



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I INFORMACIONE SISTEME

Direkcija za izdavanje
urbanističko - tehničkih uslova

Broj: 08-332/23-323/6

Podgorica, 28.4.2023. godine

BOŽIDAR VUKČEVIĆ

PODGORICA
Rimski trg br.22, st. br.1


Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-323/6 od 28.4.2023. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP 17 u zahvatu Urbanističkog projekta „Stara Varoš“ – dio zone A („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi, br. 52/18), u Podgorici.

Dostavljeno:

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



URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

	<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj: 08-332/23-323/6 Podgorica, 28.4.2023. godine</p>	 <p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
<p>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) i podnijetog zahtjeva BOŽIDARA VUKČEVIĆA izdaje:</p>		
<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>		
<p>za izgradnju objekata mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP 17 u zahvatu Urbanističkog projekta „Stara Varoš“ – dio zone A („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi, br. 52/18), u Podgorici.</p>		
<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>		<p>BOŽIDAR VUKČEVIĆ</p>
<p>1</p>	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
<p>Prema grafičkom prilogu br. 6 – <i>Analiza postojećeg stanja i oblici intervencija</i>, na predmetnoj lokaciji su evidentirani postojeći objekti, koji su planom predviđeni za rušenje.</p> <p>Prema Listu nepokretnosti 720 – Izvod, Područna jedinica Podgorica, na katastarskoj parceli br. 3415 KO Podgorica III su evidentirani nekategorisani putevi, površine 203 m².</p> <p>Prema Listu nepokretnosti 1119 – Prepis, Područna jedinica Podgorica, na katastarskoj parceli br.3414 KO Podgorica III su evidentirani:</p> <ul style="list-style-type: none">- dvorište, površine 177 m²;- porodična stambena zgrada, površine 75 m², spratnosti P. <p>Prema Listu nepokretnosti 4901 – Prepis, Područna jedinica Podgorica, je evidentirano:</p> <ul style="list-style-type: none">- na katastarskoj parceli br.3417 KO Podgorica III:		

- zemljište uz zgrade, površine 951 m²;
- objekat br. 1 – stambeno-poslovne zgrade, površine 475 m², spratnosti Po+P+4+Pk;
- objekat br. 2 – stambene zgrade, površine 322 m², površine Po+P+4;
- na katastarskoj parceli br. 3418 KO Podgorica III:
 - neplodna zemljišta, površine 339 m².

U navedenom Listu nepokretnosti u dijelu *Podaci o teretima i ograničenjima* navedeno je da objekat br. 1 na katastarskoj parceli br. 3417 nema dozvolu za PN i prekoračenje dozvole u površini od 13 m².

Prema Listu nepokretnosti 823 – Izvod, Područna jedinica Podgorica, na katastarskoj parceli br. 3427 KO Podgorica III je evidentirana porodična stambena zgrada, površine 40 m², spratnosti P.

Prema Listu nepokretnosti 6569 – Prepis, Područna jedinica Podgorica, su evidentirani:

- na katastarskoj parceli br.3428/1 KO Podgorica III: livada 1. klase, površine 545 m²;
- na katastarskoj parceli br. 3428/3 KO Podgorica III: livada 1. klase, površine 1 m²;
- na katastarskoj parceli br. 3430/2 KO Podgorica III: njiva 1. klase, površine 590 m².

Prema Listu nepokretnosti 4924 – Prepis, Područna jedinica Podgorica, na katastarskoj parceli br.3410 KO Podgorica III su evidentirani:

- dvorište, površine 185 m²;
- porodična stambena zgrada, površine 109 m², spratnosti Po+P.

Prema Listu nepokretnosti 4908 – Prepis, Područna jedinica Podgorica, na katastarskoj parceli br.3412 KO Podgorica III su evidentirani:

- dvorište, površine 121 m²;
- objekat br.1 - porodična stambena zgrada, površine 86 m², spratnosti P+1;
- objekat br. 2 – pomoćna zgrada, površine 9 m², spratnosti P.

Prema Listu nepokretnosti 4945 – Prepis, Područna jedinica Podgorica, su evidentirani:

- na katastarskoj parceli br.3411/2 KO Podgorica III: livada 1. klase, površine 199 m²;
- na katastarskoj parceli br. 3411/3 KO Podgorica III: njiva 1. klase, površine 127 m²;
- na katastarskoj parceli br. 3413/1 KO Podgorica III: dvorište, površine 62 m².

Prema Listu nepokretnosti 198 – Izvod, Područna jedinica Podgorica, su evidentirani:

- na katastarskoj parceli br. 3439/1 KO Podgorica III: njiva 1. klase, površine 634 m²;
- na katastarskoj parceli br. 3439/2 KO Podgorica III: njiva 1. klase, površine 138 m².

	<p>Prema Listu nepokretnosti 3217 – Izvod, Područna jedinica Podgorica, na katastarskoj parceli br. 3906/1 KO Podgorica III je evidentirana livada 1. klase, površine 17 796 m².</p> <p>Prema Listu nepokretnosti 820 – Prepis, Područna jedinica Podgorica, je evidentirano:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na katastarskoj parceli br. 3433/1 KO Podgorica III: livada 1. klase, površine 268 m²; - na katastarskoj parceli br. 3433/2 KO Podgorica III: livada 1. klase, površine 5 m². <p>Za rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23).</p>
2.	PLANIRANO STANJE
2.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Shodno grafičkom prilogu br. 7 – <i>Plan namjene</i>, urbanistička parcela UP 17 se nalazi na površinama mješovite namjene.</p> <p>Prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list Crne Gore“, br. 24/10 i 33/14) površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća. Na ovim površinama se mogu predvidjeti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stambeni objekti; - objekti koji ne ometaju stanovanje, a služe za opsluživanje područja; - trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom; - ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; - privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitniju smetnju pretežnoj namjeni; - objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja; - stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa posebnim propisom; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca); - objekti i mreže infrastrukture; - parkinzi i garaže za vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).
2.2.	Pravila parcelacije
	<p>Urbanistička parcela UP17 sastoji se od katastarskih parcela br. 3415, 3414, 3416, 3417, 3418, 3427, 3428, 3430/2, 3435/1, 3437 i 3431 KO Podgorica III i djelova katastarskih parcela br. 3409, 3410, 3412, 3413, 3411/2, 3411/3, 3421, 3439, 3906/1, 3430/1 i 3433 KO Podgorica III.</p>

	<p>Granice urbanističkih parcela, u najvećem dijelu prostora, definišu objekat u odnosu na saobraćajnice i druge komunalne infrastrukture i prostore.</p> <p>U grafičkom prilogu "Parcelacija" definisane su: urbanističke parcele, gabariti objekata, nivelaciona kota prizemlja objekata, spratnost objekata i udaljenost istih od saobraćajnica.</p> <p>Karakteristične tačke novih urbanističkih parcela definisane su koordinatama koji su priloženi u vidu teksta na grafičkom prilogu.</p> <p>U dijelu preklapanja sa postojećim katastarskim parcelama dozvoljeno je odstupanje u cilju usaglašavanja sa postojećim parcelama.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, 44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
2.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>Regulacija i nivelacija</p> <p>Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren.</p> <p>Visinska regulacija je predodređena postojećom konfiguracijom terena i uspostavljenim odnosima sa susjednim višeporodičnim stambenim objektima.</p> <p>Kote prizemlja objekata su određene na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je vođeno računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.</p> <p>Kote date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote prikazane na geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Izradom glavnog projekta saobraćajnica i detaljnim snimanjem terena moguće su manje korekcije kota iz nivelacionog plana.</p> <p>STEPEN ARHITEKTONSKE INTERVENCIJE U ZAŠTIĆENIM ZONAMA</p> <p>Postojeća struktura i vrijednost objekata na području današnje Stare Varoši opredjeljila je i uticala na stepen arhitektonske intervencije, stvarajući određene zone, koje uključuju objekte različitog karaktera i obezbjeđuju hronološki kontinuitet.</p> <p>Novi objekti u zaštićenim zonama</p> <p>Sa ciljem ostvarivanja neizbježnog i prijeko potrebnog vremenskog i prostornog kontinuiteta, uspostavila se grupa objekata koji se podižu u zaštićenim zonama koje takav kontinuitet dozvoljavaju, kako po svojoj prostornoj dispoziciji, tako i po funkciji objekata koji joj pripadaju. Podizanje novih objekata može se dozvoliti uz pretpostavku da se po svom arhitektonskom rječniku uklapaju u postojeći ambijent. Pogrešno bi bilo ovo uklapanje shvatiti kao jednostavno podržavanje okolnih objekata, već izvjesne asocijacije na staro graditeljstvo ovog kraja pretočeno u novu formu, nove volumene i njihove prostorne odnose.</p> <p>Širina fronta novih objekata definisana su generalno mjerom od šest, odnosno dvanaest i petnaest metara za kuće u nizovima.</p>

Visina objekata definisana na relevantnom grafičkom prilogu pretpostavlja disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane izgradnje, vodeći račun o situacijama kada je ova gradnja u neposrednoj okolini zatečenih objekata – posebno zaštićenih kulturno-istorijskih spomenika i ambijentalno vrijednih objekata.

Garaže u okviru objekta uslovljene su kod slobodnostojećih i dvojnih kuća, a po ocjeni organa za sprovođenje plana i kod kuća u nizu, što se odnosi i na otvorenu mogućnost uslovljavanja garažiranja vozila u okviru parcele.

Objekti u nizu i objekti lamelarne gradnje izvodiće se istovremeno, kao cjelina, prema definisanim uslovima. Da bi se obezbjedila neophodna urbanistička disciplina, objekti se mogu graditi istovremeno i samo do kraja faze građevinskih radova (uključujući pokrivanje i zatvaranje objekta), a onda se mogu i individualno završavati.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Službeni list Crne Gore" br.60/18),
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Službeni list Crne Gore, br. 44/18, 43/19).

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

3.

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

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 najjisturenijih dijelova. U oba vodotoka zabilježene su pojave zagadjenja vode.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%.

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 C2 gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su: sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti K_d $1,00 > K_d > 0,47$
- ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9o MCS

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64)

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.

Prilikom izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

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.

Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja.
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ, br. 8/95).

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ,br.7/84),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl.list SFRJ,br.24/87),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja z zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ,br.20/71 i 23/71),
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ,br 27/71),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ,br.24/71 i 26/71),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ,br.65/88 i Sl.list SFRJ,br.18/92).

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).

Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), 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.

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.

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

4. 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 UP-a treba posmatrati u okviru prostora grada i Opštine i čitavu problematiku rješavati na tom nivou. Ključni problemi su otpadne vode, zagađivanje tla i aerozagađivanja. 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 zagađenja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća),
- zaštitu vazduha od zagađenja (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.

Program aktivnosti na zaštiti i unapređenju životne sredine treba tretirati kao integralni dio društveno-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) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu).

Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-1324/2 od 30.3.2023. godine.

5. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Shodno grafičkom prilogu br. 13 – *Pejzažna arhitektura i urbani mobilijar*, na urbanističkoj parceli UP 17 je planirano **zelenilo poslovnih objekata – ZSO**.

Zelenilo poslovno stambenih objekata

Osnovne karakteristike ovog ozelenjavanja je upotreba najdekorativnijeg sadnog materijala svih vrsta i razne spratnosti. Sadnja se vrši u sklopovima ili "soliterima" na manjim površinama, gotovo uvijek (nije pravilo) u pravilnim geometrijskim oblicima i simetričnim rasporedom međusobno. Površine namijenjene ovoj kategoriji zelenila nikada se ne pretrpavaju zelenilom, izbjegava se pretjerano šarenilo vrsta, strogo se vodi računa o vizurama prema objektu njegovoj fasadi, spratnosti zgrade, kao i okolnim pješačko-kolskim komunikacijama. Dakle, objekat mora biti dobro vidljiv, kao i njegovi glavni i sporedni ulazi. Travnjaci se formiraju u većoj mjeri sa reprezentativnom parternom arhitekturom u okviru njih izgled pješačkih staza, vodeni sistemi (fontane, česme), mjesta za sjedenje i odmor, osvjetljenje itd.).

U okviru ove kategorije zelenila izdvojene su slijedeće podkategorije:

- *Nisko rastinje i dekorativne grupacije*

Napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Za formiranje zelene površine nad garažom obezbijediti substrat sa drenažnim slojem debljine 60 cm. Za sadnju koristiti žbunaste forme i nisko drveće sa plitkim korijenom.

(Magnolia grandiflora, Gardenia jasminoides, Nerium oleander, Juniperus horizontalis, Pittosporum tobira, Cotoneaster horizontalis, Siringa chinensis, Pinus mugo var "mugus").

- Zelenilo u žardinjerama

Izvršiti izbor sadnog materijala (Juniperus horizontalis var. Glauca, Rosa Marlena, Pinus mugo var. mugus,.)

Izbor biljnih vrsta prilagoditi bioekološkim uslovima sredine i zamisliti projektanata. Sadni materijal mora biti zdrav, pravilno odnjevovan, propisno zasadjen i održavan. Samo u tom slučaju ostvariće se maksimalna funkcionalnost.

- Travnjaci

Predviđeni su na svim slobodnim površinama a treba posvetiti posebnu pažnju na odabir travne smješe, podizanje, uzgoj i mjere njege.

- Zelenilo dječeg igralista

Predviđeno je na zelenoj površini neposredno uz visoke objekte koji se nalaze u centralnom dijelu UP-a. Dječje igralište je zamišljeno kao površina na kojoj će se u zelenilu nalaziti razni elementi za igru djece (penjalice, tobogani, klackalice itd.). Odabiru vrsta treba posvetiti posebnu pažnju, izbjeci biljne vrste sa otrovnim plodovima ili plodovima koji su na drugi način štetni, a zatim trnovite biljke i biljke čiji je cvijet alergnog karaktera.

Urbani mobilijar

Predviđen je tipski urbani mobilijar, modernog dizajna tj. naručivanje po katalogu.

Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture.

6.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika kulture.

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).

Zaštita naslijeđene urbane matrice

Intervencijama na prostoru plana zaokružena je urbana matrica naselja. Naslijeđena urbana matrica je bila jedan od faktora koji su uticali na koncept organizacije i uređenje prostora i planiranu urbanu strukturu.

Ovo se posebno odnosi na urbanu sliku i naslijeđenu mrežu ulica i sklopova objekata. Svi novi objekti u zahvatu plana treba da slijede osnovne autentične arhitektonske odlike naslijeđene strukture (karakteristične gabarite, nagibe krovova i upotrebene materijale).

7.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanja lica smanjene pokretljivosti i lica sa invalidetom („Službeni list Crne Gore“ br. 48/13 i 44/15).
8.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
9.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
10	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16,).
11	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Objekti u nizu i objekti lamelarne gradnje izvodiće se istovremeno, kao cjelina, prema definisanim uslovima. Da bi se obezbijedila neophodna urbanistička disciplina, objekti se mogu graditi istovremeno i samo do kraja faze građevinskih radova (uključujući pokrivanje i zatvaranje objekta), a onda se mogu i individualno završavati. Eventualnu etapnu izgradnju, odnosno dogradnju, treba predvidjeti inicijalnim projektom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.
12	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Shodno grafičkom prilogu br. 10 i 12 – <i>Plan elektroenergetike i telekomunikacija</i> , na urbanističkoj parceli UP 17 je planirana trafostanica, i evidentirana su planirano i postojeće tk okno. U tekstualnom dijelu plana, poglavlje <i>Elektroenergetska infrastruktura</i> , navedeno je: Za ovaj tip naselja sve planirane trafostanice su za ugradnju u objekat (TS), snage 2 x 630 kVA. Shodno grafičkom prilogu br. 10 i 12 – <i>Plan elektroenergetike i telekomunikacija</i> i prema uslovima nadležnog organa. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)

	<ul style="list-style-type: none"> • 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 <p>Aktom ovog ministarstva, broj 08-332/23-323/7 od 24.3.2023. godine, upućen je dopis „Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu“ d.o.o. radi izdavanja tehničkih uslova, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>
12.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 11 – <i>Plan hidrotehnike</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica, broj UPI 02-041/23-2025/2 od 5.4.2023. godine.</p>
12.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Prema grafičkim prilogima br. 10 i 10a – <i>Plan saobraćaja i Plan saobraćaja - garaža</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt Sekretarijata za saobraćaj – Glavni grad Podgorica, broj UPI 11-341/23-704 od 6.4.2023. godine.</p>
12.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt.poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama (“SI list CG”, br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“SI 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 (“SI 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 (“SI list CG”, br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“SI list CG”, br.52/14) <p>Takođe koristiti sledeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.	
13	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA; KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
14	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
15	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 17
	Površina urbanističke parcele	5 336.70 m ²
	Površina pod objektom	2 773.20 m ²
	Spratnost objekta	P ₀ +P+4
	BRGP cca nadzemnih etaža	13 866 m ²
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Na lokaciji planiranih objekata predviđena je podzemna garaža kapaciteta 124 PM. Visina garaže je 4 m. Zbog fazne izrade planiranih objekata i vlasništva na parcelama moguće je fazno realizovati garažu uz planirano funkcionalno povezivanje. Rampa je dužine 30 m sa nagibom i _r =13,3%. Dimenzije parking mjesta su 6m x 3m što je diktirano rasterom konstruktivnog sistema (stubovi na 6m x 6m) ispod planiranih objekata. Održavanje podzemne garaže planirano je savremenim uređajima, ali zbog zaštite od požara treba predvidjeti sistem za prepumpavanje otpadnih voda. Odvodnjavanje saobraćajnica treba riješiti atmosferskom kanalizacijom.	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	
	Ograde i podzide raditi od kamena (tamo gdje za to postoje mogućnosti i opravdana potreba), a u slučaju zidanja drugim materijalom, obavezno malterisati i obojiti svijetlim tonom. Isto se odnosi i na granične zidove između susjednih parcela, gdje za to postoje uslovi ili se ukazuje potreba.	
	Kapije na ovim ogradama raditi po uzoru na sačuvane autentične kapije, pri čemu sama vrata treba raditi na tradicionalan način – od punog drveta ili kovanog	

željeza. Sve postojeće (i eventualno nove) žičane ograde treba prekriti živicom, puzavicama ili cvijećem.

Projekat objekta i uređenja parcele prema ulici raditi prema urbanističko-tehničkim uslovima i u dogovoru sa urbanističkom službom.

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Arhitektonski volumeni objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Preporučuje se da se budućim investitorima obzirom na reprezentativnost lokacija uslovi kvalitetna i atraktivna materijalizacija objekata, kao i ambijentalni arhitektonski izraz.

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 i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje.

Materijale za parterno uređenje pažljivo odabrati. Naglasak treba staviti na predviđeni trg sa niskim drvoredom čije popločanje treba da bude dio ambijentalne cjeline Stare Varoši. Preporučuje se popločanje sa lomljenim kamenom.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.


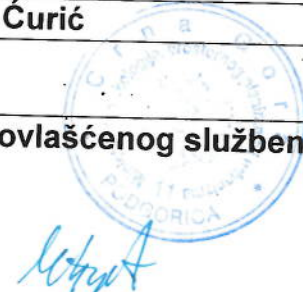
Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima koji odgovaraju ambijentu Stare Varoši, sa dovoljnim osvjetljenjem za potrebe normalne funkcije prostora.

Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani. Nagib krovnih ravni je 18 stepeni. 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. Preporučuje se za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

<p>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.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Službeni list Crne Gore“, br. 47/13).</p>	
DOSTAVLJENO:	
<ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a 	
OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Nataša Đuknić 
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Milica Ćurić 
M.P.	potpis ovlaštenog službenog lica
PRILOZI	
<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a 	<ul style="list-style-type: none"> - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-1324/2 od 30.3.2023. godine - Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica, broj UPI 02-041/23-2025/2 od 5.4.2023. godine - Akt Sekretarijata za saobraćaj – Glavni grad Podgorica, broj UPI 11-341/23-704 od 6.4.2023. godine



CRNA GORA
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
Planirana Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Primljeno:	04.04.2023			
Org. jed.	Ad. list. mater.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08	332/23	323/3		
Podgorica, 30.03.2023. god. 3				

Broj: 03-D-1324/2...

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direktorat za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

VEZA: Naš broj 03-D-1324/1 od 29.03.2023. god.

PREDMET: Odgovor na Zahtjev za izjašnjenje o potrebi procjene uticaja

Poštovani,

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/23-323/3, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP 17 u zahvatu Urbanističkog projekta "Stara Varoš" – dio zone A ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 52/18), opština Podgorica, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 20/07, 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovački, poslovni i prodajni centri ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)", i/ili „Površinski ili podzemni parking sa 200 ili više mjesta za parkiranje vozila", redni broj 12. Infrastrukturni projekti, i/ili „Objekti za snabijevanje motornih vozila gorivom i autoservisi (pranje vozila, vulkaniziranje, automehaničarske usluge)", redni broj 13. Drugi projekti, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Konstatujemo da uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su tačno sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da Investitora treba obavezati da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.

S poštovanjem,



dr Milan Gazdić
DIREKTOR

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE



AGENCIJA ZA
ZAŠTITU ŽIVOTNE
SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIAT ZA SAOBRAĆAJ, ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Vasa Raičkovića bb. 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 235-185, 235-188, 675-654

email: saobracaj@podgorica.me
www.podgorica.me

Primljeno:				
Org. led.	Id. kas. znak	Recep. broj	Prilog	Vrijednost

Broj: UPI 11-341/23-704

Podgorica, 06.04.2023.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA
Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova

Podgorica
IV Proleterske brigade br.19
+382 20/446-200

Zahijevom br. UPI 11-341/23-704, zavedenim kod ovog Organa dana 28.03.2023. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP 17 u zahvatu UP –a "Stara Varoš – dio zone A" u Podgorici.

Dostavljeni nacrt UTU -a potrebno je dopuniti sljedećim:

Izgradnja objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP 17 u zahvatu UP –a "Stara Varoš – dio zone A" u Podgorici, planirana je na prostoru na kojem je predviđena sekundarna saobraćajna mreža preko koje je moguće ostvariti saobraćajni pristup ka gore navedenoj urb. parceli.

Mjesto saobraćajnog priključka mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost i bezbjednost svih učesnika u saobraćaju.

Prilikom izrade projekta uzeti u obzir eventualnu postojeću regulaciju saobraćaja na kontaktnoj javnoj saobraćajnici.

Saobraćajnu signalizaciju na priključku i unutar urb. parcele projektovati u skladu sa propisima, standardima i normativima koji važe u ovoj oblasti i u skladu sa Zakonom o putevima (« Sl.list CG«, broj 82/20) i Pravilnikom o saobraćajnoj signalizaciji (« Sl.list CG«, broj 35/21).

Napominjemo da je članom 5 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl. list Crne Gore", br. 044/18) propisano da tehničko rješenje priključka objekta na odgovarajuću saobraćajnu infrastrukturu, urađeno od strane ovlašćenog lica, predstavlja obavezan dio Glavnog projekta.

Rukovodilac odjeljenja za regulaciju saobraćaja i puteve
Fahret Maljević dipl.inž.saob.

Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva

- a/a

SEKRETARKA,
Lazarela Kalezić





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNISĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

11000 Podgorica, ul. Zastkih vladara bb.

PIB: 00015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefon: 440 309, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364

Video radnja: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema: 440 312

e-mail: vikpg@vikpg.me, Web: www.vikpg.co.me

Žiro račun:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

UPI-02-041/23-2025/2

Podgorica,

20

05.04.2023

CRNA GORA

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG

PLANIRANJA I URBANIZMA

Direktorat za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Veza: Zahtjev broj UPI-02-041/23-2025/1 od 29.03.2023.

Datum: 06.04.2023				
Dog. broj	Podnosilac	Proj. broj	Pr. Og.	Službenost
08-332/23		323/4		

PREDMET: Obavještenje

U vezi vašeg zahtjeva broj 08-332/23-323/5 od 24.03.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-2025/1 od 29.03.2023. godine, za izdavanje katastra instalacija i tehničkih uslova priključenja na hidrotehničke instalacije za izgradnju objekta na UP 17, u zahvatu UP-a "Stara Varoš - dio zone A", u Podgorici investitora Vukčević Božidara, obavještavamo vas da smo, na zahtjev Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj izdali tehničke uslove priključenja za predmetni objekat broj 113UP1-095/19-1960 od 26.02.2019. godine i produženje ovih uslova broj 113UPI-041/20-1402 od 25.03.2020. godine, oba na ime "Koti Group" d.o.o, kao i produženje broj UPI-02-041/23-1995/2 od 05.04.2023. godine na ime "ŽAN CO" d.o.o i isti su važeći.

S poštovanjem,

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

Dostavljeno: Naslovu

Službi tehničke pripreme,

a/a

Obradila: Ljiljana Mićanović, dipl.inž.građ.

e-mail: ljiljana.micanovic@Vikpg.me



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj

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

Broj: D 08-332/23-⁶²⁴370/1
06. april 2023. godine

ZAN.CO D.O.O.

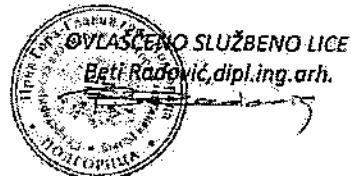
Beti Radović
7.4.2023.

Poštovani,

Na vaš zahtjev broj D08-332/23-624 od 21.03.2023. godine, dostavljamo vam dva primjerka tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju dostavljenih od strane d.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ iz Podgorice pod brojem UPI-02-041/23-1995/2 od 05.04.2023. godine, kojim je produžena važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizacija iz Podgorice pod brojem 113UPI-095/19-1960 od 26.02.2019. godine i produženje uslova pod brojem 113UPI-041/20-1402 od 25.03.2020. godine, na ime d.o.o. „Koti Group“, sa dopunom. Isti se odnose na izgradnju objekta na UP17, u zahvatu UP-a „Stara Varoš-dio zone A“ u Podgorici.

Prilog: kao u tekstu

S poštovanjem,





DRUŠTVO SA OGRANAKIMA U OBLASTI INŽENJERSTVA "VODOVOD I KANALIZACIJA" *BETI*

51000 PODGORICA, ul. Zvezdih vladara bb.
 PIB: 62015641, PDV: 2051-99109-1
 Telefonski centar: 440 440 304, fax: 440 362, komera, sl. tel/fax: 440 364
 Vodovodna mrežar: 440 309, Kanalizacija: 440 325, tehnička priprema: 440 312
 E-mail: office@vki.com.me, Web: www.vki.com.me

Zira račun:
 PG banka: 520-105-66
 CRK: 510-2284-29
 Prva banka CG: 535-9562-08
 Hipotekarna banka: 520-9174-13

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

UPI-02-041/23-1995/2
 05.04.2023
 06.04.23
 08.331/23-624/15
 148953 3000203/2023

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

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj D 08-332/23-624 od 28.03.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-1995/1 od 29.03.2023. godine, a po zahtjevu "ZAN CO" d.o.o. produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta na dijelu UP 17, u zahvatu UP-a "Stara Varoš dio zone A" (katastarske parcele: 3428, 3430/2 i 3431 KO Podgorica III) u Podgorici, izdatih od strane ovog Društva pod brojem 113UP1-095/19-1960 od 26.02.2019. godine i produženja ovih uslova broj 113UPI-041/20-1402 od 25.03.2020. godine na ime "Koti Group" d.o.o. i iste dopunjavamo sljedećim:

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtjevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara - sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN - 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer za njega.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šanitu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

Napominjemo da će kontrolni vodomjeri i vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

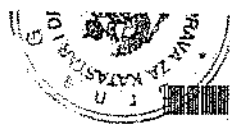
Sve ostalo, propisano uslovima broj 113UP1-095/19-1960 od 26.02.2019. godine i produženja ovih uslova broj 113UPI-041/20-1402 od 25.03.2020. godine i dalje važi.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.
 Podgorica,
 05.04.2023. godine

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



CRNA GORA



17600000089

101-919-15026/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINUPODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-15026/2023

Datum: 30.03.2023.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premljeru 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, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4924 - PREPIS

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	Prihod
3410			22 3		LJUBOVIĆ	Dvorište NASLJEDE		185	0.00
3410		1	22 3		LJUBOVIĆ	Porodićna stambena zgrada NASLJEDE		109	0.00
								294	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matićni broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
1903964175007	TOMIĆ ČIĆA SREĆKO ANJA MARCELA ŠNAJDERA SARAJEVO Sarajevo		Susvojina	1/6
3011938210015	VUKČEVIĆ DJURO BOŽIDAR RIMSKI TRG 22 Podgorica		Susvojina	1/3
6176113122520	VUKČEVIĆ ILIJA DEJAN LUKE IVANIĆEVIĆA 32. CETINE Cetinje		Susvojina	1/3
0601958175012	TOMIĆ SREĆKO Marija JURE KEROŠEVIĆA BGD Beograd		Susvojina	1/6

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov slićanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3410		1	Porodićna stambena zgrada NASLJEDE	920	P 109	/
3410		1	Nestambeni prostor NASLJEDE jednospoban stan	1	IP 74	Susvojina TOMIĆ ČIĆA SREĆKO ANJA 1/6 1003964175007 MARCELA ŠNAJDERA SARAJEVO Susvojina VUKČEVIĆ DJURO BOŽIDAR 1/3 3011938210015 RIMSKI TRG 22 Podgorica Susvojina VUKČEVIĆ ILIJA DEJAN 1/3 6176113122520 LUKE IVANIĆEVIĆA 32. CETINE Susvojina TOMIĆ SREĆKO Marija 1/6 0601958175012 JURE KEROŠEVIĆA BGD Beograd

Datum i vrijeme: 30.03.2023. 12:49:51

1 / 2

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3410	1	Stambeni prostor NASLJEDE Jednosoban stan	2	P 76	Susvojina 1/6 TOMIĆ ČIČA SREČKO ANJA 1003964175007 MARCELA ŠNAJDERA SARAJEVO Susvojina 1/3 VUKČEVIĆ DJURO BOŽIDAR 3011938210015 RIMSKI TRG 22 Podgorica Susvojina 1/3 VUKČEVIĆ ILIJA DEJAN 6176113122520 LUKE IVANIČEVIĆA 32 CETINE Susvojina 1/6 TOMIĆ SREČKO MARIJA 0601958175012 JURE KEROŠEVIĆA BGD Beograd.

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).


 Slavića Bobić dipl. prav.

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-1242

Datum: 07.04.2023.



Katastarska opština: PODGORICA III

Broj lista nepokretnosti: 820, 4924, 4945, 4908, 6569

Broj plana: 11,22,43,54

Parcela: 3415, 3414, 3417, 3418, 3427, 3428/1

3428/2, 3428/3, 3430/2, 3435/1, 3437/1

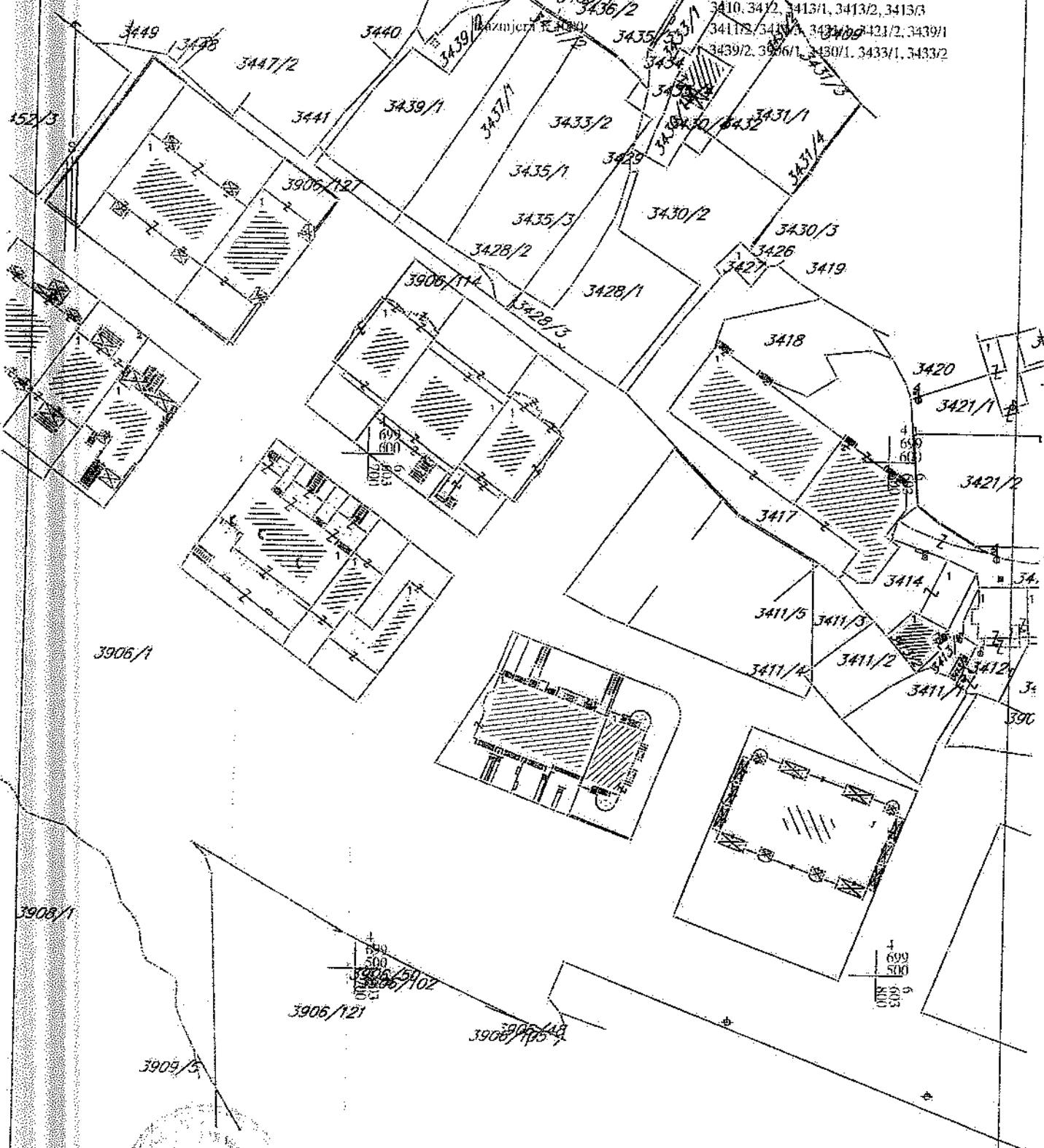
3437/2, 3431/1, 3431/2, 3431/3, 3431/4

3410, 3412, 3413/1, 3413/2, 3413/3

3411/2, 3411/3, 3431/2, 3439/1

3439/2, 3436/1, 3430/1, 3433/1, 3433/2

KOPIJA PLANA



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Opština:



Postojeće stanje
**ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA
 I OBLICI INTERVENCIJA**

Broj lista

06

LEGENDA

1, 8, 14

1, 8, 14
 karakteristične tačke
 granice zahvata UP-a

- ▲ nadgradnja objekata
- objekti predviđeni za rušenje
- dogradnja objekata
- ▨ stambeno poslovni objekti
- ▩ individualni stambeni objekti
- ▧ poslovni objekti

Odluka o UP-u "Stara Varoš - dio zone A"
 u Podgorici

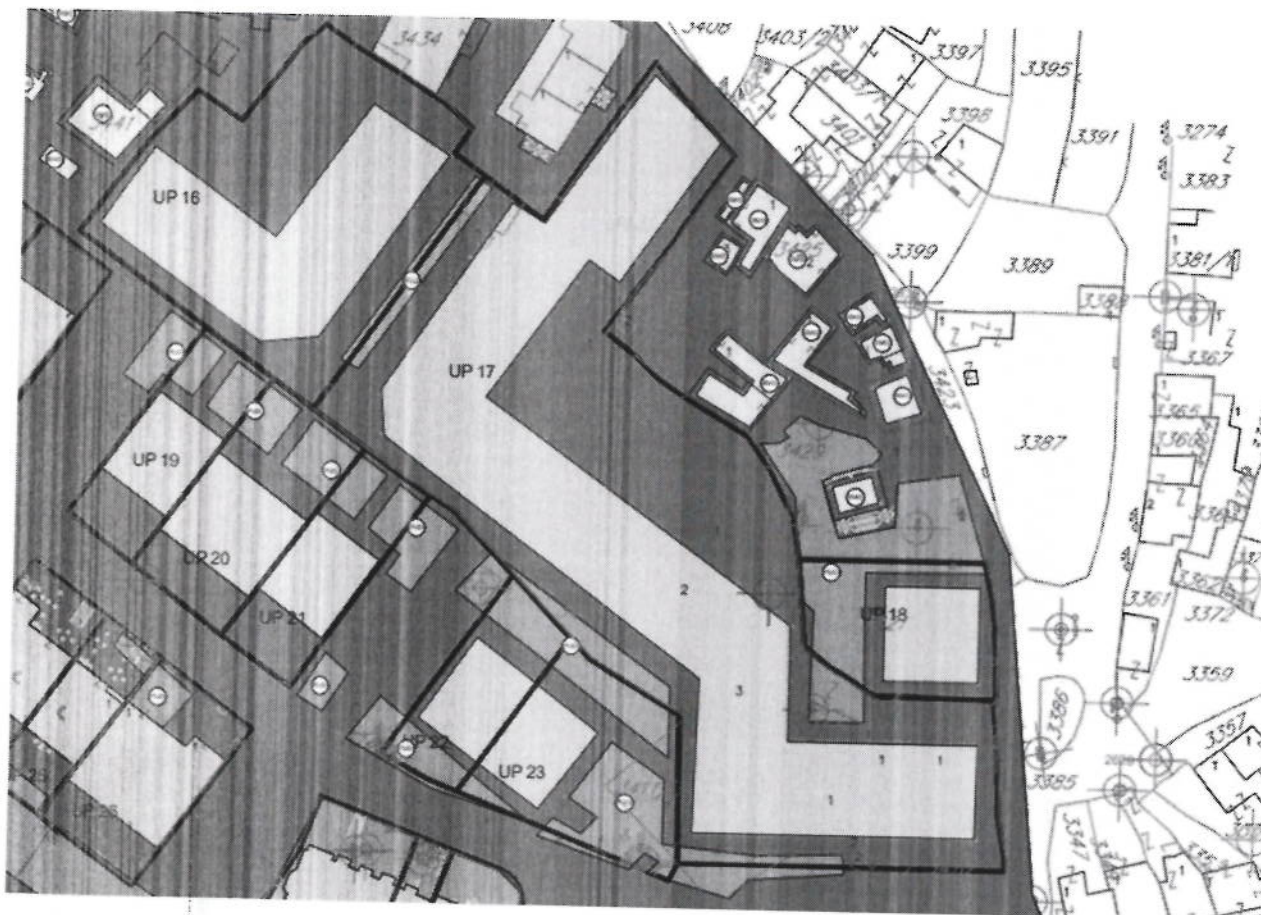
Broj 02-030/18-1509

Podgorica, 27 decembra 2018. godine

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA - PODGORICE

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
 dr Đorđe Sutih





PLAN NAMJENE

07

LEGENDA

- granica plana
- granica urbanističke parcele
- UP 123 oznaka urbanističke parcele
- MN površine za mješovite namjene
- SMO površine za stanovanje
- DS površine drumskog saobraćaja
- PUO površine ograničene namjene










PLAN PARCELACIJE

08



LEGENDA

-  granica plana
-  granica urbanističke parcele sa tačkama
- UP 123** oznaka urbanističke parcele
- P+1** spratnost objekta
-  parking površine
-  koško-pješačke površine
-  planirani objekti

Koordinate tačaka urbanističke parcele

47	6603786.43	4699556.91
50	6603768.54	4699592.32
51	6603771.66	4699589.70
52	6603786.11	4699580.60
53	6603746.50	4699569.52
54	6603738.65	4699573.60
55	6603759.15	4699602.05
56	6603745.66	4699614.41
57	6603741.47	4699616.96
58	6603734.92	4699621.66
59	6603727.24	4699611.45
60	6603712.50	4699591.58
61	6603723.69	4699583.69
62	6603697.85	4699602.65
63	6603719.92	4699632.41
64	6603726.40	4699627.77
65	6603712.49	4699591.59
66	6603687.33	4699610.72
67	6603708.83	4699640.37
68	6603804.66	4699605.55
69	6603805.87	4699591.83
70	6603809.87	4699588.69
71	6603812.97	4699586.89
72	6603817.11	4699584.20
73	6603836.00	4699583.99
78	6603772.78	4699641.06
79	6603783.31	4699655.21
80	6603785.24	4699658.36
81	6603792.88	4699668.85
82	6603790.85	4699671.28
83	6603783.80	4699678.95
84	6603779.89	4699683.84
85	6603762.55	4699658.36
86	6603753.17	4699665.08
88	6603838.44	4699556.78
89	6603838.34	4699558.79
90	6603837.15	4699565.57
91	6603836.71	4699576.36
92	6603803.55	4699611.86
93	6603799.54	4699619.79
94	6603795.99	4699624.81
95	6603786.00	4699630.68
96	6603781.70	4699633.52
97	6603777.78	4699637.24



PLAN REGULACIJE	Broj lista
	09



LEGENDA

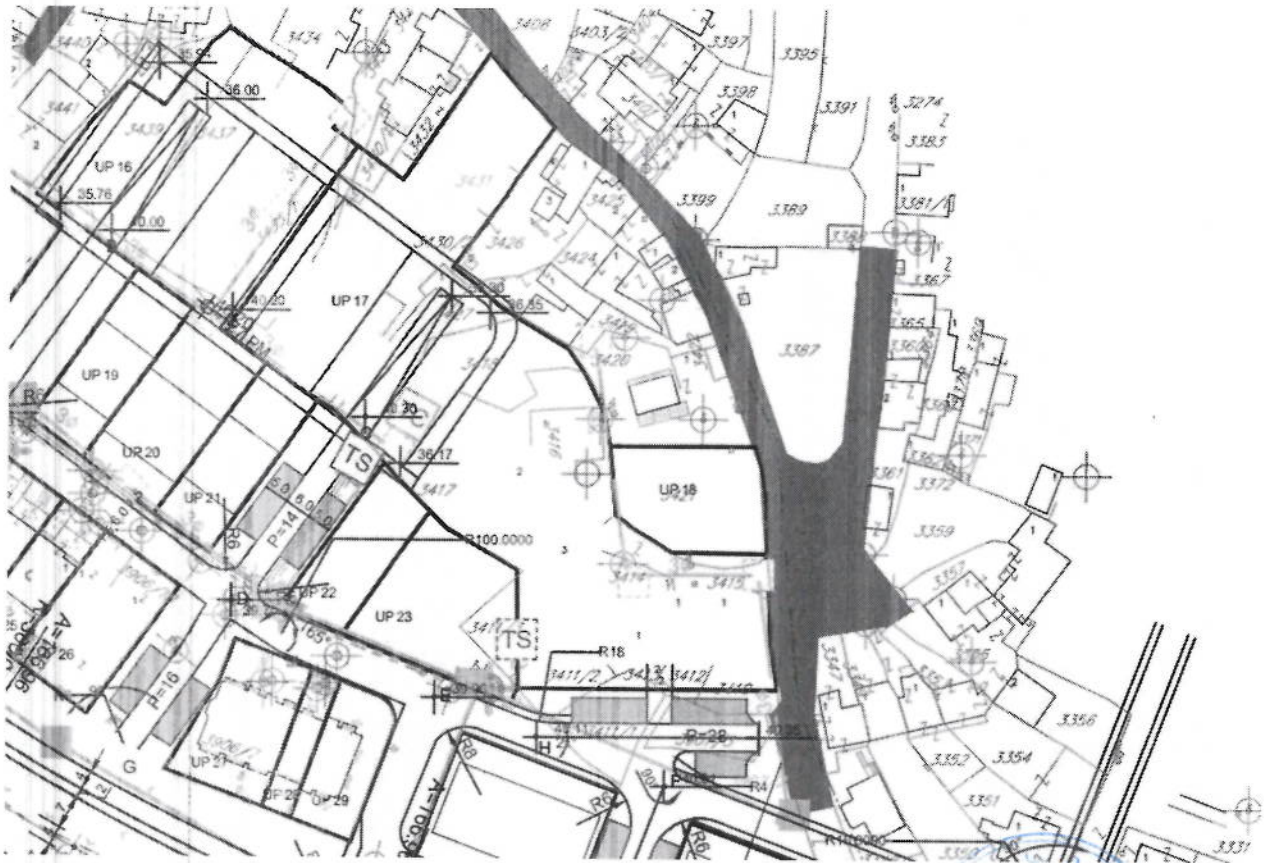
- granica plana
- granica urbanističke parcele sa tačkama
- građevinska linija sa tačkama

UP 123 oznaka urbanističke parcele
 P+1 spratnost objekta

- parking površine
- kolsko-pješačke površine
- planirani objekti

Koordinate tačkara građevinske linije

9	6603777.65	4699561.75
10	6603842.43	4699561.75
12	6603738.01	4699623.27
15	6603737.94	4699623.39
16	6603788.46	4699587.36



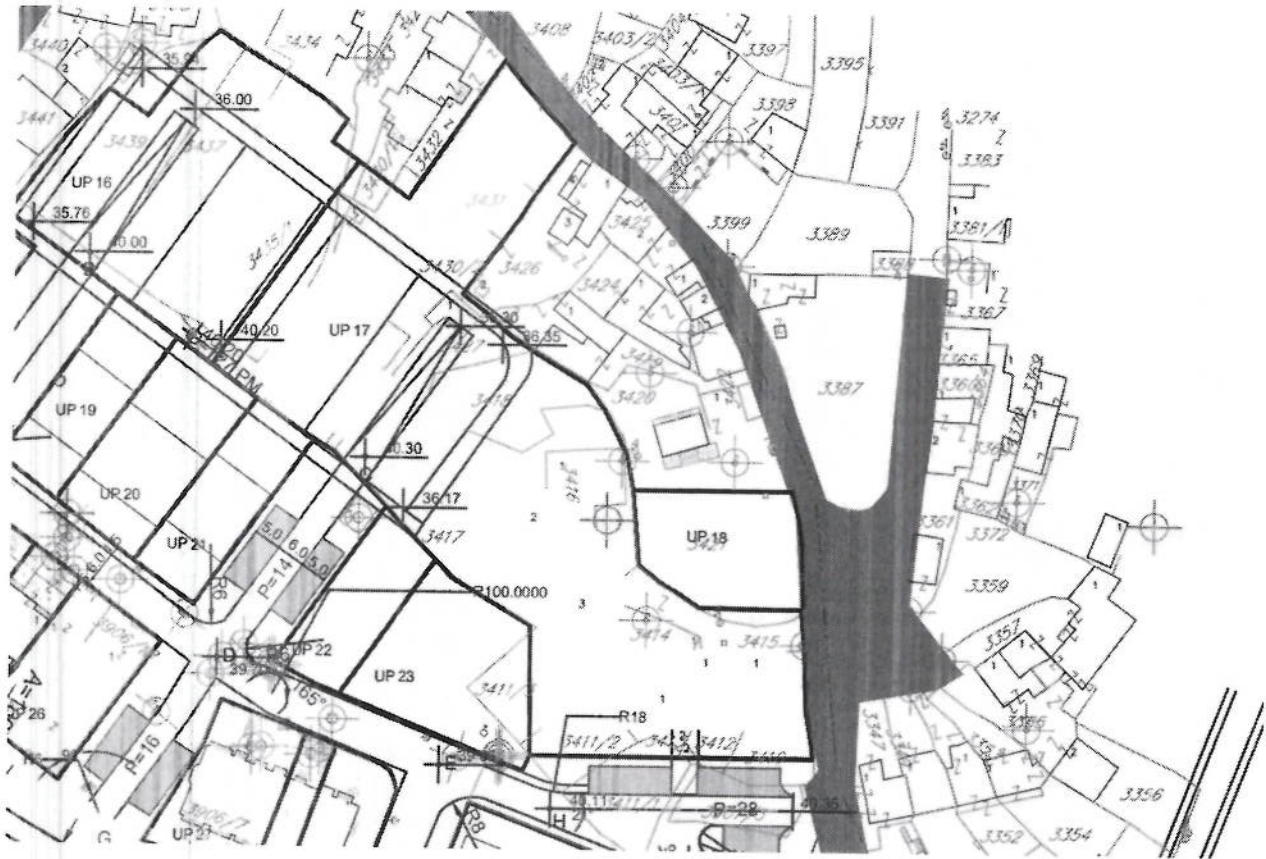
PLAN ELEKTROENERGETIKE
I TELEKOMUNIKACIJA

Broj lista
10 i 12



LEGENDA

- granica plana
- granica urbanističke parcele
- UP 123 oznaka urbanističke parcele
- parking površine
- kolsko-pješačke površine
- tk podzemni vod
- - - tk podzemni vod - planirani
- tk okno postojeće
- tk okno planirano
- elektrovod 10 kV
- - - elektrovod 10 kV - planirani
- TS postojeća
- TS planirana





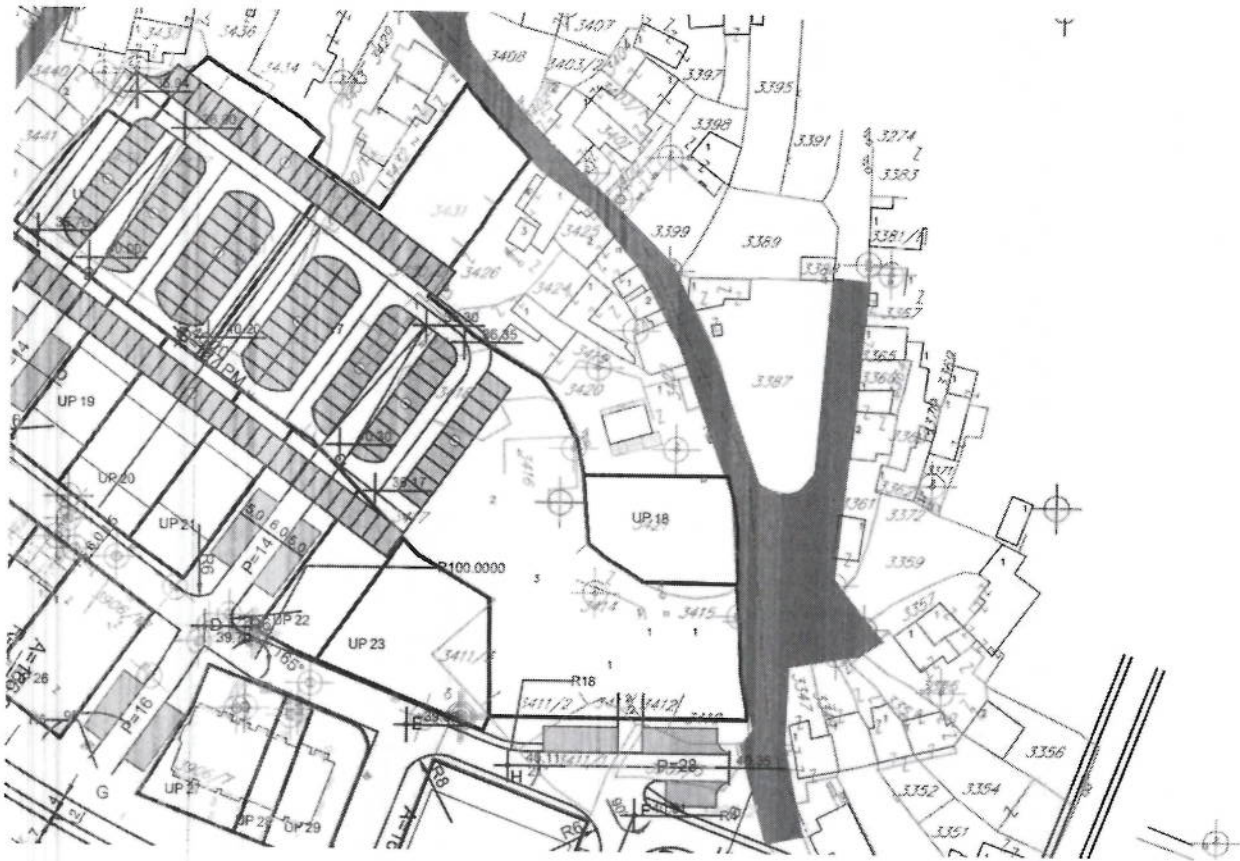
PLAN SAOBRAĆAJA

Broj lista
10



LEGENDA

- granica plana
- granica urbanističke parcele
- UP 123 oznaka urbanističke parcele
-  parking površine
-  kolsko-pješačke površina
- ivičnjak
- A — A oznaka presjeka saobraćajnice





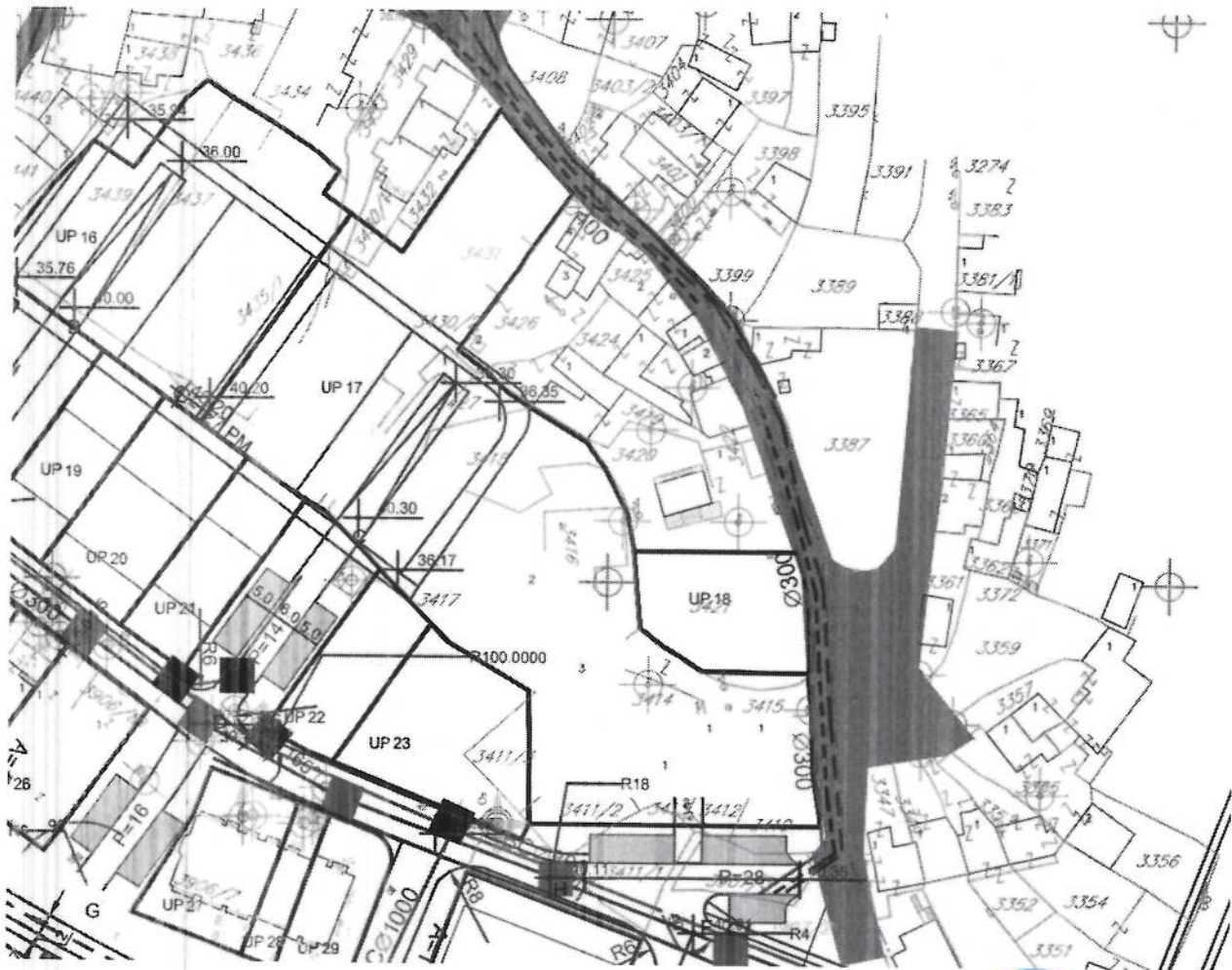
PLAN SAOBRAĆAJA - garaza

Broj lista
10a



LEGENDA

- granica plana
- granica urbanističke parcele
- UP 123 oznaka urbanističke parcele
-  parking površine
-  kolsko-pješačke površina
- ivičnjak
- A — A oznaka presjeka saobraćajnice



PLAN HIDORTEHNIKE

Broj lista
11



LEGENDA

- granica plana
- granica urbanističke parcele
- UP 123 oznaka urbanističke parcele
- parking površine
- kolско-pješačke površine
- vodovod
- - - vodovod - planirani
- vodovod - ukidanjei
- fekalna kanalizacija
- - - fekalna kanalizacija - planirana
- atmosferska kanalizacija
- - - atmosferska kanalizacija - planirana
- fekalna kanalizacija - reviziono okno
- atmosferska kanalizacija - reviziono okno

