


a/a

	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica <b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b></p> <p>broj: 08-332/24-1395 Podgorica, 23.08.2024. godine</p>	<p>Ul. Vuka Karadžića br.41 81000 Podgorica, Crna Gora Telefon: 020/ 625-637, 625-647 Faks: 020/ 625-680 e-mail: <a href="mailto:sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me">sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me</a></p>
-----------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**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, 012/24 i 073/24), Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica do 2025. godine („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 6/2014), na zahtjev **Dragičević Dragana, izdaje**

**URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu tehničke dokumentacije  
**ZA IZGRADNJU**  
**INDIVIDUALNOG (PORODIČNOG) STAMBENOG OBJEKTA NA POLJOPRIVREDNIM POVRŠINAMA**  
**NA KATASTARSKOJ PARCELI 32/19 KO VELJE BRDO**

<b>1</b>	<b>PODNOŠIOC ZAHTJEVA</b>	<b>DRAGIČEVIĆ DRAGAN</b>
<b>2</b>	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Uvidom u list nepokretnosti broj 508, konstatovano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Površina katastarske parcele broj 32/19 KO Velje Brdo, iznosi 2.808,00m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Naziv nosioca prava:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dragičević Antonije Dragan - ssvojina 1/1.</li> </ul> <p>Podaci o teretima i ograničenjima</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dati su u listu nepokretnosti.</li> </ul> <p>List nepokretnosti broj 508 i kopija plana izdati od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.</p>	
<b>3</b>	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
3.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>	
	<p>Planirana namjena lokacije predmetnih katastarskih parcela je <b>POLJOPRIVREDNE POVRŠINE</b>. <b>Vlasnik obradivog poljoprivrednog zemljišta van urbanističkog, odnosno prostornog plana sa detaljnom razradom može na tom zemljištu graditi stambeni objekat ako u vlasništvu nema neobradivo poljoprivredno zemljište.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Objekat se ne može graditi bez prethodne saglasnosti nadležnog organa Glavnog grada.</b></li> </ul> <p>Pretežna namjena na ovim prostorima je "stanovanje u poljoprivredi".</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ U okviru ovog tipa stanovanja mogu se organizovati i djelatnosti koje ne ugrožavaju funkciju</li> </ul>	

	<p>stanovanja i životnu sredinu (komunalno-servisni objekti, skladišta (ambari), proizvodno i servisno zanatstvo, privredni objekti, rasadnici, staklene bašte, površine i objekti za stočarstvo, površine za ribnjake ...).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kao pomoćni objekti u dijelu ekonomskog dvorišta mogu se naći i objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje (ostave, štale, mini farme, nadstrešnice za mehanizaciju, plastenici i sl.).</li> </ul> <p>U okviru parcele moguća je organizacija stambenog i ekonomskog dvorišta, pri čemu stambeno dvorište podrazumijeva površinu do maksimalno 600m<sup>2</sup>, a ostatak parcele se tretira kao obradive poljoprivredne površine.</p> <p><b>Napomena:</b> <b>Katastarska parcela broj 32/19, nalazi se u zoni zaštite III, shodno odredbama Odluke o proglašenju Parka prirode „Rijeka Zeta“ ("Službeni list Crne Gore", br. 069/19).</b></p>
3.2.	<b>Pravila parcelacije</b>
	<p><b>Minimalna površina parcele za izgradnju stambenog objekta u okviru ove namjene je 2500 m<sup>2</sup> osim u slučaju da Zakon o poljoprivrednom zemljištu nalaze drugačije.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Minimalna širina fronta nove urbanističke parcele je minimum 25m.</li> <li>▪ Urbanističke parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju.</li> </ul>
3.3.	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja.</li> <li>▪ Građevinska linija se postavlja minimalno na udaljenosti od 5m od regulacione linije.</li> <li>▪ Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 5m.</li> </ul>

	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, ELEMENTARNIH NEPOGODA, TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA I MJERE ZAŠTITE</b></p> <p><b>USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA</b></p> <p>Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva .</p> <p>Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Sl. list SFRJ" , br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52190).</p> <p>Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.</p> <p><b>4</b> . Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <p>Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfera iiii podzemnih voda.</p> <p>Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.</p> <p>Projektom predvidjeti sledeće mjere zaštite:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (81. list CG br.13/07 i 05/08) i pratećim propisima,</li> <li>▪ Zaštite od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ( 81. list CG br.8/93),</li> <li>▪ Zaštite na radu shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu (81 . list CG" br. 79/04), a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno članu 8. istog zakona.</li> </ul> <p><b>Napomena: Ukoliko je došlo do izmjene navedenih Zakona i Pravilnika, primijeniti važeće.</b></p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>Projektom predvidjeti sledeće mjere zaštite:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (81. list CG br.13/07 i 05/08) i pratećim propisima,</li> <li>▪ Zaštite od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ( 81. list CG br.8/93),</li> <li>▪ Zaštite životne sredine, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. List RCG" br. 80/05) i sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu,</li> <li>▪ Zaštite na radu shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ( 81 . list CG" br. 79/04), a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno članu 8. istog zakona.</li> </ul> <p><i>Napomena: Ukoliko je došlo do izmjene navedenih Zakona i Pravilnika, primijeniti važeće.</i></p> <p><b>Za objekte u okviru zone zaštite III</b></p> <p>Shodno odredbama Odluke o proglašenju Parka prirode „Rijeka Zeta“ ("Službeni list Crne Gore", br. 069/19), u zoni zaštite III, kojoj pripada lokacija planiranog objekta, mogu se realizovati aktivnosti koje ne narušavaju osnovne prirodne vrijednosti zaštićenog područja. U skladu sa prirodom planiranog objekta, prihvatljivost realizacije sa aspekta uticaja na životnu sredinu potrebno je sagledati i u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 075/18).</p>
5	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list Crne Gore“ 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), ako se prilikom radova naiđe na nalaze od arheološkog značaja, sve radove treba zaustaviti i o tome obavjestiti nadležni organi.</p>
6	<p><b>USLOVI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU</b></p>
6.1.	<p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b></p>
	<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>
6.2.	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b> <b>Smjernice za projektovanje hidro instalacija</b></p>
	<p>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.</p> <p>Smjernice za projektovanje hidro-instalacija:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Svaki objekat mora imati sopstvenu septičku jamu koja mora biti projektovana i izvedena u skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine.</li> <li>▪ Predvidjeti izgradnju lične kućne cistijerne za sakupljanje kišnice, kao dopunski vodovodni sistem.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Septička jama se ne smije locirati na manjem rastojanju od 5m u odnosu na susjednu parcelu.</li> </ul>
6.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3m. Ukoliko je prilazni put duži od 25m, minimalna širina iznosi 4,5m.</li> </ul>
6.4.	<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 <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me;">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me.</a>;</li> <li>▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a>.</li> </ul>

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

	<p><b>POMOĆNI OBJEKTI</b></p> <p>Pomoćni objekti mogu se graditi kao isključivo prizemni objekti na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.</p>
8	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Samostalne garaže kao i garaže u okviru objekta moraju biti udaljene minimum 5m od regulacione linije.</li> <li>▪ Kao pomoćni objekti u dijelu ekonomskog dvorišta mogu se naći i objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje (ostave, stale, mini farme, nadstrešnice za mehanizaciju, platenici i sl.). Maksimalna površina pod ovim objektima može biti 50% od površine ekonomskog dvorišta. Ove objekte postavljati na minimalnoj udaljenosti od 5m od susjedne parcele.</li> </ul>

	<b>URBANISTIČKI PARAMETRI</b>	
	<b>Oznaka parcele</b>	<b>Katastarska parcela 32/19 KO Velje Brdo</b>
	<b>Maksimalni indeks zauzetosti</b>	Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0.1, s tim da maksimalna površina pod objektom može biti 250m <sup>2</sup> .
9	<b>Bruto građevinska površina objekta (max BGP)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ukupna BRGP ne smije prekoračiti 250m<sup>2</sup>.</li> <li>▪ Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.</li> </ul>
	<b>Maksimalna spratnost</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namjene je S+P+1+Pk.</li> </ul> <p>Maksimalna spratnost znači maksimalno datu visinu objekta za prosječnu visinu etaže od 3 m i maksimalnu visinu nadzitka potkrovnne etaže od 1,2 m;</p>

	<p><b>Visinska regulacija</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m, za stambene prostore je 3.5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.</li> <li>▪ Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma ili suterena njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta više od 100cm. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.</li> <li>▪ Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 1000cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.</li> <li>▪ Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20m računajući na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju tj računajući od poda potkrovnje etaže do preloma krovne kosine.</li> </ul>
<p><b>10</b></p>	<p><b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b></p> <p>Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele.</p> <p>Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.</p> <p>Garaže postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 2.5m a od stambenog objekta 2.5m u slučaju da garaža nije postavljena kao aneks objekta.</p> <p>Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način.</p> <p>Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).</p>
<p><b>11</b></p>	<p><b>Uslovi za izgradnju, oblikovanje i materijalizaciju objekata</b></p> <p><b>USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU OBJEKATA</b></p> <p>Nije dopušteno mijenjati osnovne urbanističke vrijednosti kao što su: cjelovitost ruralne strukture dijela naselja, organizacija dvorišta, ogradni zid sa ulaznim portalom, kao i temeljne arhitektonske vrijednosti graditeljskog nasljedja, a koje se odnose na izvorne oblikovne karakteristike i upotrebu materijala za građenje.</p> <p>U izboru najpogodnijeg tipa individualne stambene zgrade potrebno je koristiti sve do sad dokazane korisne elemente tradicionalne arhitekture, bitne za racionalno korišćenje zemljišta i stvaranje novih pejžaza i oštivanje starih;</p> <p>Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo i dr.) u skladu sa planom prjedela.</p> <p>Preporučuju se kosi krovovi, nagiba 18-25°. Krovni pokrivač je ćeramida ili sličan crijep crvenkaste boje. Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Tavanski proctor projektovati bez nadzitka.</p> <p>Potkrovlje predviđati kao stambeno sa tradicionalnim krovnim prozorima i odgovarajućom konstrukcijom zidova i krovića;</p> <p>Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim zahtjevima i predvidjeti tradicionalnu stolariju;</p>
	<p><b>Ograđivanje parcele</b></p> <p><b>OGRADIVANJE</b></p> <p>Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema sljedećim uslovima:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine 1.0m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60m sa coklom od kamena ili betona visine 0.6m.</li> <li>▪ Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.</li> </ul>

	<p><b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b></p> <p><b>SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI</b></p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rjesenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <p>Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće.</p> <p>Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.</p> <p>Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.</p> <p><b>12</b> Drvodredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.</p> <p>Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To uključuje i izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice i njihove kombinacije.</p> <p>Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.</p> <p>Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće.</p> <p>Solarni kolektori će se uzeti u obzir kod kućnih sistema za grijanje vode kao i za grijanje bazena. Korištenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote.</p> <p>Instalacije za iskorišćavanje sunčeve energije potrebno je integrisati u oblikovanju objekata (krovovi, fasade). Najbolji način integracije ovih instalacija je postavljanje kolektora u ravan kosog krova. Ovakav način integracije moguć je ukoliko je krov orijentisan ka jugu uz odstupanja <math>\pm 30^\circ</math>. Ukoliko kolektori nisu u liniji ni sa jednom od glavnih osa fasade, preporuka je da se ovakve instalacije postave na dovoljnom rastojanju od ivice fasade da se izbjegne njihova vidljivost sa ulice.</p>
<p><b>13</b></p>	<p><b>OSTALI USLOVI</b></p> <p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).</p> <p>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).</p> <p><b>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</b></p> <p><i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica do 2025. godine (Separat sa urbanističko tehničkim uslovima) koji je na</i></p>

dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.) na sajtu 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".

**14 PRILOZI**

- Izvod iz grafičkog priloga Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica do 2025. godine;
- Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju;
- List nepokretnosti broj 508, KO Velje Brdo;
- Kopija plana za katastarsku parcelu broj 32/19 KO Velje Brdo.



POMOĆNIK SEKRETARA  
Tamara Mučević, dipl.ing.arh.

**Dostavljeno:**

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



broj: 08-332/24-1395  
Podgorica, 23.08.2024. godine



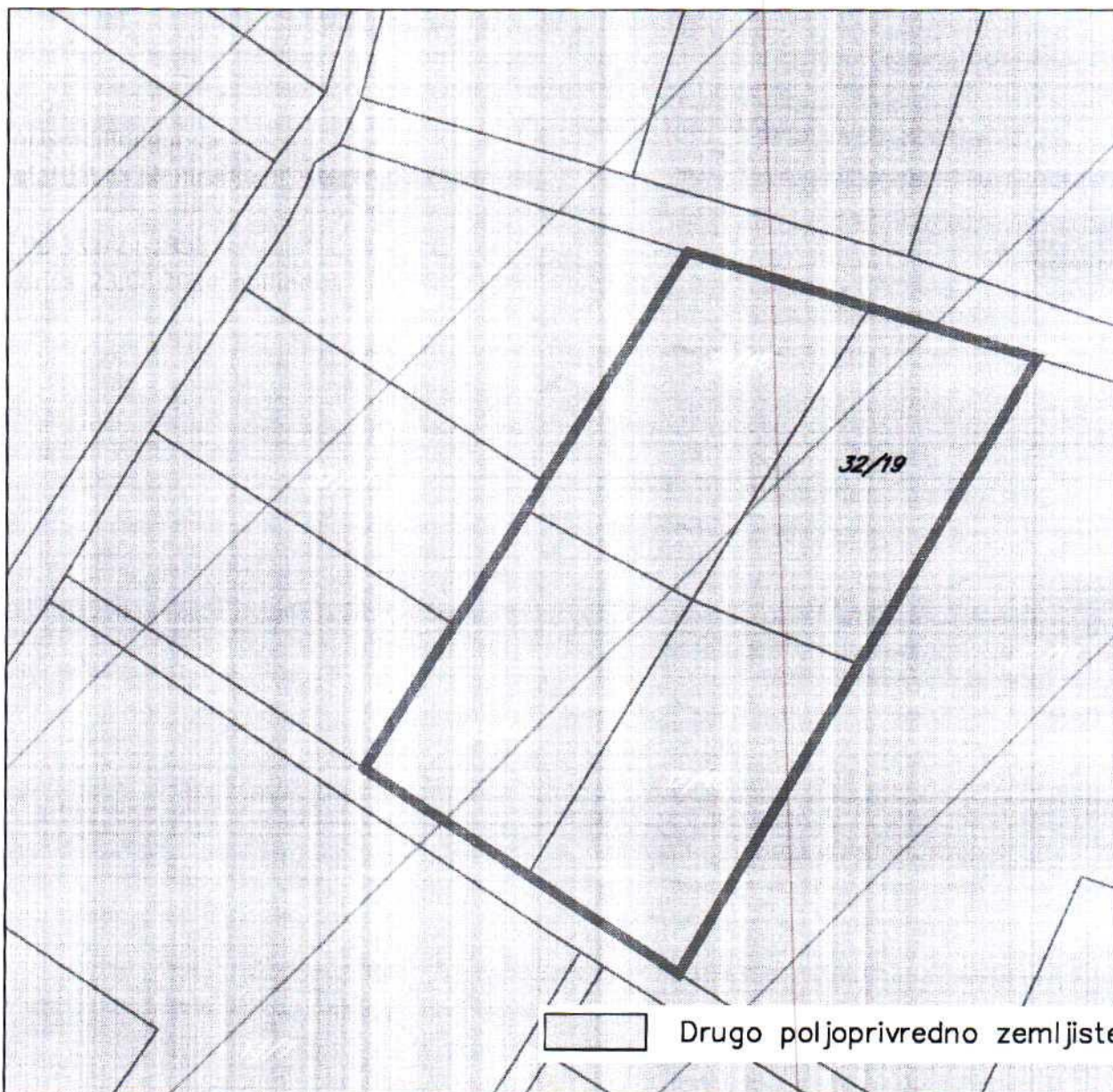
**1** Prikaz katastarske parcele na Geoportalu Uprave za nekretnine

Katastarska parcela  
32/19 KO Velje Brdo





broj: 08-332/24-1395  
Podgorica, 23.08.2024. godine



Izvod iz grafičkog priloga Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica do 2025. godine

2 Atlas 1 – Karta 4

Plan namjena površina opšte kategorije na teritoriji Glavnog Grada  
(sa označenom katastarskom parcelom prema stanju sa Geoportala)

Katastarska parcela  
32/19 KO Velje Brdo



## UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-44541/2024

Datum: 26.08.2024

KO: VELJE BRDO

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEK.ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRZIVI RAZVOJ 101-917/24-3330 DJ, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 508 - 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>	Priloh
32	19		002 001	14/08/2024	ZETA	Pašnjak 3. klase VIŠE OSNOVA		2808	4.21
								2808	4.21

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	DRAGIĆEVIĆ ANTONIJE DRAGAN	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
32	19			1	Pašnjak 3. klase	30/07/2024 12:58	PRAVO SLUŽBENOSTI PUTA - PROLAZA U ŠIRINI OD 4.5 M2 PJEŠKE ILI BILO KOJOM VRSTOM MOTORNOG VOZILA NA KAT.PARC. 32/29 , 32/24 I KAT.PARC. 32/27 KAO POVLASNO DOBRO A NA TERET.KAT.PARC. 7/12 13/3 32/2 32/14 36 32/7 34/3 32/41 34/6 32/30 32/31 32/44 32/28 32/19 32/46 32/47 32/48 32/34 32/49 32/45 32/4 32/6 32/50 67 310 311 318 32/36 336/3 KAO POSLUŽNO DOBRO

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:

- TAMARA -



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"



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

Broj: UPI-02-041/24-5969/2

Podgorica, 30. 08. 2024. 20

Plenarna - Glavni grad - Podgorica  
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

103'09'24000  
08-332/24-1395/17

160005, 3000-602/2024

**PREDMET:** Obavještenje u vezi katastra instalacija i tehničkih uslova priključenja na gradske hidrotehničke instalacije za izgradnju objekta na katastarskoj parceli 32/19 KO Velje Brdo u zahvatu PUP-a Podgorica, investitora Dragičević Dragana

Vezano za vaš zahtjev, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-5969/1 od 26.08.2024. godine, za izdavanje katastra instalacija i tehničkih uslova priključenja na gradske hidrotehničke instalacije za objekat na katastarskoj parceli 32/19 KO Velje Brdo u zahvatu PUP-a Podgorica, investitora Dragičević Dragana, obavještavamo vas da na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena hidrotehnička infrastruktura kojom upravlja "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. U blizini predmetne lokacije prolazi vodovod kojim upravlja "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Danilovgrad, te smatramo da treba da se obratite tom Društvu za izdavanje uslova za priključenje na hidrotehničke instalacije.

Podgorica,  
29.08.2024. godine

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



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 101-917/24-3330  
Datum: 29.08.2024.



Katastarska opština: VELJE BRDO  
Broj lista nepokretnosti: 508  
Broj plana: 3  
Parcela: 32/19

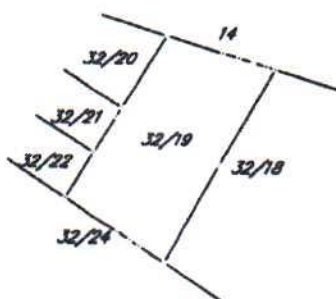
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4  
706  
750  
6  
600  
250

4  
706  
750  
6  
600  
500



4  
706  
500  
6  
600  
9

4  
706  
500  
6  
600  
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Otvrdilo:

