

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



broj: 08-332/23-1338-2
Podgorica, 19.07.2023. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020., 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.), 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., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022.), Lokalne studije lokacije "Mihinja" – Izmjene i dopune u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 62/20) na osnovu Akta Ministarstva ekologije prostornog planiranja i urbanizma, Direktorata za planiranje prostora i informacione sisteme, Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova kojim je ovom Sekretarijatu prosljeđen zahtjev privrednog društva **VERDE VILLAGE DOO** iz Podgorice, **izdaje**

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

ZA UPPO2 – BLOK 3 U ZAHVATU LOKALNE STUDIJE LOKACIJE "MIHINJA" – IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI

1	PODNOŠILAC ZAHTJEVA	VERDE VILLAGE DOO
2	POSTOJEĆE STANJE	
	Uvidom u list nepokretnosti broj 198, konstatovano je sljedeće: <ul style="list-style-type: none">▪ Površina katastarske parcele broj 174 KO Farmaci, iznosi 3.106,00m².▪ Podaci o teretima i ograničenjima: Ne postoje tereti i ograničenja. Nosilac prava<ul style="list-style-type: none">▪ RADUNOVIĆ DRAGIŠA IVAN, svojina 1/1	
	Uvidom u list nepokretnosti broj 333, konstatovano je sljedeće: <ul style="list-style-type: none">▪ Površina katastarske parcele broj 175/2 KO Farmaci, iznosi 1.580,00m².▪ Podaci o teretima i ograničenjima: Dati su u listu nepokretnosti. Nosilac prava<ul style="list-style-type: none">▪ ČELEBIĆ DOO PODGORICA, svojina 1/1	
	Uvidom u list nepokretnosti broj 82, konstatovano je sljedeće: <ul style="list-style-type: none">▪ Površina katastarske parcele broj 870/2 KO Farmaci, iznosi 1.501,00m²;▪ Podaci o teretima i ograničenjima: Ne postoje tereti i ograničenja. Nosilac prava<ul style="list-style-type: none">▪ DS PUTEVI, korišćenje 1/1	

	<p>Uvidom u list nepokretnosti broj 79, konstatovano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Površina katastarske parcele broj 873 KO Farmaci, iznosi 48.585m²; ▪ Podaci o teretima i ograničenjima: Ne postoje tereti i ograničenja. Nosilac prava ▪ JAVNO DOBRO VODE, korišćenje 1/1 <p>Uvidom u list nepokretnosti broj 83, konstatovano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Površina katastarske parcele broj 190/17 KO Farmaci, iznosi 523,00m²; ▪ Podaci o teretima i ograničenjima: Ne postoje tereti i ograničenja. Nosilac prava ▪ GLAVNI GRAD PODGORICA, korišćenje 1/1 <p>Listovi nepokretnosti broj 198, 333, 79, 82 i 83 i kopija plana izdati od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.</p>
3	PLANIRANO STANJE
3.1.	Namjena parcele
	<p>Planirana namjena urbanističke parcele PO2 je: Zelene i slobodne površine specijalne namjene - zaštitni pojas.</p> <p>Zbog regulacije Sitnice i uređenja priobalja formirati zaštitni pojas u skladu sa Zakonom o vodama. Uređenjem obale i vodotoka rijeka, omogućuje se da ova područja postaju jedan od vodećih ekonomskih resursa. Potrebno je otvoriti vizure ka obalama rijeka, i urediti vodotoke u svrhu turizma i rekreacije. Ujedno, regulacijom vodotoka reguliše se smanjenje erozije. Uz riječne vodotoke planirani su zeleni zaštitni pojasevi. Zaštitne pojaseve je moguće urediti u svrhu rekreacije kroz formiranje šetališta, biciklističkih staza i prostora na kojima je moguće stvoriti sadržaje u svrhu razvoja turizma.</p> <p>Za obalni pojas rijeke Sitnice potrebno je uraditi jedinstven projekat pejzažnog uređenja terena za obje obale rijeke.</p>
3.2.	Pravila parcelacije – Urbanistička parcela
	<p><i>Površina urbanističke parcele PO2 – Blok 3, iznosi 2.561,56m² (iz tabele Plana).</i> <i>Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 3 ovih UTU-a.</i> <i>Precizan podatak, o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elabratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elabrat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.</i></p>
4	USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA PRIRODNIH I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH NESREĆA
	<p>Imajući u vidu izrazitu seizmičnost područja opštine Podgorice, neophodno je primjeniti mjere zaštite koje počinju arhitektonsko-građevinskim projektovanjem.</p> <p>U tom smislu preporuke za projektovanje aseizmičkih objekata trebaju biti sastavni dio urbanističko tehničkih uslova i one predstavljaju samo dalju-detaljniju razradu i konkretizaciju opštih preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje za posmatrano područje.</p> <p>Polazeći od našeg ali i svjetskog iskustva nameću se sljedeće preporuke o obezbedjenju sigurnosti objekata:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja. ▪ Zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmična dejstva i ▪ Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

	<p>Radi zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. List CG br.13-2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl.list RCG br. 8-1993). Pored mjera zaštite koje su postignute samim urbanističkim rješenjem ovim uslovima se nalažu obaveze prilikom izrade tehničke dokumentacije kako bi se ostvarile potrebne preventivne mjere zaštite od katastrofa i razaranja. Radi zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zbog eventualnih nepovoljnosti inženjersko geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena.</p> <p>Neophodno je sprovesti naknadna geotehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture. Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgradnje zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od opšteg interesa sračunati sa većim stepenom opšte seizmičnosti kompleksa. Pri planiranju saobraćajne mreže i objekata koji zahtijevaju veće intevencije u tlu (dubina veća od 2m) potrebno je predvidjeti odgovarajuće sanacione radove. Urbanističko rješenje dispozicijom objekata, saobraćajnica i uređenjem slobodnih površina obezbjeđuje mogućnost intervencije svih komunalnih vozila, o čemu treba posebno voditi računa pri izradi tehničke dokumentacije. U pogledu građevinskih mjera zaštite, objekti i infrastruktura treba da budu projektovani i građeni u skladu s važećim tehničkim normativima i standardima za odgovarajući sadržaj. Svi drugi elementi u vezi s zaštitom materijalnih dobara i stanovnika treba da budu u skladu s važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda i požara, tako da je za svakogradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organa u opštini, na tehničku dokumentaciju i izvedeni objekat.</p>
--	---

5	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p><u>Pravila za očuvanje u slučaju slučajnih otkrića</u></p> <p>U svim fazama izrade planske, projektne i tehničke dokumentacije, kao i u svim fazama izvođenja objekata, kao i bilo kojim dugima aktivnostima na kopnu i vodi, ukoliko se naiđe na nalaze od arheološkog značaja, slučajni pronalazač dužan je da:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) prekine radove i da obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica; 2) odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru; 3) sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2 ovog stava; 4) saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni. <p>Pronalazač može nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz stava 1 tačka 2 ovog člana.</p>

6	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Projektanu dokumentaciju uraditi u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom br. 05-412/86 od 10/ 2013. godine, Službeni list Crne Gore, br.48/13 i 44/15.</p>

7	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
7.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95);

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96); ▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752, ▪ kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata. <p>Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); ▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta. <p>Mjesto i način priključenja na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.</p>				
7.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu				
	Instalacije vodovoda i kanalizacije, projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica, koji su sastavni dio ovih UTU-a.				
7.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu mrežu				
	<i>Prikazano je na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.</i>				
7.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu				
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu http://www.ekip.me/regulativa.; ▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me.; ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp. 				
8	<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, 38/11), provjeriti potrebu izrade Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>				
9	URBANISTIČKI PARAMETRI				
	<table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP PO2 – zona 3</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>2.561,56m² (iz Tabele) 2.181,35m² (očitano sa grafičkog priloga Plana)</td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP PO2 – zona 3	Površina urbanističke parcele	2.561,56m² (iz Tabele) 2.181,35m² (očitano sa grafičkog priloga Plana)
Oznaka urbanističke parcele	UP PO2 – zona 3				
Površina urbanističke parcele	2.561,56m² (iz Tabele) 2.181,35m² (očitano sa grafičkog priloga Plana)				
10	<p>Smjernice za projekte pejzažne arhitekture i izdavanje UTU uslova za zaštitne pojaseve</p> <p>Zone rekreacije</p> <p>U okviru namjene zaštitni pojasevi planirane su zone rekreacije. Ove površine čini zelenilo u funkciji rekreacije kao dopunska površina namjeni stanovanja. Za potpunije zadovoljenje potreba gradjana u različitim oblicima mirnog odmora i na ovim površinama mogu se planirati površine za igru i rekreaciju djece kao i manji sportski tereni za rekreaciju odraslih.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Osnove uredjenja ovog prostora u kontakt zoni namjene stanovanja daće se kroz obaveznu izradu Detaljne studije predjela. ▪ Izrada Detaljne studije predjela (Metodologija izrade je data u Priručniku o načinu izrade plana predjela , MORT, jun 2014). ▪ Studija predjela će između ostalog dati i smjernice za pošumljavanje prostora kako ne bi 				

	<p>došlo do gubitka identiteta predjela koji je već kao matrica postavljen u zelenoj infrastrukturi Podgorice, odrediti prostore vizura, odnos prema okruženju, nagibe i površine koje su ranjive i na kojima se intervencije moraju pažljivo preduzimati kao i pogodne prostore na kojima je moguće formiranje šetnih staza i različitih sadržaja kompatibilnih sa namjenom prostora.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sanaciju - mjere erozivnih procesa.. ▪ Nije dozvoljen uzgoj vrsta uz korišćenje pesticida i drugih sredstava koja mogu dovesti do zagađenja vode. Maksimalno sačuvati prirodni ambijent a pažljivim intervencijama obale učiniti dostupnim i prijatnim mjestom za pasivni odmor i šetnju posjetilaca. ▪ Uredjenje šetnih i biciklističkih staza ▪ U već postojećim pojasevima preporučuje se sprovođenje sanitarno-higijenskih uzgojnih mjera (sanitarna sječa, proreda, orezivanje, podkresivanje, krčenje i td) propisanih Detaljnom studijom predjela, ▪ uređenja šetnih i biciklističkih staza ▪ Dopuna zelenog fonda autohtonom florom i introdukcija drugih flornih elemenata. ▪ Koristiti standardne sadnice sa busenom, rasadnički dobro odnjegovane i viske vitalnosti, minimalana starost sadnog materijala 5 godina. ▪ voditi računa o protivpožarnoj zaštiti (osiguranje protivpožarnih – vatrogasnih puteva sa omogućavanjem pristupa u sva područja, formiranje šumskih prosjeka-protivpožarnih pruga upravno na pravac duvanja dominantnih vjetrova) ▪ Koristiti prvenstveno autohtone vrste drveća i žbunja i to vrste koje su edifikatori potencijalne prirodne vegetacije. ▪ Koristiti standardne sadnice sa busenom, rasadnički dobro odnjegovane i viske vitalnosti. ▪ rekultivaciju devastiranih površina vršiti primjenom tehničkih, agrotehničkih i bioloških mjera propisanih Detaljnom studijom predjela. ▪ izbjegavati nastajanje monokultura ▪ U zonama rekreacije moguće je i formiranje platoa za odmor, gazebe, ili amfiteatra u prirodnom okruženju, ▪ Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja parka treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl. ▪ Predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja i zaštite od požara. ▪ Predvidjeti sistem rasvjete. ▪ Uređenje ove površine, kako u smislu ozelenjavanja, tako i u smislu planiranja ostalih sadržaja (staze, platoi, dječja rekreaciona igrališta, sportski tereni, osvetljenje, mobilijar), uključuje obaveznost izrade projekta pejzažne arhitekture.
--	--

11	OSTALI USLOVI
-----------	----------------------

Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("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., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("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., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).

Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("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., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("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., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).

Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Lokalne studije lokacije "Mihinja" u Podgorici, koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("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., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, <https://www.gov.me/cyr/mepg>.

12	PRILOZI
	<ul style="list-style-type: none">▪ Izvodi iz grafičkih priloga Lokalne studije lokacije "Mihinja" u Podgorici;▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju;▪ Listovi nepokretnosti broj 198, 333, 79, 82 i 83 KO Farmaci;▪ Kopija katastarskog plana za katastarske parcele broj 174, 175/2, 870/2, 873 i 190/17 KO Farmaci.



POMOĆNIK SEKRETARA

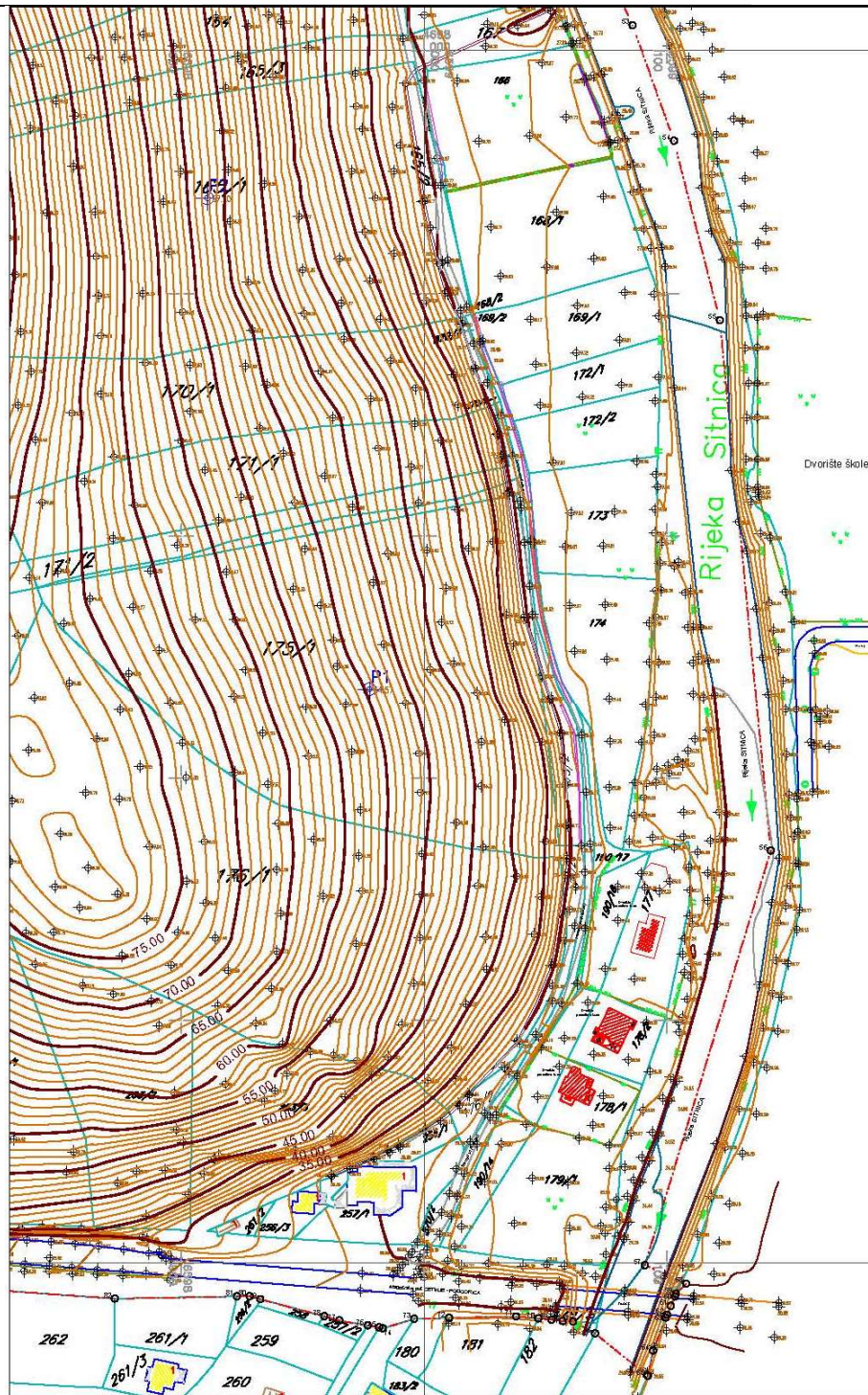
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Nadležnom Inspekcijском organu (Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma)
- a/a



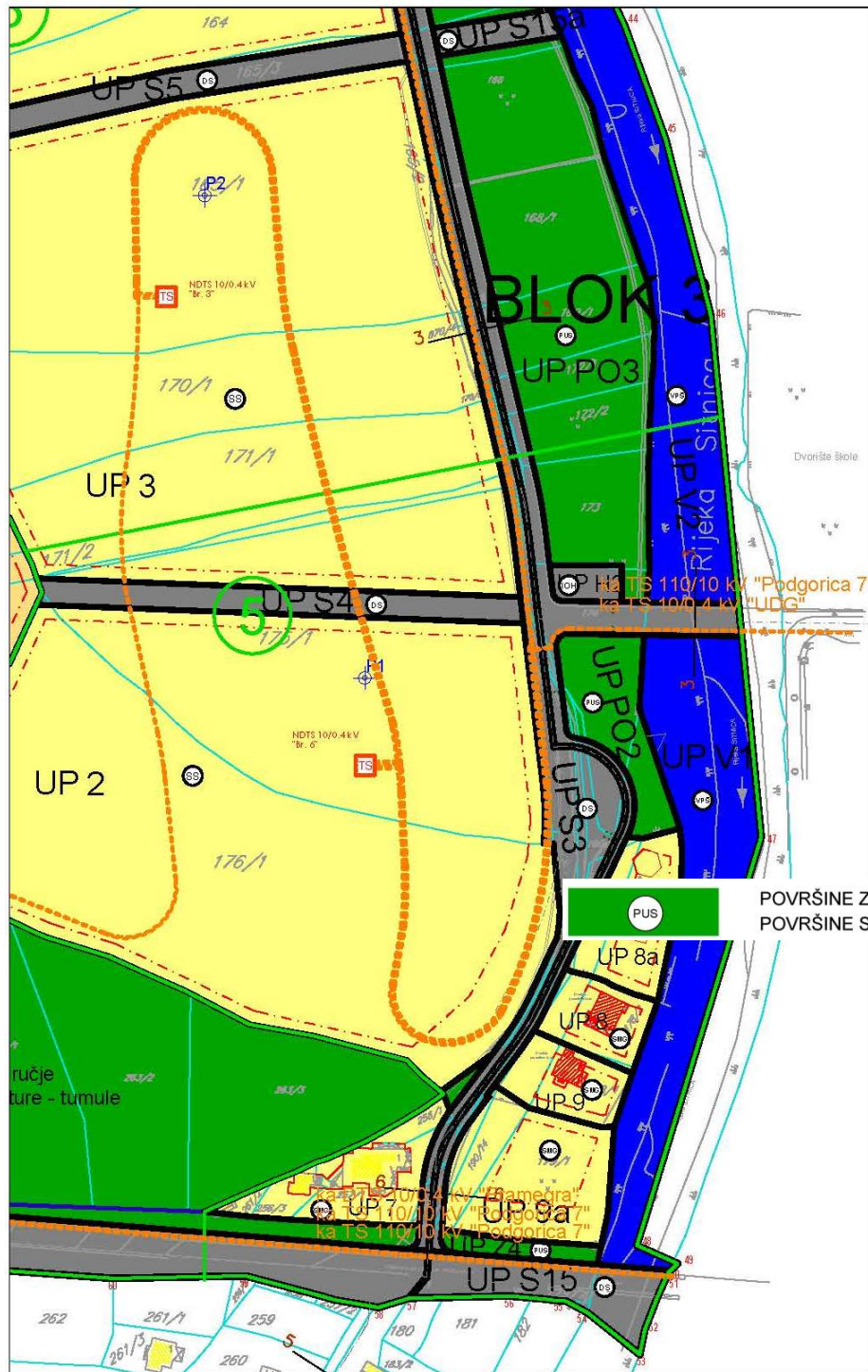
broj: 08-332/23-1338-2
Podgorica, 19.07.2023. godine



Izvod iz grafičkog priloga Lokalne studije lokacije "Mihinja"

1 List broj 1 - Topografsko katastarski plan sa granicom zahvata plana

UP PO2 – zona 3



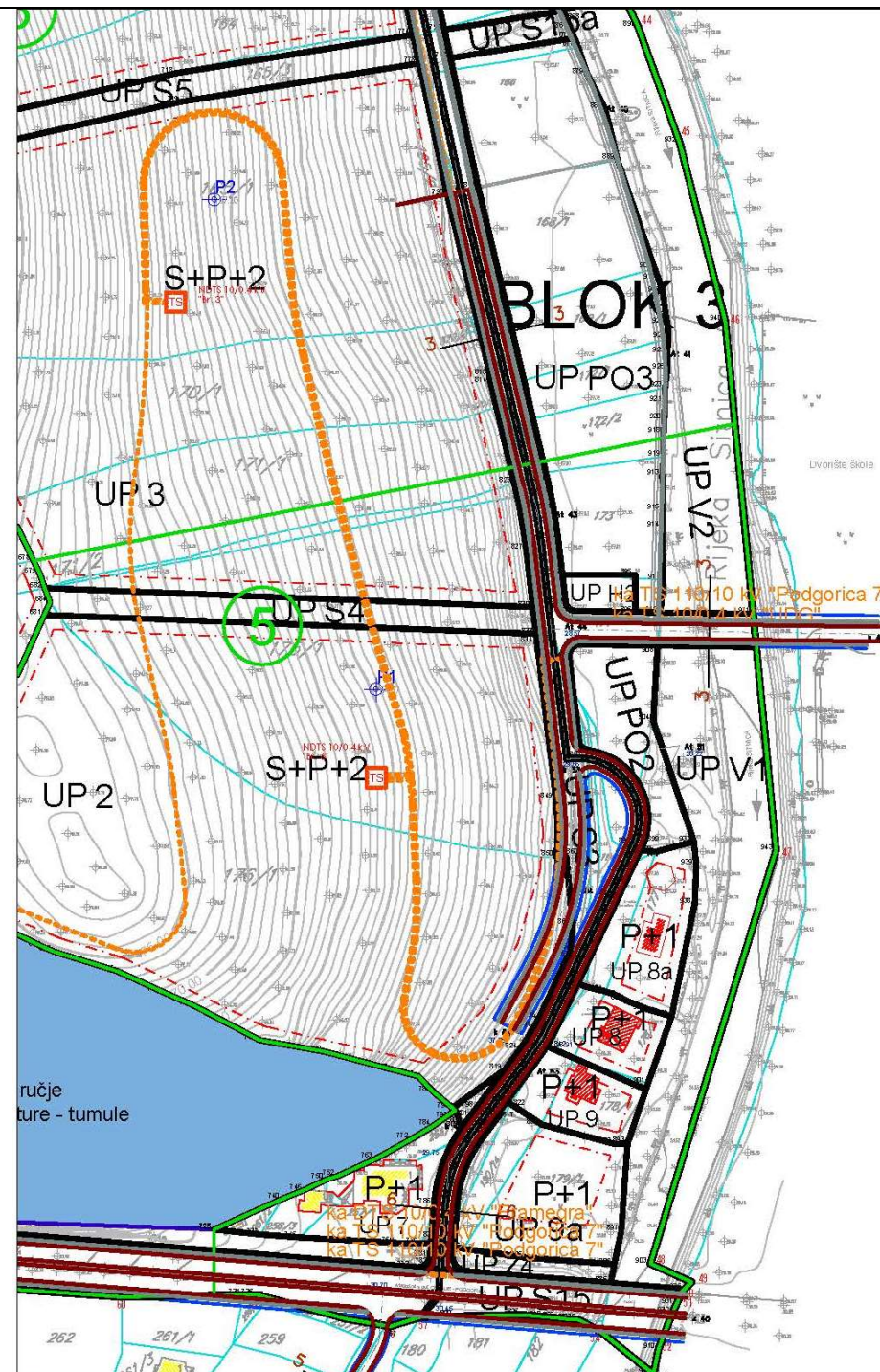
Izvod iz grafičkog priloga Lokalne studije lokacije "Mihinja"

2 List broj 08 - Planirana namjena

UP PO2 – zona 3



broj: 08-332/23-1338-2
 Podgorica, 19.07.2023. godine



864	6599057.55	4697749.85
876	6599061.68	4697715.03
877	6599062.58	4697755.44
880	6599065.13	4697711.53
881	6599068.73	4697755.35
888	6599076.73	4697755.24
898	6599087.04	4697669.98
899	6599087.62	4697671.21
904	6599092.22	4697723.65
908	6599093.84	4697752.04
909	6599094.08	4697754.99
937	6599109.11	4697673.61

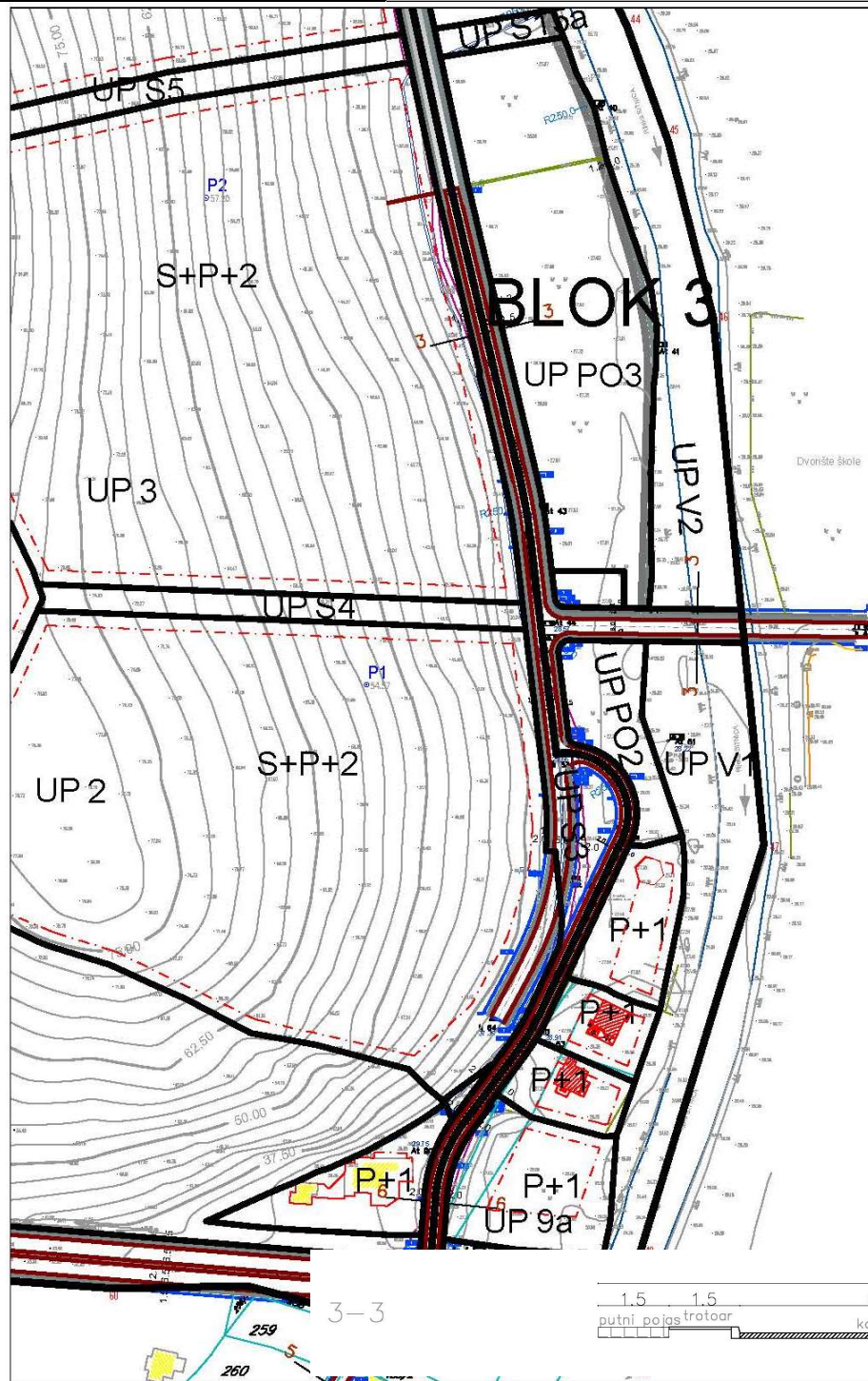
Izvod iz grafičkog priloga Lokalne studije lokacije "Mihinja"

3 List broj 09. - Planirana parcelacija

UP PO2 – zona 3

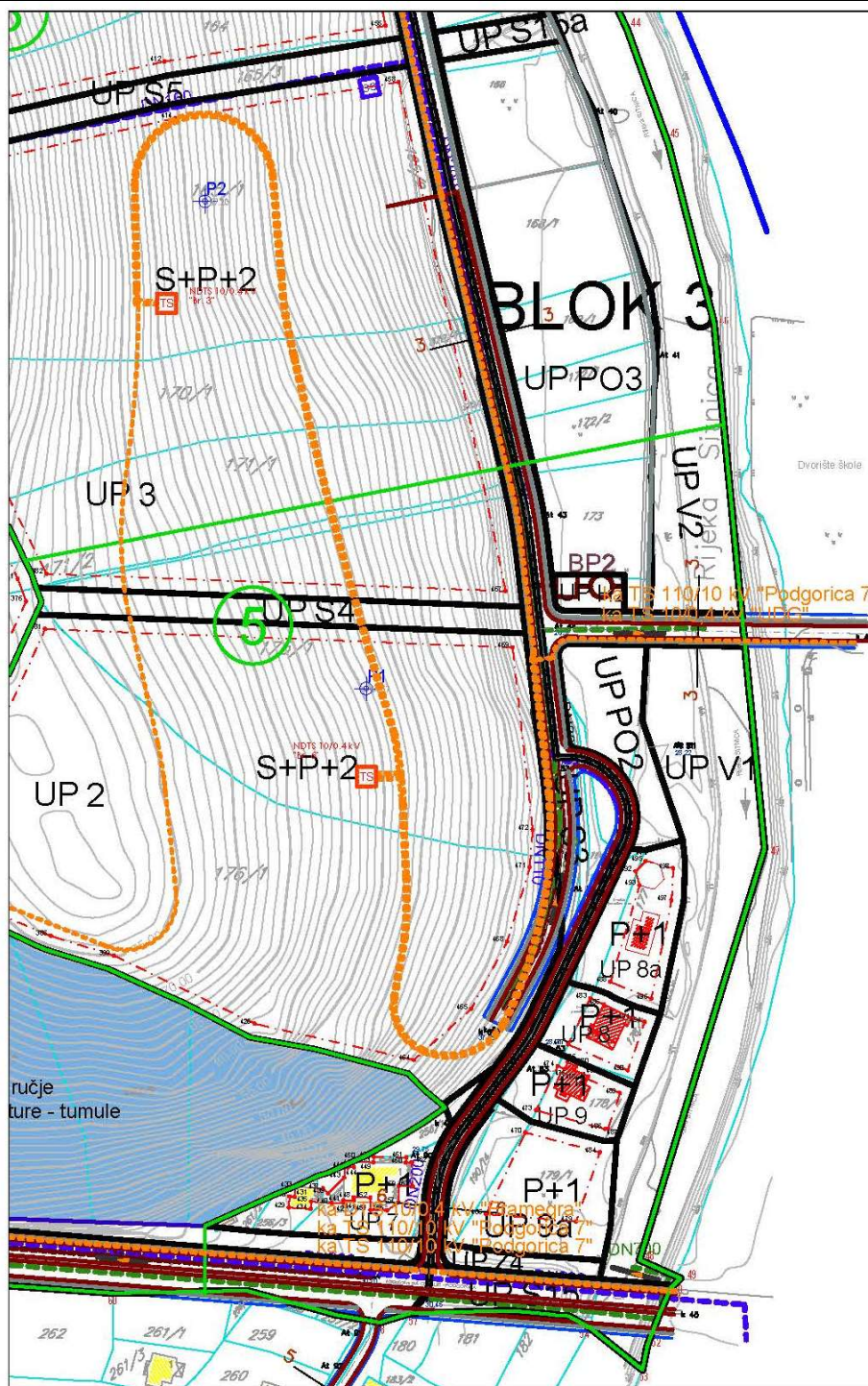


broj: 08-332/23-1338-2
 Podgorica, 19.07.2023. godine



Izvod iz grafičkog priloga Lokalne studije lokacije "Mihinja"

4	List broj 11 - Plan saobraćajne infrastrukture	UP PO2 – zona 3
---	--	-----------------



Izvod iz grafičkog priloga Lokalne studije lokacije "Mihinja"

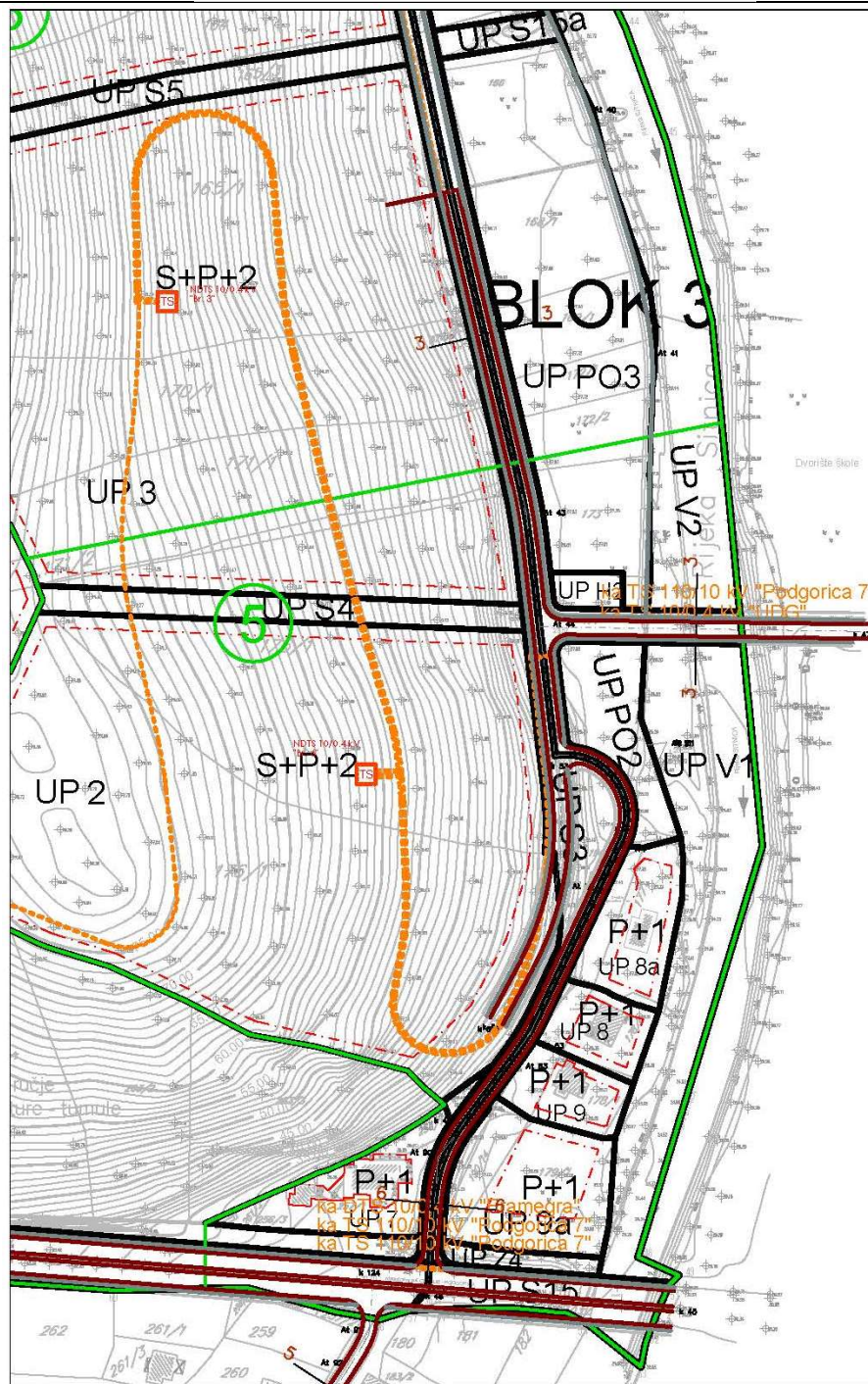
5

List broj 12 - Planirana hidrotehnička infrastruktura

UP PO2 – zona 3

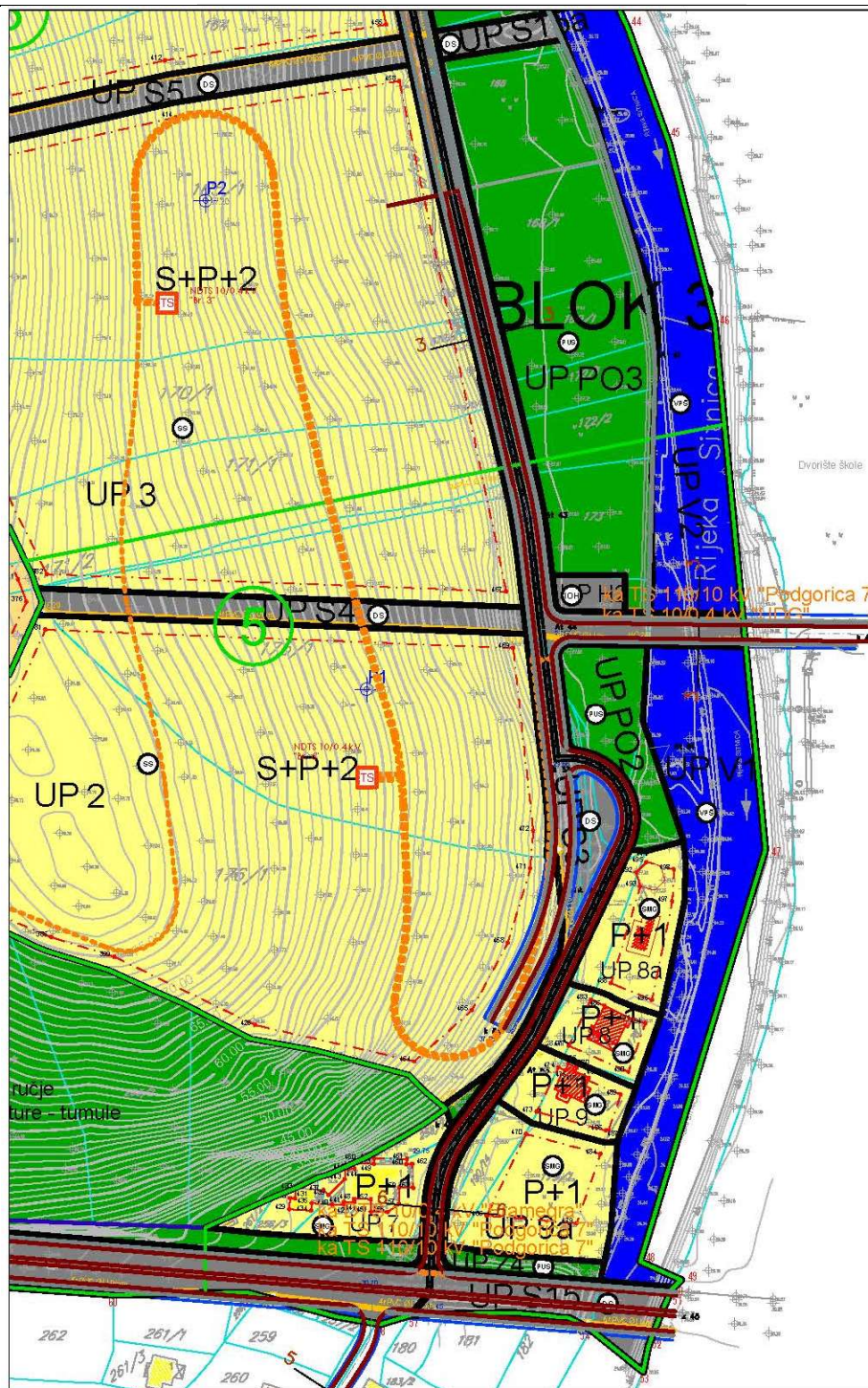


broj: 08-332/23-1338-2
Podgorica, 19.07.2023. godine



Izvod iz grafičkog priloga Lokalne studije lokacije "Mihinja"

6	List broj 13 - Elektroenergetska infrastruktura	UP PO2 – zona 3
---	---	-----------------

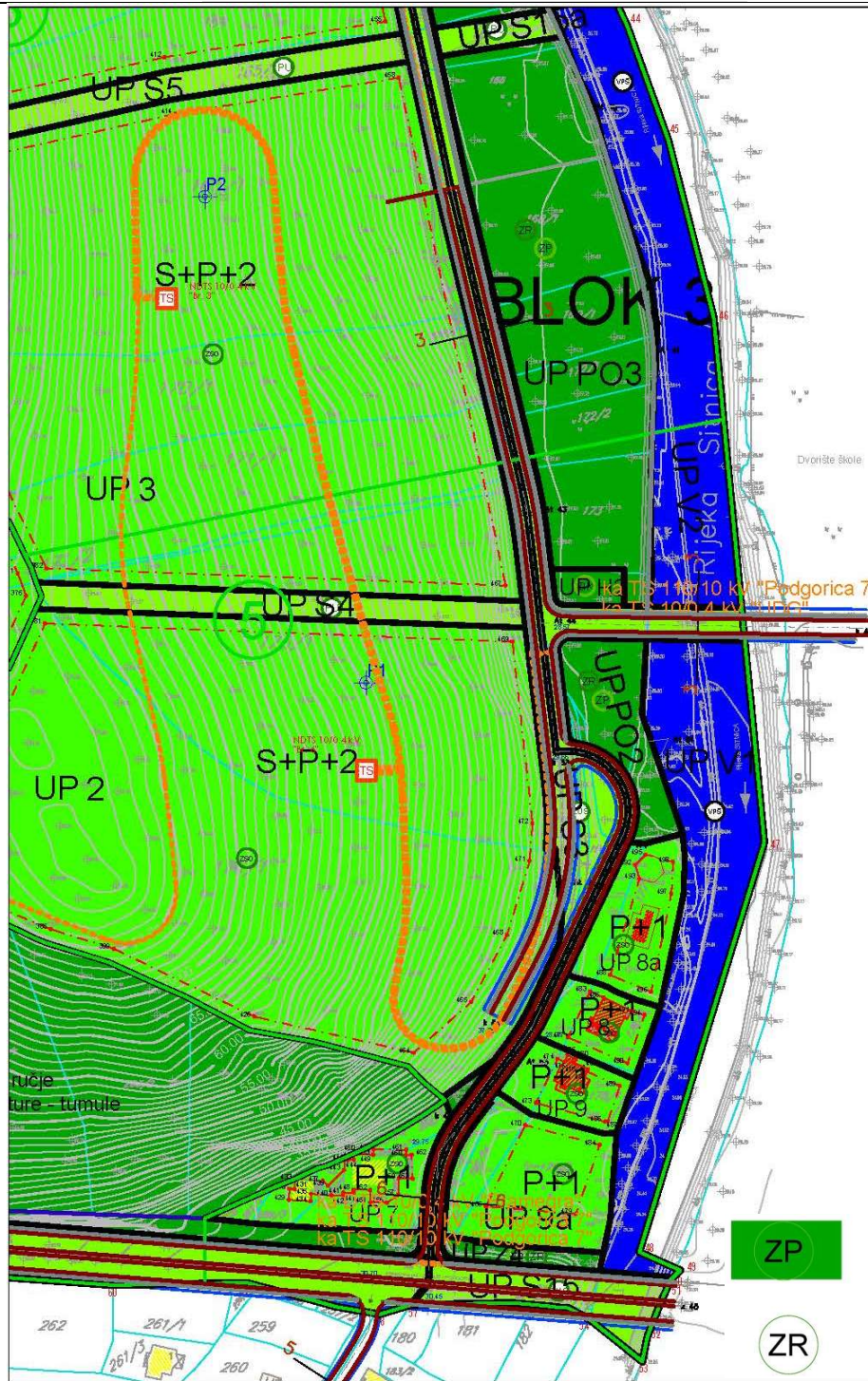


Izvod iz grafičkog priloga Lokalne studije lokacije "Mihinja"

7

List broj 14 - TK infrastruktura

UP PO2 – zona 3



Izvod iz grafičkog priloga Lokalne studije lokacije "Mihinja"

1	List broj 15 – Plan pejzažnog uređenja	UP PO2 – zona 3
---	--	-----------------



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

151452, 3000-501/2023

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 08-332/23-1338-2 od 20.07.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-5601/1 od 24.07.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za zelene i slobodne površine specijalne namjene – zaštitni pojas na UP PO2, u zahvatu LSL-e „Mihinja“ izmjene i dopune u Podgorici, investitora privredno društvo „VERDE VILLAGE“ d.o.o. (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-1338-2 od 19.07.2023. 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 na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šaftova, 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, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šaftovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. Urbanističko-tehničkim uslovima su na UP PO2 planirane zelene i slobodne površina specijalne namjene – zaštitni pojas.

LSL-e je planirana izgradnja saobraćajnice sjeverno od UP PO2 i u sklopu nje izgradnja atmosferske kanalizacije DN500mm, kao i saobraćajnice zapadno od predmetne parcele i u sklopu nje izgradnje vodovoda DN200mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN300mm. Situacija planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za potrebe zalivanja i protivpožarne zaštite, vodu obezbjediti izgradnjom bunara. Bunarski sistem vodosnabdijevanja objekata se **ne smije** povezivati sa gradskom vodovodnom mrežom.

Ukoliko postoji potreba za sanitarnom vodom (javni wc ili javna česma), trenutno nema uslova za trajno priključenje na vodovodnu mrežu. Priključenje će se moći ostvariti nakon izgradnje vodovoda saobraćajnicom do predmetne parcele, kao i svih uzvodnih cjevovoda do priključenja na postojeće gradske instalacije, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Ukoliko se naidje na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, sa njega će se eventualno moći obezbjediti gradilišni ili privremeni priključak, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu i ne ide preko tuđih parcela. Priključak je potrebno izvesti isključivo javnom površinom. Nakon izgradnje vodovoda saobraćajnicom uz predmetnu parcelu, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3-3.5bar, nakon izgradnje planiranog cjevovoda.

Za registrovanje utroška sanitarne vode obavezno predvidjeti šaht sa vodomjerom. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se može 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 gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, koji je prilagodjen 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.

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, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku 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 cjevovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat uradjen 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.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena mreža gradske fekalne kanalizacije. Ukoliko je planirana izgradnja javnog toaleta, priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije saobraćajnicom pored parcele i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priključenje na fekalnu kanalizaciju.

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

c) 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.

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

Prilog: Situacija R = 1:2000

Podgorica,
28.07.2023. godine



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

Legenda

1:2,000



Čvorovi



Vodovodna mreža



Slivnici



RO Atmosferske kanalizacije



Atmosferska kanalizacija



RO Fekalne kanalizacije



Fekalna kanalizacija



VERDE VILLAGE DOO
UP PO2 - BLOK 3
LSL "MIHINJA"



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-32409/2023

Datum: 28.07.2023.

KO: FARMACI

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 IURB 101-917/23-2793, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 198 - 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
174		4		POD MIHINJA	Vinograd 2. klase NASLJEĐE		506	15.18
174		4		POD MIHINJA	Njiva 3. klase NASLJEĐE		2600	29.90
							3106	45.08

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	RADUNOVIĆ DRAGIŠA IVAN	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).



Načelnik:

Slaviča Bobičić, dipl. pravnik



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-32416/2023
Datum: 28.07.2023.
KO: FARMACI

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 URB 101-917/23-2793, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 333 - 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
175	1		4	12/01/2015	MIHINJA	Pašnjak 3. klase KUPOVINA		20278	30.42
								20278	30.42

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
	ČELEBIĆ DOO PODGORICA		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
175	1			1	Pašnjak 3. klase	02/07/2020 12:47	Hipoteka HIPOTEKA I REDA ZALOŽNE IZJAVE UZZ 221/2020 OD 22.06.2020 GODINE POVJERIOČ ZAPAD BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK ČELEBIĆ DOO I ČELEBIĆ INVEST DOO DUG 1.000.000.00 EURA ROK OTPLATE DO 30.06.2022 GODINE + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTERECENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOČA DO PRESTANKA HIPOTEKE , KAO I ZABILJEŽBA PRISTANKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOČA ZAPAD BANKE AD .
175	1			2	Pašnjak 3. klase	09/12/2021 13:24	Hipoteka HIP. UZZ 992/21 OD 27.10.2021. G POVJ. ZAPAD BANKA KORISNIK KREDITA ČELEBIĆ DOO DUG 1.593.000.00 E KRAJNJI ROK 31.10.2026 G + ZABRANA OTUDJ.I OPTER.I IZD.U ZAKUP BEZ SAGL. POVJERIOČA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA

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



Slaviša Bobić, dipl. pravnik



SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
175/1		101-2-919-8015/1-2023	19.06.2023 12:00	ČELEBIĆ	ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA KO FARMACI LN 229 PARC 165/1



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-33519/2023

Datum: 08.08.2023.

KO: FARMACI

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 SEKRET.ZA PLAN.PROS.I ODR.RAZVOJ 101-917/23-2793 , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 79 - 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
873			2 10		SITNICA	Rijeka -		48585	0.00
								48585	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
██████████	JAVNO DOBRO VOĐE ██████████	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 Bobičić
Slavica Bobičić, dipl. pravnik



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-33518/2023

Datum: 08.08.2023.

KO: FARMACI

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 SEKRET.ZA PLAN.PROS.I ODR.RAZVOJ 101-917/23-2793, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 82 - 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
870	2		5 15	03/03/2021	ŠTECI	Nekategorisani putevi		1501	0.00
								1501	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
	D.S.PUTEVI		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 Bobičić, dipl.pravnik



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-33516/2023

Datum: 08.08.2023.

KO: FARMACI

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 SEKRET.ZA PLAN.PROS.I ODR.RAZVOJ 101-917/23-2793, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 83 - 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
190	17		5 12	02/02/2021	MIHINJA	Pašnjak 6. klase		523	0.26
								523	0.26

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
██████████	GLAVNI GRAD 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 Bobičić, dipl.pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-2793

Datum: 09.08.2023.



Katastarska opština: FARMACI

Broj lista nepokretnosti: 198, 194, 393, 342, 229..

Broj plana: 2,3,4,5

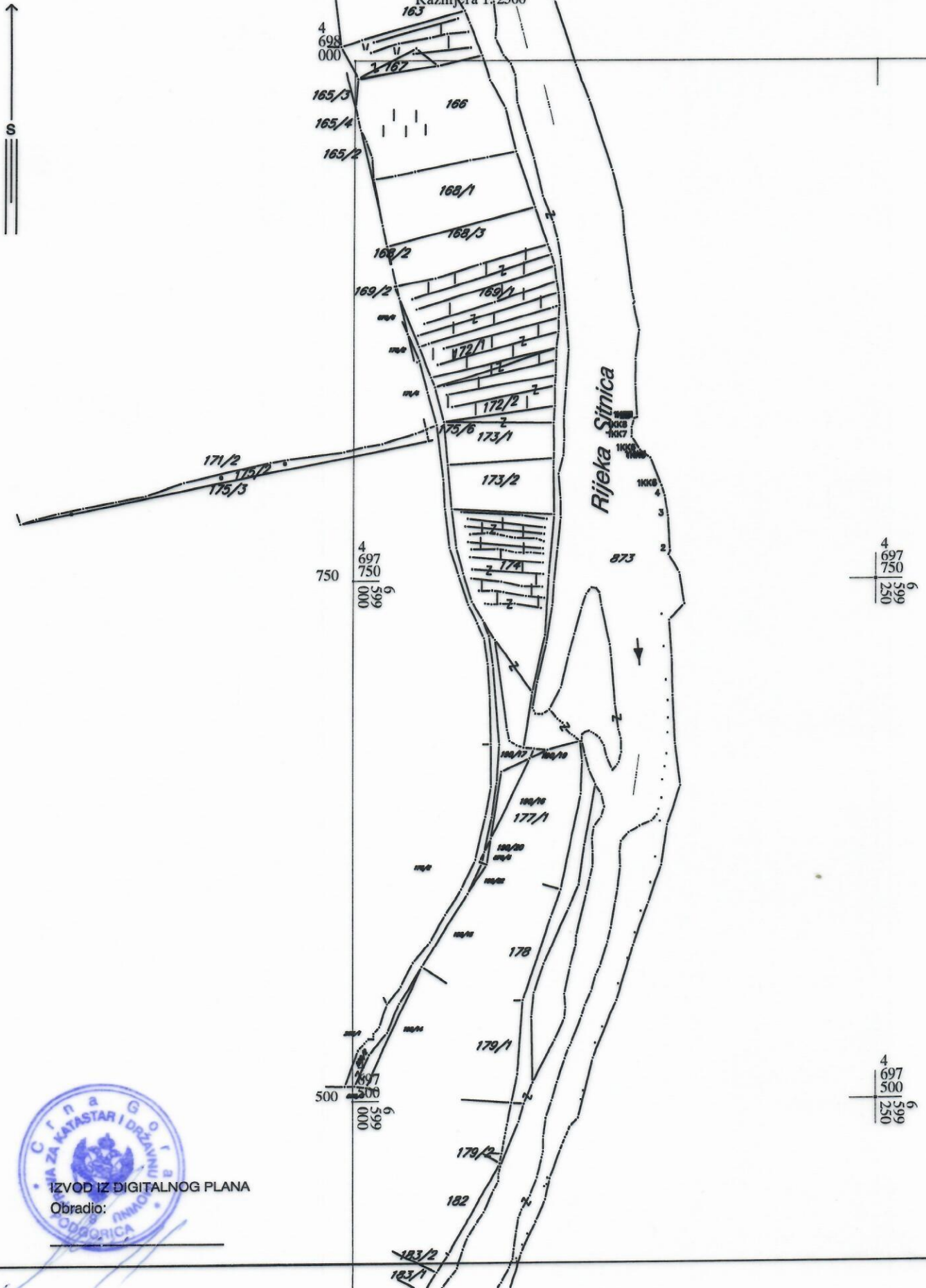
Parcelle: 166, 167, 168/1, 169/1, 172/1, 172/2

174, 175/2, 190/17, 870/2, 873, 173/1

173/2

KOPNA PLANA

Razmjera 1:2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: