

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



broj: 08-332/22-1570
Podgorica, 12.09.2023. 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.), Detaljnog urbanističkog plana „Vraničke njive“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 32/18), na zahtjev **Bošković Aleksandra i privrednog društva MONTENA DOO** iz Podgorice, **izdaje**

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI 199 – BLOK 4, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "VRANIČKE NJIVE" U PODGORICI

1	PODNOŠILAC ZAHTJEVA	BOŠKOVIĆ ALEKSANDAR MONTENA DOO
2	POSTOJEĆE STANJE	Uvidom u list nepokretnosti broj 59, konstatovano je sljedeće: Površina katastarske parcele broj 575/1 KO Velje brdo, iznosi 3.601,00m ² ; Površina katastarske parcele broj 576/1 KO Velje brdo, iznosi 4.002,00m ² ; ▪ Podaci o teretima i ograničenjima: Ne postoje tereti i ograničenja. Nosilac prava ▪ Brnović Djuro Željko. Na katatarskoj parceli broj 575/1 evidentirana je porodična stambena zgrada, površine horizontalnog gabarita 131,00m ² , spratnosti Po+P; pomoćna zgrada, površine horizontalnog gabarita 24,00m ² , spratnosti P i objekat u izgradnji – prizemna zgrada, površine horizontalnog gabarita 51,00m ² . Na katatarskoj parceli broj 576/1 evidentirana je pomoćna zgrada, površine horizontalnog gabarita 14,00m ² , spratnosti P. List nepokretnosti broj 59 i kopija plana izdati od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.
3	PLANIRANO STANJE	
3.1.	Namjena parcele / objekta	Planirana namjena urbanističke parcele je MJEŠOVITA NAMJENA (MN) U okviru ove namjene planira se izradnja stambeno-poslovnih i poslovnih objekata do četiri

	<p>nadzemne etaže. Ukoliko se stanovanje i poslovanje organizuju u okviru jednog objekta stanovanje organizovati na višim etažama, a poslovanje u donjim etažama.</p> <p>Prateća namjena objekta:</p> <p>U okviru ove namjene mogu se graditi: stambeni objekti; objekti koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja; trgovina, objekti za upravu, kulturu, zdravstvenu i socijalnu zaštitu i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom; ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitniju smetnju pretežnoj namjeni i koji podržavaju lokaciju na kojoj se nalaze; objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja; parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca); objekti i mreže infrastrukture;</p>
3.2.	<p>Pravila parcelacije – Urbanistička parcela</p> <p>Sastavni dio ovog planskog akta su grafički prilozi „Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, na kojima su prikazane granice novoformiranih parcela.</p> <p><i>Površina urbanističke parcele 299 u bloku 4 iznosi 504,00m².</i></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 - Područna jedinica Podgorica.</i></p>
3.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi.</p> <p>Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje izmjeđu dve regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim prilozima „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta“.</p>
4	<p>USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA PRIRODNIH I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH NESREĆA</p> <p>Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to pre svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu cjelokupnog naselja.</p> <p><u>Zaštita od potresa</u></p> <p>Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u ovoj dokumentaciji, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikrozonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.</p> <p><u>Zaštita od požara</u></p> <p>Radi zaštite od požara planirani novi objekti moraju biti realizovani prema Zakonu o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), kao i prema smjernicama nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski plan zaštite i spašavanja.</p> <p>Potrebno je pridržavati se smjernica za izradu procjena uticaja na nižim hijerarhijskim nivoima:</p> <p>a) Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezna je izrada – Projekata ili Elaborata zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i</p>

	<p>eksplozija), Planovi zaštite i spašavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti odgovarajuća Mišljenja i Saglasnosti u skladu sa Zakonom.</p> <p>b) Za objekte u kojima se skladište, pretaču, koriste ili u kojima se vrši promet opasnih materija, obavezno pribaviti Mišljenje na lokaciju od ovog organa, što je utvrđeno posebnim propisima, kako svi objekti i instalacije svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte.</p> <p>Planirani novi objekti moraju biti realizovani i prema odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima, tako da ukupnom realizacijom ne bude pogoršana ukupna protivpožarna bezbjednost prostora, a na slobodnom prostoru oko planiranih objekata mora biti ugrađena odgovarajuća hidrantska mreža prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara. ("Sl.list SFRJ", br. 30/91).</p> <p>Objekti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom za elektroinstalacije niskog napona ("Sl.list SRJ", br.28/95) i Pravilnikom za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ",br.11/96).</p> <p>Planskim rješenjem objekti su locirani tako da je svakom objektu obezbjeđen pristupni put za vatrogasna vozila, shodno Pravilniku za pristupne puteve. Objekti su locirani tako da ne postoji međusobna ugroženost.</p> <p>Prilikom izrade investiciono – tehničke dokumentacije obavezna je izrada projekata ili elaborata zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima su definisane opasnosti od požara i eksplozija), planova zaštite i spašavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i na navedeno se moraju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom.</p>
--	--

5	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovede obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List RCG", br. 51/08, 40/10, 34/11), Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i Izmjene i dopune Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu br.01-1409/2 od 12.12.2011.g.), i drugih zakona i propisa vezanih za ovu oblast.</p> <p>Za investicione zahvate koji imaju uticaj na životnu sredinu, obavezno je sprovođenje procedure Procjene uticaja na životnu sredinu</p>
6	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Zelenilo stambenih objekata i blokova</p> <p>Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki dio aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Minimalan procenat ozelenjenosti za ovu kategoriju zelene površine kreće se od 20-30%.</p> <p>Ova kategorija zelenila u planu zauzima značajno mjesto u smislu stvaranja sanitarno-higijenskih,estetskih i humanih uslova za život. U najvećoj mjeri na ovom prostoru je planirano stanovanje sa djelatnostima pa uređenje prostora podrazumijeva korišćenje izrazito dekorativnih vrsta i ne pretrpavanje zasadam površine oko poslovnih prostora. Kod isključivo stambenih objekata prilikom izgradnje zelenih površina, formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza,obezbijediti travne površine, izbegavati vrste sa plitkim korenom. Koristiti urbani mobilijar prilagođen lokalnom ambijentu. Moguća je i sadnja u žardinjerama, pri čemu treba koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rješenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtijevaju specijalne uslove. Koncept otvorenih površina tj. izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.</p>

7	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite kulturnog dobra koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10, 40/11, 44/17“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
8	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Potrebno je obezbijediti pristup svakom objektu koji će koristiti lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pješačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG“, br.48/13 i 44/15).
9	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Realizacija sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja cjelinu.
10	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
10.1.	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); ▪ 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, <p>kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.</p> <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 objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Vraničke Njive".</p>
10.2.	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.
10.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<i>Prikazano na grafičkom prilogu 6 ovih UTU-a.</i>
10.4.	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.

11	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	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.

12	URBANISTIČKI PARAMETRI																		
	<table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP 199 – blok 4</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>504,00m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>0,60</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td>1,60</td> </tr> <tr> <td>Max površina pod objektom</td> <td>302,40m²</td> </tr> <tr> <td>Max bruto građevinska površina</td> <td>806,40m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekta</td> <td>P+2+Pk</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni broj stambenih jedinica</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>Broj parking mjesta</td> <td>6</td> </tr> </table> <p>Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli pri čemu se ne smiju prekoračiti parametri gradnje zadati za čitavu parcelu. U okviru posebnih urbanističkih parcela gdje je predviđena mješovite namjene, rešiti parkiranje u pripadajućim parcelama, sa preporukom da se za sve stambeno-poslovne objekte iznad 500m² parkiranje rješi izgradnjom garaža u suterenu objekta.</p> <p><i>Uslovi za izgradnju garaža:</i></p> <p>Opšti uslovi građenja i smještaja garaža / garažnih građevina koji se moraju poštovati prilikom izrade projekata su:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ garaža mora imati osiguran pristup sa ulice nižeg i/ili višeg ranga; ▪ dozvoljava se gradnja garaže kao montažne građevine, a način građenja nije ograničen; ▪ građevina mora osiguravati zaštitu od buke i svetlosti u odnosu na susedne stambene površine i građevine; ▪ prilikom dimenzioniranja parkirnih mesta potrebno je svako parkirno mesto proširiti za 0,3 m na strani gde se uz parkirno mesto nalazi zid ili stub; ▪ treba poštovati sve važeće standarde i tehničke propise i norme koji definišu ovu oblast. ▪ Parkiranje: zadovoljiti normativ - 1parking mesto na 1 stan. 	Oznaka urbanističke parcele	UP 199 – blok 4	Površina urbanističke parcele	504,00m²	Maksimalni indeks zauzetosti	0,60	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,60	Max površina pod objektom	302,40m²	Max bruto građevinska površina	806,40m²	Maksimalna spratnost objekta	P+2+Pk	Maksimalni broj stambenih jedinica	6	Broj parking mjesta	6
Oznaka urbanističke parcele	UP 199 – blok 4																		
Površina urbanističke parcele	504,00m²																		
Maksimalni indeks zauzetosti	0,60																		
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,60																		
Max površina pod objektom	302,40m²																		
Max bruto građevinska površina	806,40m²																		
Maksimalna spratnost objekta	P+2+Pk																		
Maksimalni broj stambenih jedinica	6																		
Broj parking mjesta	6																		
13	<p>Parametri gradnje:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ maksimalna spratnost P+2+Pk uz mogućnost izgradnje podrumске etaže ▪ maksimalni indeks zauzetosti 0.6 ▪ maksimalni indeks izgrađenosti 1.6 ▪ minimalna udaljenost od susedne parcele 2m <ul style="list-style-type: none"> ▪ U okviru ove namjene mogu se graditi: stambeni objekti; objekti koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja; trgovina, objekti za upravu, kulturu, zdravstvenu i socijalnu zaštitu i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom; ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitniju smetnju pretežnoj namjeni i koji podržavaju lokaciju na kojoj se nalaze; objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja; parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca); objekti i mreže infrastrukture; a na UP 109 i stanica za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpna stanica), u skladu sa posebnim propisom; ▪ Objekte postavljati kao slobodnostojeće ili u okviru parcele formirati niz od više lamela ili 																		

	<p>kompleks.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Objekti se postavljaju na ili iza zadate građevinske linije odnosno u okviru zadate zone gradnje. ▪ Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje parkiranje ili pomoćne prostorije (tehničke prostorije, garaže, kotlarnica isl.) iste ne ulaze u obračun BRGP. ▪ Potreban broj parking mjesta, a prema normativima datim u posebnom poglavlju ovog plana, obezbijediti na parkinzima ili u garažama koje se moraju organizovati u okviru objekata u podrumskim ili suterenskim etažama. ▪ Minimalan procenat ozelenjenosti 20-30%. ▪ Ograđivanje je moguće živom zelenom ogradom koja je u funkciji parternog uređenja, a u skladu sa organizacijom parcele i djelatnosti koja se obavlja na parceli. ▪ Ukoliko se usled kosog krova nad većim rasponima formira visok tavanski prostor, isti se može u tom slučaju koristiti uz osvetljenje preko krovnih prozora, badža ili uvučenih lođa. ▪ Oblikovno objekte ukomponovati u ambijent uz primenu savremenih materijala i savremenog arhitektonskog izraza. <p><i>* Napomena: parametri gradnje za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu na nivou plana dati su u tabeli.</i></p>
--	---

<p>14</p>	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>
	<p>Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu ▪ Energetsku efikasnost zgrada ▪ Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata <p>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade ▪ Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije ▪ Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) ▪ Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. ▪ Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. ▪ Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. ▪ Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu. ▪ Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasenu u ljetnjim mjesecima <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće ▪ Priminiti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije ▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i

	<p>obezbijediti neophodnu zasenu u ljetnjim mjesecima</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije ▪ Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu ▪ Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće ▪ Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.
--	---

15	OSTALI USLOVI
<p>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.).</p> <p>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.).</p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Vraničke njive" u Podgorici, iz Registra planskih dokumenata formiranog u skladu sa članom 11 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.)</i></p> <p>https://www.gov.me/cyr/mepg.</p>	

16	PRILOZI
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Vraničke njive" u Podgorici; ▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju; ▪ List nepokretnosti broj 59, KO Velje brdo; ▪ Kopija katastarskog plana za katastarske parcele broj 575/1 i 576/1 KO Velje brdo.



POMOĆNIK SEKRETARA

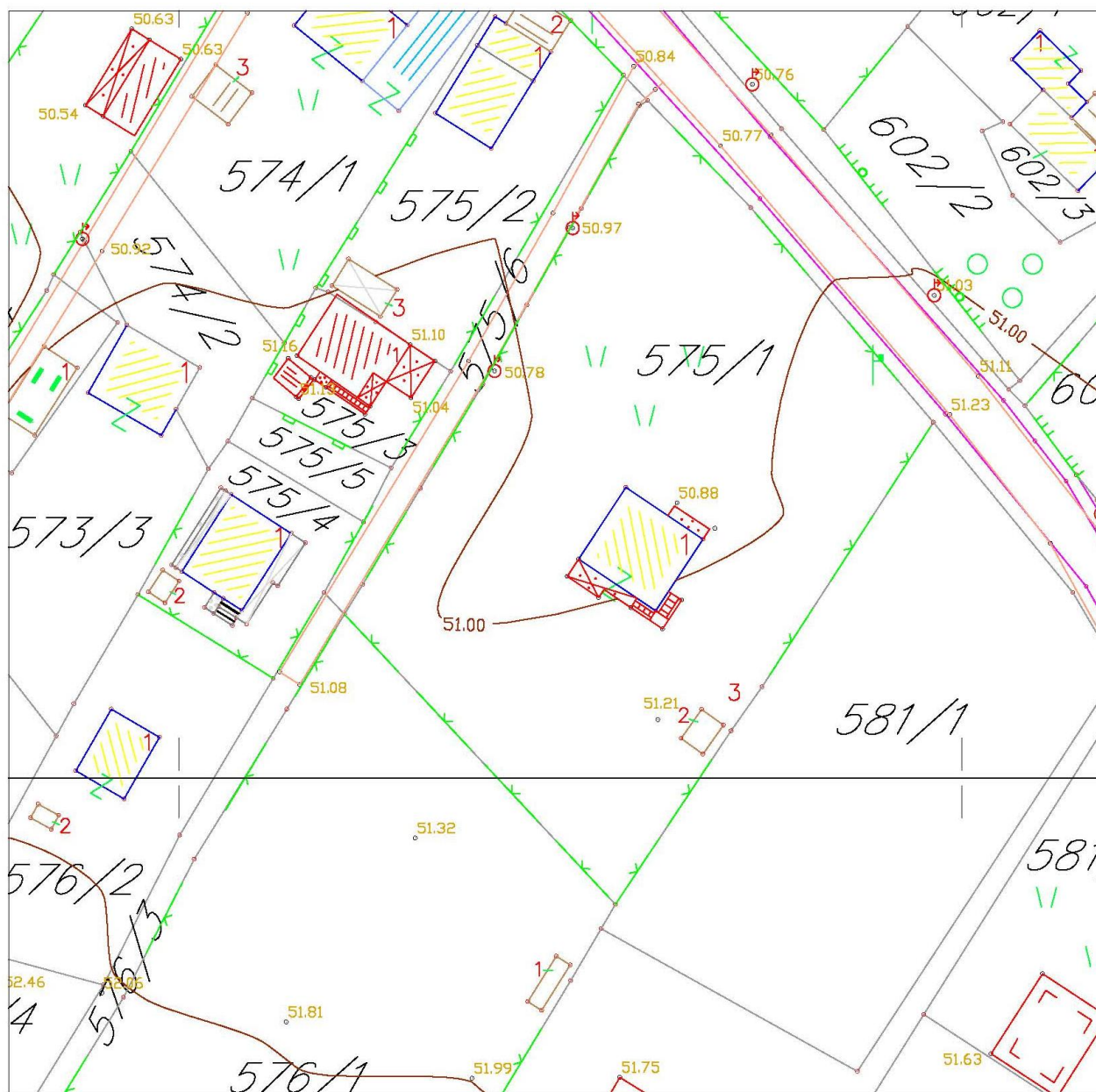
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

Dostavljeno:

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



broj: 08-332/22-1570
Podgorica, 12.09.2023. godine



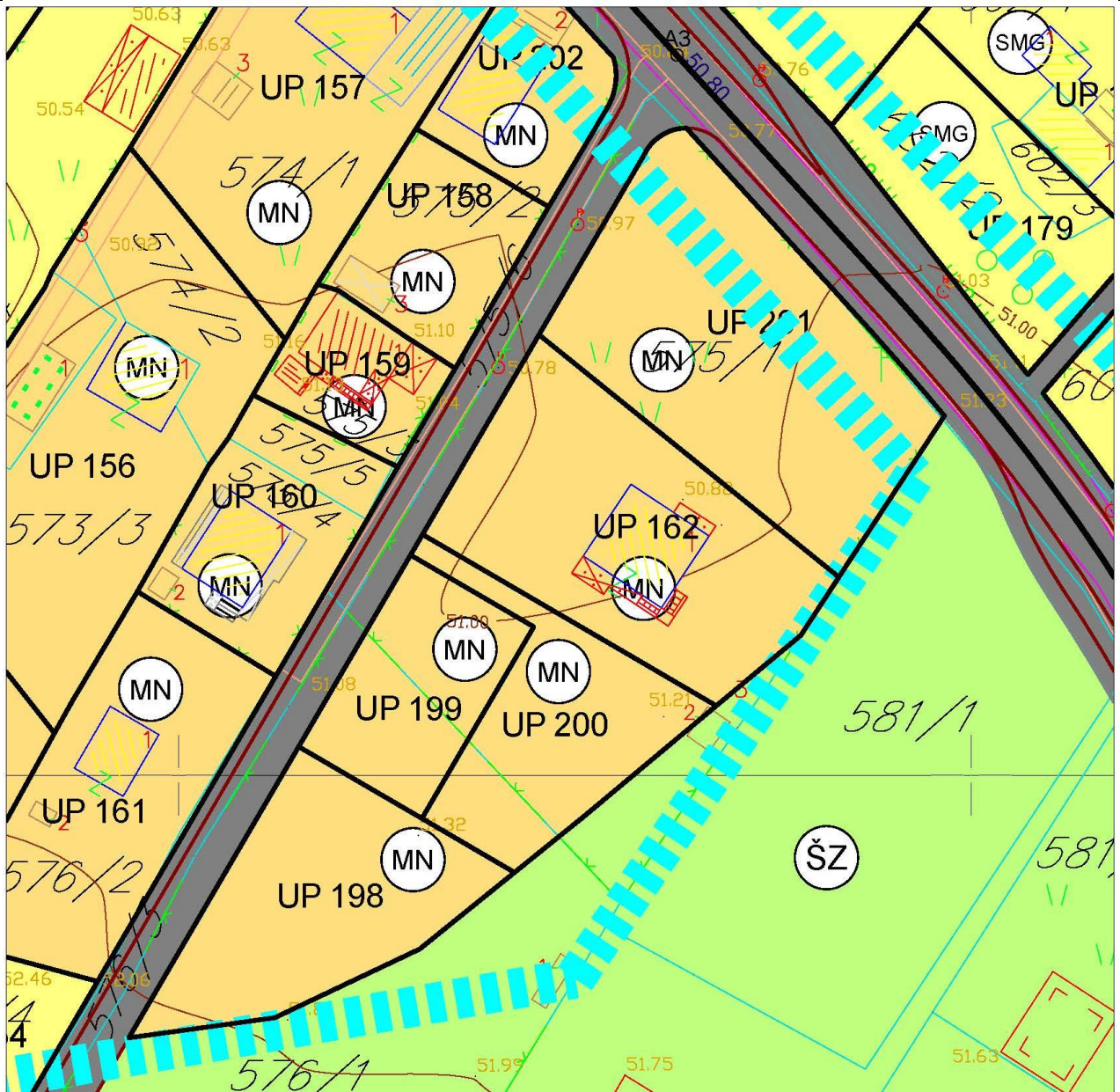
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Vraničke njive"

1 list br. 1 - Topografsko katastarska podloga sa prikazom granice zahvata plana

UP 199 - blok 4



broj: 08-332/22-1570
Podgorica, 12.09.2023. godine



POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

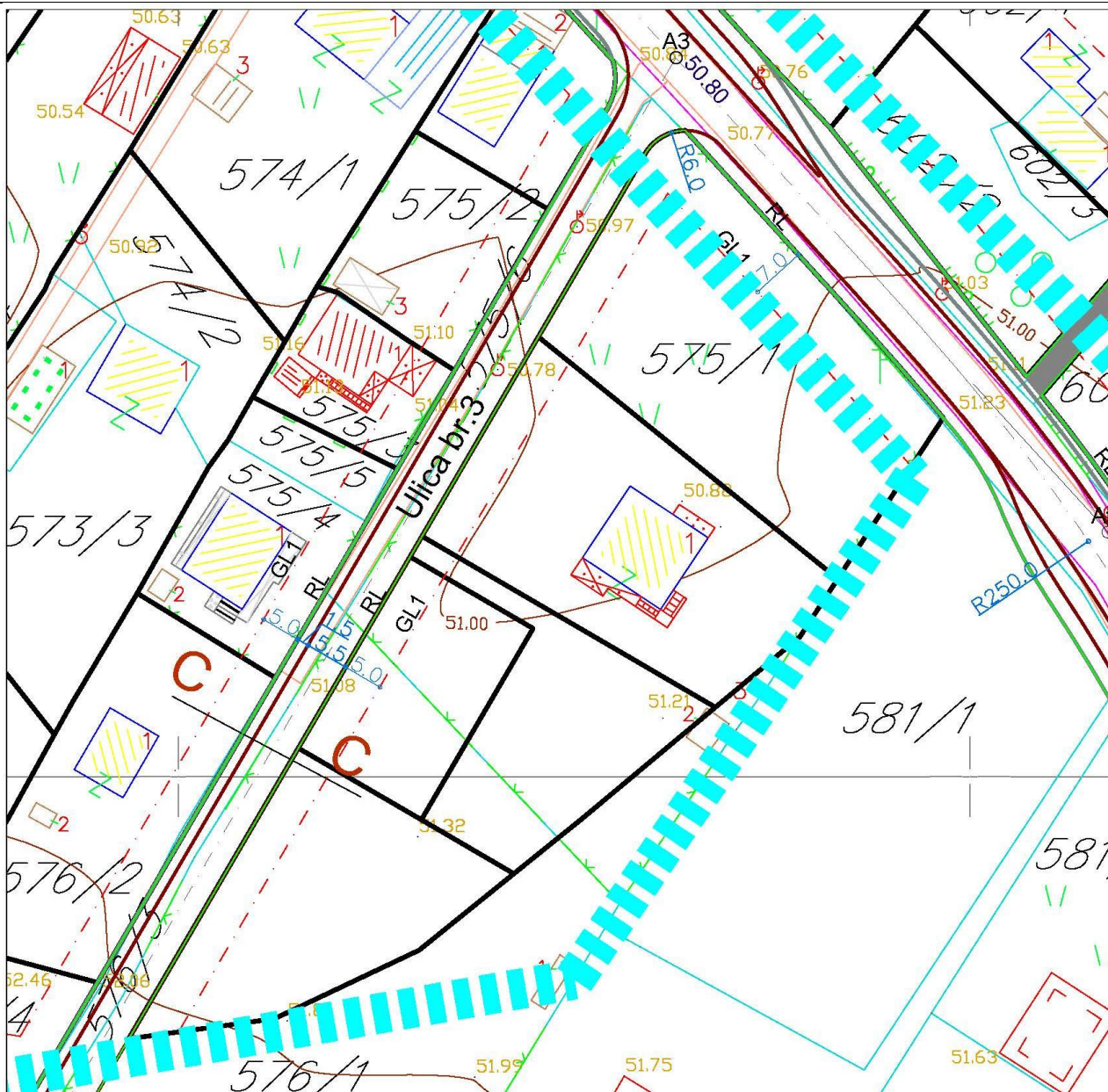
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Vraničke njive"

2 list br. 1 - Plan namjene površina

UP 199 - blok 4



broj: 08-332/22-1570
Podgorica, 12.09.2023. godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Vraničke njive"

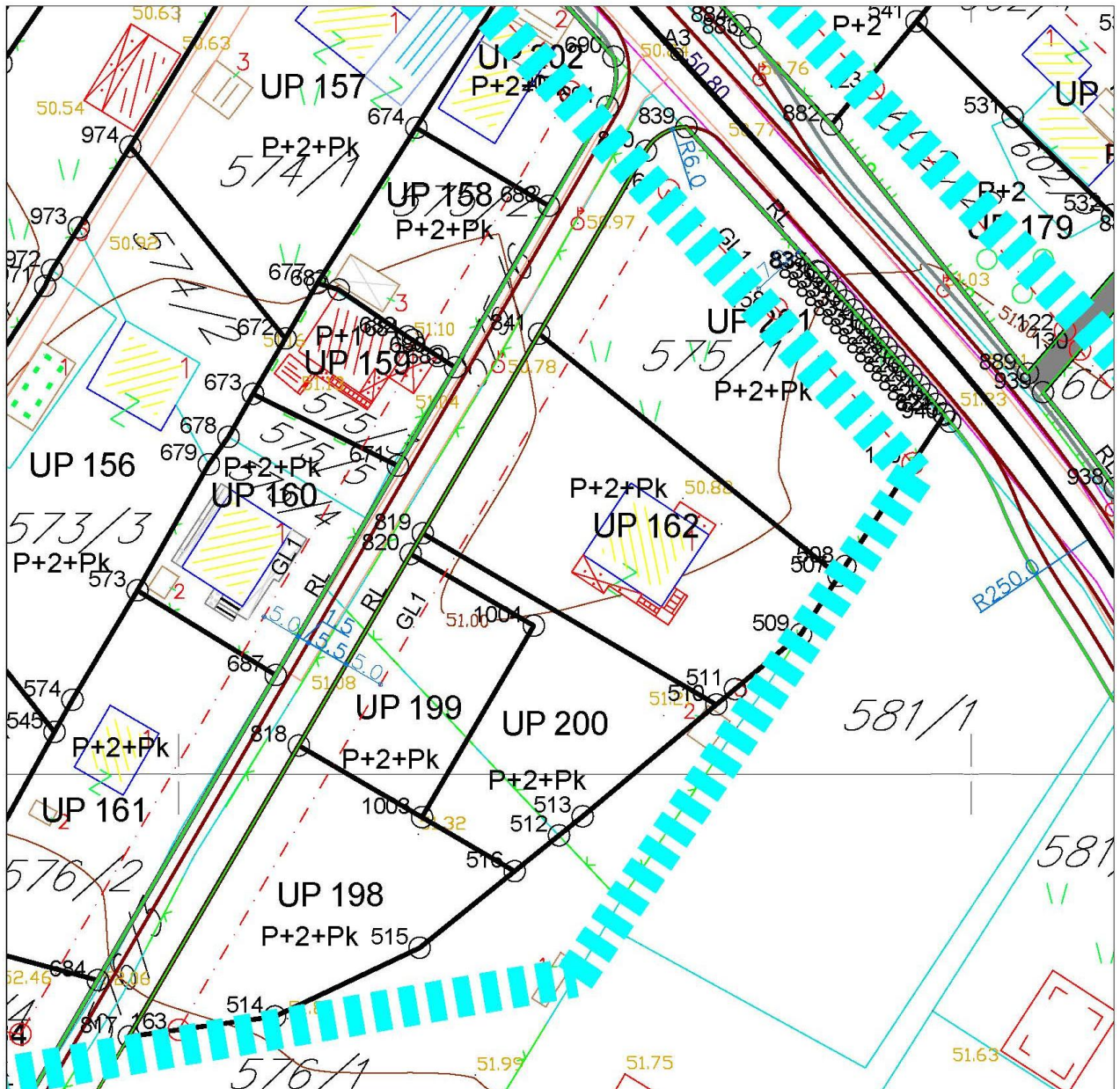
3

list br.2 - Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije

UP 199 - blok 4



broj: 08-332/22-1570
 Podgorica, 12.09.2023. godine

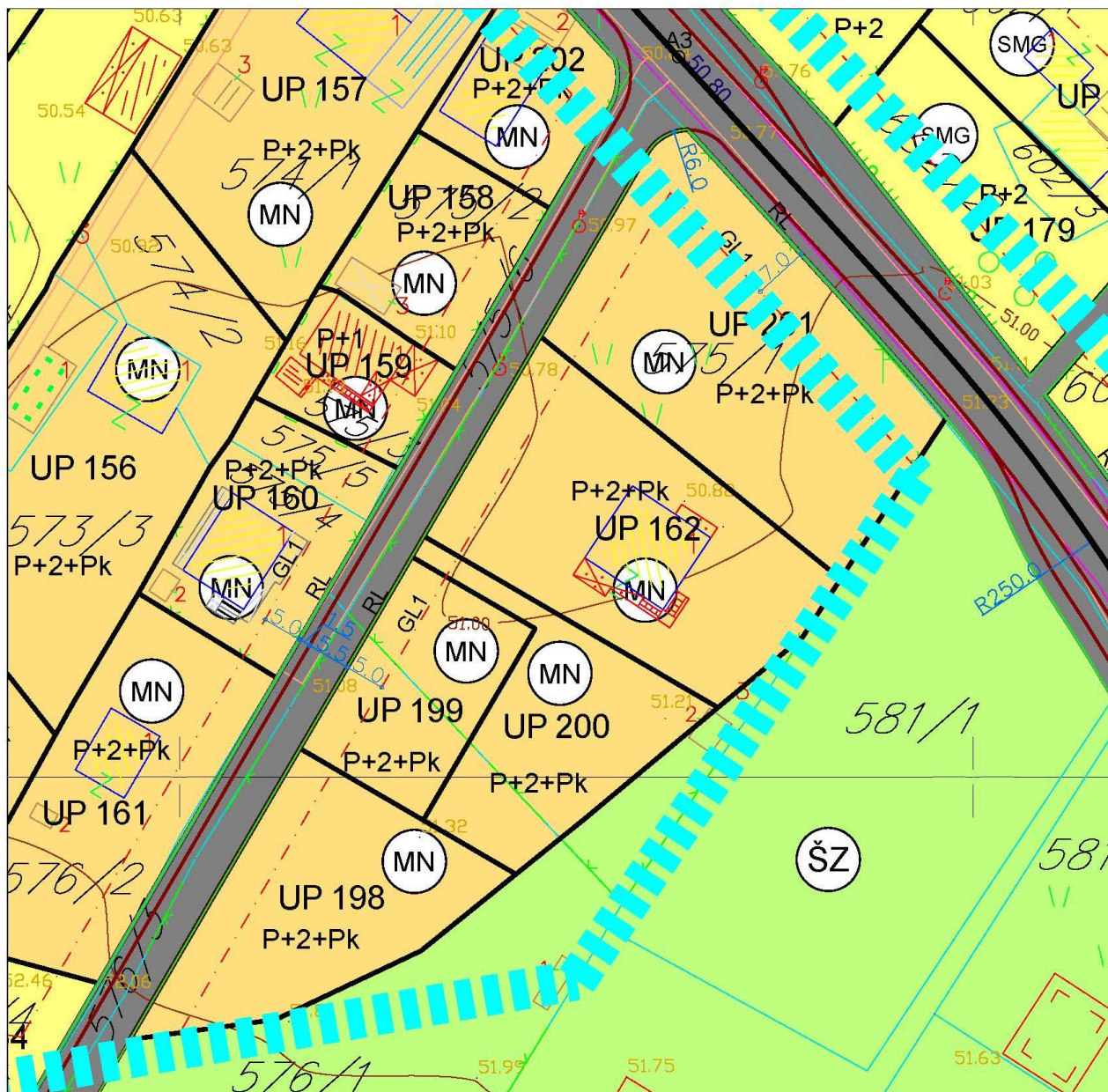


818 6603615.16 4703503.62
 820 6603629.27 4703527.81
 1003 6603630.71 4703494.55
 1004 6603644.82 4703518.74

163 6603600.03 4703467.72
 164 6603661.84 4703573.74

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Vraničke njive"

4	list br.3 - Plan parcelacije, regulacije i UTU	UP 199 - blok 4
---	--	-----------------



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Vraničke njive"

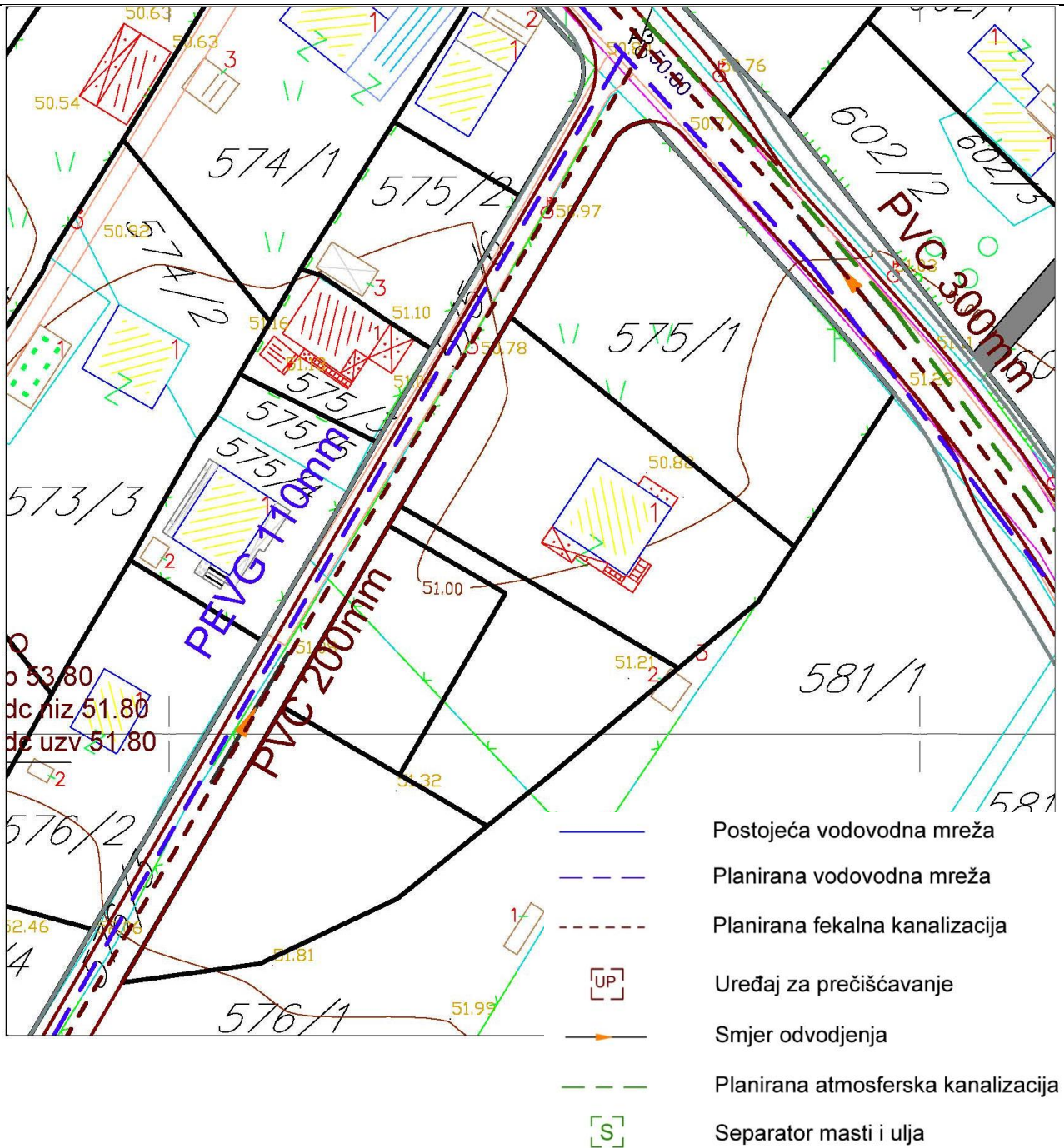
5

list br. 4 - Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta

UP 199 - blok 4



broj: 08-332/22-1570
 Podgorica, 12.09.2023. godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Vraničke njive"

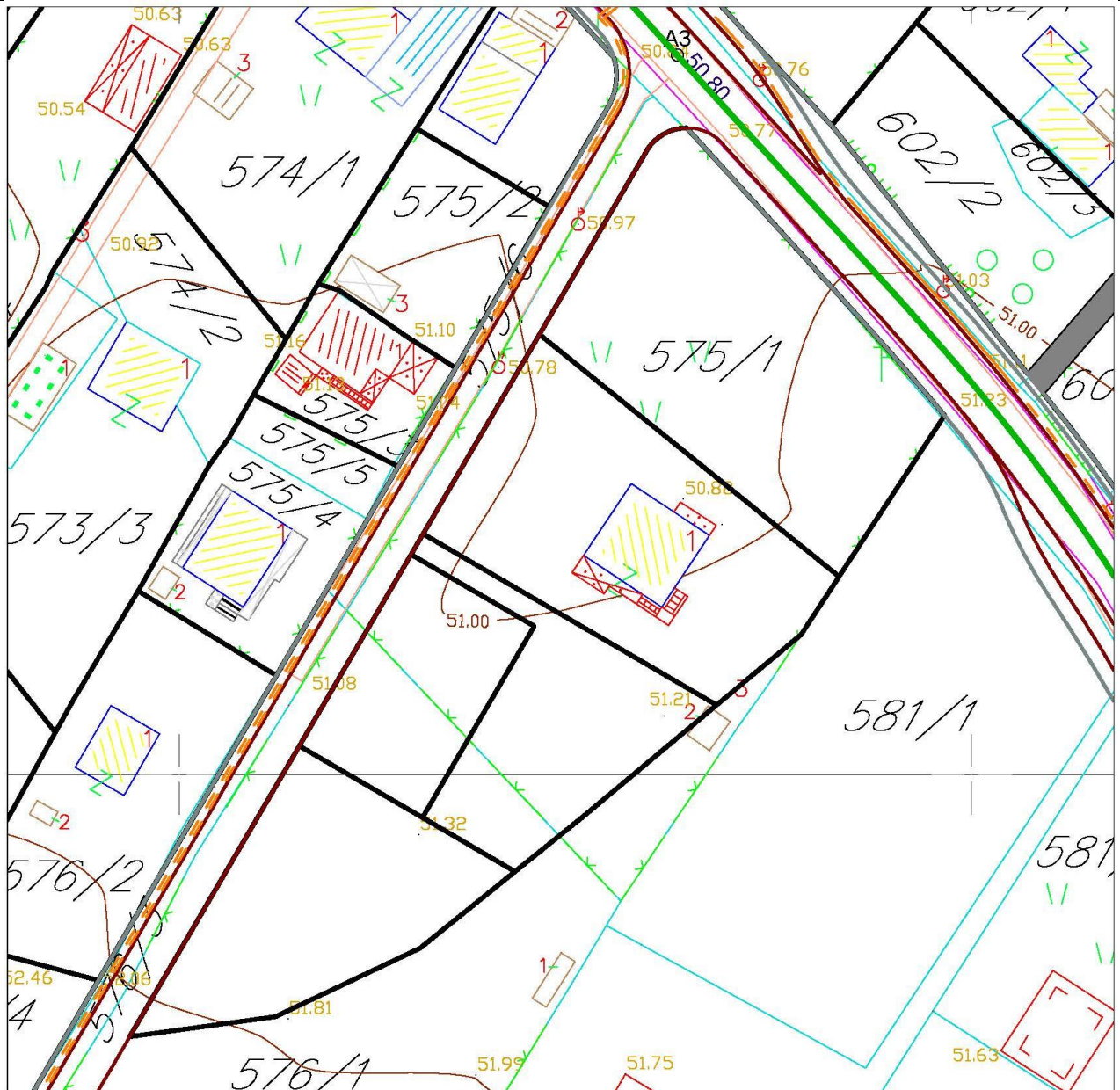
6

list br. 5 - Plan hidrotehničke infrastrukture

UP 199 - blok 4



broj: 08-332/22-1570
Podgorica, 12.09.2023. godine



----- Planirani 10kV vod

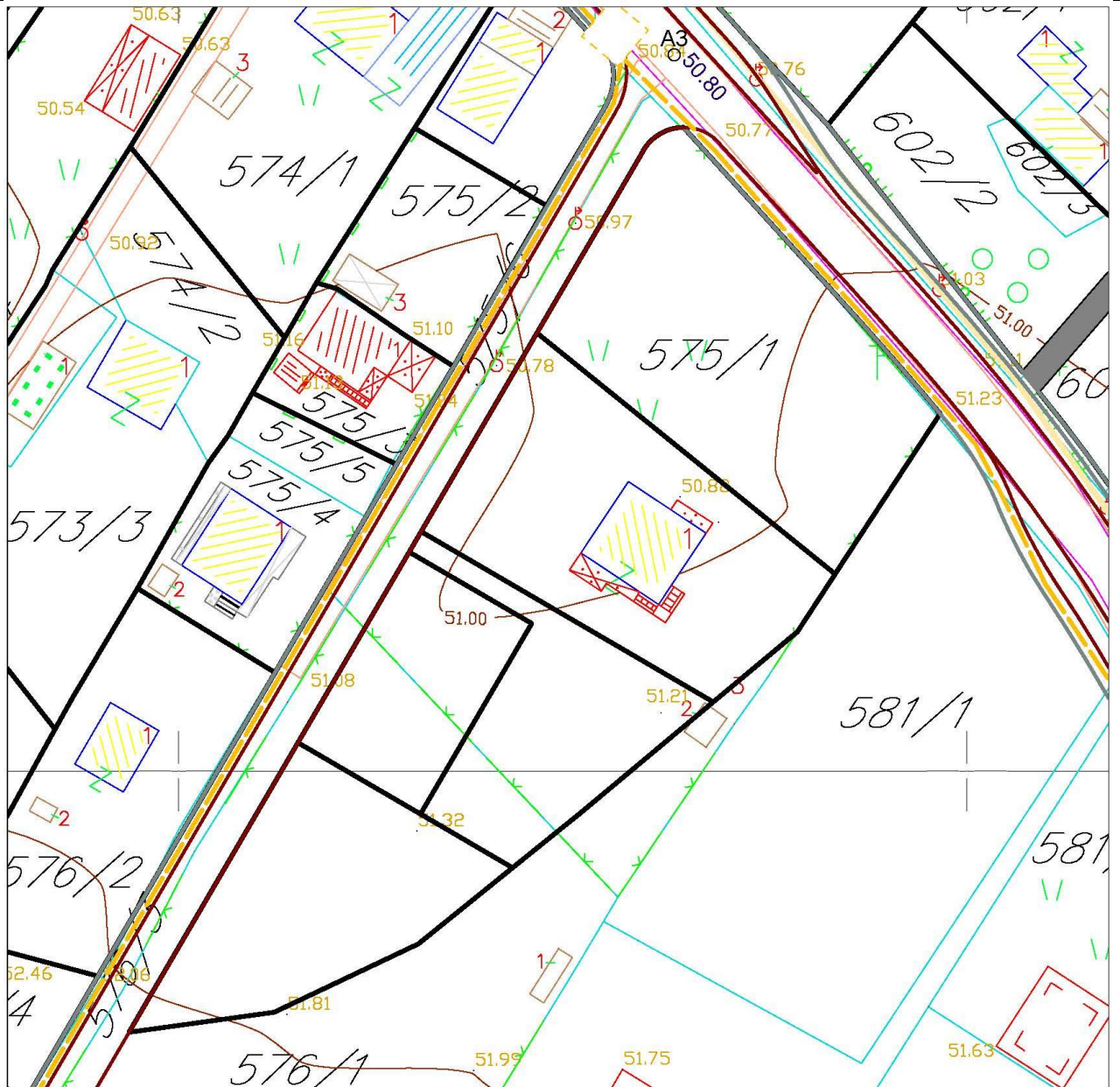
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Vraničke njive"




7 list br. 6 - Plan elektroenergetske infrastrukture

UP 199 - blok 4



broj: 08-332/22-1570
Podgorica, 12.09.2023. godine



-  Postojeća TK kanalizacija višeg reda(optički kabal)
-  Planirana TK okno
-  Planirana TK kanalizacija

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Vraničke njive"

8 list br. 7 - Plan telekomunikacione infrastrukture

UP 199 - blok 4



broj: 08-332/22-1570
Podgorica, 12.09.2023. godine



Zelenilo stambenih objekata i blokova

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Vraničke njive"

9 list br. 8 - Plan zelenih i slobodnih površina

UP 199 - blok 4



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: UPI-02-041/23-7197/2
Podgorica, 27. 09. 2023.
08-332/23-1570/8
152835-2100-591/20

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 08-332/23-1570 od 12.09.2023. godine koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-7197/1 od 15.09.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta mješovite namjene na UP 199, blok 4, u zahvatu DUP-a „Vraničke njive“ (katastarska parcela 575/1 i 576/1 KO Velje Brdo) u Podgorici, investitora Bošković Aleksandra** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-1570 od 12.09.2023. 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 šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađena instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna urbanistička parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP 199 planiran objekat maksimalne površine u osnovi 302.40m², maksimalne bruto građevinske površine 806.40m² i spratnosti do P+2+Pk. Namjena objekta je mješovita (6 stambenih jedinica).

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice zapadno od UP 199 u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN110mm i fekalne kanalizacije DN200mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na UP 199), moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda ili njegovog dijela do naspram objekta, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2.5-3bar nakon izgradnje DUP-om planiranog cjevovoda.

Bunarski sistem vodosnabdijevanja objekta se ne smije povezivati sa gradskom vodovodnom mrežom.

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

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganom, 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 šahu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu 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, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgradjena mreža gradske fekalne kanalizacije. Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije 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 izgradjena 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.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da

investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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. Dimenzionirati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
27.09.2023. godine

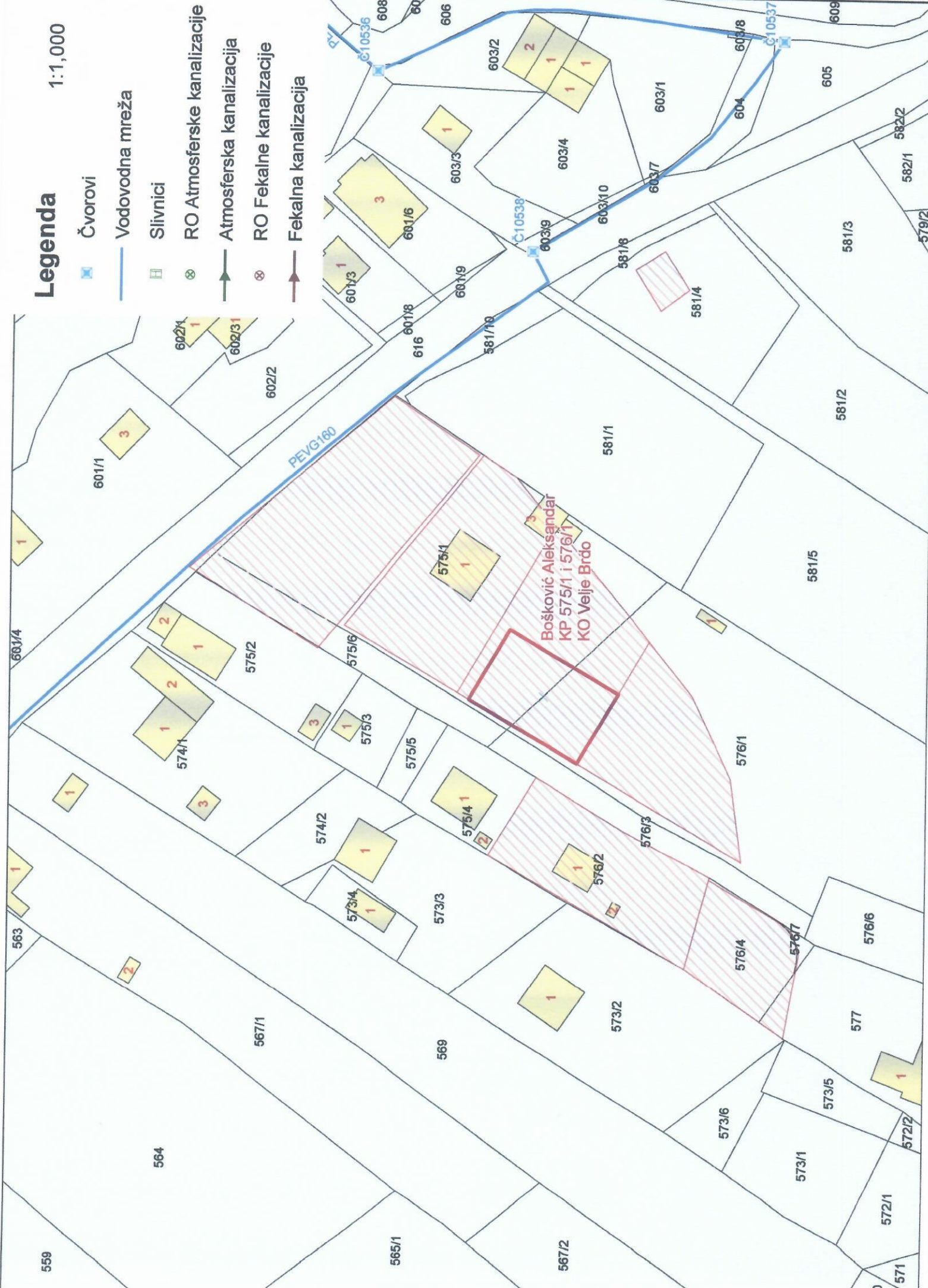
114 VD izvršnog direktora
Ratko Vujović, dipl.inž.el.



Legenda

1:1,000

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



Bošković Aleksandar
KP 575/1 i 576/1
KO Velje Brdo

PEVG160

559 564 565/1 567/1 569 571/1 572/1 571
563 573/4 573/3 573/2 573/1 573/5 573/6 572/2
574/1 574/2 575/1 575/2 575/3 575/4 575/5 575/6 576/1 576/2 576/3 576/4 576/6 577
601/1 601/3 601/6 601/8 601/9 601/10 601/11 601/12 601/13 601/14 601/15 601/16 601/17 601/18 601/19 601/20 601/21 601/22 601/23 601/24 601/25 601/26 601/27 601/28 601/29 601/30 601/31 601/32 601/33 601/34 601/35 601/36 601/37 601/38 601/39 601/40 601/41 601/42 601/43 601/44 601/45 601/46 601/47 601/48 601/49 601/50 601/51 601/52 601/53 601/54 601/55 601/56 601/57 601/58 601/59 601/60 601/61 601/62 601/63 601/64 601/65 601/66 601/67 601/68 601/69 601/70 601/71 601/72 601/73 601/74 601/75 601/76 601/77 601/78 601/79 601/80 601/81 601/82 601/83 601/84 601/85 601/86 601/87 601/88 601/89 601/90 601/91 601/92 601/93 601/94 601/95 601/96 601/97 601/98 601/99 601/100
581/1 581/2 581/3 581/4 581/5 581/6 581/7 581/8 581/9 581/10 581/11 581/12 581/13 581/14 581/15 581/16 581/17 581/18 581/19 581/20 581/21 581/22 581/23 581/24 581/25 581/26 581/27 581/28 581/29 581/30 581/31 581/32 581/33 581/34 581/35 581/36 581/37 581/38 581/39 581/40 581/41 581/42 581/43 581/44 581/45 581/46 581/47 581/48 581/49 581/50 581/51 581/52 581/53 581/54 581/55 581/56 581/57 581/58 581/59 581/60 581/61 581/62 581/63 581/64 581/65 581/66 581/67 581/68 581/69 581/70 581/71 581/72 581/73 581/74 581/75 581/76 581/77 581/78 581/79 581/80 581/81 581/82 581/83 581/84 581/85 581/86 581/87 581/88 581/89 581/90 581/91 581/92 581/93 581/94 581/95 581/96 581/97 581/98 581/99 581/100
602/1 602/2 602/3 602/4 602/5 602/6 602/7 602/8 602/9 602/10 602/11 602/12 602/13 602/14 602/15 602/16 602/17 602/18 602/19 602/20 602/21 602/22 602/23 602/24 602/25 602/26 602/27 602/28 602/29 602/30 602/31 602/32 602/33 602/34 602/35 602/36 602/37 602/38 602/39 602/40 602/41 602/42 602/43 602/44 602/45 602/46 602/47 602/48 602/49 602/50 602/51 602/52 602/53 602/54 602/55 602/56 602/57 602/58 602/59 602/60 602/61 602/62 602/63 602/64 602/65 602/66 602/67 602/68 602/69 602/70 602/71 602/72 602/73 602/74 602/75 602/76 602/77 602/78 602/79 602/80 602/81 602/82 602/83 602/84 602/85 602/86 602/87 602/88 602/89 602/90 602/91 602/92 602/93 602/94 602/95 602/96 602/97 602/98 602/99 602/100
603/1 603/2 603/3 603/4 603/5 603/6 603/7 603/8 603/9 603/10 603/11 603/12 603/13 603/14 603/15 603/16 603/17 603/18 603/19 603/20 603/21 603/22 603/23 603/24 603/25 603/26 603/27 603/28 603/29 603/30 603/31 603/32 603/33 603/34 603/35 603/36 603/37 603/38 603/39 603/40 603/41 603/42 603/43 603/44 603/45 603/46 603/47 603/48 603/49 603/50 603/51 603/52 603/53 603/54 603/55 603/56 603/57 603/58 603/59 603/60 603/61 603/62 603/63 603/64 603/65 603/66 603/67 603/68 603/69 603/70 603/71 603/72 603/73 603/74 603/75 603/76 603/77 603/78 603/79 603/80 603/81 603/82 603/83 603/84 603/85 603/86 603/87 603/88 603/89 603/90 603/91 603/92 603/93 603/94 603/95 603/96 603/97 603/98 603/99 603/100
604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700



17600000089

101-919-37396/2023

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-919-37396/2023

Datum: 08.09.2023.

KO: VELJE BRDO

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 YA URBA 101-917/23-3263, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 59 - 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
575	1		008 6		VRANSKE NJIVE	Dvorište		500	0.00
575	1		008 6	27/03/2018	VRANSKE NJIVE	Livada 5. klase		2895	11.29
575	1	1	008 6		VRANSKE NJIVE	Porodična stambena zgrada		131	0.00
575	1	2	008 6		VRANSKE NJIVE	Pomoćna zgrada		24	0.00
575	1	3	008 6		VRANSKE NJIVE	Objekat u izgradnji		51	0.00
576	1		008 030		VRANJICKE NJIVE	Vinograd 3. klase		120	2.63
576	1		008 030	25/12/2018	VRANSKE NJIVE	Livada 4. klase		3868	18.18
576	1	1	008 6		VRANSKE NJIVE	Pomoćna zgrada		14	0.00
								7603	32.10

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
[REDACTED]	BRNOVIĆ DJURO ŽELJKO [REDACTED]	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	
575	1	1		Porodična stambena zgrada	980 131	/
575	1	1		Nestambeni prostor Jedna soba	1 30	Svojina BRNOVIĆ DJURO ŽELJKO VRANSKE NJIVE Velje Brdo
575	1	1		Stambeni prostor Dvosoban stan	2 95	Svojina BRNOVIĆ DJURO ŽELJKO VRANSKE NJIVE Velje Brdo
575	1	2		Pomoćna zgrada	990 24	Svojina BRNOVIĆ DJURO ŽELJKO VRANSKE NJIVE Velje Brdo
575	1	3		Objekat u izgradnji	200 51	Svojina BRNOVIĆ DJURO ŽELJKO VRANSKE NJIVE Velje Brdo

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
576	1	Pomoćna zgrada	980	P 14	Svojina BRNOVIĆ DJURO ŽELJKO [redacted]

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
[Signature]
Slaviča Bobić dipl.pravnik





SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
575/1		101-2-954-5547/1-2018	26.04.2018 08:20	NOTAR BOGIĆ MIRA	O KUPOPRODAJI KO V BRDO LN 59 PARC 576/5 577 578/2 575/6 576/3
575/1	1 1	101-2-954-5547/1-2018	26.04.2018 08:20	NOTAR BOGIĆ MIRA	O KUPOPRODAJI KO V BRDO LN 59 PARC 576/5 577 578/2 575/6 576/3
575/1	1 2	101-2-954-5547/1-2018	26.04.2018 08:20	NOTAR BOGIĆ MIRA	O KUPOPRODAJI KO V BRDO LN 59 PARC 576/5 577 578/2 575/6 576/3
575/1	1	101-2-954-5547/1-2018	26.04.2018 08:20	NOTAR BOGIĆ MIRA	O KUPOPRODAJI KO V BRDO LN 59 PARC 576/5 577 578/2 575/6 576/3
575/1	2	101-2-954-5547/1-2018	26.04.2018 08:20	NOTAR BOGIĆ MIRA	O KUPOPRODAJI KO V BRDO LN 59 PARC 576/5 577 578/2 575/6 576/3
575/1	3	101-2-954-5547/1-2018	26.04.2018 08:20	NOTAR BOGIĆ MIRA	O KUPOPRODAJI KO V BRDO LN 59 PARC 576/5 577 578/2 575/6 576/3
576/1		101-2-954-5547/1-2018	26.04.2018 08:20	NOTAR BOGIĆ MIRA	O KUPOPRODAJI KO V BRDO LN 59 PARC 576/5 577 578/2 575/6 576/3
576/1	1	101-2-954-5547/1-2018	26.04.2018 08:20	NOTAR BOGIĆ MIRA	O KUPOPRODAJI KO V BRDO LN 59 PARC 576/5 577 578/2 575/6 576/3

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-3263

Datum: 21.09.2023.



Katastarska opština: VELJE BRDO

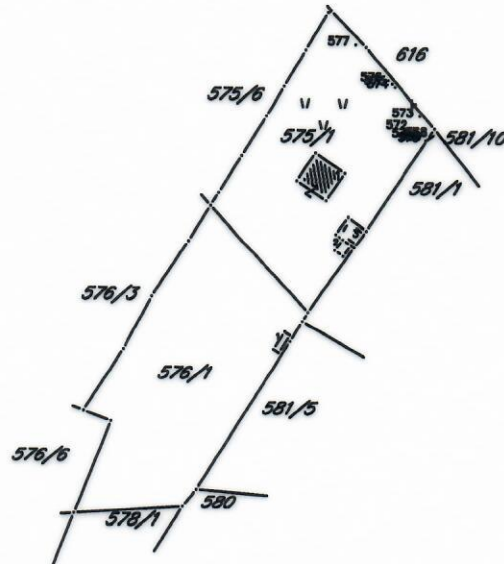
Broj lista nepokretnosti: 59

Broj plana: 6

Parcele: 575/1, 576/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradilo:

[Handwritten signature]