



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: 06-333/24-5311/6

Podgorica, 08.07.2024. godine

VUJOŠEVIĆ BRANKO

PODGORICA
Ul. Slobode br. 74

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-5311/6 od 08.07.2024.godine, za izgradnju objekta namijenjenog za centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli UP 2090/967, koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela 2090/967 i 2090/1419 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Konik Stari Aerodrom – izmjene i dopune“ („Sl.list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 15/13), Glavni grad Podgorica.

Dostavljeno:

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



MINISTAR
Janko Odović

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj:06-332/24-5311/6 Podgorica, 08.07.2024. 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 CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva Vujošević Branka iz Podgorice , izdaje:		
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije		
4.	za izgradnju objekta namijenjenog za centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli UP 2090/967 , koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela 2090/967 i 2090/1419 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Konik Stari Aerodrom – izmjene i dopune“ („Sl.list Crne Gore – opštinski propisi", br. 15/13), Glavni grad Podgorica.		
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	VUJOŠEVIĆ BRANKO iz Podgorice	
6.	POSTOJEĆE STANJE		
	<p>Katastarska parcela br. 2090/967 KO Podgorica III, nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Konik Stari Aerodrom – izmjene i dopune“, u Podgorici.</p> <p>Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 6348-prepis KO Podgorica III: na katastarskoj parceli 2090/967, upisano je:</p> <ul style="list-style-type: none">- poslovne zgrade u vanprivredi, površine 636 m²- poslovne zgrade u vanprivredi, površine 255 m²- pomoćna zgrada, površine 40 m²- pomoćna zgrada, površine 83 m²- zemljište uz vanprivrednu zgradu, površine 1533 m² <p>Postoje evidentirani tereti i ograničenja.</p> <p>Katastarska parcela br. 2090/1419 KO Podgorica III, nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Konik Stari Aerodrom – izmjene i dopune“, u Podgorici.</p> <p>Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 7804-prepis KO Podgorica III: na katastarskoj parceli 2090/1419, upisano je:</p>		

	<p>- vanprivrednu zgradu, površine 157 m²</p> <p>Ne postoje evidentirani tereti i ograničenja.</p> <p>Za rušenje postojećih bespravni objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspekcijskom 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 i 86/22).</p> <p>Prema grafičkom prilogu broj 7 – Namjena površina, na urbanističkoj parceli UP 2090/967, evidentirani su postojeći objekti.</p>	Zemljište uz
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	<p>Urbanistička parcela UP 2090/967, koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela 2090/967 i 2090/1419 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Konik Stari Aerodrom – izmjene i dopune“, nalazi se u okviru površina namijenjenih za <u>centralne djelatnosti (CD)</u>.</p> <p>OBJEKTI CENTRALNIH DJELATNOSTI</p> <p>Poslovni objekti (objekti centralnih – poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti) UP2090/1221, UP2090/1474, UP2090/1036, UP2090/1089, UP2090/1093, UP2063/1, UP2090/1401, UP2090/1106-2090/1420, S1, S2</p> <ul style="list-style-type: none"> - BGP prizemlja, objekta i maksimalna spratnost (nadzemne etaže), dati su u tabeli. - Precizna namjena objekta će se odrediti u skladu sa potrebama investitora i korisnika prostora i može biti: <ul style="list-style-type: none"> - ugostiteljstvo i smještaj turista; - trgovina, izložbeni centar; - poslovni objekat i objekat uprave; - privredni objekat, skladište, stovarište koji ne predstavljaju bitnu smetnju - pretežno namjeni; <p>Izuzetno od pretežne namjene - centralne djelatnosti, na urbanističkim parcelama u Bulevaru Josipa Broza Tita mogu se planirati stambeno poslovni i objekti sa poslovnim apartmanima.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Namjena podzemne etaže (može se predvidjeti i više podzemnih etaža) je garaža i tehnički sistemi objekta. - Kota prizemlja dozvoljena je do 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. - Parkiranje obezbijediti u podzemnoj garaži i na parceli. <p>Arhitekturu objekta prilagoditi budućoj namjeni vodeći računa o uklapanju u ambijent. Prilikom projektovanja obavezno je predvidjeti pristup licima sa smanjenom pokretljivošću u sve objekte i dijelove objekata koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni pristup. 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%).</p> <p>Objekat benzinske pumpe - UP2090/1106-2090/1420</p> <ul style="list-style-type: none"> - BGP prizemlja, objekta i maksimalna spratnost, dati su u tabeli. 	

Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele	Površina prizemlja	Spratnost	Indeks zauzetosti	BGP	Indeks izgrađenosti	Namjena
UP 2090/967	2631	1013	Pv+2+Pk	0.39	4052	1.54	centralne djelatnosti
2090/1419							

7.2. Pravila parcelacije i preparcelacije

Urbanistička parcela UP 2090/967, sastoji se od dijelova katastarskih parcela br. 2090/967 i 2090/1419 KO Podgorica III, nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Konik Stari Aerodrom – izmjene i dopune“, Opština Podgorica.

Na grafičkom prilogu 6a – Parcelacija-ograde, prikazane su granice urbanističkih parcela.

Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela

3489 6604936.24 4698874.37
3490 6604940.78 4698872.52
3491 6604942.98 4698878.44
3492 6604938.62 4698880.14
3493 6604957.93 4698927.12
3494 6604960.14 4698928.92
3495 6604962.26 4698928.58
3496 6604993.37 4698916.10
3497 6605000.33 4698913.05
3498 6604977.01 4698857.74

Parcelacija i regulacija

Kao osnov za izradu Izmjena i dopuna DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa (Direkcija za nekretnine Crne Gore).

Prilikom sprovođenja prethodnih planskih dokumenata za predmetnu zonu, konstatovana je nemogućnost realizacije zbog neažurnog stanja katastarske podloge.

Za potrebe izrade predmetne Izmjene i dopune DUP-a "Konik Stari Aerodrom", katastarska podloga je ažurirana snimanjem ograda oko vlasničkih parcela. Konstatovano je da se katastarsko stanje ne poklapa sa stanjem na terenu.

U cilju prevazilaženja nastalih neslaganja između katastarske podloge i stvarnog stanja, predmetni planski dokument je urađen na način što su urbanističke parcele formirane prema snimljenim ogradama na granicama između susjednih parcela. Granice urbanističkih parcela prema saobraćajnicama formirane su u skladu sa izvedenim stanjem saobraćajnica i projekata koji su dostavljeni od strane Agencije za razvoj i izgradnju Podgorice.

Napomena: Prilikom izdavanja urbanističko tehničkih uslova neophodno je snimanje stvarnog položaja objekata u odnosu na planom definisane urbanističke parcele.

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija, regulacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

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.

7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p>Građevinska linija za nove objekte (prikazana je grafički):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Građevinska linija za nove objekte je linija do koje se može graditi i definisana je u odnosu na osovину saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća. <p>Građevinska linija za postojeće objekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Građevinska linija dogradnje prema saobraćajnicama je u liniji postojećeg objekta. - Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je min. 2,5m, izuzetno može i manje uz saglasnost susjeda. - Građevinska linija dogradnje prema pješačkim komunikacijama je na min. 1,5m. <p>Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.</p> <p>Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje parametara datih u tabeli. Gabariti planiranih objekata nisu prikazani u grafičkom prilogu, već je zona gradnje definisana građevinskim linijama kao krajnjim linijama do kojih se može graditi.</p> <p>Ukoliko se investitor odluči za izgradnju dvojnog ili objekta u nizu, lamele odnosno dilatirane djelove objekta, će odrediti projektant u skladu sa zadatim planskim parametrima. Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.</p> <p>Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosfenske kanalizacije i dalje do recipijenta.</p> <p>Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.</p> <p>Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.</p> <p>Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> •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 teh.dokumentacije za stambenu zgradu (“Službeni list CG” br.066/23 i 113/23) <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije za projektovanje objekta turističke namjene poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Pravilnik o vrstama, minimalnim tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 36/18).

8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Topografija prostora Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdskoplaninskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42 026l sjeverne geografske širine i 190 16l istočne geografske dužine. Područje DUP-a zahvata dio prostora Čemovskog polja na sjeveru Zetske ravnice. To je ravan teren, blago nagnut po pravcu od istoka prema zapadu. Na čitavoj površini nagibi su manji od 5o.</p> <p>Inženjersko geološke karakteristike Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju, (1:5.000) rađenoj za potrebe Revizije GUP-a, ravni prostor terase svrstan je u I i II kategoriju, tj. terene bez ograničenja i sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju. Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. 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 300-500 kN/m² za I kategoriju i 120-170 kN/m² za II kategoriju. Zbog neizraženih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p>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%. 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, rađenih 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 C2 gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sljedeći: - koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090 - koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47 - ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360 - intenzitet u (MCS) 9o MCS</p> <p>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 obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.</p> <p>Temperatura vazduha U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5o C, a najtopliji jul sa 26,7o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu.</p>

U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14o 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 65,6%, 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 godšnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava 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 godšnje 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.

Vjetrovi

Učestalost 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.

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 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 Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

	<p>U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23). <p>Pravilnici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 plateau 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) <p>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.</p>
9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Mjere zaštite životne sredine</p> <p>Na prostoru Detaljnog urbanističkog plana nema registrovanih spomenika kulture. Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti, koji omogućavaju održivi razvoj ovog prostora istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine. Prilikom izrade planskog dokumenta vodilo se računa o sljedećim parametrima:</p> <ul style="list-style-type: none"> - postići optimalan odnos izgrađenih površina i slobodnog prostora; <p>Smjernice za preduzimanje mjera zaštite</p> <ul style="list-style-type: none"> - zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture; - isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu; - za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu. <p>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda</p> <p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.). <p>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 identični. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari.</p>

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).

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 zasnovati 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).

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 rešenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.

Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

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 Zakonom o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15 i 73/19). Upravljanje otpadom je zasnovano na izboru koncepta evakuacije otpada saglasno Zakonu o upravljanju otpadom („Sl. list RCG“, br. 034/24).

Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-2077/2 od 24.06.2024. godine.

10. **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Urbanistička parcela UP 2090/967 je prema grafičkom prilogu 12 – Pejzažna arhitektura planirana kao zelenilo poslovnih objekata (ZPO).

Zelenilo poslovnih objekata

Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter.

Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama.

Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.

Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa

posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

- Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbilja u kombinaciji sa cvjetnicama..

- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.

- Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.

- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbiljaste vrste.

- Po obodu parcela kao saobraćajnicama je obavezna sadnja linearnog zelenila prema smjernicama iz kategorije Zelenilo u regulaciji saobraćaja i linearno zelenilo, a koje će imati jaku vizuelnu i sanitarno-higijensku zaštitu novoplaniranih sadržaja.

- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.

- staze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,

- minimalna površina pod zelenilom 30% u odnosu na urb. parcelu, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine.

- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbiljaste zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima,

- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,

- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.),

- predvidjeti fontane ili sculpture,

- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,00-4,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 15-20cm,

- ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,

- sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo,

- kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije,

- predvidjeti hidrantsku mrežu,

- predvidjeti osvetljenje zelene površine,

- predvidjeti održavanje zelene površine.

Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena kao i pejzažne taksacije.

11. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Mjere zaštite kulturne baštine

- Utvrditi precizne mjere zaštite;

- Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba

obustaviti i o tome obavijestiti Republički zavod za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu.

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 pronalaza nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavijestiti 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.

Obavezno je da se propisane odredbe zakona unesu u sve faze projektne i tehničke dokumentacije.

Kod „Slučajnog otkrića“ potrebno je sprovesti sledeći postupak:

Obaveze pronalazača:

(1) Ako se prilikom izvođenja građevinskih, poljoprivrednih ili bilo kojih drugih radova i aktivnosti na kopnu ili u vodi naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (u daljem tekstu: slučajni pronalazač) dužan je da:

- 1) prekine radove i da obezbedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica;
- 2) odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru;
- 3) sačuva otkrivene predmete na mestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2 ovog stava;
- 4) saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mestom i položajem nalaza u vreme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.

(2) Izuzetno od stava 1 tačka 3 ovog člana, pronalazač može nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz stava 1 tačka 2 ovog člana.

Obaveze Uprave i investitora:

(1) Uprava je dužna da, najkasnije narednog dana od dana obaveštenja iz prethodnog člana stav 1 tačka 2 ovog zakona:

- 1) komisijski utvrdi da li se radi o arheološkim nalazima;
- 2) preduzme brigu o čuvanju nalazišta i nalaza;
- 3) preda nalaze na privremeno čuvanje javnoj muzejskoj ustanovi u opštini na čijoj su teritoriji pronađeni ili matičnoj muzejskoj ustanovi;
- 4) o izvršenom uviđaju i preduzetim merama sačini detaljan zapisnik;
- 5) nakon izvršenog uviđaja, zavisno od vrste i prirode otkrivenog nalazišta i radova koji se izvode, donese rešenje kojim će odrediti da se izvođenje radova nastavi uz nadzor arheologa sa istraživačkom licencom ili da se radovi privremeno obustave i sprovede odgovarajuće arheološko istraživanje.

(2) Privremena obustava radova, u smislu stava 1 tačka 5 ovog člana, može trajati najduže 30 dana.

(3) U roku iz stava 2 ovog člana Uprava može doneti rešenje o uspostavljanju prethodne zaštite nalazišta.

(4) Ako Uprava ne uspostavi prethodnu zaštitu u skladu sa stavom 3 ovog člana, nalazište se smatra slobodnim prostorom.

(5) Žalba na rešenje iz stava 1 tačka 5 ovog člana ne odlaže izvršenje rešenja.

(6) U slučaju iz stava 1 tačka 5 ovog člana troškove arheoloških istraživanja i arheološkog nadzora snosi država ukoliko sa investitorom građevinskih radova nije drukčije ugovoreno.

12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Prilikom projektovanja obavezno je predvidjeti pristup licima sa smanjenom pokretljivošću u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni pristup. 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%).</p> <p>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).</p>
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Pomoćne objekte postavljati u skladu sa opštinskom odlukom o Pomoćnim objektima.
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 CG“, 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
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 <p>Prema grafičkom prilogu br. 9.a - Elektroenergetika na urbanističkoj parceli UP 2090/967 nalazi se TS 10/0,4kV.</p> <p>Akt DOO „CEDIS“ Podgorica, broj 30-20-02-6652/1 od 27.06.2024. godine.</p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 10. – Hidrotehnička infrastruktura i prema uslovima nadležnog organa.

17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 8. – Saobraćaj i prema uslovima nadležnog organa. Da bi se obezbijedio kolski pristup svim urbanističkim parcelama, planirane su kolsko – pješačke saobraćajnice. One se takođe koriste za komunalno opsluživanje urbanističkih parcela. Zastore ovih saobraćajnica treba predvidjeti od materijala sposobnih da podnesu kolski saobraćaj i opterećenje vatrogasnih i drugih interventnih vozila. Na mjestu ukrštanja kolsko-pješačkih saobraćajnica sa saobraćajnom mrežom Plana, predviđa se ugradnja oborenih ivičnjaka. Prilikom nivelisanja ovih saobraćajnica potrebno je uzeti u obzir specifičnost terena. Obzirom da se radi o relativno ravnom terenu prilikom projektovanje je potrebno predvidjeti min. nagibe kako bi se obezbijeditlo efikasno odvodnjavanje. Podužne nagibe ne treba planirati ispod 0.3% , dok posebnu pažnju treba posvetiti poprečnom odvođenju voda, odnosno na dužine nultih nagiba pri vitoperenju kolovoza. Maksimalni podužni nagibi su 7%.</p> <p>Akt Sekretarijata za komunalne poslove – Glavni grad Podgorica, broj D 04-335/24-1781 od 25.06.2024. godine.</p>
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 11.a – Telekomunikaciona infrastruktura i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikacione infrastrukture poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Službeni list CG", broj 40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vršiti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Službeni list CG", broj 33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Službeni list CG", broj 41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Službeni list CG", broj 59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Službeni list CG", broj 52/14) <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u></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.
18.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>

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 2090/967
Površina urbanističke parcele	2631 m ²
Spratnost	Pv+2+Pk
Indeks zauzetosti	0,39
Indeks izgrađenosti	1,54
BGP	4052 m ²

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Parkiranje treba riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, shodno normativima datim u slijedećoj tabeli:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu
Poslovanje i administracija	1PM na 50m ²
Turizam	1 PM na 2 do 4 sobe
Ugostiteljstvo	1PM na 4 stolice
Pijace	1PM na 3 tezge
Škole	1PM na svaku učionicu
Sport	1 PM / 12 sjedišta
Dom zdravlja, ambulanta, apoteka	1 PM na 30 do 55m ² BRGP

Investitori objekta koji grade, dograđuju ili nadograđuju dužni su da nedostajući broj parking mjesta regulišu učešćem u finansiranju planiranih javnih parkinga preko nadležnog organa Glavnog grada u skladu sa "Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta".

Na individualnim parcelama potrebno je obezbijediti min. jedno mjesto po stanu. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.

Ukoliko planirana namjena i kapaciteti urbanističke parcele zahtijeva veći broj parking mjesta moguće je planirati podzemne garaže. Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 9/12“).

Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m. Uslovi za prikupljanje vode za pranje i čišćenje garaže, tretman i eventualno prepumpavanje prije priključka na vanjsku infrastrukturu dati su u poglavlju „Hidrotehnička infrastruktura“. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je $i_r=12\%$ za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom. Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namjenjen za parkiranje.

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta u garaži mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti. Dimenzije jednog parking mjesta rezervisanog za vozila hendikepiranih 3.5 x 5.00m. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima, te za stare, bolesne i osobe sa štapom ili štakama. Ako u garaži ima više liftova, barem jedan mora ispunjavati zahtjeve za invalidna lica i on mora biti označen propisanim znakom.

Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susednih objekata.

Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.5m od granice urbanističke parcele.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulaznoizlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehanička i geotehnička ispitivanja terena.

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.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

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

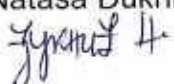


Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.).

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

	<p>Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljenjem za potrebe normalne funkcije prostora. Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno. Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p><u>Pješačke komunikacije</u></p> <p>Obzirom na specifičnost zona u okviru zahvata čitavog Detaljnog urbanističkog plana, posebna pažnja je posvećena pješačkom saobraćaju i komunikacijama.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> <p>Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije</p> <p>U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere : štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.</p> <p>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> <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 projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>
	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a
	<p>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>
	<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p>
<p>Nataša Đuknić </p>	<p>Milica Abramović  </p>

	<p>PRILOZI:</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - Kopija plana i Listovi nepokretnosti, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, od 24.06.2024. godine; - Akt Agencije za zaštitu životne sredine <ul style="list-style-type: none"> - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-2077/2 od 24.06.2024. godine; - Akt DOO „CEDIS“ Podgorica, broj 30-20-02-6652/1 od 27.06.2024. godine; - Akt Sekretarijata za komunalne poslove <ul style="list-style-type: none"> - Glavni grad Podgorica, broj D 04-335/24-1781 od 25.06.2024. godine. 	<p>Napomena:</p> <p>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 prijema zahtjeva smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom odnosno predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.</p> <p>Naime, ovo ministarstvo se shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata obrailo aktima broj: 06 -333/24-5311/6 od 12.06.2024.godine Ministarstvu unutrašnjih poslova, Podgorica, i broj: 06 - 333/24-5311/5 od 12.06.2024.godine</p> <p>“Vodovod i kanalizacija” d.o.o. Podgorica, za uslove koje izdaju nadležni organi po posebnim propisima.</p> <p>Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženih uslova, od nadležnih organa isti nisu dostavljeni (povratnica od 18.06.2024.godine), smatra se da su saglasani sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom</p>



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE

Rimski trg 50, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel. +382 20 235-184, 235-186
email: sekretarijat.kps@podgorica.me
www.podgorica.me

Broj: D 04-335/24-1781

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Priloga	05.07.2024
Org. ad.	
Osoba	
Pos. št.	
Prost.	
Upr. št.	

06-333/24-5311/5
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za saobraćaj

Podgorica, 25.06.2024. godine

Na osnovu člana 62 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), prosledjujemo Vam, kao nadležnom organu, zahtjev kojim je Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Crne Gore, tražilo izdavanje saobraćajnih uslova kao dijela konačnih urbanističko tehničkih uslova, a po zahtjevu Vujošević Branka iz Podgorice za građenje objekta centralnih djelatnosti na urbanističkoj parceli UP 2090/967, u zahvatu DUP-a "Konik Stari aerodrom – izmjene i dopune", a za koje isti nije nadležan, pa Vam isti prosledjujemo na nadležnost.

Prilog:

- Spisi predmeta

Obradila:

Sanja Šupić, dipl.prav.

SS



SEKRETAR,

Andrija Babović, dipl. ecc.master

DOSTAVLJENO:

- naslovu,
- Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Crne Gore
- a/a



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica, Podgorica

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 500

br.101-917/24-2480-dj

24.06.2024.god,

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja
urbanizma i državne imovine

Primljeno	02.07.2024
OG-333/24-5311/4	

PODGORICA
ul. IV Proleterske br.19

VEZA : 06-333/24-5311/3 od 12.06.2024.god,
PREDMET : dostava dokumentacije

Shodno Vašem aktu broj gornji , u prilogu akta dostavljamo Vam list nepokretnosti i kopiju plana za kat.parc. br. 2090/967 i 2090/1419 KO Podgorica III.

PRILOG :kao u tekstu

Dostavljeno : naslovu
a/a



Samostalni savjetnik I
Zulfa Frlijućkić



17600000477



101-919-31608/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-31608/2024

Datum: 20.06.2024

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br: 29/07, "Sl. list CG" br: 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO 101-917/24-24890 DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6348 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
2090	967		42 44/94		STARI AERODROM	Zemljište uz vanprivr. zgradu KUPOVINA		1533	0.00
2090	967	1	42 44/94		STARI AERODROM	Poslovne zgrade u vanprivredi GRADENJE		636	0.00
2090	967	2	42 44/94		STARI AERODROM	Poslovne zgrade u vanprivredi GRADENJE		255	0.00
2090	967	3	42 44/94		STARI AERODROM	Pomoćna zgrada GRADENJE		40	0.00
2090	967	4	42 44/94		STARI AERODROM	Pomoćna zgrada GRADENJE		83	0.00
								2547	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0601946210025	SEKULIĆ BOGDAN UL.ROGAMSKA 22 Podgorica	Susvojina	2/7
2107951210044	VUJOŠEVIĆ NIKOLA BRANKO BEOGRADSKA BR.9 Podgorica	Susvojina	5/7

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
2090	967	1	Poslovne zgrade u vanprivredi GRADENJE	996	1P1 636	Svojina VUJOŠEVIĆ NIKOLA BRANKO 2107951210044 BEOGRADSKA BR.9 Podgorica
2090	967	1	Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE Četiri sobe	1	1P 103	Svojina VUJOŠEVIĆ NIKOLA BRANKO 2107951210044 BEOGRADSKA BR.9 Podgorica
2090	967	1	Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE Četiri sobe	2	P 55	Svojina VUJOŠEVIĆ NIKOLA BRANKO 2107951210044 BEOGRADSKA BR.9 Podgorica
2090	967	1	Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE Tri sobe	3	P 484	Svojina VUJOŠEVIĆ NIKOLA BRANKO 2107951210044 BEOGRADSKA BR.9 Podgorica
2090	967	1	Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE Tri sobe	4	P1 504	Svojina VUJOŠEVIĆ NIKOLA BRANKO 2107951210044 BEOGRADSKA BR.9 Podgorica

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
2090 967	2	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA	0	P1 275	Svojina SEKULIĆ BOGDAN UL.ROGAMSKA 22 Podgorica 1/1 0601946210025
2090 967	2	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA	1	P 192	Svojina SEKULIĆ BOGDAN UL.ROGAMSKA 22 Podgorica 1/1 0601946210025
2090 967	2	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA	2	P1 192	Svojina SEKULIĆ BOGDAN UL.ROGAMSKA 22 Podgorica 1/1 0601946210025
2090 967	3	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	P 40	Svojina SEKULIĆ BOGDAN UL.ROGAMSKA 22 Podgorica 1/1 0601946210025
2090 967	4	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	P 83	Svojina SEKULIĆ BOGDAN UL.ROGAMSKA 22 Podgorica 1/1 0601946210025

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2090	967			1	Zemljište uz vanprivr. zgradu		KAT.PARCELA PROŠIRENA U POVRŠINI OD 10 M2 NA RAC UN KAT.PARCELE 2090/1128 VLASNIŠTVO AD LOVCEN
2090	967			2	Zemljište uz vanprivr. zgradu	15/05/2019 10:19	ZABILJEŽBA PRAVA STVARNE SLUŽBENOSTI POSTAVLJANJA ELEKTRICNOG KABLOVSKOG VODA 35KV U POVRŠINI OD 2.54M2 U KORIST STICAOCA SLUŽBENOSTI CELEBIĆ INVEST AD PODGORICA A U PROSTORNIM GRANICAMA I OBIMU ODREĐENIM U GEODETSKOM ELABORATU CELEBIĆ DOO ZA POTREBE BENZINSKE PUMPE
2090	967			3	Zemljište uz vanprivr. zgradu	22/11/2022 8:48	Hipoteka HIP. UZZ 303/22 OD 11.10.2022 G POVI. PRVA BANKA CG DUŽ. SEKULIĆ BOGDAN DUG 100.000,00 E ROK 24 MJESECA + ZABRANA OTUĐI OPTER. BEZ SAGL. POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS. IZVRS. BEZ ODLAGANJA
2090	967	1	1	6	Poslovni prostor u vanprivredi		Hipoteka ZABILJ.UG. O HIPOTECI OV.BR.40621/10 OD 19.11.2010 -DUG 500.000,00 E-ROK 01.12.2022 G-HIP. DUŽ.BRANKO VUJOSEVIĆ -POVJERIOČ HIPOTEKARNA BANKA
2090	967	1	1	7	Poslovni prostor u vanprivredi		Zabrana prometa ZABILJ.UG. O HIPOTECI OV.BR. 45881/10 OD 27.12.2010 POVJERIOČ HIPOTEKARNA BANKA DUŽ. VUJO SEVIĆ BRANKO DUG 180.000,00 E ROK 27.12.2011
2090	967	1	1	8	Poslovni prostor u vanprivredi		Zabrana prometa ZABILJ.UG. O HIPOTECI OV.BR. 24253/11 OD 11.07.2011 POVJERIOČ HIPOTEKARNA BANKA DUŽ. SOMBORÉX DUG 70.000,00 E ROK 11.07.2012 27.12.2011
2090	967	1	2	6	Poslovni prostor u vanprivredi		Hipoteka ZABILJ.UG. O HIPOTECI OV.BR.40621/10 OD 19.11.2010 -DUG 500.000,00 E-ROK 01.12.2022 G-HIP. DUŽ.BRANKO VUJOSEVIĆ -POVJERIOČ HIPOTEKARNA BANKA
2090	967	1	2	7	Poslovni prostor u vanprivredi		Zabrana prometa ZABILJ.UG. O HIPOTECI OV.BR. 45881/10 OD 27.12.2010 POVJERIOČ HIPOTEKARNA BANKA DUŽ. VUJO SEVIĆ BRANKO DUG 180.000,00 E ROK 27.12.2011
2090	967	1	2	8	Poslovni prostor u vanprivredi		Zabrana prometa ZABILJ.UG. O HIPOTECI OV.BR. 24253/11 OD 11.07.2011 POVJERIOČ HIPOTEKARNA BANKA DUŽ. SOMBORÉX DUG 70.000,00 E ROK 11.07.2012 27.12.2011
2090	967	1	3	6	Poslovni prostor u vanprivredi		Hipoteka ZABILJ.UG. O HIPOTECI OV.BR.40621/10 OD 19.11.2010 -DUG 500.000,00 E-ROK 01.12.2022 G-HIP. DUŽ.BRANKO VUJOSEVIĆ -POVJERIOČ HIPOTEKARNA BANKA

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2090	967	1	3	7	Poslovni prostor u vanprivredi		Zabrana prometa ZABILJ.UG. O HIPOTECI OV.BR. 45881/10 OD 27.12.2010 POVJERIOCI HIPOTEKARNA BANKA DUŽ. VUJO SEVIĆ BRANKO DUG 180.000,00 E ROK 27.12.2011
2090	967	1	3	8	Poslovni prostor u vanprivredi		Zabrana prometa ZABILJ.UG. O HIPOTECI OV.BR. 24253/11 OD 11.07.2011 POVJERIOCI HIPOTEKARNA BANKA DUŽ. SOMBOREX DUG 70.000,00 E ROK 11.07.2012 27.12.2011
2090	967	1	4	6	Poslovni prostor u vanprivredi		Hipoteka ZABILJ.UG. O HIPOTECI OV.BR.40621/10 OD 19.11.2010 -DUG 500.000,00 E-ROK 01.12.2022 G-HIP. DUŽ.BRANKO VUJOSEVIĆ -POVJERIOCI HIPOTEKARNA BANKA
2090	967	1	4	7	Poslovni prostor u vanprivredi		Zabrana prometa ZABILJ.UG. O HIPOTECI OV.BR. 45881/10 OD 27.12.2010 POVJERIOCI HIPOTEKARNA BANKA DUŽ. VUJO SEVIĆ BRANKO DUG 180.000,00 E ROK 27.12.2011
2090	967	1		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	15/05/2019 10:19	ZABILJEŽBA PRAVA STVARNE SLUŽBENOSTI POSTAVLJANJA ELEKTRIČNOG KABLOVSKOG VODA 35kV U POVRŠINI OD 2.54M2 U KORIST STICAOCA SLUŽBENOSTI CELEBIĆ INVEST AD PODGORICA A U PROSTORNIM GRANICAMA I OBIMU ODREĐENIM U GEODETSKOM ELABORATU CELEBIĆ DOO ZA POTREBE BENZINSKE PUMPE
2090	967	1		2	Poslovne zgrade u vanprivredi	22/11/2022 8:49	Hipoteka HIP. UZZ 303/22 OD 11.10.2022 G POVJ. PRVA BANKA CG DUŽ SEKULIĆ BOGDAN DUG 100.000,00 E ROK 24 MJESECA + ZABRANA OTUĐJ. OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA
2090	967	1		5	Poslovne zgrade u vanprivredi		Zabrana prometa ZABILJ.UG. O HIPOTECI OV.BR. 11905/10 OD 20.04.2010 POVJERIOCI HIPOTEKARNA BANKA DUŽ. SOMPOREX DOO DUG 100.000,00 E ROK 30.04.2010
2090	967	1		6	Poslovne zgrade u vanprivredi		Hipoteka ZABILJ.UG. O HIPOTECI OV.BR.40621/10 OD 19.11.2010 -DUG 500.000,00 E-ROK 01.12.2022 G-HIP. DUŽ.BRANKO VUJOSEVIĆ -POVJERIOCI HIPOTEKARNA BANKA
2090	967	1		7	Poslovne zgrade u vanprivredi		Zabrana prometa ZABILJ.UG. O HIPOTECI OV.BR. 45881/10 OD 27.12.2010 POVJERIOCI HIPOTEKARNA BANKA DUŽ. VUJO SEVIĆ BRANKO DUG 180.000,00 E ROK 27.12.2011
2090	967	1		8	Poslovne zgrade u vanprivredi		Zabrana prometa ZABILJ.UG. O HIPOTECI OV.BR. 24253/11 OD 11.07.2011 POVJERIOCI HIPOTEKARNA BANKA DUŽ. SOMBOREX DUG 70.000,00 E ROK 11.07.2012 27.12.2011
2090	967	2	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi	22/11/2022 8:49	Hipoteka HIP. UZZ 303/22 OD 11.10.2022 G POVJ. PRVA BANKA CG DUŽ SEKULIĆ BOGDAN DUG 100.000,00 E ROK 24 MJESECA + ZABRANA OTUĐJ. OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA
2090	967	2	2	1	Poslovni prostor u vanprivredi	22/11/2022 8:49	Hipoteka HIP. UZZ 303/22 OD 11.10.2022 G POVJ. PRVA BANKA CG DUŽ SEKULIĆ BOGDAN DUG 100.000,00 E ROK 24 MJESECA + ZABRANA OTUĐJ. OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA
2090	967	2		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	22/11/2022 8:49	Hipoteka HIP. UZZ 303/22 OD 11.10.2022 G POVJ. PRVA BANKA CG DUŽ SEKULIĆ BOGDAN DUG 100.000,00 E ROK 24 MJESECA + ZABRANA OTUĐJ. OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA
2090	967	2		2	Poslovne zgrade u vanprivredi	15/05/2019 10:19	ZABILJEŽBA PRAVA STVARNE SLUŽBENOSTI POSTAVLJANJA ELEKTRIČNOG KABLOVSKOG VODA 35kV U POVRŠINI OD 2.54M2 U KORIST STICAOCA SLUŽBENOSTI CELEBIĆ INVEST AD PODGORICA A U PROSTORNIM GRANICAMA I OBIMU ODREĐENIM U GEODETSKOM ELABORATU CELEBIĆ DOO ZA POTREBE BENZINSKE PUMPE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2090	967	2		3	Poslovne zgrade u vanprivredi	22/11/2022 8:49	Hipoteka HIP. UZZ 303/22 OD 11.10.2022 G POVI. PRVA BANKA CG DUŽ SEKULIĆ BOGDAN DUG 100.000,00 E ROK 24 MJESECA + ZABRANA OTUĐI OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA
2090	967	3		1	Pomoćna zgrada		Nema dozvolu
2090	967	3		2	Pomoćna zgrada	22/11/2022 8:49	Hipoteka HIP. UZZ 303/22 OD 11.10.2022 G POVI. PRVA BANKA CG DUŽ SEKULIĆ BOGDAN DUG 100.000,00 E ROK 24 MJESECA + ZABRANA OTUĐI OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA
2090	967	3		2	Pomoćna zgrada	15/05/2019 10:19	ZABILJEŽBA PRAVA STVARNE SLUŽBENOSTI POSTAVLJANJA ELEKTRIČNOG KABLOVSKOG VODA 35Kv U POVRŠINI OD 2.54M2 U KORIST STICAOCA SLUŽBENOSTI ČELEBIĆ INVEST AD PODGORICA A U PROSTORNIM GRANICAMA I QBIMU ODREĐJENIM U GEODETSKOM ELABORATU ČELEBIĆ DOO ZA POTREBE BENZINSKE PUMPE
2090	967	3		3	Pomoćna zgrada	22/11/2022 8:49	Hipoteka HIP. UZZ 303/22 OD 11.10.2022 G POVI. PRVA BANKA CG DUŽ SEKULIĆ BOGDAN DUG 100.000,00 E ROK 24 MJESECA + ZABRANA OTUĐI OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA
2090	967	4		1	Pomoćna zgrada		Nema dozvolu
2090	967	4		2	Pomoćna zgrada	22/11/2022 8:49	Hipoteka HIP. UZZ 303/22 OD 11.10.2022 G POVI. PRVA BANKA CG DUŽ SEKULIĆ BOGDAN DUG 100.000,00 E ROK 24 MJESECA + ZABRANA OTUĐI OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA
2090	967	4		2	Pomoćna zgrada	15/05/2019 10:19	ZABILJEŽBA PRAVA STVARNE SLUŽBENOSTI POSTAVLJANJA ELEKTRIČNOG KABLOVSKOG VODA 35Kv U POVRŠINI OD 2.54M2 U KORIST STICAOCA SLUŽBENOSTI ČELEBIĆ INVEST AD PODGORICA A U PROSTORNIM GRANICAMA I QBIMU ODREĐJENIM U GEODETSKOM ELABORATU ČELEBIĆ DOO ZA POTREBE BENZINSKE PUMPE
2090	967	4		3	Pomoćna zgrada	22/11/2022 8:49	Hipoteka HIP. UZZ 303/22 OD 11.10.2022 G POVI. PRVA BANKA CG DUŽ SEKULIĆ BOGDAN DUG 100.000,00 E ROK 24 MJESECA + ZABRANA OTUĐI OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA

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

Ovlašćeno lice:





CRNA GORA

17600000477



101-919-31609/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-31609/2024

Datum: 20.06.2024

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO 101-917/24-2480DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7804 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilohod
2090	1180		42 44/94	22/03/2022	STARI AERODROM	Gradjevinska parcela		1	0.00
2090	1351		42 44/94	20/09/2016	STARI AERODROM	Zemljište uz vanprivr. zgradu		460	0.00
2090	1419		42 44/94		STARI AERODROM	Zemljište uz vanprivr. zgradu		157	0.00
2090	1649		42 44/94	22/03/2022	STARI AERODROM	Zemljište uz vanprivr. zgradu		309	0.00
								927	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
000002013843	AD LOVČEN PODGORICA PODGRICA Podgorica	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

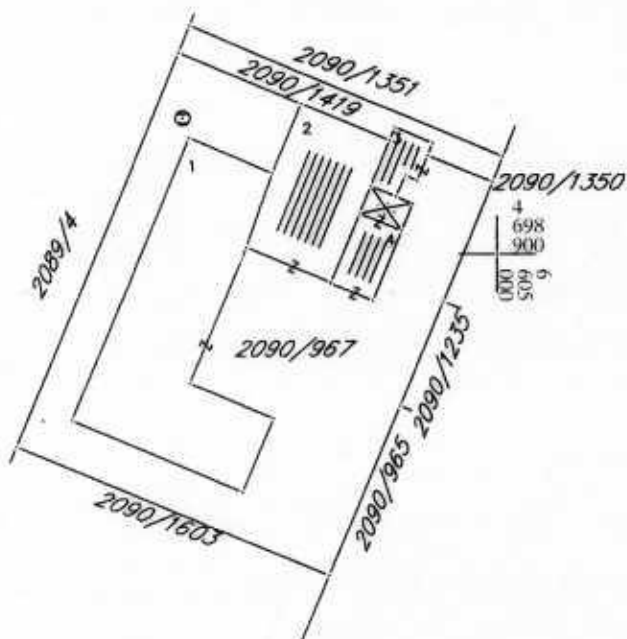
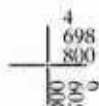
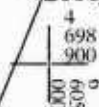
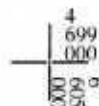
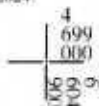
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Ovlašćeno lice:



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



28.06.2024

Broj: 30-20-02-6652/1
Od: 27.06.2024.godine

06-333/24-5311/3

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica

Obratili ste se CEDIS-u zahtjevom br. **06-333/24-5311/7** od **12.06.2024.godine** (zavodni broj CEDIS-a **30-20-02-6652** od **20.06.2024.godine**) za izdavanje uslova iz nadležnosti CEDIS-a, podnietog na osnovu pokrenutog postupka **Vužošević Branka** za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za **građenje objekta centralnih djelatnosti, na UP 2090/967, u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom"-izmjene i dopune u Podgorici.**

Uvidom tehničku dokumentaciju CEDIS-a, utvrđeno je da se u postojećem objektu na KP 2090/967, KO Podgorica III, nalazi trafostanica TS 10/0,4kV 630kVA "Stari Aerodrom 12", koja je evidentirana kao osnovno sredstvo CEDIS-a. Nadalje, uvidom u DUP "Konik Stari Aerodrom"-izmjene i dopune i poslovnu dokumentaciju CEDIS-a, konstatovano je da navedena trafostanica nije predviđena za uklanjanje ili izmještanje, niti je isto obuhvaćeno investicionim planovima CEDIS-a.

Napominjemo da je Članom 221 stav 1 i 4 Zakona o energetici ("Službeni list Crne Gore", br. 5/16, 51/17, 82/20 i 29/22) propisano "Zabranjena je izgradnja objekata koji nijesu u funkciji obavljanja energetske djelatnosti kao i izvođenje drugih radova ispod, iznad ili pored energetske objekata suprotno zakonu i tehničkim propisima" i "Vlasnici i nosioci drugih prava na nepokretnostima koje se nalaze ispod, iznad ili pored energetske objekta ne smiju vršiti radove ili druge radnje kojima se onemogućava ili ugrožava rad i funkcionisanje energetske objekta, bez prethodnog odobrenja energetske subjekta koji je vlasnik, odnosno korisnik energetske objekta".

S tim u vezi predočavamo Vam da je odredbama Člana 220, stavom 1 Zakona o energetici ("Službeni list Crne Gore", br. 5/16, 51/17, 82/20 i 29/22) propisano: "Nadležni državni organ može naložiti izmještanje energetske objekta, samo u slučaju izgradnje objekata saobraćajne, energetske i komunalne infrastrukture, objekata za potrebe odbrane zemlje, vodoprivrednih objekata i objekata za zaštitu od elementarnih nepogoda i drugih objekata, koji se u skladu sa zakonom kojim se uređuje eksproprijacija smatraju objektima od javnog interesa, a koji se zbog prirodnih ili drugih karakteristika ne mogu graditi na drugoj lokaciji".

Stavom 2 istog člana nadalje je propisano: "U slučaju iz stava 1 ovog člana troškove izmještanja energetske objekta koji obuhvataju i troškove gradnje, odnosno postavljanja tog energetske objekta na drugoj lokaciji snosi investitor objekta radi čije se izgradnje izmješta energetske objekat."

Shodno gore navedenom, obavještavamo vas da CEDIS ne može izdati uslove za izradu tehničke dokumentacije do rješavanja statusa postojeće TS 10/0,4kV 630kVA "Stari Aerodrom 12".

Zahtjev obradio:

Pavle Gazivoda, dipl.el.ing.

Pavle Gazivoda

CEDIS

Sektor za pristup mreži

Šef Službe za pristup mreži Regiona 2

Ivana Nedović, dipl.el.ing.



Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva
- Sektor za pristup mreži-Službi za pristup mreži Regiona 2
- a/a














LEGENDA	
	granica zahvata
Detaljni urbanistički plan "KONIK-STARI AERODROM" u Podgorici faza: predlog plana	
Postojeće stanje TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA	
Investitor:	Oznaka ojavora:
 Glavni grad Podgorica	
Obradivač:	Skala:
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje - od podgorica	R 1:1000
	Broj lista:
	4








LEGENDA

-  granica zahvata
-  oznaka urbanističke parcele
-  granica urbanističke parcele
-  postojeći objekat
-  spratnost objekta
-  građevinske linije
-  kolско pješačka površina
-  pješačka površina
-  površina za pejzažno uređenje

**Detaljni urbanistički plan
"KONIK-STARI AERODROM"
u Podgorici
faza: predlog plana**











Plan

PARCELACIJA I REGULACIJA

investitor	Oznaka sjevera:
 Glavni grad Podgorica	
Obrađivač	Razmjera:
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje - od podgorica	R 1:1000
	Broj lista:
	06






LEGENDA

-  granica zahvata
-  oznaka urbanističke parcele
-  granica urbanističke parcele
-  postojeći objekat
-  spratnost objekta
-  građevinske linije
-  kolisko pješačka površina
-  pješačka površina
-  površina za pejzažno uređenje
-  snimijene postojeće ograde

**Detaljni urbanistički plan
"KONIK-STARI AERODROM"
u Podgorici
faza: predlog plana**

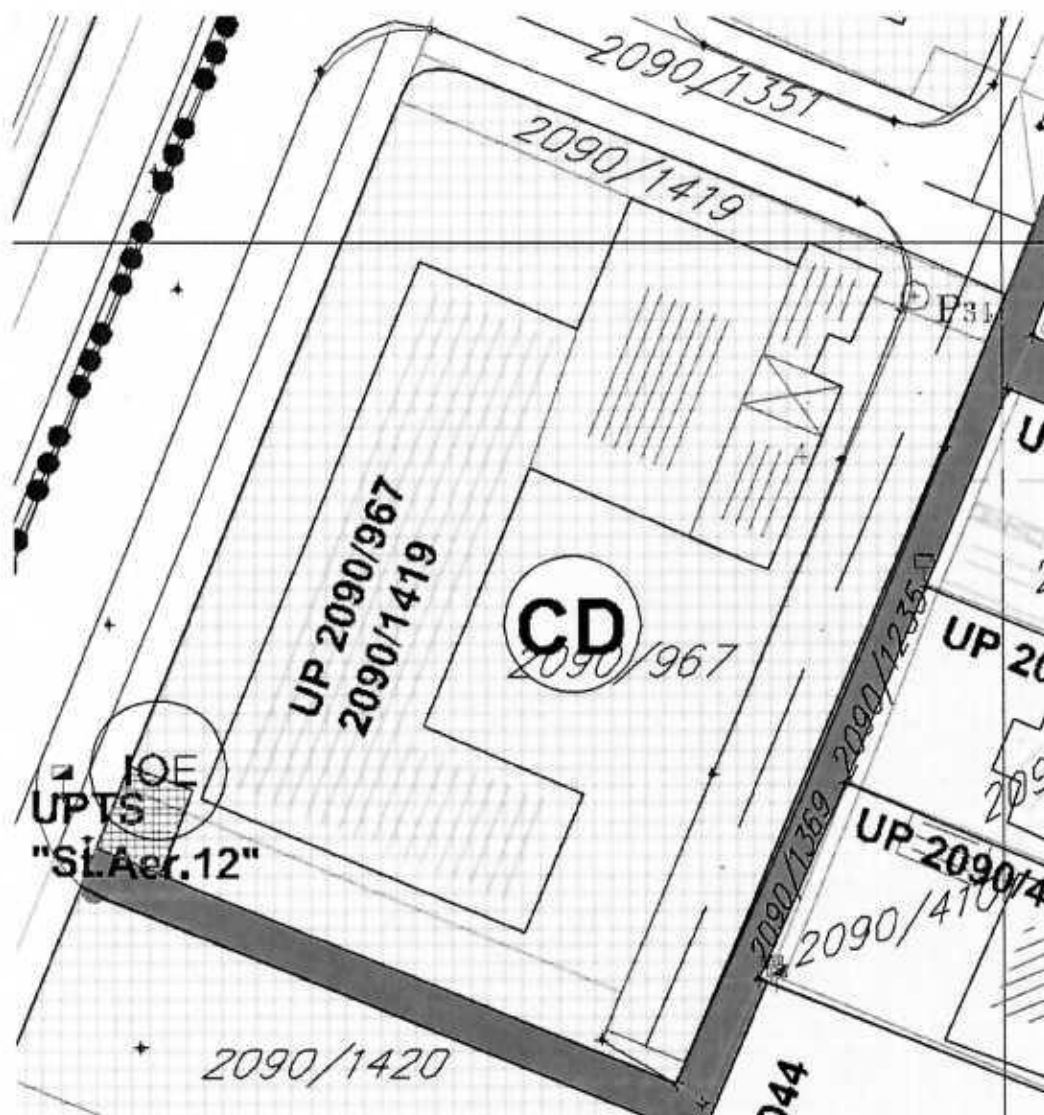
**Plan
PARCELACIJA - ograde**

Investitor	Oznaka sjevera:
 Glavni grad Podgorica	
Dizaljač	Skala:
 republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:1000
	Broj lista:
	06a



Detaljni urbanistički plan "KONIK-STARI AERODROM" u Podgorici faza: predlog plana	
Plan KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA	
Investitor:	Oznaka sjevornj:
 Glavni grad Podgorica	
Obrađivač:	Skala:
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje - as podgorica	R 1:1000
	Broj lista:
	06b








LEGENDA

-  višeporodično stanovanje
-  porodično stanovanje
-  površina za školstvo i socijalnu zaštitu
-  površina za sport i rekreaciju
-  površina za zdravlje
-  površina za centralne djelatnosti
-  površina za pejzažno uređenje
-  površina za turizam
-  kolosko pješačka površina
-  pješačka površina
-  objekti elektroenergetske infrastrukture
-  granica zahvata
-  oznaka urbanističke parcele
-  granica urbanističke parcele
-  postojeći objekat
-  benzinska pumpa

Detaljni urbanistički plan "KONIK-STARI AERODROM" u Podgorici faza: predlog plana

Plan

NAMJENA POVRŠINA

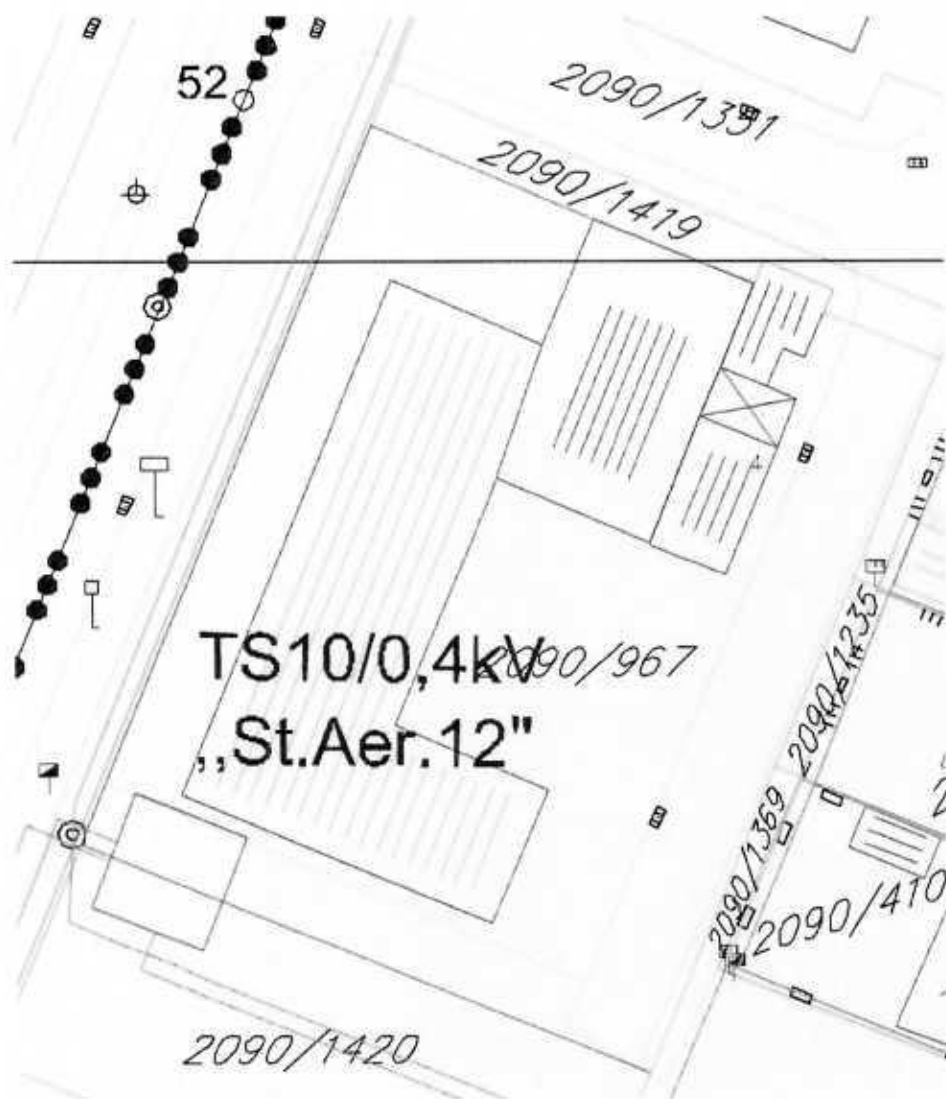
Investitor	Oznaka sjevera:
 Glavni grad Podgorica	
Obrađivač	Mjerilo:
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad Podgorica rzup	R 1:1000
	Broj lista:
	07



LEGENDA

- granica zahvata
- UP 2090/1462, UP 711 oznaka urbanističke parcele
- granica urbanističke parcele
- planirane saobraćajnice
- - - osovine saobraćajnica
- trotoari
- kolsko pješaka površina
- pješaka površina
- ⊕ +58.70 nivelacija saobraćajnica

Detaljni urbanistički plan "KONIK-STARI AERODROM" u Podgorici faza: predlog plana	
Plan SAOBRAĆAJ	
Investitor	Oznaka sjevera:
 Glavni grad Podgorica	
Obradivač	Razmjera:
 republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:1000
	Broj lista:
	08



LEGENDA

- TS POSTOJEĆA TRAFI STANICA
- POSTOJEĆA TRASA 10KV KABLOVA

LEGENDA

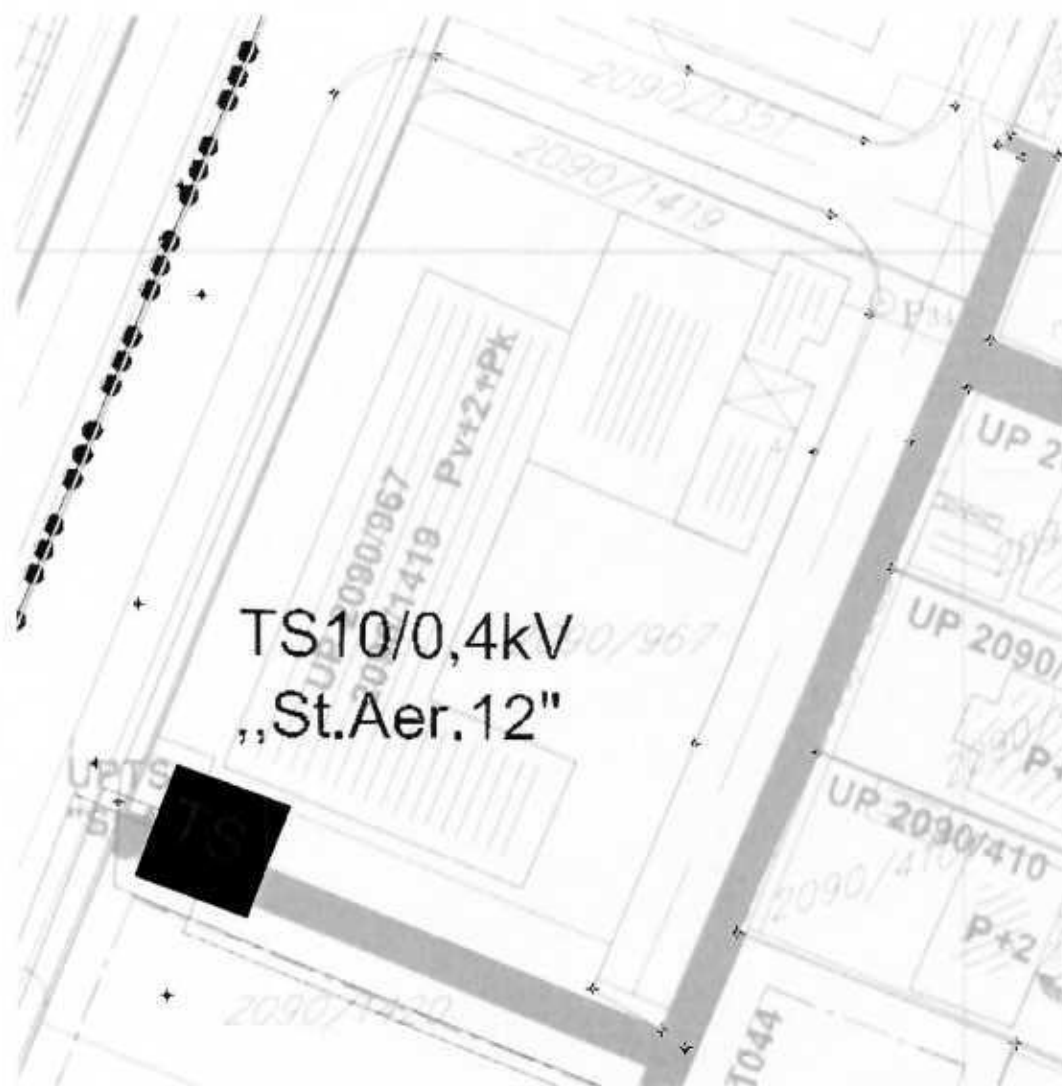
- granica zahvata

Detaljni urbanistički plan "KONIK-STARI AERODROM" u Podgorici faza: predlog plana

Postojeće stanje

ELEKTROENERGETIKA

Investitor:	Glavni grad Podgorica	Oznaka sjevera:	
Oradivac:	republički zavod za urbanizam i projektovanje - od podgorica	Razmjera:	R 1:1000
		Broj lista:	9



LEGENDA

-  granica zahvata
-  oznaka urbanističkog načrta
-  granica urbanističkog područja
-  postojeći objekat
-  planirani objekat
-  postojeća površina
-  planirana površina
-  postojeća površina
-  planirana površina
-  površina za parking uređenje

LEGENDA

-  TS POSTOJEĆA TRAFIČNA STANICA
-  TS PLANIRANA TRAFIČNA STANICA
-  POSTOJEĆA TRASA 10kV KABLOVA

Detaljni urbanistički plan "KONIK-STARI AERODROM" u Podgorici faza: predlog plana

Plan

ELEKTROENERGETIKA

Investitor



Glavni grad Podgorica

Obrađivač



republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

Oznaka sjevera:



Razmjera:

R 1:1000

Broj lista:

9a





LEGENDA:

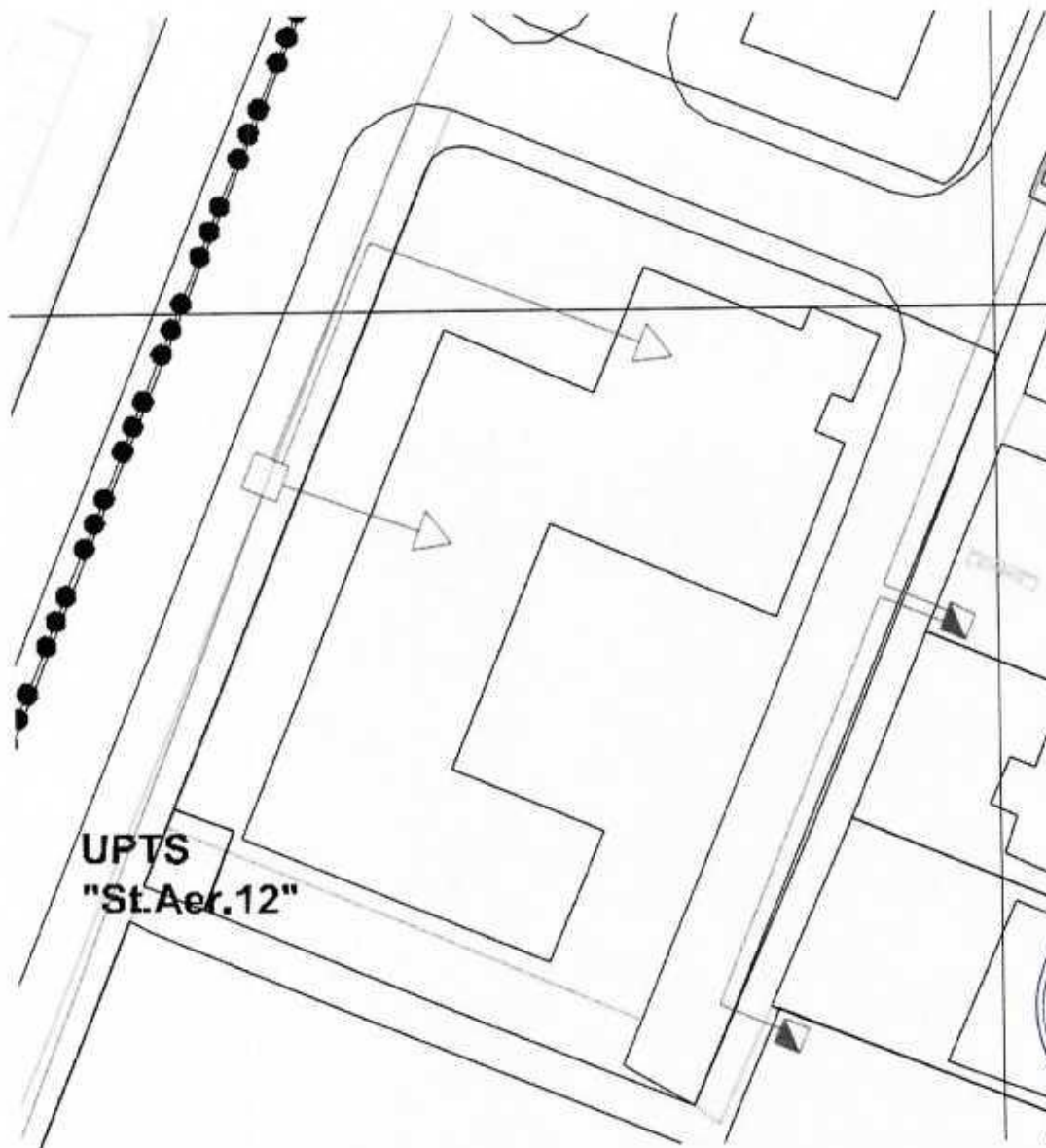
- postojeći vodovod
- - - - - planirani vodovod
- - - - - vodovod koji se ukida
- postojeća fekalna kanalizacija
- - - - - planirana fekalna kanalizacija
- postojeća atmosferska kanalizacija
- - - - - planirana atmosferska kanalizacija

**Detaljni urbanistički plan
"KONIK-STARI AERODROM"
u Podgorici
faza: predlog plana**

Plan

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA






Investitor	Oznaka sjevera:
 Glavni grad Podgorica	
Obrađivač	Razmjera:
 republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:1000
	Broj lista:
	10



LEGENDA



--- --- --- granica zahvata

LEGENDA

-  elektronski komunikacioni čvorovi RSS Konik 3 i RSS Stari Aerodrom
-  telekomunikaciono okno postojeće
-  telekomunikaciona kanalizacija postojeća
-  telekomunikacioni unutra šnji izvod postojeći
-  telekomunikacioni spolja šnji izvod postojeći








**Detaljni urbanistički plan
"KONIK-STARI AERODROM"
u Podgorici
faza: predlog plana**

**Postojeće
TELEKOMUNIKACIONA
INFRASTRUKTURA**

Investitor	Oznaka sjevera:
Glavni grad Podgorica	
Osnovalač	Skala:
 republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:1000
Broj lista:	






LEGENDA

-  elektronski komunikacioni čvorovi RSS Konik 3 i RSS Stari Aerodrom
-  telekomunikaciono okno postojeće
-  telekomunikaciona kanalizacija postojeća
-  telekomunikacioni unutrašnji izvod postojeći
-  telekomunikacioni spoljašnji izvod postojeći
-  telekomunikaciono okno planirano
-  telekomunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi 110mm planirana

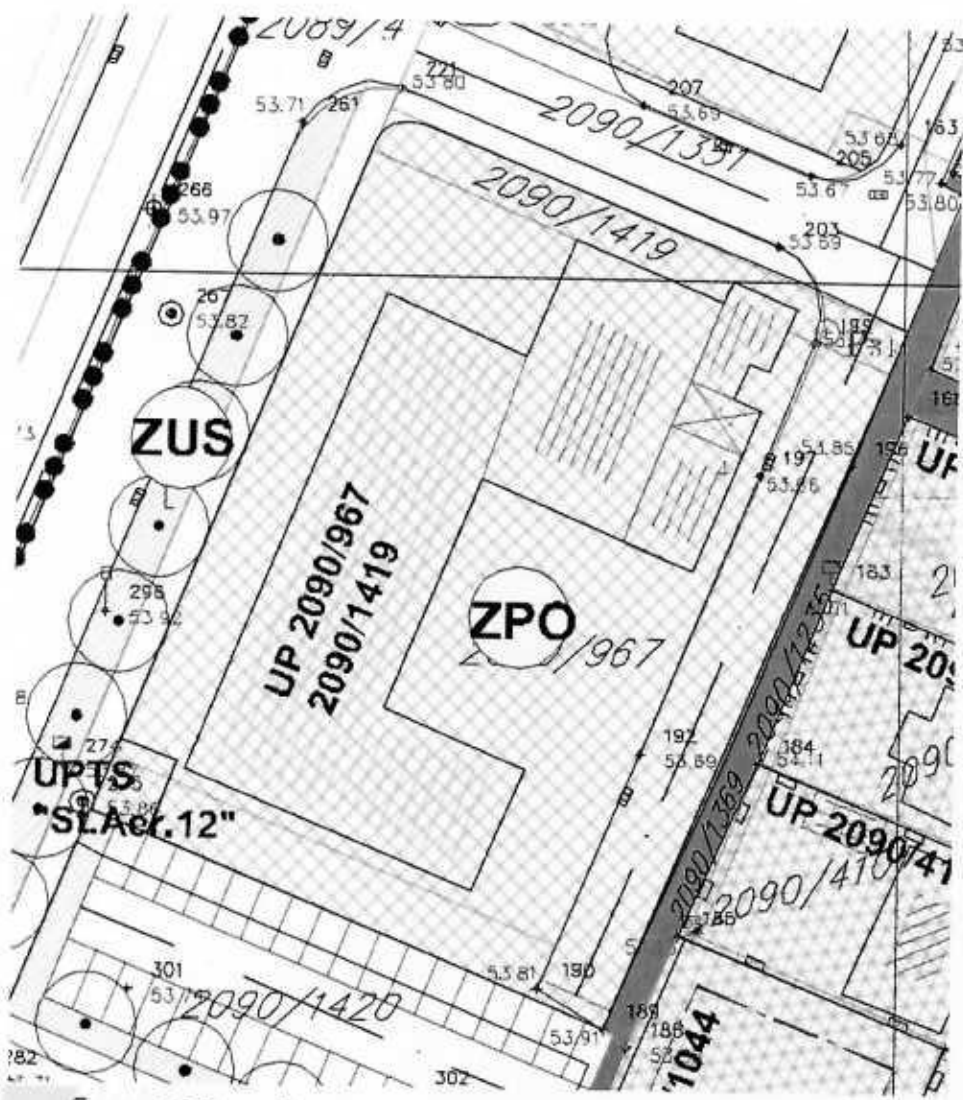
**Detaljni urbanistički plan
"KONIK-STARI AERODROM"
u Podgorici
faza: predlog plana**

**Plan
TELEKOMUNIKACIONA
INFRASTRUKTURA**

Investitor	Oznaka sjevera:
 Glavni grad Podgorica	
Obrađivač	Razmjera:
 republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:1000
	Broj lista:

11a





pješačka površina

ZELENE POVRŠINE

DRVORED

ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE

ZELENILU UZ SAOBRAĆAJNICE

PARK

ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

ZELENILU POSLOVNIH OBJEKATA

ZELENILU ZA TURIZAM

ZELENILU STAMBENIH OBJEKATA MALIH I SREDNJIH GUSTINA

ZELENILU STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA

SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE

ZELENILU OBJEKATA PROSVETE

ZELENILU OBJEKATA ZDRAVSTVA

ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

ZAŠTITNI POJASEVI

**Detaljni urbanistički plan
"KONIK-STARI AERODROM"
u Podgorici
faza: predlog plana**

**Plan
PEJZAŽNA ARHITEKTURA**

Investitor	Oznaka sjevera:
Glavni grad Podgorica	
Obrađivač	Razmjera:
republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica rzup	R 1:1000
	Broj lista:
	12