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 SFRJ broj</p>

	<p>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	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje životne sredine kao i očuvanje ekološke ravnoteže. Problem zaštite područja zahvaćenog Izmjenama i dopunama UP-a 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>Program aktivnosti na zaštiti i unapređenju životne sredine treba tretirati kao integralni dio društveno-ekonomskog razvoja ove zajednice. Problemi zaštite životne sredine su svuda prisutni, pa je njihovo rješavanje pravo i obaveza svih radnih ljudi i građana.</p> <p>Zakonom o zaštiti životne sredine regulisana je izrada posebnog separata o procjeni uticaja na životnu sredinu. Preporučuje se budućim Investitorima da ispoštuju odredbe gore pomenutog Zakona u dijelu izrade Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.</p>

6	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <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 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 mas, Lonicera tatarica, Thuja orientalis visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz porodično i višeporodično stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.</p>
7	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <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 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> <p>Član 87</p> <p>(1) Ako se prilikom izvođenja građevinskih, poljoprivrednih ili bilo kojih drugih radova i aktivnosti na kopnu ili u vodi naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (u daljem tekstu: slučajni pronalazač) dužan je da:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) prekine radove i da obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica; 2) odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru; 3) sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaza u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2 ovog stava; 4) saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni. <p>(2) Izuzetno od stava 1 tačka 3 ovog člana, pronalazač može nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz stava 1 tačka 2 ovog člana.</p> <p>Obaveze Uprave i investitora</p> <p>Član 88</p> <p>(1) Uprava je dužna da, najkasnije narednog dana od dana obavještenja iz člana 87 stav 1 tačka 2 ovog zakona:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) komisijski utvrdi da li se radi o arheološkim nalazima; 2) preduzme brigu o čuvanju nalazišta i nalaza; 3) preda nalaze na privremeno čuvanje javnoj muzejskoj ustanovi u opštini na čijoj su teritoriji pronađeni ili matičnoj muzejskoj ustanovi; 4) o izvršenom uviđaju i preduzetim mjerama sačini detaljan zapisnik; 5) nakon izvršenog uviđaja, zavisno od vrste i prirode otkrivenog nalazišta i radova koji se izvode, donese rješenje kojim će odrediti da se izvođenje radova nastavi uz nadzor arheologa sa istraživačkom licencom ili da se radovi privremeno obustave i sprovede odgovarajuće arheološko istraživanje. <p>(2) Privremena obustava radova, u smislu stava 1 tačka 5 ovog člana, može trajati najduže 30 dana.</p> <p>(3) U roku iz stava 2 ovog člana Uprava može donijeti rješenje o uspostavljanju prethodne zaštite nalazišta.</p> <p>(4) Ako Uprava ne uspostavi prethodnu zaštitu u skladu sa stavom 3 ovog člana, nalazište se smatra</p>

	<p>slobodnim prostorom.</p> <p>(5) Žalba na rješenje iz stava 1 tačka 5 ovog člana ne odlaže izvršenje rješenja.</p> <p>(6) U slučaju iz stava 1 tačka 5 ovog člana troškove arheoloških istraživanja i arheološkog nadzora snosi država ukoliko sa investitorom građevinskih radova nije drukčije ugovoreno.</p> <p>Zaštita naslijeđene urbane matrice</p> <p>Intervencijama na prostoru plana zaokružena je urbana matrica naselja. Naslijeđena urbana matrica je bila jedan od faktora koji su uticali na koncept organizacije i uređenje prostora i planiranu urbanu strukturu.</p> <p>Ovo se posebno odnosi na urbanu sliku i naslijeđenu mrežu ulica i sklopova objekata. Svi novi objekti u zahvatu plana treba da slijede osnovne autentične arhitektonske odlike naslijeđene strukture (karakteristične gabarite, nagibe krovova i upotrebljene materijale).</p>
	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <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, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom „ Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15.</p> <p>8</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 obezbijediti 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>9</p> <p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>Eventualnu etapnu izgradnju, odnosno dogradnju, treba predvidjeti inicijalnim projektom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.</p>
	<p>10</p> <p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p>
	<p>10.1.</p> <p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <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 Urbanističkog projekta "Stara Varoš – dio zone 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.	
10.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Prikazano na grafičkom prilogu 6 ovih UTU-a.	
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	katatarska parcela 3441 KO Podgorica III
	Površina urbanističke parcele	/
	Površina horizontalnog gabarita	Postojeći objekat – objekat 1 iz lista nepokretnosti: 141,00m² ; Novi objekat: 6x12,00m .
	Bruto građevinska površina objekta/ata (max BGP)	Izračunavanje površina i zapremina objekata visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list CG", br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6.
	Maksimalna spratnost objekata	Postojeći objekat – objekat 1 iz lista nepokretnosti: P+3+Pk (na grafičkom prilogu) . Novi objekat: P+3+Pk (na grafičkom prilogu) .
	Maksimalni broj stambenih jedinica/broj domaćinstava	U zadržanim fizičkim strukturama broj stambenih jedinica načelno se predviđa za jedno domaćinstvo, mada, zavisno od veličine gabarita, u dijelu objekata postoji mogućnost izgradnje dvije stambene jedinice.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Orjentacioni pokazatelji iskazani kroz namjenu površina su: 50-poslovnih prostora i 155 novih stambenih jedinica što sa postojećih 163 stambenih jedinica čini ukupno 318 stana, iz ovog proračuna izuzeti su postojeći stambeni objekti uz ul. P.Prlje i ul. Ljubović uz sugestiju planera da potrebe za parkiranjem vlasnici porodičnih objekata zadovolje u okviru svoje parcele.

Elementi za definisanje urbanističko tehničkih uslova

Planirani oblici intervencija za pojedinačne objekte, dati su na grafičkom prilogu 2 ovih UTU-a.

Stambeni i prateći objekti

Postojeći stambeni objekti koji se dograđuju i nadgrađuju moraju da ispunjavaju sljedeće uslove:

- spratnost može biti od P+1 do P+2+Pk u gabaritima koji su dati u grafičkim prilogima uz eventualnu izgradnju podruma prema potrebi korisnika;
- kote prizemlja i sprata moraju odgovarati kotama postojećih prostorija;
- materijali za spoljnu obradu fasada trebaju se uskladiti sa materijalima na postojećim dijelovima objekata koji se dograđuju, a djelovi koji se nadograđuju izvode se od savremenih građevinskih materijala uz malterisanje fasade i bojenje u principu bijelom bojom;
- ukoliko je DUP-om predviđen obodni zid na očuvanim ostacima isti se izvodi od kamena, a ukoliko se u cjelini rekonstruiše isti se može izvoditi od kamena ili drugog savremenog materijala uz maltrisanje i bojenje zida bijelom bojom;

Stepen arhitektonske intervencije u zaštićenim zonama

Postojeća struktura i vrijednost objekata na području današnje Stare Varoši opredjeljila je i uticala na stepen arhitektonske intervencije, stvarajući određene zone, koje uključuju objekte različitog karaktera i obezbjeđuju hronološki kontinuitet.

Na osnovu toga uspostavljeni su sljedeći stepeni arhitektonske intervencije:

1. Objekti koji su izgubili ambijentalne vrijednosti

Veliki dio objekata izgubio je nestručnim adaptacijama i dogradnjama svoje izvorne vrijednosti. Međutim, izvjestan manji broj predviđen je da se zadrži u zatečenom stanju i da im se sanacijom i djelimičnom adaptacijom vrate određene vrijednosti. Ovaj stepen arhitektonske intervencije podrazumijeva uklanjanje svih novonastalih elemenata stranih ovoj arhitekturi kao i poseban tretman u smislu obrade fasade, otvora, što će reći, pokušaj vizuelnog povezivanja sa objektima ambijentalne vrijednosti.

Uspostavljanjem ove grupe, sa jedne strane, rješava se problem kontaktnih zona sa druge, nudi asocijacija na izvornu uličnu fasadu, na jedan prostorni i vremenski kontinuitet.

2. Novi objekti u zaštićenim zonama

Sa ciljem ostvarivanja neizbježnog i prijeko potrebnog vremenskog i prostornog kontinuiteta, uspostavila se grupa objekata koji se podižu u zaštićenim zonama koje takav kontinuitet dozvoljavaju, kako po svojoj prostornoj dispoziciji, tako i po funkciji objekata koji joj pripadaju. Podizanje novih objekata može se dozvoliti uz pretpostavku da se po svom arhitektonskom rječniku uklapaju u postojeći ambijent. Pogrešno bi bilo ovo uklapanje shvatiti kao jednostavno podržavanje okolnih objekata, već izvjesne asocijacije na staro graditeljstvo ovog kraja pretočeno u novu formu, nove volumene i njihove prostorne odnose.

U zadržanim fizičkim strukturama broj stambenih jedinica načelno se predviđa za jedno domaćinstvo, mada, zavisno od veličine gabarita, u dijelu objekata postoji mogućnost izgradnje dvije stambene jedinice.

Širina fronta novih objekata definisana su generalno mjerom od šest, odnosno dvanaest i petnaest metara za kuće u nizovima. Za postojeće objekte zadržavaju se mjere zatečenog stanja.

Visina objekata definisana na relevantnom grafičkom prilogu pretpostavlja disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane izgradnje, vodeći račun o situacijama kada je ova gradnja u neposrednoj okolini zatečenih objekata – posebno zaštićenih kulturno-istorijskih spomenika i ambijentalno vrijednih objekata.

Garaže u okviru objekta uslovljene su kod slobodnostojećih i dvojnih kuća, a po ocjeni organa za sprovođenje plana i kod kuća u nizu, što se odnosi i na otvorenu mogućnost uslovljavanja garažiranja vozila u okviru parcele.

Kod svih novoplaniranih stambenih objekata omogućava se izgradnja podruma u funkciji pomoćnog prostora stanovanja.

Zavisno od prethodnog uslova i uslova terena, kote prizemlja novih stambenih objekata ne mogu biti niže od 80 cm iznad kote uređenog terena, sem u slučajevima gdje se prizemlje predviđa kao poslovni prostor, u kom slučaju je kota prizemlja min. 15 cm iznad uređenog terena. Za kuće u nizu kota prizemlja je definisana jedinstveno za pojedine grupacije, na osnovu kote središnjeg objekta niza. Objekti u nizu i objekti lamelarne gradnje izvodiće se istovremeno, kao cjelina, prema definisanim uslovima. Da bi se obezbjedila neophodna urbanistička disciplina, objekti se mogu graditi istovremeno i samo do kraja faze građevinskih radova (uključujući pokrivanje i zatvaranje objekta), a onda se mogu i individualno završavati.

Eventualnu etapnu izgradnju, odnosno dogradnju, treba predvidjeti inicijalnim projektom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

Ograde i podzide raditi od kamena) tamo gdje za to postoje mogućnosti i opravdana potreba), a u slučaju zidanja drugim materijalom, obavezno malterisati i obojiti svijetlim tonom. Isto se odnosi i na granične zidove između susjednih parcela, gdje za to postoje uslovi ili se ukazuje potreba.

Kapije na ovim ogradama raditi po uzoru na sačuvane autentične kapije, pri čemu sama vrata treba raditi na tradicionalan način – od punog drveta ili kovanog željeza.

Sve postojeće (i eventualno nove) žičane ograde treba prekriti živicom, puzavicama ili cvijećem.

Projekat objekta i uređenja parcele prema ulici raditi prema urbanističko-tehničkim uslovima i u dogovoru sa urbanističkom službom. Za postojeće objekte na kojima se predviđaju određene intervencije, korisnik je u obavezi nadležnom organu da dostavi na uvid snimljenu arhitektonsku strukturu objekta i njegov odnos prema susjedima, što je od posebnog značaja u slučajevima neposrednog dodirivanja objekata.

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

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, dopriniće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonski volumeni objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Preporučuje se da se budućim investitorima obzirom na reprezentativnost lokacija uslovi kvalitetna i atraktivna materijalizacija objekata, kao i ambijentalni arhitektonski izraz.

Fasade stambenih objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

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 i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje.

Materijale za parterno uređenje pažljivo odabrati. Naglasak treba staviti na predviđeni trg sa niskim drvoredom čije popločanje treba da bude dio ambijentalne cjeline Stare Varoši. Preporučuje se popločanje sa lomljenim kamenom.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao i spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje.

Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani. Nagib krovnih ravni je 18 stepeni. Krovni pokrivač je crijep, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drvene i eloksirane bravarije, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučuje se za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.

Obzirom da se radi o vrlo važnom prostoru grada, ostavlja se mogućnost da u rješavanju mogućih problema, nastalih u procesu sprovođenja plana, nadležni organ zadužen za sprovođenje plana može formirati stručno tijelo čiji član obavezno mora biti i Obrađivač odnosno autor plana.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	
13	<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>
14	<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., 086/22 od 03.08.2022.), 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., 086/22 od 03.08.2022.).</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. 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 Urbanističkog projekta "Stara Varoš – dio zone A" 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>
15	<p>PRILOZI</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvodi iz grafičkih priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš – dio zone A u Podgorici; ▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju; ▪ List nepokretnosti broj 3429, KO Podgorica III; ▪ Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 3441 KO Podgorica III.

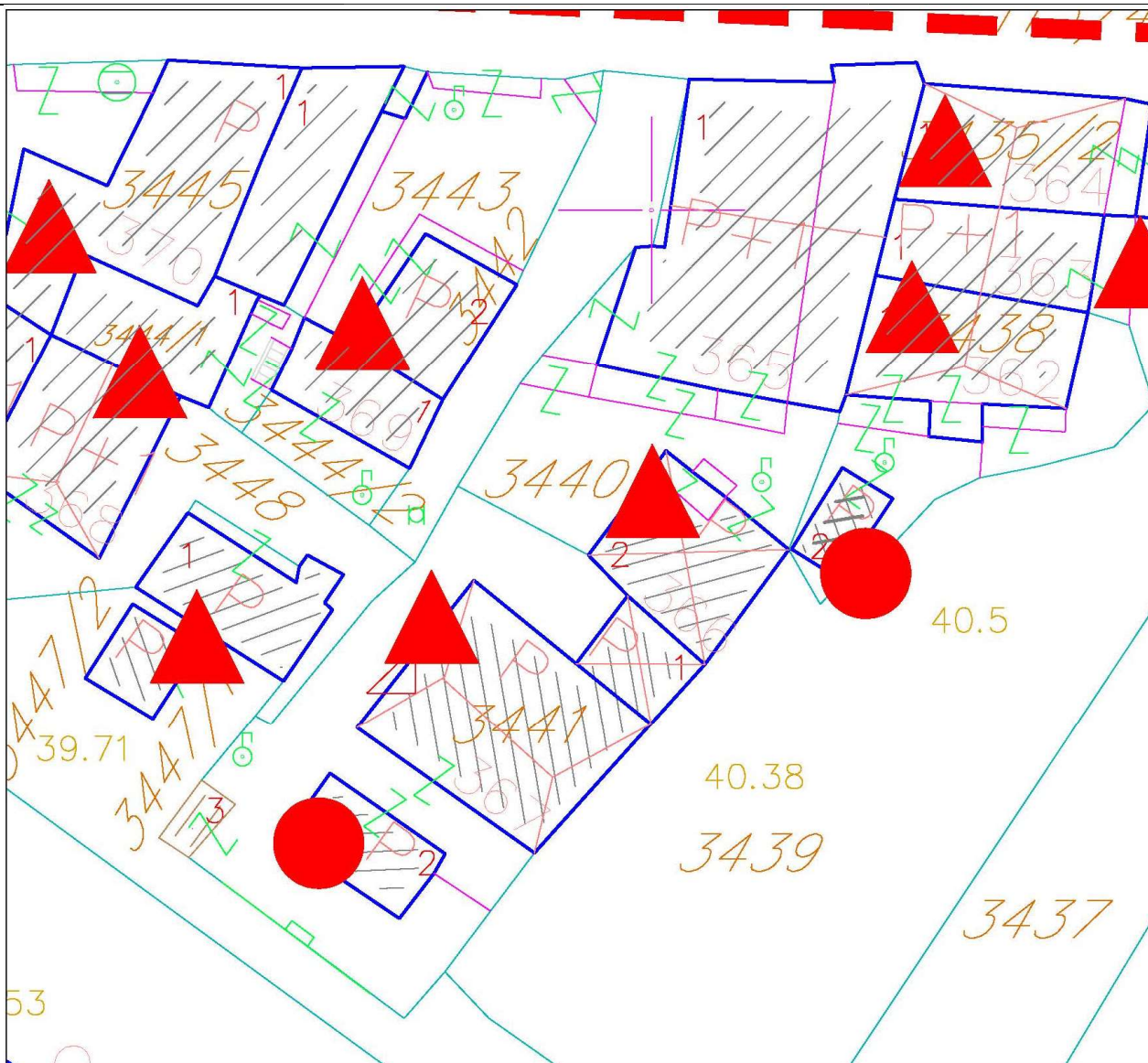

POMOĆNIK SEKRETARA
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

Dostavljeno:

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



broj: 08-332/23-4
Podgorica, 11.01.2023.godine



nadgradnja objekata



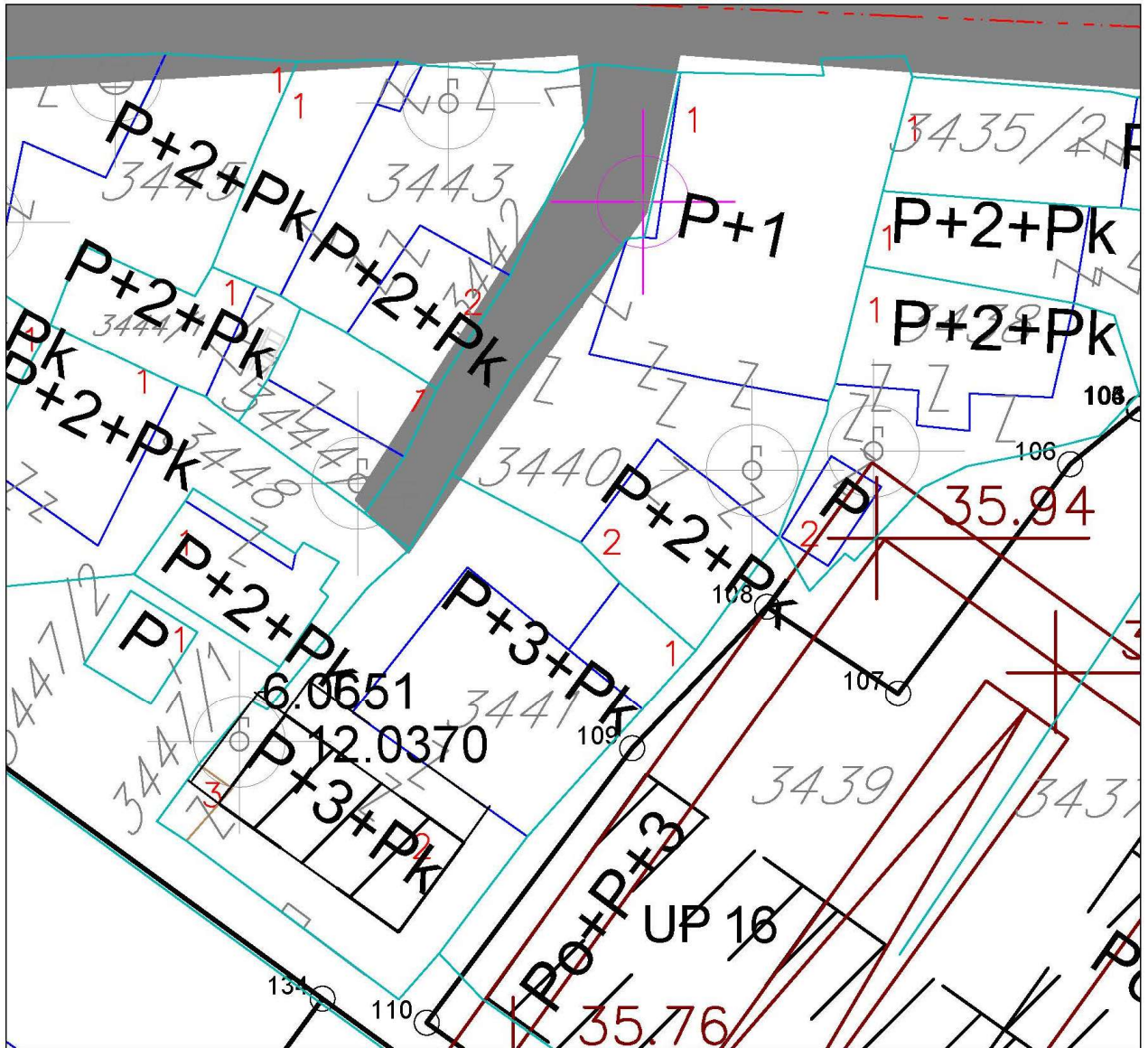
objekti predviđeni za rušenje

Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš – dio zone A"

2

06 – Analiza postojećeg stanja i oblici intervencija

katstarska parcela 3441



P+1 spratnost objekta



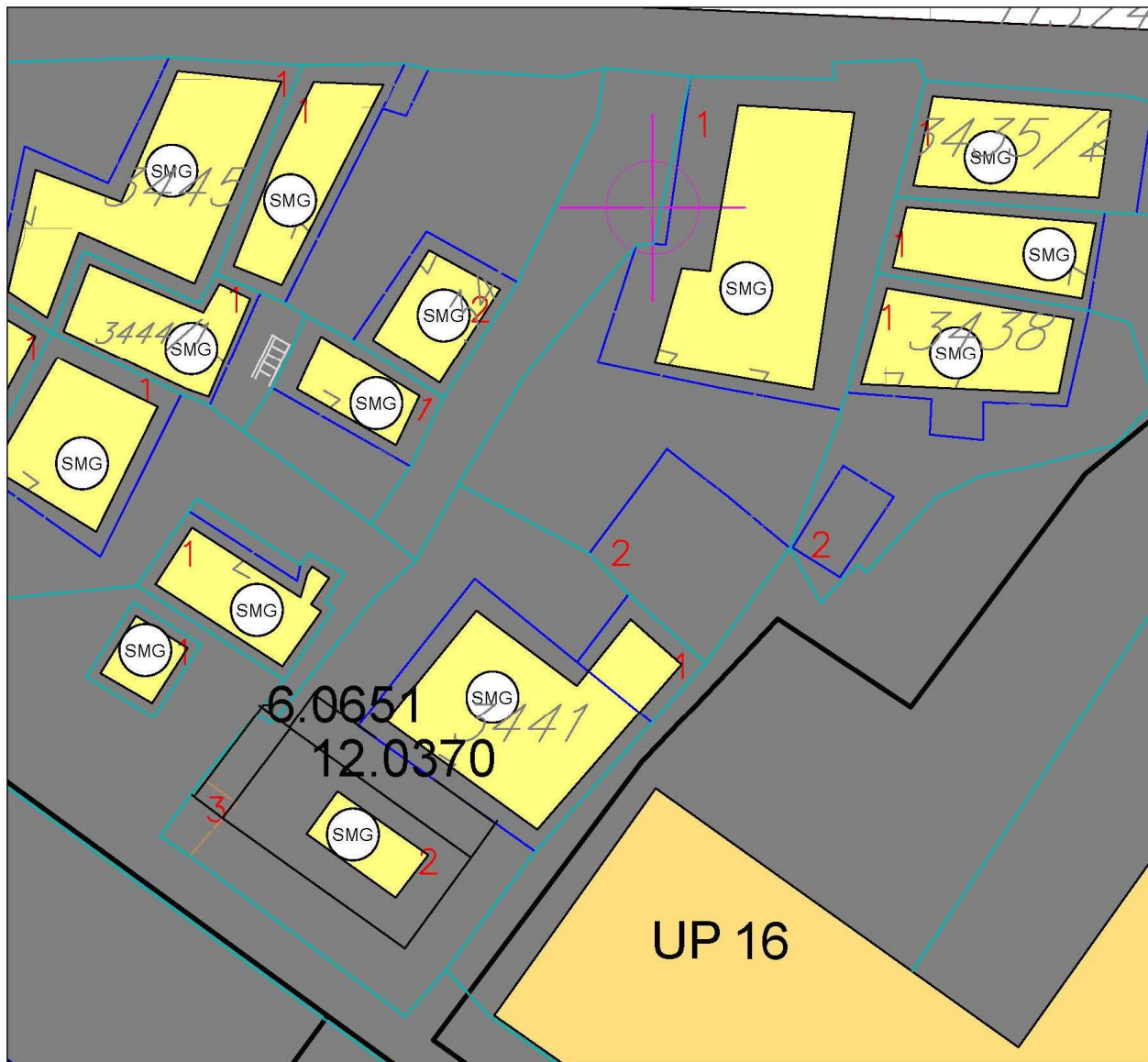
planirani objekti

Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš – dio zone A"

3	08 – Plan parcelacije	katstarska parcela 3441
---	-----------------------	-------------------------



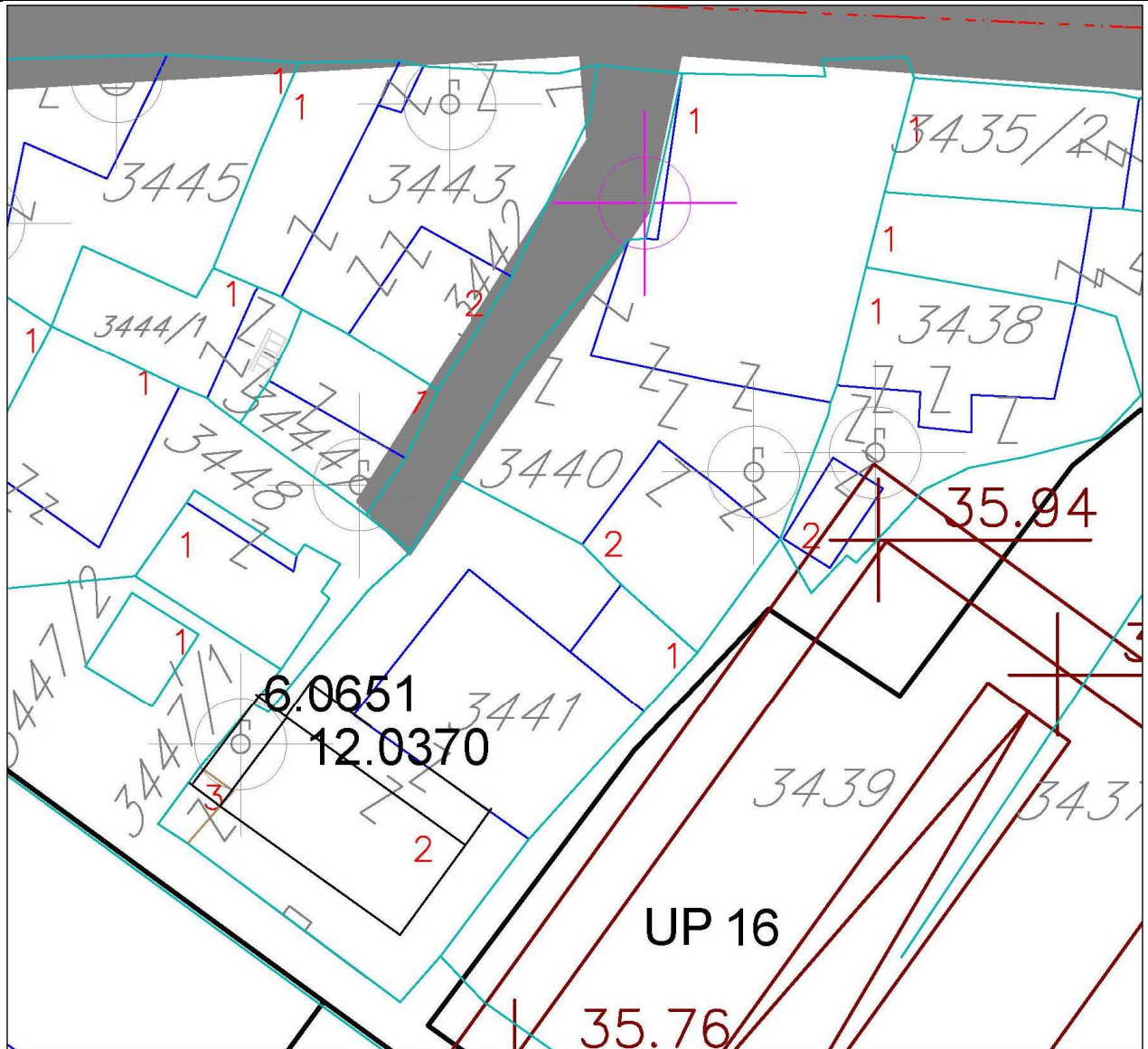
broj: 08-332/23-4
Podgorica, 11.01.2023.godine



 površine za stanovanje

Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš – dio zone A"

5	07 – Plan namjene	katatarska parcela 3441
---	-------------------	-------------------------



kolsko-pješačke površine

Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš – dio zone A"

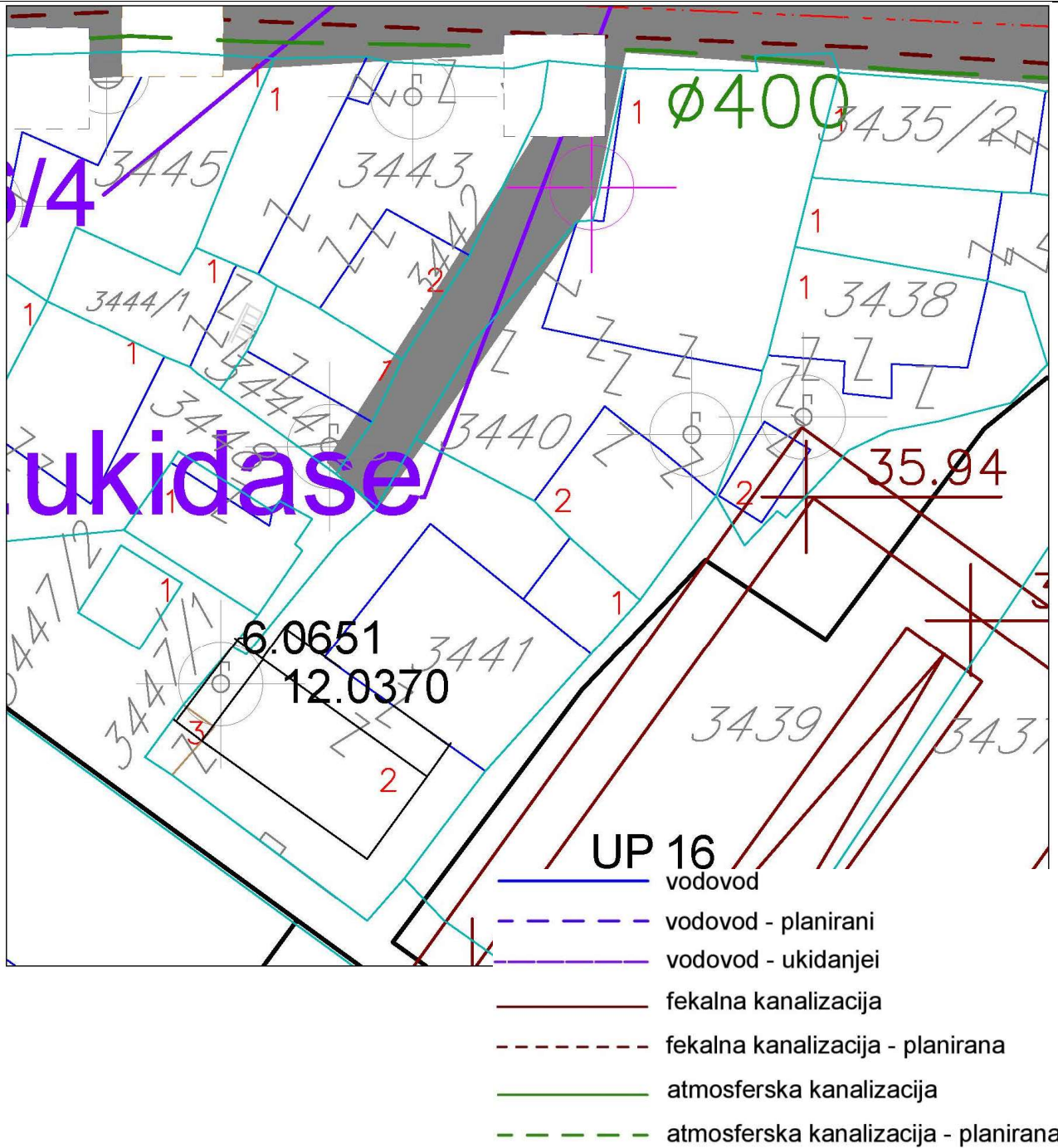
6

10 – Plan saobraćaja

katstarska parcela 3441



broj: 08-332/23-4
 Podgorica, 11.01.2023.godine

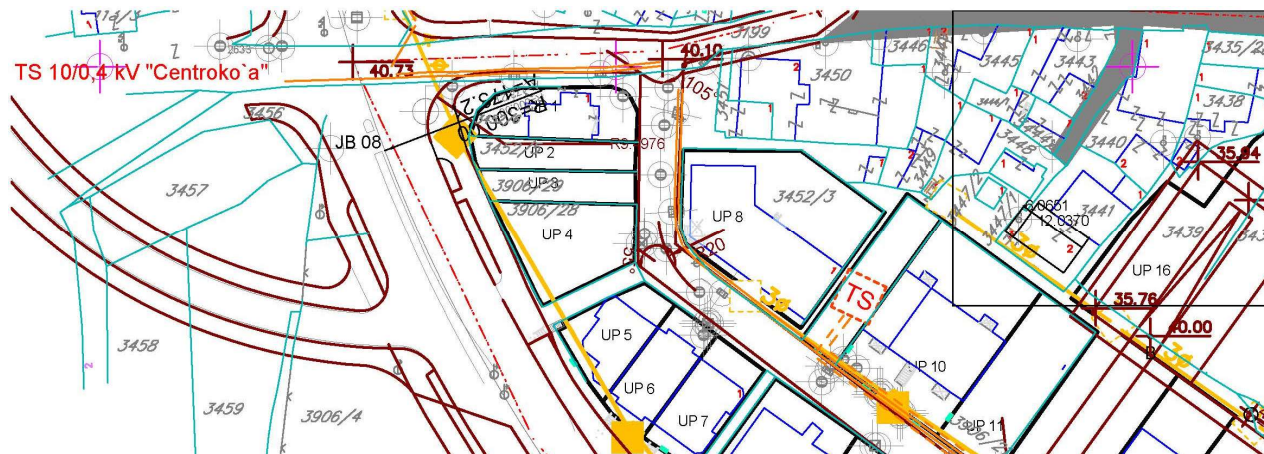










Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš – dio zone A"

7	11 – Plan hidrotehnike	katastarska parcela 3441
---	------------------------	--------------------------



broj: 08-332/23-4
 Podgorica, 11.01.2023.godine



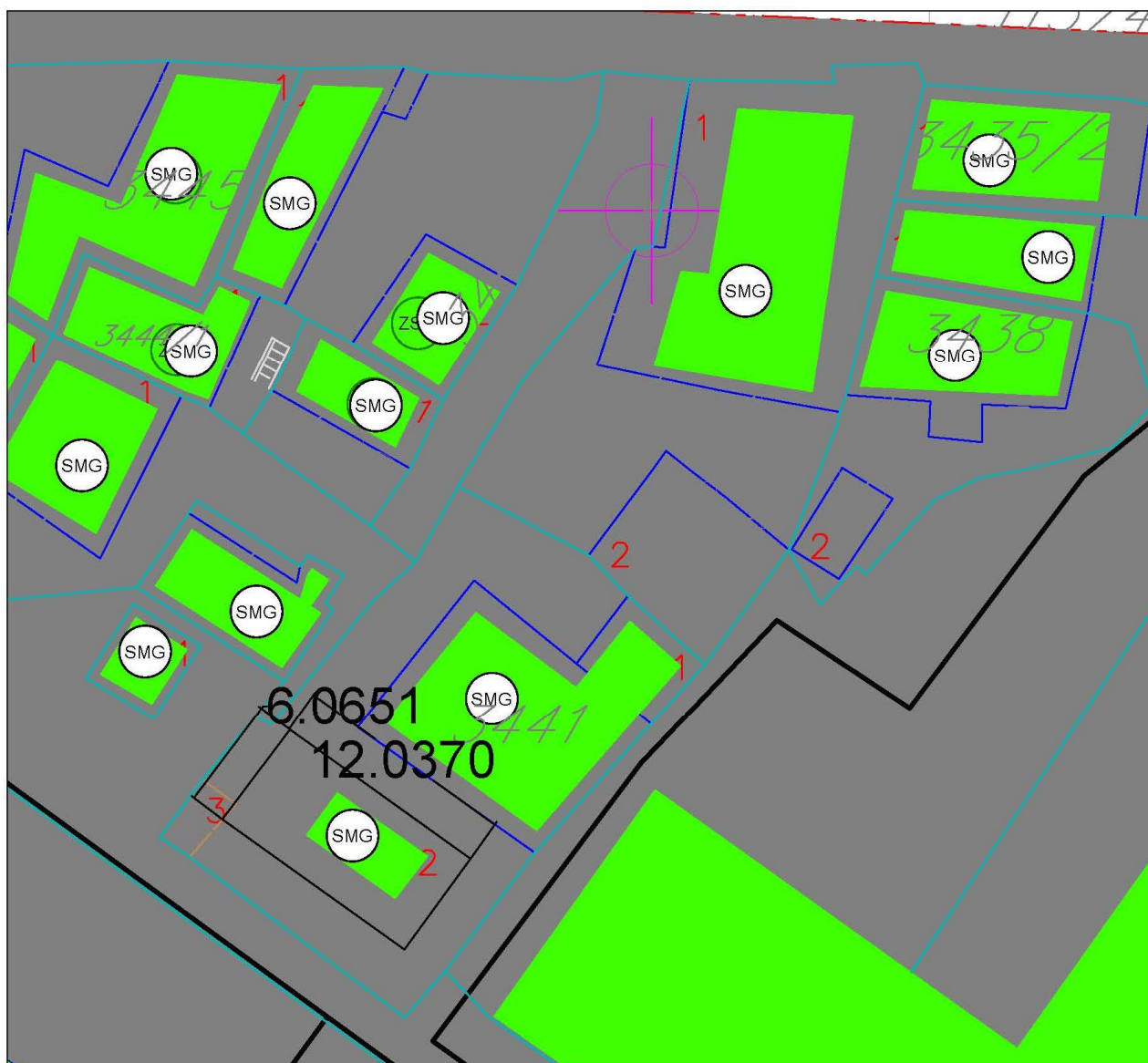
-  tk podzemni vod
-  tk podzemni vod - planirani
-  tk okno postojeće
-  tk okno planirano
-  elektrovod 10 kV
-  elektrovod 10 kV - planirani
-  TS postojeća
-  TS planirana

Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš – dio zone A"

8	12 – Plan elektroenergetike i telekomunikacija	katastarska parcela 3441
---	--	--------------------------



broj: 08-332/23-4
Podgorica, 11.01.2023.godine



Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš – dio zone A"

9

13 – Pejzažna arhitektura i urbani mobilijar

katastarska parcela 3441



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: UPI-02-041/23-208/2

Podgorica, 23. 01. 2023.

147164, 3002-9/2023

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 08-332/23-4 od 12.01.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-208/1 od 17.01.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju novog i rekonstrukciju postojećeg objekta na katastarskoj parceli 3441, KO Podgorica III, u zahvatu UP-a "Stara Varoš – dio zone A" u Podgorici, investitora Vukotić Milorada (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-4 od 09.01.2023. 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 šaftova, 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 urađena instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šaftovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na katastarskoj parceli 3441 evidentirani su sljedeći objekti: objekat br.1 - porodična stambena zgrada spratnosti P, horizontalnog gabarita 141m², objekat br.2 - porodična stambena zgrada spratnosti P, horizontalnog gabarita 33m² i objekat br.3 - pomoćna zgrada spratnosti P, horizontalnog gabarita 8m². Predmetnim UP-om je planirano rušenje objekta br.2 i izgradnja novog objekta, dok je planirana rekonstrukcija objekta br.1. UTU-ima je planirana površina horizontalnog gabarita objekta br.1 141m², dok su horizontalni gabariti novog objekta 6.00x12.00m. Planirana spratnost objekta br.1, kao i novoplaniranog objekta iznosi P+3+PK. Namjena objekata na ovoj parceli je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

Na predmetnoj lokaciji postoji vodomjer koji je kod ovog društva registrovan pod šifrom 313001600, broj vodomjera 1105072978, marke "Infocon", profila 13/3 na ime Peličić Vitomira. Ukoliko se ovaj vodomjer koristi za postojeći objekat isti je potrebno preregistrovati na ime investitora, a na osnovu zahtjeva investitora i posjedovne dokumentacije koja ga veže sa postojećim registrovanim potrošačem. Objekat nije priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju.

a) Vodovod:

Za priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegova rekonstrukcija. Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava sljedeće uslove:

- prečnik postojeće priključne cijevi ne zadovoljava potrebe planiranog objekta,
- postojeći priključak ide preko tuđih privatnih parcela odnosno ne ide javnom površinom,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara lokacijom u odnosu na mjesto priključenja,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara propisanim minimalnim dimenzijama,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih stambenih i poslovnih jedinica, i td.

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

Za registrovanje utroška vode svakog objekta posebno potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični 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 gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se 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.

Vodoinstalaterske radove na izradi ili rekonstrukciji priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvodjenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugradjuje 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. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i

mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađjen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

Sistem gradske kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Priključenje predmetnog objekata na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na kolektoru feklane kanalizacije PVC DN200mm, u postojećem revizionom oknu na situaciji označenom kao RO6815, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak ka objektima voditi isključivo javnom površinom.

Priključne cijevi (izvod iz objekta) moraju biti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Pri tome, priključenje u RO obavezno mora biti min 20cm iznad kote vrha cijevi, a kod ukrštanja sa vodovodom tjeme kanalizacione cijevi minimum 20 cm ispod vodovodnih instalacija.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Takodje je potrebno prije početka radova na priključenju pribaviti protokol o prekopu ulice od nadležnog organa. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije.

Napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju (ukoliko se objekti priključuju gravitaciono). U slučaju da investitor priključi objekat na kolektor feklane kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekata.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgradjena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštatı direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektnom dokumentacijom objekata.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500







Podgorica,
26.01.2023. godine

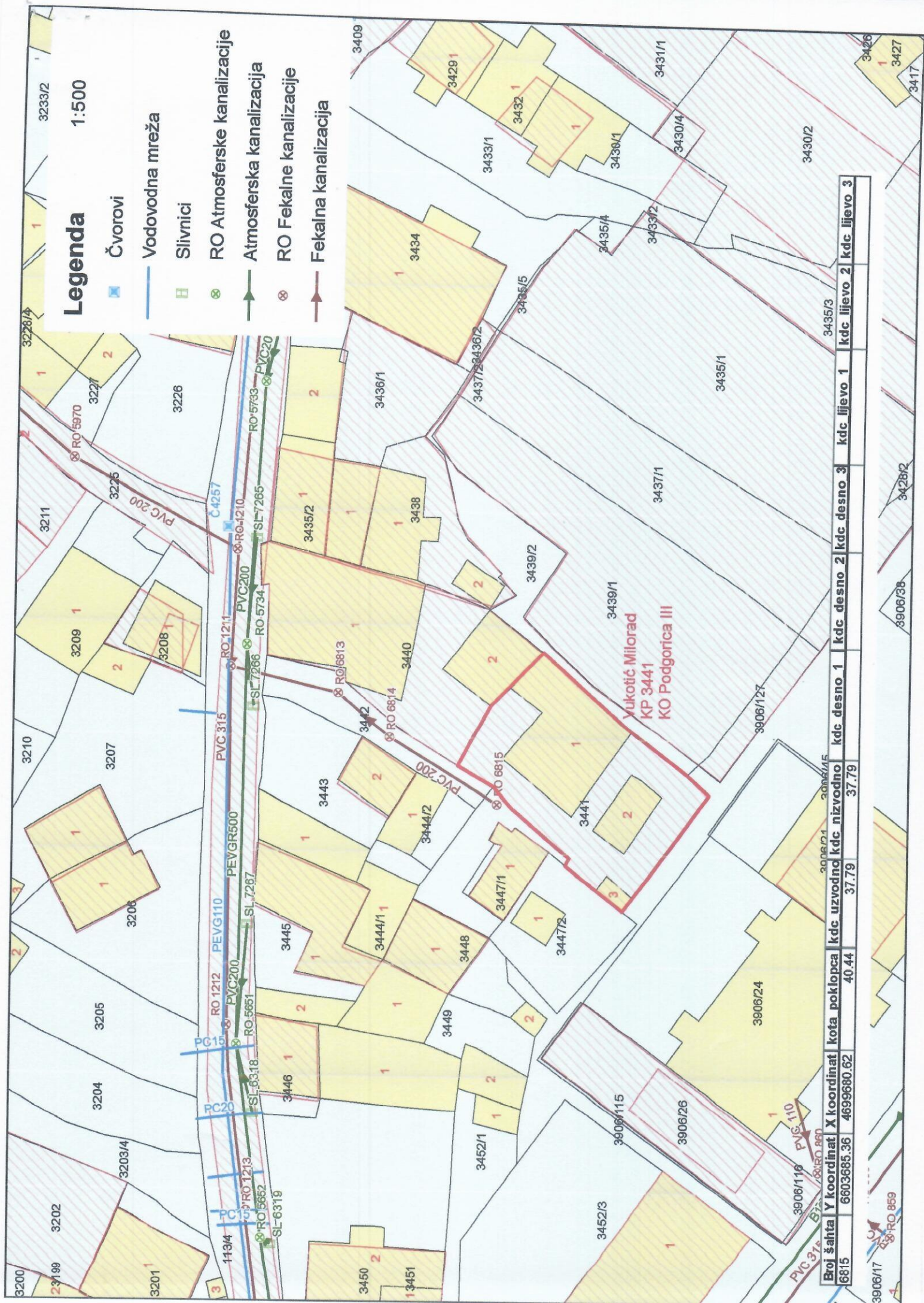
Izvršni direktor,
Filip Makrid, dipl.inž.građ.



Legenda

1:500

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



Broj šanta	Y koordinat	X koordinat	kota poklopca	kdc uzvodno	kdc nizvodno	kdc desno 1	kdc desno 2	kdc desno 3	kdc lijevo 1	kdc lijevo 2	kdc lijevo 3
6815	6603685.36	4699680.62	40.44	37.79	37.79						

3906/17

 RO 859



17600000089



101-919-4040/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-4040/2023

Datum: 31.01.2023.

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 SEK ZA SEKLET I PLANI PROSTORA 08-332-123-4, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3429 - 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
3441			22	11/05/1999	PETRA PRLJE	Dvorište NASLJEDE		222	0.00
3441		1	22	11/05/1999	PETRA PRLJE	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		141	0.00
3441		2	22	11/05/1999	PETRA PRLJE	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		33	0.00
3441		3	22	11/05/1999	PETRA PRLJE	Pomoćna zgrada NASLJEDE		8	0.00
								404	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[REDACTED]	GLAVNI GRAD PODGORICA [REDACTED]	Svojina	1/1
[REDACTED]	PELIČIĆ KRSTO MIJOMIRKA [REDACTED]	Sukorišćenje	1/3
[REDACTED]	PELIČIĆ NIKOLA MOMČILO [REDACTED]	Sukorišćenje	1/3
[REDACTED]	PELIČIĆ NIKOLA VITOMIR [REDACTED]	Sukorišćenje	1/3

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
3441		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	0	P 141	/
3441		1	Stambeni prostor NASLJEDE Garsonjera	1	P 15	Susvojina PELIČIĆ KRSTO MIJOMIRKA [REDACTED] 1/3 Susvojina PELIČIĆ NIKOLA MOMČILO [REDACTED] 1/3 Susvojina PELIČIĆ NIKOLA VITOMIR [REDACTED] 1/3

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
3441		2	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	0	P 33	/
3441		2	Stambeni prostor NASLJEDE Troiposoban stan	1	P 100	Susvojina PELIČIĆ KRSTO MIJOMIRKA 1/2 Susvojina PELIČIĆ VITOMIR MOMČILO 1/2
3441		3	Pomoćna zgrada NASLJEDE	0	P 8	Susvojina PELIČIĆ KRSTO MIJOMIRKA 1/2 Susvojina PELIČIĆ VITOMIR MOMČILO 1/2

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3441		2		1	Porodična stambena zgrada	01/12/2016 9:32	Hipoteka PORESKO POTRAŽIVANJE BR. 03/8-2-472-9/07-5 OD 05.08.2016
3441		2		1	Porodična stambena zgrada	01/12/2016 9:32	Hipoteka PORESKO POTRAŽIVANJE BR. 03/8-2-472-9/07-5 OD 05.08.2016

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.


 Načelnik
 Slavica Bobčić, dipl.prav

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
3441/0		101-2-954-9659/1-2016	12.09.2016 09:08	PORESKA UPRAVA	O UKNJIŽBI HIPOTEKE PG III LN 3429 PARC 3441
3441/0	1 1	101-2-954-9659/1-2016	12.09.2016 09:08	PORESKA UPRAVA	O UKNJIŽBI HIPOTEKE PG III LN 3429 PARC 3441
3441/0	1	101-2-954-9659/1-2016	12.09.2016 09:08	PORESKA UPRAVA	O UKNJIŽBI HIPOTEKE PG III LN 3429 PARC 3441
3441/0	2 1	101-2-954-9659/1-2016	12.09.2016 09:08	PORESKA UPRAVA	O UKNJIŽBI HIPOTEKE PG III LN 3429 PARC 3441
3441/0	2	101-2-954-9659/1-2016	12.09.2016 09:08	PORESKA UPRAVA	O UKNJIŽBI HIPOTEKE PG III LN 3429 PARC 3441
3441/0	3	101-2-954-9659/1-2016	12.09.2016 09:08	PORESKA UPRAVA	O UKNJIŽBI HIPOTEKE PG III LN 3429 PARC 3441

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-130

Datum: 25.01.2023.



Katastarska opština: PODGORICA III

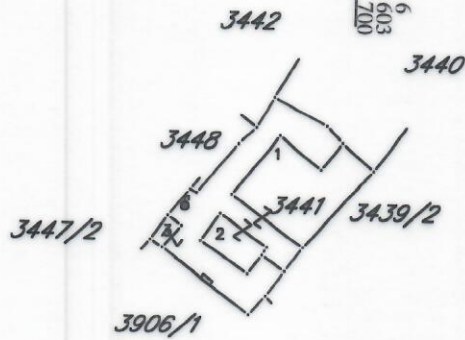
Broj lista nepokretnosti: 3429

Broj plana: 11.43

Parcela: 3441

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: