



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: 06-333/24-16765/5

Podgorica, 21.02.2025. godine

PEJOVIĆ OLGA

PODGORICA
Dušana Milutinovića 20

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-16765/5 od 21.02.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta - hotela na urbanističkoj parceli UP4, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Čepurci-dio“ ("Službeni list Crne Gore" – opštinski propisi br.32/18), Podgorica, shodno članu 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23).

MINISTAR
Slaven Radunović



Dostavljeno:

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

Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

Obradila:

Olja Femić, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-16765/5 Podgorica, 21.02.2025. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva Pejović Olga iz Podgorice , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju novog objekta - hotela na urbanističkoj parceli UP4, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Čepurci-dio“ ("Službeni list Crne Gore" – opštinski propisi br.32/18), Podgorica, shodno članu 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23).	
5.	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Pejović Olga iz Podgorice
6.	POSTOJEĆE STANJE Predmetna lokacija je neizgrađena.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Prema grafičkom prilogu br.04 - <i>Namjene površina-planirano stanje, urbanistička parcela UP4, nalazi se na površinama za stanovanje veće gustine – SV.</i> Namjena SV, stanovanje veće gustine, je u predmetnom zahvatu zastupljena na urbanističkoj parceli UP 4 površine cca 1625 m². Na datoj UP je dozvoljena gradnja objekta maksimalne površine prizemlja 475 m² i maksimalne BRGP 1330 m². Dozvoljena spratnost na urbanističkoj parceli iznosi P+2+Pk. Novoplanirani objekat ima prilaz sa ul Bulevar Crnogorskih serdara kao i sa pristupne novoplanirane saobraćajnice Ulica 5 iz koje se pristupa podzemnom garažiranju samog objekta. Članom 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23) definisano je: "Do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore za lokaciju namijenjenu planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost, urbanističko-tehnički uslovi mogu se izdati za hotel, u skladu sa propisom iz člana 212 stav 5 ovog zakona.	

U slučaju iz stava 1 ovog člana, osnovni urbanistički parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromijenjeni.“.

7.2. Pravila parcelacije

Urbanistička parcela UP 4, sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 3906/53, 3902/2, 3904/2, 3903/2, 3906/57 i 3905/2 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Čepurci-dio“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/18), u Podgoricu.

U grafičkom prilogu br 05. Parcelacija, nivelacija i regulacija su prikazane granice i površine urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka i date su u prilogu 7.2 Koordinate prelomnih tačaka.

U slučajevima kada granica UP neznatno odstupa od granice katastarske parcele, organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom.

Koordinate prelomnih tačaka UP 4

157	6603584.75	4699600.56
158	6603554.22	4699579.33
159	6603571.17	4699554.95
160	6603589.13	4699548.65
161	6603611.88	4699569.51
162	6603600.71	4699581.30
163	6603598.70	4699583.53

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.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene.

Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu br. 05 Plan parcelacije, nivelacije i regulacije.

Građevinska linija GL1 je linija na zemlji i predstavlja liniju do koje se može graditi. Definisana je na grafičkom prilogu br.05 Parcelacija, nivelacija i regulacija.

Građevinske linije u odnosu na susjedne UP i druge površine, definisane su opisno u tekstu Plana

U zonama za koje Građevinske linije nisu definisane grafički primjenjuje se pravilo:

- Građevinska linija prema susjednim parcelama je na minimalnoj udaljenosti 5m.
- Minimalno rastojanje objekta od bočnog susjeda je 10m.

- Građevinske linije prema zelenim površinama su na udaljenosti 5m, a udaljenost objekta od pristupnog puta je 5 m (ako GL nisu definisane grafički). Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje GL 0, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Kota poda prizemlja može biti za komercijalne sadržaje maksimalno 0,2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta

Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija

48	6603579.16	4699590.58
49	6603561.18	4699578.08
50	6603574.35	4699559.13
51	6603587.95	4699554.36
52	6603600.33	4699565.71

Vertikalni gabarit objekta

Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Telekomunikaciona infrastruktura).

Prema položaju u objektu, etaže mogu biti podzemne i to je podrum (Po) i nadzemne - suteran (Su), prizemlje (P), sprat(ovi) (1 do n) i potkrovlje Pk.

Podzemne etaže u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje i tehničke prostorije ne ulaze u obračun bruto građevinske površine objekta.

Spratnost objekata data je kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, može se odobriti izgradnja podzemnih etaža.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kота međуетажних konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m, odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14)

Maksimalna dozvoljena spratnost za objekte na površinama stanovanja veće gustine je P+2+Pk.

Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju nadvisiti relevantnu kotu terena 0,00m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kота konačno uređenog i nivelisanog terenaoko objekta.

	Dozvoljena je izgradnja suterena. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1,00m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteren na denivelisanom terenu je sa 3 strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1,00m. Podrumske i suterenske etaže ulaze u obračun BRGP, osim ako se koriste za garažiranje i tehničke prostorije. Na parceli se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parcelizadovoljava propisane urbanističke parametre. Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je 5m osim ako nije drugačije definisano građevinskom linijom. Kota poda prizemlja može biti za komercijalne sadržaje maksimalno 0,2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta <u>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:</u> •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 vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 36/18). •Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Službeni list CG“, broj 47/13) i Crnogorski standard MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Smjernice za sprečavanje i zaštitu od elementarnih (i drugih) nepogoda U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.listCG br.13/07, 05/08, 86/09), Smjernicama nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalnim i opštinskim planovima zaštite i spašavanja i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/1993), odnosno važećim zakonima i pravilnicima koji regulišu ovu oblast. Zaštita od zemljotresa Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija: • Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala. • Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl. • Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mijenja postojeći konstruktivni sistem. U protivnom obavezna je prethodna

statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.

- Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.

- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.

- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata).

- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Zaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu.

zgrađeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara.

Planirani objekat mora biti pokriven 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).

Tamo gdje se to zahtjeva treba se pridržavati Pravilnika 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); Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ, br 24/87); Pravilnika o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ, br 20/71 i 23/71); Pravilnika o izgradnji stanica za snadbijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ, br 27/11), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju.

9.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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 životnu sredinu, broj 03-D-259/2 od 13.02.2025. godine.

10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Najmanje 40% površine svake parcele treba da bude uređeno ili prirodno zelenilo. Smjernice za ozelenjavanje: • prostor je potrebno urediti zelenilom alohtonog i autohtonog biljnog materijala, pri čemu voditi računa o prisutnoj vegetaciji i uređenju park šume Ljubović • zelenilom stvarati prostore za pasivan odmor prolaznika i korisnika prostora • voditi računa o osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekat, instalacije, mobilijar • mogućnost razdvajanja parcela i izolacije od Bulevara Crnogorskih serdara formiranjem drvoreda. Karakteristike za drvoredne sadnice date su kroz kategoriju -Zelenilo uz saobraćajnice, • spoljašnjim dijelom UP4, ka Bulevaru Crnogorskih serdara, voditi računa da se sade biljke koje podnose štetne gasove i prašinu a koje su ujedno i dekorativne, • formirati zelenilo u svrhu fizičke i vizuelne barijere ka groblju Ukoliko se glavnim projektom planira podzemno garažiranje napominjemo da se mora obezbijediti dovoljna visina supstrata (od 1,4m minimum) kako bi se ispunili uslovi za ozelenjavanje trga u smislu sadnje niskog, srednjeg i visokog rastinja a ne putem izdignutih žardinjera.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	/
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je stambenim objektima u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za invalidna lica i drugim sadržajima, obezbijediti pristup koji mogu da koriste ta lica u skladu sa važećim Zakonom i propisima za tu oblast. Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, Sl.list CG br.48/13 i 44/15.).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 08 – <i>Plan elektroenergetske infrastrukture</i>, preko UP 4 prelaze planirani kablovi 10 kV ka TS 10/0,4 kV „Sahat kula“. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova i saglasnosti javnih preduzeća. Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Podgorica, broj UPI 02-041/25-1467/2 od 12.02.2025. godine.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 07 – <i>Plan saobraćajne infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/;

Prema karti podobnosti za urbanizaciju terena urbanog područja Podgorice prostor Plana spada u I kategoriju, a to su stabilni tereni bez ograničenja za urbanizaciju

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ“, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (1. List SFRJ“, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

Proračune raditi za VIII stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

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 4
Površina urbanističke parcele	1625.38 m ²
Površina pod planiranim objektom	475 m ²
Maksimalna spratnost objekta	P+2+Pk
Indeks zauzetosti	0,29
Indeks izgrađenosti	0,82
BRGP ukupno	1330 m ²

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Potrebu za parking mjestima procijeniti u zavisnosti od namjene planiranih sadržaja;

- hoteli (na 1000 m²) ----- 10 pm (lokalni uslovi min 5 a max 20 pm)

Rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m²

imaju maksimalne podužne padove:

- za pokrivene prave rampe: 18%
- za otvorene prave rampe: 15%
- za pokrivene kružne rampe: 15%
- za otkrivene kružne rampe: 12%
- za parkirališta do 4 vozila: 20%.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje GL0, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti do 1.0m od granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija

	- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Rečje Teren koji DUP obuhvata je u neznatnom padu prema jugozapadu (oko 1%) ili potpuno ravan. Geološke i inženjersko-geološke karakteristike terena Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju, (1:5.000) iz PUP-a Glavnog grada ravni prostor koji zahvata najveći dio plana svrstan je u I kategoriju, tj. terene bez ograničenja za urbanizaciju. Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivnosti. 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, 120-170 kN/m² za II kategoriju i 50-100 kN/m² za III kategoriju >10.000 kN/m². Zbog neizraženih nagiba, čitav prostor spada u kategoriju stabilnih terena. Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti SFRJ (1:100.000), gradsko područje je obuhvaćeno 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom 63 %. Pedološka građa terena Podgorica sa bližom okolinom sa geološkog aspekta leži na terenima koje izgradjuju : mezozoiski sedimenti kredne starosti (brda) i kenozoiski fluvio-glacijalni sedimenti kvartara (ravni tereni). Na terenima je kompleks vezanih, nevezanih, redje poluvezanih sedimenata fluvio-glacijalnih terena. Tereni Podgorice podijeljeni su u 4 kategorije: • I stabilni tereni, • II uslovno stabilni tereni, • III nestabilni tereni, i • IV tereni ugroženi plavljenjem.

(Službeni list CG, br13/07 i 32/11) Minimalno parking mjesto je 2,30x4,80 kod upravnog parkiranja na otvorenom. Minimalna širina komunikacija do parking mjesta pod uglom od 90o je 5.5m. Za paralelno parkiranje minimalne dimenzije parking mjesta su 2,00x5,50m.
Najmanje 5% parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine.

Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1,8 m. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smiju prelaziti definisane građevinske linije.

Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz poštovanje načela jedinstva ambijenta.

Materijalizacijom objekata obezbjediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čiji boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata.

Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom.

Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.

Preporučuju se ravni krovovi, prohodni ili neprohodni a dozvoljeni su i kosi krovovi manjeg nagiba.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači treba predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala.

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 požnjom, posebnu u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Uslovi za racionalnu potrošnju energije

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- upotrebu građevinskih materijala koji nijesu štetni po životnu sredinu;
- energetske efikasnosti zgrada; i

	• upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži: • smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; • povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; • korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd); • povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje. Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekomforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtijeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno od 40 do 80%. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: • analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; • primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; • iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; i • koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.	
21.	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijske poslove - U spise predmeta - a/a	
22.	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Nataša Đuknić <i>[signature]</i> Olja Femić <i>[signature]</i>

23.		DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević 
24.	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - List nepokretnosti i kopija plana - Akt Agencije za zaštitu životnu sredinu, broj 03-D-259/2 od 13.02.2025. godine; - Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Podgorica, broj UPI 02-041/25-1467/2 od 12.02.2025. godine.	



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

UP1-02-041/25-1476/2

Broj:

Podgorica, 12. 02. 2025. 20

CRNA GORA

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,

URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Primljeno:	17. 02. 2025
Org. jed.	08-332/23-16765/5-2024
Redn. broj	16765/4
Prilog	
Vrijednost	

162369, 3000-3/2025

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 08-332/23-16765/5-2024 od 28.01.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-1476/1 od 31.01.2025. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja veće gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 4, u zahvatu DUP-a "Čepurci -dio" (katastarske parcele 3902/2, 3903/2, 3904/2, 3905/2, 3906/53 i 3906/57 KO Podgorica III) u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva pod brojem 13775/3 od 21.12.2018. godine, kao i produženja istih broj UPI-02-041/23-10188/2 od 05.01.2024. godine, na ime investitora Pejović Olge.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija prethodno izdatih uslova i produženja

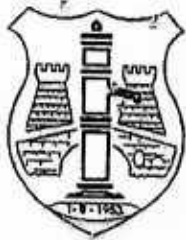
Podgorica,

10.02.2025. godine

Izvršni direktor,

Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

UPI-02-041/23-10188/1

Broj: _____

Podgorica, 05. 01. 2024. 20 _____

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj



155001, 3000-852/2023

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 08-332/23-2245 od 19.12.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-10188/1 od 20.12.2023. godine, produžavamo važnost katastra instalacija i tehničkih uslova priključenja za izgradnju objekta stanovanja veće gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 4, u zahvatu DUP-a "Čepurci -dio" (katastarske parcele 3902/2, 3903/2, 3904/2, 3905/2, 3906/53 i 3906/57 KO Podgorica III) u Podgorici, izdatih od strane ovog društva pod brojem 13775/3 od 21.12.2018. godine. Prethodni uslovi su izdati na investitora Osmanagić Biseru, a sad važe na ime Pejović Olge, uz sljedeću dopunu:

Na predmetnoj lokaciji je izvršeno izmještanje cjevovoda DN300mm i izgradnja vodovoda DN200mm do čvora Č945. Priključenje objekta na vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN200mm, otvaranjem novog čvora. Situacija sa ucrtanim hidrotehničkim instalacijama je u prilogu.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati važeću plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju 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 i za njega.

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

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. 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.

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

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija uslova broj 13775/3 od 21.12.2018. godine
Situacija R = 1:1000

Podgorica,
05.01.2024. godine

ML Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

OSMANAGIĆ BISERA
PODGORICA

Broj: 13775/3
21.12.2018
Podgorica, 20

99225, 3000-526/2018

PREDMET: Katastar instalacija i tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta stanovanja veće gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 4, u zahvatu DUP-a "Čepurci -dio" (katastarske parcele 3902/2, 3903/2, 3904/2, 3905/2, 3906/53 i 3906/57 KO Podgorica III) u Podgorici

Izu zahtjeva Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu, koji je kod nas evidentiran pod brojem 13775/1 od 18.12.2018. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta stanovanja veće gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 4, u zahvatu DUP-a "Čepurci -dio" (katastarske parcele 3902/2, 3903/2, 3904/2, 3905/2, 3906/53 i 3906/57 KO Podgorica III) u Podgorici (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/18-709 od 14.12.2018. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine), dostavljamo Vam situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji i propisujemo sljedeće uslove priključenja na vodovod i kanalizaciju. Položaj vodovoda je ucrtan kao spoj tih osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki vodovodni šaht pojedinačno, pri čemu voditi računa da ne oštetite postojeće instalacije. Napominjemo da se u blizini lokacije može naći na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu Vašeg zahtjeva. Ukoliko se pokaže potreba za izmještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija, vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na Vaš zahtjev, a troškove izmještanja i rekonstrukcije morate izmiriti prije početka radova.

Predmetna urbanistička parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP4 planirana izgradnja objekta površine prizemlja 475m², bruto građevinske površine 1330m² i spratnosti do P+2+Pk. Namjena planiranog objekta je stanovanje veće gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice sjeverozapadno od predmetne parcele i u sklopu nje je predviđena izgradnja fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN315mm. Situacija planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

Za potrebe izgradnje objekta na UP1, istočno od Vaše parcele, urađjena je projektna dokumentacija izmještanja vodovoda AC C DN300mm u javnu površinu, kao i izgradnje nastavka ovog vodovoda prema Vašoj parceli.

a) Vodovod:

Nakon izgradnje naprijed navedenog cjevovoda DN300mm u Bulevaru crnogorskih serdara, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu, steći će se uslovi priključenja Vašeg objekta na gradsku vodovodnu mrežu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar.

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvođenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

Kod vodomjera Ø 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa horizontalnom osovinom, impulsnim mehanizmom, mesinganim kućištem i daljinskim očitavanjem koji je prilagodjen usvojenom programu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Takođe moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer - kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Ako protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, projektom unutrašnjih instalacija prikazati njegovo povezivanje na spoljnu vodovodnu mrežu kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i 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 d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je da podnesete zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog kolektora u pristupnoj saobraćajnici do Vašeg objekta, a isti će se priključiti na kolektor fekalne kanalizacije AC DN700mm u Bulevaru crnogorskih serdara. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

Priključak (izvod iz objekta, kada se za to steknu uslovi) izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN 160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključaka vršiće stranka u vlastitoj režiji, kada se za to steknu uslovi, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastrofe potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da štut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije.

S obzirom da će objekat biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta, kada se za to steknu uslovi.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na Vašoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije Službeni list RCG (br.22 /2002). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

Napominjemo Vam da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uređenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

Tehnički elementi vodovodnog i kanalizacionog priključka objekta relevantni za izdavanje potvrde o izvedenom stanju hidrotehničkih priključaka objekta navedeni su u formularu koji je u prilogu, s tim da je uz zahtjev za priključak potrebno dostaviti projekat izvedenog stanja uređenja terena ili situaciju uređenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka, vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta.

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

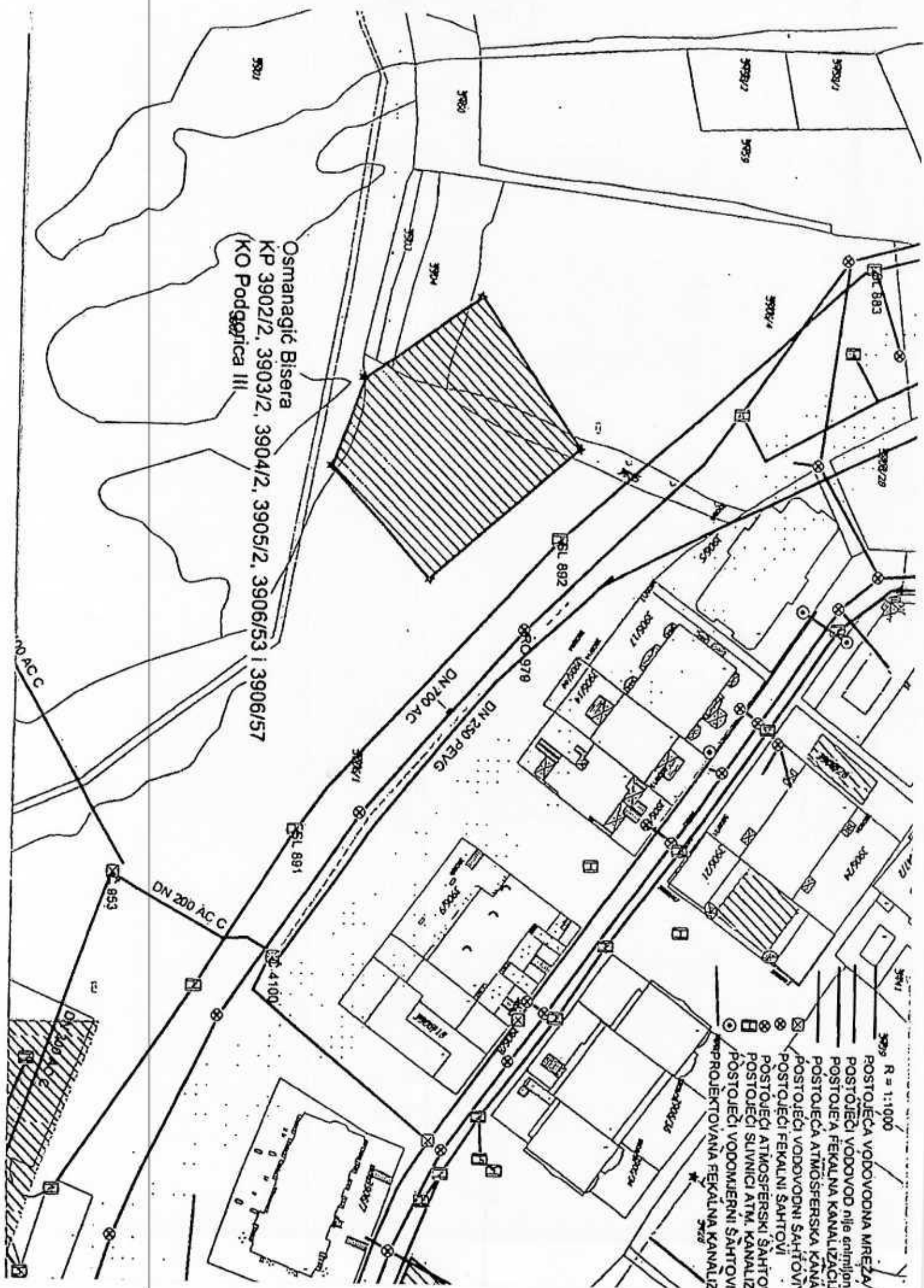
Prilog: Situacija R: 1:1000

Podgorica,
21.12.2018. godine,

VD izvršnog direktora,

Filip Makrid, dipl. inž. građ.





ZAHTJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. _____

INVESTITOR _____

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP _____, ZGRADA _____

DUP _____

ULICA _____

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

ŠAGLASNOŠTNA PROJEKAT

ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

ZAHTJEV ZA FEKALNI I ATMOSFERSKI PRIKLJUČAK. BR. _____

BR. _____ DATUM _____

BR. _____ DATUM _____

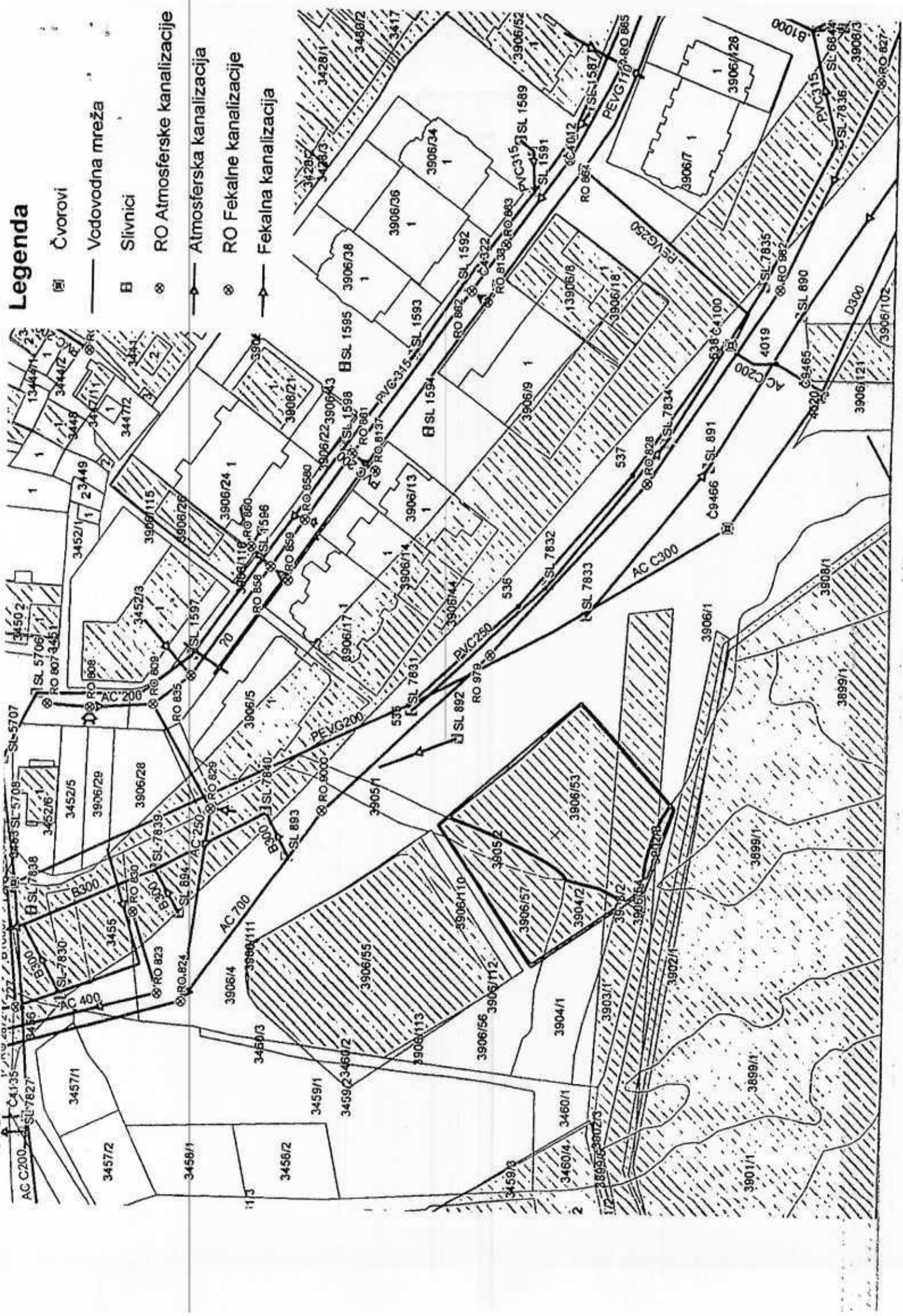
BR. _____ DATUM _____ ŠIFRA _____

DATUM _____

1. Izveden stalni VODOVODNI priključak DA NE
2. Priključak izveden dana _____ od strane:
d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice DA NE
3. Izveden FEKALNI KANALIZACIONI priključak DA NE
4. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja fek. kan. priključka DA NE
5. Izveden ATMOSFERSKI KANALIZACIONI priključak DA NE
6. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja atm. kan. priključka DA NE
7. Izveden separator atm. kan. DA NE
8. Izveden retezioni bazen dimenzija _____ na lokaciji parcele DA NE
9. Regulisali plaćanje računa br. _____ napravljenog prema specifikaciji materijala za izvodjenje vodovodnog priključka DA NE NIJE IZVEO "Vodovod"
10. Regulisana procedura gašenja gradilišnog priključka šifra _____ i izmiren dug po tom vodomjeru DA NE
11. Ugradjen sistem daljinskog očitavanja DA NE
12. Sistem daljinskog očitavanja je: _____
_____(M-bus, Infocon, koncentratör, radio moduli...)
13. Dostavljeni spiskovi sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera DA NE
14. Napravljen račun _____ za registraciju svih vodomjera DA NE
15. Plaćen račun za registraciju vodomjera DA NE
16. Uzeto stanje sa kontrolnih vodomjera i plaćen račun za vodu po kontrolnim vodomjerima DA NE
17. Izvršena provjera vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu prema dostavljenom spisku DA NE
18. Investitor dostavio projekat izvedenog stanja ili situaciju uređenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta DA NE
19. Investitor dostavio potvrdu da je objekat uradjen prema izdatoj gradjevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja gradjevinske dozvole) i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije

Legenda

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



Primljeno: 14.02.2025				
Org. jed.	Jed. kas. zbir.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06	333	24	16765	2



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Podgorica

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

Broj:101-917/25-429 dj

07.02.2025.g.

CRNA GORA
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
Podgorica
Ul. IV proleterske brigade 19.

Veza: Vaš broj:06-332/23-16765/3-2024 od 28.01.2025.g.

Aktom broj gornji obratili ste se ovom organu radi dostavljanja lista nepokretnosti sa kopijom plana za kat.parc. br.3906/53, 3902/2, 3903/2, 3906/54, 3904/2, 3906/57, 3905/2 KO Podgorica III

U vezi sa naprijed navedenim, u prilogu dopisa dostavljamo Vam listove nepokretnosti sa kopijom plana za navedene kat.parcele.

Prilog: kao u tekstu.



Nela Pejović



17600000494



101-919-5831/2025

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-5831/2025

Datum: 06.02.2025.

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 101-917/25-429, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3242 - 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	Priloh
3902	2		22	08/11/2024	POD LJUBOVIĆ	Pašnjak 7. klase KUPOVINA		34	0.01
3903	2		22	08/11/2024	POD LJUBOVIĆ	Pašnjak 7. klase KUPOVINA		2	0.00
3904	2		22	08/11/2024	POD LJUBOVIĆ	Vinograd 2. klase KUPOVINA		124	3.72
3905	2		22	08/11/2024	POD LJUBOVIĆ	Livada 1. klase KUPOVINA		122	0.92
3906	53		22	08/11/2024	POD LJUBOVIĆ	Livada 1. klase KUPOVINA		1062	7.96
3906	57		22 1/33	08/11/2024	POD LJUBOVIĆ	Livada 1. klase KUPOVINA		281	2.11
								1625	14.72

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Oblin prava
1706994254972 0	NOVAKOVIĆ GORAN BOGDAN VITA NIKOLIĆA 6 Podgorica 0	Susvojina	1/4
0212989254992 0	NOVAKOVIĆ GORAN LUKA VITA NIKOLIĆA 6 Podgorica 0	Susvojina	1/4
1002976218007	PEJOVIĆ OLGA D.MILUTINOVIĆA BR.20 Podgorica	Susvojina	1/4
2206999211008	PEJOVIĆ VELJKO DUŠANA MILUTINOVIĆA 20 Podgorica	Susvojina	1/4

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3902	2			2	Pašnjak 7. klase	28/08/2024 8:9	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 181/2024 OD 11.03.2024. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK OSMANAGIĆ BISERA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD PODGORICA KORISNIK KREDITA PEJOVIĆ GOJKO PEJOVIĆ OLGA I MILOŠ KAO SUDUŽNIK U IZNOSU OD 250.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 120 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KOJA SE NE ODNOSI NA PRENOS PRAVA SVOJINE NA KUPCE NOVAKOVIĆ LUKU BOGDANA I PEJOVIĆ OLGU I VELJKA + ZABILJEŽBA PRISTAJANJA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ

Datum i vrijeme: 06.02.2025. 12:33:40

1 / 3

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
------	---------	-------------	----	------------	------------------	------------------------------	------------

ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG
POTRAŽIVANJA

3903	2			2	Pašnjak 7. klase	28/08/2024 8:9	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 181/2024 OD 11.03.2024. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK OSMANAGIĆ BISERA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD PODGORICA KORISNIK KREDITA PEJOVIĆ GOJKO PEJOVIĆ OLGA I MILOŠ KAO SUDUŽNIK U IZNOSU OD 250.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 120 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KOJA SE NE ODNOSI NA PRENOS PRAVA SVOJINE NA KUPCE NOVAKOVIĆ LUKU BOGDANA I PEJOVIĆ OLGU I VELJKA + ZABILJEŽBA PRISTAJANJA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA
3904	2			2	Vinograd 2. klase	28/08/2024 8:9	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 181/2024 OD 11.03.2024. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK OSMANAGIĆ BISERA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD PODGORICA KORISNIK KREDITA PEJOVIĆ GOJKO PEJOVIĆ OLGA I MILOŠ KAO SUDUŽNIK U IZNOSU OD 250.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 120 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KOJA SE NE ODNOSI NA PRENOS PRAVA SVOJINE NA KUPCE NOVAKOVIĆ LUKU BOGDANA I PEJOVIĆ OLGU I VELJKA + ZABILJEŽBA PRISTAJANJA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA
3905	2			2	Livada 1. klase	28/08/2024 8:9	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 181/2024 OD 11.03.2024. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK OSMANAGIĆ BISERA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD PODGORICA KORISNIK KREDITA PEJOVIĆ GOJKO PEJOVIĆ OLGA I MILOŠ KAO SUDUŽNIK U IZNOSU OD 250.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 120 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KOJA SE NE ODNOSI NA PRENOS PRAVA SVOJINE NA KUPCE NOVAKOVIĆ LUKU BOGDANA I PEJOVIĆ OLGU I VELJKA + ZABILJEŽBA PRISTAJANJA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA
3906	53			2	Livada 1. klase	28/08/2024 8:9	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 181/2024 OD 11.03.2024. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK OSMANAGIĆ BISERA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD PODGORICA KORISNIK KREDITA PEJOVIĆ GOJKO PEJOVIĆ OLGA I MILOŠ KAO SUDUŽNIK U IZNOSU OD 250.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 120 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KOJA SE NE ODNOSI NA PRENOS PRAVA SVOJINE NA KUPCE NOVAKOVIĆ LUKU BOGDANA I PEJOVIĆ OLGU I VELJKA + ZABILJEŽBA PRISTAJANJA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA
3906	57			2	Livada 1. klase	28/08/2024 8:9	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 181/2024 OD 11.03.2024. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK OSMANAGIĆ BISERA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD PODGORICA KORISNIK KREDITA PEJOVIĆ GOJKO PEJOVIĆ OLGA I MILOŠ KAO SUDUŽNIK U IZNOSU OD 250.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 120 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KOJA SE NE ODNOSI NA PRENOS PRAVA SVOJINE NA KUPCE NOVAKOVIĆ LUKU BOGDANA I PEJOVIĆ OLGU I VELJKA + ZABILJEŽBA PRISTAJANJA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA

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).





CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-5838/2025

Datum: 06.02.2025.

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 101-917/25-429, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3217 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloh
3906	54		22	11/10/2024	POD LJUBOVIĆ	Livada 1. klase PRAVNI PROPIS		10	0.08
								10	0.08

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2019710000000	CRNA GORA- SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



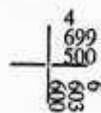
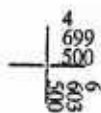
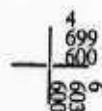
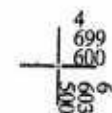
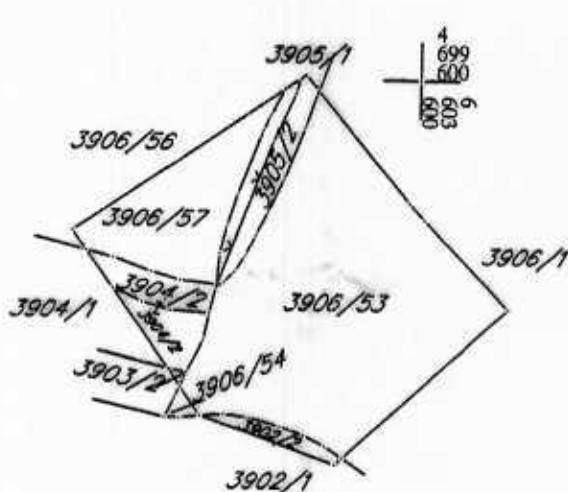
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-429
Datum: 06.02.2025.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 3242, 3217
Broj plana: 11,43
Parcele: 3906/53, 3902/2, 3903/2, 3906/54, 3904/2
3906/57, 3905/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 17.02.2025				
Org. ed.	Jed. k'sa znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06	332	23-16765	2	13

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-259/2

Podgorica, 13.02.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-259/1 od 31.01.2025.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-332/23-16765/2-2024, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje novog objekta na katastarskim parcelama br. 3902/2, 3903/2, 3904/2, 3905/2, 3906/53 i 3906/57 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Pejović Olgi iz Podgorice, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 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 dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su 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.



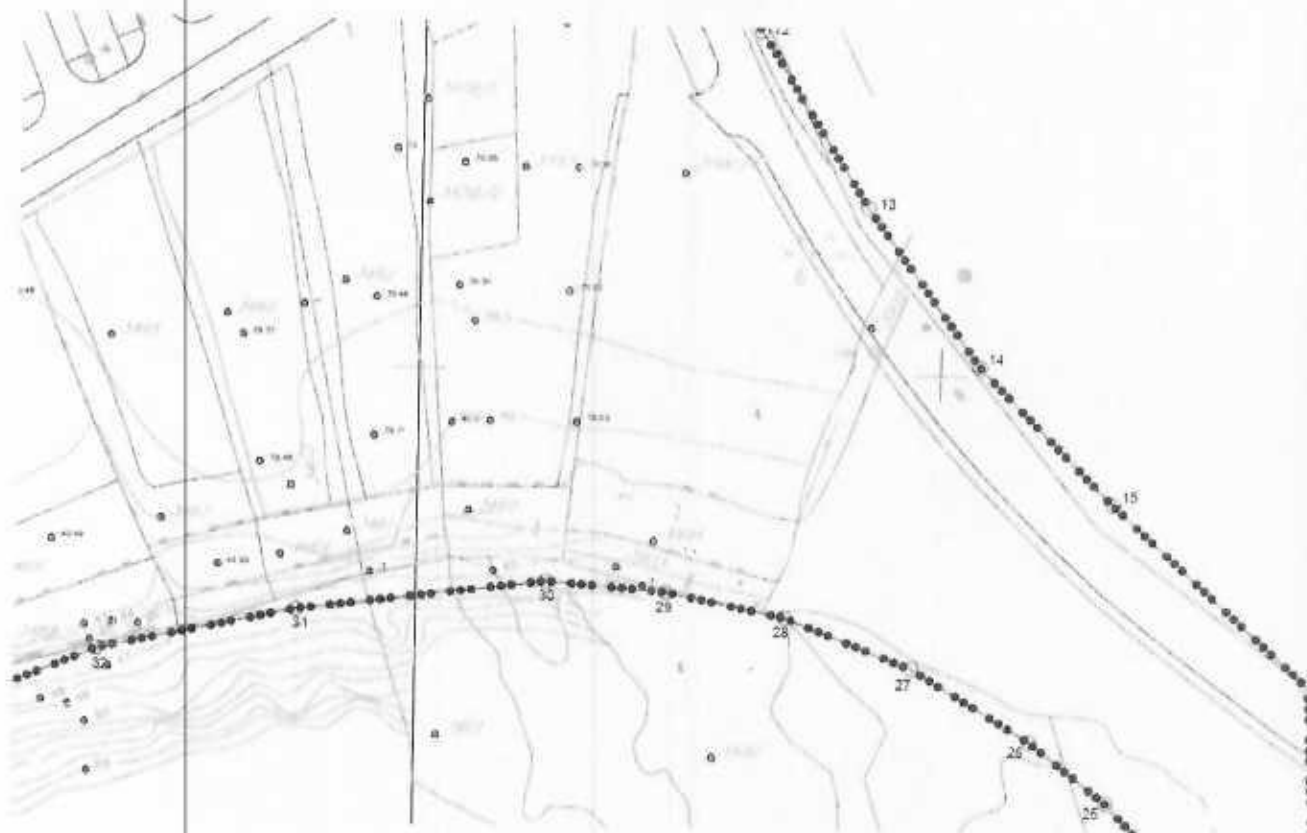
dr Milan Gazdić
DIREKTOR



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



DUP "ČEPURCI" - DIO

FAZA - PLAN

naručilac: Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

LEGENDA

1	Stacionarna mreža
2	Planirani i postojeći
3	Obstoji u planu
4	Obstoji u stvarnosti
5	Obstoji u stvarnosti
6	Obstoji u stvarnosti
7	Obstoji u stvarnosti
8	Obstoji u stvarnosti
9	Obstoji u stvarnosti
10	Obstoji u stvarnosti
11	Obstoji u stvarnosti
12	Obstoji u stvarnosti
13	Obstoji u stvarnosti
14	Obstoji u stvarnosti
15	Obstoji u stvarnosti
16	Obstoji u stvarnosti
17	Obstoji u stvarnosti
18	Obstoji u stvarnosti
19	Obstoji u stvarnosti
20	Obstoji u stvarnosti
21	Obstoji u stvarnosti
22	Obstoji u stvarnosti
23	Obstoji u stvarnosti
24	Obstoji u stvarnosti
25	Obstoji u stvarnosti
26	Obstoji u stvarnosti
27	Obstoji u stvarnosti
28	Obstoji u stvarnosti
29	Obstoji u stvarnosti
30	Obstoji u stvarnosti
31	Obstoji u stvarnosti
32	Obstoji u stvarnosti
33	Obstoji u stvarnosti
34	Obstoji u stvarnosti
35	Obstoji u stvarnosti
36	Obstoji u stvarnosti
37	Obstoji u stvarnosti
38	Obstoji u stvarnosti
39	Obstoji u stvarnosti
40	Obstoji u stvarnosti
41	Obstoji u stvarnosti
42	Obstoji u stvarnosti
43	Obstoji u stvarnosti
44	Obstoji u stvarnosti
45	Obstoji u stvarnosti
46	Obstoji u stvarnosti
47	Obstoji u stvarnosti
48	Obstoji u stvarnosti
49	Obstoji u stvarnosti
50	Obstoji u stvarnosti
51	Obstoji u stvarnosti
52	Obstoji u stvarnosti
53	Obstoji u stvarnosti
54	Obstoji u stvarnosti
55	Obstoji u stvarnosti
56	Obstoji u stvarnosti
57	Obstoji u stvarnosti
58	Obstoji u stvarnosti
59	Obstoji u stvarnosti
60	Obstoji u stvarnosti
61	Obstoji u stvarnosti
62	Obstoji u stvarnosti
63	Obstoji u stvarnosti
64	Obstoji u stvarnosti
65	Obstoji u stvarnosti
66	Obstoji u stvarnosti
67	Obstoji u stvarnosti
68	Obstoji u stvarnosti
69	Obstoji u stvarnosti
70	Obstoji u stvarnosti
71	Obstoji u stvarnosti
72	Obstoji u stvarnosti
73	Obstoji u stvarnosti
74	Obstoji u stvarnosti
75	Obstoji u stvarnosti
76	Obstoji u stvarnosti
77	Obstoji u stvarnosti
78	Obstoji u stvarnosti
79	Obstoji u stvarnosti
80	Obstoji u stvarnosti
81	Obstoji u stvarnosti
82	Obstoji u stvarnosti
83	Obstoji u stvarnosti
84	Obstoji u stvarnosti
85	Obstoji u stvarnosti
86	Obstoji u stvarnosti
87	Obstoji u stvarnosti
88	Obstoji u stvarnosti
89	Obstoji u stvarnosti
90	Obstoji u stvarnosti
91	Obstoji u stvarnosti
92	Obstoji u stvarnosti
93	Obstoji u stvarnosti
94	Obstoji u stvarnosti
95	Obstoji u stvarnosti
96	Obstoji u stvarnosti
97	Obstoji u stvarnosti
98	Obstoji u stvarnosti
99	Obstoji u stvarnosti
100	Obstoji u stvarnosti

Granica plana

1	Granica plana
2	Granica plana
3	Granica plana
4	Granica plana
5	Granica plana
6	Granica plana
7	Granica plana
8	Granica plana
9	Granica plana
10	Granica plana
11	Granica plana
12	Granica plana
13	Granica plana
14	Granica plana
15	Granica plana
16	Granica plana
17	Granica plana
18	Granica plana
19	Granica plana
20	Granica plana
21	Granica plana
22	Granica plana
23	Granica plana
24	Granica plana
25	Granica plana
26	Granica plana
27	Granica plana
28	Granica plana
29	Granica plana
30	Granica plana
31	Granica plana
32	Granica plana
33	Granica plana
34	Granica plana
35	Granica plana
36	Granica plana
37	Granica plana
38	Granica plana
39	Granica plana
40	Granica plana
41	Granica plana
42	Granica plana
43	Granica plana
44	Granica plana
45	Granica plana
46	Granica plana
47	Granica plana
48	Granica plana
49	Granica plana
50	Granica plana
51	Granica plana
52	Granica plana
53	Granica plana
54	Granica plana
55	Granica plana
56	Granica plana
57	Granica plana
58	Granica plana
59	Granica plana
60	Granica plana
61	Granica plana
62	Granica plana
63	Granica plana
64	Granica plana
65	Granica plana
66	Granica plana
67	Granica plana
68	Granica plana
69	Granica plana
70	Granica plana
71	Granica plana
72	Granica plana
73	Granica plana
74	Granica plana
75	Granica plana
76	Granica plana
77	Granica plana
78	Granica plana
79	Granica plana
80	Granica plana
81	Granica plana
82	Granica plana
83	Granica plana
84	Granica plana
85	Granica plana
86	Granica plana
87	Granica plana
88	Granica plana
89	Granica plana
90	Granica plana
91	Granica plana
92	Granica plana
93	Granica plana
94	Granica plana
95	Granica plana
96	Granica plana
97	Granica plana
98	Granica plana
99	Granica plana
100	Granica plana

Obradila: plan: Konzorcijum WINSOFT i CAU (Centar za arhitekturu i urbanizam)

odgovorni planar:

Marko Martinović, dipl. inž. arh.
za št. 11106/05

odgovorni projektant i izvođač geodetskih radova:

Mr. Miroslav Matić, dipl. inž. geodezije
za št. 11106/05

IX 2018

list broj:

način prikaza:

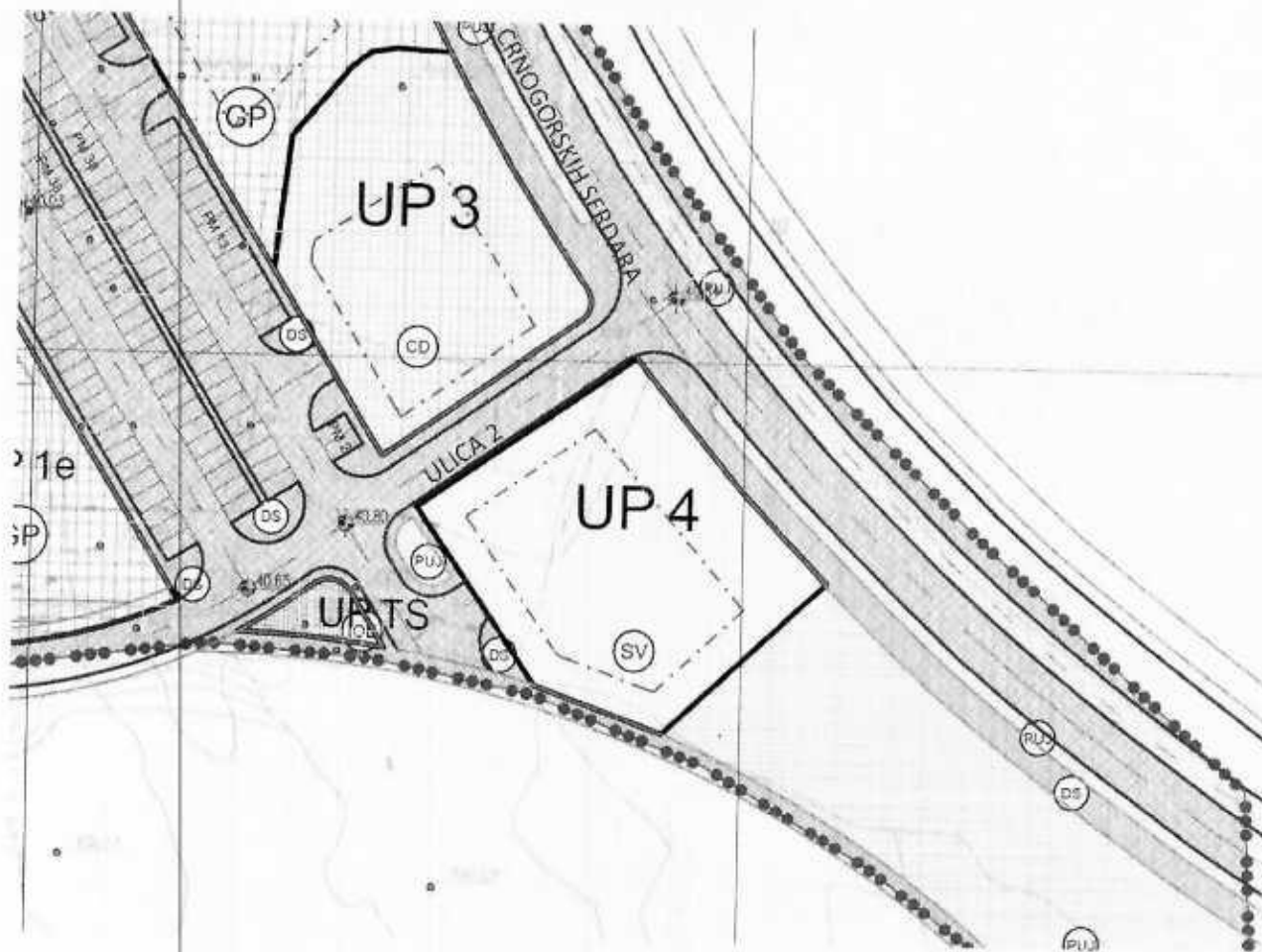
način prikaza:

01

GEODETSKO KATASTARSKA PODLOGA SA
GRANICOM ZAHVATA

1:1000





DUP "ČEPURCI" - DIO

FAZA - PLAN

naručilac: Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

LEGENDA

GRANICA PLANA

(PUJ)

PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE

(GP)

POVRŠINE ZA GROBLJA

(CD)

CENTRALNE DJELATNOSTI

(SV)

STANOVANJE VEĆE GUSTINE

(DS)

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

(PUJ)

PJESAČKE POVRŠINE

(E)

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

(RP)

REZERVNE POVRŠINE

GRAĐEVINSKA LINIJA GL

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

Obrađeno plan: Konzorcijum WINSOFT i CAU (Centar za arhitekturu i urbanizam)

odgovorni planir:

planir:

datum:

Marko Martinović, dipl. inž. arh.
B. 14. 01. 1985.

Marko Martinović, dipl. inž. arh.
B. 14. 01. 1985.

IX 2018

listovi:

način prikaza:

razmjera:

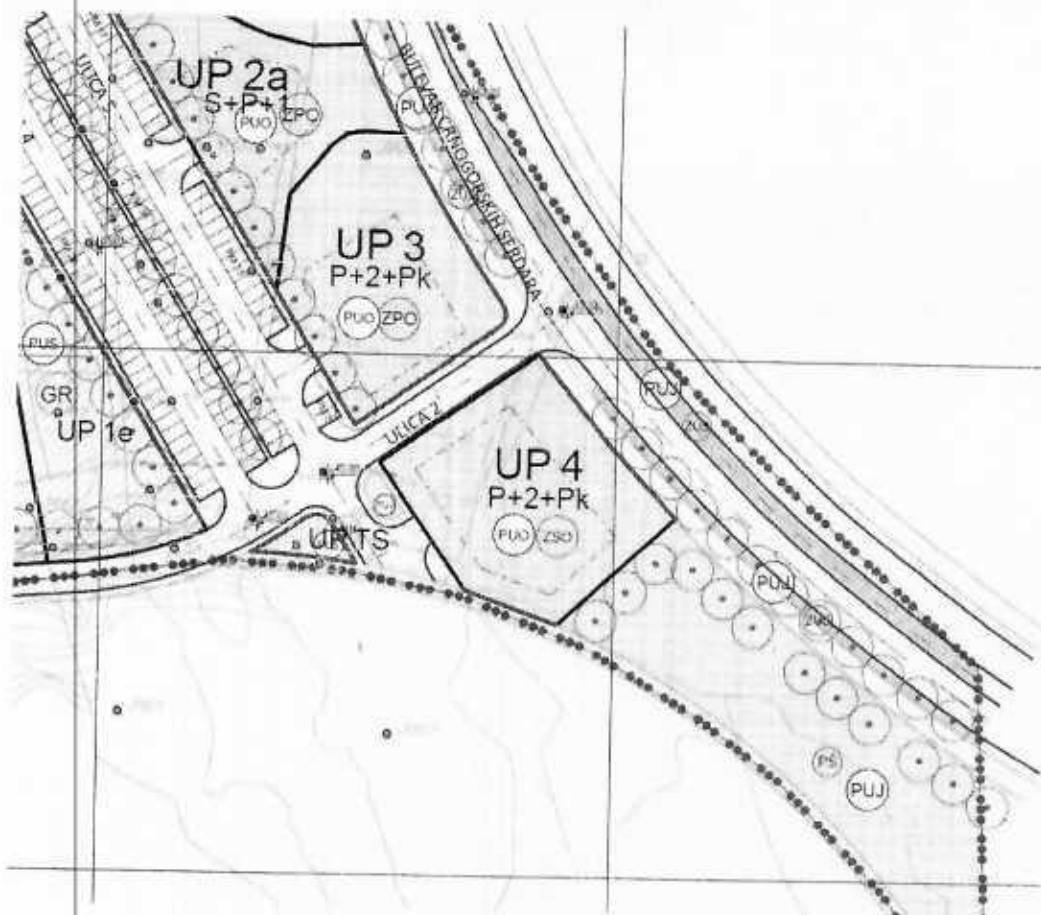
04

NAMJENA POVRŠINA - PLANIRANO STANJE

1:1000



adorno: planer		planer	datum
Marko Martinović, dipl.inž. arh 20. 04. 2018.		Marko Martinović, dipl.inž. arh 20. 04. 2018.	IX 2018
list broj	naziv projekta		skala projekta
05	PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE		1:1000



DUP "ČEPURCI" - DIO

FAZA - PLAN

naručilac: Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

LEGENDA:

GRANICA PLANA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

SPRATNOST OBJEKTA

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA



PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE



PARK ŠUMA



ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE



SKVER



PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE



ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA



ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA



PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE



GROBLJE



ZELENILO OBJEKATA INFRASTRUKTURE

Obradivac plan: Konzorcijum WINSOFT i CAU (Center za arhitekturu i urbanizam)

odgovorni planer:

planer:

datum:

Marko Martinović, dipl inž arh
(sk. br. 01.555)

Radosav Nikčević dipl. inž. sum
(sk. br. 10.3808)

IX 2018

list broj:

naziv priloga:

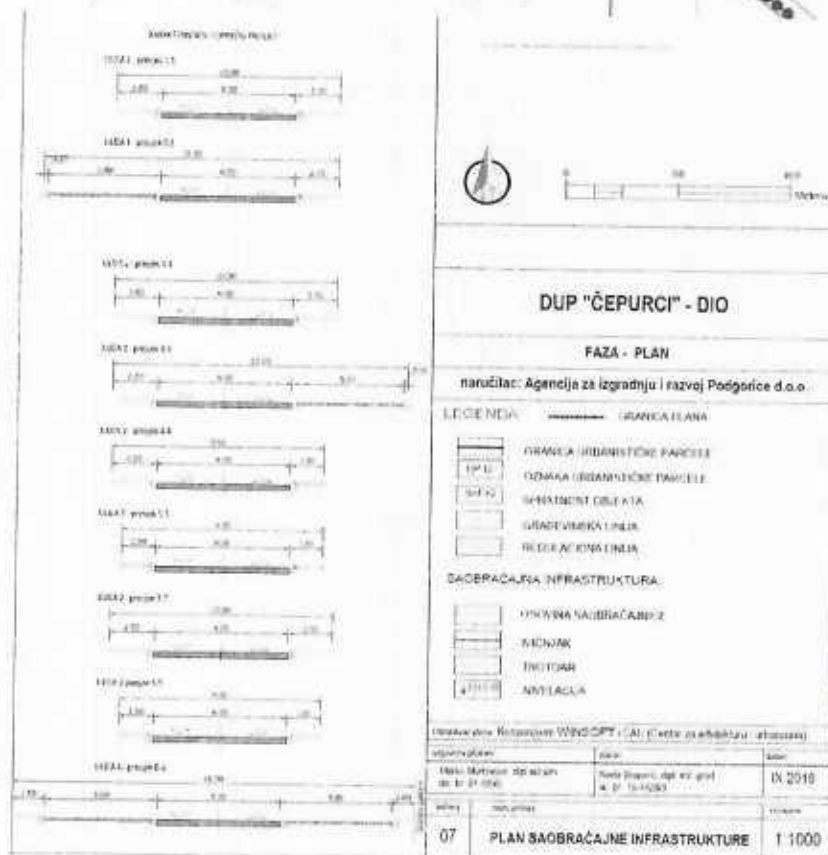
razmjera:

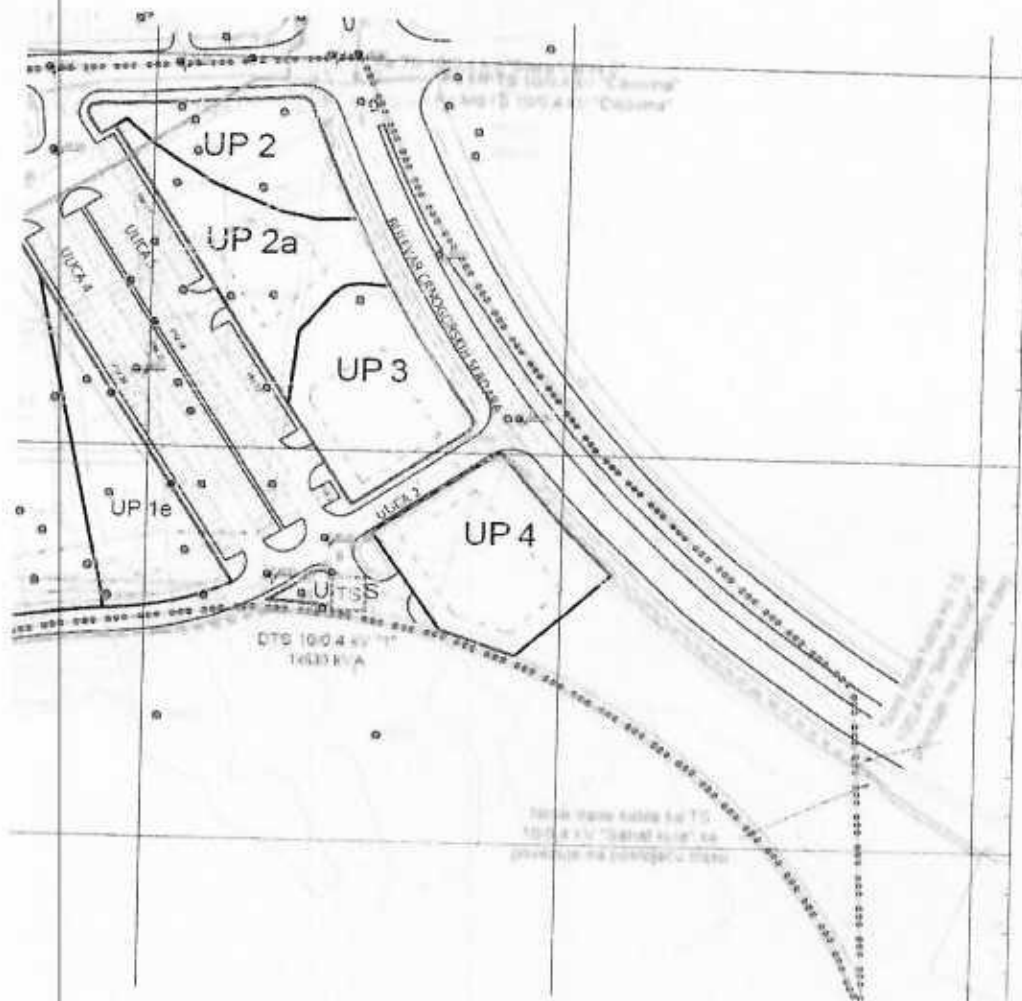
06

PLAN PEJZAŽNOG UREĐENJA

1:1000







DUP "ČEPURCI" - DIO

FAZA - PLAN

naručilac: Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

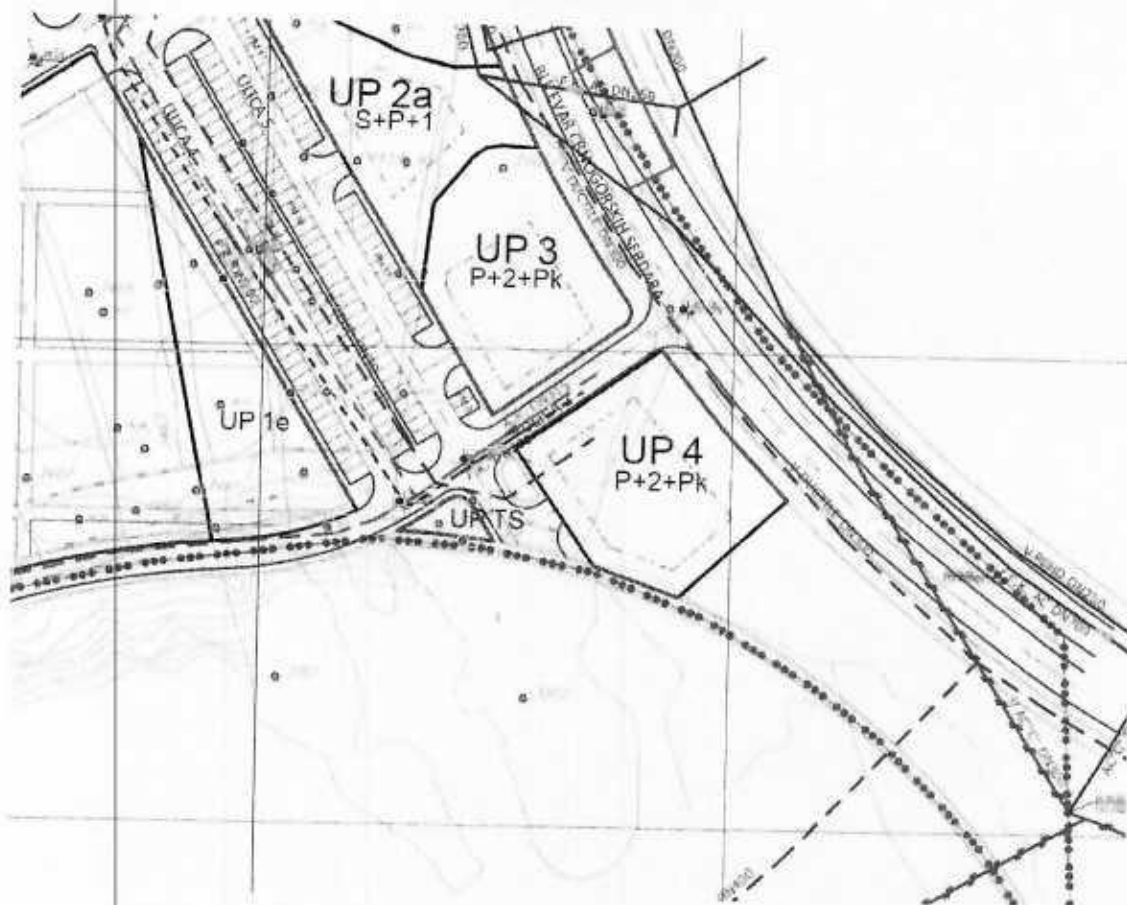
LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 12 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- SPRATNOST OBJEKTA
- GRADIVNIKA LINJA
- NIVELACIJA
- POSTOJEĆI KABL 35 KV
- POSTOJEĆI KABL 10 KV
- POSTOJEĆA TRANSFORMATORSKA STANICA
- PLANIRANI KABL 10 KV
- PLANIRANA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0.4KV
- POSTOJEĆI KABL 10 KV-UKIDA SE
- RASKLOPNO POSTROJENJE 10 KV
- SPOJNICA 10 KV
- GRANICA TRAFORAONA

Obratiti pažnju: Konzorijum WINSOFT i CAL (Centar za arhitekturu i urbanizam)

izradio planir	priloz	datum
Marko Matkovic dipl. inž. arh. (ic. br. 01-58/01)	Marko Obulic dipl. inž. el. (ic. br. 01-129/2)	IX 2018
list broj	naslov projekta	razmjer
08	PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	1:1000





DUP "ČEPURCI" - DIO

FAZA - PLAN

naručilac: Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- ===== GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 12 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- S+P+1 SPRATNOST OBJEKTA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- NIVELACIJA
- HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA**
- POSTOJEĆI VODOVOD
- POSTOJEĆI VODOVOD KOJI SE UKIDA
- PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Domaći plan: Konzorcijum WINSOFT i ČAU (Centar za arhitekturu i urbanizam)

odgovorni planirer	planirer	datum
Marko Martinović, dipl. inž. arh. (lic. br. 01-55-01)	Irena Raonić, dipl. inž. građ. (lic. br. 01-55-02)	IX 2018

list broj	naslov projekta	skala
09	PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	1:1000





DUP "ČEPURCI" - DIO

FAZA - PLAN

naručilac: Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

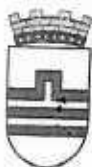
LEGENDA

- GRANIČA PLANA
- GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- SPRATNOST OBJEKTA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- NIVELACIJA
- TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA:**
 - Postojeće TK okno
 - Postojeća TK kanalizacija
 - Planirano TK okno
 - Planirana TK kanalizacija
 - Ukidanje TK kanalizacije

Osrednjač plan: Konzorcijum WINSOFT i CAU (Centar za arhitekturu i urbanizam)

odgovoran planer	planer	datum
Marko Matković, dipl. inž. arh. (lic. br. 01-58-6)	Predrag Bulajić, dipl. inž. el. (lic. br. 01-645-2)	IX 2018
list broj	naziv projekta	razmjera
10	PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	1:1000





CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ

Vasa Raičkovića bb, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 235-185, 235-188, 675-654
email: saobracaj@podgorica.me
www.podgorica.me

Broj: UPI 11-341/25-289

Podgorica, 17.02.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE



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

Zahtjevom br. UPI 11-341/25 –289, zavedenim kod ovog Organa dana 04.02. 2025. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izgradnju objekta na UP 4 u zahvatu DUP -a "Čepurci – dio" u Podgorici.

Dostavljeni nacrt UTU -a potrebno je dopuniti sljedećim:

Izgradnja objekta na UP 4 u zahvatu DUP -a "Čepurci – dio" 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.

Projektnom dokumentacijom predmetnog objekta prikazati saobraćajni priključak na kontaktnu saobraćajnicu sekundarne mreže. Mjesto saobraćajnog priključka mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost. Namjenu svih kontaktnih saobraćajnih površina, regulisati saobraćajnom signalizacijom.

Prilikom izrade projekta uzeti u obzir postojeću regulaciju saobraćaja u kontaktnoj zoni.

Saobraćajnu signalizaciju na priključku projektovati u skladu sa propisima, standardima i normativima koji važe u ovoj oblasti i u skladu sa 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.

S poštovanjem,

Rukovodilac Odjeljenja za regulaciju saobraćaja i puteve
mr Fahret Maljević, dipl.inž.saob.

SEKRETAR
Ninoslav Kaluđerović

Dostavljeno:
- podnosiocu zahtjeva
- a/a