

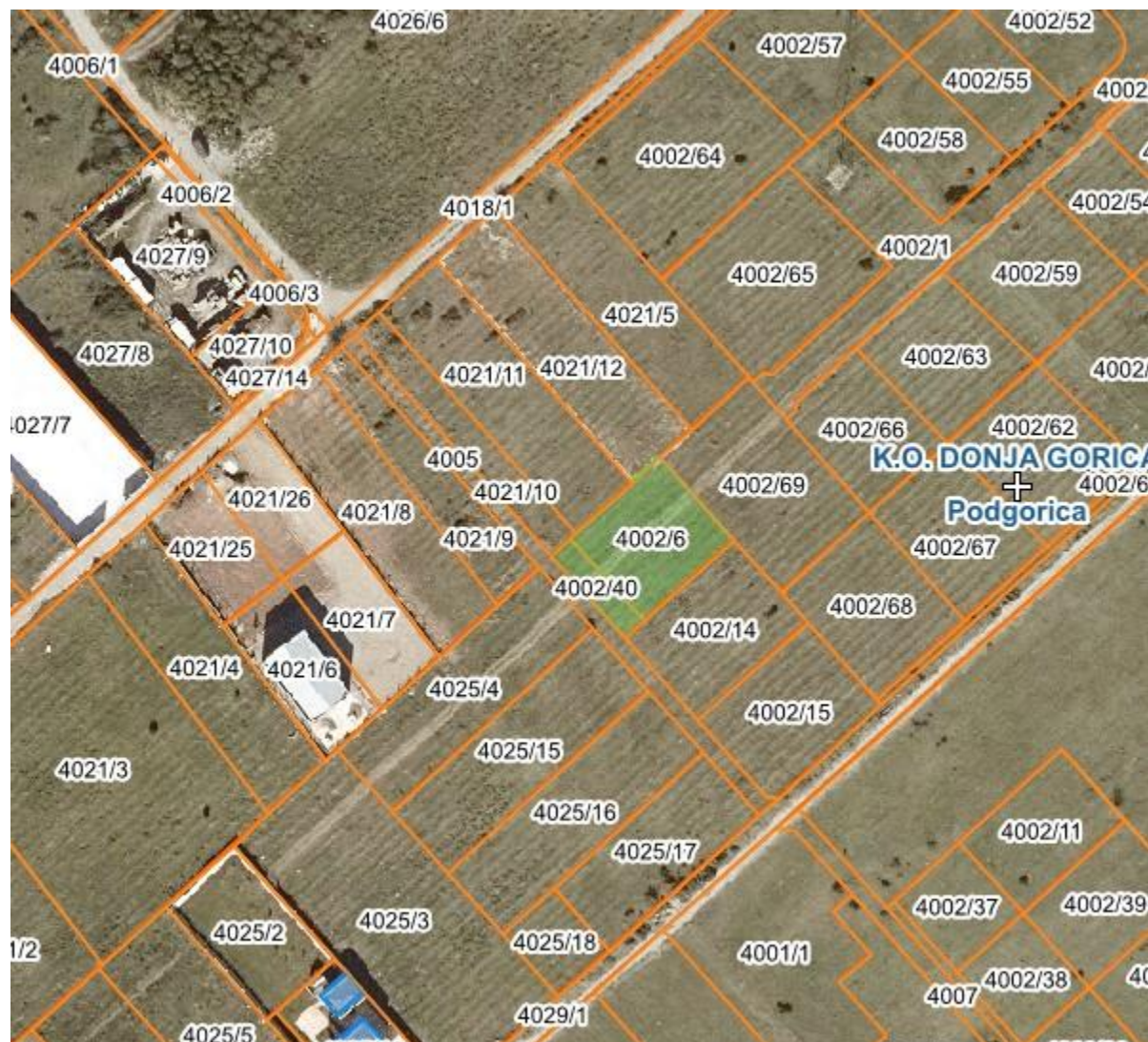


CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**  
Broj: 08-332/24-873  
Podgorica, 29.05.2024.godine

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 izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 25 zona D1, u okviru izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici.




**PODNOŠILAC ZAHTJEVA: VUKČEVIĆ JOVICA**

**OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA**

**RUKOVODILAC SEKTORA**

**Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing**

**URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI**

1	CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA <b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b>  Broj: 08-332/24-873 Podgorica, 29.05.2024.godine	<p align="center"><b>Glavni grad Podgorica</b></p> 
2	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, br. 151/22 od 30.12.2022 i br. 14/24 od 19.02.2024), <b>Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana”Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice” u Podgorici</b> („Službeni list Crne Gore ", broj 48/20), podnietog zahtjeva <b>VUKČEVIĆ JOVICE</b> br.08-332/24-873 od 23.05. 2024.godine, izdaje:	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b></p> <p><b>za izradu tehničke dokumentacije</b> za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli <b>UP 25 zona D1</b> u okviru <b>Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana”Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice” u Podgorici</b>, čijem zahvatu pripada prostor katastarske parcele 4002/6 KO Donja Gorica, na koju se odnosi zahtjev.</p>	
4.	<p><b>Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana”Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice” u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije:</b>  <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.</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 prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine 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>VUKČEVIĆ JOVICA</b>
6.	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	<p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 6548 i kopije plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 4002/6 KO Donja Gorica je definisana kao: "vinograd 2.klase" površine 714m2 u svojini BOLJEVIĆ MILANA, po obimu prava 1/1.</p> <p>U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirana je katastarska parcela 4002/6 KO Donja Gorica kao neizgrađena površina.</p> <p>Katastarska parcela 4002/6 KO Donja Gorica ulazi u sastav urbanističke parcele <b>UP 25 zona D1</b>  <b>Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašteno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</b>                  U listu nepokretnosti nepostoji podatak o teretima i ograničenjima za navedenu katastarsku parcelu. (prilog)</p>	

1	<b>PLANIRANO STANJE</b>																																								
6.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p> <p>Namjena prostora urbanističke parcele <b>UP 25 zona D1</b> u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici definisana je kao (SMG) <u>površina za stanovanje malih gustina</u>.</p> <p><b>Na površinama za stanovanje male gustine</b> mogu se graditi objekti <u>porodičnog stanovanja</u> u skladu sa parametrima definisanim u Tabeli sa urbanističkim parametrima (U Prilogu) i svim ostalim uslovima Plana, s tim da maksimalna BGP za ovu vrstu objekata (osnovni – stambeni objekat) iznosi 500 m<sup>2</sup> i najviše četiri zasebne stambene jedinice. Maksimalna planirana spratnost je tri nadzemne etaže, sa mogućnošću organizovanja podrumске etaže, zavisno od želja i potreba korisnika i karakteristika terena. Ukoliko podrumске staže objekta služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja, ne računaju se u BGP po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.</p> <p>U okviru ovih objekata moguće je organizovati djelatnosti koje su kompatibilne stanovanju (usluge, trgovina, ugostiteljstvo i mala privreda sa čistom proizvodnjom koja ne ugrožava životnu sredinu i funkciju stanovanja), pod uslovom da ne zauzimaju više od 30% površine objekta.</p> <p><b>Na urbanističkim parcelama čija površina omogućava BGP do 600 m<sup>2</sup> su objekti porodičnog stanovanja, površina osnovnog objekta (stambenog objekta) maksimalno 500 m<sup>2</sup>, a u okviru preostale površine mogu se graditi dva zasebna pomoćna objekta (garaža i ekonomski objekat).</b></p> <p>Parkiranje planirati u okviru parcele i u objektu, u skladu sa normativima iz dijela Saobraćaj. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi <u>isključivo na parcelama namjenjenim za porodično stanovanje</u>, kao prizemni objekat, ali da se pri tome ne prekorače zadati maksimalni urbanistički parametri. <u>Maksimalni gabariti pomoćnih objekta u skladu sa opštinskom Odlukom</u>.</p> <p>Na površinama za stanovanje male gustine mogu se graditi i objekti za <u>višeporodično stanovanje</u> na urbanističkim parcelama čija površina omogućava BGP veću od 600 m, prema indeksima u Tabeli sa urbanističkim parametrima (u Prilogu), a zadovoljava sve ostale uslove Plana (parkiranje, procenat zelenila, međusobnu udaljenost objekata, uređenje urbanističke parcele, GL...).</p>																																								
6.2.	<p><b>Pravila parcelacije, građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p>Urbanističko-tehnički uslovi za urbanističke parcele definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom izgrađenosti i zauzetosti parcele i maksimalnom visinom i spratnošću objekta, svim ostalim uslovima, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="8">PLAN</th> </tr> <tr> <th>Urb. parcela</th> <th>Površina urbanističke parcele /m<sup>2</sup>/</th> <th>Namjena</th> <th>Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti</th> <th>Maksimalna površina pod objektom m<sup>2</sup></th> <th>Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti</th> <th>Maks. Dozvoljena BGP objekta m<sup>2</sup></th> <th>Broj etaža</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="8">ZONA D</td> </tr> <tr> <td colspan="8">PODZONA D1</td> </tr> <tr> <td>UP 25</td> <td>713</td> <td>stanovanje SMG</td> <td>0,3</td> <td>214</td> <td>0,9</td> <td>642</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table> <p>Indeksi dati u Tabeli predstavljaju maksimalne vrijednosti koje se ne smiju prekoračiti, a rezultat su kombinacije svih drugih uslova Plana (obavezni procenat zelenila, obavezni broj parking mjesta, uređenje urbanističke parcele, oblikovanje objekta, međusobna udaljenost objekata, broj etaža).</p>	PLAN								Urb. parcela	Površina urbanističke parcele /m <sup>2</sup> /	Namjena	Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti	Maksimalna površina pod objektom m <sup>2</sup>	Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	Maks. Dozvoljena BGP objekta m <sup>2</sup>	Broj etaža	ZONA D								PODZONA D1								UP 25	713	stanovanje SMG	0,3	214	0,9	642	3
PLAN																																									
Urb. parcela	Površina urbanističke parcele /m <sup>2</sup> /	Namjena	Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti	Maksimalna površina pod objektom m <sup>2</sup>	Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	Maks. Dozvoljena BGP objekta m <sup>2</sup>	Broj etaža																																		
ZONA D																																									
PODZONA D1																																									
UP 25	713	stanovanje SMG	0,3	214	0,9	642	3																																		

### **Urbanistička parcela**

U grafičkom prilogu *Parcelacija, regulacija i nivelacija* je prikazana granica i površina urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele može se kroz postupak sprovođenja Plana – prenošenja parcela (parcelacije) na katastarsku podlogu izvršiti usaglašavanje - usklađivanje urbanističke parcele sa zvaničnim katastarskim stanjem, a prije prijave građenja, kao sastavni dio UTU-a. Dozvoljeno je udruživanje susjednih parcela iste namjene u cilju bolje organizacije prostora.

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

Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu *Parcelacija, regulacija i nivelacija* i na grafičkom prilogu *Uslovi za sprovođenje plana*.

**Građevinske linije** planiranih objekata na urbanističkoj parceli definisane su u odnosu na saobraćajnice, površine druge namjene i susjedne parcele, grafički i opisno.

Građevinske linije planiranih objekata GL 1, date su kao linije (na zemlji) do kojih se može graditi. Na nekim UP su definisane i GL 2 kao građevinske linije iznad zemlje, za nadzemni dio objekta iznad prizemlja. Prostor između građevinske i regulacione linije uređuje se u skladu sa uslovima iz Poglavlja Pejzažna arhitektura.

Položaj objekta prema obodnim saobraćajnicama je definisan građevinskom linijom, a za podzemne etaže do granice UP ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata.

Površinska parkirališta na urbanističkim parcelama, mogu se graditi između GL i RL u skladu sa ostalim uslovima, osim na urbanističkim parcelama u podzoni C, u potezu označenom šrafurom na grafičkim priložima, gdje je regulaciona linija RL, linija koridora obilaznice.

U zonama za koje Građevinske linije nisu definisane grafički primjenjuje se pravilo:

- Građevinska linija prema susjednim parcelama je na minimalnoj udaljenosti 3,0 m za namjenu stanovanje srednje gustine SS, za namjene CD i MN; 2,5 m za namjenu stanovanje male gustine SMG (izuzetno, uz saglasnost susjeda može biti min. 1,5 m za namjenu SMG);

- Građevinske linije prema zelenim površinama, kanalu i površinama za poljoprivredu su na udaljenosti 2,5 m, a udaljenost objekta od pristupnog puta (prilaza) je 2,5 m (ako GL nije definisana grafički).

Trafostanice se postavljaju na UP u skladu sa propisima i najpovoljnijim pristupom.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Građevinska linija koja je definisana na UP sa izgrađenim objektima, mora se poštovati u slučaju nove izgradnje (rušenje izgrađenog objekta) ili mogućih intervencija (dogradnje) u skladu sa uslovima za postojeće objekte.

Izuzetno: na urbanističkim parcelama koje se nalaze ispod zaštitnih koridora dalekovoda, odnosno preko kojih prelazi dalekovod, građevinska linija GL1 je krajnja linija zaštitnog koridora (ukoliko nije grafički definisana).

Linija koridora se smatra privremenom građevinskom linijom (do izmještanja, odnosno podzemnog kabliranja) za UP na kojima se eventualno može smjestiti objekat u skladu sa namjenom i prostornim mogućnostima parcele, odnosno svim ostalim uslovima Plana i uslovima nadležnog operatera (CEDIS).

### **Vertikalni gabarit**

Spratnost objekata je data u skladu sa namjenom kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Elektronska komunikaciona infrastruktura).

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne tj. suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteran) P (prizemlje), 1 do n (spratovi), Pk (potkrovlje).

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетažnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;

odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14).

Izuzetno, visina etaža u skladu sa njihovom namjenom i tehnologijom može biti i veća od dozvoljene Pravilnikom, ukoliko to zahtijeva tehnologija i specifična namjena objekta, sve u skladu sa propisima za određenu vrstu i namjenu objekta.

### **Uređenje parcele**

Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora. Prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i uslovima datim u poglavljima Saobraćaj, Elektroenergetika, Hidrotehnička infrastruktura, Telekomunikaciona infrastruktura i Pejzažna arhitektura.

Planirani objekat može se postaviti unutar zone definisane građevinskim linijama, (u skladu sa Posebnim uslovima), a

u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom i uređenjem parcele.  
Za urbanističke parcele koje svojim oblikom i prostornim mogućnostima ne omogućavaju izgradnju objekata u skladu sa namjenom (uske i dugačke parcele, parcele nepravilnog oblika...) preporučuje se udruživanje i izgradnja dvojnih objekata.

Parkiranje rješavati na parceli, u objektu ( i u podzemnim etažama u skladu sa mogućnostima i karakteristikama terena ).

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, po normativima datim u poglavlju Saobraćaj – parkiranje.

Dozvoljeno je ograđivanje parcela samo u skladu sa uslovima iz Pejzažne arhitekture.

Korisnik objekta dužan je da sakuplja otpad na selektivan način i odlaže na određene su lokacije u skladu sa opštinskim Planom upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom u Glavnom gradu Podgorica za period 2016-20120.g.

#### Oblikovanje prostora i objekata i materijalizacija

Urbanističko – tehnički uslovi (UTU) za urbanističku parcelu definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom zauzetosti parcele, maksimalnom BGP objekta i maksimalnom visinom i spratnošću objekta, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, br. 24/10 i 33/14).

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike planiranog naselja. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Objekat mora biti estetski i materijalno oblikovan na način koji će odgovarati njegovoj namjeni. Nagib krovnih ravni treba uskladiti sa klimatskim uslovima. Krovove raditi kose dvovodne, četvorovodne ili složene sa odgovarajućim nagibom i max.visinom nadzitka 1,20 m, odnosno ravne, u skladu sa namjenom.

#### Uslovi za priključenje objekata na komunalnu i ostalu infrastrukturu

Uslovi su dati u poglavljima koja obrađuju infrastrukturu i na pripadajućim grafičkim priložima.

Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno ovim Planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova i i javnih preduzeća.

Na formiranim urbanističkim parcelama, planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekta je definisana u *Uslovima u pogledu namjena* i grafičkom prilogu br.4 *Namjena površina*;
- Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti i GL ;
- Vertikalni gabarit definisan je maksimalnim indeksom izgrađenosti i maksimalnom dozvoljenom spratnošću (zavisi od izabranih indeksa i maksimalnih spratnosti za određene namjene);
- Kota prizemlja za stambene objekte dozvoljena je max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a za poslovne objekte max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Krovove raditi kose dvovodne ili složene, sa odgovarajućim nagibom, do 30° i max.visinom nadzitka 1,20 m (računajući od poda potkrovne etaže do preloma krovne kosine) ili ravne, u skladu sa namjenom objekta;
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele, a sve u skladu sa uslovima za parkiranje iz poglavlja Saobraćaj;
- U grafičkom prilogu br.5 *Parcelacija, nivelacija i regulacija*, date su građevinske linije planiranih objekata koje predstavljaju krajnje linije do kojih se može graditi;
- Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora;
- Sportski tereni u okviru parkovskih površina ili kompleksa na urbanističkim parcelama, mogu biti pokriveni lakim montažno - demontažnim konstrukcijama.
- Daje se mogućnost izgradnje podruma čija BGP ne ulazi u obračun površina ukoliko se podrumске etaže u osnovnom objektu koriste za garažiranje i tehničke sisteme objekta.

U Tabeli *Urbanistički pokazatelji i parametri* za izgradnju objekata su dati podaci za svaku urbanističku parcelu: površina UP, namjena, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, broj etaža (nadzemnih) i to kao maksimalne veličine. Konačni kapaciteti i veličine objekata su rezultat primjene svih ostalih uslova Plana.

*Dozvoljeni indeksi izgrađenosti i zauzetosti urbanističke parcele moraju biti u skladu sa normativima i standardima koji uređuju određenu djelatnost, s tim da na urbanističkoj parceli mora biti predviđena zelena površina(pejzažna arh.).*

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

#### Parkiranje

Stacioniranje vozila potrebno je obezbijediti na sopstvenim urbanističkim parcelama, u dvorištima uz objekte i u

	<p>garažama u objektima. Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza investitora je da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli, na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje.</p> <p>Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi slijedećih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stanovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) 12 parking mjesta;</li> <li>▪ Poslovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) 22 parking mjesta;</li> <li>▪ Trgovina (na 1000 m<sup>2</sup>) 43 parking mjesta;</li> <li>▪ Restorani (na 1000 m<sup>2</sup>) 80 parking mjesta;</li> </ul> <p>Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele;</li> <li>▪ širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m;</li> <li>▪ slobodna visina garaže min. 2,20 m, a optimalno 3 m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja);</li> <li>▪ dimenzije parking mjesta 2,5 x 5,0 m uz povećanje širine parking mjesta ako uz parking mjesto ima stub, zid ili neki drugi konstruktivni element;</li> <li>▪ podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.</li> </ul> <p>Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.</p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, 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>
1	<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 pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.</p>
2	<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><u>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda</u></p> <p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti:</p> <p>Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.); Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);</p> <p>Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.).</p> <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> <p>Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.</p> <p>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..</p> <p>Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.</p>

	<p>Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.</p> <p>Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:</p> <p>Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.</p> <p>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.</p> <p>Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.</p> <p>Podzemne električne instalacije treba obezbjediti uređajima za isključenje pojedinih rejlona.</p> <p>Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.</p> <p>U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja.</p> <p>U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90).</p> <p>Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:</p> <p>poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;</p> <p>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;</p> <p>pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;</p> <p>izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ( SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ( SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ( SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva ( SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa ( SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).</p> <p>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.</p>
3	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</b></p>
	<p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u</p>

određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.  
Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:  
pasivno - za grijanje i osvjetljenje prostora,  
aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode,  
fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

U ukupnom energetske bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.

Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetske svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetske svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetske sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;

Energetsku efikasnost zgrada;

Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata

i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;

Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;

Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);

Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m<sup>2</sup> i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.

Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonformno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

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 energetske efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;

Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;

Koristiti energetske efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti 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. Prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećenja i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine. Izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se



	<p>vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine. Sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/pražnjenje od strane nadležne institucije. Nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama. Potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem. Zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju. Za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe. Vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci.</p> <p>Posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija. Predvidjeti preventivne i operativne Smjernice za zaštitu, reagovanja i postupke sanacije za slučaj havarijskog izlivanja opasnih materija u zemljište.</p> <p>Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju: sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu; utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda; prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti; postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini. Zaštita od buke postiže se: uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke; planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke; podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice); izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini; izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini. Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Smjernice za zaštitu od buke vezane su za izbor i upotrebu niskobučnih mašina prilikom izgradnje objekata, uređaja, sredstava za rad i transport, a provode se primjenom najbolje dostupnih tehnika koje su tehnički i ekonomski isplative.</p> <p>Određivanje lokacija za postavljanje kontejnerskih boksova urediti prema smjernicama nadležnog komunalnog preduzeća, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpada ("Sl. list Crne Gore", br. 64/11 i 39/16).</p> <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade tehničke dokumentacije treba izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom, ukoliko postoji potreba za izradu navedenog za predmetni objekat.</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> <p>Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 52/16);  Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore“, br. 57/14, 03/15 i 25/19);  Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18);  zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16);  Zakona o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18);  Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore“, br. 25/10, 40/11 i 43/15);  Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 28/11, 01/14 i 02/18);  Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16);  i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom.</p>
4	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p>
	<p><b>Zelenilo poslovnih objekata (ZPO)</b> - U okviru površina mješovite namjene (MN) i centralnih djelatnosti (CD) planirane su zelene površine poslovnih objekata. U skladu sa namjenom objekata, organizuju se u vidu poluotvorenih, parterno uređenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.</p> <p>Uslovi za uređenje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kod isključivo poslovnih objekat min. 20% površine urbanističke parcele mora biti pod zelenilom, a kod objekata poslovanja i stanovanja min. 30%</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde)</li> <li>- linearno zelenilo planirati obodom parcela, uz saobraćajnice i na parkinzima (uslovi iz ZUS-a)</li> <li>- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama</li> <li>- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra</li> <li>- sadnju drveća je moguće organizovati i na popločanim površinama</li> <li>- kao dopunu ozelenjavanja koristiti žardinjere, saksije, pergole sa puzavicama i sl.</li> <li>- izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita</li> <li>- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.)</li> <li>- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama</li> <li>- koristiti visokodekorativne biljne vrste</li> <li>- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje</li> <li>- projektovati sadnice drveća u skladu sa Opštim uslovi za pejzažno uređenje</li> <li>- predvidjeti fontane, česme, skulpture, i funkcionalni mobilijar savremenog dizajna</li> <li>- ostali uslovi u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje.</li> </ul> <p><b>Prijedlog biljnih vrsta</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pored autohtonih biljnih vrsta, koristiti i alohtone vrste otporne na ekološke uslove sredine, a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima. Izbjegavati upotrebu invazivnih vrsta.</li> <li>▪ Sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.</li> </ul> <p><b>Četinarsko drveće:</b> <i>Cupressus sempervirens</i> var. <i>pyramidalis</i>, <i>Cupressus arizonica</i> 'Glauca', <i>Pinus maritima</i>, <i>Cedrus deodara</i>, <i>Cedrus atlantica</i> 'Glauca', <i>Cupressocyparis leylandii</i>, <i>Ginkgo biloba</i>.</p> <p><b>Listopadno drveće:</b> <i>Quercus pubescens</i>, <i>Celtis australis</i>, <i>Ficus carica</i>, <i>Albizia julibrissin</i>, <i>Platanus acerifolia</i>, <i>Tilia cordata</i>, <i>Tilia argentea</i>, <i>Acer pseudoplatanus</i>, <i>Acer platanoides</i>, <i>Aesculus hippocastanum</i>, <i>Fraxinus americana</i>, <i>Lagerstroemia indica</i>, <i>Liriodendron tulipifera</i>, <i>Morus sp.</i>, <i>Cercis siliquastrum</i>, <i>Melia azedarach</i>, <i>Prunus pisardii</i>.</p> <p><b>Zimzeleno drveće:</b> <i>Quercus ilex</i>, <i>Olea europaea</i>, <i>Ligustrum japonicum</i>, <i>Magnolia grandiflora</i>.</p> <p><b>Žbunaste vrste:</b> <i>Arbutus unedo</i>, <i>Callistemon citrinus</i>, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Ligustrum ovalifolium</i>, <i>Nerium oleander</i>, <i>Pittosporum tobira</i>, <i>Pyracantha coccinea</i>, <i>Prunus laurocerassus</i>, <i>Berberis thunbergii</i> 'Atropurpurea', <i>Forsythia suspense</i>, <i>Spirea sp.</i>, <i>Buxus sempervirens</i>, <i>Cotoneaster dammeri</i>, <i>Viburnum tinus</i>, <i>Yucca sp.</i></p> <p><b>Puzavice:</b> <i>Hedera helix</i> 'Variegata', <i>Lonicera caprifolia</i>, <i>L. implexa</i>, <i>Rhynchospermum jasminoides</i>, <i>Tecoma radicans</i>, <i>Wisteria sinensis</i>, <i>Parthenocissus tricuspidata</i>, <i>P. quinquefolia</i>.</p> <p><b>Palme:</b> <i>Phoenix canariensis</i>, <i>Chamaerops humilis</i>, <i>Chamaerops excelsa</i>.</p> <p><b>Perene:</b> <i>Lavandula spicata</i>, <i>Rosmarinus officinalis</i>, <i>Santolina viridis</i>, <i>Santolina chamaecyparissus</i>, <i>Hydrangea hortensis</i>.</p>
5	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list Crne Gore“, 49/10 i 40/11) ukoliko se prilikom radova naidje na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavijestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite.
6	<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 obezbjeđiti 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>
	<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.

7	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
12.1.	<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 <b>Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici</b>, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</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 određuje se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
12.2.	<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", koji je sastavni 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>Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici</b>, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p>
12.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	<p>Urbanističkoj parceli <b>UP 25 zona D1</b> u okviru <b>Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici</b>, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice kao što je prikazano na 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>Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"</b> koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p>
17.4.	<b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu</b>
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici</b>, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p>
17	<b>OSTALI USLOVI</b>
	<p><i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23), 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, 86/22 I 04/23), 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><b><i>Napomena:</i></b> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice <b>Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" 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></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 prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine se primjenjuju, sve</b></p>

**dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim”.**

**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.**

**8 OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE**

Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa  $42^{\circ}26'$  sjeverne geografske širine i  $19^{\circ}16'$  istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na 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.

Inženjersko geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup> za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8<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 C<sub>1</sub> 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.

Dobijeni parametri su sljedeći:

koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47
ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360
intenzitet u (MCS)	9 <sup>o</sup> MCS

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5<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%.

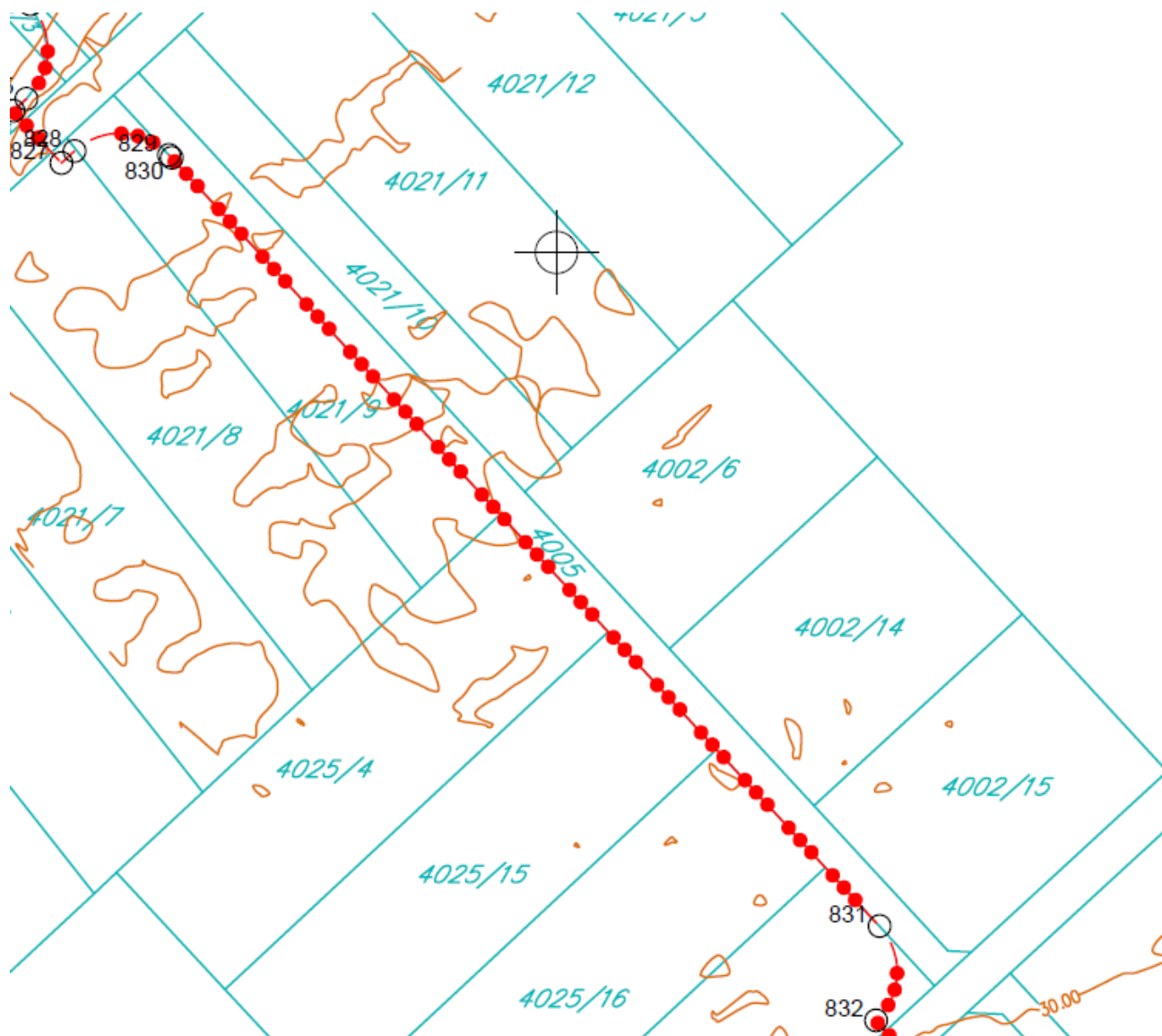
Osunčanje, oblačnost i padavine

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 oblačnosti ima 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 godišnje, 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 godišnje 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.

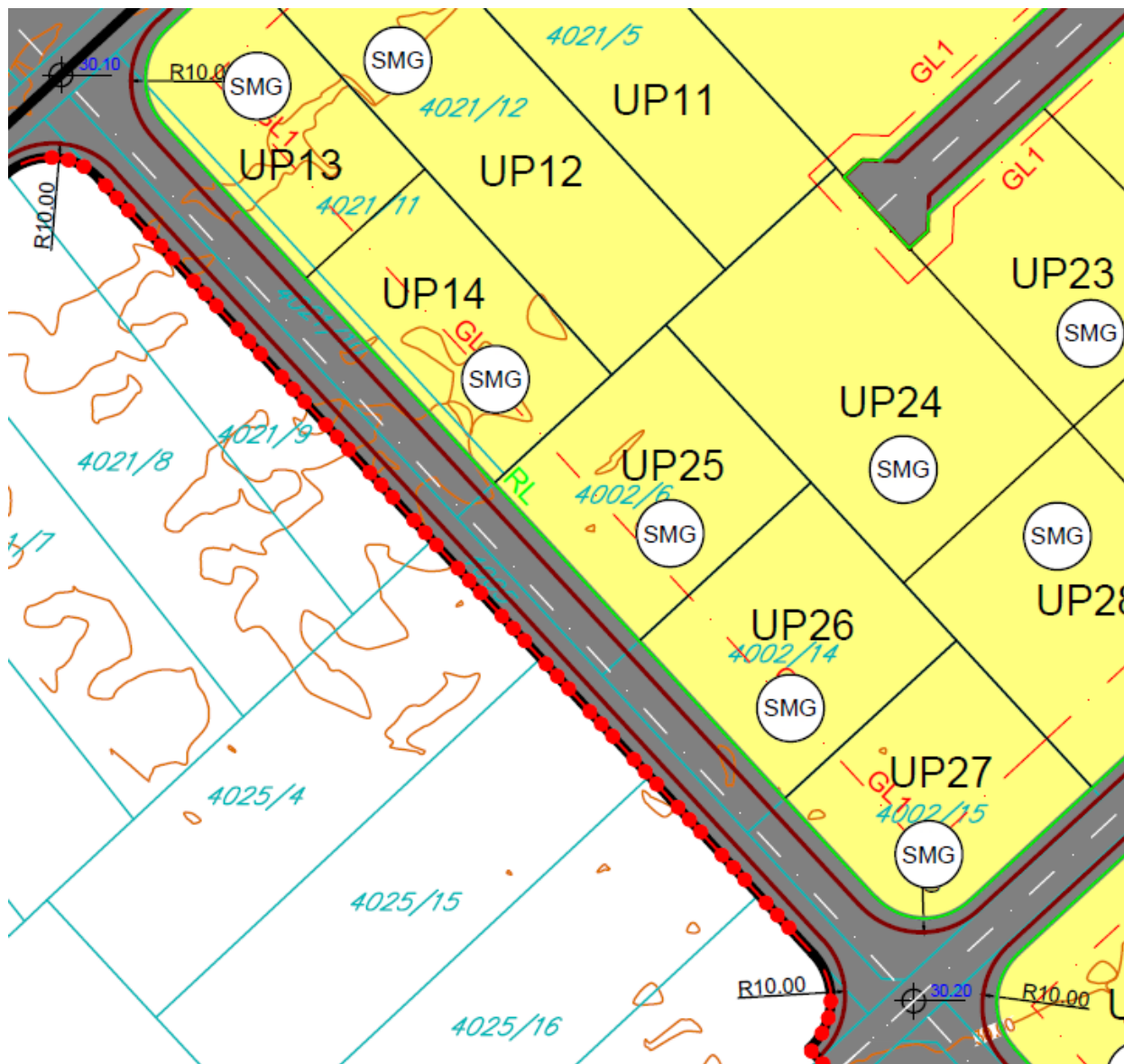
	<p><b>Vjetrovi</b>  Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine 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.</p> <p><b>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</b>  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.</p>	
<b>9</b>	<b>URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE</b>	
	Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	Stanovanje male gustine (SMG)
	Oznaka urbanističke parcele	<b>UP 25 zona D1</b>
	Površina urbanističke parcele [m <sup>2</sup> ]	713
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,90
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m <sup>2</sup> ]	214
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m <sup>2</sup> ]	642
	Maksimalna planirana spratnost objekata	3 nadzemne etaže
<b>10</b>	<p><b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.  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 i br. 14/24), 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 inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</p>	
	<b>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA</b> Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.	 <p><b>RUKOVODILAC SEKTORA</b> Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p>
	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta</li> <li>Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.</li> <li>list nepokretnosti br. 6548 i kopija katastarskog plana za katastarske parcele 4002/6 KO Donja Gorica</li> </ul>	

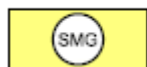


GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici .....za urbanističku parcelu **UP 25 zona D1**

1

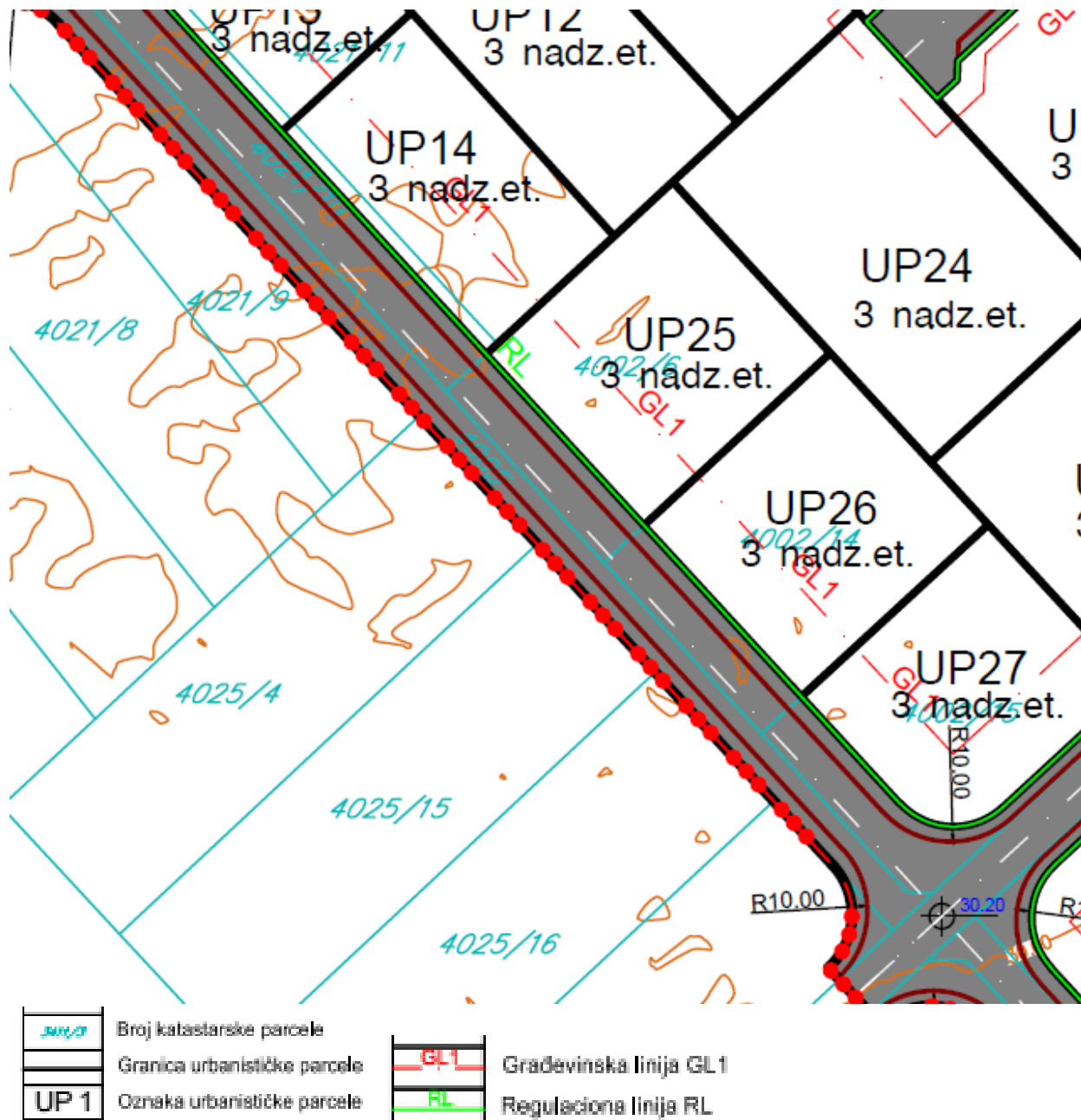


 Površine za stanovanje  
male gustine

GRAFIČKI PRILOG – Namjena površina

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici .....za urbanističku parcelu **UP 25 zona D1**

2

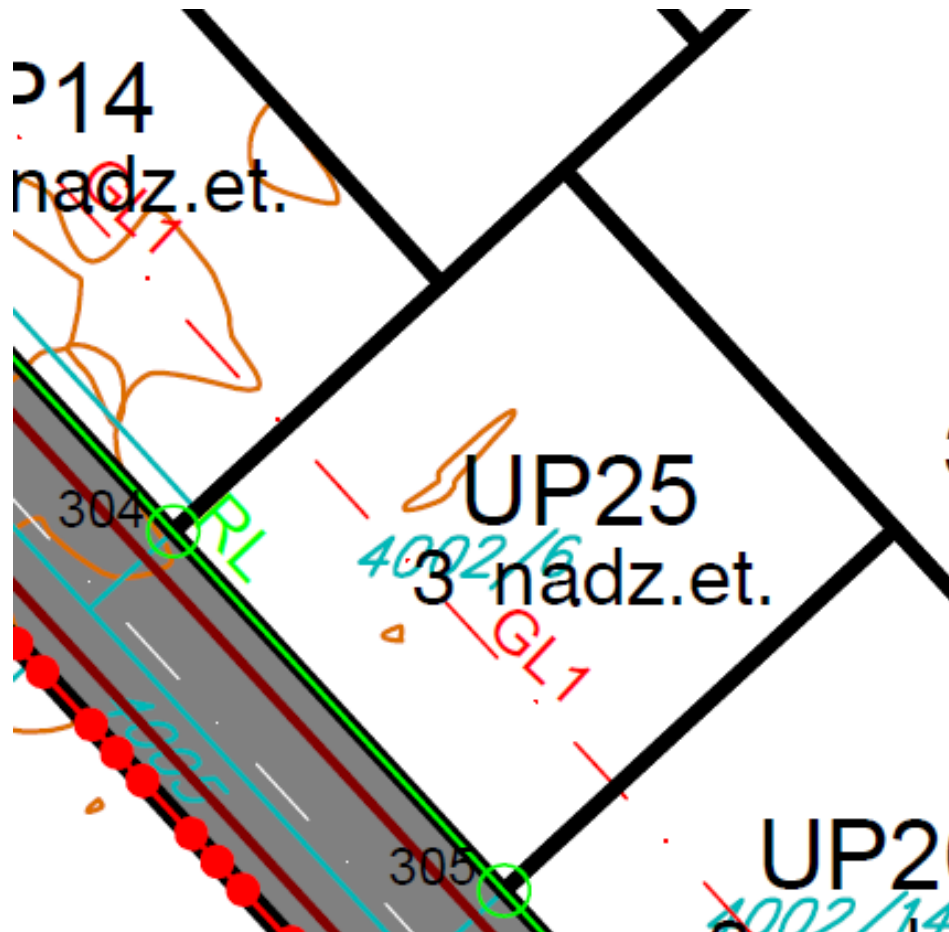


GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija , regulacija i nivelacija

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici .....za urbanističku parcelu **UP 25 zona D1**

3



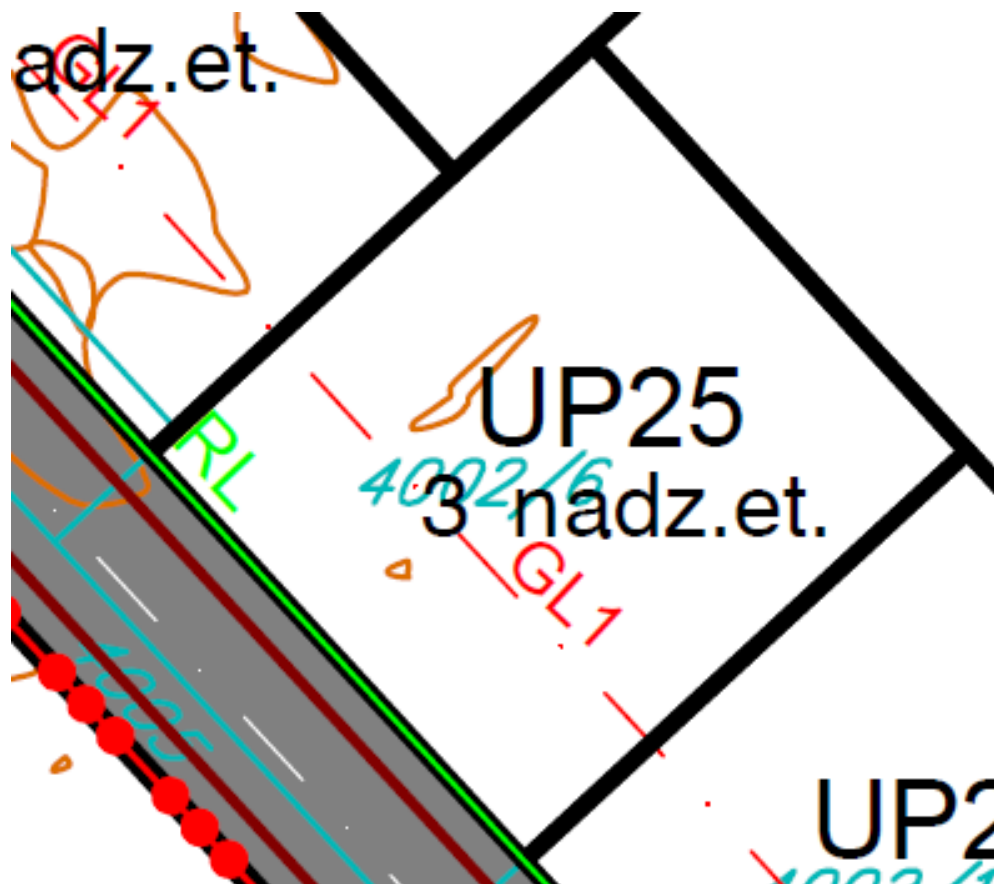


304	6599700.61	4697275.40
305	6599717.93	4697256.59

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija , regulacija i nivelacija-koordinate RL

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici ....za urbanističku parcelu **UP 25 zona D1**

4

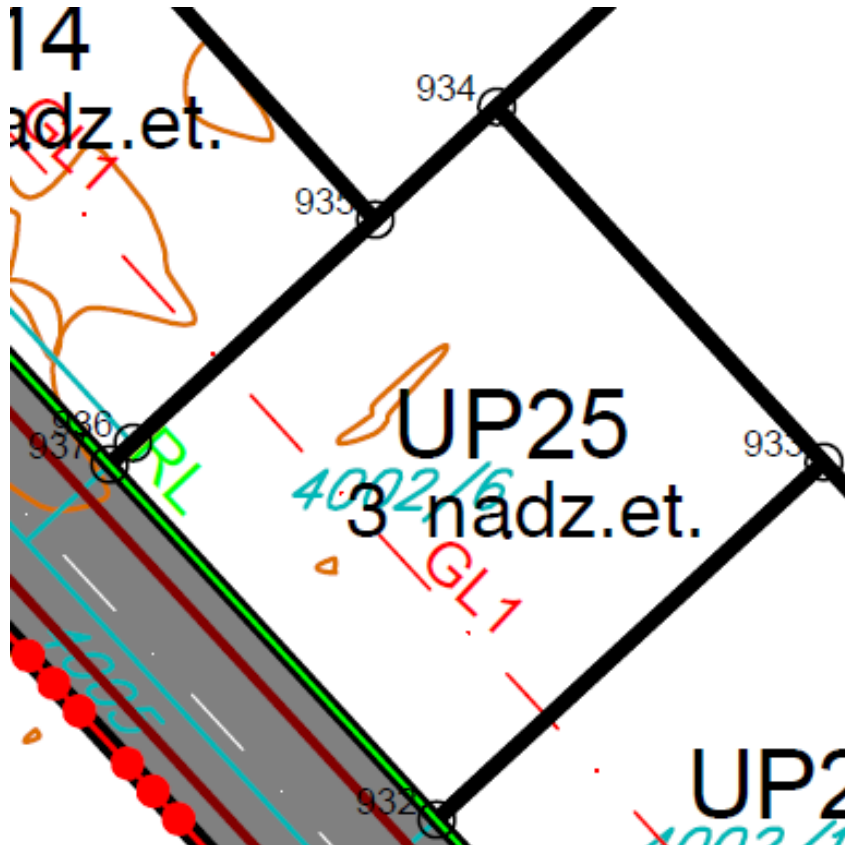


210	6599751.92	4697231.48
211	6599667.00	4697323.71

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija , regulacija i nivelacija-koordinate pravca GL

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici .....za urbanističku parcelu **UP 25 zona D1**

5

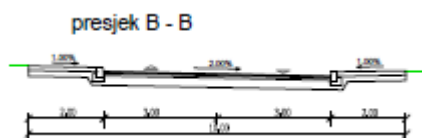
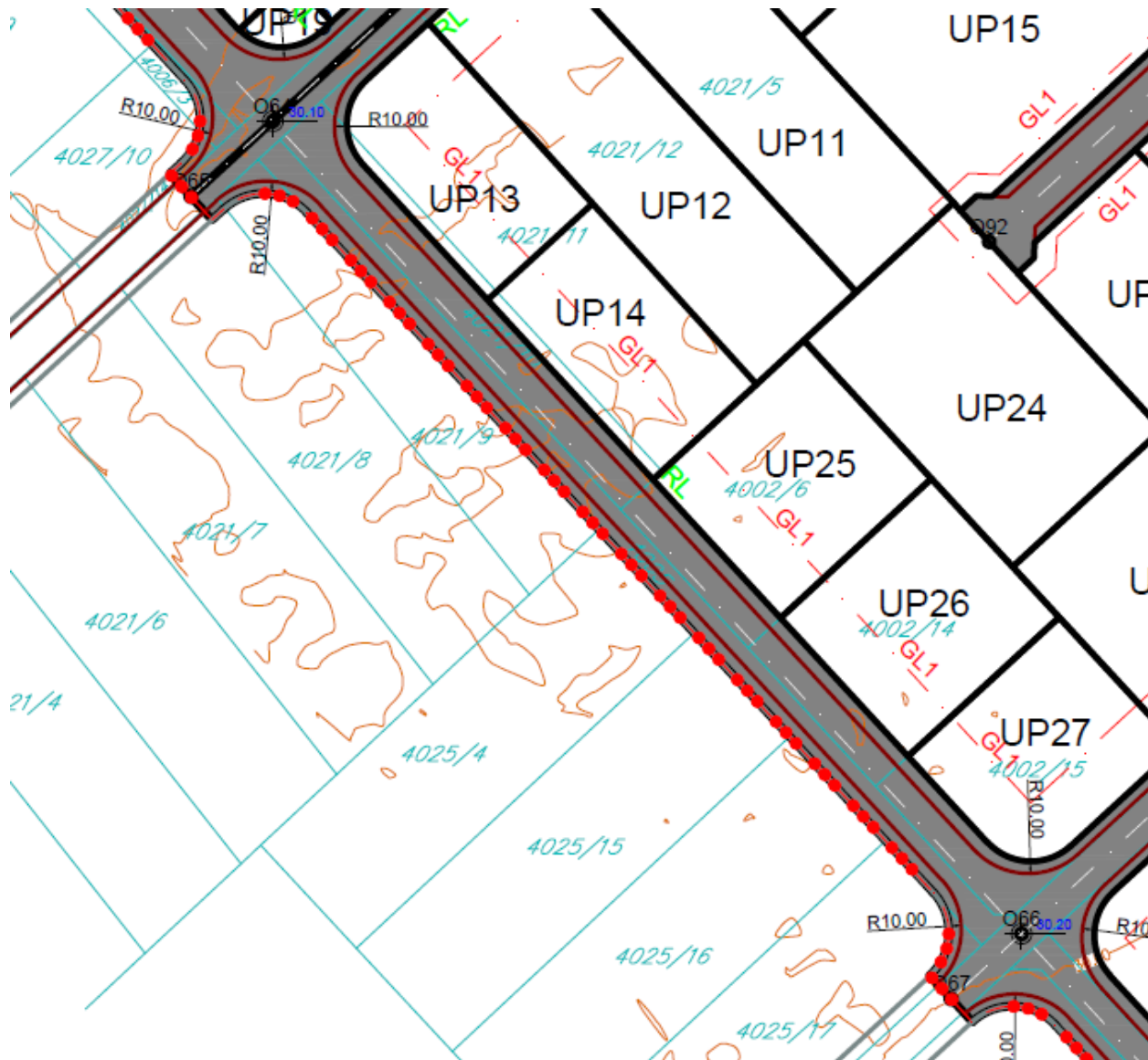


932	6599717.93	4697256.59
933	6599738.44	4697275.50
934	6599721.12	4697294.31
935	6599714.67	4697288.36
936	6599701.85	4697276.54
937	6599700.61	4697275.40

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija , regulacija i nivelacija-kordinate UP

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici .....za urbanističku parcelu **UP 25 zona D1**

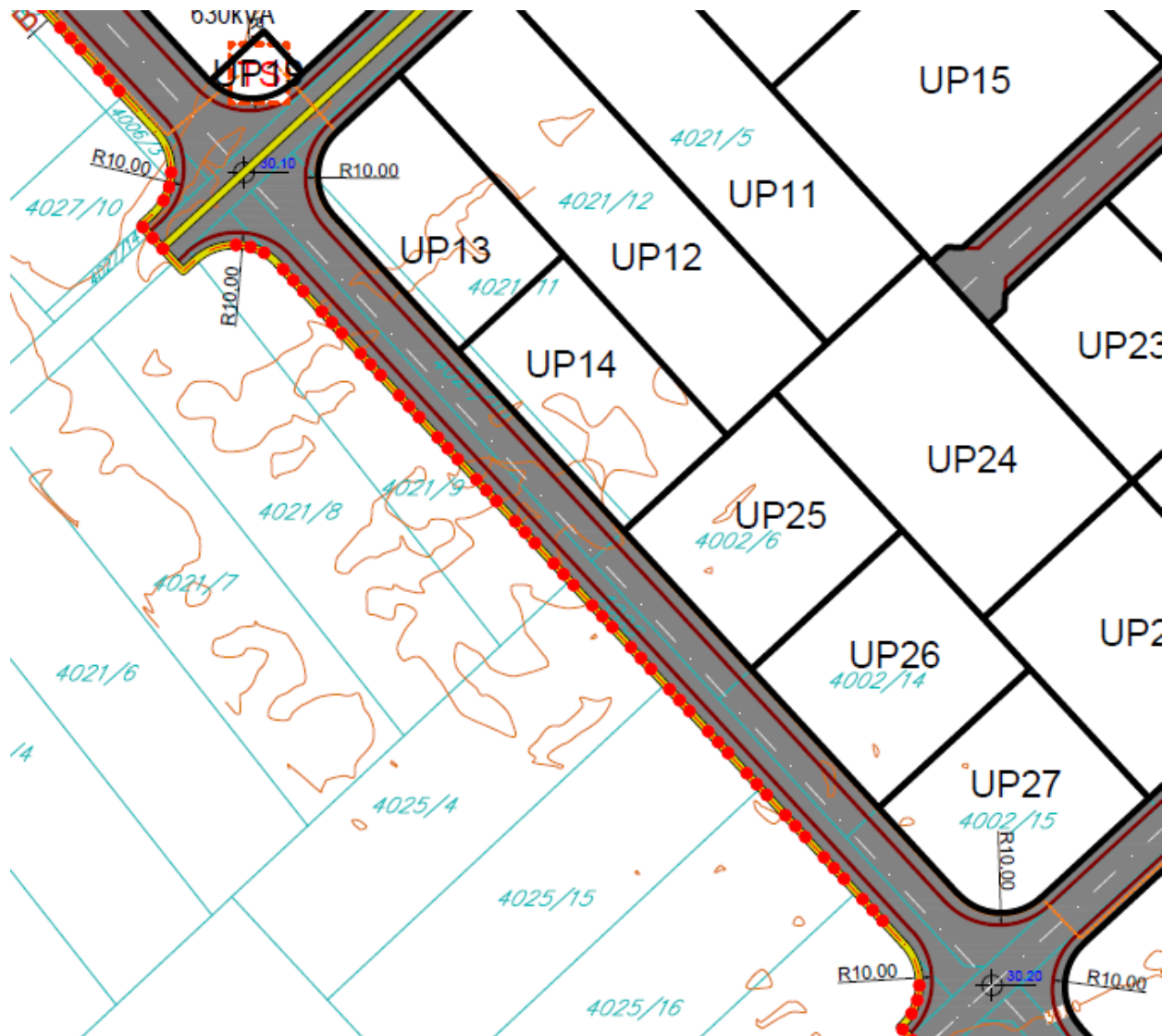
6



GRAFIČKI PRILOG – Saobraćaj

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici .....za urbanističku parcelu **UP 25 zona D1**

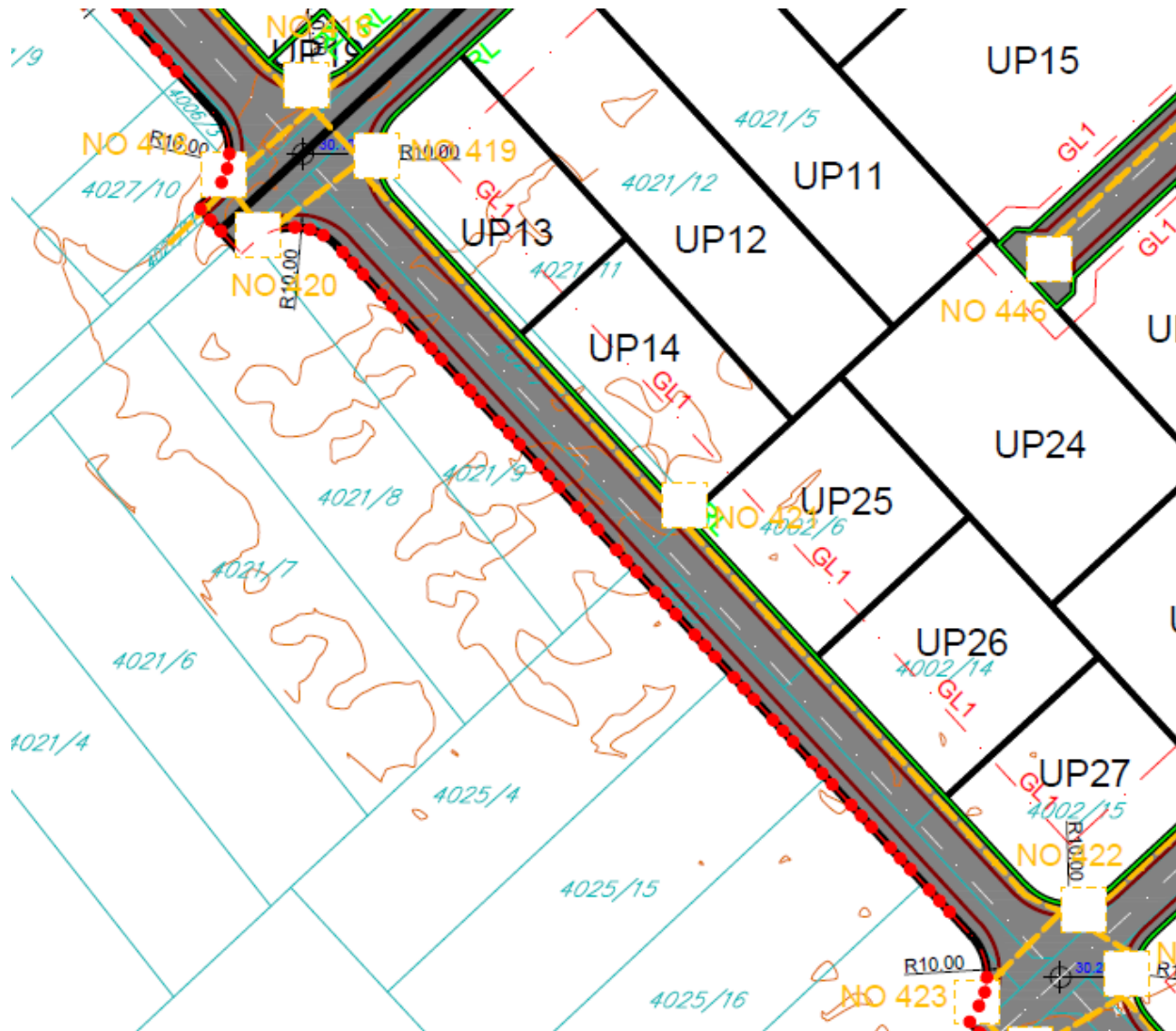
7



- |   |  |                               |                                |
|---|--|-------------------------------|--------------------------------|
| Elektrovod 110kV postojeći nadzemni     | Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV               | Elektrovod 10kV postojeći     | Izmješteni kablovski vod 10kV  |
| Elektrovod 110kV nadzemni koji se ukida | Zaštitni koridor planiranog DV 110kV               | Elektrovod 10kV podzemni plan | Kablovska spojnica 10kV        |
| Elektrovod 110kV planirani nadzemni     | Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV koji se ukida | Elektrovod 10kV koji se ukida | Granica i oznaka trafostoreona |

**GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetika- planirano stanje**

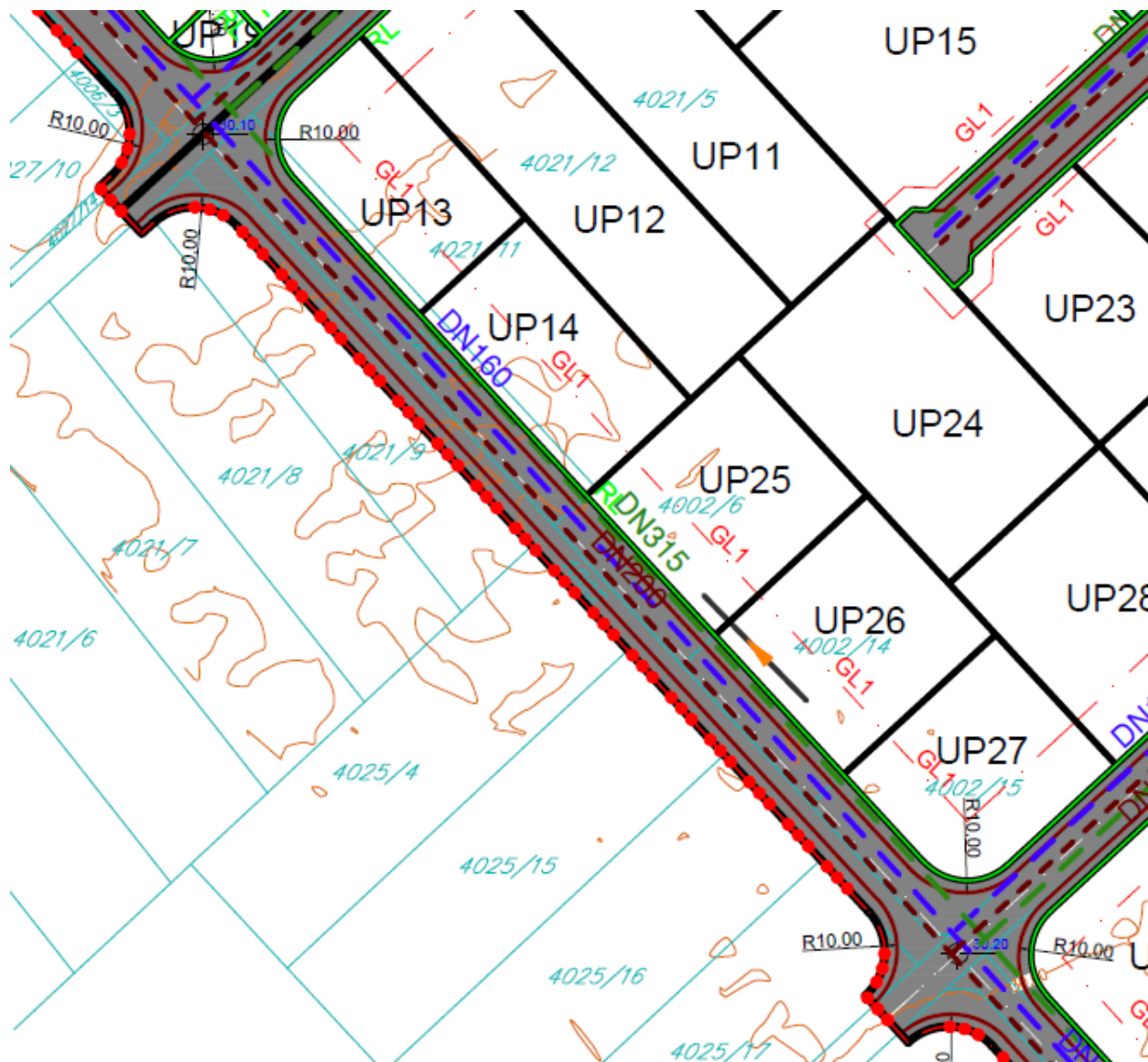
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici .....za urbanističku parcelu **UP 25 zona D1**



- |  |   |
|--|---|
|  | Tf centrala - Postojeći elektronski komunikacioni čvor  |
|  | TK okno - Postojeće kablovsko okno  |
|  | TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura  |
|  | TK podzemni vod višeg reda - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablovima           |
|  | Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1,.....,NO 454  |
|  | Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona sa 4 PVC cijevi prečnika 110mm                  |
|  | Planirani TK podzemni vod višeg reda - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablovima |

**GRAFIČKI PRILOG – Elektronska infrastruktura - planirano stanje**

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici .....za urbanističku parcelu **UP 25 zona D1**

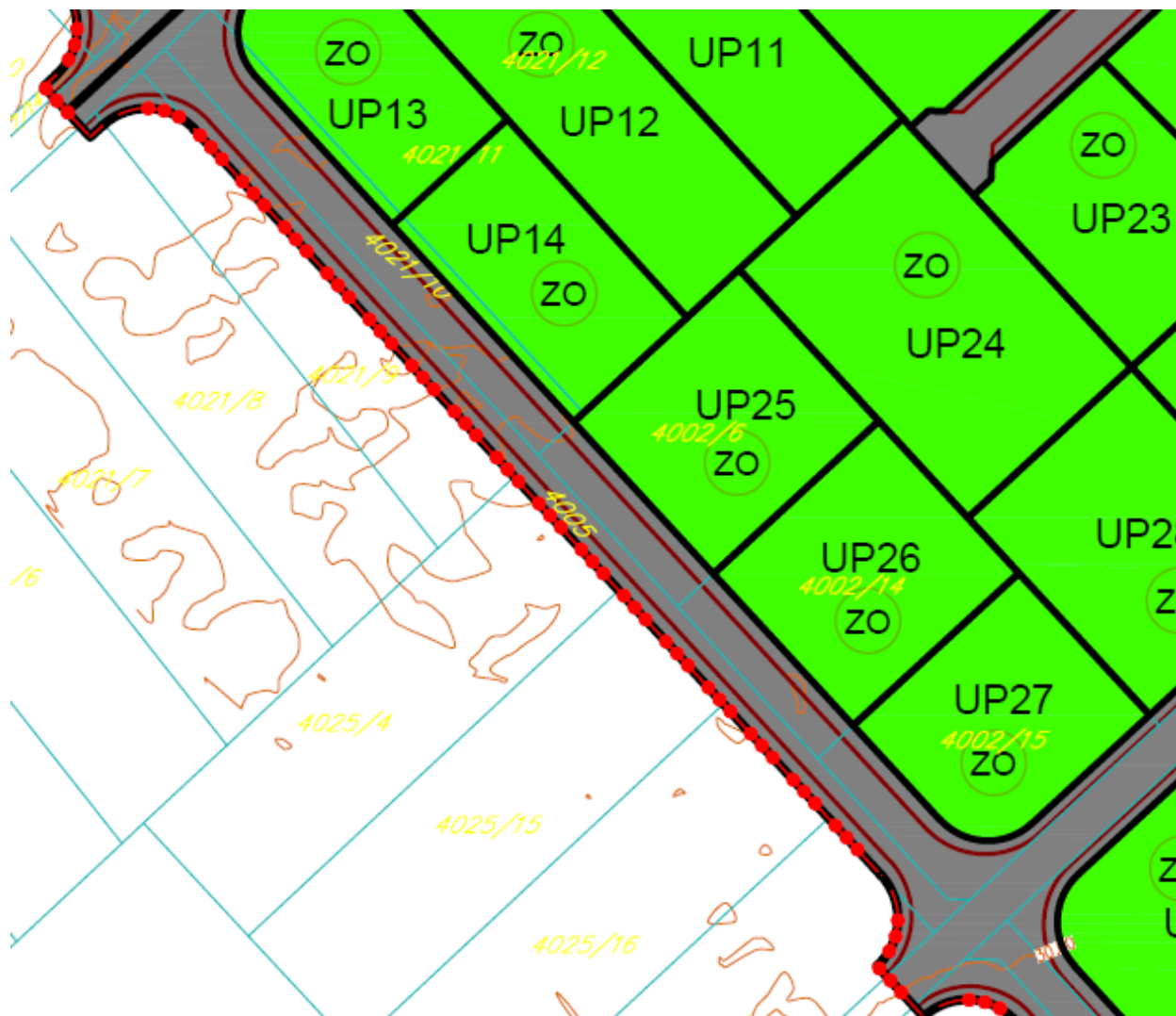


	Postojeći vodovod		Planirana fekalna kanalizacija
	Planirani vodovod		Postojeća atmosferska kanalizacija
	Postojeća fekalna kanalizacija		Planirana atmosferska kanalizacija

GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

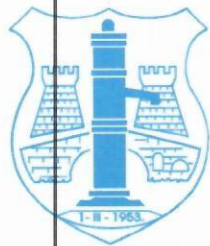
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici .....za urbanističku parcelu **UP 25 zona D1**

8



zelenilo individualnih stambenih objekata





CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

UPI-02-041/24-3846/2

Broj: 06 29

Primljeno: Podgorica, 07. 06. 2024. 20

08-332/24-873/4

158365, 3000-373/2024

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 08-332/24-873 od 29.05.2024.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-3846/1 od 29.05.2024.godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 25, zona D1, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i Južne obilaznice" (katastarska parcela 4002/6 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora Vukčević Jovice (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-873 od 29.05.2024. 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 poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, 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.

Predmetna katastarska parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP 25 planiran objekat maksimalne površine u osnovi 214m<sup>2</sup>, maksimalne bruto građevinske površine objekta 642m<sup>2</sup> i spratnosti do P+2. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

DUP-om je planirana izgradnja ulice južno od predmetne parcele i u sklopu nje je planirana izgradnja vodovoda DN160mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN315mm. Planirano stanje hidrotehničkih instalacija je sastavni dio grafičkih priloga UTU-a. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na UP 25 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 vodovoda u ulici južno od predmetne lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, sa njih će se eventualno moći obezbijediti gradilišni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu. U tom slučaju, nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5-3bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Pošto se radi o objektu sa više stambenih i poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (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.

Ukoliko se u objektu predviđa više stambenih i poslovnih jedinica, za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu na ispred objekta bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje internih vodomjera u zajedničkim prostorijama u objektu stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje. Obavezno je obezbijediti način odvođenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta.

Kod vodomjera  $\varnothing 50$  mm i više, obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa 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 plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi **isključivo** "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri 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).

#### 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 **nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju**, dok ne dođe do izgradnje kolektora fekalne kanalizacije pored objekta, kao i svih nizvodnih kolektora, do uređaja za prečišćavanje otpadnih voda na novoj lokaciji kod KAP-a i izgradnje samog uređaja. Kako nije poznata dinamika izgradnje naprijed navedenog, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvođenja otpadnih voda iz objekta.

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

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200mm do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji, kada se za to steknu uslovi, a priključenje na gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koje treba obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

S obzirom da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica 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 odvođenja kišnih voda sa krova objekata, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dođe do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takođe, napominjemo da postoji mogućnost da buduća 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 objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektnom dokumentacijom objekata.

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 50m<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 za građenje 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, kao i projekat uređenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,  
07.06.2024. godine

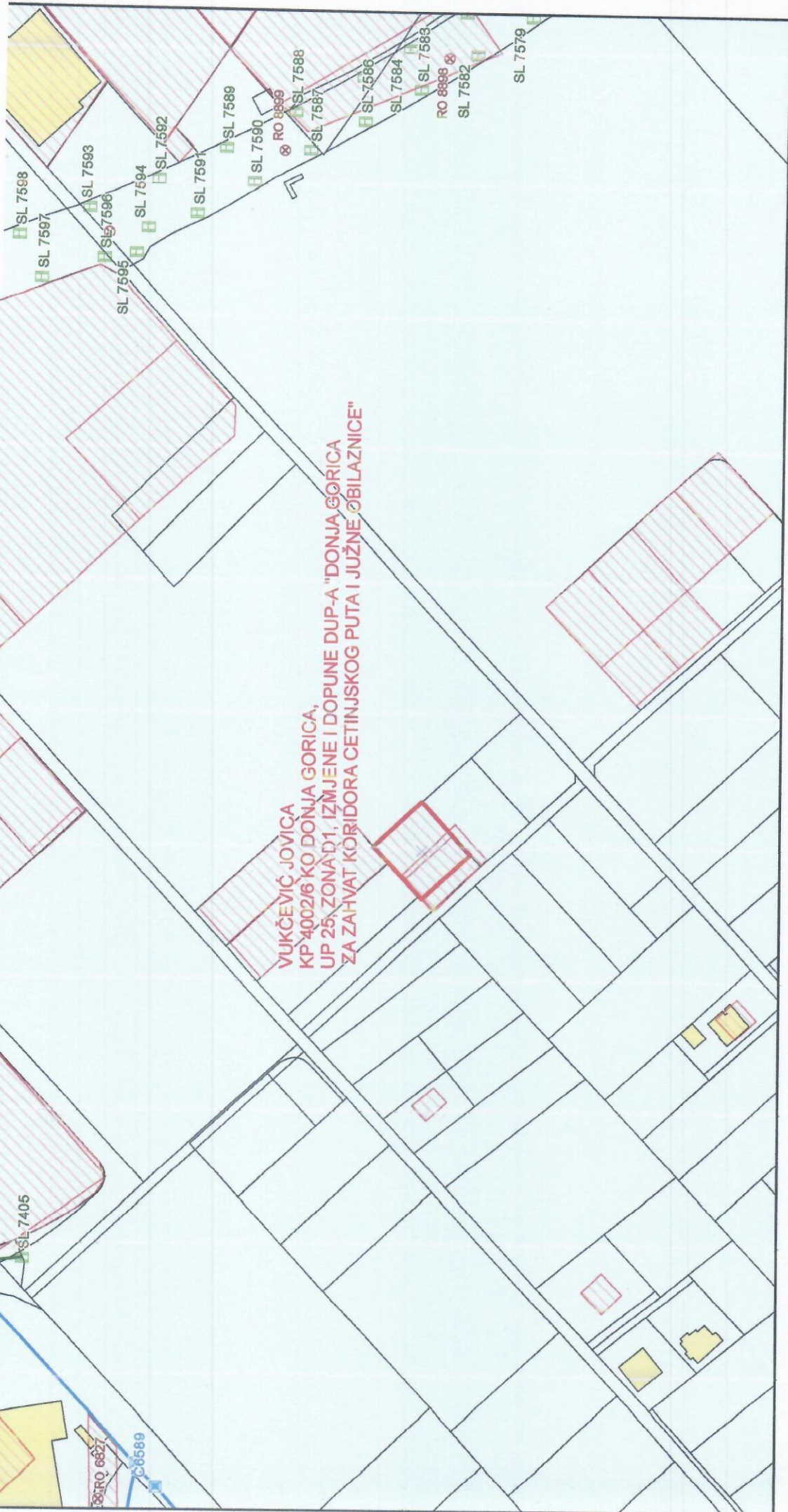
*M* Izvršni direktor,  
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



# Legenda

1:2,000

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





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-28343/2024  
Datum: 05.06.2024  
KO: DONJA GORICA

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 URBANIZAM 101-917/24-2181, , za potrebe izdaje se

### LIST NEPOKRETNOSTI 6548 - 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
4002	6		39 299	29/11/2022	OVČAR	Vinograd 2. klase POKLON		714	21.42
4002	40		39 299	29/11/2022	OVČAR	Vinograd 2. klase POKLON		153	4.59
								867	26.01

#### Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	BOLJEVIĆ RADOVAN MILJAN	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



**SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
4002/6		101-2-919-6923/1-2024	24.05.2024 09:10	NOTAR VUKČEVIĆ ANDRIJANA	O KUPOPRODAJI KO D GORICA LN 6548 PARC 4002/40
4002/6		101-2-919-6385/1-2024	10.05.2024 08:43	NOTAR VUKCEVIC ANDRIJANA	ZA UPIS HIPOTEKE KO DONJA GORICA LN 6548 PARC 4002/6 4002/40
4002/40		101-2-919-6923/1-2024	24.05.2024 09:10	NOTAR VUKČEVIĆ ANDRIJANA	O KUPOPRODAJI KO D GORICA LN 6548 PARC 4002/40
4002/40		101-2-919-6385/1-2024	10.05.2024 08:43	NOTAR VUKCEVIC ANDRIJANA	ZA UPIS HIPOTEKE KO DONJA GORICA LN 6548 PARC 4002/6 4002/40



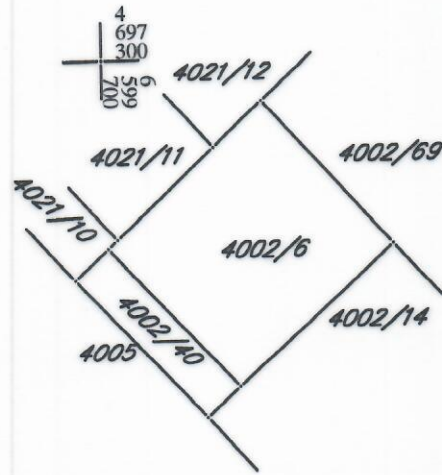
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj:  
Datum: 05.06.2024.



Katastarska opština: DONJA GORICA  
Broj lista nepokretnosti: 6548  
Broj plana: 10,42  
Parcele: 4002/6, 4002/40

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradac: