

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

broj: 08-332/21-1152
Podgorica, 15.09.2021.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 „Momišići B“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 52/18) i podnijetog zahtjeva **Burić Milorada, izdaje**

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

**ZA IZGRADNU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI c211, U ZAHVATU DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA "MOMIŠĆI B" U PODGORICI**

| PODNOŠILAC ZAHTJEVA | BURIĆ MILORAD |
|---------------------|---------------|
|---------------------|---------------|

| 1 | POSTOJEĆE STANJE |
|---|--|
| | <p>Uvidom u list nepokretnosti broj 3123, konstatovano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Površina katastarske parcele broj 1507/3 KO Tološi, iznosi 520,00m².▪ Ne postoje tereti i ograničenja.▪ Nosioč prava: Burić Andrija Milorad, svojina 1/1. <p>List nepokretnosti broj 3123 i kopija plana, izdati od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.</p> |

| 2 | PLANIRANO STANJE |
|------|---|
| 2.1. | Namjena parcele odnosno lokacija Planirana namjena urbanističke parcele je STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG) . |
| 2.2. | Pravila parcelacije – Urbanistička parcela <i>Granica urbanističke parcele c211, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 3 ovih UTU-a.</i> <i>Napomena: Precizan podatak, o učešću katastarskih parcella 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> |
| 2.3. | Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama <i>Građevinska linija je definisana koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 3 ovih UTU-a.</i> <i>Regulaciona linija je prikazana na grafičkom prilogu 3 ovih UTU-a.</i> |

| | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 2 m. Ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija, a ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 7 m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora stambenih prostorija. ▪ Planom definisana minimalna rastojanja od granice parcele i susednog objekta mogu biti i manja uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m. |
|--|--|

| 3 | PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠТИTU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA |
|---|--|
| | <p>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 o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/93).</p> <p>Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požar („Službeni list CG“ broj 30/91).</p> <p>U cilju zaštite od požara postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).</p> <p>Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno je uraditi Elaborat zaštite od požara, planove zaštite i spašavanja a na šta je potrebno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).</p> |

| 4 | USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE |
|---|--|
| | Obaveza Investitora, za sve objekte koji su predmet ovog DUP-a, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, je da izradi Elaborat procjene uticaja zahvata na životnu sredinu. |

| 5 | USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE |
|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ zelene površine treba da zahvataju min. 40% površine parcele; ▪ min. visina sadnice 2,5-3m; ▪ min. obim sadnice na visini 1m od 10-15cm; ▪ kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta; ▪ pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima; za izradu staza i stepenica koristiti materijale koji su dostupni u najbližem okruženju; ▪ predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga; ▪ razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke rješiti podizanjem zasada žive ograde; ▪ tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati vertikalno i krovno zelenilo, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora; ▪ vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa,potpornih zidova, u vidu zelenih portalna na ulazima u objekat i primjenom pergola; ▪ na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja. |

| | |
|-------------|--|
| 6 | USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE |
| | <p>Na prostoru obuhvata Plana nema registrovanih nepokretnih kulturnih dobara, tj. prostora sa karakterističnim interakcijama čovjeka i prirode, a koji su evidentirani kao kulturno – istorijski objekat, kulturno-istorijska cjelina, lokalitet ili područje. Takođe, nema ni dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima za koje je pokrenuta inicijativa za zaštitu odnosno pokrenut postupak prethodne zaštite.</p> <p>Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list Crne Gore“ 49/10 i 40/11, ukoliko se prilikom radova nadjde na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavjestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite.</p> |
| 7 | USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM |
| | <p>Pri projektovanju i građenju, potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretnjivosti, i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG", br. 48/13 i 44/15).</p> |
| 8 | MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA |
| | <p>Smatra se da je, kad su u pitanju individualne urbanističke parcele, pitanje faznosti suvišno jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana.</p> |
| 9 | USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU |
| 9.1. | 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 elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.</p> |
| 9.2. | 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> |
| 9.3. | Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu |
| | <p>Prikazano na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.</p> |
| 9.4. | 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.; ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp. |

| | |
|-----------|--|
| 10 | 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 Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. |

| | |
|-----------|---|
| 11 | URBANISTIČKI PARAMETRI |
| | Oznaka urbanističke parcele UP c211 |
| | Površina urbanističke parcele 532,00m² |
| | Maksimalni indeks zauzetosti 0,35 |
| | Maksimalni indeks izgrađenosti 0,63 |
| | Bruto građevinska površina objekta (max BGP) 465,00m² |
| | Maksimalna spratnost objekata P+2 |
| | Maksimalni broj stanova 3 |
| | Maksimalna BGP poslovanja 186,00m² |
| | Maksimalna visinska kota objekta |
| | Uslovi za objekte stanovanja male gustine |
| | Za izgradnju objekata stanovanja male gustine (zone B, C i D) važe slijedeće smjernice: |
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Preporučuje se izgradnja slobodnostojećih objekata manjih gabarita, upotpunjih u zelenilo ▪ U slučaju izgradnje dvojnih objekata obavezno je pribavljanje zajedničke saglasnosti glavnog gradskog arhitekte na kompletan projekt za obje urbanističke parcele ▪ Na većim parcelama moguće je planirane kapacitete opodijeliti na više objekata, tako da se ne prekorači ukupna planirana zauzetost, izgrađenost i BGPMoguća je izgradnja jedne podumske ili suterenske etaže koja se koristi isključivo za garažiranje i ne ulazi u obračun BGP. ▪ Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kote terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelišanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) i ne mogu ni u kom slučaju preći regulacionu liniju. Ukupna površina podruma ne može biti veća od 80% površine urbanističke parcele, i to samo ako je zadovoljen minimalni procenat ozelenjenosti na parceli. ▪ Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelišanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL. Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. ▪ Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kote terena više od 1.00 m konačno nivelišanog i uređenog terena oko objekta. Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m. ▪ Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1.20 m od kote konačno uređenog i nivelišanog terena oko objekta ▪ Visina nadzitka potkovne etaže iznosi najviše 1.20 m računajući od kote poda potkovne etaže do tačke preloma krovne kosine. ▪ U oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 25°; nije dozvoljeno izvođenje mansardnih krovova. |

| | |
|--|---|
| | <p>Pomoćni objekti</p> <p>dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl. ali i ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl. ▪ Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2.0 m. Rastojanje od granice parcele može biti i manje uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika. ▪ • Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje. <p>Uslovi za parkiranje vozila na parcelama stanovanja male gustine</p> <p>Potreban broj parking mesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta. ▪ Broj mesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1.1 PM na 1 stan. <p>Ograđivanje urbanističke parcele</p> <p>Parcele se mogu ograđivati zidanom, po pravilu kamenom ogradom, do visine od 1.0 m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom (dekorativno željezo) ili živom ogradom do visine od 1.80 m sa coklom od kamena ili betona visine 0.6 m.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ preporuka je da se parcele, naročito van regulacije, ograju živom ogradom. ▪ zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograjuje. <p>Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.</p> |
|--|---|

| | |
|-----------|---|
| 12 | <p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> <p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.</p> <p>Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.</p> <p>Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. pasivno - za grijanje i osvjetljenje prostora, 2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode, 3. fotonaponske sunčane čelije za proizvodnju električne energije. <p>Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske čelije).</p> <p>Ako postoji mogućnost orientacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče topotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihv</p> |
|-----------|---|

| | |
|--|--|
| | <p>svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.</p> <p>Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.</p> <p>Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora pvesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.</p> <p>Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.</p> |
|--|--|

13 OSTALI USLOVI

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.).

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.).

Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Momići B" u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 52/18) 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/>.

14 PRILOZI

- Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Momići B" u Podgorici;
- Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju;
- List nepokretnosti broj 3123;
- Kopija plana za katastarsku parcelu broj 1507/3 KO Tološi.

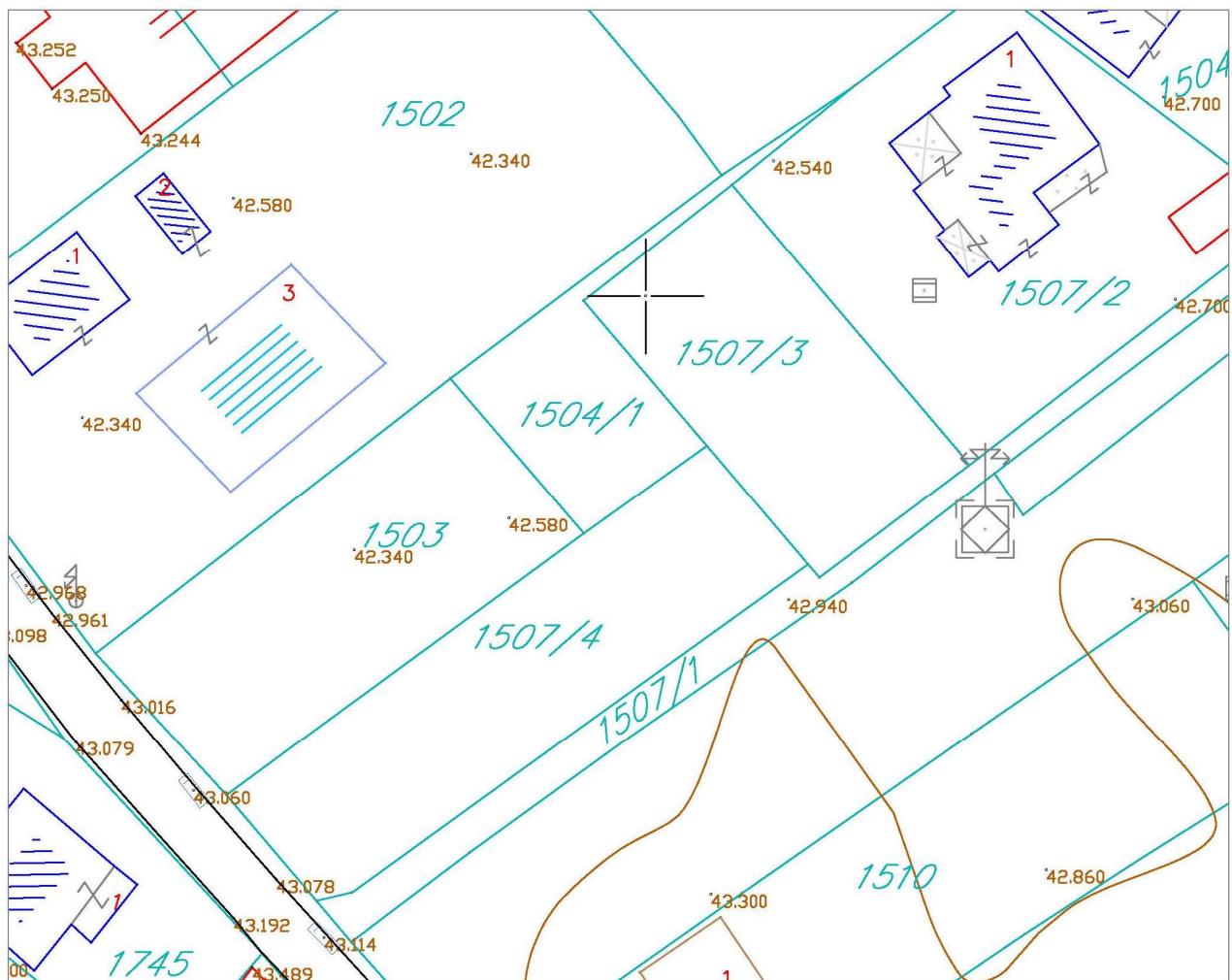


Dostavljen:

- Podnosiocu zahtjeva
- a/a



broj: 08-332/21-1152
Podgorica, 15.09.2021.godine

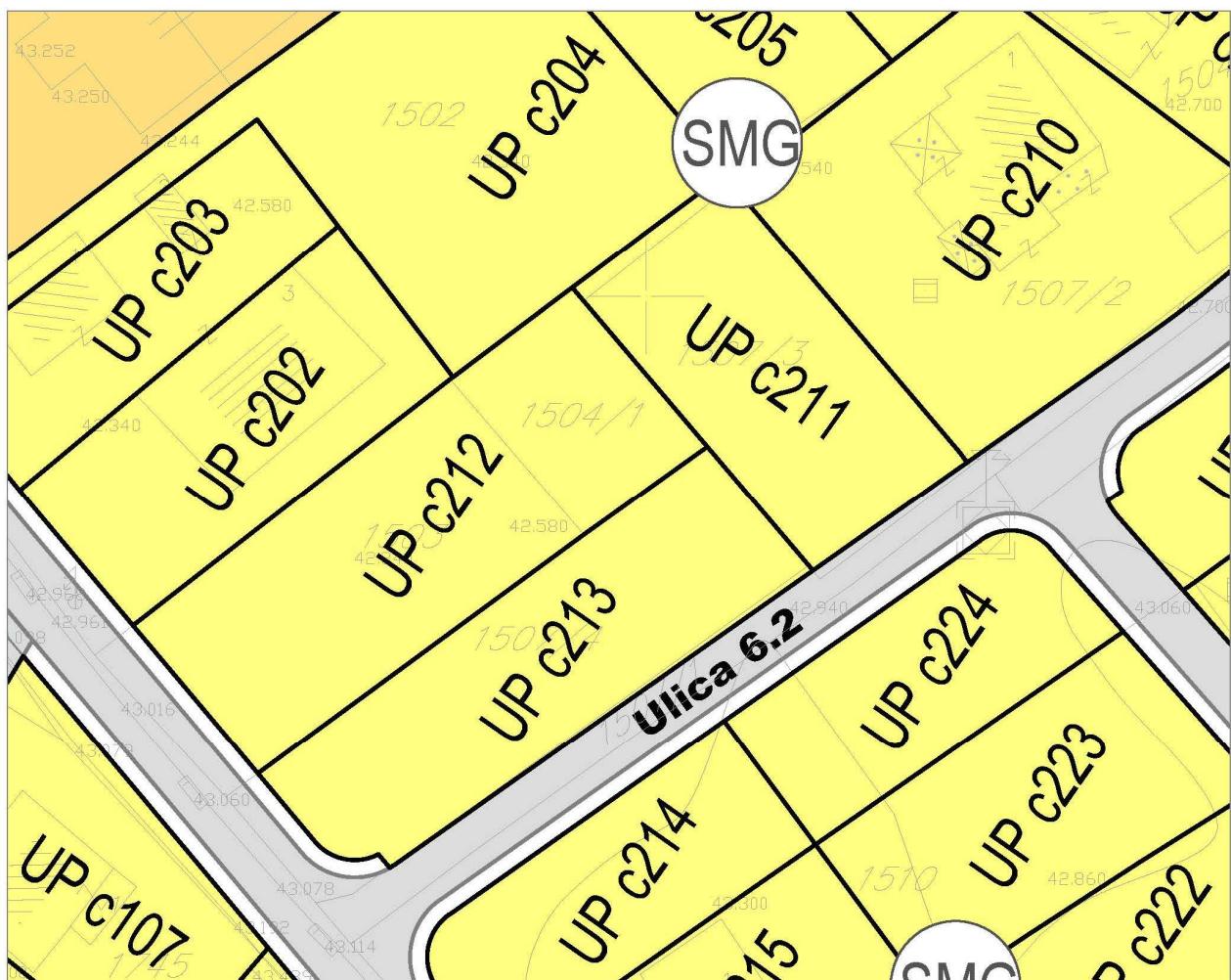


Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Momišići B"

1 Topografsko katastarska podloga UPc211



broj: 08-332/21-1152
Podgorica, 15.09.2021.godine



Površine za stanovanje male gustine



broj: 08-332/21-1152
Podgorica, 15.09.2021.godine



113 6602141.29 4702099.98
114 6602111.87 4702079.26

1178 6602127.84 4702085.61
1179 6602114.46 4702076.19
1180 6602105.32 4702086.97
1181 6602093.61 4702100.77
1182 6602106.60 4702110.53

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Momišići B"

| | | |
|---|---|--------|
| 3 | 05 – Plan parcelacije regulacije i nivелације | UPc211 |
|---|---|--------|



broj: 08-332/21-1152
Podgorica, 15.09.2021.godine



PRESJEK 4.75a-4.75a



Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Momišići B"

| | | |
|---|--------------------------------------|-------|
| 4 | 06 – Plan saobraćajne infrastrukture | UPc21 |
|---|--------------------------------------|-------|



broj: 08-332/21-1152
Podgorica, 15.09.2021.godine



Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Momišići B"



broj: 08-332/21-1152
Podgorica, 15.09.2021.godine



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



broj: 08-332/21-1152
Podgorica, 15.09.2021.godine



-  Tk okno - Postojeće kablovsko okno
 -  TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
 -  Planirano Tk okno - Planirano kablovsko okno NO 1,...,NO 250
 -  Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Momišići B"

7 | 09 – Plan telekomunikacione infrastrukture | UPc211



broj: 08-332/21-1152
Podgorica, 15.09.2021.godine



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Momišići B"



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

113UPI-041/21-8041

Broj: 29.09.2021

Podgorica, 20.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

134848, 3000-537/2021

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 08-332/21-21-1152 od 16.09.2021.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-8041 od 21.09.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekata stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP C211, u zahvatu DUP-a "Momišići B" (katastarska parcela 1507/3 KO Tološi) u Podgorici, investitora Burić Milorada** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova 08-332/21-1152 od 15.09.2021. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP C211 planiran objekat maksimalne bruto građevinske površine 465m² i spratnosti do P+2. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja u prizemlju.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnica južno od UP C211, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN90mm, fekalne kanalizacije DN250mm i atmosferske kanalizacije DN300mm. Postojeći vodovod AC C DN80mm koji prolazi kroz privatne parcele, a nalazi se istočno od predmetne parcele je planiran za ukidanje. 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:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i ovog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda DN90mm južno od lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, priključenje se može izvršiti na postojećem cjevovodu AC"C" DN80mm. Sa njega će se moći obezbijediti privremeno priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu, pod uslovom da to ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na ovom reonu i da se može obezbijediti priključenje javnom površinom. U slučaju da priključak mora ići preko tuđe parcele, uslov za izvođenje priključka je i potpisivanje ugovora o ustanovljavanju prava stvarne službenosti za postavljanje priključnog vodovoda između vlasnika parcele preko koje priključak treba da prođe i ovog društva.

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

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 stanovanja male gustine 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 poklopcom tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomernog 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 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.

Vodoinstalaterske radove na izradi 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, ako za to bude uslova. 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 su objekti uradjeni 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.

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgradjena mreža gradske fekalne kanalizacije. Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje predmetnim DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priključenje na fekalnu kanalizaciju.

Nakon 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 promjeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

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

S obzirom 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 predvidjeni 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. Dimenzijsati 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 krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi, ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena 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 predvidjen.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
29.09.2021. godine

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



**SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA
FEKALNE I ATMOSFERISKE KANALIZACIJE**

R = 1 : 1000

POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA

POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA

POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI Sливници ATM. KANALIZACIJE

POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI VODOC/OD nije snimljen tačan položaj

1501

1506/2

1506/3

1506/5

1506/6

1511/1

1511/2

1513

1517

1523

1527

1556/8

1556/9

1536

1521

1520

1518

1516

1514

1715

1714

UP C11

1746

1744

1744

1743

1743

1742

1741

1740

1739

1739

1738

1738

1737

1737

1736

1736

1735

1735

1734

1734

1733

1733

1732

1732

1731

1731

1730

1730

1729

1729

1728

1728

1727

1727

1726

1726

1725

1725

1724

1724

1723

1723

1722

1722

1721

1721

1720

1720

1719

1719

1718

1718

1717

1717

1716

1716

1715

1715

1714

1714

1713

1713

1712

1712

1711

1711

1710

1710

1709

1709

1708

1708

1707

1707

1706

1706

1705

1705

1704

1704

1703

1703

1702

1702

1701

1701

1700

1700

1699

1699

1698

1698

1697

1697

1696

1696

1695

1695

1694

1694

1693

1693

1692

1692

1691

1691

1690

1690

1689

1689

1688

1688

1687

1687

1686

1686

1685

1685

1684

1684

1683

1683

1682

1682

1681

1681

1680

1680

1679

1679

1678

1678

1677

1677

1676

1676

1675

1675

1674

1674

1673

1673

1672

1672

1671

1671

1670

1670

1669

1669

1668

1668

1667

1667

1666

1666

1665

1665

1664

1664

1663

1663

1662

1662

1661

1661

1660

1660

1659

1659

1658

1658

1657

1657

1656

1656

1655

1655

1654

1654

1653

1653

1652

1652

1651

1651

1650

1650

1649

1649

1648

1648

1647

1647

1646

1646

1645

1645

1644

1644

1643

1643

1642

1642

1641

1641

1640

1640

1639

1639

1638

1638

1637

1637

1636

1636

1635

1635

1634

1634

1633

1633

1632

1632

1631

1631

1630

1630

1629

1629

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU



PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-40816/2021

Datum: 27.09.2021.

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 planir pros i odrz razvojGl Grad 101-917/21-3753, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3123 - 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 |
|--------------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 1507 | 3 | 14 206 | | TOLOŠI | Livada 2. klase NASLJEĐE | | 520 | 3.43 |
| Ukupno | | | | | | | 520 | 3.43 |

Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava | Obim prava |
|------------------------|---------------------------------------|---------|------------|
| [REDACTED] | BURIĆ ANDRIJA MILORAD [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
Marko Bulatović dipl.prav

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/21-3753

Datum: 05.10.2021.



Katastarska opština: TOLOŠI

Broj lista nepokretnosti: 3123

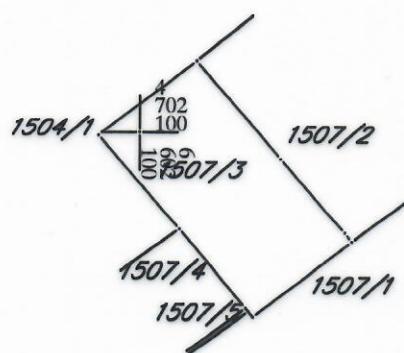
Broj plana: 23,55

Parcela: 1507/3

KOPIJA PLANA

Uzmjerka 1: 1000

↑
S



4
702
200
6
602
200

4
702
100
6
602
200

4
702
000
6
602
200

4
702
000
6
602
100

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Zeljko Bibic