

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

broj: 08-332/21-1500
Podgorica, 29.11.2021.godine



Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada, na osnovu člana 74 i 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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma 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, 076/21 od 09.07.2021.), Detaljnog urbanističkog plana „Prvoborac“ – Izmjene i dopune u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 33/10), na zahtjev **Popović Slobodanke** iz Podgorice, **izdaje**

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

**ZA IZGRADNU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI 5-9, U ZAHVATU DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA "PRVOBORAC" – IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI**

1	PODΝOSILAC ZAHTJEVA	POPOVIĆ SLOBODANKA
----------	----------------------------	---------------------------

2	POSTOJEĆE STANJE
	Uvidom u list nepokretnosti broj 1483, konstatovano je sljedeće: Površina katastarske parcele broj 1179/3 KO Podgorica II, iznosi 840,00m ² . ▪ Podaci o teretima i ograničenjima: Za predmetnu katastarsku parcelu nisu evidentirani tereti i ograničenja. Nosilac prava ▪ Popović Milo Slobodanka List nepokretnosti broj 1483 i kopija plana izdati od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističkih tehničkih uslova.
3	PLANIRANO STANJE
3.1.	Namjena parcele / objekta
	▪ U jednom objektu može biti organizovana maksimalno 1 stambena jedinica. Preporuka plana je da se stambeni sadržaji organizuju na gornjim etažama. ▪ Plan predviđa razvoj sledećih djelatnosti: ▪ <u>proizvodno-poslovnih - različiti oblici male privrede sa svojim proizvodno-manipulativnim površinama organizovanim u zadnjem dijelu parcele i poslovnim sadržajima u prednjem dijelu (ka ulici) kojima se obezbeđuje marketinški aspekt same djelatnosti.</u> ▪ <u>poslovnih</u> - finansijsko poslovanje(banke...), predstavništva firmi, advokatske i dr. kancelarije, djelatnosti uprave itd.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>komerčijalnih</u>- <u>trgovina</u> (posebno trgovina na veliko tipa hipermarket svakodnevne potrošnje u kombinaciji sa drugim artiklima), prodajni prostori specijalizovani za određeni tip proizvoda, auto saloni itd. ▪ <u>uslužnih</u>- hoteli, moteli i sl. ▪ <u>servisnih</u>- auto servisi, radionice specijalizovane za različite vrste usluga... ▪ <u>benzinska pumpa</u> sa pratećim sadržajima-na UP 4-15 ▪ Udeo stanovanja može biti maksimalno 49% od ukupne BGP objekta.
3.2.	<p>Pravila parcelacije – Urbanistička parcela</p> <p><i>Površina urbanističke parcele 5-9 iznosi 501,00m².</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>Precizan podatak, o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.</i></p>
3.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>...planom je data <u>preporučena zona za građenje objekata</u> odnosno zona u kojoj postoje najoptimalniji uslovi za rad i život građana. Takođe, pomenute građevinske linije definisane su analitičkim koordinatama i prikazane na grafičkom prilogu 07 Plan regulacije i nivелације.</p> <p>Unutar <u>preporučene zone za građenje objekata</u>, izgradnja se može realizovati prema sledećim uslovima:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Objekte djelatnosti graditi kao slobodnostojeće objekte. ▪ <u>Preporučena zona građenja</u> definisana je pozicijom građevinskih linija i to na sledeći način: <ul style="list-style-type: none"> ▪ u odnosu na regulaciju ulice Prve proleterske odnosno miniobilaznice objekat se postavlja na odstojanju od 10m od regulacione linije; ▪ u odnosu na regulaciju pristupnih ulica objekat se postavlja na minimalnom odstojanju od 3.0m od regulacione linije; ▪ minimalno odstojanje objekta od zadnje i bočnih granica parcele je 3,0m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 2.0m. ▪ ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog suseda 6m ili veće od 6m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je i otvaranje prozora stambenih prostorija. ▪ ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog susjeda manje od 6m, na bočnim fasadama objekta nije dozvoljeno otvaranje prozora <u>samo stambenih prostorija</u> a prostorija djelatnosti i različitih pomoćnih prostorija (kupatilo, hodnik...) ▪ Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4.0m od kote terena ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.5-0.8m i može se predvidjeti na max 50% fasade. Erkeri mogu prelaziti zadate građevinske linije, ali ne smeju preći granicu urbanističke parcele. ▪ Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali u granicama urbanističke parcele.

4	USLOVI I MJERE ZAŠTITE OD OD ELEMENTARNIH I DRUGIH VEĆIH NEPOGODA
	<p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 8/1993).</p> <p><i>Napomena: Prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.</i></p>

5	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05). <i>Napomena: Ukoliko je došlo do promjene Zakona primjeniti odrednice važećeg.</i>
6	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Zelenilo uz objekte poslovne djelatnosti sa stanovanjem i zelenilo uz objekte poslovno-komercijalnih i uslužnih djelatnosti</p> <p>Oblikovanje zelenih i slobodnih površina mora biti u funkciji osnovne namjene prostora. Organizuju se na principu poluotvorenih zelenih površina sa stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Imaju važnu ulogu u uspostavljenju kontakta sa korisnicima usluga. Koriste se i za kraće zadržavanje i odmor posjetilaca. Izborom vrsta, načinom obrade i koloritskim efektima naglasiti poslovni karakter objekata. Glavne prilaze rješavati parternim zelenilom sa visokodekorativnim vrstama niskog i poleglog žbunja, ruža, perena i sezonskog cvijeća.</p> <p>U zoni poslovne djelatnosti sa stanovanjem, najmanje 50% urbanističke parcele urediti kao zelenu površinu. Radi zaštite od buke i izduvnih gasova, planiran je zaštitni pojas zelenila između objekata i minobilaznice, širine 10 m, a između objekata i pruge širine do 20 m. Pravila za ozelenjavanje zelenih koridora data su u okviru ove kategorije zelenila.</p> <p>Na parcelama sa objektima poslovno-komercijalnih i uslužnih djelatnosti (blok 7 i 29), zelene površine zauzimaju min. 30% urbanističke parcele.</p> <p><u>Smjernice za uređenje:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zelenilo treba da bude reprezentativno; formirati kvalitetne travnjake, a sadnju vršiti u manjim grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima ▪ voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu zasada kao i o vizurama prema objektima ▪ strogo poštovati smjernice date za zelene koridore ▪ zastore uskladiti sa arhitekturom objekata ▪ predvidjeti fontane ▪ duž parking prostora formirati drvorede ▪ projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje ▪ prostor opremiti funkcionalnim mobilijarom modernog dizajna ▪ očuvati postojeće vitalno drveće i grupacije zelenila.
7	USLOVI ZA ZAŠITU PRIRODNIH I STVORENIH VRIJEDNOSTI
	<p>Na teritoriji Plana nema objekata zaštićenih Zakonom o zaštiti spomenika kulture, niti staništa zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta.</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova nađe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).</p>
8	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Neophodno je obezbediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba maks. 8,3%, izuzetno 10%, najmanje čiste širine za jednosmerni prolaz od 90 cm.</p>
9	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	<p>Smatra se da je, kad su u pitanju individualni objekti, 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> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavљу 6 "Analitički pokazatelji" i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

10	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
10.1.	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <p>Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95); ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96); ▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752, <p>kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.</p> <p>Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); ▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta. <p>Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsку mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac" – Izmjene i dopune, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije.</p>
10.2.	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, koji su sastavni dio ovih UTU-a.
10.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<i>Prikazano na grafičkom prilogu 5 ovih UTU-a.</i>
10.4.	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.

11	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima "Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), provjeriti potrebu izrade Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
12	URBANISTIČKI PARAMETRI
	Oznaka urbanističke parcele UP 5-9
	Površina urbanističke parcele 501,00m²
	Maksimalni indeks zauzetosti 0,30
	Površina pod objektom – planirana maksimalna 150,00m²

	<p>Maksimalni indeks izgrađenosti 1,20</p> <p>Max BRGP stanovanja 271,00m²</p> <p>Max BRGP djelatnosti 307,00m²</p> <p>Max BRGP ukupno 602,00m² Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse.</p>
	<p>Maksimalna spratnost objekta P+2+Pk</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ukoliko se u potkovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena ili poslovna površina. ▪ Objekti, po potrebi mogu imati podumske ili suterenske prostorije.
	<p>Visinska regulacija i nivелација</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena. ▪ Visina nazidka potkrovne etaže iznosi najviše 1.5m (računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.
13	<p>Parkiranje</p> <ul style="list-style-type: none"> • Potreban broj parking mesta treba obezbjediti u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama u sklopu objekta. Izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli moguća je samo u zadnjem dijelu parcele. • Broj mesta za parkiranje vozila se određuje po principu: 1PM na 50m² djelatnosti i 1PM/stan. <p>Uslovi za pomoćne objekte</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji realizacije i odvijanja planirane djelatnosti (magacini, garaža, radionice i sl.) ali isključivo u zadnjem dijelu parcele. Udeo površina pomoćnih objekata je maksimalno do 25% od ukupne BGP urbanističke parcele. <p>Ograđivanje</p> <p>Parcele objekata djelatnosti se mogu ograđivati prema slijedećim pravilima:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ka bočnom susjedu i zadnjoj granici, parcele se mogu ograđivati živom ogradom do visine od 1.80m. ▪ Ka regulaciji drugih pristupnih ulica parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1.8m ili zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote terena ispred) sa transparentnim dijelom do visine od 1.8m i uz dodatne uslove: ▪ ograde na uglu raskrsnica ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice. ▪ ograda se postavlja na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapija budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije. <p>Oblikovanje i materijalizacija</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagođeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će omogućiti formiranje prepoznatljive urbane fisionomije poteza uz miniobilaznicu.

14	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjeru štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće</p>
----	--

	termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.
--	--

15	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 "Prvoborac" 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., 082/20 od 06.08.2020.) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, <https://www.gov.me/cyr/mepg>.

16	PRILOZI
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac" u Podgorici; ▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju; ▪ List nepokretnosti broj 1483 KO Podgorica II; ▪ Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 1179/3 KO Podgorica II.

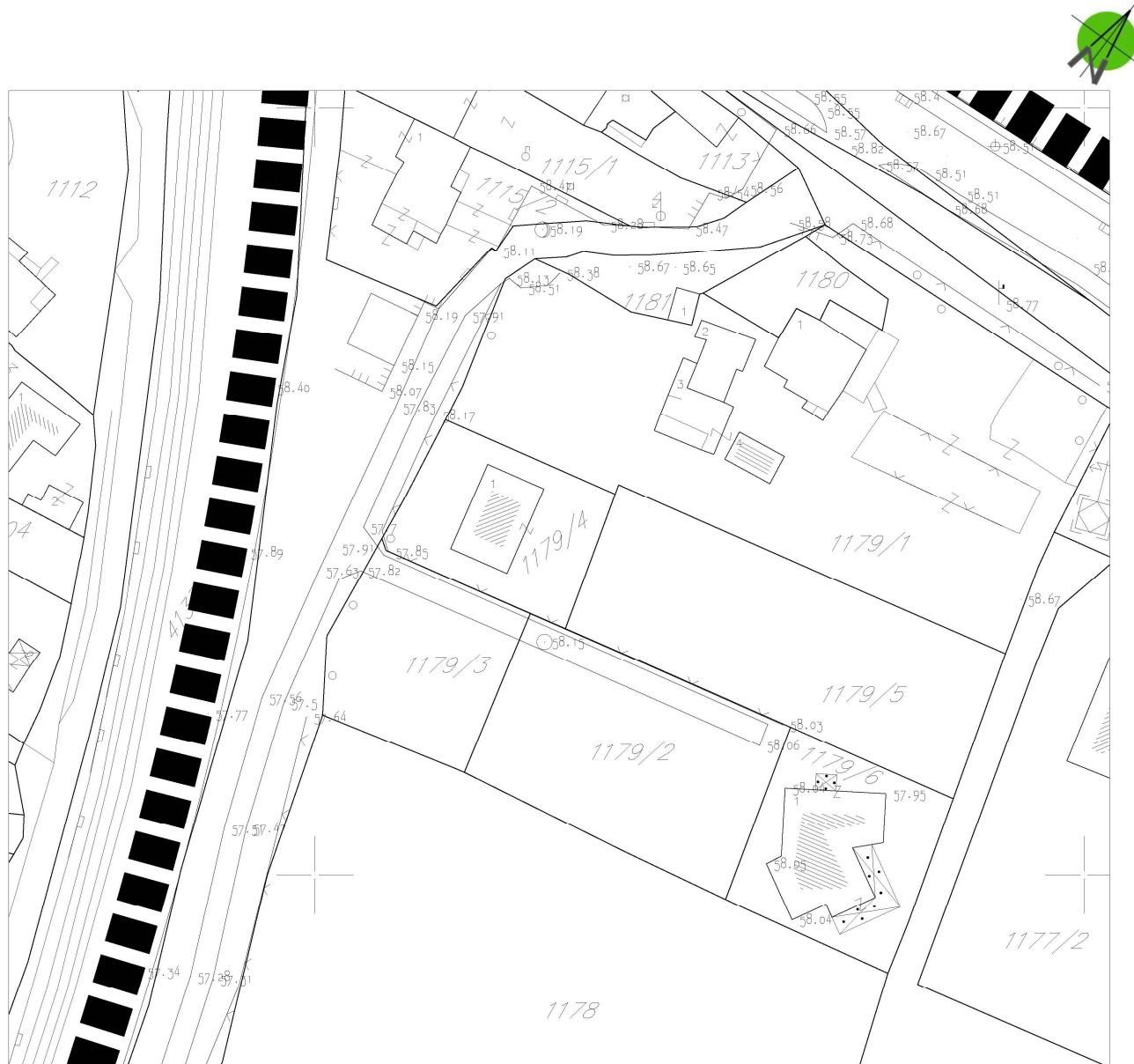


Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Nadležnom Inspeksijskom organu (Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma)
- a/a

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

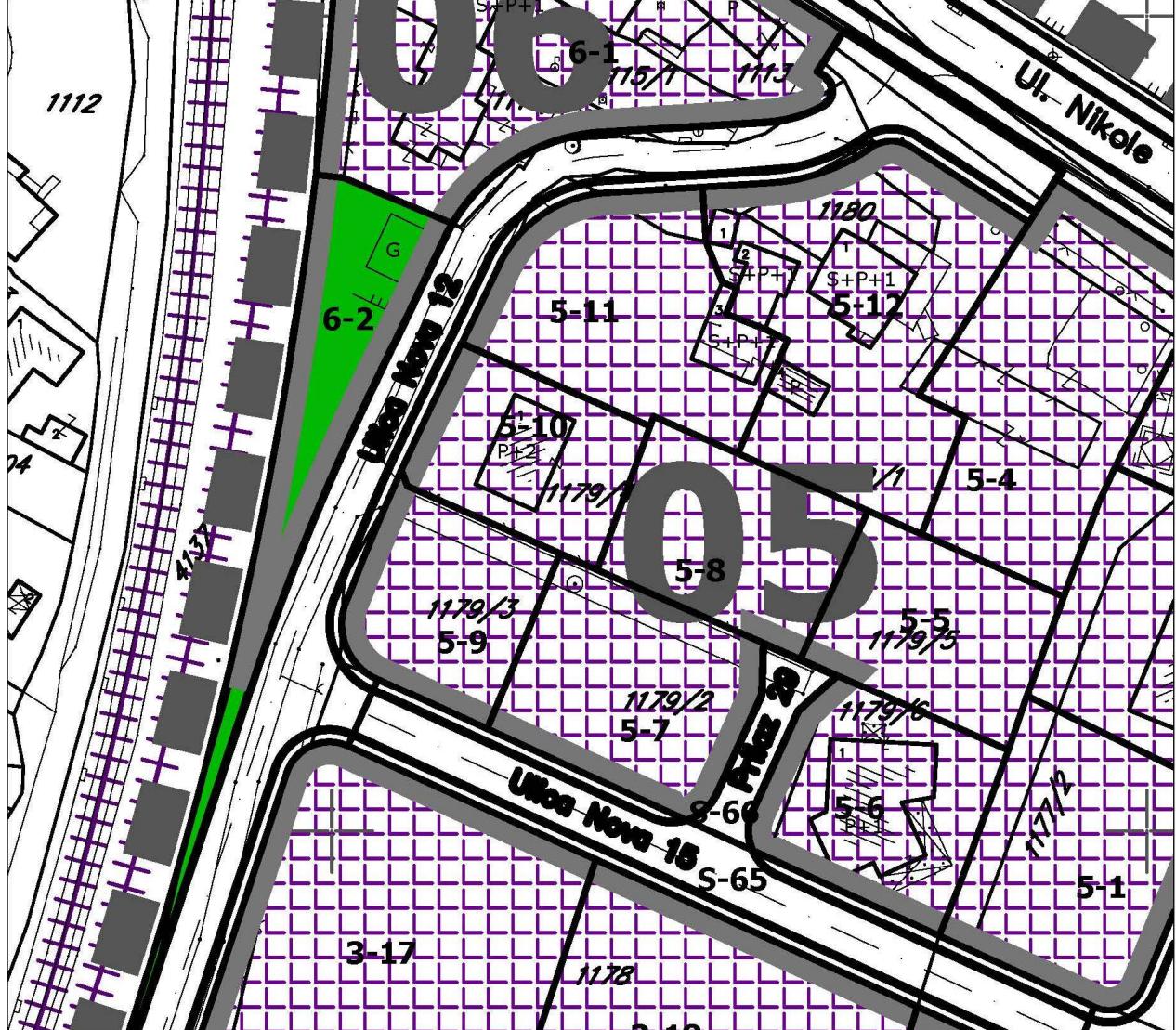
broj: 08-332/21-1500
Podgorica, 29.11.2021.godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac" – Izmjene i dopune

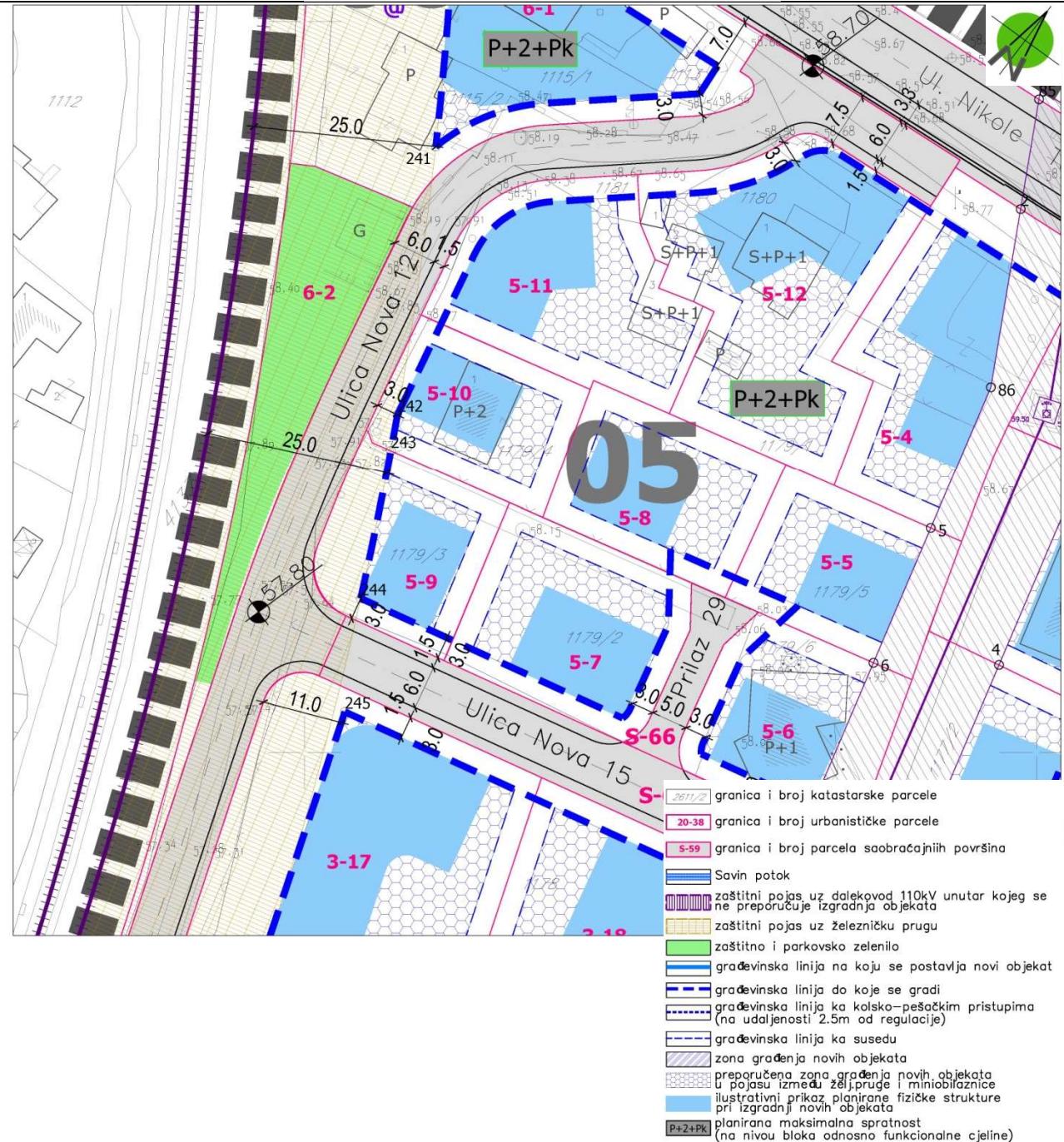
1 List 01 – Geodetska podloga sa granicom plana

UP 5-9





broj: 08-332/21-1500
Podgorica, 29.11.2021.godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac" – Izmjene i dopune

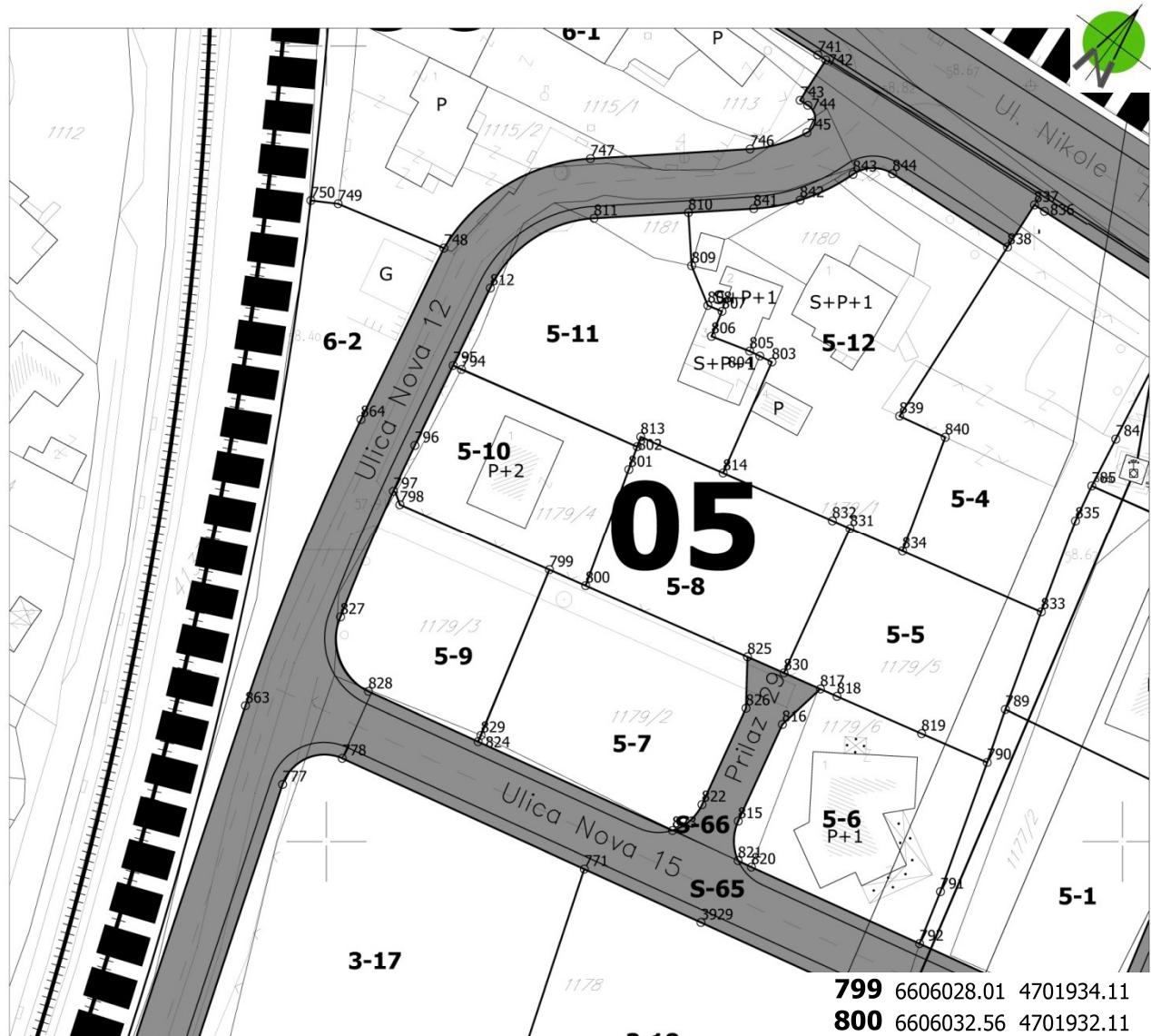
3 List 07 - Plan regulacije i niveliacije

UP 5-9

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



broj: 08-332/21-1500
Podgorica, 29.11.2021.godine



799	6606028.01	4701934.11
800	6606032.56	4701932.11
822	6606047.18	4701904.64
823	6606043.46	4701901.39
824	6606019.05	4701912.55
825	6606052.90	4701923.18
826	6606052.70	4701916.72
829	6606019.42	4701913.35

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac" – Izmjene i dopune

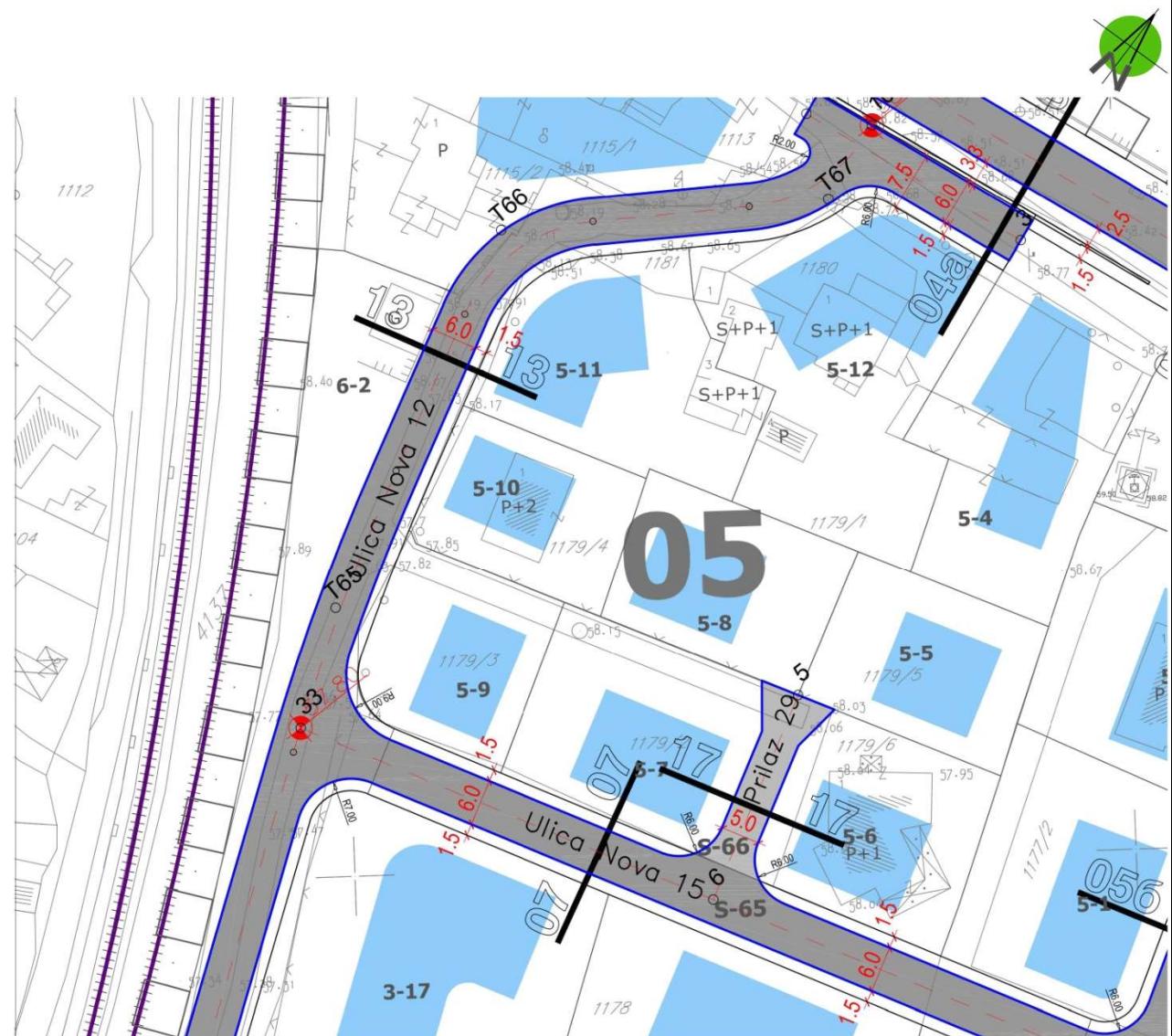
4	List 08 - Plan parcelacije	UP 5-9
----------	-----------------------------------	---------------

Crna Gora

Glavni Grad Podgorica

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

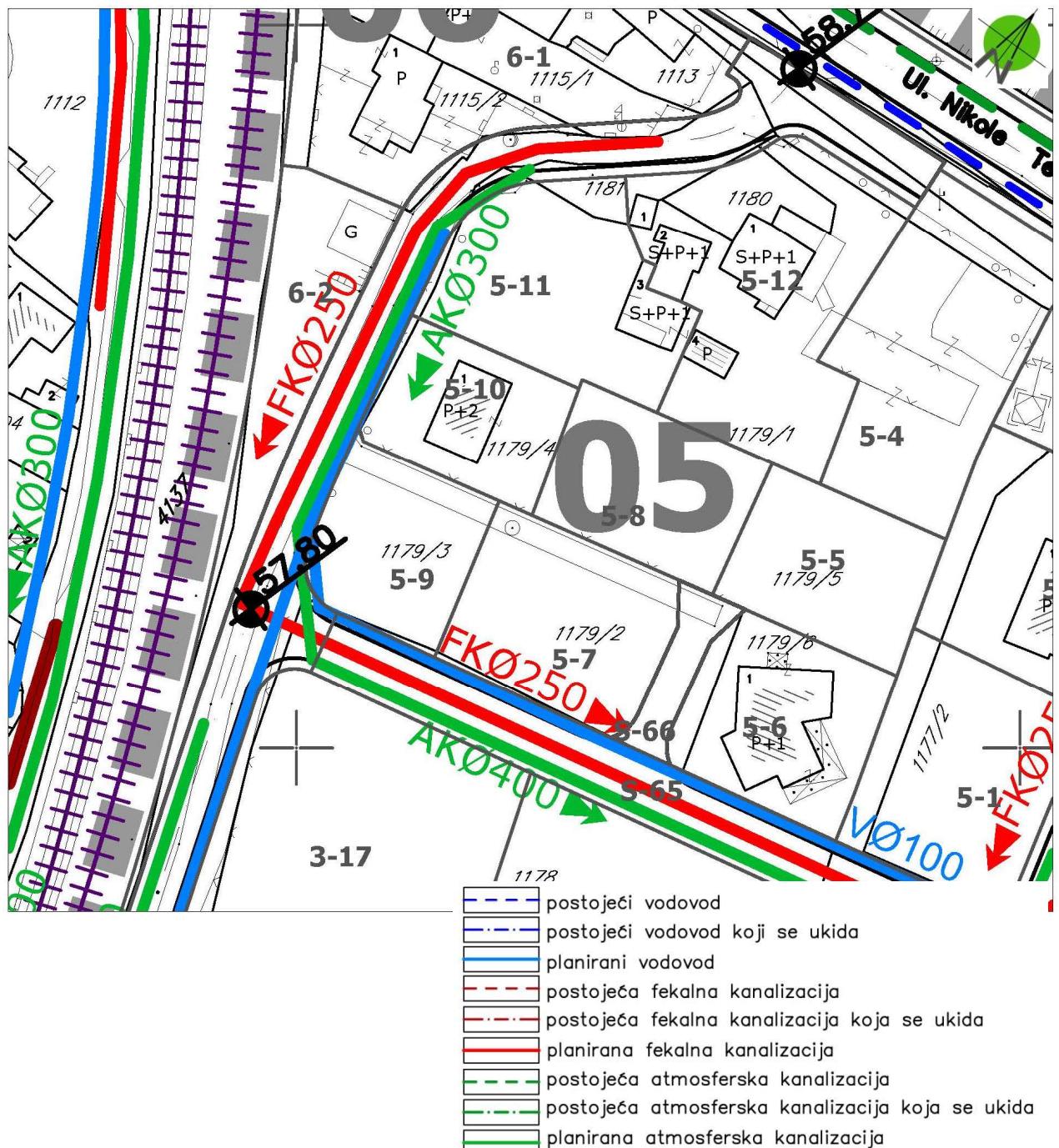
broj: 08-332/21-1500
Podgorica, 29.11.2021.godine



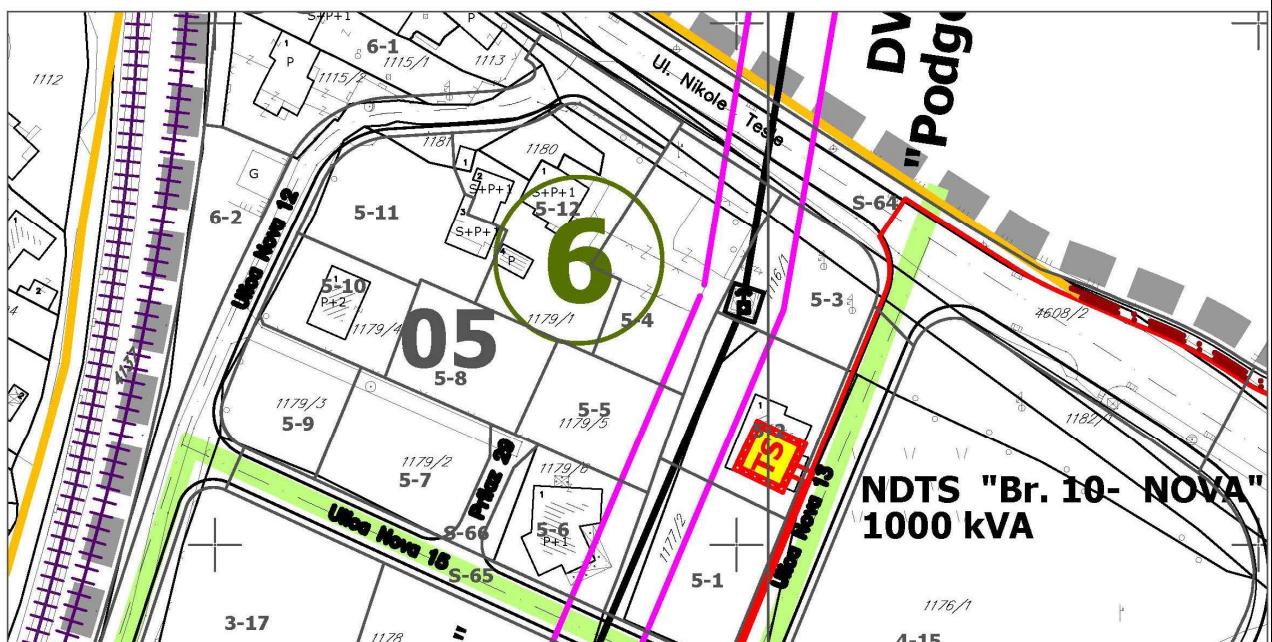
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac" – Izmjene i dopune

5 List 09 - Plan saobraćaja

UP 5-9



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac" – Izmjene i dopune

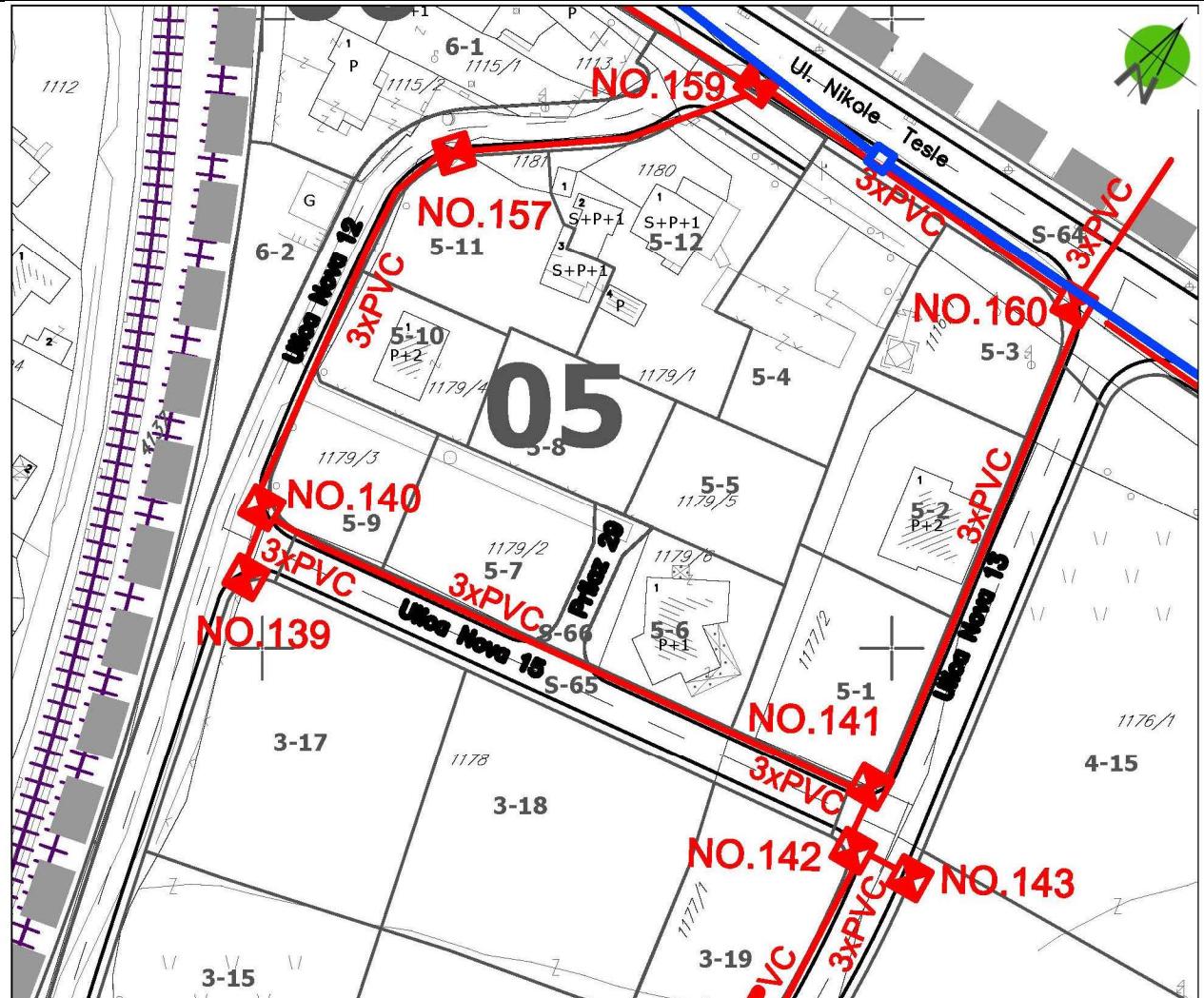


- | | |
|--|---|
| | TS 10/0,4 kV |
| | planirana TS 10/0,4 kV |
| | DV 110 kV |
| | DV 10 kV ukida se |
| | 10 kV kabal |
| | 10 kV kabal planiran |
| | 10 kV kabal izmješten |
| | granice zona napajanja |
| | oznaka zone napajanja |
| | Koridor u smislu člana 103. Pravilnika za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova naz. naponu od 1 do 400kV |

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac" – Izmjene i dopune



broj: 08-332/21-1500
Podgorica, 29.11.2021.godine



- postojeći telekomunikacioni čvor RSS Masline
- postojeće telekomunikaciono okno
- postojeća telekomunikaciona kanalizacija

- planirano telekomunikaciono okno
- planirana telekomunikaciona kanalizacija

- N.O.1,...,169 broj planiranog telekomunikacionog okna
- 3(6,4)xPVC broj PVC cijevi 110mm u planiranoj telekomunikacionoj kanalizaciji

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac" – Izmjene i dopune

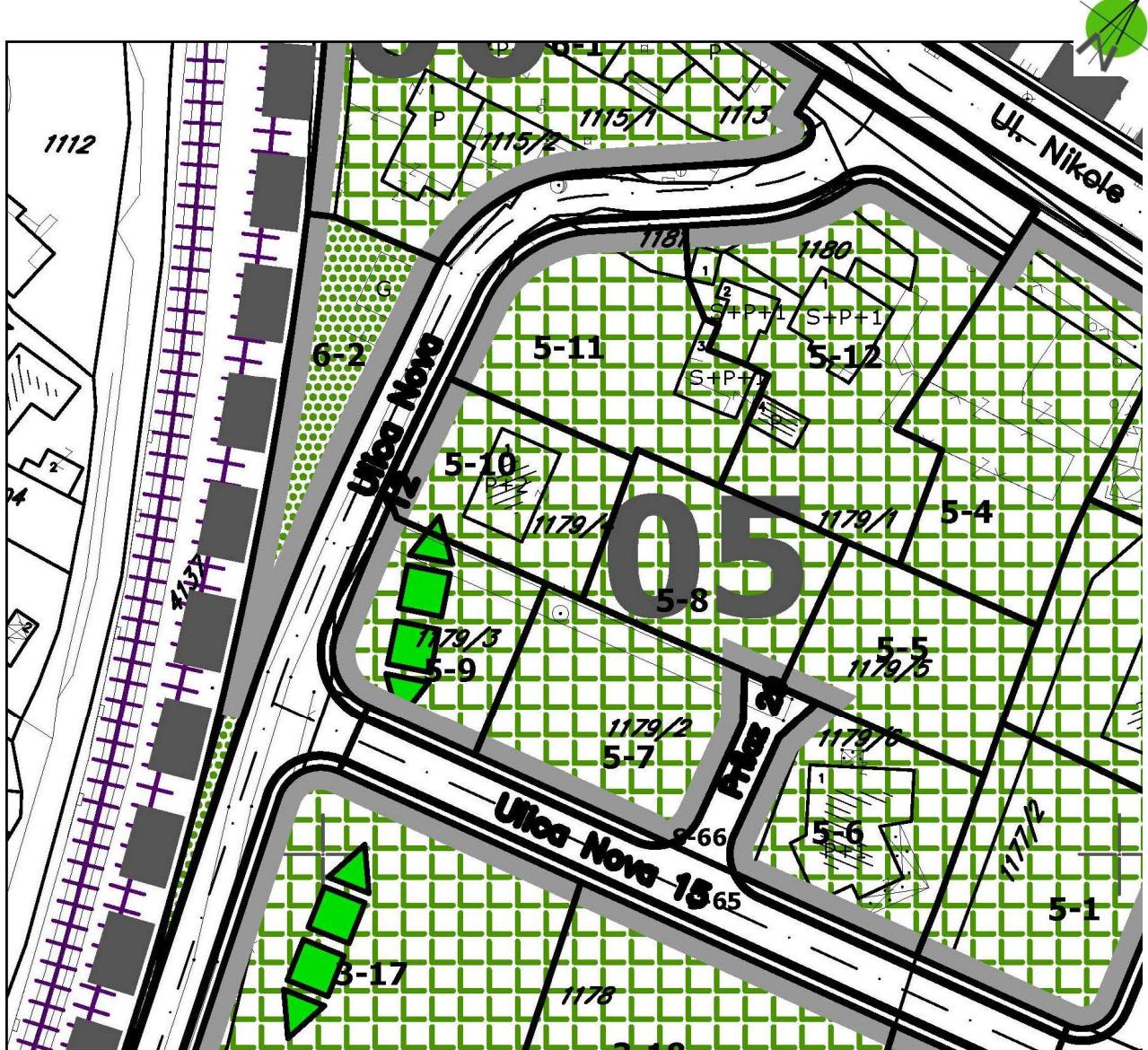
8 | List 12 - Plan telekomunikacione mreže

UP 5-9

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



broj: 08-332/21-1500
Podgorica, 29.11.2021.godine



zelenilo uz objekte djelatnosti sa stanovanjem

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac" – Izmjene i dopune

9 List 13 - Plan pejzažne arhitektury UP 5-9



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: 03. 12. 2021
Podgorica, 20

136888, 3000-682/2021

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 vodosнabdijevanju 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-041/21-10698 od 30.11.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja sa mogućnošću poslovanja na UP 5-9, u zahvatu DUP-a "Prvoborac" izmjene i dopune (katastarska parcela 1179/3 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Popović Slobodanke** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/21-1500 od 29.11.2021. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju 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 katalog 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 katastarska parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP 5-9 planiran objekat spratnosti do P+2+Pk, maksimalne površine pod objektom 240m², ukupne maksimalne bruto razvijene gradjevinske površine 602m² (stanovanje 271m² i djelatnosti 307m²). Namjena objekta je stanovanje (1 stambena jedinica) sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice južno od UP 5-9 u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN100mm, fekalne kanalizacije DN250mm i atmosferske kanalizacije DN400mm. Takođe je planirana izgradnja saobraćajnice zapadno od predmetne parcele i u sklopu nje izgradnja vodovoda, fekalne kanalizacije DN250mm i atmosferske kanalizacije DN300mm. 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 objekta na UP 5-9) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ne smije ići preko tudihih parcela, već isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije novog vodovoda, ukoliko se naidje na neki od priključnih cjevovoda, mogao bi se eventualno obezbijediti gradilišni priključak, ili privremeni priključak za objekat, ukoliko to ne bude ugrožavalo uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača. U tom slučaju, nakon izgradnje novog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka predmetnog objekta na isti, a na osnovu zahtjeva Investitora.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar, 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 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. Šah 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 šah 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 rade 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 tudiđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da 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 u saobraćajnici pored parcele 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 promijeni. 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 objektima 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 predvidjeti 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 dodje 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 odredjenom području za odredjeni 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,
03.12.2021. godine

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



SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA, FEKALNE I ATMOSfersKE KANALIZACIJE

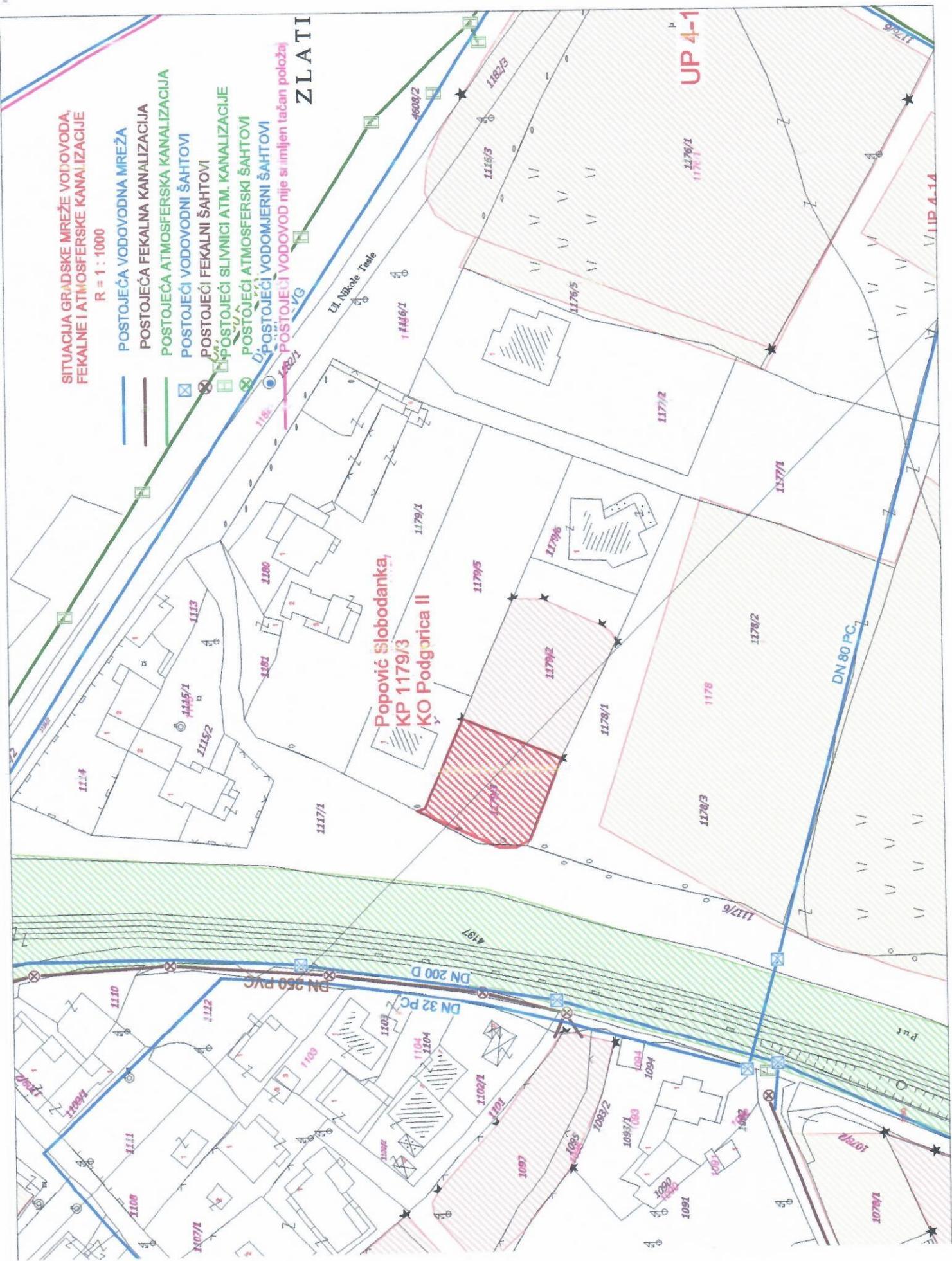
$$R = 1 : 1000$$

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA**
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA**
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA**
- POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI**
- POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI**
- POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE**

ZLATI

UP 4-1

LID A-14





176000000030



101-919-53901/2021

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-53901/2021

Datum: 06.12.2021.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETTAROIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1483 - IZVOD

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
1179	3		17 41	22/09/2017	POD GORICOM	Livada 3. klase NASLJEDE		840
Ukupno								840

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[REDACTED]	POPOVIĆ MILO SLOBODANKA [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).



Ovlašćeno lice:

Slavica Bobić, dipl.prav

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/21-4924

Datum: 07.12.2021



Katastarska opštiina: PODGORICA II

Broj lista nepokretnosti: 1483

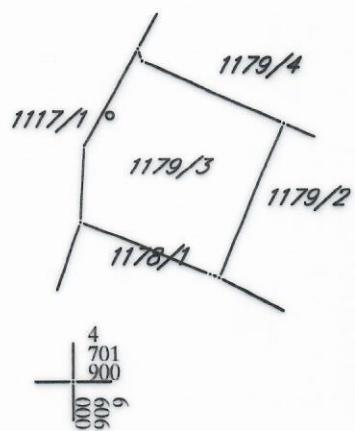
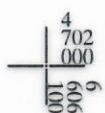
Broj plana: 20

B.ººj planta: 28

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

S ↑



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: