

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

broj: 08-332/21-502/1
Podgorica, 26.05.2021.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 „Čepurci” u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 009/20) i podnijetog zahtjeva **Jevanđeoske Crkve “Riječ Božja”, izdaje**

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI 12, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „ČEPURCI” U PODGORICI

1	PODNOŠILAC ZAHTJEVA	JEVANĐEOSKA CRKVA “RIJEČ BOŽJA”
----------	----------------------------	--

2	POSTOJEĆE STANJE Uvidom u list nepokretnosti broj 926, konstatovano je sljedeće: Površina katastarske parcele broj 18/1 KO Podgorica III, iznosi 341,00m ² . Naziv nosioca prava: ▪ JEVANĐEOSKA CRKVA “RIJEČ BOŽJA” Podaci o teretima i ograničenjima: ▪ Ne postoje tereti i ograničenja. Na predmetnoj katastarskoj parceli, u listu nepokretnosti, evidentirana je porodična stambena zgrada, površine horizontalnog gabarita 84,00m ² , spratnosti prizemlje. List nepokretnosti – prepis, broj 926 i kopija plana izdata od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, dana 22.04.2021. godine su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.
----------	--

3 PLANIRANO STANJE

3.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Planirana namjena urbanističke parcele je:
POVRŠINE ZA STANOVANJE (S)

3.2. Pravila parcelacije – Urbanistička parcela

Odabranim modelom prostorne organizacije izvršena je planska preparcelacija katastarskih u urbanističke parcele, bazirana na vlasničkoj strukturi i karakteru plana.
Parcele dobijene preparcelacijom su geodetski definisane u grafičkom prilogu 12-Plan parcelacije, regulacija i UTU.

	<p>Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.</p> <p><i>Dio katastarske parcele broj 18/1 čini dio urbanističke parcele broj 12.</i></p> <p><i>Površina urbanističke parcele 12 iznosi 344m².</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. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Planom je zadržan horizontalni gabarit postojećeg objekta.

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA	
	<p>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda</p> <p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); ▪ Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.). <p>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.</p> <p>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).</p> <p>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</p> <p>U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).</p> <p>Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.</p> <p>Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).</p> <p>Zaštita od požara</p> <p>Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.</p> <p>Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.</p> <p>Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91).</p> <p>Na nivou ovog plana rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mesta moguće intervencije vatrogasaca.</p> <p>Takođe, saobraćajnice su i protipožarne barijere za prenošenje požara.</p> <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije,a zavisno od vrste objekata, primijeniti:</p>
4	

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

	<h3>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</h3> <p>Uslovi u odnosu na zaštitu prirodnih i stvorenih vrijednosti</p> <p>Izradom Plana, razrješava se jedno od ključnih pitanja ovog područja – proširenje gradskog groblja Čepurci, zatim pitanje uređenja i širenja stambenog fonda, opremanje prostora infrastrukturnim elementima i neophodnim ozelenjavanjem slobodnih površina odgovarajućim biljnim vrstama, time se stvaraju uslovi za unapređenje kvaliteta životne sredine, kao i poboljšanje uslova življjenja.</p> <p>Sve aktivnosti koje se odvijaju na teritoriji DUP-a tokom realizacije plana ne smiju u bitnom remetiti stvorene uslove životne sredine.</p> <p>Zaštita životne sredine</p> <p>Kao značajan indikator slike prostora Opštine Podgorica jeste razrađen sistem zelenih površina. Tako je danas globalna slika postojećeg zelenog fonda razrađen i skroman sa površinama koje su nedovoljno uređene i bez sadržaja, ili nisu dovoljno pristupačne što u velikoj mjeri ograničava njihovo korišćenje.</p> <p>Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje postojeće ekološke ravnoteže. Kako je područje podložno zagađenjima različite geneze, neophodno je da se ovaj problem posmatra u okviru prostora grada i čitava problematika rješava na nivou grada.</p> <p>Podgorica svojim heterogenim prostornim, antropografskim, geofizičkim, klimatološkim i drugim karakteristikama predstavlja prostor na kome je u velikoj meri očuvana prirodna sredina. Međutim, prirodne vrijednosti nisu bile adekvatno valorizovane, pa su mnoga područja devastirana, uslijed bespravne gradnje baš na atraktivnim područjima prirodnih vrijednosti (park šume, obale reka i sl.), čime su se intenzivirali različiti oblici ugrožavanja životne sredine, vazduha, tla, vode.</p> <p>To podrazumijeva zaštitu podzemnih voda, zaštita od zagađenja tla, vazduha, izbjegavanje individualnih sistema grijanja i sl.</p>
--	---

	<h3>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</h3> <p>Zelenilo porodičnih objekata (okućnice)</p> <p>Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika.Granica parcela može biti naglašena živom ogradiom ili odgovarajućom ogradiom.</p> <p>Osnovna pravila uređenja okućnice su:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži
--	---

	<p>kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.,</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ uz samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje, ▪ prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazešić i sl., ▪ ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta, ▪ staze u vrtu su važan element i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.
7	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE /
8	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Uslovi za nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina. Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. 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%). Navedene smjernice su u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima u načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretnjivosti i lica sa invaliditetom (Sl. list "Crne Gore", br. 48/13 i 44/15).
9	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA /
10	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA /
11	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU /
12	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA /
13	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU 13.1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema: <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, kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata. Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG): <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);

	<ul style="list-style-type: none"> Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta. <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 “Čepurci”, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:</p> <p>http://www.planovidovzole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG.</p>														
13.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu														
	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-041/21-4235 od 19.05.2021. godine.														
13.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu														
	Prikazano na grafičkom prilogu 6 ovih UTU-a.														
13.4.	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. 														
13.5.	Ostali infrastrukturni uslovi														
	/														
14	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA <p>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.</p>														
15	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA <p>/</p>														
16	URBANISTIČKI PARAMETRI <table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP 12</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>344,00m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna površina prizemlja</td> <td>83,80m²</td> </tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekta/ata (max BGP)</td> <td>167,60m² 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.</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td> <td>P+1 Za objekte koji su iskazani u planu sa spratnošću</td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP 12	Površina urbanističke parcele	344,00m²	Maksimalni indeks zauzetosti	/	Maksimalni indeks izgrađenosti	/	Maksimalna površina prizemlja	83,80m²	Bruto građevinska površina objekta/ata (max BGP)	167,60m² 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.	Maksimalna spratnost objekata	P+1 Za objekte koji su iskazani u planu sa spratnošću
Oznaka urbanističke parcele	UP 12														
Površina urbanističke parcele	344,00m²														
Maksimalni indeks zauzetosti	/														
Maksimalni indeks izgrađenosti	/														
Maksimalna površina prizemlja	83,80m²														
Bruto građevinska površina objekta/ata (max BGP)	167,60m² 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.														
Maksimalna spratnost objekata	P+1 Za objekte koji su iskazani u planu sa spratnošću														

	P+1 sa kosim krovom dozvoljava se umjesto kosog krova izgradnja potkrovlja sa visinom nadzitka 1.20m, tako da spratnost ovih objekata se maksimalno iskazuje sa P+1+Pk i mogućnošću fazne realizacije.
	Maksimalna visinska kota objekta /
	Maksimalni broj stambenih jedinica/ broj stanovnika 1/ 3,74 (4)
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
Organizacija parkirališta u okviru urbanističke parcele je predloženo moguće, a ne obavezujuće. <i>Napomena: Planom nije formiran kolski pristup predmetnoj urbanističkoj parceli.</i>	
Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju objekata individualnog stanovanja	
<p>Uslovi za dogradnju i nadgradnju postojećih objekata Kao i u prethodnom planskom dokumentu, ovim planom je predviđena dogradnja i nadogradnja pojedinih postojećih objekata.</p> <p>Za objekte koji su iskazani u planu sa spratnošću P+1 sa kosim krovom, dozvoljava se umjesto kosog krova izgradnja potkrovlja sa visinom nadzitka 1.20m, tako da spratnost ovih objekata se maksimalno iskazuje sa P+1+Pk i mogućnošću fazne realizacije.</p>	
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
<p>Oblikovanje i uređenje prostora Prostorno oblikovanje mora biti usklađeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata.</p> <p>Insistiraće se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će se objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji, bez narušavanja prisutnog već formiranog ambijenta.</p> <p>Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.</p> <p>Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.</p> <p>Istači posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture racionalnog obilježja.</p> <p>Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasleđem i klimatskim uslovima.</p> <p>Insistirati na pravilnim geometrijski jasno izdiferenciranim masama, svjetlih tonova, "potopljenih u svjetlost" kako bi se ostvarila potrebna dinamičnost i poliharmonija prostorne plastike.</p> <p>Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. Elementi parterne obrade takoče obezbeđuju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata.</p>	
17	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti
	Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

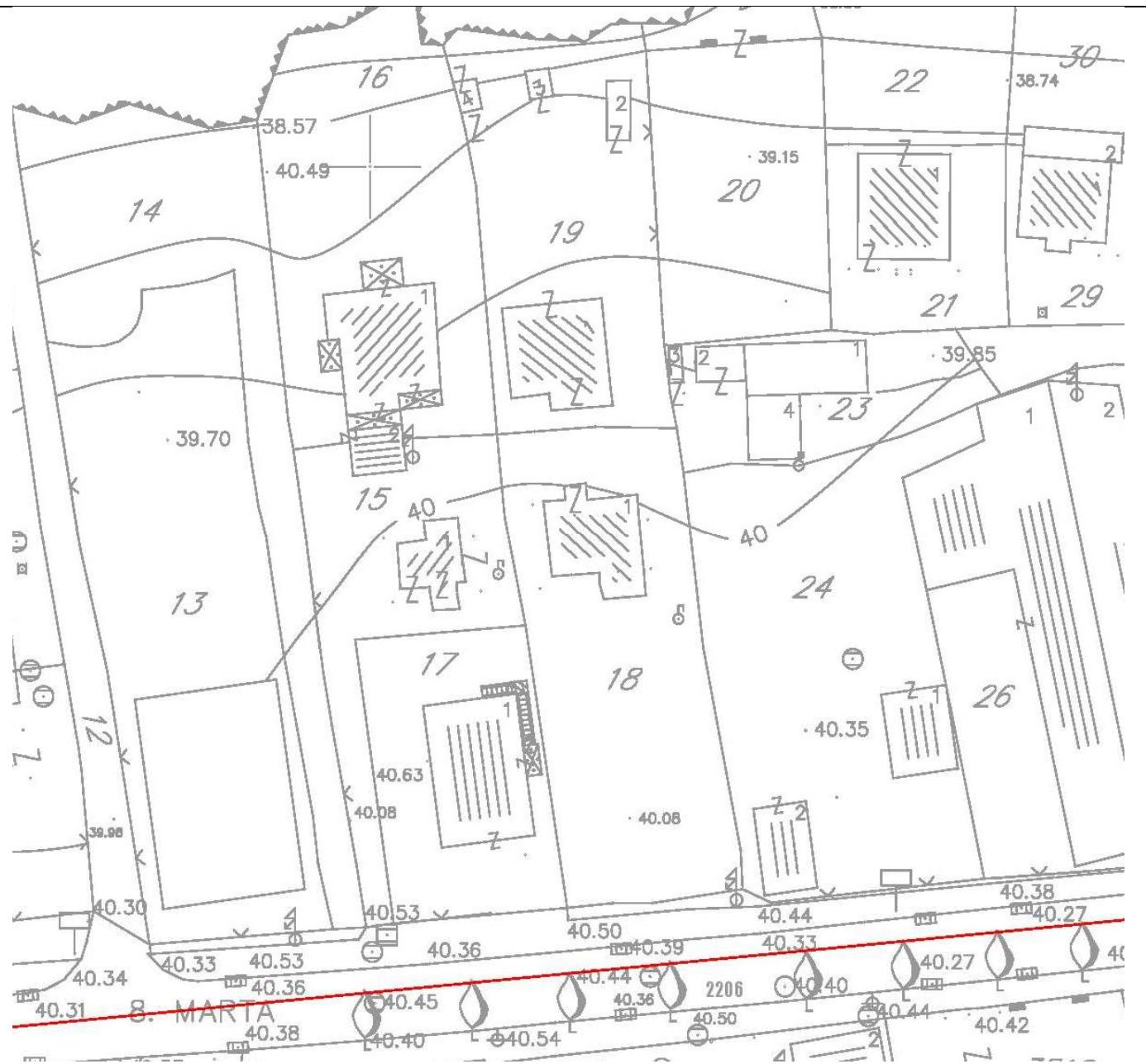
	Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Energetske potrebe u ovom 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.
	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. <i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Detaljnog urbanističkog plana "Čepurci" u Podgorici, koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, http://www.planovidovzole.mrt.gov.me/.</i>
18	PRILOZI <ul style="list-style-type: none">▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Čepurci" u Podgorici▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju▪ List nepokretnosti broj 926- prepis, KO Podgorica III▪ Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 18/1 KO Podgorica III
19	 <p>POMOĆNIK SEKRETARA Tamara Vučević, dipl.ing.arh. </p>

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- a/a



broj: 08-332/21-502/1
Podgorica, 26.05.2021.godine



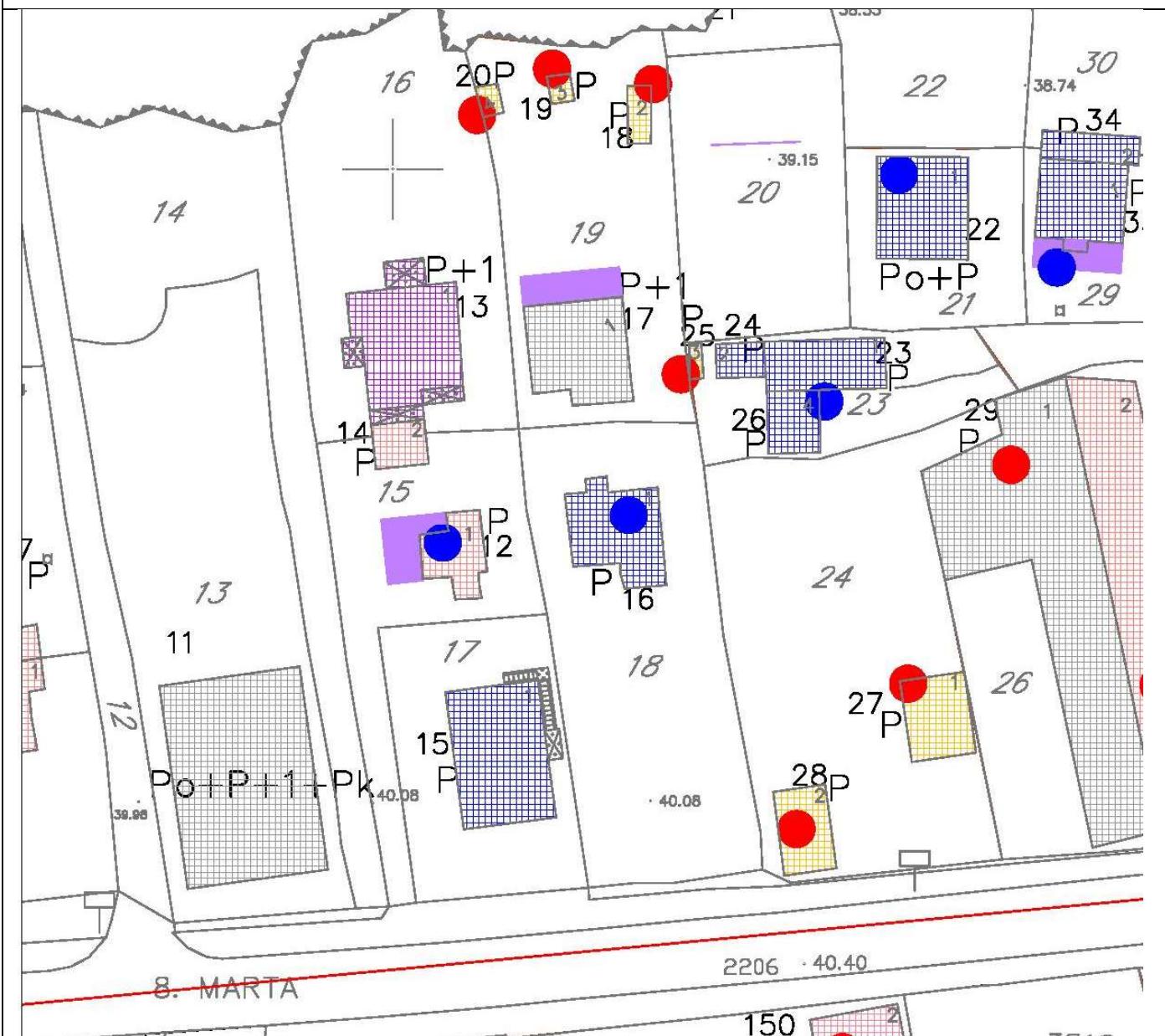
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Čepurci"

1 01 – Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata

UP 12



broj: 08-332/21-502/1
Podgorica, 26.05.2021.godine



DOGRADNJA

RUŠI SE

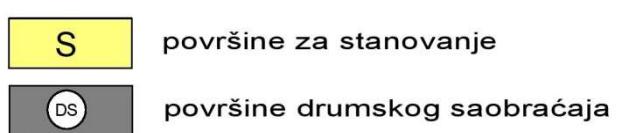
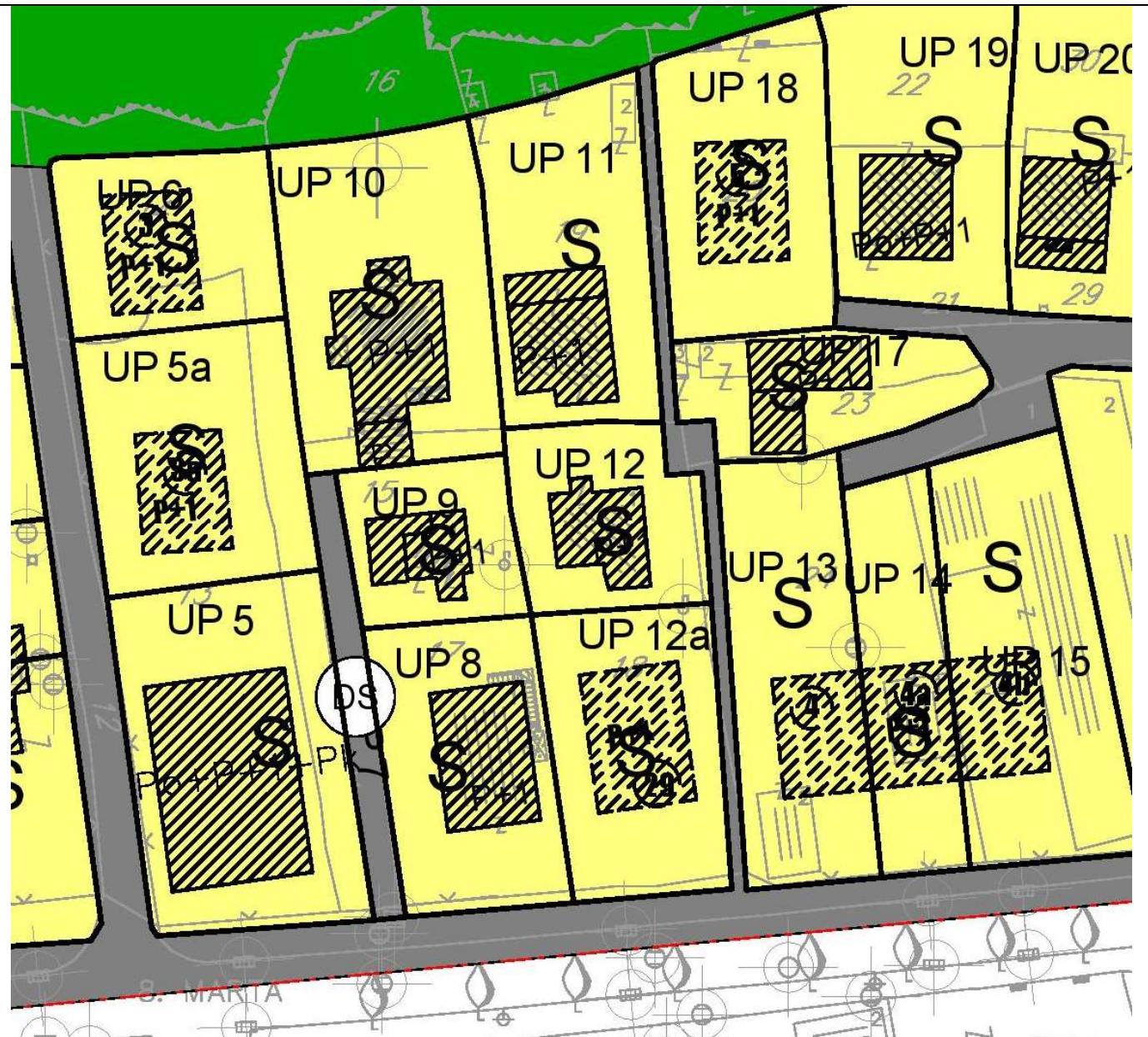
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Čepurci"

2 | 05 – Plan intervencija I bonitet objekata

UP 12



broj: 08-332/21-502/1
Podgorica, 26.05.2021.godine



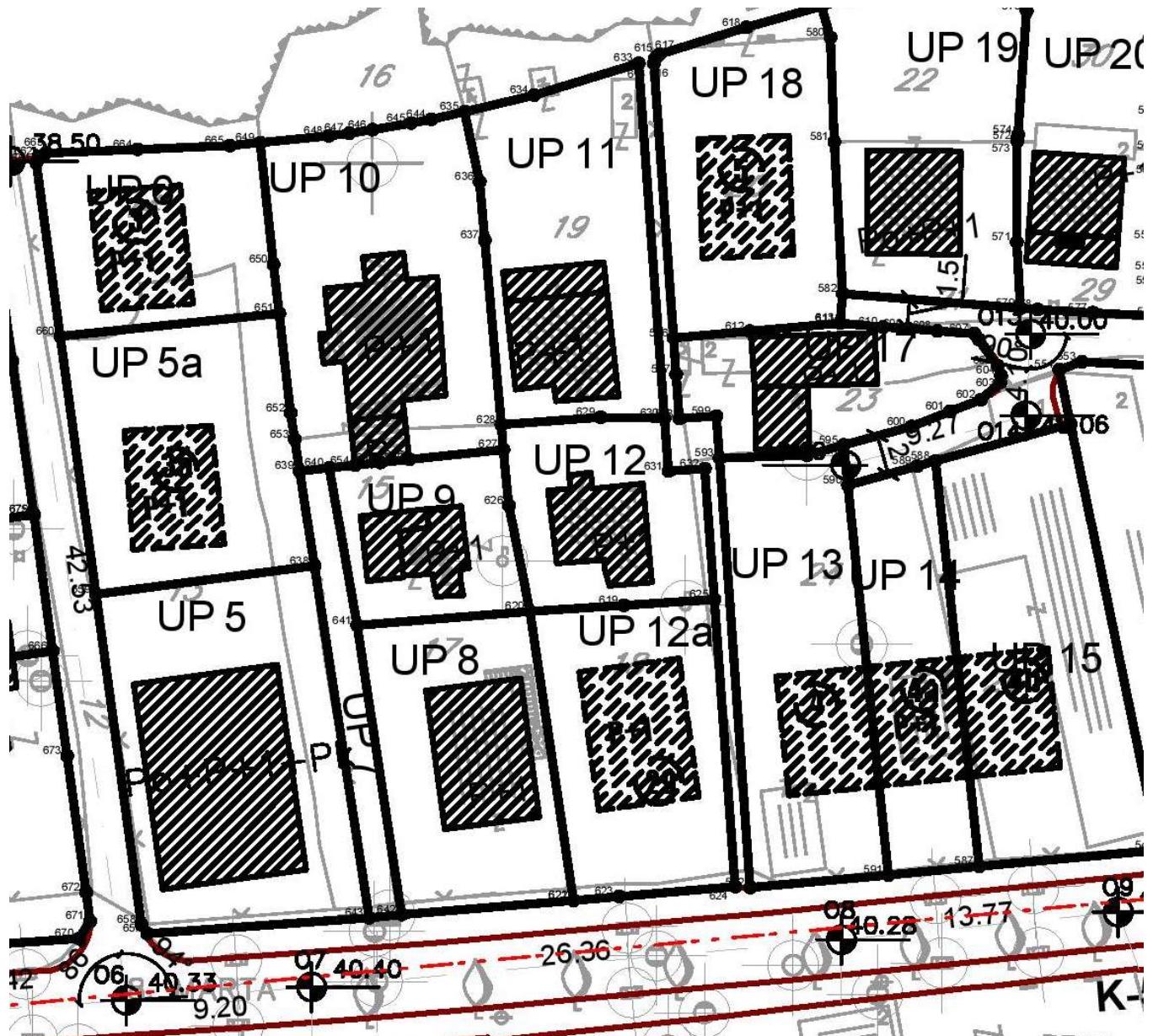
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Čepurci"

3 | 07 – Plan namjene površina

UP 12



broj: 08-332/21-502/1
 Podgorica, 26.05.2021.godine



619 6602924.934699655.50
 620 6602915.634699654.89
 625 6602933.894699656.09
 626 6602913.534699665.60
 627 6602913.004699671.21
 628 6602912.804699673.71
 629 6602922.634699674.46
 630 6602928.964699674.36
 631 6602929.344699669.05
 632 6602932.954699669.30

Parcela br. 12(18)

1- 6602935.9420	4699627.3329
2- 6602919.9379	4699625.9363
3- 6602915.6300	4699654.8900
4- 6602913.0000	4699671.2100
5a- 6602912.8044	4699673.7119
6- 6602928.9635	4699674.3596
6a- 6602929.3422	4699669.0458
5- 6602932.9509	4699669.3030

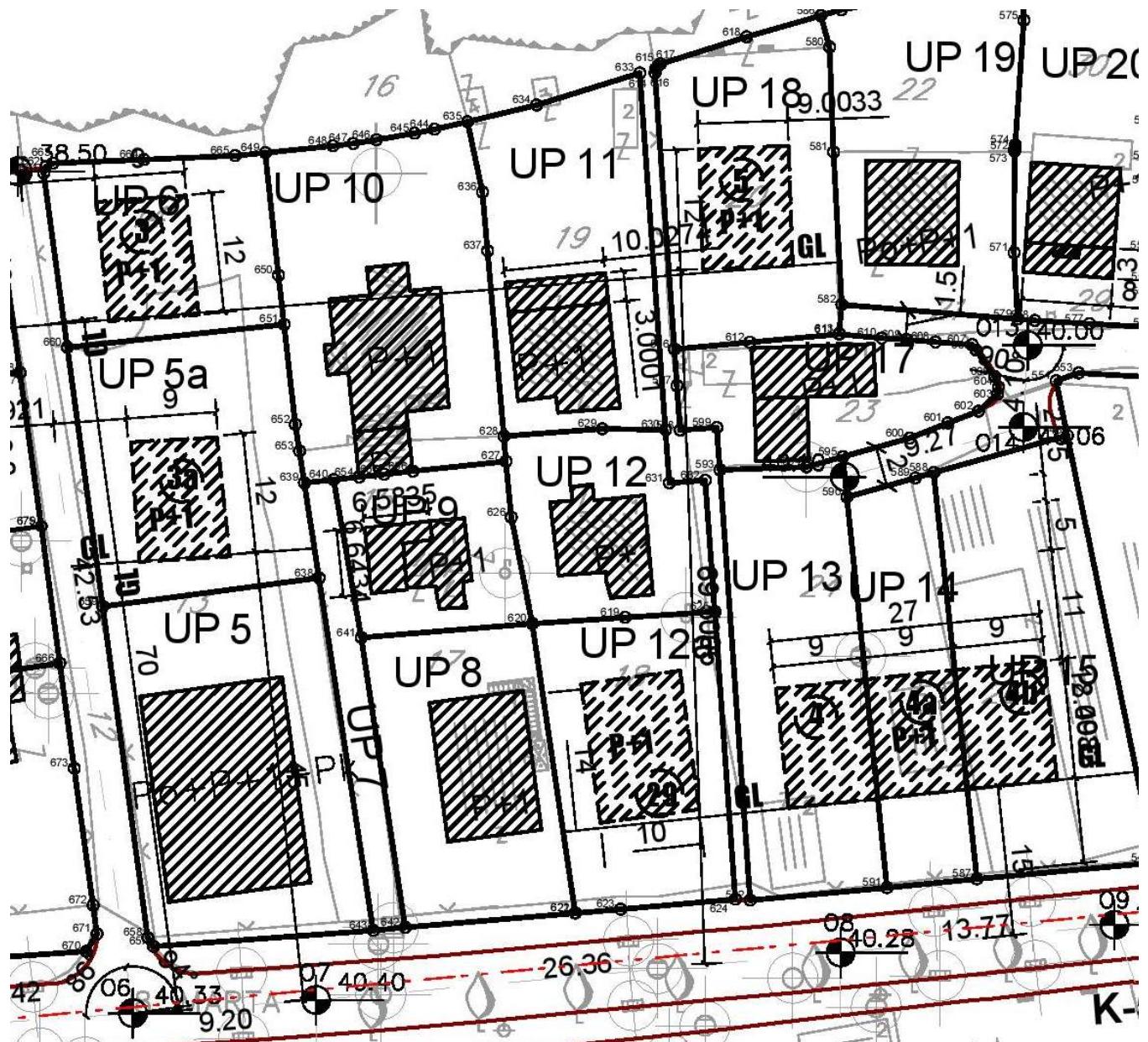
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Čepurci"

4 | 08 – Parcelacija i preparcelacija

UP 12



broj: 08-332/21-502/1
Podgorica, 26.05.2021.godine



postojeći objekat

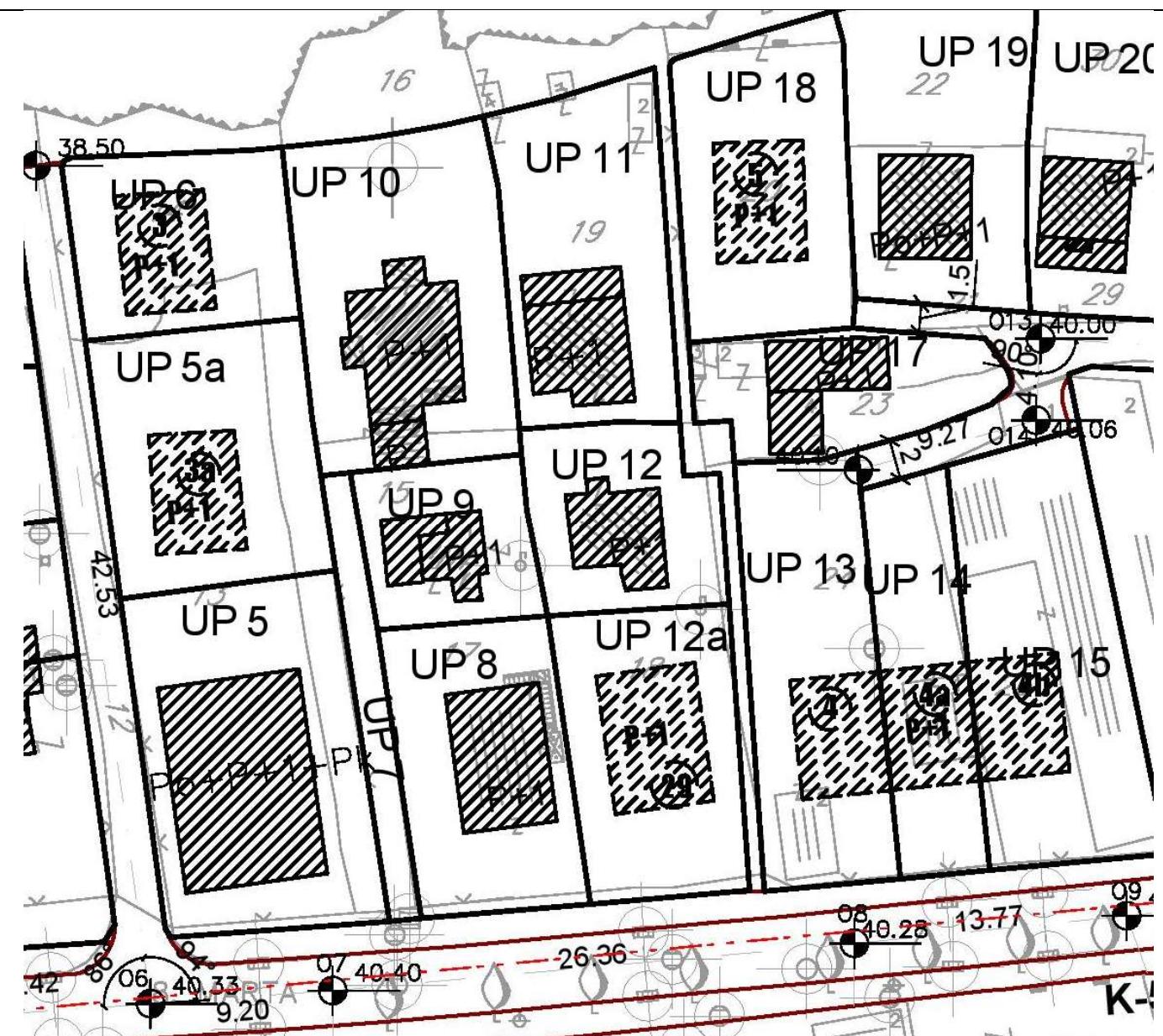
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Čepurci"

5 | 09 – Horizontalna i vertikalna regulacija

UP 12

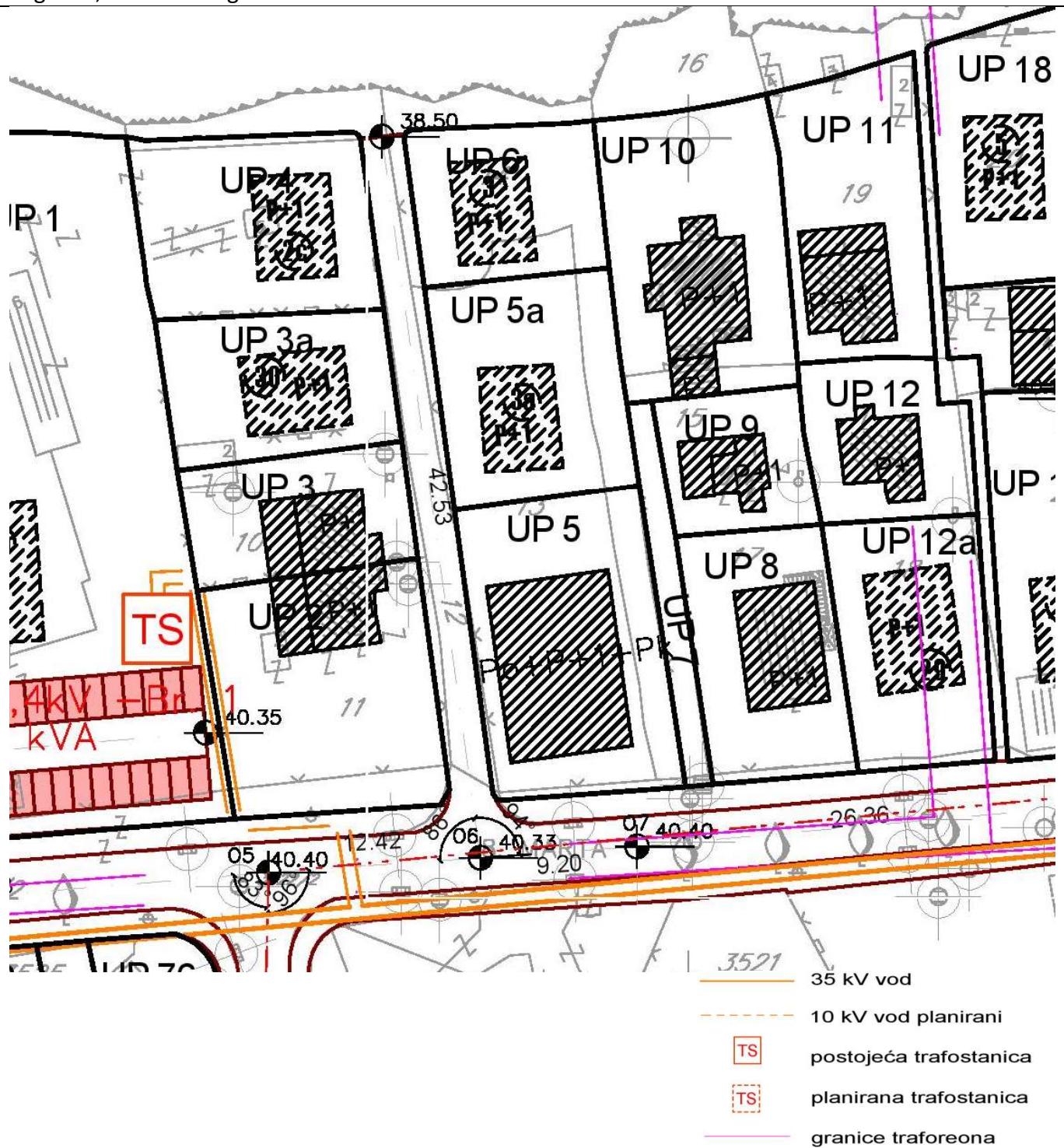


broj: 08-332/21-502/1
Podgorica, 26.05.2021.godine





broj: 08-332/21-502/1
 Podgorica, 26.05.2021.godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Čepurci"

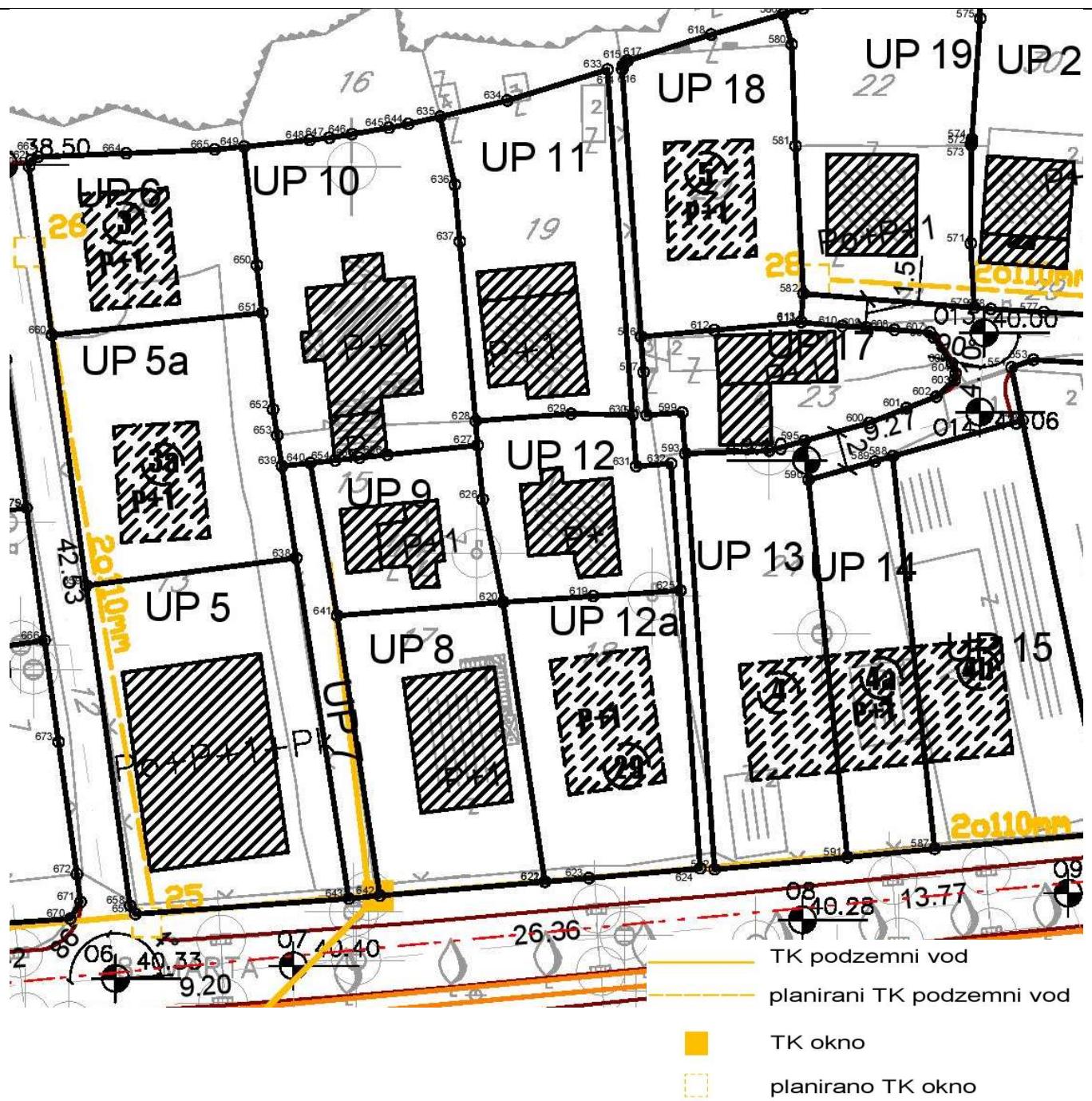
7 | 11 – Elektroenergetika

UP 12

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



broj: 08-332/21-502/1
Podgorica, 26.05.2021.godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Čepurci"

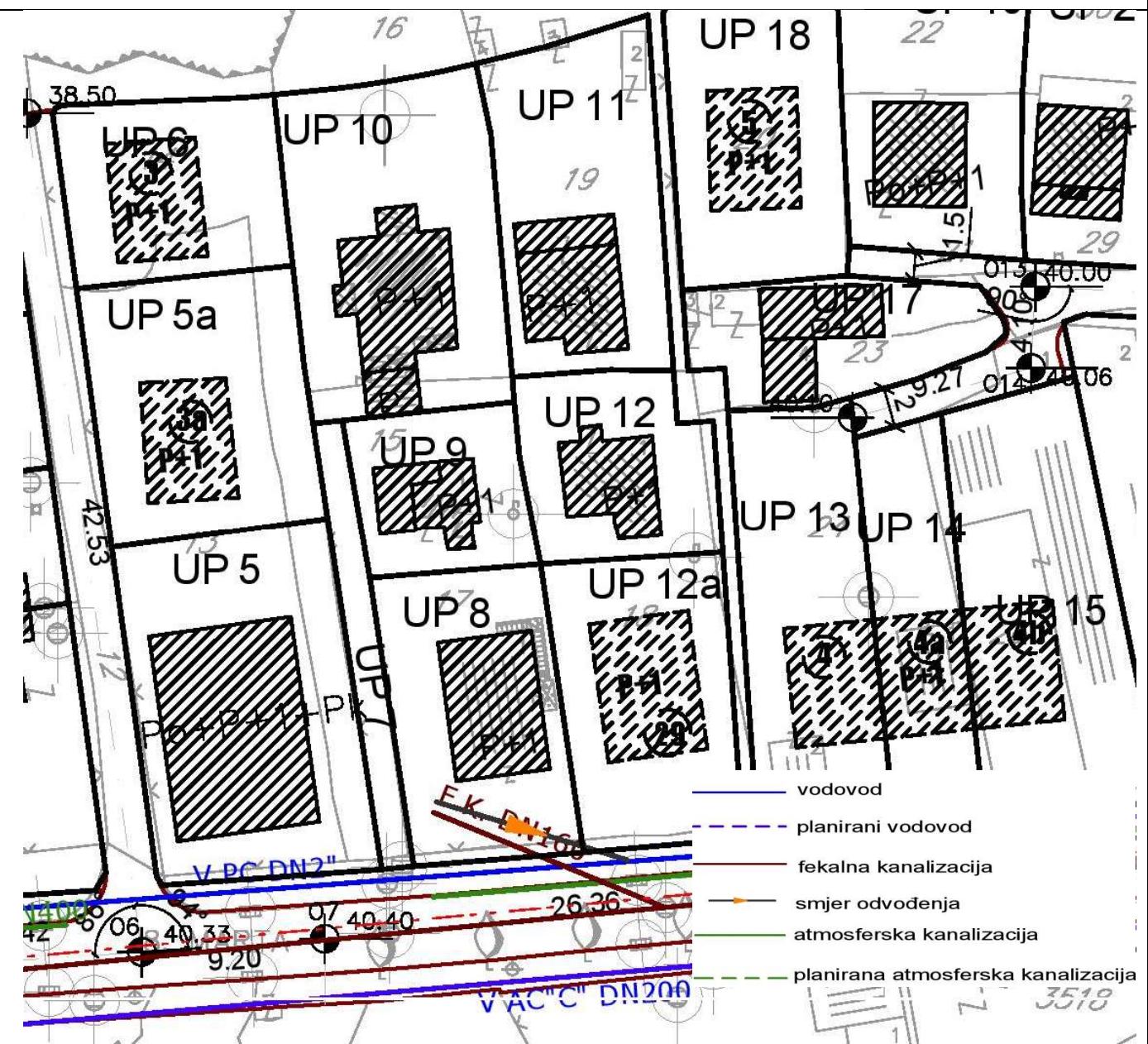
8 **12 – Telekomunikaciona mreža**

UP 12

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



broj: 08-332/21-502/1
Podgorica, 26.05.2021.godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Čepurci"

9 13 – Hidrotehnička infrastruktura

UP 12



broj: 08-332/21-502/1
Podgorica, 26.05.2021.godine



zelenilo stambenih objekata i blokova

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Čepurci"

10 14 – Plan pejzažne arhitekture

UP 12



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

PisBr. 113UPI-041/21-4235
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Primljeno: Podgorica, 9. 05. 2021.
Org. jed. Jez. Eng. Rječnik jezik
Prethodno izdati prilog
Vrijednost
(Handwritten signature)
131428, 3000-317/2021

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) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/21-502 od 11.05.2021.godine koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-4235 od 12.05.2021. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za porodične stambene objekte na UP 11, 12 i 12a, u zahvatu DUP-a "Čepurci" izmjene i dopune (katastarske parcele 18/1, 18/2 i 19 KO Podgorica III) u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva pod brojem 11206/3 od 02.12.2016. godine na ime Raković Mirjane, a sada važe na ime Jevandeoske crkve "Riječ Božija". Prethodni uslovi su se odnosili na urbanističke parcele 11, 12 i 12a, dok se ovo produženje odnosi na UP 11 i 12.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija prethodno izdatih uslova

Podgorica,
19.05.2021. godine





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 Prva banka CG: 535-9562-08

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

Broj: 11206/3

Podgorica, 02.12.2016.

RAKOVIĆ MIRJANA

PODGORICA



61115, 3000-560/2016

PREDMET: Katastar instalacija i tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za porodične stambene objekte na UP 11, 12 i 12a, u zahvatu DUP-a "Čepurci" izmjene i dopune (katastarske parcele 18/1, 18/2 i 19 KO Pg III) u Podgorici

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 11206/1 od 11.11.2016. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za porodične stambene objekte na UP 11, 12 i 12a, u zahvatu DUP-a "Čepurci" izmjene i dopune (katastarske parcele 18/1, 18/2 i 19 KO Pg III) u Podgorici (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/16-965 od 10.11.2016. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uredjenje prostora i zaštitu životne sredine), dostavljamo Vam situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji i propisujemo sljedeće uslove priključenja na vodovod i kanalizaciju. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cjevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. Takav je slučaj sa cjevovodom DN63mm, koji prolazi preko privatnih parcela (pa i Vaše) i sa kog su izvršena priključenja postojećih objekata na predmetnoj lokaciji. Ovaj cjevovod je priključen na AC"C" DN200mm na suprotnoj strani Ulice 8. marta, ali nijesmo mogli utvrditi tačno mjesto priključenja, te isto nije ni ucrtano na priloženoj situaciji. Ukoliko se pokaže potreba za izmještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija, vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na Vaš zahtjev, a troškove izmještanja i rekonstrukcije morate izmiriti prije početka radova.

Na katastarskoj parceli 19 nalazi se individualni stambeni objekat spratnosti P, bez gradjevinske dozvole i pomočni prizemni objekat površine 14m² bez tereta. Ovi objekti su predviđeni za rušenje. Na ovoj parceli, koja odgovara urbanističkoj parceli 11, planirana je izgradnja novog objekta površine osnove 130m², spratnosti P+1+Pk. Namjena objekta je individualno stanovanje.

Na katastarskoj parceli 18/1 nalazi se individualni stambeni objekat spratnosti P, površine 84m², bez tereta i ograničenja. Na ovoj parceli, koja odgovara urbanističkoj parceli 12, planirana je rekonstrukcija postojećeg objekta u smislu nadgradnje do

spratnosti P+1+Pk, u postojećem horizontalnom gabaritu. Namjena objekta je individualno stanovanje.

Katastarska parcela 18/2 je neizgradjena. Na ovoj parcelli, koja odgovara urbanističkoj parceli 12a, planirana je izgradnja objekta površine osnove 140m², spratnosti P+1+Pk. Namjena objekta je individualno stanovanje.

Postojeći objekti su priključeni na vodovodnu mrežu i kod ovog Društva je registrovan vodomjer broj 00637889, marke "Ikom" 20/5, pod šifrom 313008300 na Vaše ime. Nijesu evidentirani priključci objekata na gradsku fekalnu kanalizaciju.

a) Vodovod:

Za priključenje Vaših objekata na vodovodnu mrežu može se iskoristiti postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti rekonstrukcija istog.

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

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

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

Za registrovanje utroška vode svakog objekta posebno, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta. Pošto se radi o individualnim stambenim objektima, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerjenje utroška vode stambene jedinice posebno (a nikako u objektu i samoj jedinici). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu (sa više od 4 jedinice), onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Minimalne dimenzije svjetlog otvora šahta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcom tako postavljenim da se pri silazu u šahtu - 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, koji je prilagođen 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 ili rekonstrukciji priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika.

Nakon dobijanja gradjevinske dozvole, potrebno je da podnesete zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka (preregistraciju postojećeg priključka u gradilišni). Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka Investitor koristi vodu preko svog ili tudjeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja se posebno obračunava 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 izdatoj gradjevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja gradjevinske dozvole) 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 Vaših objekata na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru PVC DN700mm u Ulici 8. marta, u postojećem revizionom oknu RO820, iz kojeg je izvedena priključna cijev DN160mm prema Vašoj lokaciji, do izvan saobraćajnice. Na kraju tako izведенog priključnog kolektora izvesti reviziono okno, koje će biti priključno za Vaše i susjedne objekte koji mu gravitiraju. Predviđeni zajedničko priključenje svih Vaših objekata. Kote i koordinate revizionog okna RO820 su sljedeće:

RO820

X = 4,699,620.61

Y = 602,928.07

KP = 40.52 mn.m. (kota poklopca)

KDC = 35.45 mn.m. (kota dna cijevi DN700mm)

KDC DN160 = 39.08 mn.m. (kota dna priključne cijevi DN160mm)

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 trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno обратити на vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Takođe je potrebno prije početka radova na priključenju pribaviti protokol o prekopu ulice od nadležnog organa. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije.

S obzirom na opterećenost sistema gradске 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, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krovova objekata, kao i cijele lokacije objekata. Za rješenje odvodjenja predviđeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji Vaše 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 dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takodje, 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.

S obzirom na blizinu recipijenta, kišne vode sa ove lokacije se mogu odvesti direktno u rijeku Moraču, isključivo javnom površinom. Tada nije neophodna izgradnja retenzionog bazena ili rova koji se preliva u atmosfersku kanalizaciju.

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 Službeni list RCG (br.22 /2002). 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 obveznom 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.

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
01.12.2016.godine



