



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

Broj: 08-332/23-1314
Podgorica, 24.07.2023.godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli
UP 18, u okviru UP-a "Nova Varoš 2" u Podgorici.




PODNOŠILAC ZAHTEVA: Demokratska partija socijalista i Ratković Danilo

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

RUKOVODILAC SEKTORA

Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/23-1314 Podgorica, 24.07.2023.godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.9748, 028/19 od 23.05.9749, 075/19 od 30.12.9749, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021, br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), Detaljnog urbanističkog plana “Nova Varoš 2” u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 32/18), podnietog zahtjeva Demokratska partija socijalista i Ratković Danilo, br.08-332/23-1314 od 10.jula. 2023.godine, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za objekat na prostoru urbanističke parcele UP 18, u okviru Detaljnog urbanističkog plana “Nova Varoš 2” u Podgorici</p>	
4	<p>Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana “Nova Varoš 2” u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Demokratska partija socijalista i Ratković Danilo
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 5006 i 4996 KO Podgorica II i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2322/1 je definisan kao " poslovne zgrade u vanprivredi" površine 458m2 i " zemljište uz poslovne zgrade u vanprivredi" ' površine 810m2, a ista je svojina DOO MONTENEGRO ASSETS MANAGEMENT BUDVA sa obimom prava 1/1. • 2322/3 je definisan kao " pomoćna zgrada" površine 84m2, "zemljište uz poslovne zgrade u vanprivredi" ' površine 961m2 • 2322/4 je definisan kao "neplodno zemljište", a iste su svojina DEMOKRATSKE PARTIJE SOCIJALISTA sa obimom prava 1/1. <p>U LN 5006 i 4996 postoje podaci o teretima i ograničenjima(prilog).</p> <p>U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirana je katastarska parcela sa postojećim pomoćnim objektom .</p> <p>Dio prostor navedenih katastarskih parcela ulazi u sastav urbanističke parcele UP 18.</p> <p><i>Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</i></p> <p>List nepokretnosti br. 5006 i 4996 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 2322/1, 2322/3 i 2322/4 iz navedenog lista je sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Površina urbanističke parcele 18 zona A iznosi 1182m2.</p>	

7	PLANIRANO STANJE
---	-------------------------

7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
------	---

Namjena prostora urbanističke parcele **UP 18**u zahvatu **Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2" u Podgorici** definisana je kao **površina za stanovanje male gustine**.

PLANIRANO STANJE						
Površina pod objektom (m ²)	Indeks zauzetosti	BGP (m ²)	Indeks izgrađenosti	Maksimalna planirana spratnost	Namjena površina	Komentar

473	0,40	1.419	1,20	P+2	SMG	2
-----	------	-------	------	-----	-----	---

2	SMG namjena - objekti VPS > 500 BGP sa zadatim planskim indeksom izgrađenosti 1,2
---	---

Tekstualnim dijelom plana navedeno je i sljedeće:

U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i kroz grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana.

Parcelacija i regulacija

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

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Građevinska linija definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički na prilogu parcelacije.

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele.

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

Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara datih u tabeli.

Kroz posebne grafičke priloge date su koordinate urbanističkih parcela, građevinskih linija kao i koordinate regulacionih linija.

Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelarnom dijelu su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora.

Za veće planirane komplekse i eventualne javne sadržaje treba u skladu sa Zakonom uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije.

BGP za objekat u cjelini dat kroz tabelarni dio plana (za sve namjene površina) važi ukoliko se obezbijedi potreban broj parking mjesta prema smjernicama iz faze saobraćaja, u suprotnom se BGP koriguje u skladu sa ostvarenim brojem parking mjesta.

Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta. Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Spratnost objekata data je na grafičkim priložima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

U skladu sa članom 102 **“Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima”** „, definisano je:

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GL0 i ne može biti veći od urbanističke parcele.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL 1.

Tavan je dio objekta bez nadzotka isključivo ispod kosog ili lučnog krova, iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svijetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.


Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP 100%.

Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa “Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima” „(„Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14“ i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Površine za stanovanje malih gustina


Planirani objekti


Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:


 Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje. U objektima višeporodičnog stanovanja, daje se mogućnost poslovanja i na spratu;


 Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno;


 Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno;


 Ukoliko podrumске i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 111;

 Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja, definisana je u grafičkom prilogu „Parcelacija i regulacija“;


 Građevinska linija podrumске etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda;


 Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2 m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda;


 Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost susjeda, s tim što se na fasadi prema susjedu ne mogu postavljati otvori;


 Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći, dvojni ili u nizu;





 Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20m od kote terena;

 Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Daje se mogućnost projektovanja i ravnih krovova;

 Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. Površinski parking u okviru urbanističke parcele ne ulazi u indeks zauzetosti;

 Ako se suterenska ili podrumска etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele;

 Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a

	<p>materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde;</p> <p> Gradnju objekta moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu;</p> <p> U projektovanju objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze. U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent uz primjenu kvalitetnih materijala i savremenih arhitektonskih rješenja;</p> <p> Pored osnovnog objekta u okviru urbanističke parcele može se planirati i pomoćni objekat, površine do 30 m², u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (tip1, tip2 i tip3);</p> <p> min. 30% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom.</p> <p>Napomena: U okviru namjene SMG postoje dva tipa stanovanja i to : višeporodično i jednoporodično stanovanje. Višeporodično stanovanje se nalazi između Beogradske ulice i ulice 8 i obzirom da nije u kombinaciji sa jednoporodičnim stanovanjem, za iste objekte važe koeficijenti IZ-0,4 i II-1.2 jer se u pomenutom dijelu nalazi već izgrađena struktura višeporodičnog stanovanja. Za objekte koji se nalaze uz sjevernu granicu ka brdu Gorica planirano je jednoporodično stanovanje sa u objektima površine do 500m² i sa najviše četiri stambene jedinice.</p>
8	<p>SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE</p>
	<p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.</p> <p>Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.</p>
9	<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>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.); ▪ Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.). <p>Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93).</p> <p><u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u> Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:</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).

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije. <p>Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:</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 obezbjediti uređajima za isključenje pojedinih rejonu. ▪ 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 obezbjediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja. <p>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).</p> <p>Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita; ▪ izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; ▪ pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru; ▪ izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata; ▪ uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica; ▪ prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom; ▪ za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte; ▪ djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima). <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).</p> <p>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd</p> <p><i>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.</i></p>
10	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</p>
	<p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.</p>

	<p>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.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; ▪ Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije potpunog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; ▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; ▪ Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. ▪ <p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 52/16); ▪ Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore“, br. 57/14, 03/15 i 25/19); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18); ▪ zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16); ▪ Zakona o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore“, br. 25/10, 40/11 i 43/15); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 28/11, 01/14 i 02/18); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16); <p>i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom.</p> <p>Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05).</p>
11	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Opšti uslovi za pejzažno uređenje</p> <p>Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja</p> <p>Obavezno uvođenje krovnog i vertikalnog zelenila za objekte koji ne mogu da obezbijede zadate min. procenite ozelenjenosti</p> <p>U toku izrade projektne dokumenacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja</p> <p>Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena</p> <p>Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja</p> <p>Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda</p> <p>Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje)</p> <p>U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu</p> <p>Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje</p> <p>Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjevovane u kontejnerima</p> <p>Izbjegavati invazivne biljne vrste</p>

	<p>Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje: min. visina sadnice od 2,5 - 3 m min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm</p> <p>Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora Izvršiti rekonstrukciju postojećih drvoreda Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina. Koncept ozelenjavanja usklađen je sa namjenom lokacije, prostornom organizacijom sadržaja i sa funkcionalnim zahtjevima okruženja. Osnovni cilj ozelenjavanja predstavljaju: zaštita i unapređenje životne sredine, rekultivacija devastiranih površina i povezivanje sa zelenim masivima kontaktnih zona u jedinstven sistem zelenila.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Za novoplanirane objekte stanovanja male gustine u Zoni A</u> uređenje se planira sa izrazito dekorativnim sadržajima, uvažavajući prirodno i kulturno naslijeđe u pogledu načina oblikovanja i izbora biljnih vrsta i materijala. Zelene površine oko stambenih objekata treba da omoguće i formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama. <p>Uslovi za uređenje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. 30% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom - sadnju vršiti u grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim grupacijama - obzbijediti potrebnu osunčanost objekata - primjenom pozavica ozeleniti fasade i terase objekta stvarajući tzv. "zelene zidove" (<i>Tecoma radicans</i>, <i>Wisteria sinensis</i>, <i>Parthenocissus tricuspidata</i>, <i>P. quinquefolia</i>, <i>Hedera helix 'Variegata'</i>, <i>Lonicera caprifolia</i>, <i>L. implexa</i>, <i>Rhynchospermum jasminoides</i> i sl.) - preporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. zelenog zida od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja (<i>Prunus laurocerassus</i>, <i>Pittosporum tobira</i>, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Arbutus unedo</i>, <i>Cupressocyparis leylandii</i>) - ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa dekorativnim puzavicama i žbunastim vrstama - za zastore koristiti prirodne (kamen, riječni oblutak) i savremene materijale uskladu sa principima arhitektonskog naslijeđa - i u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje. -
12	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10 , 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
13	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15“).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).</p>

14	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
15	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2" u Podgorici, koji je u Registru planske dokumentacije.</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o., koji je stastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnik (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2" u Podgorici, koji je u Registru planske dokumentacije.</p>
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Urbanističkoj parceli UP 18 u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2" u Podgorici, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice, prema grafičkom prilogu "Saobraćaj".</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2" u Podgorici, koji je u Registru planske dokumentacije.</p>
17.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2" u Podgorici, koji je u Registru planske dokumentacije.</p>
17	OSTALI USLOVI
	<p><i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23) koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23) koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma..Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata</i></p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><i><u>Napomena:</u> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru Urbanističkog projekta „Nova Varoš – blok M” u Podgorici koji je evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23) koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</i></p>

18.

OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICETopografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa $42^{\circ}26'$ sjeverne geografske širine i $19^{\circ}16'$ istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.

Inženjersko geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C₁ gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C₂ gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

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

Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^o C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

Osunčanje, oblačnost i padavine




Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnostiima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godšnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godšnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

Vjetrovi

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

	<p>sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan. <u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u> Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetera, sunca i kiše.</p>																	
16	<p>URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE</p> <table border="1"> <tr> <td>Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele</td> <td>SMG (stanovanje malih gustina)</td> </tr> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>18 zona A</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele [m²]</td> <td>1182</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni planirani indeks zauzetosti</td> <td>0,40</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni planirani indeks izgrađenosti</td> <td>1,20</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m²]</td> <td>473</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m²]</td> <td>1419</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna planirana spratnost objekata</td> <td>P+2(prizemlje i dva sprata)</td> </tr> </table>		Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	SMG (stanovanje malih gustina)	Oznaka urbanističke parcele	18 zona A	Površina urbanističke parcele [m ²]	1182	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,40	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1,20	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	473	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	1419	Maksimalna planirana spratnost objekata	P+2(prizemlje i dva sprata)
Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	SMG (stanovanje malih gustina)																	
Oznaka urbanističke parcele	18 zona A																	
Površina urbanističke parcele [m ²]	1182																	
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,40																	
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1,20																	
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	473																	
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	1419																	
Maksimalna planirana spratnost objekata	P+2(prizemlje i dva sprata)																	
17	<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.</p> <p><i>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspeksijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i></p> <table border="1"> <tr> <td> <p>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p> </td> <td> <p>RUKOVODILAC SEKTORA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p>  </td> </tr> </table>		<p>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p>	<p>RUKOVODILAC SEKTORA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p> 														
<p>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p>	<p>RUKOVODILAC SEKTORA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p> 																	
	<p>PRILOZI</p>																	
	<p>Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. List nepokretnosti 5006 i 4996 i kopija katastarskog plana za katastarske parcele 2322/1, 2322/3 i 2322/4 KO Podgorica II</p>																	

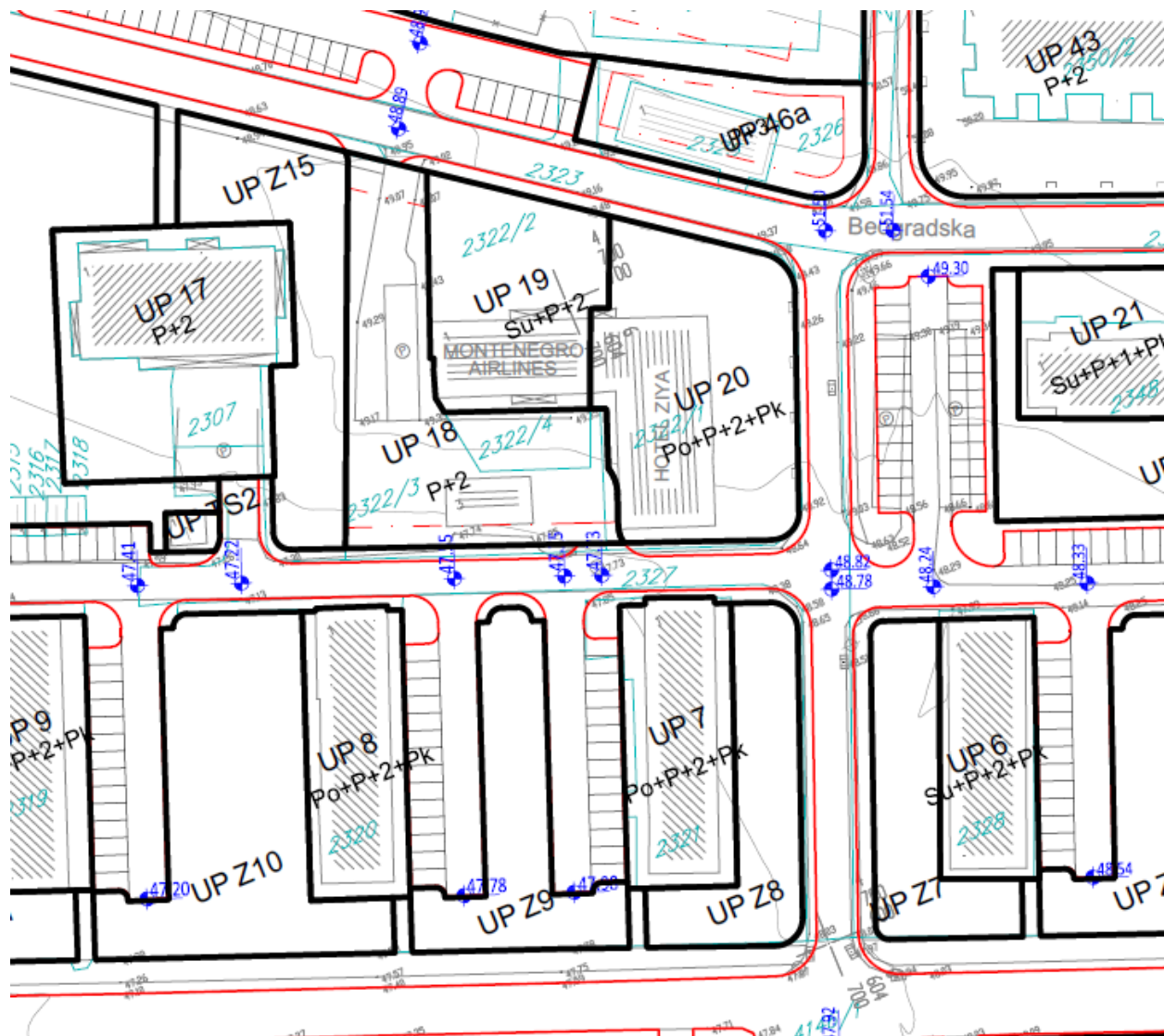


površine za stanovanje male gustine

GRAFIČKI PRILOG – Detaljna namjena površina

Izvod iz DUP-a „Nova Varoš 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu **UP 18**

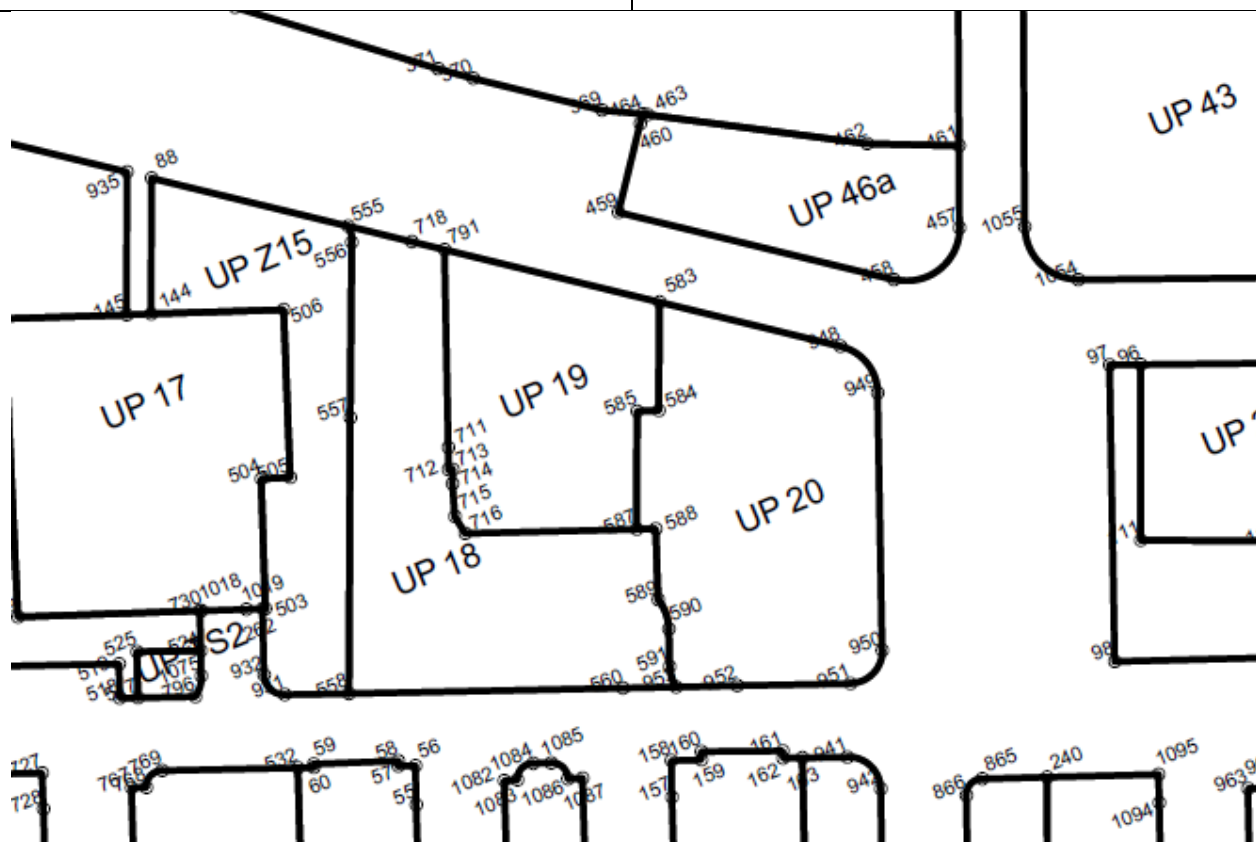
2



	granica urbanističke zone		broj urbanističke parcele
	oznaka urbanističke zone		planirana spratnost
	granica urbanističke parcele		građevinska linija
			regulaciona linija

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija, regulacija I nivelacija

Izvod iz DUP-a „Nova Varoš 2“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 18



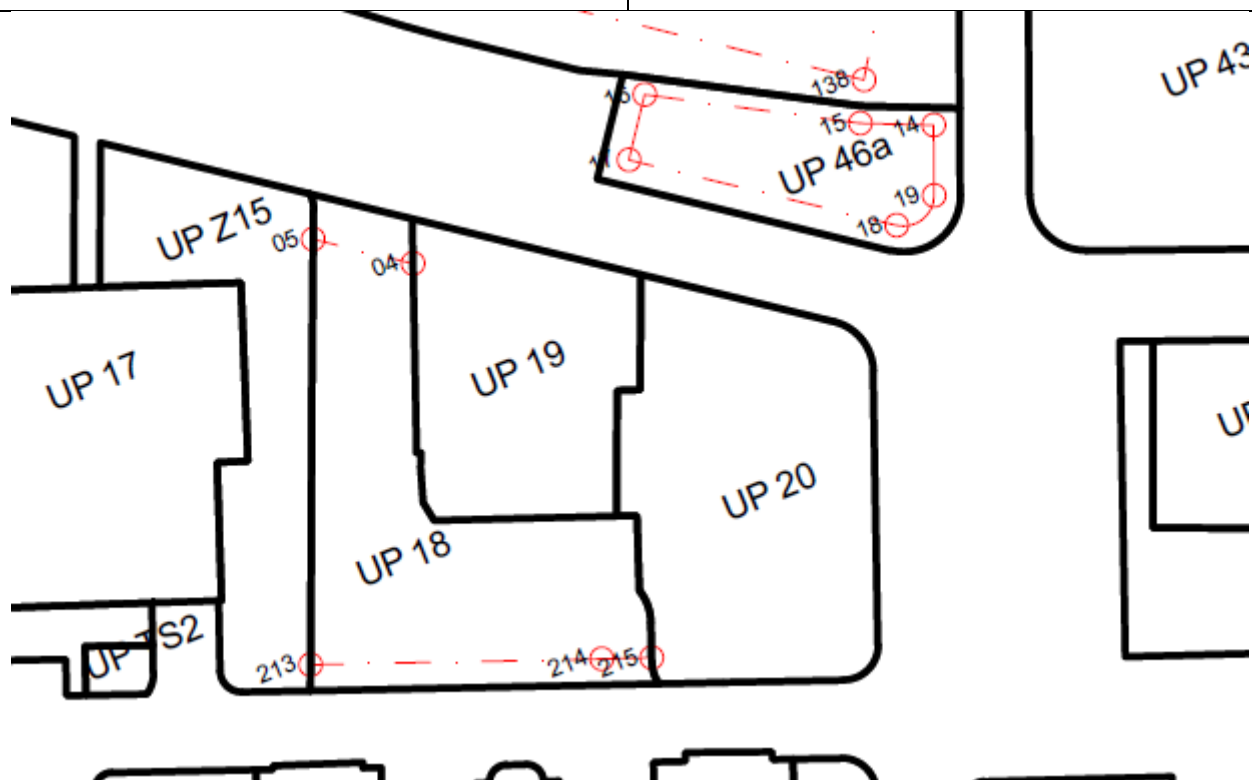
=6604685.19 Y=4700727.55
 =6604688.53 Y=4700725.12
 =6604679.75 Y=4700702.49
 =6604678.73 Y=4700700.00
 =6604679.23 Y=4700699.77
 =6604678.54 Y=4700698.17
 =6604677.28 Y=4700694.34
 =6604677.67 Y=4700691.97
 =6604697.36 Y=4700684.44
 =6604699.51 Y=4700683.58
 =6604696.52 Y=4700675.46
 bulge -0.16
 center X=6604690.75 Y=4700673.80

<p>GRAFIČKI PRILOG – Koordinate UP</p>	
<p>Izvod iz DUP-a „Nova Varoš 2“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 18</p>	<p>4</p>

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



Broj: 08-332/23-1314
 Podgorica, 24.07.2023.godine



4	6604686.66	4700720.30	213	6604658.18	4700681.97
5	6604677.08	4700727.26	214	6604689.49	4700669.86
			215	6604694.86	4700667.79

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate GL

Izvod iz DUP-a „Nova Varoš 2“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 18

5



401	6604688.53	4700725.12
402	6604685.19	4700727.55
403	6604678.71	4700732.26
404	6604678.32	4700730.25
405	6604670.03	4700710.40
406	6604657.03	4700679.20
407	6604688.41	4700667.07
408	6604694.49	4700664.71

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate RL

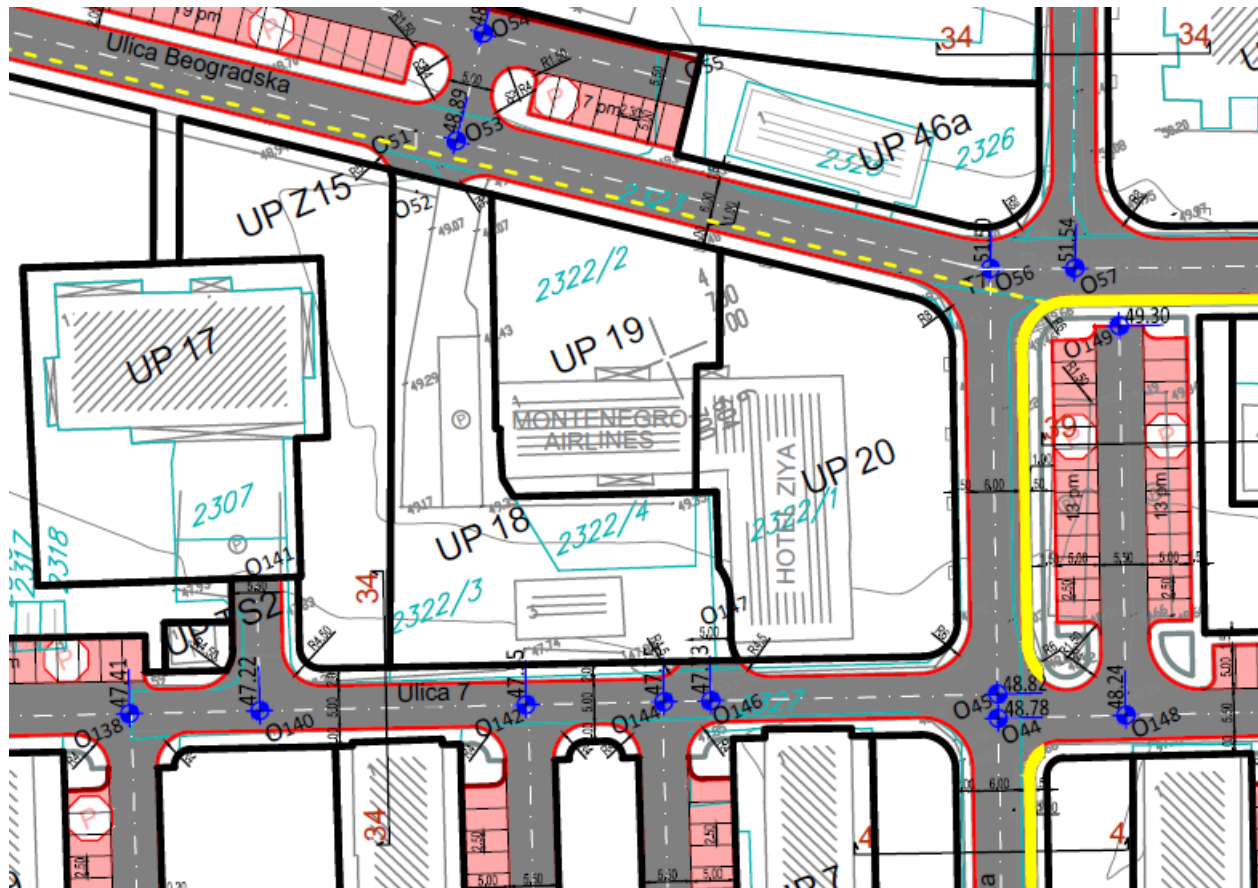
Izvod iz DUP-a „Nova Varoš 2“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 18

6

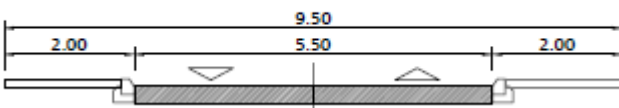
Crna Gora
 Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj



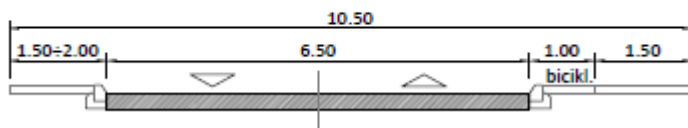
Broj: 08-332/23-1314
 Podgorica, 24.07.2023.godine



PRESJEK 19-19 (Ulica 7)



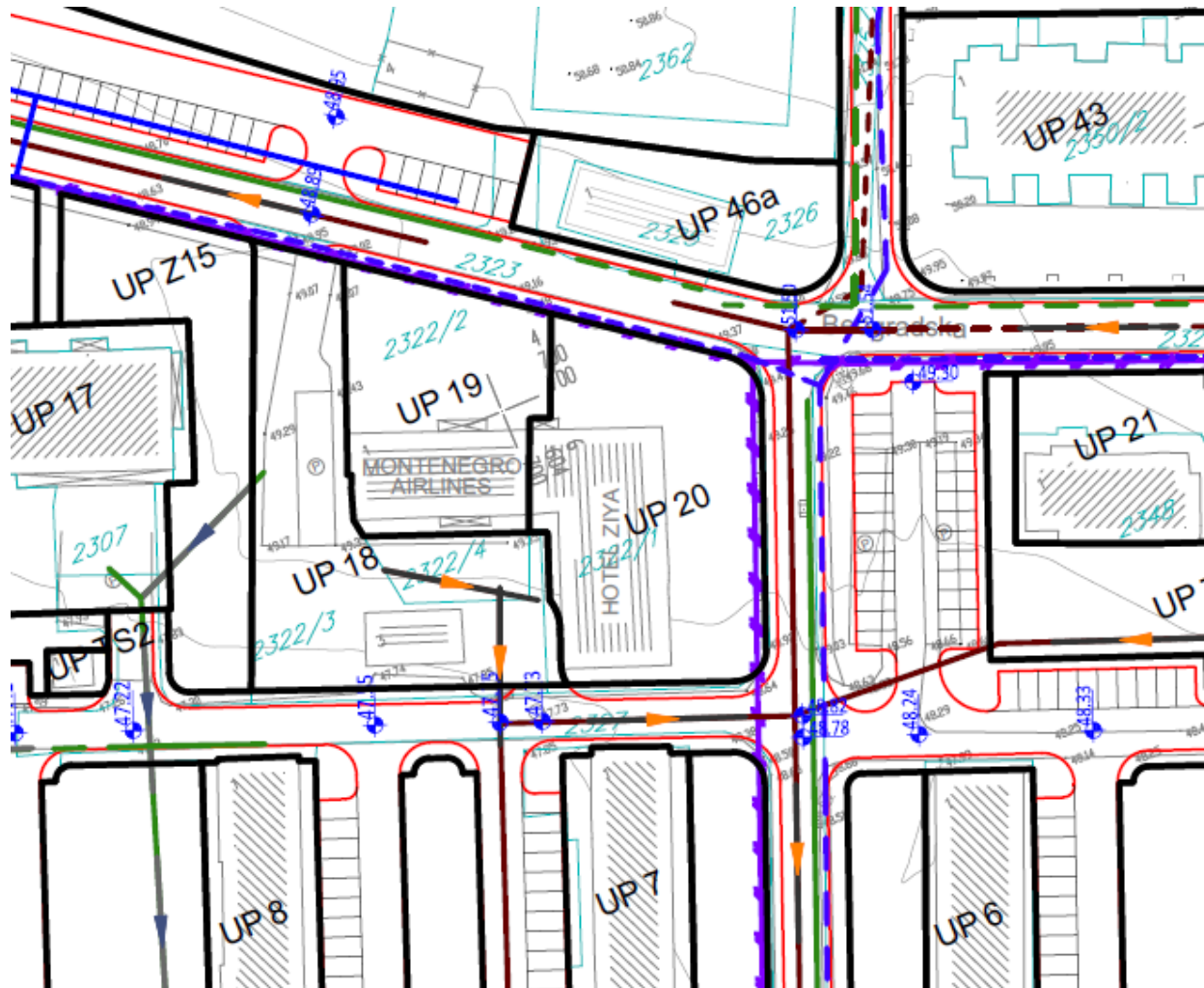
PRESJEK 4-4 (Ulica "Beogradska")



GRAFIČKI PRILOG – Saobraćaj

Izvod iz DUP-a „Nova Varoš 2“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu **UP 18**

8

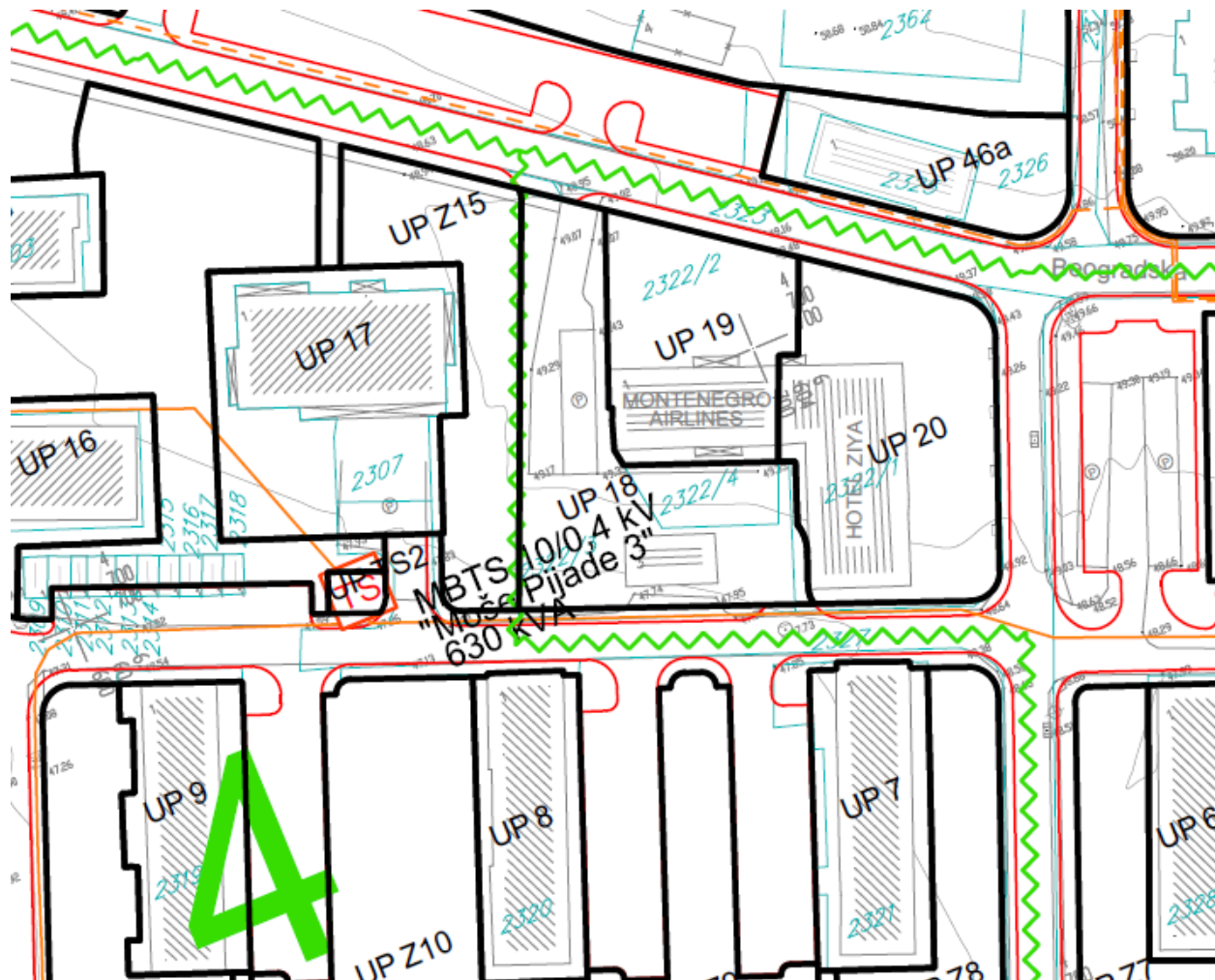


	postojeći vodovod		ukidanje kanalizacionog voda
	ukidanje vodovoda		planirana fekalna kanalizacija
	planirani vodovod		postojeća atmosferska kanalizacija
	postojeća fekalna kanalizacija		planirana fekalna kanalizacija

GRAFIČKI PRILOG – HIDROTEHNIKA

Izvod iz DUP-a „Nova Varoš 2“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu **UP 18**

10



	Zona trafo reona		Postojeći elektrovod 35 kV
	Oznaka trafo reona		Postojeći elektrovod 10 kV
	Postojeća transformatorska stanica		Elektrovod 10 kV ukidanje
	Planirana transformatorska stanica		Planirani elektrovod 10 kV

GRAFIČKI PRILOG – ELEKTROENERGETIKA

Izvod iz DUP-a „Nova Varoš 2“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu **UP 18**

11

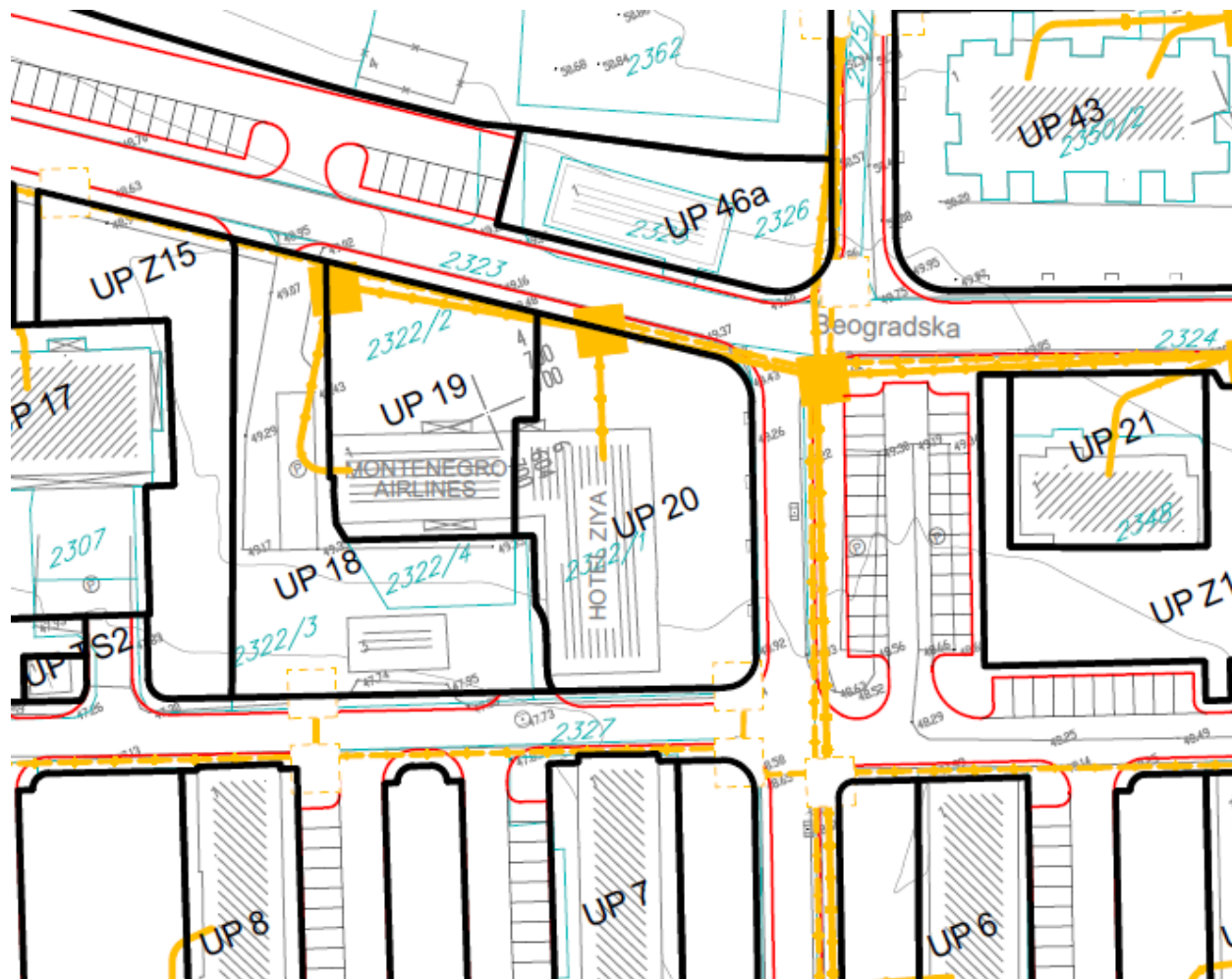






Linearno zelenilo

Površine ograničene namjene - PUO



Zelenilo stambenih objekata i blokova

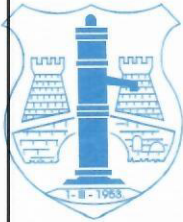


-  TK okno - Postojeće kablovsko okno
-  TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa PVC i pE cijevima i bakrim kablovima
-  planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1, ..., NO 113
-  Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm

GRAFIČKI PRILOG – TK infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Nova Varoš 2“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu **UP 18**

13



UPI-02-041/23-5606/2

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: UPI-02-041/23-5606/2
Pisarnica - Glavni grad - 07.07.2023
Sekretarijat Podgorica
Planiranje prostora
Primijeno: 01.08.23
08-332/23-1314/7
51461501/2023

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) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-1314 od 21.07.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-5606/1 od 24.07.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta na UP 18, zona A, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2" (katastarske parcele 2322/1, 2322/3 i 2322/4 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Demokratska partija socijalista i Ratković Danila** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-1314 od 24.07.2023. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama u blizini predmetne lokacije. 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 urađen katastar instalacija. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, i ukoliko bi bile ugrožene izgradnjom objekta, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj parceli je evidentiran pomoćni objekat površine 84m². UTU-ima je na UP 18 planirana izgradnja objekta površine u osnovi 473m², maksimalne ukupne bruto građevinske površine 1419m² i planirane spratnosti do P+2. Namjena planiranog objekta je stanovanje sa mogućnošću poslovanja.

a) Vodovod:

Priključenje predmetnog objekata na gradski vodovod može se ostvariti na cjevovodu PEVG DN160mm, u Beogradskoj ulici, izgradnjom vodovodnog šahta koji će biti priključni za ovaj i susjedne objekte koji mu gravitiraju. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2.5bar.

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. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Kod vodomjera \varnothing 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugradjuje 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 ugradjuje 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 ugradjuju.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju 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 izvodjenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" 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 potrebno je da investitor pribavi

potvrdu da je objekat urađjen 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 separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

U okviru predmetne parcele postoji izgrađen kolektor fekalne kanalizacije koji priključni za susjedni objekat. Isti nije u nadležnosti ovog Društva, te ne možemo dozvoliti priključenje na njega.

Priključenje predmetnog objekta može se obaviti na kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN315mm, u Beogradskoj ulici, u nekom od postojećih revizionih okana čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

Priključak, izvod iz objekta, treba biti izveden 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 obavezanim 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 katastre 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 izvodjenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta 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.

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u objektu predviđjeni 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 lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

odredjeni 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 objekta.

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 uređenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

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

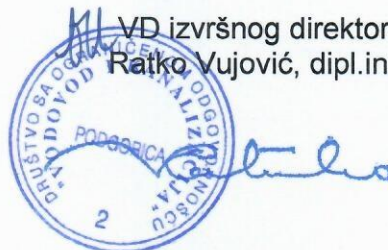
Prilog: Situacija R = 1:1000

Geometrijski atributi revizionih okana fekalne kanalizacije

Geometrijski atributi slivnika atmosferske kanalizacije

Podgorica,
28.07.2023. godine

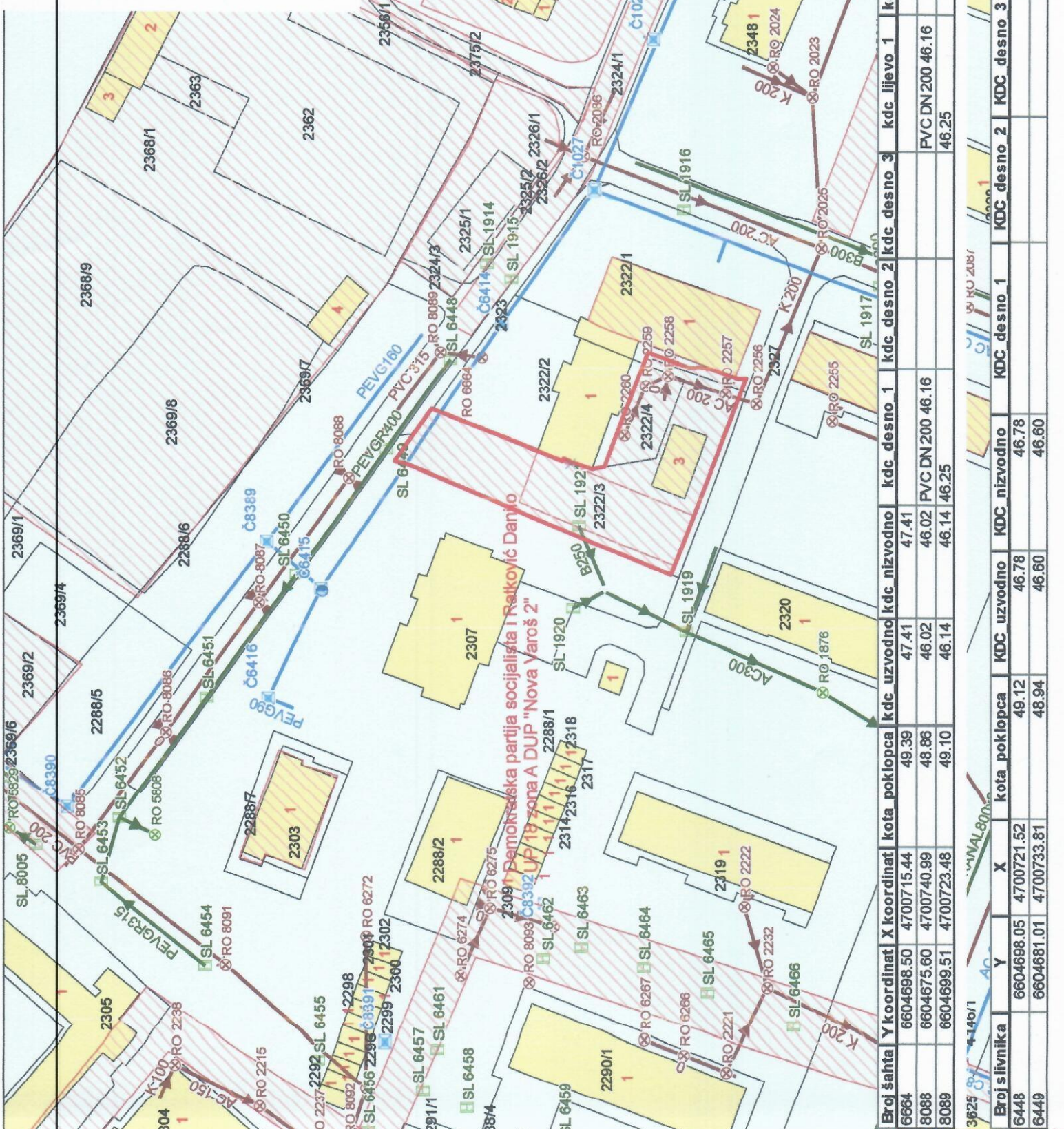
VD izvršnog direktora
Ratko Vujović, dipl.inž.el.



Legenda

1:1.000

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



Broj šahta	Y koordinat	X koordinat	kota poklopca	kdc uzvodno	kdc nizvodno	kdc desno 1	kdc desno 2	kdc desno 3	kdc lijevo 1	kdc lijevo 2	kdc lijevo 3
6664	6604698.50	4700715.44	49.39	47.41	47.41						
8088	6604675.60	4700740.99	48.86	46.02	46.02	PVC DN 200	46.16				
8089	6604699.51	4700723.48	49.10	46.14	46.14	46.25					

Broj slivnika	Y	X	Kota poklopca	KDC uzvodno	KDC nizvodno	KDC desno 1	KDC desno 2	KDC desno 3	KDC lijevo 1	KDC lijevo 2	KDC lijevo 3
6448	6604698.05	4700721.52	49.12	46.78	46.78						
6449	6604681.01	4700733.81	48.94	46.60	46.60						



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-31541/2023
Datum: 21.07.2023.
KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu URBANIYAM 101-917/23-2700, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5006 - 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
2322	3		29 10		UL.BEOGRADSKA	Zemljište uz vanprivr. zgradu KUPOVINA		961	0.00
2322	3	3	29 10		PODGORICA	Pomoćna zgrada KUPOVINA		84	0.00
2322	4		29 10		UL.BEOGRADSKA	Neplodna zemljišta KUPOVINA		158	0.00
								1203	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	DEMOKRATSKA PARTIJA SOCIJALISTA JOVANA TOMAŠEVIĆA B.B. Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2322	3	3	Pomoćna zgrada	0	P 84	Svojina DEMOKRATSKA PARTIJA SOCIJALISTA JOVANA TOMAŠEVIĆA B.B. 1/1 0000002011514

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2322	3	3		1	Pomoćna zgrada		Nema dozvolu

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 Bobčić dipl.pravnik



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-31542/2023
Datum: 21.07.2023.
KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu 101-917/23-2700, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4996 - 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
2322	1		29 10	06/12/2022	UL.BEOGRADSKA	Zemljište uz vanprivr. zgradu ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		810	0.00
2322	1	1	29 10	06/12/2022	UL.BEOGRADSKA	Poslovne zgrade u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		458	0.00
								1268	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	DOO MONTENEGRO ASSETS MANAGEMENT BUDVA BUDVA BUDVA 0	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2322	1	1	Poslovne zgrade u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	0	1P1 414	/
2322	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA Dvosoban stan	1	1P 382	Svojina DOO MONTENEGRO ASSETS MANAGEMENT BUDVA BUDVA BUDVA 0
2322	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA Jednosoban stan	2	P 424	Svojina DOO MONTENEGRO ASSETS MANAGEMENT BUDVA BUDVA BUDVA 0
2322	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA Jednosoban stan	3	P1 393	Svojina DOO MONTENEGRO ASSETS MANAGEMENT BUDVA BUDVA BUDVA 0
2322	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA Jednosoban stan	4	P2 362	Svojina DOO MONTENEGRO ASSETS MANAGEMENT BUDVA BUDVA BUDVA 0
2322	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA Jednosoban stan	5	PN 275	Svojina DOO MONTENEGRO ASSETS MANAGEMENT BUDVA BUDVA BUDVA 0

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2322	1			1	Zemljište uz vanprivr. zgradu	23/06/2017 7:47	Hipoteka HIP. UZZ 342/17 OD 09.06.2017G POVJ. CKB DUŽ UNIPROM METALI DII DUG 2.500.000.00E ROK 120 MJESECI + ZAB.OTUDJ.I OPTER.I IZD.U ZAKUP BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ.BEZ ODLAGANJA
2322	1			2	Zemljište uz vanprivr. zgradu	25/07/2019 10:19	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU UGOVORA O HIPOTECI UZZ BR. 775/2019 OD 23.07.2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK UNIPROM HOTELI DOO NIK ŠIĆ U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 2.030.700,40 EURA ROK DOSPIJEĆA 96 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA
2322	1			3	Zemljište uz vanprivr. zgradu	23/06/2020 11:30	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU UGOVORA O HIPOTECI UZZ BR. 509/2020 OD 18.06.2020. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK UNIPROM HOTELI DOO NIKŠIĆ U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 1.898.332,24 EURA SA ROKOM DOSPIJEĆA 20.06.2028. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA,OPTEREC ENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA
2322	1			4	Zemljište uz vanprivr. zgradu	23/06/2020 11:34	Hipoteka UPIS ANEKSA 1 UZZ BR. 510/2020 OD 18.06.2020. GOD. UGOVORA O HIPOTECI UZZ BR. 775/2019 OD 23.JULA 2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK UNIPROM HOTEL DOO NIKŠIĆ U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 1.922.830,01 EURA SA ROKOM DOSPIJEĆA 26.07.2028. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA,OPTEREC ENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA
2322	1	1	1	2	Poslovni prostor u vanprivredi	23/06/2017 7:47	Hipoteka HIP. UZZ 342/17 OD 09.06.2017G POVJ. CKB DUŽ UNIPROM METALI DII DUG 2.500.000.00E ROK 120 MJESECI + ZAB.OTUDJ.I OPTER.I IZD.U ZAKUP BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ.BEZ ODLAGANJA
2322	1	1	1	3	Poslovni prostor u vanprivredi	25/07/2019 10:19	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU UGOVORA O HIPOTECI UZZ BR. 775/2019 OD 23.07.2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK UNIPROM HOTELI DOO NIK ŠIĆ U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 2.030.700,40 EURA ROK DOSPIJEĆA 96 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA
2322	1	1	1	4	Poslovni prostor u vanprivredi	23/06/2020 11:31	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU UGOVORA O HIPOTECI UZZ BR. 509/2020 OD 18.06.2020. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK UNIPROM HOTELI DOO NIKŠIĆ U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 1.898.332,24 EURA SA ROKOM DOSPIJEĆA 20.06.2028. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA,OPTEREC ENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA
2322	1	1	1	5	Poslovni prostor u vanprivredi	23/06/2020 11:36	Hipoteka UPIS ANEKSA 1 UZZ BR. 510/2020 OD 18.06.2020. GOD. UGOVORA O HIPOTECI UZZ BR. 775/2019 OD 23.JULA 2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK UNIPROM HOTEL DOO NIKŠIĆ U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 1.922.830,01 EURA SA ROKOM DOSPIJEĆA 26.07.2028. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA,OPTEREC ENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA
2322	1	1	2	2	Poslovni prostor u vanprivredi	23/06/2017 7:47	Hipoteka HIP. UZZ 342/17 OD 09.06.2017G POVJ. CKB DUŽ UNIPROM METALI DII DUG 2.500.000.00E ROK 120 MJESECI + ZAB.OTUDJ.I OPTER.I IZD.U ZAKUP BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ.BEZ ODLAGANJA

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2322	1	1	2	3	Poslovni prostor u vanprivredi	25/07/2019 10:19	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU UGOVORA O HIPOTECI UZZ BR. 775/2019 OD 23.07.2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK UNIPROM HOTELI DOO NIK ŠIĆ U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 2.030.700,40 EURA ROK DOSPJEĆA 96 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA
2322	1	1	2	4	Poslovni prostor u vanprivredi	23/06/2020 11:32	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU UGOVORA O HIPOTECI UZZ BR. 509/2020 OD 18.06.2020. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK UNIPROM HOTELI DOO NIKŠIĆ U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 1.898.332,24 EURA SA ROKOM DOSPJEĆA 20.06.2028. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA
2322	1	1	2	5	Poslovni prostor u vanprivredi	23/06/2020 11:36	Hipoteka UPIS ANEKSA 1 UZZ BR. 510/2020 OD 18.06.2020. GOD. UGOVORA O HIPOTECI UZZ BR. 775/2019 OD 23.07.2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK UNIPROM HOTEL DOO NIKŠIĆ U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 1.922.830,01 EURA SA ROKOM DOSPJEĆA 26.07.2028. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA
2322	1	1	3	2	Poslovni prostor u vanprivredi	23/06/2017 7:47	Hipoteka HIP. UZZ 342/17 OD 09.06.2017G POVJ. CKB DUŽ UNIPROM METALI DII DUG 2.500.000,00E ROK 120 MJESECI + ZAB. OTUĐJ. OPTER. IZD. U ZAKUP BEZ SAGL. POVJERIOCA + PRIST. NA NEPOS. IZVRS. BEZ ODLAGANJA
2322	1	1	3	3	Poslovni prostor u vanprivredi	25/07/2019 10:19	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU UGOVORA O HIPOTECI UZZ BR. 775/2019 OD 23.07.2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK UNIPROM HOTELI DOO NIK ŠIĆ U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 2.030.700,40 EURA ROK DOSPJEĆA 96 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA
2322	1	1	3	4	Poslovni prostor u vanprivredi	23/06/2020 11:32	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU UGOVORA O HIPOTECI UZZ BR. 509/2020 OD 18.06.2020. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK UNIPROM HOTELI DOO NIKŠIĆ U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 1.898.332,24 EURA SA ROKOM DOSPJEĆA 20.06.2028. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA
2322	1	1	3	5	Poslovni prostor u vanprivredi	23/06/2020 11:36	Hipoteka UPIS ANEKSA 1 UZZ BR. 510/2020 OD 18.06.2020. GOD. UGOVORA O HIPOTECI UZZ BR. 775/2019 OD 23.07.2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK UNIPROM HOTEL DOO NIKŠIĆ U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 1.922.830,01 EURA SA ROKOM DOSPJEĆA 26.07.2028. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA
2322	1	1	4	2	Poslovni prostor u vanprivredi	23/06/2017 7:47	Hipoteka HIP. UZZ 342/17 OD 09.06.2017G POVJ. CKB DUŽ UNIPROM METALI DII DUG 2.500.000,00E ROK 120 MJESECI + ZAB. OTUĐJ. OPTER. IZD. U ZAKUP BEZ SAGL. POVJERIOCA + PRIST. NA NEPOS. IZVRS. BEZ ODLAGANJA
2322	1	1	4	3	Poslovni prostor u vanprivredi	25/07/2019 10:19	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU UGOVORA O HIPOTECI UZZ BR. 775/2019 OD 23.07.2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK UNIPROM HOTELI DOO NIK ŠIĆ U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 2.030.700,40 EURA ROK DOSPJEĆA 96 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA

Podaci o teretima i ograničenjima

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

DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA

2322	1	1	4	4	Poslovni prostor u vanprivredi	23/06/2020 11:32	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU UGOVORA O HIPOTECI UZZ BR. 509/2020 OD 18.06.2020. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK UNIPROM HOTELI DOO NIKŠIĆ U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 1.898.332,24 EURA SA ROKOM DOSPIJEĆA 20.06.2028. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA
2322	1	1	4	5	Poslovni prostor u vanprivredi	23/06/2020 11:36	Hipoteka UPIS ANEKSA 1 UZZ BR. 510/2020 OD 18.06.2020. GOD. UGOVORA O HIPOTECI UZZ BR. 775/2019 OD 23.JULA 2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK UNIPROM HOTEL DOO NIKŠIĆ U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 1.922.830,01 EURA SA ROKOM DOSPIJEĆA 26.07.2028. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA
2322	1	1	5	2	Poslovni prostor u vanprivredi	23/06/2017 7:47	Hipoteka HIP. UZZ 342/17 OD 09.06.2017G POVJ. CKB DUŽ. UNIPROM METALI DII DUG 2.500.000,00E ROK 120 MJESECI + ZAB. OTUĐJ. OPTER. I IZD. U ZAKUP BEZ SAGL. POVJERIOCA + PRIST. NA NEPOS. IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA
2322	1	1	5	3	Poslovni prostor u vanprivredi	25/07/2019 10:19	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU UGOVORA O HIPOTECI UZZ BR. 775/2019 OD 23.07.2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK UNIPROM HOTELI DOO NIKŠIĆ U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 2.030.700,40 EURA ROK DOSPIJEĆA 96 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA
2322	1	1	5	4	Poslovni prostor u vanprivredi	23/06/2020 11:32	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU UGOVORA O HIPOTECI UZZ BR. 509/2020 OD 18.06.2020. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK UNIPROM HOTELI DOO NIKŠIĆ U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 1.898.332,24 EURA SA ROKOM DOSPIJEĆA 20.06.2028. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA
2322	1	1	5	5	Poslovni prostor u vanprivredi	23/06/2020 11:37	Hipoteka UPIS ANEKSA 1 UZZ BR. 510/2020 OD 18.06.2020. GOD. UGOVORA O HIPOTECI UZZ BR. 775/2019 OD 23.JULA 2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK UNIPROM HOTEL DOO NIKŠIĆ U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 1.922.830,01 EURA SA ROKOM DOSPIJEĆA 26.07.2028. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA
2322	1	1		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	23/06/2017 7:47	Hipoteka HIP. UZZ 342/17 OD 09.06.2017G POVJ. CKB DUŽ. UNIPROM METALI DII DUG 2.500.000,00E ROK 120 MJESECI + ZAB. OTUĐJ. OPTER. I IZD. U ZAKUP BEZ SAGL. POVJERIOCA + PRIST. NA NEPOS. IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA
2322	1	1		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	23/06/2017 7:47	Hipoteka HIP. UZZ 342/17 OD 09.06.2017G POVJ. CKB DUŽ. UNIPROM METALI DII DUG 2.500.000,00E ROK 120 MJESECI + ZAB. OTUĐJ. OPTER. I IZD. U ZAKUP BEZ SAGL. POVJERIOCA + PRIST. NA NEPOS. IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA
2322	1	1		2	Poslovne zgrade u vanprivredi	25/07/2019 10:19	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU UGOVORA O HIPOTECI UZZ BR. 775/2019 OD 23.07.2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK UNIPROM HOTELI DOO NIKŠIĆ U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 2.030.700,40 EURA ROK DOSPIJEĆA 96 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO

Podaci o teretima i ograničenjima

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

PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON
DOSPIJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA

2322	1	1		2	Poslovne zgrade u vanprivredi	25/07/2019 10:19	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU UGOVORA O HIPOTECI UZZ BR. 775/2019 OD 23.07.2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK UNIPROM HOTELI DOO NIKŠIĆ U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 2.030.700,40 EURA ROK DOSPIJEĆA 96 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA
2322	1	1		3	Poslovne zgrade u vanprivredi	23/06/2020 11:31	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU UGOVORA O HIPOTECI UZZ BR. 509/2020 OD 18.06.2020. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK UNIPROM HOTELI DOO NIKŠIĆ U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 1.898.332,24 EURA SA ROKOM DOSPIJEĆA 20.06.2028. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA
2322	1	1		3	Poslovne zgrade u vanprivredi	23/06/2020 11:31	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU UGOVORA O HIPOTECI UZZ BR. 509/2020 OD 18.06.2020. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK UNIPROM HOTELI DOO NIKŠIĆ U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 1.898.332,24 EURA SA ROKOM DOSPIJEĆA 20.06.2028. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA
2322	1	1		4	Poslovne zgrade u vanprivredi	23/06/2020 11:35	Hipoteka UPIS ANEKSA 1 UZZ BR. 510/2020 OD 18.06.2020. GOD. UGOVORA O HIPOTECI UZZ BR. 775/2019 OD 23. JULA 2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK UNIPROM HOTEL DOO NIKŠIĆ U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 1.922.830,01 EURA SA ROKOM DOSPIJEĆA 26.07.2028. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA
2322	1	1		4	Poslovne zgrade u vanprivredi	23/06/2020 11:36	Hipoteka UPIS ANEKSA 1 UZZ BR. 510/2020 OD 18.06.2020. GOD. UGOVORA O HIPOTECI UZZ BR. 775/2019 OD 23. JULA 2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK UNIPROM HOTEL DOO NIKŠIĆ U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 1.922.830,01 EURA SA ROKOM DOSPIJEĆA 26.07.2028. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA

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:

Slaviča Bobičić, dipl. pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
2322/1		101-2-954-6673/1-2020	18.06.2020 13:43	NOTAR ČEPIĆ TANJA	O UKNJIŽBI HIPOTEKE TG 2 LN 4996 PARC 2322/1 2322/1 PD 1 2 3 4 5
2322/1	1 1	101-2-954-6673/1-2020	18.06.2020 13:43	NOTAR ČEPIĆ TANJA	O UKNJIŽBI HIPOTEKE TG 2 LN 4996 PARC 2322/1 2322/1 PD 1 2 3 4 5
2322/1	1 2	101-2-954-6673/1-2020	18.06.2020 13:43	NOTAR ČEPIĆ TANJA	O UKNJIŽBI HIPOTEKE TG 2 LN 4996 PARC 2322/1 2322/1 PD 1 2 3 4 5
2322/1	1 3	101-2-954-6673/1-2020	18.06.2020 13:43	NOTAR ČEPIĆ TANJA	O UKNJIŽBI HIPOTEKE TG 2 LN 4996 PARC 2322/1 2322/1 PD 1 2 3 4 5
2322/1	1 4	101-2-954-6673/1-2020	18.06.2020 13:43	NOTAR ČEPIĆ TANJA	O UKNJIŽBI HIPOTEKE TG 2 LN 4996 PARC 2322/1 2322/1 PD 1 2 3 4 5
2322/1	1 5	101-2-954-6673/1-2020	18.06.2020 13:43	NOTAR ČEPIĆ TANJA	O UKNJIŽBI HIPOTEKE TG 2 LN 4996 PARC 2322/1 2322/1 PD 1 2 3 4 5
2322/1	1	101-2-954-6673/1-2020	18.06.2020 13:43	NOTAR ČEPIĆ TANJA	O UKNJIŽBI HIPOTEKE TG 2 LN 4996 PARC 2322/1 2322/1 PD 1 2 3 4 5

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-2700

Datum: 02.08.2023.



Katastarska opština: PODGORICA II

Broj lista nepokretnosti: 5006, 4996

Broj plana: 28

Parcele: 2322/1, 2322/3, 2322/4

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

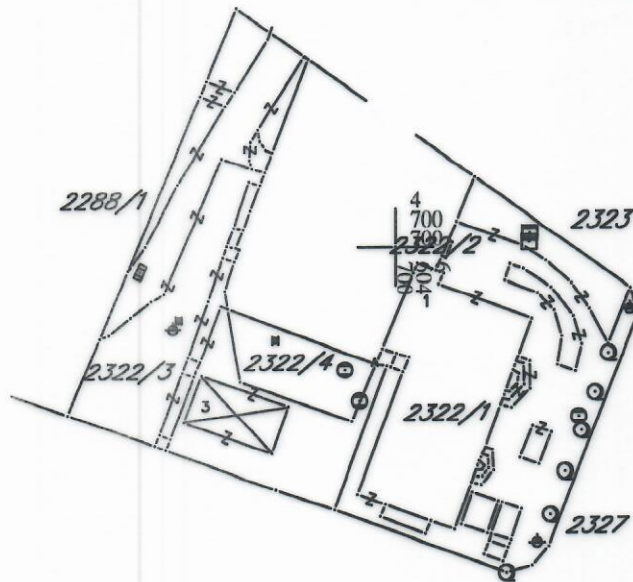
4
700
800

009
604
9

S

4
700
700

009
604
9



4
700
600

009
604
9

4
700
600

6
604
700



IZVOD DIGITALNOG PLANA

Obrađeno: 02.08.2023.