

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



broj: 08-332/22-269
Podgorica, 22.02.2022.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 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., 141/21 od 30.12.2021.), Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – zona 2” – Izmjene i dopune u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 19/09), na zahtjev **Stojković Ratka**, **izdaje**

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI 5a-12, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "ZAGORIČ 3 I 4 – ZONA 2" – IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI

1	PODNOŠILAC ZAHTJEVA	STOJKOVIĆ RATKO
2	POSTOJEĆE STANJE Uvidom u list nepokretnosti broj 5759, konstatovano je sljedeće: <ul style="list-style-type: none">▪ Površina katastarske parcele broj 879/6 KO Podgorica II, iznosi 455,00m²;▪ Površina katastarske parcele broj 879/7 KO Podgorica II, iznosi 22,00m². Naziv nosioca prava: <ul style="list-style-type: none">▪ Stojković Slobodan Ratko Podaci o teretima i ograničenjima: <ul style="list-style-type: none">▪ Pomoćna zgrada na katastarskoj parceli 879/6, katastarske oznake 2, površine horizontalnog gabarita 43,00m², spratnosti prizemlje, upisana je sa teretom "Nema dozvolu". List nepokretnosti – prepis, broj 5759 i kopija plana izdata od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.	
3	PLANIRANO STANJE	
3.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Planirana namjena urbanističke parcele je: INDIVIDUALNO STANOVANJE U prizemljima ili dijelu prizemlja se mogu organizovati djelatnosti koje ne ugrožavaju okolinu.	

3.2.	Pravila parcelacije – Urbanistička parcela												
	<p>Pri formiranju urbanističkih parcela vođeno je računa o postojećem katastarskom stanju, kako bi sprovođenje plana bilo olakšano.</p> <p>Urbanističke parcele formirane su u skladu sa planiranim namjenama.</p> <p>Planom su usvojene minimalne površine parcela individualne stambene namjene. Građevinske parcele mogu se usitnjavati ili ukрупnjavati do minimalne odnosno maksimalne površine određene ovim planom.</p> <table border="1" data-bbox="288 450 1490 566"> <thead> <tr> <th></th> <th>min parcela</th> <th>min širina fronta</th> <th>max parcela</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>individualni slobodnostojeći</td> <td>300m²</td> <td>12m</td> <td>700m²</td> </tr> <tr> <td>individualni dvojni</td> <td>400m² (2x200)</td> <td>16m (2x8)</td> <td>300m²</td> </tr> </tbody> </table> <p>Svaka parcela mora imati obezbjeđen pristup saobraćajnici min. širine 3.0m.</p> <p>Sve urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su geodetski i analitički definisane na grafičkom prilogu 06 „Plan parcelacije“. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, merodavan je postojeći katastar.</p> <p><i>Površina urbanističke parcele 5a - 12 iznosi 470,00m².</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>		min parcela	min širina fronta	max parcela	individualni slobodnostojeći	300m ²	12m	700m ²	individualni dvojni	400m ² (2x200)	16m (2x8)	300m ²
	min parcela	min širina fronta	max parcela										
individualni slobodnostojeći	300m ²	12m	700m ²										
individualni dvojni	400m ² (2x200)	16m (2x8)	300m ²										
3.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama												
	<p>Ovim DUP-om utvrđene su dvije vrste građevinskih linija:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>obavezujuća građevinska linija</i> = predstavlja liniju <u>na</u> kojoj se mora graditi budući objekat. ▪ <i>neobavezujuća (pomoćna) građevinska linija</i> = predstavlja liniju <u>do koje</u> se može graditi tj. definisana je zona u okviru koje se može postaviti budući objekat. <p>Građevinske linije definisane su rastojanjem u odnosu na regulacionu liniju ili odstojanjem u odnosu na osovину saobraćajnice. Sve obavezujuće građevinske linije definisane su analitički.</p> <p>Građevinske linije i koordinate tačaka građevinskih linija date su na grafičkom prilogu br. 07 „Regulaciono nivelacioni plan“ (grafički prilog 4 ovih UTU-a).</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena. Regulaciona linija definisana je granicom urbanističke parcele ka saobraćajnici ili drugoj površini javne namjene. 												
4	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <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>												
5	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Prostorno rješenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahtjeve sa ovog stanovišta uzeti su:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu ▪ da gustine stanovanja budu u realnim okvirima ▪ da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora ▪ da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha ▪ da se obezbijede odgovarajući prateći sadržaji stanovanja ▪ da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja ▪ da se iskoriste sve prirodne pogodnosti za razvoj, a ne samo rast naselja ▪ da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo 												

	Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama vbažećeg Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.
	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
6	<p>Zelenilo uz individualno stanovanje</p> <p>Zelene površine uz objekte individualnog stanovanja i individualnog stanovanje sa više stanova, organizovati kao ukrasne površine na principu predvrta (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio). Smjernice za uređenje:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ predvrt, kao nosioca reprezentativne funkcije, parterno urediti sa dekorativnim biljnim vrstama i njegovanim travnjakom, a vrt izolovati zasadima visokog rastinja od okolnih parcela ▪ u vrtu se mogu organizovati i manji zasadi voćnih vrsta ▪ predvrt ograditi živom ogradom (<i>Prunus laurocerassus</i>, <i>Ligustrum ovalifolium</i>, <i>Pittosporum tobira</i>, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Arbutus unedo</i>, <i>Cupressocyparis leylandii</i>, <i>Thuja occidentalis 'Columna'</i>) ▪ preporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. 'zelenog zida' od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbuna ▪ za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (<i>Tecoma radicans</i>, <i>Wisteria sinensis</i>, <i>Parthenocissus tricuspidata</i>, <i>P. quinquefolia</i>, <i>Hedera helix 'Variegata'</i>, <i>Lonicera caprifolia</i>, <i>L. Implexa</i>, <i>Rhynchospermum jasminoides</i> i sl.) ▪ satelitske antene, rashladne uređaje i sl. zakloniti od pogleda adekvatnim pejzažnim riješenjem ▪ kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta ▪ izbor vrsta je individualan.
	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
7	<p>Neophodno je obezbijediti 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 do 5%, maksimum do 8,5%.</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).</p>
	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
8	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) isključivo u zadnjem dijelu parcele. ▪ Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².
	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
9	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.
	10 USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
10.1.	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. 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> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana “Zagorič 3 i 4 – zona 2”.</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.
10.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prikazano na grafičkom prilogu 5 ovih UTU-a.
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://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me.; ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastuktura.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	5a-12	
	Površina urbanističke parcele	470,00m²	
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,35	
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,875	
	Maksimalna površina pod objektom	165,00m²	
	Bruto građevinska površina objekta/ata (max BGP)	411,00m² 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/broj etaža	P+1+Pk/2,5	
	Maksimalni broj stambenih jedinica/ broj stanovnika	3/ 10	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila		
Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa:			
	Namjena	broj parking mjesta	jedinica
	Stanovanje	1,1 pm	jedan stan

Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju objekata individualnog stanovanja

Individualno stanovanje je ovim Planom organizovano u dva tipa: slobodnostojeći objekti na parceli i dvojni objekti.

Urbanistički parametri

namjena	indeks zauzetosti zemljišta	indeks izgrađenosti zemljišta
individualno stanovanje do 300m ²	0,40	1,00
individualno stanovanje od 300 do 600m²	0,35	0,875
individualno stanovanje preko 600m ²	0,30	0,75

Minimalna površina urbanističke parcele za slobodnostojeći objekat je 300m² a za dvojne objekte iznosi 200m².

Maksimalni indeks zauzetosti za parcele do 300m² je 0.4, **za parcele od 300 do 600m² je 0.35** i za parcele preko 600 m² je 0.30.

Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele do 300m² je 1.00, **za parcele od 300 do 600m² je 0.875** i za parcele preko 600 m² je 0.75.

Maksimalna spratnost objekta je P+1 za parcele do 300m² i **P+1+Pk za parcele preko 300m².**

Ukoliko se prema zadatim kriterijumima dobije površina gabarita objekta veća od 200m², usvaja se površina od 200m² kao maksimalna za ovaj tip izgradnje. BRGP objekta je dobijena prostim množenjem površine gabarita sa brojem nadzemnih spratova.

- Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte individualnog stanovanja.
- Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju 6 Analitički podaci i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.
- U jednom stambenom objektu mogu biti organizovane maksimalno 3 stambene jedinice (1 po etaži).
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse.
- U prizemljima ili dijelu prizemlja se mogu organizovati djelatnosti koje ne ugrožavaju okolinu.

Pravila za izgradnju objekata

- Objekte individualnog stanovanja graditi kao slobodnostojeće ili jednostrano uzidane (dvojne) objekte.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) isključivo u zadnjem dijelu parcele.
- Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².
- U odnosu na susjedne objekat treba postaviti u skladu sa pravilima:
 - minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele je 2,0m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 1,5m.
 - minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 2,5m.
 - ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjeda 6m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupatilo, hodnik...)
 - ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjeda >6m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je i otvaranje prozora stambenih prostorija.
- Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4.0m od kote terene ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.5-0.8m i može se predvidjeti na max 50% fasade.
- Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali u granicama urbanističke

	<p>parcele.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena. ▪ Nagib krovnih ravni iznosi max 28°. ▪ Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.5m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima. ▪ Maksimalna visina objekata je 11m, i to računajući od najniže kote terena oko objekta do sljemena krova. ▪ Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena površina. ▪ Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagođeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će pružiti maksimalan komfor stanovanja. ▪ Principi uređenja zelenila u okviru stambenih parcela dati su u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima. <p>Ograđivanje</p> <p>Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema sljedećim pravilima:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Ka bočnom susjedu i zadnjoj granici</i>, parcele se mogu ograđivati živom ogradom do visine od 1.80m. ▪ <i>Ka regulaciji</i>, 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. ▪ 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>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p> <p>Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagođeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će pružiti maksimalan komfor stanovanja.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> <p>USLOVI ZA RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE</p> <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.</p> <p>13 Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće 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.</p>
	<p>OSTALI USLOVI</p> <p>14 Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p>

	<p>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 3 i 4 – zona 2" – Izmjene i dopune 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.</i></p>
15	<p>PRILOZI</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 3 i 4 – zona 2" – Izmjene i dopune u Podgorici; ▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju; ▪ List nepokretnosti broj 5759 - prepis, KO Podgorica II; ▪ Kopija katastarskog plana za katastarske parcele broj 879/6 i 879/7 KO Podgorica II.

POMOĆNIK SEKRETARA
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.



Dostavljeno:

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



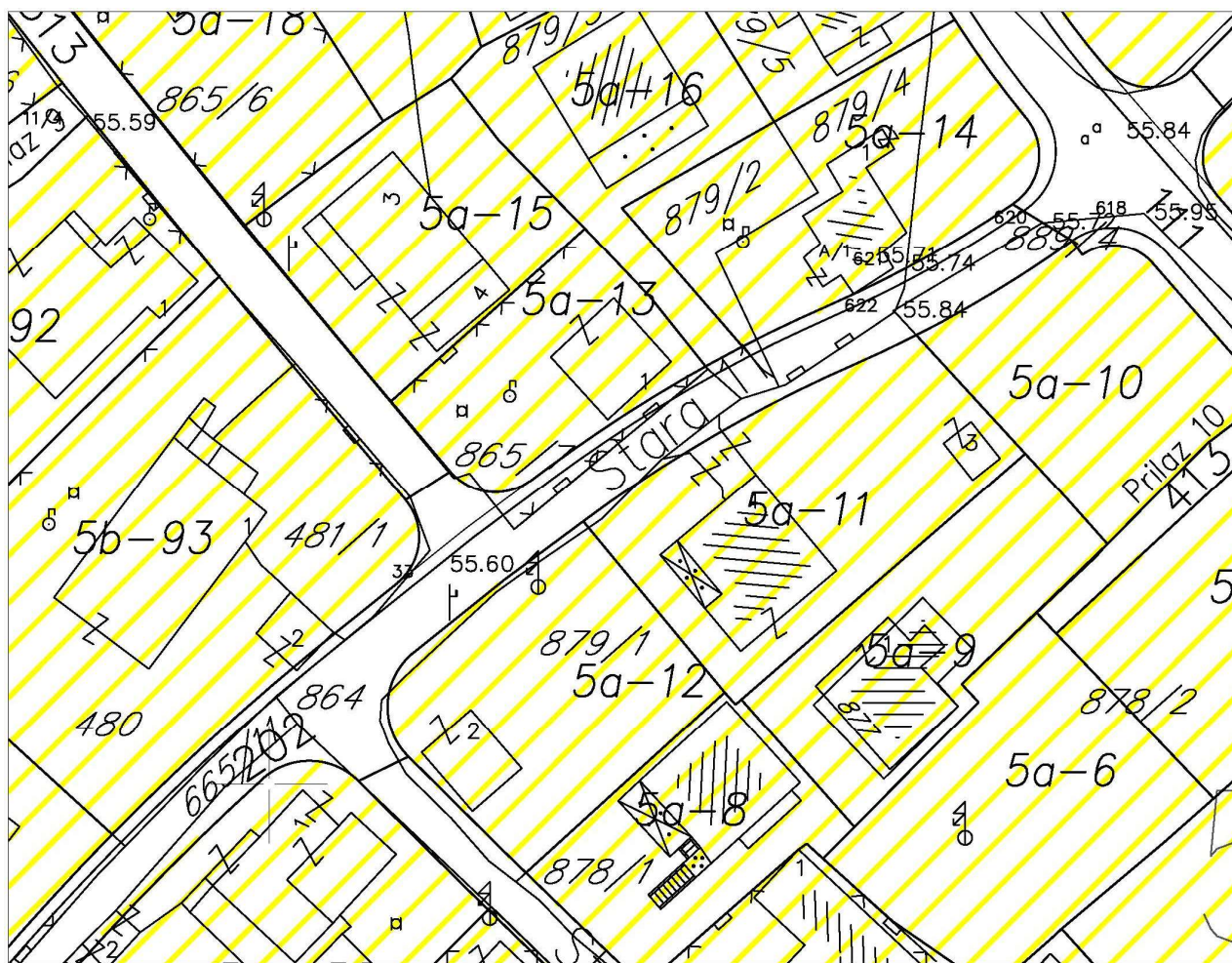
broj: 08-332/22-269
Podgorica, 22.02.2022.godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 3 i 4 – zona 2" – Izmjene i dopune

1 03 – Geodetska podloga

UP 5a - 12



individualno stanovanje

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 3 i 4 – zona 2" – Izmjene i dopune

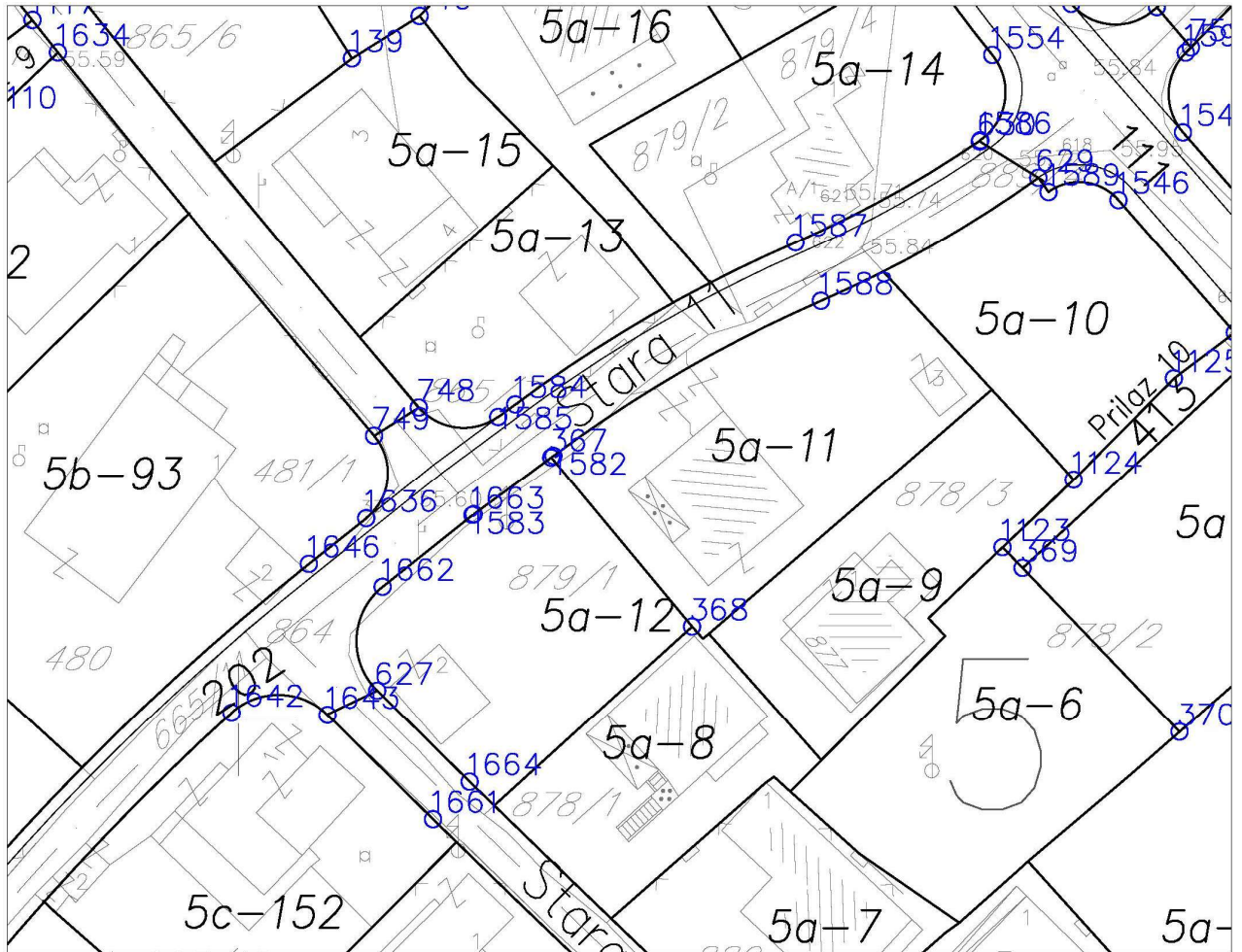
2

05 – Namjena površina

UP 5a - 12



broj: 08-332/22-269
 Podgorica, 22.02.2022.godine



6c-220 granica i broj parcele

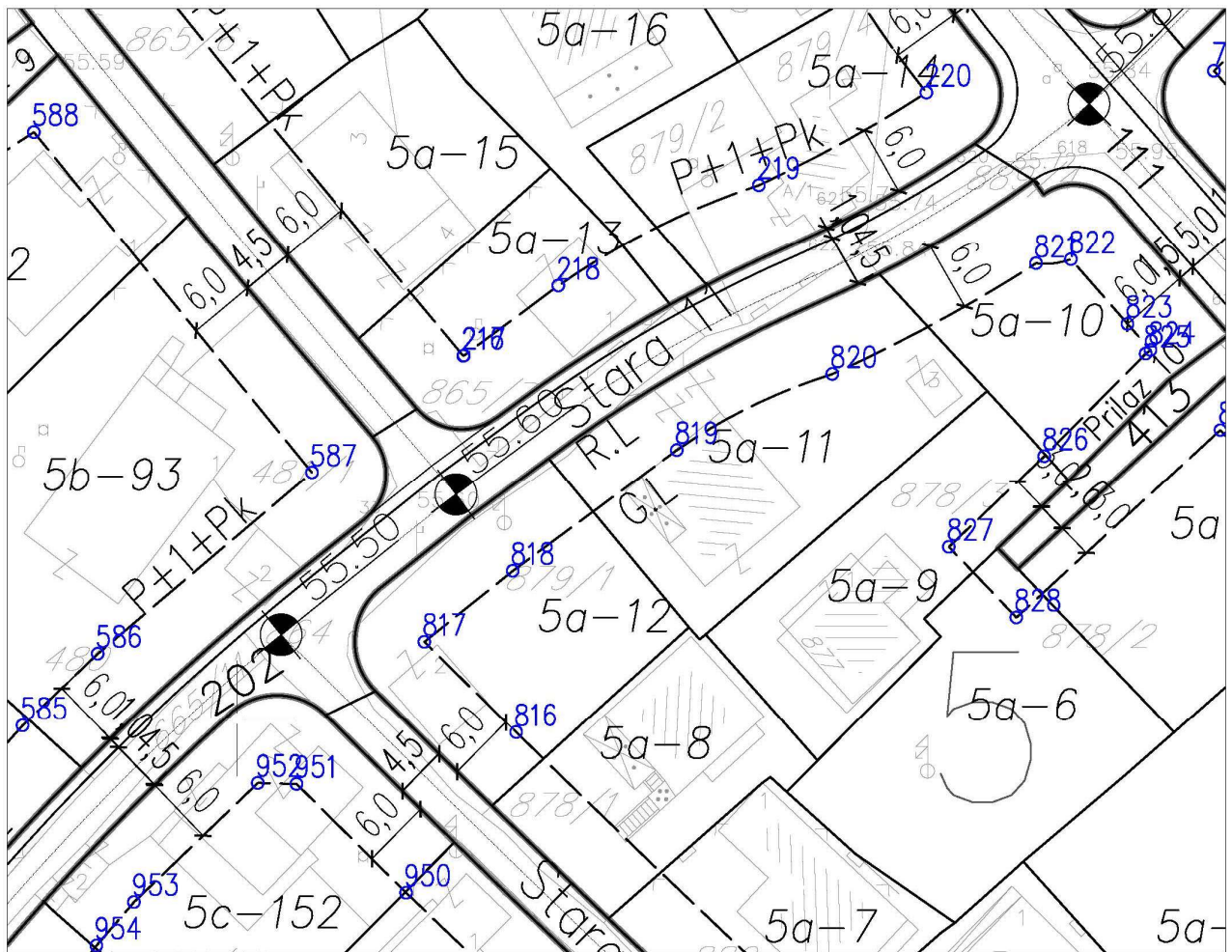
367 6605126.93	4702422.49	1582 6605127.10	4702422.65
368 6605139.03	4702407.89	1583 6605120.25	4702417.58
627 6605111.95	4702402.36	1662 6605112.42	4702411.31
		1663 6605120.15	4702417.51
663 6605078.44	4702776.38	1664 6605119.90	4702394.51

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 3 i 4 – zona 2" – Izmjene i dopune

3	06 – Plan parcelacije	UP 5a - 12
---	-----------------------	------------



broj: 08-332/22-269
 Podgorica, 22.02.2022.godine



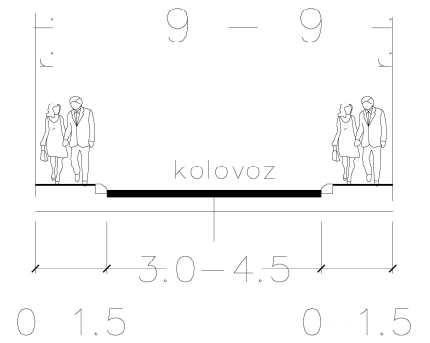
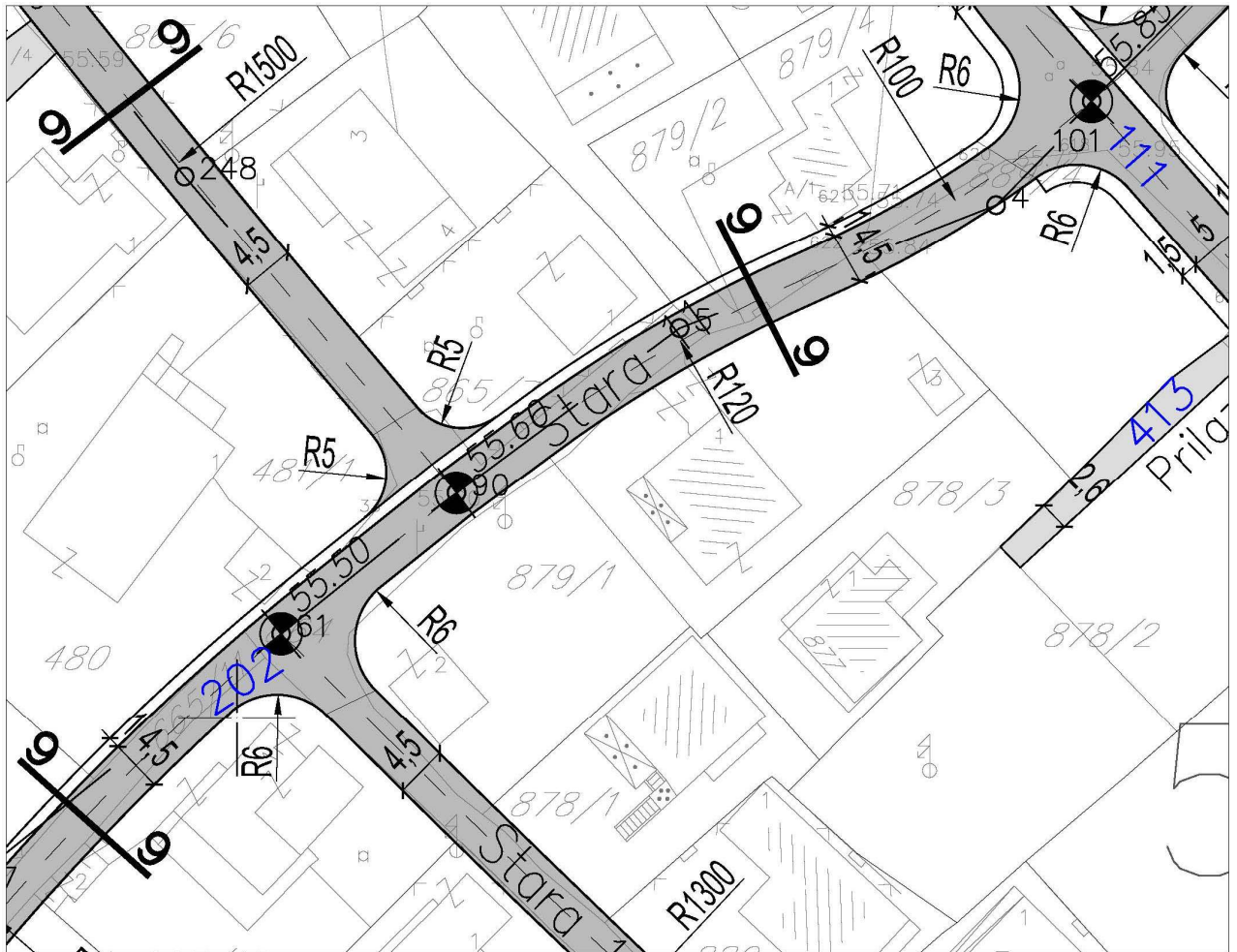
	816 6605124.10	4702398.79
	817 6605116.17	4702406.63
	818 6605123.81	4702412.75

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 3 i 4 – zona 2" – Izmjene i dopune

4	07 – Plan regulacije i nivelacije	UP 5a - 12
---	-----------------------------------	------------



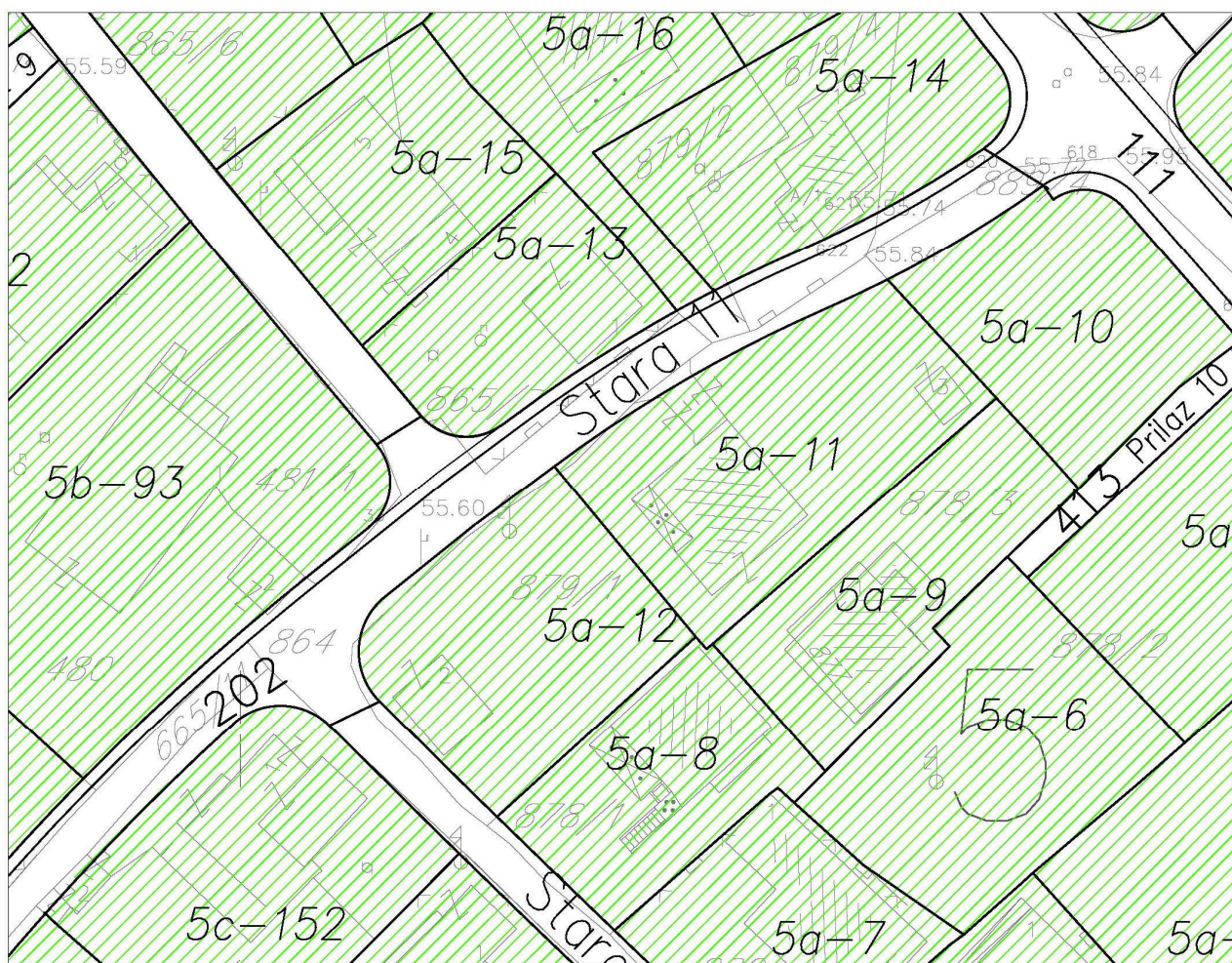
broj: 08-332/22-269
 Podgorica, 22.02.2022.godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 3 i 4 – zona 2" – Izmjene i dopune

5 08 – Plan saobraćaja

UP 5a - 12



zelenilo uz individualno stanovanje

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 3 i 4 – zona 2" – Izmjene i dopune

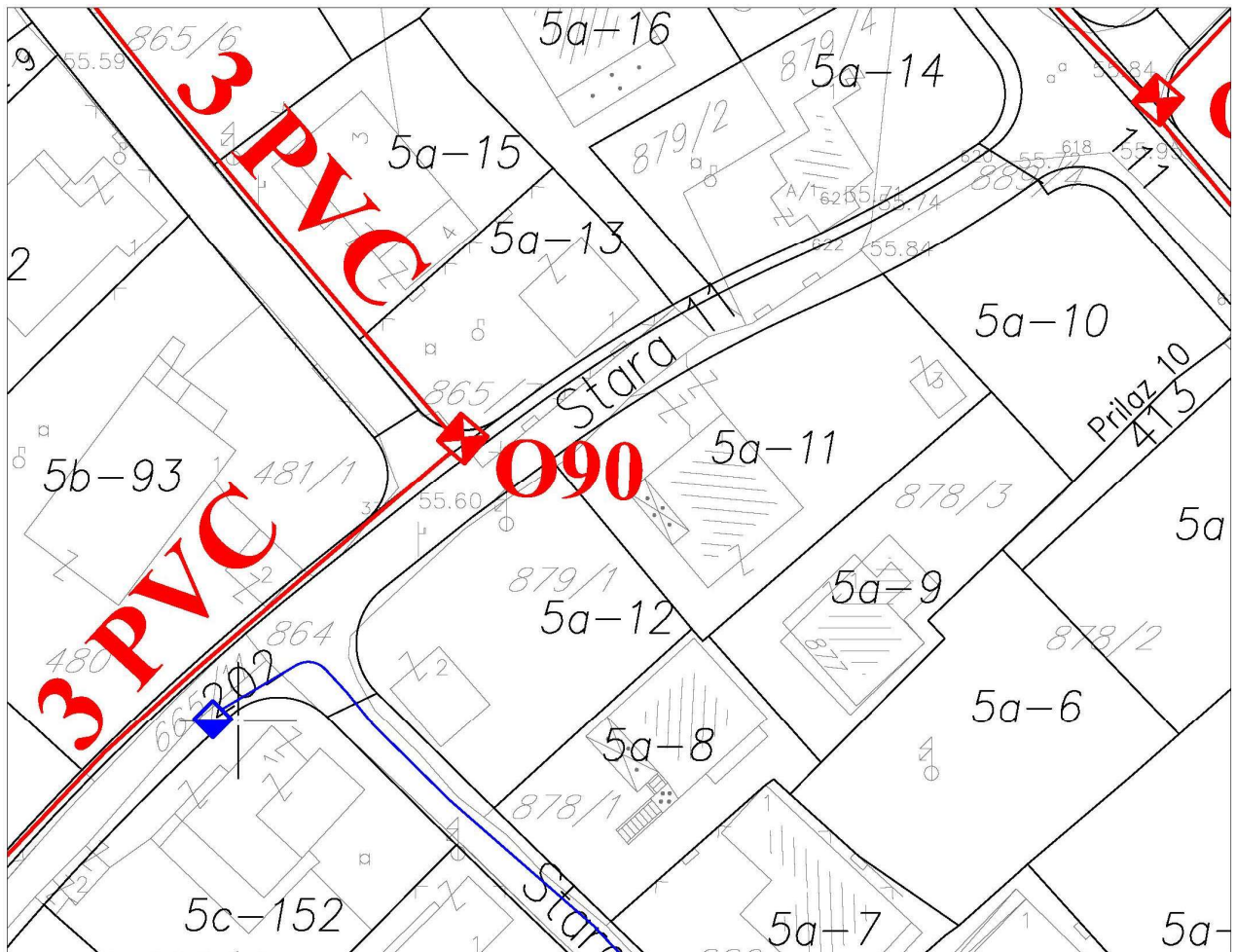
6

09 – Plan zelenila

UP 5a - 12



broj: 08-332/22-269
 Podgorica, 22.02.2022.godine



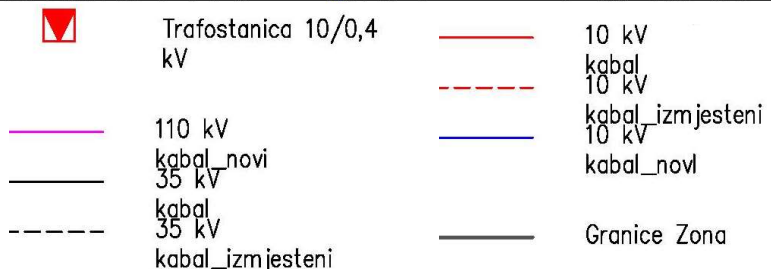
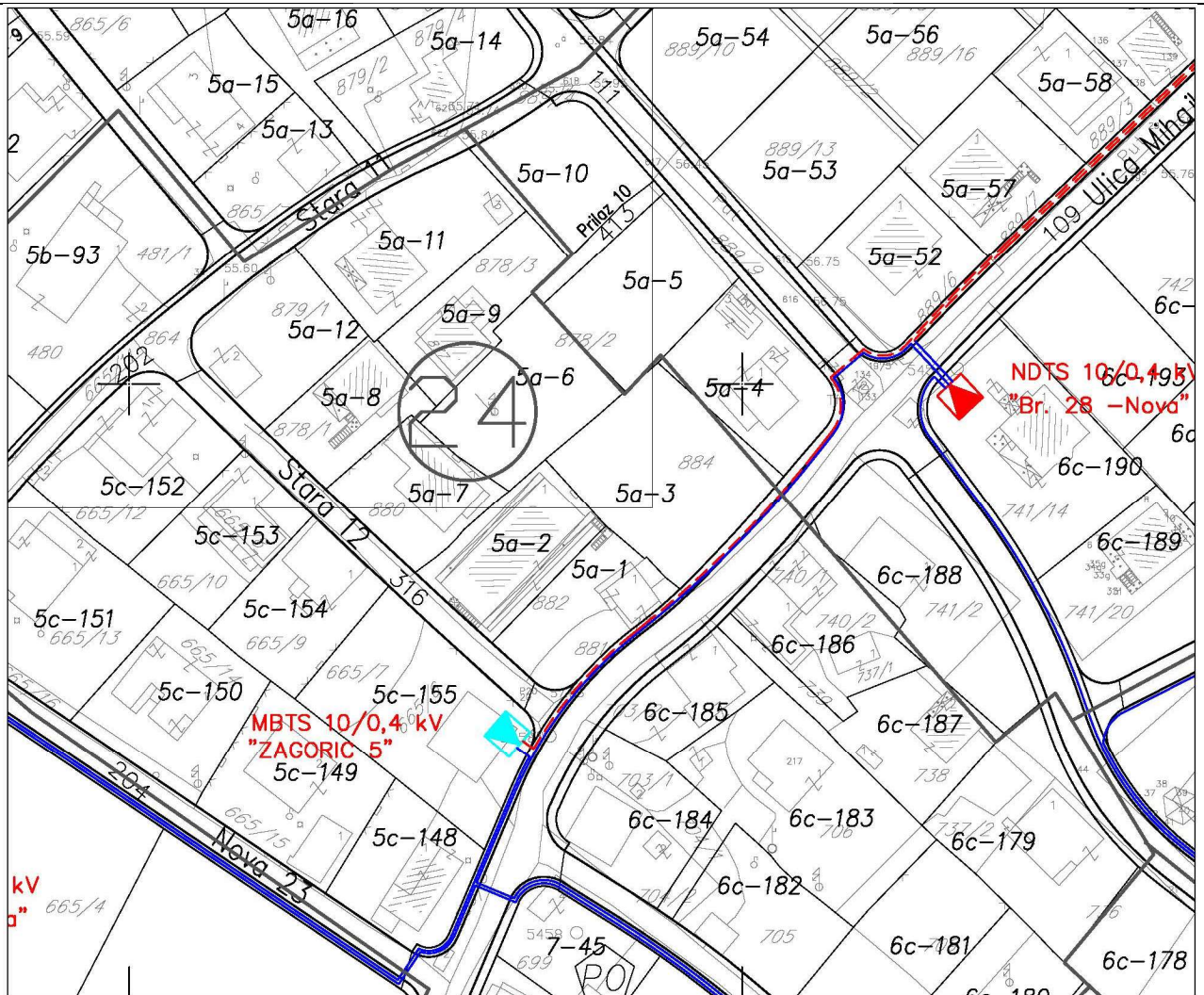
- | | | | |
|--|--|---------------------|--|
| | Postojeći telekomunikacioni čvor | | Planirano telekomunikaciono okno |
| | Postojeće telekomunikaciono okno | | Planirana telekomunikaciona kanalizacija |
| | Postojeća telekomunikaciona kanalizacija | | |
| | Spoljašnji telekomunikacioni izvod | 3 PVC | Broj PVC cijevi 110mm u planiranoj telekomunikacionoj kanalizaciji |
| | Unutrašnji telekomunikacioni izvod | 01, ..., 088 | Broj planiranog telekomunikacionog okna |

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 3 i 4 – zona 2" – Izmjene i dopune

7	10 – Plan TT instalacija	UP 5a - 12
---	--------------------------	------------



broj: 08-332/22-269
 Podgorica, 22.02.2022.godine

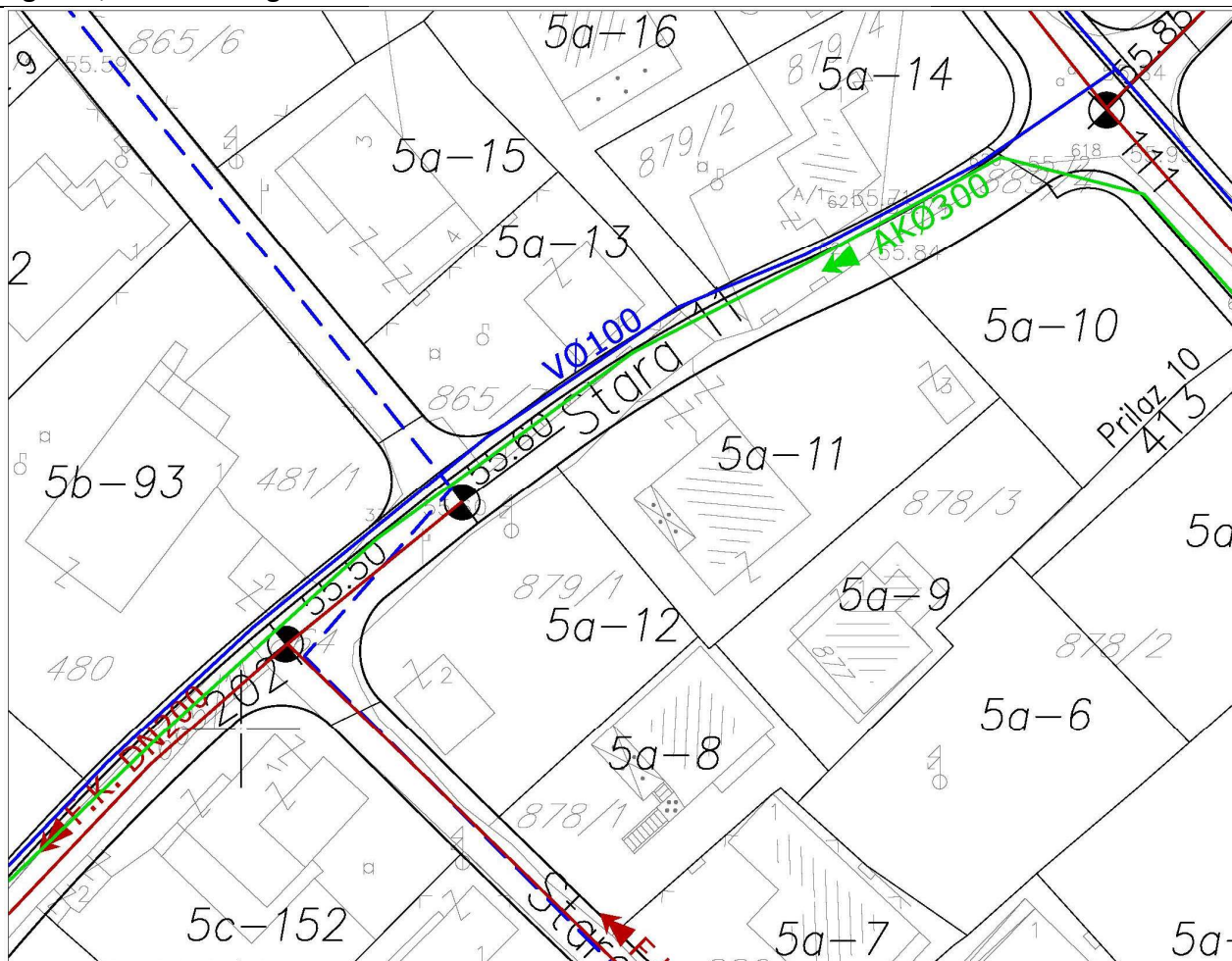


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 3 i 4 – zona 2" – Izmjene i dopune

8

11 – Plan elektroenergetske mreže

UP 5a - 12



- Postojeći vodovod
- - - Postojeći vodovod koji se ukida
- Planirani vodovod
- FEKALNA KANALIZACIJA:**
- Postojeća fekalna kanalizacija
- - - Postojeća fekalna kanalizacija koja se ukida
- Planirana fekalna kanalizacija
- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA:**
- Postojeća atmosferska kanalizacija
- Planirana atmosferska kanalizacija

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 3 i 4 – zona 2" – Izmjene i dopune

9	12 – Plan vodovoda i kanalizacije	UP 5a - 12
---	-----------------------------------	------------



UPI-02-041/22-1736/2

Podgorica, 11. 03. 2022

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

138730, 3000-137/2022

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-1736/1 od 28.02.2022.godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta individualnog stanovanja sa mogućnošću poslovanja na UP 5a-12, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 – zona 2" izmjene i dopune (katastarska parcela 879/6 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Stojković Ratka** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/22-269 od 22.02.2022. 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 šaftova, 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 urađena instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šaftovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj parceli je evidentirana pomoćna zgrada površine 43m², spratnosti P. UTU-ima je na UP 5a-12 planirana izgradnja objekta maksimalne površine prizemlja 165m² i maksimalne bruto građevinske površine 411m² i spratnosti do P+1+Pk. Namjena objekta je individualno stanovanje sa mogućnošću poslovanja u prizemlju (maksimalno 3 stambene jedinice).

DUP-om je planirana rekonstrukcije saobraćajnice sjeverozapadno od UP 5a-12 u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN100mm i atmosferske kanalizacije DN300mm, kao i saobraćajnice jugozapadno od UP 5a-12 u sklopu koje je predviđena

izgradnja vodovoda DN100mm. 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:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje na gradsku vodovodnu mrežu. Priključenje objekta na UP 5a-12 će se moći obaviti nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, sa postojećeg cjevovoda PC DN50mm moći će se obezbijediti gradilišni ili privremeni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu i da se priključak može obezbijediti javnom površinom. U tom slučaju, nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeden pritisak na mjestu priključenja oko 3bar, nakon izgradnje DUP-om 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 individualnog stanovanja sa mogućnošću poslovanja potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje 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 svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su 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 sprovođenja 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 tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje objekta na UP 5a-12 na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na kolektoru PVC DN200mm, u nekom od postojećih revizionih okana, na priloženoj situaciji označenim kao RO8285 ili RO8298, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

Priključak, 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 obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastrofe potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, treba se obratiti d.o.o. „Putevi” radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

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, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija

Na ovom području ne postoji izgrađena 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 predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa 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 objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektom dokumentacijom objekata.

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 kompletnog 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

Geometrijski atributi revizionih okana fekalne kanalizacije

Podgorica,
11.03.2022. godine

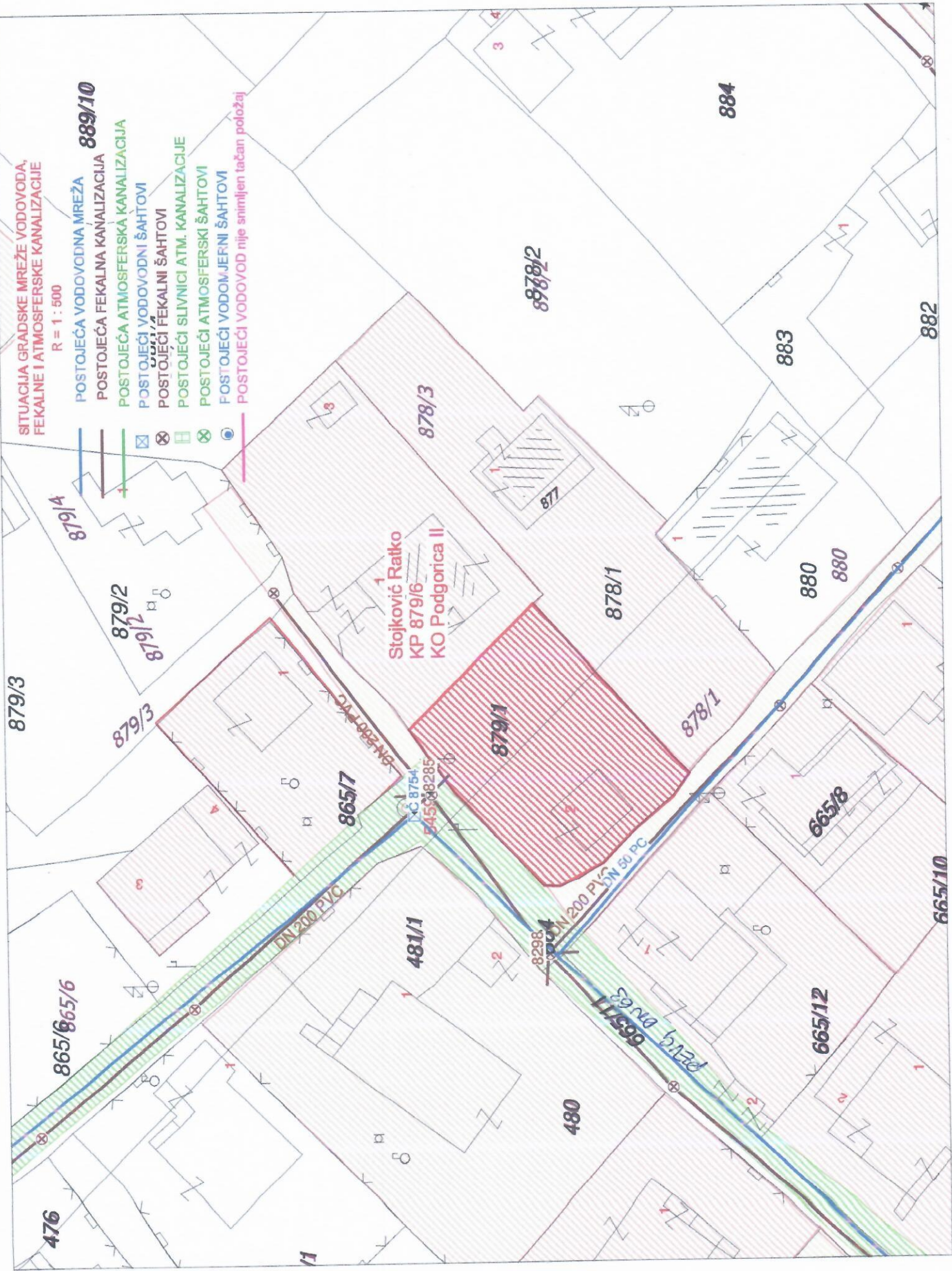


Izvršni direktor,
Filip Makrid, dipl.inž.građ.

SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,
FEKALNE I ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

R = 1 : 500

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA 889/10
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOVOD NIJE SNIMLJEN TAČAN POKLOŽAJ



KATASTAR INSTALACIJA
GEOMETRIJSKI ATRIBUTI REVIZIONIH OKANA FEKALNE KANALIZACIJE

BROJ RO	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA KOLEKTORA	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
RO 8285	605,119.18	4,702,419.04	KP 55.71 mmm	KDC Nizvodno 52.68 mmm KDC Uzvodno 52.68 mmm	KDC Desno PVC DN 200 54.49 mmm KDC Desno PVC DN 200 53.60 mmm KDC Desno PVC DN 200 54.29 mmm	
RO 8298	605,102.49	4,702,406.81	KP 55.77 mmm	KDC Nizvodno 52.83 mmm KDC Uzvodno 52.83 mmm	KDC Desno PVC DN 200 53.50 mmm KDC Desno PVC DN 200 54.72 mmm	KDC Lijevo PVC DN 200 54.65 mmm