

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



broj: 08-332/23-860  
Podgorica, 08.05.2023. 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.), Urbanističkog projekta „Stara Varoš” – Izmjene i dopune u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 23/12), na zahtjev **Šćekić Nebojše** iz Podgorice, **izdaje**

**URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE  
za izradu tehničke dokumentacije**

**ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI F3408, U ZAHVATU URBANISTIČKOG  
PROJEKTA "STARA VAROŠ" – IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI**

<b>1</b>	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA</b>	<b>ŠĆEKIĆ NEBOJŠA</b>
	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	Uvidom u list nepokretnosti broj 1101, konstatovano je sljedeće: Površina katastarske parcele broj 3408 KO Podgorica III, iznosi 216,00m <sup>2</sup> . Podaci o teretima i ograničenjima: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Ne postoje tereti i ograničenja.</li></ul> Naziv nosioca prava: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Šćekić Dragić Nebojša – svojina 1/1.</li></ul>	
<b>2</b>	Uvidom u list nepokretnosti broj 1112, konstatovano je sljedeće: Površina katastarske parcele broj 3403/2 KO Podgorica III, iznosi 82,00m <sup>2</sup> . Podaci o teretima i ograničenjima: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Ne postoje tereti i ograničenja.</li></ul> Naziv nosioca prava: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Šćekić Dragić Nebojša – svojina 1/1.</li></ul>	
	Listovi nepokretnosti broj 1101 i 1112 i kopija plana izdata od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.	
<b>3</b>	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
<b>3.1.</b>	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>	
	Planirana namjena urbanističke parcele je <b>Površine za stanovanje srednje gustine (SS)</b>	

	<p><b>Površine za stanovanje</b> su one koje su ovim planskim dokumentom namijenjene za stalno stanovanje. Na površinama za stanovanje predviđeni su i sadržaji koji ne ometaju osnovnu namjenu, a koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ prodavnice, zanatske radnje, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i za smještaj turista i ugostiteljstva i dr. poslovni sadržaji koji se mogu smjestiti u prizemljima stambenih objekata;</li> <li>▪ parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca;</li> <li>▪ objekti i mreže infrastrukture.</li> </ul>
3.2.	<p><b>Pravila parcelacije – Urbanistička parcela</b></p>
	<p><b>Parcelacija</b> - Prostor obuhvata Planom je podijeljen na urbanističke parcele pri čemu je maksimalno uvažena postojeća katastarska parcelacija, naročito kada se radilo o parcelama zauzetim objektima namjenjenim stanovanju, evidentiranim Listom nepokretnosti. Urbanističke parcele su formirane za sve katastarske parcele na kojima su izgrađeni objekti stanovanja.</p> <p><i>Površina urbanističke parcele F3408 iznosi 298,00m<sup>2</sup>.</i></p> <p><i>Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 10 ovih UTU-a.</i></p> <p><i>Precizan podatak, o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele, biće definisan Elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.</i></p>
3.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p>
	<p><b>Građevinska linija</b> je linija na zemlji (GL 1) do koje se može graditi. Građevinska linija je ovim Planom prikazana na način da se poklapa sa linijama horizontalnog gabarita objekta, bilo da se radi o dogradnji postojećeg ili izgradnji novog objekta, i zavisi od uslova na svakoj parceli (položaja postojećeg objekta na parceli i susjednih objekata) i može se:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ poklapati sa regulacionom linijom,</li> <li>▪ biti paralelna sa regulacionom linijom na odstojanju od nekoliko metara, u zavisnosti od oblika i površine parcele kao i pozicije zatečenog, tj., postojećeg objekta na parceli.</li> </ul> <p>Osnova svakog postojećeg objekta je prikazana na svim grafičkim priložima Plana, a za nove objekte prikazana je na grafičkim priložima planskog rješenja.</p> <p>Horizontalna regulacija objekata predviđenih za rekonstrukciju poklapa se sa stanjem postojećih objekata, dok je u dijelu planirane nove gradnje ista određena u odnosu na osovine saobraćajnica, koje su definisane svim elementima potrebnim za prenošenje na teren.</p> <p>Za svaki objekat koji se gradi, bilo da je u pitanju rekonstrukcija koja može podrazumjevati i prethodno rušenje postojećeg objekta ili izgradnja novog, moguće je predvidjeti etažu podruma za garažiranje vozila u okviru parcele.</p> <p>Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonoma dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu.</p> <p>Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani.</p> <p><b>Regulaciona linija</b> je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Rekonstrukcijom postojećih saobraćajnica, koje su tretirane kao kolsko-pješačke, stvaraju se uslovi za nivelaciju svih javnih prostora. S tim u vezi, prizemlja objekata bi trebalo da budu u ravni sa pješačkim prostorom i sa potrebnim nadvišenjima radi obezbjeđenja nagiba za odvodnjavanje (od objekta i dvorišta prema ulici), što u je predmetnom ambijentu teško sprovesti s obzirom na trajno poremećenu uličnu nivelaciju (u odnosu na period prvobitnog trasiranja).</p> <p>Regulacione linije su predstavljene na grafičkom prilogu br. 10A i 10B Plan parcelacije, nivalacije i regulacije.</p>

## **PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**

### **Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda**

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Smjernice za zaštitu su definisane u Nacionalnoj strategiji za vanredne situacije te nacionalnom i opštinskom planu zaštite i spašavanja.

Elementarne nepogode mogu biti:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, snježne lavine i nanosi i dr.);
- Nepogode izazvane djelovanjem čoveka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.)

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/1993). Za prostor ovog Plana najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari.

### **Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa**

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Na području Plana mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.
- Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl..
- Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mijenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.
- Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platinama.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjeđiti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90).

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, (korišćenjem koeficijentata seizmičnosti  $K_s$  definisanih u elaboratu GUP-a, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

### **Zaštita od požara**

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

4

	<p>Obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektima. Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara. Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požar ( Sl. list SFRJ broj 30/91).</p>
<b>5</b>	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>Za sve novopredviđene objekte u zahvatu ovog plana shodno važećem Zakonu o zaštiti životne sredine, koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, odnosno koji predstavljaju rizik po životnu sredinu, obavezna je izrada Elaborata procjene uticaja zahvata na životnu sredinu.</p>
<b>6</b>	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p><b>Zelenilo stambenih objekata</b></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 dekoprativnih vrsta. (<i>Magnolia grandiflora, Magnolia liliflora, Gardenia jasminoides, Juniperus horisontalis var. Glauca, Rosa Marlena, Pinus mugo var. mugus, Pittosporum tobira</i>td.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela određena je živom ogradom <i>Syringia vulgaris, Cornus mast, Lonicera tatarica, Thuja orientalis</i> visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz individualno i kolektivno stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.</p> <p>Na području UP-a Stara varoš, već postoji tradicionalni način uređenja dvorišta sa visokim ogradama i skrivenim kutkom za odmor u vrtu.</p> <p>Naročito je važno zadržati ovaj način formiranja dvorišta oko objekata ambijentalne vrijednosti. Prostor oko novih kuća je svrstan u ovu kategoriju ozelenjavanja jer mu treba zadržati autohton izgled i ne narušavati ga vještačkim i nasilnim ubacivanjem neautohtonih vrsta i formi. Znači, potrebno je i u ovom smislu zadržati duh Stare Varoši i uredjenju dati pečat ovog prostora.</p>
<b>7</b>	<p><b>MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></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>
<b>8</b>	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, Sl.list CG br.10/09 kao i drugih standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast.</p>
<b>9</b>	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dozvoljava se izgradnja novog pomoćnog objekta samo u slučaju kada zbir postojećih i novih pomoćnih objekata ne prelazi maksimalno dozvoljenu zauzetost parcele.</li> <li>▪ Pomoćni objekti su prizemne spratnosti.</li> <li>▪ Nije dozvoljena vertikalna nadogradnja pomoćnih objekata.</li> <li>▪ Prenamjena pomoćnih objekata u stanovanje nije dozvoljeno.</li> </ul>

10	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b> /
11	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b> /
12	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b> Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.
13	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
13.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b> Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95);</li> <li>▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96);</li> <li>▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752,</li> </ul> kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata. Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG): <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta.</li> </ul> Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a. Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Urbanističkog projekta "Stara Varoš" – Izmjene i dopune, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a> .
13.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b> 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.
13.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b> Prikazano na grafičkom prilogu 5 ovih UTU-a.
13.4.	<b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu <a href="http://www.ekip.me/regulativa">http://www.ekip.me/regulativa</a>;</li> <li>▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a>;</li> <li>▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a>.</li> </ul>
13.5.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b> /
14	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b> 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.

15	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
16	<b>URBANISTIČKI PARAMETRI</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	<b>UP F3408</b>
	Površina urbanističke parcele	<b>298m<sup>2</sup></b>
	Broj objekata	<b>1</b>
	Maksimalni indeks zauzetosti	<b>0,40</b>
	Maksimalni indeks izgrađenosti	<b>1,10</b>
	Površina osnove	<b>111,00m<sup>2</sup></b>
	<b>Bruto građevinska površina objekta/ata (max BGP)</b>	<b>334,00m<sup>2</sup></b> 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.
	<b>Maksimalna spratnost objekata</b>	<b>P+2</b>
	<b>Maksimalna visinska etaže</b>	<b>Najveća visina etaže</b> za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija <u>na prostoru Stare varoši</u> iznosi: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ za garaže i tehničke prostorije do 2,60 m;</li> <li>▪ za poslovne i stambene etaže do 3,0 m.</li> </ul>
<b>Maksimalni broj stambenih jedinica/ broj stanovnika</b>	<b>4/ 13</b>	
<b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b>	Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta. <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Garaže se mogu graditi u sklopu objekta i to u podrumskim etažama ili u sklopu prizemlja kao i uređenja dvorišta u zavisnosti od veličine parcele.</li> </ul> Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 PM na sto sa 4 stolice stanovanje</li> <li>▪ 1PM na 1 stan</li> <li>▪ trgovine 1 PM na 50 m<sup>2</sup> BGP</li> <li>▪ usluge 1 PM na 50 m<sup>2</sup> BGP</li> <li>▪ ugostiteljski objekti 1PM na sto sa 4 stolice</li> </ul>	
<b>Urbanističko - tehnički uslovi za izgradnju novih objekata</b>		
<b>Pravila za izgradnju objekata</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Urbanistički parametri regulacije, parcelacije i nivelacije prikazani su u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“.</li> <li>▪ Dozvoljeni kapaciteti objekata su dati u tekstualnom dijelu Plana, kao i u poglavlju 6 „Analitički podaci“, i to kao maksimalne vrijednosti, a mogu biti i manje.</li> <li>▪ Objekti mogu biti: slobodnostojeći na parceli, dvojni, u nizu, smaknutom nizu kao i atrijumske</li> </ul>		

	<p>kuće. Dvojni objekti se mogu graditi ukoliko se investitori - vlasnici susjednih UP, pismeno dogovore da je granica parcela podudarna liniji razgraničenja objekata. Na parcelama koje izlaze na liniju regulacije u širini <math>\leq 9,0\text{m}</math> obavezujuća je izgradnja dvojnih objekata na način da je granica parcela podudarna liniji razgraničenja objekata. Građevinska linija predstavlja liniju do koje se može postaviti objekat.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Realizacija je moguća fazno do maksimalnih parametara.</li> <li>▪ Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1m.</li> <li>▪ Ukoliko je konfiguracija terena sa većim nagibom, dozvoljena je izgradnja suterenske etaže, koja je sa tri strane ukopana u teren.</li> <li>▪ Podrumske i suterenske etaže ulaze u obračun BGP, osim ako se koriste za garažiranje.</li> <li>▪ Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je <b>2,0m</b>, a izuzetno može biti i manje uz obaveznu saglasnost susjeda.</li> <li>▪ Minimalno rastojanje objekta od bočnog susjeda je <b>4m</b>, pri čemu je na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora pomoćnih prostorija.</li> <li>▪ Otvaranje prozora stambenih prostorija na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je ukoliko je rastojanje od bočnog susjeda veće od <b>5m</b>.</li> <li>▪ Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od <b>0 do 0,80m</b>, a za komercijalne sadržaje maks. <b>0,15 m</b> od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.</li> <li>▪ Maksimalna visina objekata je 7,0m za objekte Po+P+1 i 10m za objekte Po+P+2, i to računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do strehe krova.</li> <li>▪ Ukoliko se u tavanskom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena površina.</li> <li>▪ Princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u uslovima pejzažnog uređenja, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.</li> <li>▪ Eventualnu etažnu izgradnju poželjno je predvidjeti inicijalnim projektom uz odobrenje od strane urbanističke službe.</li> <li>▪ Ukoliko se dio objekta predviđa za poslovanje, treba planirati poseban sanitarni blok (WC, umivaonik).</li> </ul>
	<p><b>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</b></p>
	<p><b>Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo, kanalice i dr. ).</li> <li>▪ Fasadu izvoditi u kamenu (pristupnu u cjelini ili dijelimično u nižim etažama; etaža prizemlja) ili malterisanu i bojenu u bijeloj, svijetlo sivoj ili drugoj boji pastelnog tonaliteta.</li> <li>▪ Krovovi su kosi, nagiba krovnih ravni <math>18^\circ</math> do <math>25^\circ</math> (preporučeno <math>22^\circ</math>). Krovovi mogu biti dvovodni (za širinu trakta do <math>\leq 7,5\text{m}</math>), četvorovodni (za širinu trakta <math>\geq 7,5\text{m}</math>) ili složeni (nepravilne osnove).</li> <li>▪ Krovni pokrivač je kanalice ili mediteran crijep.</li> <li>▪ Zaštitu otvora prozora i vrata predvideti škurima punim ili tipa „finta grilja“, roletne nijesu dozvoljene.</li> <li>▪ Boja spoljašnje stolarije je u prirodnoj boji drveta i tonirana premazima sadolina.</li> <li>▪ Nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenta na fasadama.</li> </ul>
17	<p><b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b></p> <p><b>Aдекватna upotreba materijala</b></p> <p>Potrebno je obratiti pažnju na odabir materijala prilikom uređenja kako javnog, tako i privatnog prostora, integrišući ih u jednu cijelinu. Potrebno je primjenjivati biokompatibilne materijale koji nemaju štetan uticaj na zdravlje korisnika i okruženje, preferirati upotrebu lokalnih materijala. Dominantna izgrađena površina u odnosu na zelene površine dovodi do akumulacije veće količine sunčeve energije koja se posle reemituje u obliku infracrvenog zračenja u okruženje, utičući na</p>

	<p>promjenu mikroklimе povećanjem temperature vazduha – poznatog pod nazivom Efekat vrelih ostrva (<i>Heat island effect</i>). Na normativnom nivou ovaj parametar je definisan kao <u>albedo</u> (albedo: predstavlja odnos između reflektovane sunčeve radijacije i upadne), značajan prilikom odabira materijala za popločanje javnih površina i fasade objekta prilikom novih intervencija. Potrebno je imati u vidu i činjenicu da za razliku od jedne ravne neizgrađene površine, jak ulični front sa obje strane ulice izaziva efekat urbanog kanjona (<u>canyon urban</u>) koji prihvata veliku količinu sunčevog zračenja, višestrukim refleksijama upadnih sunčevih zraka o ulične frontove i samu ulicu. Poput <i>efekta vrelag ostrva</i>, on akumulira toplotu koja se u ovom slučaju tu zadržava i tokom noći tj. noćno rashlađivanje vazduha, koji tu stagnira, je mnogo sporije. Dakle, potrebno je očuvati element avlije i sprečiti postavljanje masivnih ograda ka ulici i povećanje visine samog uličnog fronta povećanjem spratnosti, koje bi spriječile prirodno strujanje vazduha i negativno uticale na mikroklimu.</p> <p><b>Energetska efikasnost omotača</b></p> <p>Sve mjere izolacije moraju se posmatrati cjelovito, bez obzira da li je riječ o novom ili starom objektu. To se odnosi na <b>položaj i orijentaciju objekta, krov, prozore, spoljašnje zidove, ugrađene instalacije za klimatizaciju, grijanje</b> i slično. Izbjegavanjem toplotno slabih mjesta i neefikasnog korišćenja energije, moguće su velike uštede energije. U postojećim objektima leži najveći potencijal uštede energije. To se odnosi prije svega na objekte koji su stariji od 30 i više godina. Standardi izolacije u njima su generalno loši, a s obzirom na činjenicu da upravo oni čine veliki procenat u ukupnom broju objekata, njihova energetska sanacija više je nego neophodna.</p> <p>Prilikom intervencija na omotaču objekata obratiti pažnju na sljedeće: Prilikom intervencija na omotaču objekata obratiti pažnju na sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Upotreba <b>spoljašnje termo izolacije</b> predviđena kod novogradnje i kod postojećih objekata novijeg datuma. Savjetuje se <b>upotreba eko materijala</b> (izolacije od celuloze, poliuretanske (PUR/PIR) izolacijske ploče, drvene vlaknaste ploče, ovčje vune i drugih prirodnih materijala) koji mogu vraćati suvišnu vlagu natrag u prostor, čime se osigurava kvalitetnija mikroklima unutrašnjeg prostora. Kao najbolji građevinski materijal pokazala se celulozna toplotna izolacija koja se zbog posebne ugradnje ujednačeno raširi po cijelom prostoru i ispuni sve, pa i najmanje uglove.</li> <li>▪ Upotreba <b>unutrašnje termo izolacije</b> kod postojećih objekata, koja će omogućiti da se sačuva estetska vrijednost fasade tj. kako bi se izbjeglo njeno pokrivanje. Potrebno predvidjeti primjenu inteligentnog sistema unutrašnje termičke izolacije zidova koja omogućava kapilarnost, toplotnu izolaciju i regulisanje vlažnosti vazduha u jedan sistem. Sistem uz apsorpcijski sloj koji odbija vlagu, dodatno reguliše vlažnost vazduha, što omogućava ugodnu klimu prostora i sigurnu zaštitu od stvaranja buđi.</li> <li>▪ Prilikom energetskog saniranja potrebno je izvršiti redukciju sadržaja vlage u svakom građevinskom elementu i zaštititi ga od vlage. Djelovanje pljuska kroz kišu povezanu s vjetrom, najčešći je i očit uzrok prodiranja vlage u građevinske elemente objekta, modernim sistemima premaza u boji, fasade su dovoljno zaštićena od prodiranja kišne vode. Dok kod fasada objekata sa vidljivim kamenom ili onih koje se ne bi trebale premazivati bojama, upotrebljavaju se 'nevidljive' hidrofobne impregnacije koje smanjuju kapilarno upijanje vode i tako čuvaju mogućnost paropropusnosti zida od kamena.</li> </ul> <p>Termičkom izolacijom moraju biti sanirani svi eventualni toplotni mostovi prisutni na omotaču kod postojećih objekata i izbjegnuti kod novogradnje: konvekcijski, geometrijski i konstrukcijski.</p>
--	---

<b>18</b>	<p><b>OSTALI USLOVI</b></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. 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>
-----------	---



Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).

**Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.**

*Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice UP-a "Stara Varoš" – Izmjene i dopune, u Podgorici, koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata 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) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/>.*

19

**PRILOZI**

- Izvodi iz grafičkih priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš" – Izmjene i dopune u Podgorici;
- Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju;
- Listovi nepokretnosti broj 1101 i 1112, KO Podgorica III;
- Kopije plana za katastarske parcele broj 3408 i 3403/2 KO Podgorica III.



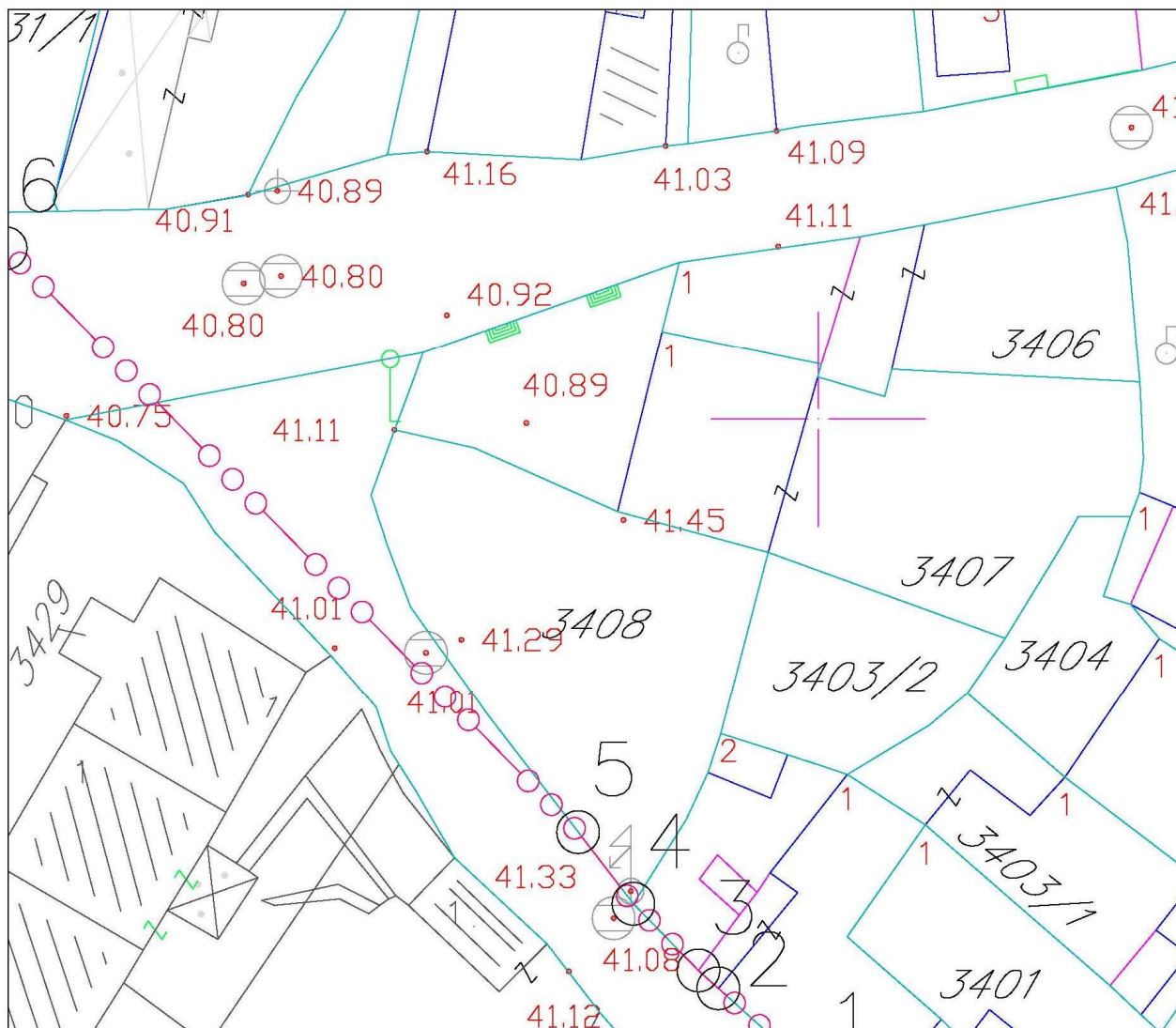
**ПОМОЋНИК СЕКРЕТАРА**  
**Tamara Vučević, dipl.ing.arh.**

**Dostavljeno:**

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



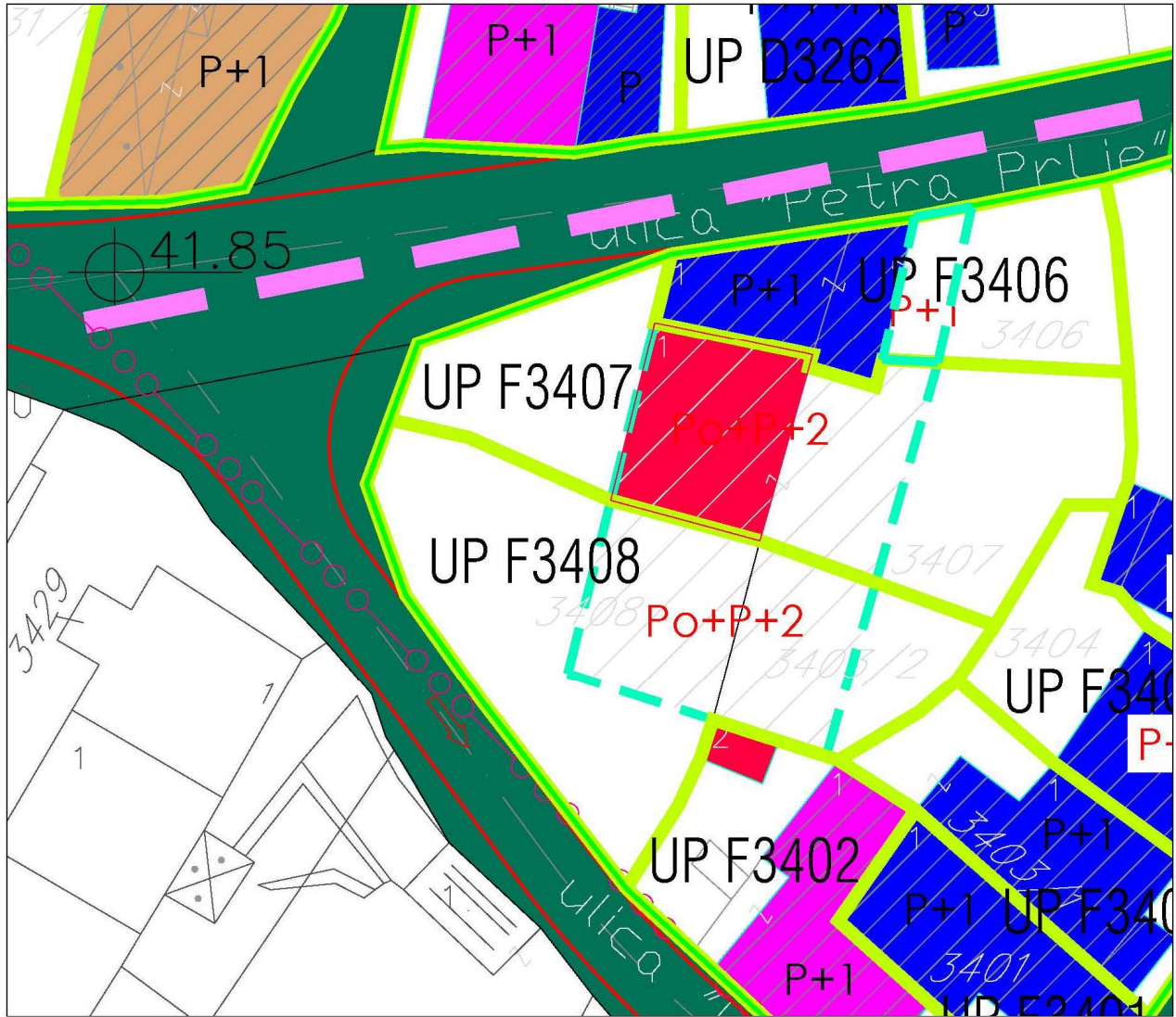
broj: 08-332/23-860  
Podgorica, 08.05.2023. godine



Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš" Izmjene i dopune

1 01 – Topografsko katastarski plan sa granicom zahvata

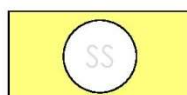
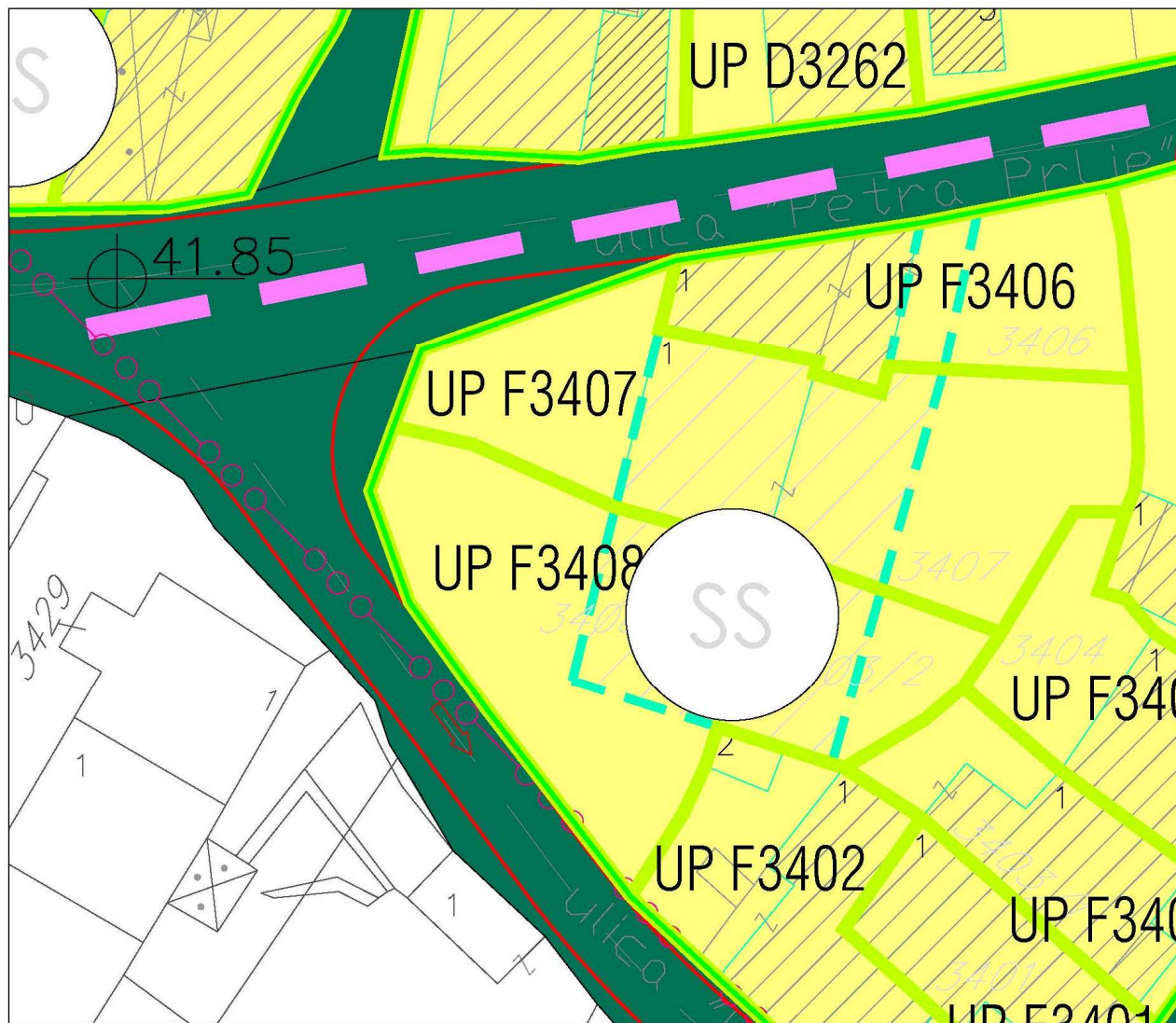
UP F3408



PLANIRANI OBJEKTI

Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš" Izmjene i dopune

2	08 – Plan mjera uslova i režima zaštite	UP F3408
---	---	----------



POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE

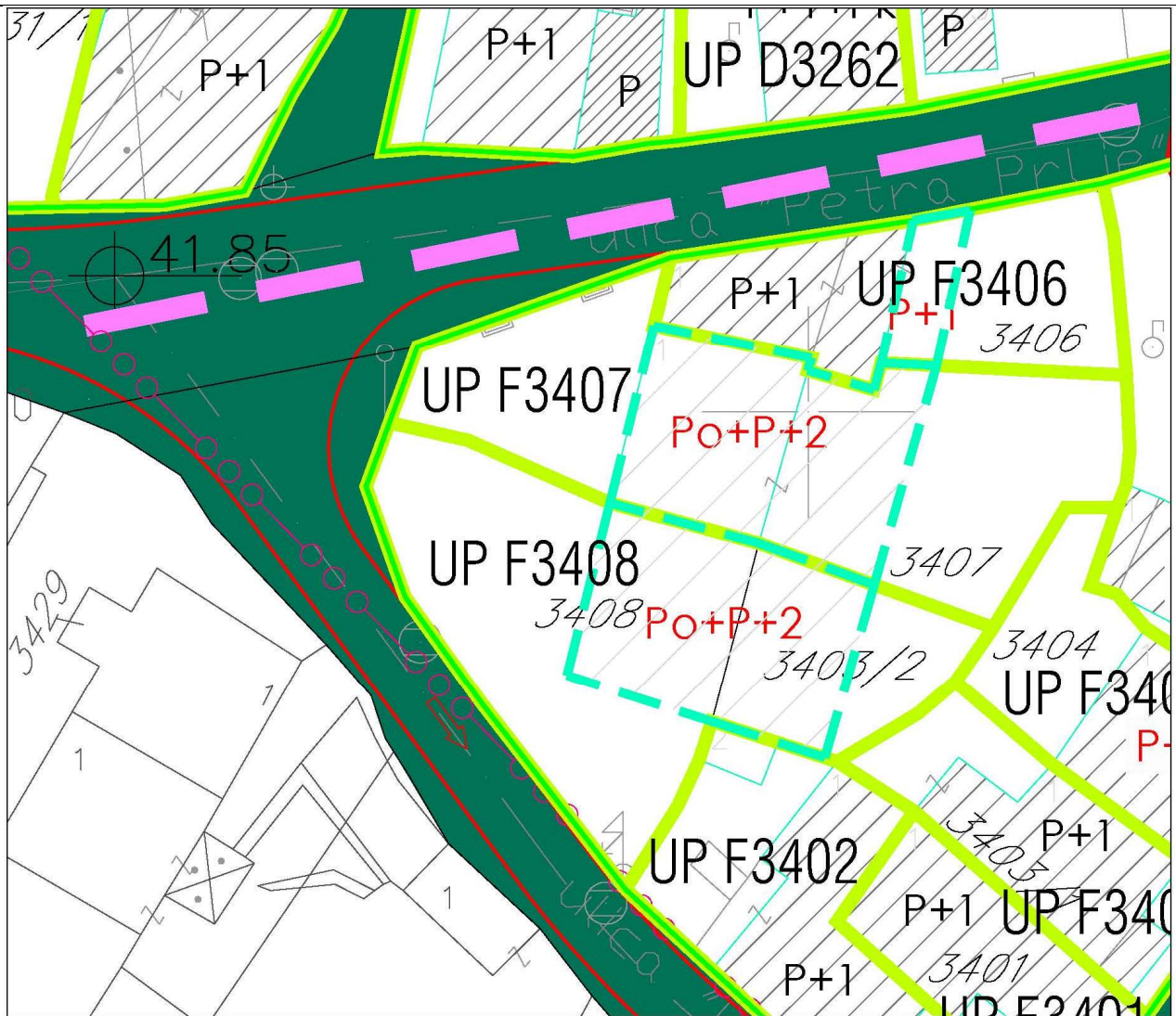
Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš" Izmjene i dopune

3 09 – Plan namjene površina

UP F3408



broj: 08-332/23-860  
 Podgorica, 08.05.2023. godine



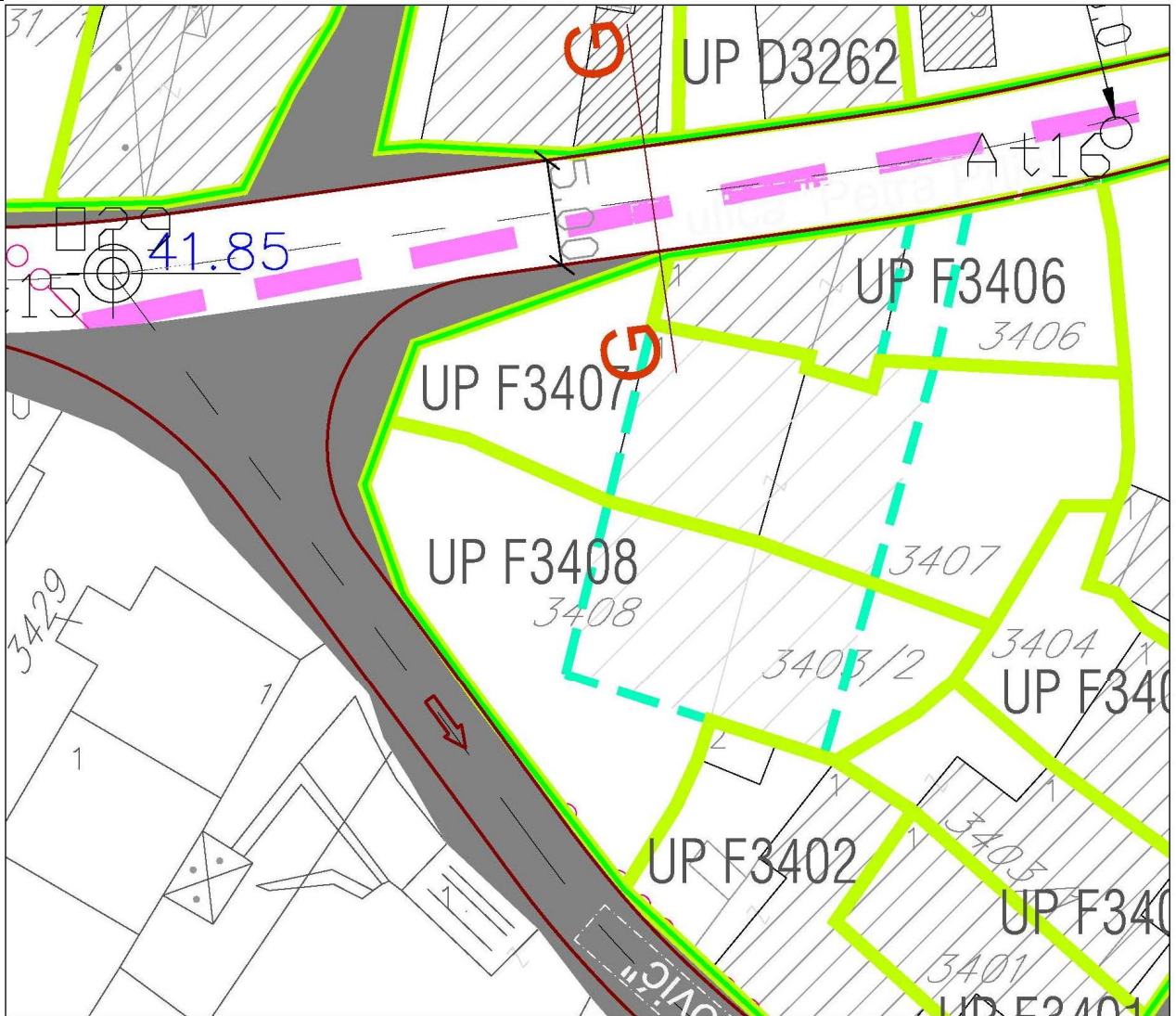
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP A164      OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- PLANIRANI OBJEKTI

Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš" Izmjene i dopune

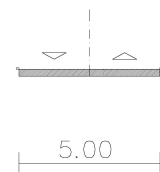
<b>4</b>	<b>10 – Plan parcelacije, nivelacije i regulacije</b>	<b>UP F3408</b>
----------	---	-----------------



broj: 08-332/23-860  
Podgorica, 08.05.2023. godine



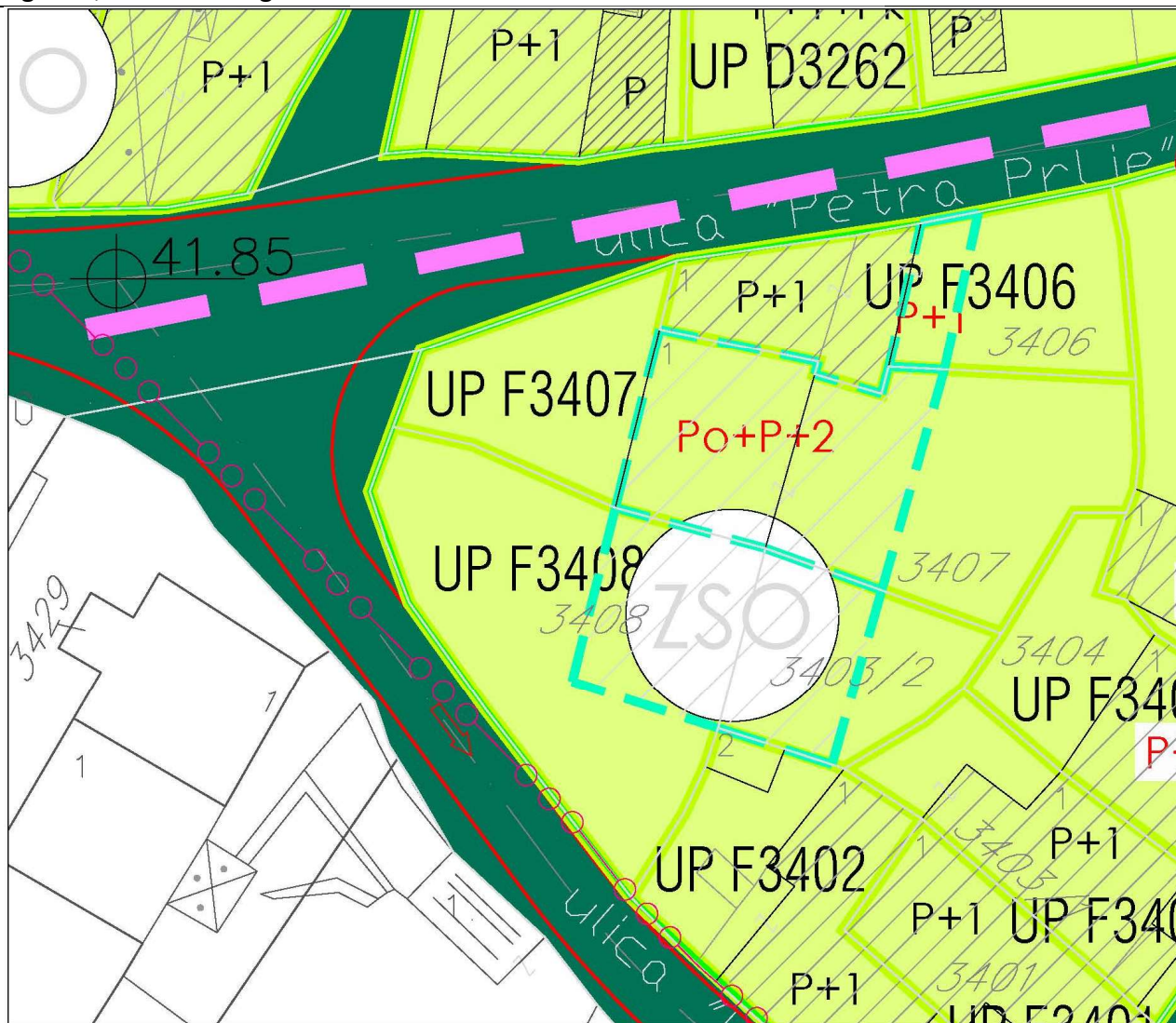
presjek G-G  
"nova ulica 1"



Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš" Izmjene i dopune

5 13 – Plan saobraćajne infrastrukture

UP F3408



ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA SREDNJE GUSTINE

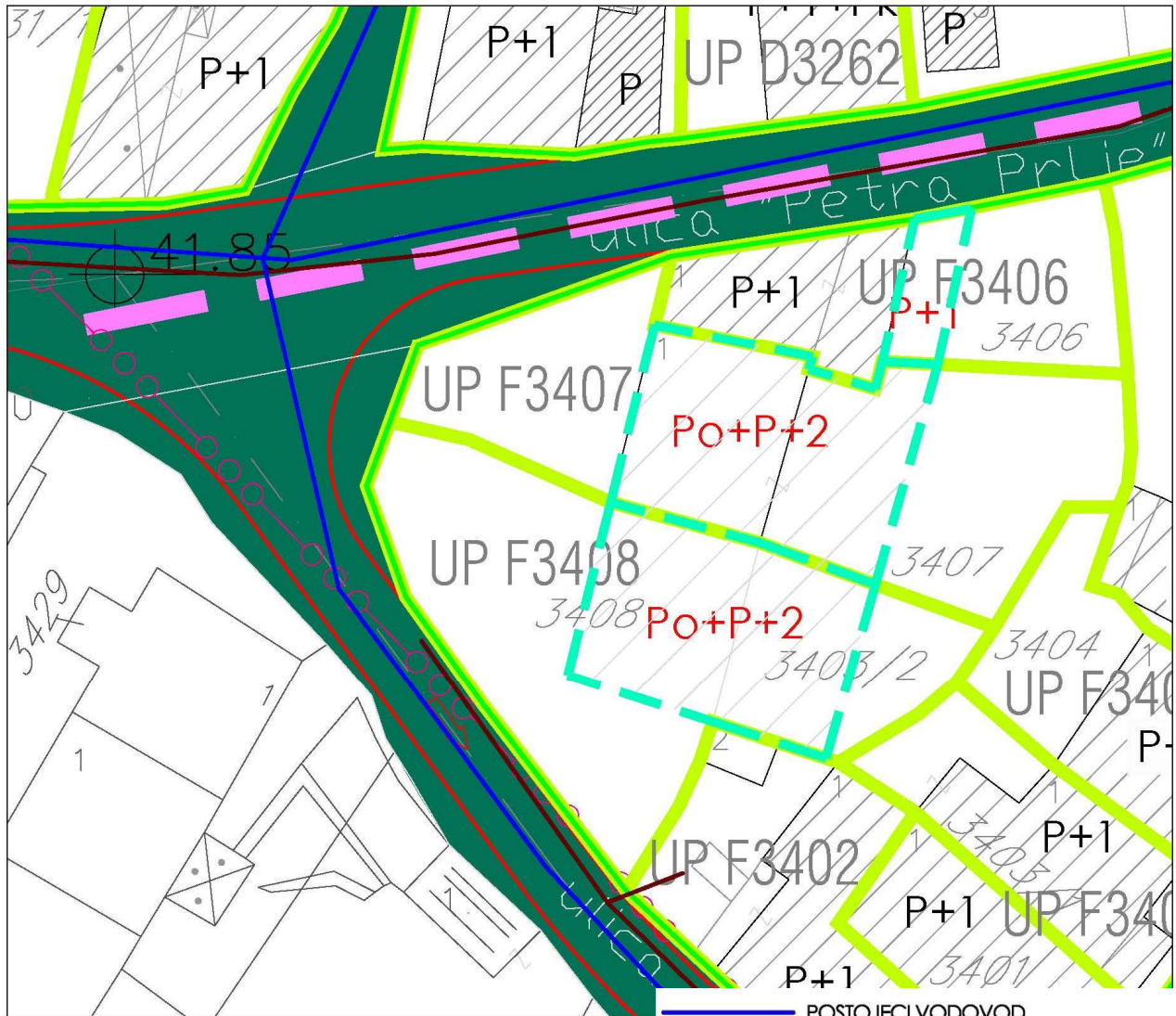
Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš" Izmjene i dopune

6 14 – Plan zelenih i slobodnih površina

UP F3408



broj: 08-332/23-860  
 Podgorica, 08.05.2023. godine



- POSTOJEĆI VODOVOD
- POSTOJEĆI VODOVOD KOJI SE UKIDA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- - - PLANIRANI VODOVOD
- - - PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- - - PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

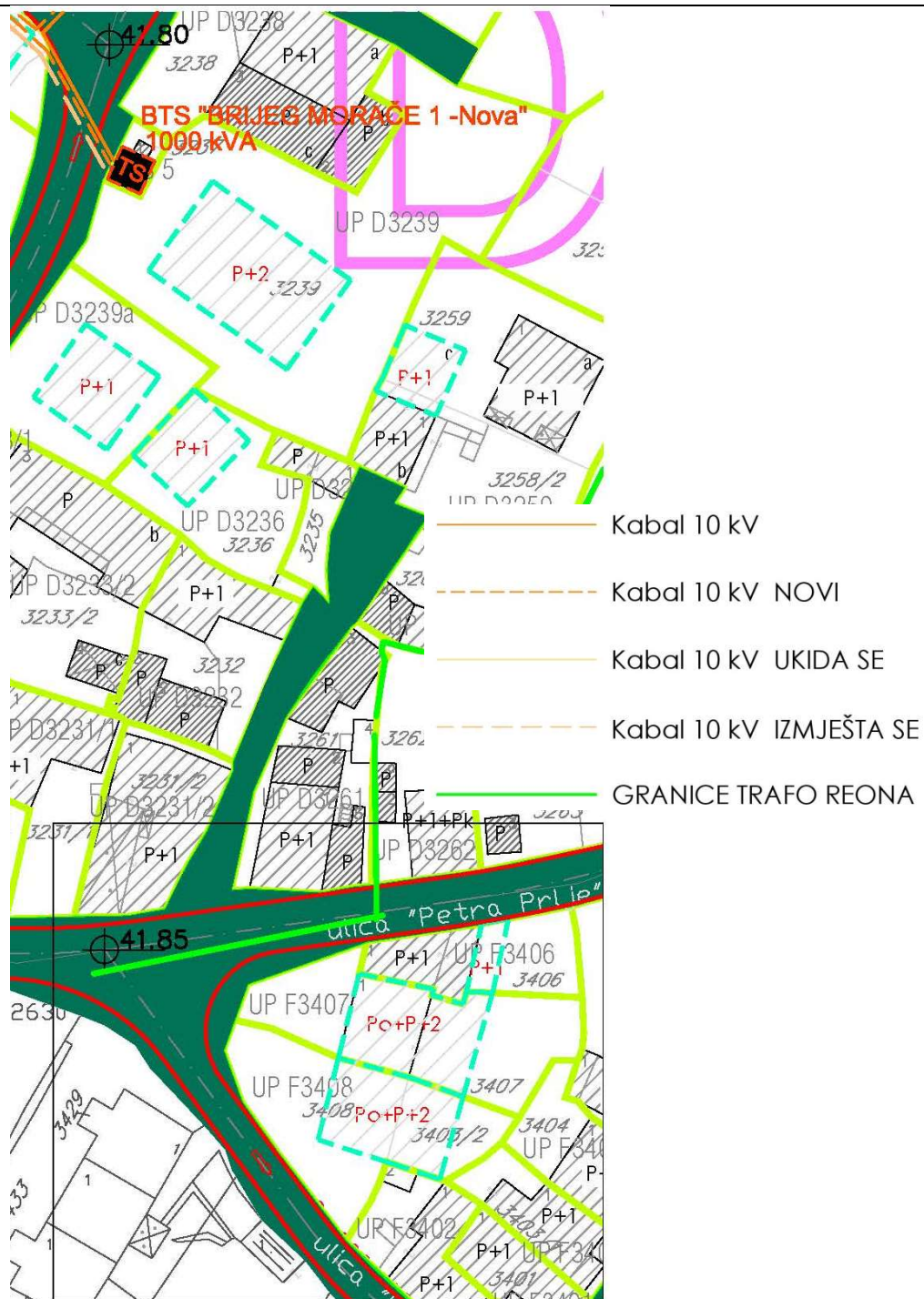
Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš" Izmjene i dopune

7	15 – Plan hidrotehničke infrastrukture	UP F3408
---	--	----------





broj: 08-332/23-860  
Podgorica, 08.05.2023. godine

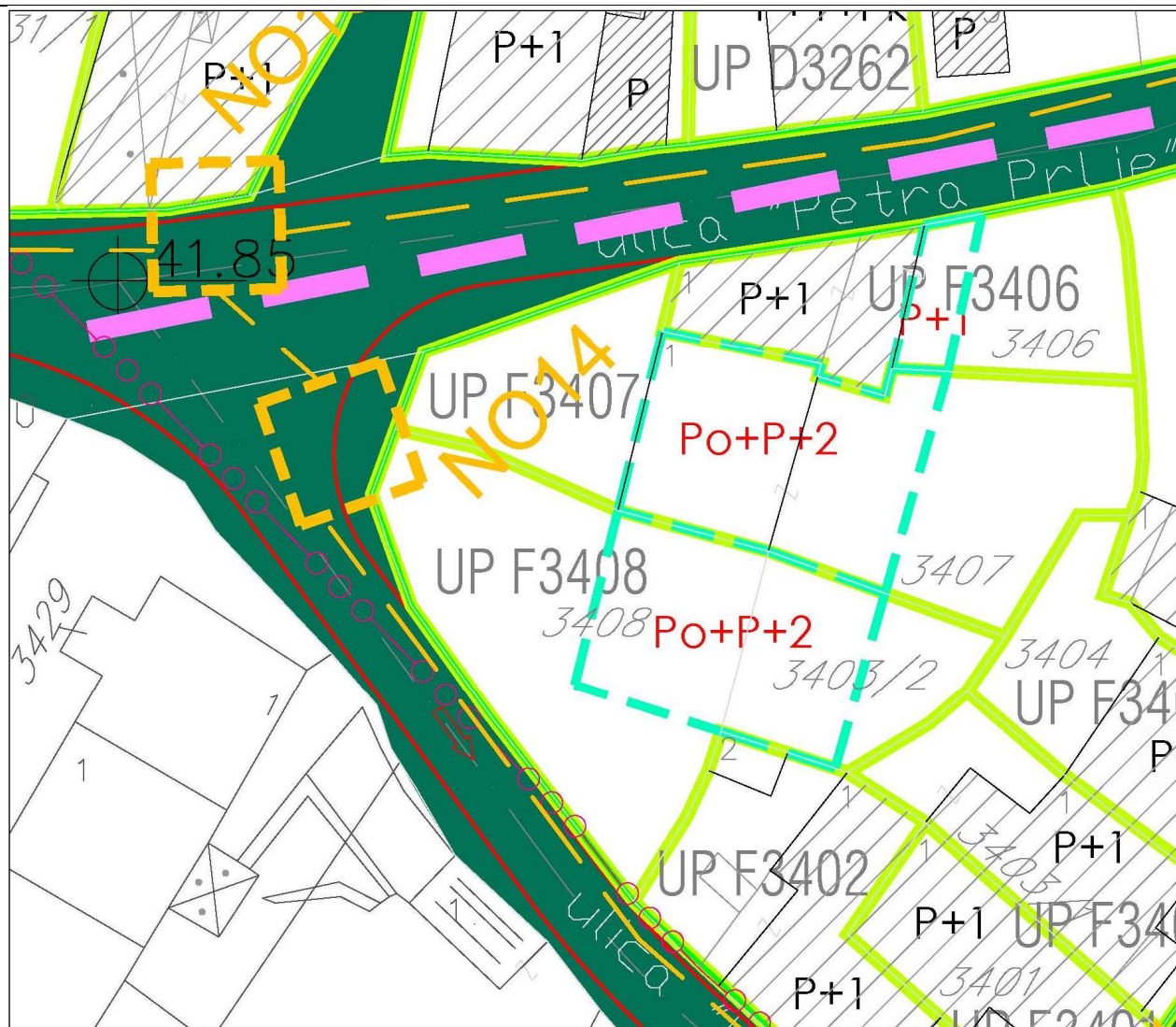


Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš" Izmjene i dopune

8	16 – Plan elektroenergetske infrastrukture	UP F3408
---	--	----------



broj: 08-332/23-860  
 Podgorica, 08.05.2023. godine



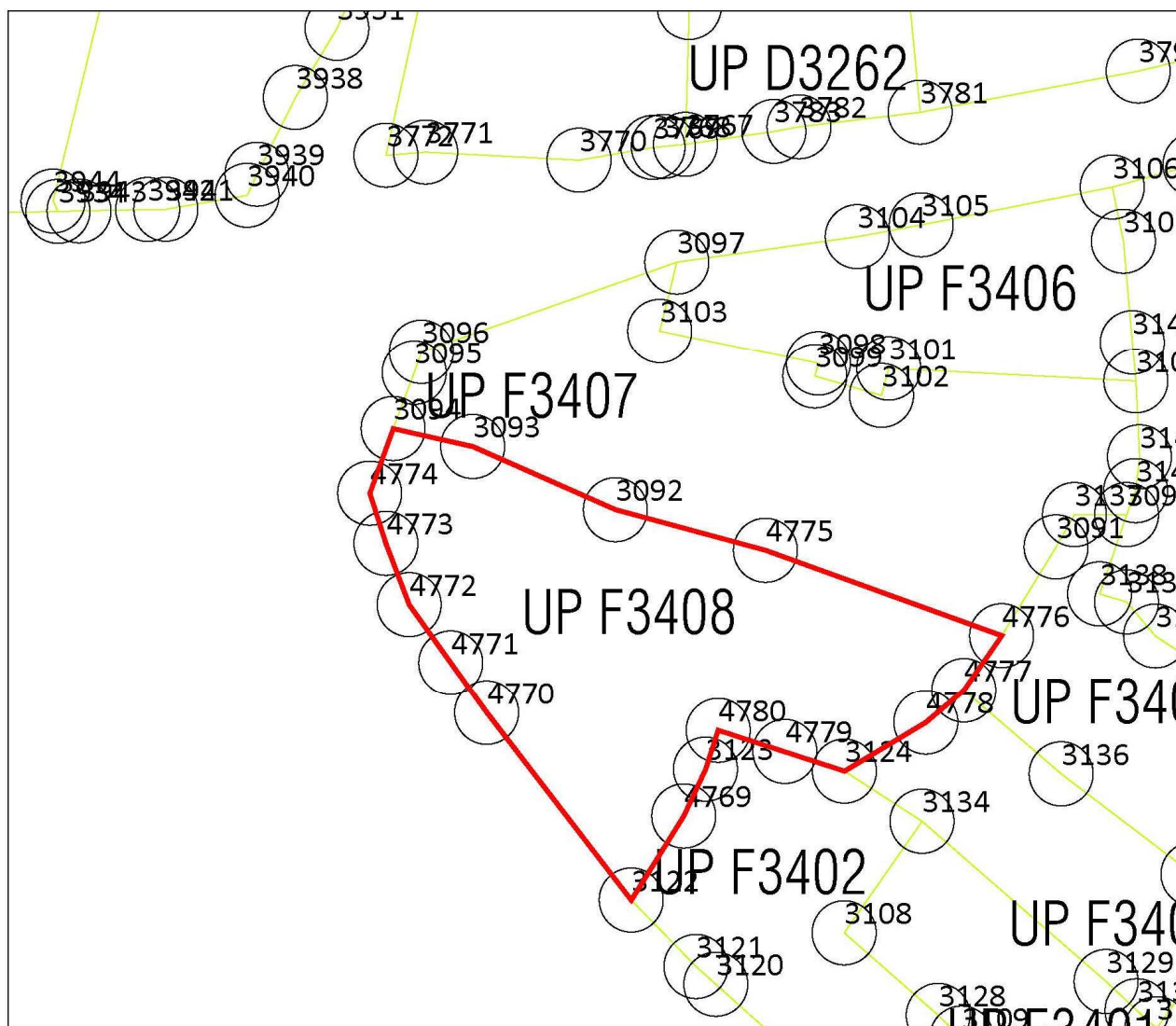
-  TK PODZEMNI VOD
-  PLANIRANI TK PODZEMNI VOD  
SA 3 PVC CIJEVI 110mm
-  TK OKNO
-  PLANIRANO TK OKNO

Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš" Izmjene i dopune

9	17 – Plan telekomunikacione infrastrukture	<b>UP F3408</b>
---	--	-----------------



broj: 08-332/23-860  
 Podgorica, 08.05.2023. godine



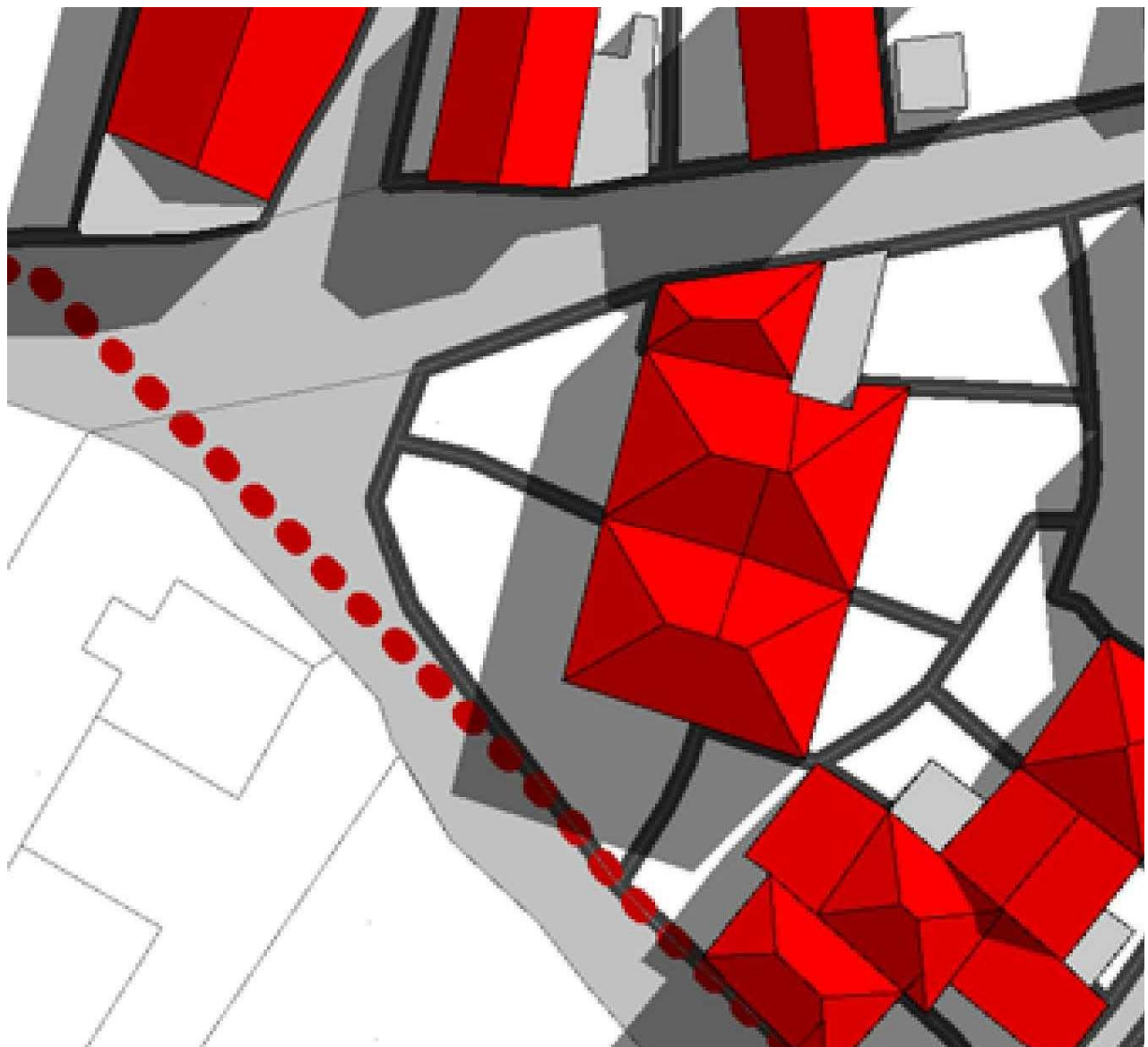
3092	6603790.62	4699695.69	4770	6603784.58	4699686.16	4777	6603806.97	4699687.21
3093	6603783.92	4699698.65	4771	6603782.89	4699688.51	4778	6603805.19	4699685.70
3094	6603780.19	4699699.49	4772	6603780.94	4699691.24	4779	6603798.57	4699684.33
			4773	6603779.85	4699694.11	4780	6603795.44	4699685.32
3122	6603791.36	4699677.37	4774	6603779.09	4699696.46			
3123	6603794.85	4699683.50	4775	6603797.66	4699693.79			
3124	6603801.37	4699683.41	4776	6603808.75	4699689.79			

Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš" Izmjene i dopune

10	Koordinate tačaka urbanističkih parcela	UP F3408
----	---	----------



broj: 08-332/23-860  
Podgorica, 08.05.2023. godine



Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš" Izmjene i dopune

11	11 – Osnova krovova	UP F3408
----	---------------------	----------



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-02-041/23-3336/2

Broj:

Podgorica, 17. 05. 2023. 20

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

149830, 3000-356/2023

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 08-332/23-860 od 08.05.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-3336/1 od 09.05.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat stanovanja srednje gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP F3408, u zahvatu UP-a "Stara Varoš" izmjene i dopune (katastarske parcele 3408 i 3403/2 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Ščekić Nebojše** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-860 od 08.05.2023. 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 izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP F3408 planirana izgradnja objekta do spratnosti P+2, površine osnove 111m<sup>2</sup>, maksimalne ukupne bruto površine 334m<sup>2</sup>. Namjena objekta je stanovanje srednje gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti (najviše 4 stambene jedinice).

a) Vodovod:

Priključenje predmetnog objekta može se izvršiti na cjevovodu PEVG DN63mm u Ulici Ljubović, zapadno od predmetne lokacije, u postojećem vodovodnom šahtu Č4008 ili na cjevovodu PEVG DN110mm u Ulici Petra Prlje, sjeverno od predmetne lokacije, u postojećem vodovodnom šahtu Č4271. Kote i koordinate postojećih vodovodnih šahtova date su u prilogu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

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

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 porodičnog stanovanja 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 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 predvidja 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 ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). 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 ugrađuju.

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.

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 zahtjevaju 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. Priključak za sprinkler sistem se može objezbediti sa cjevovoda PEVG DN110mm.

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahu 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. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. 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 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.

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN200mm u Ulici Ljubović, u nekom od postojećih revizionih okana RO 5948 ili RO 5947, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

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

Radove na izgradnji ili rekonstrukciji kanalizacionog priključka vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje je potrebno obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju obavezno treba isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvođenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop javne površine.

S obzirom 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 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, nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Napominjemo da postoji mogućnost da atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi, ne možemo garantovati uredno 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 50m<sup>2</sup>.

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 predviđen.

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Geometrijski atributi vodovodnih šahtova

Geometrijski atributi revizionih okana fekalne kanalizacije

Podgorica,  
17.05.2023. godine








“Vodovod i kanalizacija” d.o.o.  
Podgorica

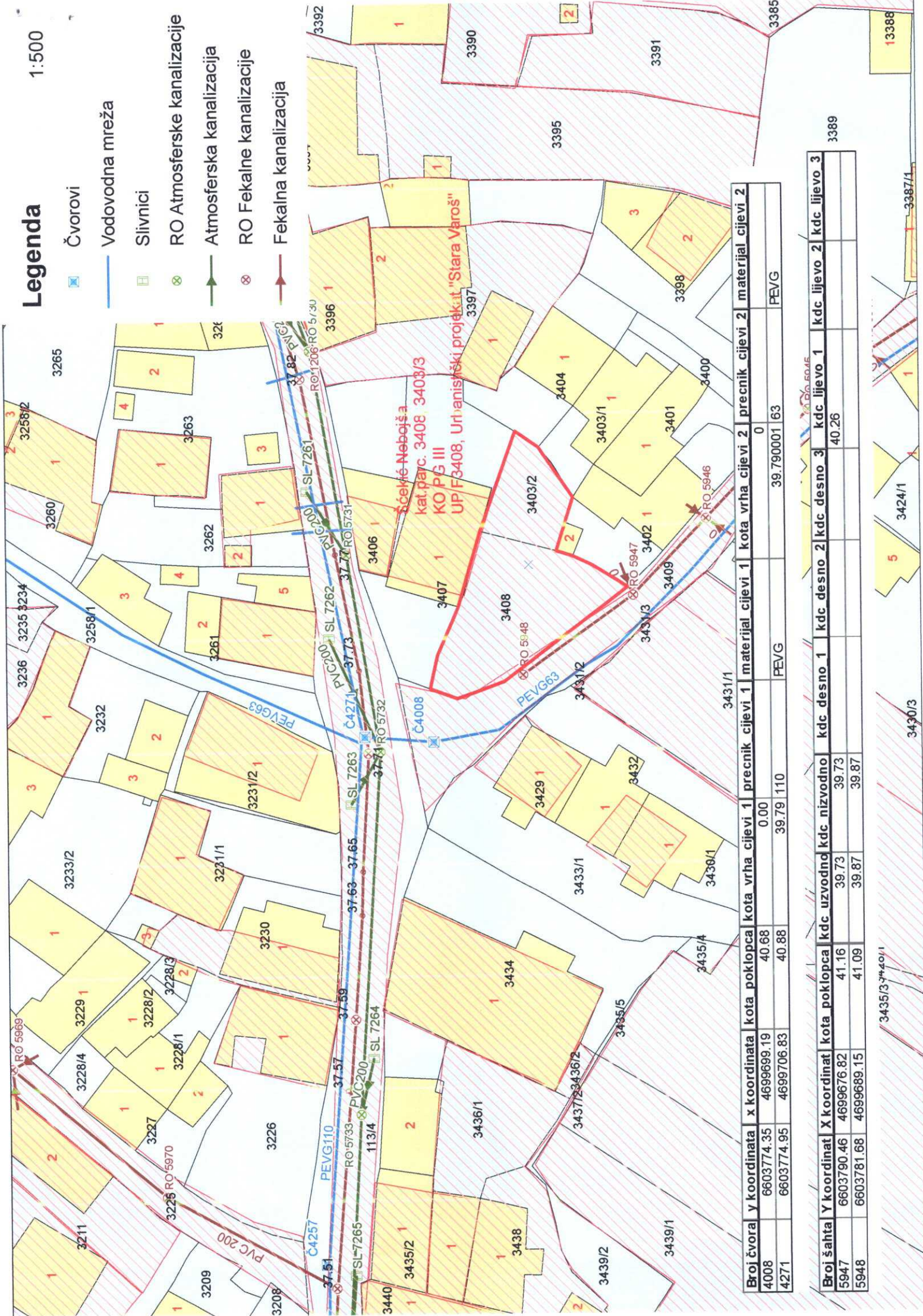




# Legenda

1:500

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



Broj čvora	Y koordinata	X koordinata	kota poklopca	kota vrha cijevi 1	prečnik cijevi 1	kota vrha cijevi 2	prečnik cijevi 2	materijal cijevi 2
4008	6603774.35	4699699.19	40.68	0.00	0	0	0	PEVG
4271	6603774.95	4699706.83	40.88	39.79	110	39.79	163	PEVG

Broj šahta	Y koordinat	X koordinat	kota poklopca	kdc uzvodno	kdc desno 1	kdc desno 2	kdc desno 3	kdc lijevo 1	kdc lijevo 2	kdc lijevo 3
5947	6603790.46	4699676.82	41.16	39.73	39.73	39.73	40.26			3389
5948	6603781.68	4699689.15	41.09	39.87	39.87	39.87				





UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-20971/2023

Datum: 09.05.2023.

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 SEKRET ZA URBA 101-917/23-1727, , za potrebe izdaje se

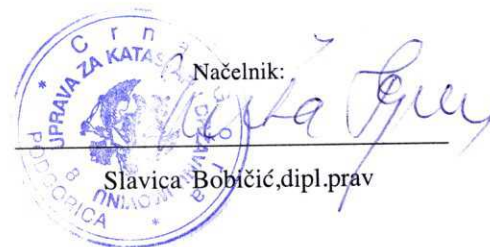
LIST NEPOKRETNOSTI 1112 - PREPIS

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 <sup>2</sup>	Prihod
3403	2		22	12/03/2019	LJUBOVIĆ	Njiva 1. klase KUPOVINA		82	1.23
								82	1.23

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2205965280020	ŠČEKIĆ DRAGIĆ NEBOJŠA KRALJA NIKOLE 53 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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





UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA



PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-20970/2023

Datum: 09.05.2023.

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 SEKRET ZA URBANI 101-917/23-1727, , za potrebe izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 1101 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
3408			22	12/03/2019	LJUBOVIĆ	Livada 1. klase KUPOVINA		216	1.62
								216	1.62

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	ŠČEKIĆ DRAGIĆ NEBOŠA	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

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

Načelnik:  
  
Slavica Bobičić, dipl. prav  


CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-1727

Datum: 10.05.2023.



Katastarska opština: PODGORICA III

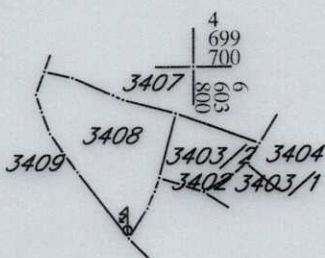
Broj lista nepokretnosti: 1112, 1101

Broj plana: 11,43

Parcele: 3408, 3403/2

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
699  
700  
6  
603  
700

4  
699  
700  
6  
603  
509

4  
699  
600  
6  
603  
700

4  
699  
600  
6  
603  
800



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: