



Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**  
Broj: 08-332/23-2193  
Podgorica, 15.12.2023.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 37, u okviru UP-a „Nova Varoš blok B“ u Podgorici.



- ULICA SLOBODE

**PODNOŠILAC ZAHTJEVA: GRANDIĆ ANĐELKA**  
**OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA**  
**RUKOVODILAC SEKTORA**  
**Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing**

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica <b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b> Broj: 08-332/23-2193 Podgorica, 15.12.2023.godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu:  <b>- Akta Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023god. br. 08-332-8070/2,</b>  <b>-Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata,</b>          -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 31.12.2018, 027/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 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),  <b>-Urbanističkog projekta „Nova Varoš blok B" u Podgorici</b> („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 39/10), podnietog zahtjeva <b>GRANDIĆ ANĐELKA</b>, br.08-332/23-2193 od 08.decembra. 2023.godine, izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli <b>UP 37</b>, u okviru <b>Urbanističkog projekta „Nova Varoš blok B" u Podgorici</b></p>	
4	<p><b>Detaljne podatke preuzeti iz Urbanističkog projekta „Nova Varoš blok B" u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</b></p> <p><b>Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se primjenjuju , sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".</b></p> <p><b>Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.</b></p>	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>GRANDIĆ ANĐELKA</b>
6	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	<p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 510,5065 i 5066 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"> <li>- 3764/8 KO Podgorica II iz LN 5065 je definisan kao porodična stambena zgrada površine 25m2, "pomoćna zgrada" površine 8m2 i "dvorište površine 35m2. Ista je svojina <b>PAJOVIĆ LJEPOSAVE</b> sa obimom prava po 1/1.</li> <li>- 3764/1 KO Podgorica II iz LN 510 je definisan kao porodična stambena zgrada površine 25m2, "pomoćna zgrada" površine 9m2 i "dvorište površine 36m2. Ista je susvojina <b>GVOZDENOVIĆ DANICE, DIJANE I SRETENA</b> sa obimom prava po 56/70 i 7/70</li> <li>- 3764/7 KO Podgorica II iz LN 5066 je definisan kao porodična stambena zgrada površine 27m2, "pomoćna zgrada" površine 8m2 i "dvorište površine 51m2. Ista je svojina <b>GRANDIĆ ANĐELKE I DR.</b> sa obimom prava po LN.</li> </ul> <p>U LN 510,5065 i 5066 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 objektima.</p>	

Dio prostora navedenih katastarskih parcela ulazi u sastav urbanističke parcele **UP 37(37, 37a i 37b)**.  
**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.**

List nepokretnosti br. 510,5065 i 5066 i kopija katastarskog plana za prostor katastrske parcele 3764/8, 3764/1 i 3764/7 iz navedenog lista je sastavni dio ovih uslova.

U tabelarnom prikazu su podaci o **postojećem stanju** objekata koje je dato u Urbanistički projekat "Nova Varoš - Blok B" za predmetnu urbanističku parcelu.

oznaka objekta parcele	namjena	povr{. prize mlja m <sup>2</sup>	spratnost objekata	BRP m <sup>2</sup>	povr{. za poslov m <sup>2</sup>	povr{. za stanovanje	povr{. dvori{. obj. m <sup>2</sup>	ukupno BRP m <sup>2</sup>	broj stanovnika
37	mješovita namjena	105	P	105	55	50	-	105	4

**7 PLANIRANO STANJE**

**7.1. Namjena parcele odnosno lokacije**

Namjena prostora urbanističke parcele **UP 37** u zahvatu **Urbanističkog projekta „Nova Varoš blok B" u Podgorici** definisana je kao **(MN) površina za mješovitu namjenu.**

broj UP	A uli-ni objekti			B dvori{ni objekti			ukupno A + B BRP m <sup>2</sup>	povr{ina za poslov. m <sup>2</sup>	povr{. za stanov. m <sup>2</sup>
	povr{ina prizemlja	spratnost	BRP m <sup>2</sup>	povr{. prizem.	spratnost	BRP m <sup>2</sup>			
37	120	- II -	624	114	P+1	228	852	528	324

**7.2. Pravila parcelacije Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama i arhitektonsko oblikovanje**

**Granice urbanističkih parcela u kvartu poklapaju se sa katastarskim parcelama ili granicama vlasništva (vise susjednih parcela) sa jednom ili više planiranih objekata u njima. Manja odstupanja su uradjena zbog boljeg funkcionisanja kvarta.**

Novu Varoš karakteriše ortogonalna matrica stambenih blokova 90x100 u osnovi sa urbanističkim parcelama širine fronta – uglavnom 10m' a visine od P+0 do P + 1. Intervencijama u urbanom jezgru Nove Varoši na postojećoj matrici karakterističnih kvartova uvećava se osnova objekta po dubini prema dvorištu, spratnosti od PV+2 do PV+3+m, predlaže rekonstrukcija dijela dvorišnih objekata koji zadovoljavaju uslove stanovanja ili drugih funkcija pretežne spratnosti P+m Ovo se odnosi na blokove sjeverno od ulice Bokeške odnosno trga Republike i ulice Miljana Vukova. Ovakvim postupkom uvećana je izgrađenost ukupne grad. površine 3-4 puta. Radi očuvanja slike naslijeđa - karakteristične fasade prizemlja odnosno prizemlja i sprata su kod izvjesnog broja objekata rekonstruisane i ugrađene u novu matricu koja bazira na postojećoj fasadnoj matrici što se tiče širine uličnog fronta, a visina se uvećava za 3-4 puta (PV + 2-3 Sprata + Mansarda).

**OBLICI INTERVENCIJA** - urbana revitalizacija

**1 mjere zaštite**

kod naglašene ambijentalne arhitekture. Zaštita i čuvanje urbanog identiteta fasade u potpunosti ili djelimično, ambijentalne namjene, zaštita parternih i drugih objekata, konzervacija fragmenata objekta ili čitavih elemenata objekta fasade i slično) zaštita ukupne naslijeđene morfološke strukture.

**2 sanacija i rekonstrukcija**

sanacija – obuhvata unapređenje i zamjenu komunalnih objekata, opšte funkcionalno ambijentalno potretiranog područja (dogradnja, nadgradnja, obnova, modernizacija, rekonstrukcija itd.)  
 rekonstrukcija – široko primijenjena mjera u oblicima revitalizacije obuhvata: razne oblike ili zamjene urbanog (rušenje, izgradnja novih objekata sa interpolacijom u naslijeđene urbane i arhitektonske obrasce, interv

	<p>saobraćaju i sl.</p> <p><b>3 Rušenje objekata</b> Rušenje i uklapanje objekata u dvorištima koji se ne uklapaju u kvalitetan koncept dvorišnog prostora</p> <p><i>Oblik intervencije na prostoru urbanističku parcelu broj 36 definisan je kao: sanacija i rekonstrukcija. Sanacija obuhvata unaprjeđenje i zamjenu komunalnih objekata, opšte funkcionalno ambijentalno poboljšanje tretiranog područja (dogradnja, nadgradnja, obnova, modernizacija, rekonstrukcija itd.)</i></p> <p><i>Rekonstrukcija obuhvata široko primijenjena mjera u oblicima revitalizacije obuhvata: razne oblike ili zamjene urbanog tkiva (rušenje, izgradnja novih objekata sa interpolacijom u naslijeđene urbane i arhitektonske obrasce, intervencije u saobraćaju i sl.).</i></p> <p><b>Tekstualnim dijelom plana navedeno je i sljedeće:</b> Dvorišni objekti se u većini slučajeva ruše-uklanjaju, kao npr.pomoćni objekti koji nijesu za stanovanje, objekti koji ne mogu dobiti adekvatnu funkciju. Zadržavaju se postojeći objekti koji imaju karakter stambenih objekata i predstavljaju dio nasleđa – legalitet, zatim objekti sa građevinskim dozvolama i objekti kvalitetne gradnje. Pri tome se vodilo računa da se ukupan dvorišni prostor u krajnjoj fazi dovede u urbani red i realizacijom transparentnih pješačkih koridora stave u punu funkciju bloka zajedno sa uređenjem ostalih parternih površina – zelene površine, male pijacete, prostori za sjedenje, itd. Predlog rješenja parkinga za blokove Nove varoši je dat kao moguća varijanta koja planira organizaciju parking u podzemnim garažama sa dvije etaže. Ovakav postupak podrazumijeva prethodno djelimično uklanjanje svih katastarskih granica i nekih objekata dok se ne izvedu objekti garaža. Preko zadnje ploče garaža nasuo bi se sloj humisa, vratili eventualno prethodno uklonjeni objekti i uredio parter kako je to dato Planom.</p> <p>Radi ispunjenja zahtjeva za parking mjestima u kvartovima predlaže se formiranje jedinstvene urbanističke parcele sastavljene od više karakterističnih parcela za izgradnju podzemnih garaža u dva nivoa. Ovakvim prijedlogom (formiranje jedinstvene urbanističke parcele za garažiranje vozila) parking garaže predstavljaju zajedno sa rampama i parterom poseban objekt- urbanističku parcelu. Korisnici prostora će nedostajući broj parkinga u kvartu regulisati plaćanjem komunalne takse. Pristupi garažnim prostorima mogu se obazbijediti preko kose rampe ili vertikalnom komunikacijom preko lifta. Trebaju imati u vidu takođe, izgradnju mehaničkih garaža koje su povoljne za zgusnuta urbana jezgra sa karakterom istorijskog naslijeđa. Izgradnja podzemnih garaža ne smije da uspori - zaustavi proces realizacije - gradnje uličnih nizova objekata.</p> <p>Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.</p>
7.3.	<p><b>USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI</b> UP-om se predviđa izgradnja podrumskih prostora kroz jednu ili više etaža, zavisno od programa investitora. Visinske kote na objektima date su u odnosu na relativnu kotu prizemlja □ 0.00. Kota prizemlja mora biti najmanje ravna sa trotoarom na ulaznim vratima, odnosno podignuta do cca 30 cm. Kota prizemlja predstavlja kotu (□ m'. Kote ostalih prostorija prizemlja objekta, mogu se podizati ili spuštati u odnosu na relativnu kotu □ 0.00. Dozvoljava se ispuštanje - konzolno pojedinih segmenata na fasadi otvora, ili na drugim mjestima, ne više od max. 100 u odnosu na građevinsku liniju (GL1) i ne više od 20% ukupne fasade. Dozvoljava se takođe uvlačenje etaže visokog prizemlja u odnosu na građevinsku liniju (GL1) neograničeno ali min. 1,20m' i to u vidu konzole, erkera ili na stubovima. Visina sljemena krova je orijentaciona i zavisi od nagiba krova 26-32°. Visina i broj podrumskih etaža će se izvoditi shodno izboru investitora u skladu sa tehničkim normativima za ovu vrstu prostora. Način korišćenja podruma opredijeliće potrebe investitora - graditelja ili korisnika, za namjene kao npr. poslovni prostori ili magacinski prostori u sklopu poslovnih sadržaja po etažama, energetski blokovi, ostave uz stambene prostore po etažama ili garažni prostori (pri opredjeljenju za podzemne garaže mora se imati u vidu mogućnost prilaza sa ulice kroz aspekte tehničkog i namjenskog karaktera - širine fronta objekta, izbor pristupa garaži - rampa ili lift, i drugo). Pristup poslovnim prostorima suterena-podruma i prizemlja postojećih objekata treba se obezbijediti na dva načina: 1. vanjskim stepenicama, kako je i dosadašnja praksa bila, pod uslovom da se ne ugrožava nesmetano odvijanje pješačkih tokova i da se arhitektonski uklope u fasadu objekta (veličina otvora, mjesto otvora i dr.). Ovakvim postupkom treba ostvariti kvalitetnu sliku arhitektonskog tretmana prizemnih i suterenskih etaža i adekvatna konstruktivna rješenja. 2. Prilaz sa nivoa terena-prostora u unutrašnjost prostora i pristup suterenskim-podrumskim ili prizemnim etažama (kota prizemlja u ravni terena ili visočija) preko unutrašnje vertikalne komunikacije-stepeništa ili lifta.</p>

Ostavlja se mogućnost u slučaju zahtjeva korisnika suterenske – podrumске, prizemne i etaže I sprata povezivanje vertikalne unutrašnje komunikacije, bilo da se radi o poslovnim ili stambenim sadržajima.

#### Pretvaranje stambenog prostora u poslovni

Predlog je planera da se suterenske i prizemne etaže koriste za poslovne sadržaje što smatramo logičnim i opravdanim naročito za objekte koji su u zoni centra. U novoplaniranim objektima programom UP-a prizemlje i I sprat eventualno i suteran-podrum planirani su za poslovne sadržaje.

Date fasade i 3D prikazi su ključ rješenja ukupnog postupka u revitalizaciji Nove Varoši. Tokom izdavanja uslova, za što ima dovoljno grafičkih i tekstualnih priloga, koji definišu ciljeve i namjere o izradi i funkciji prostora. Nije u interesu kvaliteta realizacije ideje o revitalizaciji Nove Varoši otvarati paralelne metode koje će da vode u inprovizaciju i urušavanje sveukupne ideje.

Dati prikazi su rezultat višeslojne analize urbanističko arhitektonskog naslijeđa Nove varoši i njegovog valorizovanja na potrebe ovog vremena. Pri tom su osnovna polazišta bila poštovanje urbane matrice a likovni karakter fasada sadrži u sebi elemente reminiscencije starog lika ukomponovane u savremene likovne i volumenske kvalitete.

Smatramo da su dati prilozi dovoljna podloga i uputstvo sa elementima prepoznatljive arhitektonike za definisanje UTU-a i kvalitetnu realizaciju.

Tokom izrade UP-a izvršene su određene intervencije uglavnom na dvorišnim objektima ili na glavnim objektima u smislu prilagođavanja gabarita zatečenom stanju na terenu, a u cilju poboljšanja kvaliteta funkcije, uvođenja reda u sistemu uređenje dvorišnog prostora, zadovoljenja prosječne izgrađenosti lokacije, provjetravanja fasada, i usklađenja opšteg izgleda stanja, vodeći računa o tome da se ne prekorače usvojene mjere gustine gradnje, visina itd., zavisno od pojedinih lokaliteta itd.

## **OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA**

### *Definicija vertikalnih gabarita na nivou uličnog fronta*

Arhitektura krova predstavlja značajan element u formiranju ukupne slike grada i funkcije i načina organizacije življenja i poslovanja u objektima. Zastupljeni su u najvećoj mjeri dvovodni krovovi jednosmjernih krovnih ravni, a u manjoj mjeri krovovi klasičnog mansardnog preloma. Krovni otvori stambenog ili poslovnog podkrovlja mansarde su najčešće klasične badže kod kontinuirane kose krovne ravni ili prozori u ravni krova, odnosno vertikalni svijetli otvori u vidu prozorskih otvora ili balkonskih vrata kod zasječenih krovnih ravni – povučениh mansardnih ili krovnih etaža. Pokrivač krovova – ciglarski proizvodi, limovi, tegola canadesse i drugo. Nagibi od 24% do 28%. Materijal krovne konstrukcije drveni, betonski i slično. Vijenci različitih obrada zavisno od arhitekture objekta (da li se radi o objektima sa potenciranim elementima nasleđa tradicionalne arhitekture ovog kraja ili modernom tretmanu, itd.). Ispusti vijenaca prema grafičkim priložima i do 1,20 m. Visina sljemena zavisno od izabranog nagiba krova. Visine mansardnih vijenaca, glavnih vijenaca streha objekta ili ograda galerije povučene etaže mansarde i prizemlja su fiksirane i definisane grafičkim priložima u etažama i presjecima. Visine etaža između fiksirane visine prizemlja i visine zadnje ploče zadnje etaže nijesu uslovljene ali se moraju uskladiti sa propisama i normativima za razne vrste namjene i sa arhitekturom objekta i okolnih objekata.

**Studija uličnih fasada** na nivou kvarta koja ima za cilj da usmjeri i afirmiše ambijentalne vrijednosti podneblja i nasleđa u kompoziciji arhitekture krovova, prizemlja, predloga karaktera fasada u duhu odrednica UP-a iz poglavlja "Plana intervencija" (objekti arh. ambijentalnog nasleđa, objekti za restauraciju i nadgradnju, slobodna interpretacija savremene arhitektonske ideje i sl.).

**Planom su dati I presjeci vertikalnih gabarita** koji predlažu visine prizemlja, vijenaca i nagibe krovnih ravni. Materijalizaciju fasada treba sprovesti u skladu sa arhitektonikom objekta koja nastoji da oslika nekoliko karakterističnih arhitektonskih razdoblja vezanih za vrijeme i uslove nastajanja kao npr. stari objekti – predlaže se **restauracija fasade u klasičnom materijalu** (malter, boje, stolarija, profilisani krovni vijenci, profilisane kamene sokle, kameni okviru prozora, prozorski bankovi ili kompletne kamene fasade u raznim obradama, itd.)

**Novi objekti** – sa inspiracijama na ambijentalno nasleđe u elementima otvora, vijenaca i slično izvesti u kombinaciji savremenih materijala (odgovarajuće forme) i klasičnih – plemeniti malteri, farbana ili stolarija od punih masiva i sl., ili potpuni savremeni tretman.

U sklopu fasadnog zida jedino su značajno egzaktni podaci o fizičkim dimenzijama objekta (visine, širine, itd.), a arhitektonika fasada, nadamo se, biće inspirativna za buduće projektante pojedinih objekata, naravno ukoliko se ovakav tretman ambijenta prihvati. Vijenci kao značajni elementi fasade plastike javljaju se u nekoliko nivoa i na različitim pozicijama - krovni vijenci povučene mansarde etaže, vijenci krovne nadstrešnice, fasadni vijenci između prizemlja i spratova ili na drugim etažnim visinama, vijenci prizemne sokle, interpolirani vijenci na savremenim fasadama (staklo, aluminijum i slično) sa materijalizacijom od lima ili drugih materijala, itd. primjena i profilacija vijenaca zavisi od stilizacije fasade.

	<p>Balkoni su značajan element u iskazu kompozicije i ukupne slike fasade koji mogu da imaju i funkciju u sklopu stambenih prostora, a najčešće su u funkciji reminiscencije na graditeljsko nasleđe ovog okruženja. Balkone treba pažljivo "upotrebljavati" sa ograničenim ispustom u polje ulice maksimum do 80-90 cm, moguće je i "uvlačenje" u objekat čime se stvara prostor za lođu koja je takođe funkcionalni i ukrasni elemenat na fasadi. Širina balkona treba biti odmjerena i dimenzionisana, i usklađena sa volumenom i dimenzijom fasadnog platna.</p> <p>Ukupna primjena balkona na pojedinim objektima mora biti u skladu sa ukupnim izgledom uličnog fronta i prihvatljivo je ukoliko ne narušava stabilnost i mirnoću slike ulice i kompoziciju fasade, što će se vrjednovati i ocjenjivati prilikom pregleda pojedinačnih idejnih rješenja objekata.</p> <p><b>Značajan elemenat su i ograde na "francuskim" balkonima</b>, balkonima, visokim galerijama itd., a njihov kvalitet i likovnost će se takođe ocjenjivati kroz priloge idejnih rješenja objekata i u sklopu ukupnog izgleda fasade.</p> <p><b>Boje fasada su elementarno mediteranskog kraktera</b> ovog podneblja u tehnici nanešenih boja, malterskih boja i boja prirodnih materijala (kamen, drvo itd.) značajni elementi fasada su spoljni kapci, tranzene, brisoleji, i slično.</p> <p>Određena tehnička i likovna pravila treba da važe kod objekata sa posebnim tretmanom, kod nadgradnje ili dogradnje itd., a prilozi za to rješenje dati su u grafičkom dijelu.</p> <p>Maksimalna dubina gradnje uličnih objekata je do 18,00 metara. U grafičkom prilogu elaborata date su neke od mogućnosti transformacije vertikalnog gabarita objekta po dubini od 18,00 do 12,00 metara i slično. Ukazujemo da je moguće vršiti povlačenja etaža u skladu sa zahtjevima i programima investitora i poboljšanja uslova osvijetljaja i ozračenja dvorišnih objekata i to po jednoj ili po više etaža na nekoliko načina - sa klasičnim stepenastim terasastim povlačenjem, sa naizmjeničnim povlačenjem, sa pokrivenim ili polupokrivenim terasama, sa formiranjem solarijuma, visećih vrtova i slično.</p> <p>Rješavanjem zahteva korisnika za gradnjom, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinosi se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p>
8	<p><b>SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE</b></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 pregrijevanje 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><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></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"> <li>▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.);</li> <li>▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);</li> <li>▪ Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.).</li> </ul> <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></p> <p>Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.</li> <li>▪ 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..</li> <li>▪ Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni</li> </ul>

sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.

- Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijezanja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjeđiti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

- 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 obezbjeđiti uređajima za isključenje pojedinih rejona.
- 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 obezbjeđiti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjeđi nesmetano odvijanje saobraćaja.

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90).

Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:

- 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).

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).

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>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>
<b>10</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</b>
	<p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača 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"> <li>▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;</li> <li>▪ Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;</li> <li>▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;</li> <li>▪ Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.</li> </ul> <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"> <li>▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 52/16);</li> <li>▪ Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore“, br. 57/14, 03/15 i 25/19);</li> <li>▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18);</li> <li>▪ 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);</li> <li>▪ 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);</li> <li>▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore“, br. 25/10, 40/11 i 43/15);</li> <li>▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 28/11, 01/14 i 02/18);</li> <li>▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16);</li> </ul> <p>i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljanja 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>
<b>11</b>	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p>Opše smjernice za pejzažno uređenje Bloka su sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina;</li> <li>▪ Funkcionalno zoniranje slobodnih površina;</li> <li>▪ Povezivanje planiranih zelenih površina u jedinstven sistem sa pejzažnim okruženjem;</li> <li>▪ Usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom (kategorijom) zelenih površina;</li> <li>▪ Maksimalno očuvanje postojećeg zelenila i uklapanje u nova projektna rješenja;</li> <li>▪ Potrebno je koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine i usklađene sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.</li> </ul> <p>Pejzažno uređenje kvarta A podrazumjeva formiranje i rekonstrukciju-dopunu linearnog zelenila-drvoreda, obodom bloka uz kolske i pješačke komunikacije-trotoare i blokovsko zelenilo-zatvorenog tipa na krovu podzemne garaže. Manji dio predmetnog Kvarta čine zatvorene bašte čije uređenje prevashodno podrazumjeva popločavanje i vertikalno ozelenjavanje zidova i nastrešnica.</p>



12	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	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.
13	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<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 obezbjediti 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	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	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	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Urbanističkog projekta „Nova Varoš blok B“ u Podgorici</b>, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi <i>Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine</i>.</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.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b>
	<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 kanizacionu 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 hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Urbanističkog projekta „Nova Varoš blok B“ u Podgorici</b>, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi <i>Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine</i>.</p>
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	<p>Urbanističkoj parceli <b>UP 37</b> u okviru <b>Urbanističkog projekta „Nova Varoš blok B“ u Podgorici</b>, 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 <b>Urbanističkog projekta „Nova Varoš blok B“ u Podgorici</b>, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi <i>Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine</i>.</p>

17.4.	<b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu</b> Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Urbanističkog projekta „Nova Varoš blok B" u Podgorici</b> , koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi <i>Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine</i> .
17	<b>OSTALI USLOVI</b>
	<p><i>prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i 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)</i></p> <p><i>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 i 86/22) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i 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)</i></p> <p><b>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</b></p> <p><i><b>Napomena:</b> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru <b>Detaljnog urbanističkog plana Urbanističkog projekta „Nova Varoš blok B" u Podgorici, koji je na dan izrade UTU-a 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 prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</b></i></p> <p><b>Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se primjenjuju , sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".</b></p> <p><i>Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.</i></p>
18.	<b>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIH KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</b>
	<p><b>Topografija prostora</b>          Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42<sup>o</sup>26<sup>1</sup> sjeverne geografske širine i 19<sup>o</sup> 16<sup>1</sup> istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na kotica 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.</p> <p><b>Inženjersko geološke karakteristike</b>          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/m<sup>2</sup> za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><b>Stepen seizmičkog intenziteta</b>          Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8<sup>o</sup> 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 C<sub>2</sub> gdje je ta debljina veća od 35 m.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ koeficijent seizmičnosti Ks      0,079 - 0,090</li> <li>▪ koeficijent dinamičnosti Kd    1,00 &gt;Kd &gt; 0,47</li> <li>▪ ubrzanje tla Qmax(q)            0,288 - 0,360</li> <li>▪ intenzitet u (MCS)                9<sup>o</sup> MCS</li> </ul> <p><b>Hidrološke karakteristike</b>          Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.</p> <p><b>Klimatske karakteristike</b></p>

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 vazdušna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

#### Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5<sup>o</sup> C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5<sup>o</sup> C, a najtopliji jul sa 26,7<sup>o</sup> C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1<sup>o</sup> C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8<sup>o</sup>C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14<sup>o</sup> 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/m<sup>2</sup>) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.


#### Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

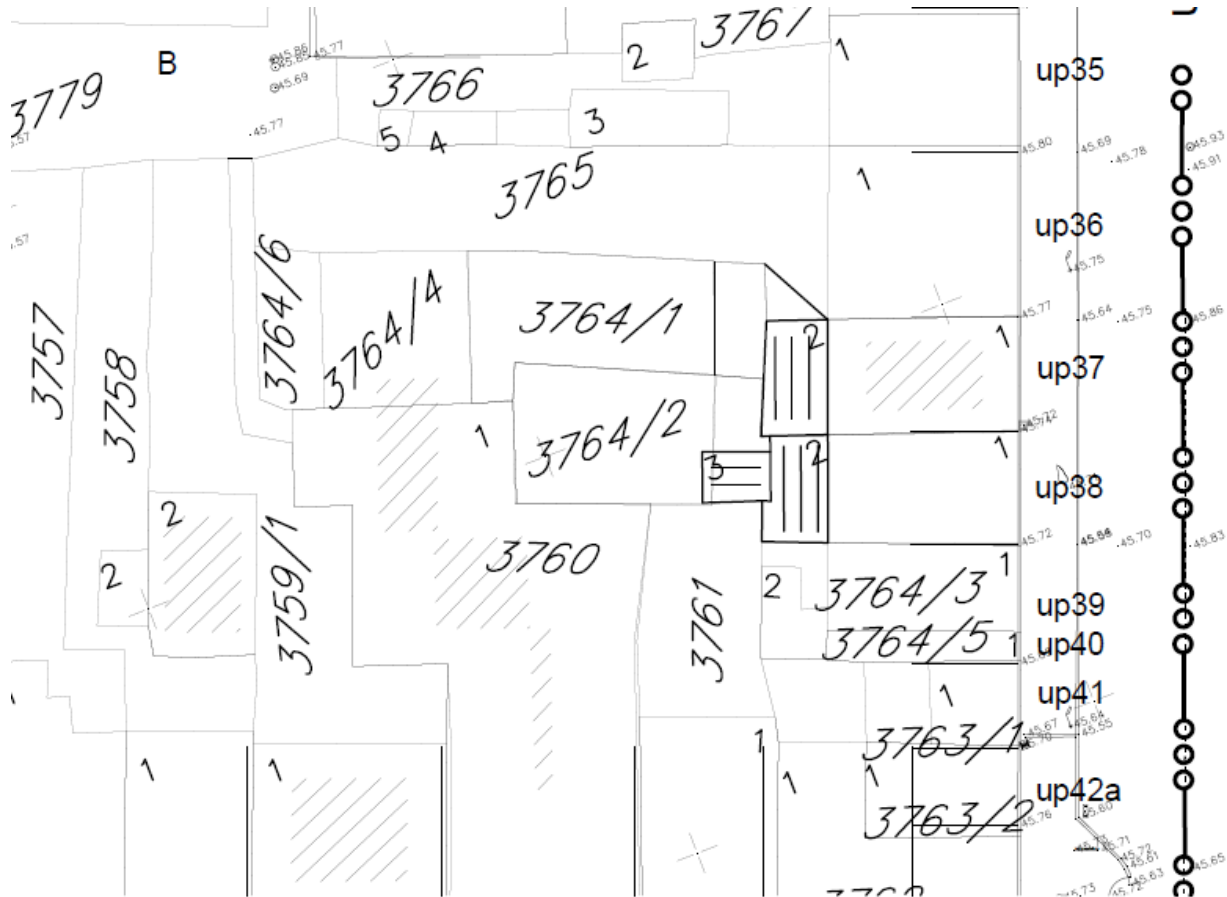
Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Priizgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

16

### **URBANISTIČKI PARAMETRI**

Oznaka urbanističke parcele	37
Površina urbanističke parcele [m <sup>2</sup> ]	Data grafički
Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	Mješovita namjena
Maksimalna površina prizemlja (max BRGP) [m <sup>2</sup> ]	624(ulični objekat) 228(dvorišni objekat)
Maksimalna površina poslovanja (max BRGP) [m <sup>2</sup> ]	528
Maksimalna površina stanovanja (max BRGP) [m <sup>2</sup> ]	324

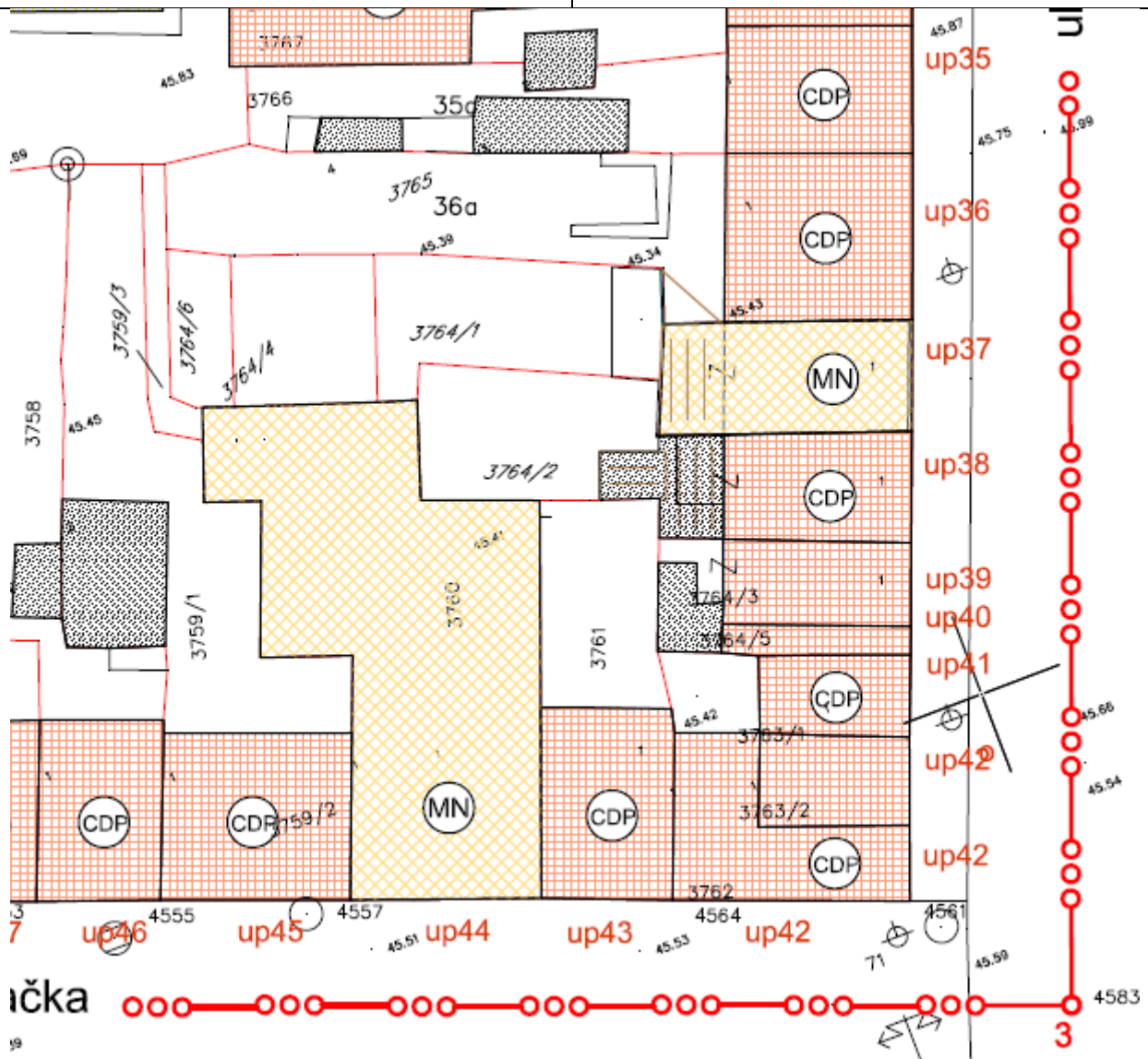
	Ukupna planirana bruto građevinska površina (max BRGP) [m <sup>2</sup> ]	852
	Maksimalna spratnost objekata	Pv+3+Pk (visoko prizemlje, tri sprata i potkrovlje)
17	<p><b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.</p> <p><i>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova 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 inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i></p>	
1	<p><b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA</b> Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p>	 <p><b>UKLOP</b> <b>SEKTOR ZA URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</b></p>
	<p><b>PRILOZI</b> Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. List nepokretnosti 510,5065 i 5066 i kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu 3764/8, 3764/1 i 3764/7KO Podgorica II</p>	



GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok B“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu **UP 37**

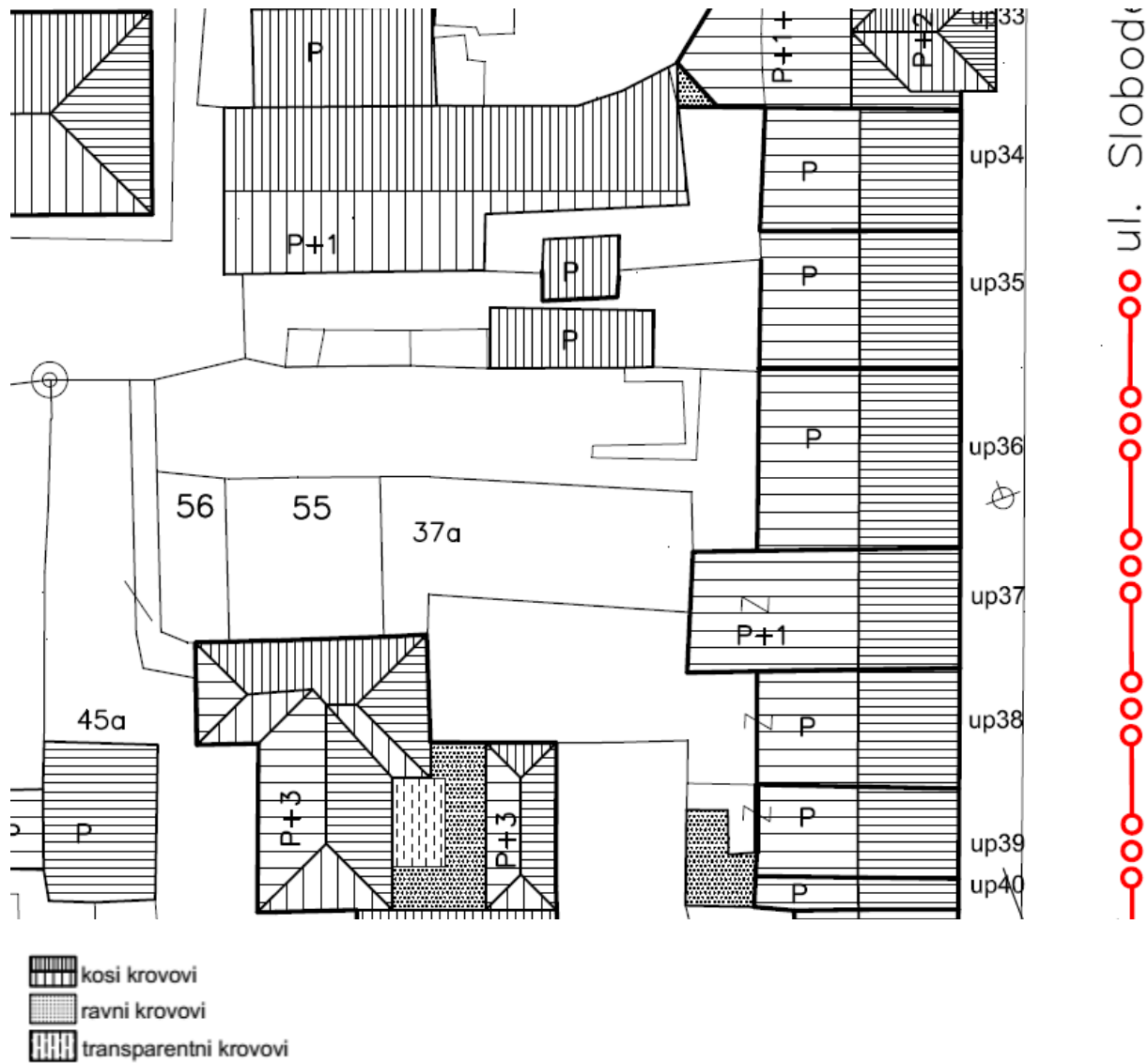
1



- stanovanje male gustine do 120 st/ha
- mješovita namjena (stanovanje + poslovanje)
- centralne djelatnosti - poslovanje (trgovina, ugostiteljstvo, usluge...)
- pomoćni objekti

GRAFIČKI PRILOG – Analiza postojećeg stanja - namjena površina

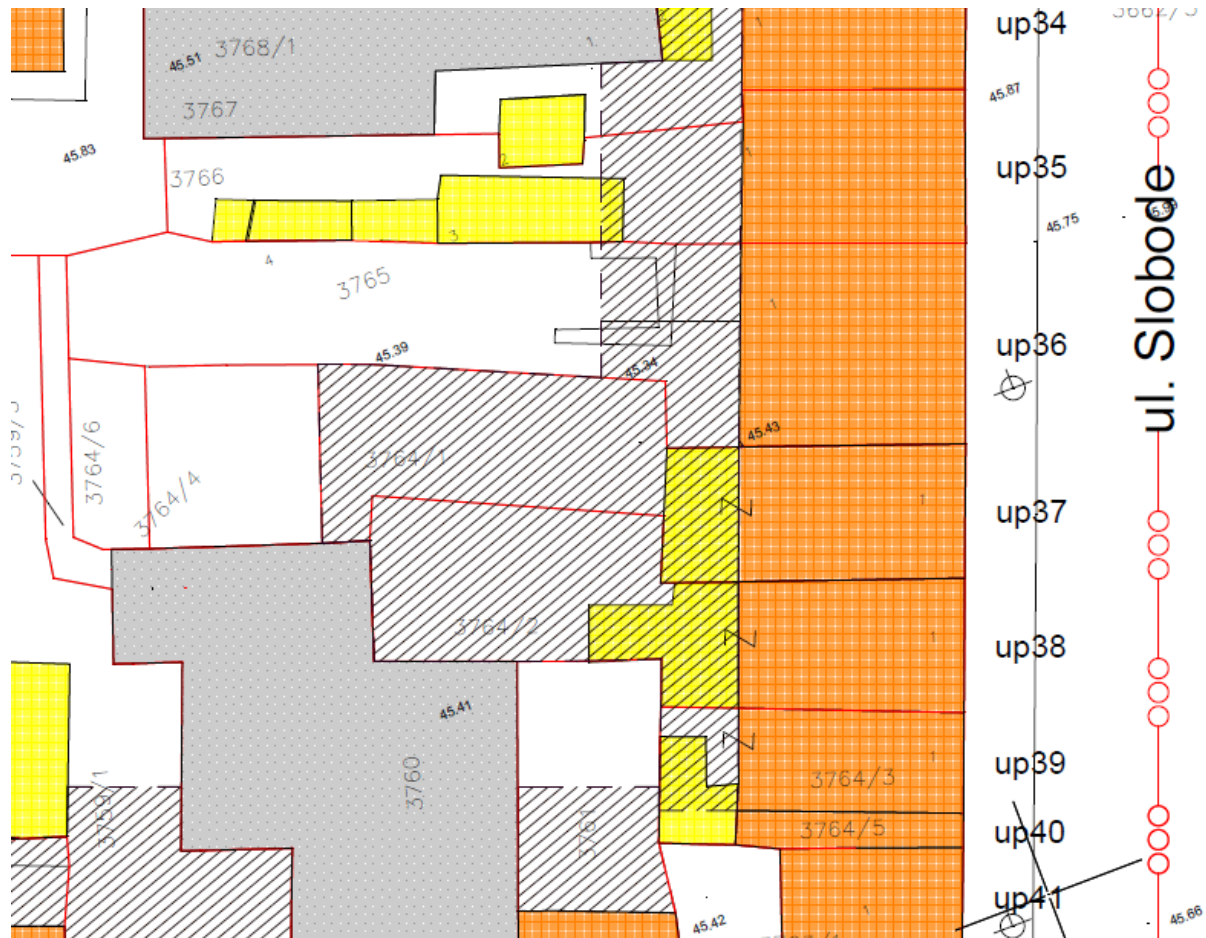
Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok B“ u Podgorici za urbanističku parcelu **UP 37**








GRAFIČKI PRILOG – Analiza postojećeg stanja - krovovi i spratnost

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok B“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 37

3



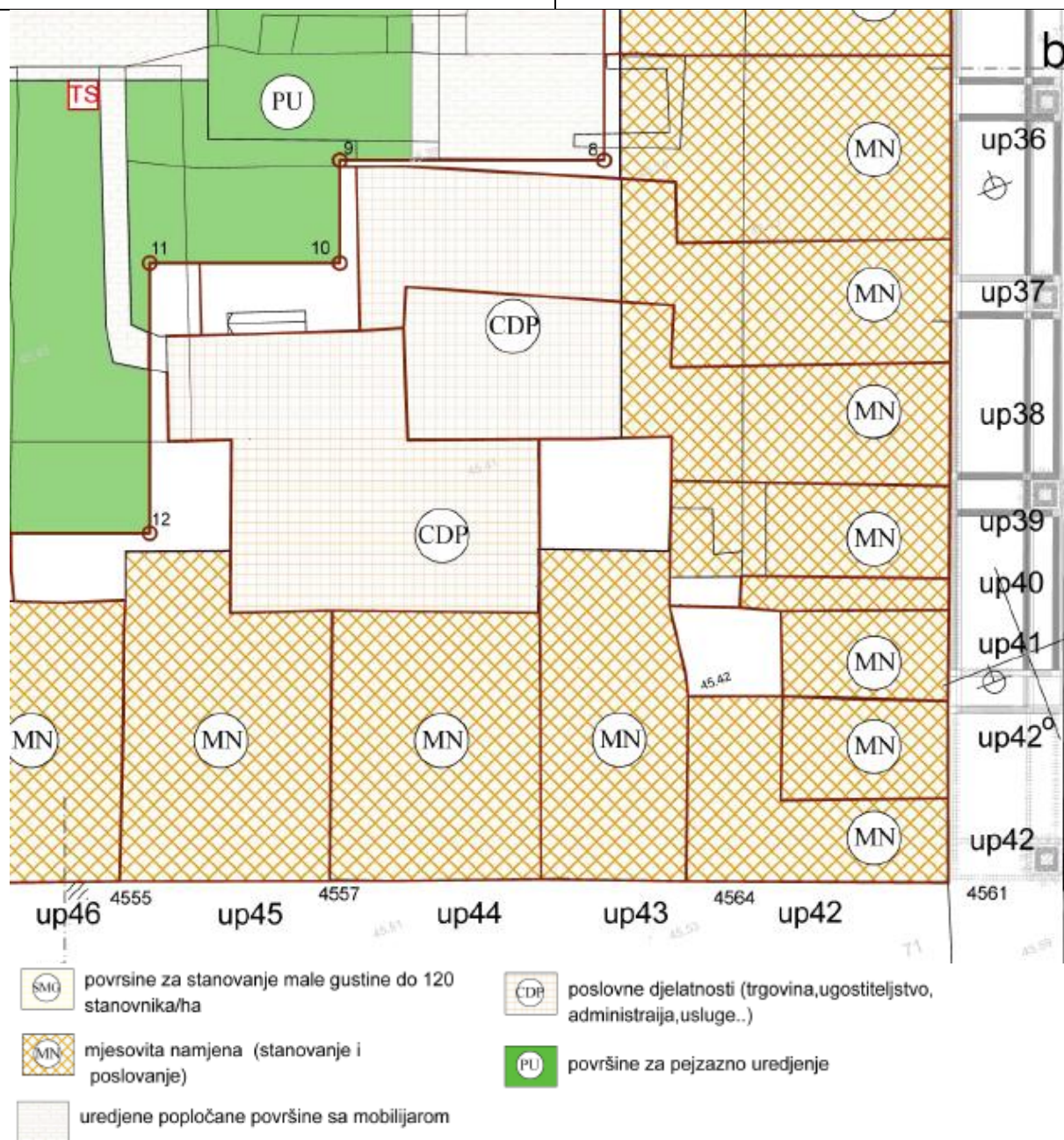
- |   |                                    |   |                                      |
|---|------------------------------------|---|--------------------------------------|
|  | Mjere zaštite i djelimicne zaštite |  | Linija nove gradnje                  |
|  | Sanacija i rekonstrukcija          |  | Postojeći objekti koji se zadržavaju |
|  | Objekti koji se ruše               |   |                                      |

GRAFIČKI PRILOG – Plan intervencija

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok B“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 37

4

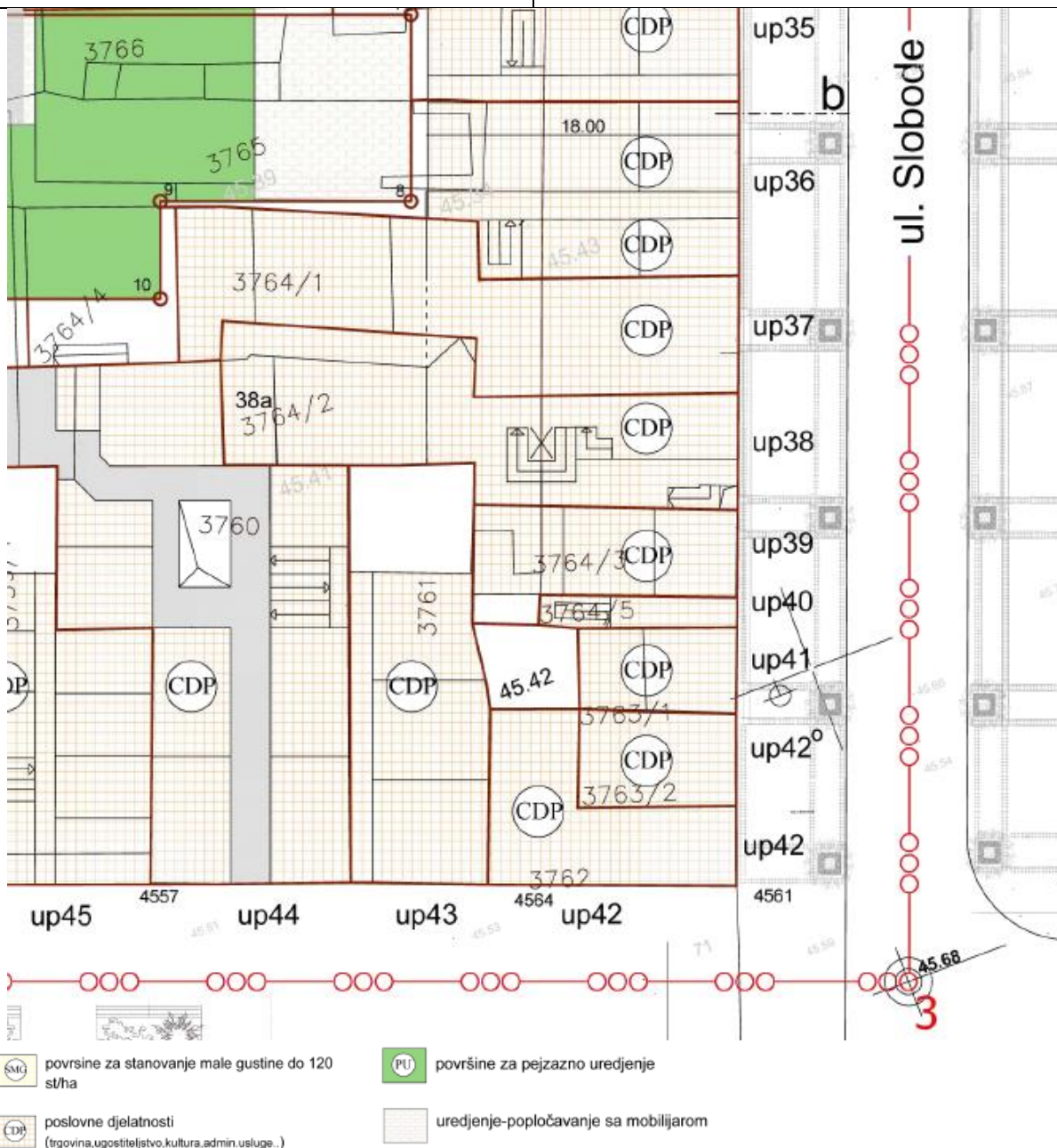




GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene objekata

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok B“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 37

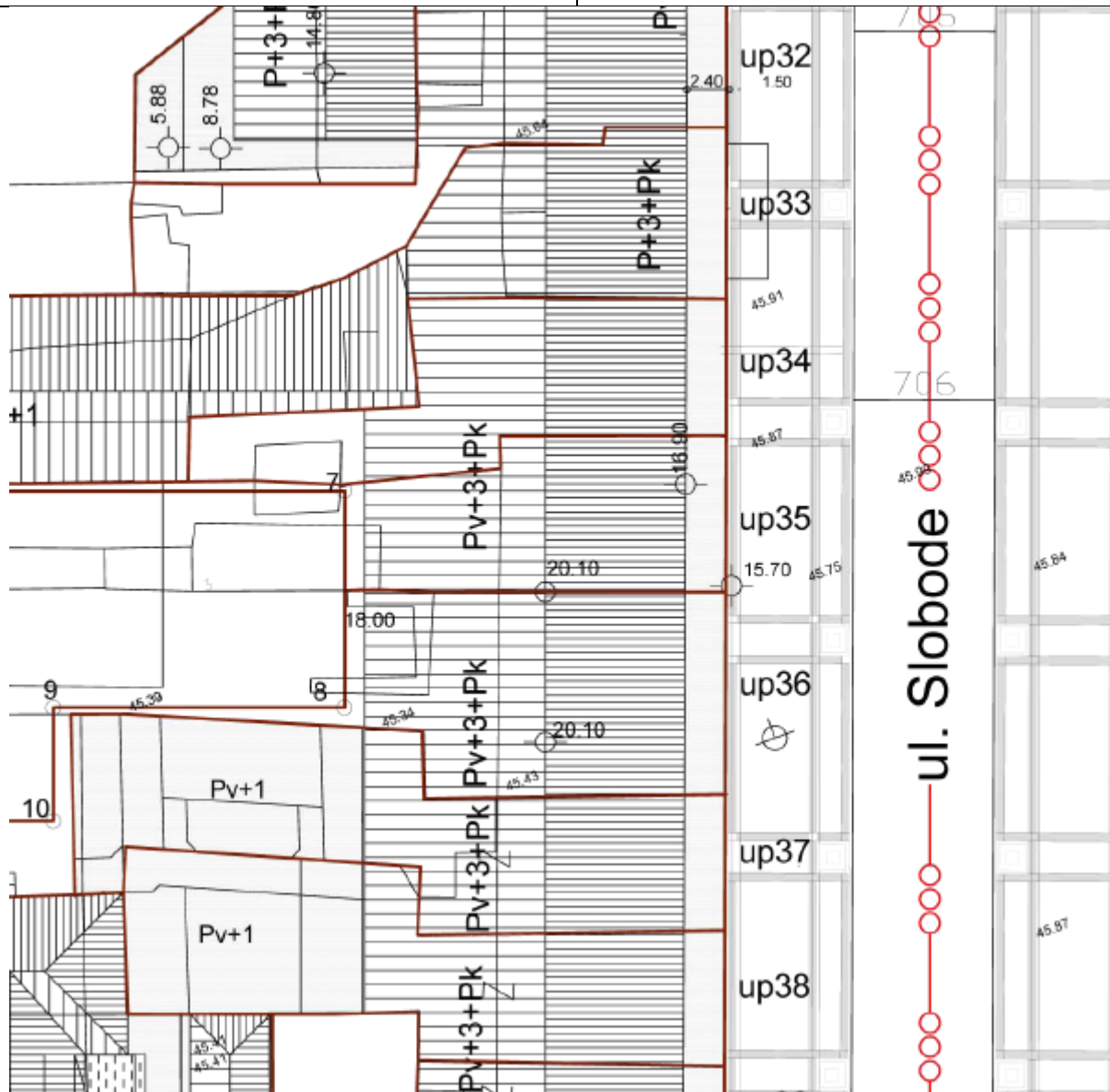
Crna Gora  
 Glavni Grad Podgorica  
**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**  
 Broj: 08-332/23-2193  
 Podgorica, 15.12.2022.godine






GRAFIČKI PRILOG – Namjena partera i urbana oprema

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok B“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 37

6

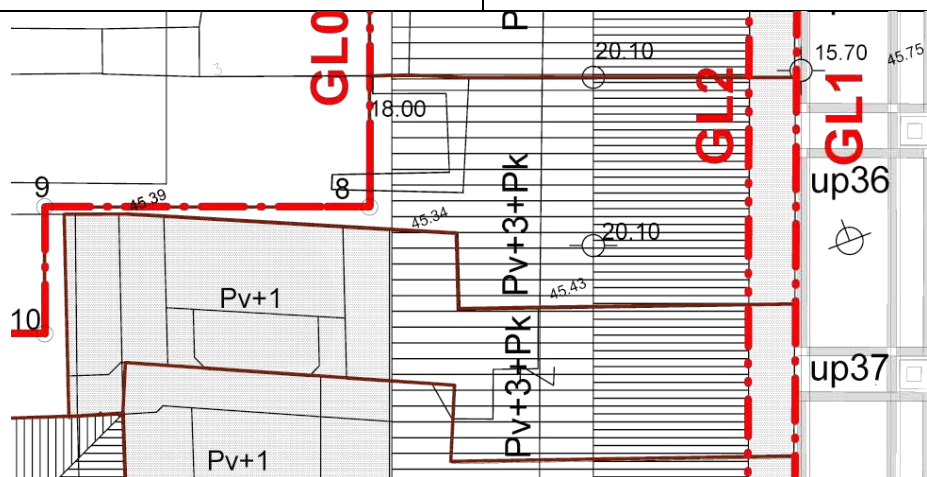


- |   |                       |    |            |
|---|-----------------------|----|------------|
|  | kosi krovovi          | P  | prizemlje  |
|  | ravni krovovi         | +2 | spratovi   |
|  | transparentni krovovi | Pk | podkrovlje |

*Geometrija krova nije obavezujuća kako je dato u prilogu osim dijela datog u uličnoj fasadi. Ostali dio se može rešavati i na drugi način ali uvijek na principima mansardene etaže.*

**GRAFIČKI PRILOG – Krovovi i spratnost objekata**

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok B“ u Podgorici za urbanističku parcelu **UP 37**



Sa spoljne (ulične) strane građevinska linija kvarta je i građevinska linija prizemlja. Granice urbanističkih parcela u kvartu poklapaju se sa katastarskim parcelama samo do granice građevinske linije garaze.

Prostor garaze je jedinstvena urbanistička parcel (up 55)u kojoj su sadržani dijelovi većeg broja katastarskih parcela.

Gabariti uličnih objekata po dubini parcele prostiru se do 18.00 m<sup>2</sup>, što predstavlja maksimalnu dimenziju koja nije obavezna. Relativna kota prizemlja + 0.00 je fiksna za jedan od uglova kvarta (sa najvećom apsolutnom kotom), a ostali uglovi zavise od toga i biće ispod apsolutne kote +0.00

Kota prizemlja kod ulaza mora biti najmanje ravna sa kotom trotoara, odnosno viša od istog za cca 30 cm, a apsolutna kota prilagođena uslovima zadatog pada trotoara. Kote ostalih prostorija prizemlja mogu se podizati ili spuštati u odnosu na relativnu kotu +0.00

Kota prvog sprata je nepromjenljiva i stalna u odnosu na relativnu + 0.00



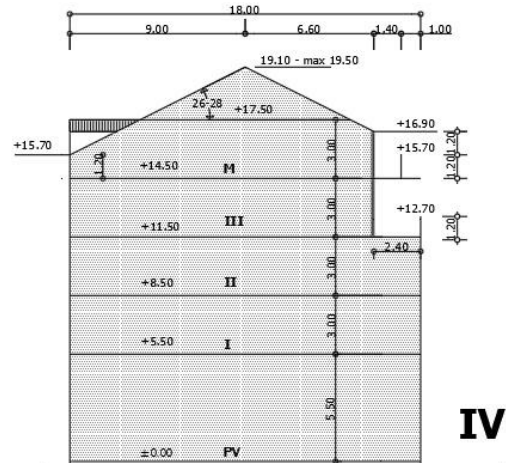
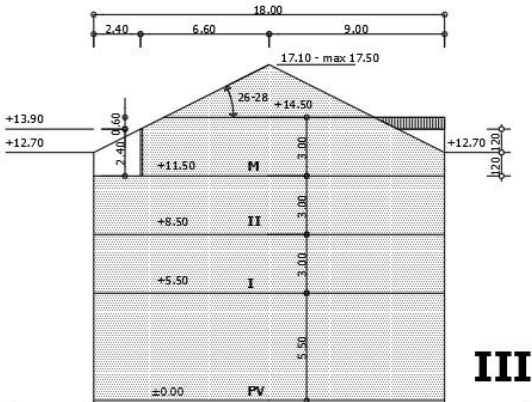
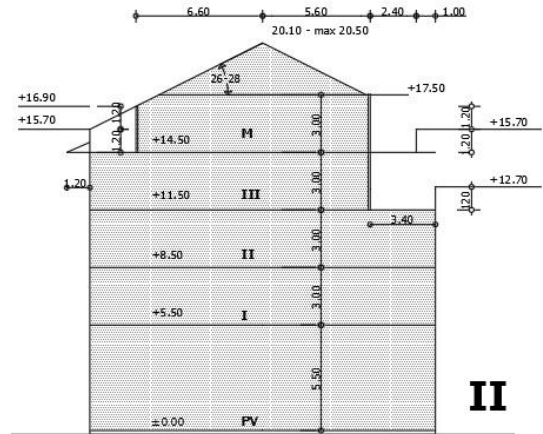
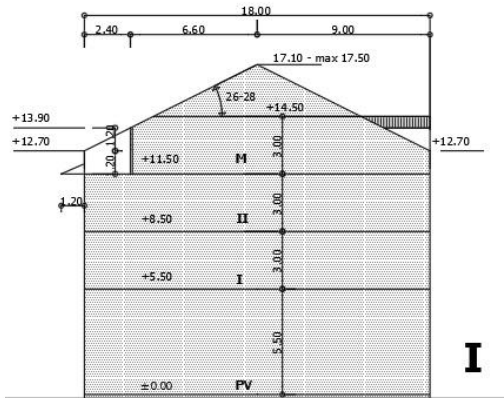
kosi krovovi

ravni krovovi

transparentni krovovi

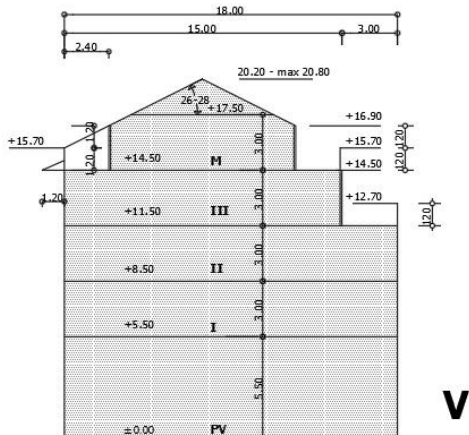
- GL0 građevinska linija podzemne garaze
- GL1 građevinska linija kvarta
- GL2 građevinska linija potkrovlja i objekta iznad prizemlja

Zbog mogućnosti neslaganja - preklapanja granica katastarskih parcelau geodetskoj podlozi, vazice izvod iz katastra.

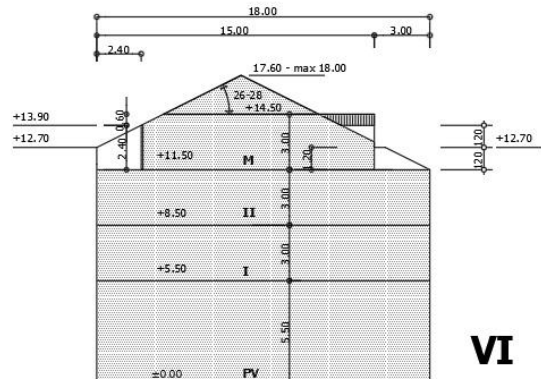


GRAFIČKI PRILOG – Primjeri transformacije vertikalnih gabarita

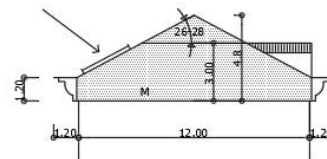
Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok B“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu **UP 37**



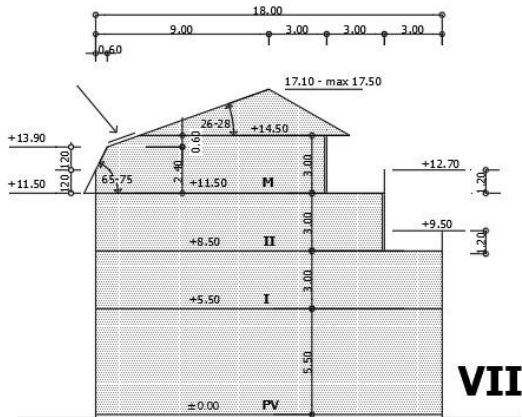
**V**



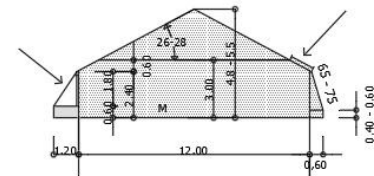
**VI**



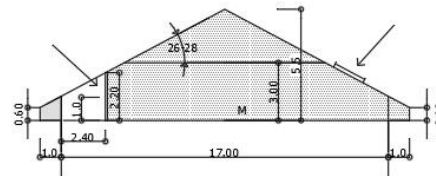
**VIII**



**VII**



**IX**



**X**

GRAFIČKI PRILOG – Primjeri transformacije vertikalnih gabarita

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok B“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu **UP 37**

9a

Crna Gora  
 Glavni Grad Podgorica  
**Sekretariat za planiranje prostora i održivi razvoj**  
 Broj: 08-332/23-2193  
 Podgorica, 15.12.2022.godine



- ULICA SLOBODE -

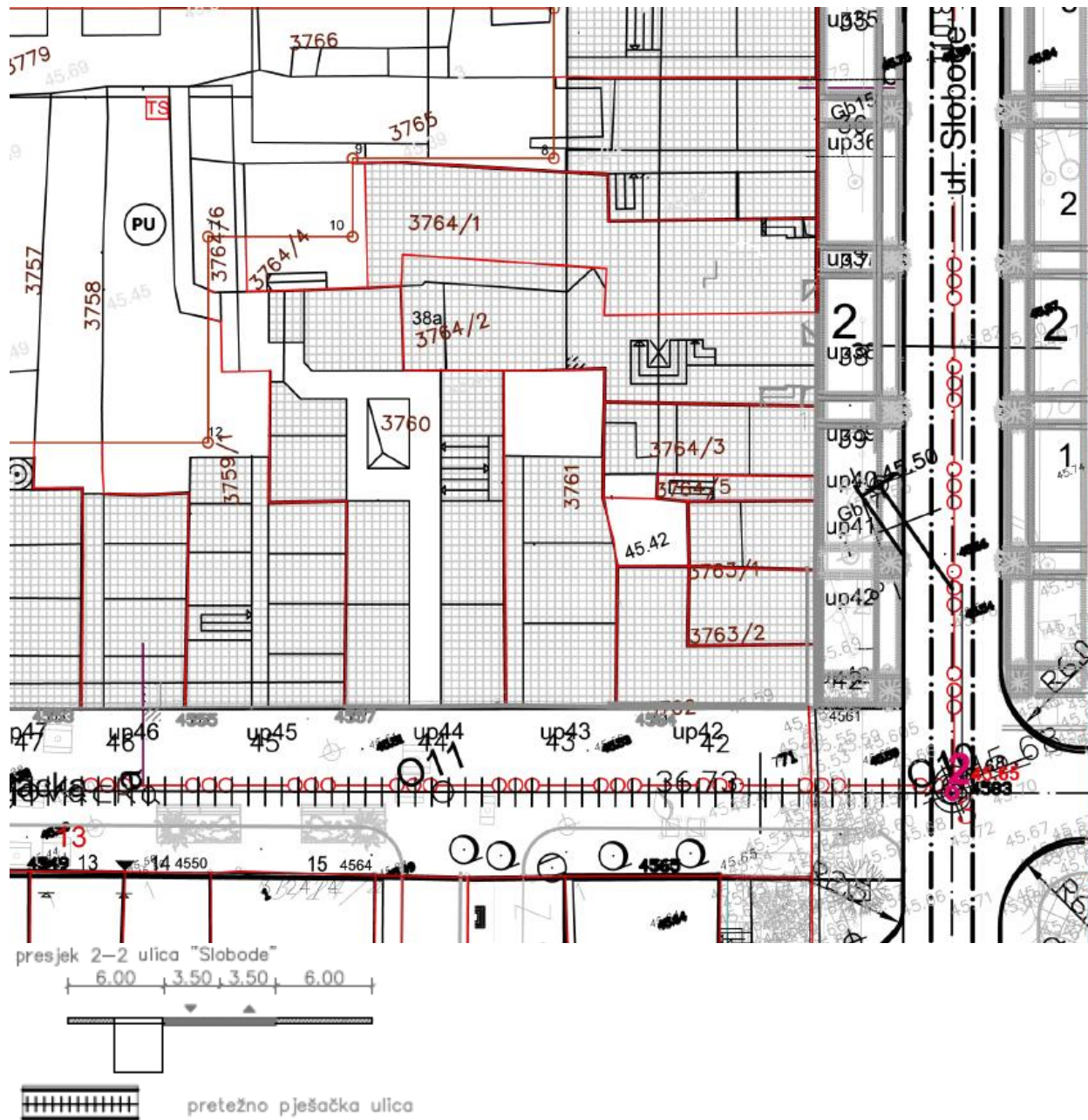


- ULICA SLOBODE -

GRAFIČKI PRILOG – Fasada – Ul.Slobode

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok B“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu **UP 37**

10

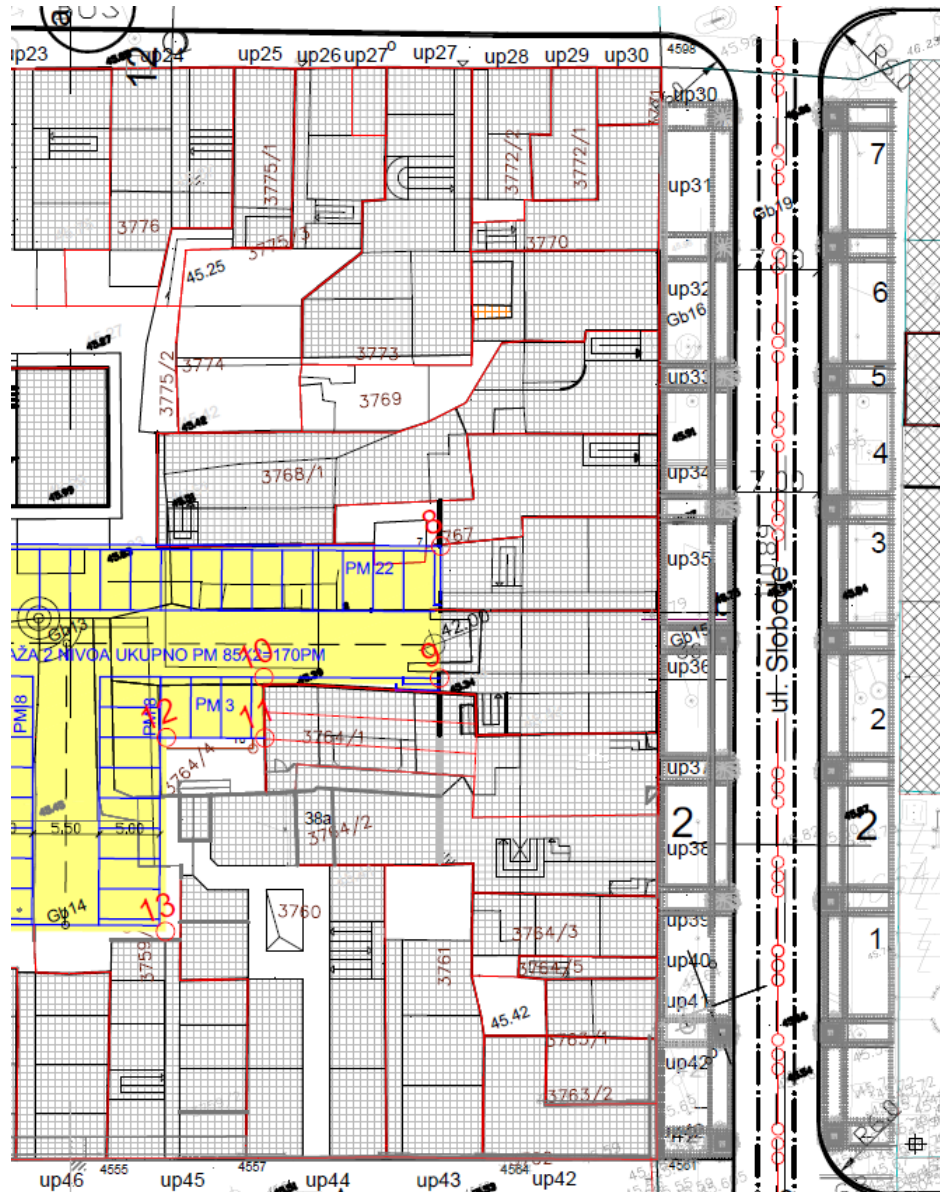


GRAFIČKI PRILOG – Saobraćaj


Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok B“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu **UP 37**

11





plan R =  
**SAOBRAČAJ**  
 podzemne garaze

**B** oznaka kvarta  
 VERTIKALNE KOMUNIKACIJE

koordinate presjeka osovina

O2 6604306.66 4700734.43  
 O3 6604437.94 4700684.29  
 O10 6604398.53 4700580.63  
 O11 6604364.23 4700593.73  
 O12 6604267.55 4700630.65  
 O13 6604131.85 4700682.21

koordinate garaža

1 6604303.94 4700649.28  
 2 6604320.76 4700693.41  
 3 6604340.76 4700685.79  
 4 6604346.84 4700701.74  
 5 6604352.40 4700699.49  
 6 6604344.02 4700677.52  
 7 6604339.11 4700638.06  
 8 6604392.79 4700643.44  
 9 6604388.83 4700633.29  
 10 6604375.32 4700638.47  
 11 6604373.62 4700633.77  
 12 6604366.04 4700636.68  
 13 6604360.30 4700621.74  
 14 6604333.20 4700632.16  
 15 6604334.47 4700637.56  
 16 6604330.47 4700639.09  
 17 6604326.27 4700643.92  
 18 6604325.20 4700641.12

Gb1 8604331.90 4700712.85  
 Gb2 8604321.85 4700686.12  
 Gb3 8604310.01 4700655.78  
 Gb4 8604316.85 4700652.01  
 Gb5 8604332.49 4700685.16  
 Gb6 8604342.29 4700681.39  
 Gb7 8604322.66 4700688.82  
 Gb8 8604330.78 4700681.27  
 Gb9 8604329.61 4700646.28  
 Gb10 8604328.43 4700647.40  
 Gb11 8604338.84 4700655.39  
 Gb12 8604345.45 4700641.85  
 Gb13 8604381.11 4700646.88  
 Gb14 8604352.78 4700625.17  
 Gb15 8604410.83 4700627.78  
 Gb16 8604420.32 4700653.81  
 Gb17 8604401.49 4700603.19  
 Gb18 8604403.75 4700594.38  
 Gb19 8604428.59 4700658.95  
 Gb20 8604333.27 4700716.53

**GRAFIČKI PRILOG – Podzemna garaža**

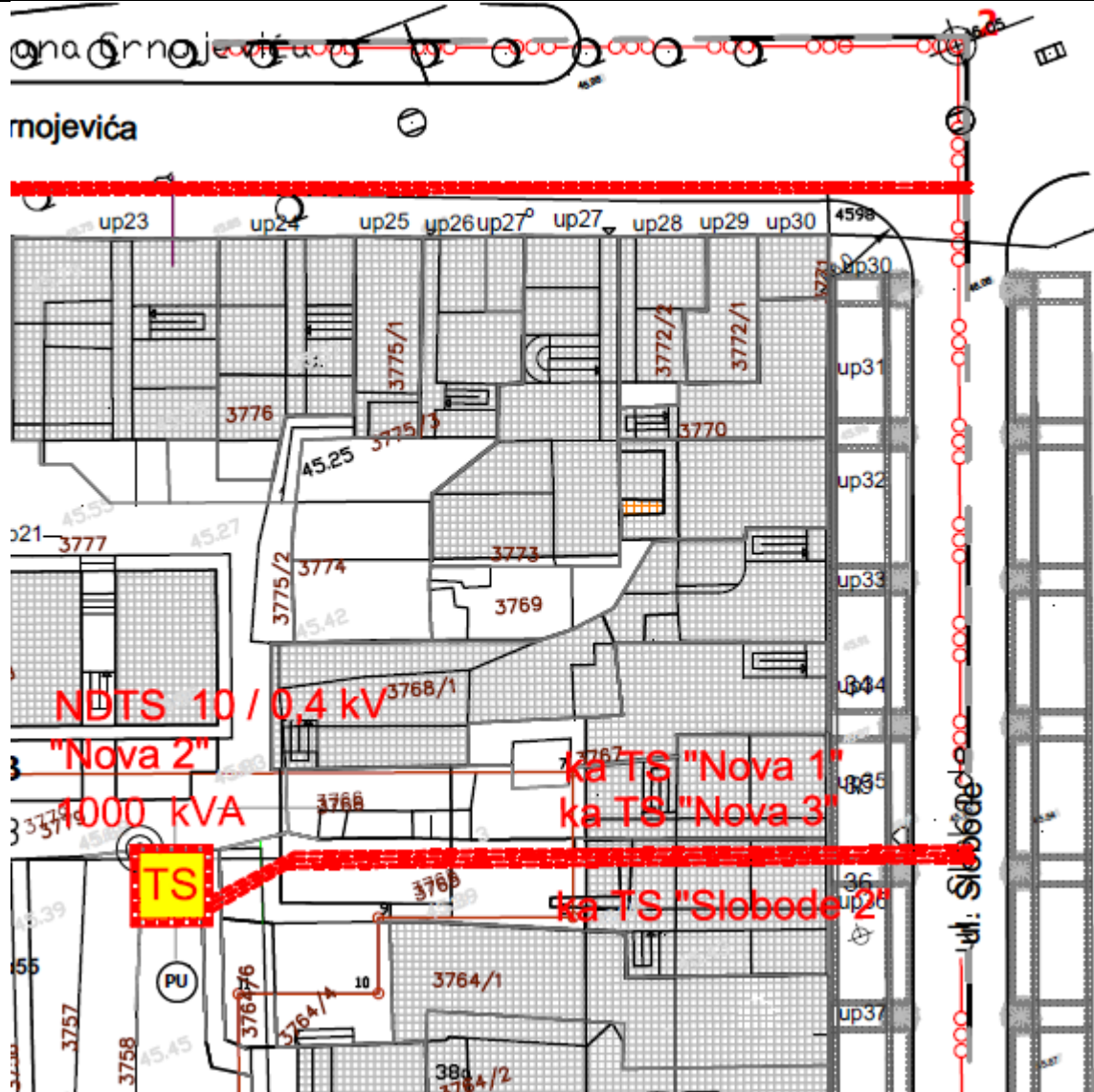
Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok B“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu **UP 37**

12



GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok B“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu **UP 37**

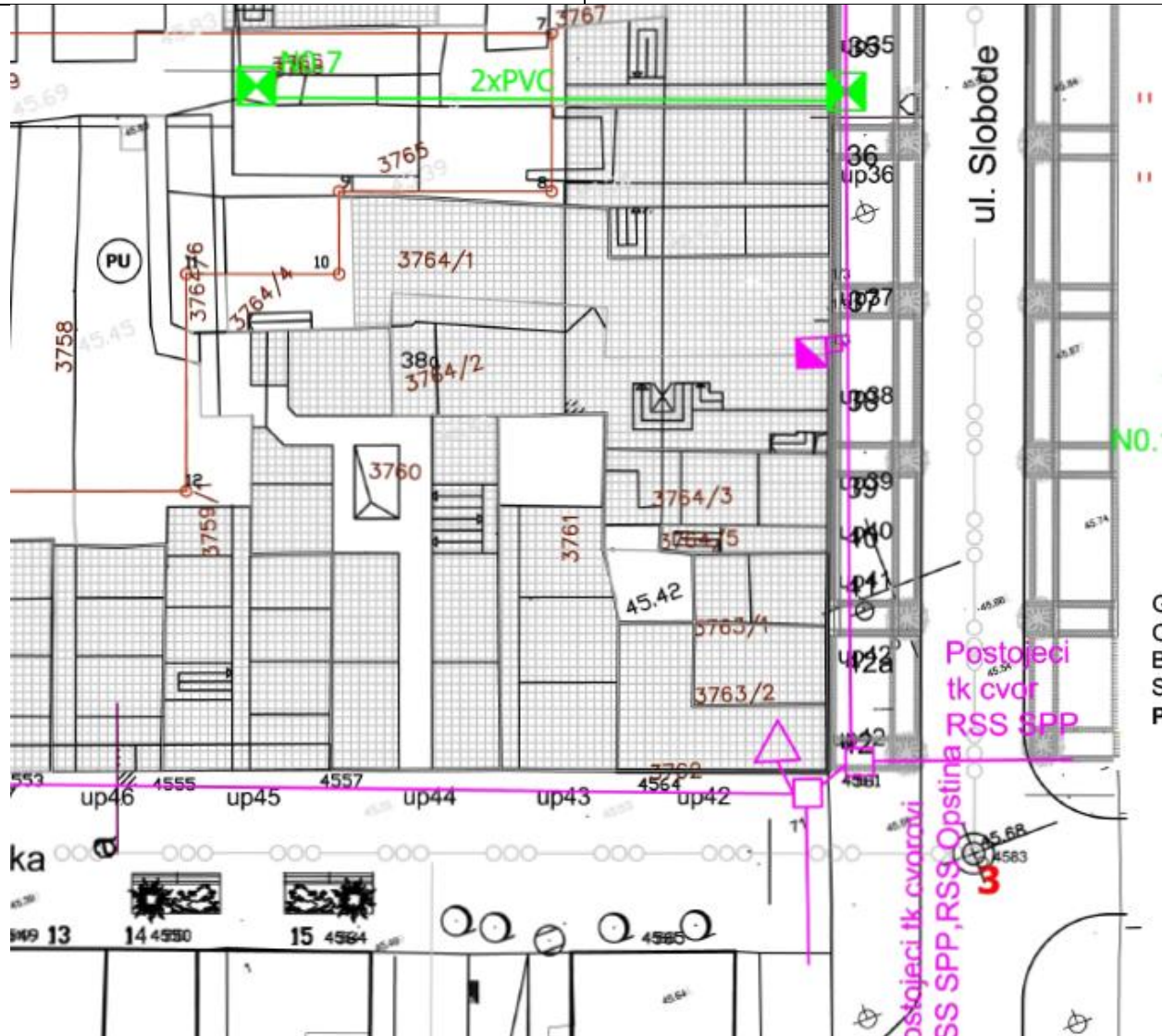


- TS TS 10 / 0,4 kv      — 10 kV KABAL
- TS PLANIRANA TS 10 / 0,4 kv      — 10 kV KABAL PLAN.
- Granice Zona

— 110 kV KABAL NOVI

GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok B“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 37



- postojece tk okno
- planirano tk okno
- postojeća tk kanalizacija
- planirana tk kanalizacija
- ▲ postojeći spoljasnji tk izvoc
- ▲ broj planiranog tk okna
- 2xPVC broj PVC cijevi 110mm u planiranoj tk kanalizaciji

GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok B“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu **UP 37**

15



- Postojeći cjevovod
- Postojeća fekalna kanalizacija
- Postojeća atmosferska kanalizacija
- - - Planirani cjevovod
- - - Planirana atmosferska kanalizacija

GRAFIČKI PRILOG – Vodovod i kanalizacija		16
Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok B“ u Podgorici za urbanističku parcelu <b>UP 37</b>		



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
+382 20 446 339  
fax: +382 20 446 215  
www.mrt.gov.me

Broj: 08 -332/23 – 8070/2

ZAJEDNICA OPŠTINA  
CRNE GORE  
broj: 08-1225/23  
24.10.23  
Podgorica 2023. god.

Podgorica, 19.10.2023. godine

**ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE**  
Mišela Manojlović, generalna sekretarka.

PODGORICA

Poštovana,

Aktom broj 03 -1195 /23 od 17.10.2023.godine, obratili ste se ovom ministarstvu zahtjevom za davanje smjernica za rad lokalnim samoupravama u odnosu na primjenu čl. 216 i 223 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), usled isteka roka za donošenje plana generalne regulacije Crne Gore.

Podsjećamo, s tim u vezi, da je odredbom člana 216 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano da će se plan generalne regulacije Crne Gore donijeti u roku od 72 mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona, te da donošenjem plana generalne regulacije prestaju da važe svi državni i lokalni planski dokumenti u njegovom obuhvatu, osim Prostornog plana Crne Gore.

Sim toga, odredbom člana 223 stav.2 istog Zakona propisano je da će se propisi jedinice lokalne samouprave kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primjenjivati do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, u dijelu koji se odnosi na Zakonom taksativno definisane objekte.

Povodom pitanja važenja planskih dokumenata, a imajući u vidu činjenicu da plan generalne regulacije Crne Gore nije donijet - upućujemo da se državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koje vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim.

U istom kontekstu je i mišljenje ovog ministarstva u odnosu na primjenu propisa jedinica lokalne samouprave kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa – što znači da se ovi propisi i dalje primjenjuju.

MINISTARKA  
Ana Novaković Djurović

Dostavljeno:

- Sekretarijatu za planiranja prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice
- Sekretarijatu za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Danilovgrad
- Sekretarijatu za uređenje prostora Opštine Tivat



17600000384



101-919-53670/2023

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-53670/2023

Datum: 19.12.2023.

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 SEKRETAR.ZA PLAN.PROS.I ODR.RAZVOJ 101-917/23-4715, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 5065 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
3764	8				UL.SLOBODE	Dvorište		35	0.00
3764	8	1			UL.SLOBODE	Porodična stambena zgrada		25	0.00
3764	8	2			UL.SLOBODE	Pomoćna zgrada		8	0.00
								68	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
	PAJOVIĆ LJEPOSAVA		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
3764	8	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	0	P 25	Svojina PAJOVIĆ LJEPOSAVA
3764	8	1	Stambeni prostor GRAĐENJE	1	P 20	Svojina PAJOVIĆ LJEPOSAVA
3764	8	2	Pomoćna zgrada GRAĐENJE	0	P 8	Svojina PAJOVIĆ LJEPOSAVA

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3764	8			1	Dvorište	08/07/2016 14:11	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJ. PORESKOG POTR. BR. 03/8-2-2860-3/4-10 OD 11.05.2016G U IZNOSU OD 10.249.50E

**Podaci o teretima i ograničenjima**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3764	8	1		1	Porodična stambena zgrada	08/07/2016 14:11	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJ. PORESKOG POTR. BR. 03/8-2-2860-3/4-10 OD 11.05.2016G U IZNOSU OD 10.249.50E
3764	8	2		1	Pomoćna zgrada		Nema dozvolu
3764	8	2		1	Pomoćna zgrada	08/07/2016 14:11	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJ. PORESKOG POTR. BR. 03/8-2-2860-3/4-10 OD 11.05.2016G U IZNOSU OD 10.249.50E

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





17600000384



101-919-53671/2023

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-53671/2023

Datum: 19.12.2023.

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 SEKRET.ZA PLANI.PROS.I ODR.RAZVOJ 101-917/23-4715, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 5066 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
3764	7			05/11/2014	UL.SLOBODE	Dvorište		51	0.00
3764	7	1			UL.SLOBODE	Porodična stambena zgrada		27	0.00
3764	7	2			UL.SLOBODE	Pomoćna zgrada		8	0.00
								86	0.00

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	LEMMI ADRIANA Podgorica	Susvojina	13/344
	GRANDIĆ MOMIR ANĐELKA Podgorica	Susvojina	73/172
	LEMMI CRISTINA Podgorica	Susvojina	13/344
	LEMMI ERNESTA Podgorica	Susvojina	13/344
	MRGUNOVIĆ GRANDIĆ MOMIR KRISTINA Podgorica	Susvojina	73/172
	LEMMI LOREDANA Podgorica	Susvojina	13/344

## 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
3764	7	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	0	P 27	Susvojina LEMMI ADRIANA GRANDIĆ MOMIR ANĐELKA LEMMI CRISTINA Podgorica

Datum i vrijeme: 19.12.2023. 08:59:42

1 / 3

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
						Susvojina LEMMI ERNESTA [REDACTED] MRGUNOVIĆ GRANDIĆ MOMIR KRISTINA [REDACTED] LEMMI LOREDANA Podgorica
3764	7	1	Stambeni prostor GRAĐENJE Jedna soba	1	P 22	Susvojina LEMMI ADRIANA [REDACTED] GRANDIĆ MOMIR ANDELKA [REDACTED] LEMMI CRISTINA Podgorica Susvojina LEMMI ERNESTA Podgorica Susvojina MRGUNOVIĆ GRANDIĆ MOMIR KRISTINA [REDACTED] LEMMI LOREDANA Podgorica
3764	7	2	Pomoćna zgrada GRAĐENJE	0	P 8	Susvojina LEMMI ADRIANA Podgorica Susvojina GRANDIĆ MOMIR ANDELKA [REDACTED] LEMMI CRISTINA Podgorica Susvojina LEMMI ERNESTA Podgorica Susvojina MRGUNOVIĆ GRANDIĆ MOMIR KRISTINA [REDACTED] LEMMI LOREDANA Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3764	7	2		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 Bobičić*

Slavica Bobičić, dipl. pravnik



17600000384



101-919-53672/2023

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-53672/2023

Datum: 19.12.2023.

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 SEKRETAR.ZA PLAN.PROS.I ODR.RAZVOJ 101-917/234715, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 510 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
3764	1		29 10		UL.SLOBODE	Dvorište VIŠE OSNOVA		36	0.00
3764	1	1	29 10		UL.SLOBODE	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE		25	0.00
3764	1	2	29 10		UL.SLOBODE	Pomoćna zgrada GRAĐENJE		9	0.00
								70	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
M	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	GVOZDENOVIĆ BOŽO DANICA	Susvojina	56/70
	GVOZDENOVIĆ BOŽIDAR DIJANA	Susvojina	7/70
	GVOZDENOVIĆ BOŽIDAR SREten	Susvojina	7/70

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
3764	1	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	0	P 25	Susvojina GVOZDENOVIĆ BOŽO DANICA GVOZDENOVIĆ BOŽIDAR DIJANA Susvojina GVOZDENOVIĆ BOŽIDAR SREten
3764	1	1	Stambeni prostor GRAĐENJE Jedna soba	1	P 20	Susvojina GVOZDENOVIĆ BOŽO DANICA Susvojina GVOZDENOVIĆ BOŽIDAR DIJANA

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
						Susvojina GVOZDENOVIĆ BOŽIDAR SRETEN
3764	1	2	Pomoćna zgrada GRAĐENJE	0	P 9	Susvojina GVOZDENOVIĆ BOŽO DANICA [redacted] GVOZDENOVIĆ BOŽIDAR DIJANA [redacted] GVOZDENOVIĆ BOŽIDAR SRETEN [redacted]

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3764	1	2		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 Bobičić*  
Slavica Bobičić, dipl. pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-4715

Datum: 27.12.2023.



Katastarska opština: PODGORICA II

Broj lista nepokretnosti: 5065, 5066, 510

Broj plana: 28

Parcele: 3764/8, 3764/7, 3764/1

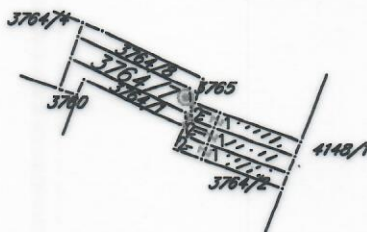
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
700  
700  
6  
604  
300

4  
700  
700  
6  
604  
400



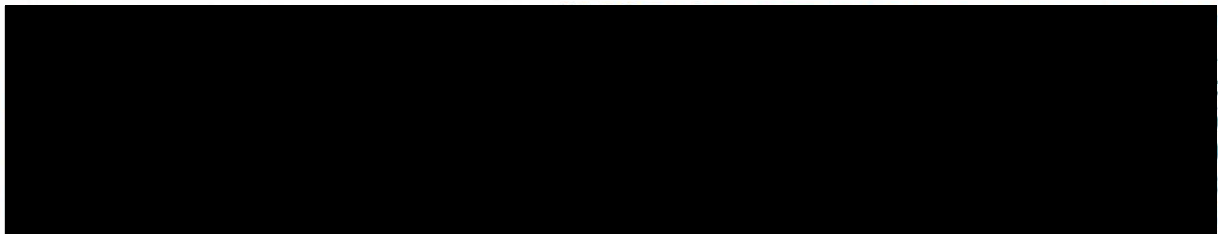
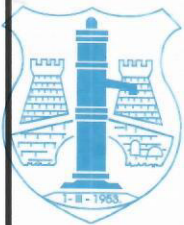
4  
700  
600  
6  
604  
300

4  
700  
600  
6  
604  
400



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradilo:



*Boic*

**CRNA GORA**  
**GLAVNI GRAD PODGORICA**  
**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

Broj: UPI-02-041/23-10096/2  
Podgorica, 20  
Pisarnica - Glavni grad, Podgorica  
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Primljeno: *03.01.2024*

Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
		<i>08-332/23-2193/1</i>		

154943, 3000-844/2023

**PREDMET: Obavještenje u vezi zahtjeva za izdavanje tehničkih uslova priključenja za objekat mješovite namjene na UP 37, u zahvatu UP-a "Nova Varoš - blok B" (katastarske parcele 3764/1, 3764/4 i 3764/6) u Podgorici, investitora Grandić Anđelka**

Vezano za vaš zahtjev broj 08-332/23-2193 od 15.12.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-10096/1 od 15.12.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja za objekat mješovite namjene na UP 37, u zahvatu UP-a "Nova Varoš - blok B" (katastarske parcele 3764/1, 3764/4 i 3764/6) u Podgorici, investitora Grandić Anđelka, obavještavamo vas da ste nam za isti objekat dostavili i zahtjev vaš broj 08-332/23-2087 od 23.11.2023. godine, na osnovu kojeg smo izdali produženje važnosti traženih tehničkih uslova priključenja, broj UPI-02-041/23-9416/2 od 11.12.2023. godine na ime Nuleši Stefana i isti su važeći.

Podgorica,  
27.12.2023. godine

Izvršni direktor,  
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.

- ZORICA -



**CRNA GORA**  
**GLAVNI GRAD PODGORICA**  
**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

Broj: UPI-02-041/23-9415/2  
 Podgorica, 20  
 Pisarnica - Glavni grad - Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Primljeno: 11 12 2023

Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-332/23-2086/8			

154403, 3000-7742023

**PREDMET: Obavještenje u vezi zahtjeva za izdavanje tehničkih uslova priključenja za stambeno-poslovni objekat na urbanističkoj parceli broj 36, UP "Nova Varoš kvart B" (katastarska parcela 3765 KO Pg II) u Podgorici, investitora Nuleši Stefana**

Vezano za vaš zahtjev broj 08-332/23-2086 od 23.11.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-9415/1 od 24.11.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja za **stambeno-poslovni objekat na urbanističkoj parceli broj 36, UP "Nova Varoš kvart B" (katastarska parcela 3765 KO Pg II) u Podgorici, investitora Nuleši Stefana**, obavještavamo vas da ste nam za isti objekat dostavili i zahtjev vaš broj 08-332/23-1307 od 20.07.2023. godine, na osnovu kojeg smo izdali produženje traženih tehničkih uslova priključenja broj UPI-02-041/23-5550/2 od 27.07.2023. godine na ime "Donator" d.o.o, i iste je važeće.

Podgorica,  
08.12.2023. godine

Izvršni direktor,  
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.







CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Prihijeteno: 27.07.23		Br. UPI-02-041/23-5550/2		
Org. jed.	Jeo. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
				Podgorica, 20
00-332/23-1307/h				

151384, 3000-496/2023

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

### TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-1307 od 20.07.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-5550/1 od 21.07.2023. godine, a na zahtjev „DONATOR“ d.o.o, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **stambeno-poslovni objekat na urbanističkoj parceli broj 36, UP "Nova Varoš kvart B" (katastarska parcela 3765 KO Pg II) u Podgorici**, izdatih od strane ovog Društva pod brojem 4900/3 od 27.05.2015. godine na ime Vujošević Branka i iste dopunjavamo sljedećim:

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.

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.

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 za njega.

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

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

Sve ostalo, propisano uslovima broj 4900/3 od 27.05.2015. godine i dalje važi.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija prethodno izdatih uslova

Podgorica,  
27.07.2023. godine

VD izvršnog direktora  
Ratko Vujović, dipl.inž.el



2



VUJOŠEVIĆ BRANKO  
PODGORICA



Broj: 4900/15  
Podgorica, 27. 05. 201520

38790, 3000-213/2015

**PREDMET:** Katastar instalacija i tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za stambeno-poslovni objekat na urbanističkoj parceli broj 36, UP "Nova Varoš kvart B" (katastarska parcela 3765 KO Pg II) u Podgorici

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 4900/1 od 06.05.2015. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za stambeno-poslovni objekat na urbanističkoj parceli broj 36, UP "Nova Varoš kvart B" (katastarska parcela 3765 KO Pg II) u Podgorici (prema urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-352/15-286 od 05.05.2015. godine izdatim od strane Sekretarijata za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine Podgorica), dostavljamo Vam situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji i propisujemo sljedeće uslove priključenja na vodovod i kanalizaciju. 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 urađjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj.

Na predmetnoj parceli je, prema listu nepokretnosti, evidentirana poslovna zgrada površine osnove 115m<sup>2</sup> i spratnosti P, bez tereta i ograničenja u smislu gradjevine dozvole. Urbanističko-tehničkim uslovima je predviđjena rekonstrukcija dvostrano uzidanog objekta u smislu dogradnje do max površine osnove 170m<sup>2</sup> i nadgradnje do spratnosti P<sub>v</sub>+3+P<sub>k</sub>, ukupne bruto površine max 884m<sup>2</sup>. Objekat je namijenjen stanovanju sa poslovanjem.

Postojeći objekat je priključen na vodovodnu mrežu i fekalnu kanalizaciju i kod ovog Društva je registrovan vodomjer broj 1104281834 marke „Infocon“ 13/3, pod šifrom 517030900 na ime „CAT“ d.o.o. – Butik „Puma“. Vodomjer se nalazi u šahtu na trotoaru ispred objekta. Postojeći priključak zbog malog profila najvjerovatnije ne može zadovoljiti potrebe planiranog objekta, i može se iskoristiti kao gradilišni. U tom slučaju, isti je potrebno preregistrovati na Vaše ime, a na osnovu Vašeg zahtjeva i posjedovne dokumentacije koja Vas veže sa postojećim registrovanim potrošačem i isti preregistrovati u gradilišni priključak.

a) Vodovod:

Kao što je naprijed navedeno, postojeći priključak najvjerovatnije ne može zadovoljiti potrebe planiranog rekonstruisanog objekta, već se može iskoristiti samo

kao gradilišni. Za priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu izvršiti rekonstrukciju postojećeg priključka. Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava uslove koji će biti obrazloženi u nastavku, a odnose se na sljedeće:

- prečnik postojeće priključne cijevi ne zadovoljava potrebe planiranog objekta,
- postojeći priključak ide preko tuđih privatnih parcela odnosno ne ide javnom površinom,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara lokacijom u odnosu na mjesto priključenja,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara propisanim minimalnim dimenzijama,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih stambenih jedinica,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih poslovnih jedinica i td.

Saobraćajnicom pored lokacije objekta prolazi cjevovod AC"Č" Ø300mm, čiji je položaj ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahтова, kako je naprijed navedeno, o čemu je potrebno voditi računa prilikom izdodjenja radova na objektu, kako se isti ne bi ugrozio i oštetiо. Priključak za objekat ostvariti na nejm, otvaranjem novog čvora.

Vodomjerni šaht treba da bude u posjedu podnosilaca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Ako postojeći vodomjerni šaht ne ispunjava navedene uslove lokacijom, dimenzijama i ostalim tehničkim detaljima, potrebno ga je izmjestiti i uskladiti sa u nastavku navedenim uslovima. U slučaju da priključak prolazi preko tuđih parcela, potrebno ga je izmjestiti u javnu površinu. Izmjestiti priključke i vodomjere i okolnih objekata, koji se eventualno nadju na lokaciji planiranog objekta.

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

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 (max jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno) potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima.

Kod vodomjera Ø50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

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

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti sa horizontalnom osovinom, impulsnim mehanizmom, mesinganim kućištem klase C i daljinskim očitavanjem koji je prilagodjen usvojenom programu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Takodje 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 objekta.

Ako protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, projektom unutrašnjih instalacija prikazati njegovu povezivanje na spoljnu vodovodnu mrežu kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji kontrolnih i posebnih 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 sve vodomjere:

Nakon dobijanja gradjevske dozvole, potrebno je da podnesete zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka Investitor koristi vodu preko nekog registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja se posebno obračunava i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, pored izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da Investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema izdatoj gradjevisnjoj dozvoli (da nema prekoračenja gradjevske dozvole) 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 vodomjera. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta.

#### b) Fekalna kanalizacija:

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

Za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti rekonstrukciju istog. Ukoliko se radi o rekonstrukciji ili izgradnji novog priključka, priključenje izvršiti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije AC DN250mm u Ulici slobode, u postojećem revizionom oknu, na priloženoj situaciji označenom kao RO 2772, čije su kote i koordinate sljedeće:

RO2772

X = 4,700,628.42

Y = 604,416.91

KP = 45.91 mn.m. (kota poklopca)

KDC = 43.33 mn.m. (kota dna cijevi AC DN250mm)

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

Radove na izgradnji odnosno rekonstrukcij kanalizacionog priključka, vršiće stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Takodje je potrebno prije početka radova na priključenju pribaviti protokol o prekopu ulice od nadležnog organa. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosfenske kanalizacije.

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, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" 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 krovova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji Vaše parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Napominjemo da se kišne vode 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 postojeća 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 odredjenom 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, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektom dokumentacijom 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 50 m<sup>2</sup>.

#### d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

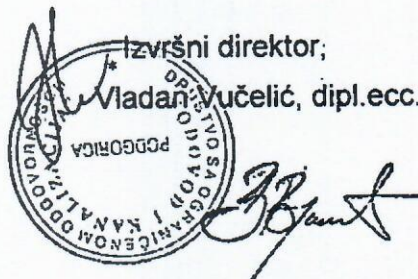
Tehnički elementi vodovodnog i kanizacionog priključka objekta, relevantni za izdavanje potvrde o izvedenom stanju hidrotehničkih priključaka objekta, navedeni su u formularu koji je u prilogu, s tim da je uz zahtjev za priključak potrebno dostaviti situaciju uređenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih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

Važnost uslova je 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,  
27.05.2015. godine

Izvršni direktor;  
Vladan Vučelić, dipl.ecc.



SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,  
FEKALNE I ATMOSFERNE KANALIZACIJE

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen tačan položaj
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI SAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI SAHTOVI
- POSTOJEĆI ATMOSFERSKI SAHTOVI
- POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI VODOMJERNI SAHTOVI

