


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>08-352/19-2758 25. jul 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 3 i 4 - zona 2" - izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 19/09) i podnijetog zahtjeva Božidara Raičevića iz Podgorice (br. 08-352/19-2758 od 31. maja 2019. godine), za rekonstrukciju objekta, izdaje:</p>		
2.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za prostor u zahvatu urbanističke parcele 5b-97, čijoj površini pripada prostor katastarske parcele 484 KO Podgorica II, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 - zona 2" - izmjene i dopune.</p>		
3.	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">Božidar Raičević</td> </tr> </table>	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Božidar Raičević
PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Božidar Raičević		
4.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 697 od 5. juna i kopije plana od 14. juna 2019. godine, izdatih od Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 484 KO Podgorica II, površine 422 m², definisan je kao: dvorište površine 344 m² i porodična stambena zgrada br. 1 površine 78 m².</p> <p>Nakon uvida u kopiju plana izdatu od strane Uprave za nekretnine Crne Gore - područne jedinice Podgorica juna 2019. godine i Detaljni urbanistički plan „Zagorič 3 i 4 - zona 2" - izmjene i dopune konstatuje se da u površini urbanističke parcele 5b-97 učestvuju najvećim dijelom katastarska parcela 484 i u manjoj površini katastarska parcela 475/5 KO Podgorica II. Precizan podatak o učešću površina katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za nekretnine - Područnoj jedinici Podgorica.</p> <p>U skladu sa podacima o teretima i ograničenjima iz lista nepokretnosti 697, porodična stambena zgrada br. 1 na katatarskoj parceli 484 nema dozvolu. List nepokretnosti br. 690 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 734 iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.</p>		
5.	<p>PLANIRANO STANJE</p> <p>1. Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele</p> <p>Namjena prostora urbanističke parcele 5b-97 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 3 i 4 - zona 2" - izmjene i dopune definisana je kao <u>površina za individualno stanovanje</u>. Individualno stanovanje je ovim Planom organizovano u dva tipa: slobodnostojeće objekte na parceli i dvojne objekte. Minimalna površina urbanističke parcele za slobodnostojeći objekat je 300 m², a za dvojne objekte iznosi 200 m².</p>		
2.	<p>Pravila parcelacije, regulacije i nivelacije, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje</p>		

Površina urbanističke parcele 5b-97 iznosi 428 m².

Površina prizemlja objekta na urbanističkoj parceli iznosi 150 m².

Maksimalna bruto građevinska površina objekta (i BRGP stanovanja) je 374 m².

Maksimalna dozvoljena spratnost objekta na urbanističkoj parceli 5b-97 je P+1+Pk (prizemlje, sprat i potkavlje).

Maksimalni indeks zauzetosti urbanističke parcele 5b-97 je 0,35.

Ovim Planom planirano je da se gradnja odvija etapno, prateći saobraćajno i komunalno opremanje parcela.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena. Regulaciona linija definisana je granicom urbanističke parcele ka saobraćajnici ili drugoj površini javne namjene.

Planom su utvrđene dvije vrste građevinskih linija:

- obavezujuća građevinska linija koja predstavlja liniju na kojoj se mora graditi budući objekat i
- neobavezujuća (pomoćna) građevinska linija koja predstavlja liniju do koje se može graditi tj. definisana je zona u okviru koje se može postaviti budući objekat.

Građevinske linije definisane su rastojanjem u odnosu na regulacionu liniju ili odstojanjem u odnosu na osovину saobraćajnice. Sve obavezujuće građevinske linije definisane su analitički. Građevinske linije i koordinate tačaka građevinskih linija date su na grafičkom prilogu „Plan regulacije i nivelacije“.

Visinske regulacije definisane su označenom maksimalnom spratnošću na svim objektima gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od 3 m. Spratne visine mogu biti više od 3,5 m, u zavisnosti od djelatnosti, za visoko prizemlje maksimalno 4,5 m. Za objekte individualnog stanovanja planom definisana maksimalna spratnost je P+1+Pk, a za objekte individualnog stanovanja sa više stanova P+2+Pk.

Pravila za tretman postojećih objekata

Svi objekti koji zalaze u planiranu regulaciju, kao što je slučaj sa objektom na katastarskoj parceli 484, odnosno urbanističkoj parceli 5b-97, zadržavaju se u postojećim gabaritima do njihove zamjene novim, prema urbanističkim parametrima ili do privođenja zemljišta namjeni u smislu realizacije saobraćaja.

Za ove objekte važi i sljedeće:

- Građevinske linije na izgrađenim parcelama nisu prepoznate prema osnovnom gabaritu objekta;
- Svi izvedeni objekti se zadržavaju u postojećim gabaritima i izvedenoj formi;
- Objekti koji se dijelom nalaze van zone preporučene građevinske linije bloka se mogu nadograditi poštujući poziciju nove građevinske linije do dozvoljene spratnosti;
- Dijelovi objekata i erkeri (koji se nalaze na višim etažama) koji prelaze planirane građevinske linije, prihvataju se u zatečenim gabaritima i izvedenoj formi;
- Prihvataju se i podzemne etaže koje se prostiru izvan građevinskih linija, a u granicama parcele, s obzirom da je isto predviđeno planom i pri izgradnji novih objekata;
- Ukoliko vlasnici ne žele da ulaze u nove investicije i grade nove objekte, umjesto postojećih na istoj parceli, nisu obavezni da to rade. Postojeći objekat može se zadržati u postojećem gabaritu i spratnosti;
- Građevinske linije bloka su postavljene na parcelama sa postojećim objektima i aktiviraju se samo u slučajevima rušenja postojećeg objekta radi izgradnje novog i prilikom nadogradnje i dogradnje postojećeg objekta iza preporučene linije bloka;
- U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati zadate građevinske linije.

Uslovi za parcelaciju i preparcelaciju

Cijeli prostor plana je podijeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Urbanistička parcela 5b-97 nalazi je u podbloku 6c, u urbanističkom bloku 6.

Pri formiranju urbanističkih parcela vođeno je računa o postojećem katastarskom stanju, kako bi sprovođenje plana bilo olakšano. Katastarske parcele na kojima se nalaze postojeći objekti u najvećem broju slučajeva zadržane su kao urbanističke parcele, osim u slučaju potrebe trasiranja novih saobraćajnica.

Planom su usvojene minimalne površine parcela individualne stambene namjene. Građevinske parcele mogu se usitnjavati ili ukрупnjavati do minimalne odnosno maksimalne površine određene ovim planom. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

Tip objekta	min P parcele	min širina fronta	max P parcele
individualni slobodnostojeći	300 m ²	12 m	700 m ²
individualni dvojni	400 m ² (2x200)	16 m (2x8)	300 m ²
individualni sa više stanova			4.000 m ²

Svaka parcela mora imati obezbijeđen pristup saobraćajnici minimalne širine 3,0 m.

Individualno stanovanje je organizovano u dva tipa: slobodnostojeće objekte na parceli i dvojne objekte.

Minimalna površina urbanističke parcele za slobodnostojeći objekat je 300 m², a za dvojne objekte iznosi 200 m².

Maksimalna planirana spratnost na parcelama preko 300 m² je P+1+Pk (prizemlje, sprat i potkrovlje), što važi za urbanističku parcelu 5b-97.

Tip individualnog stanovanja	max indeks zauzetosti UP	max indeks izgrađenosti UP
individualno stanovanje do 300 m ²	0,40	1,00
individualno stanovanje od 300 do 600 m ²	0,35	0,875
individualno stanovanje preko 600 m ²	0,30	0,75

Ukoliko se prema zadatim kriterijumima dobije površina gabarita objekta veća od 200 m², usvaja se površina od 200 m² kao maksimalna za ovaj tip izgradnje. BRGP objekta je dobijena prostim množenjem površine gabarita sa brojem nadzemnih spratova.

Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte individualnog stanovanja. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

U jednom stambenom objektu mogu biti organizovane maksimalno tri stambene jedinice (jedna po etaži).

Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse.

U prizemljima ili dijelu prizemlja se mogu organizovati djelatnosti koje ne ugrožavaju okolinu.

Pravila za izgradnju objekata

- Objekte individualnog stanovanja graditi kao slobodnostojeće ili jednostrano uzidane (dvojne) objekte;
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.) isključivo u zadnjem dijelu parcele;
- Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30 m²;
- U odnosu na susjedne objekat treba postaviti u skladu sa pravilima:
 - minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele je 2,0 m, a uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 1,5 m;

- minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m, a uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 2,5 m;
- ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjeda 6 m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupati, hodnik...);
- ukoliko je rastojanje objekta od bočnog suseda >6 m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je i otvaranje prozora stambenih prostorija.
- Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na minimalnoj visini od 4,0 m od kote terena ispod. Maksimalna veličina erkera je 0,5-0,8 m i može se predvidjeti na max 50% fasade;
- Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali u granicama urbanističke parcele;
- Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20 m od kote terena;
- Nagib krovnih ravni iznosi max 28°;
- Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1,5 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa preputima;
- Maksimalna visina objekata je 11 m, i to računajući od najniže kote terena oko objekta do sljemena krova;
- Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor, ali samo u funkciji donje etaže, a nikako kao nezavisna stambena površina;
- Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagođeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će pružiti maksimalan komfor stanovanja;
- Principi uređenja zelenila u okviru stambenih parcela dati su u uslovima za pejzažno uređenje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

Parkiranje

Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama u sklopu objekta. Izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli moguća je samo u zadnjem dijelu parcele. Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

stanovanje: 1 stan = 1,1 PM

U tekstu plana, u dijelu smjernica za sistema saobraćajne infrastrukture, napominje se da planom nije bilo moguće znatnije uticati na zadovoljenje potreba postojećih objekata, ali je prihvaćen princip da svaki novi objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi (ispod ili pored objekta) ili u neposrednoj blizini (u istom bloku).

Ograđivanje

Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema sljedećim pravilima:

- Ka bočnom susjedu i zadnjoj granici, parcele se mogu ograđivati živom ogradom do visine od 1,80 m;
- Ka regulaciji, parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1,8 m ili zidanom ogradom do visine od 0,90 m (računajući od kote terena ispred) sa transparentnim dijelom do visine od 1,8 m;
- Ograde na uglu raskrsnica ne mogu biti više od 0,90 m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice;
- Ograda se postavlja na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapija budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

Detaljni urbanistički plan "Zagorič 3 i 4 - zona 2" 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 važevom 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 zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br. 39/64).

Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa ("Sl. list SFRJ", br. 55/83)

Prilikom izrade projektne dokumentacije 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. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

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

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog detaljnog plana u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti kroz korišćenje na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Prostorno rješenje plana rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su:

- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu,
- da gustine stanovanja budu u realnim okvirima,
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora,
- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha,
- da se obezbijede odgovarajući prateći sadržaji stanovanja,
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja,
- da se iskoriste sve prirodne pogodnosti za razvoj, a ne samo rast naselja i
- da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo.

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.

Osnovna mjera štednje koju ovaj plan predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.

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

Cilj planskog pristupa je unaprijeđenje pejzažnih i sanitarno-higijenskih uslova formiranjem funkcionalnog i estetski oblikovanog sistema zelenih površina integrisanog sa okruženjem. Smjernice za realizaciju planskih rješenja treba da doprinesu poboljšanju sanitarno-higijenskih uslova, boljim uslovima za odmor i rekreaciju svih starosnih grupa, estetskom oplemenjivanju sredine i vizuelnom identitetu naselja.

Planirana je izgradnja „naselja u zelenilu“ sa visokim stepenom ozelenjenosti i optimalnim odnosom izgrađenih i zelenih površina. Planirani nivo ozelenjenosti naselja je 62%, a stepen ozelenjenosti 16 m²/stanovniku.

Opšte smjernice za uređenje zelenih površina:

- usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom zelenih površina
- maksimalno zadržavanje i uklapanje postojećeg drveća u nova urbanistička rješenja
- upotreba biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.

Zelenilo uz individualno stanovanje

Zelene površine uz objekte individualnog stanovanja i individualnog stanovanje sa više stanova, organizovati kao ukrasne površine na principu predvrta (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio).

Smjernice za uređenje su sljedeće:

- predvrt, kao nosioca reprezentativne funkcije, parterno urediti sa dekorativnim biljnim vrstama i njegovanim travnjakom, a vrt izolovati zasadima visokog rastinja od okolnih parcela,
- u vrtu se mogu organizovati i manji zasadi voćnih vrsta,
- predvrt ograditi živom ogradom (*Prunus laurocerassus*, *Ligustrum ovalifolium*, *Pittosporum tobira*, *Laurus nobilis*, *Arbutus unedo*, *Cupressocyparis leylandii*, *Thuja occidentalis* 'Columna')
- preporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. 'zelenog zida' od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbuna,
- za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (*Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*, *Parthenocissus tricuspidata*, *P. quinquefolia*, *Hedera helix* 'Variegata', *Lonicera caprifolia*, *L. Implexa*, *Rhynchospermum jasminoides* i sl.)
- satelitske antene, rashladne uređaje itd. zakloniti od pogleda adekvatnim pejzažnim rješenjem,
- kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta,
- izbor vrsta je individualan.

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

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.

10. USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina 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).

11. MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Faznost izgradnje se prevashodno odnosi na sistem infrastrukture, dok se za individualne objekte pitanje faznosti smatra suvišnim, jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana. Rekonstrukcije, dogradnje i proširenja sadržaja postojećih objekata takođe su stvar individualnih mogućnosti.

U skladu sa članom 76 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, idejnim rješenjem može se odrediti i faznost (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) građenja objekta.

12. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Zagorič 3 i 4 - zona 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.

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.

2. Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Zagorič 3 i 4 - zona 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.

3. Uslovi za izgradnju hidrotehničkih instalacija

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: 113UP-095/19-7035 od 23. jula 2019. godine), koji je stastavni dio ovih uslova.

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Zagorič 3 i 4 - zona 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.

4. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Urbanističkoj parceli 5b-97 planiran je pristup sa kolsko-pješačke saobraćajnice 314 čija širina, u skladu sa podatkom iz poprečnog profila "9-9", može biti sljedeća: širina kolovoza od 3 do 4,5 m, a shodno tome, širina obostranog trotoara od 0 do 1,5 m.

Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastruktornoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Zagorič 3 i 4 - zona 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.

13. OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa $42^{\circ}26'$ sjeverne geografske širine i $19^{\circ}16'$ 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.

Inženjersko geološke karakteristike

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 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.

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 K_s 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti K_d 1,00 > K_d > 0,47
- ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,288 - 0,360
- intenzitet u (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 vazdušna 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/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.

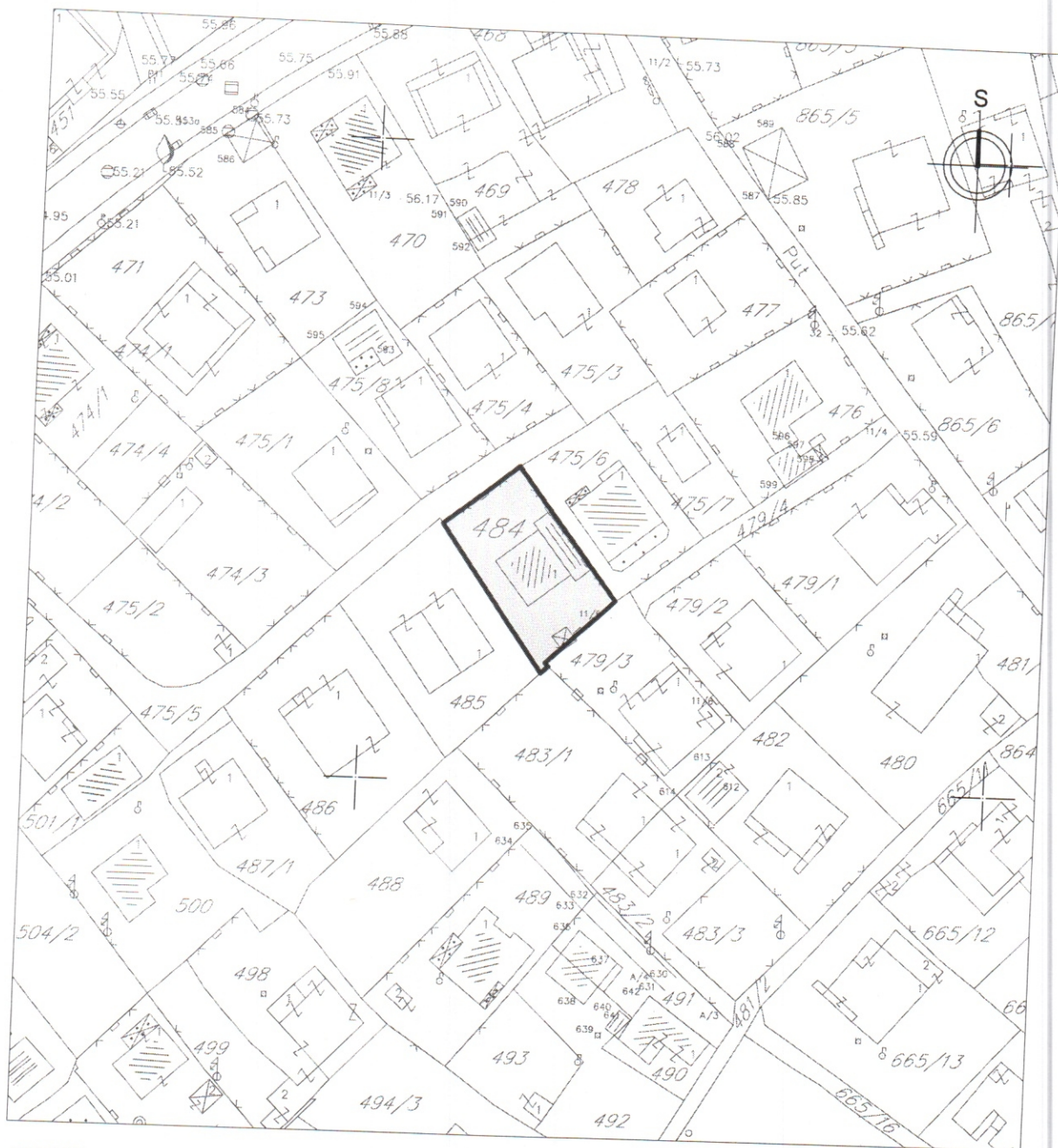
Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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.



14. URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	Individualno stanovanje (IS)
Oznaka urbanističkog bloka	5
Oznaka urbanističkog podbloka	5b
Oznaka urbanističke parcele	5b-97
Površina urbanističke parcele [m ²]	428

	Indeks zauzetosti	0,35
	Broj stanova	3
	Bruto građevinska površina prizemlja objekta (max BRGP) [m ²]	150
	Bruto građevinska površina stanovanja (max BRGP) [m ²]	374
	Ukupna bruto građevinska površina (max BRGP) [m ²]	374
	Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk (prizemlje, sprat i potkrovlje)
15.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.	
16.	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: M.P.	Dijana Radević, Spec.Sci Arch. Ovlašćeno lice za planiranje prostora II 
17.	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. 697 i kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu 484 KO Podgorica II 	



LEGENDA

-  granica plana
-  granica plana po tačkama odluke

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

Katastarska parcela: 484
 Katastarska opština: Podgorica II
 List nepokretnosti: 697

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Topografsko-katastarska podloga



Broj priloga:
 1




LEGENDA


NAMJENA POVRŠINA:

Izgrađene površine

-  individualno stanovanje
-  individ. stanovanje sa djelatnostima




Neizgrađene površine

-  neuredjene površine

-  spratnost objekta na KP 484

POSTOJEĆI OBJEKTI

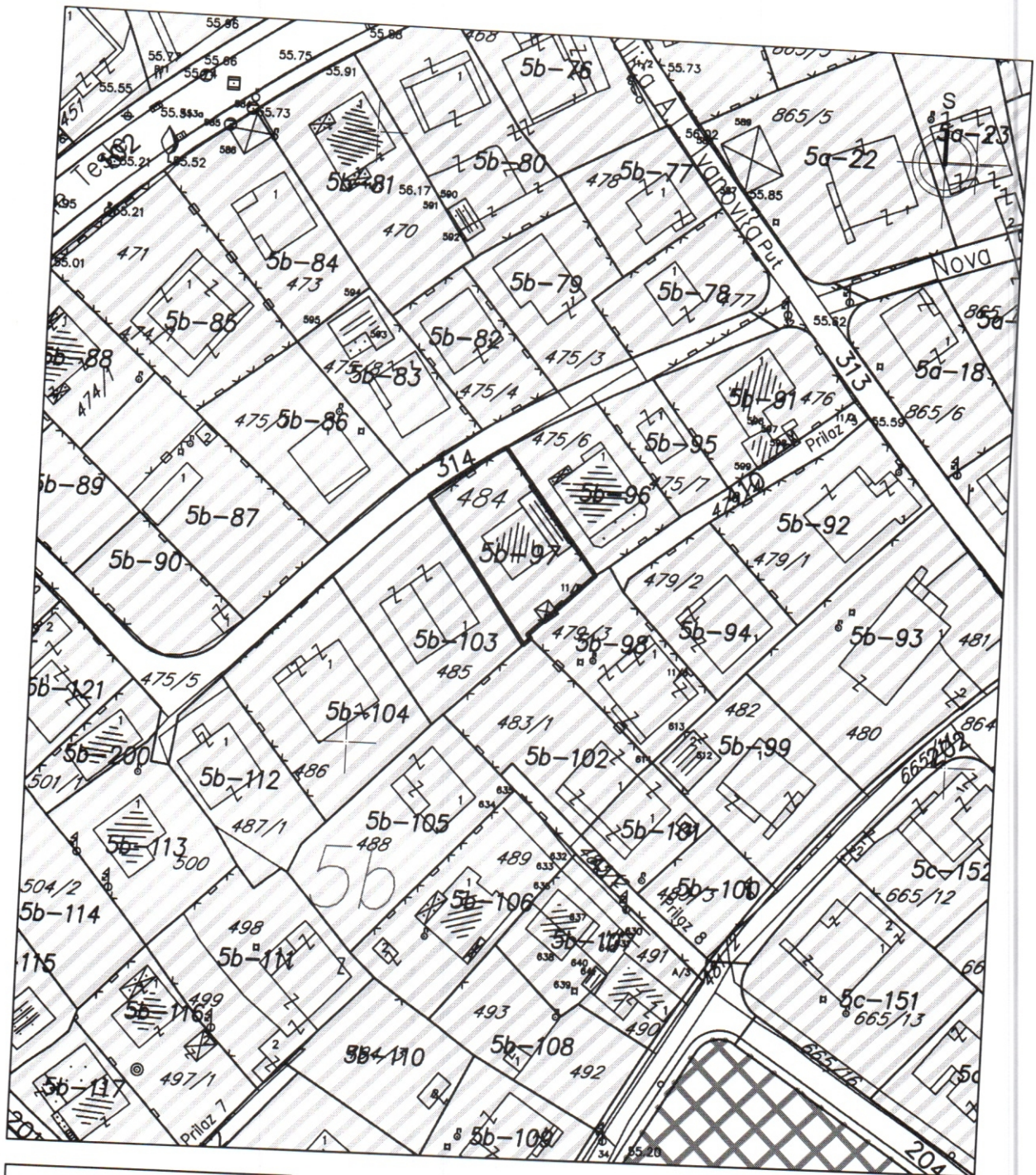
Bonitet

-  dobar
-  srednji
-  nezavršen objekat

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Analiza postojećeg stanja

Broj priloga:
 2



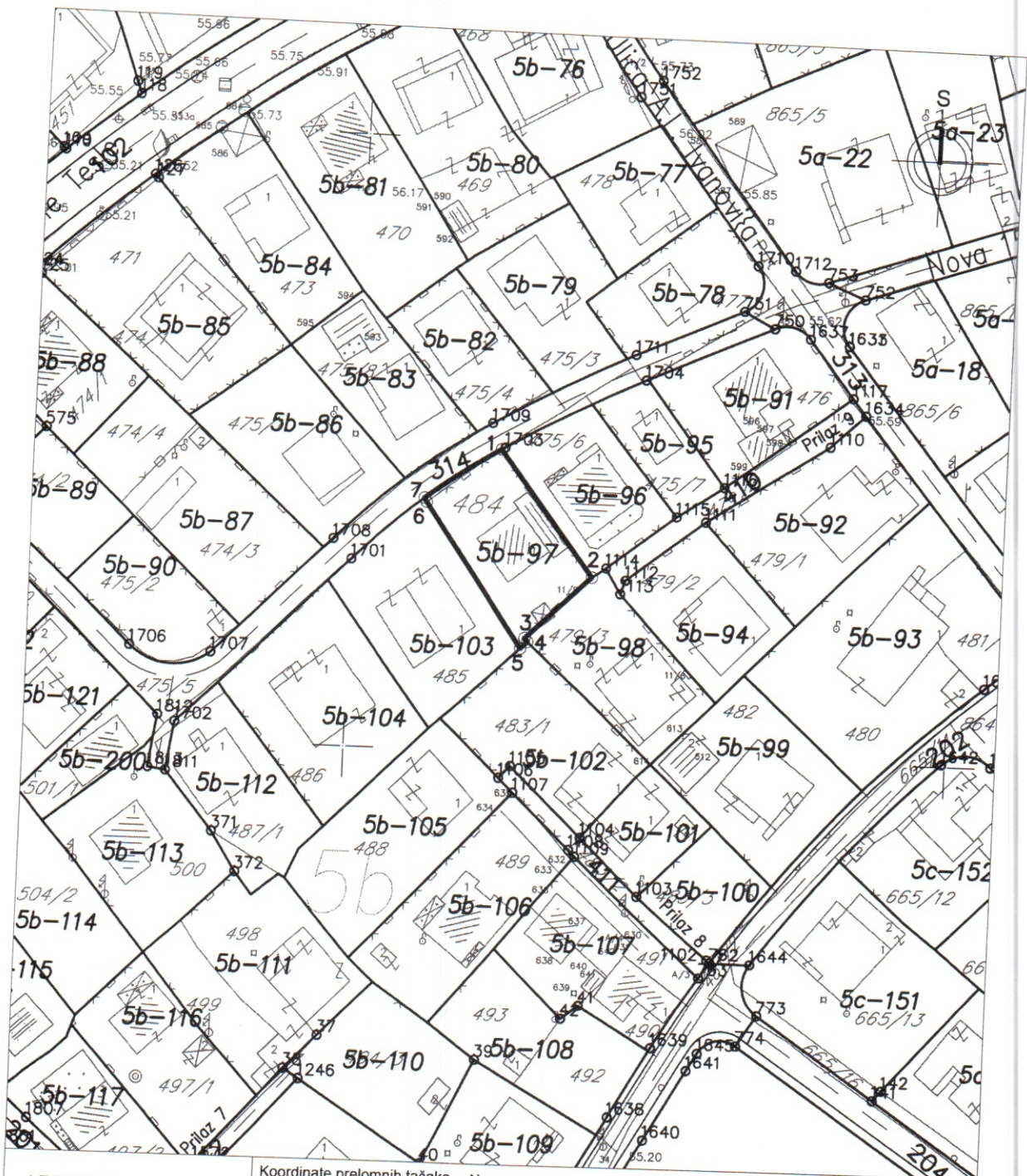
LEGENDA

NAMJENA: STANOVANJE	
	individualno stanovanje
	individualno stanovanje sa više stanova
5	broj zone
5b	broj bloka
5b-97	broj urbanističke parcele

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
 Plan namjene površina

Broj priloga:
 3



LEGENDA

	granica plana
	granica i broj parcele
5	broj bloka
5b	broj podbloka
301-399	kolsko-pješakačke ulice

Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele 5b-97:

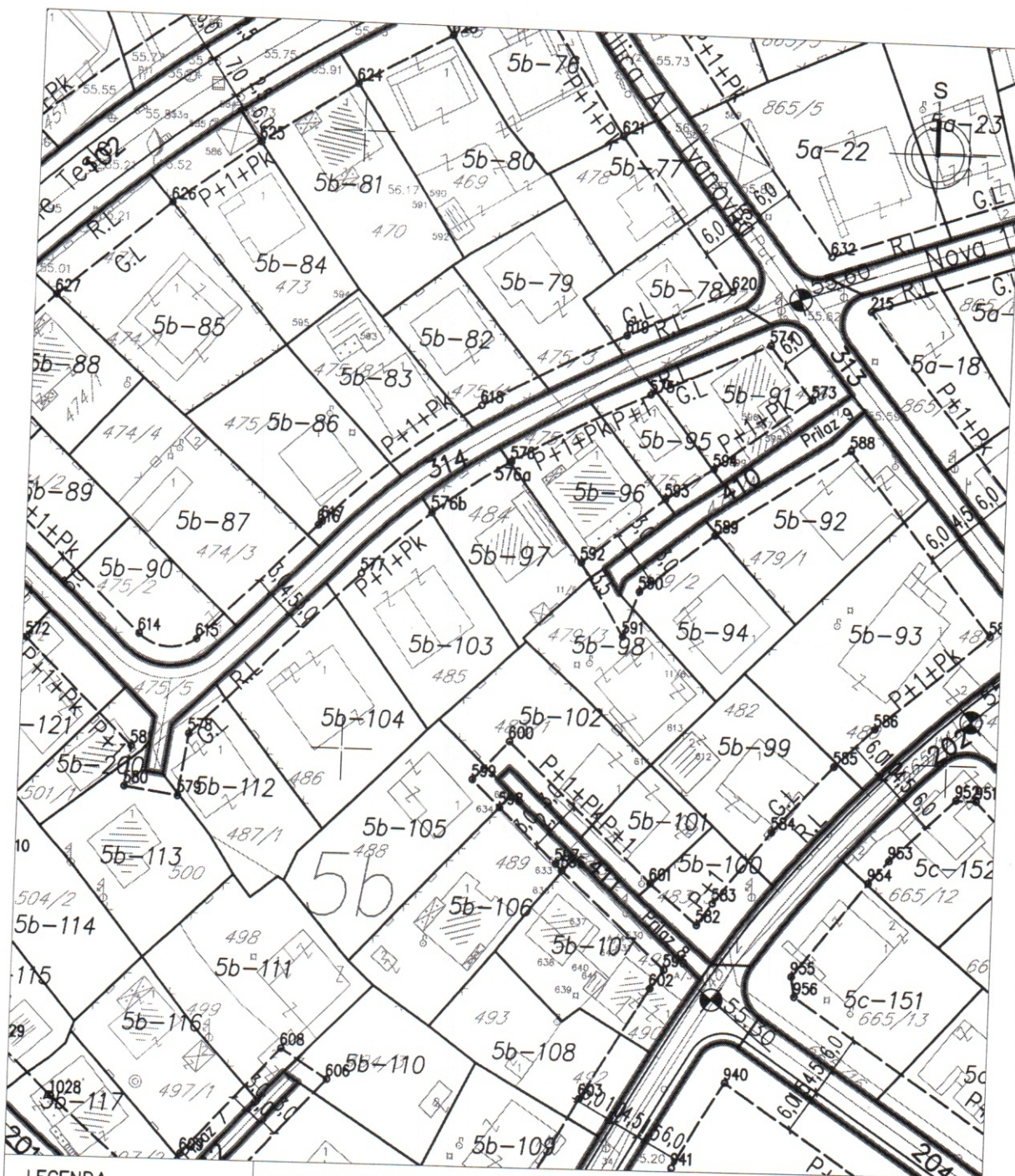
Br.	x	y
1	6605024.34	4702449.47
2	6605040.23	4702429.00
3	6605029.44	4702418.89
4	6605029.95	4702418.30
5	6605028.77	4702417.20
6	6605012.29	4702440.33
7	6605011.89	4702440.98
r	119	

Napomena:
 Nakon uvida u grafički prilog planskog dokumenta konstatovno je da nedostaje podatak o koordinatama prelomnih tačaka urbanističke parcele 5b-97. S tim u vezi, navedene koordinatne tačke su naknadno unesene.
 Površina urbanističke parcele 5b-97: 428
 Precizan podatak o učešću površina katastarskih parcela u urbanističkoj treba da bude sadržan 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.

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan parcelacije

Broj priloga:
 4



LEGENDA

- 5b-97 granica i broj parcele
- RI regulaciona linija
- G.L. građevinska linija
- pom. G.L. pom. građevinska linija
- P+1+Pk spratnost
- 5 broj bloka
- 5b broj podbloka
- 301-399 kolsko-pjesacke ulice

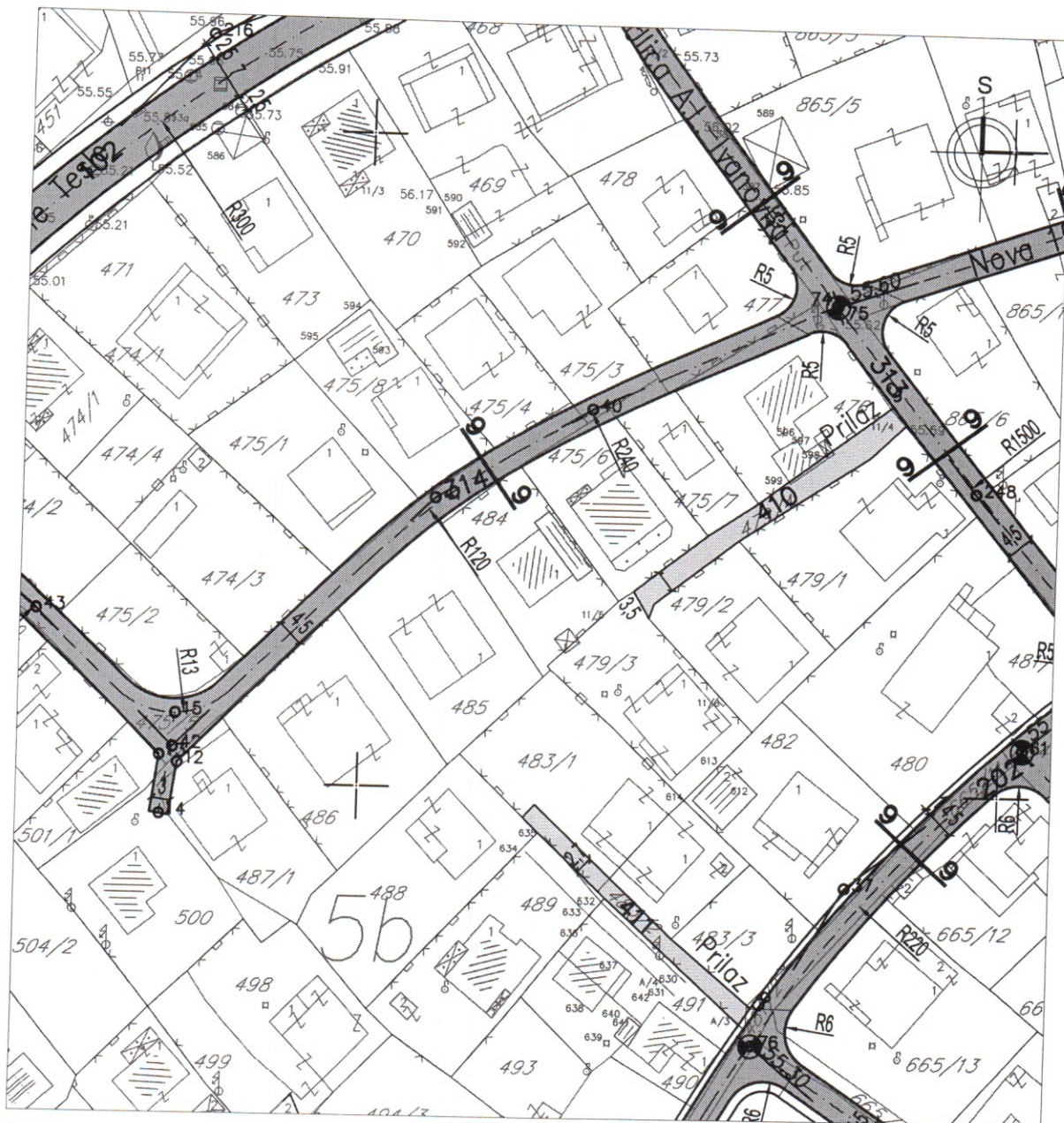
Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija u zahvatu urbanističke parcele 5b-97:
 Br. x y
 576a 6605026.20 4702447.08
 576b 6605013.60 4702438.48

Napomena:
 Nakon uvida u grafički prilog planskog dokumenta konstatovno je da nedostaje podatak o jednoj koordinatnoj tački građevinske linije na urbanističkoj parceli 5b-97, te da oznaka koordinatne tačke 576 nije ispravna. S tim u vezi, naknadno su unesene su dvije koordinatne tačke građevinske linije.

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
 Plan regulacije i nivelacije

Broj priloga:
 5

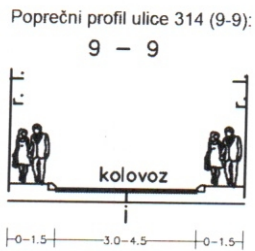


LEGENDA

- granica i broj parcele
- 5** broj bloka
- 5b** broj podbloka
- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE**
- ulice
- kolsko-pješačke površine
- prilazi i pješački prolazi
- 301-399** kolsko-pješačke ulice

Koordinate presječnih tačaka i tjemena radijusa osovina saobraćajnica:

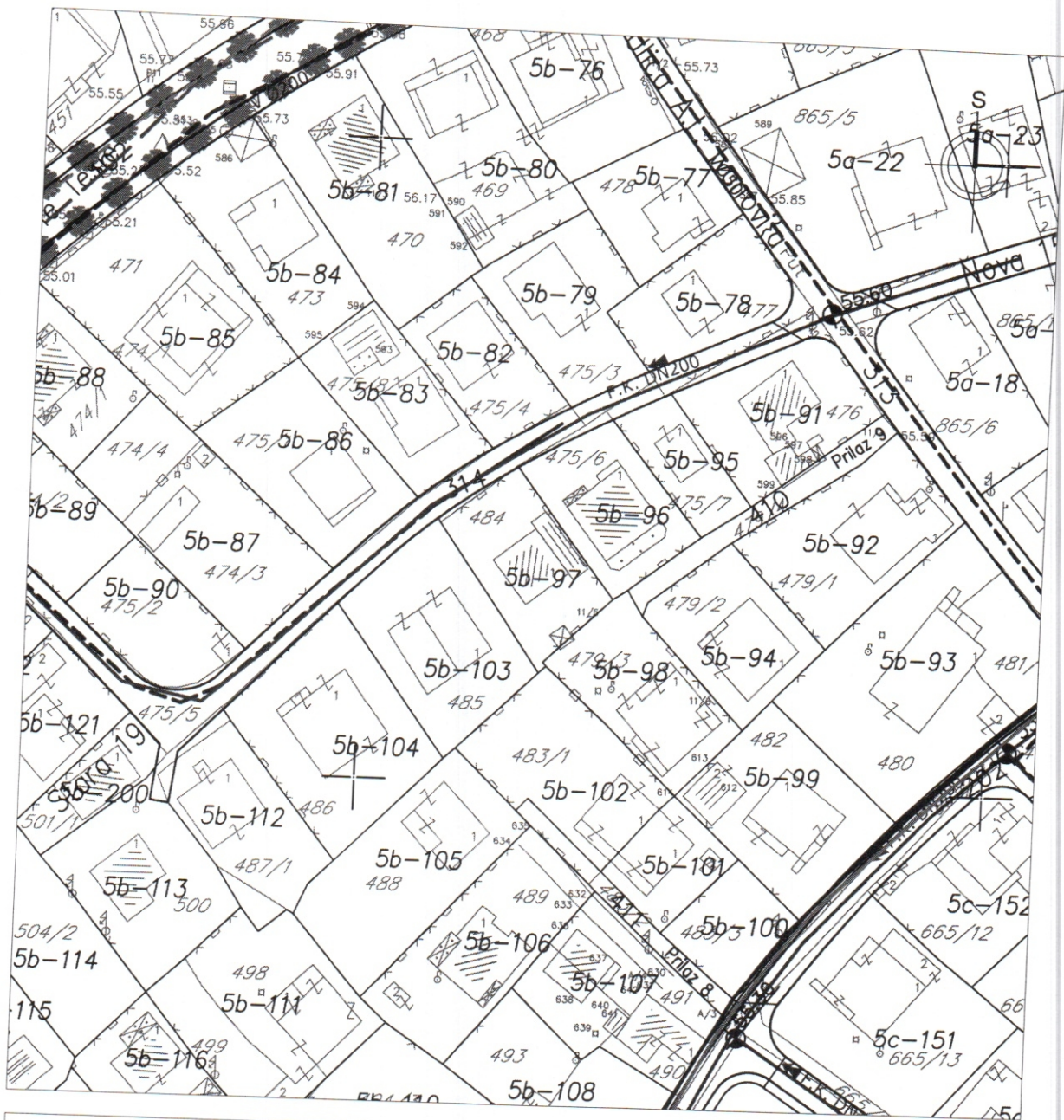
74	6605073.06	4702475.44
75	6605073.18	4702475.29
40	6605035.34	4702458.54
41	6605011.15	4702444.32
42	6604970.95	4702405.42
15	6604971.32	4702410.43



Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan saobraćaja

Broj priloga:
 6

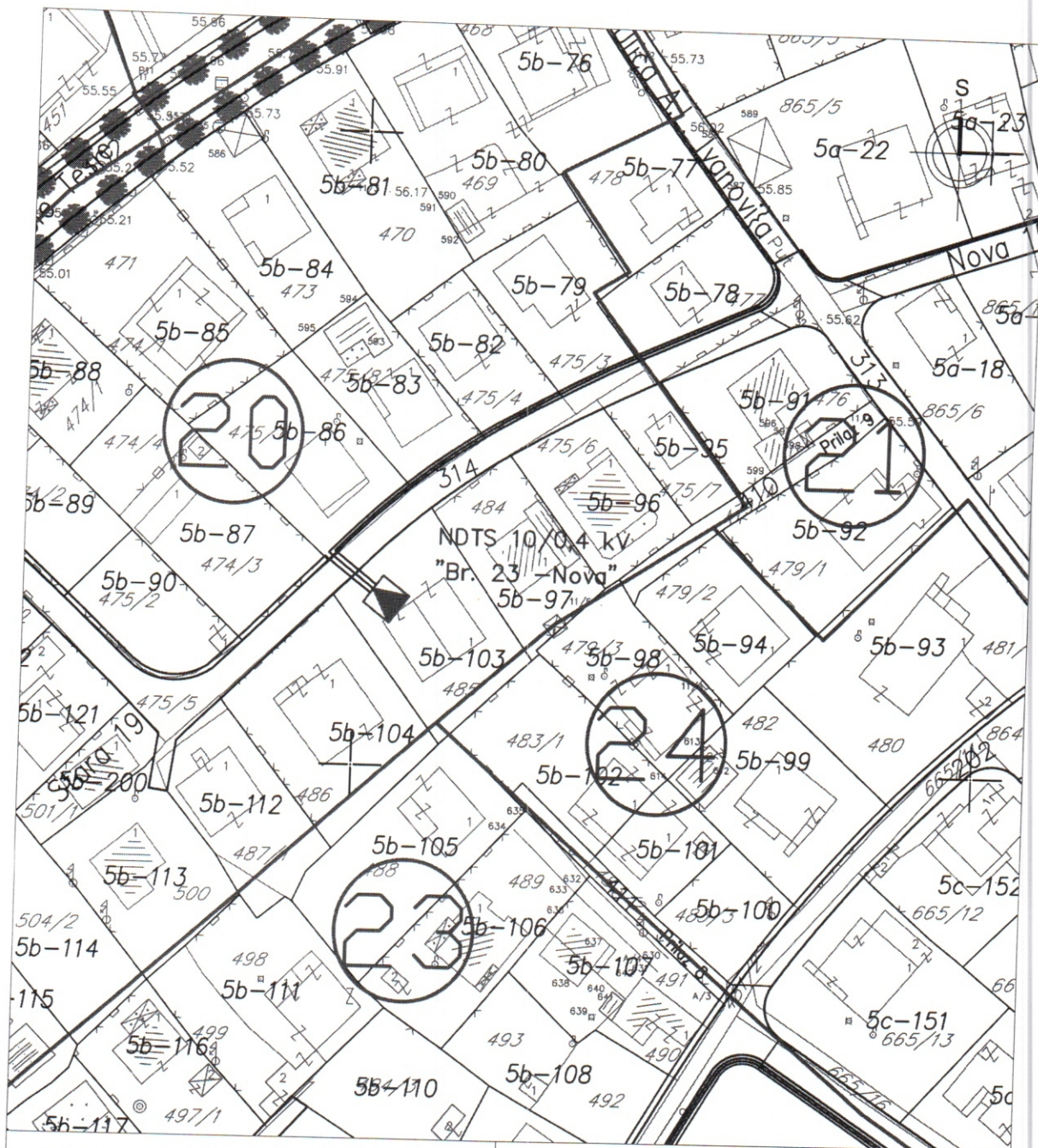


LEGENDA	
VODOVOD:	
	Postojeći vodovod
	Postojeći vodovod koji se ukida
	Planirani vodovod
FEKALNA KANALIZACIJA:	
	Postojeća fekalna kanalizacija
	Postojeća fekalna kanalizacija koja se ukida
	Planirana fekalna kanalizacija
ATMOSFERSKA KANALIZACIJA:	
	Postojeća atmosferska kanalizacija
	Planirana atmosferska kanalizacija

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan hidrotehničke infrastrukture

Broj priloga:
 7



LEGENDA

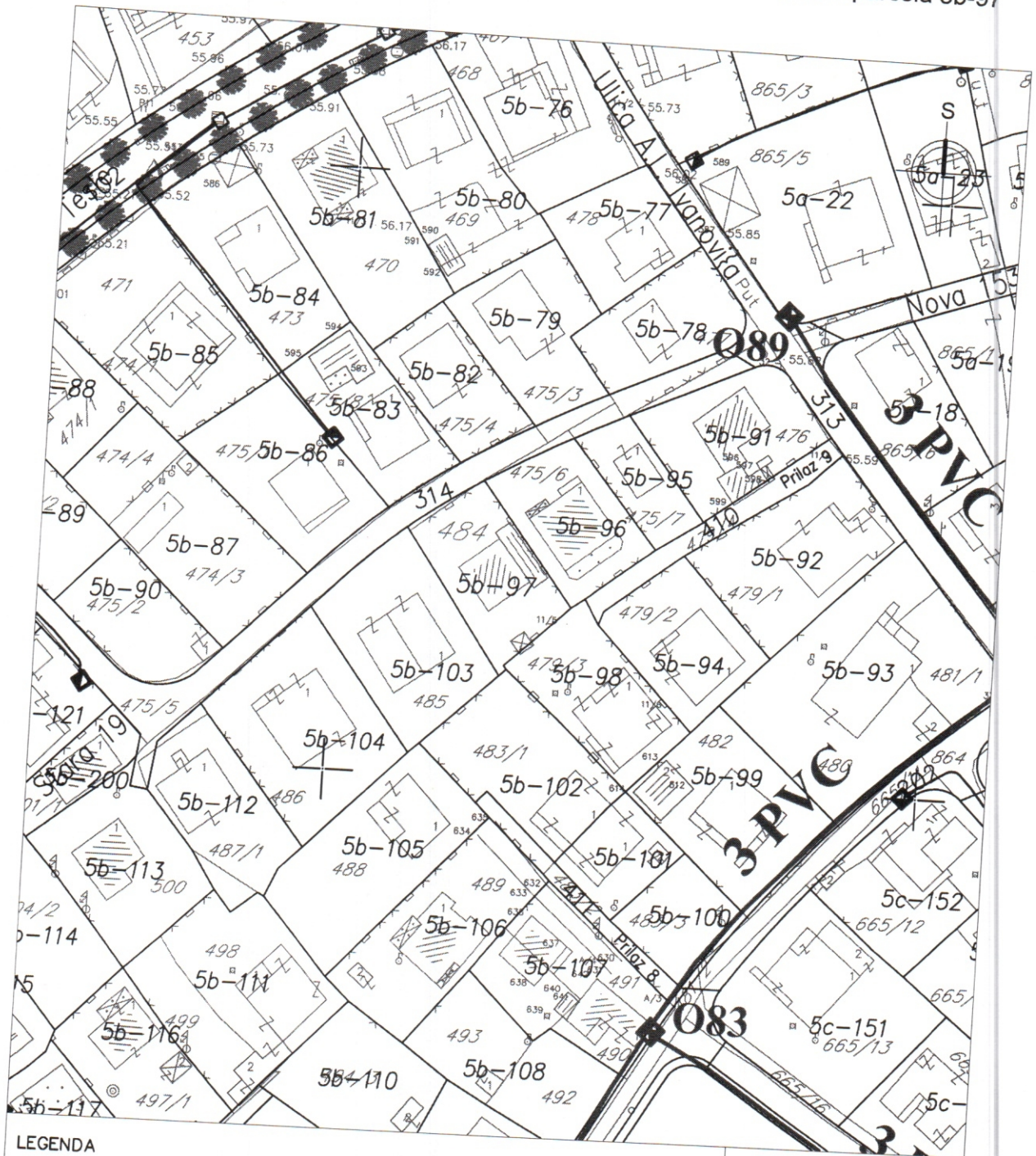
- | | | | |
|--|------------------------|--|------------------------|
| | Trafostanica 10/0,4 kV | | 10 kV kabal |
| | 110 kV kabal_novi | | 10 kV kabal_izmjesteni |
| | 35 kV kabal | | 10 kV kabal_novi |
| | 35 kV kabal_izmjesteni | | Granice Zona |

NAPOMENA:
 pošto nije poznata pozicija napojne TS
 110/10 kV, kablovi iz ove TS nisu
 ucrtani.

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan elektroenergetske mreže

Broj priloga:
 8



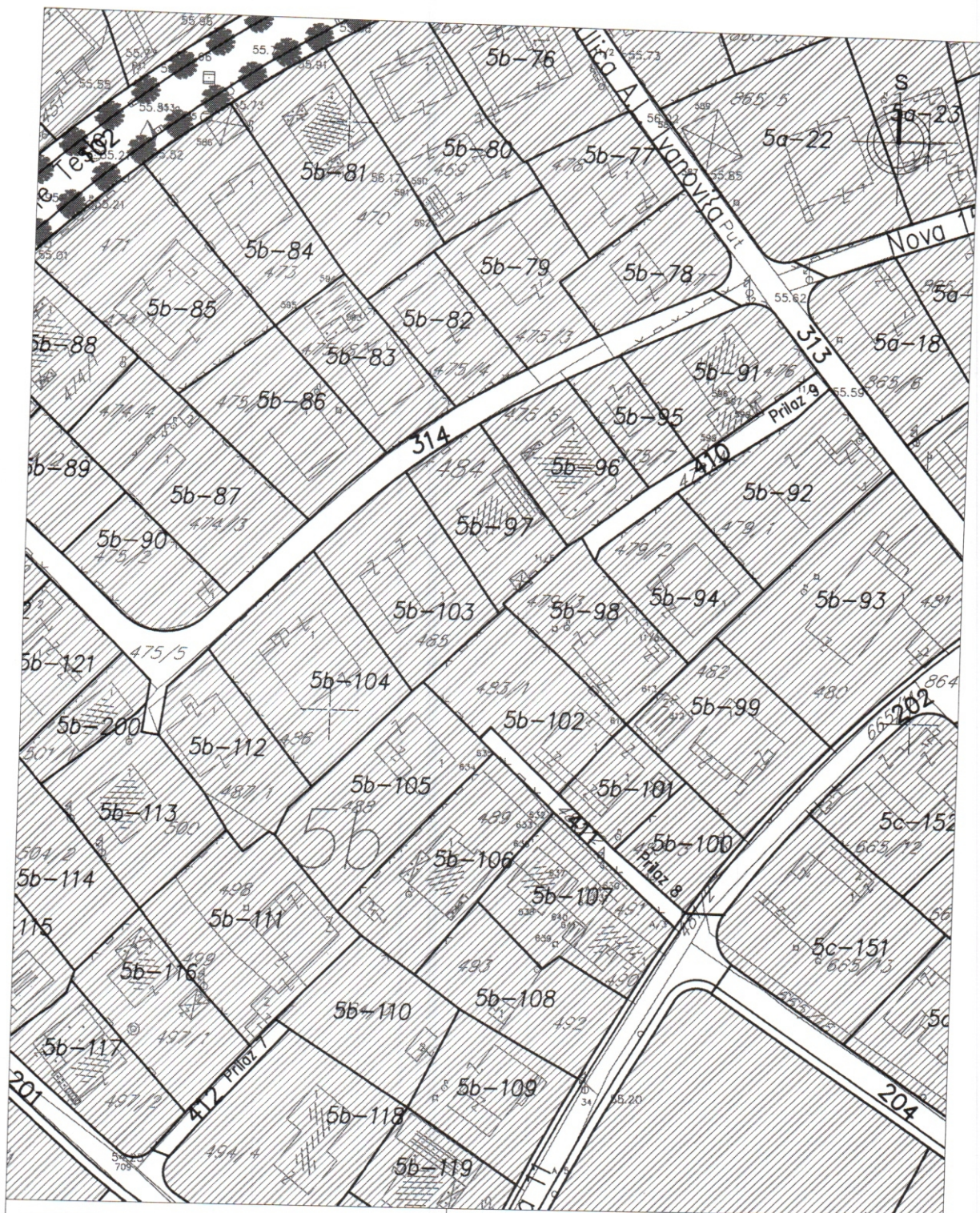
LEGENDA

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | Postojeći telekomunikacioni čvor | | Planirano telekomunikaciono okno |
| | Postojeće telekomunikaciono okno | | Planirana telekomunikaciona kanalizacija |
| | Postojeća telekomunikaciona kanalizacija | | Broj PVC cijevi 110mm u planiranoj telekomunikacionoj kanalizaciji |
| | Spoljašnji telekomunikacioni izvod | | Broj planiranog telekomunikacionog okna |
| | Unutrašnji telekomunikacioni izvod | | |

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
 Plan telekomunikacionih instalacija

Broj priloga:
 9



LEGENDA



zelenilo uz individualno stanovanje

Razmjera:
1:1000

Naziv priloga:
Plan zelenila

Broj priloga:
10



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Broj: 101-956-29687/2019

Datum: 05.06.2019.

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 ODRZIVI RAZVOJ 08-352/19-2958, 956-101-2929/19, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 697 - 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
484			13 33	29/12/2014	ZAGORIĆ	Dvorište		344	0.00
484		1	13 33	29/12/2014	ZAGORIĆ	Porodična stambena zgrada		78	0.00
Ukupno								422	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0801985210074	RAIČEVIĆ RATKO BOŽIDAR NIKOLE TESLE 26 Podgorica		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
484		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	979	P 78	
484		1	Stambeni prostor KUPOVINA 2	1	P 18	Svojina RAIČEVIĆ RATKO BOŽIDAR NIKOLE TESLE 26 Podgorica 1/1 0801985210074
484		1	Stambeni prostor KUPOVINA 1	2	P 28	Svojina RAIČEVIĆ RATKO BOŽIDAR NIKOLE TESLE 26 Podgorica 1/1 0801985210074

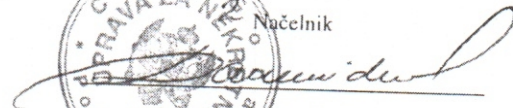
Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
484		1		1	Porodična stambena zgrada		Nema dozvolu


Datum i vrijeme: 05.06.2019. 14:19:51

1 / 2



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

Načelnik

Marko Bulatović, dipl. prav



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 956-101-2929-2019

Datum: 14.06.2019.



Katastarska opština: PODGORICA II

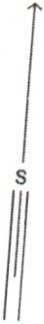
Broj lista nepokretnosti: 697

Broj plana: 14

Parcela: 484

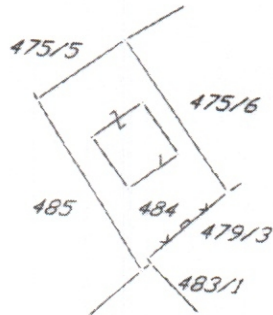
KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



4
702
500
9

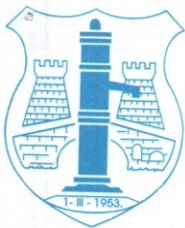
4
702
500
9



4
702
400
9

4
702
400
9





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 račun:

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: 113UP1-095/19-7035

Crna Gora, Glavni grad Podgorica, 2019
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ
Primljeno: 24.07.19
Org. jed. Klas. znak Redni broj Prilog Prijedno
113365, 3000-454/2019

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 113UP1-095/19-7035 od 08.07.2019. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta individualnog stanovanja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 5b-97, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 – zona 2" izmjene i dopune (katastarska parcela 484 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Raičević Božidara (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/19-2958 od 08.07.2019. 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 poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj katastarskoj parceli nalazi se porodična stambena zgrada površine 78m². UTU-ima je na UP 5b-97 planirana izgradnja objekta površine prizemlja 150m², bruto građevinske površine 374m² i spratnosti do P+1+Pk. Namjena objekta je individualno stanovanje sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

Postojeći objekat je priključen na vodovodnu i kanalizacionu mrežu i kod ovog Društva je registrovan vodomjer pod šifrom 309076900, broj vodomjera 01400930 marke "Insa" 20/3 na ime Raičević Ratka. Isti je potrebno preregistrovati na ime investitora, a na osnovu zahtjeva investitora i posjedovne dokumentacije koja ga veže sa postojećim

registrovanim potrošačem. Kapija je zaključana, pa se ovaj vodomjer ne čita. Potrebno je da se investitor javi radi uvida u stanje na terenu.

a) Vodovod:

Za priključenje objekta na UP 5b-97 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 2.5bar.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu individualnog stanovanja sa mogućnošću organizovanja djeltanosti (sa po 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 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 ugradjuju 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. Takodje 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 podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat uradjen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegova rekonstrukcija.

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

Radove na izgradnji ili rekonstrukciji kanalizacionog priključka vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje 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, nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica 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

Na ovom području ne postoji izgrađena 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 izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na 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 projektom 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.

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

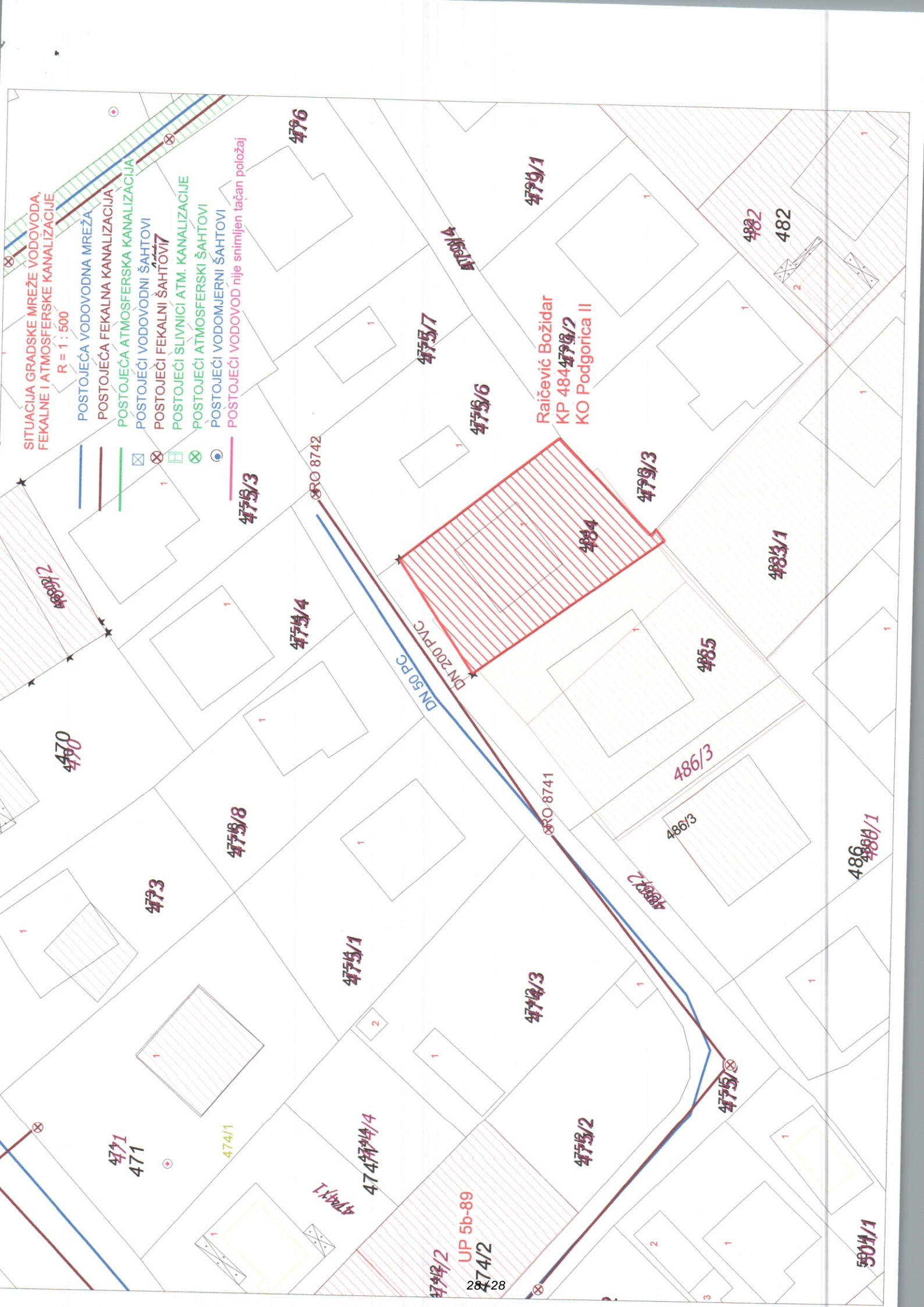
Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
22.07.2019. godine



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

Filip Makrid



SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA, FEKALNE I ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

R = 1 : 500

- 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 SNIMIJEN TAČAN POLOŽAJ

Raičević Božidar
 KP 484
 KO Podgorica II

DN 50 PC
 DN 200 PVC

880 8742

880 8741

471/1
 471

473/8

475/1

474/4/4

474/2

UP 5b-89
 474/2

28/28

474/3

475/2

475/5

504/1

470

473

474/4

475/7

475/6

479/1

486/3

485

483/1

482

482

486/1