



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-332/24-552/9

Podgorica, 28.05.2024. godine

RAKOČEVIĆ NENAD

PODGORICA
Ul. Cvijeta 39

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-332/24-552/9 od 28.05.2024.godine, za gradjenje objekta stanovanja male gustine SMG – individualno stanovanje, na urbanističkoj parceli UP 501 koja se sastoji od katastarske parcele broj 585/20 KO Podgorica II, Zona A3, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ZAGORIČ 1“ ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 52/18), u Podgorici.

MINISTAR

Janko Odović



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-332/24-552/9 Podgorica, 28. 05. 2024. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva Rakočević Nenada iz Podgorice , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za gradjenje objekta stanovanja male gustine SMG – individualno stanovanje, na urbanističkoj parceli UP 501 koja se sastoji od katastarske parcele broj 585/20 KO Podgorica II, Zona A3, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ZAGORIČ 1“ ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 52/18), u Podgorici.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Rakočević Nenad iz Podgorice
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	Predmetna lokacija (dio katastarske parcele 585/3) je u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „ZAGORIČ 1“, u Podgorici i ista je neizgrađena (prema grafičkom prilogu br.01: „Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata“ i „Analiza postojećeg stanja“, list broj 04). Prema grafičkom prilogu „Parcelacije, regulacije i nivelacija“, list br.06, Detaljnog urbanističkog plana „ZAGORIČ 1“ ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 52/18), u Podgorici UP 501 se sastoji od dijela katastarske parcele broj 585/3 KO Podgorica II, Zona A3. Prema katastarskoj evidenciji u listu nepokretnosti 4520 – prepis, Područna jedinica Podgorica evidentirana je kat.parc.br.585/20 (plan skica 12, 17) KO Podgorica II, kao livada 3. klase pov. 538 m2.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	

Prema grafičkom prilogu broj.05 „Plan namjena površina“ na urbanističkoj parceli UP 501, u Zoni A3, planirana je izgradnja objekta stanovanja male gustine SMG – individualno stanovanje.

7.2. Pravila parcelacije i preparcelacije

Ukupan izgrađeni prostor zahvaćen ovim planom je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne i najmanje jedinice građevinskog zemljišta.
Granice urbanističkih parcela, u najvećem dijelu prostora, definišu objekat u odnosu na saobraćajnice i definisane su koordinatama prelomnih tačaka na grafičkim prilogima parcelacije i regulacije.

Urbanistička parcela obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih dijelova i koji zadovoljava uslove izgradnje propisane planskim dokumentom. Urbanistička parcela ne obuhvata saobraćajnice javnog karaktera.

Postoji mogućnost dijeljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta uz poštovanje kriterijuma direktne pristupačnosti sa javne komunikacije.

Na grafičkom prilogu br. 06 - "Parcelacija, regulacija i nivelacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

Granice urbanističkih parcela definisane su koordinatama prelomnih tačaka. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat na grafičkom prilogu.

2126	6604918,09	4702202,76
2349	6604935,54	4702193,53
2350	6604960,02	4702220,87
2351	6604942,28	4702222,99

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore“, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu ukoliko nije predhodno izvršena parcelacija po planskom dokumentu.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulacija i nivelacija

U zonama A2 i A3 gdje je prisutna najgušća izgradnja objekata porodičnog stanovanja predviđene su rekonstrukcije, nadgradnje, dogradnje i veći broj novih samostalnih objekata porodičnog stanovanja

Za sve postojeće objekte, ukoliko lokacijski uslovi dozvoljavaju (položaj objekta, indeks zauzetosti 0,40 i sl.) dozvoljava se dogradnja objekata do max površine od 60 m² (prizemlja) ili 150 m² (bruto građevinske površine objekta) i nadgradnja do Po+P+1+Pk. Kod postojećih objekata težilo se principu da katastarska parcela predstavlja urbanističku parcelu.

Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren.

Novi stambeni objekti su dimenzija 12/12 m, 10/10 m, 14,8/14,8m, 8/8m, dvojne kuće 14,40/36 m i poluatrijumske kuće dimenzija 12/12 –6/6 (atrijum) spratnosti od Po+P+2+Pk, P+1+Pk i P+2+Pk uz mogućnost izdizanja kote ulaza i kote poda prizemlja do 150 cm.

Visinska regulacija je predodređena postojećom konfiguracijom terena i uspostavljenim odnosima susjednih objekata. Visine objekata usklađene su sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

Visine objekata su date na grafičkim prilogima kao i spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Visine potkrovlja su 120 cm (izuzev kod objekata koji su izvedeni u periodu važenja DUP-a iz 2004.g. kod kojih je visina potkrovlja izvedena do 220 cm kako je istim propisano), sa mogućnošću izbacivanja iz arhitekture mansardnih otvora (badža).

Kod svih novoplaniranih porodičnih stambenih objekata postoji mogućnost da se prizemlja pretvore u poslovni prostor u zavisnosti od želja i potreba vlasnika.

Zavisno od uslova terena, kota prizemlja novih višeporodičnih stambenih objekata je izdignuta od uredjenog terena do max 100 cm, sem u slučajevima korišćenja prizemlja kao poslovnog prostora, gdje je pod izdignut do max 20 cm.

Građevinska linija

- Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka, odnosno u okviru zadate zone gradnje
- Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane i objekte koji će pretrpjeti totalnu rekonstrukciju.

Na grafičkom prilogu br.06a - "Parcelacija, regulacija i nivelacija" date su koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija i to:

G66 6604944.43 4702150.17
G67 6604874.92 4702166.95

Regulaciona linija

Takođe na istom grafičkim prilogima date su i koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija i to:

G31 6604922.94 4702210.48
G32 6604939.83 4702201.62

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19);
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18);
- Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu („Službeni list CG“ br.066/23 i 113/23).

Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata

8.

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

U cilju zaštite od zemljotresa sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe

proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.

Zaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu. Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91). Na nivou ovog plana rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca. Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti **mjere zaštite od požara** shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23).

Pravilnici:

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)

- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)

- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71).

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od

elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.

Mjere zaštite na radu

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi izradi plan mjera zaštite i zdravlja na radu shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18).

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva. Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati s obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje. Temperatura vazduha U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5°C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5⁰C, a najtopliji jul sa 26,7⁰ C. Maritimni uticaj mora ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1⁰ C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8⁰ C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14⁰ C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2 456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1 658 časova.

Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1 692 mm godišnje, sa maximumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim odslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maximumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava

grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

Vjetrovi

Učestanost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec.). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Hidrografija i hidrologija

Rijeka Morača je uz Ribnicu glavni vodotok od interesa za grad. Oba vodotoka se odlikuju dubokim koritom kanjonskog tipa sa obalama visokim od 15 m (Ribnica) do 18 m (Morača). Njihove vode karakteriše izražena erozivna aktivnost, što se manifestuje postojanjem niza potkapina različitih dimenzija. Ovaj fenomen doprinosi specifičnom izgledu i atraktivnosti rječnih korita, ali istovremeno nameće potrebu pažljivog tretmana podlokanih odsjeka, obzirom na latentno prisutnu opasnost urušavanja njihovih najisturenijih dijelova. U oba vodotoka zabilježene su pojave zagadjenja vode.

9.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje životne sredine kao i očuvanje ekološke ravnoteže. Problem zaštite područja zahvaćenog izmjenama i dopunama DUP-a treba posmatrati u okviru prostora grada i Opštine i čitavu problematiku rješavati na tom nivou. Ključni problemi su otpadne vode, zagadjivanje tla i aerogadjenja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti:

- zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.),
- zaštitu tla od zagadjenja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća),
- zaštitu vazduha od zagadjenja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh).

Problem zaštite životne sredine nije takvog stepena da se zacrtanim smjernicama i predviđenim mjerama ne može adekvatno riješiti. Uz relativno mala ulaganja područje plana će predstavljati prostor pogodan za život sa visokim stepenom pogodnosti što uz pejzažne, prirodne i ljudske potencijale daje posebnu vrijednost za budući razvoj ovog područja. Otuda program aktivnosti na zaštiti i unapređenju životne sredine treba tretirati kao integralni dio ekonomskog razvoja ove zajednice. Problemi zaštite životne sredine su svuda prisutni, pa je njihovo rješavanje pravo i obaveza svih radnih ljudi i građana.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br. 75/18), Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 080/05, „Službeni list Crne Gore“, br. 073/10, 040/11, 059/11 i 052/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br. 54/16 i 18/19) kao i Zakonom o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07, „Službeni list CG“ br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18); Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini

	(„Službeni list CG“, br. 28/11, 01/14 i 02/18) i Zakonm o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15 i 73/19). Uslovi za odvoz i distribuciju smeća Odlaganje smeća u okviru predmetnog prostora mora se vršiti u skladu sa namjenom objekata. Površine za postavljenje kontejnera moraju se obezbjediti u okviru pripadajuće parcele i to u skladu sa namenom a njihova lokacija se mora precizirati kroz tehničku dokumentaciju. Odvoz i krajnja distribucija smeća vršiće se u skladu sa opštinskom odlukom a uz poštovanje Zakona o upravljanju otpadom („Sl.list CG“, broj 64/11 i 39/16).
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Prema grafičkom prilogu list broj 11 „Pejzažna arhitektura“, na predmetnoj lokaciji je planirano zelenilo individualnih stambenih objekata – ZO. Zelenilo u zonama porodičnog i višeporodičnog stanovanja (ZO-Zelenilo individualnih stambenih objekata) Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta (Magnolia grandiflora, Magnolia liliflora, Gardenia jasminoides, Juniperus horisontalis var.Glauca, Rosa Marlena, Pinus mugo var.mugus, Pittosporum tobiraitd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela odredjena je živom ogradom Syrynga vulgaris, Cornus mast, Lonicera tatarica, Thuja orientalis visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz porodično i višeporodično stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem. Veličina parcela je 300-600 m2 i indeks zauzetosti 0,40. Za autohtono stanovništvo predviđene su veće parcele od 600-1200 m2 sa slobodnostojećim objektima porodičnog stanovanja i mogućnošću gradnje pomoćnih objekata. Uredjenje parcele je podijeljeno u nekoliko cjelina: - Pristup do ulaza u kuću je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju. Ne treba zaboraviti kolski prilaz, parking i rasvjetu. - Prostor za boravak dobro je smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za ručavanje. - Prostor za odmor obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazen,rostitlj, fontana,... - Staze u vrtu su važan elemenat. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala što kompaktnije. Uredjenje vrta zavisi i od konfiguracije terena pa, na primjer, brdoviti teren omogućava upotrebu kamenih potpornih zidova, vodenih kaskada, visećih vrtova... Na ulazu u objekat, duž staze, cvijeće je važan element. Kod sadnje više vrsta cvijeća trebalo bi voditi računa o smjeni cvetanja i koloritu da bi cvjetna površina bila privlačna tokom cijele vegetacije. Ne treba zaboraviti ni odnos svake vrste prema svjetlosti. Kod rasporeda biljaka voditi računa o preglednosti: najniže biljke saditi u prednji plan, a najviše u zadnji. Preporuka za manje vrtove: saditi cvijeće i biljke tamnih boja, jer će tada prostor izgledati veći.

11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG“, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 04/23) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15). Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanje rampi viših i nižih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%). Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast.
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Obzirom da se radi o vrlo važnom prostoru grada, ostavlja se mogućnost da u rješavanju mogućih problema, nastalih u procesu sprovođenja plana, kao i formiranja i određivanja položaja pomoćnih objekata (ljetnja kuhinja, ostava za baštenski alat, ostava za drva, objekti za kućne ljubimce) u sklopu urbanističke parcele, nadležni organ, zadužen za sprovođenje plana može rješavati zahtjeve građana. Materijalizacija pomoćnih objekata predviđena je od materijala prilagođenih ovoj namjeni. U okvirima parcela vlasnika, planom se predviđa i izgradnja pomoćnih objekata, površine 25-30 m² (ljetnje kuhinje, ostave, garaže i sl.
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV Prema grafičkom prilogu list broj 09 „Elektroenergetska infrastruktura“ i prema uslovima nadležnog organa.	
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Na prostoru obuhvaćenim ovim DUP-om od komunalnih hidroinstalacija za sada postoji jedina vodovodna mreža. Gradska kanalizacija za otpadne vode još nije pokrila područje Zagoriča. Vodovodna mreža Širina naselja opravdava formiranje sekundarnih prstenova, pa se sa postojećih obodnih cjevovoda i to sa produžetkom cjevovoda $\varnothing$ 100 mm u ulici Nikole Tesle do nove planirane ulice i dalje predvidjeli cjevovod $\varnothing$ 100 mm do spoja na cjevovod $\varnothing$ 100 mm u ulici Nikole Tesle, te se sa postojećim cjevovodom koji ide ulicom 9 Crnogorske Brigade formirao osnovni sekundarni prsten. Sa ovog formiranog prstena je na svim planiranim ulicama predviđena nova vodovodna mreža. Na zapadnoj strani područja formiran je prsten koji se spaja na primarni cjevovod $\varnothing$ 200 mm u ulici II Crnogorskog Bataljona. Što se tiče postojeće razvodne mreže i to se u cjelosti zadržava i povezuje na planirane sekundarne prstenove. Glavni cjevovod $\varnothing$ 300 mm koji prolazi kroz naselje i povezuje cjevovod $\varnothing$ 100 mm u ulici Nikole Tesle i $\varnothing$ 100 mm u ulici Iva Andrića je u poptunosti zadržan i sa istog nije predviđeno priključenje naselja, nego indirektno kako je već rečeno. Kanalizacija za otpadne vode Planom je predviđeno da se sa ovog područja uradi kanalisanje otpadnih voda. Predlog za kanalisanje otpadnih voda je sada izvjesnije uraditi jer je izveden glavni primarni kanal $\varnothing$ 400 od Vezirovog mosta i dalje ulicom Nikole Tesle do stambenih zgrada. Cijelo područje zahvata plana je u padu ka ovom izvedenom kanalu, te je mogućnost kanalisanja cijelog zahvata DUP-a jednostavna. Planom je predviđeno da se za cijelo područje DUP-a predvidi kanalisanje otpadnih voda. Predloženo je da se postojeći kanal $\varnothing$ 400 mm produži do kraja zahvata DUP-a u dužini od 250 m, da se krajnjom ulicom na jugoistoku izvede kanal koji bi prihvatao otpadne vode iz ovog područja i kontaktne zone Bloka 3 i 4. Drugi sabirni kanal je predviđen je ulicom 9 Crnogorske Brigade u koji se uglavnom uključuju svi planirani kanali duž novih distributivnih saobraćajnica. Za krajnji zapadni dio područja ispod vojnih objekata je takođe planom predviđena kanalizaciona mreža sa priključenjem na postojeći primarni kanal $\varnothing$ 400 mm u ulici II Crnogorskog Bataljona. Atmosferska kanalizacija	

	Izgradnjom primarnog kanala za atmosferske vode Ø 800 mm ulicom II Crnogorskog Bataljona i dalje ulicom Nikole Tesle, stvorena je mogućnost za izgradnju zatvorenog sistema atmosferske kanalizacije. Planom su uglavnom predviđene ulice bez uzdignutih ivičnjaka i trotoara ili ulice sa ivičnjacima i trotoarima sa jedne strane što omogućava samo oticanje vode sa kolovoza i prirodno poniranje vode. Glavna centralna ulica naselja 9 Crnogorske Brigade je većim dijelom predviđena sa uzdignutim ivičnjacima i trotoarima, a obzirom na dužinu ulice planom je predviđeno da se izvede kanal za atmosferske vode. Planom je još predviđeno da se postojeći kanal Ø 100 mm u ulici Nikole Tesle produži do kraja zahvata ovog naselja. Ova ulica je predviđena sa uzdignutim ivičnjacima i trotoarima sa obje strane. Prema grafičkom prilogu br.08 - „Hidrotehnička infrastruktura“ i prema uslovima nadležnog organa.		
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu		
	Prema grafičkom prilogu list br.07. "Saobraćaj" i prema uslovima nadležnog organa.		
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi		
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www ekip me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http //ekinfrastuktura ekip me/ekip me kao i adresu web portala http //ekinfrastuktura ekip me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.		
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA		
	Topografija prostora		

Grad Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaledjem. Njegov geografski lokalitet je određen sa 42° 26' sjeverne geografske širine i 19° 16' istočne geografske dužine. U odnosu na uže gradsko područje, prostor obradjen ovim dokumentom se nalazi u sjevernom dijelu grada, sa juga i jugoistoka ograničen padinama brda Gorica, sa zapada rijekom Moračom, a sa sjevera naseljima "Zagorič 2" i "Zagorič 3,4". Naselje Zagorič 1 leži uglavnom na ravnom terenu osim južnih i jugoistočnih padina prema Gorici na koti 50 – 52 mnm. Inženjersko-geološke karakteristike Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju, (1:5.000) radjenoj za potrebe Revizije GUP-a ovaj prostor svrstan je u II kategoriju, tj. u terene sa neznatnim ograničenjem za urbanizaciju. Geološku gradju ovog terena čine stratifikovani ređe masivni krečnjaci negdje prekrstisani, negdje manje ili više dolomitični a rijede čisti dolomiti. Slabo rastvorljive stijene u vodi, postojane i čvrste stijene. Pored ovih postoje i tereni sa crvenicom koji se bočno i vertikalno smjenjuju i prožimaju sa pjeskovima i šljunkovima. Ovo je stišljiv do praktično nestišljiv kompleks. Zbijanje dolazi sa opterećenjem ili postepeno u vremenu. Čistije crvenice sa vodom postaju nešto plastične. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m, od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 120 - 200 kN/m². Zbog neizraženih nagiba, čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti SFRJ, u razmjeri 1:1.000.000, gradsko područje je obuhvaćeno 8 stepeni MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnošću pojave 63%. Kompleksna istraživanja i analize, sprovedeni poslije zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su izradu Seizmičke mikroneonizacije gradskog područja i Studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, radjenih za potrebe Revizije GUP-a. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model B3 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sledeći: - koeficijent seizmičnosti K_s 0,045 - 0,079 - koeficijent dinamičnosti K_d 1,00 > K_d > 0,47 (1,00 > K_d > 0,33) - ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,178 - 0,288 - intenzitet u I (MCS) 80 i 90 MCS.

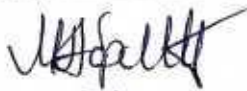
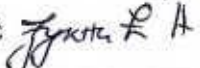
Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:

- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i
- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.

19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	

20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 501
	Površina urbanističke parcele na kojoj se gradi	538 m ²
	Indeks zauzetosti (max)	0,4
	Indeks izgrađenosti (max)	
	Maksimalna spratnost objekata	P + 1 + Pk, moguća je organizacija i podrumске etaže za garažiranje vozila
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Predviđeno je da stanovnici objekata porodičnog stanovanja svoja vozila parkiraju na parceli ili u objektu. Parkiranje odnosno garažiranje je moguće u podrumskoj etaži. Shodno Pravilniku o bližoj sadržini i formi planskog dokumenta, kategorijama namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl. list CG“, br. 24/10 i 33/14) normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja: Stanovanje (na 1000 m²)15 pm (lokalni uslovi min 12 a max 18 pm) Poslovanje (na 1000 m²)30 pm (10-40 pm).	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonski volumeni objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade stambenih objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta. Komercijalni natpisi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Urbana oprema i materijale za parterno uređenje pažljivo odabrati, birati i koordinirati sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje. Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno. Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. Etapnu gradnju treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe. Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni a kod komplikovanijih objekata i kombinovani. Krovni pokrivač je crijep, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal. Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drvene i eloksirane bravarije, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključaka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima.	

	Obzirom da se radi o vrlo važnom prostoru grada, ostavlja se mogućnost da u rješavanju mogućih problema, nastalih u procesu sprovođenja plana, kao i formiranja i određivanja položaja pomoćnih objekata (ljetnja kuhinja, ostava za baštenski alat, ostava za drva, objekti za kućne ljubimce) u sklopu urbanističke parcele, nadležni organ, zadužen za sprovođenje plana može rješavati zahtjeve građana. Materijalizacija pomoćnih objekata predviđena je od materijala prilagođenih ovoj namjeni.	
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije. Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).	
	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a	
	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Milica Abramović  Nataša Đuknić 	
	MINISTAR Jaško Odović 	
	PRILOZI: - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Mišljenja tehničkih organa: • Akt Sekretarijata za planiranja prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica broj D 08-332/24-722 od 29.04.2024.godine (zaveden u Ministarstvu pod brojem 06-332/24-552/6 od 08.05.2024.g.);	Napomena: Članom 74. stav 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23), utvrđeno je da ako organ za tehničke uslove ne dostavi uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove i dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključenja, u roku od 15 dana od dana

	• Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdati od strane "VODOVOD I KANALIZACIJA" DOO Podgorica, broj UP I -02-041/24-3107/2 od 10.05.2024.godine (zavedeni u Ministarstvu pod brojem 06-333/24-552/7 od 13.05.2024.g.); • List nepokretnosti 4520 – izvod, broj 101-919-21761/2024 od 25.04.2024.godine i kopija plana broj 101-917/24-1751 od 25.04.2024.g izdati od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica (zaveden u Ministarstvu pod brojem 06-332/24-552/8 od 24.05.2024.g.).	prijema zahtjeva smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom odnosno predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka. Naime, ovo ministarstvo se shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata obrailo aktom broj 06 - 332/24-552/4 od 16.04.2024.godine Sekretarijatu za saobraćaj, za uslove koje izdaju nadležni organi po posebnim propisima. Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženih uslova, od nadležnih organa isti nisu dostavljeni (povratnice od 23.04.2024.godine), smatra se da su saglasani sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom.
--	--	---

Površina zahvata 46,50 ha

Detaljni urbanistički plan "ZAGORIČ 1" u Podgorici

PO POSEBNOM POSTUPKU U SKLADU SA ČLANOM 219 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA
("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017)

I ČLANOM 162c ZAKONA O UREĐENJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA
("Službeni list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 35/14)

TOPOGRAFSKO-KATASTARSKA PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA (2004.godina)

Investitor



Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice

Oznaka sjevera



Broj lista

R 1:1 000

Broj lista

01



republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

rzup



Copyright © 2009 Pearson Education, Inc.





LEGENDA

--- Granica zahvata plana

	Granica zone
	Granica podzone
	Oznaka zone
	Oznaka podzone
	Granica urbanističke parcele
	Broj postojećeg objekta
	Broj planiranog objekta
	Spratnost objekta
	Grđevinska linija sa koordinatama
	Regulaciona linija sa koordinatama
	Saobraćajnica
	Trotoar
	Zahvat obrađen DUP-om "Zagorič 1-dio zone A"-izmjene i dopune iz 2013. god.





LEGENDA

- Granica zahvata plana
- Granica zone
- Granica podzone
- Oznaka zone
- Oznaka podzone
- Granica urbanističke parcele
- Broj postojećeg objekta
- Broj planiranog objekta

Zahvat obrađen DUP-om "Zagorič 1" za zone A1-izmjene i dopune iz 2013. god.

LEGENDA

- Postojeći vodovod
- Planirani vodovod
- Planirana tehnička kanalizacija
- Postojeća atmosferska kanalizacija
- Planirana atmosferska kanalizacija

Površina zahvata 46,50 ha

Detaljni urbanistički plan "ZAGORIČ 1" u Podgorici

PO POSEBNOM POSTUPKU U SKLADU SA ČLANKOM 313 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA
("Službeni list Crne Gore" - br. 09/117 od 06.10.2017)
I ČLANKOM 163 ZAKONA O UREĐENJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA
("Službeni list CG" - br. 51/09, 40/10, 34/11, 40/11, 33/13, 38/13 i 33/14)

Plan

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA





LEGENDA

- Granica zahvata plana
- Granica zone
- Granica podzone
- Oznaka zone
- Oznaka podzone
- Granica urbanističke parцеле
- Broj postojećeg objekta
- Broj planiranog objekta
- Zahvat obrađen DUP-om "Zagorič 1" do zone A*4mpre i dopune iz 2013. god.

LEGENDA

- POSTOJEĆA TRAF. OŠTANICA 100-4KV
koje se zadržavaju
- PLANIRANA TRAF. OŠTANICA 100-4KV
- POSTOJEĆE 10KV KABAL
- PLANIRANE 10KV KABAL

Površina zahvata 46,58 ha

Detaljni urbanistički plan "ZAGORIČ 1" u Podgorici

PO POSEBNOJ POSTUPKU U SKLADU SA ČLANOM 219 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJE OBJEKATA
(Službeni list Crne Gore" br. 66/17 od 06.05.2017.)
I ČLANOM 162 ZAKONA O UREĐENJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA
(Službeni list CG" br. 31/05, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 39/12, 39/13, 39/14)

Plan

**ELEKTROENERGETSKA
INFRASTRUKTURA**

Oznaka sjevera





Zahvat obrađen DUP-om "Zagorič 1" - dio zone A* - izmjene i dopune iz 2013. god.

LEGENDA

-  Granica zahvata plana
-  Granica urbanističke parcele
-  Postojeći TK podzemni vod
-  Planirani TK podzemni vod
-  Postojeći antenarni kabl
-  Telefonski izvod (stubić)
-  ATČ
-  Unutrašnji izvod

Površina zahvata 46,50 ha

Detaljni urbanistički plan "ZAGORIČ 1" u Podgorici

PO POSREDBOM POSTUPKU U SKLADU SA ČLANOM 219 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA
("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017)
I ČLANOM 1626 ZAKONA O UREĐENJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA
("Službeni list CG", br. 31/08, 49/10, 34/11, 49/11, 43/11, 35/13, 39/13 i 33/14)

Plan

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA - TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

Oznaka sjevera

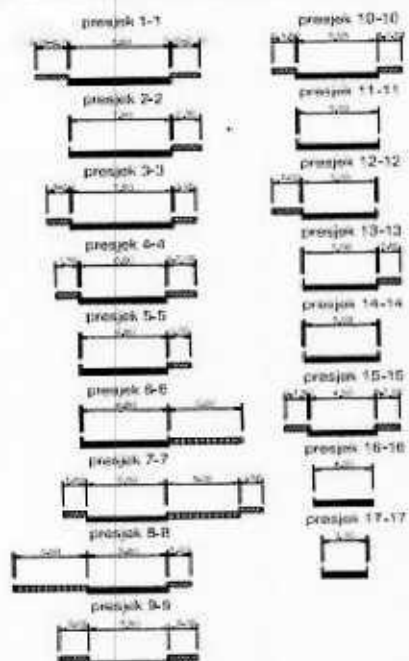
Investitor



Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice



KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA





LEGENDA

00000000 Linarna zelenila



Zelenilo uz puteve i stambene objekte



Zelenilo uz puteve i stambene objekte



Zelenilo uz puteve i stambene objekte



Površina površine namjene



Zona uz saobraćajnice



Park površina



Zelenilo uz puteve i stambene objekte

LEGENDA



Granica zahvata plana



Granica zone



Granica područja



Oznaka zone



Oznaka područja



Granica urbanističke parcelle



Linija planiranja objekta



Saobraćajnica



Trasirani

Detaljni urbanistički plan "ZAGORIČ 1" u Podgorici

PO POSREDOVANJE POSTUPKU U SKLADU SA ČLANOM 219 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I UGRADNJI OBJEKATA
(Službeni glasnik Crne Gore, br. 66/17 od 06.10.2017)

I ČLANOM 163 ZAKONA O UREĐENJU PROSTORA I UGRADNJI OBJEKATA
(Službeni glasnik Crne Gore, br. 54/08, 40/10, 32/11, 32/14, 37/15, 38/15, 39/15, 39/16)

Plan

PEJZAŽNA ARHITEKTURA





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

Adresa: Ul. Vuka Karadžića br.41
81000, Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637
fax: +382 20 625 680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Broj: D 08-332/24-722

29. april 2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Janko Odović, ministar

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine				
08. 05. 2024.				
Broj:	06-332/24-552/6	Prilog:		

Poštovani gospodine Odoviću,

Dopisom, Vaš broj 06-332/24-552/2, uz koji ste dostavili nacrt urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta stanovanja male gustine SMG – individualno stanovanje, na urbanističkoj parceli UP 501, koja se sastoji od katastarske parcele broj 585/20 KO Podgorica II, Zona 3, u zahvatu Detaljno – urbanističkog plana „Zagorič 1“, u Podgorici, obratili ste se ovom Sekretarijatu za mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.

S tim u vezi, ukazujemo da je članom 5 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“, br. 75/18) definisano da su organi nadležni za sprovođenje postupka procjene uticaja: 1. organ uprave nadležan za poslove zaštite životne sredine za projekte za koje je potrebna građevinska dozvola, odnosno prijava građenja i za projekte za koje saglasnosti, odobrenja i dozvole izdaje drugi organ državne uprave; 2. organ lokalne uprave nadležan za poslove zaštite životne sredine za projekte za koje je potrebna prijava građenja i za projekte za koje saglasnosti, odobrenja i dozvole izdaju drugi organi lokalne uprave.

Shodno navedenom, potrebno je da se po datom pitanju obratite organu uprave nadležnom za poslove zaštite životne sredine.

Predmet obradila

Maja Lakićević, spec.živ.sred.

Maja Lakićević

S poštovanjem,

Branka Knežević
POMOĆNIK SEKRETARA
Branka Knežević, dipl.biol



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-21761/2024
Datum: 25.04.2024.
KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTAR PROSTORNOC PLANIRA 101-917/24-1751, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4520 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
585	20		12 17	14/12/2021	ZAGORIĆ	Livada 3. klase KUPOVINA		538	3,07
								538	3,07

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1103971210033 0		RAKOČEVIĆ DRAGOLJUB NENAD BUL.DŽORDŽA VAŠINGTONA 3/22 Podgorica 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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





KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI "VODOVOD I KANALIZACIJA"
81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara 6b
PIB: 02015641, PDV: 20313001092
Telefoni: centrala 020-440 100, fax: 440 125
Vodovodna mreža: 440 109, kanalizacija: 440 125
E-mail: vikipg@t-com.me, Web: www.vikipg.me

Zirni račun:
PG banka: 550-110546
CKB: 510-828420
Prva banka CG: 535-952408
Potrebarna banka: 520-907413

13.05.2024

UPI-02-041/24-3107/2
10.05.2024

06-333/24-552/7

CRNA GORA

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,

URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

157907 3000 246/2024

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, postupajući po zahtjevu **Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, 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 Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 06-332/24-552/5 od 16.04.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-3107/1 od 25.04.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta mješovite namjene na UP 501, zona A3, u zahvatu DUP-a "Zagorič 1" (katastarska parcela 585/20 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Rakočević Nenada** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova, izdatih od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine), 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 poklopača šahtova, što ne mora da odgovara stvarnom položaju cijevi. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naći 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 hidrotehničke instalacije 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP 501 planiran objekat spratnosti P+1+Pk, sa koeficijentom zauzetosti 0.4, namjene stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice istočno od UP499, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN110mm i fekalne kanalizacije DN200mm. Planirana je izgradnja saobraćajnice južno od parcele na UP501 i u sklopu nje nije predviđena izgradnja hidrotehničkih instalacija, što smatramo nedostatkom. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na UP 501 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 sabračajnici istočno od parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu, na način da se izvede dio uličnog cjevovoda do naspram objekta, koji će biti priključni i za ostale susjedne objekte. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

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 građevinski, 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 prilagođeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati važeću plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. 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. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište nadležnom licu društva. 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

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 nema uslova za priključenje predmetnog objekta. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije do predmetne lokacije, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora i uređaja, tj. 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.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta 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 navedene etaže 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.

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 objektima 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 odvođenja kišnih voda sa krovova objekata, kao i cijele lokacije objekata. Za rješenje odvođenja 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. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, nego prvo u retenzioni bazen, koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takođe, 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 odvođenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektnom 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 izvođač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,

10.05.2024. godine

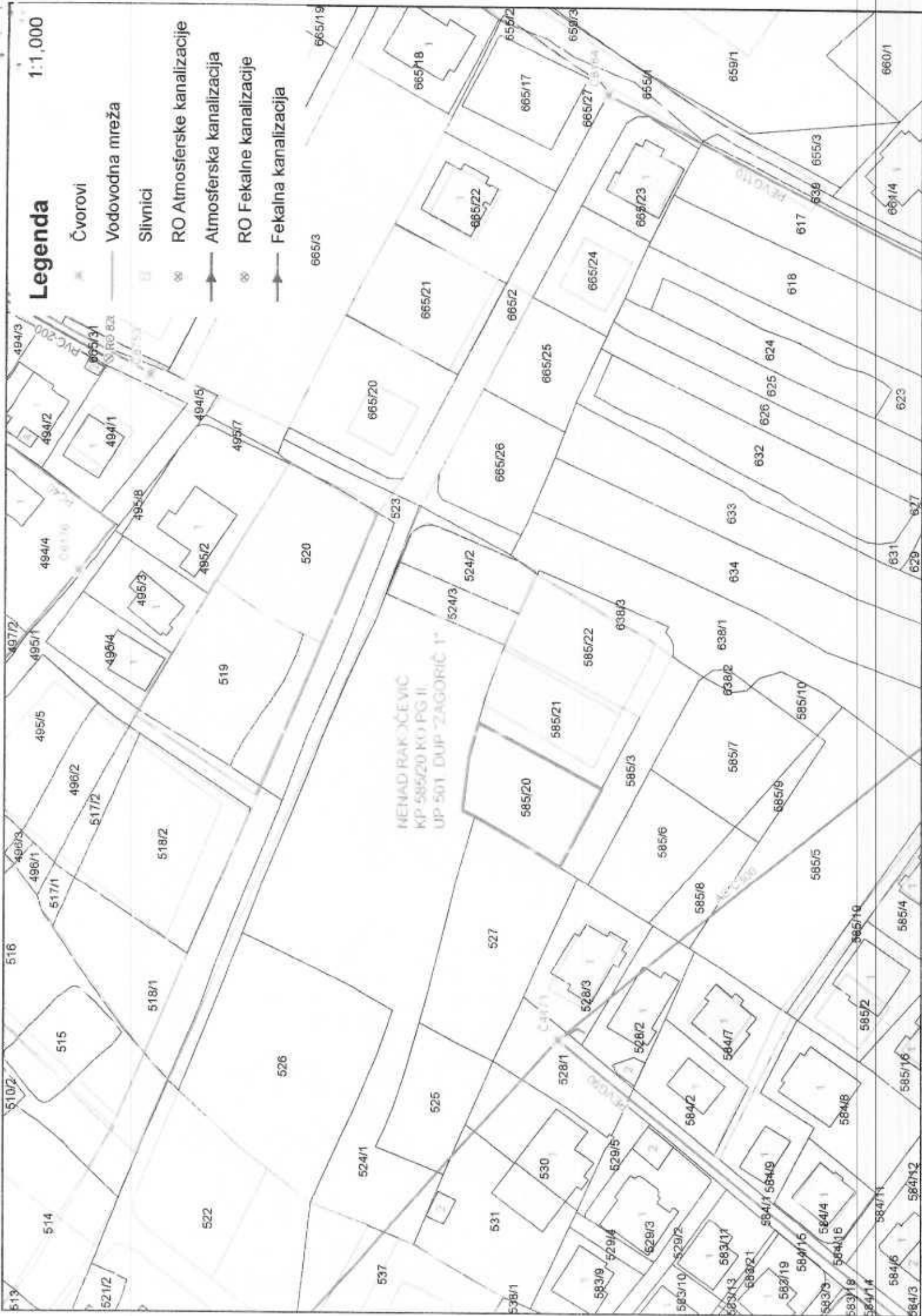
Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



Legenda

1:1,000

- Čvorovi
- Vodovodna mreža
- Slivnici
- RO Atmosferske kanalizacije
- Atmosferska kanalizacija
- RO Fekalne kanalizacije
- Fekalna kanalizacija





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/24-552/3

Podgorica, 06.11.2025. godine

„VODOVOD I KANALIZACIJA“ D.O.O.

PODGORICA

UI.Zetskih vladara bb

Aktom broj 06-333/24-552/2 od 24.10.2025. godine, Rakočević Nenad iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za poduženje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih u sklopu Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-332/24-552/9 od 28.05.2024. godine, za građenje objekta stanovanja male gustine SMG – individualno stanovanje, na urbanističkoj parceli UP 501, koja se sastoji od katastarske parcele broj 585/20 KO Podgorica II, Zona A3, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 1“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 52/18), u Podgorici.

U postupku izdavanja predmetnih urbanističko – tehničkih uslova od strane vašeg organa pribavljeni su tehnički uslovi vaš broj UPI-02-041/24-3107/2 od 10.05.2024.godine.

Shodno članu 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore“, br. 19/25), a u vezi sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23), uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organ i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, organ uprave, odnosno organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica.

Dostavljamo urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju predmetnog objekta, radi produženja tehničkih vodovodnih uslova, u skladu sa citiranim članom 74 stav 5 Zakona.

Dati uslovi biće dio konačnih urbanističko-tehničkih uslova izdatih od strane ovog ministarstva.

Radi blagovremenog postupanja ovog ministarstva po predmetnom zahtjevu, potrebno je tražene tehničke uslove dostaviti ovom ministarstvu u roku od 15 dana prijema ovog dopisa.

DRŽAVNA SEKRETARKA
Marina Izgarević Pavićević

Odobrio

[Signature]
Bosko Todorović, v.d. generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

Verifikovala

[Signature]
Milica Čurić, načelnica Direkcije za izdavanje
urbanističko tehničkih uslova

Obradila

[Signature]
Branka Petrović, samostalna savjetnica I





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Broj: 06-332/24-552/9

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Podgorica, 28.05.2024. godine

RAKOČEVIĆ NENAD

PODGORICA
Ul. Cvijeta 39

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-332/24-552/9 od 28.05.2024. godine, za gradjenje objekta stanovanja male gustine SMG – individualno stanovanje, na urbanističkoj parceli UP 501 koja se sastoji od katastarske parcele broj 585/20 KO Podgorica II, Zona A3, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ZAGORIČ 1“ ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 52/18), u Podgorici.

MINISTAR

Janko Odović



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

	Prema grafičkom prilogu broj.05 „Plan namjena površina“ na urbanističkoj parceli UP 501, u Zoni A3 planirana je izgradnja objekta stanovanja male gustine SMG – individualno stanovanje.												
7.2.	Pravila parcelacije i preparcelacije Ukupan izgrađeni prostor zahvaćen ovim planom je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne i najmanje jedinice građevinskog zemljišta. Granice urbanističkih parcela, u najvećem dijelu prostora, definišu objekat u odnosu na saobraćajnice i definisane su koordinatama prelomnih tačaka na grafičkim prilogima parcelacije i regulacije. Urbanistička parcela obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih dijelova i koji zadovoljava uslove izgradnje propisane planskim dokumentom. Urbanistička parcela ne obuhvata saobraćajnice javnog karaktera. Postoji mogućnost dijeljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta uz poštovanje kriterijuma direktne pristupačnosti sa javne komunikacije. Na grafičkom prilogu br. 06 - "Parcelacija, regulacija i nivelacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela. Granice urbanističkih parcela definisane su koordinatama prelomnih tačaka. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat na grafičkom prilogu. <table border="1"> <tr> <td>2126</td><td>6604918.09</td><td>4702202.75</td></tr> <tr> <td>2349</td><td>6604935.54</td><td>4702193.53</td></tr> <tr> <td>2350</td><td>6604969.02</td><td>4702220.87</td></tr> <tr> <td>2351</td><td>6604942.28</td><td>4702222.99</td></tr> </table> Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore“, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu ukoliko nije predhodno izvršena parcelacija po planskom dokumentu.	2126	6604918.09	4702202.75	2349	6604935.54	4702193.53	2350	6604969.02	4702220.87	2351	6604942.28	4702222.99
2126	6604918.09	4702202.75											
2349	6604935.54	4702193.53											
2350	6604969.02	4702220.87											
2351	6604942.28	4702222.99											
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Regulacija i nivelacija U zonama A2 i A3 gdje je prisutna najgušća izgradnja objekata porodičnog stanovanja predviđene su rekonstrukcije, nadgradnje, dogradnje i veći broj novih samostalnih objekata porodičnog stanovanja Za sve postojeće objekte, ukoliko lokacijski uslovi dozvoljavaju (položaj objekta, indeks zauzetosti 0,40 i sl.) dozvoljava se dogradnja objekata do max površine od 60 m² (prizemlja) ili 150 m² (bruto građevinske površine objekta) i nadgradnja do Po+P+1+Pk. Kod postojećih objekata težilo se principu da katastarska parcela predstavlja urbanističku parcelu. Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren. Novi stambeni objekti su dimenzija 12/12 m, 10/10 m, 14,8/14,8m, 8/8m, dvopne kuće 14.40/36 m i poluatrijumske kuće dimenzija 12/12 –6/6 (atrijum) spratnosti od Po+P+2+Pk, P+1+Pk i P+2+Pk uz mogućnost izdizanja kote ulaza i kote poda prizemlja do 150 cm.												

proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.

Zaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu. Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ broj 30/91). Na nivou ovog plana rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca. Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti **mjere zaštite od požara** shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16, 146/21 i 03/23).

Pravilnici:

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ“ br.30/91)

- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)

- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71).

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od

grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

Vjetrovi

Učestanost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec.). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Hidrografija i hidrologija

Rijeka Morača je uz Ribnicu glavni vodotok od interesa za grad. Oba vodotoka se odlikuju dubokim koritom kanjonskog tipa sa obalama visokim od 15 m (Ribnica) do 18 m (Morača). Njihove vode karakteriše izražena erozivna aktivnost, što se manifestuje postojanjem niza potkapina različitih dimenzija. Ovaj fenomen doprinosi specifičnom izgledu i atraktivnosti rječnih korita, ali istovremeno nameće potrebu pažljivog tretmana podlokanih odsjeka, obzirom na latentno prisutnu opasnost urušavanja njihovih najisturenijih dijelova. U oba vodotoka zabilježene su pojave zagadjenja vode.

9.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje životne sredine kao i očuvanje ekološke ravnoteže. Problem zaštite područja zahvaćenog izmjenama i dopunama DUP-a treba posmatrati u okviru prostora grada i Opštine i čitavu problematiku rješavati na tom nivou. Ključni problemi su otpadne vode, zagadjivanje tla i aerogadjenja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti:

- zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.),
- zaštitu tla od zagadjenja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća),
- zaštitu vazduha od zagadjenja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh).

Problem zaštite životne sredine nije takvog stepena da se zacrtanim smjernicama i predviđenim mjerama ne može adekvatno riješiti. Uz relativno mala ulaganja područje plana će predstavljati prostor pogodan za život sa visokim stepenom pogodnosti što uz pejzažne, prirodne i ljudske potencijale daje posebnu vrijednost za budući razvoj ovog područja. Otuda program aktivnosti na zaštiti i unapređenju životne sredine treba tretirati kao integralni dio ekonomskog razvoja ove zajednice. Problemi zaštite životne sredine su svuda prisutni, pa je njihovo rješavanje pravo i obaveza svih radnih ljudi i građana.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br. 75/18), Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 080/05, „Službeni list Crne Gore“, br. 073/10, 040/11, 059/11 i 052/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br. 54/16 i 18/19) kao i Zakonom o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07, „Službeni list CG“ br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18); Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini

11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list CG”, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19). U slučaju pronalaza nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 04/23) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore”, br. 48/13 i 44/15). Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanje rampi viših i nižih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%). Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast.
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA Obzirom da se radi o vrlo važnom prostoru grada, ostavlja se mogućnost da u rješavanju mogućih problema, nastalih u procesu sprovođenja plana, kao i formiranja i određivanja položaja pomoćnih objekata (letnja kuhinja, ostava za baštenski alat, ostava za drva, objekti za kućne ljubimce) u sklopu urbanističke parcele, nadležni organ, zadužen za sprovođenje plana može rješavati zahtjeve građana. Materijalizacija pomoćnih objekata predviđena je od materijala prilagođenih ovoj namjeni. U okvirima parcela vlasnika, planom se predviđa i izgradnja pomoćnih objekata, površine 25-30 m² (letnje kuhinje, ostave, garaže i sl.
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA /
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore”, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA /
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

	Izgradnjom primarnog kanala za atmosferske vode $\varnothing$ 800 mm ulicom II Crnogorskog Bataljona i dalje ulicom Nikole Tesle, stvorena je mogućnost za izgradnju zatvorenog sistema atmosferske kanalizacije. Planom su uglavnom predviđene ulice bez uzdignutih ivičnjaka i trotoara ili ulice sa ivičnjacima i trotoarima sa jedne strane što omogućava samo oticanje vode sa kolovoza i prirodno poniranje vode. Glavna centralna ulica naselja 9 Crnogorske Brigade je većim dijelom predviđena sa uzdignutim ivičnjacima i trotoarima, a obzirom na dužinu ulice planom je predviđeno da se izvede kanal za atmosferske vode. Planom je još predviđeno da se postojeći kanal $\varnothing$ 100 mm u ulici Nikole Tesle produži do kraja zahvata ovog naselja. Ova ulica je predviđena sa uzdignutim ivičnjacima i trotoarima sa obje strane. Prema grafičkom prilogu br.08 - „Hidrotehnička infrastruktura“ i prema uslovima nadležnog organa.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Prema grafičkom prilogu list br.07. "Saobraćaj" i prema uslovima nadležnog organa.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/me kao i adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Topografija prostora

20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 501
	Površina urbanističke parcele na kojoj se gradi	538 m ²
	Indeks zauzetosti (max)	0,4
	Indeks izgrađenosti (max)	
	Maksimalna spratnost objekata	P + 1 + Pk, moguća je organizacija i podrumске etaže za garažiranje vozila
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Predviđeno je da stanovnici objekata porodičnog stanovanja svoja vozila parkiraju na parceli ili u objektu. Parkiranje odnosno garažiranje je moguće u podrumskoj etaži. Shodno Pravilniku o bližoj sadržini i formi planskog dokumenta, kategorijama namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl. list CG“, br. 24/10 i 33/14) normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja: Stanovanje (na 1000 m²)15 pm (lokalni uslovi min 12 a max 18 pm) Poslovanje (na 1000 m²)30 pm (10-40 pm).	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, dopriniće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonski volumeni objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade stambenih objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta. Komercijalni natpisi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Urbana oprema i materijale za parterno uređenje pažljivo odabrati, birati i koordinirati sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje. Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno. Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. Etapnu gradnju treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe. Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni a kod komplikovanijih objekata i kombinovani. Krovni pokrivač je crijep, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal. Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drvene i eloksirane bravanje, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključaka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima.	

	• Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdati od strane "VODOVOD I KANALIZACIJA" DOO Podgorica, broj UP I -02-041/24-3107/2 od 10.05.2024.godine (zavedeni u Ministarstvu pod brojem 06-333/24-552/7 od 13.05.2024.g.). • List nepokretnosti 4520 – izvod, broj 101-919-21761/2024 od 25.04.2024.godine i kopija plana broj 101-917/24-1751 od 25.04.2024.g. izdati od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica (zaveden u Ministarstvu pod brojem 06-332/24-552/8 od 24.05.2024.g.).	prijema zahtjeva smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom odnosno predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka. Naime, ovo ministarstvo se shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata obrailo aktom broj 06 - 332/24-552/4 od 16.04.2024.godine Sekretarijatu za saobraćaj, za uslove koje izdaju nadležni organi po posebnim propisima. Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženih uslova, od nadležnih organa isti nisu dostavljeni (povratnice od 23.04.2024.godine), smatra se da su saglasani sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom.
--	---	---



LEGENDA

- Stanovna zona
- Poslovna zona
- Industrijska zona
- Zona javne upotrebe
- Zona zelenila
- Zona vode
- Zona cesta
- Zona željeznice
- Zona zračne luke
- Zona luka
- Zona ostalo

LEGENDA

- Stanovna zona
- Poslovna zona
- Industrijska zona
- Zona javne upotrebe
- Zona zelenila
- Zona vode
- Zona cesta
- Zona željeznice
- Zona zračne luke
- Zona luka
- Zona ostalo

Detaljni urbanistički plan "ZAGORIČ 1" u Podgorici

U skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju, izdanom 1997. godine, a u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju, izdanom 2001. godine, i Zakonom o prostornom uređenju, izdanom 2006. godine.

POSREDOVANJE

NAMJENA POVRŠINA

Namjena	Površina
Stanovna zona	1.100.000 m ²
Poslovna zona	1.100.000 m ²
Industrijska zona	1.100.000 m ²
Zona javne upotrebe	1.100.000 m ²
Zona zelenila	1.100.000 m ²
Zona vode	1.100.000 m ²
Zona cesta	1.100.000 m ²
Zona željeznice	1.100.000 m ²
Zona zračne luke	1.100.000 m ²
Zona luka	1.100.000 m ²
Zona ostalo	1.100.000 m ²





LEGENDA

--- --- Granica izdvojenih parcela

	Granica zone
	Granica podzone
	Oznaka zone
	Oznaka podzone
	Granica urbanističke parcele
	Broj postojećeg objekta
	Broj planiranog objekta
	Spratnost objekta
	Građevinska linija sa koordinatama
	Regulaciona linija sa koordinatama
	Saobraćajnica
	Trotuar
	Zahvat obrađen DUP-om "Zagorič 1-dio zone A"-izmjene i dopune iz 2013. god.





000-000-	Gravura zlatavata plavie
	Gravura zlatie
	Gravura neokremie
A1	Gravura zlatie
A1.1	Gravura zlatavata
	Gravura zlatavata zlatie
A1.2	Gravura zlatavata zlatie
565	Gravura zlatavata zlatie

POSTALIZACIJA TRAJNOSTANJE • NOVOST
Kupiti na Kupiti
PLANIRANA TRAJNOSTANJE • NOVOST
POSTALIZACIJA TRAJNOSTANJE
Kupiti na Kupiti

2006年12月31日

PO POSREDOVANJU POSREDOVATELJA ZA PROMET NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

**ELEKTROENERGETSKA
INFRASTRUKTURA**

Ozaka Kiyoko





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-21761/2024

Datum: 25.04.2024.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTAR PROSTORNOG PLANIRA 101-917/24-1751, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4520 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov slićanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilod
585	20		12 17	14/12/2021	ZAGORIĆ	Livada 1. klase KUPOVINA		538	3.07
								538	3.07

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
101917120033 0	RAKOVIĆ DRAGOLJUB NENAD BUL. DZOREIŽA VAŠINGTONA 8/22 Podgorica II	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Datum i vrijeme: 25.04.2024. 08:48:21

0394421

1 / 1

"VODOVOD I KANALIZACIJA"

CRNA GORA

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

UPI-02-041/24-3107/2

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, postupajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, 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 Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 06-332/24-552/5 od 16.04.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-3107/1 od 25.04.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta mješovite namjene na UP 501, zona A3, u zahvatu DUP-a "Zagorič 1" (katastarska parcela 585/20 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Rakočević Nenada (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova, izdatih od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine), 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 poklopača šahtova, što ne mora da odgovara stvarnom položaju cijevi. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naći 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 hidrotehničke instalacije 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP 501 planiran objekat spratnosti P+1+Pk, sa koeficijentom zauzetosti 0.4, namjene stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice istočno od UP499, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN110mm i fekalne kanalizacije DN200mm. Planirana je izgradnja saobraćajnice južno od parcele na UP501 i u sklopu nje nije predviđena izgradnja hidrotehničkih instalacija, što smatramo nedostatkom. 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.

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.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo gravitaciono 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 navedene etaže 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.

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 objektima 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 odvođenja kišnih voda sa krovova objekata, kao i cijele lokacije objekata. Za rješenje odvođenja 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. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, nego prvo u retenzioni bazen, koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takođe, 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 odvođenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektom dokumentacijom objekata.

Legenda

1:1,000

Čvorovi

Vodovodna mreža

Slivnici

RO Atmosferske kanalizacije

Atmosferska kanalizacija

RO Fekalne kanalizacije

Fekalna kanalizacija

