


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

<p style="text-align: center;">Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>08-352/19-2723 27. jun 2019. godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 				
1.	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore", br. 87/18), Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2"- izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 37/11) i podnijetog zahtjeva preduzeća "Ing Con" d.o.o. iz Podgorice i Milenka Savića (br. 08-352/19-2909 od 17. aprila 2019. godine), za izgradnju objekta, izdaje:</p>				
2.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli B31-UP2, čijem zahvatu pripada katastarska parcela 1012/2 KO Podgorica II, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2“, izmjene i dopune.</p>				
3.	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px;">PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</td> <td style="padding: 5px;">"Ing Con" d.o.o. i Milenko Savić</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%;"></td> <td style="background-color: black; height: 20px;"></td> </tr> </table>	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	"Ing Con" d.o.o. i Milenko Savić		
PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	"Ing Con" d.o.o. i Milenko Savić				
4.	<p>POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 4476 i kopije plana od 19. aprila 2019. godine, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 1012/2, površine 607 m², definisan je po načinu korišćenja odnosno osnovu sticanja kao dvorište površine 489 m² i porodična stambena zgrada površine 118 m². List nepokretnosti br. 4476 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 1012/2 sastavni su dio ovih uslova.</p> <p>Nakon uvida u kopiju plana za prostor katastarske parcele 1012/2 KO Podgorica II i prilog sa planom parcelacije Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" - izmjene i dopune konstatovano je da se granice katastarske parcele 1012/2 i urbanističke parcele B31-UP2 najvećim dijelom poklapaju, osim u dijelu pristupa saobraćajnici (Ulica Nikole Tesle), gdje u površini urbanističke parcele učestvuje i dio katastarske parcele 4140/1 KO Podgorica II (nosilac prava: Crna Gora-subjekt raspolaganja Glavni grad - podatak iz eKatastra i Geoportala Uprave za nekretnine Crne Gore).</p> <p>Precizan podatak o učešću površina katastarskih parcela u površini urbanističke parcele B31-UP2 biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za nekretnine - Područnoj jedinici Podgorica.</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti 4476 od 19. aprila 2019. godine, na prostoru katastarske parcele 1012/2 KO Podgorica II nalazi se porodična stambena zgrada (br. 1), za koju u podacima iz lista o teretima o ograničenjima, između ostalog, stoji da nema dozvolu, što se poklapa sa podatkom ("objekti nemaju dozvolu") iz grafičkog priloga planskog dokumenta "Prikaz objekata izgrađenih suprotno zakonu ili planu".</p> <p>Ovaj objekat je evidentiran u katastarsko-topografskoj podlozi na osnovu koje je izrađen Detaljni urbanistički plan "Zagorič 2" - izmjene i dopune, a u grafičkom prilogu planskog dokumenta "Stanje fizičkih struktura i namjene površina" (postojeće stanje) kategorisan je kao objekat u izgradnji u zoni namjene individualnog stanovanja.</p>				

5.	<p>PLANIRANO STANJE</p> <p>1. Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele</p> <p>Namjena prostora urbanističke parcele B31-UP2 (urbanistička zona B) planskim dokumentom je definisana kao površina stanovanja male gustine.</p> <p>U okviru stanovanja male gustine moguća je izgradnja slobodnostojećih objekata, dvojnih objekata i objekata u nizu, prvenstveno namijenjenih stanovanju. Osim stambenih objekata, na površinama namijenjenim stanovanju mogu se graditi i:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Trgovinski i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista; ▪ Objekti za upravu, administraciju, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja. <p>Navedene djelatnosti mogu biti zastupljene i u objektima stanovanja, po pravilu u prizemnim ili nižim spratnim etažama. Izuzetno, poslovni sadržaji kod kojih poseban značaj ima ostvarivanje atraktivnih vizura, mogu se predvidjeti i na najvišim etažama objekata.</p> <p>Postojeći objekti stanovanja mogu se dijelom, ili u cjelini pretvarati u poslovne objekte, u kojima se mogu obavljati djelatnosti kao i u novoizgrađenim objektima.</p>
2.	<p>Pravila parcelacije, regulacije i nivelacije, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje</p> <p>Površina urbanističke parcele B31-UP2 iznosi 626,39 m². Planirana bruto građevinska površina prizemlja objekta iznosi 250,57 m², a ukupna bruto građevinska površina objekta 626,39 m².</p> <p>Maksimalna planirana spratnost objekta na urbanističkoj parceli B31-UP2 je P+2+Pk (prizemlje, dva sprata i potkrovlje), sa mogućnošću građenja podzemne etaže.</p> <p>Maksimalni indeks izgrađenosti urbanističke parcele je 1, maksimalni indeks zauzetosti je 0,4.</p> <p><u>Opšti uslovi za objekte u zahvatu prostora namijenjenog za stanovanje male gustine</u></p> <p>Lokacija je mjesto izgradnje objekta i uređenja prostora na kome se izvode radovi kojima se prostor privodi namjeni predviđenoj ovim lokalnim planskim dokumentom. Lokacija može biti jedna urbanistička parcela ili više urbanističkih parcela.</p> <p>Prostori za pružanje ostalih usluga organizovaće se u prizemljima stambenih objekata, ili u objektima građenim za obavljane djelatnosti u okviru zona stanovanja.</p> <p>Arhitektonskim projektovanjem treba uvažavati stvorene karakteristike ove lokacije i doprinijeti stvaranju uređenog stambenog naselja, uz poštovanje ekoloških normi.</p> <p>Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuje se primjena savremenih materijala, koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem u skladu sa ambijentom i arhitektonskim konceptom.</p> <p>Planskim rješenjima nijesu određeni horizontalni gabariti objekata, već su definisani uslovi za preciziranje gabarita kroz projektni program, uz ograničenje da se ni na jednoj lokaciji (urbanističkoj parceli) ne smije premašiti određen koeficijent zauzetosti i propisane građevinske linije.</p> <p>Uređenje terena potrebno je prilagoditi namjeni objekata, ambijentu i klimatskim uslovima.</p> <p>Pravilnim izborom urbane opreme, likovnim intervencijama, elementima vizuelnih komunikacija (oglasne table, putokazi ...) i cjelokupnim dizajnom doprinijeti ambijentalnoj vrijednosti prostora.</p> <p>Realizacija planskog dokumenta neće imati izraženu etapnost realizacije. Izgradnja objekata stanovanja će se odvijati na svim djelovima planskog dokumenta - urbanističkim parcelama kojima je obezbijeđen pristup.</p> <p>Planom su određene minimalne površine parcela za izgradnju objekata stanovanja malih gustina. Lokacije za izgradnju objekata malih gustina mogu se formirati objedinjavanjem urbanističkih</p>

parcela do maksimalne površine određene ovim planom.

Stanovanje male gustine	Min parcela	Max parcela
Slobodnostojeći objekti	220m ²	700m ²
Dvojni objekti	400m ² (2x180)	600m ² (2x300m ²)
Objekti sa više stanova	700m ²	3000m ²

Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana odstojanjem od osovine saobraćajnica kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene.

Regulaciona linija je precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu.

Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Grafičkim prilogom plana za sve urbanističke blokove i urbanističke parcele definisana je minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje.

Građevinske linije unutar bloka, u odnosu na pojedinačne susjedne parcele su definisane opisno ili numerički (kao odstojanja od susjednih objekata ili granica parcele).

Minimalna udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele je 2,5 metra.

Udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta koji se gradi na toj građevinskoj liniji. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.

Izuzetno, građevinska linija prema susjednoj parceli može biti i na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, djelimično se mogu poklapati sa granicama parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.

GL suterena, za parcele u nagibu iznad pristupne saobraćajnice, je definisana na odstojanju od 3m od RL, uz mogućnost konzolnog ispusta od 1 m.

Ovim planskim dokumentom građevinska linija prema javnoj površini je definisana u odnosu na regulacionu liniju.

Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog - uređenog terena.

Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova.

U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena.

Vertikalni gabarit

Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.

Podzemne etaže su podrum i suteran. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu trotoara više od 1,00 m. Gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje, a ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele.

Suteren je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa ili odstupa od kote terena maksimalno za 1,00 m.

Prizemlje je nadzemna etaža čija je visina:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene prostore do 3,5 m;
- za poslovne prostore do 4,5 m.

Sprat je svaka etaža iznad prizemlja, a ispod potkrovlja ili krova. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svijetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 1,20 m. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.

Visinska regulacija

Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objekata gdje je visina etaža prema prethodno iznijetim vrijednostima, s tim da je maksimalna visina objekta od najniže kote trotoara oko objekta od kote sljemena 14,00 m.

Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:

- kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu.

Uslovi za tretman postojećih objekata

Nakon uvida u tipove urbanističkih parcela koji su definisani planskim dokumentom, konstatuje se da urbanistička parcela B31-UP2 pripada Tipu 8, koji je definisan na sljedeći način:

Postojeći objekti koji se nalaze na parcelama na kojima nije premašen ni jedan planom utvrđen parametar mogu se rekonstruisati (dogradnja i nadogradnja) prema urbanističkim uslovima koji su propisani planskim dokumentom.

Uslovi za sve tipove parcela sa objektima

Postojeći objekti mogu se zamijeniti novim prema urbanističkim uslovima propisanim planskim dokumentom.

Maksimalna visina postojećih objekata koji se dograđuju može biti 1,5 puta veća od dužine kraćeg fasadnog zida.

U postojećim stambenim objektima dozvoljena je prenamjena (dijela ili objekta u cjelini) iz stambenog u poslovne prostore (prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljstvo, zdravstvo i sport i ostale društvene djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja). Promjena namjene je moguća i iz poslovne u stambenu.

Prenamjena garaža u poslovne prostore navedenih namjena je moguća ako je u okviru parcele obezbijeđen odgovarajući broj parking mjesta.

Postojeći objekti koji se nalaze na parcelama na kojima nije obezbijeđen odgovarajući broj parking mjesta prema kapacitetu, potrebno je da u okviru svoje parcele organizuju parking prostor.

Podzemne etaže koje obuhvataju manje od 80% urbanističke parcele i ne ugrožavaju susjedne parcele i objekte se zadržavaju.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata

Novi objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama, umjesto postojećih objekata ili interpolacijama između izgrađenih struktura.

Na navedenim parcelama mogu se graditi i prostori namijenjeni drugim sadržajima koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja.

Za zone namijenjene stanovanju malih gustina planirana bruto gustina stanovanja je od 60 do 120 stanovnika po hektaru.

Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određena je kumulativnom primjenom svih planskim dokumentom utvrđenih pravila (građevinske linije, maksimalna visina objekta, indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti).

Vertikalni gabariti objekata se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju, u skladu sa kapacitetom lokacije. Maksimalna planirana spratnost objekata je Po+P+2+Pk, odnosno Su+P+2+Pk za objekte građene na terenu u nagibu.

Horizontalni gabariti objekata se, takođe, utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih pravila, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i koeficijentom zauzetosti urbanističke parcele.

Dozvoljene bruto građevinske površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, određuju se kao maksimalni parametri izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti, odnosno stanovanje.

Minimalna udaljenost objekata od granice susjedne parcele je 2,5 metra. Udaljenost objekata od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore. Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Uslovi i smjernice uređenja zelenih površina u okviru urbanističkih parcela dati su u posebnom prilogu, sa detaljnim preporukama za projektovanje. Procenat zelenih površina mora biti najmanje 30%.

U stambenim objektima dozvoljena je organizacija poslovnih prostora (prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljstvo, zdravstvo i sport i ostale društvene djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja).

Na urbanističkim parcelama, naročito uz Ulicu Nikole Tesle mogu se graditi objekti za obavljanje poslovne djelatnosti i to: prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, objekti za poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i objekti za smještaj, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja.

Pravila za izgradnju objekata

Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći, dvojni objekti ili kao objekti u nizu.

Prostor unutar kojeg se može graditi objekat definisan je građevinskim linijama i to na sledeći način:

- u odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na regulaciju kolsko-pješačkih pristupa objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;

- u odnosu na susjedne parcele objekat se postavlja na ili unutar građevinskih linija koje su od granica susjednih parcela udaljene minimalno 2,5m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti.
- ukoliko je rastojanje između objekata 5m ili veće, na fasadama objekta je dozvoljeno otvaranje prozora stambenih prostorija.
- ukoliko je rastojanje između objekata manje od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupaćilo, hodnik...)
- podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali najviše na 80% urbanističke parcele.

Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20 m viša od kote terena.

Visina nazitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20m (računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova sa ili bez prepusta.

Maksimalna visina objekata je 14 m, računajući od najniže kote uređenog terena oko objekta do sljemena krova.

Pomoćni objekti u funkciji korišćenja stambenog objekta mogu se graditi u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30 m².

U projektovanju objekata koristiti kvalitetne savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta.

Krovove objekata predvidjeti kao kose, nagiba do 28°, krovne pokrivače adekvatne nagibu, sa svim potrebnim slojevima izolacije.

Posebnu pažnju potrebno je obratiti na dizajn svijetlećih reklama i drugih elemenata vizuelnih komunikacija, s obzirom da one imaju izuzetno značajnu ulogu, kako u informativnom, tako i u likovno-estetskom pogledu.

Urbanističke parcele se mogu ograđivati na sledeći način:

- živom ili transparentnom ogradom, ili kombinacijom zidane i transparentne ograde;
- ka susjednim parcelama visina ograde može biti maksimalno 1,80 m;
- visina ograde prema ulici može biti najviše 1,80 m, a maksimalna visina netransparentnog dijela 80 cm;
- ograde na uglu raskrsnica ne smiju uticati na preglednost raskrsnice;
- ograde se postavljaju tako da u cjelini budu na parceli koja se ograđuje, i da se kapije ne mogu otvarati izvan regulacione linije.

Detaljni urbanistički plan "Zagorič 2" - izmjene i dopune moguće je preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na internet stranici: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>

6.

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

Prije izvođenja pripremnih radova neophodnih za izgradnju objekata, potrebno je izvršiti detaljna geomehanička istraživanja terena, ukoliko je regulativom predviđeno za predmetnu urbanističku parcelu tj. izgradnju planiranog objekta.

Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz elaborata mikroseizmičke reonizacije, predstavljaće osnov zaštite predmetnog područja od destruktivnih dejstava zemljotresa. Prostornom organizacijom stvoreni su uslovi koji omogućavaju laku intervenciju u slučaju požara i njihovu lokalizaciju. Planiranim rešenjem infrastrukture i planiranim nivoom tehničke opremljenosti prostora upotpuniće se sistem i mjere

protivpožarne zaštite. U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama zakonskih i podzakonskih akata koji uređuju ovu oblast. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Ukoliko postoje zahtjevi u skladu sa važećom regulativom, prilikom izrade projektne dokumentacije treba izraditi dokumentaciju koja se odnosi na zaštitu od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), zaštitu i zdravlje na radu i ostalo.

7.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE

Urbanistički planovi po svojoj suštini u cjelini treba da predstavljaju sistem mjera za zaštitu i unapređenje životne sredine i optimalno korišćenje prirodnih i stvorenih resursa i potencijala.

Prostor Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" - izmjene i dopune obuhvata uglavnom slobodne površine unutar već izgrađenog područja tako da planiranom izgradnjom neće biti zauzete nove površine prirodne sredine. Pored toga, indeks zauzetosti je na nivou koji omogućava stvaranje funkcionalne cjeline ugodne za život i korišćenje.

Planskim rešenjem hidrotehničkih instalacija predviđeno je obezbjeđenje potrebne količine vode, kao i adekvatna odvodnja. Sprečavanje svakog oblika zagađenja voda, zemljišta i vazduha, odvijaće se kroz adekvatne infrastrukturne mreže, koje ne ugrožavaju životnu sredinu.

Uređenjem zelenila, doprinijeće se stvaranju ugodnijih uslova za život kao i zaštiti vazduha.

U cilju stvaranja preduslova za odgovarajuće upravljane otpadom iz svih objekata, projektima saobraćajnica i projektima uređenja terena treba predvidjeti punktove za separaciju otpada na mjestu sakupljanja.

Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:

- orijentacija i dispozicija objekta,
- oblik objekta,
- nagib krovnih površina,
- boje objekta,
- toplotna akumulativnost objekta,
- ekonomsku debljinu termoizolacije,
- razuđenost fasadnih površina itd.

Na planu racionalizacije potrošnje energije Detaljnim urbanističkim planom "Zagorič 2" - izmjene i dopune predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla ...

Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati podredbe sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 52/16);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18);
- Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore“, br. 57/14, 03/15 i 25/19);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18);
- zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16);
- Zakona o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore“, br. 25/10, 40/11 i 43/15);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 28/11, 01/14 i 02/18);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16);

i ostale važeće regulative, normativa i standarda iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom.

8. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Planiranje, izgradnja i rekonstrukcija zelenih površina mora biti usmjerena ka razvoju sistema zelenih površina koji prožima čitavu gradsku strukturu i postaje njen neodvojivi dio. Sistem zelenih površina predstavlja prirodu u gradu, njen nastavak, koji vodi ka humanizaciji prostora i poboljšanju uslova života čovjeka u gradu. Razvoj sistema zelenih površina se temelji na osnovnim principima pejzažne arhitekture:

- Korišćenje postojećih zelenih površina i pojedinačnih biljnih primjeraka (izražene vitalnosti i funkcionalnosti) u novim planskim i projektantskim rešenjima;
- Očuvanje autentičnih prirodnih pejzaža, kao dio izvorne prirode u neposrednoj blizini urbane zone;
- Usklađivanje ukupne količine zelenila sa brojem stanovnika, odnosno približavanje usvojenim i predloženim standardima (m² zelenila/ br.st.);
- Izbor biljnih vrsta i kompoziciono rešenje prilagoditi ekološkim uslovima sredine i namjeni prostora;
- Planirati zelene pojaseve u funkciji zaštite životne sredine od raznih negativnih uticaja (saobraćajnice, industrijski objekti) sa pozitivnim uticajem na cjelokupnu sliku pejzaža;
- Poštovanje estetskih principa pri izboru materijala, boja i oblika, sa ciljem stvaranja što prijatnijih uslova za boravak čovjeka na zelenim površinama;
- Mora se uzeti u obzir i vremenski faktor koji igra važnu ulogu u mogućnostima uticaja zelenila, tj. treba da prođe određeni vremenski period da jedna novopodignuta zelena površina dostigne svoju punu funkcionalnost.

Osnovna ideja planskog pristupa je razvoj sistema zelenih površina koji će doprinijeti podizanju kvaliteta života, sa jedne strane kroz povećanje sanitarno higijenskih uticaja, a sa druge strane će korištenjem estetskih funkcija zelenila učiniti prostor vizuelno prepoznatljivim. Najveći dio plana zauzimaju zelene površine individualnog stanovanja koje zauzimaju najmanje 30% od svake parcele, tako da proizilazi stepen ozelenjenosti od 32 m²/stanovniku, koji se međutim mora posmatrati uslovno s obzirom na kontaktno područje ovog plana, park šumu Gorica, koja u velikoj mjeri doprinosi da uticaj zelenila bude daleko veći.

Planirano uređenje zahvata planskog dokumenta obuhvata tri kategorije zelenih površina u odnosu na način njihovog korišćenja i funkciju i to:

- Objekte pejzažne arhitekture javnog načina korišćenja;
- Objekte pejzažne arhitekture ograničenog načina korišćenja;
- Objekte pejzažne arhitekture specijalne namjene.

Objekti pejzažne arhitekture ograničenog načina korišćenja su zelene površine koje u odnosu na veličinu, izgled i funkciju objekta možemo podijeliti na tri tipa:

- Zelenilo individualnog stanovanja;
- Zelenilo objekata prosvjete;
- Zelenilo poslovnih- ugostiteljskih objekata.

Zelenilo individualnog stanovanja

Ove zelene površine koje zauzimaju najveći dio plana treba planirati, ako je moguće, po principu pred i vrta:

- Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta.
- Zadnji dio vrta rješavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen.
- Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju.

- Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granic parceli, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine.
- Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi jer doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštem utisku.

Opšti predlog biljnog materijala

Naprijed navedeni sadni materijal predstavlja samo smjernice, dok je definitivni izbor na projektantu uz poštovanje ovih uslova:

Lišćarsko i zimzeleno drveće: Magnolia grandiflora, Quercus ilex, Olea europaea, Platanus sp., Albizzia julibrissin, Prunus pissardi, Melia azedarach, Betula verrucosa, Liquidambar styraciflua, Acer sp.

Četinarsko drveće: Cupressus sp., Pinus pinea, Pinus halepensis, Cedrus sp, Juniperus sp, Thuja sp, Ginkgo biloba

9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Planirane fizičke strukture potrebno je realizovati na način kojim se stvara savremena estetska i funkcionalna cjelina i unapređuje način korišćenja i izgled područja.</p> <p>Pri projektovanju objekata i uređenja terena, treba voditi računa o karakteristikama lokacije i dosledno primjenjivati ekološke norme.</p> <p>Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list Crne Gore“, br. 49/10 i 40/11) ukoliko se prilikom radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavijestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite.</p>
10.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, „Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).</p>
11.	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p> <p>1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana “Zagorič 2” - izmjene i dopune, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
	<p>2. Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana “Zagorič 2” - izmjene i dopune, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.</p> <p>Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (“Službeni list Crne Gore“, br. 40/13, 56/13 i 02/17) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku</p>

	<p>distribuciju i zajednički antenski sistem. TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema: Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima ("Službeni list Crne Gore", br. 41/15) i ostaloj važećoj regulativi, normativima i standardima.</p>
3.	<p>Uslovi za izgradnju hidrotehničkih instalacija</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. br. 113UP1-095/19-6069 od 24. juna 2019. godine, koji je sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Zagorič 2" - izmjene i dopune, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/Registra/planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.</p>
4.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Urbanističkoj parceli B31-UP2 pristupa se sa kolsko-pješačke saobraćajnice, ukupne planirane širine 12 m, od čega je ukupna širina dvosmjernog kolovoza 7 m, a obostranih trotoara po 2,5 m.</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Zagorič 2" - izmjene i dopune, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.</p>
12.	<p>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</p> <p><u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkoviti pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090 ▪ koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47 ▪ ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360 ▪ intenzitet u (MCS) 9° MCS

Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^o C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

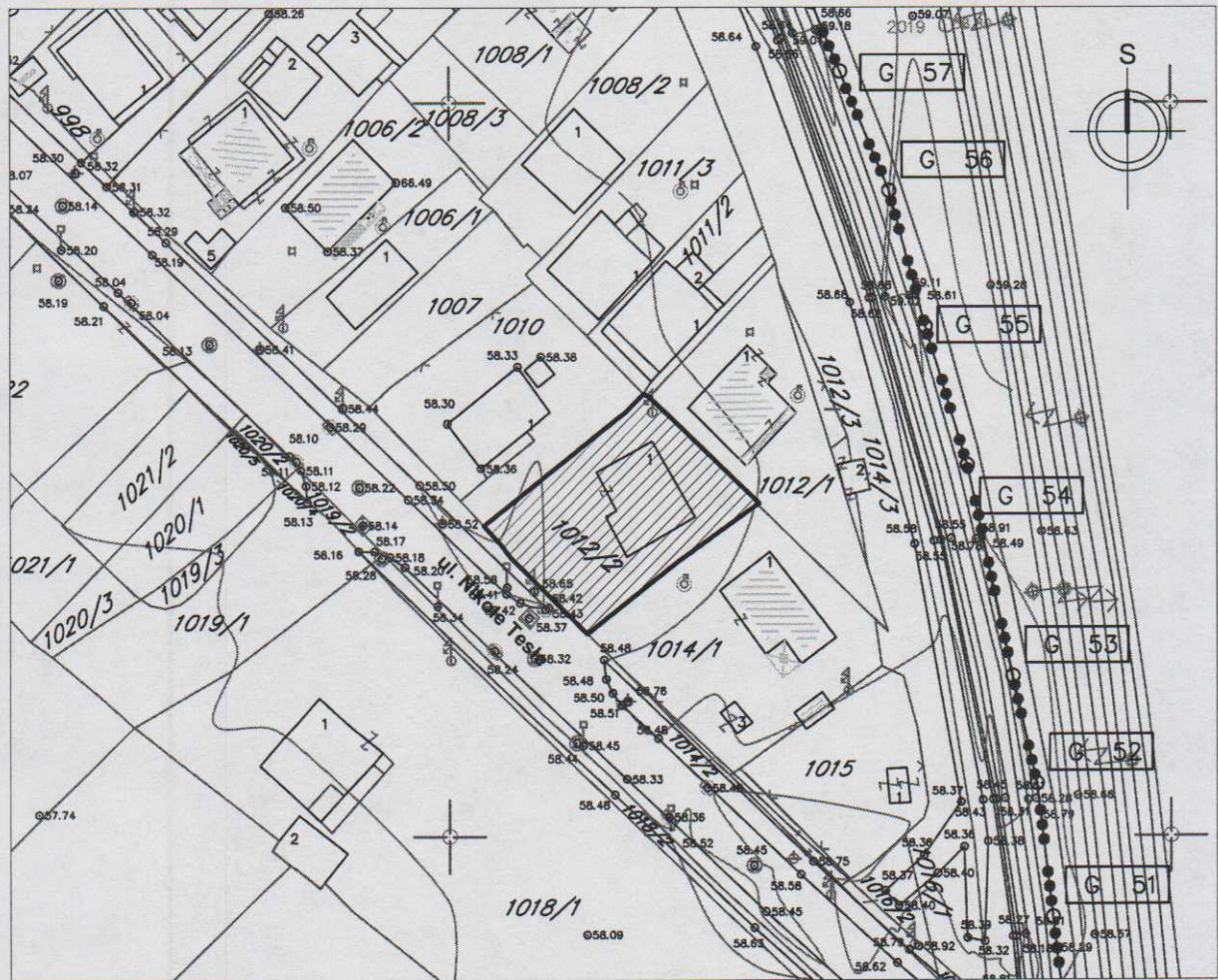
Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

13.	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
	Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	Stanovanje male gustine
	Oznaka urbanističke parcele	B31-UP2
	Površina urbanističke parcele [m ²]	626,39
	Maksimalna bruto građevinska površina prizemlja objekta [m ²]	250,57
	Maksimalna bruto građevinska površina objekta [m ²]	626,39
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,4
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1
	Maksimalna spratnost objekta	P+2+Pk (prizemlje, dva sprata i potkrovlje)
14.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.	
15.	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: M.P.	Dijana Radević, Spec.Sci Arch. Ovlašćeno lice za planiranje prostora II 
16.	PRILOZI <ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta ▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. ▪ List nepokretnosti br. 4476 i kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu 1012/2 KO Podgorica II 	



LEGENDA

- GRANICA DUP-A "ZAGORIČ 2" - IZMJENE I DOPUNE
- G 12** KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE PLANA

Prostor na koji se odnosi zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova:

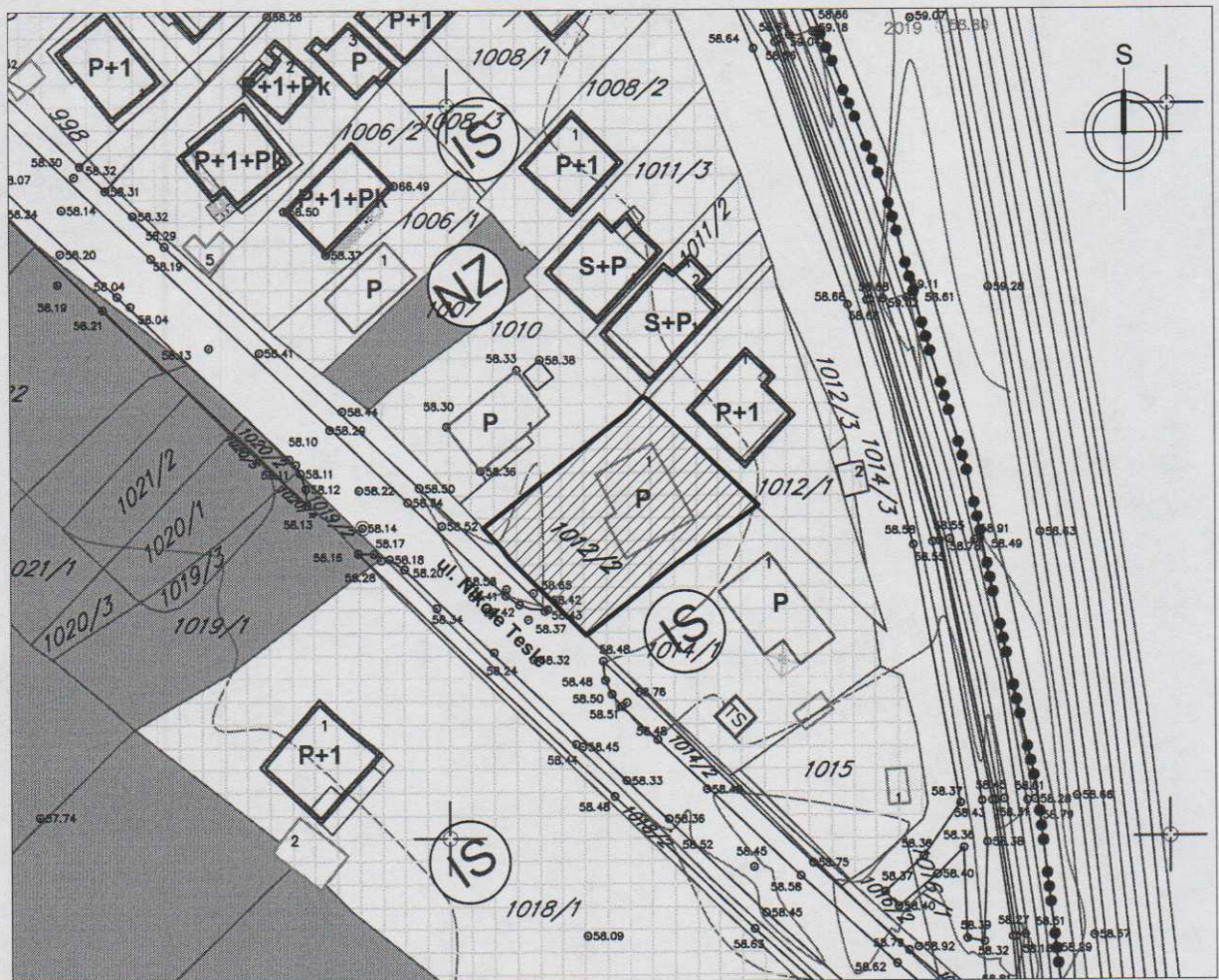
Katastarska parcela: 1012/2
 List nepokretnosti: 4476
 Katastarska opština: Podgorica II

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE OBUHVATA						KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE OBUHVATA					
BR.	X	Y	BR.	X	Y	BR.	X	Y	BR.	X	Y
01	6604966.710	4701644.926	27	6605752.836	4701740.327	53	6605978.110	4702121.890	79	6605399.963	4702576.820
02	6604978.384	4701652.335	28	6605741.421	4701548.841	54	6605971.840	4702150.630	80	6605447.622	4702556.328
03	6605006.288	4701668.015	29	6605730.414	4701479.301	55	6605966.080	4702169.490	81	6605505.413	4702516.636
04	6605019.504	4701674.556	30	6605710.842	4701404.041	56	6605961.060	4702188.030	82	6605696.973	4702327.513
05	6605032.580	4701682.785	31	6605753.857	4701360.283	57	6605954.290	4702204.330	83	6605664.660	4702297.246
06	6605038.783	4701687.672	32	6605763.080	4701410.900	58	6605946.330	4702223.510	84	6605657.990	4702290.367
07	6605058.139	4701697.461	33	6605781.520	4701452.380	59	6605937.920	4702242.620	85	6605645.284	4702275.941
08	6605075.444	4701702.263	34	6605797.290	4701487.720	60	6605929.280	4702259.420	86	6605635.898	4702267.329
09	6605094.527	4701708.891	35	6605805.910	4701507.300	61	6605920.930	4702274.510	87	6605624.357	4702258.808
10	6605208.393	4701730.595	36	6605831.480	4701564.030	62	6605913.460	4702287.240	88	6605617.110	4702252.914
11	6605227.977	4701735.364	37	6605857.310	4701623.230	63	6605904.480	4702300.900	89	6605576.878	4702216.948
12	6605231.880	4701727.830	38	6605888.080	4701681.610	64	6605893.620	4702316.590	90	6605572.408	4702213.182
13	6605241.830	4701706.290	39	6605908.930	4701737.630	65	6605886.070	4702326.930	91	6605564.898	4702121.471
14	6605246.280	4701706.740	40	6605925.570	4701774.010	66	6605876.850	4702338.920	92	6605453.117	4702118.621
15	6605257.640	4701710.840	41	6605944.480	4701817.650	67	6605858.710	4702360.120	93	6605226.020	4701955.208
16	6605280.960	4701724.210	42	6605957.490	4701849.630	68	6605838.850	4702381.100	94	6605220.987	4701951.814
17	6605274.810	4701738.650	43	6605968.730	4701884.790	69	6605829.120	4702389.940	95	6605073.856	4701858.948
18	6605268.508	4701749.896	44	6605976.180	4701911.770	70	6605822.500	4702396.340	96	6605072.394	4701857.790
19	6605372.481	4701795.157	45	6605981.460	4701940.080	71	6605808.890	4702407.940	97	6605053.903	4701840.792
20	6605410.308	4701808.692	46	6605984.880	4701962.290	72	6605795.960	4702418.770	98	6605042.703	4701828.363
21	6605476.162	4701827.391	47	6605988.030	4702001.870	73	6605783.500	4702428.510	99	6605001.514	4701788.604
22	6605566.422	4701829.483	48	6605987.750	4702038.080	74	6605766.480	4702440.850	100	6604985.297	4701697.922
23	6605590.578	4701823.819	49	6605987.420	4702051.260	75	6605633.530	4702513.000	101	6604946.451	4701665.436
24	6605626.540	4701811.245	50	6605986.370	4702065.670	76	6605596.030	4702531.870			
25	6605655.905	4701797.336	51	6605983.620	4702088.960	77	6605507.800	4702575.990			
26	6605693.886	4701789.722	52	6605981.430	4702107.200	78	6605430.484	4702614.839			

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
**Topografsko-katastarska podloga
 sa granicom zahvata**

Broj priloga:
 1



LEGENDA

●●●●● GRANICA OBUHVATA

FIZIČKE STRUKTURE

▭ OBJEKTI U IZGRADNJI

P SPRATNOST OBJEKATA

NAMJENA POVRŠINA

⊙ IS INDIVIDUALNO STANOVANJE

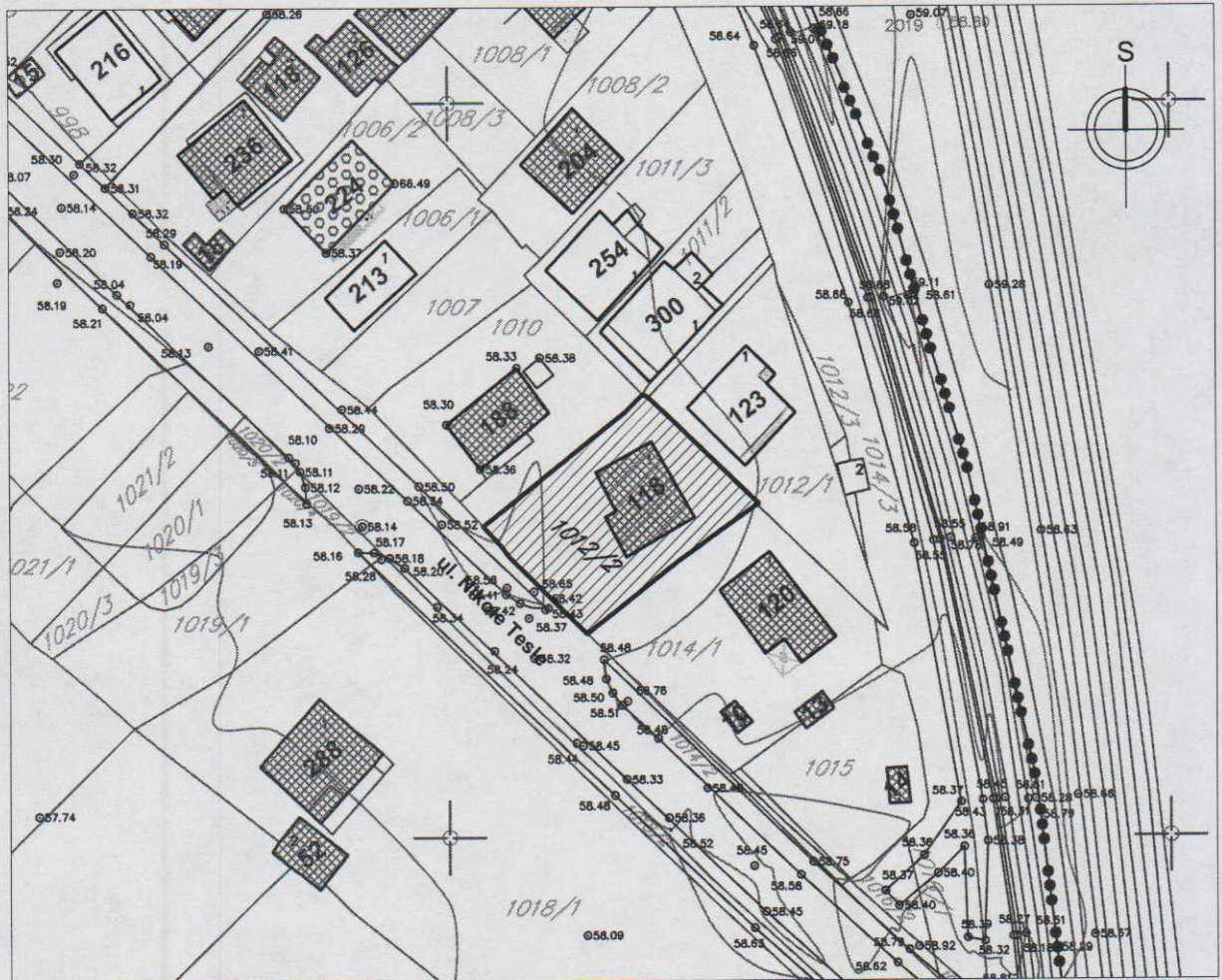
⊙ NZ NEIZGRAĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

⊙ TS TRAFOSTANICA

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Stanje fizičkih struktura i namjene površina


Broj priloga:
 2



LEGENDA

●●●●● GRANICA OBUHVATA

OBJEKTI IZGRAĐENI SUPROTNO ZAKONU ILI PLANU

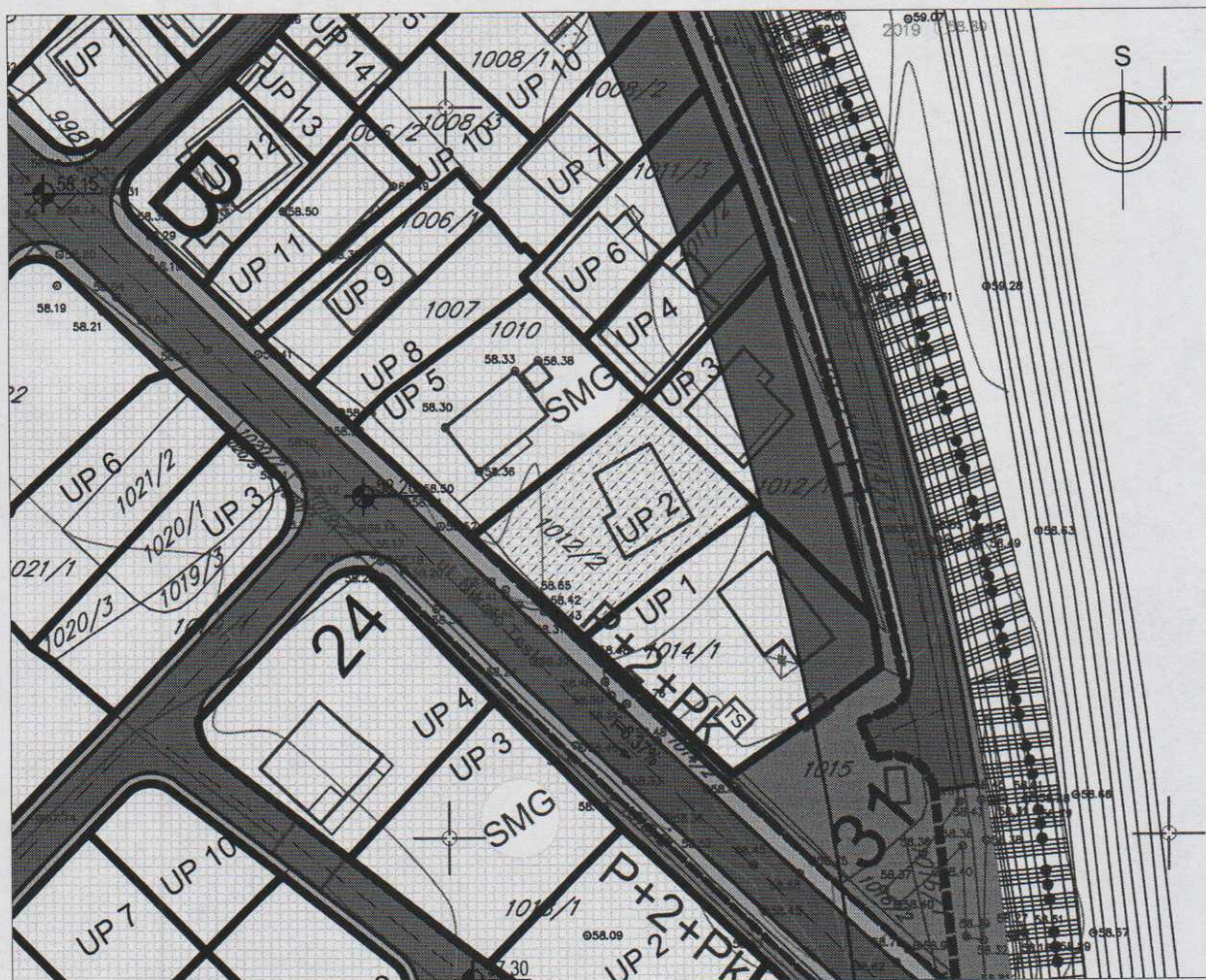
 OBJEKTI NEMAJU DOZVOLU

118 BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKATA

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Prikaz objekata izgrađenih suprotno zakonu ili planu

Broj priloga:
 3



LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 31 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- B OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
- UP 2 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA ZAŠTITNOG POJASA PRUGE
- P+2+Pk PLANIRANA MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA
- GRANICA POJASA EKSPROPRIJACIJE

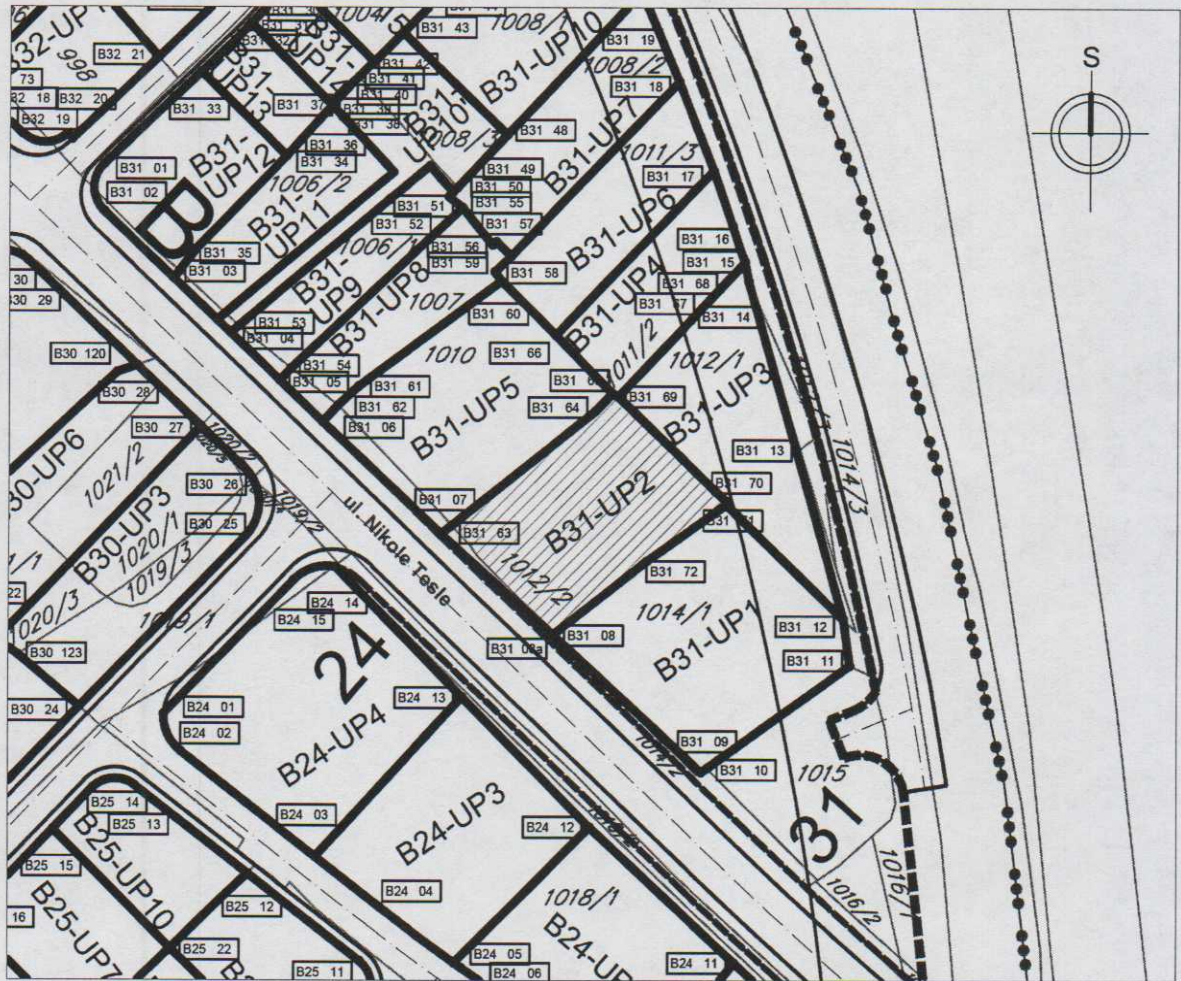
NAMJENA POVRŠINA

- SMG POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
- ZELENE POVRŠINE
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- ŽELJEZNIČKA PRUGA
- TS TRAFIČNA STANICA POSTOJEĆA

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan namjene površina i objekata javnih funkcija

Broj priloga:
 4



LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA
- GRANICA KATAstarsKE PARCELE
- 1012/2 OZNAKA KATAstarsKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- A(B)n - UPn OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- A(B)n n KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URB. PARCELE
- GRANICA ZAŠTITNOG POJASA PRUGE
- - - GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 31 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- B OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
- GL ○ GRAĐEVINSKA LINIJA

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKE PARCELE B31-UP2

B31 65	6605926.950	4702160.300
B31 69	6605927.760	4702159.880
B31 70	6605943.040	4702145.460
B31 71	6605942.770	4702145.270
B31 72	6605931.770	4702137.560
B31 08	6605919.140	4702127.670
B31 08a	6605918.880	4702127.470
B31 07	6605903.295	4702141.273
B31 63	6605904.750	4702142.410
B31 64	6605924.630	4702157.940

Napomena:

Nakon uvida grafički dio priloga "Plan parcelacije" i tabelu sa koordinatama prelomnih tačaka urbanističkih parcela konstatovano je da nedostaje jedna prelomna tačka, tako da je dodata tačka B31-08a.

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
 Plan parcelacije

Broj priloga:
 5



LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA
- PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE**
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GL— GRAĐEVINSKA LINIJA
- GL 0— GRAĐEVINSKA LINIJA SUTERENA
- RL— REGULACIONA LINIJA
- GRANICA ZAŠTITNOG POJASA PRUGE
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 31** OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- B** OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
- UP 2 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- P+2+Pk PLANIRANA MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA REGULACIONE LINIJE U BLOKU 31

BROJ TAČKE	X	Y
01	6605938.177	4702107.960
02	6605856.614	4702184.869
03	6605856.605	4702191.408
04	6605874.436	4702208.314
05	6605878.785	4702212.780
06	6605887.022	4702221.923
07	6605893.091	4702227.854
08	6605911.837	4702244.121
09	6605913.598	4702245.543
10	6605920.308	4702243.983
11	6605963.676	4702119.775

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRAĐEVINSKE LINIJE NA UP B31-UP2

BROJ TAČKE	X	Y
1	6605938.177	4702107.960
2	6605856.614	4702184.869

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan nivelacije i regulacije

Broj priloga:
 6



LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 1012/2 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA POJASA EKSPROPRIJACIJE
- GRANICA ZAŠITNOG POJASA PRUGE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 31 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- B OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
- UP 2 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- GL GRAĐEVINSKA LINIJA
- GL0 GRAĐEVINSKA LINIJA SUTERENA
- RL REGULACIONA LINIJA

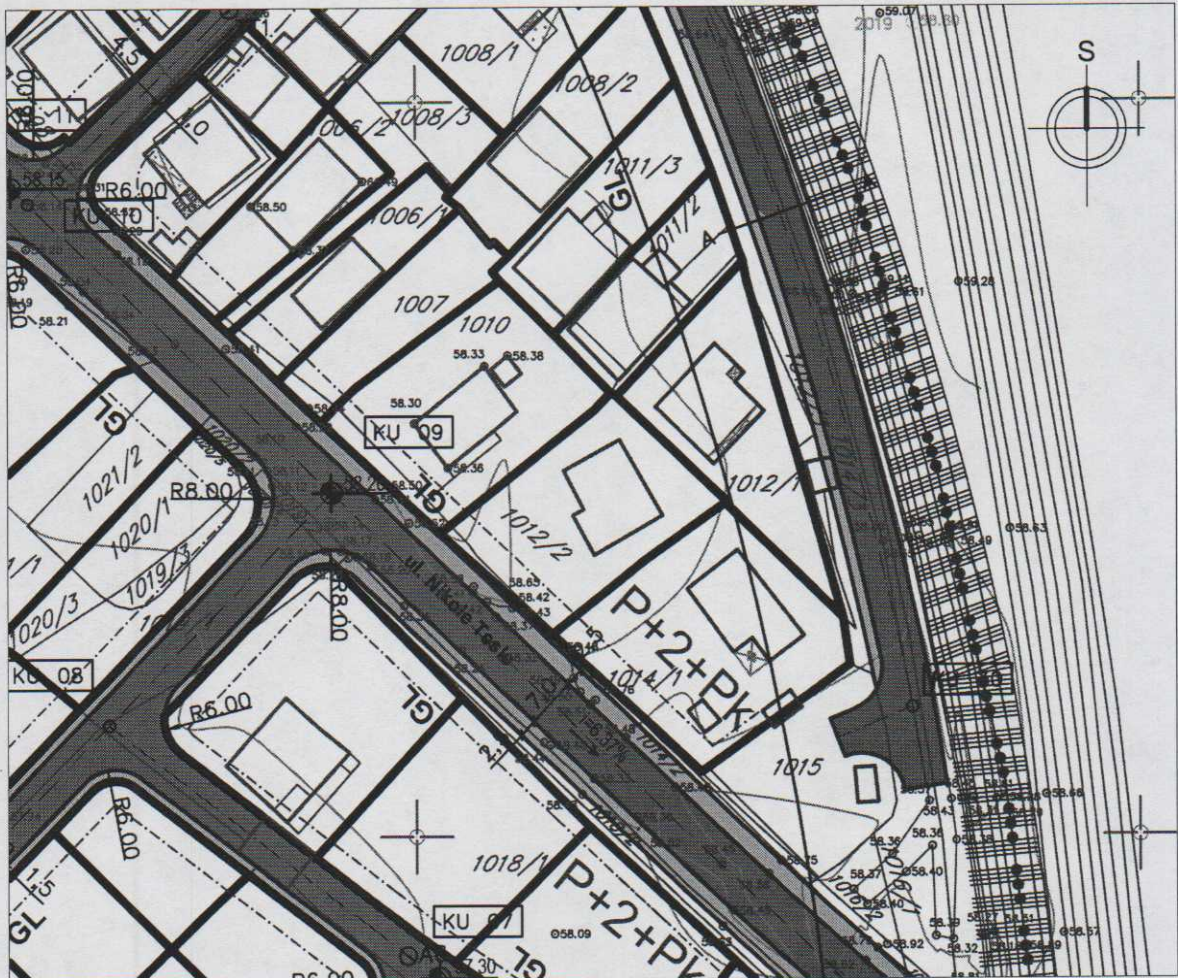
- MOGUĆA REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNOM
- P POSTOJEĆA SPRATNOST
- P+2+Pk PLANIRANA MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA

OZNAKA BLOKA	OZNAKA UP	POVRŠINA URBANIST. PARC. (m ²)	IZ	POVRŠINA OSNOVE OBJ. (m ²)	II	BRUTO GRADEVIN. POV. (m ²)
31	2	626.39	0.40	250.57	1.00	626.39

Razmjera:
1:1000

Naziv priloga:
Plan sa smjernicama za sprovođenje planskog dokumenta











Broj priloga:
7



LEGENDA

●●●●●●●● GRANICA OBUHVATA

**PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE
 SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE**

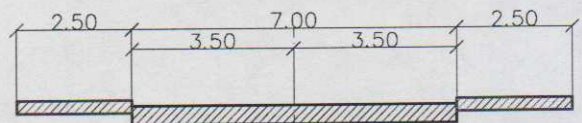
-  ŽELJEZNIČKA PRUGA
-  KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  IVIČNJAK
-  OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
-  OSTALI ELEMENTI
-  OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
-  OZNAKA PRESJEKA TANGENTI
-  OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
-  NAZIV SAOBRAĆAJNICE

- GRANICA POJASA EKSPROPRIJACIJE
- GRANICA ZAŠTITNOG POJASA PRUGE
- GL— GRAĐEVINSKA LINIJA
- GL0— GRAĐEVINSKA LINIJA SUTERENA
- P+2+Pk PLANIRANA MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA

KOORDINATE CENTRA RASKRSNICE U BLIZINI B31-UP2

TAČKA	X	Y
KU 09	6605888.205	4702146.834

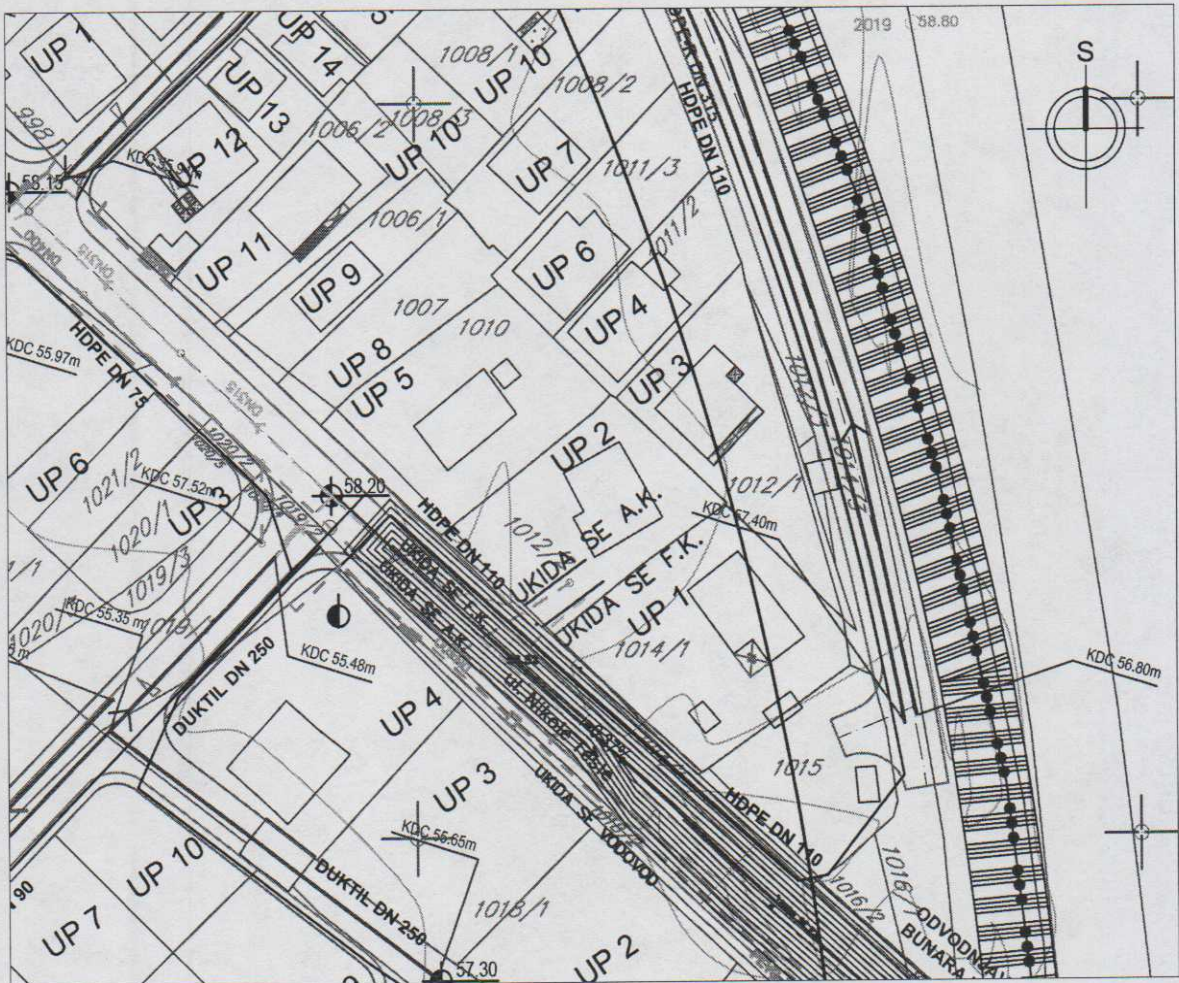
**KATASKETRISTIČNI POPREČNI PROFIL
 SAOBRAĆAJNICA TN**



Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan nivelacije i regulacije saobraćajne infrastrukture

Broj priloga:
 8



LEGENDA

●●●●● GRANICA OBUHVATA

STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

--- POSTOJEĆI VODOVOD

— PLANIRANI VODOVOD

--- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA

— PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA

--- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

— PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

▭ ODVODNJAVANJE PREKO UPOJNOG
 BUNARA ILI PREPUMPAVANJEM

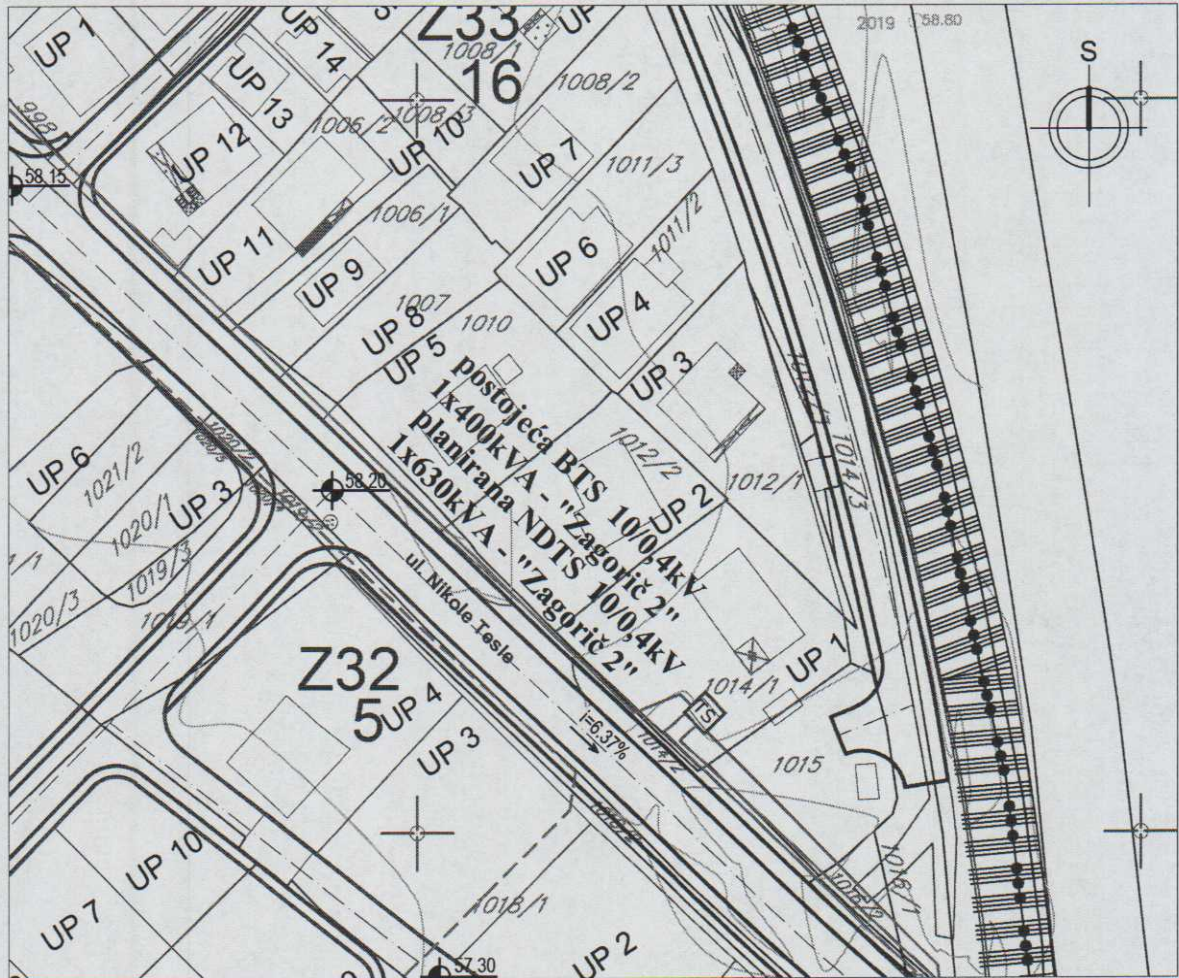
○PH PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANT DN 80

○PH100 PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANT DN 100

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Stanje i plan hidrotehničke infrastrukture





Broj priloga:
 9



LEGENDA

●●●●● GRANICA OBUHVATA

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

-  TRAFI STANICA 10 / 0.4kV
-  TRAFI STANICA PLANIRANA 2(10)/ 0.4kV
-  ELEKTROVOD 10kV
-  ELEKTROVOD 20(10)kV PLANIRANI

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture

Broj priloga:
 10



LEGENDA

---●---●---●---●--- GRANICA OBUHVATA

STANJE I PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

+++++ POSTOJEĆE STANJE TK INFRASTRUKTURE

+++++ PLANIRANO STANJE TK INFRASTRUKTURE

■ POSTOJEĆE TK OKNO

□ PLANIRANO TK OKNO

▣ POSTOJEĆI TK IZVOD

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Stanje i plan telekomunikacione infrastrukture









Broj priloga:
 11



LEGENDA

—●—●—●—●— GRANICA OBUHVATA

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

-  POVRŠINE JAVNE NAMJENE
-  POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE
-  POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
-  PARK
-  ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
-  ZAŠTITNI POJASEVI
-  ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
-  LINEARNO ZELENILO

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan zelenih i slobodnih površina

Broj priloga:
 12



10431

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-21470/2019

Datum: 19.04.2019.

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 SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ 08-352-19-2723,958-101-2221/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4476 - 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
1012	2		14 43	11/02/2019	ZLATICA	Dvorište KUPOVINA		489	0.00
1012	2	1	14 43	11/02/2019	ZLATICA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		118	0.00
Ukupno								607	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
3108954153157 0	SAVIĆ RADOVAN MILENKO ĐOKA MIRAŠEVIĆA BB Podgorica 0	Susvojina	1/5
0000003037096	"ING CON " DOO BULEVAR PERA ČETKOVIĆA 52 Podgorica	Susvojina	4/5

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1012	2	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	979	P 118	/
1012	2	1	Stambeni prostor GRAĐENJE	1	P 100	Susvojina SAVIĆ RADOVAN MILENKO 1/5 3108954153157 ĐOKA MIRAŠEVIĆA BB Podgorica 0 0 Susvojina "ING CON " DOO 4/5 0000003037096 BULEVAR PERA ČETKOVIĆA 52

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1012	2			1	Dvorište	28/12/2018 13:57	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1784/2018 OD 24.12.2018. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK MJOVIĆ MIRJANA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZAPAD BANKA AD PODGORICA KORISNIK KREDITA ING CON DOO PODGORICA U IZNOSU OD 56.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 60 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA OSIM U SLUČAJU PRENOSA PRAVA SVOJINE NA ING CON DOO PODGORICA + ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA ZALOŽNE IZJAVE

Datum i vrijeme: 19.04.2019. 07:35:09

1 / 2



Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1012	2	1	1	1	Stambeni prostor	28/12/2018 13:57	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1784/2018 OD 24.12.2018. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK MIJOVIĆ MIRIANA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZAPAD BANKA AD PODGORICA KORISNIK KREDITA ING CON DOO PODGORICA U IZNOSU OD 56.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 60 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA OSIM U SLUČAJU PRENOSA PRAVA SVOJINE NA ING CON DOO PODGORICA + ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA ZALOŽNE IZJAVE
1012	2	1		1	Porodična stambena zgrada		Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
1012	2	1		2	Porodična stambena zgrada	28/12/2018 13:57	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1784/2018 OD 24.12.2018. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK MIJOVIĆ MIRIANA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZAPAD BANKA AD PODGORICA KORISNIK KREDITA ING CON DOO PODGORICA U IZNOSU OD 56.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 60 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA OSIM U SLUČAJU PRENOSA PRAVA SVOJINE NA ING CON DOO PODGORICA + ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA ZALOŽNE IZJAVE

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).



2. Načelnik

Marko Bulatović, dipl. prav

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 9958-101-2221/2019
Datum: 19.04.2019.



Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 13
Parcela: 1012/2

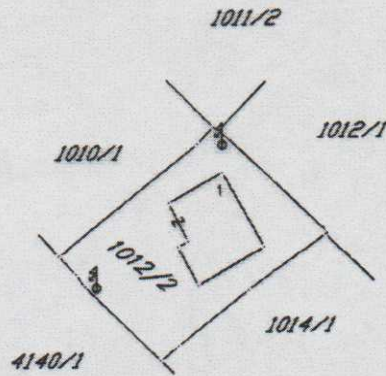
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
702
200
006
509
9

4
702
200
000
909
9



4
702
100
006
509
9

4
702
100
000
909
9



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Handwritten signature]



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Crna Gora - Glavni grad Podgorica
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ
113UP1-095/19-6069
Примљено: 25.06.19
Org. jed. K. Podgorica, Prilog 2, vrijednost

--	--	--	--	--

109001, 3000-402/2019

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) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UP1-095/19-6069 od 11.06.2019. godine, a na zahtjev "Ing Con" d.o.o., produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za objekat stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP B31-UP2, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" izmjene i dopune (katastarska parcela 1012/2 KO Podgorica II) u Podgorici, izdatih od strane ovog Društva pod brojem 5076/3 od 01.06.2018. godine, na ime Mijović Mirjane.

Prilog: Kopija uslova broj 5076/3 od 01.06.2018.god.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,
24.06.2019. godine

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





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
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

Žiro računi:
PG banka: 550-1105-66
CKB: 510-8284-20
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13

MIJOVIĆ MIRJANA
PODGORICA



Broj: 5076/3
Podgorica, 01.06. 2018

89355, 3000-200/2018

PREDMET: Katastar instalacija i tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za objekat stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP B31-UP2, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" izmjene i dopune (katastarska parcela 1012/2 KO Podgorica II) u Podgorici

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 5076/1 od 18.05.2018. godine, za izdavanje katastra instalacija i tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za objekat stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP B31-UP2, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" izmjene i dopune (katastarska parcela 1012/2 KO Podgorica II) u Podgorici (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/18-166 od 17.04.2018. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine), dostavljamo Vam situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji i propisujemo sljedeće uslove priključenja na vodovod i kanalizaciju. Položaj vodovoda je ucrtan kao spoj tih osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki vodovodni šaht pojedinačno, pri čemu voditi računa da ne oštete postojeće instalacije. 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 Vašeg zahtjeva. Ukoliko se pokaže potreba za izmještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija, vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na Vaš zahtjev, a troškove izmještanja i rekonstrukcije morate izmiriti prije početka radova.

Prema listu neporketnosti, na KP 1012/2 je evidentiran porodični stambeni objekat površine 1.18m², spratnosti P, dok je na terenu taj objekat srušen. Površina UP B31-UP2 iznosi 626,39m², maksimalni indeks izgrađenosti na nivou parcele iznosi 1,00, dok je indeks zauzetosti 0,40. Planirana spratnost objekta je do Po+P+2+Pk, odnosno Su+P+2+Pk. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

a) Vodovod:

Priključenje Vašeg objekta na vodovodnu mrežu se može ostvariti na uličnom vodovodu PEVG DN250mm u čvoru Č4181. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom. Geometrijski atributi vodovodnog čvora Č4181 su sljedeći:

Č4181

X = 4,702,137.91

Y = 605,890.69

KP = 58.28 mn.m. (kota poklopca)

KVC = 56.83 mn.m. (kota vrha cijevi PEVG DN250mm)

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 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. Pošto se radi o objektu stanovanja sa mogućnošću poslovanja (sa max četiri stambene jedinice), 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 (sa više od 4 jedinice), 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 odnosno postojeći 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, koji je prilagodjen 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.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je da podnesete 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, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema izdatoj gradjevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja gradjevinske dozvole) 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 Vašeg objekta na gradsku kanalizacionu mrežu može se ostvariti na postojećem kolektoru PEVGR DN315mm u Ulici Nikole Tesle, u postojećem revizionom oknu, na situaciji označenom kao RO5164. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom. Kote i koordinate revizionog okna RO5164 su sljedeće:

RO5164

X = 4,702,124.28

Y = 605,911.89

KP = 58.33 mn.m. (kota poklopca)

KDC = 55.20 mn.m. (kota dna cijevi DN315mm)

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

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

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju (ukoliko se objekat priključuje gravitaciono). U slučaju da investitor priključi ove etaže objekta 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 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 izgradnjom retenzionog bazena na Vašoj parceli. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, nego prvo u retenzioni bazen na lokaciji objekta, koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Retenzioni bazen (upojni bunar ili rov) dimenzionisati za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264l/s/ha. Dostaviti projekat uredjenja terena sa dijelom koji se odnosi na rješenje odvodjenja atmosferskih voda.

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena objekta. 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.

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 Službeni list RCG (br.22 /2002). 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" Podgorice.

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 Vam da je potrebno nakon obrade projektna 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 = 1:1000

Podgorica,
01.06.2018.godine

Izvršni direktor,
Vladan Vučelić, dipl.ecc.

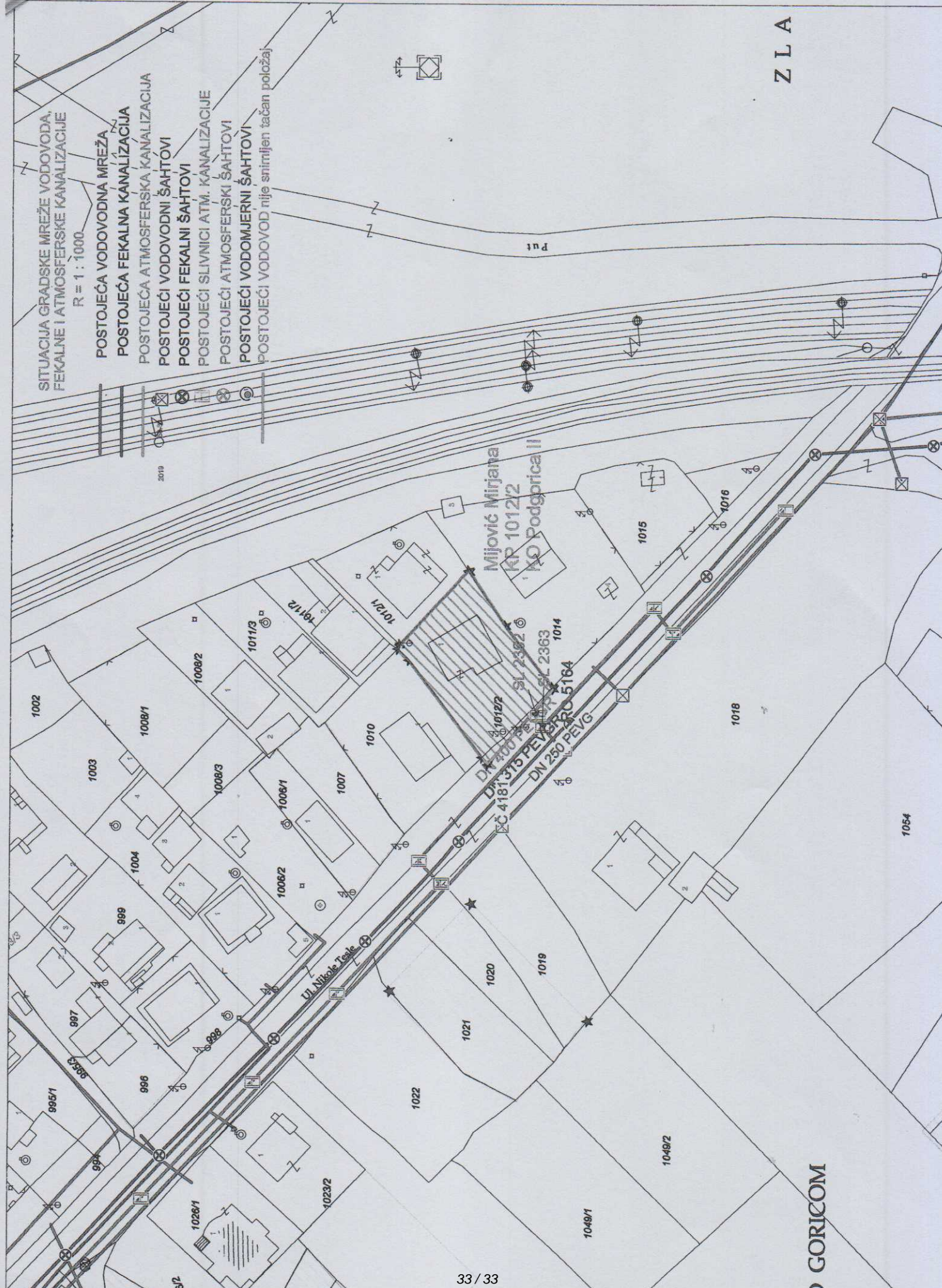


Z L A

SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,
FEKALNE I ATMOSFERSKA KANALIZACIJE

R = 1 : 1000

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOVOD NIJE SNIMLJEN TAČAN POLOŽAJ



D GORICOM