

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



broj: 08-332/23-549
Podgorica, 17.03.2023. 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., 004/23 od 13.01.2023.), 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 „Momišići A-dio zone 1” – Izmjene i dopune u Podgorici “ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 13/12), na zahtjev **Todorović Slavice** iz Podgorice, **izdaje**

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI 4 – BLOK 2, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA “MOMIŠIĆI A – DIO ZONE 1” – IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI

Predmetni urbanističko tehnički uslovi odnose se na izgradnju novog objekta u skladu sa smjernicom Plana: “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 (planiranih) objekata.”

1	PODNOŠILAC ZAHTJEVA	TODOROVIĆ SLAVICA
----------	----------------------------	--------------------------

2	POSTOJEĆE STANJE Uvidom u list nepokretnosti broj 674, konstatovano je sljedeće: Površina katastarske parcele broj 79/1 KO Podgorica I, iznosi 255,00m ² ; Površina katastarske parcele broj 79/2 KO Podgorica I, iznosi 263,00m ² ; Površina katastarske parcele broj 79/3 KO Podgorica I, iznosi 129,00m ² ; Podaci o teretima i ograničenjima: <ul style="list-style-type: none">Na katastarskoj parceli broj 79/3-PD4- Nestambeni prostor- Nema dozvolu za potkrovlje. Naziv nosioca prava: <ul style="list-style-type: none">Todorović Radomir Slavica – susvojina 5/6;Burzanović Milenko Smiljka – susvojina 1/6. Na katastarskoj parceli 79/3 je evidentirana porodična stambenma zgrada površine horizontalnog gabarita 108,00m ² , spratnosti Po+P+1+Pk. List nepokretnosti broj 674 i kopija plana, izdata od strane Uprave katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.
----------	--

3	PLANIRANO STANJE
3.1.	Namjena urbanističke parcele/objekta
	Planirana namjena urbanističke parcele je: VIŠEPORODIČNO STANOVANJE SA DJELATNOSTIMA.
3.2.	Pravila parcelacije – Urbanistička parcela
	<p>Parcelacija je izvršena u skladu sa optimalnim prostornim kapacitetima i funkcionalnom organizacijom planiranih objekata. Parcele dobijene preparcelacijom su geodetski definisane koordinatama graničnih tačaka u grafičkom prilogu – „Parcelacija i UTU”. Ukoliko u pogledu granica katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.</p> <p><i>Površina urbanističke parcele 4-blok 2 iznosi 618,77m².</i></p> <p><i>Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 3 ovih UTU-a.</i></p> <p><i>Precizan podatak, o učešću površina katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elaboratom 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, odnos prema susjednim parcelama
	<p>Građevinska linija Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat. Građevinska linija GL, koja je utvrđena ovim planom u odnosu na regulacionu liniju, predstavlja liniju do koje se gradi objekat, obuhvata liniju na zemlji (GL 1) i definisana je na grafičkom prilogu „Nivelacija i regulacija”. Građevinska linija prema javnoj površini definisana je koordinatama tačaka, i udaljena je od saobraćajnice u zavisnosti od konfiguracija terena, parkinga i postojećih objekata, a linija prema susjednim parcelama numeričkim podacima – odstojanjem od granice urbanističke parcele. Ukoliko se, u skladu sa željama korisnika, grupiše više urbanističkih parcela u jednu, bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima. Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom, osim u dijelu objekta prema ulici, gdje je moguće planirati konzolne ispuste – erkere maksimalne dubine 1,80m, uz uslov da ne pređu regulacionu liniju.</p> <p>Regulaciona linija Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija u ovom Planu razdvaja javne površine – saobraćaja od površina namjenjenih za izgradnju – blokova sa urbanističkim parcelama.</p>
4	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, ELEMENTARNIH NEPOGODA, TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>Preporuke za aseizmičko projektovanje (za urbanističko tehničke uslove) Imajući u vidu izrazitu seizmičnost područja opštine Podgorice, neophodno je primjenti mjere zaštite koje počinju arhitektonsko-građevinskim projektovanjem. U tom smislu preporuke za projektovanje aseizmičkih objekata trebaju biti sastavni dio urbanističko tehničkih uslova, i one predstavljaju samo dalju-detaljniju razradu i konkretizaciju opštih preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje za posmatrano područje. Polazeći od našeg ali i svjetskog iskustva nameću se sljedeće preporuke o obezbedjenju sigurnosti objekata:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja ▪ Zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenjakonstrukcija za vrlo jaka seizmična dejstva i ▪ Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

	<p>Preporuke koje se tiču seizmičnosti zone: Za objekte individualnog stanovanja (porodični stambeni objekti) može se koristiti koeficijent seizmičnosti $K_s = 0.10$ (IX stepeni MCS). Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.30-0.34g. Za više-spratnice, objekte sa većim rasponima, objekte kolektivnog stanovanja, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko-seizmološkim elaboratima i geotehničkim istražavanjima lokacije gdje je predviđena gradnja. Proračun konstrukcije za seizmička dejstva vršiti prema važećim tehničkim propisima za gradnju u seizmičkim područjima. Preporučuje se i proračun na osnovu odredaba Eurocoda 8.</p> <p>Preporuke koje se tiču građevinskog materijala: Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese. Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini - tako da se ne preporučuju. Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.</p> <p>Preporuke koje se tiču konstruktivnog sistema: Na području koje pokrivaju DUP-ovi moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala. Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi. Zidane konstrukcije ojačane horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažama mogu se primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata) Preporučuju se ramovske armirano-betonske konstrukcije kao i konstrukcije sa zidnim platnima. Obavezna primjena krutih međuspratnih konstrukcija sa dovoljnom krutošću u oba ortogonalna pravca. Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja. Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati.</p>
--	--

	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Koncepcija optimalnog korišćenja prostora i definisanje odgovarajućih uslova u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine Zakon o životnoj sredini (Sl. list 55/00 br. 12/96) Sa aspekta očuvanja životne sredine konstatovani su sljedeći principi:</p> <p>5</p> <ol style="list-style-type: none"> da se voda, zemljište i vazduh zaštite od potencijalnih zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture i da aktivnosti na prostoru plana ne ugrožavaju životnu sredinu, da se obezbijedi energetska efikasnost i održivost planiranih objekata i sadržaja, da se iznađu prostorna rješenja koja ne ugrožavaju postojeći ambijent, da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora.
--	--

	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Zelenilo stambenih objekata i blokova</p> <p>Stanovanje ovoj kategoriji daje multifunkcionalan karakter tj. na istoj površini će se sublimirati pored estetsko-dekorativno-higijenskog karaktera zelene površine i funkcionalan karakter. Potrebno je formirati dio zelene površine koji će zadovoljiti potrebe ljudi koji žive u ovim objektima. To su prije svega prostori za miran odmor, rekreaciju kao i dječja igrališta. Treba obezbijediti optimalnu raznovrsnost sadnog materijala ali pri tome ne izgubiti mjeru - pronaći prostor za slobodne travne površine za igru, odmor i šetnju. Dvorištu treba dati živost tokom čitave godine - prelivanje perioda cvjetanja, listanja i plodonošenja. U tom smislu birati vrste sa najdužim vegetacijskim periodom, otpornim na antropogeni faktor, forsirati vrste sa pojačanim fitocidnim i baktericidnim svojstvima. Na ovoj površini projektom predvidjeti formiranje različitih sadržaja, miran odmor, dječja igrališta, fontane, česme sa dekorativnim grupacijama po obodu ili uz sadržaje a na pojedinim mjestima formirati pergole ili grupacije u kojima će dominirati puzavice. Akcenat treba staviti na ozelenjavanje u</p> <p>6</p>
--	---

	niskim lišćarima i četinarima a gdje je moguće praviti replike “prirodnog vrta” tj. kombinaciju vodenog toka, sitnog cvijeća i patuljastih četinara. Zato je ova vrsta ozelenjavanja specifična jer je potrebno stvoriti ambijent i u tom slučaju je moguće kao akcenat formirati i neku vrstu replika na temu vrta. Potrebno je pravilnim njegovanjem i odabirom vrsta podici nivo kvaliteta zelenih površina i stvoriti ambijentalne cjeline u kojima ce odmor i rekreacija stanovništva biti prioritet.
7	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika prirode ni spomenika kulture.
8	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%. Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja. U tu svrhu projektovati svuda uz stepenišne prostore i odgovarajuće rampe, sa dopuštenim maksimalnim nagibom 1 : 12. Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.
9	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA ▪ Kod novoplaniranih objekata u okviru parcele nije dozvoljena izgradnja pomoćnih objekata, već sve neophodne sadržaje planirati u okviru gabarita objekta.
10	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
10.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema: ▪ 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, kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata. Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG): ▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); ▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a. Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana “Momišići A – dio zone 1”.
10.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	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.

10.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prikazano na grafičkom prilogu 5 ovih UTU-a.
10.4.	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.

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

12	URBANISTIČKI PARAMETRI	
	Oznaka urbanističke parcele	UP4
	Površina urbanističke parcele	618,77m²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,60
	Površina objekta u osnovi	247,50m²
	Bruto površina objekta	990,00m²
	Bruto površina stanovanja	742,50m²
	Broj nadzemnih etaža za stanovanje	4
	Bruto površina stanovanja	247,50m²
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Parkiranje automobila obezbediti u okviru parcele ili objekta.</p> <p>U skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Službeni list CG, broj 24/10) gdje su dati normativi za stanovanje /na 1000m² – min.12, a max 18 parking mjesta/ i za poslovanje /na 1000m² – min. 10, max 40 parking mjesta/.</p>
Urbanističko tehnički uslovi		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Objekte u okviru stanovanja organizovati kao slobodno stojeće na parceli ili tipa lamela, gdje površina parcela i struktura vlasništva to dozvoljavaju. ▪ Objekte graditi isključivo u granicama zadatih građevinskih linija. ▪ Maksimalni broj nadzemnih etaža je četiri. Planirana zadnja etaža je potkrovlje. ▪ U okviru objekata može se graditi i podrumaska ili suterenska etaža, namjene za garažiranje i tehničke prostorije. ▪ Planom je definisana kota poda prizemlja koja je vezana za nivelaciju pristupne saobraćajnice. Suterenske etaže prilagoditi konfiguraciji terena.Ukoliko se u okviru objekta a gde to u planu nije posebno naglašeno , formira suterenska etaža, tada kotu poda prizemlja postaviti maksimalno na 1.0m od kote pristupne saobraćajnice. ▪ U okviru ove kategorije dozvoljava se izgradnja suterena i podruma samo u funkciji 		

tehničkih prostorija i garažiranja i kao takve ne ulaze u obračun bruto građevinske površine.

- U objektima postoji mogućnost obavljanja djelatnosti u prizemnim etazama. Pod delatnostima se podrazumijevaju funkcije koje su kompatibilne sa stanovanjem odnosno da ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine.
- Građevinska linija je definisana za svaku parcelu u grafičkom prilogu „Nivelacija i regulacija”.
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susednog objekta zavisi od vertikalnih gabarita susjednih objekata i iznosi 4.0m.
- U slučaju da je rastojanje između novoplaniranog i postojećeg objekta susjeda manje od 4m nije dozvoljeno projektovati glavne stambene prostorije, bez saglasnosti susjeda. Uz ovu udaljenost prema susjedima moguće je ostavriti otvore malih dimenzija manjih od 1 m² (otvori nus prostorija, niša, toaleta, staklarnici i dr.). Otvori veći od 1m² mogu se dozvoliti uz pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele ili uz min udaljenost novog objekta od granice susjedne urbanističke parcele od 4 metra.
- Minimalna udaljenost novog objekta od granice susjedne urbanističke parcele je 2.0 metra, čime se obezbeđuje optimalan odnos između objekata u pogledu insolacije i obrušavanja (izuzetno 1,5 m ako se parcela graniči sa gradskim zelenim neizgrađenim površinama). Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvetljenje na prostorijama za stanovanje ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenim odobrenjem (saglasnošću).
- Ukoliko postoji međusobna usaglašenost suseda objekti se mogu postaviti i na granicu parcele i tada objekte organizovati kao dvojne ili kao niz. Realizacija dijela objekta je fazna i prepušta se investitoru.
- Udruživanjem dvije ili više parcela dobija se urbanistička parcela i na taj način stvara se optimalna površina parcele za realizaciju objekta višeporodičnog stanovanja.
- Za parcele kod kojih je predviđeno grupisanje i udruživanje parcela, ukoliko je predviđeno rušenje postojećeg objekta, a vlasnik ne želi da ruši svoj objekat, već ga dograđuje ili nadograđuje prema smjernicama plana, a objekat na praznoj parceli je predviđen da se gradi, novoplanirani objekat može da se gradi samostalno u skladu sa smjernicama plana za nove objekte.
- Za manje urbanističke parcele ukoliko postoji međusobna usaglašenost suseda parcele se mogu spajati (grupisati), pod uslovima da se ispoštuju svi parametri zadati planom, i tada bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima.
- Za objekte koje nisu legalizovane i koji padaju na granici urb.parcela je potrebna saglasnost susjeda i ukoliko vlasnik želi da dograđuje ili nadograđuje može da gradi u skladu sa smjernicama plana ,a novoplanirani objekat koji je na praznoj parceli i je predviđen da se gradi, može da se gradi samostalno u skladu sa smjernicama plana za nove objekte
- Dimenzije objekata određiće se prema indeksu zauzetosti parcele, indeksu izgrađenosti, vertikalnih gabarita objekata, odnosu prema granicama susednih parcela i objektima na njima, kao polaznim i ograničavajućim parametrima, tako da će i dimenzije objekata u osnovi biti različite.
- Prilikom planiranja novih objekata voditi računa o vizurama;
- Nije dozvoljeno projektovati objekat tako da bi se mogla ugroziti vizura susjednih objekata;
- Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.
- Formiranje podkrovne etaže je sa nadzidkom h=2.20m.
- Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svijetlo i

	<p>ventilaciju. Tavan nije etaža.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena to omogućavaju u okviru tavanskog prostora se može projektovati prostor u svrhu stanovanja, samo kao dio stambenog prostora prethodne etaže, povezan unutrašnjim, internim stepeništem sa istim, a nikako kao samostalna stambena jedinica, sa vertikalnom komunikacijom preko zajedničkog stepeništa i lifta. U tom slučaju, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i predstavlja galerija, i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu. ▪ Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili viševodni, kao i zasvedene forme u skladu sa primjenjenim materijalom, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. ▪ Maksimalni nagib krova je 30° . ▪ Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal. ▪ Gde postoje tehničke mogućnost, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spolnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovili visok tavanski prostor i sl.). ▪ Zavisno od konfiguracije terena planirane su podrumске ili suterenske etaže u kojima se organizuje garažiranje vozila. Parkiranje se može organizovati u prizemlju objekta. Izuzetno, ukoliko nije moguće obezbjediti potreban broj parking mjesta u okviru urbanističke parcele, nedostajuća mjesta nadoknađuju se u skladu sa smjericama definisanim Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta Glavnog grada Podgorica. ▪ Ukoliko se zadovolji potreban broj parking mjesta unutar objekta, planirani broj parkinga na parceli prema smjericama plana se ne mora realizovati.
--	--

13	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije , sto je dato u Smjericama za smanjenje gubitaka energije.</p> <p>Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijavanje vode. Veoma je ispravna orijentacija ka korišćenju solarne energije I svakako je treba dalje razvijati.</p>
----	---

14	<p>OSTALI USLOVI</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. 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</p>
----	--

	<p>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. 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>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. <i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Momišići A – dio zone 1" – Izmjene i dopune iz Registra planskih dokumenata formiran 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.).</i></p>
15	<p>PRILOZI</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Momišići A dio zone 1" – Izmjene i dopune u Podgorici; ▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju; ▪ List nepokretnosti broj 674 KO Podgorica I; ▪ Kopija plana za katastarske parcele broj 79/1, 79/2 i 79/3 KO Podgorica I.



POMOĆNIK SEKRETARA

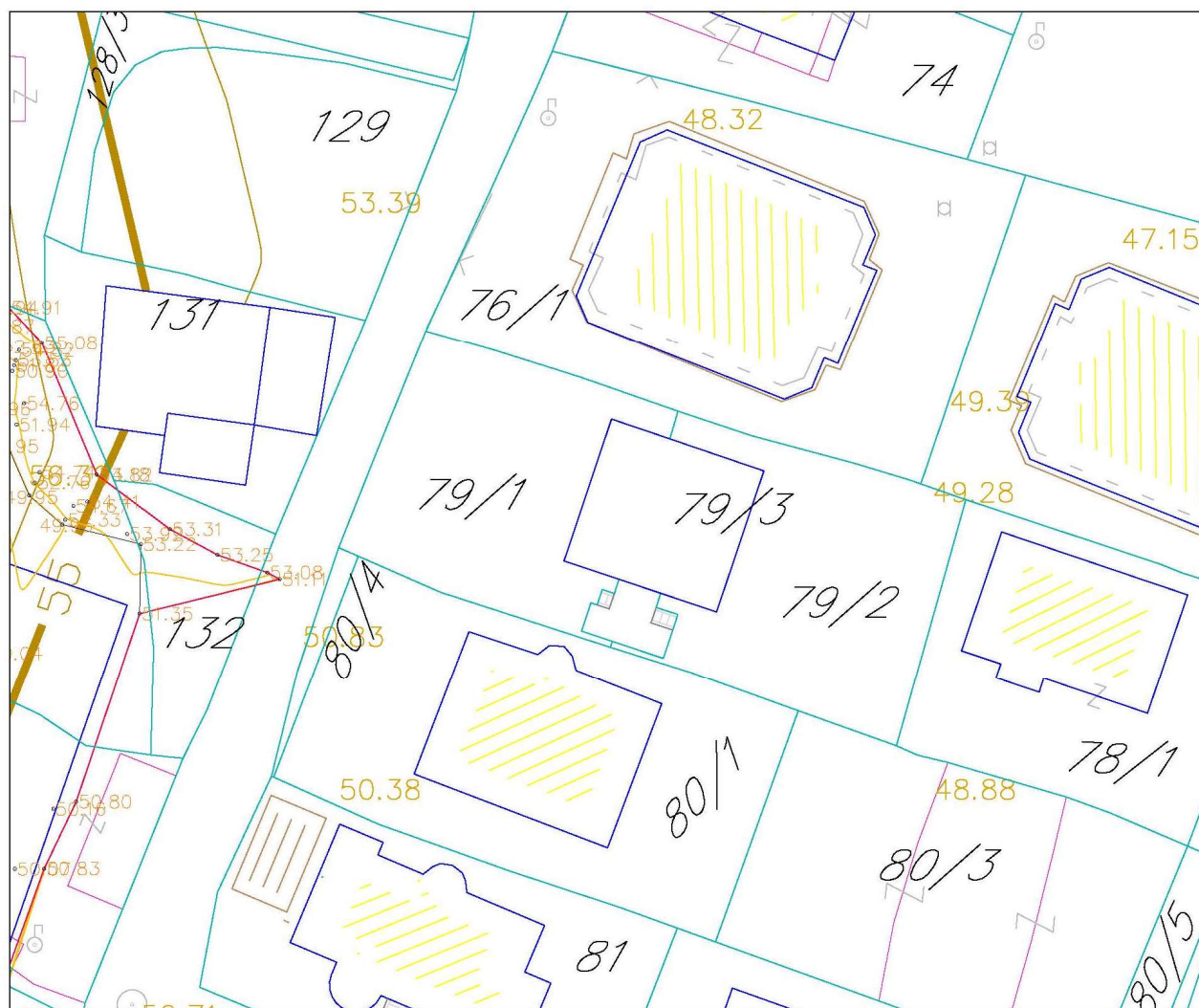
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

Dostavljeno:

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

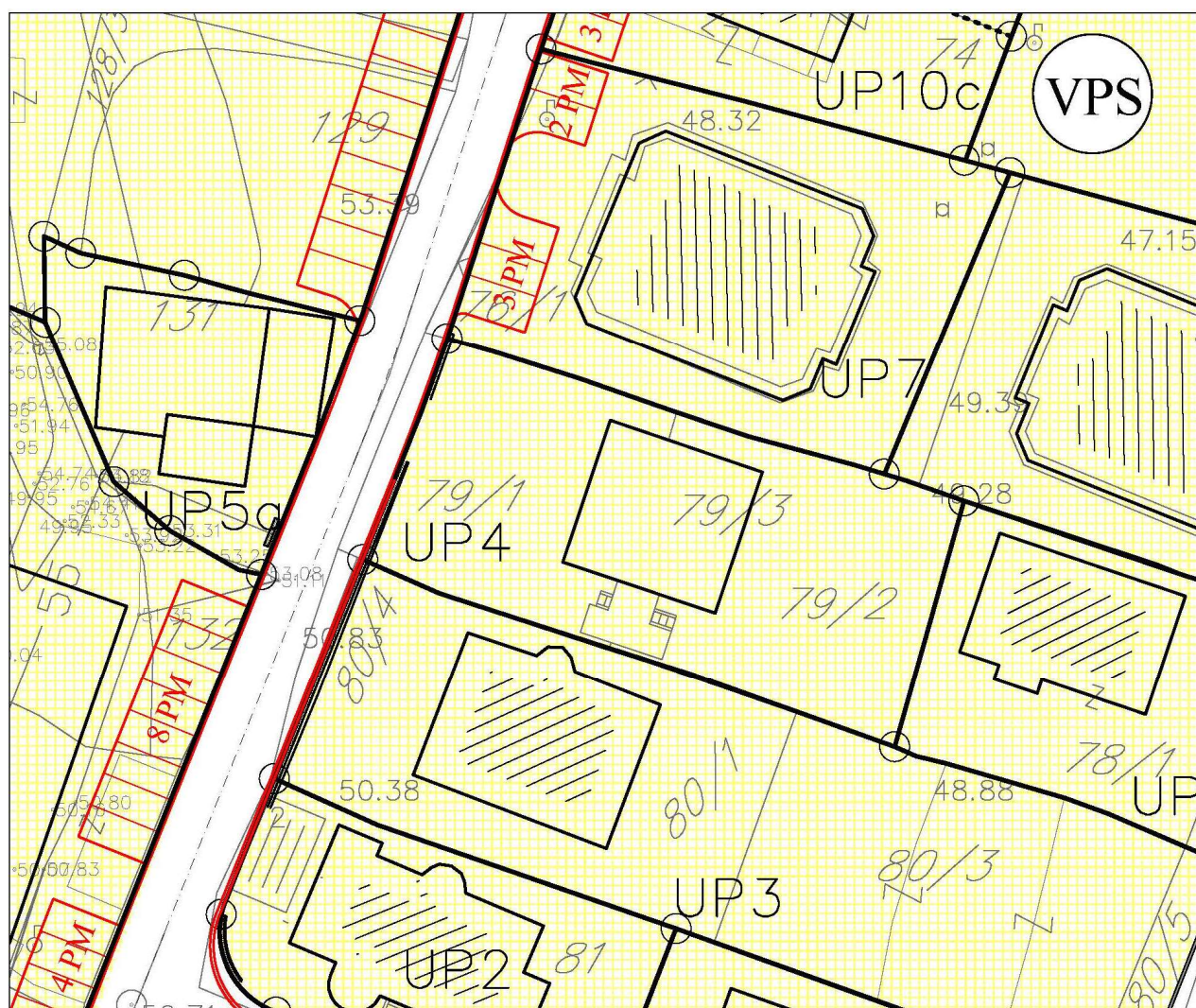


broj: 08-332/23-549
Podgorica, 21.03.2023. godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Momišići A - dio zone 1" Izmjene i dopune

1	1 – Ovjereni geodetski podloga – katastarska – sa dopunjenim objektima	UP4
---	--	-----



Višeporodično stanovanje sa djelatnostima

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Momišići A - dio zone 1" Izmjene i dopune

2

1- Plan namjene površina

UP4



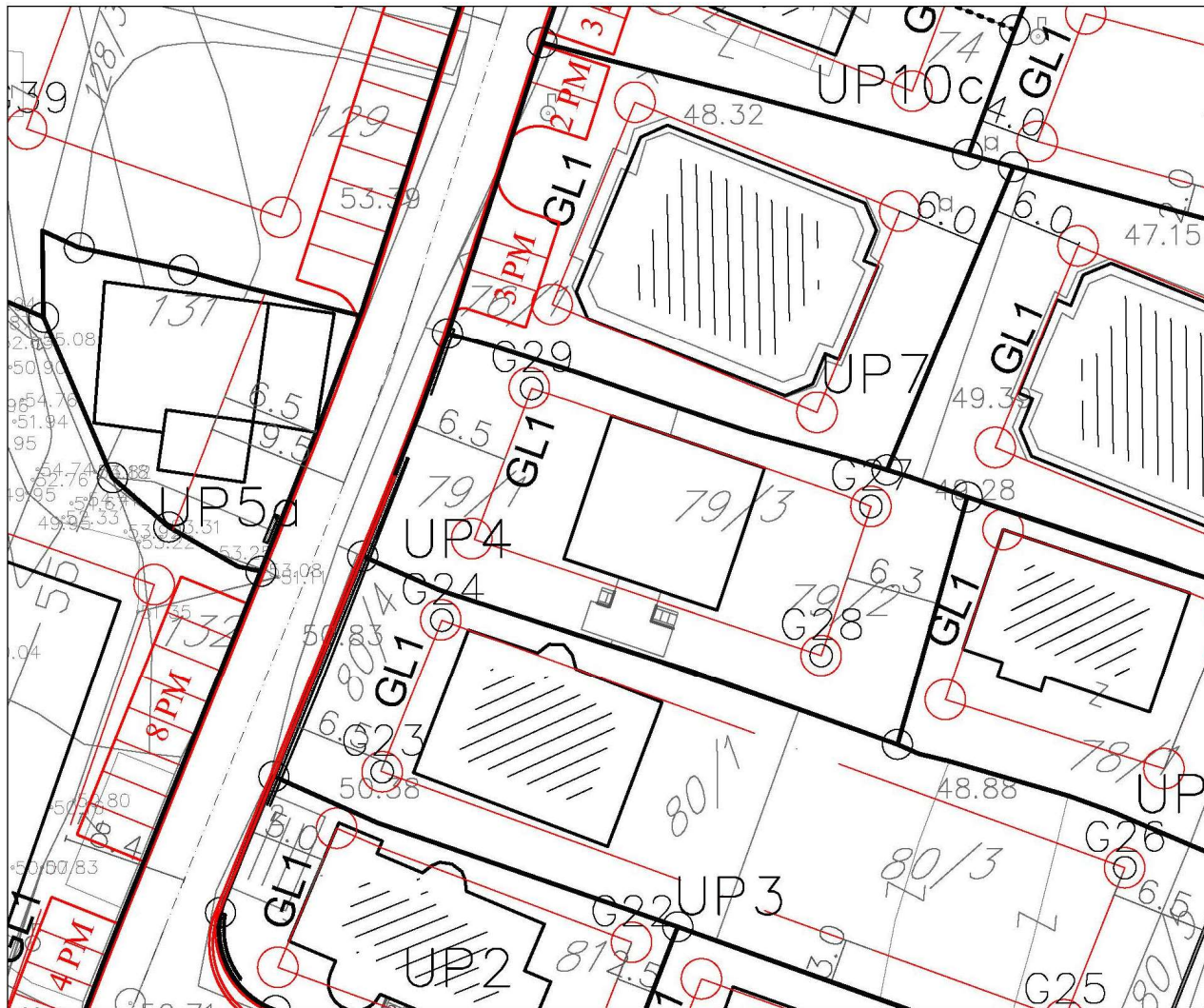
broj: 08-332/23-549
 Podgorica, 21.03.2023. godine



10	6604058.34	4701823.06
11	6604022.56	4701835.69
12	6604028.25	4701850.59
13	6604057.63	4701841.45
14	6604063.00	4701839.64

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Momišići A - dio zone 1" Izmjene i dopune

3	8 – Plan parcelacije	UP4
---	----------------------	-----



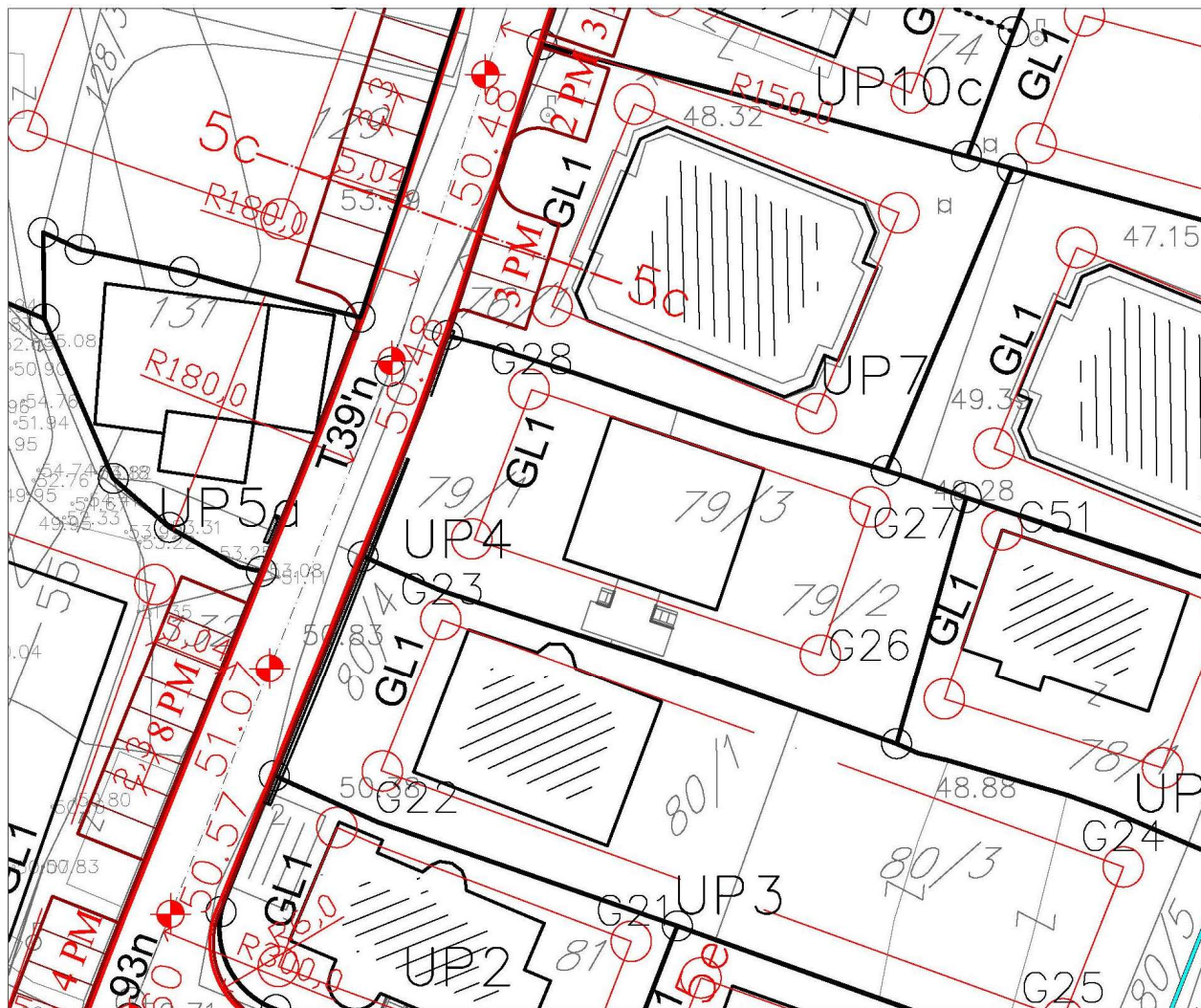
G27	6604056.56	4701839.01
G28	6604053.23	4701829.06
G29	6604033.85	4701846.88

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Momišići A - dio zone 1" Izmjene i dopune

4

8 – Nivelacija i regulacija

UP4



PRESJEK 5c-5c



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Momišići A - dio zone 1" Izmjene i dopune

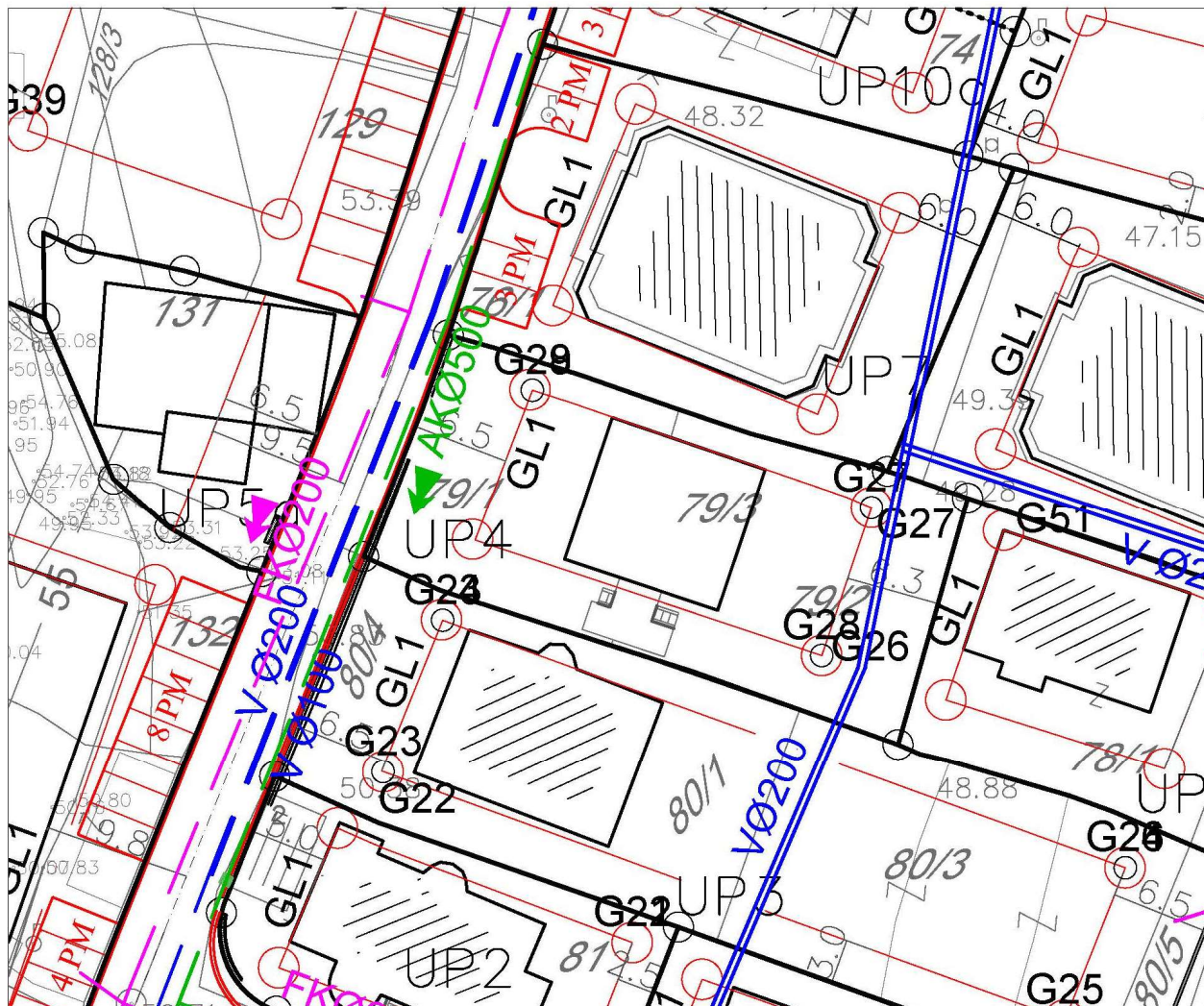
5

4b – Saobraćaj

UP4



broj: 08-332/23-549
 Podgorica, 21.03.2023. godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Momišići A - dio zone 1" Izmjene i dopune

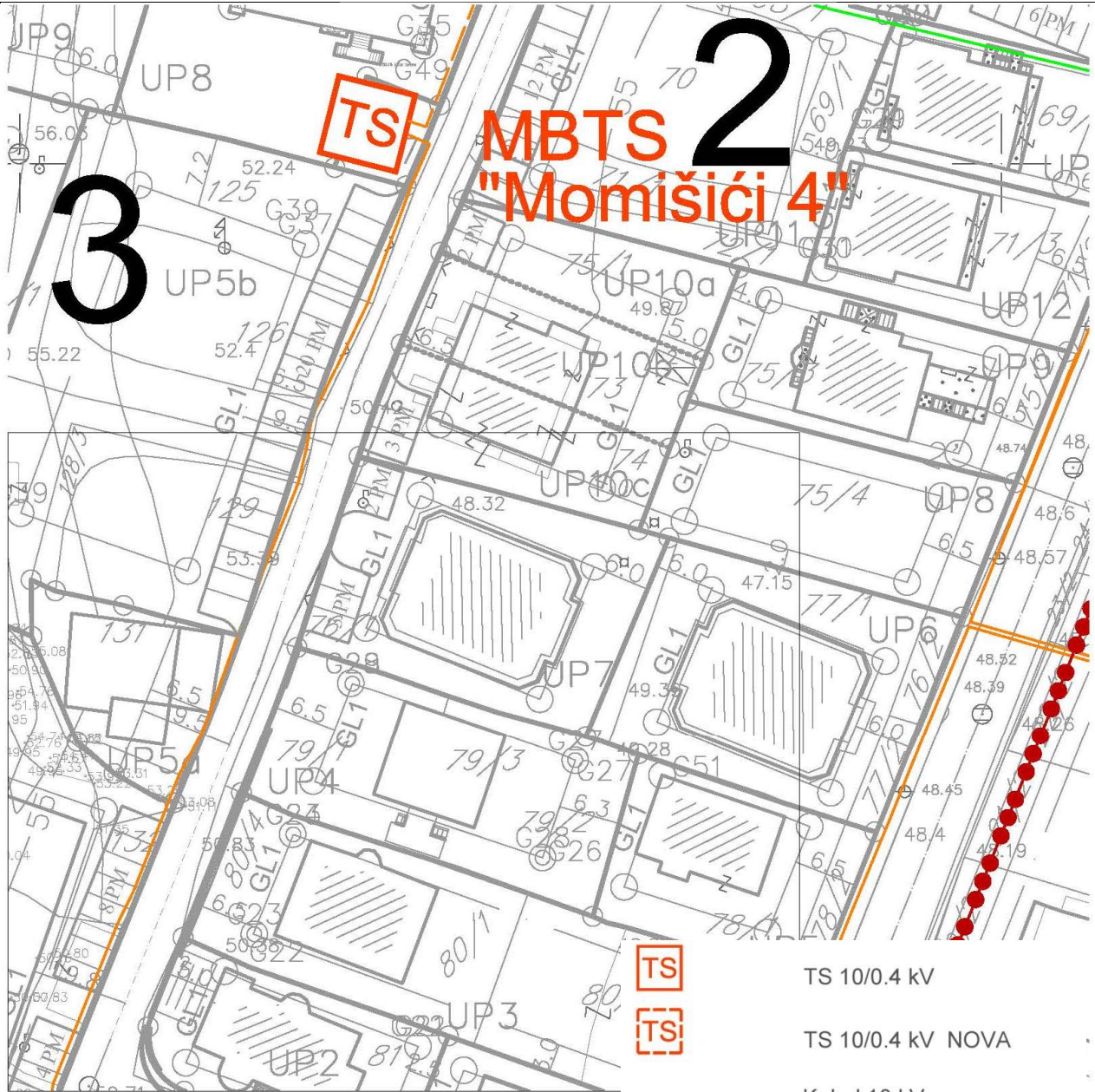
6

5b – Hidrotehničke instalacije

UP4



broj: 08-332/23-549
 Podgorica, 21.03.2023. godine



-  TS 10/0.4 kV
-  TS 10/0.4 kV NOVA
-  Kabel 10 kV
-  Kabel 10 kV NOVI
-  GRANICE TRAFIO REONA

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Momišići A - dio zone 1" Izmjene i dopune

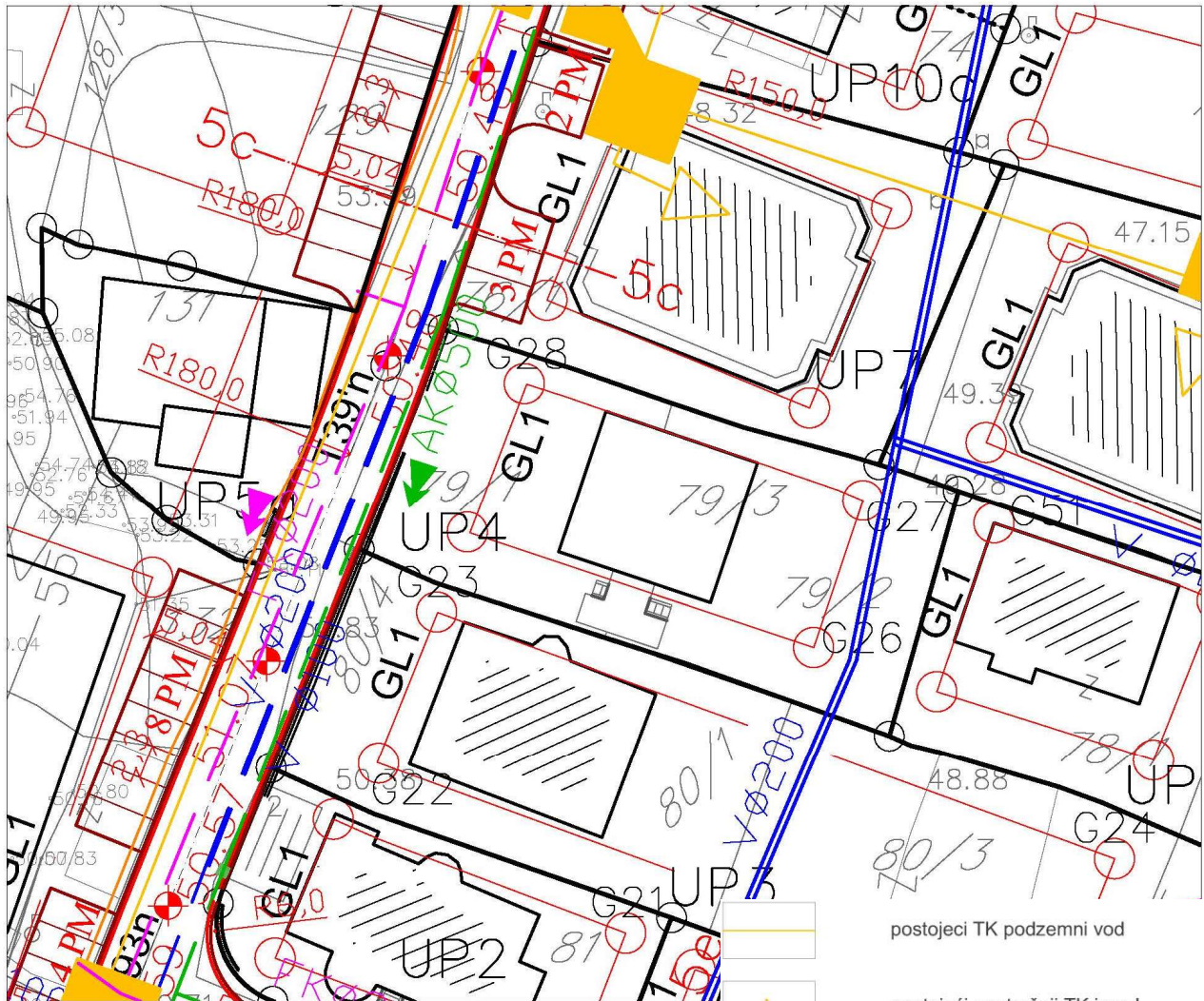
7

6b - Elektroenergetska infrastruktura

UP4



broj: 08-332/23-549
 Podgorica, 21.03.2023. godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Momišići A - dio zone 1" Izmjene i dopune

8

9b – Sintezna karta

UP4

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

148859, 3000-282/2023

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, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-1882/1 od 23.03.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **objekat višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima na UP4, blok 2, u zahvatu DUP-a "Momišići A dio zone 1" izmjene i dopune (katastarske parcele: 79/1, 79/2 i 79/3 KO Podgorica I) u Podgorici, investitora Todorović Slavice** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-549 od 21.03.2023. 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 šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. Prema našem katastru instalacija, kroz privatne parcele, pa i kroz predmetne parcele, prolazi vodovod AC"C" DN200mm. Iako je DUP-om predviđen za izmiještanje u javnu površinu, zbog nepoznate dinamike rekonstrukcije i bezbjednog vodosnabdijevanja postojećih potrošača, naprijed navedeni vodovod ne smije biti ugrožen bilo kakvim vidom građevinskih radova. Stoga se, ukoliko će biti ugrožen, isti mora izmjestiti prije početka radova na objektu, u pojas koji će obezbijediti njegovo normalno dalje funkcionisanje, a na zahtjev investitora. Isto važi i za sve ostale hidrotehničke instalacije ukoliko se naidje na njih. Ukoliko se pokaže potreba za izmještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija, vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na zahtjev investitora, koji troškove izmještanja i rekonstrukcije mora izmiriti prije početka radova.

Na predmetnoj parceli je evidentiran postojeći objekat površine osnove 108m², spratnosti Po+P+1+Pk sa teretom da nema dozvolu za potkrovlje. UTU-ima je planirana izgradnja objekta višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima, spratnosti do 4 nadzemne etaže, površine pod objektom max 247,50m², ukupne bruto građevinske površine max 990m².

Na predmetnoj lokaciji se nalazi vodomjerni šaht sa vodomjerom 3048899 "Elster" 20/5, koji je kod ovog društva registrovan pod šifrom 301001500 na ime Todorović Slavice. Nije evidentiran priključak objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju. Ukoliko će se ovaj priključak koristiti za građenje objekta, potrebno je izvršiti njegovu preregistraciju u gradilišni, a na osnovu zahtjeva investitora sa prijavom gradnje.

DUP-om je planirana rekonstrukcija Bregalničke ulice, sa koje predmetna parcela ima pristup, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda Ø100mm, fekalne kanalizacije Ø200mm i atmosferske kanalizacije Ø400mm. 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. Za Bregalničku ulicu su od strane ovog društva izdati tehnički uslovi priključenja, potrebni za izradu projektne dokumentacije, a na zahtjev Agencije. Projektну dokumentaciju (fazu hidrotehnike) objekta je potrebno uskladiti sa projektном dokumentacijom hidrotehničkih instalacija u saobraćajnici na koju se priključuje.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na UP4 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u Ulici bregalničkoj, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Ukoliko do izgradnje objekta dođe prije izgradnje planiranog vodovoda, kao privremeno rješenje, priključenje objekta se može izvršiti na cjevovodu AC"C" DN200mm, otvaranjem novog čvora. Nakon izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi cjevovod, a na osnovu zahtjeva investitora, odnosno vlasnika objekta.

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

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. 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 Ø 50 mm i više, obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su 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, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje 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:

Sistem gradske kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Trajno priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije pored predmetne lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele, tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje

obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

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

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Na ovom području ne postoji izgradjena 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 predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgradjena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na odredjenom području za odredjeni 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 objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektom dokumentacijom objekata.

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 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, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera ako je predvidjen.

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
30.03.2023. godine

 Izvršni direktor,
Filip Makrid, dipl.inž.građ.




CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINUPODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-13861/2023

Datum: 24.03.2023.

KO: PODGORICA I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu URBANIZAM 101-917/23-1170, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 674 - 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
79	1		2 49	01/06/2020	VII OMLADINSKE	Dvorište VIŠE OSNOVA		255	0.00
79	2		2 43	01/06/2020	VII OMLADINSKE	Dvorište VIŠE OSNOVA		263	0.00
79	3		2 43	22/02/2018	VII OMLADINSKE	Dvorište VIŠE OSNOVA		21	0.00
79	3	1	2 43	22/02/2018	VII OMLADINSKE	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA		108	0.00
								647	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[REDACTED]	TODOROVIĆ RADOMIR SLAVICA	Susvojina	5/6
[REDACTED]	BURZANOVIĆ MILENKO SMILJKA	Susvojina	1/6

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
79	3	1	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA	0	1P2 108	/
79	3	1	Poslovni prostor u vanprivredi VIŠE OSNOVA Jedna soba	1	1P 17	Susvojina TODOROVIĆ RADOMIR SLAVICA [REDACTED] 5/6 Susvojina BURZANOVIĆ MILENKO SMILJKA [REDACTED] 1/6
79	3	1	Poslovni prostor u vanprivredi VIŠE OSNOVA Četiri sobe	2	P 72	Susvojina TODOROVIĆ RADOMIR SLAVICA [REDACTED] 5/6 Susvojina BURZANOVIĆ MILENKO SMILJKA [REDACTED] 1/6

Datum i vrijeme: 24.03.2023. 09:55:19

1 / 2



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
79	3	1	Poslovni prostor u vanprivredi VIŠE OSNOVA Četiri sobe	3	P1 85	Susvojina TODORVIĆ RADOMIR SLAVICA [redacted] 5/6 Susvojina BURZANOVIĆ MILENKO SMILJKA [redacted] 1/6
79	3	1	Nestambeni prostor VIŠE OSNOVA Jedna soba	4	PN 75	Susvojina TODORVIĆ RADOMIR SLAVICA [redacted] 5/6 Susvojina BURZANOVIĆ MILENKO SMILJKA [redacted] 1/6

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
79	3	1	4	1	Nestambeni prostor		Nema dozvolu ZA POTKROVLJE

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 Bobrić, dipl. prav.



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-1170

Datum: 24.03.2023.



Katastarska opština: PODGORICA I

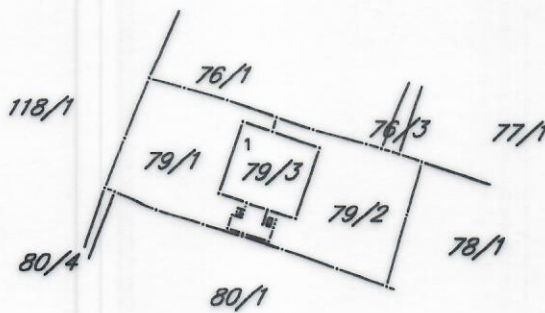
Broj lista nepokretnosti: 674

Broj plana: 8

Parcele: 79/1, 79/2, 79/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: