

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



broj: 08-332/24-180  
Podgorica, 21.03.2024. godine

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020. i 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 i 012/24),, 116/20 od 04.12.2020., 076/21 od 09.07.2021., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022.), Detaljnog urbanističkog plana „Radoje Dakić” – Izmjene I dopune u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 23/12), na zahtjev **Univerziteta Crne Gore, izdaje**

**URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu tehničke dokumentacije

**ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI 4-5 – BLOK 4, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA “RADOJE DAKIĆ” – IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI**

<b>1</b>	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA</b>	<b>UNIVERZITET CRNE GORE</b>
<b>2</b>	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	Uvidom u list nepokretnosti broj 974 konstatovano je sljedeće: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Površina katastarske parcele broj 1373/3 KO Podgorica I, iznosi 5.583,00m<sup>2</sup>.</li></ul> Podaci o vlasniku ili nosiocu prava: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ CRNA GORA, svojina 1/1;</li><li>▪ JU UNIVERZITET CRNE GORE, upravljanje 1/1;</li><li>▪ VLADA CRNE GORE, raspolaganje 1/1.</li></ul> Podaci o teretima i ograničenjima: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Dati su u listu nepokretnosti.</li></ul> List nepokretnosti broj 974 i kopija plana, izdata od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.
<b>3</b>	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
4.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>	Planirana namjena urbanističke parcele je: <b>POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE 60-120st/ha</b> ... stanovanje male gustine u objektima tipa urbana vila...

4.2.	<b>Pravila parcelacije – Urbanistička parcela</b>
	<p><i>Površina urbanističke parcele 4-5, iznosi 538,00m<sup>2</sup>.</i></p> <p><i>Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu ovih UTU-a.</i></p> <p><i>Precizan podatak, o učešću površina katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elabratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elabrat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.</i></p>
4.3.	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	<p><b>Građevinska linija</b>  Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat. Građevinske linije određene su za postojeće objekte kao i na parcelama gdje je predviđena nova izgradnja.</p> <p>Građevinska linija na zemlji (GL 1) se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju a predstavlja krajnju liniju do koje se može graditi objekat.</p> <p>Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekata. Horizontalni gabariti podzemne etaže su grafički definisani građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) u čijim okvirima treba planirati podzemni dio objekta čija površina ne može biti veća od 80% površine urbanističke parcele.</p> <p>Koordinate građevinskih linija GL0 i GL1 date su u grafičkom prilogu plan nivelacije i regulacije.</p> <p><b>Regulaciona linija</b>  Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.</p> <p>Regulaciona linija definisana je granicom urbanističke parcele ka saobraćajnici ili drugoj površini javne namjene. Regulaciona linija u ovom planu je definisana granicom urbanističke parcele.</p>

4	<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><b>Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja.</li> <li>▪ Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve,okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ,br. 8/95).</li> <li>▪ Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ,br.7/84),</li> <li>▪ Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl.list SFRJ,br.24/87),</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ,br.20/71 i 23/71),</li> <li>▪ Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ,br 27/71),</li> <li>▪ Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ,br.24/71 i 26/71),</li> <li>▪ Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ,br.65/88 i Sl.list SFRJ,br.18/92).</li> </ul>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>5</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	<p><b>Najznačajniji aspekti zaštite životne sredine u zahvatu Plana</b></p> <p>Najznačajniji potencijalni problemi su uticaji otpadnih voda na tlo i podzemne vode, uticaj motornog saobraćaja, kao i uticaji centralnih i individualnih sistema za grijanje i hlađenje prostora na kvalitet vazduha. Da bi se ublažili navedeni negativni uticaji na životnu sredinu neophodno je primijeniti oblike zaštite kako slijedi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zaštita tla i podzemnih voda (priključivanje na gradsku mrežu fekalne i atmosferske kanalizacije, ugradnja uređaja za prečišćavanje otpadnih voda, upravljanje komunalnim otpadom, i dr.),</li> <li>▪ zaštita vazduha od zagađenja (u domenu grijanja prostora preporučuje se primjena sistema toplifikacije, uz izbjegavanje izvora na goriva koja zagađuju vazduh, kao i individualnih sistema grijanja, dok se kao zaštita od izduvnih gasova preporučuje korišćenje zaštitnog zelenila).</li> </ul> <p>Na ovom području kao izvori zagađenja prisutni su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ motorni saobraćaj - u kretanju i mirovanju,</li> <li>▪ benzinska pumpa,</li> <li>▪ toplana Univerziteta i individualna ložišta.</li> </ul> <p>Problem zaštite životne sredine može se adekvatno riješiti predviđenim mjerama, kao i intervencijama na infrastrukturnoj mreži. Uz odgovarajuća ulaganja obezbijediće se saobraćajni i drugi tehnički uslovi za funkcionisanje zone centralnih djelatnosti u kojoj dominiraju komercijalni sadržaji, dok će u zoni stanovanja kvalitet uslova boravka biti podržan uređenjem terena i sistemom zelenih površina.</p> <p>U cilju smanjenja negativnih uticaja motornog saobraćaja predviđeno je zaštitno zelenilo u vidu drvoreda duž obodnih i unutrašnjih saobraćajnica, uz primjenu autohtonih vrsta linearnog zelenila (poglavlje: Plan pejzažnog uređenja).</p>

<b>6</b>	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p><b>Zelene površine ograničenog korišćenja:</b></p> <p>Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i dekoprativnih vrsta. (Magnolia grandiflora, Magnolia liliflora, Gardenia jasminoides, Juniperus horisontalis var.Glauca, Rosa Marlina, Pinus mugo var.mugus, Pittosporum tobira itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Zelenilo uz individualno i kolektivno stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.</p>

Osnovna pravila za uređenje okućnice:

**Pristup do ulaza u kuću** je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju. Ne treba zaboraviti kolski prilaz, parking i rasvjetu.

**Prostor za boravak** dobro je smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za ručavanje.

**Prostor za odmor** obično se smjesta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazencić, cesma...

**Koristan vrt (povrtnjak i vocnjak)** trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.

**Staze u vrtu** su važan element. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala što kompaktnije.

**Ograda okućnice:** Funkcija ograde zavisi od potreba vlasnika, ponekad je ogradom potrebno označiti veličinu i definisati prostor okućnice – parcele sa objektom, ponekad djelimično ili u potpunosti izolovati površinu okućnice i objekt od javnog prostora i susjedne okućnice, objekta.

Visoke žive ograde možemo koristiti kao vjetrozaštitne pojaseve, a mogu nam služiti i kao lijepo oblikovana granica između korisnog i ukrasnog dijela vrta. Njima se možemo zaštititi od nepoželjnih pogleda u naš vrt, terasu, mjesto za sunčanje i slično. Možemo ih koristiti i kao diskretnu ili kao naglašenu oznaku našeg posjeda. Žive ograde - živice i ograde daju našem vrtu konačan oblik i unose mirnoću u naše okruženje.

Što je oblik ograde jednostavniji i jasniji, njen izgled je ljepši. Ulazna vrata za pješake i automobil moraju biti stabilno i skladno izgrađena. Ako imamo dovoljno prostora uvučenog u vrt vrata za kolski ulaz neka budu takva da ih možemo otvoriti, a da ne ometamo saobraćaj na ulici ili prolaz pješacima.

Kod nas se koristi zaista impozantan broj biljnih vrsta za formiranje živica u kombinaciji s kamenom ili samostalno. Za oblikovanje slobodno rastućih ili strogo oblikovanih živica najčešće u našem podneblju koristimo: *Prunus laurocerasus*, *Laurus nobilis*, *Rosmarinus officinalis*, *Evonymus japonica*, *Pyracantha coccinea*, *Berberis thunbergii* atropurpurea, *Pittosporum tobira*, *Eleagnus* i puno drugih koje se rjeđe koriste. A za niske živice i bordure možemo koristiti: Santoline, lavandu, cinerarije, šimšir i druge. Sve navedene vrste se mogu lijepo oblikovati i dobro podnose orezivanje. Među njima ipak treba posebno naglasiti *Pittosporum* koji je jedna od izuzetno otpornih vrsta dekorativnog rastinja. Ima jaku bazalnu moć izbijanja izbojaka, pa je uvijek gust, od korijenova vrata. Može se formirati u vrlo uske i visoke guste živice.

**Staze, popločanja platoa i stepeništa u vrtu** moraju zadovoljiti i funkcionalne i estetske kriterijume. Oni moraju biti skladno uklopljeni u okolinu da bi ih na taj način doživljavali kao dekorativne elemente u vrtu. Prilikom projektovanja treba predvidjeti dovoljno staza u različitim pravcima da ne bi koristili prečice a i svi sadržaji u vrtu će biti dostupniji.

Manje frekventni prilazi, posebno oni u dvorištima privatnih kuća se obično projektuju širine 0.60 – 0.90 m za prolaz jedne osobe, a da bi se dvije osobe kretale stazom, širina bi trebala biti 1.20 m. Glavni pješački prilaz – put od saobraćajnice do kuće je nešto širi od ostalih u vrtu i ne bi smio biti uži od 1.20 m. Optimalan pad staze izrađene od bilo kog materijala je u rasponu od 2 – 3 %. Svako popločanje mora biti izgrađeno od materijala koji nije podložan habanju, a na strminama ispiranju, kako bi nam staze uvijek bile bez blata i ostalih nečistoća do prilaza u kuću. Za čisti prilaz garaži možemo, od mnogo načina uređenja prilaza, napraviti jedan od najjednostavnijih koji se često primjenjuje i to izgradnjom dvije trake od materijala po želji sa širim okretnim za auto pred garažom, ako za to ima dovoljno mjesta.

<b>7</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu - za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).</li> </ul>
<b>8</b>	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	Shodno propisima u svim objektima omogućiti neometano kretanje osobama smanjene pokretljivosti, a prema „Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti“ Sl. List CG br.10 od 10 februara 2009. god.
<b>9</b>	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/
<b>10</b>	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
<b>10.1.</b>	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95);</li> <li>▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96);</li> <li>▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752,</li> </ul> <p>kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.</p> <p>Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta.</li> </ul> <p>Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Radoje Dakić" – Izmjene i dopune.</p>
<b>10.2.</b>	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica.
<b>10.3.</b>	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Prikazano na grafičkom prilogu ovih UTU-a.
<b>10.4.</b>	<b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu <a href="http://www.ekip.me/regulativa;">http://www.ekip.me/regulativa.</a>;</li> <li>▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu</li> </ul>

	<a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me;">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me.;</a> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a>.</li> </ul>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>11</b>	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>
	Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima "Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), provjeriti potrebu izrade Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

<b>12</b>	<b>URBANISTIČKI PARAMETRI</b>																								
	<table border="1"> <tr> <td><b>Broj urbanističke parcele</b></td> <td><b>UP 4-5</b></td> </tr> <tr> <td><b>Površina urbanističke parcele</b></td> <td><b>538m<sup>2</sup></b></td> </tr> <tr> <td><b>Namjena objekta</b></td> <td><b>Porodično stanovanje</b></td> </tr> <tr> <td><b>Status objekta</b></td> <td><b>Novi objekat</b></td> </tr> <tr> <td><b>Prizemlje – P (m<sup>2</sup>)</b></td> <td><b>161m<sup>2</sup></b></td> </tr> <tr> <td><b>BRGP - P (m<sup>2</sup>)</b></td> <td><b>404m<sup>2</sup></b></td> </tr> <tr> <td><b>Maksimalna spratnost</b></td> <td><b>Su+P+2</b></td> </tr> <tr> <td><b>Stanovanje</b></td> <td><b>404m<sup>2</sup></b></td> </tr> <tr> <td><b>Broj stambenih jedinica</b></td> <td><b>4</b></td> </tr> <tr> <td><b>Parking – stanovanje –min/max</b></td> <td><b>5/7</b></td> </tr> <tr> <td><b>Indeks zauzetosti IZ</b></td> <td><b>0,30</b></td> </tr> <tr> <td><b>Indeks izgrađenosti II</b></td> <td><b>0,75</b></td> </tr> </table>	<b>Broj urbanističke parcele</b>	<b>UP 4-5</b>	<b>Površina urbanističke parcele</b>	<b>538m<sup>2</sup></b>	<b>Namjena objekta</b>	<b>Porodično stanovanje</b>	<b>Status objekta</b>	<b>Novi objekat</b>	<b>Prizemlje – P (m<sup>2</sup>)</b>	<b>161m<sup>2</sup></b>	<b>BRGP - P (m<sup>2</sup>)</b>	<b>404m<sup>2</sup></b>	<b>Maksimalna spratnost</b>	<b>Su+P+2</b>	<b>Stanovanje</b>	<b>404m<sup>2</sup></b>	<b>Broj stambenih jedinica</b>	<b>4</b>	<b>Parking – stanovanje –min/max</b>	<b>5/7</b>	<b>Indeks zauzetosti IZ</b>	<b>0,30</b>	<b>Indeks izgrađenosti II</b>	<b>0,75</b>
<b>Broj urbanističke parcele</b>	<b>UP 4-5</b>																								
<b>Površina urbanističke parcele</b>	<b>538m<sup>2</sup></b>																								
<b>Namjena objekta</b>	<b>Porodično stanovanje</b>																								
<b>Status objekta</b>	<b>Novi objekat</b>																								
<b>Prizemlje – P (m<sup>2</sup>)</b>	<b>161m<sup>2</sup></b>																								
<b>BRGP - P (m<sup>2</sup>)</b>	<b>404m<sup>2</sup></b>																								
<b>Maksimalna spratnost</b>	<b>Su+P+2</b>																								
<b>Stanovanje</b>	<b>404m<sup>2</sup></b>																								
<b>Broj stambenih jedinica</b>	<b>4</b>																								
<b>Parking – stanovanje –min/max</b>	<b>5/7</b>																								
<b>Indeks zauzetosti IZ</b>	<b>0,30</b>																								
<b>Indeks izgrađenosti II</b>	<b>0,75</b>																								
	<b>Urbanističko tehnički uslovi</b>																								
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Horizontalni gabarit je dat tabelarno, indeks zauzetosti je maksimalno 0,30, indeks izgrađenosti maksimalno 0,75,</li> <li>▪ Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali minimum 2,5m odvojene od granice urbanističke parcele,</li> <li>▪ Izgradnja erkera (ispusta - balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4.0m od kote terena ispod. Maksimalna veličina erkera je 1,50m i može se predvidjeti na maksimalno 50% fasade. Erkeri mogu prelaziti zadate građevinske linije od 0,8 do 1.20m, ali ne smiju preći granicu urbanističke parcele,</li> <li>▪ Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma, maksimalna spratnost iznosi S+P+2,</li> <li>▪ Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2,5m,</li> <li>▪ Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori,</li> <li>▪ Kota prizemlja dozvoljena je do 1,00m od kote terena,</li> <li>▪ Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 2,00m,</li> <li>▪ Krovove raditi ravne ili kose (dvovodne ili četvorovodne), nagiba 22-25°,</li> <li>▪ Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele,</li> <li>▪ Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne</li> </ul>																								

	<p>parcele,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Princip uređenja zelenila u okviru individualnog stanovanja je dat u uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima;</li> <li>▪ Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagođeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će pružiti maksimalan komfor stanovanja,</li> <li>▪ Ograđivanje objekata porodičnog stanovanja je dozvoljeno prema sledećim pravilima: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ka bočnom susjedu i zadnjoj granici urbanističke parcele se mogu ograđivati živom ogradom do visine od 1.80m;</li> <li>▪ Ka saobraćajnici, urbanističke parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1.8m ili zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote terena ispred) sa transparentnim dijelom do visine od 1.8m;</li> <li>▪ Ograda se postavlja oko urbanističke parcele, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapija budu na parceli koja se ograđuje;</li> <li>▪ Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.</li> </ul> </li> </ul>
	<p><b>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</b></p>
	<p><b>Likovni izraz</b></p> <p>Prostornu pojavaost kompleksa determinišu međusobni odnosi elemenata konstitucije uspostavljenih na modularnoj matrici – RASTER pricipu organizacije kompozicije, kombinovano sa više pravila uređenosti kao što su: simetrija, aksijalnost, ritam, centralnost, gradacija, kontrast i dr.</p> <p>Ovako postavljeni principi organizacije prostora otvaraju nesmetane mogućnosti u daljem usavršavanju i nijansiranju korelacija oblika u prostoru i njihovim rasporedom ostvarenih oblika spoljnog arhitektonskog prostora. To znači da je na tom nivou Plan vrlo fleksibilan i sa minimalnim ograničenjima.</p> <p>Definitivna „slika grada“ na ovim Planom obuhvaćenom prostoru, u funkciji je niza uticajnih faktora u lancu „od ideje do realizacije“. Značajan element u definitivnom kreiranju je ozelenjavanje sa svim komponentama koje ga čine sastavnim dijelom prostora, (urbani materijal, skulpture u prostoru, vodene površine, mjesta odmora, način rasvjete i sl.).</p> <p>U poglavlju pejzažna arhitektura ovog prijedloga plana dat je detaljan opis.</p>

<p><b>13</b></p>	<p><b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b></p>
	<p><b>Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije</b></p> <p>U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere : štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.</p> <p>Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje 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>Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.</p>

**14 OSTALI USLOVI**

Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).

Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).

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

*Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Radoje Dakić" u Podgorici, iz Registra planskih dokumenata formiranog u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020., 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.) na sajtu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, <https://lamp.gov.me/>.*

*Aktom Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 konstatovano je, između ostalog, sljedeće: "... 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"*

**15 PRILOZI**

- Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Radoje Dakić" u Podgorici;
- Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju;
- List nepokretnosti broj 974 KO Podgorica I;
- Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 1373/3 KO Podgorica I.

**POMOĆNIK SEKRETARA**  
**Tamara Vučević, dipl.ing.arh.**

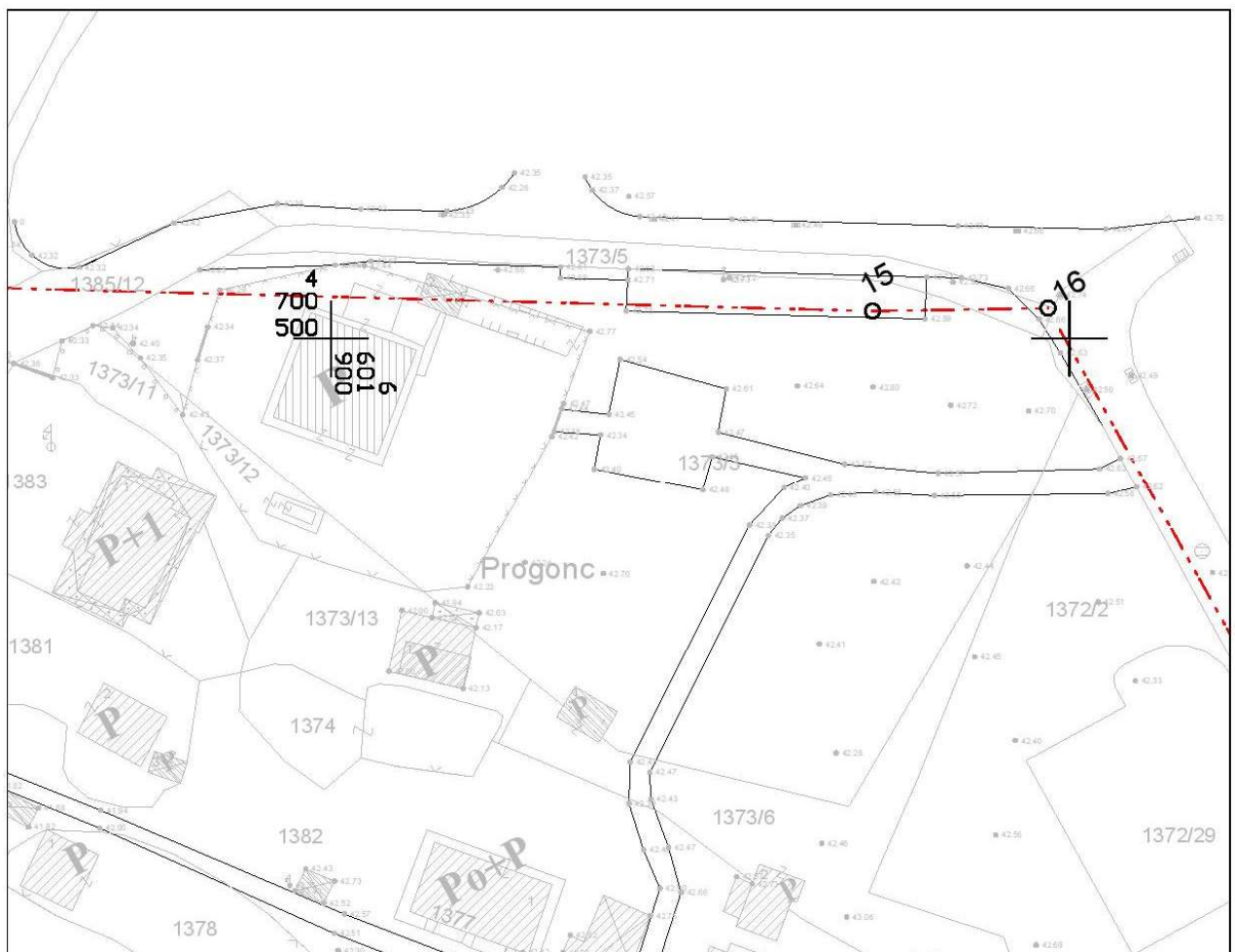
**Dostavljeno:**

- Podnosiocu zahtjeva
- Nadležnom Inspekcijском organu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
- a/a





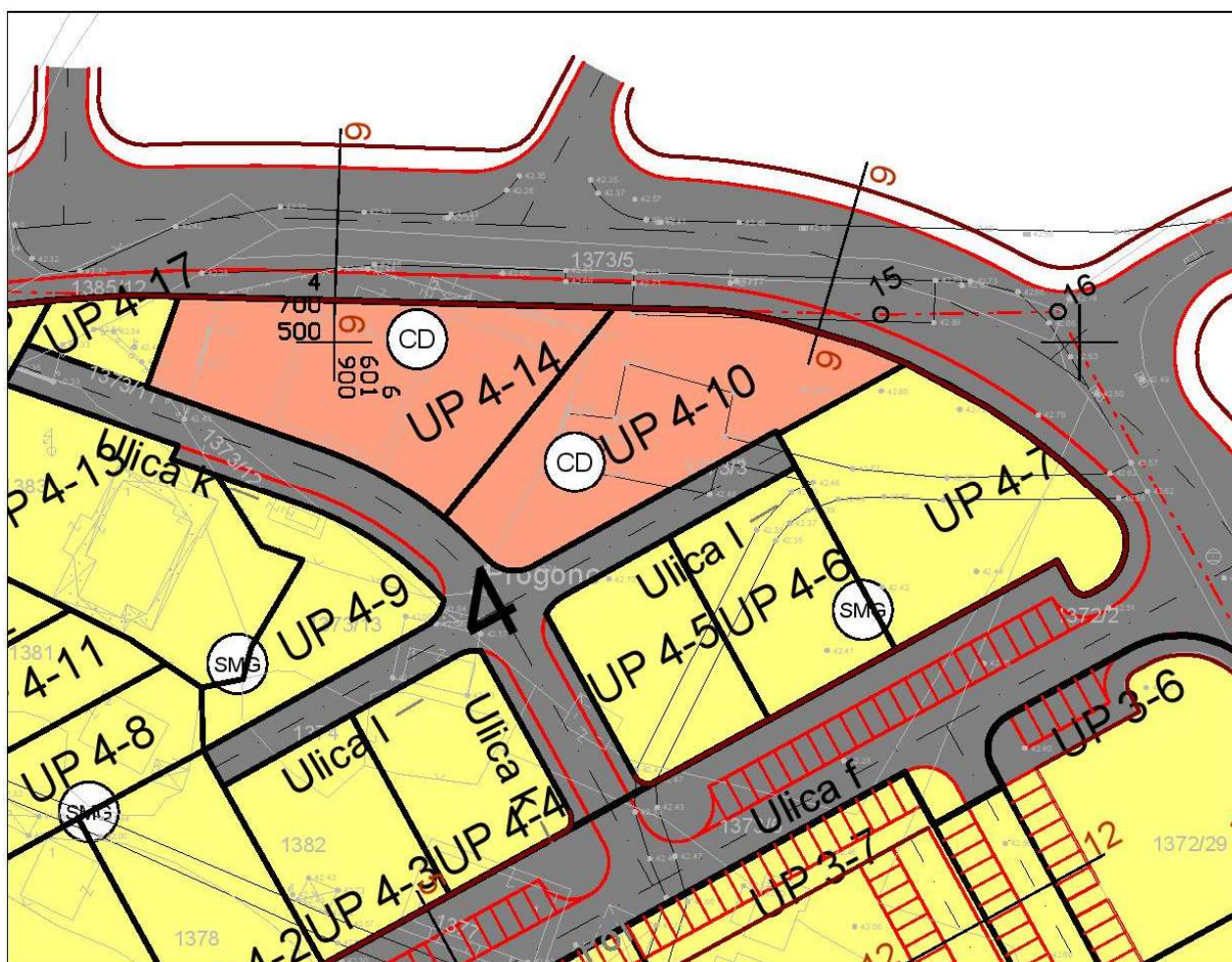
broj: 08-332/24-180  
Podgorica, 21.03.2024. godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Radoje Dakić" - Izmjene i dopune

1 01 – Geodetsko katastarski plan sa granicom zahvata

UP 4-5



Površine za stanovanje male gustine 60 - 120st/ha

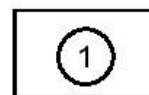
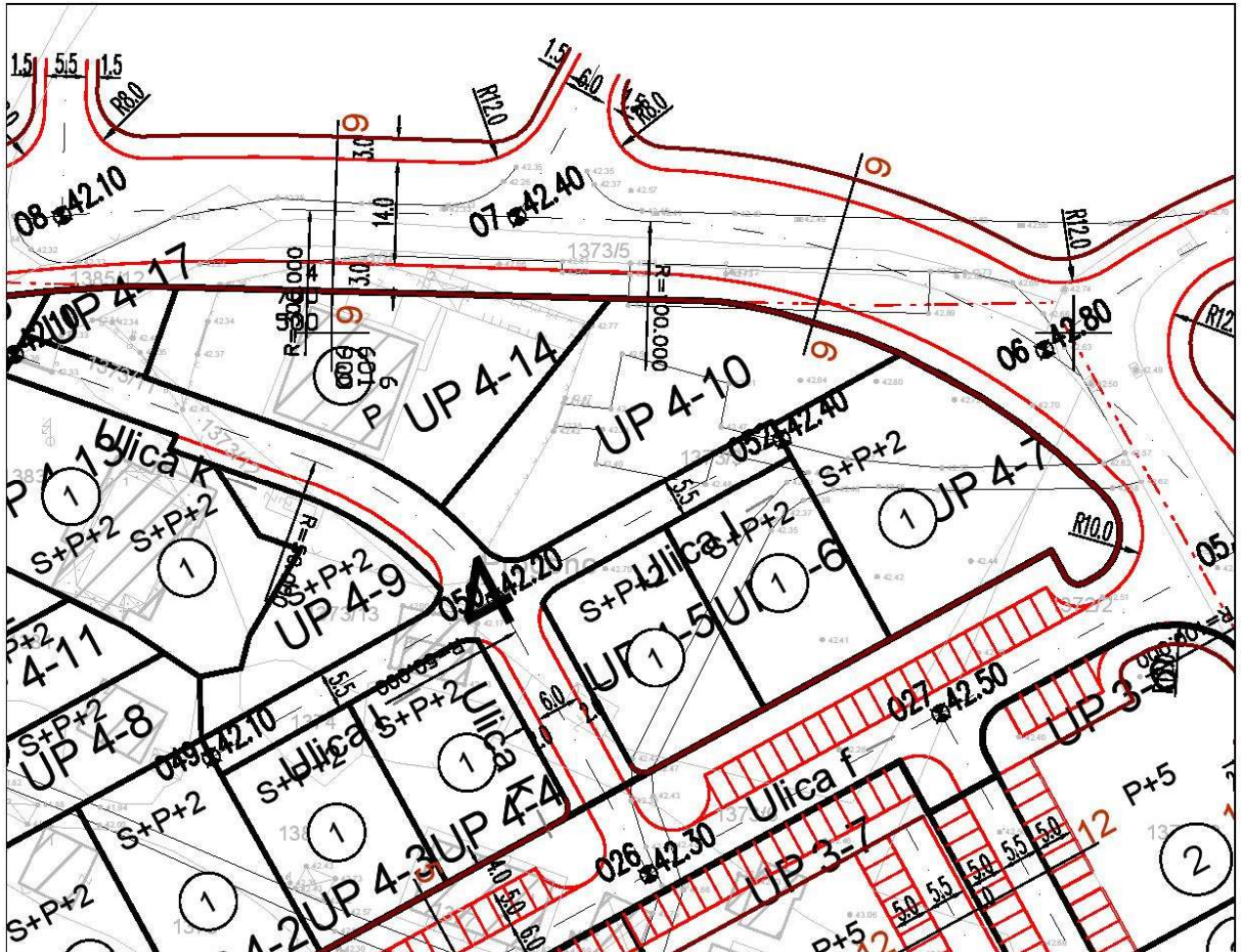
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Radoje Dakić" - Izmjene i dopune

2 06 – Plan namjene površina

UP 4-5



broj: 08-332/24-180  
Podgorica, 21.03.2024. godine



Individualno stanovanje

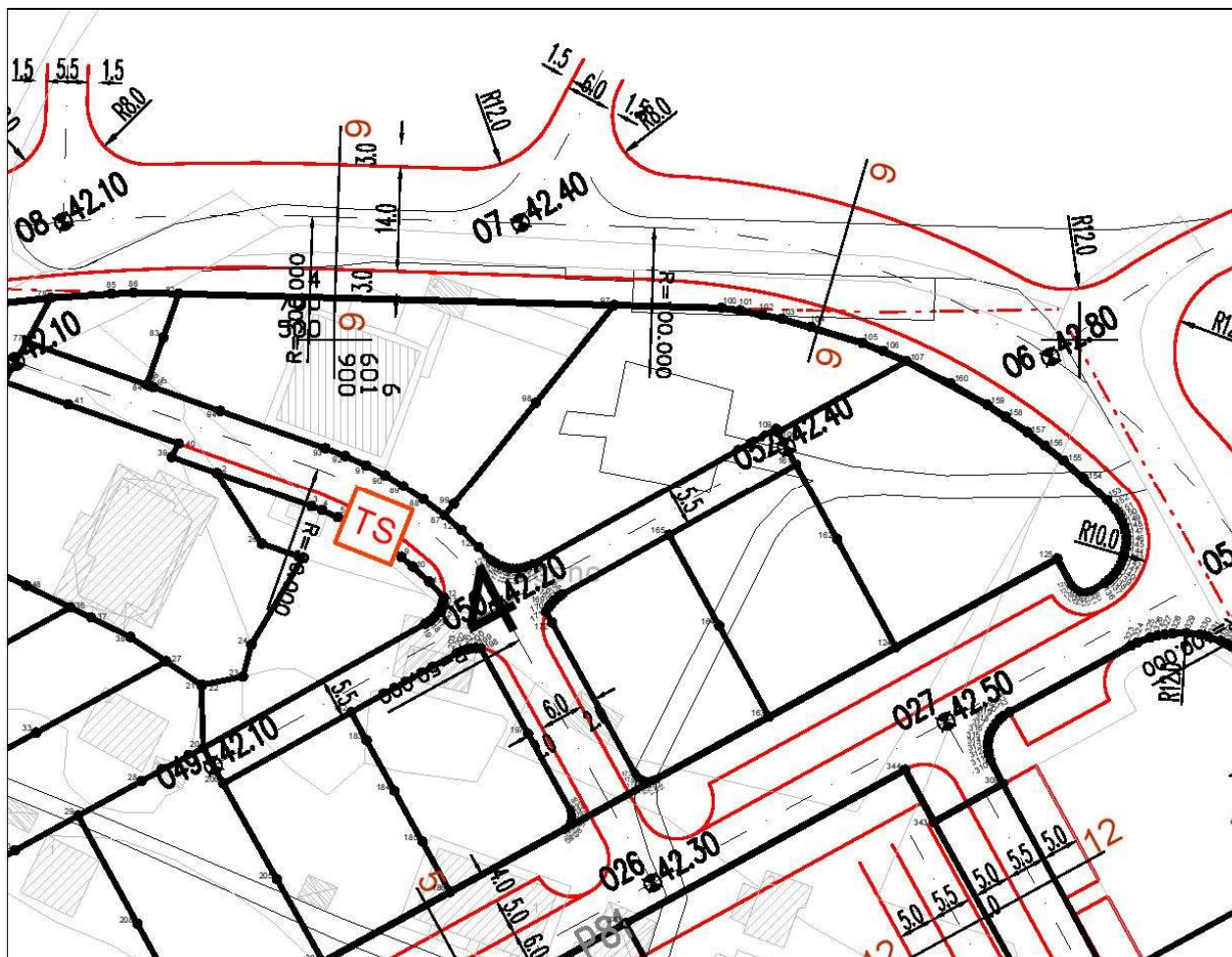
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Radoje Dakić" - Izmjene i dopune

3 07- Distribucija sadržaja – Spratnost i karakteristike objekata

UP 4-5



broj: 08-332/24-180  
 Podgorica, 21.03.2024. godine



163	6601958,31	4700449,36	173	6601940,34	4700441,76
164	6601951,62	4700461,57	174	6601940,56	4700441,44
165	6601944,93	4700473,79	175	6601940,84	4700441,17
166	6601930,54	4700465,76	176	6601941,17	4700440,95
167	6601930,06	4700465,45	177	6601941,54	4700440,81
168	6601929,56	4700465,04	178	6601941,91	4700440,74
169	6601929,09	4700464,54	179	6601942,31	4700440,74
170	6601928,75	4700464,07	180	6601942,69	4700440,82
171	6601928,41	4700463,43	181	6601943,06	4700440,97
172	6601929,20	4700462,04			

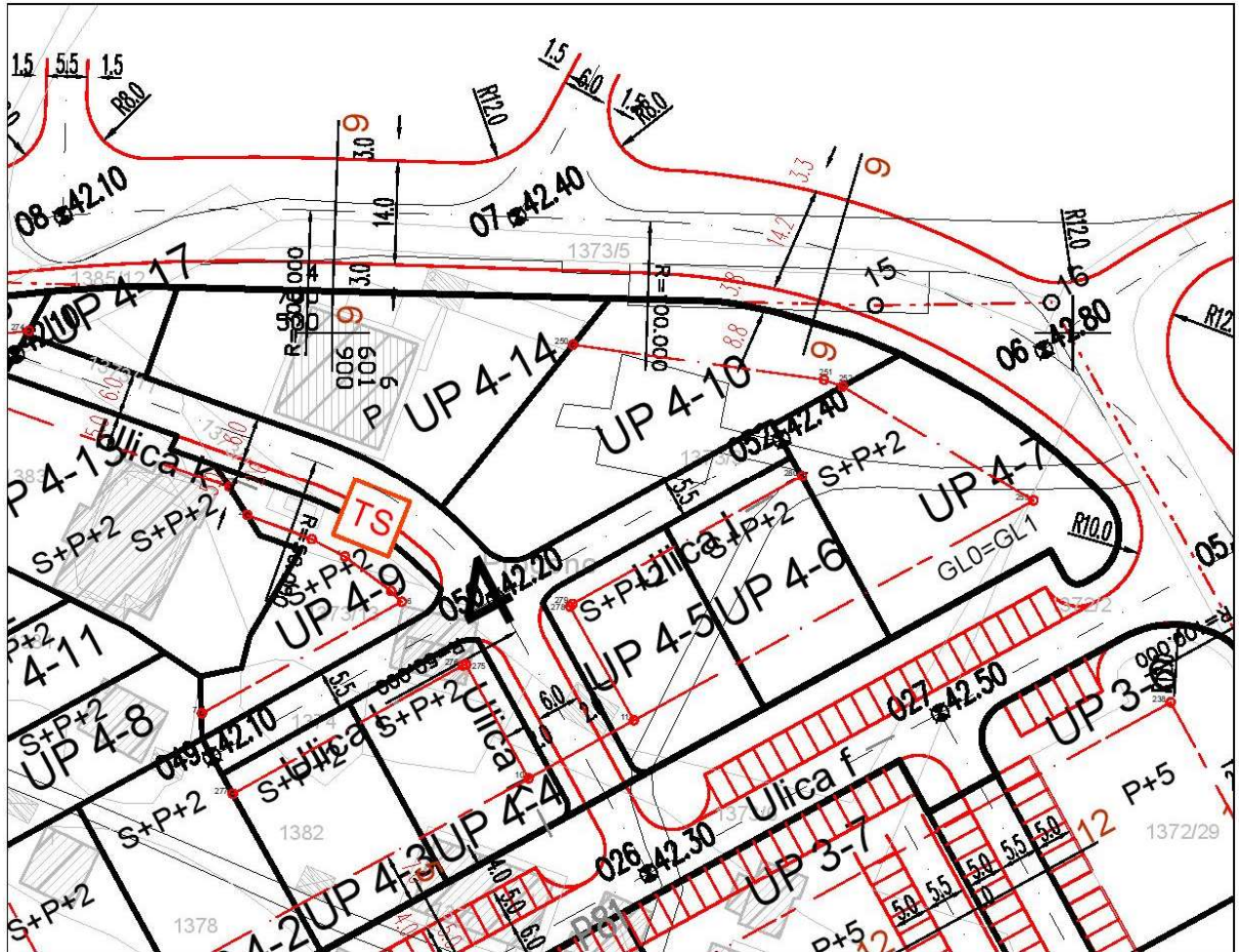
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Radoje Dakić" - Izmjene i dopune

4 08 – Plan parcelacije

UP 4-5



broj: 08-332/24-180  
 Podgorica, 21.03.2024. godine



11	6601940,71	4700447,67
253	6601994,66	4700477,31
278	6601932,09	4700463,01
279	6601932,43	4700463,38
280	6601963,40	4700480,66

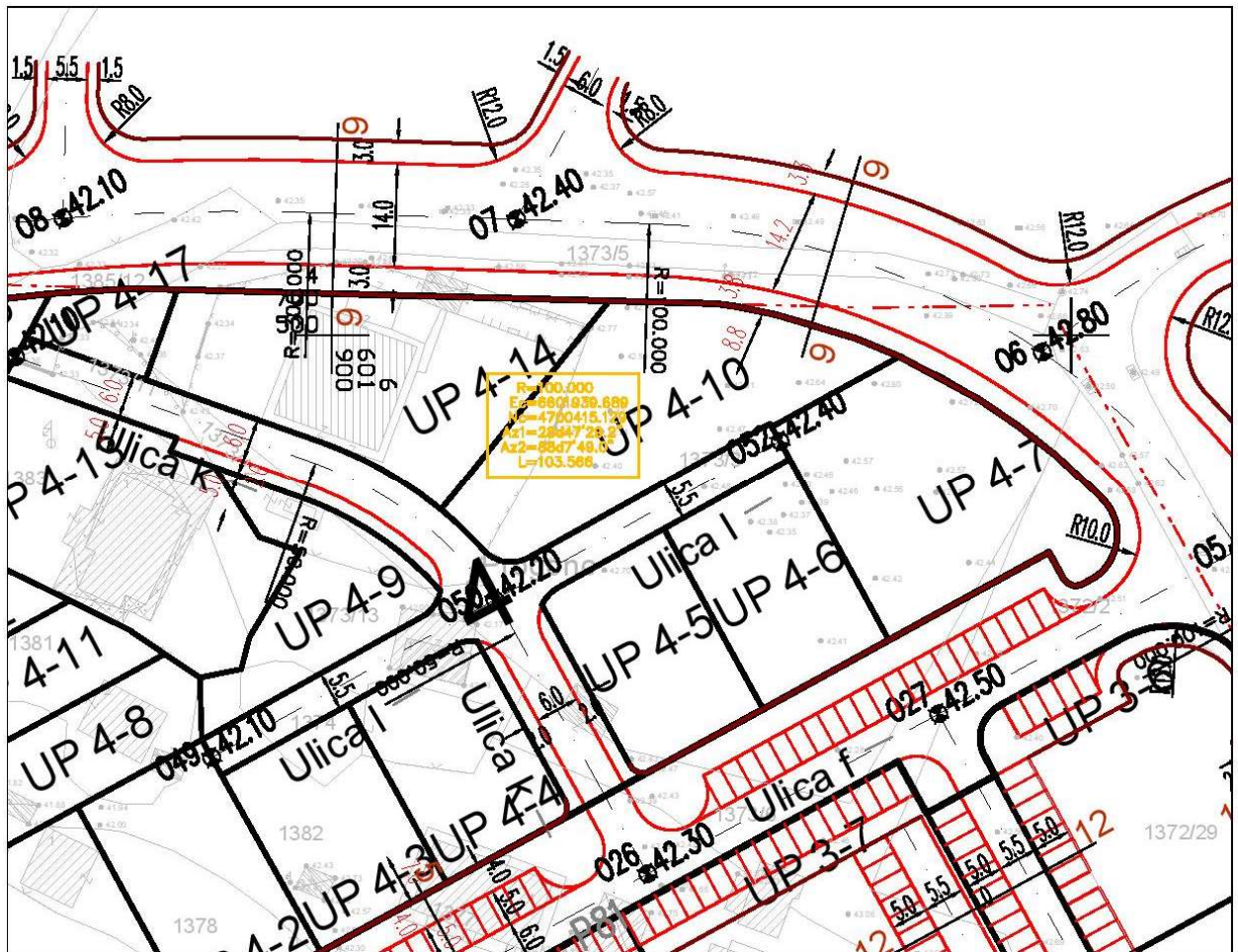
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Radoje Dakić" - Izmjene i dopune

5 | 09 – Plan parcelacije i regulacije

UP 4-5



broj: 08-332/24-180  
Podgorica, 21.03.2024. godine



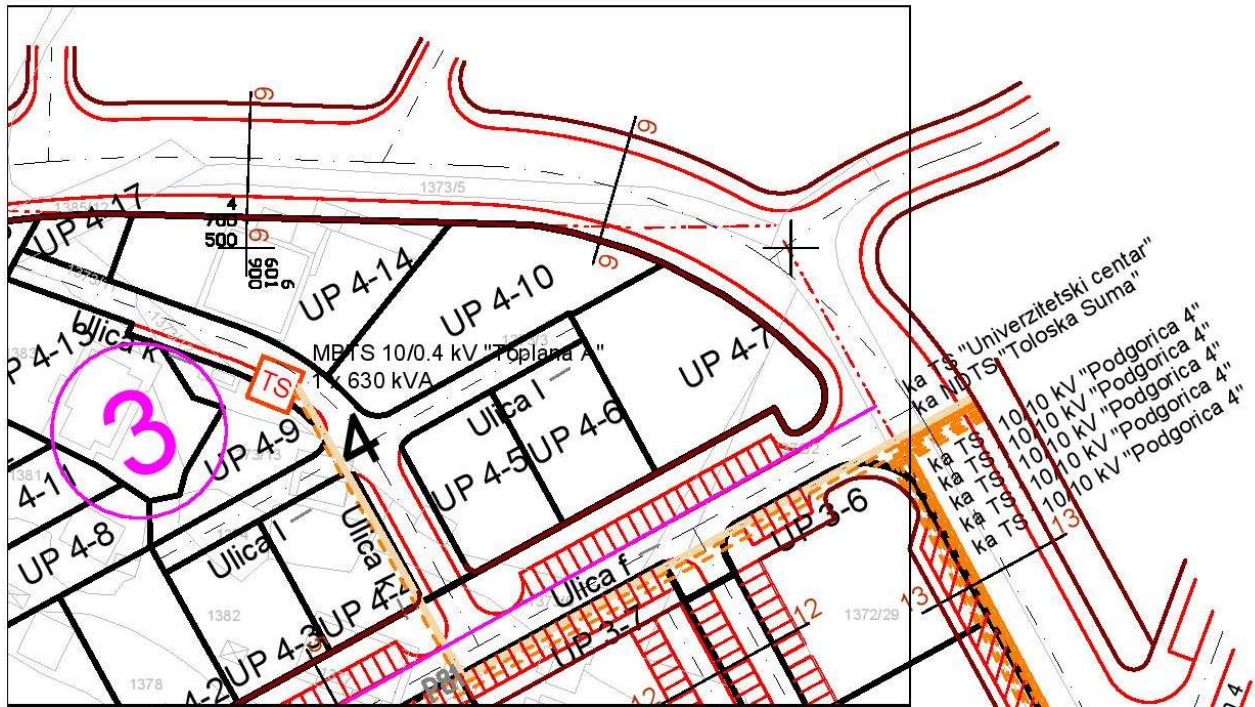
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Radoje Dakić" - Izmjene i dopune

6 | 10 – Plan saobraćajne infrastrukture

UP 4-5



broj: 08-332/24-180  
 Podgorica, 21.03.2024. godine



Legenda:

	Granica DUP-a		TS 10/0.4 kV
	Granica i oznaka urbanističke parcele		TS 10/0.4 kV Nova
	Granica i oznaka urbanističkog bloka		Kabal 10 kV
	Planirane saobraćajnice		Kabal 10 kV - Novi
	Osovine saobraćajnica		Kabal 10 kV - Ukida se
	Ivičnjak		Kabal 10 kV - Izmješta se
			Granica trafo reona
			Oznaka trafo reona

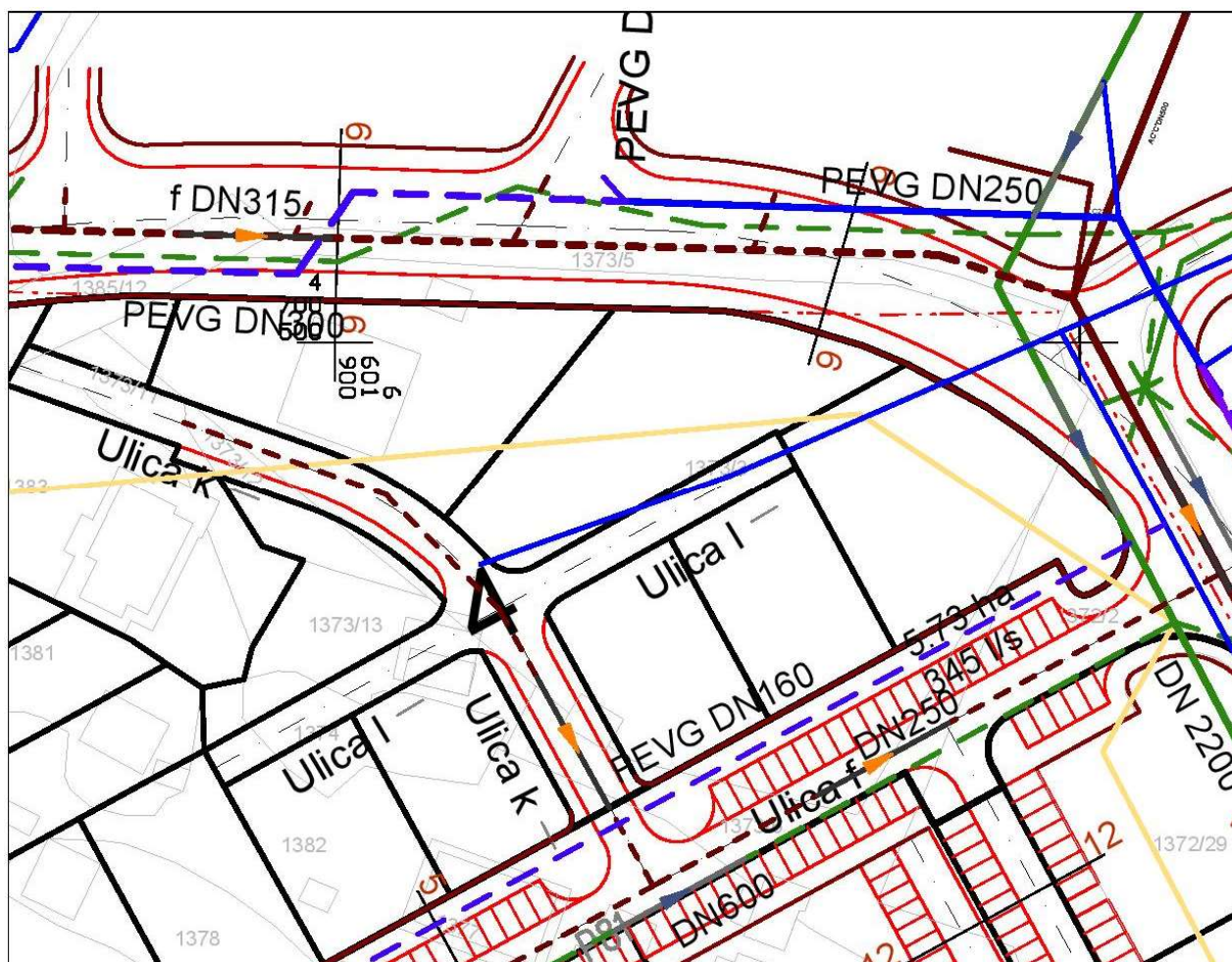
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Radoje Dakić" - Izmjene i dopune

7 | 11 – Plan elektroenergetske infrastrukture

UP 4-5



broj: 08-332/24-180  
 Podgorica, 21.03.2024. godine



**Vodosnabdijevanje**

- Vodovod
- - - Planirani vodovod
- Ukidanje vodovoda
- Vodovod višeg reda
- - - Planirani vodovod višeg reda
- Ukidanje vodovoda višeg reda

**Fekalna kanalizacija**

- Kanalizacioni vod
- - - Planirani kanalizacioni vod
- Kanalizacioni vod višeg reda
- - - Planirani kanalizacioni vod višeg reda
- Smjer odvođenja

**Atmosferska kanalizacija**

- Kanalizacioni vod
- - - Planirani kanalizacioni vod
- Ukidanje kanalizacionog voda
- Kanalizacioni vod višeg reda
- - - Planirani kanalizacioni vod višeg reda
- Granica slivne površine
- Smjer odvođenja

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Radoje Dakić" - Izmjene i dopune

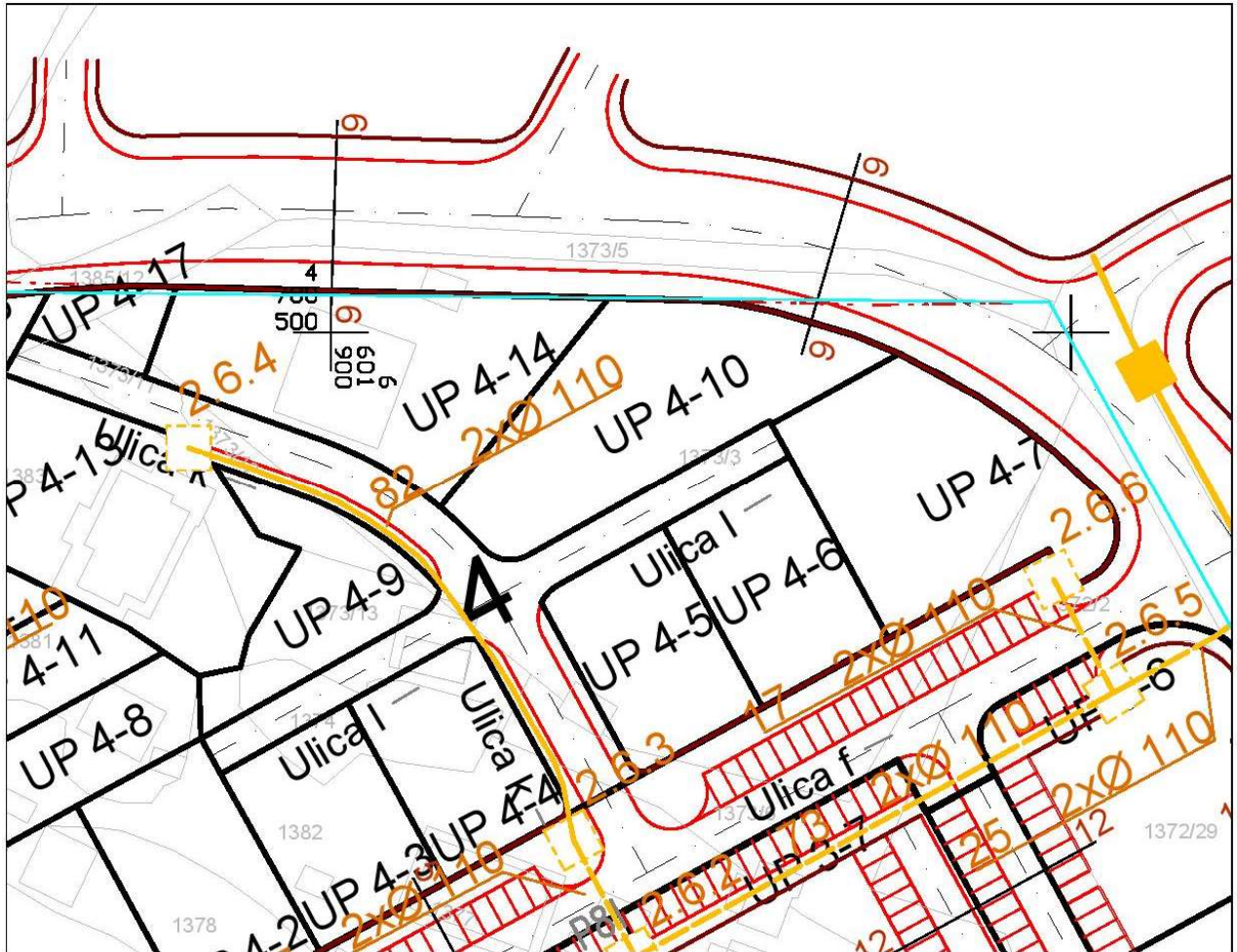
8 12 – Plan hidrotehničke infrastrukture

UP 4-5





broj: 08-332/24-180  
 Podgorica, 21.03.2024. godine



Legenda:

- |  |                                       |  |                           |
|--|---------------------------------------|--|---------------------------|
|  | Granica DUP-a                         |  | Postojeći TK podzemni vod |
|  | Granica i oznaka urbanističke parcele |  | Postojeće TK okno         |
|  | Granica i oznaka urbanističkog bloka  |  | Planirani TK podzemni vod |
|  | Planirane saobraćajnice               |  | Planirano tk okno         |
|  | Osovine saobraćajnica                 |  |                           |
|  | Ivičnjak                              |  |                           |

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Radoje Dakić" - Izmjene i dopune

9

13 – Plan telekomunikacione infrastrukture

UP 4-5



broj: 08-332/24-180  
Podgorica, 21.03.2024. godine



Površine ograničene namjene

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Radoje Dakić" - Izmjene i dopune

9	14 – Plan pejzažne arhitekture	UP 4-5
---	--------------------------------	--------



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

156880, 3000-135/2024

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

### TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/24-180 od 22.03.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-2126/1 od 25.03.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat stanovanja male gustine na UP 4-5, u zahvatu DUP-a "Radoje Dakić" (katastarska parcela 1373/3 KO Podgorica I) u Podgorici, investitora Univerziteta Crne Gore** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-180 od 21.03.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

UTU-ima je u okviru UP4-5 planirana izgradnja objekta površine osnove 161m<sup>2</sup>, bruto razvijene površine 404m<sup>2</sup> i spratnosti do S+P+2. Namjena planiranog objekta je porodično stanovanje – urbana vila, sa 4 stambene jedinice.

DUP-om je planirana izgradnja pristupne ulice radnog naziva Ulica k, zapadno od objekta, u sklopu koje je planirana izgradnja fekalne kanalizacije, ulice radnog naziva Ulica l, u kojoj nijesu planirane hidrotehničke instalacije, kao i ulice radnog naziva Ulica f, južno od lokacije objekta, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN160mm, fekalne kanalizacije DN250mm i atmosferske kanalizacije DN600mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda DN160mm južno od lokacije objekta, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, sa postojećeg cjevovoda AC" C" DN80mm će se moći obezbijediti gradilišni i eventualno privremeni priključak za objekat, ako to ne bude ugrožavalo uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu. Nakon izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva vlasnika.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine sa 4 stambene jedinice, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tudjeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađen kolektor gradske fekalne kanalizacije na koji bi se mogao priključiti predmetni objekat. Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje predmetnim DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priključenje na fekalnu kanalizaciju.

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

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

S obzirom da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže objekta.

#### c) Atmosferska kanalizacija

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, nego prvo u retenzioni bazen, koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

#### d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,  
05.04.2024. godine

 Izvršni direktor,  
Aleksandar Nišavio, dipl.ecc.







17600000089



101-919-10254/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-10254/2024

Datum: 28.02.2024.

KO: PODGORICA I

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 SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRZIVI RAZVOJ-GLAVNI GRAD 101-917/24-737, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 974 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1373	3		10 5	27/08/2019	KRUŠEVAC	Livada 3. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		5332	30.39
1373	3	1	10 5		KRUŠEVAC	Poslovne zgrade u vanprivredi GRADENJE		227	0.00
1373	3	2	10 5		KRUŠEVAC	Pomoćna zgrada GRADENJE		24	0.00
								5583	30.39

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0	CRNA GORA	Svojina	1/1
	J.U.UNIVERZITET CRNE GORE	Upravljanje	1/1
	VLADA CRNE GORE	Raspolaganje	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	
1373	3	1		P 227	Svojina J.U.UNIVERZITET CRNE GORE	1/1
1373	3	2		P 24	Svojina J.U.UNIVERZITET CRNE GORE	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1373	3			10	Livada 3. klase	27/08/2019 11:42	Hipoteka ZABILJEZBA SAGLASNOSTI UNIVERZITETA C.GORE BR 01-260/5 OD 04.04.2012 ZA PRIBAVLJANJE DOK.I IZVODJENJE RADO.NA IZGRADNJI STU- DENSKE UL U DIJ.PARC.1373/3POV.1825

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).

Ovlašćeno lice.



Marko Bulatović, dipl. pravnik





# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
700
400
006
109
9

4
700
400
002
000
6



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:

\_\_\_\_\_