

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

broj: 08-332/21-530  
Podgorica, 30.06.2021.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 „Stambena zajednica VI Kruševac - dio” u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 009/18) i podnijetog zahtjeva **Knežević Bosiljke, izdaje**

**URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu tehničke dokumentacije

**ZA IZGRADNU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI 2 – BLOK 13 , U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA “STAMBENA ZAJEDNICA VI KRUŠEVAC - DIO” U PODGORICI**

|          |                            |   |
|----------|----------------------------|---|
| <b>1</b> | <b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA</b> | <b>KNEŽEVIĆ BOSILJKA</b>  |
| <b>2</b> | <b>POSTOJEĆE STANJE</b>    | <p>Uvidom u list nepokretnosti broj 2681, konstatovano je sljedeće:<br/>Površina katastarske parcele broj 1822/3 KO Tološi, iznosi 247,00m<sup>2</sup>.<br/>Naziv nosioca prava:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>■ KNEŽEVIĆ ĐURO BOSILJKA</li></ul> <p>Podaci o teretima i ograničenjima:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>■ Ne postoje tereti i ograničenja.</li></ul> <p>Površina katastarske parcele broj 1822/21 KO Tološi, iznosi 143,00m<sup>2</sup>.<br/>Naziv nosioca prava:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>■ KNEŽEVIĆ ĐURO BOSILJKA</li></ul> <p>Podaci o teretima i ograničenjima:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>■ Ne postoje tereti i ograničenja.</li></ul> <p>List nepokretnosti – prepis, broj 2681 i kopija plana, izdati od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.</p> |

|          |  |
|----------|--|
| <b>3</b> | <b>PLANIRANO STANJE</b>  |
| 3.1.     | <b>Namjena parcele odnosno lokacije</b><br>Planirana namjena urbanističke parcele je: <b>POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)</b> <ul style="list-style-type: none"><li>■ Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.</li></ul>  |
| 3.2.     | <b>Pravila parcelacije – Urbanistička parcela</b><br>Prilikom izrade plana parcelacije vođeno je računa o vlasničkoj strukturi zemljišta. Izmjene su se javile u dijelu usklađivanja postojeće katastarske parcelacije i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove.<br>Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim |

|      |   |
|------|---|
|      | <p>podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.</p> <p>Predloženi grafički plan parcelacije predstavlja rješenje na osnovu kojeg će se sprovoditi planski dokument. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.</p> <p><i>Katastarska parcela broj 1822/3 i dio katastarske parcele broj 1822/21 predstavljaju dio urbanističke parcele 2 - blok 13.</i></p> <p><i>Površina urbanističke parcele 2 - blok 13 iznosi 414,00m<sup>2</sup>.</i></p> <p><i>Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.</i></p> <p><i>Napomena: 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><b>Gradevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p><b>Gradevinska linija</b> definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički na prilogu parcelacije.</p> <p><b>Gradevinska linija za nove objekte</b> je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.</p> <p><b>Gradevinska linija podzemne etaže</b> može biti do min. 1,00m od susjedne parcele ili na manjoj udaljenosti, uz prethodnu saglasnost susjeda.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum <b>2 m</b>. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.</li> </ul> <p><b>Regulaciona linija</b> je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.</p> <p><b>Kroz posebne grafičke priloge date su koordinate urbanističkih parcela, gradevinskih linija kao i koordinate regulacionih linija.</b></p> |

|  |  |
|--|--|
| <b>4</b>   | <b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b> |
| <p><b>SMJERNICE ZA ASEIZMIČKO PROJEKTOVANJE</b></p> <p>Polazeći od osobina seizmičnosti područja (IX), predloženih urbanističkih rješenja, odredaba postojećih propisa, date su preporuke za arhitektonsko projektovanje, koje treba primijeniti kao dio neophodnih mjera zaštite od posljedica zemljotresa, a koje u sklopu ukupnih mjera treba da doprinesu što cjelokupnijoj zaštiti prostora.</p> <p>Preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju, povezujući se sanjima u procesu projektovanja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja,</li> <li>▪ zaštita od djelimičnog ili kompletнnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva i minimalna oštećenja za slabija i umjereni jaka seizmička dejstva.</li> </ul> <p>Iskustvo sa zemljotresima u svijetu pokazuje da objekti koji posjeduju dovoljnu čvrstinu, žilavost i krutost imaju dobro ponašanje i veliku otpornost na zemljotrese. Pored toga, objekti sa jednostavnim i prostim gabaritom i simetričnim rasporedom krutosti i masa u osnovi, pokazuju isto tako, dobro ponašanje kod seizmičkog dejstva. Od posebnog značaja je i ravnomjerna distribucija krutosti i mase konstrukcije objekta po visini.</p> <p>Nagla promjena osnove objekta po visini dovodi do neujednačene promjene krutosti i težine, što obično prouzrokuje teška oštećenja i rušenja elemenata konstrukcije.</p> <p>Izbor materijala, kvalitet materijala kao i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.</p> <p>Amirano-betonske i čelične konstrukcije, dobro projektovane, raspolažu dovoljnom čvrstinom, žilavošću i krutošću, tako da i za jače zemljotrese ove konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Naprotiv, zidane konstrukcije izvedene od obične zidarije, kamena ili tečnih blokova, ne posjeduju žilavost i s obzirom na njihovu</p> |  |

težinu prilično je teško da se konstruišu kao aseizmičke konstrukcije.

Od posebnog značaja za stabilnost konstrukcija jeste kvalitet realizacije i izvođenja uopšte. Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprječavaju klizanje u kontaktu sa tlom i pojавu neravnomjernih slijeganja.

Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile sa kojima se proračunavaju i dimenzioniraju elementi konstrukcije. U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije zastvarna seizmička dejstva. Kod ovog proračuna optimizuje se krutost, čvrstoća i žilavost konstrukcije, čime se može definisati kriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena i karakteristika upotrijebljenog materijala i tipa konstrukcije.

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sljedeće:

- Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti, uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata.
- Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.
- Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa.
- Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.
- Kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije.
- Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama.
- Moguća je primjena najrazlicitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju luke prefabrikovane ispune koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema.

Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispuna (opeka ili blokovi najrazlicitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem.

Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati nasljedećim načelima:

- Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja.
- Temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu.
- Temeljenja djelova konstrukcije ne izvode se na tlu koje se po karakteristikama značajno razlikuje od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije. Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla.
- Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.
- Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini.
- Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.
- Prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", broj 28/93 i izmjene 42/94 i 26/07) izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Službeni list SFRJ”, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ”, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju i seismologiju oklimatskim i hidrološkim

karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

#### **Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda**

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

- 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.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).

| <b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b> |  |
|---|--|
|   | Prilikom sprovođenja DUP-a, potrebno je sprovoditi sledeće smjernice/mjere zaštite životne sredine:<br><br><b>Opšte mjere zaštite</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;</li><li>▪ prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine;</li><li>▪ izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine;</li></ul>  |
| <b>5</b>                                      | <b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b><br><br><b>Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)</b> - Slobodne površine uz stanovanje male gustine urediti kao dekorativne površine na principu predvrta (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio), uvažavajući prirodno i kulturno naslijede u pogledu načina oblikovanja i izbora biljnih vrsta i materijala.<br>Zelene površine oko individualnih stambenih objekata treba da omoguće i formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama.<br>Uslovi za uređenje: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ kod novih objekata min. 30% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom</li><li>▪ dekorativni dio (predvrt) planirati ispred objekata na prostoru između regulacione i građevinske linije</li><li>▪ u vrtu (zadnji dio) može se formirati manji zasad voćnih vrsta</li><li>▪ usključuju se povrtnjaci</li><li>▪ sadnju vršiti u grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim grupacijama</li><li>▪ za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (<i>Tecoma radicans</i>, <i>Wisteria sinensis</i>, <i>Parthenocissus tricuspidata</i>, <i>P. quinquefolia</i>, <i>Hedera helix</i>, <i>Lonicera caprifolia</i>, <i>L. implexa</i>, <i>Rhynchospermum jasminoides</i> i sl.).</li><li>▪ preporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. zelenog zida od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja (<i>Prunus laurocerassus</i>, <i>Pittosporum tobira</i>, <i>Laurus nobilis</i>,</li></ul> |

| <b>6</b> | <b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>   |
|----------|---|
|          | <b>Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)</b> - Slobodne površine uz stanovanje male gustine urediti kao dekorativne površine na principu predvrta (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio), uvažavajući prirodno i kulturno naslijede u pogledu načina oblikovanja i izbora biljnih vrsta i materijala.<br>Zelene površine oko individualnih stambenih objekata treba da omoguće i formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama.<br>Uslovi za uređenje: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ kod novih objekata min. 30% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom</li><li>▪ dekorativni dio (predvrt) planirati ispred objekata na prostoru između regulacione i građevinske linije</li><li>▪ u vrtu (zadnji dio) može se formirati manji zasad voćnih vrsta</li><li>▪ usključuju se povrtnjaci</li><li>▪ sadnju vršiti u grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim grupacijama</li><li>▪ za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (<i>Tecoma radicans</i>, <i>Wisteria sinensis</i>, <i>Parthenocissus tricuspidata</i>, <i>P. quinquefolia</i>, <i>Hedera helix</i>, <i>Lonicera caprifolia</i>, <i>L. implexa</i>, <i>Rhynchospermum jasminoides</i> i sl.).</li><li>▪ preporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. zelenog zida od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja (<i>Prunus laurocerassus</i>, <i>Pittosporum tobira</i>, <i>Laurus nobilis</i>,</li></ul> |

|              |  |
|--------------|--|
|              | <p><i>Arbutus unedo, Cupressocyparis leylandii)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ obzbijediti potrebnu osunčanost objekata</li> <li>▪ ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (drvo, kamen, metal) u kombinaciji sa dekorativnim puzavicama i žbunastim vrstama</li> <li>▪ obodom parcele se preporučuje podizanje formalnih i slobodnih živih ograda</li> <li>▪ za zastore koristiti prirodne (kamen, riječni oblatak) i savremene materijale uskladu sa principima arhitektonskog naslijeda.</li> </ul>  |
| <b>7</b>     | <b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>   |
|              | Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata nađe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10 , 49/11 i 44/17) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.   |
| <b>8</b>     | <b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>  |
|              | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kretanje lica sa smanjenom pokretljivošću omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom „<b>Službeni list Crne Gore</b>“, br.<b>48/13 i 44/15</b>.</li> <li>▪ Potrebno je omogućiti pristup lica sa smanjenom pokretljivošću u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa smanjenom pokretljivošću neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitарne prostorije.</li> <li>▪ 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%).</li> <li>▪ Predvidjeti angažovanje lica sa smanjenom pokretljivošću u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.</li> </ul> |
| <b>9</b>     | <b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>  |
|              | Pored osnovnog objekta u okviru urbanističke parcele može se planirati i pomoći objekat, površine do 30 m <sup>2</sup> , u skladu sa <b>Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (tip1, tip2 i tip3)</b> .   |
| <b>10</b>    | <b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>   |
|              | Smatra se da je, kad su u pitanju urbanističke parcele za jednoporodično stanovanje, pitanje faznosti suvišno jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili izmjenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana.   |
| <b>11</b>    | <b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>  |
| <b>11.1.</b> | <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>   |
|              | <p>Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95);</li> <li>▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96);</li> <li>▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752,</li> </ul>  |

|       |  |
|-------|--|
|       | <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"> <li>▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta.</li> </ul> <p>Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Stambena zajednica VI – Kruševac - dio", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:</p> <p><a href="http://www.planovidovole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidovole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>.</p> |
| 11.2. | <b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>   |
|       | Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica, broj 113UPI-041/21-4328.   |
| 11.3. | <b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>   |
|       | Prikazano na grafičkom prilogu 7 ovih UTU-a.   |
| 11.4. | <b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu</b>   |
|       | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu <a href="http://www.ekip.me/regulativa">http://www.ekip.me/regulativa</a>;</li> <li>▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me</a>;</li> <li>▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a>.</li> </ul>   |

|    |   |
|----|---|
| 12 | <b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>   |
|    | 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 | <b>URBANISTIČKI PARAMETRI</b>  |
|    | <b>Oznaka urbanističke parcele</b> <b>UP2 – blok 13</b>  |
|    | <b>Površina urbanističke parcele</b> <b>414,00m<sup>2</sup></b>  |
|    | <b>Maksimalni indeks zauzetosti</b> <b>0,40</b>  |
|    | <b>Maksimalni indeks izgrađenosti</b> <b>1,20</b>  |
|    | <b>Maksimalna površina pod objektom</b> <b>166</b>   |
|    | <b>Bruto građevinska površina objekta/ata (max BGP)</b> <b>497,00m<sup>2</sup></b><br>Izračunavanje površina i zapremina objekata visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list CG", br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6. |
|    | <b>Maksimalna sratnost objekata</b> <b>P+2+Pk</b>  |
|    | <b>Maksimalna visinska kota objekta</b> <b>/</b>   |
|    | <b>Maksimalni broj stambenih jedinica</b> <b>2</b>   |

|  |   |
|--|---|
|  | <p><b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. Ako se suterenska ili podumska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.</li> </ul> <p>Potrebe za parkiranjem kod novoplaniranih objekata treba rješavati u okviru urbanističke parcele. Broj parking mesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:</p> <p>Stanovanje (na 1000 m<sup>2</sup>).....12 parking mesta;</p>  |
|  | <p><b>Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju objekata stanovanja malih gustina</b></p> <p>Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sledećim uslovima:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.</li> <li>■ Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno.</li> <li>■ Spratnost je data u grafičkim prilozima i tabelarno.</li> <li>■ Ukoliko podumske i suterenske etaže služe za obezbeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcioniranje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 111 .</li> <li>■ Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja, definisana je u grafičkom prilogu „ Parcelacija i regulacija,,.</li> <li>■ Građevinska linija podumske etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.</li> <li>■ Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum <b>2 m</b>. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.</li> <li>■ Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz medjusobnu saglasnost susjeda s tim što se na fasadi prema susjedu ne mogu postavljati otvori. Na parcelama čija je širina fronta prema ulici manja od 12 m, i površina manja od 300 m<sup>2</sup>, objekti se moraju postavljati kao dvojni ili u nizu, ali bez otvora na fasadi koja leži na granici parcele.</li> <li>■ Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći, dvojni ili u nizu.</li> <li>■ Kota prizemlja dozvoljena je do <b>1, 20m</b> od kote terena. Visina nadzitka potkovlja može biti maksimalno do <b>1,20 m</b>.</li> <li>■ Krovove raditi ravne, kose, dvovodne ili viševodne.</li> <li>■ Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.</li> <li>■ Ako se suterenska ili podumska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.</li> <li>■ Maksimalna visina ograda kojom se ograje urbanistička parcela na kojoj je je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m.Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljisu vlasnika ograde.</li> <li>■ Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.</li> <li>■ Pored osnovnog objekta u okviru urbanističke parcele može se planirati i pomoćni objekat,</li> </ul> |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>površine do 30 m<sup>2</sup>, u skladu sa <b>Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (tip1, tip2 i tip3).</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ min. 30% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom</li> <li>▪ <b>Maksimalni Indeks zauzetosti 0,4.</b></li> <li>▪ <b>Maksimalni Indeks izgrađenosti 1,20.</b></li> </ul> |
|--|---|

|  |   |
|--|---|
| <b>14</b>  | <b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b> |
| <p>U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korištenje alternativnih izvora energije. Osnovna mjeru 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> <p><b>Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, 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.</b></p> |   |

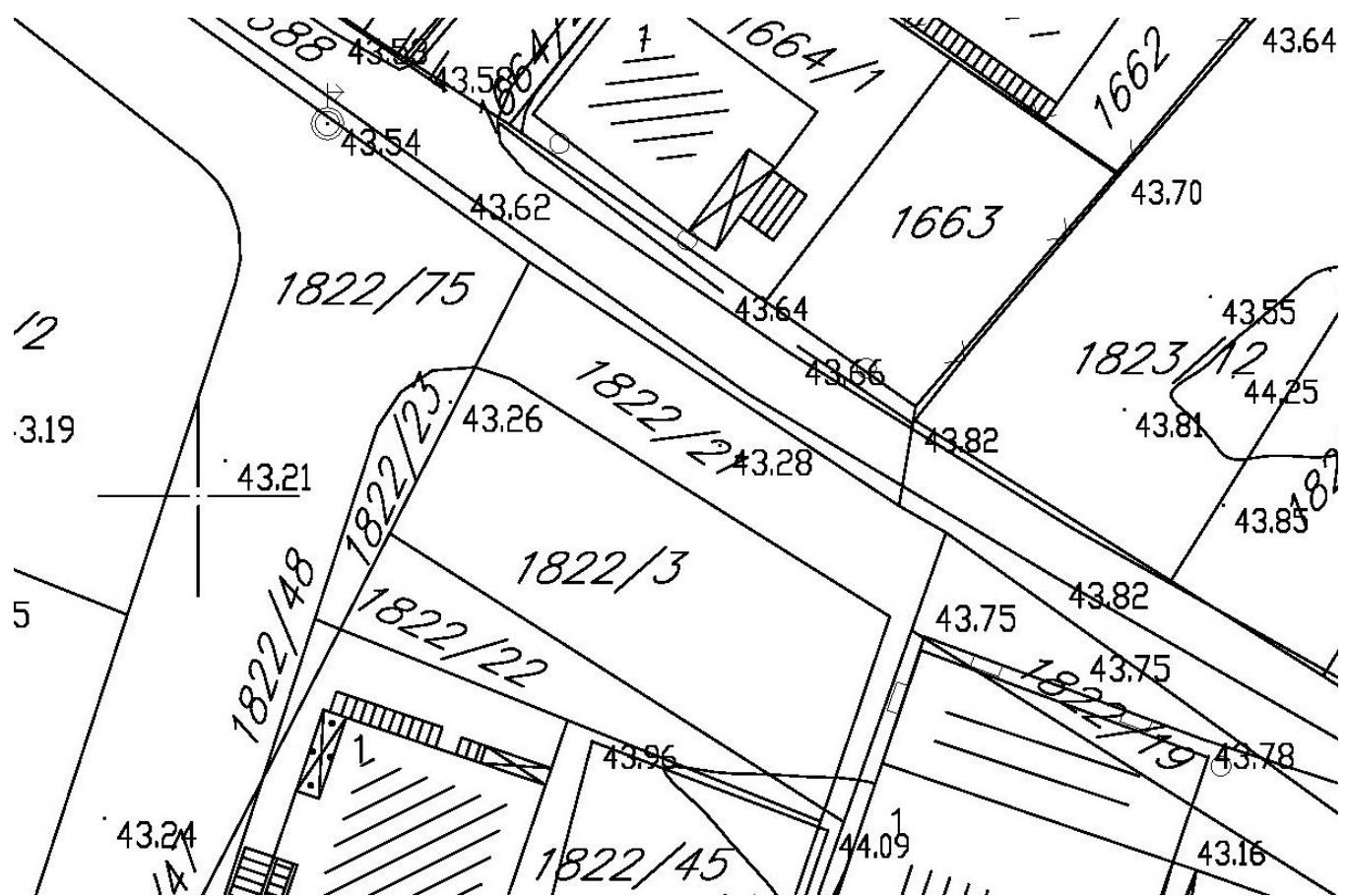
|  |                      |
|--|----------------------|
| <b>15</b>  | <b>OSTALI USLOVI</b> |
| <p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 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><b>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</b></p> <p><i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Detaljnog urbanističkog plana "Stambena zajednica VI Kruševac – dio" 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, <a href="http://www.planovidovzole.mrt.gov.me/">http://www.planovidovzole.mrt.gov.me/</a>.</i></p> |                      |

| 16 | <b>PRILOZI</b>   |
|----|--|
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Stambena zajednica VI – Kruševac - dio" u Podgorici;</li> <li>▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju;</li> <li>▪ List nepokretnosti broj 2681 - prepis, KO Tološi;</li> <li>▪ Kopija katastarskog plana za katastarske parcele broj 1822/3 i 1822/21 KO Tološi.</li> </ul> |



**Dostavljeno:**

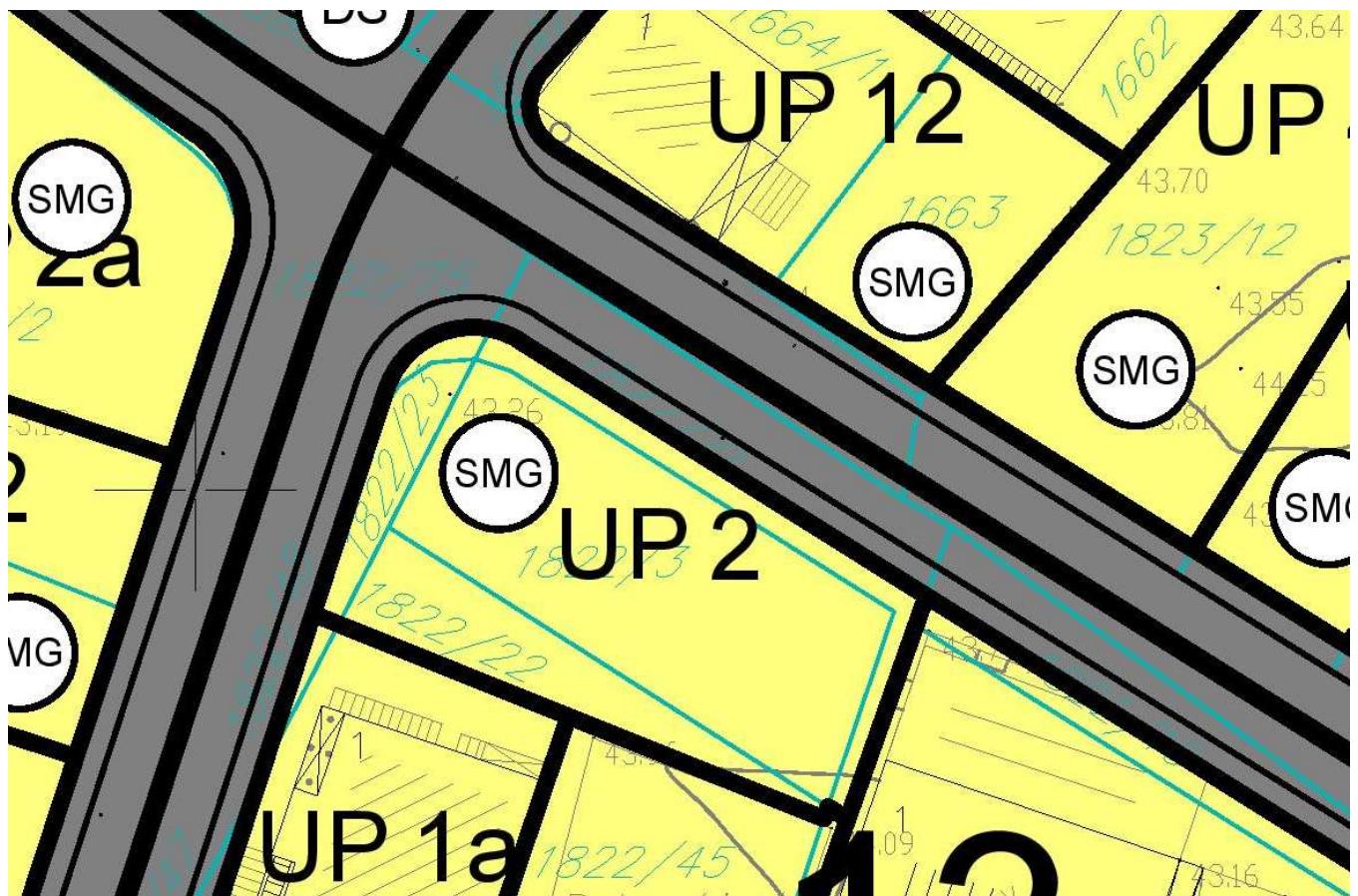
- Podnosiocu zahtjeva
- a/a



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Stambena zajednica VI Kruševac - dio"

1 | 01 – Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata

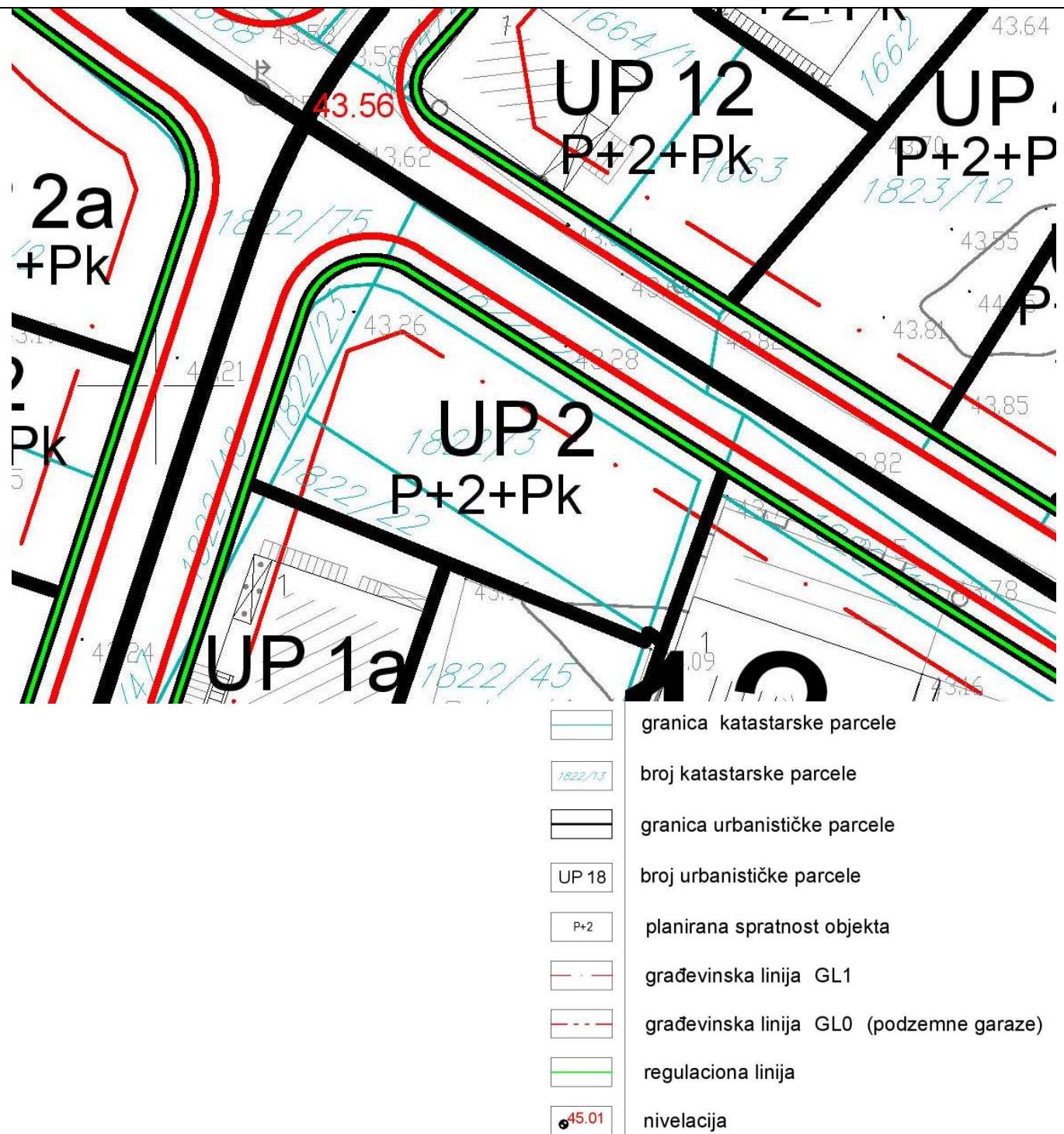
UP 2 – blok 13



površine za stanovanje male gustine (2,77%)



broj: 08-332/21-530  
Podgorica, 30.06.2021.godine



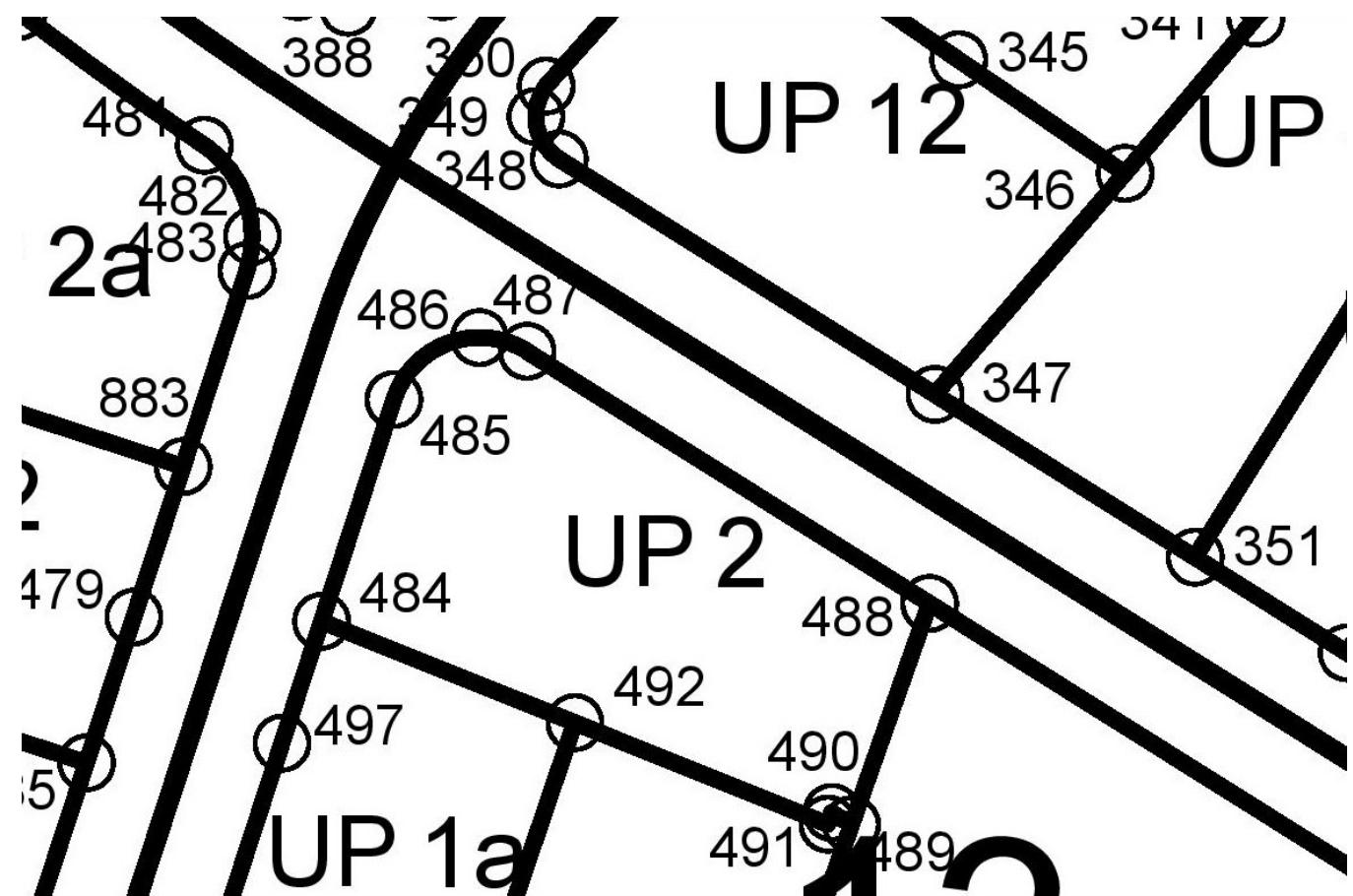
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Stambena zajednica VI Kruševac - dio"

3 | 07 – Parcelacija, regulacija I niveliacija

UP 2 – blok 13

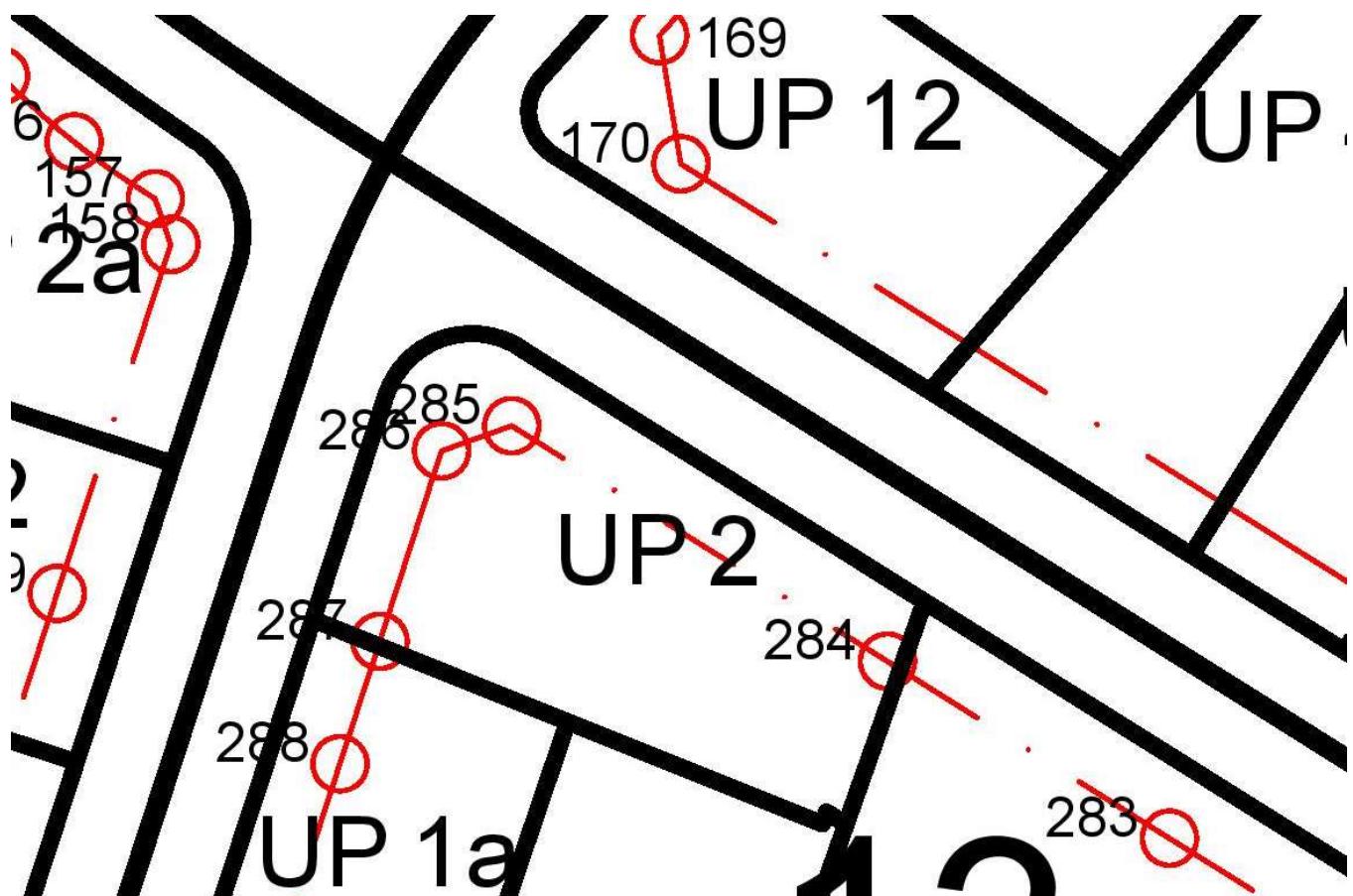


broj: 08-332/21-530  
Podgorica, 30.06.2021.godine



484 6602105.85 4701593.84  
485 6602109.46 4701604.92  
486 6602113.74 4701608.03  
487 6602116.13 4701607.34  
488 6602136.28 4701594.73  
489 6602132.37 4701583.66  
490 6602131.39 4701584.28  
491 6602131.19 4701583.69  
492 6602118.52 4701588.76

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Stambena zajednica VI Kruševac - dio"



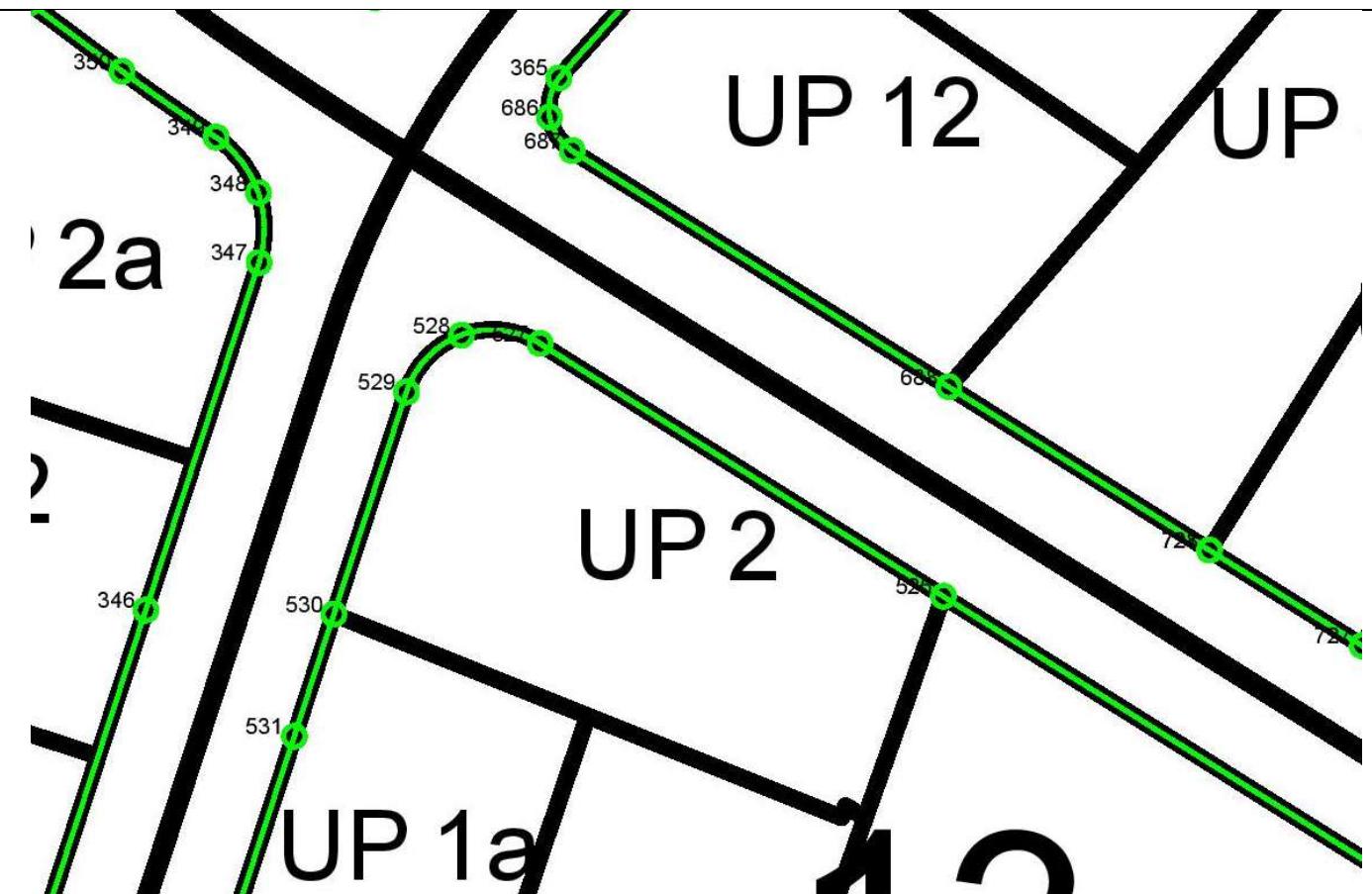
|     |             |             |
|-----|-------------|-------------|
| 284 | 6602134.42  | 4701591.767 |
| 285 | 6602115.729 | 4701603.464 |
| 286 | 6602112.234 | 4701602.217 |
| 287 | 6602109.174 | 4701592.754 |

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Stambena zajednica VI Kruševac - dio"

5 | 08b – Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija (GL1) | UP 2 – blok 13



broj: 08-332/21-530  
Podgorica, 30.06.2021.godine



|     |             |             |
|-----|-------------|-------------|
| 525 | 6602136.277 | 4701594.734 |
| 527 | 6602116.127 | 4701607.343 |
| 528 | 6602112.204 | 4701607.759 |
| 529 | 6602109.461 | 4701604.924 |
| 530 | 6602105.846 | 4701593.84  |

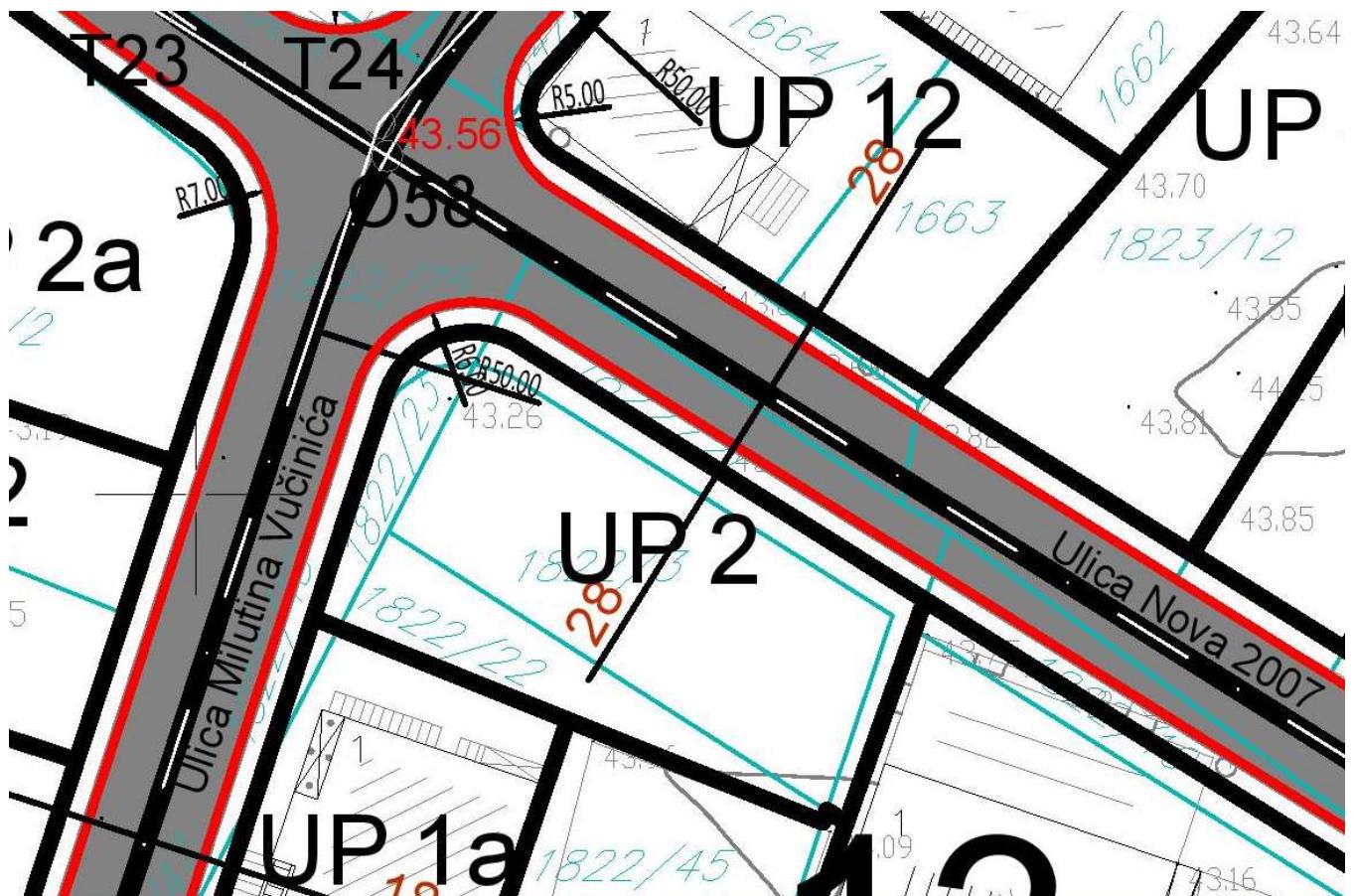
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Stambena zajednica VI Kruševac - dio"

6 | 08c – Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija

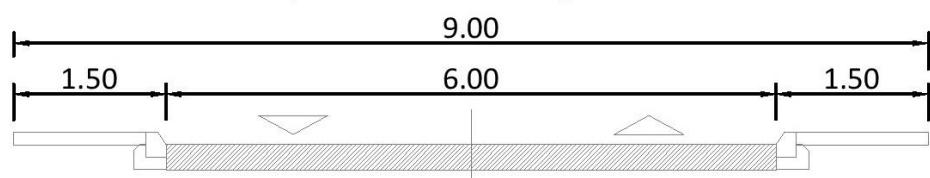
UP 2 – blok 13



broj: 08-332/21-530  
Podgorica, 30.06.2021.godine



PRESJEK 28-28 (Ulica Nova 2007)



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Stambena zajednica VI Kruševac - dio"

7 09 – Saobraćajna infrastruktura

UP 2 – blok 13



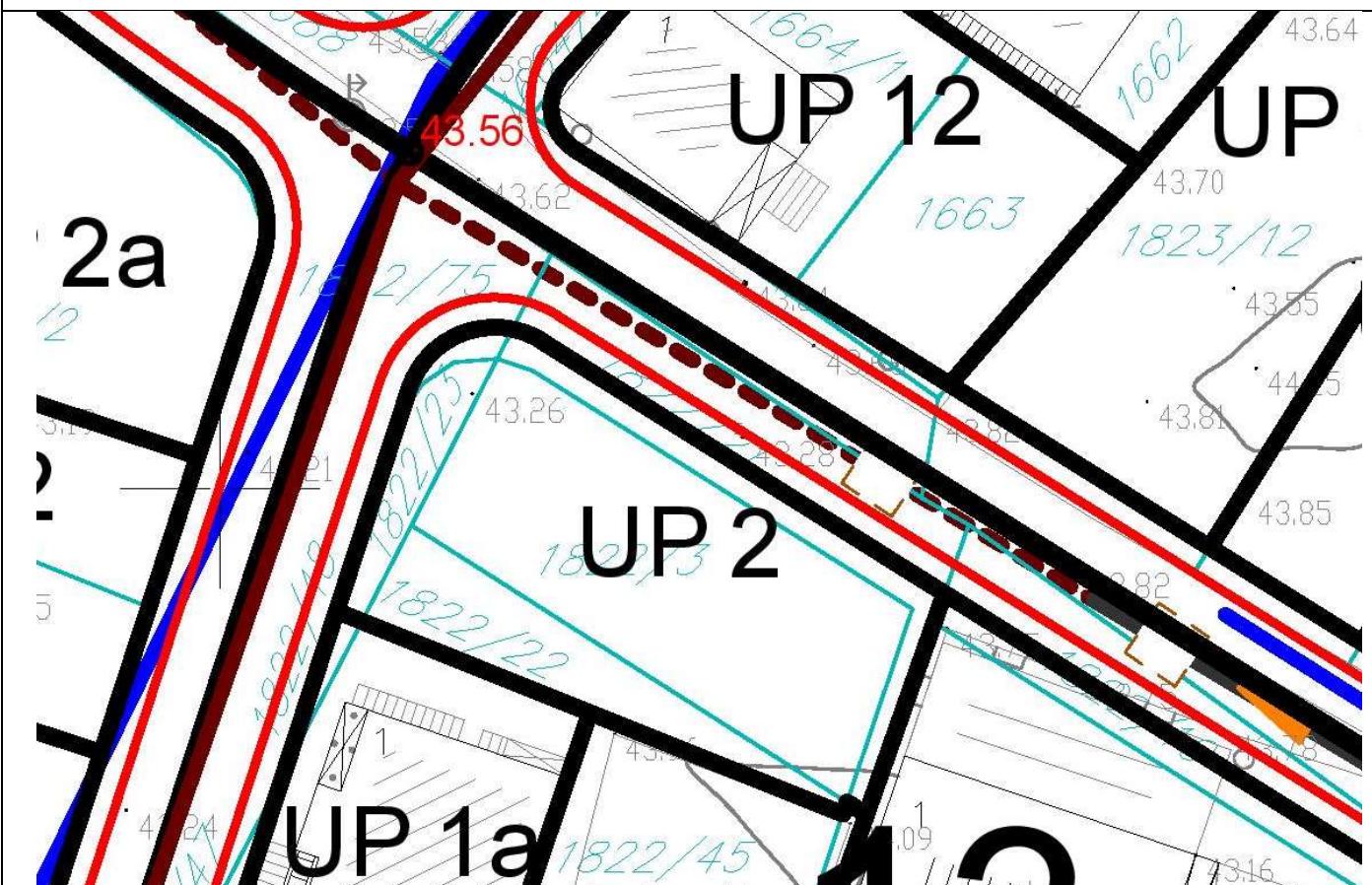
Zona trafo reona



Oznaka trafo reona

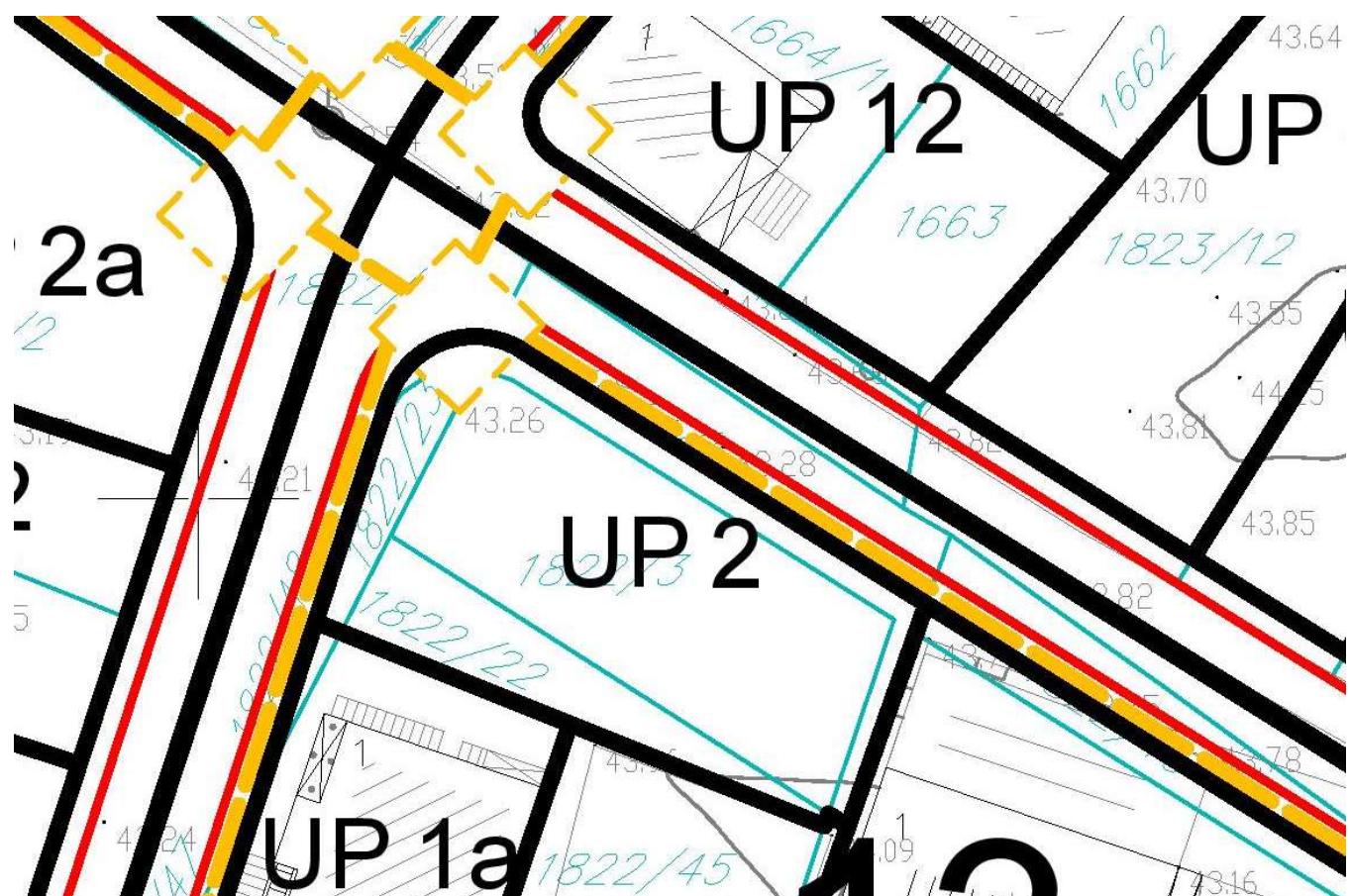


broj: 08-332/21-530  
Podgorica, 30.06.2021.godine



|  |                                |  |   |
|--|--------------------------------|--|---|
|  | postojeći vodovod              |  | postojeća atmosferska kanalizacija                |
|  | ukidanje vodovoda              |  | ukidanje kanalizacionog voda                      |
|  | planirani vodovod              |  | planirana fekalna kanalizacija                    |
|  | postojeća fekalna kanalizacija |  | planirani vodovodni čvor                          |
|  | ukidanje kanalizacionog voda   |  | postojeće reviziono okno fekalne kanalizacije     |
|  | planirana fekalna kanalizacija |  | planirano reviziono okno fekalne kanalizacije     |
|  |                                |  | planirano reviziono okno atmosferske kanalizacije |

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Stambena zajednica VI Kruševac - dio"



- telefonska centrala - Postojeći elektronski komunikacioni čvor
- TK okno - Postojeće kablovsko okno
- TK podzemni vod - Postojeća elektronska komuniakciona infrastruktura sa 8,4,3,2 i 1 PVC cijevi 110 mm i 1 pE cijevi 40 mm
- planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1,..., NO 79
- planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komuniakciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110 mm

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Stambena zajednica VI Kruševac - dio"



Zelenilo individualnih stambenih objekata

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Stambena zajednica VI Kruševac - dio"

11 | 13– Pejzažna arhitektura

UP 2 – blok 13



# 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

Hipotekarna banka: 520-9074-13

113UPI-041/21-4328

Broj:

Podgorica, 20.05.2020.

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

131663, 3000-323/2021

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, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-4328 od 17.05.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustinesa mogućnošću poslovanja na UP 2, blok 13, u zahvatu DUP-a "Stambena zajednica VI Kruševac dio" (katastarske parcele 1822/3 i 1822/21 KO Tološi) u Podgorici, investitora Salković Knežević Bosilje**, 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 naći 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 parceli nema izgradjenih objekata. UTU-ima je planiran objekat bruto razvijene površine max 497m<sup>2</sup> i spratnosti do P+2+Pk. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja u prizemlju.

DUP-om je planirana izgradnja ulice sjeverno od UP 2, radnog naziva Ulica nova 2007, u sklopu koje je planirana izgradnja fekalne kanalizacije. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Priklučenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN160mm zapadno od parcele, u postojećem vodovodnom čvoru Č5556, čiji su geometrijski atributi su slijedeći:

RO 5556

X = 4,701,620.51

Y = 602,110.69

KP = 43.78 mn.m. (kota poklopca)

KDC = 42.50 mn.m. (kota vrha cijevi DN160mm)

Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu porodičnog stanovanja sa mogućnošću poslovanja potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerjenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svjetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i 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. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovodjenja 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 tudjeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat 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.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priklučenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN315mm u ulici zapadno od objekta (Ulica Milutina Vučinića), u postojećem revizionom oknu RO 5879, čije su kote i koordinate sljedeće:

RO 5879

X = 4,701,615.24

Y = 602,108.91

KP = 43.70 mn.m. (kota poklopca)

KDC = 41.78 mn.m. (kota dna cijevi PVC DN315mm)

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

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje je potrebno 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 obavezno treba 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 javne površine.

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. neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predviđeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Napominjemo da postoji mogućnost da 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 objekta.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u

skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

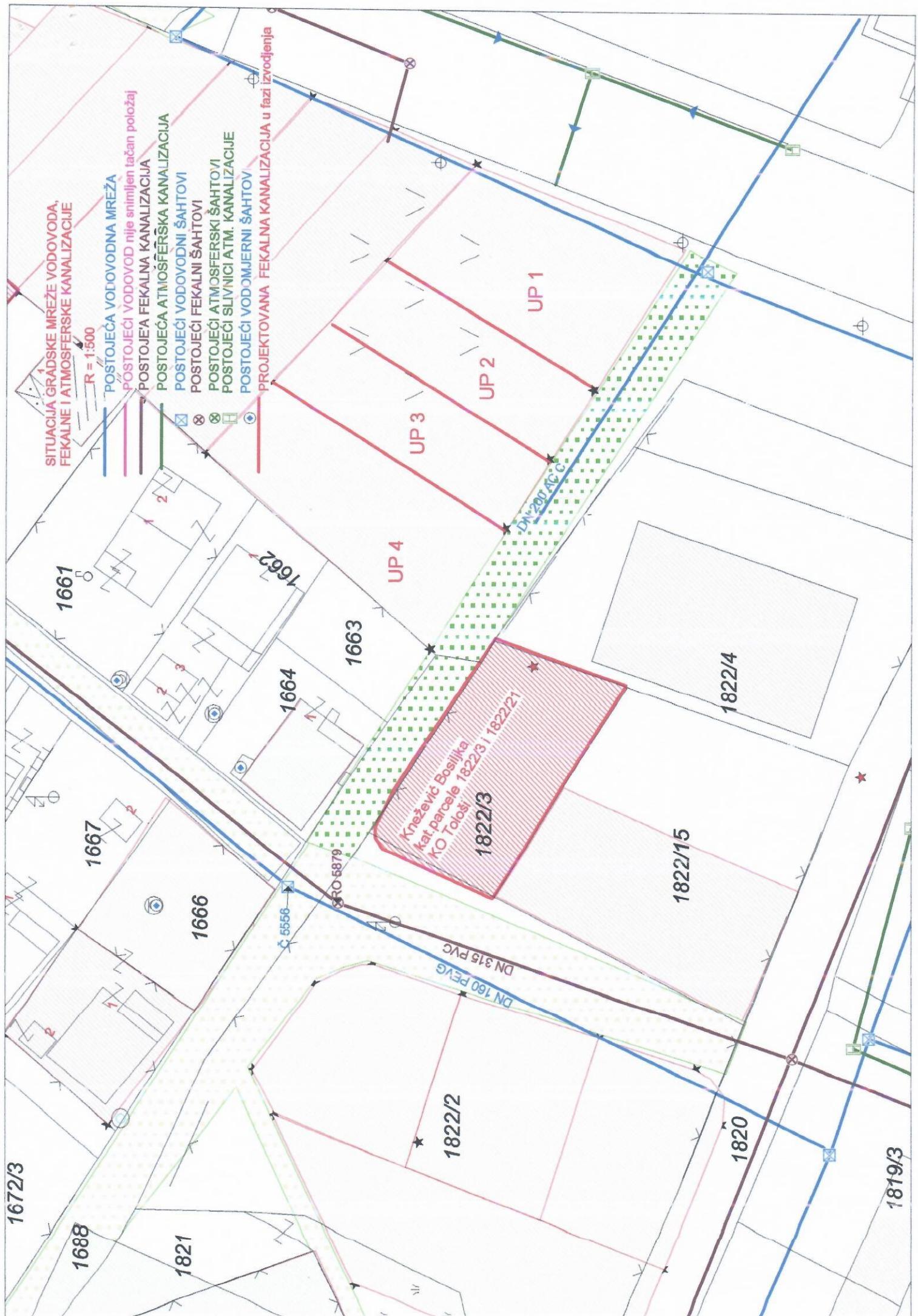
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,  
20.05.2021. godine



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





176000000089



101-919-17702/2021

**UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU**

CRNA GORA

**PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA**

Broj: 101-919-17702/2021

Datum: 28.04.2021.

KO: TOLOŠI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBAN 101-917/21-1867, , za potrebe izdaje se

### **LIST NEPOKRETNOSTI 2681 - PREPIS**

#### **Podaci o parcelama**

| Broj Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica   | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod   |
|--------------|-------------|--------------|-------------|------------------------------|---------------------------------|------------|-------------------------|----------|
| 1822         | 3           | 28,29<br>212 |             | TOLOŠI                       | Livada 2. klase                 |            | 247                     | 1.63     |
| 1822         | 21          | 28,29<br>212 |             | TOLOŠI                       | Livada 2. klase                 |            | 143                     | 0.94     |
| Ukupno       |             |              |             |                              |                                 |            |                         | 390 2.57 |

#### **Podaci o vlasniku ili nosiocu**

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                 | Prava   | Obim prava |
|------------------------|---|---------|------------|
| [REDACTED]             | KNEŽEVIĆ DJURO BOSILJKA<br>MJELIĆA BR.4 NIKŠIĆ Nikšić | 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).

Marko Bulatović, dipl.prav

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/21-1867

Datum: 05.05.2021.



Katastarska opština: TOLOŠI

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 26,58

Parcelle: 1822/3, 1822/21

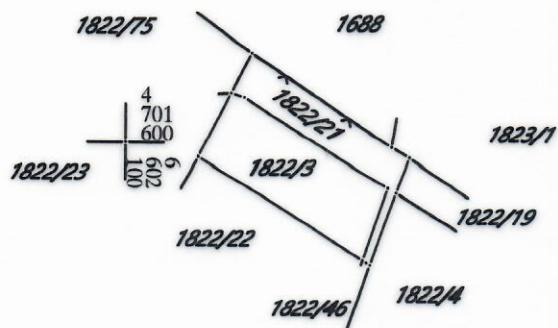
## KOPIJA PLANA

4  
701  
700  
6  
100

Razmjera 1: 1000

4  
701  
700  
6  
200  
202

↑  
S



4  
701  
500  
6  
100

4  
701  
500  
6  
200

