

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



broj: 08-332/23-2
Podgorica, 13.01.2023. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020. i 086/22 od 03.08.2022.), 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., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022.), Detaljnog urbanističkog plana „Drač - putnički terminal“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 04-241/2), na zahtjev **Čelebić Marine**, izdaje

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI 61 – ZONA 1, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA “DRAČ – PUTNIČKI TERMINAL” U PODGORICI

Napomena: Ovi Urbanističko tehnički uslovi izdaju se za izgradnju novog objekta, što podrazumijeva rušenje postojećih objekata na lokaciji.

1	PODNOŠILAC ZAHTJEVA	ČELEBIĆ MARINA
2	POSTOJEĆE STANJE	
	Uvidom u list nepokretnosti broj 3783, konstatovano je sljedeće:	
	<ul style="list-style-type: none">▪ Površina katastarske parcele broj 2237/1 KO Podgorica III, iznosi 143,00m²;▪ Površina katastarske parcele broj 2238/1 KO Podgorica III, iznosi 270,00m².	
	Nosioc prava	
	<ul style="list-style-type: none">▪ Radonjić Aleksandar – svojina 1/1;	
	Podaci o teretima i ograničenjima	
	<ul style="list-style-type: none">▪ Ne postoje tereti i ograničenja.	
	Uvidom u list nepokretnosti broj 5179, konstatovano je sljedeće:	
	<ul style="list-style-type: none">▪ Površina katastarske parcele broj 2239/1 KO Podgorica III, iznosi 168,00m²;▪ Površina katastarske parcele broj 2240 KO Podgorica III, iznosi 415,00m².	
	Podaci o teretima i ograničenjima	
	<ul style="list-style-type: none">▪ Na katastarskoj parceli 2240: za objekat 1, na porodična stambena zgrada - evidentirano je “Prekoračenje dozvole u površini od 18,00m²” ; za objekat 2 i objekat 3 – evidentiran je teret – “Nema dozvolu”.	

	<p>Nosioci prava:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Šaranović Ana – susvojina 1/8; ▪ Miranović Veselin Ljiljana – susvojina 1/4; ▪ Šaranović Luka – susvojina 1/8; ▪ Čelebić Veselin Marina – susvojina 1/4; ▪ Stanković Veselin Sonja – susvojina 1/4; <p>Listovi nepokretnosti broj 3783 i 5179 i kopija plana izdati od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.</p>
3	PLANIRANO STANJE
3.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Planirana namjena urbanističke parcele je: Centralne djelatnosti (CD) U okviru ove namjene mogu se planirati:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ugostiteljski objekti;§ trgovački (tržni) centri, izložbeni centri i sajmišta; ▪ poslovne zgrade i objekti uprave, kulture, školstva, zdravstvene i socijalne zaštite, vjerski objekti, sport i rekreacija; ▪ privredni objekti, skladišta, stovarišta ,koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni; ▪ komunalno-servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava koji služe potrebama područja; ▪ javne garaže;
3.2.	Pravila parcelacije – Urbanistička parcela
	<p>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. <i>Površina urbanističke parcele 61– zona 1, iznosi 952,38m².</i></p> <p><i>Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.</i></p> <p><i>Precizan podatak, o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele, biće definisan Elabormom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.</i></p>
3.3.	Građevinska i regulaciona linija
	<p><i>Građevinska linija je definisana koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.</i></p> <p><i>Regulaciona linija je definisana koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.</i></p>
4	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	<p>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/1993).</p> <p>Zaštita od požara Širenje požarnih oluja na izgradjenim dijelovima sprječava se zaštitnim koridorima zelenila. Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara a što je ovim planom i predviđeno.</p>

	<p>Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu. Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara. Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požar („Službeni list CG“ broj 30/91).</p> <p>U cilju zaštite od požara postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).</p> <p>Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno je uraditi Elaborat zaštite od požara, planove zaštite i spašavanja a na šta je potrebo pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).</p> <p>Takođe, prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije poštovati slijedeću zakonsku regulativu: Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (»Službeni list SFRJ«, br. 8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (»Službeni list SFRJ«, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (»Službeni list SFRJ«, br. 24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (»Službeni list SFRJ«, br. 20/71 i 23/71), Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (»Službeni list SFRJ«, br. 27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (»Službeni list SFRJ«, br. 24/71 i 26/71).</p> <p>SMJERNICE ZA ASEIZMIČKO PROJEKTOVANJE</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Službeni list SFRJ“, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ“, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90). ▪ Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.
5	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog planskog dokumenta u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti kroz korištenje na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima.</p> <p>Ovim planom se daje cjelovito rješenje organizacije prostora i infrastrukturnog opremanja i time stvaraju uslovi za zaštitu i unapređenje kvaliteta životne sredine kroz planski, kontrolisan razvoj područja. U zahvatu plana nijesu predviđene namjene ili aktivnosti koje ugrožavaju životnu sredinu. Prostorno rešenje Plana rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru Plana ne ugrožavaju životnu sredinu ▪ da intenzitet korištenja bude u realnim okvirima ▪ da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora ▪ da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha ▪ da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja ▪ da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo <p>Planirani objekti se moraju graditi u skladu sa Odlukom o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Sl. list Crne Gore - opštinski propisi", br. 27/15 od 05.08.2015), prema kojoj dijelovi područja ovog Plana pripadaju STAMBENOJ ZONI (Drač), ZONI MJEŠOVITE NAMJENE (uz Bulevar Ibrahima Dreševića) i ZONI POD JAKIM UTICAJEM BUKE KOJA POTIČE OD SAOBRAĆAJA (uz željezničku prugu).</p> <p>Obaveza Investitora, za sve objekte koji su predmet ovog DUP-a, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, je da izradi Elaborat procjene uticaja zahvata na životnu sredinu.</p>

6	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Površine ograničene namjene - Zelenilo individualnih stambenih objekata (na grafičkom prilogu 10 "Plan pejzažnog uređenja")</p> <p>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 prostor za odmor i ako je parcela veća kao ekonomski dio dvorišta. S obzirom da je ovo već izgrađen prostor nedostatak zelenila se može nadomjestiti vertikalnim ozelenjavanjem i zelenilom u žardinjerama. Vertikalno zelenilo ne ulazi u obračun zelenih površina.</p> <p>Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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; ▪ za izradu staza i stepenica koristiti materijale koji su dostupni u najbližem okruženju; ▪ predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga; ▪ razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde; <p>Površine ograničene namjene - Zelenilo poslovnih objekata objekata (prema namjeni - CD)</p> <p>Ovaj tip zelenila treba rješavati parterno sa vrstama koje se izdvajaju po dekorativnosti. Izbor sadnica treba da je prilagođen potrebama staništa prema potrebi i namjeni.</p> <p>Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ minimalni stepen ozelenjenosti je 20%; ▪ min. visina sadnice 2,5-3m; ▪ min. obim sadnice na visini 1m od 10-15cm; ▪ koristiti visokodekorativne sadnice, različitog kolorita i fenofaza cvijetanja; ▪ formirati travnjake otporne na sušu i gaženje; ▪ formirati prostor za sadnju sezonskog cvijeća; ▪ za sadnju u žardinjere i dekorativne posude koristiti nisko drveće (<i>Lagerstroemia indica</i>, <i>Crataegus oxycantha 'Rubra Plena'</i>, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Ligustrum japonicum</i>), različite žbunaste vrste (<i>Cycas revoluta</i>, <i>Buxus sempervirens</i> i sl.), dekorativne puzavice i sezonsko cvijeće ▪ prilikom planiranja podzemnih garaža, uporedo planirati na njima intezivne krovne vrtove sa minimalnom dubinom supstrata od 1m (ne ulaze u obračun zelenih površina).
7	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p><i>Novi objekti u ambijentalnim zonama, u duhu tradicionalne arhitekture i u skladu sa ambijentom</i></p> <p>U cilju ostvarivanja neizbježnog i prijeko potrebnog vremenskog i prostornog kontinuiteta, uspostavila se grupa objekata koja se gradi u ambijentalnoj cjeljini Stare varoši. Svi novoplanirani objekti treba da slijede autentične arhitektonske odlike naslijeđene strukture i arhitekture, kako u pogledu karakteristika gabarita i njihovog sklopa (oblik i izgled), tako i u pogledu upotrebe materijala.</p> <p>Ovaj oblik intervencija omogućen je samo na lokacijama koje po svojoj prostornoj dispoziciji i organizaciji ne remete i ne ugrožavaju ukupnu sliku varoši. Izgradnja novih objekata moguća je uz pretpostavku da se isti po svom arhitektonskom izrazu uklapaju u postojeći ambijent. Pogrešno bi bilo ovo uklapanje shvatiti kao jednostavno podražavanje autentičnih objekata, već se prije radi o izvjesnoj asocijaciji na staro graditeljstvo ovog kraja, kroz primjenu savremenih materijala i formi.</p> <p>U svim fazama projektne i tehničke dokumentacije, obavezno unijeti 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 arheološke 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.</p>

8	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanje rampi viših i nižih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, "Sl. list CG" br.48/13 i 44/15).</p>

9	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
9.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95); ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96); ▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752, <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"> ▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); ▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta. <p>Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.</p>
9.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<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, koji su sastavni dio ovih UTU-a.</p>
9.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Prikazano na grafičkom prilogu 5 ovih UTU-a.</p>
9.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu http://www.ekip.me/regulativa.; ▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me.; ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp.

10	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	<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>

11	URBANISTIČKI PARAMETRI						
	<table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP 61 – ZONA 1</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>1.127,55m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>0,30</td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP 61 – ZONA 1	Površina urbanističke parcele	1.127,55m²	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
Oznaka urbanističke parcele	UP 61 – ZONA 1						
Površina urbanističke parcele	1.127,55m²						
Maksimalni indeks zauzetosti	0,30						

Maksimalni indeks izgrađenosti	0,90
Maksimalna površina osnove	340,00m²
Maksimalna BGP	1.020,00m²
Maksimalna površina poslovanja	1.020,00m²
Maksimalna spratnost	P+2
Maksimalni broj stanova	4 (u tabeli)
STACIONARNI SAOBRAĆAJ	
U zoni zahvata plana parkiranje za novoplanirane objekte kao i objekte koji se rekonstruišu, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele, shodno normativima:	
Namjenaobjekta	Brojparkingmjesta
Planiranostanovanje	1,1PM/stanu
Poslovanjeadministracija	1PMna50m ²
PLANIRANI OBJEKTI NA URBANISTIČKIM PARCELAMA CENTRALNIH DJELATNOSTI	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. ▪ Dozvoljava se izgradnja više podzemnih etaža. ▪ Građevinska linija je data grafički i koordinatama karakterističnih tačaka. ▪ Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele. ▪ Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta. ▪ Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom.Svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. ▪ Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom i ulazi u obavezujući stepen ozelenjenosti parcele. ▪ rovoze raditi kose dvovodne ili viševodne, ili ravne. 	
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja.	

12	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti
	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; ▪ Energetsku efikasnost zgrada; <p>Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.</p> <p>Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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;

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.); ▪ Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. <p>Ovim Planom stvaraju se uslovi za:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ izgradnju sistema za proizvodnju električne energije za sopstvenu potrošnju na novim objektima <p>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.</p> <p>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.,.</p>

13	OSTALI USLOVI
<p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom 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.), 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. 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.).</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. 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.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom 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.).</p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a Drač – Putnički terminal" u Podgorici, iz Registra planskih dokumenata formiranog u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020., 086/22 od 03.08.2022).</i></p>	

14	PRILOZI
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Putnički terminal" u Podgorici; ▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju; ▪ Listovi nepokretnosti broj 3783 i 5179, KO Podgorica III; ▪ Kopija katastarskog plana za katastarske parcele broj 2237/1, 2238/1, 2239/1 i 2240 KO Podgorica III. 	



POMOĆNIK SEKRETARA

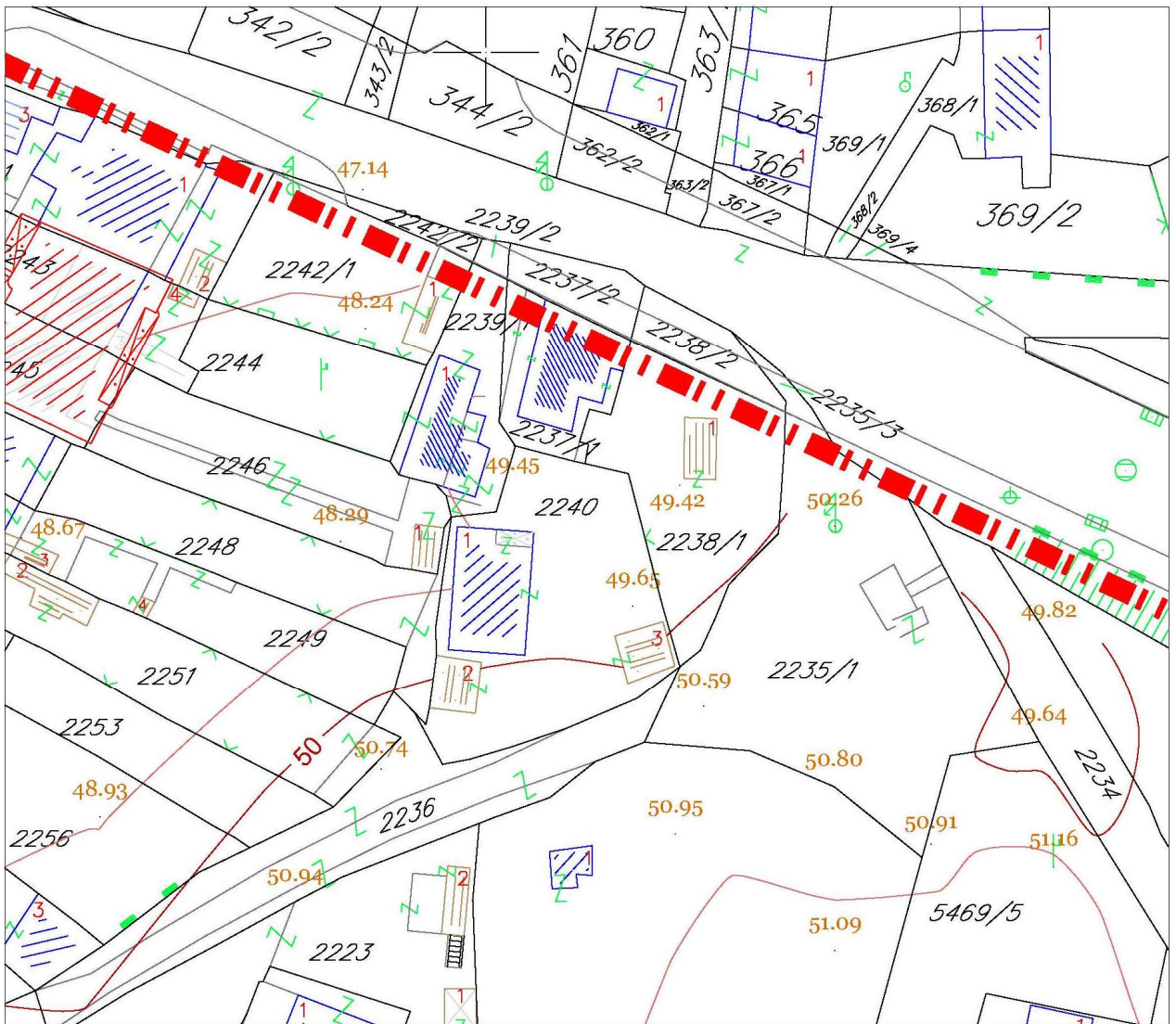
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Nadležnom Inspekcijском organu (Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma)
- a/a



broj: 08-332/23-2
Podgorica, 13.01.2023.godine

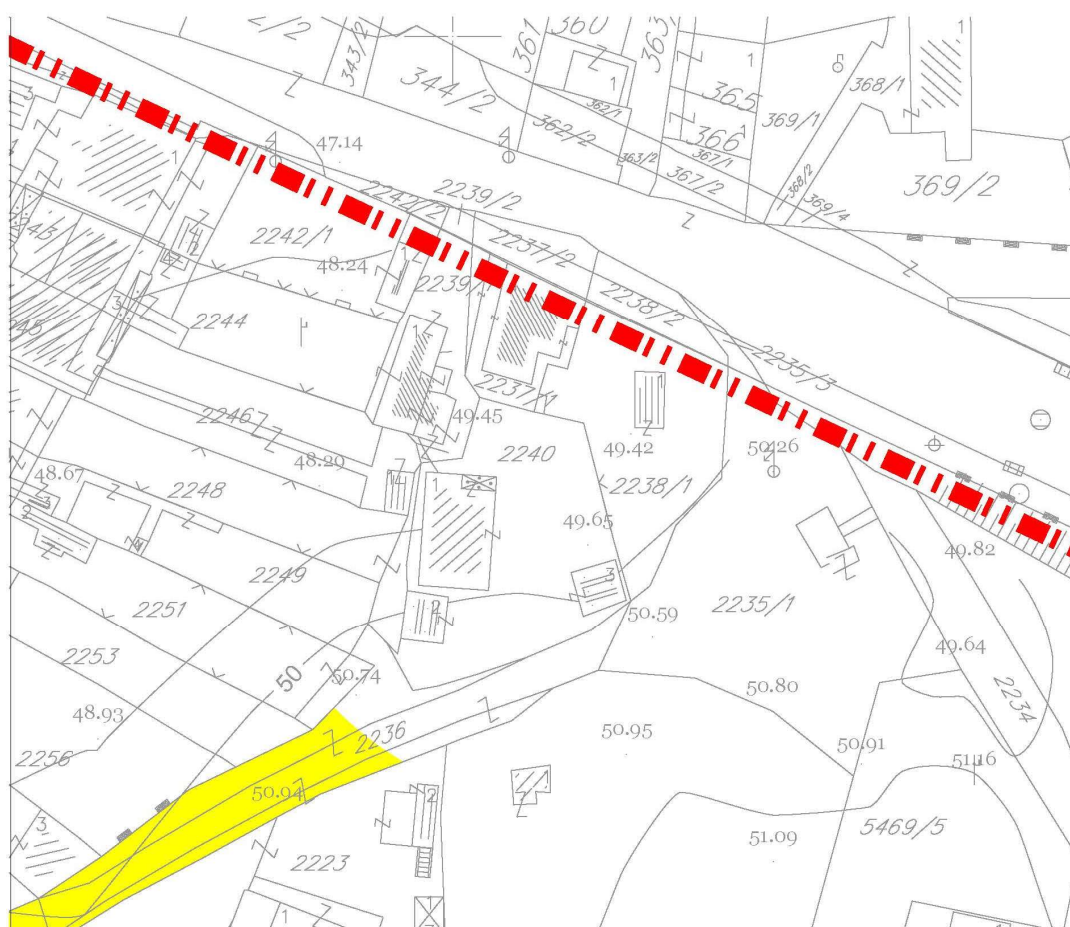


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – putnički terminal"

1	00 – Geodetsko katastarska podloga	UP 61
---	------------------------------------	-------



broj: 08-332/23-2
Podgorica, 13.01.2023.godine



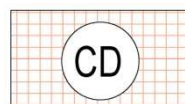
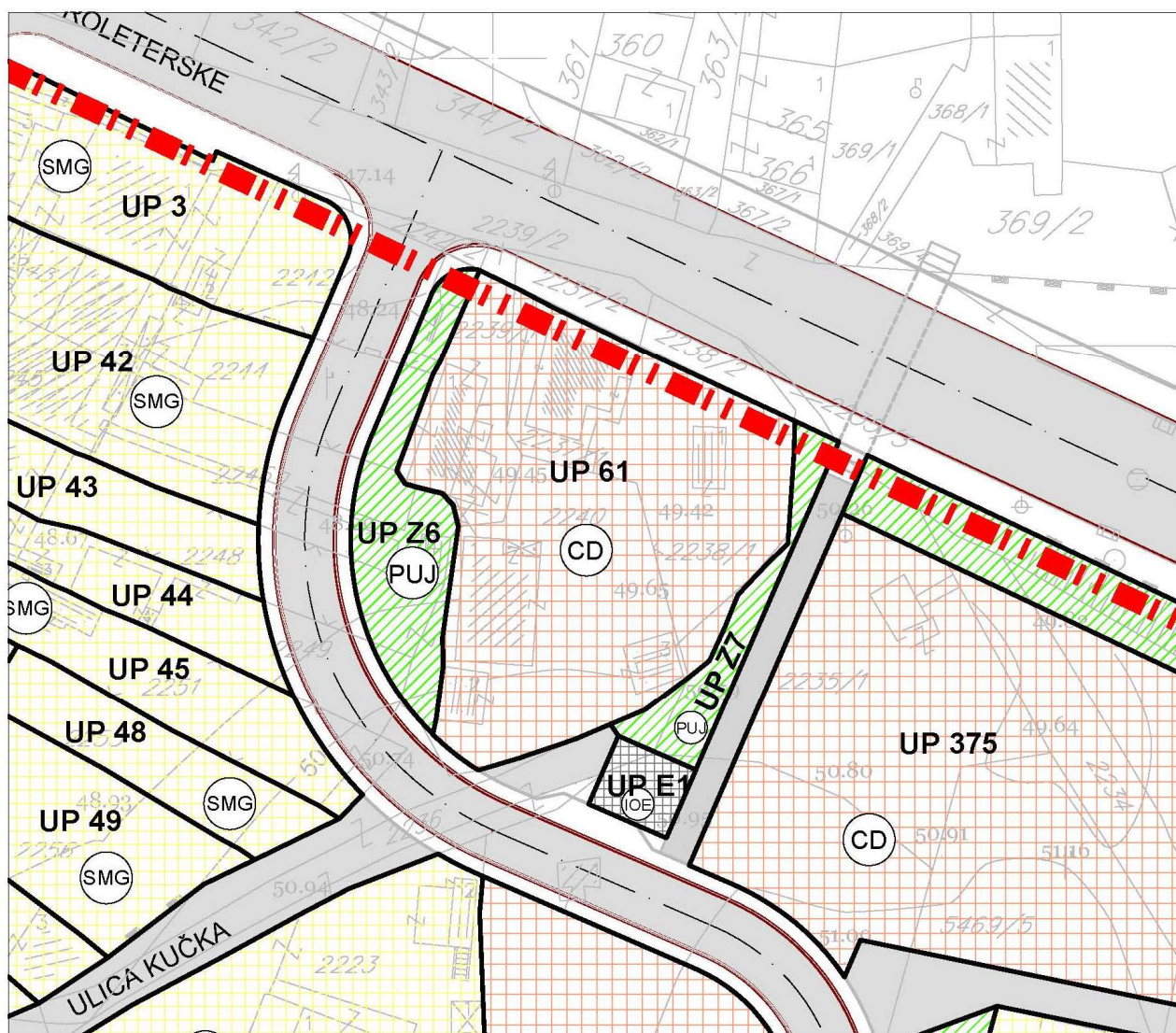
Lokacije za izradu arhitektonsko-urbanističkog rješenja
prilikom rekonstrukcije ulice (ulični nizovi, objekti i ogradni
zidovi sa portalima)

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – putnički terminal"

2	03 – Karta objekata sa statusom zaštite	UP 61
---	---	-------



broj: 08-332/23-2
 Podgorica, 13.01.2023.godine



Centralne djelatnosti

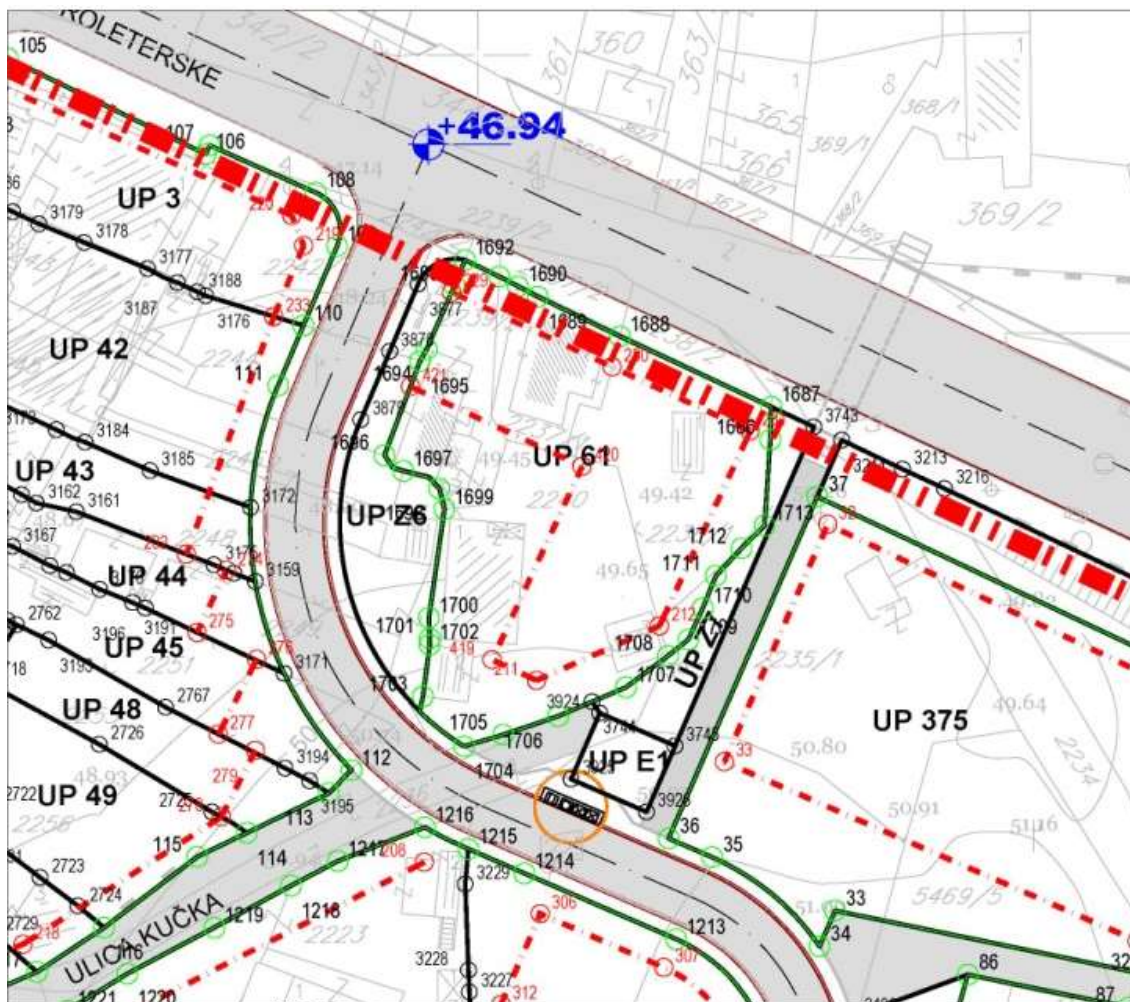
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – putnički terminal"

3 04 – Planirana namjena površina

UP 61



broj: 08-332/23-2
 Podgorica, 13.01.2023.godine



Koordinate tjemena
 urbanističke parcele
 (očitanje sa grafičkog priloga
 Plana)

6605011.0644 4699937.1403
 6604994.3151 4699936.1835

Koordinate tjemena
 građevinske linije
 (očitanje sa grafičkog priloga
 Plana)

6605001.3595 4699941.2199
 6605010.1102 4699960.0244
 6604993.4173 4699967.7925
 6604997.4196 4699976.9609
 6605013.0294 4699969.7103
 6605026.431 4699963.4593
 6605017.6107 4699944.5053
 6605005.677 4699939.2108

Koordinate tjemena regulacione linije
 (očitanje sa grafičkog priloga Plana)

6604998.72	4699980.09	6605007.76	4699935.7306
6605002.0294	4699978.4803	6605002.41	4699933.9206
6605003.8594	4699977.5403	6604998.6242	4699932.7991
6605005.79	4699976.5206	6604994.6194	4699937.6403
6605013.7694	4699972.6603	6604995.2894	4699942.6803
6605028.4894	4699965.8103	6604995.2894	4699943.2803
6605028.3894	4699962.6103	6604995.2094	4699945.3103
6605027.81	4699954.2706	6604996.7194	4699955.8503
6605025.5794	4699952.0603	6604996.2094	4699957.8803
6605023.0894	4699949.4003	6604992.7294	4699959.5703
6605021.8194	4699946.2303	6604990.8894	4699961.1003
6605020.4094	4699943.1703	6604994.3494	4699970.2603
6605018.44	4699941.5906	6604994.9999	4699971.4306
6605014.3694	4699938.5503	6604997.6999	4699977.6006

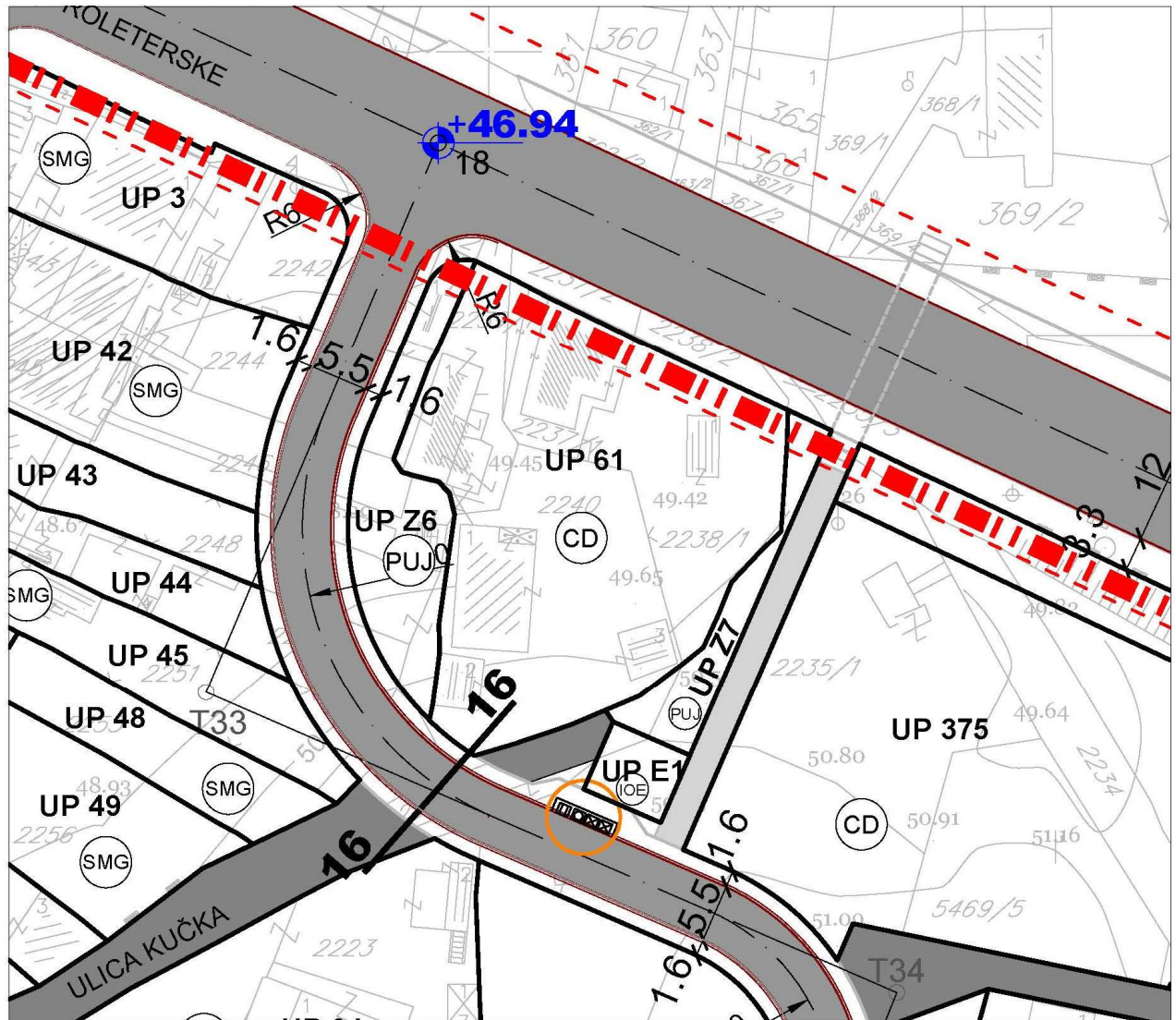
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – putnički terminal"

4 05 - Plan parcelacije i regulacije

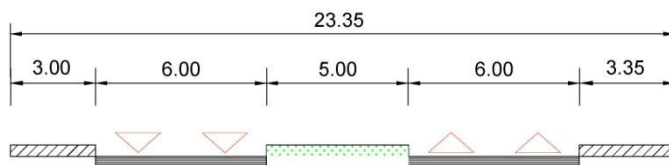
UP 61



broj: 08-332/23-2
 Podgorica, 13.01.2023.godine



Bulevar Pete Proleterske

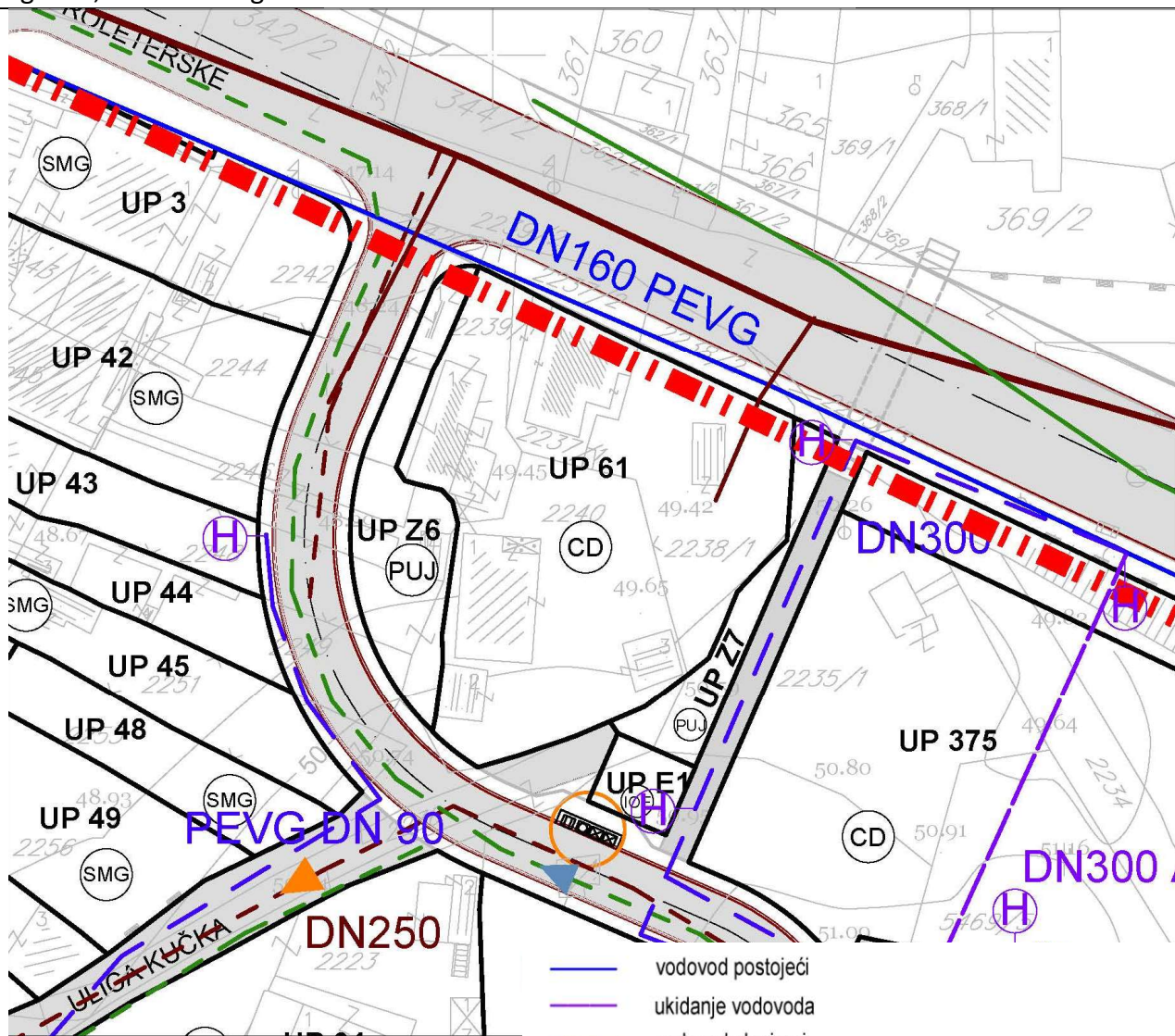


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – putnički terminal"

5	06 – Plan saobraćajne infrastrukture	UP 61
---	--------------------------------------	-------



broj: 08-332/23-2
 Podgorica, 13.01.2023.godine



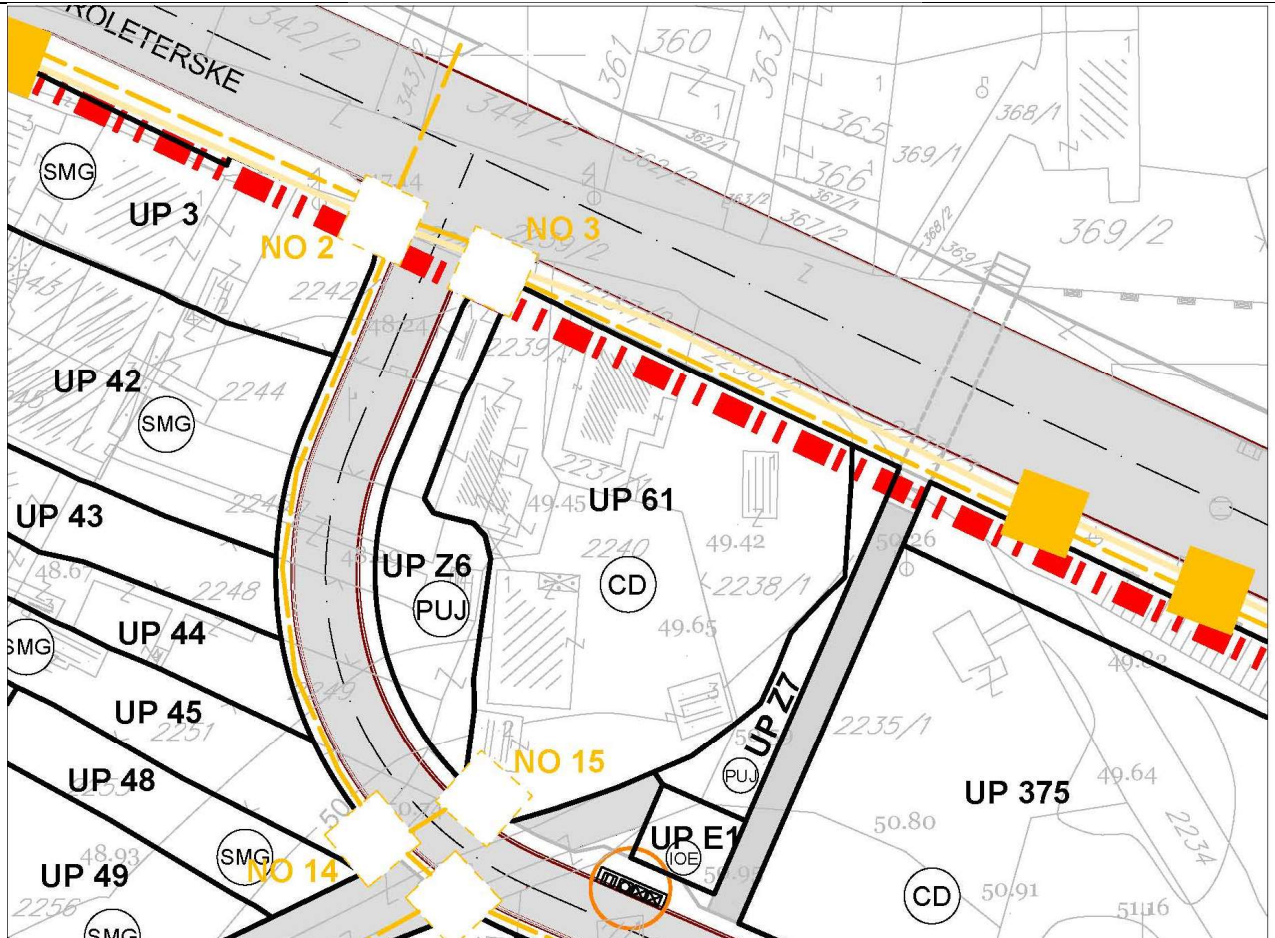
- vodovod postojeći
- - - ukidanje vodovoda
- - - vodovod planirani
- fekalna kanalizacija višeg reda
- fekalna kanalizacija postojeća
- - - fekalna kanalizacija planirana
- · · ukidanje fekalne kanalizacije
- atmosferska kanalizacija postojeća
- - - atmosferska kanalizacija planirana
- ⊕ vanjski podzemni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






Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – putnički terminal"

7	08 -Plan hidrotehničke infrastrukture	UP 61
---	---------------------------------------	-------



broj: 08-332/23-2
 Podgorica, 13.01.2023.godine



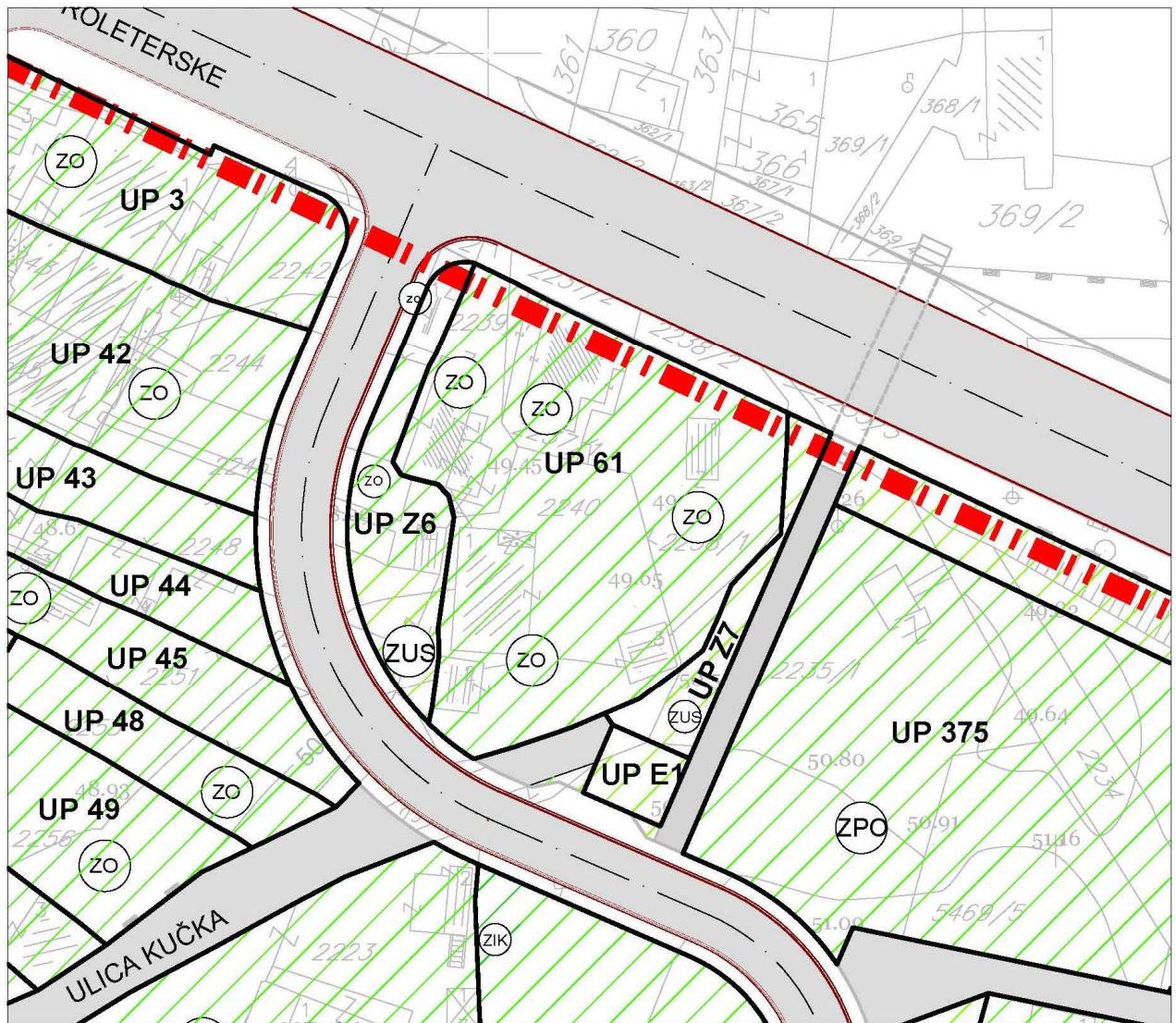
-  TK podzemni vod višeg reda-
Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa magistralnim i lokalnim optičkim kablovima
-  TK podzemni vod -
Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
-  TK okno - Postojeće kablovsko okno
-  Planirani TK podzemni vod -planirana elektronska komunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi 110mm
-  Planirano TK okno -
Planirano kablovsko okno NO 1,...,NO 93

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – putnički terminal"

8	09 - Plan telekomunikacione infrastrukture	UP 61
---	--	-------



broj: 08-332/23-2
Podgorica, 13.01.2023.godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – putnički terminal"

9	10 - Plan pejzažnog uređenja	UP 61
---	------------------------------	-------

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

147166, 3000-19/2023

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-2 od 16.01.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-209/1 od 17.01.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta centralnih djelatnosti na UP 61 – zona 1, u zahvatu DUP-a "Drač – putnički terminal" (katastarske parcele 2237/1, 2238/1, 2239/1 i 2240 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Čelebić Marine** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-2 od 13.01.2023. 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 šaftova, 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 šaftovi, 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 d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetne katastarske parcele su izgrađene. DUP-om se u okviru UP 61 planira rušenje postojećih objekata i izgradnja novog objekta površine u osnovi 340m², maksimalne bruto građevinske površine 1020m² i spratnosti od P+2. Namjena planiranog objekta su centralne djelatnosti.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice južno od UP 61 u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN90mm, fekalne kanalizacije DN250mm i atmosferske kanalizacije DN315mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

Na predmetnoj parceli nalaze se tri vodomjera, koja su registrovana kod ovog Društva pod šifrom 313037400, broj vodomjera 02225042 marke "Insa" 20/5 na ime Šaranović Veselin, pod šifrom 313037500, broj vodomjera 00733444 marke "Ikom" 13/3 na ime Radonjić Ljubo i pod šifrom 313037501, broj vodomjera 11224103, marke "Baylan" 20/5 na ime Radonjić Radmile. Ukoliko se ovi vodomjeri koriste za objekte na predmetnoj parceli, neki od njih se može iskoristiti kao gradilišni, s tim što je isti potrebno preregistrovati na gradilišni i prevesti na ime investitora, a na osnovu zahtjeva investitora i priložene posjedovne dokumentacije koja ga veže sa postojećim registrovanim potrošačem.

a) Vodovod:

Priključenje planiranog objekta može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN160mm, u postojećem vodovodnom šahtu, na situaciji označenom kao Č 883, čije su kote i koordinate date uz prilogu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2.5bar.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je ugraditi vodomjere u šahtu ispred objekta. Ukoliko se u objektu planira više poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu ispred objekta ugraditi vodomjere za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Kod vodomjera \varnothing 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugradjuje 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 ugradjuje 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 ugradjuju.

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

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 zahtjevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo

povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

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

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i 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. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradnju 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 d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem 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.

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti u postojećem revizionom oknu fekalne kanalizacije RO674, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji ili rekonstrukciji kanalizacionog priključka vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje je potrebno 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 obavezno treba 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 izvođenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop javne površine.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u objektu predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji, investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

c) Atmosferska kanalizacija

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

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

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja izvodjač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" 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 d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat.

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Geometrijski atributi vodovodnih šahtova

Geometrijski atributi slivnika atmosferske kanalizacije

Geometrijski atributi revizionih okana fekalne kanalizacije

Podgorica,

19.01.2023. godine

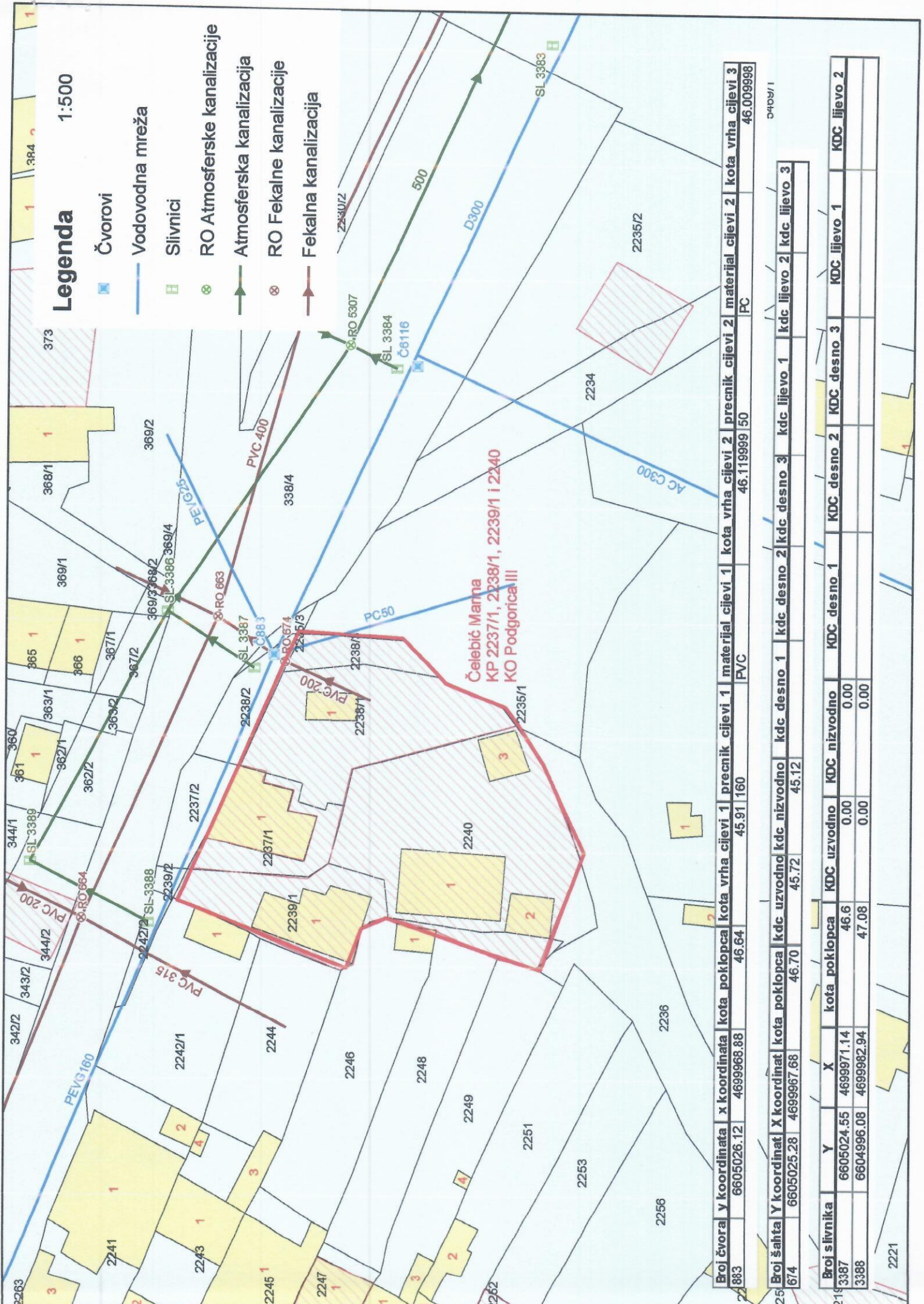


Izvršni direktor,

Filip Makrid, dipl.inž.građ.

Legenda 1:500

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



Broj čvora	Y koordinata	X koordinata	kota poklopca	kota vrha cijevi 1	precnik cijevi 1	materijal cijevi 1	kota vrha cijevi 2	precnik cijevi 2	materijal cijevi 2	kota vrha cijevi 3
883	6605026.12	4699968.88	46.64	45.91	160	PVC	46.119999	150	PC	46.009998

Broj šahta	Y koordinat	X koordinat	kota poklopca	kdc uzvodno	kdc nizvodno	kdc desno 1	kdc lijevo 1	kdc desno 2	kdc desno 3	kdc lijevo 2	kdc lijevo 3
6/4	6605025.28	4699967.68	46.70	45.72	45.12						

Broj slivnika	Y	X	kota poklopca	KDC uzvodno	KDC nizvodno	KDC desno 1	KDC desno 2	KDC desno 3	KDC lijevo 1	KDC lijevo 2
3387	6605024.55	4699971.14	46.6	0.00	0.00					
3388	6604996.08	4699982.94	47.08	0.00	0.00					

2221



CRNA GORA

17600000089



101-919-2324/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINUPODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-2324/2023

Datum: 20.01.2023.

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 URBANIZAM 101-917/22-129, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5179 - 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
2239	1		23 204/89a		UL.HOTSKA	Dvorište NASLJEDE		98	0.00
2239	1	1	23 204/89a		UL.HOTSKA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		70	0.00
2240			24 91/94		KONIK	Dvorište NASLJEDE		371	0.00
2240		1	23		KONIK	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		86	0.00
2240		2	23		KONIK	Pomoćna zgrada NASLJEDE		22	0.00
2240		3	24		KONIK	Garaža NASLJEDE		22	0.00
								669	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[REDACTED]	ŠARANOVIĆ ANA [REDACTED]	Susvojina	1/8
[REDACTED]	MIRANOVIĆ VESELIN LJILJANA [REDACTED]	Susvojina	1/4
[REDACTED]	ŠARANOVIĆ LUKA [REDACTED]	Susvojina	1/8
[REDACTED]	ČELEBIĆ VESELIN MARINA [REDACTED]	Susvojina	1/4
[REDACTED]	STANKOVIĆ VESELIN SONJA [REDACTED]	Susvojina	1/4

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sbnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2239	1	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	963	P 70	/
2239	1	1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvosoban stan	1	P 60	Susvojina ŠARANOVIĆ ANA [REDACTED] 1/8

Datum i vrijeme: 20.01.2023. 13:33:36

1 / 4

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
					Susvojina MIRANOVIĆ VESELIN LJILJANA	1/4
					Susvojina ŠARANOVIĆ LUKA	1/8
					Susvojina ČELEBIĆ VESELIN MARINA	1/4
					Susvojina STANKOVIĆ VESELIN SONJA	1/4
2240	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	965	P 86		/
2240	1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvosoban stan	1	P 69	Susvojina ŠARANOVIĆ ANA	1/8
					Susvojina MIRANOVIĆ VESELIN LJILJANA	1/4
					Susvojina ŠARANOVIĆ LUKA	1/8
					Susvojina ČELEBIĆ VESELIN MARINA	1/4
					Susvojina STANKOVIĆ VESELIN SONJA	1/4
2240	2	Pomoćna zgrada NASLJEDE	965	P 22	Susvojina ŠARANOVIĆ ANA	1/8
					Susvojina MIRANOVIĆ VESELIN LJILJANA	1/4
					Susvojina ŠARANOVIĆ LUKA	1/8
					Susvojina ČELEBIĆ VESELIN MARINA	1/4
					Susvojina STANKOVIĆ VESELIN SONJA	1/4
2240	3	Garaža NASLJEDE	990	P 22	Susvojina ŠARANOVIĆ ANA	1/8
					Susvojina MIRANOVIĆ VESELIN LJILJANA	1/4
					Susvojina ŠARANOVIĆ LUKA	1/8
					Susvojina ČELEBIĆ VESELIN MARINA	1/4
					Susvojina STANKOVIĆ VESELIN SONJA	1/4

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2239	1			1	Dvorište	26/11/2018 12:44	Hipoteka HIP. UZZ 1046/18 OD 20.11.2018 G POVJ. ERSTE BANKA KORISNIK CELEVIĆ MARINA DUG 36.000.00 E ROK 05.01.2031 G + ZAB.OTUDJ.I OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA
2239	1	1		1	Porodična stambena zgrada	26/11/2018 12:44	Hipoteka HIP. UZZ 1046/18 OD 20.11.2018 G POVJ. ERSTE BANKA KORISNIK CELEVIĆ MARINA DUG 36.000.00 E ROK 05.01.2031 G + ZAB.OTUDJ.I OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA
2239	1	1		1	Porodična stambena zgrada	26/11/2018 12:44	Hipoteka HIP. UZZ 1046/18 OD 20.11.2018 G POVJ. ERSTE BANKA KORISNIK CELEVIĆ MARINA DUG 36.000.00 E ROK 05.01.2031 G + ZAB.OTUDJ.I OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA
2240				1	Dvorište	26/11/2018 12:44	Hipoteka HIP. UZZ 1046/18 OD 20.11.2018 G POVJ. ERSTE BANKA KORISNIK CELEVIĆ MARINA DUG 36.000.00 E ROK 05.01.2031 G + ZAB.OTUDJ.I OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA
2240		1	1	1	Stambeni prostor	26/11/2018 12:44	Hipoteka HIP. UZZ 1046/18 OD 20.11.2018 G POVJ. ERSTE BANKA KORISNIK CELEVIĆ MARINA DUG 36.000.00 E ROK 05.01.2031 G + ZAB.OTUDJ.I OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA
2240		1		1	Porodična stambena zgrada	26/11/2018 12:44	Hipoteka HIP. UZZ 1046/18 OD 20.11.2018 G POVJ. ERSTE BANKA KORISNIK CELEVIĆ MARINA DUG 36.000.00 E ROK 05.01.2031 G + ZAB.OTUDJ.I OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA
2240		1		1	Porodična stambena zgrada		Prekoračenje dozvole U POVRŠINI OD 18 M2
2240		1		2	Porodična stambena zgrada	26/11/2018 12:44	Hipoteka HIP. UZZ 1046/18 OD 20.11.2018 G POVJ. ERSTE BANKA KORISNIK CELEVIĆ MARINA DUG 36.000.00 E ROK 05.01.2031 G + ZAB.OTUDJ.I OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA
2240		2		1	Pomoćna zgrada	11/12/1998	Nema dozvolu
2240		2		1	Pomoćna zgrada	26/11/2018 12:44	Hipoteka HIP. UZZ 1046/18 OD 20.11.2018 G POVJ. ERSTE BANKA KORISNIK CELEVIĆ MARINA DUG 36.000.00 E ROK 05.01.2031 G + ZAB.OTUDJ.I OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA
2240		2		2	Pomoćna zgrada	26/11/2018 12:44	Hipoteka HIP. UZZ 1046/18 OD 20.11.2018 G POVJ. ERSTE BANKA KORISNIK CELEVIĆ MARINA DUG 36.000.00 E ROK 05.01.2031 G + ZAB.OTUDJ.I OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA
2240		3		1	Garaža	11/12/1998	Nema dozvolu
2240		3		1	Garaža	26/11/2018 12:44	Hipoteka HIP. UZZ 1046/18 OD 20.11.2018 G POVJ. ERSTE BANKA KORISNIK CELEVIĆ MARINA DUG 36.000.00 E ROK 05.01.2031 G + ZAB.OTUDJ.I OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA
2240		3		2	Garaža	26/11/2018 12:44	Hipoteka HIP. UZZ 1046/18 OD 20.11.2018 G POVJ. ERSTE BANKA KORISNIK CELEVIĆ MARINA DUG 36.000.00 E ROK 05.01.2031 G + ZAB.OTUDJ.I OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA

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).



Nacelnik:

Slavica Bobić, dipl.prav



17600000089



101-919-2322/2023

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-919-2322/2023

Datum: 20.01.2023.

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 URBANIZAM 101-917/23-129, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3783 - 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
2237	1		24 91/94		KONIK	Dvorište NASLJEDE		65	0.00
2237	1	1	24 91/94		KONIK	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		78	0.00
2238	1		24 91/94	30/03/2020	KONIK	Gradjevinska parcela NASLJEDE		252	0.00
2238	1	1	24 91/94		KONIK	Pomoćna zgrada NASLJEDE		18	0.00
								413	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[REDACTED]	RADONJIĆ ALEKSANDAR [REDACTED]	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
2237	1	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	875	P 123	/
2237	1	1	Stambeni prostor NASLJEDE Trosoban stan	1	P 100	Svojina RADONJIĆ ALEKSANDAR [REDACTED]
2238	1	1	Pomoćna zgrada NASLJEDE	947	P 18	Svojina RADONJIĆ ALEKSANDAR [REDACTED]

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).

Načelnik

Slavica Bobičić, dipl.prav


CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-129

Datum: 25.01.2023.



Katastarska opština: PODGORICA III

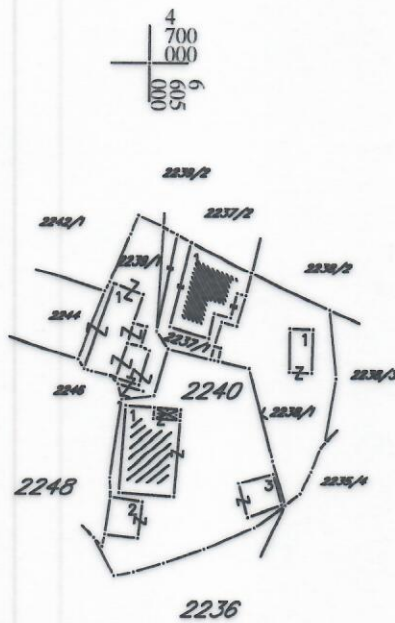
Broj lista nepokretnosti: 5179

Broj plana: 12,13,44,45

Parcele: 2237/1, 2238/1, 2239/1, 2240

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

