


# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

<p><b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b></p> <p><b>08-352/19-2990</b></p> <p><b>2. avgust 2019. godine</b></p>	<p><b>Glavni grad Podgorica</b></p> 
<p><b>1. Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b>, 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 "Tološi 2-dio" - izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 47/16) i podnijetog zahtjeva <b>Snežane Kovačević</b> (br. 08-352/19-2990 od 5. juna 2019. godine), za izgradnju objekta, izdaje:</p>	
<p><b>2. URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli 257, u urbanističkom bloku 7, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Tološi 2-dio“ - izmjene i dopune, čijem prostoru pripada dio površine katastarske parcele 2788 KO Tološi iz lista nepokretnosti 1681.</p>	
<p><b>3. PODNOSILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p><b>Snežana Kovačević</b></p>
<p><b>4. POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA</b></p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 1681 od 14. juna i kopije plana od 24. juna 2019. godine, površinu katastarske parcele 2788 (površine 1.635 m<sup>2</sup>) čine: voćnjak 2. klase (površine 970 m<sup>2</sup>), dvorište (površine 500 m<sup>2</sup>), porodična stambena zgrada (br. zgrade 1; površine 126 m<sup>2</sup>) i pomoćna zgrada (br. zgrade 2; površine 39 m<sup>2</sup>). U podacima o teretima i ograničenjima za pomoćnu zgradu (br. zgrade 2) stoji podatak da nema dozvolu.</p> <p>Nakon uvida u topografsko-katastarsku podlogu na osnovu koje je izrađen Detaljni urbanistički plan "Tološi 2-dio" - izmjene i dopune, list nepokretnosti 1681 i kopiju plana, konstatovano je da veći dio površine katastarske parcele 2788 pripada površini urbanističke parcele 257 u urbanističkom bloku 7, a manja površina ulazi u površinu planirane kolsko-pješačke saobraćajnice.</p> <p>Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele 2788 u površini urbanističke parcele 257 treba da bude definisan u elaboratu 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>List nepokretnosti br. 1681 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 2788 iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.</p>	
<p><b>5. PLANIRANO STANJE</b></p> <p><b>1. Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele</b></p> <p>Namjena prostora urbanističke parcele 257 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2-dio" - izmjene i dopune definisana je kao površina za stanovanje male gustine.</p> <p>Prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, površine za stanovanje su površine koje su planskim dokumentom pretežno namjenjene za stalno i povremeno stanovanje. Bruto gustina stanovanja za stanovanje male gustine je do 120 stanovnika po hektaru.</p> <p>Na površinama namijenjenim za stanovanje male gustine (SMG) dozvoljena je izgradnja: objekata stanovanja male gustine (SMG) - porodično stanovanje i objekata stanovanja male gustine (SMG) - višeporodično stanovanje, kao i objekata koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe</p>	

svakodnevnim potrebama stanovnika područja, a to su: trgovina i ugostiteljski objekti, smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata; objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja; objekti i mreže infrastrukture; parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca; stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa tehničkim propisima.

U prizemlju i podrumskoj etaži ovih objekata moguće je organizovati djelatnosti koje su kompatibilne stanovanju (usluge, trgovina, ugostiteljstvo i mala privreda sa čistom proizvodnjom koja ne ugrožava životnu sredinu i funkciju stanovanja), pod uslovom da ne zauzimaju više od 30% površine objekta.

2. **Pravila parcelacije, regulacije i nivelacije, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje**

Površina urbanističke parcele 257 iznosi 1.617,87 m<sup>2</sup>.

Maksimalna planirana bruto građevinska površina objekta u prizemlju iznosi 323,57 m<sup>2</sup>.

Maksimalna planirana bruto građevinska površina objekta 808,94 m<sup>2</sup>.

Maksimalna planirana bruto građevinska površina dijela namijenjenog za poslovanje 323,57 m<sup>2</sup>.

Maksimalna planirana bruto građevinska površina dijela namijenjenog za stanovanje 485,36 m<sup>2</sup>.

Maksimalni indeks zauzetosti urbanističke parcele 257 je 0,20, a maksimalni indeks izgrađenosti urbanističke parcele je 0,50.

Navedeni indeksi su zadati i iskazani na nivou urbanističke parcele kao planske jedinice, u odnosu na planiranu namjenu, na način da je definisana njihova maksimalna vrijednost koja se ne smije prekoračiti.

Maksimalna planirana spratnost objekta je P+2 (prizemlje i dva sprata).

Maksimalni broj stambenih jedinica iznosi 4.

Dozvoljena spratnost je maksimalno P+2, a maksimalna visina objekta koja označava distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova iznosi 12,5 m. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m, za stambene etaže do 3,5 m.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbjedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene, odnosno urbanističke parcele.

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Građevinska linija GL, koja je utvrđena ovim planom u odnosu na regulacionu liniju, predstavlja liniju do koje se gradi objekat, obuhvata liniju na zemlji (GL 1).

Građevinska linija prema javnoj površini definisana je koordinatama tačaka, i udaljena je od saobraćajnice u zavisnosti od konfiguracija terena, parkinga i postojećih objekata. Linija prema susjednim parcelama takođe je definisana koordinatnim tačkama. Ukoliko postoji saglasnost susjeda, investitor može graditi objekat pozicioniran i bliže susjednoj urbanističkoj parceli nego što je to određeno koordinatama građevinskih linija ili na granici urbanističke parcele. Takođe, uz saglasnost susjeda, može se graditi dvojni objekat ili objekat u nizu, uz prethodno revidovano idjeno rješenje za kompletan objekat. Ukoliko se, u skladu sa željama korisnika i uz saglasnost vlasnika parcela, grupiše više urbanističkih parcela u jednu, bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima i javnim površinama.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapa se sa građevinskom linijom na zemlji (GL 1), s tim da je dozvoljeno planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1,8 m. Izuzetno, izvan građevinske linije mogu se odobravati erkeri, ukoliko je njihova visina u odnosu na teren parcele min. 4,5 m. Prilikom dogradnje i nadgradnje postojećih objekata potrebno je poštovati zadate građevinske linije.

Podzemna građevinska linija (GL 0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom. Izuzetno, ukoliko je podzemna podrumaska etaža namjenjena za parkiranje - garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da ne mogu prelaziti preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela: minimalno rastojanje do susjedne parcele 1 m i eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično.

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na urbanističkoj parceli.

Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja broja etaža pod zemljom, osim prema saobraćajnicama i susjedima.

Vertikalni gabarit objekta ovim planom se određuje kroz dva parametra: spratnost objekta i maksimalna dozvoljena visina objekta. Visina objekta izražava se u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova.

Etaže mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemna etaža je podrum, a nadzemne su suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje. Podzemna etaža (podrum) ne ulazi u obračun visina.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti relevantnu kotu terena 0,00 m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GLO i ne može biti veći od urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena, smatra se najniža kota konačnog uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Nadzemna etaža je dio zgrade koji je u cjelini ili djelimično iznad zemlje.

Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL1.

Suteran može biti na ravnom i na denivelisanom terenu.

Kod suterana na ravnomterenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1,00 m. konačnog nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1,00 m.

Prizemlje je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte i poslovne objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1,00 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Površina prostorija namijenjenih za garažiranje i tehničke prostorije ne ulazi u obračun bruto građevinske površine objekta.

Sprat je etaža iznad prizemlja.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m,
- za stambene etaže do 3,5 m,
- za poslovne etaže, etaže javnih objekata do 4,5 m.

Izgradnji objekata mora prethoditi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i

hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.

Prije izgradnje novih objekata potrebno je, ako se za to pojavi potreba, na osnovu geomehaničkih istražnih radova izvršiti odgovarajuće saniranje terena.

Da bi se omogućila izgradnja novih objekata, rekonstrukcija postojećih i uređenje terena, potrebno je prije realizacije kapaciteta izvršiti nivelaciju terena i kompletno komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa ovim uslovima.

U okviru predložene parcelacije, za parcele iste i slične namjene, a u skladu sa željama i potrebama investitora i uz saglasnost vlasnika parcela, može se vršiti formiranje većih urbanističkih parcela udruživanjem parcela, kao i izgradnja objekata samo do granice planiranih kapaciteta za te parcele, a pri tome bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima i javnim površinama.

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Krovovi mogu biti kosi - jednovodni, dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25° (preporuka je 22°). Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta. Moguće je raditi i ravan krov.

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspoložu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese. Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini tako da se ne preporučuju. Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.

Zidane konstrukcije ojačane horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažama mogu se primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata).

Preporučuju se ramovske armirano-betonske konstrukcije kao i konstrukcije sa zidnim platnima.

Obavezna primjena krutih međuspratnih konstrukcija sa dovoljnom krutošću u oba ortogonalna pravca. Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja. Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati.

Planom se predviđa legalizacija nelegalno izgrađenih objekata, koji se nalaze u ovom planom definisanoj urbanističkoj parceli i koji nisu predviđeni za rušenje. Postojeći objekti kod kojih su parametri manji od maksimalno dozvoljenih, mogu se dograditi i nadgraditi do ispunjenja zadatih parametara. Intervencije u smislu nadgradnje na dijelu postojećeg objekta koji izlazi ispred građevinske linije nisu dozvoljene. U skladu sa željama i potrebama investitora, postojeći objekti se mogu porušiti i izgraditi novi u skladu sa uslovima datim ovim planom za nove objekte.

Postojeći objekti kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i indeksi) veći od zadatih planom, a koji se nalaze unutar urbanističkih parcela, kao i objekti koji su izvan planirane zone gradnje a unutar urbanističkih parcela, mogu se zadržati sa zatečenim stanjem, ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture.

Planirane intervencije na svim postojećim objektima usloviće provjera konstruktivnog sistema pojedinih objekata, kao i planiranje adekvatnog ojačanja radi prihvatanja dodatnih opterećenja.

Za izvođenje svih intervencija na postojećim objektima koristiti kvalitetne i savremene materijale. Materijalizaciju i arhitektoniku uskladiti sa opštom slikom naselja.

Objekti koji se dograđuju ili nadograđuju /adaptacija i rekonstrukcija/ - Predviđa se dogradnja i nadgradnja postojećih objekata, u okviru zadatih elemenata regulacije i nivelacije, i u skladu sa

datim urbanističkim parametrima za datu urbanističku parcelu. Postojeći objekti kod kojih su parametri manji od maksimalno dozvoljenih, mogu se dograditi i nadgraditi do ispunjenja zadatih parametara. Postojeći objekti koji se nalaze izvan zone gradnje urbanističke parcele mogu da se dograđuju i nadograđuju, samo u okviru definisane zone gradnje (prostor ovičen građevinskim linijama). Dozvoljena je faznost izgradnje.

Parcelu treba nivelisati na način da sa susjednim parcelama čini prostornu cjelinu i obezbjediti odvodnjavanje iste od objekata. Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička ili katastarska parcela na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom.

Prema susjednim urbanističkim odnosno katastarskim parcelama ograda može biti i neprozirna pod uslovom da ne prelazi visinu iz stava 1 ovog člana. Izuzetno visina neprozirne ograde može iznositi do 2,2 m, uz saglasnost susjeda.

Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko stambenih i poslovnih objekata urediti u duhu savremene pejzažne arhitekture.

Detaljni urbanistički plan "Tološi 2-dio" - 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>

Tehničku dokumentaciju potrebno je uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), ostalom važećom regulativom, normativima i standardima koji definišu planiranje prostora i izgradnju objekata.

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl. list Crne Gore", br. 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl. list RCG br. 8/1993), odnosno važećim zakonima i pravilnicima koji regulišu ovu oblast.

Zaštita od zemljotresa - preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.

Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl.

Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem. U protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.

Izbor i kvalitet materijala i način izvodjenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.

Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.

Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata).

Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba

obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

#### Zaštita od požara

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

Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila objektu.

Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara.

Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara («Sl. list SFRJ», broj 30/91).

Tamo gdje se to zahtjeva, potrebno je pridržavati se Pravilnika o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara («Sl.list SFRJ», br 8/95); Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara («Sl.list SFRJ», br 24/87); Pravilnika o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti («Sl.list SFRJ», br 20/71 i 23/71); Pravilnika o izgradnji stanica za snadbijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva («Sl.list SFRJ», br 27/11), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa («Sl.list SFRJ», br 24/71 i 26/71).

#### **7. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE**

Pri izgradnji novih objekata potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije, pri čemu treba voditi računa o ambijentalnim i pejzažnim karakteristikama okruženja budućih objekata. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je, svakako, jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: upotrebu građevinskih materijala koji nijesu štetni po životnu sredinu; energetske efikasnosti zgrada; upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži: smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata ipovoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd); povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Za klimatizaciju prostora koristiti resurse obilja podzemnih voda i sistem toplotnih pumpi.

Instalacije za iskorišćavanje sunčeve energije potrebno je integrisati u oblikovanju objekata (krovovi, fasade). Najbolji način integracije ovih instalacija je postavljanje kolektora u ravan kosog krova. Ovakav način integracije moguć je ukoliko je krov orijentisan ka jugu uz odstupanja  $\pm 30^\circ$ . Najpogodnije tipologije zgrada za ovakvu integraciju su, svakako, stambeniobjekti, bilo za kolektivno ili individualno stanovanje.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine, će stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetske efikasna zgrada. Zato je potrebno sljedeće:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće;
- Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti svemogućnosti

smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije;

- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnim mjesecima;
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije;
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu;
- Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje treba uzeti u obzir gdje god je to moguće;
- Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod kućnih sistema za toplu vodu, kao i za grijanje bazena;
- Korištenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote;
- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i vode u bazenima;
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

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 propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 52/16);
  - 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 ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljanja energijom, kao i zaštiti i zdravlju na radu.

## 8. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

### Opšti uslovi

- Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja;
- U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja;
- Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena;
- Prirodno zelenilo očuvano u vidu masiva, kao i pojedinačna reprezentativna stabala, treba da čine okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja ;
- Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda;
- Na mjestima gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje);
- U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na urbanističkoj parceli prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu;
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina

predviđenih za ozelenjavanje;

- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste, rasadnički odnjegovane u kontejnerima;
- Izbjegavati vrste iz drugih areala i invazivne biljne vrste;
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
  - min. visina sadnice od 2,5 - 3 m
  - min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina.

#### Zelenilo individualnih stambenih objekata

Slobodne površine uz stanovanje male gustine urediti kao dekorativne površine na principu predvrta (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio), uvažavajući prirodno i kulturno naslijeđe u pogledu načina oblikovanja i izbora biljnih vrsta i materijala. Zelene površine oko individualnih stambenih objekata treba da omoguće i formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama. Uslovi za pejzažno uređenje na ovim površinama su sljedeći:

- min. 40% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom;
- dekorativni dio (predvrt) planirati ispred objekata na prostoru između regulacione i građevinske linije
- u ekonomskom dijelu vrta, zadnjem vrtu može se formirati manji povrtnjak i zasad voćnih vrsta;
- sadnju vršiti u grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim grupacijama;
- za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (*Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*, *Parthenocissus tricuspidata*, *P. quinquefolia*, *Hedera helix*, *Lonicera caprifolia*, *L. implexa*, *Rhynchospermum jasminoides* i sl.);
- preporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. zelenog zida od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja (*Prunus laurocerassus*, *Pittosporum tobira*, *Laurus nobilis*, *Arbutus unedo*, *Cupressocyparis leylandii*);
- obzbijediti potrebnu osunčanost objekata;
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (drvo, kamen, metal) u kombinaciji sa dekorativnim puzavicama i žbunastim vrstama;
- obodom parcele se preporučuje podizanje formalnih i slobodnih živih ograda;
- za zastore koristiti prirodne (kamen, riječni oblutak) i savremene materijale uskladu sa principima arhitektonskog naslijeđa.

#### **9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

Prema zakonskoj evidenciji zaštićenih spomenika kulture u Crnoj Gori po kategorijama i vrstama u zahvatu plana nije registrovan nijedan spomenik kulture I, II ili III kategorije. U zahvatu plana ne postoje evidentirana arheološka nalazišta. Za potrebe zaštite kulturnih dobara primenjuje se metodologija koja je definisana Zakonom o zaštiti kulturnih dobara.

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu i utvrdile precizne mjere zaštite.

#### **10. USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru, može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Tehničku dokumentaciju potrebno je izraditi u skladu sa odredbama Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list Crne Gore", br. 48/13 i 44/15).

#### **11. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**

##### **1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**



	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Tološi 2-dio" - izmjene i dopune, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, 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>
2.	<p><b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu</b></p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Tološi 2-dio" - izmjene i dopune, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.</p>
3.	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu, fekalnu i atmosfersku kanalizacionu infrastrukturu</b></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. (akt br: 113UP1-095/19-7351 od 31. jula 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 "Tološi 2-dio" - izmjene i dopune, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.</p>
4.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Urbanističkoj parceli 257 planiran je pristup sa kolsko-pješačke saobraćajnice ukupne planirane širine 9 m, od čega je širina dvosmjernog kolovoza 6 m, a obostranog trotoara od 1,5 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 "Tološi 2-dio" - izmjene i dopune, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.</p>
12.	<p><b>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</b></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 šljunkovii 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</p>

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/m<sup>2</sup> za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

#### Stepen seizmičkog intenziteta

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.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- 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° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8° C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° 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/m<sup>2</sup>) 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 (SMG)
Oznaka urbanističkog bloka	7
Oznaka urbanističke parcele	257
Površina urbanističke parcele [m <sup>2</sup> ]	1.617,87
Maksimalni indeks zauzetosti	0,20
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,50
Bruto građevinska površina objekta u prizemlju (max BRGP) [m <sup>2</sup> ]	323,57
Bruto građevinska površina dijela objekta namijenjenog za stanovanje (max BRGP) [m <sup>2</sup> ]	485,36
Bruto građevinska površina dijela objekta namijenjenog za poslovanje (max BRGP) [m <sup>2</sup> ]	323,57
Bruto građevinska površina objekta (max BRGP) [m <sup>2</sup> ]	808,94
Maksimalna spratnost objekata	P+2 (prizemlje i dva sprata)
Maksimalni broj stambenih jedinica	4

14. **DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.

15. **OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**

M.P.



**Dijana Radević, Spec.Sci Arch.**  
Ovlašćeno lice za planiranje prostora II

16. **PRILOZI**

- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- List nepokretnosti br. 1681 i kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu 2788 KO Tološi

Crna Gora  
 Glavni grad Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-352/19-2990

Detaljni urbanistički plan  
 "Tološi 2-dio" – izmjene  
 i dopune u Podgorici  
 Urbanistički blok 7  
 Urbanistička parcela 257



Legenda:

- asfaltni put
- granice parcela
- objekti snimljeni na terenu
- granica zahvata
- betonska ograda
- žičana ograda
- beton(staze i trotoari)
- 2788 broj kat. parcele
- livada, travnjak
- betonska bandera

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

Katastarska parcela: 2788  
 Katastarska opština: Tološi  
 List nepokretnosti: 1681

Napomena: Nakon uvida u topografsko-katastarsku podlogu na osnovu koje je izradjen Detaljni urbanistički plan "Tološi 2-dio"-izmjene i dopune, list nepokretnosti i kopiju plana iz juna 2019. godine, konstatovano je da je veći dio površina katastarske parcele 2788 pripadala površini urbanističke parcele 257, a preostali dio ulazi u zahvat planirane pristupne saobraćajnice. Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke biće definisan u elaboratu parcelacije po planskom dokumentu, ovjerenom od strane Uprave za nekretnine – Područne jedinice Podgorica.

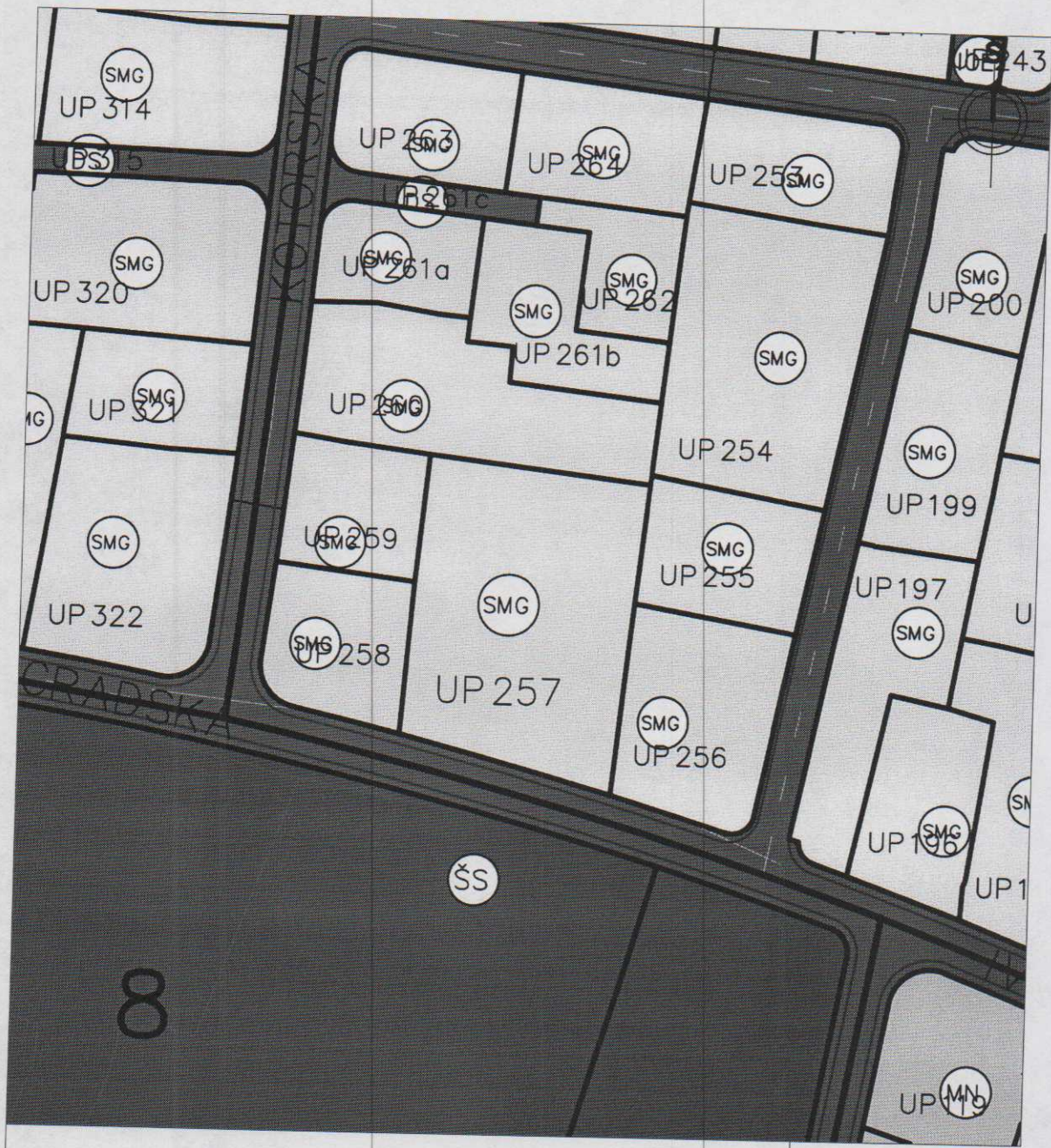
Razmjera:  
 1:1000

Naziv priloga:  
 Topografsko-katastarska podloga  
 sa granicom zahvata

Broj priloga:  
 1

Crna Gora  
 Glavni grad Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-352/19-2990

Detaljni urbanistički plan  
 "Tološi 2-dio" – izmjene  
 i dopune u Podgorici  
 Urbanistički blok 7  
 Urbanistička parcela 257



**LEGENDA**

- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

**LEGENDA NAMJENE POVRŠINA**

- POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE DO 120 STANOVNIKA / ha
- POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
- POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE DRUMSKI SAOBRAĆAJ
- OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

Razmjera:  
 1:1000

Naziv priloga:  
 Plan namjene površina






Broj priloga:  
 2

Crna Gora  
 Glavni grad Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-352/19-2990

Detaljni urbanistički plan  
 "Tološi 2-dio" – izmjene  
 i dopune u Podgorici  
 Urbanistički blok 7  
 Urbanistička parcela 257



**LEGENDA**

-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  TAČKA GRANICE URBANISTIČKE PARCELE

Koordinate prelomnih tačaka urbanističke  
 parcele 257 u urbanističkoj zoni 7:

br.	x	y
807	6601079.70	4701642.86
851	6601113.39	4701634.01
852	6601113.45	4701634.57
857	6601116.50	4701664.01
860	6601118.49	4701682.74
850	6601111.30	4701683.58
814	6601083.43	4701686.66
810	6601081.54	4701666.64

Površina urbanističke parcele 257  
 u urbanističkoj zoni 7: 1.617,91 m<sup>2</sup>

Razmjera:  
 1:1000

Naziv priloga:  
 Plan parcelacije sa koordinatama  
 prelomnih tačaka urbanističke parcele






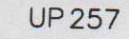

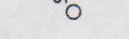

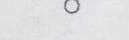
Broj priloga:  
 3

Crna Gora  
 Glavni grad Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-352/19-2990

Detaljni urbanistički plan  
 "Tološi 2-dio" – izmjene  
 i dopune u Podgorici  
 Urbanistički blok 7  
 Urbanistička parcela 257



**LEGENDA**

-  GRANICA ZAHVATA DUP-a
-  P<sub>u</sub> 40.79 ha
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  GRADJEVINSKA LINIJA
-  TAČKE GRADJEVINSKE LINIJE
-  REGULACIONA LINIJA
-  TAČKE REGULACIONE LINIJE

Koordinate prelomnih tačaka gradjevske linije na urbanističkoj parceli 257 u urbanističkoj zoni 7:

br.	x	y
879	6601081.89	4701645.38
934	6601111.75	4701637.55
939	6601116.29	4701680.98
885	6601085.23	4701684.45

Razmjera:  
 1:1000

Naziv priloga:  
 Plan regulacije i nivelacije sa koordinatama  
 prelomnih tačaka gradjevske linije

Broj priloga:  
 4

Crna Gora  
 Glavni grad Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-352/19-2990

Detaljni urbanistički plan  
 "Tološi 2-dio" – izmjene  
 i dopune u Podgorici  
 Urbanistički blok 7  
 Urbanistička parcela 257

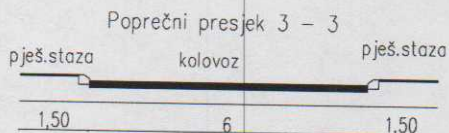


**LEGENDA**

- GRANICA ZAHVATA DUP-a  
P<sub>uz</sub> 40.79 ha
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANJEVINSKA LINIJA
- TAČKE GRANJEVINSKE LINIJE
- REGULACIONA LINIJA
- TAČKE REGULACIONE LINIJE

Koordinate prelomnih tačaka presjeka osa  
 saobraćajnica u blizini urbanističke parcele 257  
 u urbanističkoj zoni 7:

br.	x	y
51	6601051.87	4701644.34
60	6601138.08	4701621.99
48	6601156.76	4701615.34



Razmjera:  
 1:1000

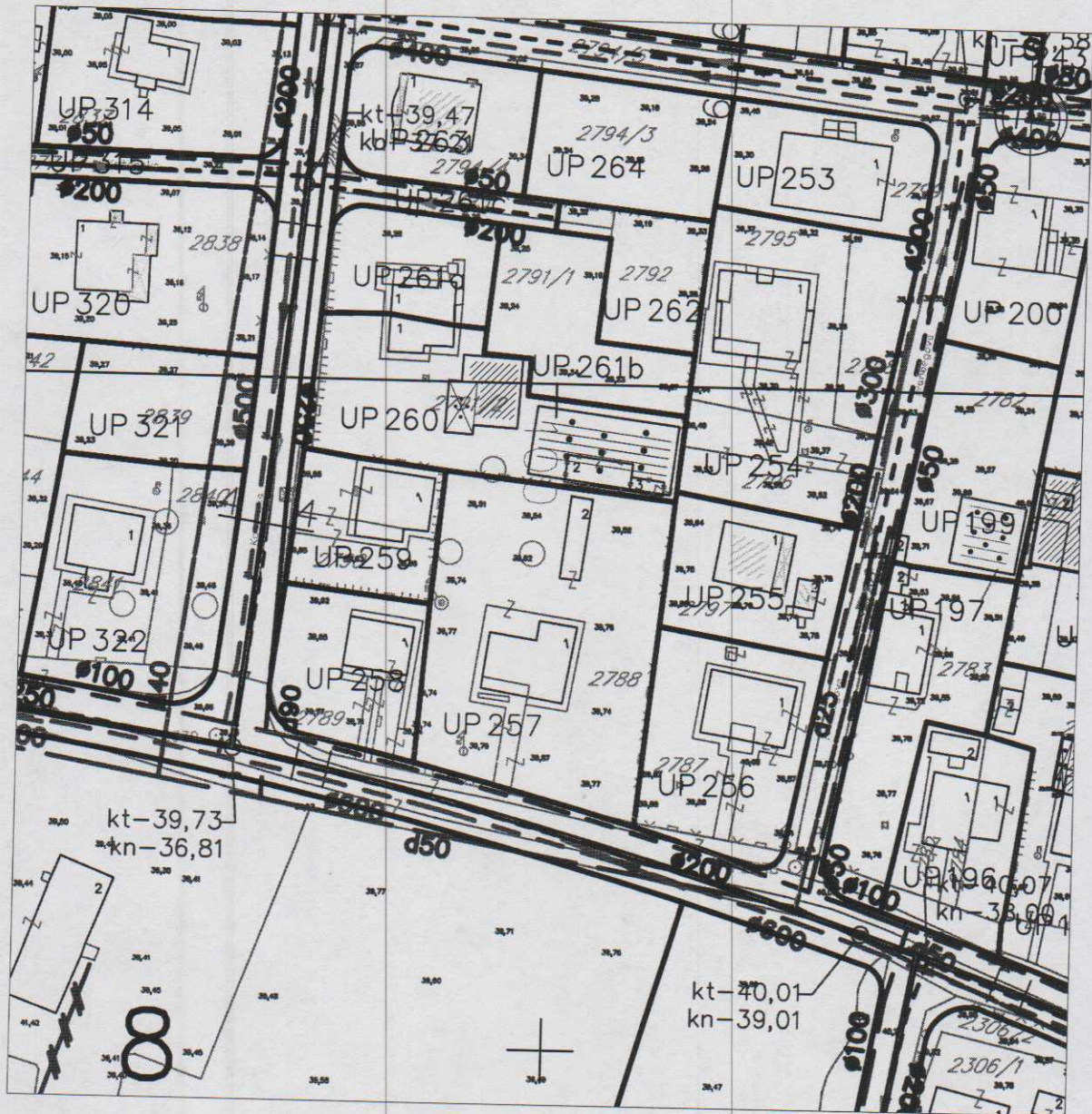
Naziv priloga:  
 Plan saobraćajne infrastrukture

Broj priloga:  
 5



Crna Gora  
 Glavni grad Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-352/19-2990

Detaljni urbanistički plan  
 "Tološi 2-dio" – izmjene  
 i dopune u Podgorici  
 Urbanistički blok 7  
 Urbanistička parcela 257



LEGENDA:			
	POSTOJEĆI VODOVOD		PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
	POSTOJEĆI VODOVOD – ZA UKIDANJE		SMJER ODVOŽENJA FEKALNE KANALIZACIJE
	PLANIRANI VODOVOD	kt-40,41	APSOLUTNE KOTE TERENA / NIVELETE (mnm)
	PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA	kn-39,51	
	SMJER ODVOŽENJA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE		

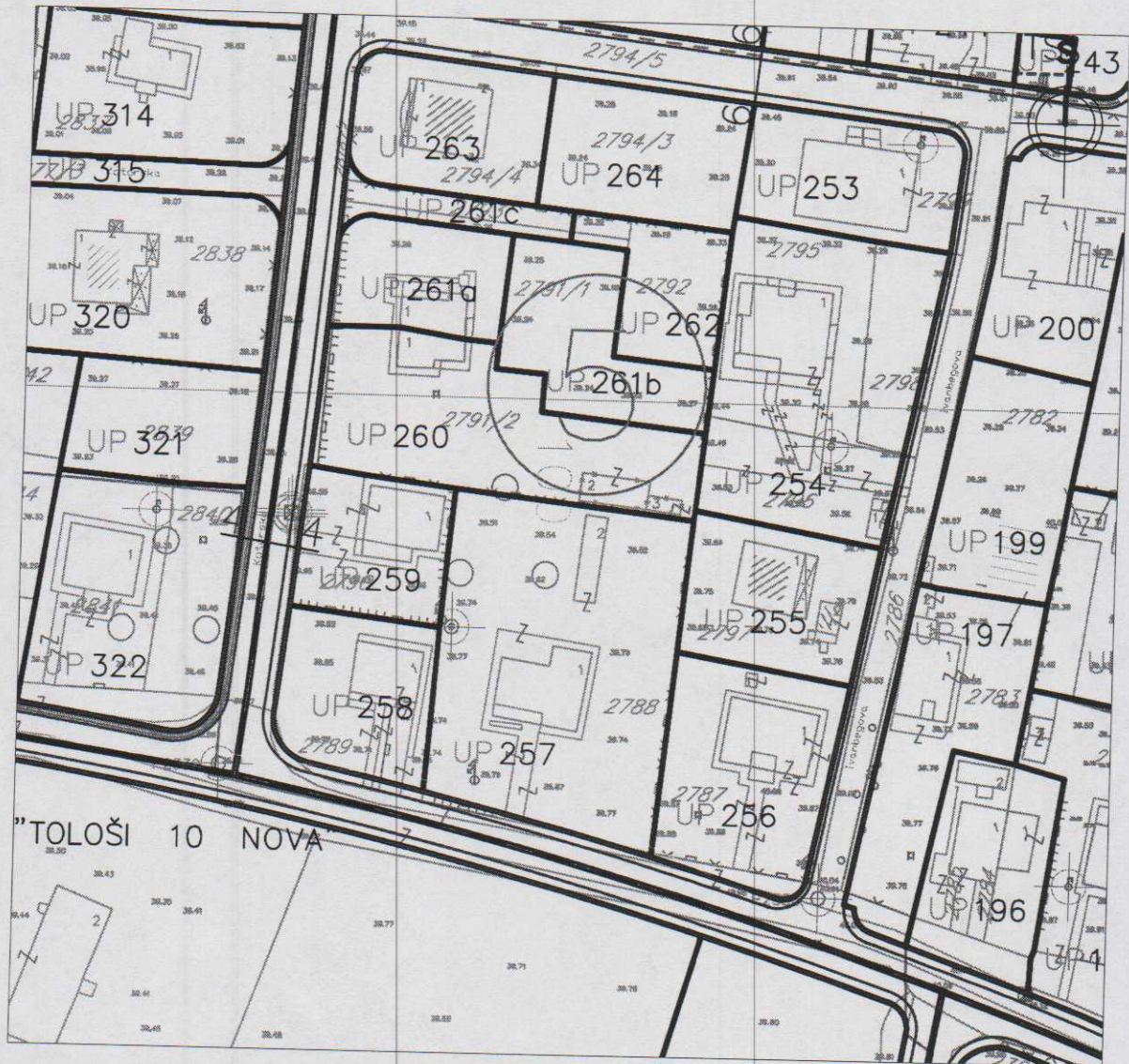
Razmjera:  
 1:1000

Naziv priloga:  
 Plan hidrotehničke infrastrukture







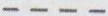


Broj priloga:  
 6

Crna Gora  
 Glavni grad Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-352/19-2990

Detaljni urbanistički plan  
 "Tološi 2-dio" – izmjene  
 i dopune u Podgorici  
 Urbanistički blok 7  
 Urbanistička parcela 257



LEGENDA:

- |   |                   |             |  |
|---|-------------------|-------------|--|
|  | TS 10/0.4 kV      |             |  |
|  | TS 10/0.4 kV NOVA |             |  |
|  | ELEKTROVOD 110 kV | PLANIRANI   |  Koridor DV u smislu člana 103. Pravilnika za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova inaz. napona od 1 kV do 400 kV" |
|  | ELEKTROVOD 110 kV | UKIDANJE    |  |
|  | ELEKTROVOD 10 kV  |             | Napomene:<br>Širina koridora dalekovoda uzeta je na osnovu prosječne udaljenosti uzadi od stuba. Za tačniji koridor treba izvršiti mjerenje udaljenosti uzadi od svakog stuba.                                 |
|  | ELEKTROVOD 10 kV  | PLANIRANI   |  |
|  | ELEKTROVOD 10 kV  | IZMJESTANJE |  |
|   |                   |             |  GRANICE TRAFORA  |

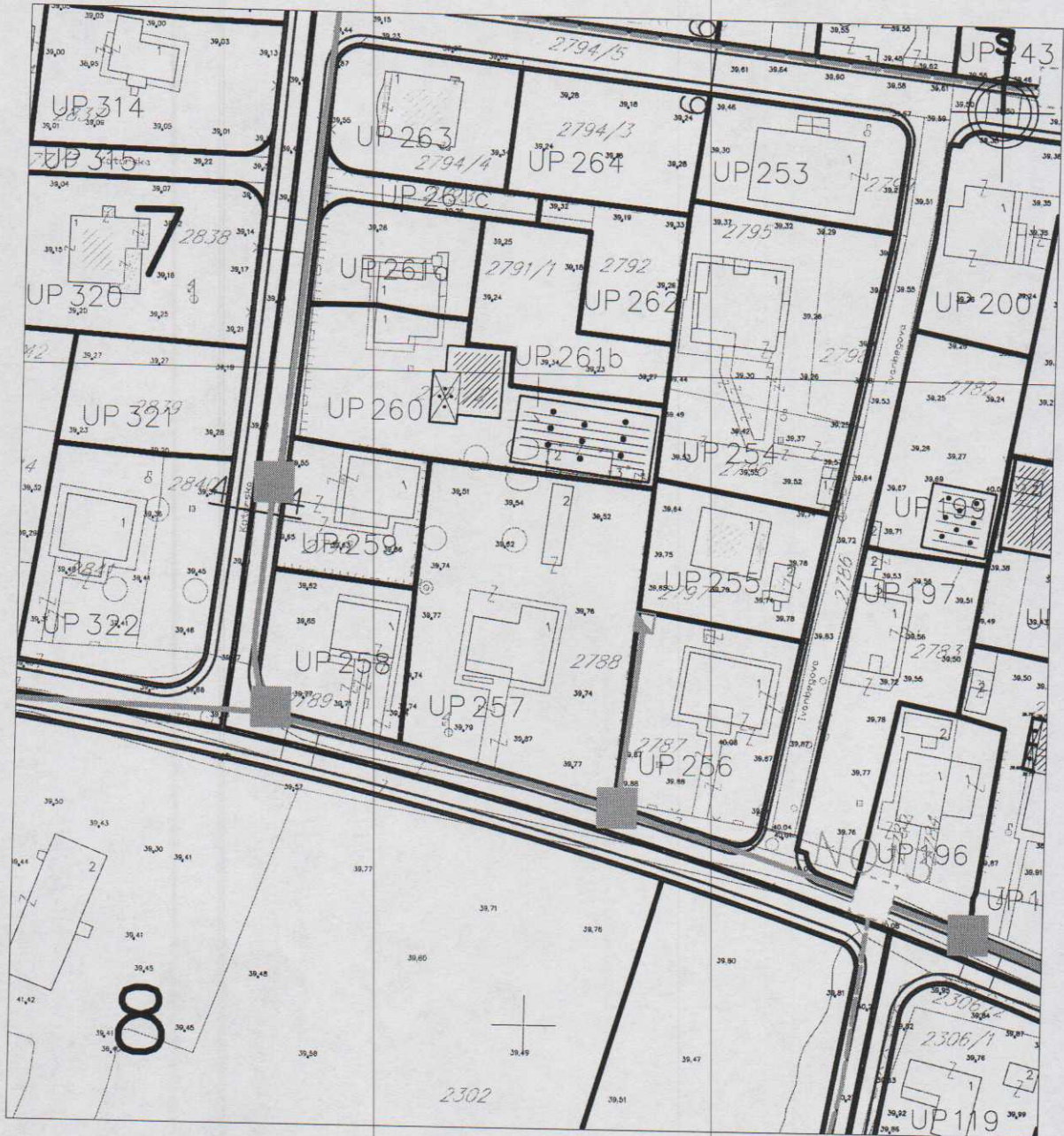
Razmjera:  
 1:1000

Naziv priloga:  
 Plan elektroenergetske infrastrukture

Broj priloga:  
 7

Crna Gora  
 Glavni grad Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-352/19-2990

Detaljni urbanistički plan  
 "Tološi 2-dio" – izmjene  
 i dopune u Podgorici  
 Urbanistički blok 7  
 Urbanistička parcela 257



LEGENDA

- postojeće TK okno
- postojeća TK kanalizacija
- ▨ postojeći spoljašnji TK izvod
- telekomunikaciono okno planirano NO1,...,NO50
- - - planirana TK kanalizacija sa 2/3 PVC cijevi fi110 mm

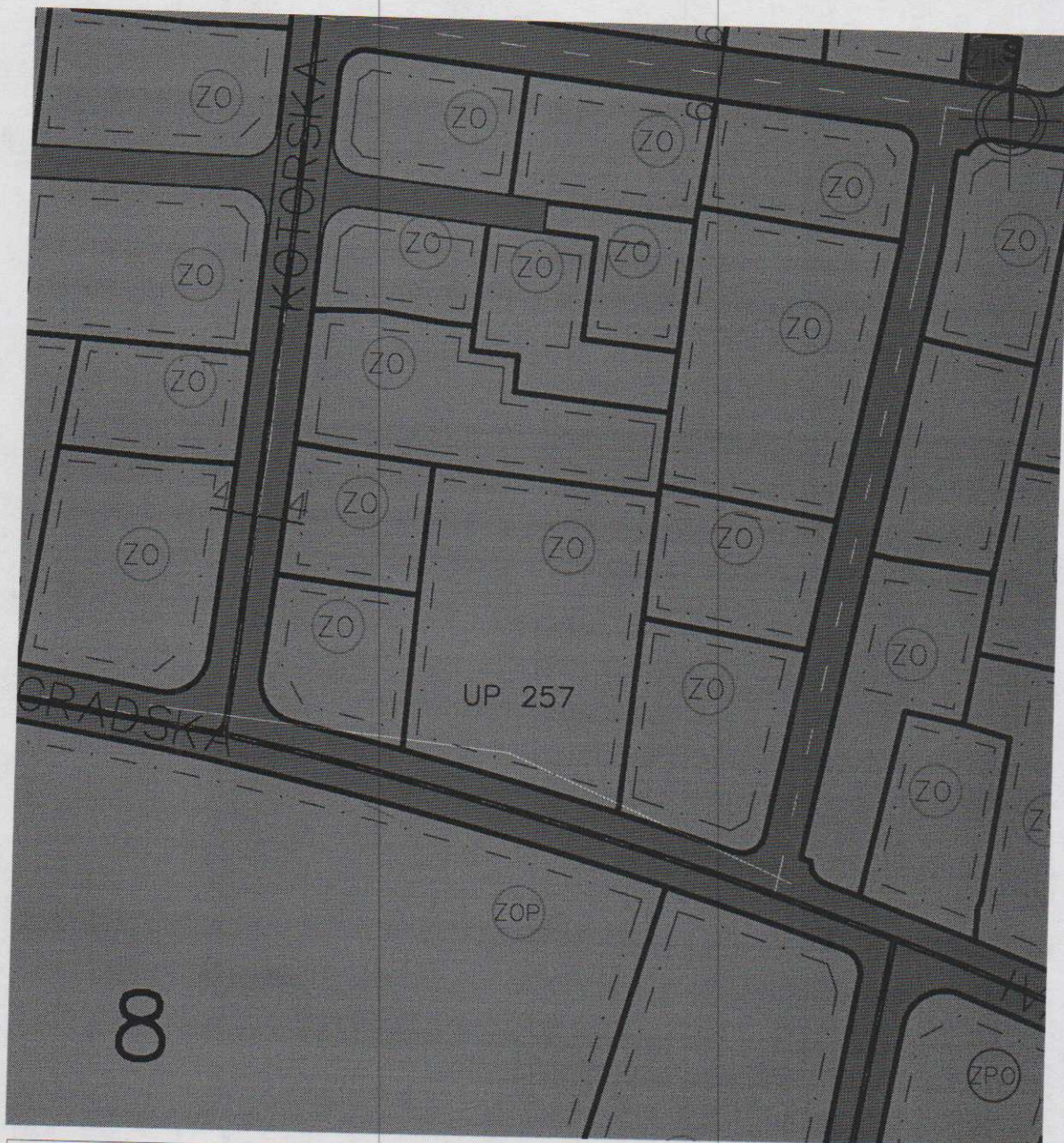
Razmjera:  
 1:1000

Naziv priloga:  
 Plan telekomunikacione infrastrukture

Broj priloga:  
 8




Crna Gora  
Glavni grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-2990

Detaljni urbanistički plan  
"Tološi 2-dio" – izmjene  
i dopune u Podgorici  
Urbanistički blok 7  
Urbanistička parcela 257



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREDJENJE (PU)

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE (PUO)

	ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
	ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA
	ZELENILO OBJEKATA PROSVETE

Razmjera:  
1:1000

Naziv priloga:  
Plan pejzažne arhitekture

Broj priloga:  
9



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-31692/2019

Datum: 14.06.2019.

KO: TOLOŠI

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 SEKR.ZA PL.PROST.I ODRŽ.RAZVOJ 08-352/19-2990 956-101-3067/19, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 1681 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2788			26 165	19/07/2018	TOLOŠI	Vočnjak 2. klase NASLJEDE		970	15.91
2788			26 165	19/07/2018	TOLOŠI	Dvorište NASLJEDE		500	0.00
2788		1	26 165	19/07/2018	TOLOŠI	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		126	0.00
2788		2	26 165	19/07/2018	TOLOŠI	Pomoćna zgrada NASLJEDE		39	0.00
Ukupno								1635	15.91

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2108984210038 0	VUKADINOVIĆ SLOBODAN MILUTIN KRALJA NIKOLE 122 Podgorica 0	Susvojina	2/7
1211957215240	CEROVIĆ MILUTIN NADA KNJAZA DANILA 3 Podgorica	Susvojina	1/7
3103960215219 0	KUZMAN MILUTIN RADMILA LJEŠKOPOLJSKA 9 Podgorica 0	Susvojina	1/7
0902952217996 0	RAKČEVIĆ MILUTIN SENKA 18 JULA 106 Podgorica 0	Susvojina	1/7
2306953215046	VELIMIROVIĆ MILUTIN SLOBODANKA AERODROMSKA 27 PODGORICA Podgorica	Susvojina	1/7
0209962215056	KOVAČEVIĆ MILUTIN SNEŽANA BULEVAR SVETOG PETRA CETINJSKOG 11 Podgorica	Susvojina	1/7

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
2788		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	959	P 126	/
2788		1	Stambeni prostor NASLJEDE 20	1	P 99	Susvojina 2/7 VUKADINOVIĆ SLOBODAN MILUTIN 2108984210038 KRALJA NIKOLE 122 Podgorica 0 0 Susvojina 1/7 CEROVIĆ MILUTIN NADA 1211957215240 KNJAZA DANILA 3 Podgorica Susvojina 1/7 KUZMAN MILUTIN RADMILA 3103960215219 LJEŠKOPOLJSKA 9 Podgorica 0 0

Datum i vrijeme: 14.06.2019. 12:56:40

1 / 3

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
						Susvojina RAKČEVIĆ MILUTIN SENKA 1/7 0902952217996 18 JULA 106 Podgorica 0 0 Susvojina VELIMIROVIĆ MILUTIN SLOBODANKA 1/7 2306953215046 AERODROMSKA 27 PODGORICA Susvojina KOVAČEVIĆ MILUTIN SNEŽANA 1/7 0209962215056 BULEVAR SVETOG PETRA
2788		2	Pomoćna zgrada NASLJEDE	0	P 39	Susvojina VUKADINOVIĆ SLOBODAN MILUTIN 2/7 2108984210038 KRALJA NIKOLE 122 Podgorica 0 0 Susvojina ČEROVIĆ MILUTIN NADA 1/7 1211957215240 KNJAZA DANILA 3 Podgorica Susvojina KUZMAN MILUTIN RADMILA 1/7 3103960215219 LJEŠKOPOLJSKA 9 Podgorica 0 0 Susvojina RAKČEVIĆ MILUTIN SENKA 1/7 0902952217996 18 JULA 106 Podgorica 0 0 Susvojina VELIMIROVIĆ MILUTIN SLOBODANKA 1/7 2306953215046 AERODROMSKA 27 PODGORICA Susvojina KOVAČEVIĆ MILUTIN SNEŽANA 1/7 0209962215056 BULEVAR SVETOG PETRA

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2788		2		0	Pomoćna zgrada	17/01/1999	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU

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).



Marko Bulatović, dipl. prav

**SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
2788/0		101-2-954-1197/1-2017	03.02.2017 14:23	KOVAČEVIĆ SNEŽANA	ZA ISPRAVKU GREŠKE UPIS MATICNOG KO TOLOŠI LN 1681
2788/0	1	101-2-954-1197/1-2017	03.02.2017 14:23	KOVAČEVIĆ SNEŽANA	ZA ISPRAVKU GREŠKE UPIS MATICNOG KO TOLOŠI LN 1681
	1				
2788/0	1	101-2-954-1197/1-2017	03.02.2017 14:23	KOVAČEVIĆ SNEŽANA	ZA ISPRAVKU GREŠKE UPIS MATICNOG KO TOLOŠI LN 1681
2788/0	2	101-2-954-1197/1-2017	03.02.2017 14:23	KOVAČEVIĆ SNEŽANA	ZA ISPRAVKU GREŠKE UPIS MATICNOG KO TOLOŠI LN 1681

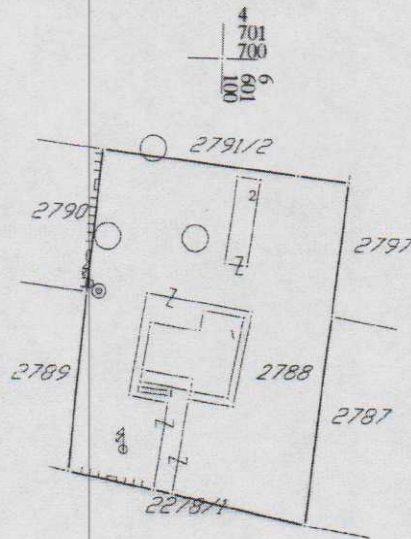
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 956-101-3067/19  
Datum: 24.06.2019.



Katastarska opština: TOLOŠI  
Broj lista nepokretnosti: 1681  
Broj plana: 28,60  
Parcela: 2788

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
701  
600  
001  
109  
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:





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

Broj: **113UP1-095/19-7351**

Podgorica, 31. 07. 2019

110779, 3000-479/2019

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) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UP1-095/19-7351 od 18.07.2019. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za objekat stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 257, u zahvatu DUP-a "Tološi 2 - dio" (katastarska parcela 2788 KO Tološi) u Podgorici, investitora Kovačević Snežane (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/19-2990 od 17.07.2019. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj (takav je slučaj sa cjevovodom PC DN50mm). U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na katastarskoj parceli 2788 nalazi se porodična stambena zgrada površine 126m<sup>2</sup> i pomoćna zgrada površine 39m<sup>2</sup>. Urbanističko-tehničkim uslovima je na UP 257 planiran objekat površine u prizemlju 323,57m<sup>2</sup>, bruto građevinske površine objekta 808,94m<sup>2</sup> i spratnosti do P+2. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice južno od UP 257 i u sklopu nje je planirana izgradnja vodovoda Ø100mm, fekalne kanalizacije Ø200mm i atmosferske kanalizacije Ø600mm. Planirano je ukidanje postojećeg cjevovoda PC DN32mm. 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.

Na predmetnoj parceli postoji vodomjerni šaht u kojem se nalaze 3 vodomjera registrovana kod ovog Društva: pod šifrom 303055100, broj vodomjera 4236 marke "Baylan" 20/5 na ime Vukadinović Jovana, pod šifrom 303055200, broj vodomjera 00821340 marke "Ikom" 20/5 na ime Vukadinović Slobodana i pod šifrom 303055300, broj vodomjera 0159 marke "Ikom" 20/5 na ime Vukadinović Slobodana. Ukoliko će se neki od postojećih vodomjera koristiti za predmetni objekat, isti je potrebno preregistrovati na ime investitora, a na osnovu njegovog zahtjeva i posjedovne dokumentacije koja ga povezuje sa postojećim registrovanim potrošačem.

a) Vodovod:

Za priključenje objekta na UP 257 na vodovodnu mrežu može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegova rekonstrukcija.

Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava sljedeće uslove:

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

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

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa horizontalnom osovinom, impulsnim mehanizmom, mesinganim kućištem i daljinskim očitavanjem koji je prilagodjen usvojenom programu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Takođe moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Vodoinstalaterske radove na izradi ili rekonstrukciji priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je da investitor podnese zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka

investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tudjeg 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:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgradjene gradske fekalne kanalizacije, te trenutno nema uslova za priključenje objekta na UP257. Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti na DUP-om planiranom kolektoru fekalne kanalizacije pored lokacije objekta, kada se za to steknu uslovi, tj. kada dodje do realizacije planiranog kolektora i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje kada budu stvoreni uslovi, te ostaje obaveza investitora pribavljanja novih uslova kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Na područjima gdje nije izgradjena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

S obzirom da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da Investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta, kada se za to steknu uslovi.

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:

Na ovom području ne postoji izgradjena 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 preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na 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 objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektnom dokumentacijom objekata.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,  
30.07.2019. godine

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

**SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,  
FEKALNE I ATMOSFERSKA KANALIZACIJE 754**

R = 1 : 1000

POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA

POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA

POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA 2755

POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI SLIVNIČI, ATM. KANALIZACIJE

POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI VODOVOD NIJE SNIMLJEN TAČAN POLOŽAJ

2802

2803

2804

2805

2806

2807

2808

2809

2810

2811

2812

2813

2814

2815

2816

2817

2818

2819

2820

2821

2822

2823

2824

2825

2826

2827

2828

2829

2830

**Kovačević Snežana  
KP 2788  
KO Tološi**

