

019



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
**Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj**  
**Sektor za izgradnju i legalizaciju obekata**

Ul. Vuka Karadžića br.41  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Telefon: 020/ 625-637, 625-647  
Faks: 020/ 625-680  
e-mail:  
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Broj: D 08-332/22-591

09. septembar 2022. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada - Podgorica, rješavajući po zahtjevu Đečević Avlaha, brojUp.08-360/22-1283 od 19.08.2022. godine, na osnovu čl.74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br. broj 64/17, 44/18, 63/18,11/19,82/20,86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20,76/21), Detaljnog urbanističkog plana „Drač-putnički terminal" u Podgorici (Sl.list CG-opštinski propisi br.25/22), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na dan 09.09.2022. godine.

**IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE**  
**za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu UP 200 , zona 1 u zahvatu**  
**DUP-a "DRAČ-PUTNIČKI TERMINAL"u Podgorici**

**Podnosilac zahtjeva:**

Đečević Avlah iz Podgorice

**Postojeće stanje:**

Katastarska parcela br. 2560/7 KO: Podgorica III, prema listu nepokretnosti prepis broj 7889, površine je 270m<sup>2</sup>, sa postojećim objektom, porodična stambena zgrada, površine pod objektom 118m<sup>2</sup>, spratnosti 1P, sa uknjiženim teretima i ograničenjima .

Katastarske parcele br.2560/1, 2560/6 KO: Podgorica III, prema listu nepokretnosti prepis broj 913, površine su 1082m<sup>2</sup>, neizgrađene su i bez tereta i ograničenja.

U prilogu ovih UTU su i gorenavedeni listovi nepokretnosti i kopija plana.

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarske parcele broj br.2560/1, 2560/6 i 2560/7 KO: Podgorica III, nalaze se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Drač-putnički terminal" u Podgorici, u daljem tekstu DUP, „Drač-putnički terminal" u Podgorici.

Uvidom u planski dokumenat konstatovano je da u grafičkim prilogima nije evidentiran postojeći objekat koji je uknjižen u listu nepokretnosti prepis br.7889 KO:Podgorica III. Uvidom u tekstualni dio plana , u tabeli „postojeće stanje" evidentiran je postojeći objekat, površine u osnovi 118m<sup>2</sup>, spratnosti Po+P.

**Planirano stanje lokacije :**

**Urbanistička parcela i građevinska linija:**

Predmetna urbanistička parcela UP200, zona 1, formirana DUP-om „Drač-putnički terminal" u Podgorici, definisana je koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom „Plan parcelacija i regulacije", površine je 278,92m<sup>2</sup>.

Na grafičkom prilogu "Plan parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

Prilikom izrade plana parcelacije je vođeno računa o aktuelnoj vlasničkoj strukturi zemljišta. Izmjene su se javile u dijelu usklađivanja postojeće katastarske parcelacije i trasa saobraćajnica koje u okviruju urbanističke blokove.

Pojedinačni uslovi su dati za svaku parcelu sa urbanističkim pokazateljima u tabelama. Predloženi grafički plan parcelacije predstavlja definitivno rješenje na osnovu kojeg će se sprovesti planski dokument. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.



Građevinska linija prikazana na grafičkim prilogima koja prelazi postojeće objekte se odnosi na novogradnju na urbanističkim parcelama, i ista ne ruši postojeće objekte. Nadgradnju i dogradnju objekta, vezati za postojeći objekat po planskim parametrima.

Ukoliko se gradi novi objekat građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m do susjedne parcele.

Ukoliko se radi rekonstrukcija postojećeg objekta u smislu nadgradnje i dogradnje objekta, vezati za postojeći objekat po planskim parametrima.

Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.

#### **Parcelacija i regulacija:**

#### **Planirana namjena površina:**

Prema grfičkom prilogu „Planirana namjena površina”, konstatovano je da se predmetna lokacija nalazi u okviru površina namjenjenih za stanovanje malih gustina (SMG).

#### **Uslovi za objekte stanovanja male gustine:**

##### **Postojeći objekti na urbanističkim parcelama u okviru stanovanja male gustine:**

U zoni s tarog jezgra planiranim intervencijama predviđena je rekonstrukcija u postojećim gabaritima ukoliko su objekti u granicama dozvoljenih parametara datih ovim Planom ili su veći od njih.

Ukoliko objekti nisu prekoračili parametre date Planom daje se mogućnost dogradnje nadgradnje postojećih objekata uz ispunjavanje propisanih uslova:

Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.

Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli (za UP200, planirano max.Po+P+2+Pk).

Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena/ podruma za poslovanje.

Građevinske linije izgrađenog bloka nisu date grafički jer se radi o postojećim objektima u starom jezgru koji su predviđeni za rekonstrukciju u postojećim gabaritima ili imaju mogućnost dogradnje ukoliko to omogućavaju parametri dati ovim planom.

Odstojanje od susjeda je na min. 2,0m, izuzetno može i manje uz saglasnost susjeda.

Uslov je i obezbijediti potreban broj parking mjesta prema normativu.

#### **Planirane intervencije na objektima sa elementima tradicionalne arhitekture:**

Intervencije na arhitektonsko-ambijentalnom uklapanju, tj. na poboljšanju izvedenog stanja, u skladu sa tipološkim karakteristikama arhitektonskog rješenja objekata podrazumjevaju: obnovu rješenja krova, zamjenu krovnog pokrivača; zamjenu bravarije stolarijom; zamjenu ili uklanjanje nadstrešnice (neprijemljenog gabarita, oblika, materijala); uklanjanje terasa i balkona (s kraja na krafasade), balkonskih ograda (od betonskih elemenata koji podržavaju stilske balustere), Svi objekti etažu potkrovlja mogu zamjeniti spratnom etažom i objekat završiti tradicionalnim rješenjem krova na četiri ili dvije vode plitkog nagiba. Završetak objekata predvidjeti kosim krovom sa pokrivačem od kanalice. Rješenje krovprilagoditi tipološkim karakteristikama arhitekture objekta i karakterističnim elementima rješenja krova: krovni vijenac, tzv. "streha", obrađen u drvetu adekvatnog prepusta, nagiba krovnih ravni 22° (min 18° do max 25°), sakrovnim pokrivačem od tamno crvene kanalice. Obrada fasade je u kamenu ili malterisana i bojena svijetlom bojom.

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2,0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda i u slučajevima kada je granica urbanističke parcele uz pješačku stazu. Formiranje novih otvora na fasadama, moguće je isključivo po uzoru na primjenjena tradicionalna rješenja (pravougaoni, dvokrilni, ukamenom okviru). Boja spoljašnje stolarije je u prirodnoj boji drveta, tonirana premazima sadolina. Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele. Ograde raditi od kamena sa otvorom u kamenim okvirima, a u slučaju zidanja drugim materijalom obavezno malterisati i obojiti svijetlim tonom. Isto se odnosi i na granične zidove između susjednih parcela, gdje postoje uslovi ili se ukazuje potreba. Kapije na



ovim ogradama raditi po uzoru na sačuvane autentične kapije, pri čemu sama vrata treba raditi na tradicionalnačin–odpunogdrvetailikovanogželjeza.

U okviru objekta ili parcele obezbjediti parking ukoliko prostorne mogućnosti dozvoljavaju.

**Intervencije na objektima novijeg datuma** koji nemaju elemente tradicionalne arhitekture projektovati tako da ne narušavaju kulturni identitet prostora.

Preporučuju se svedene pravougaone osnove, krovovi na dvije ili četiri vode plitkog nagiba sa krovnim pokrivačem od kanalice. Završna obrada fasade u kamenu ili malterisana i bojena svijetlombojom.

Projektnom dokumentacijom će se precizirati najpovoljnije mjesto i veličina dogradnje ili nadgradnje. Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

***U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.***

#### **Planirani objekti na urbanističkim parcelama u okviru stanovanja male gustine:**

Na novoformiranim urbanističkim parcelama planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.

Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli.

Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena/ podruma za poslovanje (trgovina, zanatstvo, ugostiteljstvo, usluge).

Građevinska linija je data grafički i koordinatama karakterističnih tačaka .

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele .

Građevinska linija prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem rastojanju uz saglasnost susjeda.

Površina podrumске etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli, maksimalne spratnosti P, uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeksizgrađenosti).

Površina pomoćnog objekta je do 30 m<sup>2</sup>. Krovove raditi kose dvovodne ili četvorovodne. Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele. Nove objekte projektovati tako da ne narušavaju kulturni identitet prostora. Preporučuju se svedene pravougaone osnove, krovovi na dvije ili četiri vode plitkog nagiba sa krovnim pokrivačem od kanalice. Završna obrada fasade u kamenu ili malterisana i bojena svijetlom bojom. Zbog očuvanja rezidencijalnog karaktera naselja, **nije dozvoljena izgradnja privrednih i poslovnih objekata u funkciji proizvodnje, prerade, skladišta, stovarišta i live prodaje.**

U jednom stambenom objektu može biti organizovano maksimalno 4 stambene jedinice

Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl), a čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli.

Moguća je izgradnja jedne podrumске etaže koja se koristi **isključivo za garažiranje** i ne ulazi u obračun BGP.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) a ne mogu biti veći od 80% površine urbanističke parcele, pri čemu je obavezno ispuniti uslove ozelenjavanja terena.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL. Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko



objekta. Suterena na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00m.

Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 2 m. Ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija, a ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 7 m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora stambenih prostorija.

Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1.20 m od kote konačno uređenog nivelisanog terena oko objekta.

Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20 m računajući od kote poda potkrovnne etaže od tačke preloma krovne kosine. U oblikovnom smislu preporučuje se tradicionalan ali funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 25o; nije dozvoljeno zvođenje mansardnih krovova.

U slučaju ograđivanja parcele koristiti laku metalnu i/ili živu ogradu, visine sokla do 50 cm. Nijedozvoljeno izvođenje zidanih ograda.

#### **Pomoćni objekti:**

- dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožavaju uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata.
- Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl. ali i ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.
- Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2.0 m. Rastojanje od granice parcele može biti i manje uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.
- Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.

#### **Uslovi za parkiranje vozila na parcelama stanovanja male gustine:**

Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta. U slučaju rekonstrukcije ili izgradnje novog objekta, obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta predstavlja obavezujući uslov za davanje saglasnosti na idejno rješenje. Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta. Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1.1 PM na 1 stan.

**Ograđivanje** urbanističke parcele se izvodi prema sledećim uslovima: Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele. Ograde raditi od kamena sa otvorom u kamenim okvirima, a u slučaju zidanja drugim materijalom obavezno malterisati i obojiti svijetlim tonom. Isto se odnosi i na granične zidove između susjednih parcela, gdje postoji uslovi ili se ukazuje potreba. Kapije na ovim ogradama raditi po uzorunasačuvane autentične kapije, pričemu samavrata treba raditi na tradicionalan način – od punog drveta ili kovanog željeza. preporuka je da se ograde van regulacije - ograde unutrašnjih dvorišta i ograde prema susjedima.

- formiraju živom ogradom. zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na ulazu u ogradu postavljaju se na regulacionu liniju.

#### **Uslovi za oblikovanje prostora i materijalizaciju:**

Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, okolnih objekata, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine.

Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o: jednostavnosti proporcije i forme, prilagodjenosti formi objekata kontekstu, topografiji terena, prilagodjenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih



materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora.

U zavisnosti od namjene objekta i ambijenta u kojem se gradi, planskim dokumentom se definišu uslovi za oblikovanje:

- tip zgrade (slobodnostojeće na parceli, dvojne, u nizu ili smaknutom nizu);
- fasade: balkoni, vrsta vrata i prozora, boje;
- upotreba materijala;
- elementi krova: nagib krova i krovni pokrivač, smjer pružanja sljemena, širina strehe, oluci, dr.

Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja-naselja Drač, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja. Veoma je bitno koristiti jednoobrazan kamen - lokalni po uzoru na postojeći kao i jednu odnosno istu boju fasade na svim novim djelovima fasada. Preporučuje se bijela boja.

Za objekte, koji su sačuvali tradicionalne principe gradnje u cjelosti ili segmentno, preporučuje se sanacija, prema smjernicama, odnosno uslovima propisanim Zakonom o zaštiti kulturnih dobara. Ovo se prije svega odnosi na autentično očuvane pojedine karakteristike Stare Varoši, sadržane u njenim karakterističnim detaljima i tradicionalnim osobenostima, u znamenitim portalima, odnosno kapijama različitih oblika, dimenzija, nivoa očuvanosti i pozicija, kao i ublova, odnosno vode, bunara, bistijerni, takođe različitog izgleda i nivoa očuvanosti, kao osnovnih specifičnih i prepoznatljivih elemenata Stare varoši.

Portali se nalaze na uličnim nizovima, predstavljaju ulaze u ograđena dvorišta, kuće, portune i prolaze. Svi su urađeni finije klesanim dovratnicima, precizno složenim sa minimalnim spojnicama. Kvadratnog su, pravougaonog ili lučnog završetka. Jedan broj starih kamenih portala očuvan je i u slučajevima kada je objekat na kojem se nalazi već adaptiran i izgubio je svojsvo autentičnosti.

**Uslovi za izgled objekta** (fasada, krov, otvor i dr.) su sljedeći:

- Raspored otvora prozora i vrata (jedna, dvije ili više prozorskih osa na glavnoj fasadi) njihove proporcije (oblik i veličinu), proporcije i obradu, sa ili bez kamenih okvira (tzv. „pragova“), predvidjeti po uzoru na rješenja iz tradicionalne arhitekture.
- Rješenje krova je pretežno na četiri vode, a u manjem broju slučajeva (gdje širina trakta nije veća od 7,5m) simetrični, krov na dvije vode. Nagib krovnih ravni je od 18 - 25° (poželjno 22°). Širinastrehe, u zavisnosti od spratnosti objekta, kreće se od 30cm za prizemne objekte do max 70, za objekte spratnosti dvije etaže.
- Za krovni pokrivač predvidjeti kanalicu tamnocrvene boje.
- Fasade predvidjeti u kamenu i to prizemlja obavezno a etaže spratova moguće je graditi u savremenim materijalima i obraditi u malteru, a potom bojiti u svijetlom, pastelnom tonu.

Preporučljivo bjelom bojom.

- Ukoliko fasada nije od kamena, obavezna je obrada u malteru.
- Rješenje stolarije vrata i prozora planirati po uzoru na tradicionalna zatečena rješenja; dvokrilni otvori sa podjelom na dva ili tri polja i puna ili poluzastakljena vrata. Zaštitu otvora predvidjeti škurima, tipa „puna“ ili „finta grilja“. U slučaju arhitektonsko vrijednih objekata, kada to nije autentično rešenje, predvidjeti zaštitu sa unutrašnje strane, tzv. „škureta“. Isključuje se upotreba roletni.
- Preporučuje se, na novim objektima, izrada prozorskih otvora proporcija 1:1,5 (širina/visina). Prozori i vrata su obavezno od drveta (natur obrada).
- Boja spoljašnje stolarije je u prirodnoj boji drveta i tonirana premazima sadolina.
- Pri savremenom pristupu rekonstrukcije postojećeg ili izgradnji novog objekta dozvoljene su modernije interpretacije (sto se odnosi na oblik prozora, krova...), ali uz saglasnost arhitekta konzervatora i Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

**Materijalizacija objekata** treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja.



Zona 1

Br. urbanističke parcele	Planirana namjena	Površina UP (m <sup>2</sup> )	UP 200	SMG	278.92
--------------------------	-------------------	-------------------------------	--------	-----	--------

URB. POKAZATELJI - POSTOJEĆE STANJE						
POVRŠINA OSNOVE (m <sup>2</sup> )	INDEKS ZAUZETOSTI	BGP (m <sup>2</sup> )	INDEKS IZGRAĐENOSTI	POSTOJEĆA SPRATNOST	POSLOVANJE (m <sup>2</sup> )	BR. STANOVA
118	0.42	118	0.42	Po+P		1

URB. POKAZATELJI - PLANIRANO STANJE						
Max površina osnove (m <sup>2</sup> )	Max indeks zauzetosti	Max BGP (m <sup>2</sup> )	Max indeks izgrađenosti	Max spratnost	Max. Poslovanja (m <sup>2</sup> )	Max. br. Stanova
125	0.45	445	1.60	Po+P+2+Pk		3

**Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije:**

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada. Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

Ovim Planom stvaraju se uslovi za:

- izgradnju sistema za proizvodnju električne energije za sopstvenu potrošnju na novim objektima
- adaptaciju postojećih objekata ugradnjom sistema za proizvodnju električne energije za sopstvenu potrošnju, koje treba ugraditi kao unutrašnje instalacije objekta i povezati ih na unutrašnje električne instalacije.

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na: ugradnju ili primjenu niskoenergetskih objekata, unapređenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unapređenje rasvjete korišćenjem izvora svjeta sa malom instalisanom snagom (LED), korišćenje fotonaponskih panela, koncepte inteligentnih zgrada.

**Konstruktivni sistem:**

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti.

**Uređenje terena:**



Obavezna je izrada projekta uređenja terena kojim će se predvidjeti zadržavanje i unapređivanje arhitekture partera u skladu sa namjenom objekta, čuvanje postojećeg zelenila i novo ozelenjavanje autohtonim zelenilom.

#### **Površine ograničene namjene - Zelenilo individualnih stambenih objekata:**

Zelenilo u okviru stambenih objekata podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude na 1/3 placa, bliže ulici, gdje dobijemo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. Zadnji vrt služi kao roctor za odmor i ako je parcela veća kao ekonomski dio dvorišta. S obzirom da je ovo već izgrađen roctor nedostatak zelenila se može nadomjestiti vertikalnim ozelenjavanjem i zelenilom u žardinjerama. Vertikalno zelenilo ne ulazi u obračun zelenih površina.

#### **Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova:**

- zelene površine treba da zahvataju min. 30% površine parcele;
- kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;

#### **Etapnost realizacije:**

Moguća je i fazna realizacija što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

#### **Ostali uslovi:**

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m<sup>2</sup>, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i



korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora i na osnovu Pravilnika o bližoj sadržini projektne dokumentacije.

#### **Infrastruktura:**

7. Priklučenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj“ ovih uslova, u skladu sa propisima.

Kolski pristup predmetnim objektima planiran je preko kolsko pješačke saobraćajnice koja je prikazana na graf. prilogima.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

9. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

10. Priklučenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

11. Projektnu i tehničku dokumentaciju, obavezno raditi na osnovu propisane odredbe čl. 87 i 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara, („Sl. List CG“ 49/10; 40/11), koje se odnose na **slučajna otkrića – nalaza od arheološkog značaja**. Ukoliko se prilikom arheoloških radova naiđe na ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.

**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva i arhivi

#### **OBRADILA :**

Arh. Beti Radović, dipl.ing.

*B. Radović*

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

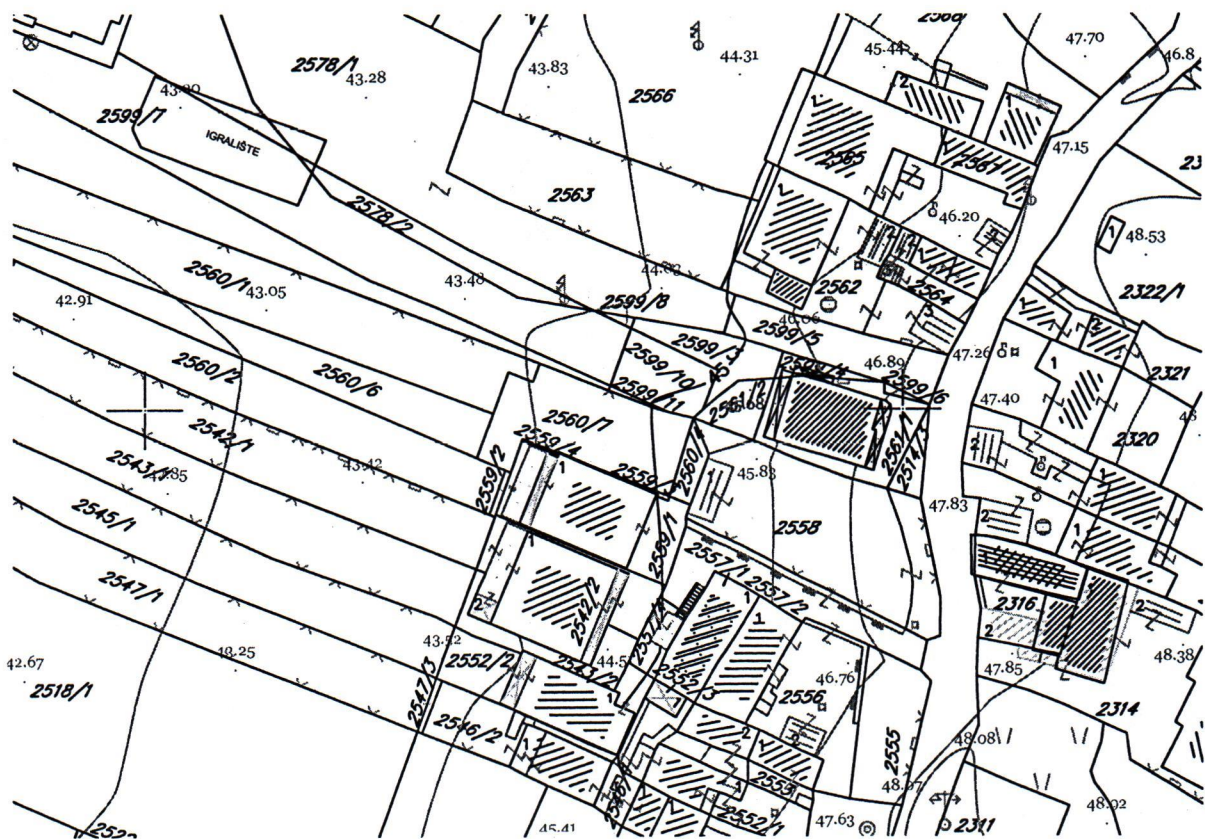
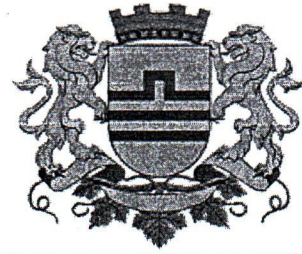
*Vlatko Mijatović*

#### **PRILOZI:**

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana



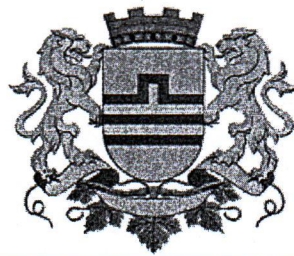






Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj

Broj: 08-332/22-1283  
Podgorica, 09.09.2022.godine



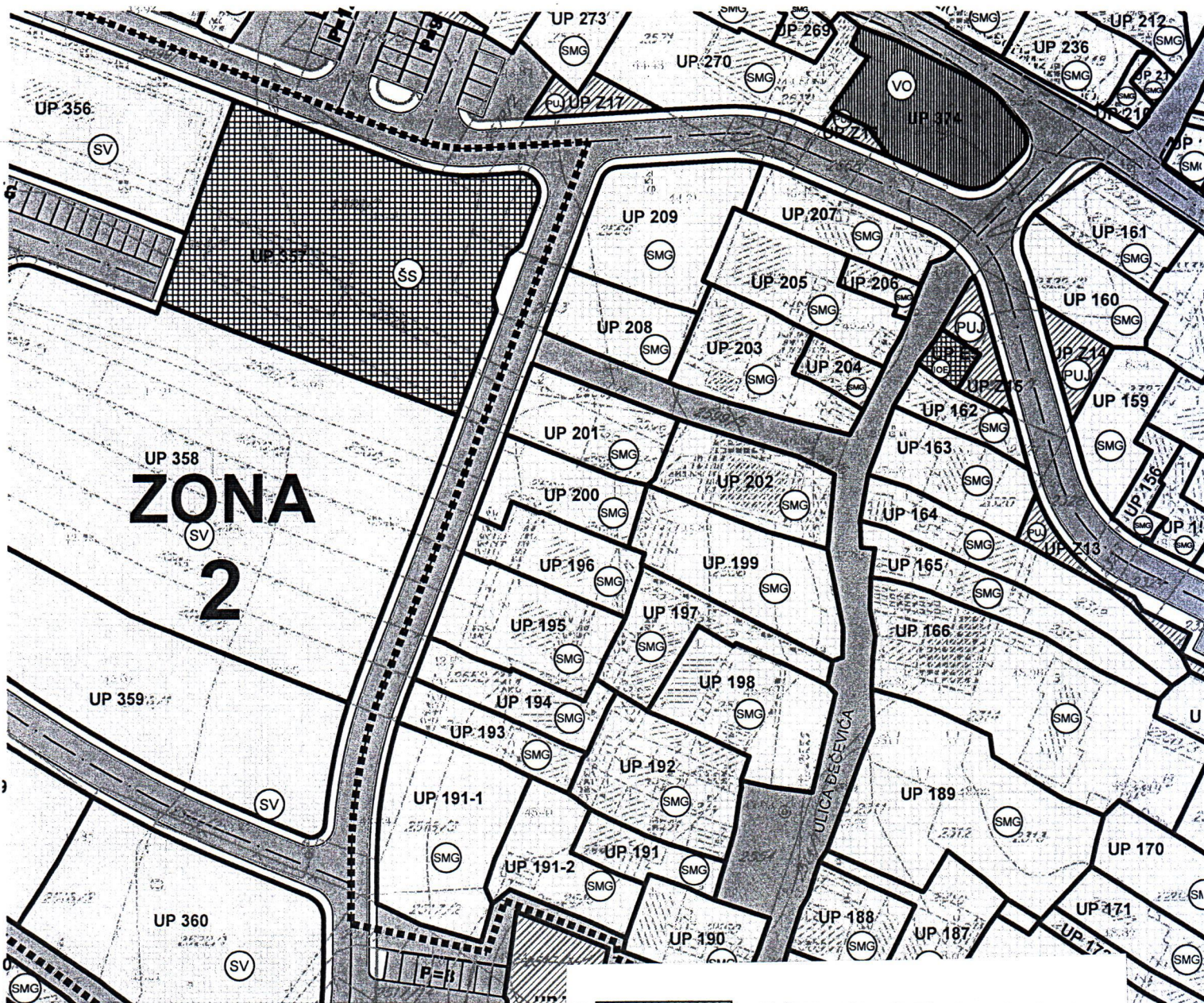
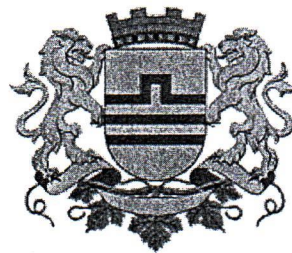
Stanovanje male gustine

GRAFIČKI PRILOG –Postojeće stanje-namjena površina

Izvod iz DUP-a „Drač-Putnički terminal “ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 200,zona 1

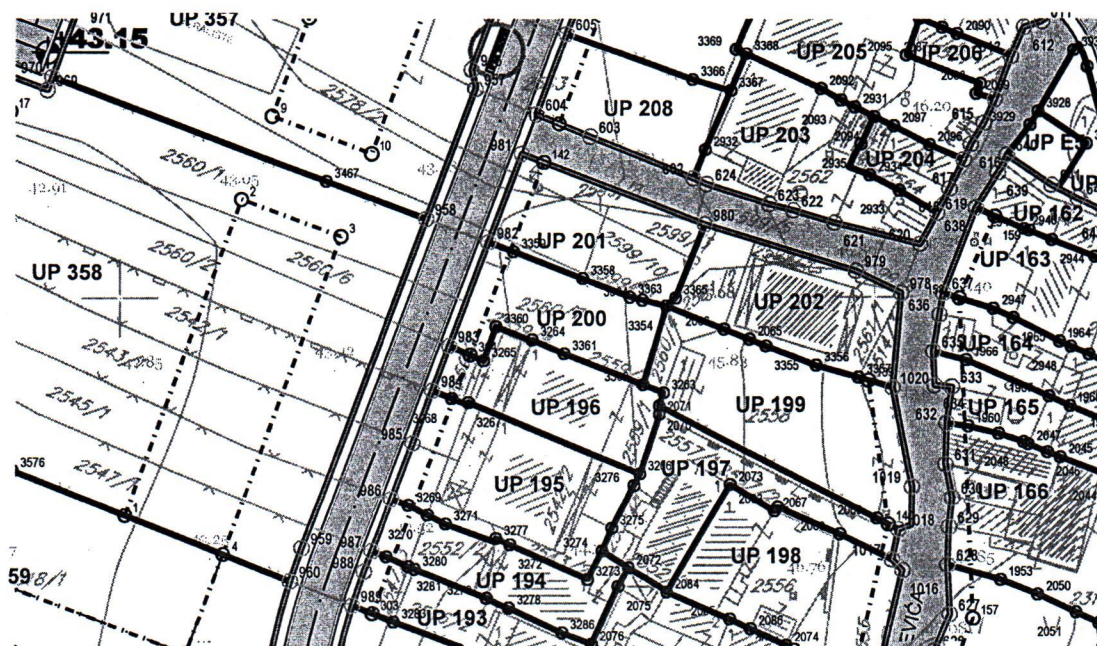
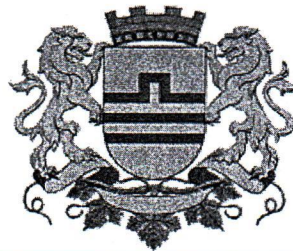
02





Stanovanje male gustine





GRAFIČKI PRILOG –Plan Parcelacije i regulacije

Izvod iz DUP-a „Drač-Putnički terminal “ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 200,zona 1

04



**KOORDINATE TJEMENA URBANISTIČKIH PARCELA:**

3264	6604784.36	4699885.14
3265	6604818.11	4699865.99
3359	6604744.44	4699912.14
3362	6604773.20	4699905.26
3358	6604753.91	4699906.35
3361	6604771.17	4699907.14
3364	6604763.27	4699901.09
3360	6604741.64	4699913.91
3363	6604766.94	4699888.23

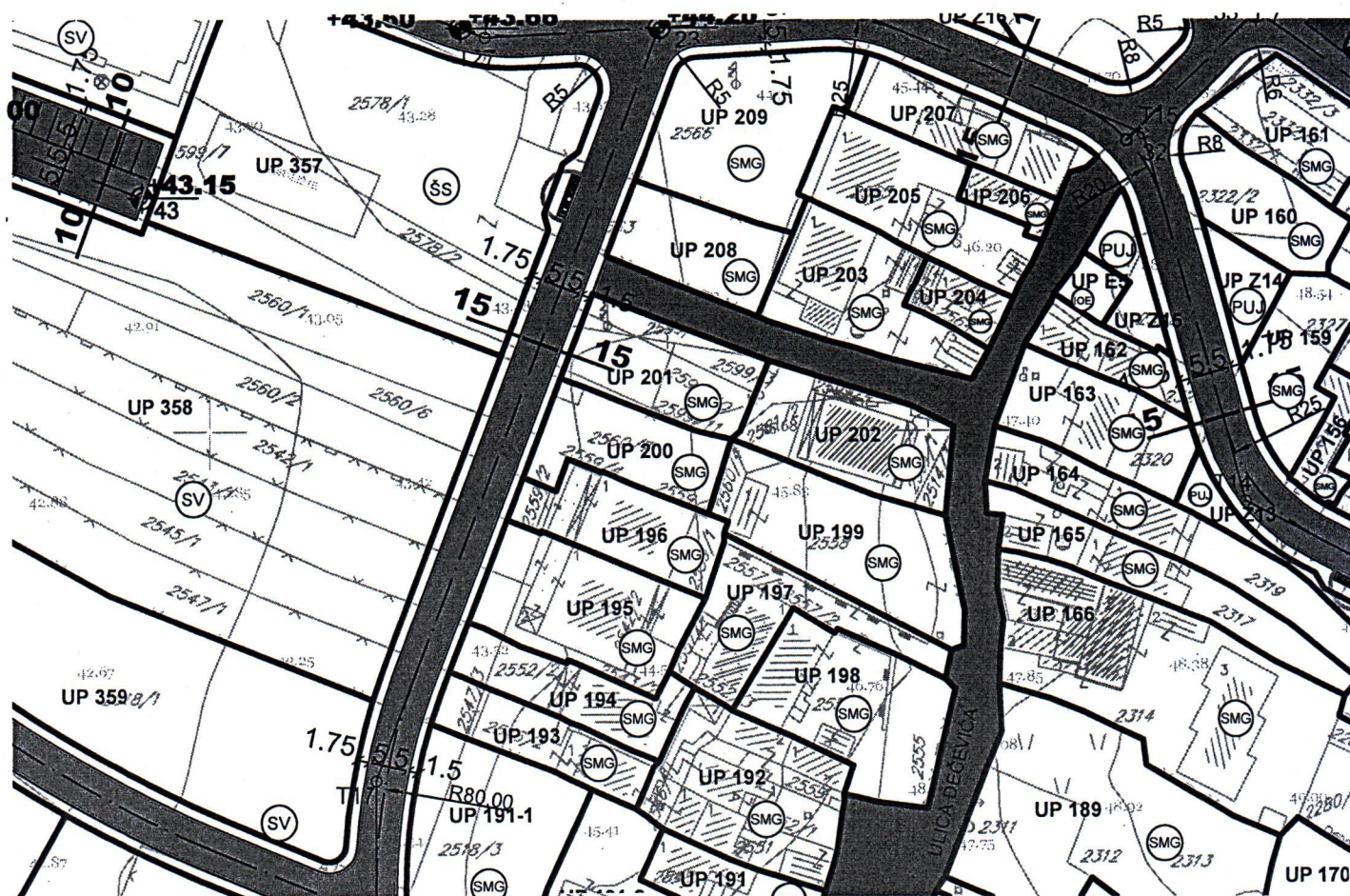
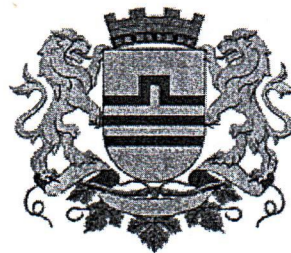
**KOORDINATE GRADJEVINSKIH LINIJA:**

142	6604548.55	4699904.53
304	6604505.44	4699870.22

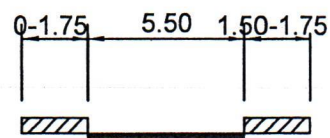
**KOORDINATE REGULACIONIH LINIJA:**

982	6604735.67	4699309.47
983	6604770.40	4699378.36





presjek 15-15

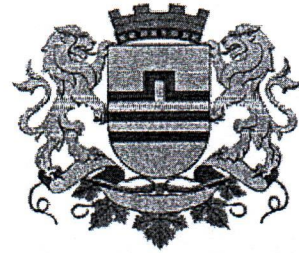


GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja

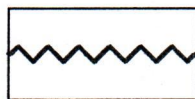
Izvod iz DUP-a „Drač-Putnički terminal “ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 200,zona 1

05

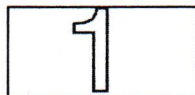




### LEGENDA SIMBOLA EE:



Zona trafo reona



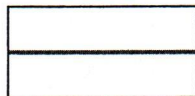
Oznaka trafo reona



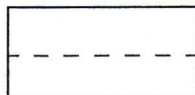
Postojeća transformatorska stanica



Planirana transformatorska stanica



Postojeći elektrovod 10 kV

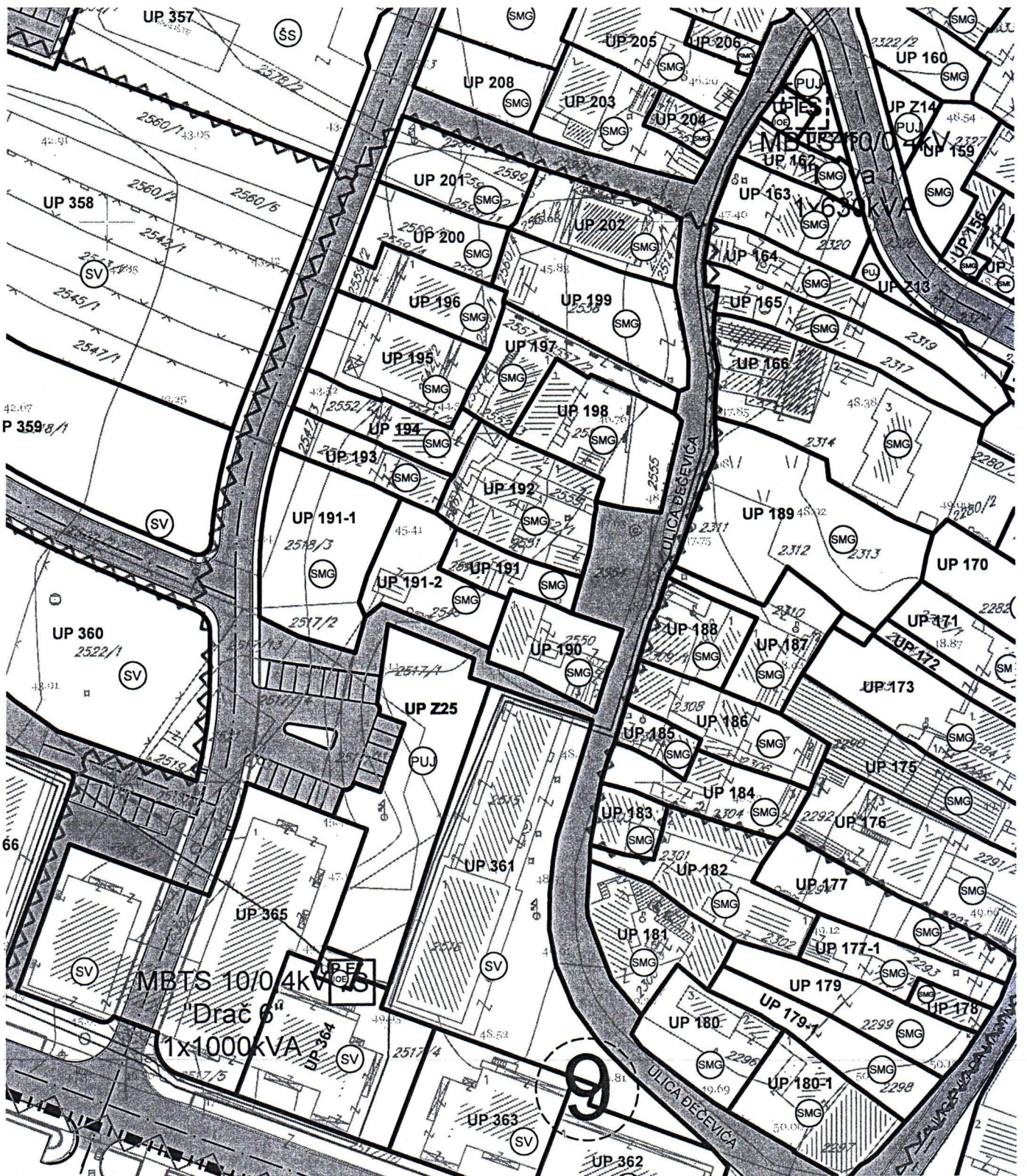


Planirani elektrovod 10 kV

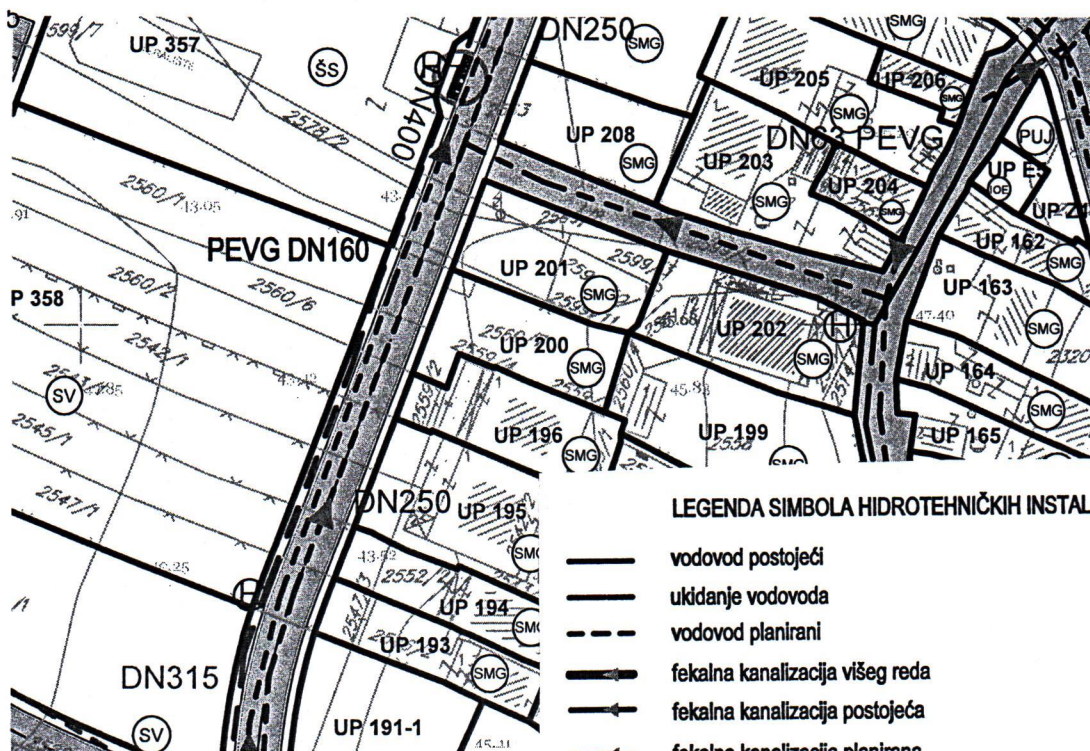
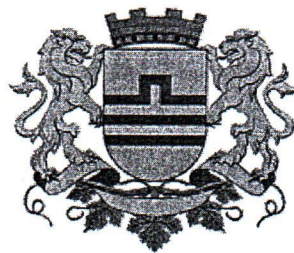


Elektrovod 10 kV - ukidanje





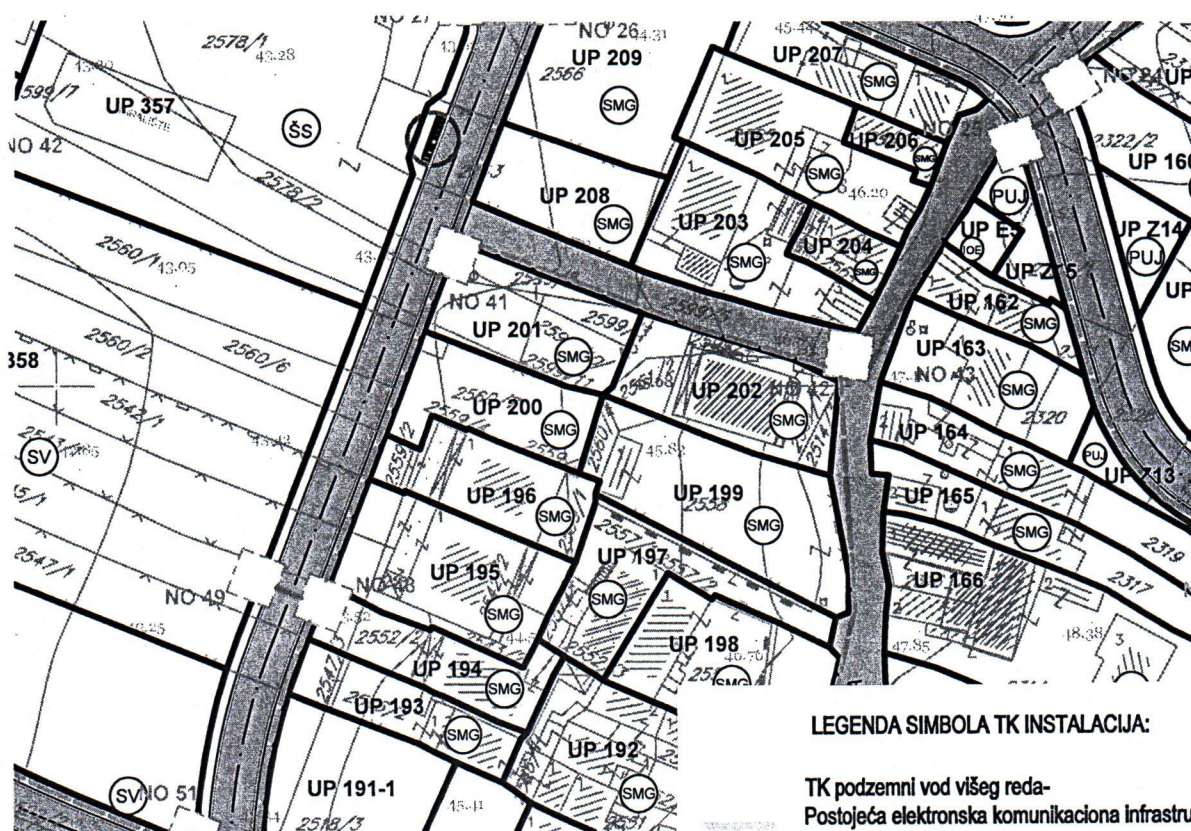
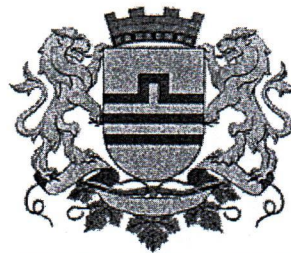




**LEGENDA SIMBOLA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA:**

- vodovod postojeći
- ukidanje vodovoda
- - - vodovod planirani
- > fekalna kanalizacija višeg reda
- > fekalna kanalizacija postojeća
- - -> fekalna kanalizacija planirana
- .....> ukidanje fekalne kanalizacije
- > atmosferska kanalizacija postojeća
- - -> atmosferska kanalizacija planirana
- ⊕ vanjski podzemni hidranti (prikazani samo na planiranoj mreži)
- ⊖ boks sa pet kontejnera
- ⊖ boks sa četiri kontejnera
- ⊖ boks sa tri kontejnera

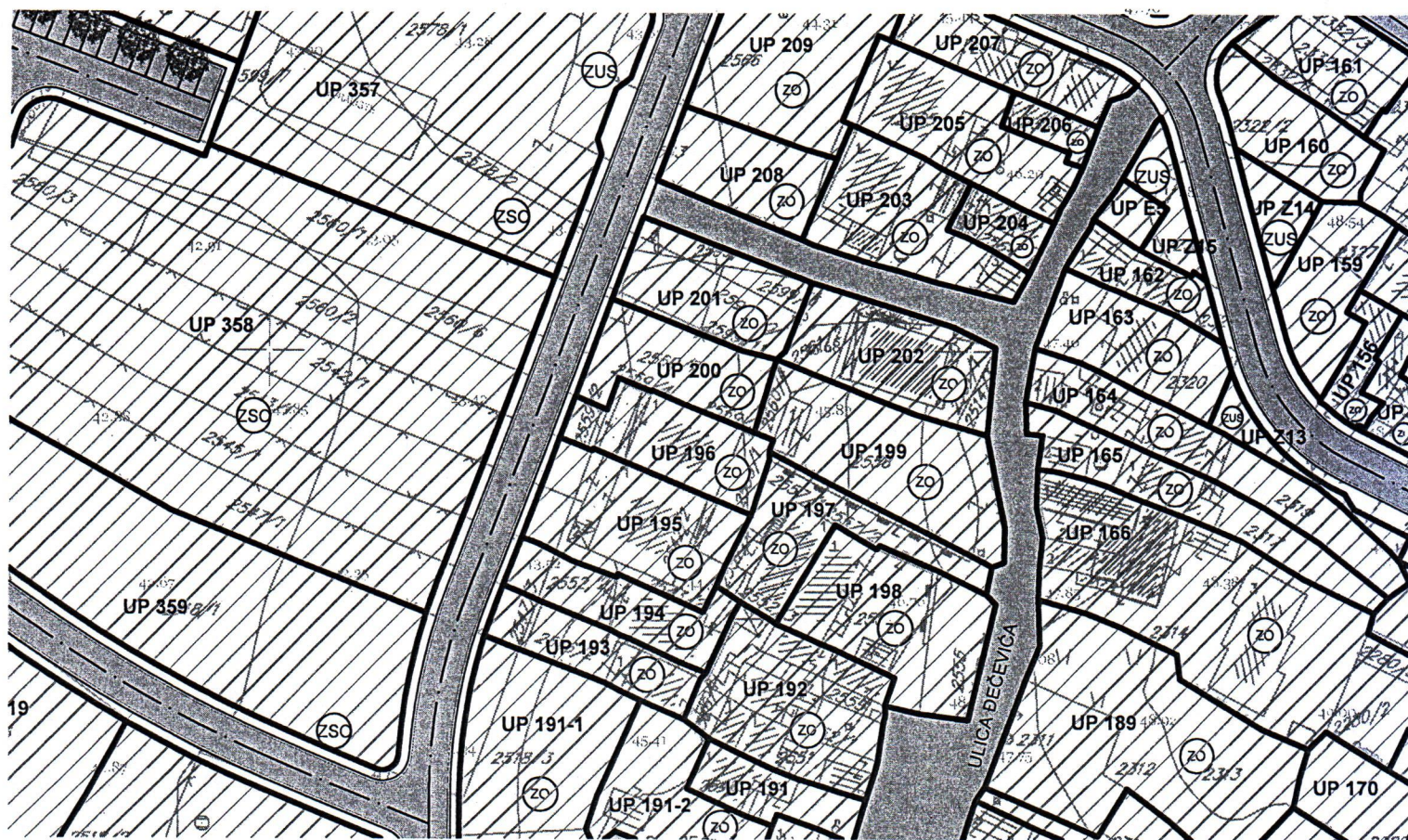
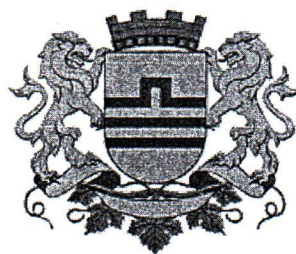




**LEGENDA SIMBOLA TK INSTALACIJA:**

- TK podzemni vod višeg reda-  
Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura  
sa magistralnim i lokalnim optičkim kablovima
- TK podzemni vod -  
Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
- TK okno - Postojeće kablovsko okno
- Planirani TK podzemni vod -planirana elektronska  
komunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi 110mm
- Planirano TK okno -  
Planirano kablovsko okno NO 1,....,NO 93





**ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH  
OBJEKATA**

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažnog uređenja

Izvod iz DUP-a „Drač-Putnički terminal“ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 200,zona 1

09





17600000384



101-919-37039/2022

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-37039/2022

Datum: 25.08.2022.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET.ZA PLAN.PROS.I ODR.RAZVOJ 101-917/22-3120, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 7889 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2560	7			12/01/2018	DRPE MANDIĆA	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		152	0.00
2560	7	1		12/01/2018	DRPE MANDIĆA	Porodična stambena zgrada GRADENJE		118	0.00
								270	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2810950210027	DJEČEVIĆ FAZLIJA [REDACTED]	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2560	7	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	2017	1P 118	Svojina DJEČEVIĆ FAZLIJA [REDACTED]
2560	7	1	Nestambeni prostor GRADENJE	1	1P 107	Svojina DJEČEVIĆ FAZLIJA [REDACTED]
2560	7	1	Stambeni prostor GRADENJE	2	P 99	Svojina DJEČEVIĆ FAZLIJA [REDACTED]

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2560	7			1	Dvorište	12/01/2018 12:17	Hipoteka UZZ 125/16 OD 05.08.2016. POVJERILAC- GLAVNI GRAD, DUŽNIK- DEČEVIĆ ABLAH, DUG- 13.447.94EI. + ZABRANA OPTEREĆENJA I OTUĐENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.





17600000384



101-919-37038/2022

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-37038/2022

Datum: 25.08.2022.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET.ZA PLANI.PROSTORA I ODR.RAZVOJ 101-917/22-3120, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 913 - PREPIS

## Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potez ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2560	1		23 203/89		DRPE MANDIĆA	Livada 1. klase NASLJEDE		738	5.54
2560	6		23 203/89		DRPE MANDIĆA	Livada 1. klase NASLJEDE		344	2.58
								1082	8.12

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2810950210027	DJEČEVIĆ FAZLIJA [REDACTED]	Susvojina	4/6
0108961215256 0	BULIĆ FAZLIJA IZETA [REDACTED]	Susvojina	1/6
0112958215242	OSMANAGIĆ FAZLIJA SEADETA [REDACTED]	Susvojina	1/6

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik:

Stanković

Slavica Bobičić, dipl.prav



### Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2560	7	1	1	1	Nestambeni prostor	12/01/2018 12:17	Hipoteka UZZ 125/16 OD 05.08.2016, POVJERILAC- GLAVNI GRAD, DUŽNIK- ĐEČEVIĆ ABLAH, DUG- 13.447.94EI. + ZABRANA OPTEREĆENJA I OTUĐENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
2560	7	1	2	1	Stambeni prostor	12/01/2018 12:17	Hipoteka UZZ 125/16 OD 05.08.2016, POVJERILAC- GLAVNI GRAD, DUŽNIK- ĐEČEVIĆ ABLAH, DUG- 13.447.94EI. + ZABRANA OPTEREĆENJA I OTUĐENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
2560	7	1		1	Porodična stambena zgrada	12/01/2018 12:17	Hipoteka UZZ 125/16 OD 05.08.2016, POVJERILAC- GLAVNI GRAD, DUŽNIK- ĐEČEVIĆ ABLAH, DUG- 13.447.94EI. + ZABRANA OPTEREĆENJA I OTUĐENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
2560	7	1		1	Porodična stambena zgrada	12/01/2018 12:17	Hipoteka UZZ 125/16 OD 05.08.2016, POVJERILAC- GLAVNI GRAD, DUŽNIK- ĐEČEVIĆ ABLAH, DUG- 13.447.94EI. + ZABRANA OPTEREĆENJA I OTUĐENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik:

*Slavica Bobičić*

Slavica Bobičić, dipl. prav



**ŠPISAK PODNJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
2560/1		101-2-919-3363/1-2021	25.03.2021 12:42	NOTAR ĐURASOVIĆ MAJA	OSTAVINSKO-ĐEČEVIĆ HAJRIJA TTG 3 LN 907 PARC 2556...LN 913 PARC 2560/1...
2560/6		101-2-919-3363/1-2021	25.03.2021 12:42	NOTAR ĐURASOVIĆ MAJA	OSTAVINSKO-ĐEČEVIĆ HAJRIJA TTG 3 LN 907 PARC 2556...LN 913 PARC 2560/1...



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/22-3120

Datum: 26.08.2022.



Katastarska opština: PODGORICA III

Broj lista nepokretnosti: 913.7889

Broj plana: 12,44

Parcele: 2560/7, 2560/1, 2560/6

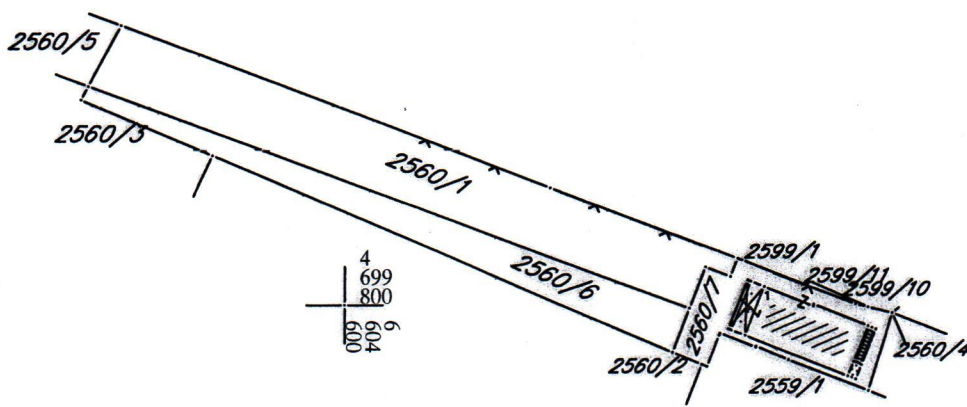
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
699  
900  
604  
600

4  
699  
900  
604  
700



4  
699  
800  
604  
600

4  
699  
800  
604  
700



ZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

*[Handwritten signature]*





# DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312

E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

UPI-02-041/22-6318/2

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

Pisarnica - Glavni grad - Podgorica  
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Primljeno:	Podgorica, 10.09.2022.			
Org. jed.	Jed. klas. zn.	Redni broj	Prilog	Vrijednost

08-332/22-1283/8

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

## TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj D 08-332/22-1283 od 09.09.2022.godine koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-6318/1 od 12.09.2022.godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 200, zona 1, u zahvatu DUP-a "Drač - putnički terminal" (katastarske parcele 2560/7, 2560/1 i 2560/6 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Đečević Avlaha** (prema urbanističko-tehničkim uslovima D 08-332/22-1283 od 09.09.2022. 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 poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na katastarskoj parceli broj 2560/7 evidentirana je porodična stambena zgrada površine prizemlja 118m<sup>2</sup>, spratnosti 1P. UTU-ima je na UP 200 planiran objekat maksimalne površine osnove 125m<sup>2</sup>, maksimalne bruto razvijene površine 445m<sup>2</sup> i spratnosti do Po+P+2+Pk. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

Na predmetnoj lokaciji postoje vodomjeri koji su registrovani kod ovog Društva: pod šifrom 313057701, broj vodomjera 14599670, marke "Baylan" 20/5 na ime Đečević Faruka; pod šifrom 313057700, broj vodomjera 1105166707, marke "Elster" 20/5 na ime Đečević Alije. Ukoliko se za predmetni objekat koristi neki od pomenutih vodomjera, isti je potrebno



preregistrovati na ime investitora, a na osnovu zahtjeva investitora i posjedovne dokumentacije koja ga veže sa postojećim registrovanim potrošačem. Nije evidentiran priključak na gradsku fekalnu kanalizaciju.

DUP-om je planirana izgradnja ulice zapadno od predmetne lokacije, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN160mm, fekalne kanalizacije DN250mm i atmosferske kanalizacije DN400mm. Situacija planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične 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 predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u planiranoj ulici pored lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Za privremeno priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2bar, 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 stanovanja male gustine 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 ugrađuju 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 ili rekonstrukciji priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon 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 građenje 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.

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

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

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

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja 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 dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Napominjemo da postoji mogućnost da atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi, ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne



instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

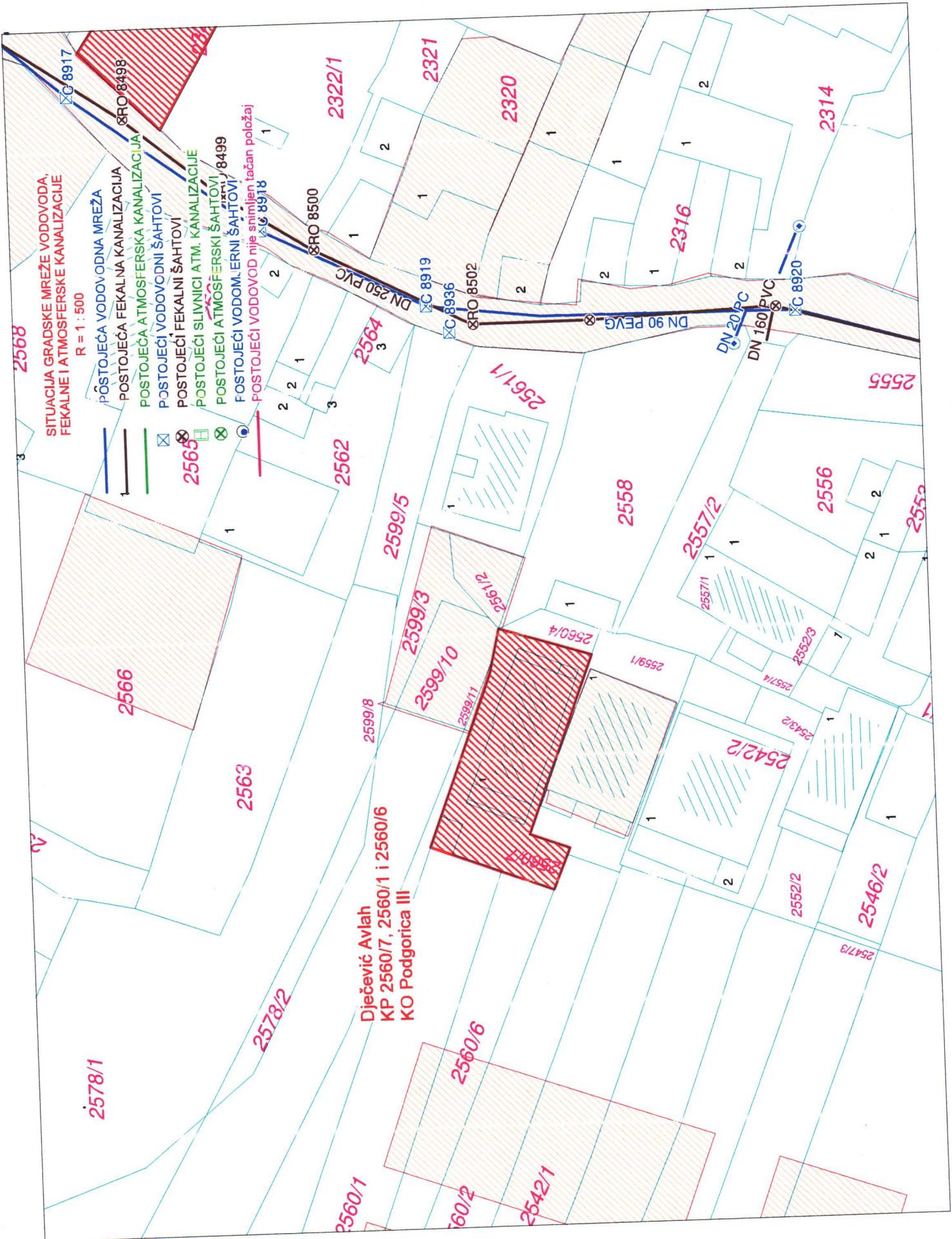
Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,  
16.09.2022. godine



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





SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,  
FEKALNE I ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

R = 1 : 500

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- ⊗ POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- ⊗ POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- ⊗ POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- ⊗ POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
- ⊗ POSTOJEĆI VODOM. ERNI ŠAHTOVI
- ⊗ POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen tačan položaj

Dječević Avlah  
KP 2560/7, 2560/1 i 2560/6  
KO Podgorica III

2578/1

2578/2

2560/1

2560/6

2542/1

2599/8

2599/3

2599/10

2599/11

2599/12

2560/4

2559/1

2542/2

2552/2

2547/3

2546/2

2552/3

2557/4

2557/1

2558

2566

2563

2562

2599/5

2561/1

2561/2

2560/4

2559/1

2558

2557/2

2557/1

2552/3

2557/4

2556

2555

2553

2568

2322/1

2321

2320

2316

2314

2564

DN 20 PVC

DN 90 PEVG

DN 160 PVC

ØC 8917

ØRO 8498

ØRO 8500

ØC 8919

ØC 8936

ØRO 8502

ØC 8920