



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I INFORMACIONE SISTEME
Direkcija za izdavanje
urbanističko - tehničkih uslova
Broj: 08-332/23-1198/6

Podgorica, 13.4.2023. godine

„VUJOVIĆ VR“ d.o.o.

DANILOVGRAD
Pažići b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-1198/6 od 13.4.2023. godine za izgradnju objekta čija je namjena stanovanje veće gustine, na urbanističkoj parceli UP 3, koja se sastoji od katastarske parcele br. 4507/6 KO Podgorica III i djelova katastarskih parcela br. 4506/2, 4507/8, 4506/3, 4506/5, 4506/7 i 4505/9 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Blok 35-36“ („Službeni list – opštinski propisi“, br.32/18), u Podgorici.

Dostavljeno:

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Nikić



URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

	<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj: 08-332/23-1198/6 Podgorica, 13.4.2023. godine</p>	 <p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) i podnijetog zahtjeva „VUJOVIĆ VR“ d.o.o. izdaje:	
	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
	za izgradnju objekta čija je namjena stanovanje veće gustine, na urbanističkoj parceli UP 3, koja se sastoji od katastarske parcele br. 4507/6 KO Podgorica III i djelova katastarskih parcela br. 4506/2, 4507/8, 4506/3, 4506/5, 4506/7 i 4505/9 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Blok 35-36“ („Službeni list – opštinski propisi“, br.32/18), u Podgorici.	
	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	„VUJOVIĆ VR“ d.o.o. iz Danilovgrada
1	POSTOJEĆE STANJE	
	<p>Katrastarske parcele br. 4507/6, 4506/2, 4507/8, 4506/3, 4506/5, 4506/7 i 4505/9 KO Podgorica III nalaze se u zahvatu DUP-a Blok 35-36.</p> <p>Shodno grafičkom prilogu br. 1A – <i>Geodetsko katastarska podloga sa granicom zahvata</i>, na predmetnoj lokaciji je evidentiran postojeći objekat kao objekat u privredi.</p> <p>Shodno grafičkom prilogu br. 3 – <i>Namjena površina – postojeće stanje, bonitet objekata i plan intervencije</i>, predmetna lokacija se nalazi na površinama mješovite namjene, gdje je planiran novi objekat.</p> <p>Shodno grafičkom prilogu br. 1B – <i>Karta vlasništva</i> predmetna lokacija je označena kao privatno vlasništvo (Minić DOO).</p>	

Prema Listu nepokretnosti 7886 – Izvod, Područna jedinica Podgorica na katastarskoj parceli br. 4506/5 KO Podgorica III evidentirano je zemljište uz vanprivrednu zgradu, površine 270m².

Prema Listu nepokretnosti 6766 – Izvod, Područna jedinica Podgorica na katastarskoj parceli br. 4506/3 KO Podgorica III evidentirano je zemljište uz vanprivrednu zgradu, površine 628 m².

Prema Listu nepokretnosti 17 – Izvod, Područna jedinica Podgorica na katastarskoj parceli br. 4507/8 KO Podgorica III evidentiran je pašnjak 2. klase, površine 216 m².

Prema Listu nepokretnosti 6020 – Prepis, Područna jedinica Podgorica

- na katastarskoj parceli br. 4506/2 KO Podgorica III evidentirana su neplodna zemljišta, površine 1 995 m²;
- na katastarskoj parceli br. 4506/7 KO Podgorica III evidentirano je:
 - o zemljište uz vanprivrednu zgradu, površine 968 m²;
 - o pomoćna zgrada u vanprivredi, površine 497 m², spratnosti P i
 - o pomoćna zgrada u vanprivredi, površine 10 m², spratnosti P.

Prema Listu nepokretnosti 6491 – Izvod, Područna jedinica Podgorica na katastarskoj parceli br. 4507/6 KO Podgorica III evidentiran je pašnjak 2. klase, površine 210 m².

Prema Listu nepokretnosti 720 – Izvod, Područna jedinica Podgorica, na katastarskoj parceli br. 4505/9 KO Podgorica III evidentirani su nekategorisani putevi, površine 135 m².

Za rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23).

2. PLANIRANO STANJE

2.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Shodno grafičkom prilogu br. 4 – *Namjena površina – planirano stanje, urbanistička parcela UP3* je prema namjeni **stanovanje veće gustine (SV)**.

Ovom prostorno planskom dokumentacijom, sa aspekta namjene površina, poštovan je u najvećoj mogućoj mjeri koncept iz PUP-a i iz prethodnog plana. Nakon detaljne analize pomenuta namjena je usklađena sa potrebama korisnika prostora i sa urbanističkim pokazateljima iz Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, pri čemu su određene površine za:

- **stanovanje veće gustine;**
- stanovanje velike gustine;
- školstvo i socijalnu zaštitu;
- sport i rekreaciju;
- centralne djelatnosti;

	<ul style="list-style-type: none"> • pejzažno uređenje javne namjene i • saobraćajnu i ostalu infrastrukturu. <p>Stanovanje se planira na prostorima koji su predviđeni i u prethodnom planu. Novi objekti stanovanja se planiraju na 7 urbanističkih parcela. Predviđene spratnosti su od Po+P+5 do Po+P+7.</p>
2.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>Urbanistička parcela UP3 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Blok 35-36“ sastoji se od katastarske parcele br. 4507/6 i djelova katastarskih parcela br. 4506/2, 4507/8, 4506/3, 4506/5, 4506/7 i 4505/9 KO Podgorica III .</p> <p>Na jednoj urbanističkoj parceli se može graditi više objekata, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre kao i normative date u urbanističko-tehničkim uslovima koji podrazumjevaju pored ostalog udaljenost objekta od susjednih urbanističkih parcela, udaljenost od regulacione linije, međusobnu udaljenost objekata i sl.</p> <p>Za cijelu teritoriju plana definisane su i numerisane urbanističke parcele obilježene oznakom UP - broj urbanističke parcele. Sve urbanističke parcele su tačkama sa koordinatama definisane na grafičkom prilogu.</p> <p>Ukoliko urbanistička parcela nije usklađena sa katastarskom već zahvata i dio druge katastarske parcele, moguća je izgradnja objekta predviđene namjene na katastarskoj parceli koja je većim dijelom dio urbanističke parcele i površinom zadovoljava uslove tražene planom, sve u skladu sa važećim Zakonom.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore“, 44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
2.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Vertikalni gabarit, ovim planskim dokumentom, određen je kroz dva parametra. Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao broj nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova. Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum, i nadzemne tj. suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje. Oznake etaža su: Po (podrum), S (suteran) P (prizemlje), 1 do N (spratovi), Pk (potkrovlje).</p> <p>Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.

U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumске i potkrovnе etaže).

Površine za obračun indeksа se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14) Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata - Službeni list Crne Gore br.47/2013 i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6

PRAVILA ZA IZGRADNJU OBJEKATA STANOVANJA VEĆE GUSTINE

Na površinama za stanovanje veće gustine se grade kolektivni stambeni objekti kod kojih je gustina stanovanja od 250-500st/ha.

U ovom planu površine stanovanja veće gustine su predviđene na urbanističkoj parceli UP1, UP3, UP5a, UP5b, UP8, UP9 i UP12. Na ovim parcelama se predviđa izgradnja kolektivnih stambenih objekata sa poslovanjem u prizemlju.

- Maksimalna spratnost iznosi Po+P+7
- Maksimalni indeks zauzetosti je 0,35
- Maksimalni indeks izgrađenosti je 2,50 Predviđena je izgradnja podrumске etaže za potrebe garažiranja vozila i za potrebe tehničkih prostorija.

Maksimalna visina objekta je uslovljena maksimalnim visinama etaža, mjerenim između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.

Maksimalna visina etaža za garaže i tehničke prostorije je do 3.0m, za stambene etaže do 3.5m a za poslovne etaže do 4.5m.

Kada se podzemna etaža koristi za garažiranje i tehničke prostorije njena površina ne ulazi u obračun BRGP.

Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Objekti se grade kao slobodnostojeći na parceli.

Građevinska linija predstavlja maksimalnu liniju do koje se može postaviti objekat.

U načinu projektovanja i izgradnje objekata ovog tipa potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena.

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 kota konačno uređenog i nivelisanog terenaoko objekta.

Na parceli se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre.

Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je 5m osim ako nije drugačije definisano građevinskom linijom.

	<p>Kota poda prizemlja može biti za komercijalne sadržaje maksimalno 0,2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.</p> <p><u>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Službeni list Crne Gore" br.60/18), - Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Službeni list Crne Gore, br. 44/18, 43/19), <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
3.	<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>Zaštita od zemljotresa</p> <p><i>Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 mjenja 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 visine). • 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 obezbjeđiti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije. <p><i>Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.

- Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
- Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
- Podzemne električne instalacije treba obezbediti uređajima za isključenje pojedinih reiona.
- Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima. • U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbedi nesmetano odvijanje saobraćaja.
- U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90).
- Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikrosezmičke rejonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

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. Izgrađeni 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).

Proračuni konstrukcije za seizmička dejstva vršiti prema važećim tehničkim propisima za gradnju u seizmičkim područjima. Preporučuje se i proračun na osnovu odredbi Eurocoda 8.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

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

nepogoda („Službeni list RCG", br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG", br.26/10 i 48/15).

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

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

Prilikom projektovanja objekata, a primjenom svih Pravilnika koji važe za ovu oblast, obezbjeđuju se sve ostale mjere zaštite od požara. Projektnu dokumentaciju raditi shodno Pravilniku o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG", broj 9/12).

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

4. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Ključni problemi su otpadne vode, zagađivanje tla i aerorozagađenja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti:

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

Problem zaštite životne sredine nije takvog stepena da se zacrtanim smjericama i predviđenim mjerama ne može adekvatno riješiti. Uz relativno mala ulaganja područje plana će predstavljati prostor pogodan za život sa visokim stepenom pogodnosti, što uz pejzažne, prirodne i ljudske potencijale daje posebnu vrijednost za buduću razvoj ovog područja.

Otuda program aktivnosti na zaštiti i unapređenju životne sredine treba tretirati kao integralni dio društveno-ekonomskog razvoja ove zajednice.

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).

5. **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Shodno grafičkom prilogu br. 6 – *Plan pejzažnog uređenja* na urbanističkoj parceli UP3 je planirano **pejzažno uređenje ograničene namjene (PUO) – zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO).**

Zelenilo stambenih objekata i blokova

Zelenilo stambenih objekata i blokova predstavlja bitnu komponentu zelenog sistema grada. Osim estetske funkcije, zelenilo objekata i blokova ima izraženu i sanitarno-ekološku funkciju. Predstavljaju „stepping stones“ (zelene tačke) zelenog sistema grada. Pješačke komunikacije unutar blokova spojene su sa vanblokovskim pješačkim stazama. U zavisnosti od intenziteta korišćenja širina staze se kreće od 1,5 do 3 m. Minimalan procenat zelenila na parceli iznosi 40%.

Prostor je potrebno urediti zelenilom alohtonog i autohtonog biljnog materijala, ujedno zelenilom stvoriti prostore za pasivan odmor i odvojiti ih od dječjih igrališta zelenilom koje ima funkciju vizuelne barijere kao i tampon zone protiv buke. Voditi računa o osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte, instalacije, mobilijar itd.

Krovno zelenilo (iznad podzemnih garaža, na krovovima stambenih i poslovnih objekata)

Najvažnija pitanja pri projektovanju krovnog vrta (prije estetskih), jesu ona koja se tiču zaštite integriteta krova – krovna konstrukcija mora ostati vodonepropusna, stabilna, dugotrajna i zaštićena od oštećenja.

Konstrukcija objekta mora izdržati dodatno opterećenje krovnog vrta i zato se mora odrediti maksimalna težina tereta krova koja ne smije biti prekoračena. Pravilnim izborom mobilijara i biljaka celokupna težina elemenata vrta može se svesti na optimum koji neće ugroziti bezbjednost objekta. Upravljanje vodom i vlagom je važan faktor u planiranju krovnog vrta. Postoje brojni načini da se postavi i zaštiti vodonepropusna membrana, ali bez obzira na to od kog materijala je izrađena, mora se postaviti prije svih ostalih materijala i strukturnih elemenata vrta. Drenaža je podjednako važna, a najbolji način izvođenja drenažnog sistema za vrt na krovu je kroz isti sistem koji koristi zgrada (olucima i sl.).

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.

Bezbjednost ljudi i imovine najviše ugrožava jak vetar i visina objekta. Krovni vrtovi moraju imati ograde kako bi se zaštitili korisnici, ali i prolaznici, pa iz tog razloga treba obaviti konsultacije sa nadležnim službama i stručnjacima u vezi sa propisima o visini i načinu bezbjedne izrade i postavke ograda i zidova.

Materijali koji se mogu koristiti za popločavanje, odnosno zastiranje krovnih vrtova su: aluminijum, laki beton, drvo ili trava... Svaki element vrta treba da je sačinjen od što laganih materijala, dobro pričvršćenih za krov ili druge delove objekta.

Izbor biljaka takođe je raznovrstan, a prilikom odabira treba se opredijeliti za niže rastinje kao što je: patuljasto drveće, nisko žbunje, puzavice, cvijeće, trave. Vrste tankog, krhkog stabla i nježnih listova treba izbjegavati jer takve biljke slabo trpe pojačan uticaj vjetra na višim spratovima. S obzirom na činjenicu da su krovovi direktno izloženi suncu, prilikom odabira biljaka treba preferirati vrste *svjetlosti*. Vrste *sjenke* i *polusjenke* se takođe mogu koristiti ukoliko im se obezbijede adekvatni uslovi za rast i razvoj. Podloga za sadnju biljaka je još jedan faktor koji će uticati na opterećenje krova, pa se preporučuje korišćenje lagane zemljišne smješe koja sadrži dovoljno hranljivih materija neophodnih za razvoj biljaka.

Vrste biljaka koje se mogu koristiti u krovnim vrtovima su: Tradescantia hybrida, Verbenā x hybrida, Buxus sempervirens, Primula vulgaris, Bellis perennis, Viola sp., Hedera helix, Pelargonium zonale, Hydrangea macrophylla.

Predlog biljnih vrsta

Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i introdukovane vrste, koje su pored svoje dekorativnosti na ovom području pokazale dobre rezultate. Izbjegavati korišćenje invazivnih biljnih vrsta i vrsta iz drugih areala.

Četinarsko drveće: Abies concolor, Pseudotsuga duglasii, Chamaechyparis lawsoniana, Libocedrus decurens, Cedrus atlantica, Juniperus sp, Thuja sp., Taxus sp., i td.

Listopadno drveće: Quercus faranetto, Fraxinus sp., Sorbus aucuparia, Robinia pseudoacacia, Prunus sp., Tilia sp., Betula sp., Ulmus glabra, Corylus collurna, Aesculus hippocastanum, Populus sp., Alnus sp, Salix sp. i dr.

Žbunaste vrste: Ligustrum ovalifolim, Berberis sp., Spirea sp., Lonicera sp, Viburnum sp., Rosa sp, Ribes sp., Cotoneaster sp., Cotinus sp., Hydrangea hortensis, Waigela sp., Siringa vulgaris, Philadelphus coronaria, Machonia aquifolia, Pinus mugo, i td.

Puzavice: Hedera helix, Lonicera japonica, Parthenocissus sp, Rosa sp, Polygonum baldschuanicum itd.

6.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Prema zakonskoj evidenciji zaštićenih spomenika kulture u Crnoj Gori po kategorijama i vrstama u zahvatu plana nije registrovan nijedan spomenik kulture I, II ili III kategorije. U zahvatu plana ne postoje evidentirana arheološka nalazišta.

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu- za zaštitu spomenika kulture kako bi

	se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).
7.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Potrebno je obezbijediti nesmetan pristup u svim djelovima objekta za lica smanjene pokretljivosti.</p> <p>Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Pri realizaciji pješačkih prelaza za potrebe savlađivanja visinske razlike trotoara i kolovoza invalidskim kolicima, predvidjeti izgradnju rampi poželjnog nagiba do 5%, maksimum do 8,5%, čija najmanja dozvoljena širina iznosi 1,30 m.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanja lica smanjene pokretljivosti i lica sa invalidetom („Službeni list Crne Gore“ br. 48/13 i 44/15).</p>
8.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
9.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
10.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16.).
11.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.
12.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Shodno grafičkom prilogu br. 8 – <i>Plan elektroenergetske infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <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

12.2. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Shodno grafičkom prilogu br. 9 – *Plan hidrotehničke infrasturkture* i prema uslovima nadležnog organa.

R.Br.	Broj urbanističke parcele	Namjena urbanističke parcele	Broj stanovnika	Specifična potrošnja (l/dan/kor)	Broj radnih mjesta	Specifična potrošnja (l/dan/kor)	Dnevne potrebe za vodom (m ³ /dan)	Q max.dn. (l/s)	Q max.čas (l/s)	Godišnje vode (l/s)
3	UP 3	SV	135	250	18	100	35,55	0,62	1,54	1,23

Proračun potrebnih količina vode za vodosnabdijevanje

Tehnički uslovi, broj UPI-02-041/23-1773/2 od 31.3.2023. godine, izdati od DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

12.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Shodno grafičkom prilogu br. 7 – *Plan saobraćajne infrasturkture* i prema uslovima nadležnog organa.

Aktom ovog ministarstva, broj 08-332/23-1198/5 od 14.3.2023. godine, upućen je dopis Sekretarijatu za saobraćaj Glavnog grada Podgorice radi izdavanja tehničkih uslova, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.

12.4. 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 infrastructure 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 infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)

Takođe koristiti sledeće:

- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije [http:// www.ekip.me/regulativa/](http://www.ekip.me/regulativa/);

	<p>- 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.</p>																												
13	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>																												
14	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p> <p>/</p>																												
15	<p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p> <table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP 3</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>3 063.09 m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna površina pod objektom</td> <td>900 m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekta</td> <td>2P₀+P+5</td> </tr> <tr> <td>BRGP stanovanje</td> <td>4 500 m²</td> </tr> <tr> <td>BRGP djelatnosti</td> <td>900 m²</td> </tr> <tr> <td>BRGP ukupna</td> <td>5 400 m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>0.29</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td>1.76</td> </tr> <tr> <td>Broj stanova</td> <td>45</td> </tr> <tr> <td>Broj stanovnika</td> <td>113</td> </tr> <tr> <td>Broj radnih mjesta</td> <td>18</td> </tr> <tr> <td>Potreban broj parking mjesta (PM) (stanovanje)</td> <td>68</td> </tr> <tr> <td>Potreban broj parking mjesta (poslovanje)</td> <td>14</td> </tr> </table> <p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	Oznaka urbanističke parcele	UP 3	Površina urbanističke parcele	3 063.09 m ²	Maksimalna površina pod objektom	900 m ²	Maksimalna spratnost objekta	2P ₀ +P+5	BRGP stanovanje	4 500 m ²	BRGP djelatnosti	900 m ²	BRGP ukupna	5 400 m ²	Maksimalni indeks zauzetosti	0.29	Maksimalni indeks izgrađenosti	1.76	Broj stanova	45	Broj stanovnika	113	Broj radnih mjesta	18	Potreban broj parking mjesta (PM) (stanovanje)	68	Potreban broj parking mjesta (poslovanje)	14
Oznaka urbanističke parcele	UP 3																												
Površina urbanističke parcele	3 063.09 m ²																												
Maksimalna površina pod objektom	900 m ²																												
Maksimalna spratnost objekta	2P ₀ +P+5																												
BRGP stanovanje	4 500 m ²																												
BRGP djelatnosti	900 m ²																												
BRGP ukupna	5 400 m ²																												
Maksimalni indeks zauzetosti	0.29																												
Maksimalni indeks izgrađenosti	1.76																												
Broj stanova	45																												
Broj stanovnika	113																												
Broj radnih mjesta	18																												
Potreban broj parking mjesta (PM) (stanovanje)	68																												
Potreban broj parking mjesta (poslovanje)	14																												

U novim objektima je planirana izgradnja podzemnih garažnih parkinga. Minimalne dimenzije parking mjesta su: širina 2.5m, i dužina 5.0m. Prilikom projektovanja i izvođenja objekata ove vrijednosti je potrebno prilagoditi relevantnim pravilnicima i drugim dokumentima. Broj potrebnih parking mjesta u zahvatu plana je određen na osnovu propisanih normativa⁴. Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.

⁴Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (april 2010), član 114.

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

- stanovanje (na 1000 m²) ----- 15 pm
- poslovanje (na 1000 m²) ----- 30 pm

Rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m² imaju maksimalne podužne padove:

- za pokrivena prava rampe: 18%
- za otvorena prava rampe: 15%
- za pokrivena kružna rampe: 15%
- za otkrivena kružna rampe: 12%
- za parkirališta do 4 vozila: 20%.

Najveći nagib rampi za pristup parkiralištima u podzemnim ili nadzemnim parkiralištima ili garažama kapaciteta iznad 40 vozila iznose:

- za otvorena prava rampe: 12%
- za kružna rampe: 12%
- za pokrivena rampe: 15%

Građevinska linije GL 0 je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne djelove objekta i koja ne može biti bliže od 1.00m u odnosu na granice urbanističke parcele a BRGP podzemnog dijela objekta može biti najviše 80% u odnosu na površinu urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

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 namjenjeno licima smanjene pokretljivosti.

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju

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 kosí 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 pažnjom, posebnu u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na: ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unapređenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), korišćenje fotonaponskih panela, koncepte inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području DUP-a.

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

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

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;

- Povećanju 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.

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, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva 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 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 energetska efikasna zgrada. Uvođenjem energetske komponente u arhitektonsko projektovanje težilo bi se postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta. Veza između arhitekture i energije može se analizirati kroz sljedeće:


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

U čitavom navedenom spektru različitih mogućnosti koje se planerima u prostornom i urbanističkom planiranju pružaju da svojim rješenjima doprinesu smanjivanje utrošene energije mogu se istaći dva koji mogu bitno uticati na potrošnju energije a to su: toplotna izolacija objekta, koncept oblikovanja objekata prilagođenih za korišćenje sunčeve energije. Ova akcija se može izvesti u trenutku rekonstrukcije, prilikom tekućeg održavanja fasada, krovova i sl.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Službeni list Crne Gore“, br. 47/13).

DOSTAVLJENO:

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

	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Nataša Đuknić <i>Грета Харман</i>
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Branka Nikić
	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a 	<ul style="list-style-type: none"> - Tehnički uslovi, broj UPI-02-041/23-1773/2 od 31.3.2023. godine, izdati od DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-1179/2 od 24.3.2023. godine

Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-1179/1

Primljeno	Broj i oznaka	Podnosioc	Prilog	Vrijednost
31.03.2023	08-332/23-1198/1		Podgorica, 24.03.2023.godine	

MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-1179/1 od 21.03.2023.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/23-1198/1, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta čija je namjena stanovanje veće gustine, na urbanističkoj parceli UP 3, koja se sastoji od katastarske parcele br. 4507/6 KO Podgorica III i djelova katastarskih parcela br. 4506/2, 4507/8, 4506/3, 4506/3, 4506/5, 4506/7 i 4505/9 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Blok 35-36“ („Sl. list Crne Gore-opštinski propis“, br.32/18), Opština Podgorica, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „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.



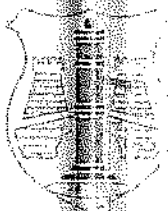
dr. Milan Gazdić
DIREKTOR

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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



AGENCIJA ZA
ZAŠTITU ŽIVOTNE
SREDINE
CRNE GORE



DRUŠTVO SA OGRANIČENIM ODGOVORNOSTI "VODOVOD I KANALIZACIJA"

SILOVA DUBOČIĆA, ul. Zetskih vladara 11,
 81000 PODGORICA, PDV: 203110011
 Telefon: +382 9 440 300, Fax: +382 9 440 309
 e-mail: vukp@vukp.com.me, Web: www.vukp.com.me

Žiro račun:
 PG bankar: 550-1195-06
 CRB: 510-8284-20
 Prva banka CG: 535-9562-08
 Potokarna banka: 520-9074-13
UPI-02-041/23-1773/2

Broj	Prilog	Vrednost
08-332/23-1198/4	05	1138

CRNA GORA
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG
PLANIRANJA I URBANIZMA

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme

148755, 3000-267/2023

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj 08-332/23-1198/4 od 14.03.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-1773/1 od 20.03.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta stanovanja velike gustine sa poslovanjem na UP 3, u zahvatu DUP-a "Blok 35-36" (katastarske parcele: 4506/2, 4507/8, 4506/3, 4506/5, 4506/7 i 4505/9 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora DOO „Vujović VR“** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova, izdatih od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađena 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 će biti ugrožen izgradnjom objekta, potrebno je izvršiti njegovo izmještanje prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica. Isto važi i za druge priključne cijevi, ukoliko se nađu na predmetnoj lokaciji.

Na predmetnoj parceli evidentiran je postojeći objekat u privredi, koji je predviđen za rušenje. UTU-ima je na UP3 planiran objekat površine u osnovi 900m², maksimalne bruto građevinske površine objekta 5400m² i spratnosti 2Po+P+5. Namjena objekta je stanovanje velike gustine sa poslovanjem.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice istočno od objekta, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN160mm, fekalne kanalizacije DN315mm i atmosferske kanalizacije. Postojeći vodovod AC"C" DN150mm, zapadno od objekta je planiran za ukidanje. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih

Podgorica, 31. 03. 2023.

uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje objekta na UP 3 na vodovodnu mrežu. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i planiranog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda pored predmetne lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Ukoliko do izgradnje objekta dođe prije izgradnje planiranog vodovoda, kao privremeno rješenje, priključenje objekta se može izvršiti na cjevovodu AC" C" DN150mm, u nekom od postojećih, ili otvaranjem novog čvora. Nakon izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi cjevovod, a na osnovu zahtjeva investitora, odnosno vlasnika objekta.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5-3.0bar, nakon izgradnje DUP-om planiranog cjevovoda.

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 odvodjenja 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 \varnothing 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.

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

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 uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtjevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara - sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST

EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega. Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. 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 i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, 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).

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje nekog od kolektora fekalne kanalizacije saobraćajnicom pored predmetne, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 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 priključka vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebete 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 šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvođenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop javne površine.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja,

"Vodovod i kanalizacija" d.o.o. neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Na ovom području ne postoji izgrađena 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 predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen, koji se prelića u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno 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.

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. 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 za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

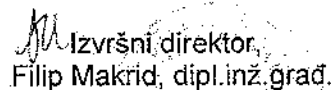
Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza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

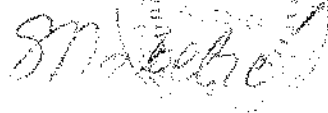
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

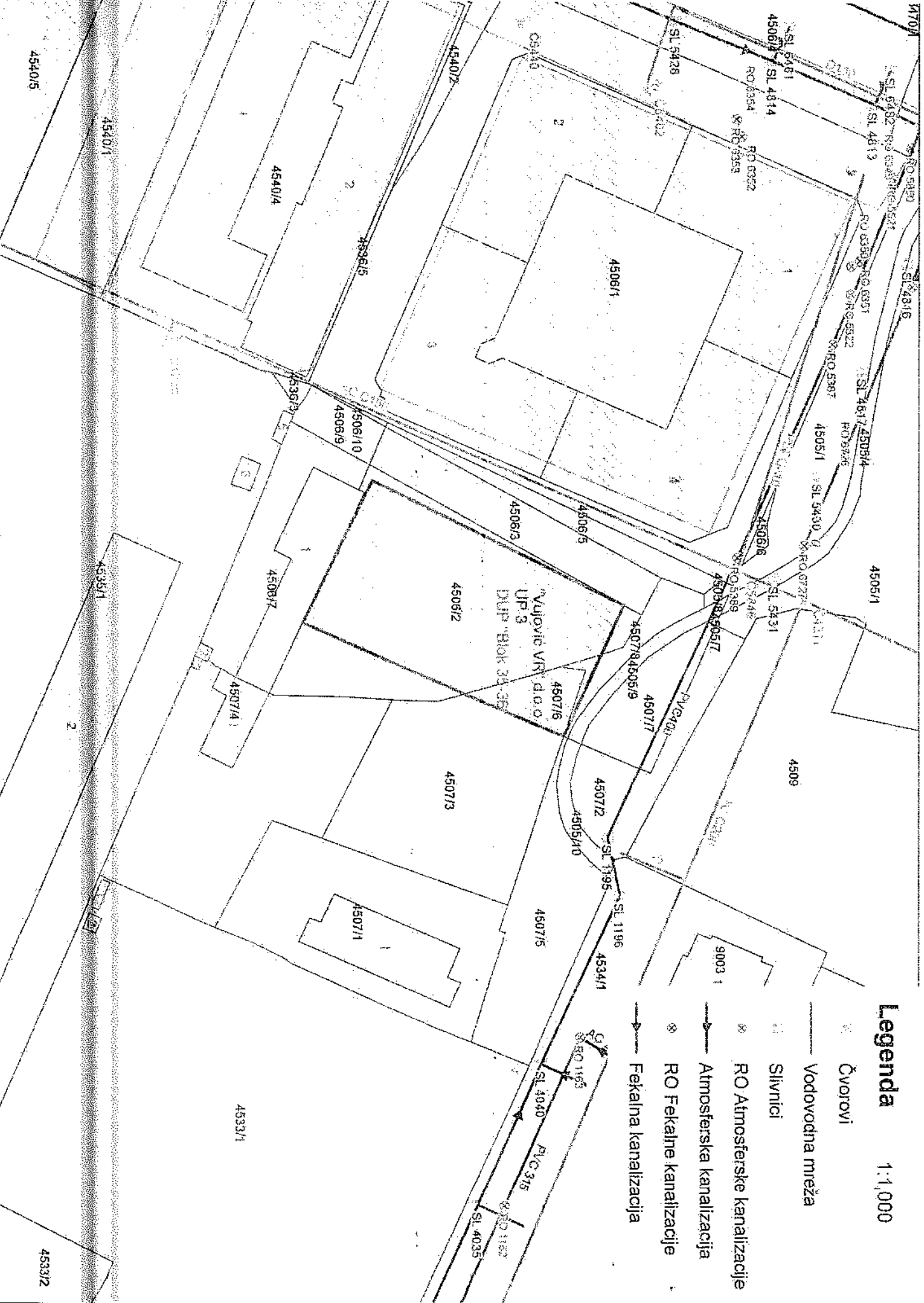
Podgorica,
30.03.2023.godine


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



Legenda 1:1,000

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



Datum: 27.03.2023				
1. g. br.	2.	3.	4.	5.
08	-332/23	-1198/2		



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Podgorica

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

Br.101-917/23-1087/dj

23.03.2023.g

CRNA GORA
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova
Podgorica
Ul. IV proleterske brigade 19.
n/r Branki Nikić

Veza: Vaš broj:08-332/23-1198/3 od 14.03.2023.g.

Povodom Vašeg akta broj gornji od 20.03.2023.g. radi dostavljanja lista nepokretnosti sa kopijom plana za kat.parc.br.4507/6, 4506/2, 4507/8, 4506/3, 4506/5, 4506/7 i 4505/9 KO Podgorica III, u prilogu akta iste Vam dostavljamo.

Prilog: kao u tekstu.

Obradila
M. Boljević





CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

17600000089
101-919-12903/2023

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-12903/2023
Datum: 20.03.2023.
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 DIREKTORAT 101-917/23-1087, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7866 - IZVOD

Podaci o parcelama								
Broj podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Putes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilod
4506	5	41	05/03/2015	4. JUL	Zemljište uz vanprivr. zgradu KUPIOVINA		270	0,00
							270	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEGOŠEVA 13 Podgorica	Svojina	1/1
000002278383	ZETAGRADNJA DOO PODGORICA BULIVANA CRNOJEVIĆA BR.99/2 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).

Nacelnik:
Slavica Bobić
Slavica Bobić dipl.prav.

Datum i vrijeme: 20.03.2023. 14:19:22

1 / 1



17600000089
 101-919-12902/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
 I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
 PODGORICA

Broj: 101-919-12902/2023
 Datum: 20.03.2023.
 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 DIREKTORAT ZA PLA 101-917/23-1087, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6766 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan. Skica	Datum upisa	Potrebni ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prirhod
4506	3		41	05/04/2017	4. JUL	Zemljište uz vanprivr. zgradu KUPOVINA		628	0,00
								628	0,00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6000002371839	VUJOVIĆ VR DOO PAŽIĆI BB Danilovgrad	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4506	3			1	Zemljište uz vanprivr. zgradu	22/08/2017 10:6	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 450/2017 OD 02.08.2017 GODINE POVJERIOCI ADIKO BANKA AD DUŽNIK MINIC ALEKSANDAR DUG 1.646.662,50 EURA ROK 84 MJESECA + 850.000,00 ROK 111 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA+ OSIM U SLUČAJU ZAKLJUČNJA UGOVORA O PRODAJI SA KORISNIKOM KREDITA VUJOVIĆ VR DOO.
4506	3			2	Zemljište uz vanprivr. zgradu	05/09/2017 10:28	Zabilježba spora ZABILJEŽBA PO TUŽBI PODNEŠENA PRIVREDNOM SUDU CG TUŽILAC MINIC DOO U STEČAJU TUŽENI MINIC ALEKSANDAR
4506	3			3	Zemljište uz vanprivr. zgradu	26/10/2017 12:43	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA NA RJEŠENJE UP - 9746/17 OD 30.08.2017G OD STRANE ADV MUGOŠA VANJE I MILOŠEVIĆ MILOVANA
4506	3			4	Zemljište uz vanprivr. zgradu	04/09/2020 10:26	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 704/2020 OD 27.08.2020. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK VUJOVIĆ VR DOO DANILOVGRAD U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ADDIKO BANK AD PODGORICA U IZNOSU OD 1.921.705,20 EURA SA ROKOM OTPLATE DO 31.07.2026. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDENOG POTRAŽIVANJA.

Datum i vrijeme: 20.03.2023. 14:17:49

1 / 3



Naplata takse je oslobodena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnih taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobodena je na osnovu člana 174 Zakona o državnem premerju 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).

Nacelnik:

Slavica Bobičič, dipl.prav

SEISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podneoj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
4506/3		101-2-954-9746/1-2017	24.08.2017. 12:57	MINIĆ DOO U STEČAJU	ZA ZABILJEZBU SPORA TG 3 LN 6020 6766 PARC 4503/3 4506/9, 4506/2 4506/7



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-12901/2023
Datum: 20.03.2023.
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 DIREKTORAT 101-917/23-1087, , za potrebe izdaje se

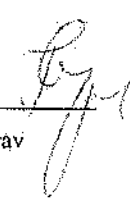
LIST NEPOKRETNOSTI 17 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potres ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloh
4507	8		41	05/03/2015	POBREŽJE	Pašnjak 2. klase PRAVNI PROPIS		216	0.39
								216	0.39

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
0000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEKOŠEVA 13 Podgorica		Svojina 1/1
080712800000	ZITOKOMBINAT BAČKA TOPOLA RADA KONČARA BR.90 BAČKA TOPOLA · 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).

Načelnik:

Slavica Bobić, dipl.prav

Datum i vrijeme: 20.03.2023, 14:15:15

1 / 2

**SEŽAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
4507/8		101-2-954-14954/1- 2017	19.12.2017 12:51	ADVOKAT BROČIĆ NIKIĆ JELENA	ZA UKNJIŽBU SVOJINA-KORISCENJE TG 3 LN 17 PARC 4507/2 4507/5 4507/7 4570/8

Datum i vrijeme: 20.03.2023. 14:15:15

2 / 2



176000000089



101-919-12900/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICABroj: 101-919-12900/2023
Datum: 20.03.2023.
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 DIREKTORAT 101-917/23-1067, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6020 - 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	Prihod
4506	2		41	05/03/2015	4. JUL	Neploдна zemljišta KUPOVINA		1995	0.00
4506	7		41	05/03/2015	4. JUL	Zemljište uz vanprivr. zgradu KUPOVINA		968	0.00
4506	7	1	41	05/03/2015	4. JUL	Pomoćna zgrada u vanprivredi KUPOVINA		497	0.00
4506	7	2	41	05/03/2015	4. JUL	Pomoćna zgrada u vanprivredi KUPOVINA		10	0.00
								3470	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
000002371839	VUJOVIĆ VR DOO PAŽIĆI BB Danilovgrad	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sadržaj	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4506	7	1	Pomoćna zgrada u vanprivredi KUPOVINA	0	P 497	Svojina VUJOVIĆ VR DOO PAŽIĆI BB Danilovgrad 1/1 0000002371839
4506	7	2	Pomoćna zgrada u vanprivredi KUPOVINA	0	P 10	Svojina VUJOVIĆ VR DOO PAŽIĆI BB Danilovgrad 1/1 0000002371839

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4506	2			1	Neploдна zemljišta	22/08/2017 10.5	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 450/2017 OD 02.08.2017 GODINE POVJERIOCI ADIKO BANKA AD DUŽNIK MINIC ALEKSANDAR DUG 1.646.662.50 EURA ROK 84 MJESECA + 850.000.00 ROK 111 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA+ OSIM U SLUCAJU ZAKLJUČNA UGOVORA O PRODAJI SA KORISNIKOM KREDITA VUJOVIC VR DOO.

Datum i vrijeme: 20.03.2023. 14:11:37

1 / 5

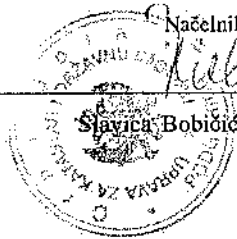


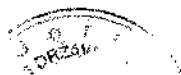
Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4506	2			2	Neplodna zemljišta	05/09/2017 10:28	Zabilježba spora ZABILJEŽBA PO TUŽBI PODNESENA PRIVREDNOM SUDU CG TUŽILAC MINIC DOO U STECAJU , TUŽENI MINIC ALEKSANDAR
4506	2			3	Neplodna zemljišta	26/10/2017 12:43	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA NA RJEŠENJE UP - 9746/17 OD 30.08.2017G OD STRANE ADV MUGOŠA VANJE I MILOŠEVIĆ MILOVANA
4506	2			4	Neplodna zemljišta	04/09/2020 10:25	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 704/2020 OD 27.08.2020. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK VUJOVIĆ VR DOO DANILOVGRAD U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ADDIKO BANK AD PODGORICA U IZNOSU OD 1.921.705,20 EURA SA ROKOM OTPLATE DO 31.07.2026. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR SENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDENOG POTRAŽIVANJA
4506	7			1	Zemljište uz vanprivr. zgradu	22/08/2017 10:5	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 450/2017 OD 02.08.2017 GODINE POVJERIOCI ADIKO BANKA AD DUŽNIK MINIC ALEKSANDAR DUG 1.646.662,50 EURA ROK 84 MJESECA + 850.000,00 ROK 111 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA+ OSIM U SLUČAJU ZAKLJUČNJA UGOVORA O PRODAJI SA KORISNIKOM KREDITA ,, VUJOVIĆ VR DOO.
4506	7			2	Zemljište uz vanprivr. zgradu	05/09/2017 10:28	Zabilježba spora ZABILJEŽBA PO TUŽBI PODNESENA PRIVREDNOM SUDU CG TUŽILAC MINIC DOO U STECAJU , TUŽENI MINIC ALEKSANDAR
4506	7			3	Zemljište uz vanprivr. zgradu	04/09/2020 10:25	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 704/2020 OD 27.08.2020. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK VUJOVIĆ VR DOO DANILOVGRAD U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ADDIKO BANK AD PODGORICA U IZNOSU OD 1.921.705,20 EURA SA ROKOM OTPLATE DO 31.07.2026. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR SENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDENOG POTRAŽIVANJA
4506	7	1		1	Pomoćna zgrada u vanprivredni	22/08/2017 10:5	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 450/2017 OD 02.08.2017 GODINE POVJERIOCI ADIKO BANKA AD DUŽNIK MINIC ALEKSANDAR DUG 1.646.662,50 EURA ROK 84 MJESECA + 850.000,00 ROK 111 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA+ OSIM U SLUČAJU ZAKLJUČNJA UGOVORA O PRODAJI SA KORISNIKOM KREDITA ,, VUJOVIĆ VR DOO.
4506	7	1		1	Pomoćna zgrada u vanprivredni	22/08/2017 10:5	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 450/2017 OD 02.08.2017 GODINE POVJERIOCI ADIKO BANKA AD DUŽNIK MINIC ALEKSANDAR DUG 1.646.662,50 EURA ROK 84 MJESECA + 850.000,00 ROK 111 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA+ OSIM U SLUČAJU ZAKLJUČNJA UGOVORA O PRODAJI SA KORISNIKOM KREDITA ,, VUJOVIĆ VR DOO.
4506	7	1		2	Pomoćna zgrada u vanprivredni	05/09/2017 10:28	Zabilježba spora ZABILJEŽBA PO TUŽBI PODNESENA PRIVREDNOM SUDU CG TUŽILAC MINIC DOO U STECAJU , TUŽENI MINIC ALEKSANDAR
4506	7	1		2	Pomoćna zgrada u vanprivredni	05/09/2017 10:28	Zabilježba spora ZABILJEŽBA PO TUŽBI PODNESENA PRIVREDNOM SUDU CG TUŽILAC MINIC DOO U STECAJU , TUŽENI MINIC ALEKSANDAR
4506	7	1		3	Pomoćna zgrada u vanprivredni	26/10/2017 12:43	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA NA RJEŠENJE UP - 9746/17 OD 30.08.2017G OD STRANE ADV MUGOŠA VANJE I MILOŠEVIĆ MILOVANA

Podaci o teretima i ograničenjima							
Brj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4506	7	1		3	Pomoćna zgrada u vanprivredi	26/10/2017 12:43	Zabilježba žalbe ZABILJ.ZALBE NA RJEŠENJE UP - 9746/17 OD 30.08.2017G OD STRANE ADV MUGOSA VANJE I MILOSEVIC MILOVANA
4506	7	1		4	Pomoćna zgrada u vanprivredi	04/09/2020 10:25	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 704/2020 OD 27.08.2020. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK VUJOVIĆ VR DOO DANILOVGRAD U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ADIKO BANK AD PODGORICA U IZNOSU OD 1.921.705,20 EURA SA ROKOM OTPLATE DO 31.07.2026. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDENOG POTRAŽIVANJA
4506	7	2		1	Pomoćna zgrada u vanprivredi	22/08/2017 10:5	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 450/2017 OD 02.08.2017 GODINE POVJERIOCI ADIKO BANKA AD DUŽNIK MINIC ALEKSANDAR DUG 1.646.662,50 EURA ROK 84 MJESECA + 850.000,00 ROK 111 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA+ OSIM U SLUČAJU ZAKLJUČNJA UGOVORA O PRODAJI SA KORISNIKOM KREDITA ,, VUJOVIĆ VR DOO.
4506	7	2		1	Pomoćna zgrada u vanprivredi	22/08/2017 10:5	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 450/2017 OD 02.08.2017 GODINE POVJERIOCI ADIKO BANKA AD DUŽNIK MINIC ALEKSANDAR DUG 1.646.662,50 EURA ROK 84 MJESECA + 850.000,00 ROK 111 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA+ OSIM U SLUČAJU ZAKLJUČNJA UGOVORA O PRODAJI SA KORISNIKOM KREDITA ,, VUJOVIĆ VR DOO.
4506	7	2		2	Pomoćna zgrada u vanprivredi	05/09/2017 10:28	Zabilježba spora ZABILJ.SPORA PO TUŽBI PODNESENA PRIVREDNOM SUDU CG TUŽILAC MINIC DOO U STEČAJU , TUŽENI MINIC ALEKSANDAR
4506	7	2		2	Pomoćna zgrada u vanprivredi	05/09/2017 10:28	Zabilježba spora ZABILJ.SPORA PO TUŽBI PODNESENA PRIVREDNOM SUDU CG TUŽILAC MINIC DOO U STEČAJU , TUŽENI MINIC ALEKSANDAR
4506	7	2		3	Pomoćna zgrada u vanprivredi	26/10/2017 12:43	Zabilježba žalbe ZABILJ.ZALBE NA RJEŠENJE UP - 9746/17 OD 30.08.2017G OD STRANE ADV MUGOSA VANJE I MILOSEVIC MILOVANA
4506	7	2		3	Pomoćna zgrada u vanprivredi	26/10/2017 12:43	Zabilježba žalbe ZABILJ.ZALBE NA RJEŠENJE UP - 9746/17 OD 30.08.2017G OD STRANE ADV MUGOSA VANJE I MILOSEVIC MILOVANA
4506	7	2		4	Pomoćna zgrada u vanprivredi	04/09/2020 10:25	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 704/2020 OD 27.08.2020. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK VUJOVIĆ VR DOO DANILOVGRAD U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ADIKO BANK AD PODGORICA U IZNOSU OD 1.921.705,20 EURA SA ROKOM OTPLATE DO 31.07.2026. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDENOG 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).

Načelnik:
Slavica Bobić
Slavica Bobić, dipl. prav



**SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
4506/2		101-2-919-2022/1-2023	17.02.2023 09:12	VUJOVIĆ VR DOO	ZA BRISANJE ZABILJEŽBE KO PG 3 LN 6766 6020
4506/2		101-2-954-9746/1-2017	24.08.2017 12:57	MINIĆ DOO U STEČAJU	ZA ZABILJEŽBU SPORA TG 3 LN 6020 6766 PARC 4503/3 4506/9 4506/2 4506/7
4506/7		101-2-919-2022/1-2023	17.02.2023 09:12	VUJOVIĆ VR DOO	ZA BRISANJE ZABILJEŽBE KO PG 3 LN 6766 6020
4506/7		101-2-954-9746/1-2017	24.08.2017 12:57	MINIĆ DOO U STEČAJU	ZA ZABILJEŽBU SPORA TG 3 LN 6020 6766 PARC 4503/3 4506/9 4506/2 4506/7
4506/7	1	101-2-954-9746/1-2017	24.08.2017 12:57	MINIĆ DOO U STEČAJU	ZA ZABILJEŽBU SPORA TG 3 LN 6020 6766 PARC 4503/3 4506/9 4506/2 4506/7
4506/7	1	101-2-919-2022/1-2023	17.02.2023 09:12	VUJOVIĆ VR DOO	ZA BRISANJE ZABILJEŽBE KO PG 3 LN 6766 6020
4506/7	2	101-2-954-9746/1-2017	24.08.2017 12:57	MINIĆ DOO U STEČAJU	ZA ZABILJEŽBU SPORA TG 3 LN 6020 6766 PARC 4503/3 4506/9 4506/2 4506/7
4506/7	2	101-2-919-2022/1-2023	17.02.2023 09:12	VUJOVIĆ VR DOO	ZA BRISANJE ZABILJEŽBE KO PG 3 LN 6766 6020



17600000089
101-919-12898/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-12898/2023

Datum: 20.03.2023.

KG: 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 DIREKTORAT 101-917/23-1087, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6491 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4507	6		41	05/03/2015	POBREZJE	Pasnjak 2. klase RAZMJENA		210	0.38
								210	0.38

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002140128	PTT INŽENJERING DOO PODGORICA MIŠTRA BAKIĆA BB 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).



Datum i vrijeme: 20.03.2023. 14:09:07

1/1

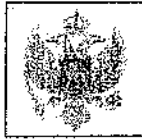
CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-9/1723-1087

Datum: 21.05.2023.



Katastarska opština: PODGORICA III

BR LN: 7866.17.6020.6491

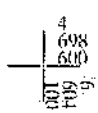
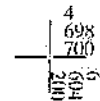
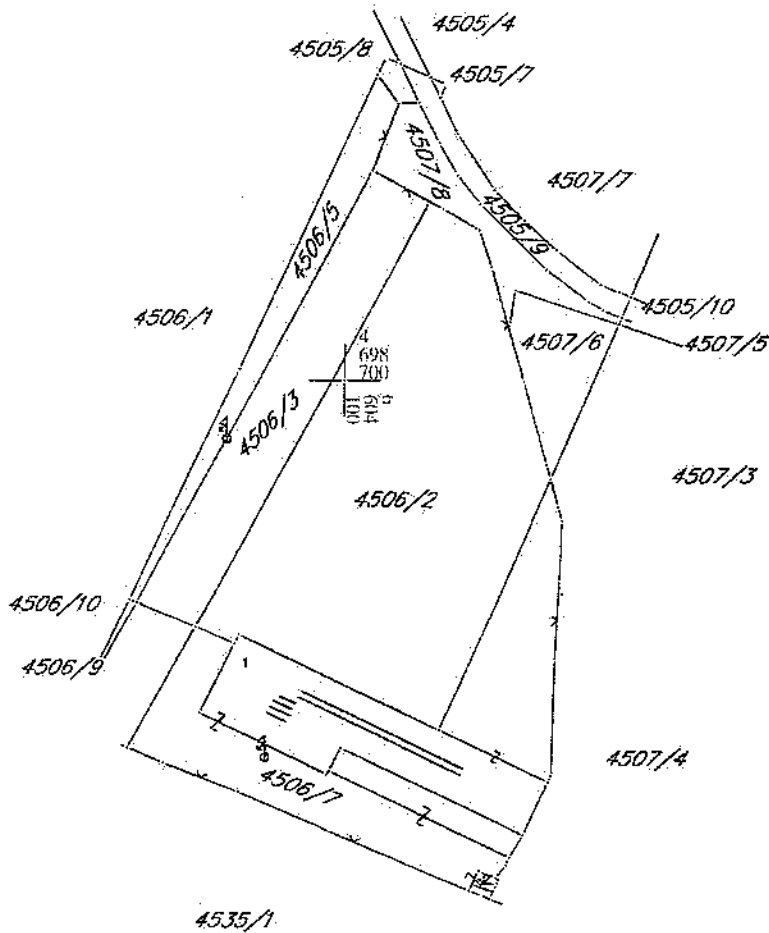
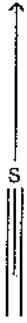
Broj plana: 31.63

Parcela: 4507/6, 4506/2, 4507/8, 4506/3, 4506/5

4506/7, 4505/9

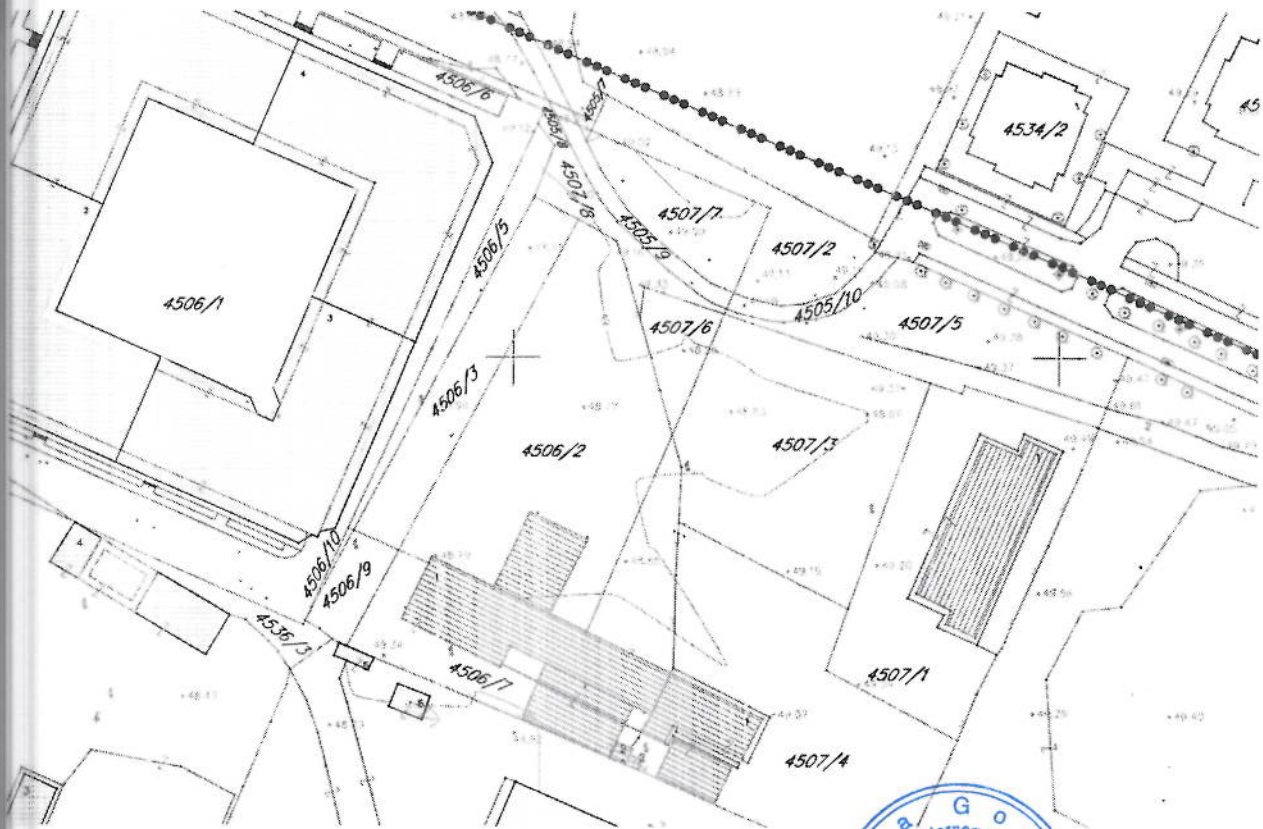
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



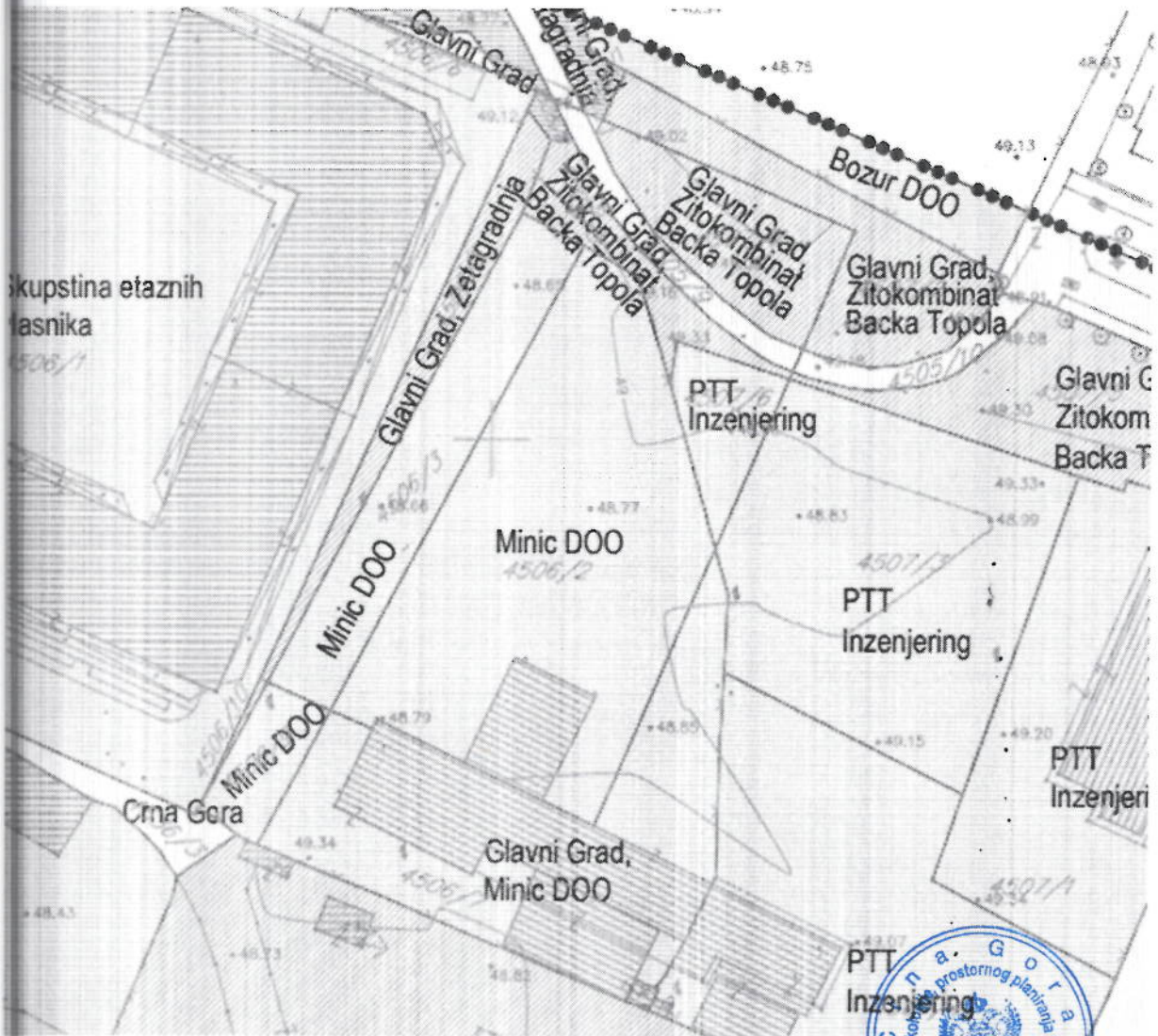
Obradivač plana Konzorcijum WINSOFT i CAU (Centar za arhitekturu i urbanizam)		
odgovorni planer	odgovorni projektant za izradu geodetskih podloga	datum:
Marko Martinović, dipl.inž.arh. (lic. br. 31.689/1)	Mr. Miloš Matković, dipl.inž.geodezija (lic. br. 34.712)	IX 2018
list broj:	naziv priloga	razmera:
01A	GEODETSKO KATASTARSKA PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA-AŽURIRANA	1:1000

LEGENDA:

	Stambeni objekat
	Objekat u privredi
	Javni objekat
	Ostali objekti
	Objekat (u izgradnji)
	Drečni objekat
	Objekat u izgradnji
	Trafsika (kiosk)
	Stepenice
	Terasa nadkrivena
	Terasa otkrivena
	Zičana ograda
	Drevena ograda na zidu
	Zid kao ograda
	Gvozdena ograda na zidu
	Zirna ograda
	Zid od naslaganog kamena
	Zičana ograda na zidu
	Saobraćajni znakovi
	Bilbord
	Semafor
	Ulična raskrsnica

Granica plana

	Kanalizacione sahte
	Slivnik
	Kontrolni centar
	Spomenik
	Bunar
	Cesma
	Livada, travnjak
	Mješovita retka šuma
	Drečni elektro stub
	Gvozdeni elektro stub
	Betonski elektro stub
	Trafo betonski
	Dalekovod gvozdeni
	PTT Stub
	Elektrina kutija
	El. stub kontaktne mreže
	Hidrant nadzemni
	Vodovodni sahi



Obradivič plana: Konzorcijum WINSOFT i CAU (Centar za arhitekturu i urbanizam)			
odgovorni planer:		planer:	datum:
Marko Martinović, dipl.inž.arh. <small>(lic. br. 21.525)</small>		Marko Martinović, dipl.inž.arh. <small>(lic. br. 01.525)</small>	IX 2018
list broj:	naziv priloga:	odgovorni planer:	razmjera:
01B	KARTA VLASNIŠTVA		1:1000

----- Granica plana

LEGENDA:

- Vlasništvo državno
- Vlasništvo državno
Korišćenje privatno
- Vlasništvo državno
Susvojina privatno
- Vlasništvo privatno



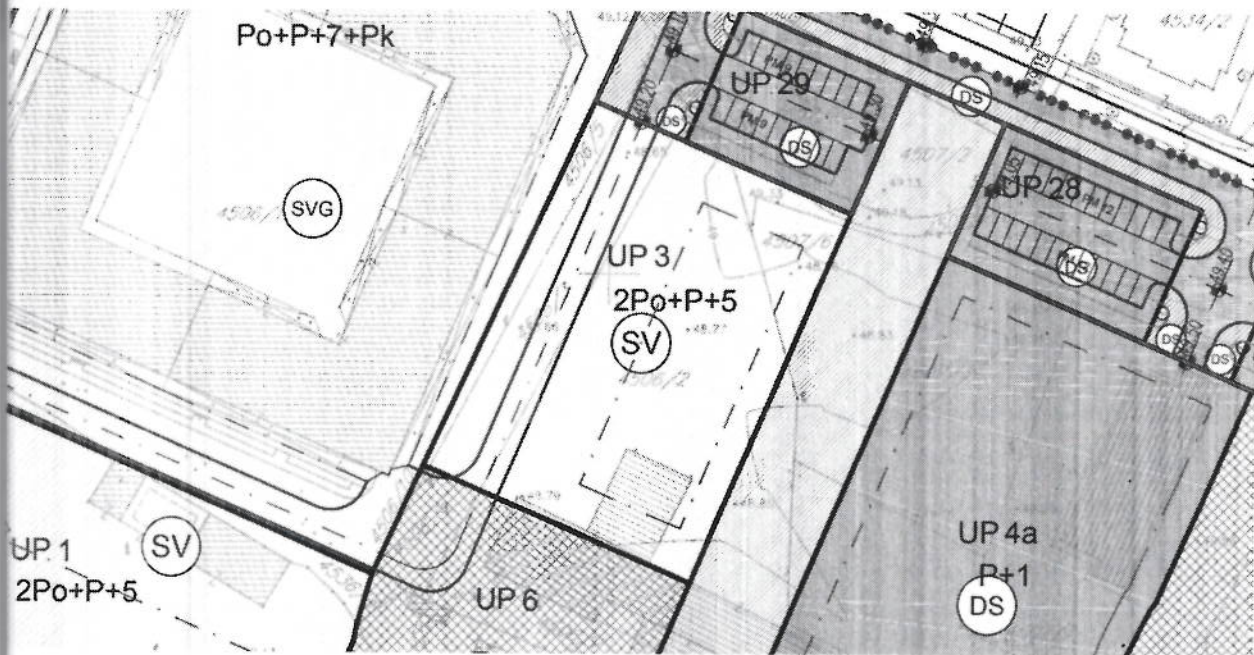
Obradivač plana: Konzorcijum WINSOFT i CAU (Centar za arhitekturu i urbanizam)		
odgovorni planer	planer	datum
Marko Martinović, dipl. nž. arh. (ik. br. 01-554/6)	Marko Martinović, dipl. inž. arh. (ik. br. 01-559/6)	IX 2018
list broj	naslov priloga	razmjera
03	NAMJENA POVRŠINA - POSTOJEĆE STANJE BONITET OBJEKATA I PLAN INTERVENCIJA	1:1000

LEGENDA:

----- GRANICA PLANA

- SVG STANOVANJE VELIKE GUSTINE
- SV STANOVANJE VEĆE GUSTINE
- OP OSTALE PRIRODNE POVRŠINE
- DS DRUMSKI SAOBRAĆAJ
- IP POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
- MN POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

- | | |
|---|--|
| BONITET OBJEKATA | INTERVENCIJE |
| ○ BONITET - DOBAR | □ NOVI OBJEKTI |
| ○ BONITET - SREDNJI | |
| ○ BONITET - LOŠ | |

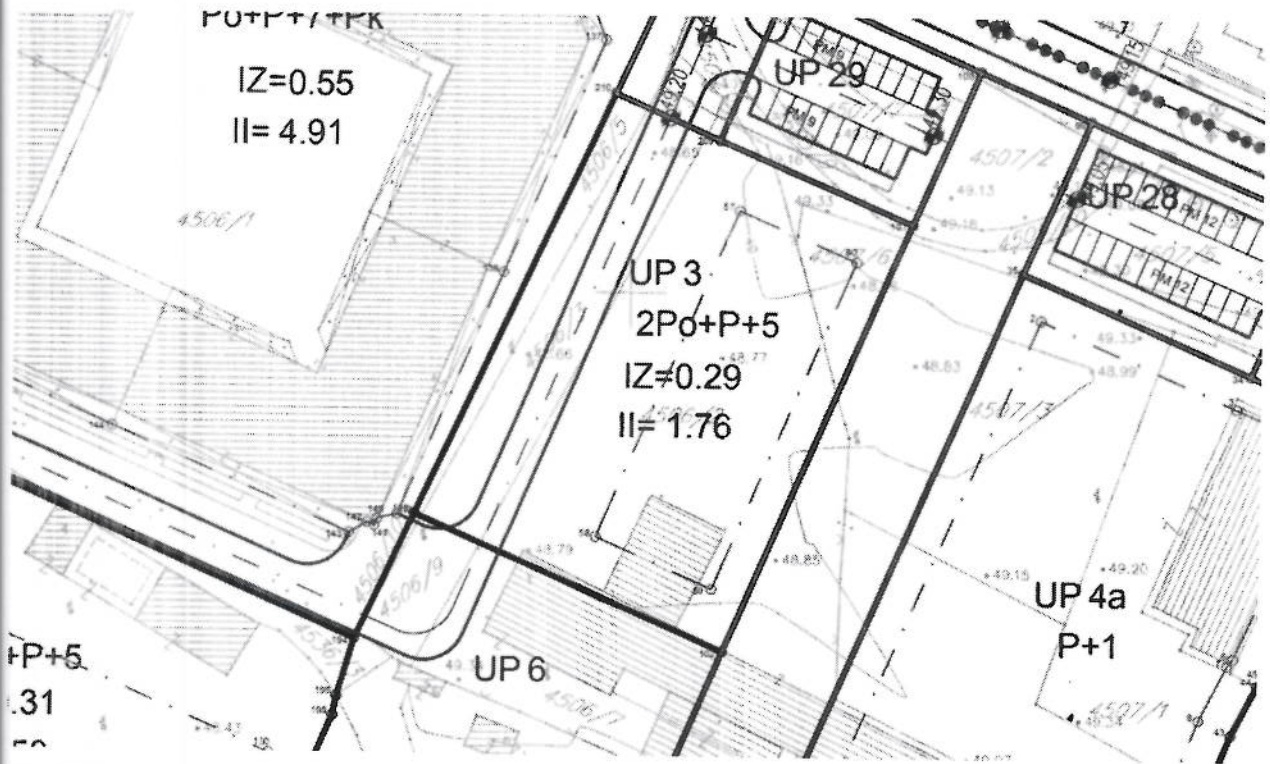


Obradaš plan: Konzorcijum WINSOFT i CAU (Centar za arhitekturu i urbanizam)		
odgovorni planer	planer	datum
Marko Martinović, dipl.inž.arh. (š. br. 01-556)	Marko Martinović, dipl.inž.arh. (š. br. 51-589)	IX 2018
list broj	naziv priloga	razmjera
04	NAMJENA POVRŠINA - PLANIRANO STANJE	1:1000



LEGENDA:

- GRANICA PLANA
-  PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
-  POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
-  CENTRALNE DJELATNOSTI
-  ŠKOLSTVO I SOCIJALNA ZAŠTITA
-  STANOVANJE VEĆE GUSTINE
-  STANOVANJE VELIKE GUSTINE
-  DRUMSKI SAOBRAĆAJ
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA
- GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



Obradivač plana: Konzorcijum WINSOFT i CAU (Centar za arhitekturu i urbanizam)		
odgovorni planer:	planer:	datum:
Marko Martinović, dipl. inž. arh. op. br. 91-986	Marko Martinović, dipl. inž. arh. op. br. 91-986	IX 2018
list broj:	naziv priloga:	mera:
05	PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE	1:1000



LEGENDA:

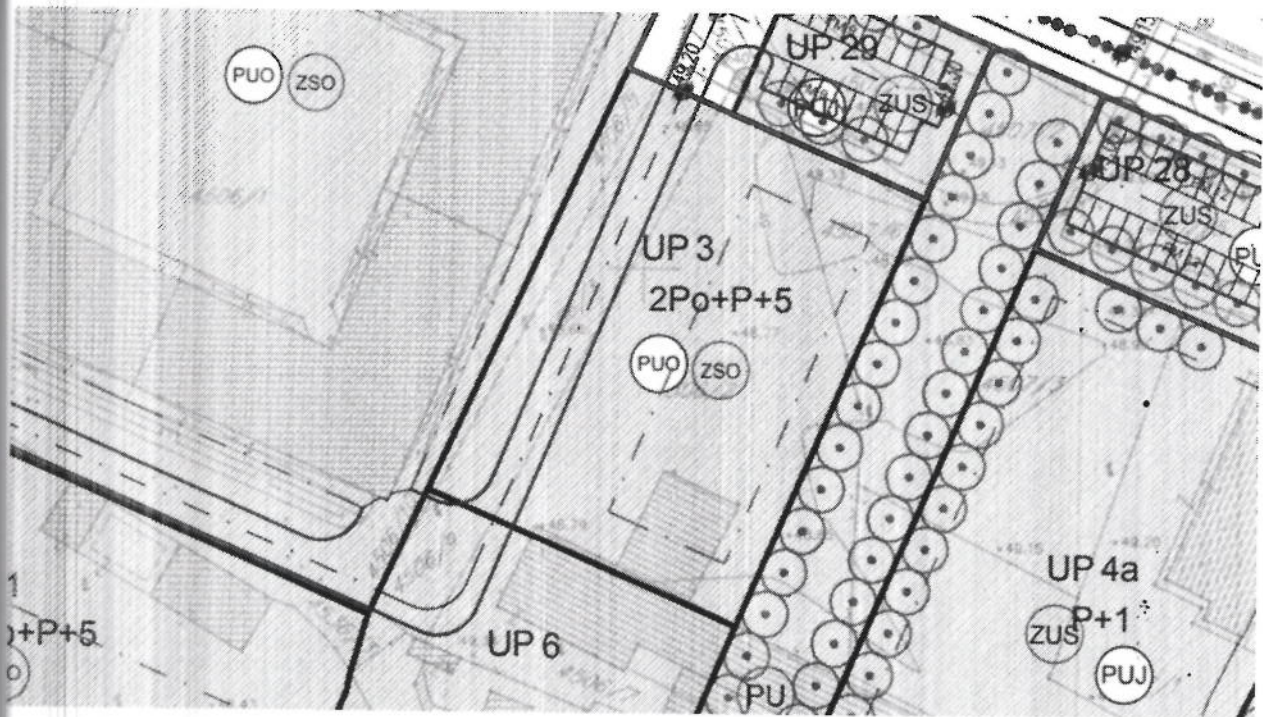
- GRANICA PLANA
- ===== GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 12 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- Po+4+Pk SPRATNOST OBJEKTA
- IZ=0.4 INDEX ZAUZETOSTI PARCELE
- II= 1.2 INDEX IZGRADENOSTI PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA-GL1
- GRAĐEVINSKA LINIJA-GL0
- REGULACIONA LINIJA
- 114.46 NIVELACIJA

57	6604115.28	4698711.73
58	6604095.43	4698665.84
59	6604111.95	4698658.69
60	6604131.80	4698704.58

Koordinate prelomnih tačaka GL

101	6604139,57	4698709,96
102	6604113,58	4698649,87
103	6604096,30	4698609,91
209	6604112,35	4698721,70
210	6604097,54	4698728,10

Koordinate prelomnih tačaka UP

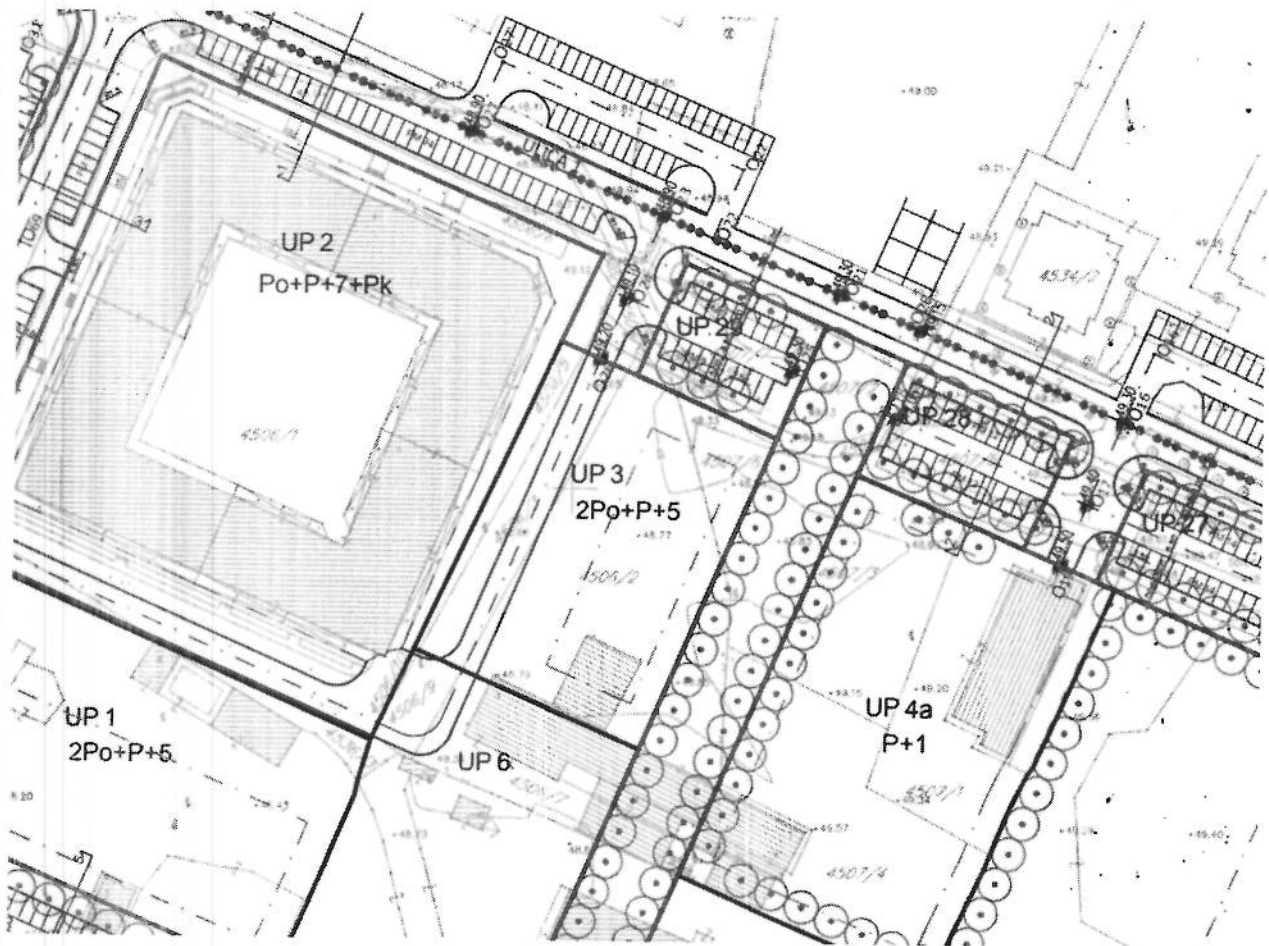


Обраđivač plana: Konzorcijum WINSOFT i CAU (Centar za arhitekturu i urbanizam)		
odgovorni planer:	planer:	datum:
Marko Martinović, dipl.inž.arh. (i.c. br. 01-58-6)	Radosav Nikčević, dipl. inž. šum. (i.c. br. 10-3006/1)	IX 2018
list broj:	naziv priloga:	razmjera:
06	PLAN PEJZAŽNOG UREĐENJA	1:1000



LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 12 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- Po+4+Pk SPRATNOST OBJEKTA
- — — — GRADEVINSKA LINIJA-GL1
- PUJ PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- T Trg
- ZUS Zelenilo uz saobraćajnice
- PUO PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE
- ZSO Zelenilo stambenih objekata i blokova
- SRP Sportsko rekreativne površine
- ZOP Zelenilo objekata prosvete
- ZPO Zelenilo poslovnih objekata
- PUS PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE
- ZIK Zelenilo infrastrukturnih objekata
- LINEARNO ZELENILU



Obrađivač plana: Konzorcijum WINSOFT i CAU (Centar za arhitekturu i urbanizam)		
odgovorni planer:	planer:	datum:
Marko Martinović, dipl. inž. arh. BIO: nr. 01-5895	Nada Brajović, dipl. inž. grad. BIO: nr. 10-4425/1	IX 2018
list broj:	naziv projekta:	razmjera:
07	PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	1:1000

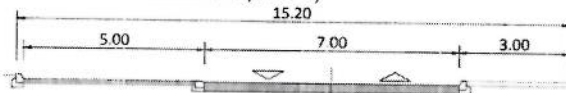


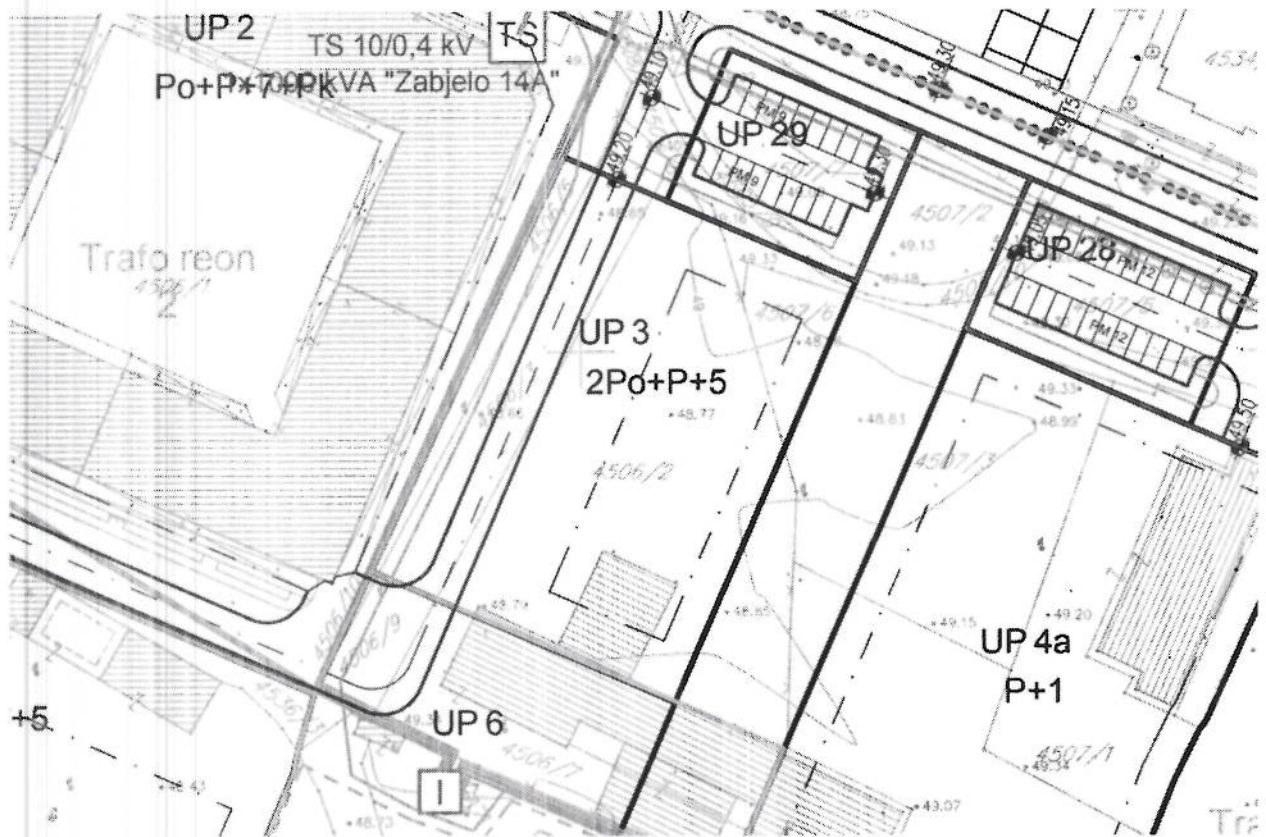
- LEGENDA:**
- Granica plana
 - GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 - OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
 - SPRATNOST OBJEKTA
 - GRAĐEVINSKA LINIJA-GL1
 - GRAĐEVINSKA LINIJA-GL0
 - REGULACIONA LINIJA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- IVIČNJAK
- TROTOAR
- NIVELACIJA
- AUTOBUSKO STAJALIŠTE

PRESJEK 1-1 (Ulica 1)



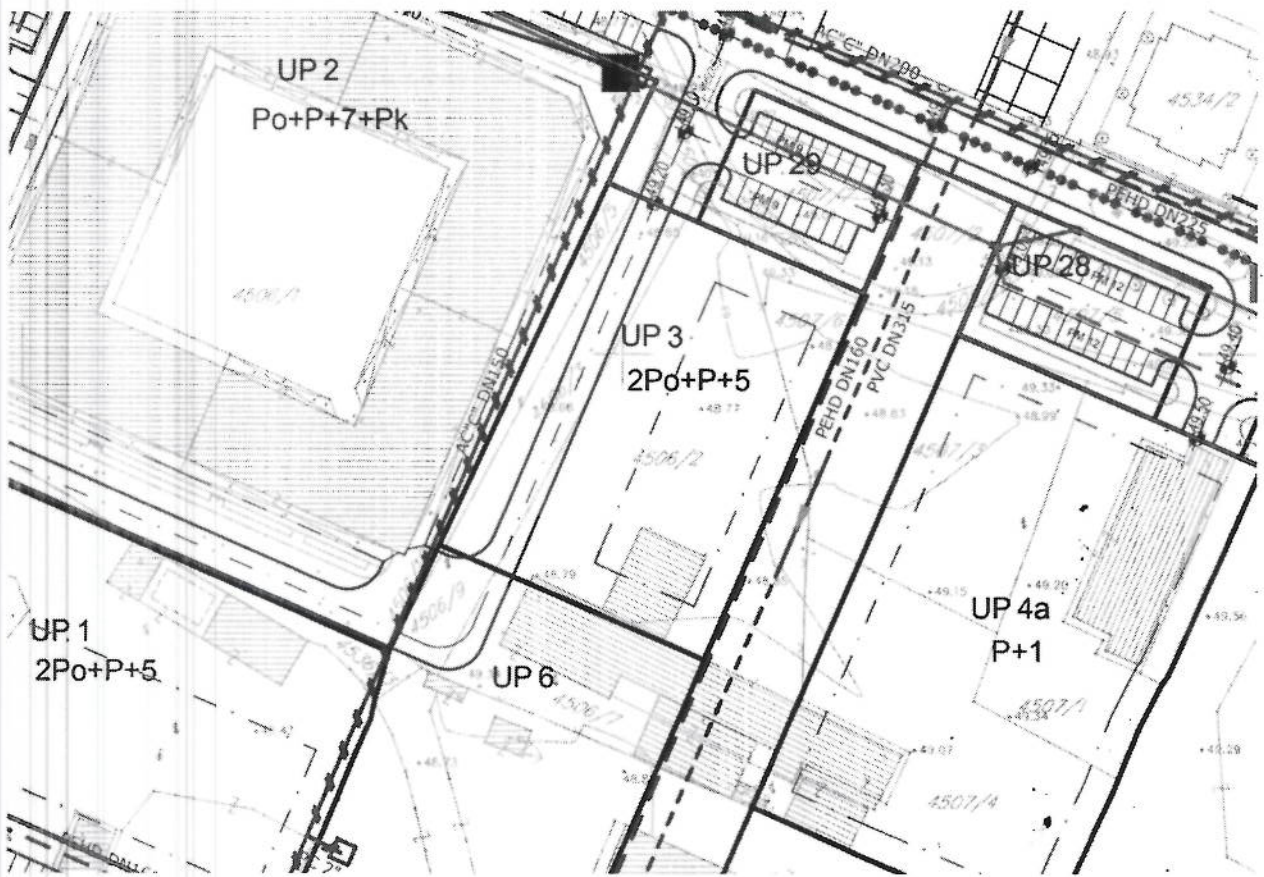


Obradivač plana: Konzorcijum WINSOFT i CAU (Centar za arhitekturu i urbanizam)		
odgovorni planer:	planer:	datum:
Marko Martinović, dipl.inž.arh. (lic. br. 01-5345)	Milanko Džuver, dipl.ing.el. (lic. br. 01-1292)	IX 2018
list broj:	naziv priloga:	razmjera:
08	PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	1:1000



LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- ▬ GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 12 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- Po+4+Pk SPRATNOST OBJEKTA
- GRAĐEVINSKA LINIJA-GL1
- 114.46 NIVELACIJA
- POSTOJEĆI ELEKTROVOD 10 KV
- POSTOJEĆI ELEKTROVOD 10 KV-UKIDANJE
- - - PLANIRANI ELEKTROVOD 10 KV
- TS POSTOJEĆA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0,4KV
- TS PLANIRANA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0,4KV
- I RASKLOPNO POSTROJENJE 10 KV
- ◆ KABLOVSKA SPOJNICA 10 KV
- GRANICA TRAFORAONA



Obradivač plana: Konzorcijum WINSOFT i CAU (Centar za arhitekturu i urbanizam)		
odgovorni planer:	planer:	datum:
Marko Martinović, dipl.inž.arh. (lic. br. 91-889)	Irena Raonić, dipl.inž.grad. (lic. br. 01-9920)	IX 2018
list broj:	naslov priloga:	razmjera:
09	PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	1:1000

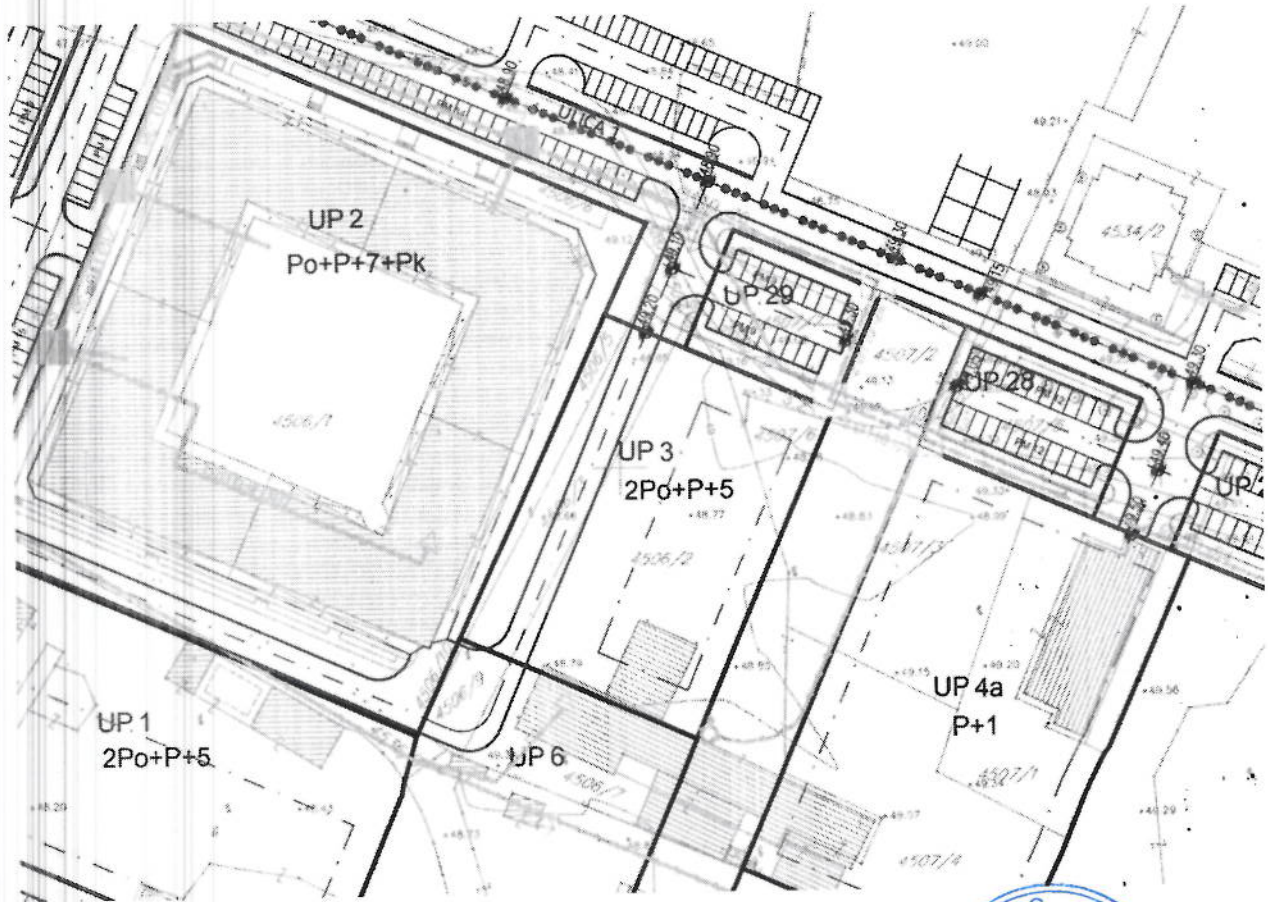


LEGENDA:

	GRANICA PLANA		GRAĐEVINSKA LINIJA -GL1
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		NIVELACIJA
	SPRATNOST OBJEKTA		

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

	POSTOJEĆI VODOVOD
	POSTOJEĆI VODOVOD KOJI SE UKIDA
	PLANIRANI VODOVOD
	REVIZIONO OKNO
	POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
	POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA KOJA SE UKIDA
	PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
	POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO
	SMJER ODVOĐENJA
	POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA KOJA SE UKIDA
	POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO
	SLIVNIK
	SMJER ODVOĐENJA



Obladivač plana: Konzorcijum WINSOFT i CAU (Centar za arhitekturu i urbanizam)		
odgovorni planer:	planer:	datum:
Marko Martinović, dipl.inž.arh. (ib. br. 01-558)	Zoran Marković, dipl.inž.et. (ib. br. 05-39271-07)	IX 2018
list broj:	naslov priloga:	razmera:
10	PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	1:1000



LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 12 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- Po+4+Pk SPRATNOST OBJEKTA
- - - GRAĐEVINSKA LINIJA-GL1
- 114.46 NIVELACIJA

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA:

- Postojeće TK okno
- Unutrašnja izvod
- Postojeća TK kanalizacija
- Vazdušni izvod
- Planirano TK okno
- Planirana TK kanalizacija
- Ukidanje TK kanalizacije