

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



broj: 08-332/23-776
Podgorica, 19.04.2023. 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 „Zagorič 1“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18), na zahtjev **Vučinić Vlatka, izdaje**

**URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije**

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI 561 – ZONA A3, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "ZAGORIČ 1", U PODGORICI

PODNOŠILAC ZAHTEVA

VUČINIĆ VLATKO

1	POSTOJEĆE STANJE
	<p>Uvidom u list nepokretnosti broj 5231, konstatovano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Površina katastarske parcele broj 610/1 KO Podgorica II, iznosi 492,00m². <p>Podaci o teretima i ograničenjima- opis prava:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Ne postoje tereti i ograničenja. <p>Nosioc prava:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Vučinić Ivo Vlatko, svojina 1/1. <p>List nepokretnosti broj 5231 i kopija plana, izdati od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.</p>
2	PLANIRANO STANJE
2.1.	Namjena parcele/objekta
	Planirana namjena urbanističke parcele je STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG) .
2.2.	Pravila parcelacije – Urbanistička parcela
	Granice urbanističkih parcela, u najvećem dijelu prostora, definišu objekat u odnosu na saobraćajnice i definisane su koordinatama prelomnih tačaka na grafičkim priložima parcelacije i regulacije. Urbanistička parcela obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i koji zadovoljava uslove izgradnje propisane planskim dokumentom.

	<p><i>Granica urbanističke parcele broj 561, Zona A3, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 3 ovih UTU-a.</i></p> <p><i>Napomena: Precizan podatak, o učešću 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.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren.</p> <p><i>Napomena: Horizontalni gabarit planiranog objekta definisan je građevinskom linijom i numerički (kotama) koje su prikazane na grafičkim prilozima Plana. (Prilog broj 3 ovih UTU-a).</i></p> <p><i>Građevinska i regulaciona linija su definisane koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkim prilozima 4 ovih UTU-a.</i></p>

3	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); ▪ Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.). <p>Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).</p> <p>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa 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 mikrosezmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa. Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).</p> <p>Zaštita od požara Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu. Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91). Na nivou ovog plana rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca. Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.</p> <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:</p>
----------	---

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. ▪ Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve,okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ,br. 8/95). ▪ Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ,br.7/84), ▪ Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl.list SFRJ,br.24/87), ▪ Pravilnik o izgradnji postrojenja z zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ,br.20/71 i 23/71), ▪ Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ,br 27/71), ▪ Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ,br.24/71 i 26/71), ▪ Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ,br.65/88 i Sl.list SFRJ,br.18/92). <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planove zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.</p>
--	---

4	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje životne sredine kao i očuvanje ekološke ravnoteže. Problem zaštite područja zahvaćenog Izmjenama i dopunama DUP-a treba posmatrati u okviru prostora grada i Opštine i čitavu problematiku rješavati na tom nivou.</p> <p>Ključni problemi su otpadne vode, zagadjivanje tla i aerzagadjjenja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.), ▪ zaštitu tla od zagadjjenja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća), ▪ zaštitu vazduha od zagadjjenja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh).
----------	---

5	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Zelenilo u zonama porodičnog i višeporodičnog stanovanja (ZO-Zelenilo individualnih stambenih objekata,ZSO-zelenilo stambenih objekata i blokova)</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 predvidjeni su od voćaka i dekorativnih vrsta (Magnolia grandiflora, Magnolia liliflora, Gardenia jasminoides, Juniperus horisontalis var.Glauca, Rosa Marlena, Pinus mugo var.mugus, Pittosporum tobiraitd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela odredjena je živom ogradom Syrynga vulgaris, Cornus mast, Lonicera tatarica, Thuja orientalis visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz porodično i višeporodično stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.</p> <p>Uredjenje parcele je podijeljeno u nekoliko cjelina:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pristup do ulaza u kuću je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju. ▪ Ne treba zaboraviti kolski prilaz, parking i rasvjetu. ▪ Prostor za boravak dobro je smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za ručavanje. ▪ Prostor za odmor obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazen,rostitlj, fontana,...
----------	--

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Staze u vrtu su važan elemenat. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala što kompaktnije. <p>Uredjenje vrta zavisi i od konfiguracije terena pa, na primjer, brdoviti teren omogućava upotrebu kamenih potpornih zidova, vodenih kaskada, visećih vrtova...</p> <p>Na ulazu u objekat, duž staze, cvijeće je važan element. Kod sadnje više vrsta cvijeća trebalo bi voditi računa o smjeni cvjetanja i koloritu da bi cvjetna površina bila privlačna tokom cijele vegetacije. Ne treba zaboraviti ni odnos svake vrste prema svjetlosti.</p> <p>Kod rasporeda biljaka voditi računa o preglednosti: najniže biljke saditi u prednji plan, a najviše u zadnji.</p> <p>Preporuka za manje vrtove: saditi cvijeće i biljke tamnih boja, jer će tada prostor izgledati veći.</p>
--	---

6	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika kulture.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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).

7	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Pri projektovanju i građenju, potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG", br. 48/13 i 44/15).</p>

8	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	<p>Smatra se da je, kad su u pitanju pojedinačni objekti, pitanje faznosti suvišno, jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili nešto izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana.</p>

9	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
9.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95); ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96); ▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752, <p>kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.</p> <p>Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); ▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta. <p>Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.</p>
9.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	<p>Instalacije vodovoda i kanalizacije, projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica, koji su sastavni dio ovih UTU-a.</p>
9.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Prikazano na grafičkom prilogu 5 ovih UTU-a.</p>

9.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu http://www.ekip.me/regulativa; ▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me; ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp.

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

11	URBANISTIČKI PARAMETRI								
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP 561, ZONA A3</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>339,30m² <i>(utvrđeno kartografskim mjerenjem na grafičkom prilogu Plana).</i></td> </tr> <tr> <td>Horizontalni gabarit objekta</td> <td>10x10m (100m²)</td> </tr> <tr> <td>Spratnost objekta</td> <td>P+1+Pk</td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP 561, ZONA A3	Površina urbanističke parcele	339,30m² <i>(utvrđeno kartografskim mjerenjem na grafičkom prilogu Plana).</i>	Horizontalni gabarit objekta	10x10m (100m²)	Spratnost objekta	P+1+Pk
Oznaka urbanističke parcele	UP 561, ZONA A3								
Površina urbanističke parcele	339,30m² <i>(utvrđeno kartografskim mjerenjem na grafičkom prilogu Plana).</i>								
Horizontalni gabarit objekta	10x10m (100m²)								
Spratnost objekta	P+1+Pk								
	Visinske kote								
	Visine objekata su date na grafičkim priložima kao i spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Visine potkrovlja su 120 cm ... , sa mogućnošću izbacivanja iz arhitekture mansardnih otvora (badža).								
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila								
	Predviđeno je da stanovnici kuća u nizu i objekata porodičnog stanovanja svoja vozila parkiraju na parceli ili u objektu.								
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja								
	<p>Arhitektonski volumeni objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Fasade stambenih objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugradjeni.</p> <p>Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.</p> <p>Komercijalni natpisi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.</p> <p>Urbana oprema i materijale za parterno uređenje pažljivo odabrati, birati i koordinirati sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje.</p> <p>Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.</p> <p>Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni a kod komplikovanijih objekata i kombinovani. Krovni pokrivač je crijep, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.</p> <p>Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drvene i eloksirane bravarije, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture.</p>								

12	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti
	<p>U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.</p> <p>Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.</p>

13	OSTALI USLOVI
	<p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).</p> <p>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).</p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Izmjena i dopuna DUP-a "Zagorič 1" u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18) 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/.</i></p>

14	PRILOZI
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvodi iz grafičkih priloga Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 1" u Podgorici; ▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju; ▪ List nepokretnosti broj 5231; ▪ Kopija plana za katastarsku parcelu broj 610/1 KO Podgorica II.



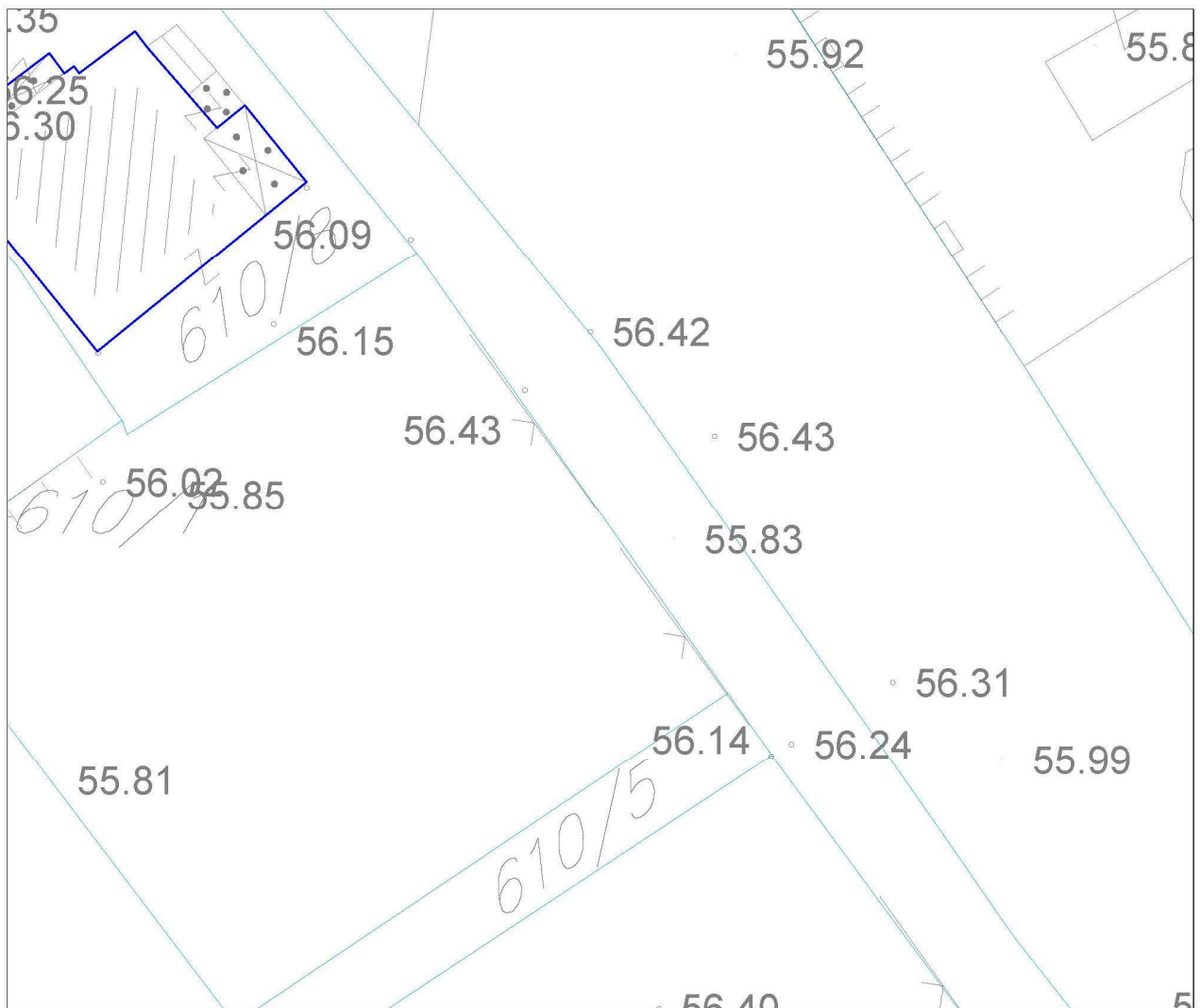
POMOĆNIK SEKRETARA
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

Dostavljeno:

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



broj: 08-332/23-776
Podgorica, 19.04.2023. godine



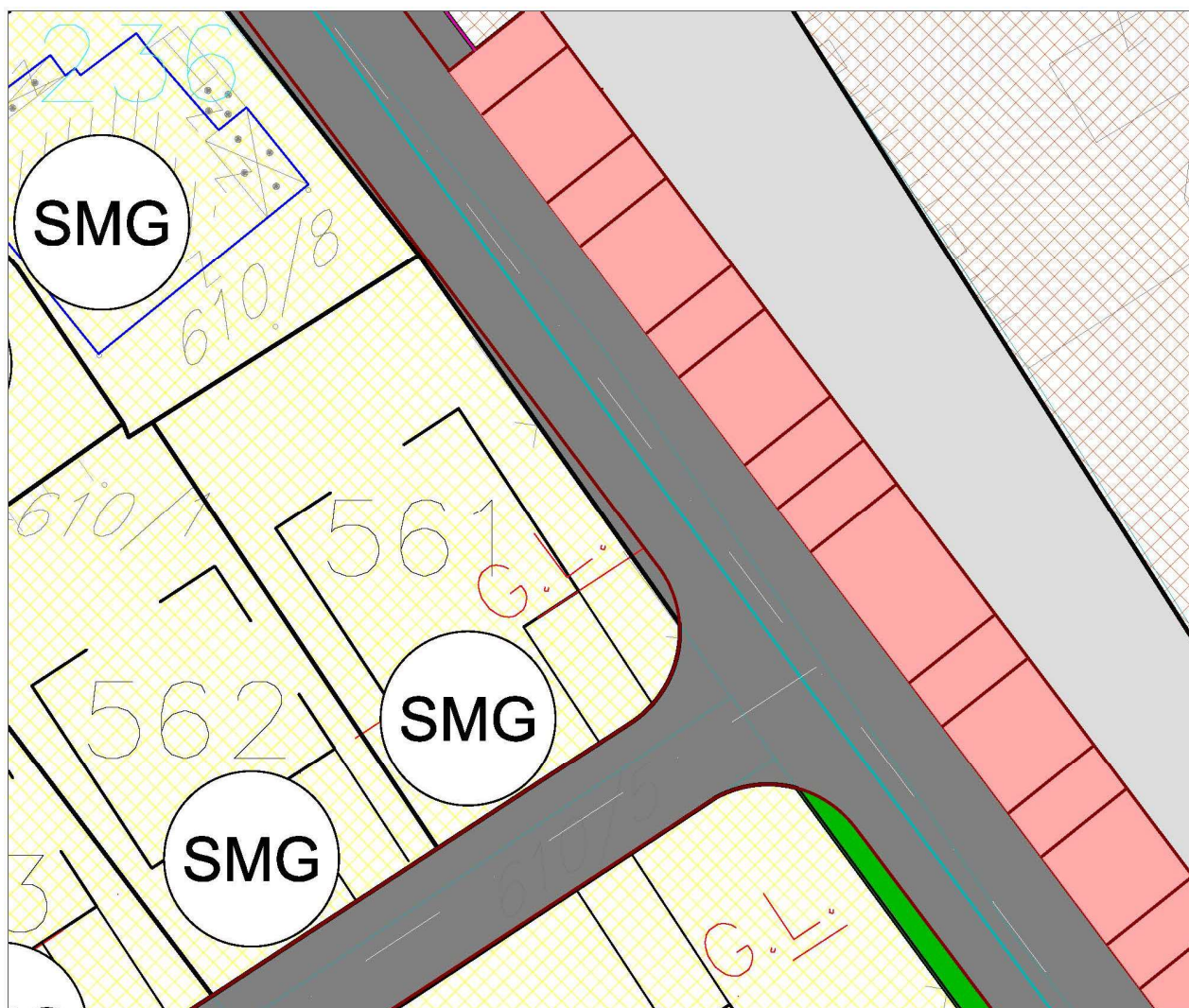
Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Zagorič 1"

1 01 – Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata
(2004. godina)

UP561 - ZONA A3



broj: 08-332/23-776
Podgorica, 19.04.2023. godine



Stanovanje male gustine

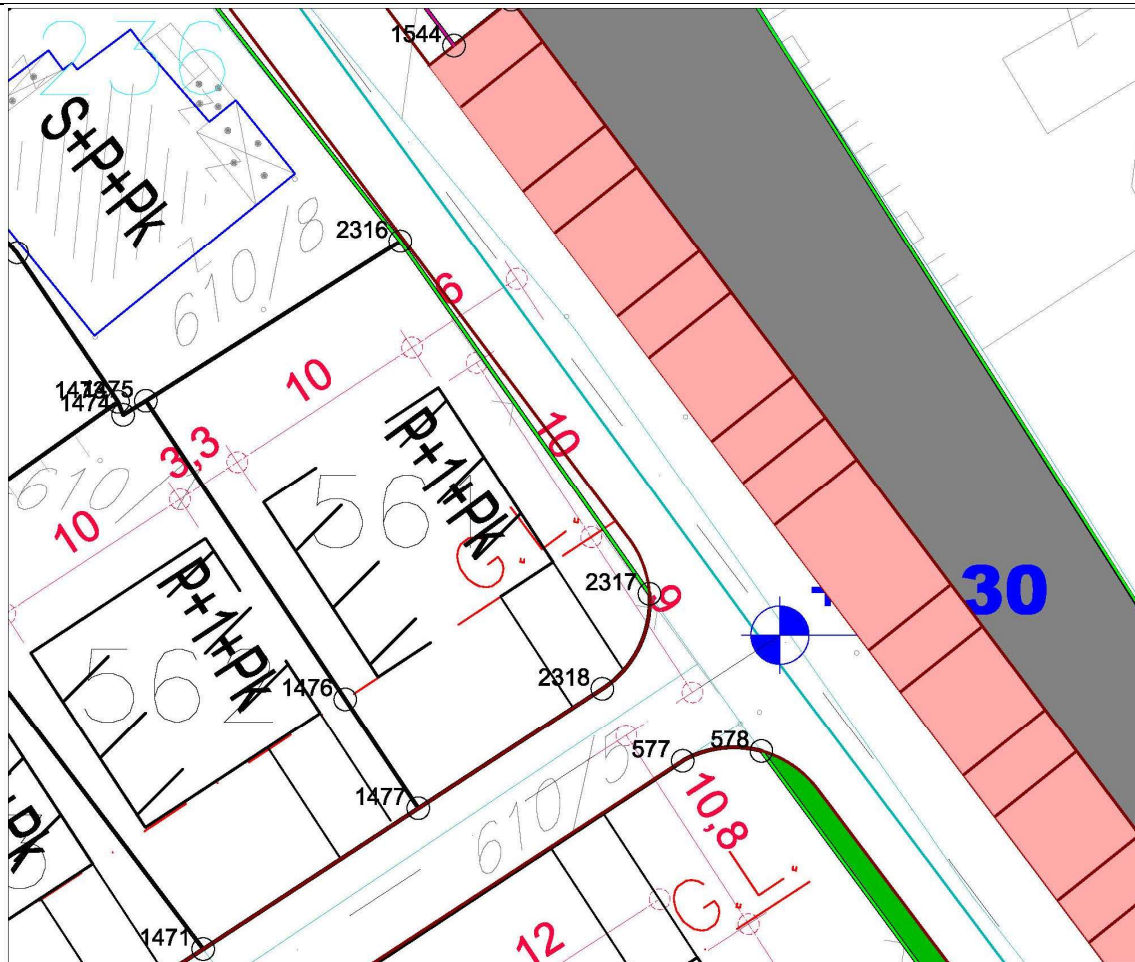
Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Zagorič 1"

2 05 - Namjena površina

UP561 - ZONA A3



broj: 08-332/23-776
 Podgorica, 19.04.2023. godine



1-2 Granica urbanističke parcele sa koordinatama urbanističkih parcela

65 Broj postojećeg objekta

565 Broj planiranog objekta

S+P+PK Spratnost objekta

G.L. Građevinska linija

Regulaciona linija

1475 6605139.99 4701999.33

1476 6605149.53 4701985.03

1477 6605153.02 4701979.79

2316 6605152.17 4702006.97

2317 6605164.09 4701990.07

2318 6605161.83 4701985.54

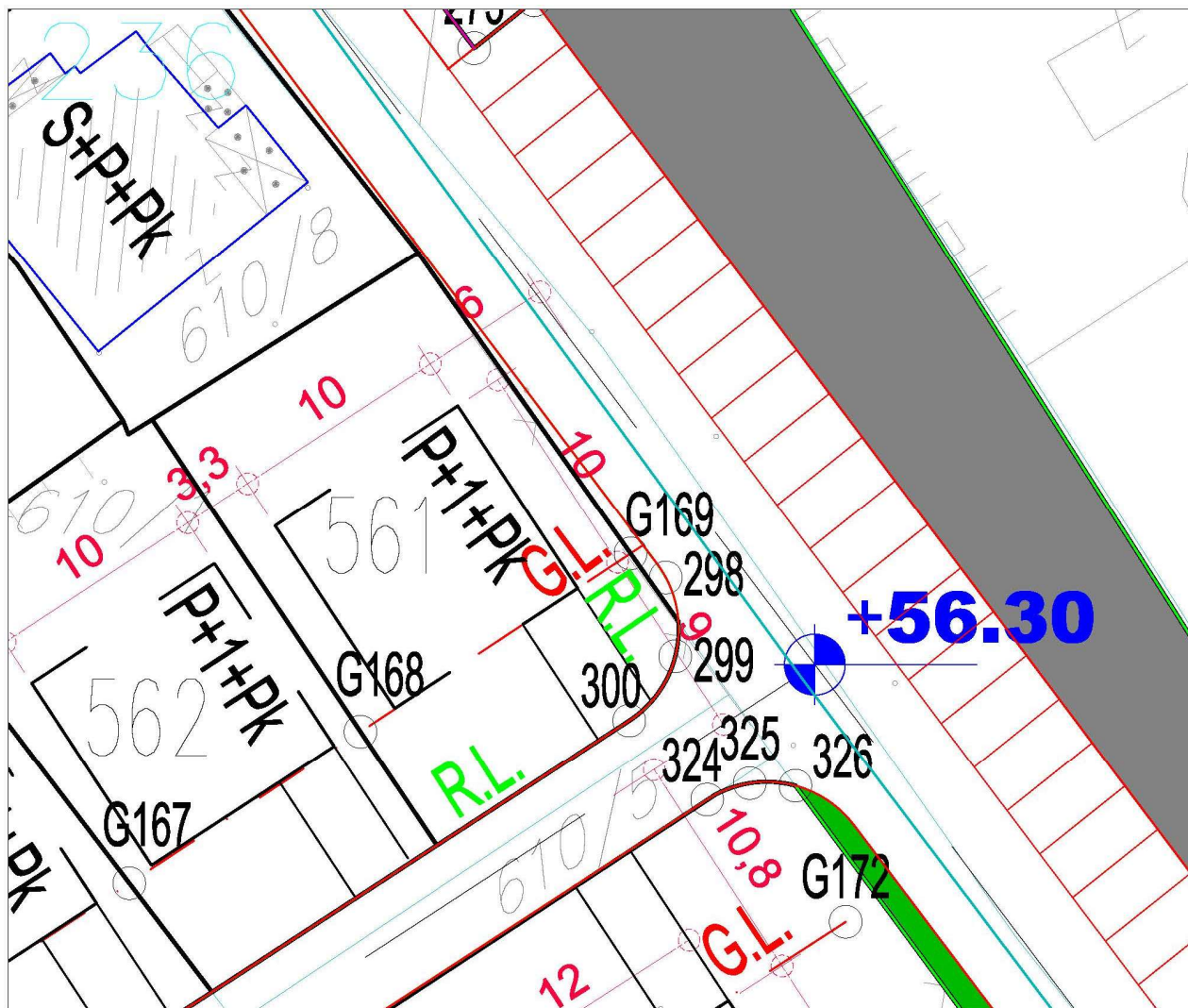
Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Zagorič 1" "

3 06 – Parcelacija, regulacija i nivelacija sa koordinatama prelomnih tačaka urbanističkih parcela

UP561 - ZONA A3



broj: 08-332/23-776
 Podgorica, 19.04.2023. godine



G168 6605149.53 4701985.03
 G169 6605161.89 4701993.18

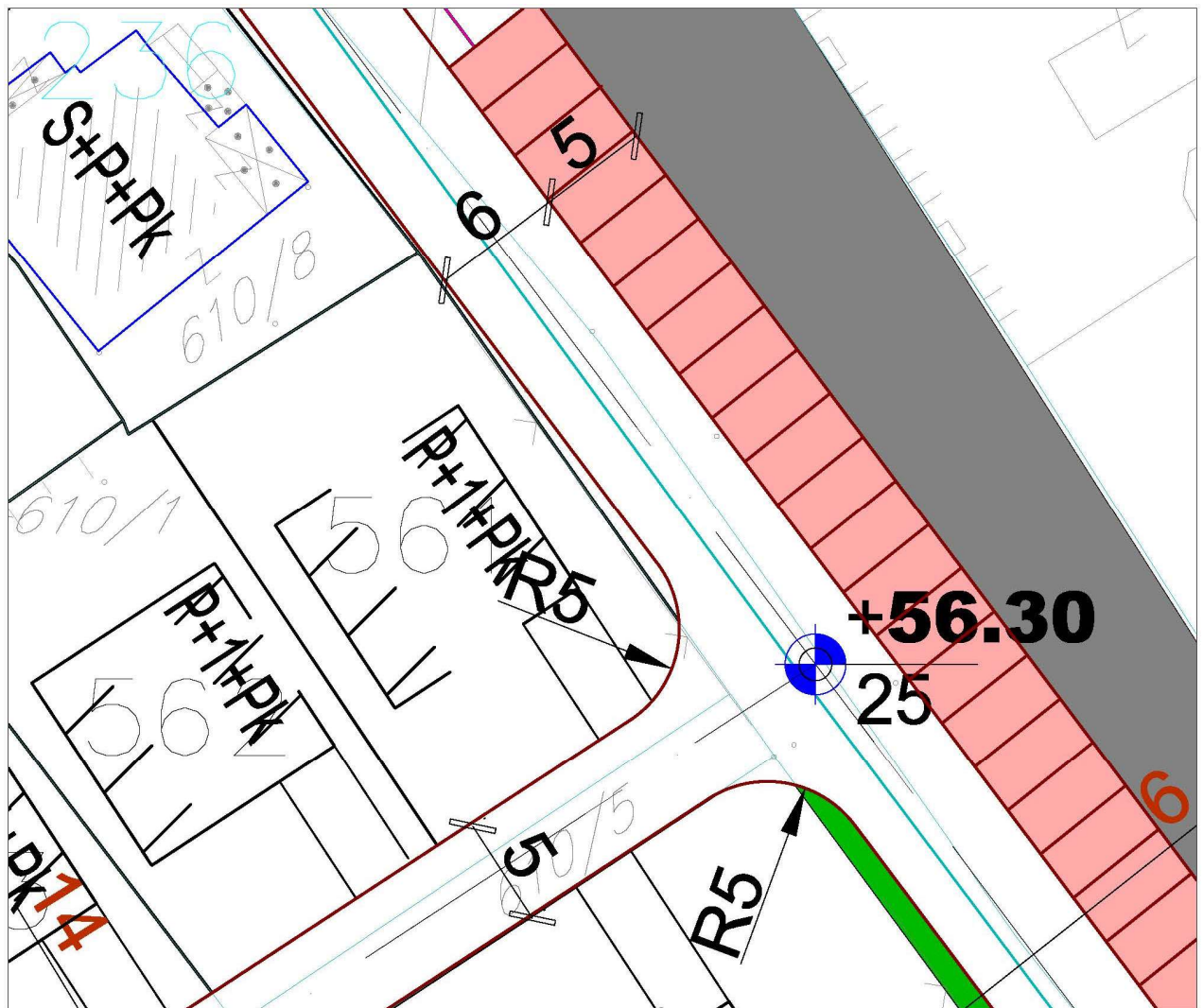
297 6605140.57 4702022.67
 298 6605163.51 4701992.08
 299 6605163.94 4701988.48
 300 6605161.83 4701985.54
 301 6605122.00 4701959.56

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Zagorič 1"

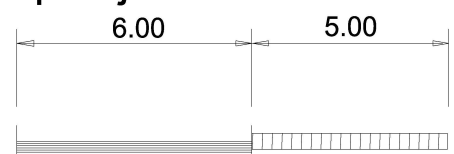
4	06a – Parcelacija, regulacija i nivelacija sa koordinatama građevinskih i regulacionih linija	UP561 - ZONA A3
---	---	-----------------



broj: 08-332/23-776
Podgorica, 19.04.2023. godine



presjek 6-6

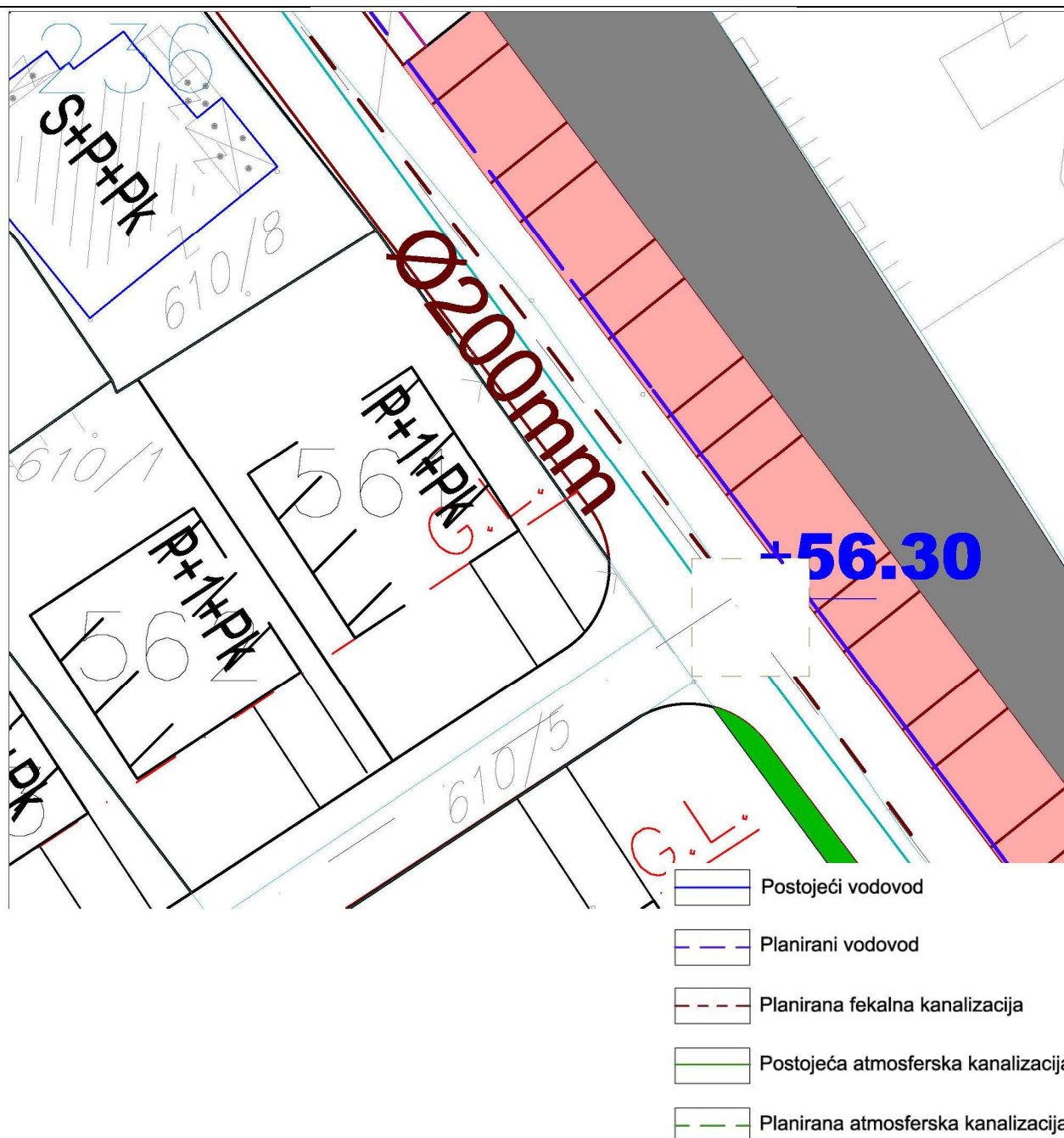


Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Zagorič 1"

5	07 – Saobraćajna infrastruktura	UP561 - ZONA A3
---	---------------------------------	-----------------



broj: 08-332/23-776
Podgorica, 19.04.2023. godine

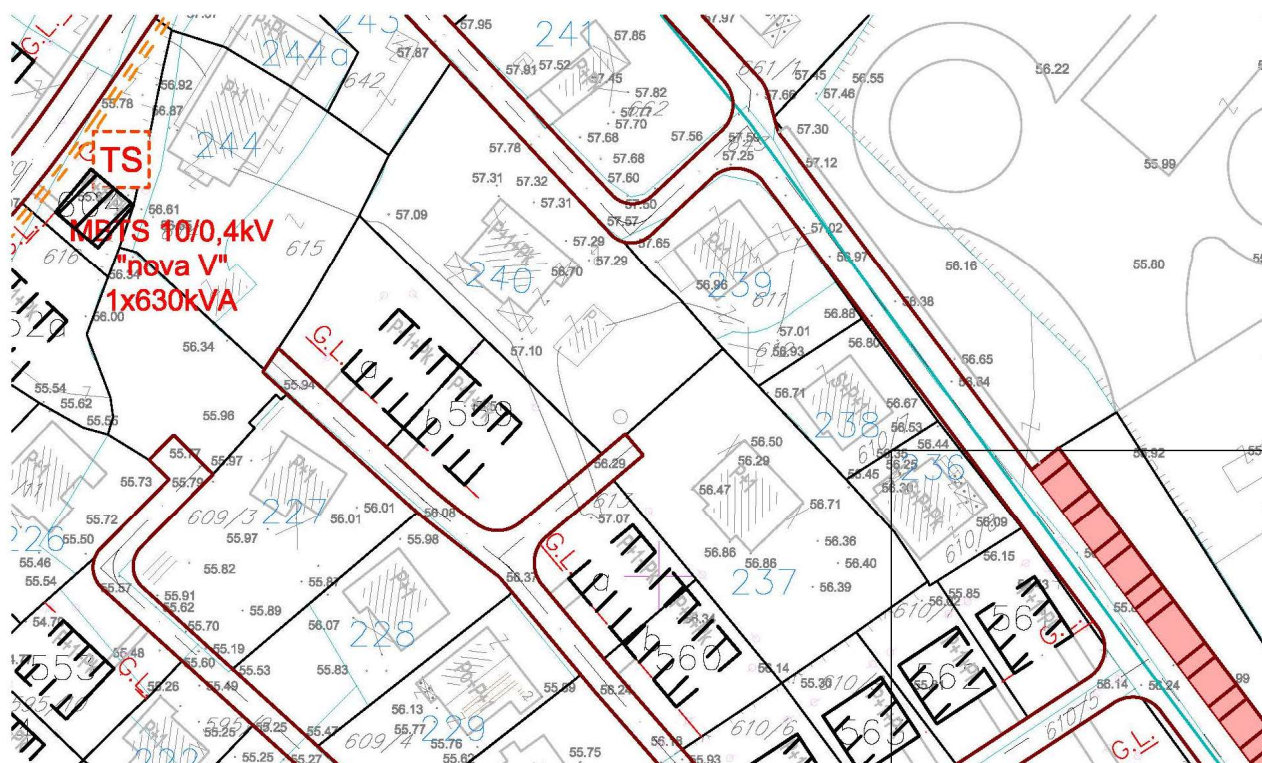






Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Zagorič 1"

6	08 – Hidrotehnička infrastruktura	UP561 - ZONA A3
---	-----------------------------------	-----------------



broj: 08-332/23-776
Podgorica, 19.04.2023. godine



-  POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0,4kV koje se zadržavaju
-  PLANIRANA TRAFOSTANICA 10/0,4kV
-  POSTOJEĆI 10kV kabal
-  PLANIRANI 10kV KABAL

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Zagorič 1"

7 09 - Elektroenergetska infrastruktura

UP561 - ZONA A3



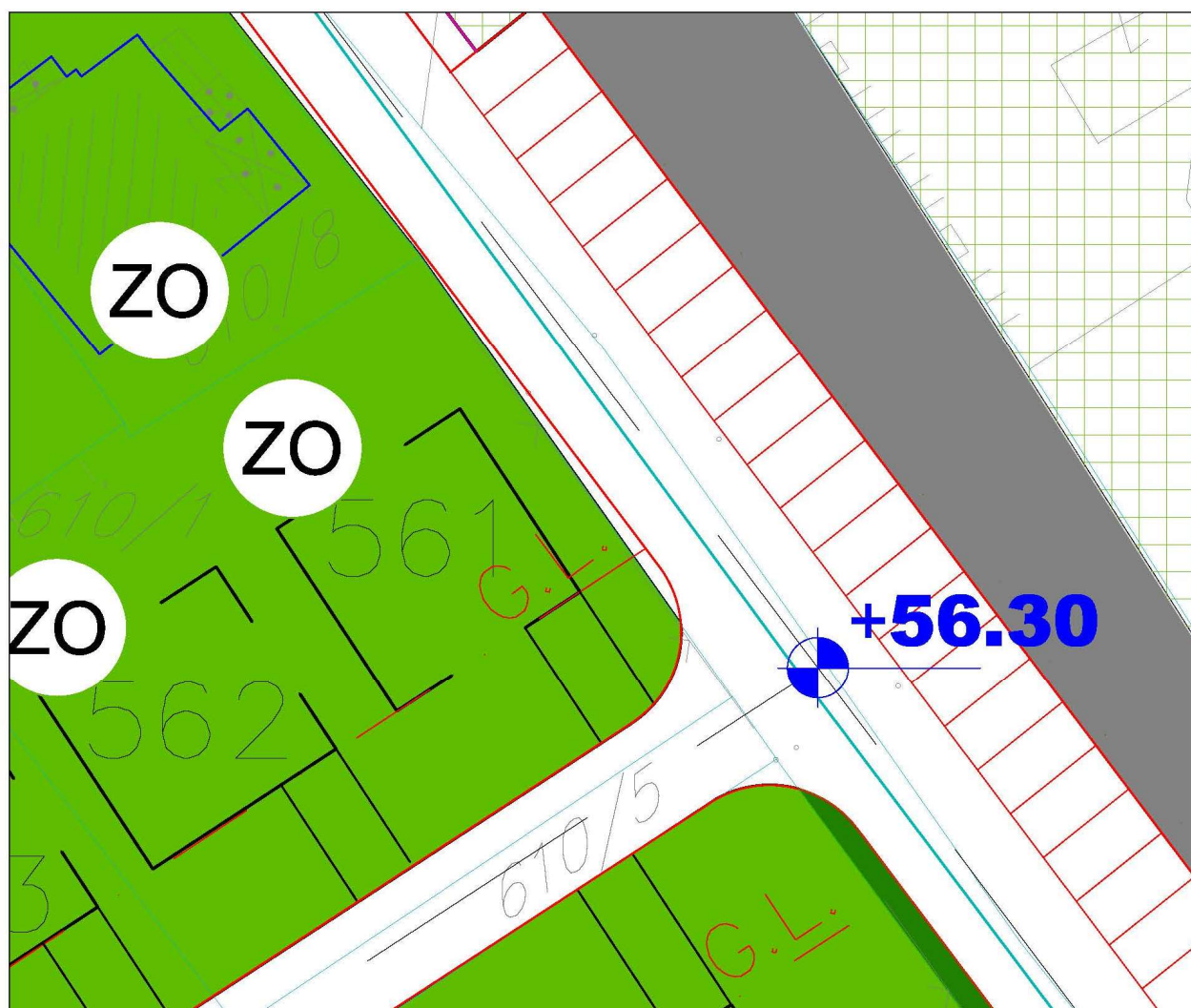
broj: 08-332/23-776
Podgorica, 19.04.2023. godine



-  Postojeći TK podzemni vod
-  Planirani TK podzemni vod
-  Postojeći armirani kabl
-  Telefonski izvod (stubić)
-  ATC
-  Unutrašnji izvod

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Zagorič 1"

8	10 – Elektronska komunikaciona – telekomunikaciona infrastruktura	UP561 - ZONA A3
---	---	-----------------



Zelenilo individualnih stambenih objekata

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Zagorič 1"

10

11 – Pejzažna arhitektura

UP561 - ZONA A3



Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 31
E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: UPI-02-041/23-2652/2

Podgorica, 28. 04. 2023.

149536, 3000-326/2023

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 08-332/23-776 od 19.04.2023. godine koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-2652/1 od 20.04.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 561, zona A3, u zahvatu DUP-a „Zagorič 1“ (katastarska parcela broj 610/1 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Vučinić Vlatka (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova 08-332/23-776 od 19.04.2023. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP561 planiran objekat površine prizemlja 100m², spratnosti do P+1+Pk. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice istočno od predmetne parcele i u sklopu nje je planirana izgradnja vodovoda. Planirano stanje hidrotehničkih instalacija je sastavni dio grafičkih priloga UTU-a. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje objekta na UP 561 na vodovodnu mrežu. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda saobraćajnicom do predmetne parcele, kao i svih uzvodnih cjevovoda do priključenja na postojeće gradske instalacije, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Ukoliko se naidje na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, sa njega će se eventualno moći obezbijediti gradilišni ili privremeni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu i ne ide preko tuđih parcela. Priključak je potrebno izvesti isključivo javnom površinom. Nakon izgradnje vodovoda saobraćajnicom uz predmetnu parcelu, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar, nakon izgradnje 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 265eti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

Vodoinstalaterske radove na izradi 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, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat uradjen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje objekta na UP 561 na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na kolektoru PVC DN200mm, u revizionom oknu na priloženoj situaciji označenom kao RO9721. Iz ovog okna, a ka predmetnoj parceli je izvedena priključna cijev PVC DN160mm na koju je potrebno priključiti predmetni objekat. Kote i koordinate RO9721 su 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 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 trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da štut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, treba se obratiti d.o.o. „Putevi“ radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

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, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na odredjenom području za odredjeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena 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,
28.04.2023. godine

"Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
Podgorica





17600000384



101-919-18954/2023

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-919-18954/2023

Datum: 25.04.2023.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRE.ZA PLAN.PRO.I ODR.RAZVOJ 101-917/23-1518, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5231 - 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
610	1		18 29	30/03/2023	ZAGORIČ	Livada 2. klase DIOBA		492	3.25
								492	3.25

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	VUČINIĆ IVO VLATKO	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: 101-917/23-1518

Datum: 26.04.2023.



Katastarska opština: PODGORICA II

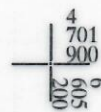
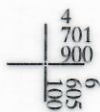
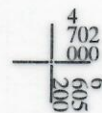
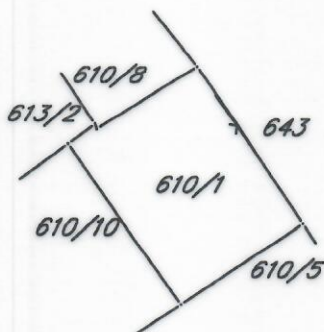
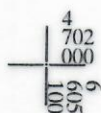
Broj lista nepokretnosti: 5231

Broj plana: 14,19

Parcela: 610/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: _____