

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

broj: 08-332/21-912
Podgorica, 02.08.2021.godine



Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020), Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 53/17) i podnijetog zahtjeva **Gošović Rajka** iz Podgorice, **izdaje**

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

ZA IZGRADNU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI B10, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "MURTOVINA 2" U PODGORICI

1	PODNOŠILAC ZAHTJEVA	GOŠOVIĆ RAJKO
2	POSTOJEĆE STANJE	<p>Uvidom u list nepokretnosti broj 839, konstatovano je sljedeće:</p> <p>Površina katastarske parcele broj 1487 KO Masline, iznosi 2.529,00m². Površina katastarske parcele broj 1488 KO Masline, iznosi 910,00m².</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Podaci o teretima i ograničenjima: Ne postoje tereti i ograničenja Nosilac prava▪ Gošović Milivoja Rajko <p>List nepokretnosti broj 839 i kopija plana izdati od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističkih tehničkih uslova.</p>
3	PLANIRANO STANJE	
3.1.	Namjena parcele / objekta	<p>Planirana namjena urbanističke parcele je POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE (MN) OPŠTE SMJERNICE</p> <p>U zavisnosti od potreba investitora, a u skladu sa predviđenom namjenom na urbanističkim parcelama sa ovom namjenom mogu se predvidjeti:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ stambeni objekti;▪ objekti koji ne ometaju stanovanje, a koji služe za opsluživanje područja;▪ trgovina, objekti za upravu, poslovne zgrade, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama

	<p>stanovnika područja obuhvaćenog planom;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; ▪ privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitniju smetnju pretežnoj namjeni; ▪ objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja;
3.2.	<p>Pravila parcelacije – Urbanistička parcela</p> <p>Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela i građevinske linije.</p> <p>Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.</p> <p><i>Površina urbanističke parcele B10 iznosi 1.482,00m².</i></p> <p><i>Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 3 ovih UTU-a.</i></p> <p><i>Precizan podatak, o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.</i></p>
3.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p><u>Građevinska linija za nove objekte</u> je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na osovinu saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu, označena sa GL1, takođe predstavlja i građevinsku liniju GL2 i data je grafički i koordinatama karakterističnih tačaka. ▪ Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele . ▪ Građevinska linija prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda. <p><u>Regulaciona linija</u> je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.</p>

4	USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA PRIRODNIH I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH NESREĆA
	<p>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda</p> <p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); ▪ Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.). <p>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</p> <p>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).</p> <p>Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.</p> <p>Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).</p> <p>Zaštita od požara</p> <p>Preventivna mjeru zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.</p> <p>Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.</p> <p>Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantском mrežom regulisanom na nivou kompleksa u</p>

	<p>skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91).</p> <p>Na nivou ovog plana rešenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mesta moguće intervencije vatrogasaca.</p> <p>Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.</p> <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije,a zavisno od vrste objekata, primijeniti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. ▪ Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve,okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ,br. 8/95). ▪ Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ,br.7/84), ▪ Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl.list SFRJ,br.24/87), ▪ Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ,br.20/71 i 23/71), ▪ Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ,br 27/71), ▪ Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ,br.24/71 i 26/71), ▪ Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ,br.65/88 i Sl.list SFRJ,br.18/92). <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planove zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.</p>
--	---

5	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine.</p> <p>Smjernice za preduzimanje mjera zaštite</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture; ▪ Isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu; ▪ Za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu.
6	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Zelenilo poslovnih objekata (ZPO)- mješovita namjena i centralne djelatnosti</p> <p>Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter. Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama. Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.</p> <p>Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli , uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.</p> <p>Prije izrade idejnog/glavnog projekata uraditi pejzažnu taksaciju postojeceg zelenila sa elaboratom zastite zelenila prilikom daljih gradjevinskih intervencija na parceli, kojom bi se vrednovali sastavni predioni elementi i dale preciznije smjernice i preporuke za revitalizaciju ovih površina, kako ne bi</p>

	<p>gradnjom objekata došlo do narušavanja vizura pejzaža i degradacije postojećeg zelenila. Pejzažnu taksaciju raditi po metodologiji definisanoj u poglavlju Zaštita identiteta i karaktera predjela – pejzažna taksacija u Priručniku o načinu izrade plana predjela, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Crne Gore.</p> <p>Smjernice za projektovanje i izdavanje UTU-a</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama. ▪ Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze. ▪ Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje. ▪ Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodisnje cvijeće, perene, dekorativne z bunaste vrste. ▪ Po obodu parcela ka saobraćajnicama je obavezna sadnja linearog zelenila prema smjernicama iz kategorije Zelenilo u regulaciji saobraćaja i linearno zelenilo, a koje će imati jaku vizuelnu i sanitarno-higijensku zaštitu novoplaniranih sadržaja. ▪ Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju. ▪ steze i platoi moraju biti od prirodnih materijala, ▪ minimalna površina pod zelenilom 40% u odnosu na urb. parcelu, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine. ▪ sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima, ▪ kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu, ▪ u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.), ▪ predvidjeti fontane ili sculpture, ▪ sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,00-4,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 15-20cm, ▪ ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja, ▪ sačuvati i uklopliti svako zdravo i funkcionalno stablo, ▪ kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije, ▪ predvidjeti hidrantsku mrežu, ▪ predvidjeti osvetljenje zelene površine.
7	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Na prostoru Detaljnog urbanističkog plana nema registrovanih kulturnih dobara.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Utvrditi precizne mjere zaštite; ▪ Ukoliko se prilikom izvođenja radova nađe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).

8	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitарne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).</p>
9	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli, maksimalne spratnosti P i površine do 30m ² , uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).
10	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno, što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom. Svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
11	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
11.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu <p>Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95); ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96); ▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752, <p>kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.</p> <p>Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); ▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta. ▪ <p>Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsку mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.</p>
11.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu <p>Instalacije vodovoda i kanalizacije, projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" d.o.o Podgorica, koji su sastavni dio ovih UTU-a.</p>
11.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu <p>Prikazano na grafičkom prilogu 7 ovih UTU-a.</p>
11.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu <ul style="list-style-type: none"> ▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu http://www.ekip.me/regulativa.; ▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me.;

	<ul style="list-style-type: none"> Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp.
--	--

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

13	URBANISTIČKI PARAMETRI																
	Oznaka urbanističke parcele UP B10																
	Površina urbanističke parcele 1.482,00m²																
	Maksimalni indeks zauzetosti 0,40 <ul style="list-style-type: none"> Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom. 																
	Maksimalni indeks izgrađenosti 0,90																
	Max površina prizemlja 593,00m²																
	Max bruto građevinska površina 1.334,00m² <ul style="list-style-type: none"> Površina podrumske i suterenske etaže ne ulazi u obračun BRGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta. 																
	Maksimalna spratnost objekta P+2 <ul style="list-style-type: none"> Dozvoljava se izgradnja više podzemnih etaža. 																
	Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila <p>Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.</p> <p>U zoni zahvata plana parkiranje, za novoplanirane objekte kao i za objekte koji se rekonstruišu u smislu povećanja horizontalnih i vertikalnih gabarita, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele shodno sledećim normativima:</p> <table> <tbody> <tr> <td>▪ Stanovanje (na 1000 m²)</td> <td>..... 12 parking mjesta;</td> </tr> <tr> <td>▪ Proizvodnja (na 1000 m²)</td> <td>..... 14 parking mjesta;</td> </tr> <tr> <td>▪ Fakulteti (na 1000 m²)</td> <td>..... 22 parking mjesta;</td> </tr> <tr> <td>▪ Poslovanje (na 1000 m² BRGP)</td> <td>..... 20 parking mjesta;</td> </tr> <tr> <td>▪ Trgovina (na 1000 m²)</td> <td>..... 40 parking mjesta;</td> </tr> <tr> <td>▪ Hoteli (na 1000 m²)</td> <td>..... 7 parking mjesta;</td> </tr> <tr> <td>▪ Restorani (na 1000 m²)</td> <td>..... 76 parking mjesta;</td> </tr> <tr> <td>▪ Sportske dvorane, stadioni (na 100 posjetilaca)</td> <td>..... 25 parking mjesta.</td> </tr> </tbody> </table> <p>Parkiranje može biti rješeno kao površinsko na sopstvenoj parceli ili organizovano u višeetažnim podzemnim garažama.</p> <p>Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.</p> <p>Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 9/12“). Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m. Uslovi za prikupljanje vode za</p>	▪ Stanovanje (na 1000 m ²) 12 parking mjesta;	▪ Proizvodnja (na 1000 m ²) 14 parking mjesta;	▪ Fakulteti (na 1000 m ²) 22 parking mjesta;	▪ Poslovanje (na 1000 m ² BRGP) 20 parking mjesta;	▪ Trgovina (na 1000 m ²) 40 parking mjesta;	▪ Hoteli (na 1000 m ²) 7 parking mjesta;	▪ Restorani (na 1000 m ²) 76 parking mjesta;	▪ Sportske dvorane, stadioni (na 100 posjetilaca) 25 parking mjesta.
▪ Stanovanje (na 1000 m ²) 12 parking mjesta;																
▪ Proizvodnja (na 1000 m ²) 14 parking mjesta;																
▪ Fakulteti (na 1000 m ²) 22 parking mjesta;																
▪ Poslovanje (na 1000 m ² BRGP) 20 parking mjesta;																
▪ Trgovina (na 1000 m ²) 40 parking mjesta;																
▪ Hoteli (na 1000 m ²) 7 parking mjesta;																
▪ Restorani (na 1000 m ²) 76 parking mjesta;																
▪ Sportske dvorane, stadioni (na 100 posjetilaca) 25 parking mjesta.																

	<p>pranje i čišćenje garaže, tretman i eventualno prepumpavanje prije priključka na vanjsku infrastrukturu dati su u poglavlju „Hidrotehnička infrastruktura“. Maksimalni poduzni nagib ulazno-izlaznih rampi je $ir=12\%$ za otkrivene i 15% za pokrivenе. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom. Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namijenjen za parkiranje.</p> <p>Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnicka ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.0m od granice urbanističke parcele.</p> <p>Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od arhitektonskog rješenja objekta, konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.</p> <p>Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehanička i geotehnička ispitivanja terena.</p> <p>Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija u garažama mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima, te za stare, bolesne i osobe sa štapom ili štakama. Ako u garaži ima više liftova, barem jedan mora ispunjavati zahtjeve za invalidna lica i on mora biti označen propisanim znakom.</p>
14	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p> <p>Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.</p> <p>Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Visine objekata su date na grafičkim prilozima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.</p> <p>Fasade objekata kao i krovne pokrivače predviđjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.</p> <p>Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasleđem.</p> <p>Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.</p> <p>Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana u okviru pretežne namjene datog prostora.</p> <p>Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti.</p> <p>Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.</p> <p>Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2,0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda i u slučajevima kada je granica urbanističke parcele uz pješačku stazu.</p> <p>Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.</p> <p>Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljeno.</p> <p>Ograda se može podizati prema ulici i na granicama prema susjednim urbanističkim parcelama najveće visine do 1.5 m, s time da kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti visočije od 0.60m.</p>

	<p>Ogradu je moguće izvesti od kamenih i betonskih podzida i /ili kao zeleni - visoki drvoredi uz ulično i šetalište uz potoke.</p> <p>Nije dozvoljeno postavljati betonske ogradne „barokne“ stubiće – „balustrade“ i montažne ograde od armiranog (<i>prefabrikovanog</i>) betona.</p> <p>Nije dozvoljena izgradnja baraka, brvnara, drvenih planinskih kuća i sličnih objekata koji tipološki ne pripadaju ambijentu.</p> <p>Zelenilo uz saobraćajnicu i uz šetalište potoka postaviti na min. 1m od regulacione linije (<i>mjereno sa unutrašnje strane regulacione linije</i>)</p> <p>Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.</p>
--	--

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

16	OSTALI USLOVI
	<p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p> <p>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p> <p>Ovi urbanistički tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici, koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, http://www.planovidovzole.mrt.gov.me/.</i></p>

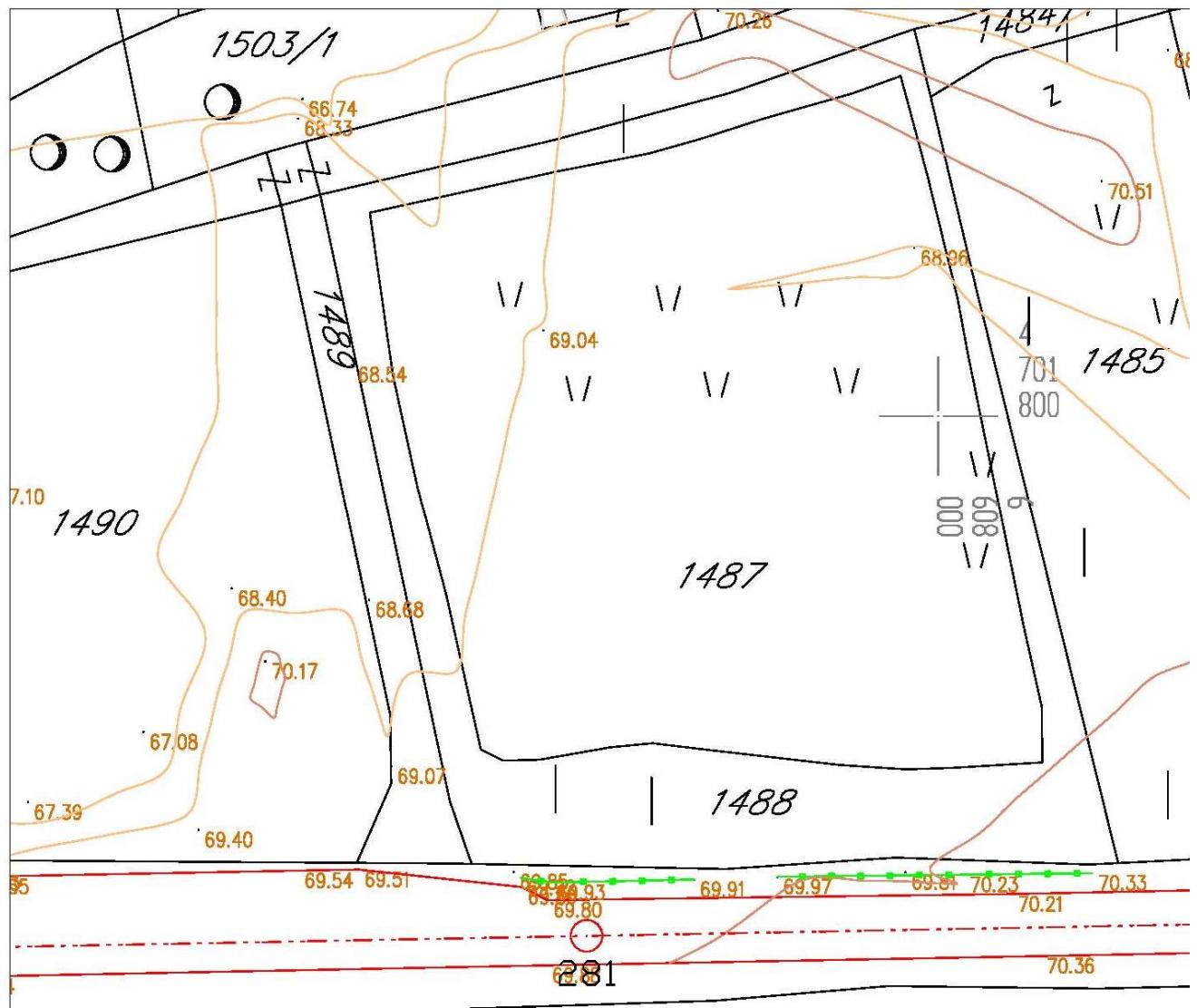
17	PRILOZI
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina 2" u Podgorici; ▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju; ▪ List nepokretnosti broj 839, KO Masline; ▪ Kopija katastarskog plana za katastarske parcele broj 1487 i 1488 KO Masline.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- a/a



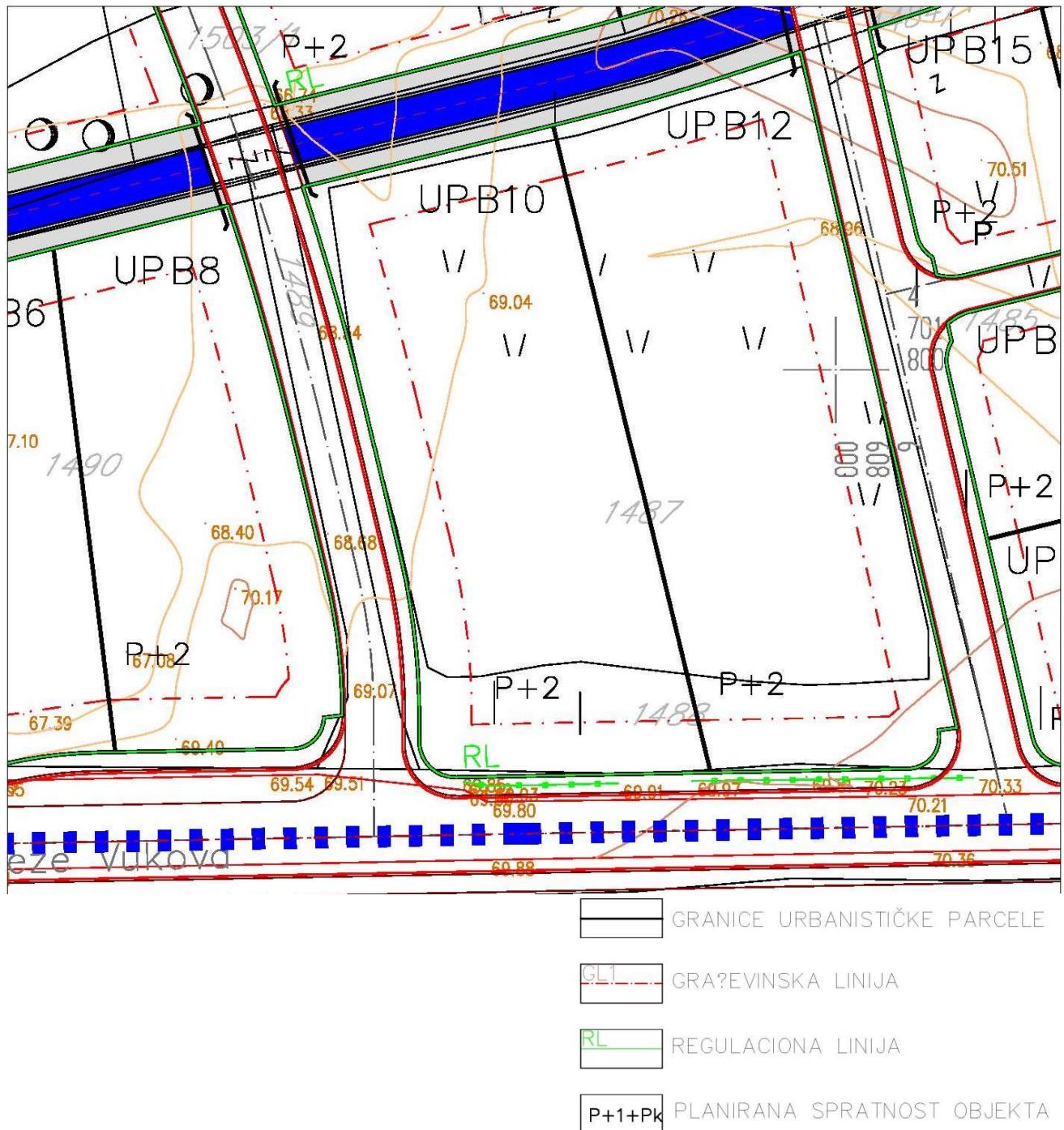
POMOĆNIK SEKRETARA
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina 2"

1 Broj lista 1 - Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata plana

UP B10

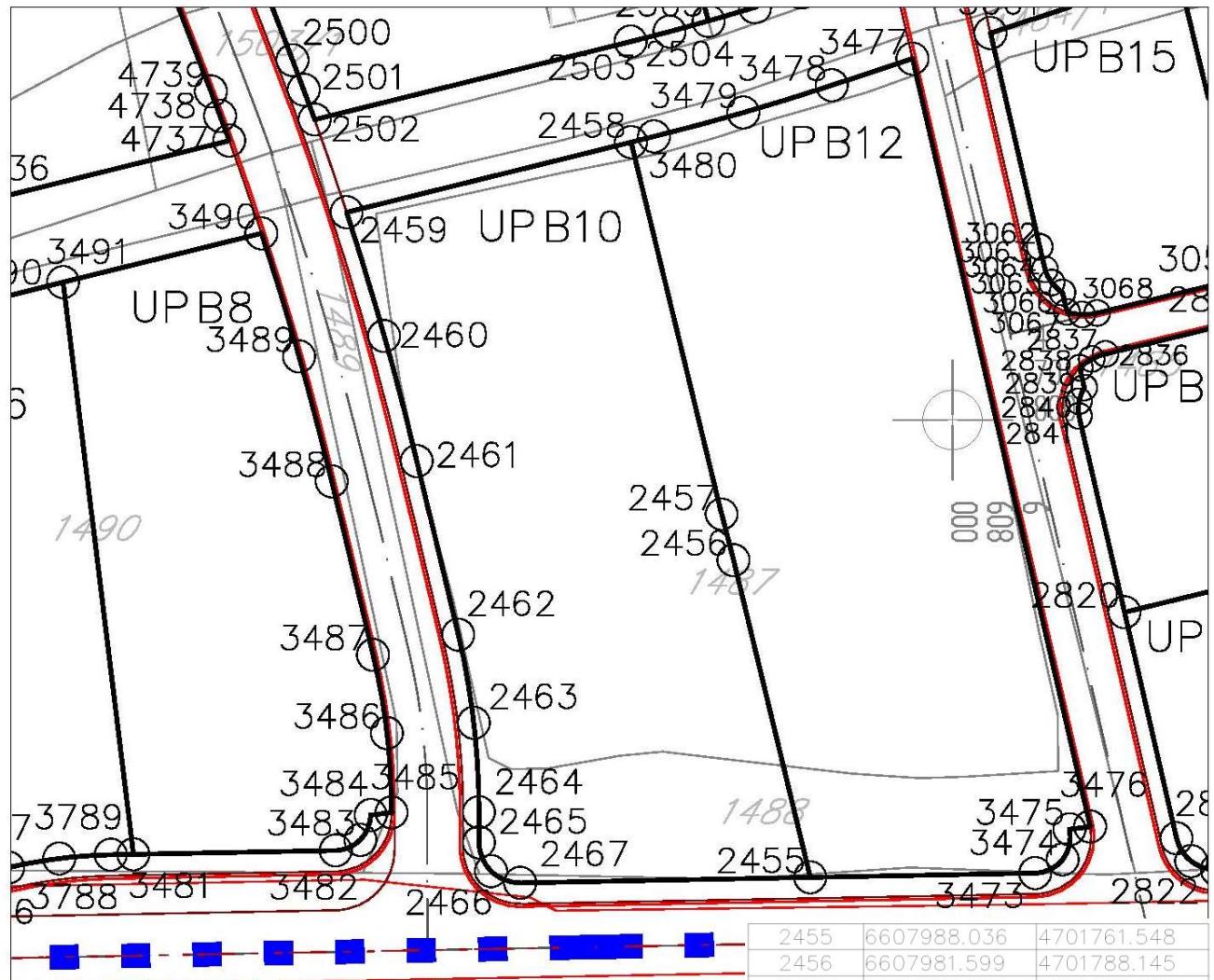


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina 2"

2 | Broj lista 6 - Parcelacija i regulacija | **UP B10**



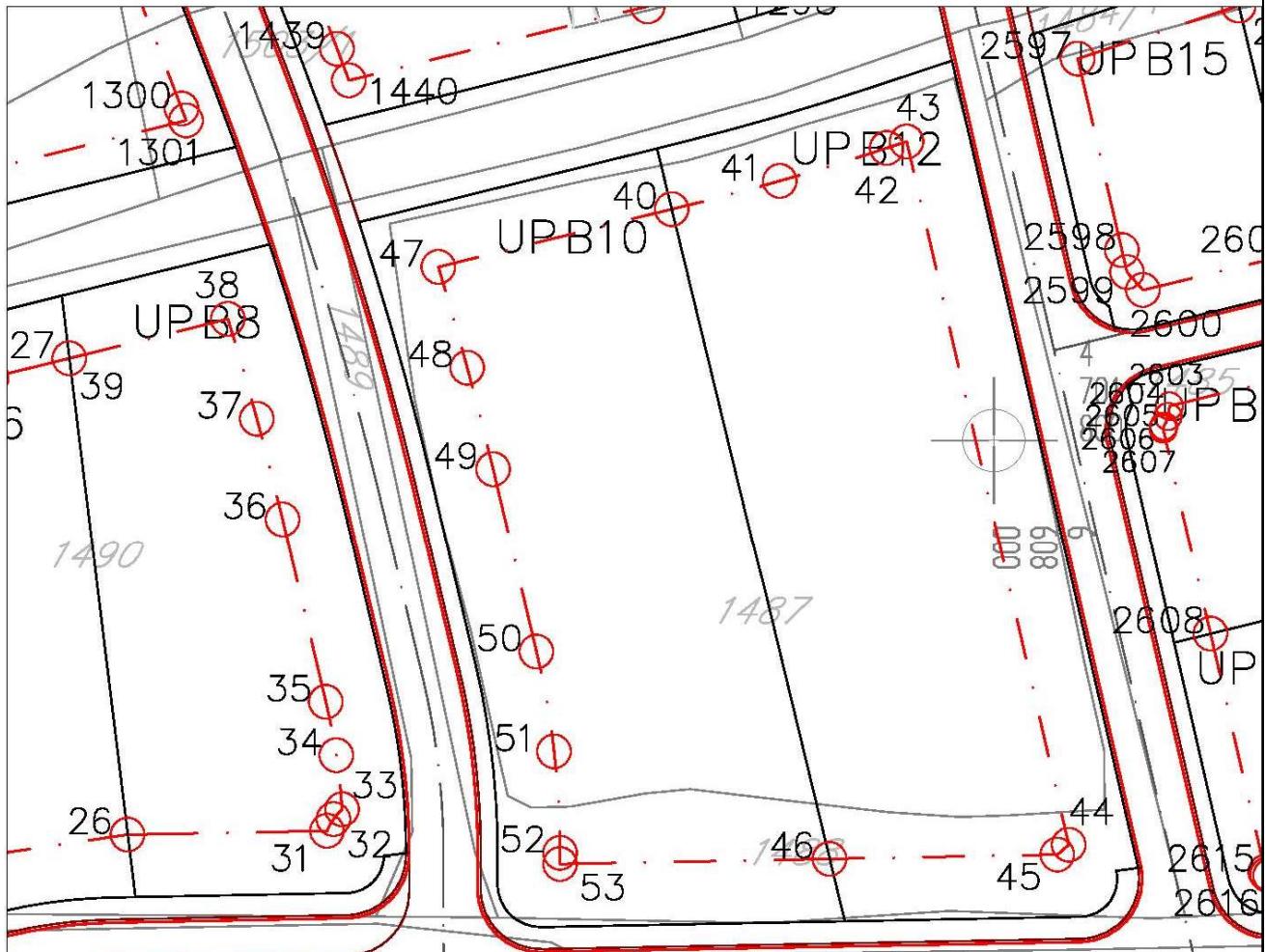
broj: 08-332/21-912



2455	6607988.036	4701761.548
2456	6607981.599	4701788.145
2457	6607980.606	4701792.052
2458	6607972.984	4701823.34
2459	6607949.093	4701817.444
2460	6607952.254	4701807.054
2461	6607954.986	4701796.543
2462	6607958.47	4701781.907
2463	6607959.78	4701774.513
2464	6607960.22	4701767.016
2465	6607960.22	4701764.488
2466	6607961.239	4701762.061
2467	6607963.684	4701761.089

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina 2"

3	Broj lista 6a - Parcelacija i regulacija sa koordinatama prelomnih tačaka urbanističkih parcela	UP B10
----------	--	---------------

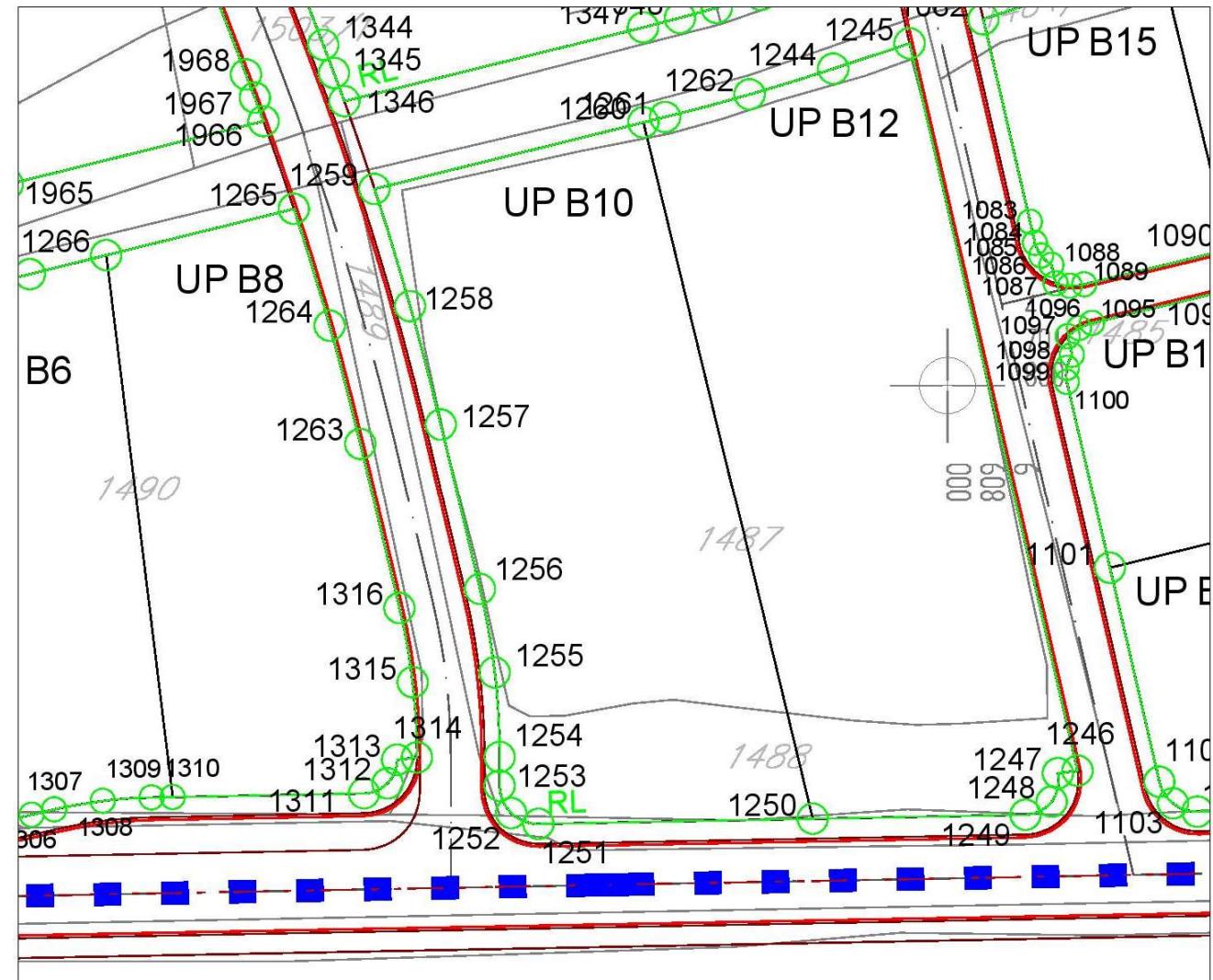


40	6607974.168	4701818.482
46	6607986.831	4701766.526
47	6607955.466	4701813.867
48	6607957.783	4701805.818
49	6607959.85	4701797.701
50	6607963.334	4701783.065
51	6607964.746	4701775.096
52	6607965.22	4701767.017
53	6607965.22	4701766.119

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina 2"

4 Broj lista 6b - Parcelacija i regulacija
 sa koordinatama prelomnih tačaka građevinskih linija

UP B10



1250	6607988.036	4701761.548
1251	6607963.684	4701761.089
1252	6607961.239	4701762.061
1253	6607960.22	4701764.488
1254	6607960.22	4701767.016
1255	6607959.78	4701774.513
1256	6607958.47	4701781.907
1257	6607954.986	4701796.543
1258	6607952.254	4701807.054
1259	6607949.093	4701817.444
1260	6607972.984	4701823.34

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina 2"

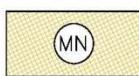
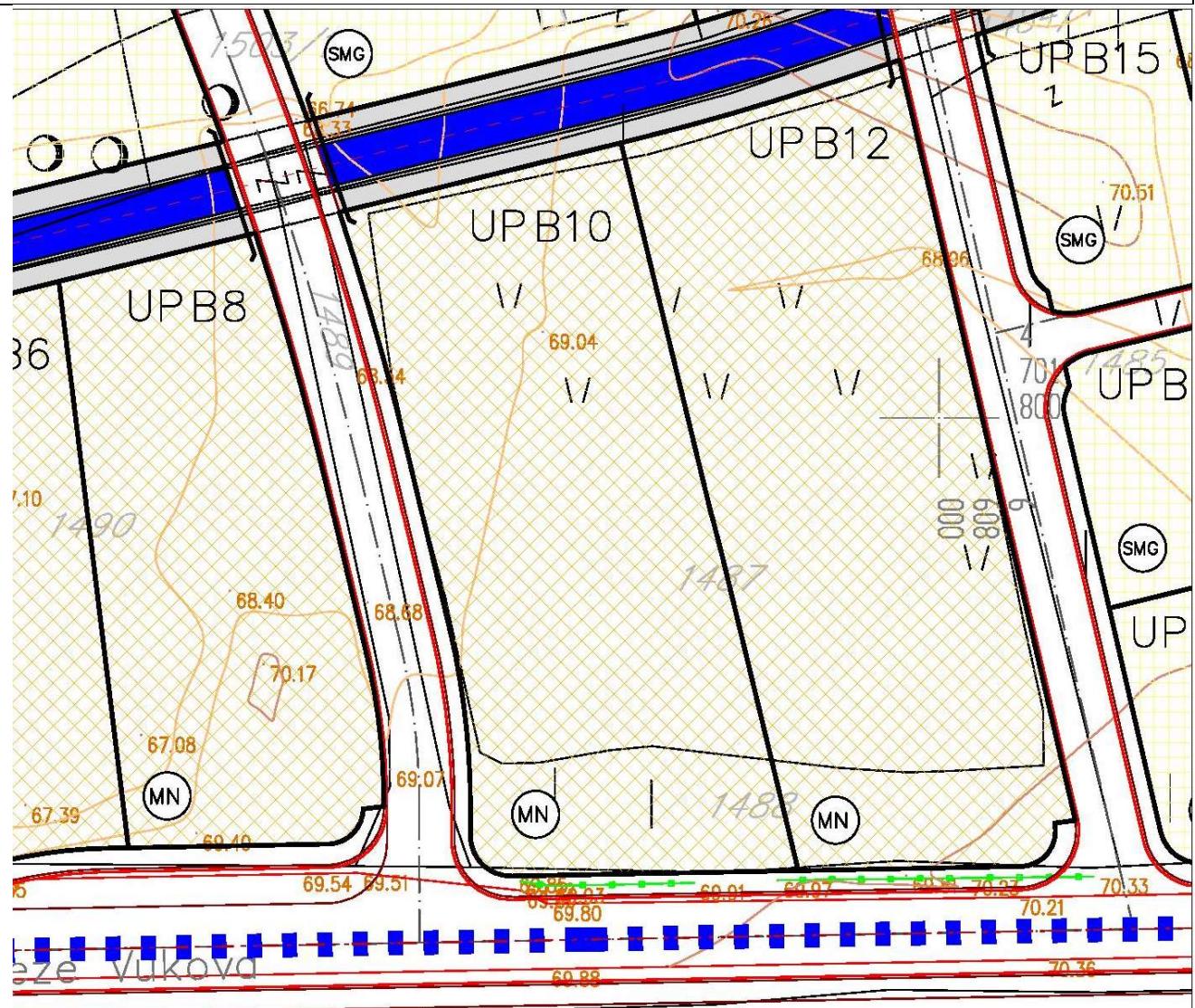
5	Broj lista 6c - Parcelacija i regulacija sa koordinatama prelomnih tačaka regulacionih linija	UP B10
---	--	--------

Crna Gora

Glavni Grad Podgorica

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

broj: 08-332/21-912



POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina 2"

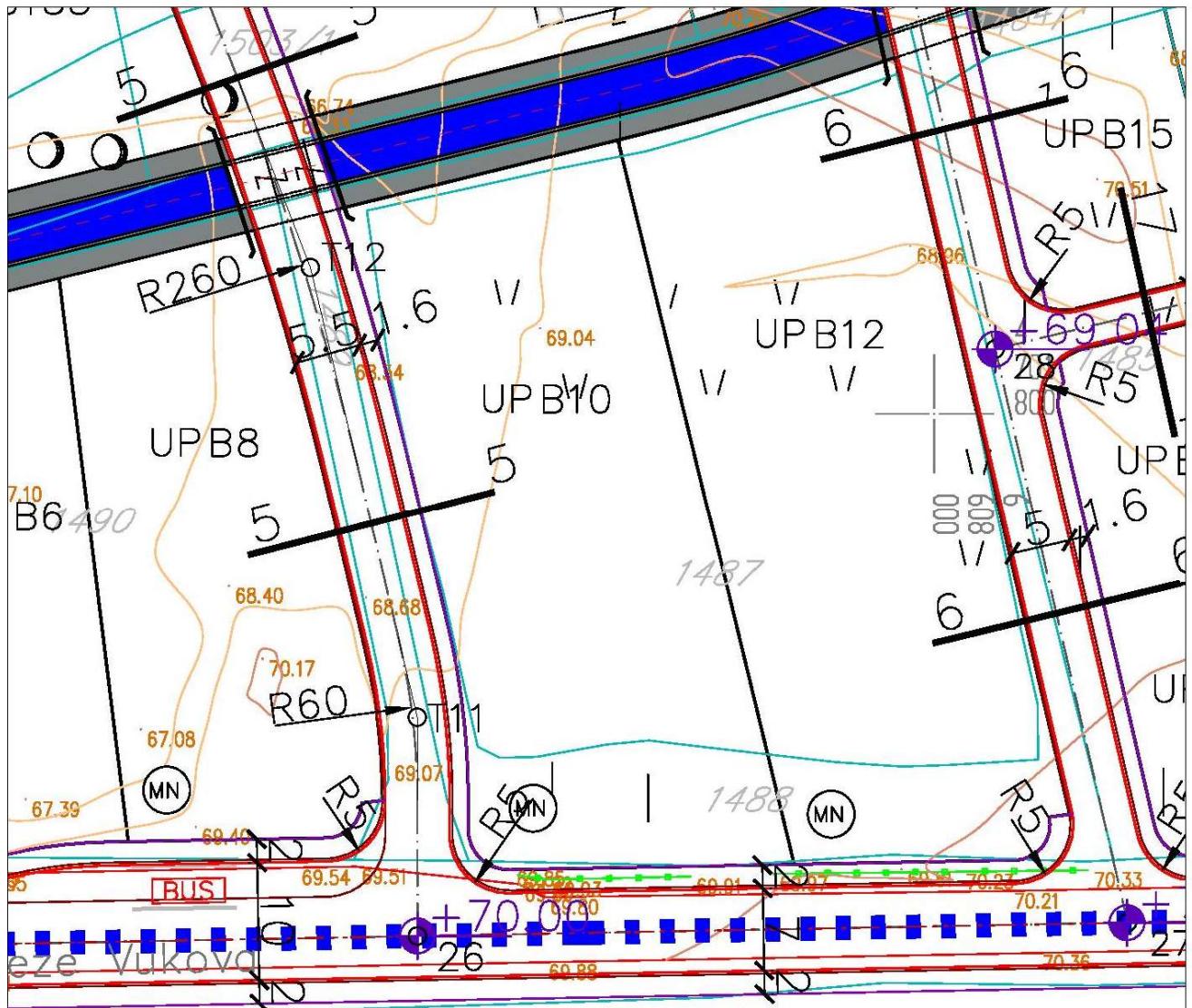
6 | Broj lista 7 - Namjena površina

UP B10

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



broj: 08-332/21-912



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina 2"

7 | Broj lista 8 - Saobraćaj

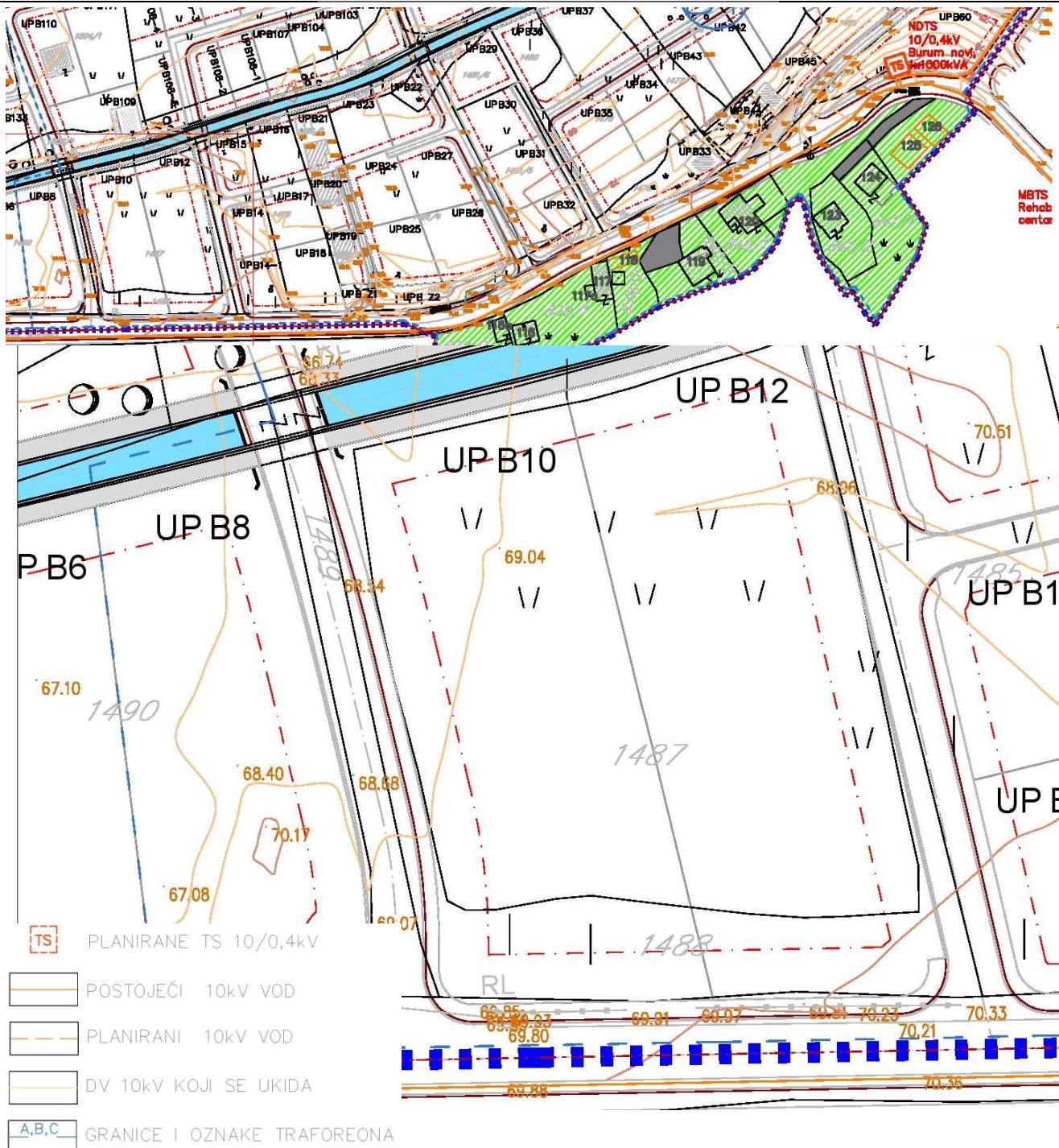
UP B10

Crna Gora

Glavni Grad Podgorica

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

broj: 08-332/21-912



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina 2"

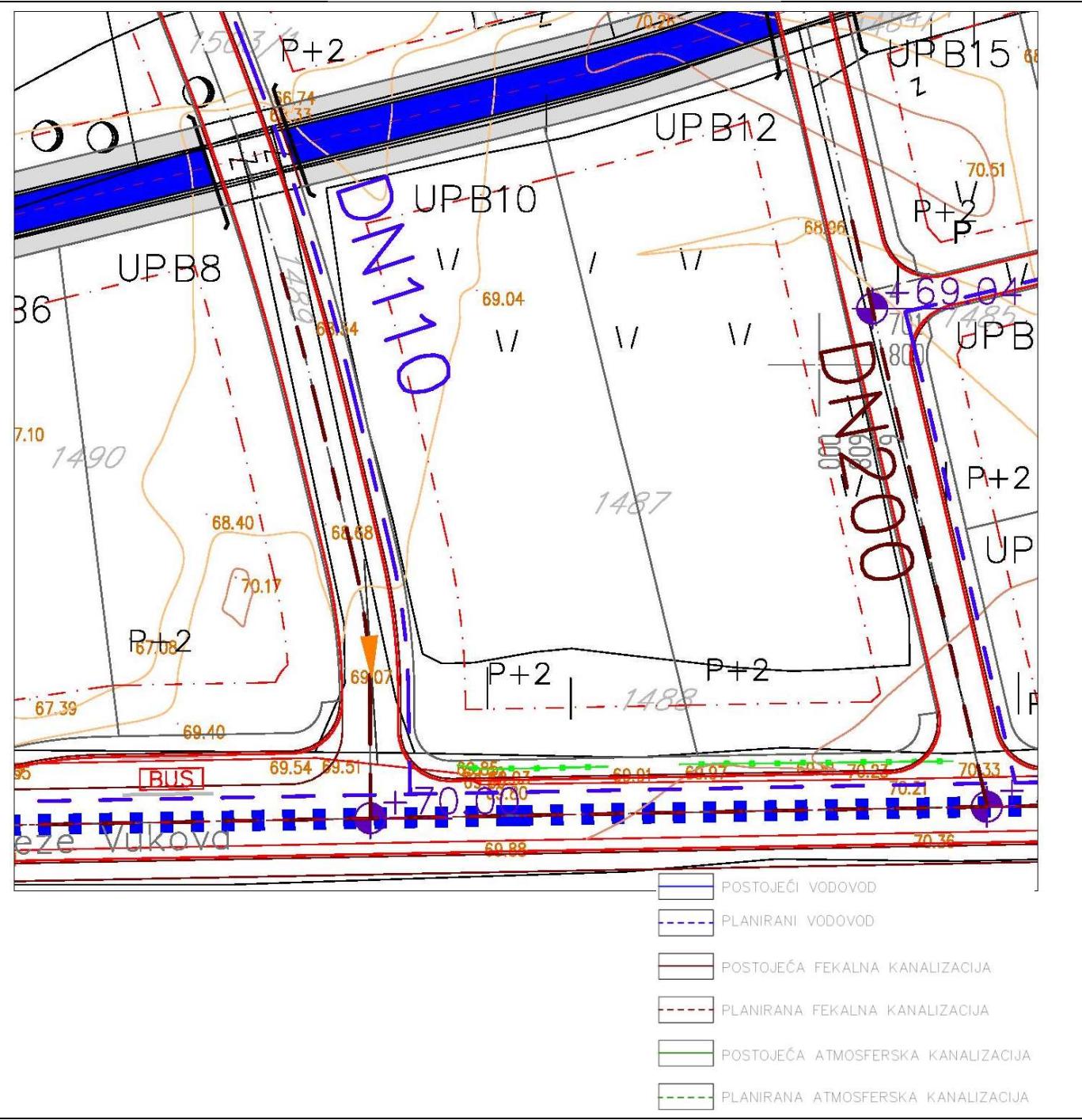
8 Broj lista 9b - Elektroenergetska infrastruktura

UP B10

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



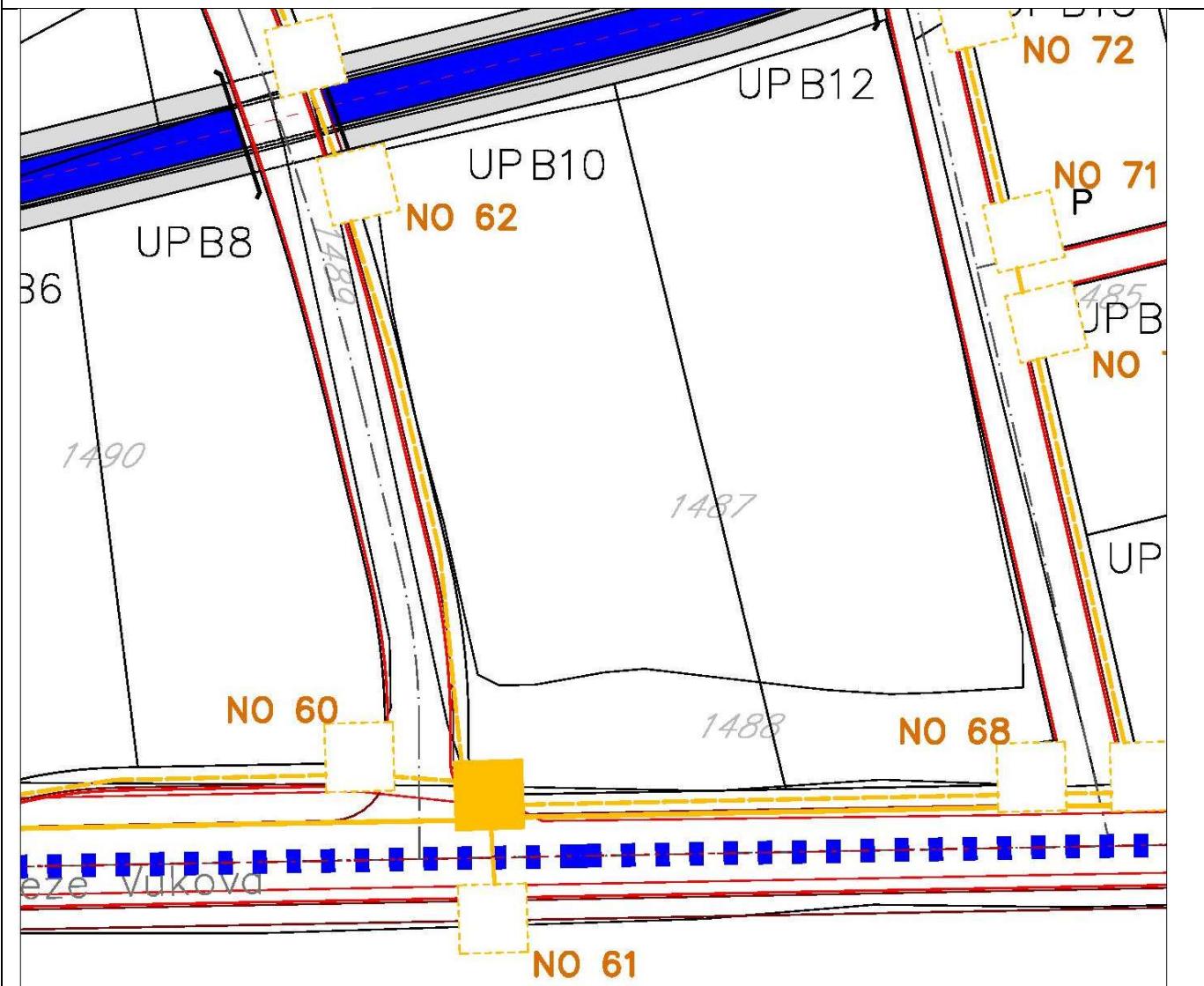
broj: 08-332/21-912



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina 2"

9 Broj lista 10 - Hidrotehnička infrastruktura

18

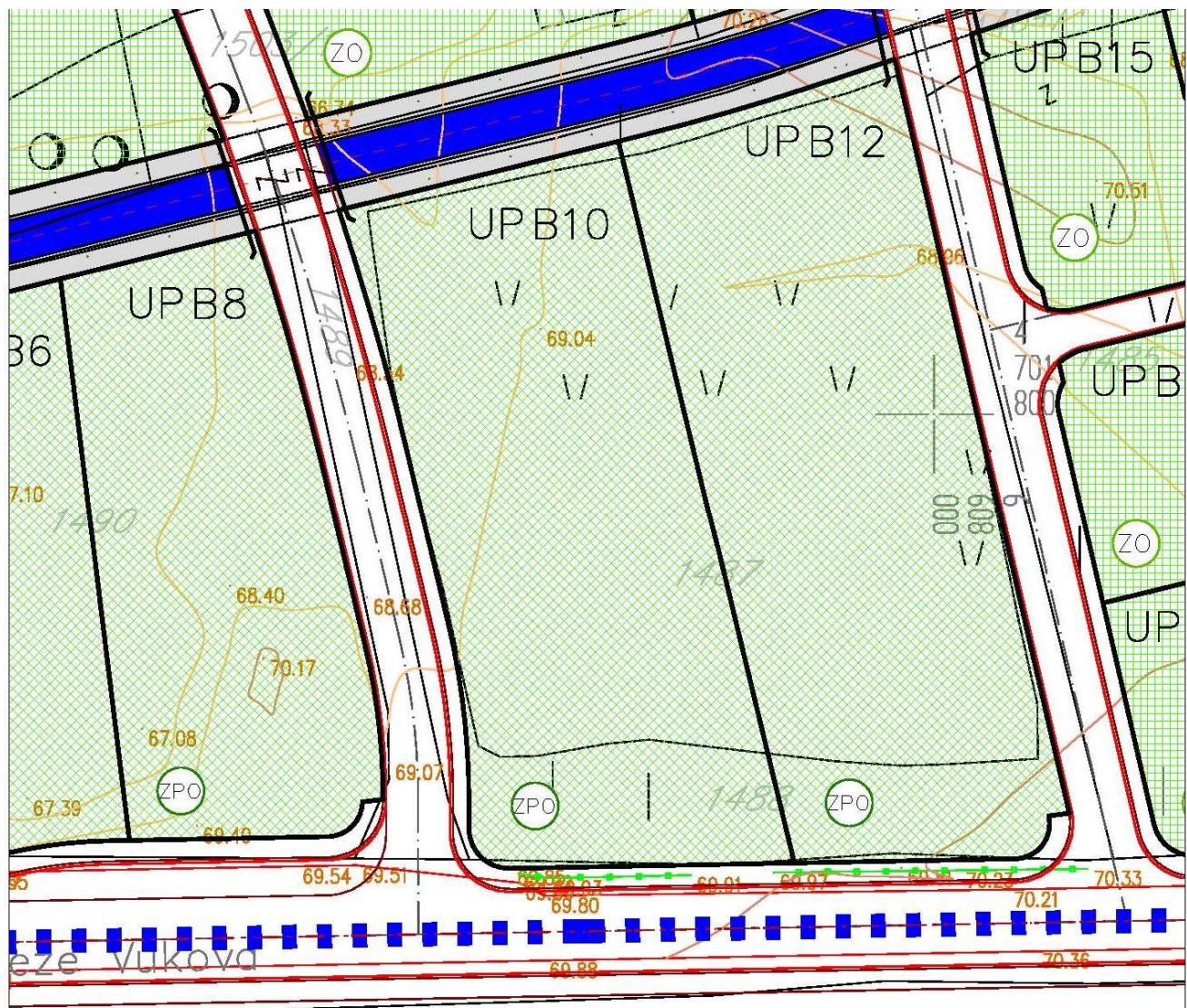


- TK OKNO – POSTOJEĆE KABLOVSKO OKNO
- TK PODZEMNI VOD – POSTOJEĆA ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFR.
SA 2 PVC CIJEVI 110MM I SA 2 PE CIJEVI 40MM
- PLANIRANO TK OKNO – PLANIRANO KABLOVSKO OKNO NO 1,...,NO 623
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD – PLANIRANA ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA SA 4 PVC CIJEVI 110MM

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina 2"

10 | Broj lista 11 - Elektronska komunikaciona (telekomunikaciona) infrastruktura

UP B10



ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA MJEŠOVITA NAMJENA



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE
PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

Vuka Karadžića 40, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 625-637, 625-647
email: sekretariat.planiranje.uredjenje@podgorica.me
www.podgorica.me

Gorović/Milivoja/Rajko

(prezime, očevo ime i ime)

ul. Veležev Kukova br. 7

(adresa)

067-815-494

(broj telefona)

Pisarnica - Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Primljeno:					
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redr	o	Prilog	Vrijednost
Og-332/21-912					

(naziv i sjedište pravnog lica/ privrednog društva/ preduzetnika)

Zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

(član 74 Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 i 044/18))

Obraćam se zahtjevom za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za:

- Izgradnju objekta
 2. Rekonstrukciju objekta
- (zaokružiti odgovarajući broj)

Katastarska parcela

1487 : 1488 - UP B 10 dva, MURTOVINA 2

Katastarska opština

MASLINE

List nepokretnosti broj

839

Uz zahtjev prilažem:

- Dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 2 € na podneseni zahtjev – na žiro-račun Glavnog grada Podgorice, broj: 550-3026777-19
- Dokaz o uplati naknade troškova za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova u iznosu od 50 € za zgrade, a u iznosu od 100 € za složene inžinjerske objekte, na žiro-račun Glavnog grada Podgorice, broj: 550-3026121-47

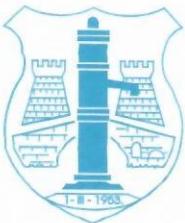
- _____
- _____

(mjesto i datum)

Gorović Rajko

(podnositelj zahtjeva)

* - odnosi se na linijske objekte (putevi, željeznice, dalekovod, vodovod itd.)



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: 113UPI-041/21-6402

Podgorica, 27. 07. 2021.

133492, 3000-446/2021

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/21-912 od 21.07.2021. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-6402 od 23.07.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat mješovite namjene na UP B10, u zahvatu DUP-a "Murtovina 2" (katastarske parcele 1487 i 1488 KO Masline) u Podgorici, investitora Gošović Rajka** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/21-912 od 21.07.2021. 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 cjevi, 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.

UTU-ima je na UP B10 planirana izgradnja objekta mješovite namjene, spratnosti do P+2, maksimalne površine prizemlja 593m², maksimalne bruto građevinske površine 1334m².

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice zapadno od UP B10, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN110mm i fekalne kanalizacije. Takođe je planirana izgradnja saobraćajnice južno od predmetne parcele i u sklopu nje izgradnja vodovoda DN160mm i fekalne kanalizacije. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

Postojeći objekat je priključen na gradsku vodovodnu mrežu i kod ovog društva je registrovan vodomjer broj 01300503, "Insa" 20/3 na ime Gošović Rajka, šifra 307034000.

a) Vodovod:

Za priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegovu rekonstrukciju u skladu sa u nastavku navedenim uslovima.

Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava uslove koji će biti obrazloženi u nastavku, a odnose se na sljedeće:

- prečnik postojeće priključne cijevi ne zadovoljava potrebe planiranog objekta,
- postojeći priključak ide preko tih 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 mjerena potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih stambenih jedinica,
- potrebno razdvajanje mjerena potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih poslovnih jedinica i td.

Ukoliko postojeći priključak ne zadovoljava potrebe planiranog objekta, priključenje predmetnog objekta se može izvršiti na cjevovodu PEVG DN160mm u ulici južno od predmetne parcele u postojećem vodovodnom šantu označenom kao Č2511, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom. U tom slučaju se postojeći priključak može iskoristiti kao gradilišni, s tim što ga je potrebno preregistrovati u gradilišni priključak na zahtjev investitora.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2bara.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šantu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Ako se radi o objektu sa više stambenih i poslovnih jedinica, potrebno je u šantu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerjenje utroška vode svake jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svjetlog otvora šanta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šant ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šanta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Ukoliko se u objektu predviđa veći broj stambenih i poslovnih jedinica, za koje bi ugradnja vodomjera u šantu ispred objekta bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje internih vodomjera u zajedničkim prostorijama u objektu stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje. Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šantu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta.

Kod vodomjera \varnothing 50 mm i više, obavezno se ispred vodomjera ugradjuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugradjuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šanta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugradjuju.

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

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtjevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerena potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega. Za mjerjenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

Za mjerjenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

Vodoinstalaterske radove na izradi ili rekonstrukciji priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvodjenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugradjuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preuzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovodenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili 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, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o."Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgradjene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje predmetnog objekta. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije pored predmetne lokacije,

kao 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, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200mm do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

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

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.

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u objektu predvidjeni 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 predviđeti 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 krova 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.

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

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 kompletног 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.

Tehnički elementi vodovodnog i kanalizacionog priključka objekta relevantni za izdavanje potvrde o izvedenom stanju hidrotehničkih priključaka objekta navedeni su u formularu koji je u prilogu, s tim da je uz zahtjev za priključak potrebno dostaviti projekat izvedenog stanja uredjenja terena ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Geometrijski atributi vodovodnih čvorova

Podgorica,
27.07.2021. godine



Izvršni direktor,

Filip Makrid, dipl.inž.građ.

ZAHTEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. _____.
INVESTITOR

**STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP _____, ZGRADA _____
DUP _____ ULICA _____**

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA .BR. _____ DATUM _____,
SAGLASNOSTNA PROJEKAT BR. _____ DATUM _____,
ZAHTEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK BR. _____ DATUM _____ ŠIFRA _____,
ZAHTEV ZA FEKALNI I ATMOSFERSKI PRIKLJUČAK. BR. _____ DATUM _____,

1. Izведен stalni VODOVODNI priključak DA NE
2. Priključak izведен dana _____ od strane:
d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice DA NE

3. Izведен FEKALNI KANALIZACIONI priključak DA NE
4. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja fek. kan. priključka DA NE
5. Izведен ATMOSferski KANALIZACIONI priključak DA NE
6. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja atm. kan. priključka DA NE
7. Izведен separator atm. kan DA NE
8. Izведен retezioni bazen dimenzija _____ na lokaciji parcele DA NE
9. Regulisali plaćanje računa br. _____ napravljenog prema specifikaciji materijala za izvodjenje vodovodnog priključka DA NE NIJE IZVEO "Vodovod"
10. Regulirana procedura gašenja gradilišnog priključka šifra _____ i izmiren dug po tom vodomjeru DA NE
11. Ugradjen sistem daljinskog očitavanja DA NE
12. Sistem daljinskog očitavanja je: _____
(M-bus, Infocon, koncentrator, radio moduli...)

13. Dostavljeni spiskovi sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera DA NE
14. Napravljen račun _____ za registraciju svih vodomjera DA NE
15. Plaćen račun za registraciju vodomjera DA NE
16. Uzeto stanje sa kontrolnih vodomjera i plaćen račun za vodu po kontrolnim vodomjerima DA NE
17. Izvršena provjeru vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu prema dostavljenom spisku DA NE
18. Investitor dostavio projekat izvedenog stanja ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta DA NE
19. Investitor dostavio potvrdu da je objekat uradjen prema izdatoj gradjevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja gradjevinske dozvole) i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice DA NE

KATASTAR INSTALACIJA

GEOMETRIJSKI ATRIBUTI VODOVODNIH ČVOROVA

BROJ ČVORA	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA VRHA CIJEVI
Č 2511	607,962.73	4,701,760.55	KP 69.86 mm	



**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU**



CRNA GORA

**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-919-31121/2021

Datum: 23.07.2021.

KO: MASLINE

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 ODRZIVOG RAZVOJA 101-917/21-3070, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 839 - 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
1487		17 12		MURTOVINA	Livada 1. klase KUPOVINA		2529	18.97
1488		18 12		MURTOVINA	Vinograd 1. klase KUPOVINA		910	36.86
Ukupno							3439	55.82

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[REDACTED]	GOŠOVIĆ MILIVOJA RAJKO [REDACTED]	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik
[Signature]
Marko Bulatović, dipl.prav

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/21-3070

Datum: 23.07.2021.



Katastarska opština: MASLINE

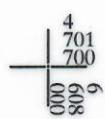
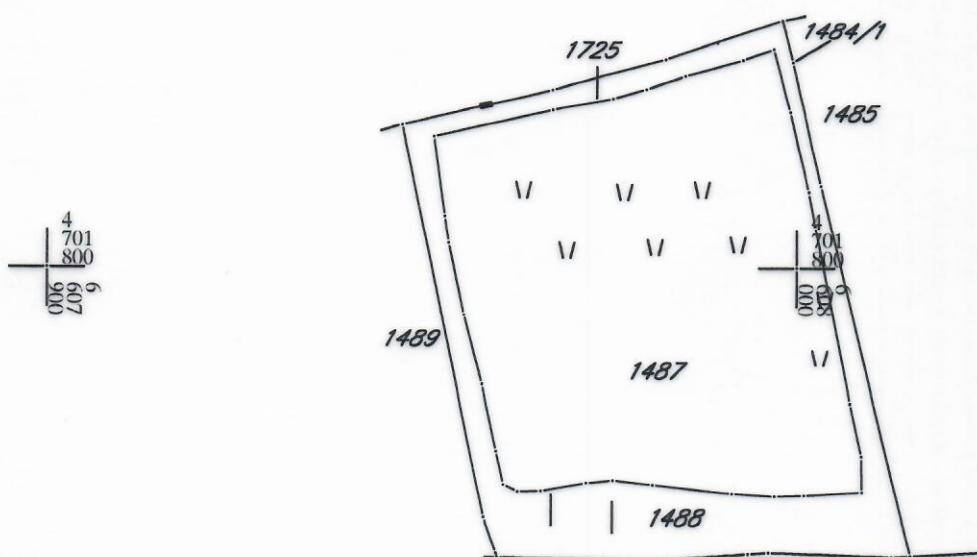
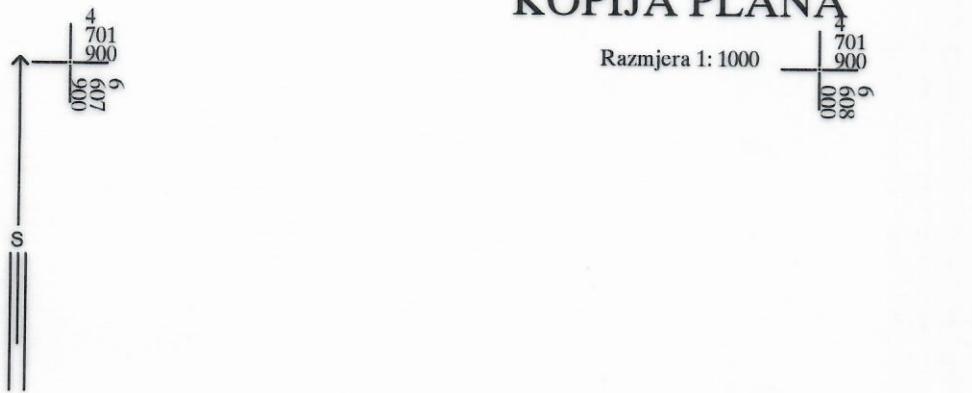
Broj lista nepokretnosti: 839

Broj plana: 4,5

Parcelle: 1487, 1488

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

