

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



broj: 08-332/23-615
Podgorica, 24.03.2023. 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., 004/23 od 13.01.2023.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma 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., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022.), Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1” – Izmjene i dopune u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 28/11), **na zahtjev Raičević Biljane izdaje**

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI E/94, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "GORNJA GORICA 1" - IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

RAIČEVIĆ BILJANA

1 POSTOJEĆE STANJE

Uvidom u list nepokretnosti broj 7069, konstatovano je sljedeće:
Površina katastarske parcele broj 1008 KO Donja Gorica, iznosi 318,00m².
Podaci o teretima i ograničenjima:
▪ Ne postoje tereti i ograničenja.
Naziv nosioca prava:
▪ Raičević Andrija Biljana – svojina 1/1.
Na predmetnoj katastarskoj parceli evidentirana je porodična stambena zgrada, površine horizontalnog gabarita 75,00m², spratnosti P+1.
List nepokretnosti broj 7069 i kopija plana, izdati od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.

2 PLANIRANO STANJE

2.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Planirana namjena urbanističke parcele je:
Površine za stanovanje malih gustina – Porodično stanovanje – TIP 1
▪ Ovaj tip stanovanja zastupljen je u unutrašnjosti zahvata plana. Stanovanje je definisano kao pretežna namjena u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa djelatnostima. Pod djelatnostima se podrazumevaju sadržaji koji su kompatibilni stanovanju i koji ne ugrožavaju istu kao primarnu namjenu.

2.2.	Pravila parcelacije – Urbanistička parcela
	<p>Parcelaciju treba sprovesti prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima.</p> <p><i>Površina urbanističke parcele E/94 iznosi 356,00m².</i></p> <p><i>Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.</i></p> <p><i>Precizan podatak, o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.</i></p>
2.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Postojeći objekti koji su evidentirani na terenu bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole a koji su prekoračili zadate parametre ili su na manjem odstojanju prema susedu od planom zadatog mogu se zadržati i na njima su dozvoljene intervencije u smislu tekućeg održavanja. Postojeći objekti se mogu i dograditi odnosno nadgraditi do maksimalno zadatih urbanističkih parametara ali se pri nadgradnji mora voditi računa da se ne naruši statička stabilnost objekta. Postojeći objekti se mogu i porušiti i na njihovom mestu graditi novi i pri tome važe uslovi plana za izgradnju novih objekta. Prilikom dogradnje mora se poštovati planom zadata građevinska linija odnosno odnos prema susedu.
3	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	<p>Uslovi u pogledu seizmike:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090; ▪ koeficijent dinamičnosti K_d 1,00 > K_d > 0,47; ▪ ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,288 - 0,360; ▪ intenzitet u I (MCS) $9^{\circ}MCS$ <p>Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zaštita od požara <p>Radi zaštite od požara planirani novi objekti moraju biti realizovani prema Zakonu o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07 od 18.12.2007, 005/08 od 23.01.2008, 086/09 od 25.12.2009, 032/11 od 01.07.2011, 054/16 od 15.08.2016) i odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima, tako da ukupnom realizacijom ne bude pogoršana ukupna protivpožarna bezbjednost prostora. Prilikom izrade investiciono – tehničke dokumentacije obavezna je izrada projekata ili elaborata zaštite od požara.</p>
4	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini ("Službeni list Crne Gore", br. 052/16 od 09.08.2016, 073/19 od 27.12.2019, 073/19 od 27.12.2019) i Zakonu o strateškoj proceni uticaja na životnu ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 080/05 od 28.12.2005, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10 od 10.12.2010, 040/11 od 08.08.2011, 059/11 od 14.12.2011, 052/16 od 09.08.2016), kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.
5	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zelenilo individualnih stambenih objekata /ZO <p>Okućnice</p> <p>U zonama porodičnog stanovanja, gdje god to uslovi dopuštaju između regulacione i građevinske linije prostor treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored.</p>

6	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list Crne Gore“ 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), ako se prilikom radova naiđe na nalaze od arheološkog značaja, sve radove treba zaustaviti i o tome obavjestiti nadležni organi.
7	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Pri projektovanju i građenju potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, “Sl. list Crne Gore” br.48/13 od 14.10.2013., 44/15 od 07.08.2015.).
8	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli maksimalne površine do 80m² s tim da zauzetost parcele maksimalno bude 0.3. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m, mogu se graditi i kao aneks uz stambeni objekat. Pomoćni objekti mogu biti isključivo u funkciji garaža, ostava, sjenika i sl. U njima nije moguća organizacija djelatnosti. <p>S obzirom na klimatske uslove i tipologiju naselja u okviru parcele dozvoljena je izgradnja nadstrešnica uz objekat ili odvojeno od njega. Prilikom postavljanja nadstrešnice poštovati zadate građevinske linije.</p>
9	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora.
10	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
10.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95); ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list 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 “Gornja Gorica 1”.</p>
10.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatim od strane “Vodovod i kanalizacija” doo Podgorica, koji su sastavni dio ovih UTU-a.

10.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prikazano na grafičkom prilogu 3 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																		
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP E/94</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>356m²</td> </tr> <tr> <td>Indeks zauzetosti</td> <td>0,30</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna površina pod objektom</td> <td>106,80m²</td> </tr> <tr> <td>Indeks izgrađenosti</td> <td>1.40</td> </tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekta (max BGP)</td> <td>500,00m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td> <td>Su(Po)+ P+1+Pk</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni broj stambenih jedinica</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Oblik intervencije</td> <td>nadgradnja, dogradnja, dvojna</td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP E/94	Površina urbanističke parcele	356m²	Indeks zauzetosti	0,30	Maksimalna površina pod objektom	106,80m²	Indeks izgrađenosti	1.40	Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	500,00m²	Maksimalna spratnost objekata	Su(Po)+ P+1+Pk	Maksimalni broj stambenih jedinica	2	Oblik intervencije	nadgradnja, dogradnja, dvojna
Oznaka urbanističke parcele	UP E/94																		
Površina urbanističke parcele	356m²																		
Indeks zauzetosti	0,30																		
Maksimalna površina pod objektom	106,80m²																		
Indeks izgrađenosti	1.40																		
Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	500,00m²																		
Maksimalna spratnost objekata	Su(Po)+ P+1+Pk																		
Maksimalni broj stambenih jedinica	2																		
Oblik intervencije	nadgradnja, dogradnja, dvojna																		
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila																		
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli maksimalne površine do 80m² s tim da zauzetost parcele maksimalno bude 0.3. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m, mogu se graditi i kao aneks uz stambeni objekat. Pomoćni objekti mogu biti isključivo u funkciji garaža, ostava, senika i sl. U njima nije moguća organizacija delatnosti. 																		
	Urbanističko tehnički uslovi za nove objekte																		
	Uslovi za objekte porodičnog stanovanja - TIP 1																		
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Visina nadzidka kod potkrovnje etaže je 1.5m. ▪ Postojeći objekti koji zadiru u građevinsku liniju a nenarušavaju planiranu regulativu kao takvi se mogu zadržati i na njima su moguće intervencije u smislu nadgradnje i dogradnje u skladu sa uslovima plana. Dogradnju ovih objekata moguće je vršiti samo do zadate građevinske linije, a nadgradnju nad čitavim gabaritom. ▪ U okviru ovog tipa stanovanja (iako to u grafičkim prilogima nije posebno naglašeno) mogu se organizovati i djelatnosti. Djelatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Mogu se organizovati u okviru objekta u kombinaciji sa stanovanjem pri čemu je odnos stanovanje : djelatnosti 70 : 30%. Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku 																		

	<p>dokumentaciju.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ograđivanje parcele je moguće živom zelenom ogradom, transparentnom ogradom ili zidanom ogradom visine od 1.4m koja se postavlja na granici parcele tako da živica i stubovi ograde budu u parceli korisnika.
--	---

13	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju
	<p>U izgradnji objekata treba koristiti elemente u skladu sa ambijentom i namjenom objekta, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.</p> <p>Rješavanjem zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom 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 moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.</p> <p>U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.</p> <p>Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.</p> <p>S obzirom na klimatske uslove i tipologiju naselja u okviru parcele dozvoljena je izgradnja nadstrešnica uz objekat ili odvojeno od njega. Prilikom postavljanja nadstrešnice poštovati zadate građevinske linije.</p>

14	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti
	<p>Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu ▪ Energetske efikasnost zgrada ▪ Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. <p>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade. ▪ Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije. ▪ Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd). ▪ Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. ▪ Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. ▪ Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. ▪ Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. ▪ Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetera i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.

15	OSTALI USLOVI
	<p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).</p> <p>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).</p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Gornja Gorica 1" – 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., 004/23 od 13.01.2023.).</i></p>
16	PRILOZI
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" – Izmjene i dopune u Podgorici; ▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju; ▪ List nepokretnosti broj 7069, KO Donja Gorica; ▪ Kopija plana za katastarsku parcelu broj 1008 KO Donja Gorica.

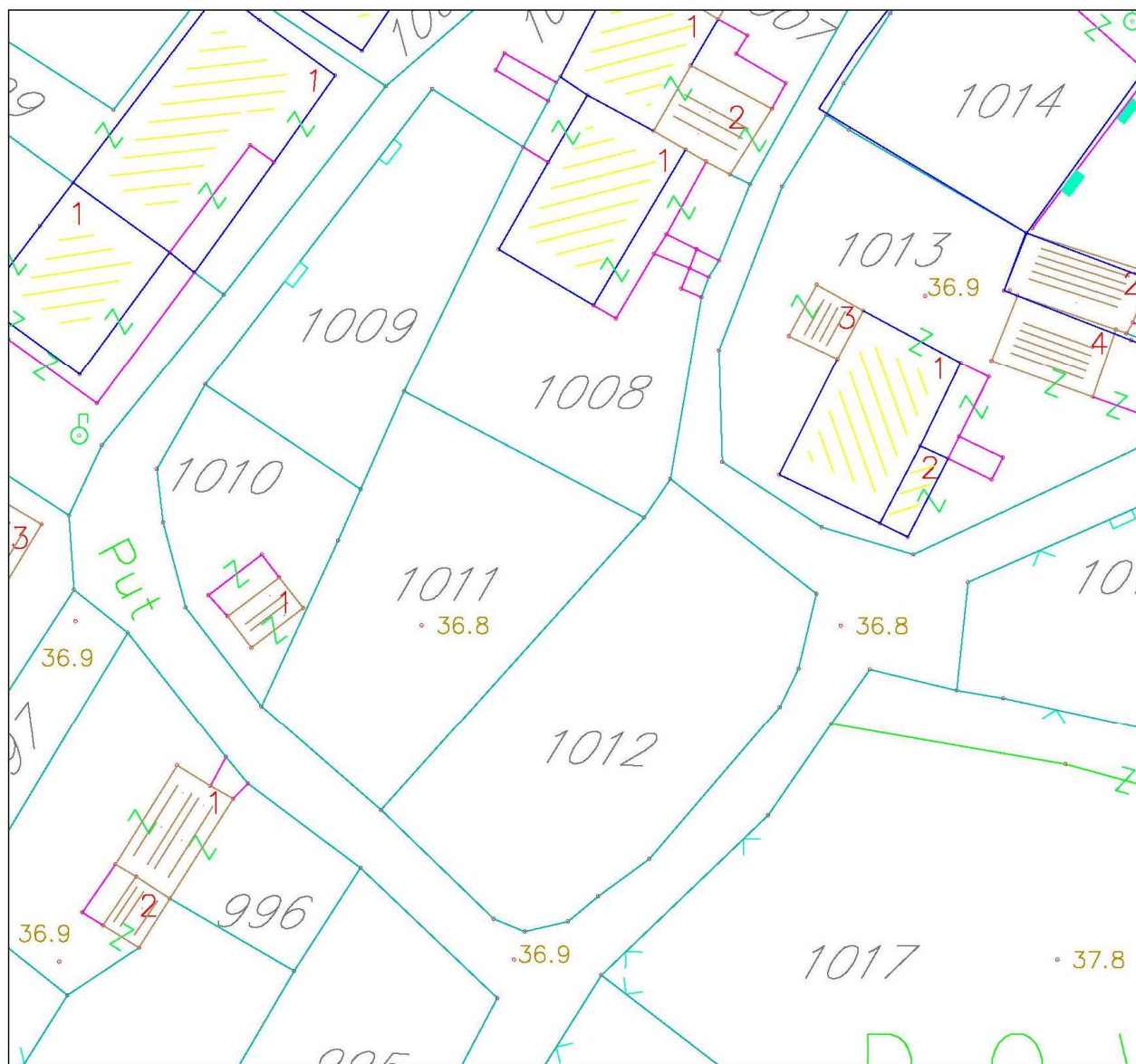

POMOĆNIK SEKRETARA
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

Dostavljeno:

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



broj: 08-332/23-615
Podgorica, 24.03.2023. godine

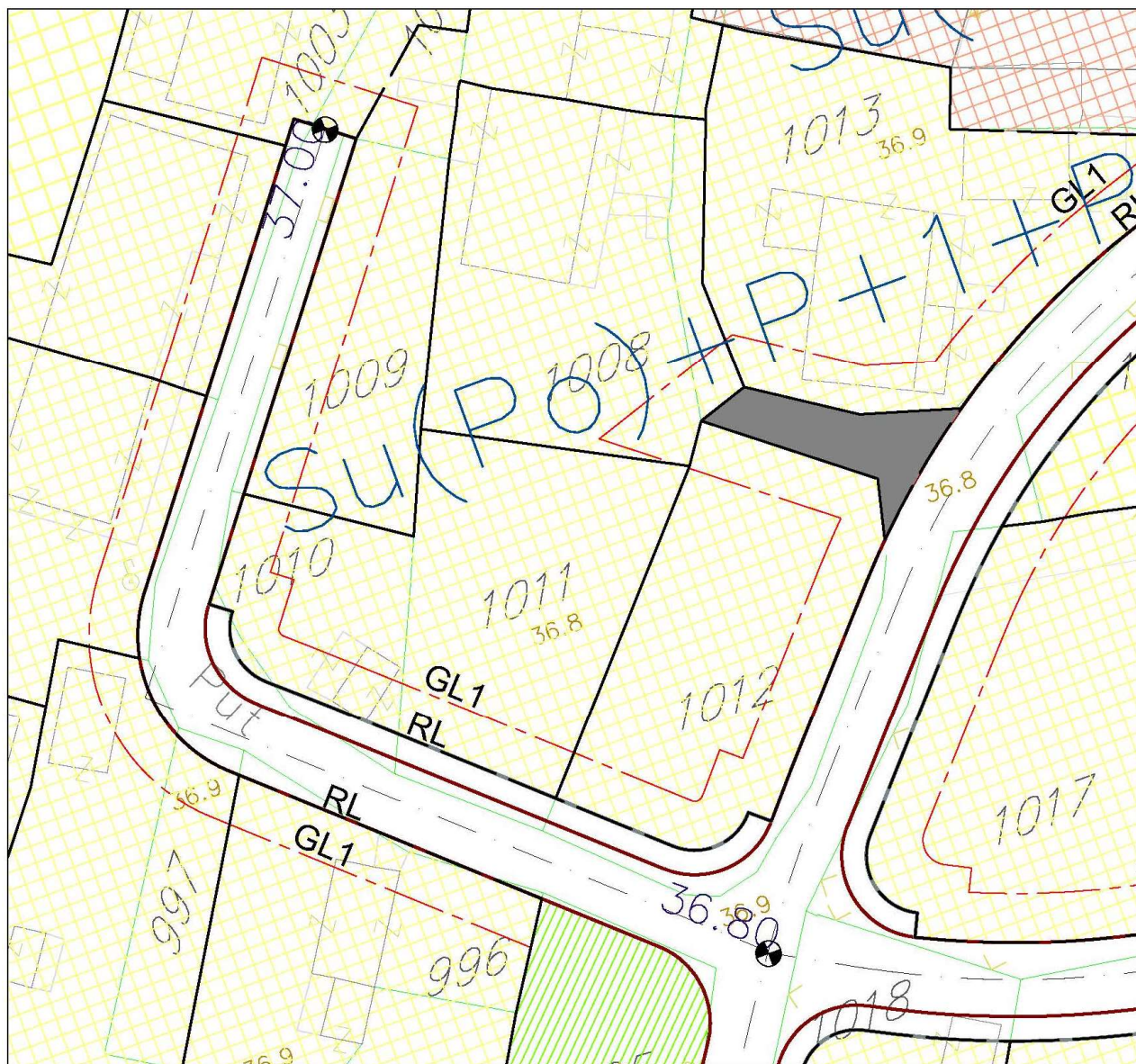


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" Izmjene i dopune

1

Katastarska podloga

UP E/94



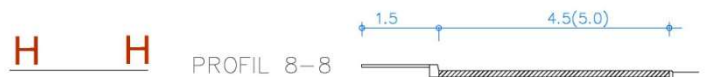
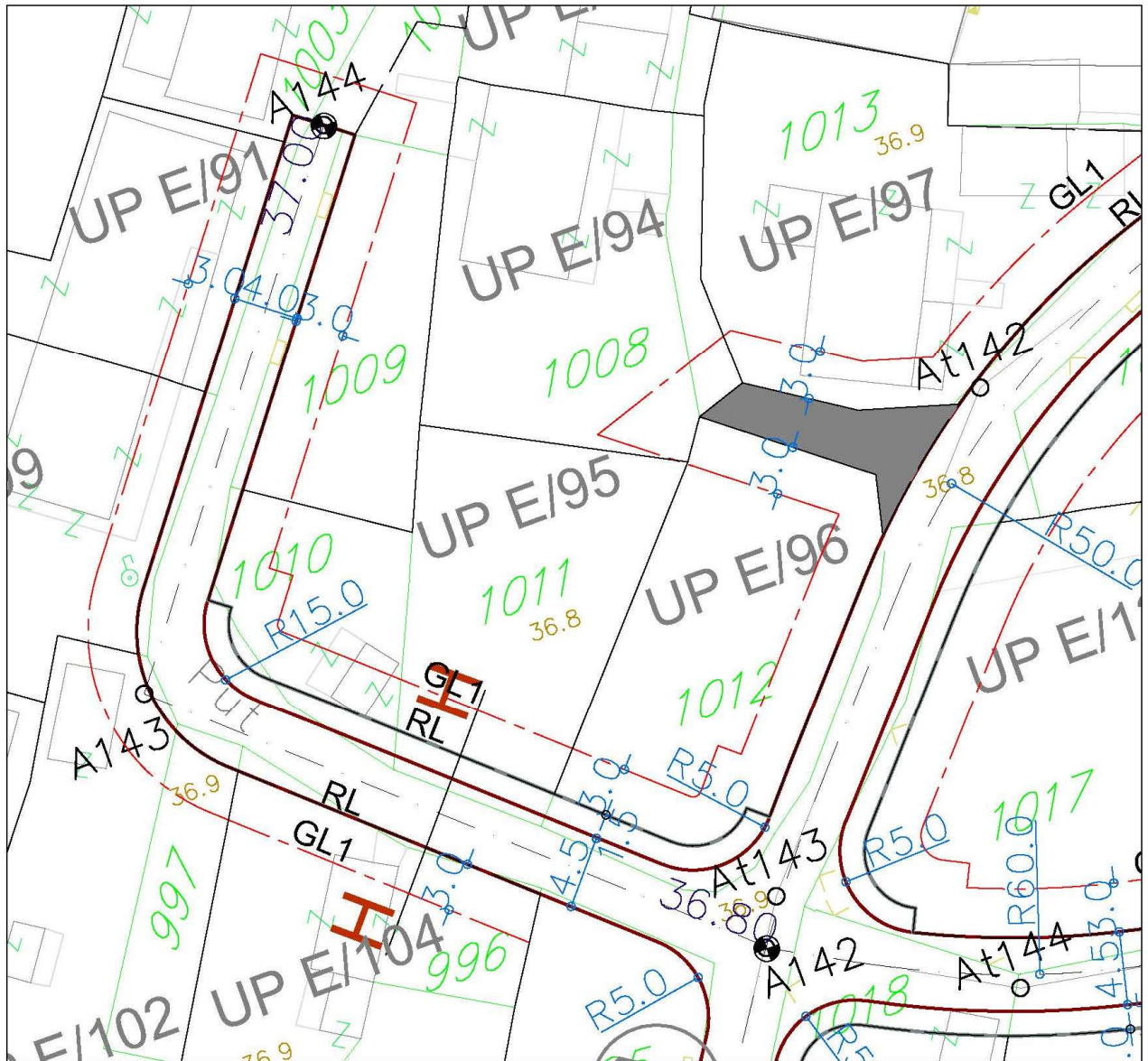
Površine za stanovanje malih gustina
Porodično stanovanje – TIP 1
max spratnost Su(Po)+P+1+Pk

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" Izmjene i dopune

2

List br. 1 – Plan namjene površina

UP E/94

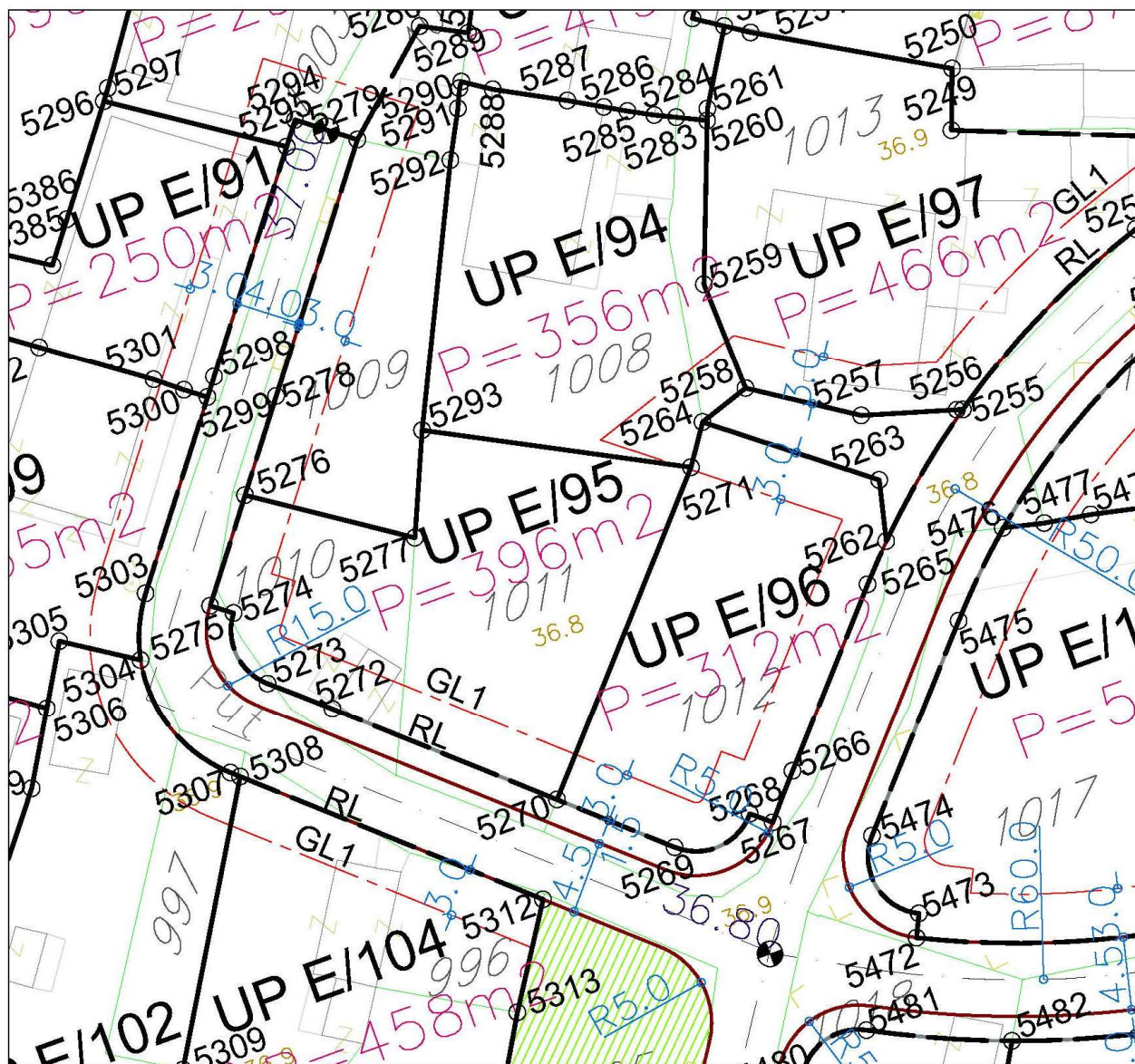


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" Izmjene i dopune

3	List br. 2 – Plan saobraćaja, regulacije i nivelacije	UP E/94
---	---	---------



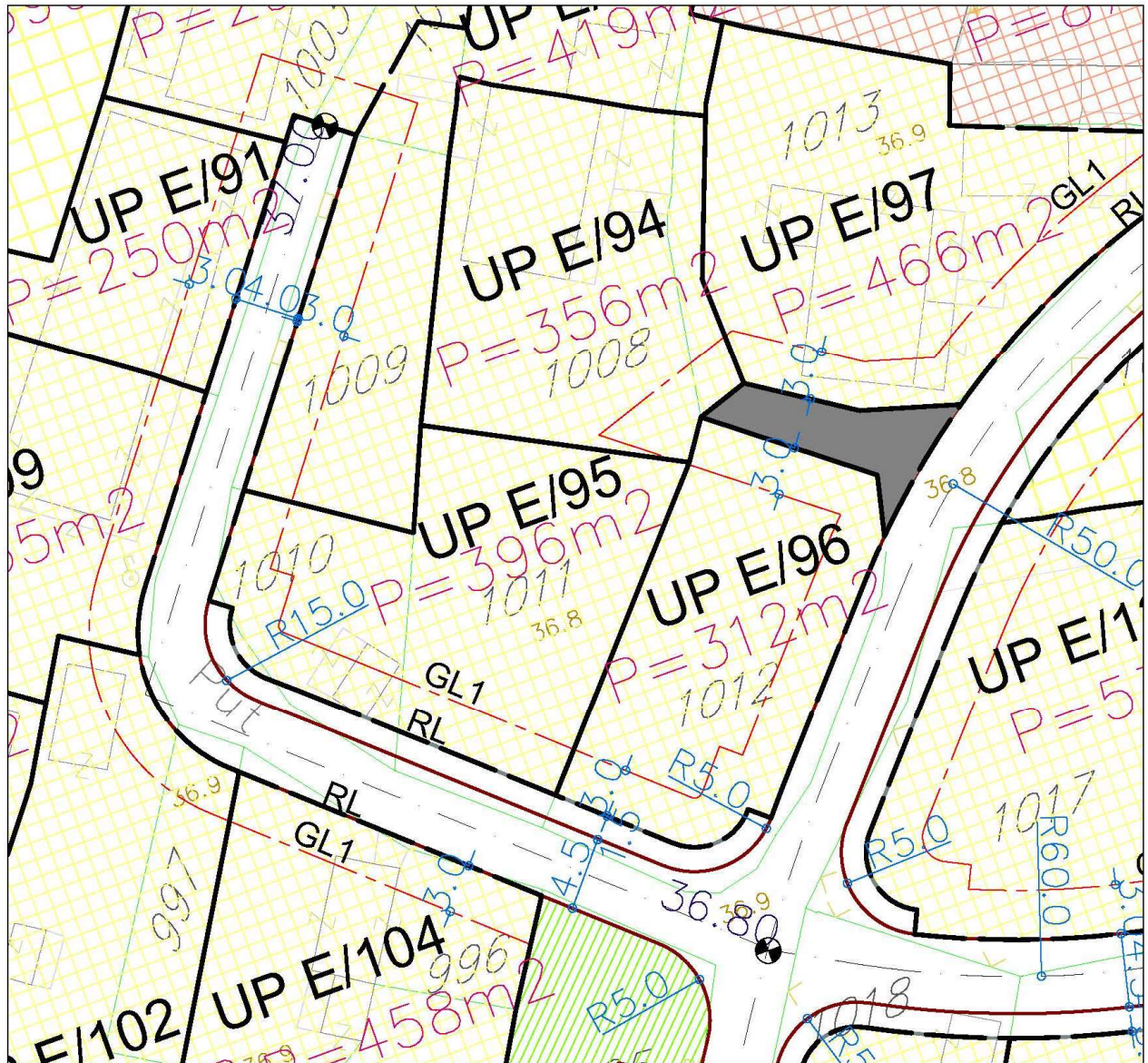
broj: 08-332/23-615
 Podgorica, 24.03.2023. godine



5258 6600703.62 4699860.72	5283 6600705.32 4699877.79	5289 6600693.70 4699884.35
5259 6600703.42 4699867.61	5284 6600704.10 4699878.38	5290 6600693.45 4699884.01
5260 6600707.03 4699876.96	5285 6600702.64 4699879.17	5291 6600692.94 4699882.88
5264 6600700.44 4699859.67	5286 6600701.37 4699879.91	5292 6600691.42 4699880.06
5271 6600698.83 4699857.31	5287 6600699.41 4699881.04	5293 6600684.12 4699865.07
	5288 6600695.35 4699883.24	

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" Izmjene i dopune

4 List br. 3 – Plan parcelacije, regulacije i UTU UP E/94



Porodično stanovanje – TIP 1

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" Izmjene i dopune

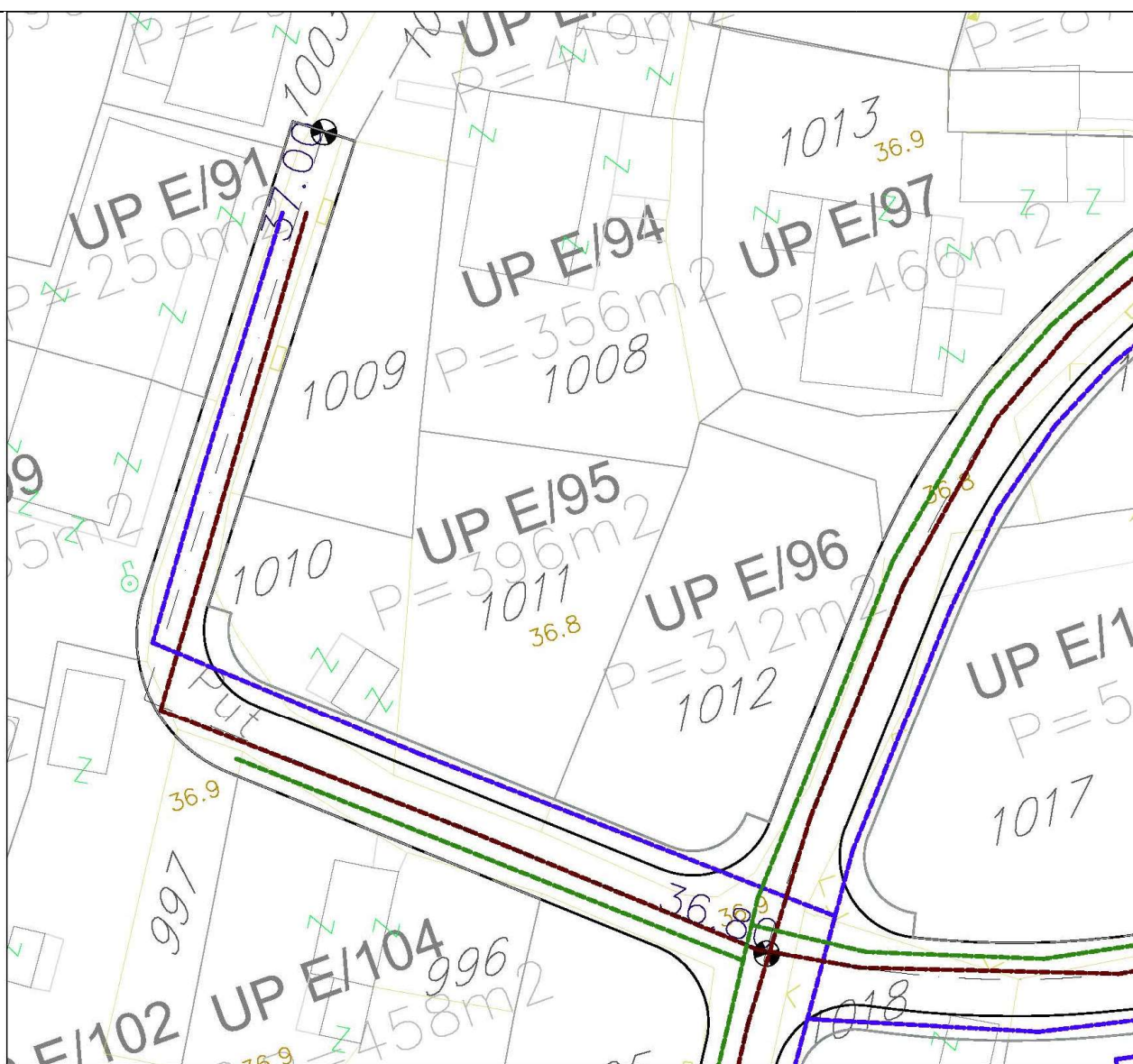
5

List br. 4 – Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta

UP E/94



broj: 08-332/23-615
Podgorica, 24.03.2023. godine



-  postojeća vodovodna mreža
-  planirana vodovodna mreža
-  postojeća fekalna kanalizacija
-  planirana fekalna kanalizacija
-  postojeća atmosferska kanalizacija
-  planirana atmosferska kanalizacija

zvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" Izmjene i dopune

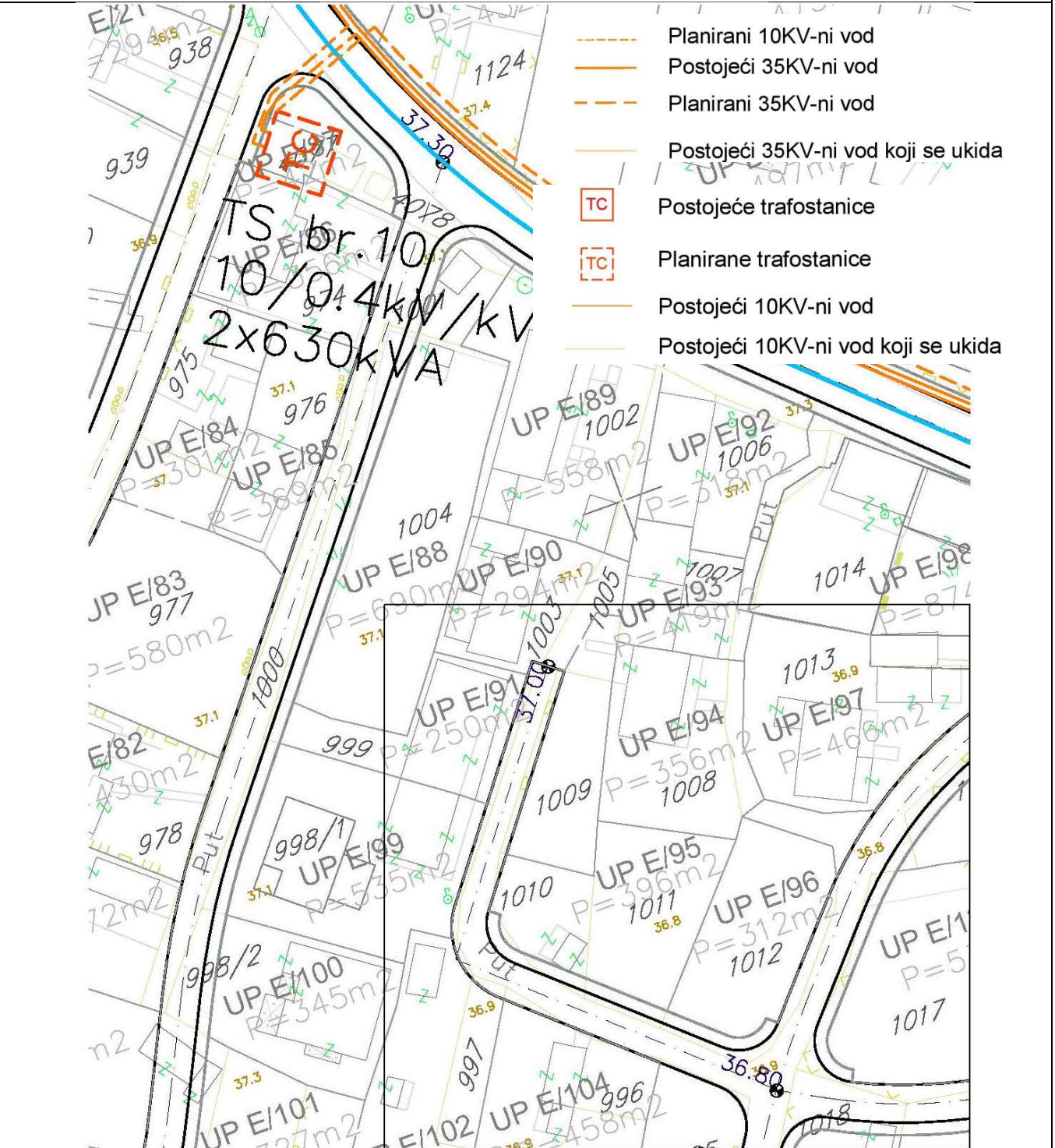
6

List br. 5 – Plan hidrotehničke infrastrukture

UP E/94



broj: 08-332/23-615
 Podgorica, 24.03.2023. godine

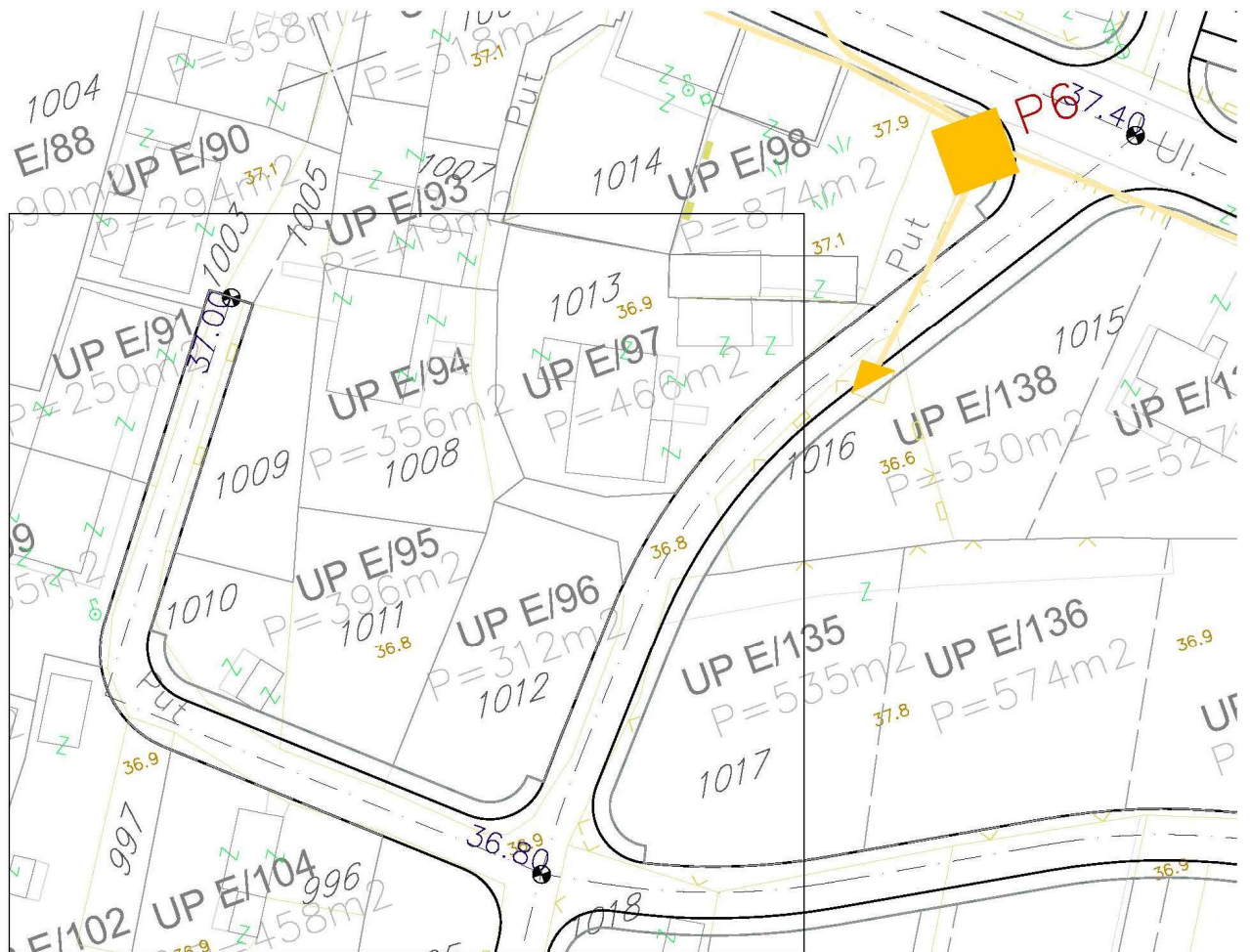








Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" Izmjene i dopune

7	List br. 6 – Plan elektroenergetske infrastrukture	UP E/94
---	--	---------



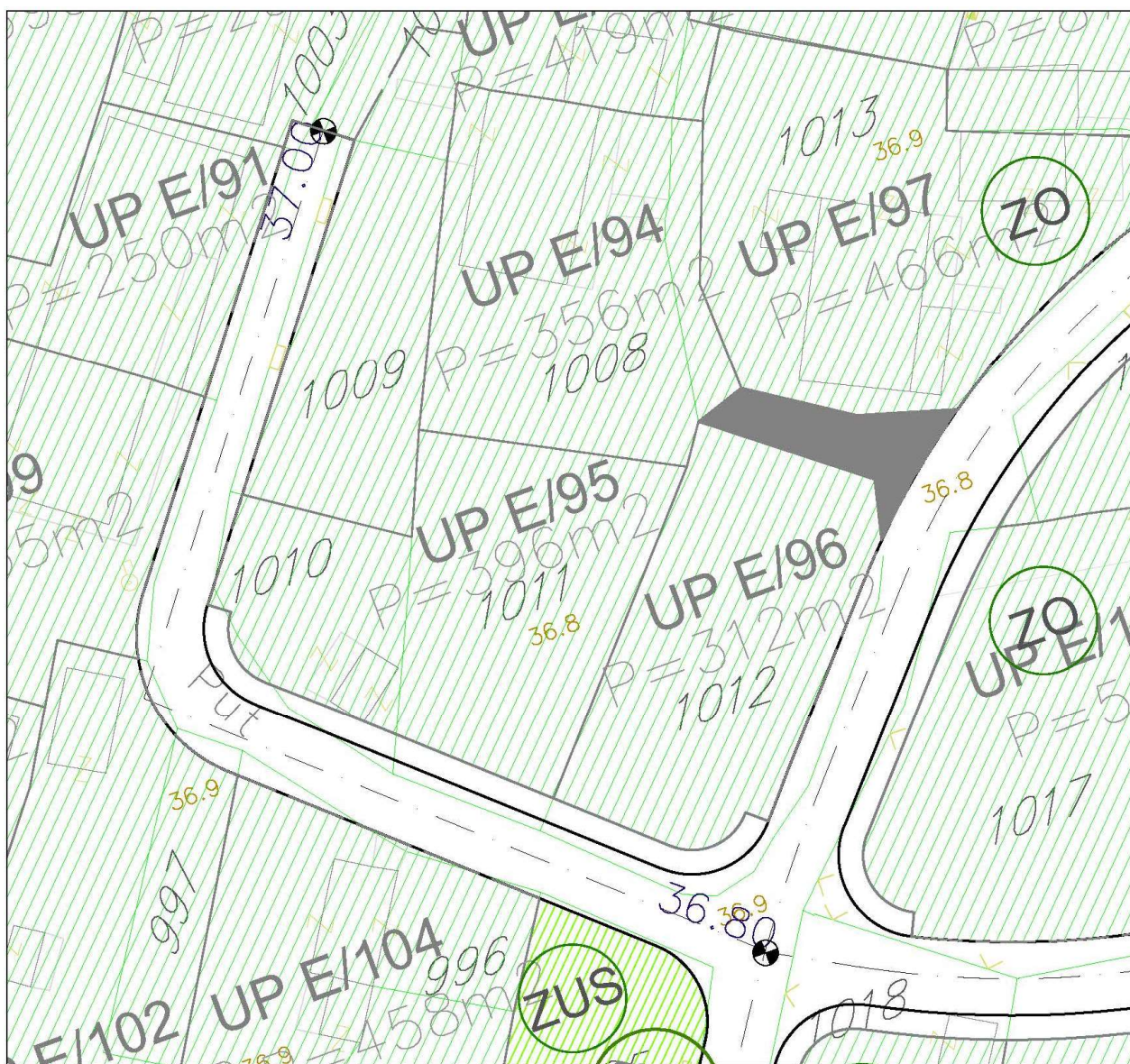
broj: 08-332/23-615
 Podgorica, 24.03.2023. godine



- | | | | |
|---|---------------------------|---|--------------------------------|
|  | Planirano TK okno |  | Postojeće TK okno |
|  | Planirana TK kanalizacija |  | Postojeća TK kanalizacija |
|  | TK vod koji se ukida |  | Postojeći TKvod-kabal u zemlji |

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" Izmjene i dopune

8	List br. 7 – Plan telekomunikacione infrastrukture	UP E/94
---	--	---------



Zelenilo individualnih stambenih objekata

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" Izmjene i dopune

9

List br. 8 – Plan zelenih i slobodnih površina

UP E/94



Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312
E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me

UPI-02-041/23-1952/2

Broj:

Podgorica, 05.04.2023.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

148939, 3000-294/2023

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 08-332/23-615 od 24.03.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-1952/1 od 27.03.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta porodičnog stanovanja sa mogućnošću poslovanja na UP E/94, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" izmjene i dopune (katastarska parcela 1008 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora Raičević Biljane** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-615 od 24.03.2023. 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 poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna katastarska parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP E/94 planirana izgradnja objekta površine prizemlja 106,80m², maksimalne bruto građevinske površine 500m² i spratnosti do Su(Po)+P+1+Pk. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

Na predmetnoj lokaciji nalazi se vodomjer, koji je kod ovog društva registrovan pod šifrom 304034400, broj vodomjera 1491677 "Insa" 20/3, na ime Nenezić Gorana. Objekat nije priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice istočno od predmetne lokacije, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda i fekalne kanalizacije. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na UP E/94) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Za privremeno priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegova rekonstrukcija, s tim što je potrebno izvršiti preregistraciju priključka na investitora objekta, a na osnovu njegovog zahtjeva i posjedovne dokumentacije koja ga povezuje sa postojećim registrovanim potrošačem. 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 itd.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar, nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine, 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 građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog 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 gradsku 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 su objekti uradjeni prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgradjena mreža gradske fekalne kanalizacije. Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje predmetnim DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici pored parcele 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. U Ulici Miloja Pavlovića postoji izveden kolektor fekalne kanalizacije, ali isti nije i neće biti u funkciji dok ne dodje do izgradnje nizvodne dionice kolektora do uređaja za prečišćavanje na novoj lokaciji i samog uređaja. Kako nije poznata dinamika izgradnje naprijed navedenog, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvodjenja otpadnih voda iz objekta.

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

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

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u objektima predvidjeni 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 dodje 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.

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 uredjenja terena i eventualno sprinklera ako je predvidjen.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
05.04.2023. godine


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

Legenda

1:500



Čvorovi



Vodovodna mreža



Slivnici



RO Atmosferske kanalizacije



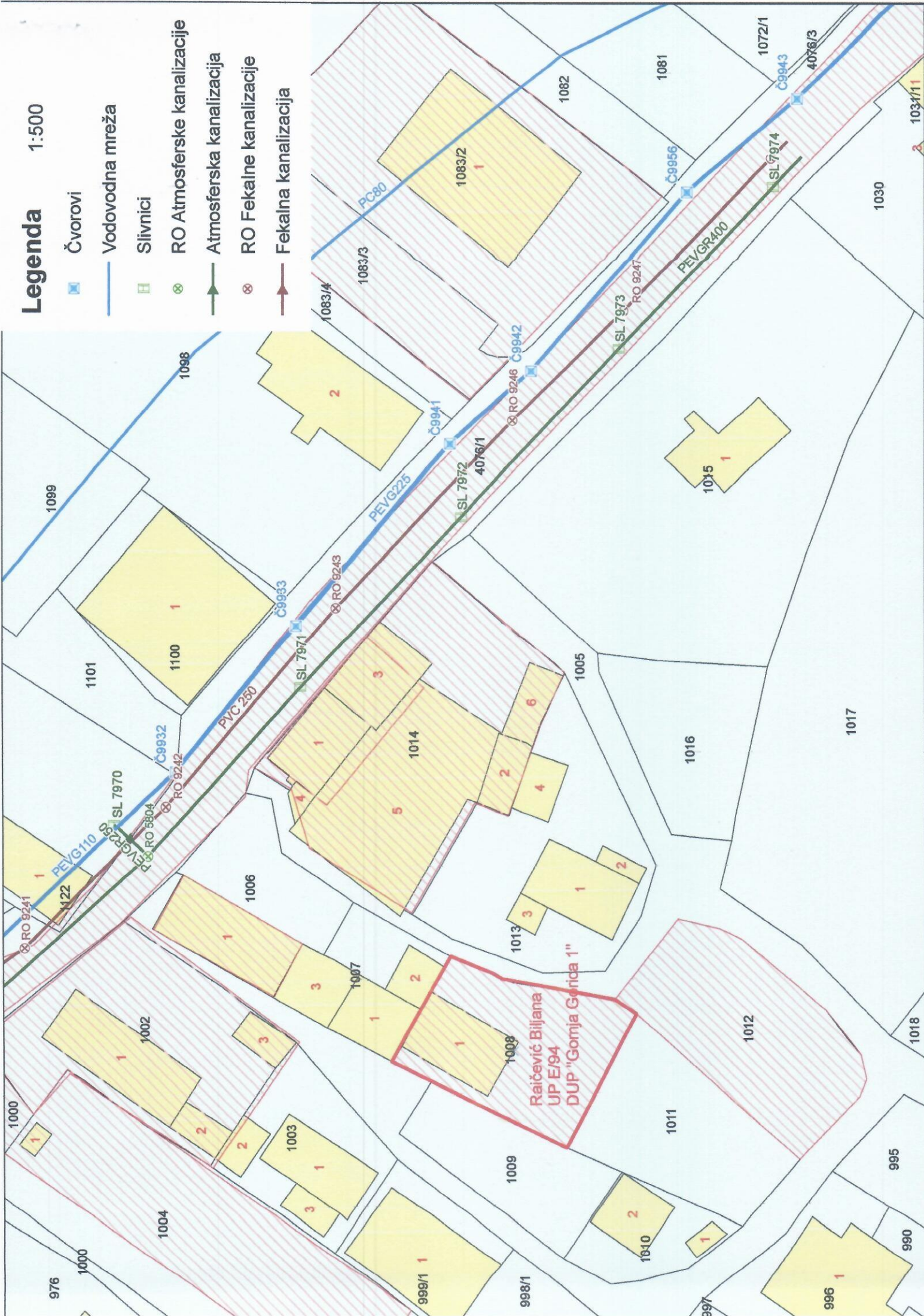
Atmosferska kanalizacija



RO Fekalne kanalizacije



Fekalna kanalizacija





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-15486/2023
Datum: 03.04.2023.
KO: DONJA GORICA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 7069 - 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
1008			18 102	07/10/2022	GORNJA GORICA	Dvorište KUPOVINA		243	0.00
1008	1		18 102	07/10/2022	GORNJA GORICA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		75	0.00
1011			18 102		GORNJA GORICA	Njiva 2. klase KUPOVINA		293	3.87
								611	3.87

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0	RAIČEVIĆ ANDRIJA BILJANA	Svojina	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
1008		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	960	P1 75	/
1008		1	Garaža kao dio zgrade KUPOVINA Jedna soba	1	P 64	Svojina RAIČEVIĆ ANDRIJA BILJANA 0
1008		1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	2	P1 64	Svojina RAIČEVIĆ ANDRIJA BILJANA 0

Ne postoje tereti i ograničenja.



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.



Nacelnik:

Slavica Bobić, dipl. prav.

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-1194

Datum: 06.04.2023.



Katastarska opština: DONJA GORICA

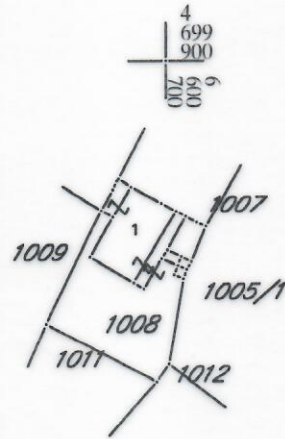
Broj lista nepokretnosti: 7069

Broj plana: 18

Parcela: 1008

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: