



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

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

Broj: D 08-332/24 - 1164
10. jul 2024. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada - Podgorica, rješavajući po zahtjevu Popović Vojislava, broj D 08-332/24-1164 od 04.07.2024. godine, na osnovu čl.74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br. broj 64/17, 44/18, 63/18,11/19, 82/20, 86/22, 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja,urbanizma I državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore”, br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21, 151/22, 012/24), Detaljnog urbanističkog plana „Drač-putnički terminal" u Podgorici („Sl.list CG" - opštinski propisi br. 25/22), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma I državne imovine na dan 10.07.2024. godine, podnijetog zahtjeva, i z d a j e

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu UP44 ,zona 1,
u zahvatu DUP-a „DRAČ-PUTNIČKI TERMINAL" u Podgorici

Podnosilac zahtjeva:
Popović Vojislav

Lokacija:

Postojeće stanje:

Predmetna katastarska parcela br. 2249 KO: Podgorica III, prema listu nepokretnosti prepis broj 3524 površine je 399m², sa četiri postojeća objekta i to: porodična stambena zgrada, označenom br.1, površine 67m², spratnosti prizemlje i tri pomoćna objekta. Za navedenu katastarsku parcelu i objekte nema tereta i ograničenja.

U prilogu ovih UTU su i gorenavedeni list nepokretnosti i kopija plana.

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarska parcela broj 2249 KO: Podgorica III nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Drač-putnički terminal"u Podgorici, u daljem tekstu DUP,„Drač-putnički terminal" u Podgorici.

Uvidom u grafičkim prilogima planskog dokumenta konstatovano je da su uknjiženi objekti u listu nepokretnosti prepis br.3524 evidentirani u grafičkim prikazima polanskog dokumenta kao postojeći objekti.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „„Drač-putnički terminal"u Podgorici, koji je na dan 10.07. 2024. god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma I državne imovine: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>.

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”.

Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023. god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.

Planirano stanje lokacije :

Urbanistička parcela:

Na prostoru katastarske parcele br. 2249 KO: Podgorica III, DUP-om „Drač-putnički terminal“ u Podgorici, formirana je urbanistička parcela UP44, koja je definisana koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom „Plan parcelacija i regulacije“, površine je 303,28m².

Na grafičkom prilogu „Plan parcelacija i regulacija“ grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

Pojedinačni uslovi su dati za svaku parcelu sa urbanističkim pokazateljima u tabelama. Predloženi grafički plan parcelacije predstavlja definitivno rješenje na osnovu kojeg će se sprovesti planski dokument.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

Planirana namjena površina: Prema grafičkom prilogu „Planirana namjena površina“, konstatovano je da se predmetna lokacija nalazi u okviru površina namjenjenih za **stanovanje malih gustina (SMG)**.

Uslovi za objekte stanovanja male gustine:

Postojeći objekti na urbanističkim parcelama u okviru stanovanja male gustine:

U zoni starog jezgra planiranim intervencijama predviđena je rekonstrukcija u postojećim gabaritima ukoliko su objekti u granicama dozvoljenih parametara datih ovim Planom ili su veći od njih. Ukoliko objekti nisu prekoračili parametre date Planom daje se mogućnost dogradnje nadgradnje postojećih objekata uz ispunjavanje propisanih uslova:

Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.

Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli.

Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena/ podruma za poslovanje.

Građevinske linije izgrađenog bloka nisu date grafički jer se radi o postojećim objektima u starom jezgru koji su predviđeni za rekonstrukciju u postojećim gabaritima ili imaju mogućnost dogradnje ukoliko to omogućavaju parametri dati ovim planom.

Odstojanje od susjeda je na min. 2,0m, izuzetno može i manje uz saglasnost susjeda.

Uslov je i obezbijediti potreban broj parking mjesta prema normativu.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

PLANIRANI OBJEKTI NA URBANISTIČKIM PARCELAMA U OKVIRU STANOVANJA MALE GUSTINE

Na novoformiranim urbanističkim parcelama planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.

Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli.

Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena/ podruma za poslovanje (trgovina, zanatstvo, ugostiteljstvo, usluge). Moguće je

Građevinska linija je data grafički i koordinatama karakterističnih tačaka .

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele .

Građevinska linija prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem rastojanju uz saglasnost susjeda.

Površina podrumске etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli, maksimalne spratnosti P, uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti). Površina pomoćnog objekta je do 30 m².

Krovove raditi kose dvovodne ili četvorovodne.

Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele.

Nove objekte projektovati tako da ne narušavaju kulturni identitet prostora.

Preporučuju se svedene pravougaone osnove, krovovi na dvije ili četiri vode plitkog nagiba sa krovnim pokrivačem od kanalice. Završna obrada fasade u kamenu ili malterisana i bojena svijetlom bojom.

Zbog očuvanja rezidencijalnog karaktera naselja, nije dozvoljena izgradnja privrednih i poslovnih objekata u funkciji proizvodnje, prerade, skladišta, stovarišta ili veleprodaje.

Uslovi za dogradnju i nadgradnju postojećih objekata:

Uslovi iz ovog poglavlja se prevashodno odnose na postojeće stambene objekte. Ovi objekti se mogu dograditi i nadograditi pod uslovom da se:

- poštuju maksimalni planski parametri za datu urbanističku parcelu
- poštuje planirana horizontalna i vertikalna građevinska regulacija
- poštuje propisano rastojanje objekta od susjedne urbanističke parcele u zoni stanovanja male gustine
- obezbijedi potreban broj parking mjesta prema normative.

Zona 1, Tabela:

Br. urbanističke parcele	Planirana namjena	Površina UP (m ²)
UP 44	SMG	303.29

URB. POKAZATELJI - POSTOJEĆE STANJE						
POVRŠINA OSNOVE (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	BGP (m ²)	INDEKS IZGRAĐENOSTI	POSTOJEĆA SPRATNOST	POSLOVANJE (m ²)	BR. STANOVA
102	0.34	102	0.34	P		1

URB. POKAZATELJI - PLANIRANO STANJE						
Max površina osnove (m ²)	Max indeks zauzetosti	Max BGP (m ²)	Max indeks izgrađenosti	Max spratnost	Max. Poslovanja (m ²)	Max. br. Stanova
102	0.34	204	0.67	P+1		2

Planirana max površina osnove objekta na UP 44 je 102m².

Planirana max.BGP je 204m²,

Planirana max spratnost P+1 (prizemlje I sprat).

Pomoćni objekti:

- dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata.
- Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl. ali i ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.
- Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2.0 m. Rastojanje od granice parcele može biti i manje uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m.

Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.

- Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.

Uslovi za parkiranje vozila na parcelama stanovanja male gustine:

Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta. U slučaju rekonstrukcije ili izgradnje novog objekta, obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta predstavlja obavezujući uslov za davanje saglasnosti na idejno rješenje. Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta. Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1.1 PM na 1 stan.

Ograđivanje urbanističke parcele se izvodi prema sledećim uslovima:

Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele. Ograde raditi od kamena sa otvorom u kamenim okvirima, a u slučaju zidanja drugim materijalom obavezno malterisati i obojitisvijetlim tonom. Isto se odnosi i na granične zidove između susjednih parcela, gdje postoji uslovi ili se ukazuje potreba. Kapije na ovim ogradama raditi po uzoru na sačuvane autentične kapije, pri čemu sama vrata treba raditi na tradicionalan način – od punog drveta ili kovanog željeza. Preporuka je da se ograde van regulacije - ograde unutrašnjih dvorišta ograde prema susjedim formiraju živom ogradom. zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli kojaseograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradni ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

Uslovi za oblikovanje prostora i materijalizaciju:

Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, okolnih objekata, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine.

Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o: jednostavnosti proporcije i forme, prilagodjenosti formi objekata kontekstu, topografiji terena, prilagodjenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora.

U zavisnosti od namjene objekta i ambijenta u kojem se gradi, planskim dokumentom se definišu uslovi za oblikovanje:

- tip zgrade (slobodnostojeće na parceli, dvojne, u nizu ili smaknutom nizu);
 - fasade: balkoni, vrsta vrata i prozora, boje;
 - upotreba materijala;
 - elementi krova: nagib krova i krovni pokrivač, smjer pružanja sljemena, širina strehe, oluci, dr.
- Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja-naselja Drač, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja. Veoma je bitno

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;

- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;

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

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

- Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

Ovim Planom stvaraju se uslovi za:

- izgradnju sistema za proizvodnju električne energije za sopstvenu potrošnju na novim objektima

- adaptaciju postojećih objekata ugradnjom sistema za proizvodnju električne energije za sopstvenu potrošnju, koje treba ugraditi kao unutrašnje instalacije objekta i povezati ih na unutrašnje električne instalacije.

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na: ugradnju ili primjenu niskoenergetskih objekata, unapredjenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unapredjenje rasvjete korišćenjem izvora svjeta sa malom instalisanom snagom (LED), korišćenje fotonaponskih panela, koncepte inteligentnih zgrada.

Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti.

Uređenje terena:

Obavezna je izrada projekta uređenja terena kojim će se predvidjeti zadržavanje i unapređivanje arhitekture partera u skladu sa namjenom objekta, čuvanje postojećeg zelenila i novo ozelenjavanje autohtonim zelenilom.

Površine ograničene namjene - Zelenilo individualnih stambenih objekata:

Zelenilo u okviru stambenih objekata podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude na 1/3 placa, bliže ulici, gdje dobijemo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. Zadnji vrt služi kao roctor za odmor i ako je parcela veća kao ekonomski dio dvorišta. S obzirom da je ovo već izgrađen roctor nedostatak zelenila se može nadomjestiti vertikalnim ozelenjavanjem i zelenilom u žardinjerama. Vertikalno zelenilo ne ulazi u obračun zelenih površina.

Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova:

- zelene površine treba da zahvataju min. 30% površine parcele;
- kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;

Etapnost realizacije:

Moguća je i fazna realizacija što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

koristiti jednoobrazan kamen - lokalni po uzoru na postojeći kao i jednu odnosno istu boju fasade na svim novim djelovima fasada. Preporučuje se bijela boja.

Za objekte, koji su sačuvali tradicionalne principe gradnje u cjelosti ili segmentno, preporučuje se sanacija, prema smjernicama, odnosno uslovima propisanim Zakonom o zaštiti kulturnih dobara. Ovo se prije svega odnosi na autentično očuvane pojedine karakteristike Stare Varoši, sadržane u njenim karakterističnim detaljima i tradicionalnim osobenostima, u znamenitim portalima, odnosno kapijama različitih oblika, dimenzija, nivoa očuvanosti i pozicija, kao i ublova, odnosno vode, bunara, bistijerni, takođe različitog izgleda i nivoa očuvanosti, kao osnovnih specifičnih i prepoznatljivih elemenata Stare varoši.

Portali se nalaze na uličnim nizovima, predstavljaju ulaze u ograđena dvorišta, kuće, portune i prolaze. Svi su urađeni klesanim dovratnicima, precizno složenim sa minimalnim spojnicama. Kvadratnog su, pravougaonog ili lučnog završetka. Jedan broj starih kamenih portala očuvan je i u slučajevima kada je objekat na kojem se nalazi već adaptiran i izgubio je svojsvo autentičnosti.

Uslovi za izgled objekta (fasada, krov, otvor i dr.) su sljedeći:

- Raspored otvora prozora i vrata (jedna, dvije ili više prozorskih osa na glavnoj fasadi) njihove proporcije (oblik i veličinu), proporcije i obradu, sa ili bez kamenih okvira (tzv. „pragova“), predvidjeti po uzoru na rješenja iz tradicionalne arhitekture.

- Rješenje krova je pretežno na četiri vode, a u manjem broju slučajeva (gdje širina trakta nije veća od 7,5m) simetrični, krov na dvije vode. Nagib krovnih ravni je od 18 - 25° (poželjno 22°). Širinastrehe, u zavisnosti od spratnosti objekta, kreće se od 30cm za prizemne objekte do max 70, za objekte spratnosti dvije etaže.

- Za krovni pokrivač predvidjeti kanalicu tamnocrvene boje.

- Fasade predvidjeti u kamenu i to prizemlja obavezno a etaže spratova moguće je graditi u savremenim materijalima i obraditi u malteru, a potom bojiti u svijetlom, pastelnom tonu.

Preporučljivo bjelom bojom.

- Ukoliko fasada nije od kamena, obavezna je obrada u malteru.

- Rješenje stolarije vrata i prozora planirati po uzoru na tradicionalna zatečena rješenja; dvokrilni otvori sa podjelom na dva ili tri polja i puna ili poluzastakljena vrata. Zaštitu otvora predvidjeti škurima, tipa „puna“ ili „finta grilja“. U slučaju arhitektonsko vrijednih objekata, kada to nije autentično rešenje, predvidjeti zaštitu sa unutrašnje strane, tzv. „škureta“. Isključuje se upotreba roletni.

- Preporučuje se, na novim objektima, izrada prozorskih otvora proporcija 1:1,5 (širina/visina).

Prozori i vrata su obavezno od drveta (natur obrada).

- Boja spoljašnje stolarije je u prirodnoj boji drveta i tonirana premazima sadolina.

- Pri savremenom pristupu rekonstrukcije postojećeg ili izgradnji novog objekta dozvoljene su modernije interpretacije (sto se odnosi na oblik prozora, krova...), ali uz saglasnost arhitekta konzervatora i Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije:

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

Ostali uslovi:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperatutu od 15,5%°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5%°C), a najtopliji jul sa 26,7%°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora i na osnovu Pravilnika o bližoj sadržini projektne dokumentacije.

Infrastruktura:

7. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj" ovih uslova, u skladu sa propisima.

Kolski pristup predmetnim objektima planiran je preko kolsko pješačke saobraćajnice koja je prikazana na graf. priložima.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

9. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

10. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

11. Projektnu i tehničku dokumentaciju, obavezno raditi na osnovu propisane odredbe čl. 87 i 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara, („Sl. List CG“ 49/10; 40/11), koje se odnose na **slučajna otkrića – nalaza od arheološkog značaja**. Ukoliko se prilikom arheoloških radova naiđe na ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva i arhivi

OBRADILA :

Arh. Beti Radović, dipl.ing.

Beti Radović

Obrada grafičkih priloga :

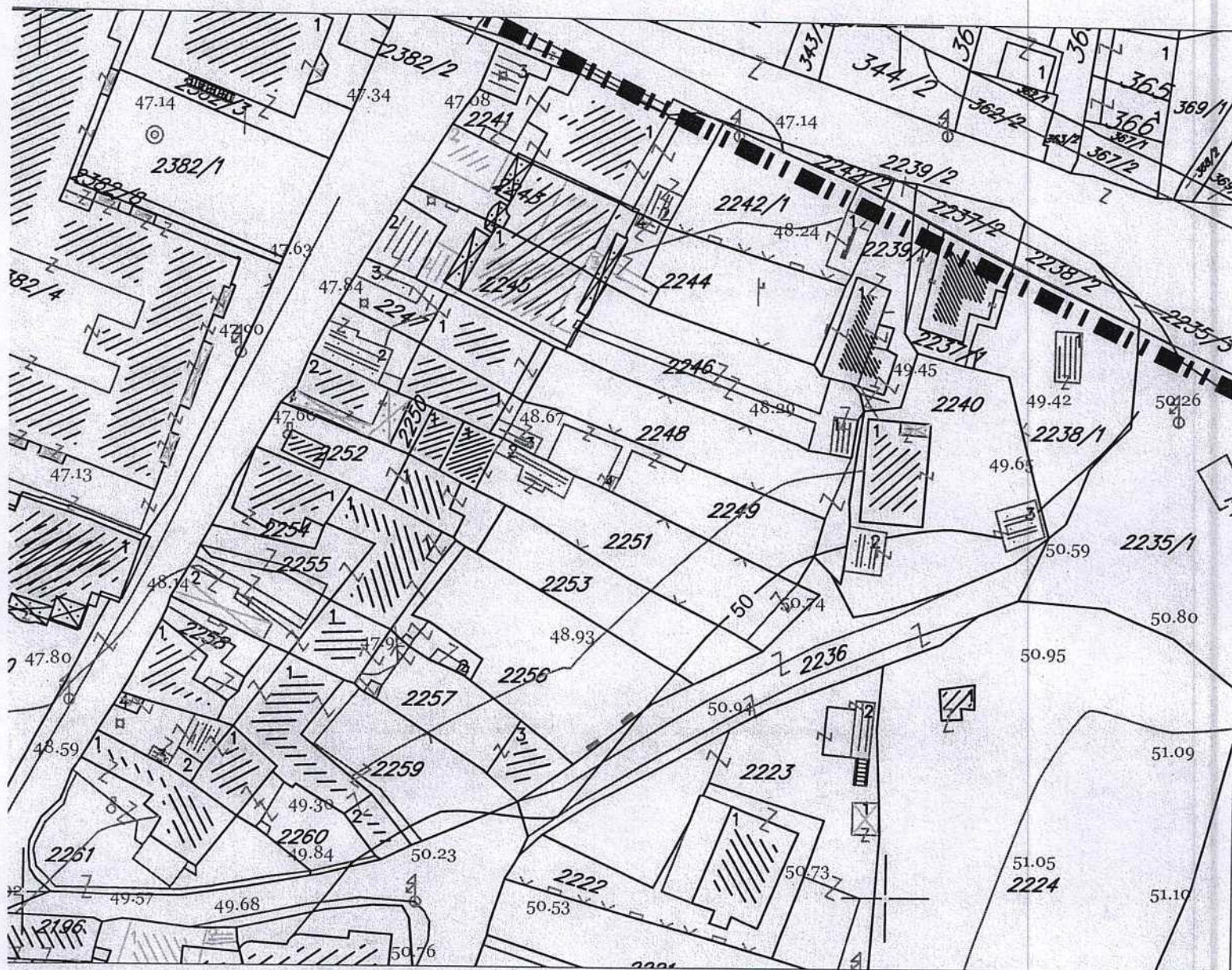
Vlatko Mijatović, teh.

Vlatko Mijatović

PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

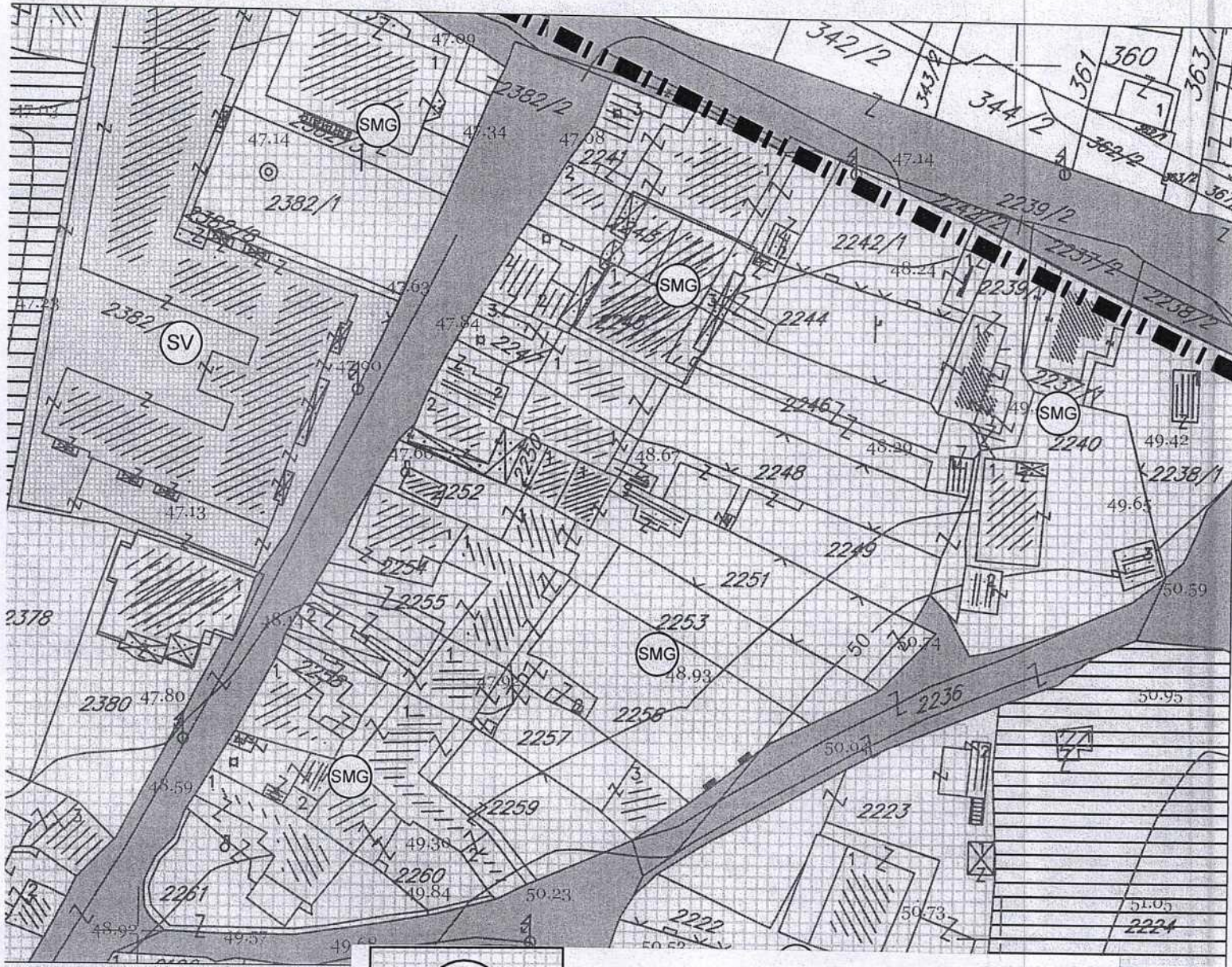




GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a »Drač-Putnički terminal« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 44,zona 1

01



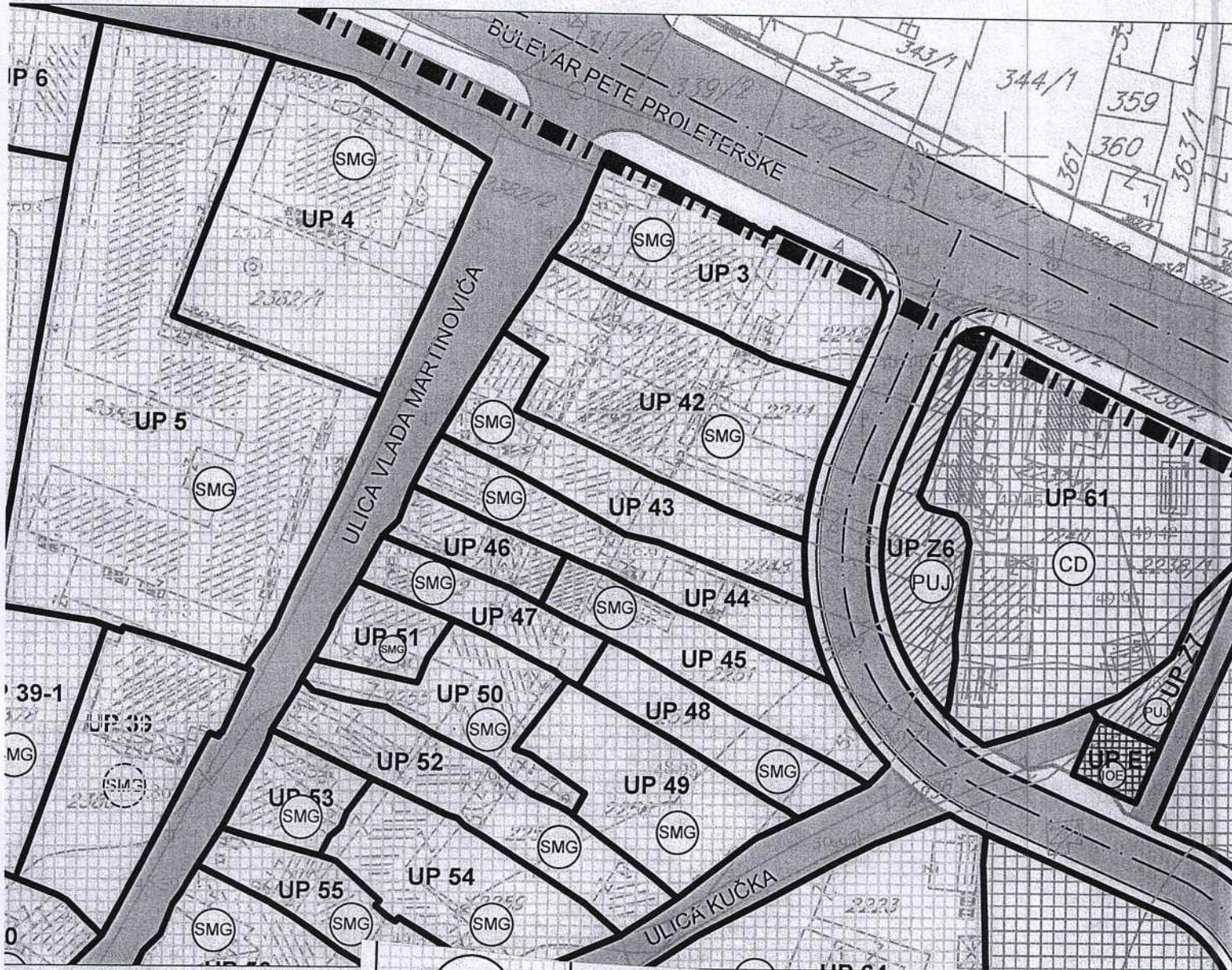
SMG

Stanovanje male gustine

GRAFIČKI PRILOG –Postojeće stanje-namjena površina

Izvod iz DUP-a »Drač-Putnički terminal« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 44,zona 1

02

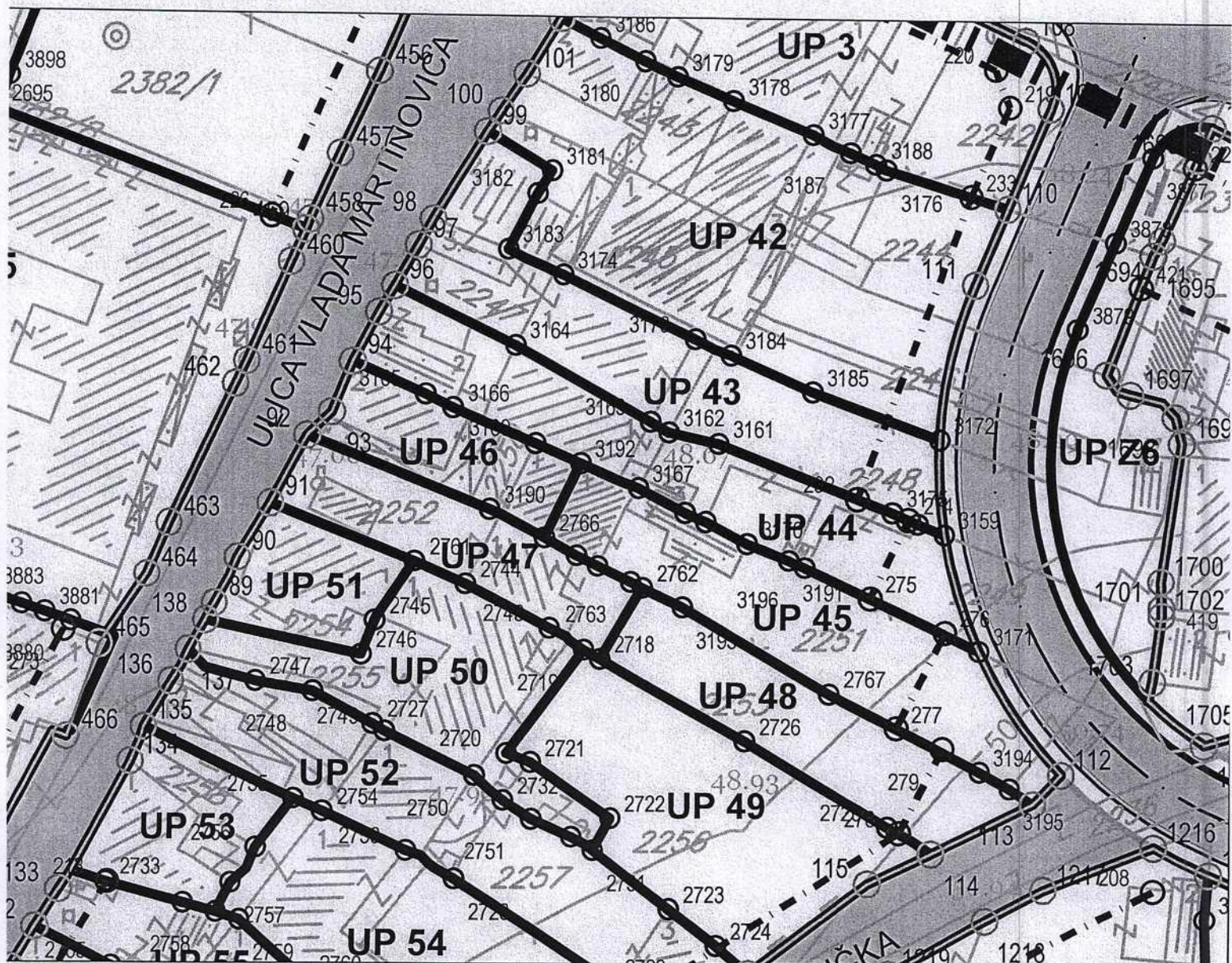
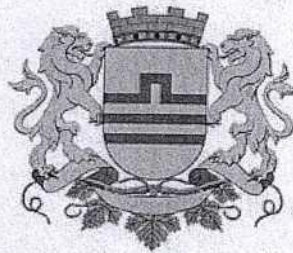


Stanovanje male gustine

GRAFIČKI PRILOG –Planirana namjena površina

Izvod iz DUP-a »Drač-Putnički terminal« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 44, zona 1

03



GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije i regulacije

Izvod iz DUP-a »Drač-Putnički terminal« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 44,zona 1

Koordinate tjemena regulacionih linija:

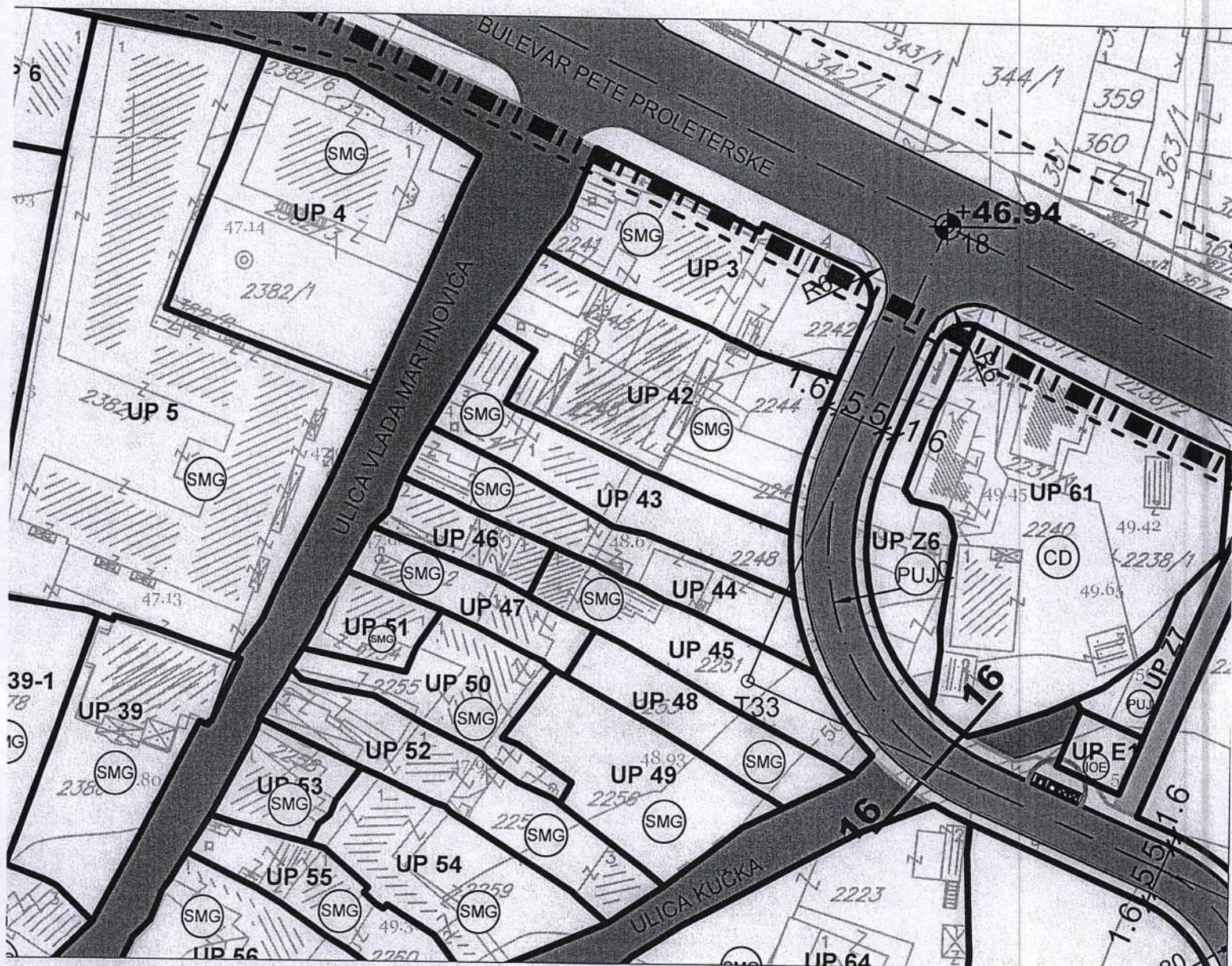
94	6604505.58	4699035.51
95	6604510.99	4699033.06
96	6604510.77	4699032.62

Koordinate tjemena gradjevinskih linija:

274	6604578.84	4699885.47
275	6604690.51	4699848.88

Koordinate tjemana urbanističkih parcela:

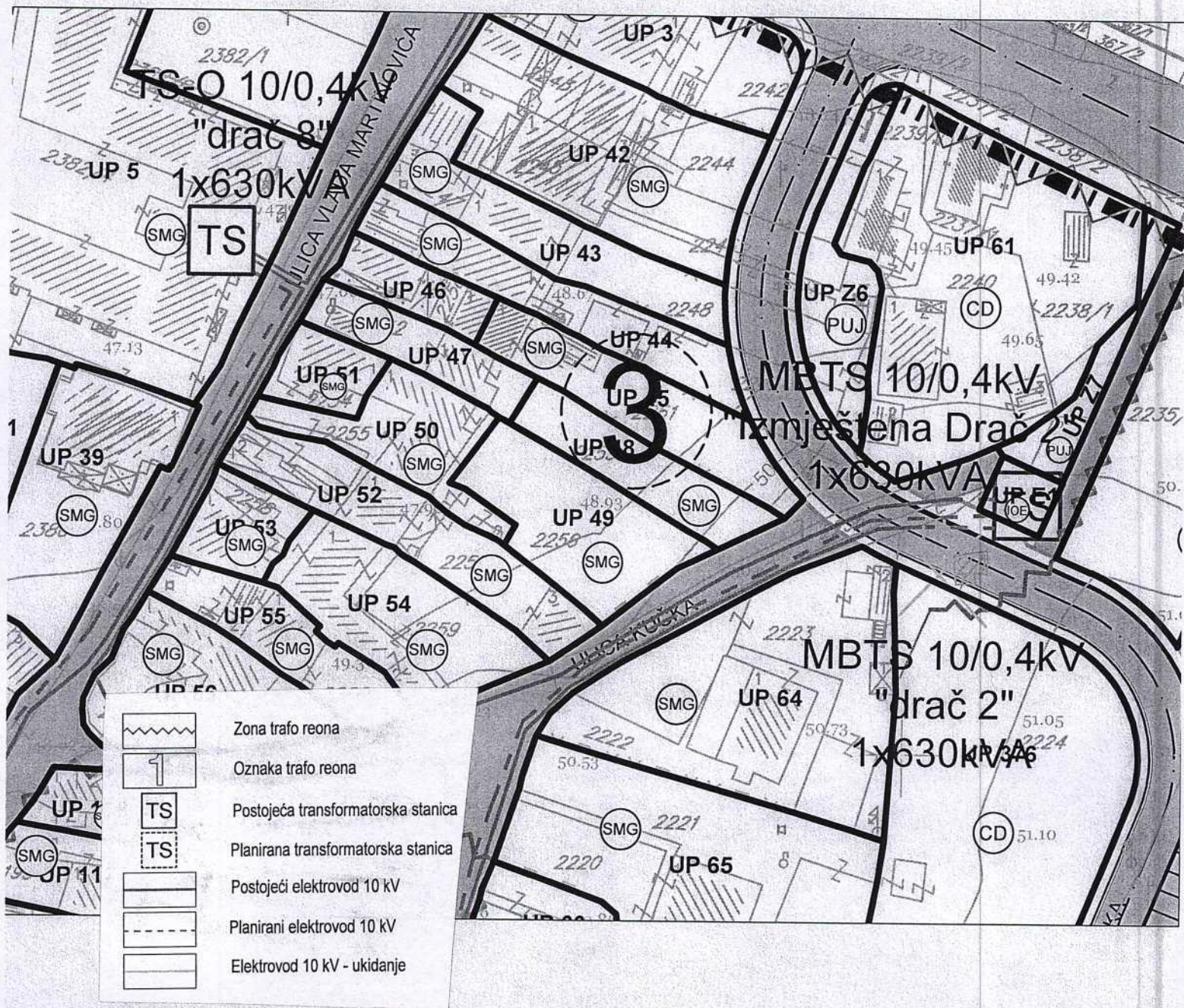
3160	6604811.92	4699974.61	3161	6604818.87	4699974.25	3162	6604821.54	4699984.87
3163	6604821.46	4699978.70	3164	6604821.38	4699974.11	3165	6604802.12	4699985.03
3166	6604815.99	4699985.52	3167	6604801.00	4699962.65	3168	6604801.09	4699960.18
3169	6604793.88	4699958.06	3170	6604793.71	4699956.11	3171	6604812.44	4699925.80
3172	6604811.94	4699921.66	3173	6604817.02	4699963.16	3174	6604814.13	4699937.17
3175	6604813.96	4699934.60	3176	6604812.86	4699929.33	3177	6604796.85	4699957.92
3178	6604799.73	4699957.70	3179	6604799.90	4699960.25	3180	6604802.20	4699965.20
3181	6604810.46	4699964.41	3182	6604812.11	4699964.19	3183	6604828.00	4699942.98
3184	6604826.54	4699933.84	3185	6604826.29	4699932.79	3186	6604825.87	4699928.14
3187	6604825.43	4699926.19	3188	6604814.54	4699941.89	3189	6604814.62	4699944.29
3190	6604814.79	4699946.17	3191	6604815.21	4699949.85	3192	6604815.59	4699952.55
3193	6604827.79	4699961.68	3194	6604836.14	4699916.94	3195	6604844.45	4699912.98
3196	6604880.76	4699858.42	3197	6604909.88	4699830.87	3198	6604911.71	4699819.49
3199	6604907.64	4699820.92	3200	6604901.89	4699823.16	3201	6604905.39	4699832.14



GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćajne infrastrukture

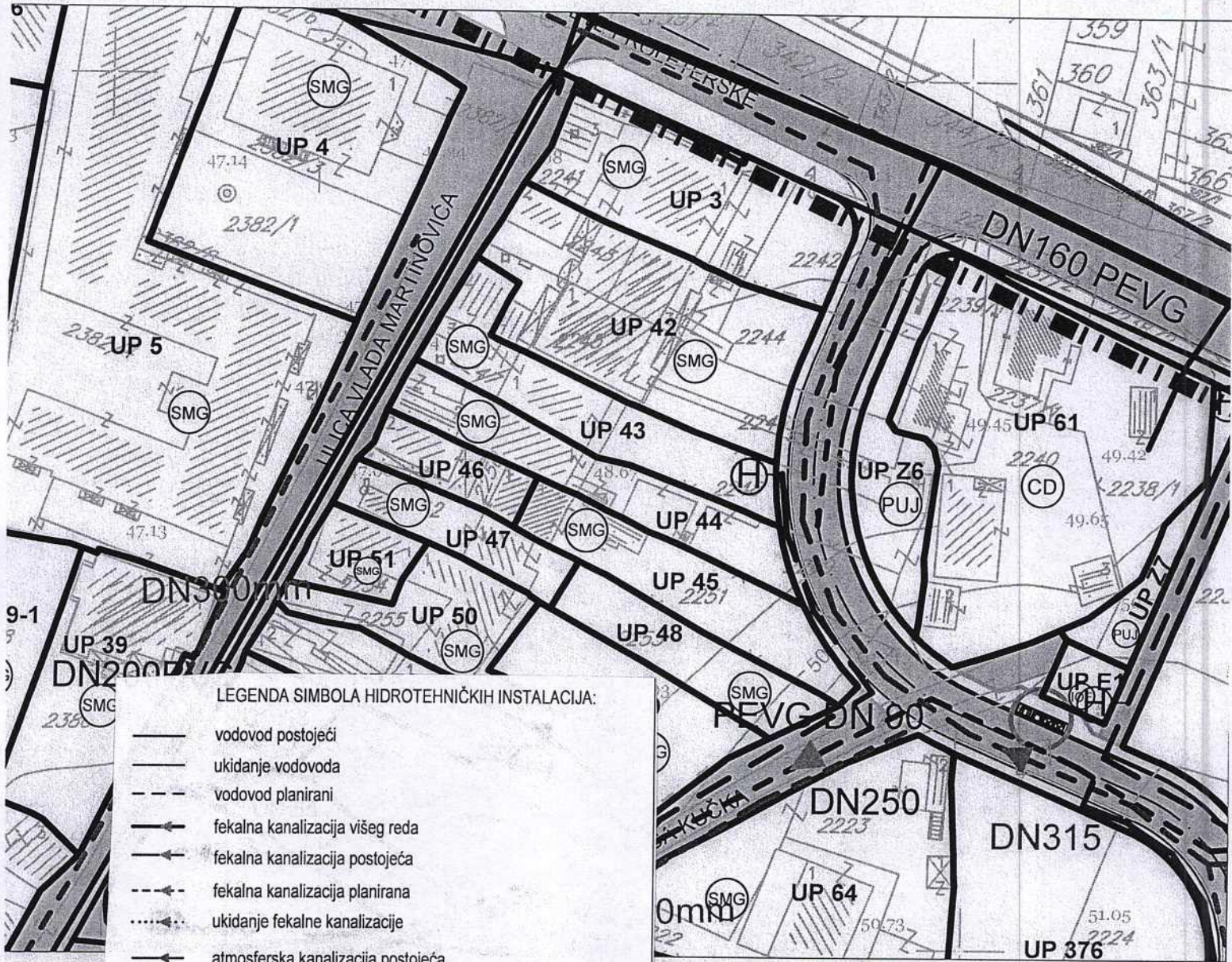
Izvod iz DUP-a »Drač-Putnički terminal« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 44,zona 1

05



GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Drač-Putnički terminal« u Podgorici
 Za urbanističku parcelu 44,zona 1



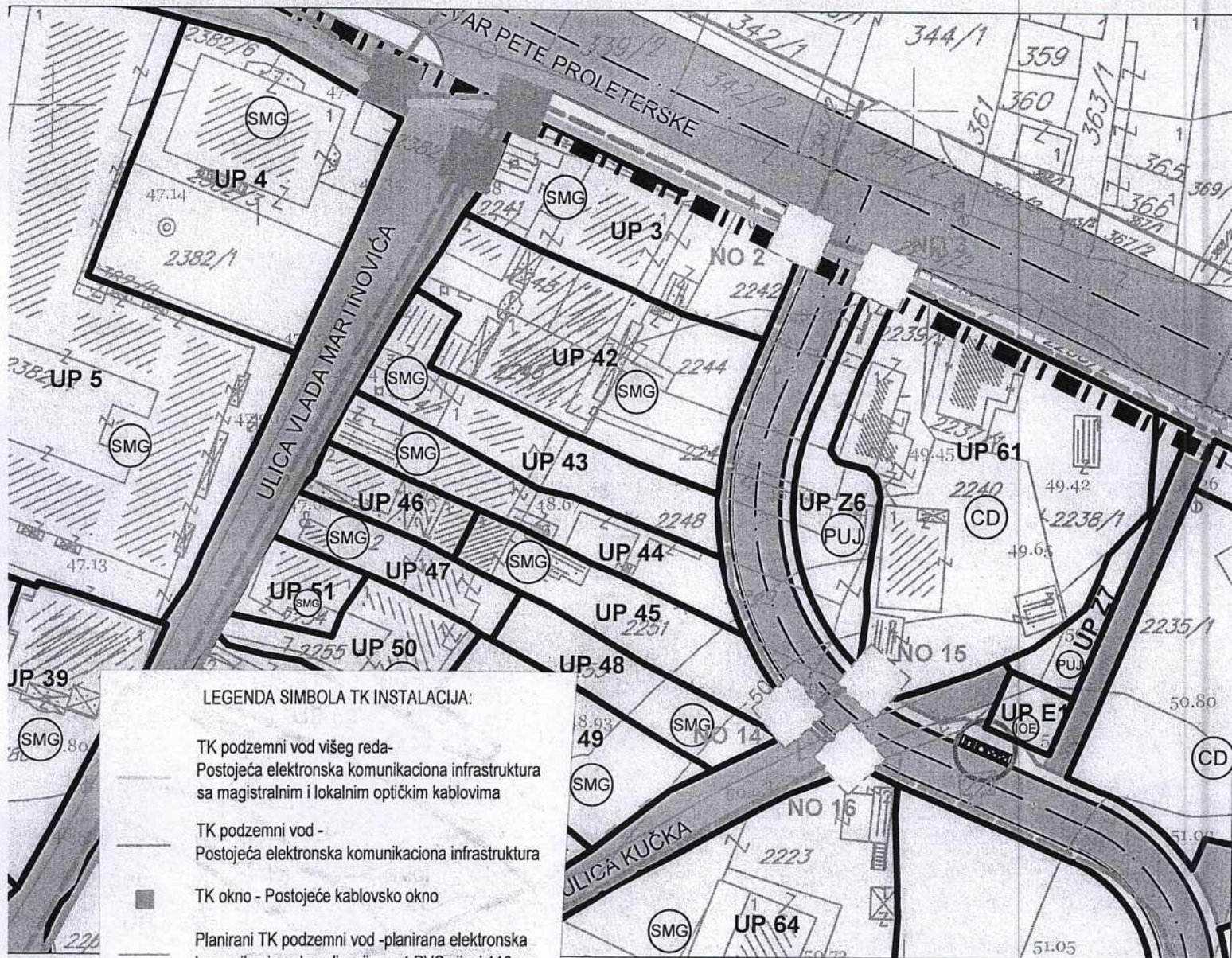
LEGENDA SIMBOLA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA:

- vodovod postojeći
- - - ukidanje vodovoda
- - - - vodovod planirani
- > fekalna kanalizacija višeg reda
- > fekalna kanalizacija postojeća
- - -> fekalna kanalizacija planirana
- · · · ·> ukidanje fekalne kanalizacije
- > atmosferska kanalizacija postojeća
- - -> atmosferska kanalizacija planirana
- ⊕ vanjski podzemni hidranti (prikazani samo na planiranoj mreži)

GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Drač-Putnički terminal« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 44, zona 1

07



LEGENDA SIMBOLA TK INSTALACIJA:

TK podzemni vod višeg reda-
Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
sa magistralnim i lokalnim optičkim kablovima

TK podzemni vod -
Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura

■ TK okno - Postojeće kablovsko okno

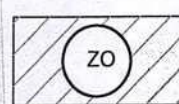
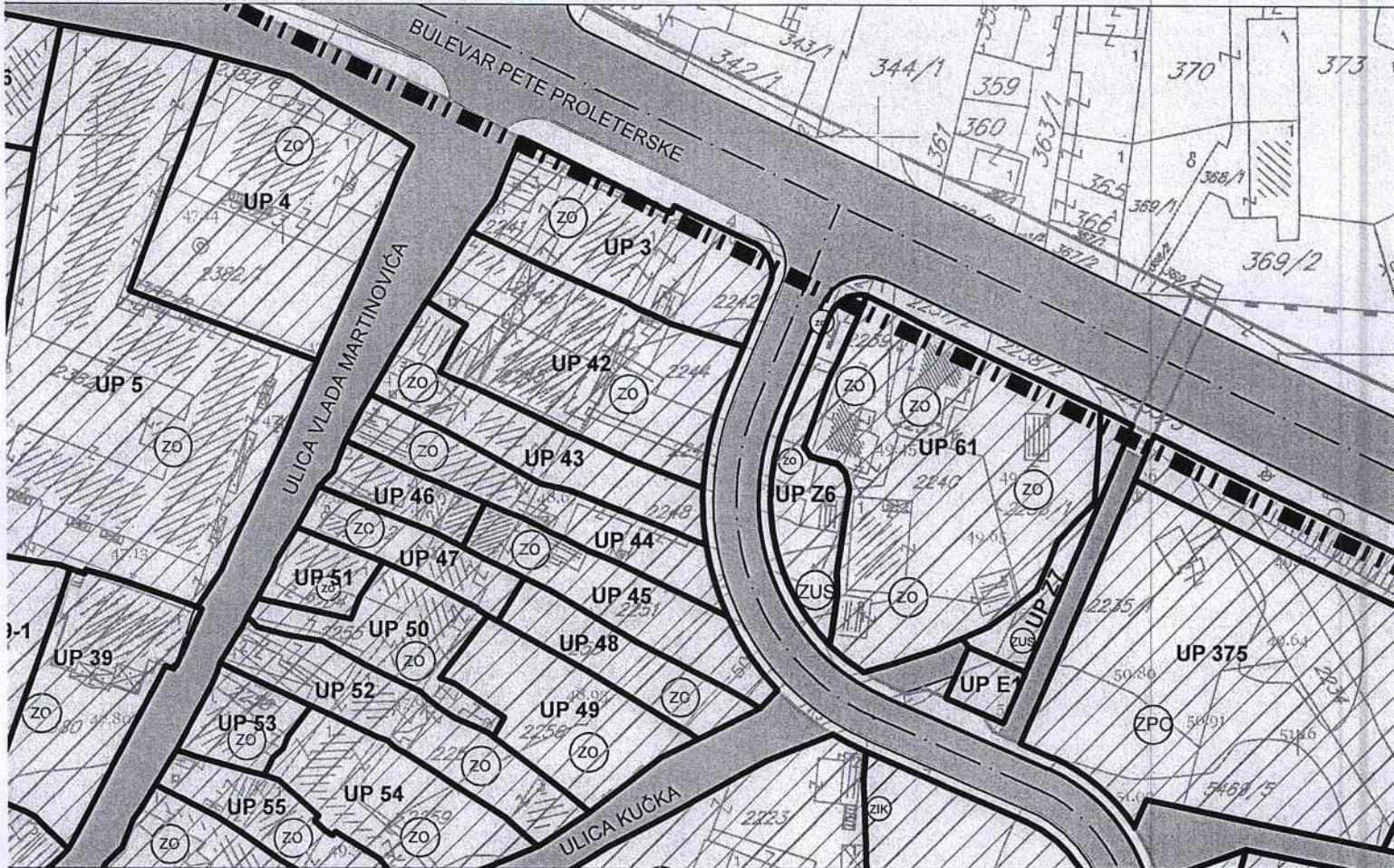
Planirani TK podzemni vod -planirana elektronska
komunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi 110mm

□ Planirano TK okno -
Planirano kablovsko okno NO 1,...,NO 93

GRAFIČKI PRILOG –Plan tk infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Drač-Putnički terminal« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 44,zona 1

08



**ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH
OBJEKATA**

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a »Drač-Putnički terminal« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 44,zona 1

09



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-36044/2024

Datum: 12.07.2024

KO: PODGORICA III

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 , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3524 - 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 ²	Prihod
2249			23 204/89a	27/02/2024	HOTSKA	Dvorište PRAVNI PROPIS		281	0.00
2249	1		23 204/89a	27/02/2024	HOTSKA	Porodična stambena zgrada PRAVNI PROPIS		67	0.00
2249	2		23 204/89a	27/02/2024	HOTSKA	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS		38	0.00
2249	3		23 204/89a	27/02/2024	HOTSKA	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS		11	0.00
2249	4		23 204/89a	27/02/2024	HOTSKA	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS		2	0.00
								399	0.00

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

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2249		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	880	P 67	/
2249		1	Stambeni prostor Dvosoban stan	1	P 57	Svojina POPOVIĆ ČEDOMIRKA Podgorica 0
2249		2	Porodična stambena zgrada	880	P 38	
2249		2	Stambeni prostor Dvije sobe	1	P 28	Svojina POPOVIĆ ČEDOMIRKA Podgorica 0
2249		3	Pomoćna zgrada	787	P 8	Svojina POPOVIĆ ČEDOMIRKA Podgorica 0
2249		4	Pomoćna zgrada	880	P 2	Svojina POPOVIĆ ČEDOMIRKA Podgorica 0

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).

Ovlašćeno lice:

Nela Grecc



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/24-2820

Datum: 17.07.2024.



Katastarska opština: PODGORICA III

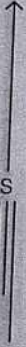
Broj lista nepokretnosti: 3524

Broj plana: 12,44

Parcela: 2249

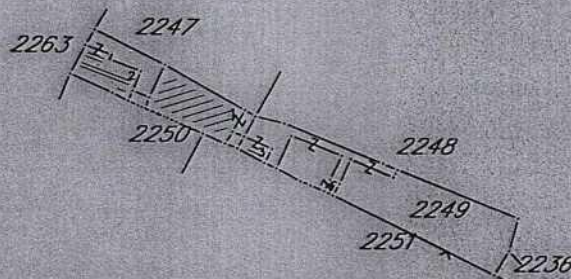
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
700
000
9
004
900
9

4
700
000
9
009
9



4
699
900
9
006
909
9

4
699
900
9
000
909
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Podgorica