



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi
razvoj**
Broj: 08-332/21-1692
Podgorica, 24.12.2021.godine

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 173 u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj“ u Podgorici.



**PODNOŠILAC ZAHTJEVA: BUILDER FOX DOO
OBRAĐIVAC URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing**

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

<p>1 Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/21-1692 Podgorica, 24.12.2021.godine</p>	<p style="text-align: right;">Glavni grad Podgorica</p> 
<p>2 Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnjivim objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18,11/19, 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore”, br 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21 od 09.07.2021), Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 9/20) i podnijetog zahtjeva BUILDER FOX DOO iz Podgorice, br.08-332/21-1692 od 20.12.2021.godine, izdaje :</p>	
<p>3 URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 173, u čiji sastav ulazi i katastarska parcela 1578/1 iz LN br.4382 KO Podgorica I, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj“ u Podgorici.</p>	
<p>4 Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbansitičkog plana „Naselje 1. maj“ u Podgorici, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>	
<p>5 PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>BUILDER FOX DOO Podgorica</p>
<p>6 POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 4382 KO Podgorica I i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, katastarska parcela 1578/1 je svojina BUILDEX FOX DOO iz Podgorice u obimu prava 1/1. Katastarska parcela 1578/1 evidentirana kao "livada 3. Klase" površine 140m², porodična stambena zgrada površine 159m² i "dvorište" površine 500 m². <i>U listu nepokretnosti su zabilježeni tereti i ograničenja za objekat br.1 "nema dozvolu" (prilog).</i> List nepokretnosti br. 4382 KO Podgorica I i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 1578/1 sastavni je dio ovih uslova. U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao osnovna parcela od kojih su nastale dvije i ista je evidentirana kao kao izgrađena površina . Napomena: Obzirom da se izdaju UTU-i za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 173, te da radi o izgradnji novog objekta, postojeći objekat je neophodno porušiti.</p>	
<p>7 PLANIRANO STANJE</p> <p>Katastarske parcele 1578/1 iz LN br. 4382 KO Podgorica I ulazi u sastav urbanističke parcele UP 173 . Napomena: Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele 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 - Područnoj jedinici Podgorica.</p>	

	<p>USLOVI ZA PARCELACIJU</p> <p>Prostor Plana je podijeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine (kolske i kolsko-pješačke) su posebno označene. Do preparcelacije postojeće matrice je uglavnom došlo uslijed podjela velikih parcela na više manjih i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove. Prilikom preparcelacije je vođeno računa o vlasničkoj strukturi zemljišta.</p> <p>Urbanistička parcela može obuhvatati i više katastarskih parcela, a može se formirati i od dijela konkretnе parcele (slučajevi dijeljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta), uz poštovanje kriterijuma direktnе pristupačnosti sa javne komunikacije. Parcele dobijene preparcelacijom su geodetski definisane u grafičkom prilogu 05 Plan parcelacije. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.</p> <p>USLOVI ZA REGULACIJU I NIVELACIJU</p> <p>Instrumenti za definisanje osnovnog sistema regulacija</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Urbanistički blok Prostornu cjelinu plana čine urbanistički blokovi oivičeni ulicama. 2. Građevinska linija Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju i osovinu saobraćajnice a predstavlja liniju na kojoj se gradi objekat. 3. Podzemna građevinska linija Podzemna građevinska linija predstavlja liniju na kojoj se grade podzemni objekti a koji izlaze iz osnovnog gabarita zgrade. 4. Visinska regulacija Visinske regulacije definisane su označenom spratnošću na svim objektima gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od 3m. <p>Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina /elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.</p> <p>USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA</p> <p>Definisanje namjena površina urađeno je na osnovu sljedećih predpostavki:</p> <ul style="list-style-type: none"> “ namjena površina iz plana višeg reda; “ na osnovu urbanističkih parametara i kapaciteta; “ na osnovu izvršene Ankete stanovništva tokom izrade DUP-a 2006. godine. <p>Sve pojedinačne parcele definisane su za određene namjene tako da je cijelokupan prostor podjeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene za parcele date su kroz posebne uslove za uređenje prostora sa numeričkim pokazateljima i u grafičkim prilozima.</p> <p>Radi zadržavanja kapaciteta planiranih DUP-om iz 2006. godine, a u skladu sa posebnim postupkom prema članu 162c Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (“Sl.list CG” 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) individualno stanovanje i individualno stanovanje sa djelatnostima se prevodi u stanovanje srednje gustine (SS), kolektivno stanovanje i kolektivno stanovanje sa djelatnostima se prevodi u stanovanje veće gustine (SS), dok se zona mješovite namjene (MN) uz Cetinjski put prevodi kao zona stanovanja srednje gustine (SS) i stanovanja velike gustine (SVG) a ostale namjene se u okviru te zone mogu realizovati u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta</p> <ul style="list-style-type: none"> “ STANOVANJE SREDNJE GUSTINE (SS) - individualno stanovanje - individualno stanovanje sa djelatnostima <p>Napomena: velikim slovima su navedene namjene prema važećem Pravilniku iz 2010. godine, a malim slovima je označen opis namjena iz DUP-a “Naselje 1 .maj” iz 2006. godine.</p> <p>Namjena površina je predstavljena na grafičkom prilogu br. 04 „Plan namjena površina“.</p> <p>Planirana namjena urbanističke parcele UP 173, je „SS“ (stanovanje srednje gustine).</p>
--	--

	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE</p> <p>Objekti stanovanja srednje gustine se predviđaju u već izgrađenim zonama individualnog stanovanja, koje se predviđaju za rekonstrukciju, rušenje starih i loših objekata, izgradnju nivih i rekonstrukciju dogradnju i nadgradnju kvalitetnih postojećih objekata.</p> <p>U okviru pripadajućih lokacija, u skladu sa mogućnostima, obezbjediće se prostor za pomoćnim objektima, kao i potreba za parkiranje automobila na otvorenom prostoru lokacije ili u samostalnim objektima ili kao sastavni dio stambenog objekta.</p> <p>U skladu sa mogućnostima lokacije i objekta, prizemlje individualnih stambenih objekata se može pretvoriti u poslovne sadržaje.</p> <p>Spratnost individualnih stambenih objekata se kreće od P+1+M u središnjem prostoru do Pv+2+M uz Cetinjski bulevar.</p> <p><i>Prema GUR-u za stambena područja sa srednjom gustom stanovanja (SS) preporučuje se indeks izgrađenosti do 1,2 i indeks zauzetosti do 0,4. Pri tome se preporučuje 15 m² zelenih površina za stanovanje na urbanističkoj parceli. Na površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i prodavnice (do 450m²) i zanatske radnje (do 150m²) koje ni na koji nacin ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti (do 250m²) i manji objekti za smještaj, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja.</i></p> <p>OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA</p> <p>Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materializacijom objekta.</p> <p>Za sve objekte su predviđeni kombinovani krovovi. Nagib krovnih ravni je oko 18-26 stepeni. Krovni pokrivač je crijev, čeramida, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.</p> <p>Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora u nepromijenjenom spoljnjem gabaritu objekta.</p> <p>Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drveta bojeno natur ili u bijeloj boji, pri čemu posebnu pažnju posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.</p> <p>Dimenzije parcela su definisane na grafičkim prilozima parcelacije i regulacije. Uglavnom, ukoliko je to bilo moguće, ispoštovana je postojeća, katastarska parcelacija.</p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE</p> <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mјere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.</p> <p>Osnovna mјera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje topotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijevanje dok u zimskom zadržava topot. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovo u vidu pasivnog solarnog sistema.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠТИTU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠТИTU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za asezmičko projektovanje i građenje objekata. Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prilaze iz ovog zakona. SMJERNICE ZA ZAŠТИTU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA</p> <p>U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničkotehnoloških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list RCG" 13/2007) i podzakonskim aktima koja proizlaze iz ovog zakona.</p> <p>SMJERNICE ZA ZAŠТИTU OD POŽARA</p> <p>Fizička struktura ima jasno odredjene celine sa slobodnim medjuprostorima i prostorima radnih manipulacija i zelenila, što obezbjeduje osnovni nivo zaštite od prenošenju požara u kompleksu. Sve lokacije imaju dobre saobraćajne prilaze, kao i prilaz svakom pojedinačnom objektu što obezbjedjuje laku intervenciju u slučaju požara i</p>

	njegovu lokalizaciju. Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uredjaji) upotpuniće se sistem i mjere protivopžarne zaštite.
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Prostorno rješenje DUP-a 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 DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu • da gustine stanovanja budu u realnim okvirima • da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora • da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha • da se obezbijede odgovarajući prateći sadržaji stanovanja • da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja • da se iskoriste sve prirodne pogodnosti za razvoj, a ne samo rast naselja • da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo <p>Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05).</p>
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Opšti uslovi za pejzažno uređenje</p> <p>§ Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja</p> <p>§ Obavezno uvođenje krovnog i vertikalnog zelenila za objekte koji ne mogu da obezbjede zadate min. procente ozelenjenosti</p> <p>§ U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njegе) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja</p> <p>§ Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena</p> <p>§ Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja</p> <p>§ Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda</p> <p>§ Na mjestima gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presadivanje (kod vrsta koje podnose presadivanje)</p> <p>§ U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu</p> <p>§ Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje</p> <p>§ Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima</p> <p>§ Izbjegavati invazivne biljne vrste</p> <p>§ Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. visina sadnice od 2,5 - 3 m - min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm <p>§ Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora</p> <p>§ Izvršiti rekonstrukciju postojećih drvoreda</p> <p>§ Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina.</p> <p>Površine ograničene namjene - Zelenilo stambenih objekata i blokova</p> <p>U kolektivnim stambenim objektima prostorni raspored zelenila zavisi od visine gradnje, ekspozicije, veličine blokovskog prostora.</p> <p>Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova</p> <ul style="list-style-type: none"> • minimalni stepen ozelenjenosti je od 10% - 30%; • pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima, vizurama, spratnosti objekata; • sadnju vršiti u vidu solitera ili u grupama kombinacijom drveća, žbunja, sezonskog cvijeća; • koristiti brzorastuće dekorativne vrste; • visoka stabla u kombinaciji sa visokim žbunjem koristiti za oivičavanje blokova; • formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje. • formirati prostor u vidu odmorišta sa fontanom, klupama, lejama cezonskog cvijeća;

	<ul style="list-style-type: none"> • formirati prostor za dječiju igru; • predvidjeti sprave za rekreaciju; • predvidjeti urbani mobilijar; • predvidjeti osvjetljenje; • prilikom planiranja podzemnih garaža, uporedo planirati na njima intezivne krovne vrtove sa minimalnom dubinom substrata od 1m
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata nađe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10 , 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretnjivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitарne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).
13	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
14	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj“ u Podgorici , koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je stastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovodenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj“ u Podgorici , koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

17.3.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu
	<p>Podatke o planiranim kapacitetima glavne telekomunikacione infrastrukture potrebno je preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj“ u Podgorici, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p> <p>Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi preplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem. TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema: Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).</p>
17.4.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Urbanističkoj parceli UP 173 u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj“ u Podgorici, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazane u grafičkom prilogu Saobraćaj.</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstuallnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj“ u Podgorici koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:</p> <p>http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>
17.4.	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.), 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.).</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.), 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.).</p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru iz Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj“ u Podgorici, koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019 i 082/20 od 06.08.2020) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/.</p>
15	OSNOVNI PODACI O PRIRODΝIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE
	<p>Topografija prostora Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa $42^{\circ}26'$ sjeverne geografske širine i $19^{\circ}16'$ istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p>Inženjersko geološke karakteristike Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće</p>

	<p>se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u></p> <p>Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povrtni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C₂ gdje je ta debljina veća od 35 m.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći:</p> <table border="0"> <tr> <td>koeficijent seizmičnosti K_s</td><td>0,079 - 0,090</td></tr> <tr> <td>koeficijent dinamičnosti K_d</td><td>1,00 > K_d > 0,47</td></tr> <tr> <td>ubrzanje tla Q_{max}(q)</td><td>0,288 - 0,360</td></tr> <tr> <td>intenzitet u (MCS)</td><td>9° MCS</td></tr> </table> <p><u>Hidrološke karakteristike</u></p> <p>Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.</p> <p><u>Klimatske karakteristike</u></p> <p>Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazdušna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.</p> <p><u>Temperatura vazduha</u></p> <p>U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtoplijii jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (aprila - septembra) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.</p> <p><u>Vlažnost vazduha</u></p> <p>Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.</p> <p><u>Osunčanje, oblačnost i padavine</u></p> <p>Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnostiima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja snježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.</p> <p><u>Pojave magle, grmljavine i grada</u></p> <p>Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.</p> <p><u>Vjetri</u></p> <p>Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 %. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 %, a najmanju istočni sa 6 %. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 %, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.</p> <p><u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u></p> <p>Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.</p>	koeficijent seizmičnosti K _s	0,079 - 0,090	koeficijent dinamičnosti K _d	1,00 > K _d > 0,47	ubrzanje tla Q _{max} (q)	0,288 - 0,360	intenzitet u (MCS)	9° MCS
koeficijent seizmičnosti K _s	0,079 - 0,090								
koeficijent dinamičnosti K _d	1,00 > K _d > 0,47								
ubrzanje tla Q _{max} (q)	0,288 - 0,360								
intenzitet u (MCS)	9° MCS								

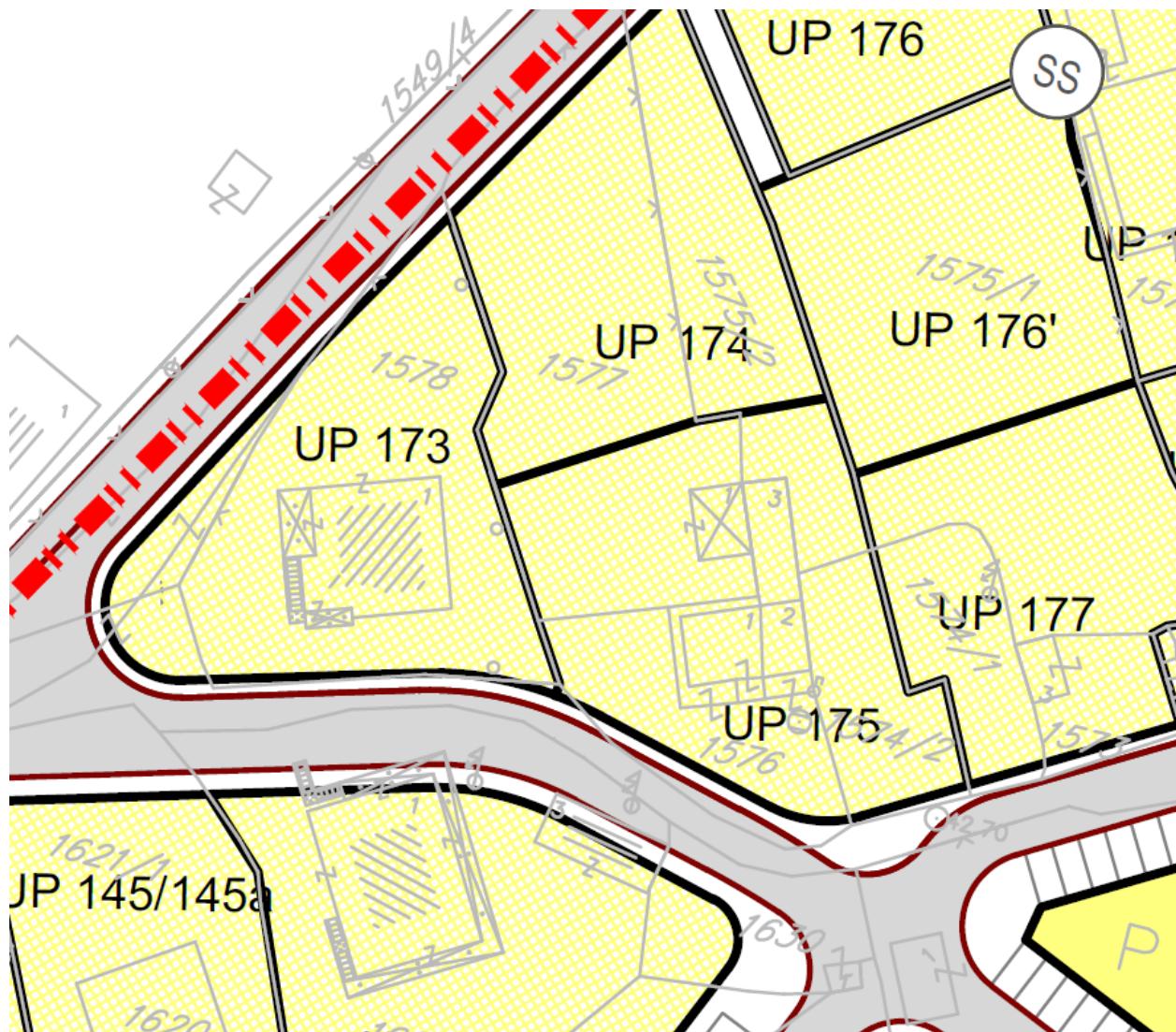
16	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
	Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	„SS“ (stanovanje srednje gustine)
	Oznaka urbanističke parcele	UP 173
	Površina urbanističke parcele [m ²]	cca 915 m ² (očitano sa grafičkog priloga)
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,40 (minimalni stepen ozelenjenosti je od 10% - 30%)
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1,20
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	/
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	/
	Maksimalna spratnost	P+1+M (prizemlje, sprat i mansarda)
Napomena: Obzirom da se izdaju UTU-i za izradu tehničke dokumentacije za <u>izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 173</u> , te da radi o novom objektu, postojeći je neophodno porušiti.		
17	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. <i>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave("Službeni list Crne Gore", br.087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020, 076/21 od 09. 07. 2021 godine), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljaju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja</i>	
18	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing. M.P.	<p style="text-align: center;">RUKOVODILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA</p>  <p style="text-align: right;">Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing. <i>Z.Rakčević</i></p>
19	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta ■ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. ■ List nepokretnosti 4382 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 1578/1KO Podgorica I 	



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



Broj: 08-332/21-1692
Podgorica, 24.12.2021.godine



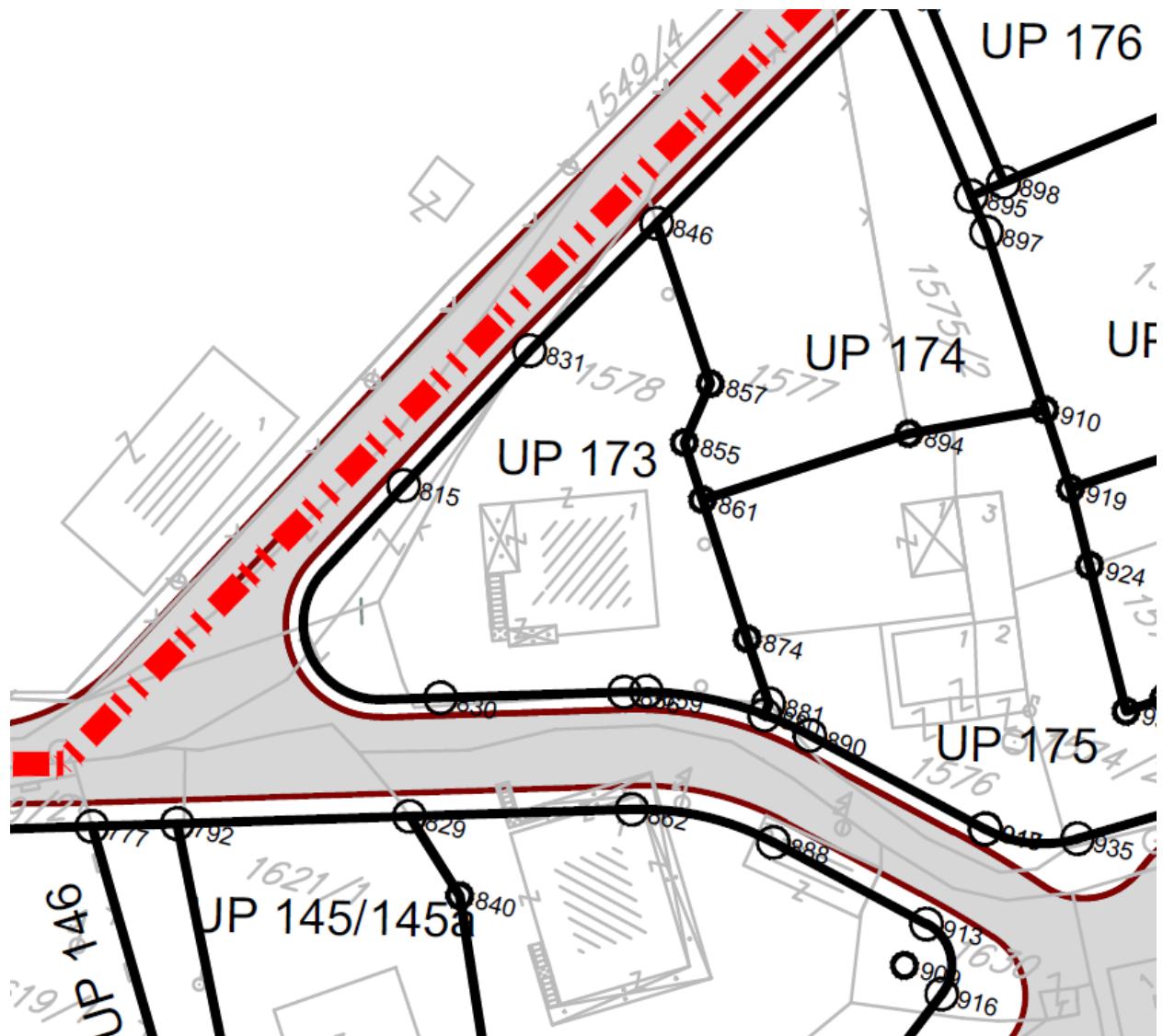
GRAFIČKI PRVI OG – Planirana namjena površina

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP 173**

2

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

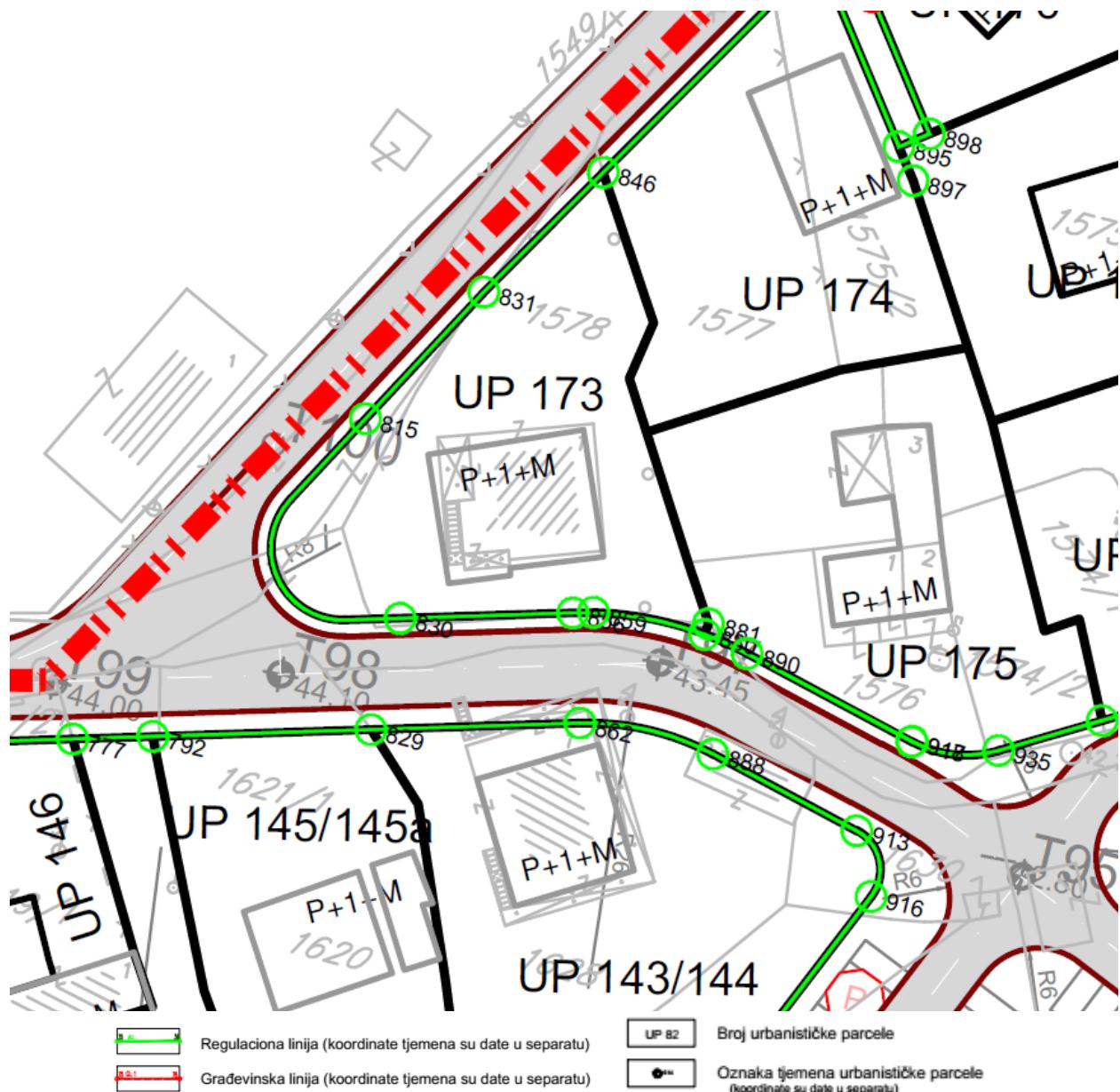
Broj: 08-332/21-1692
Podgorica, 24.12.2021.godine



GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP 173**

3



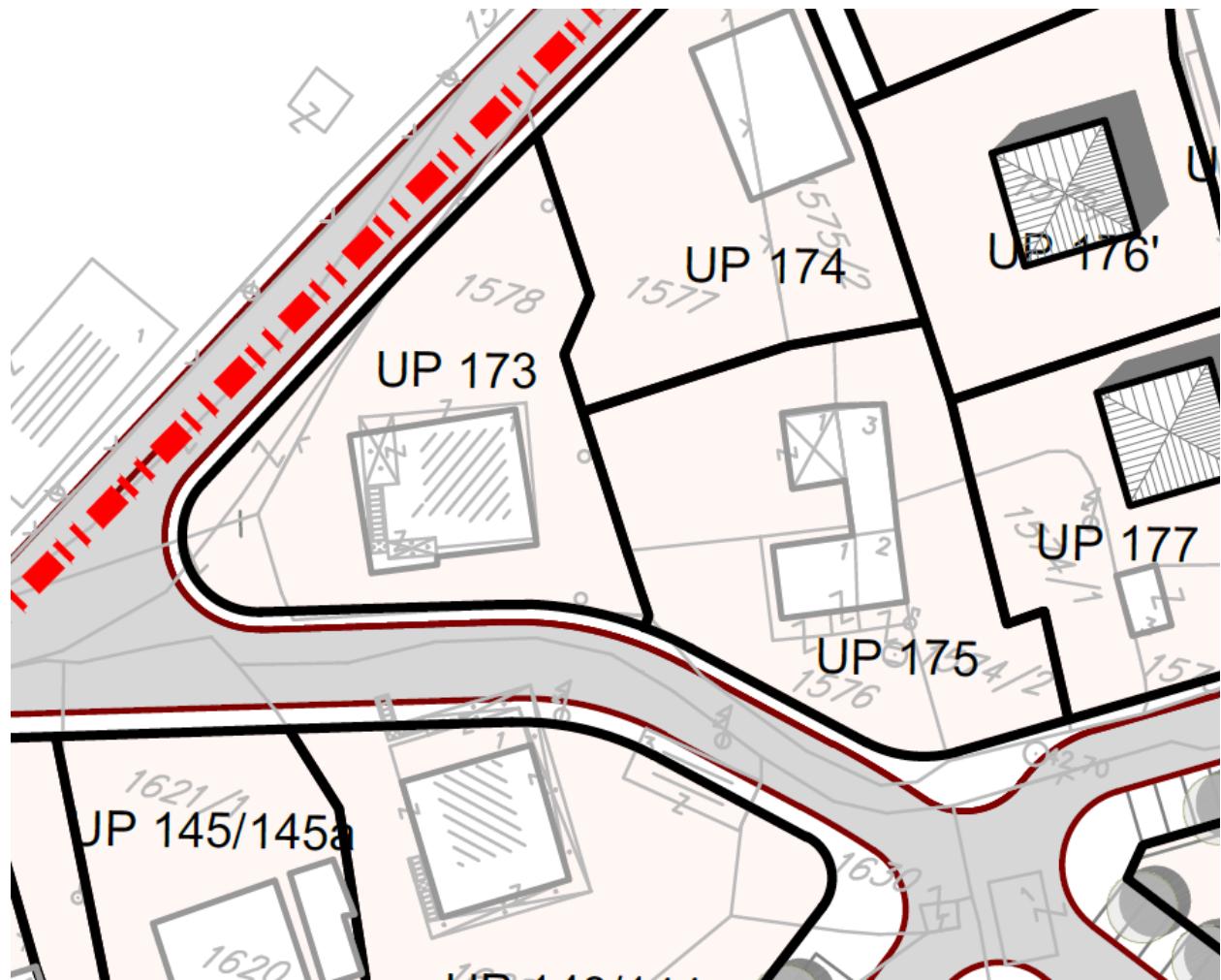
GRAFIČKI PRILOG – Plan regulacije

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP 173**

4

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

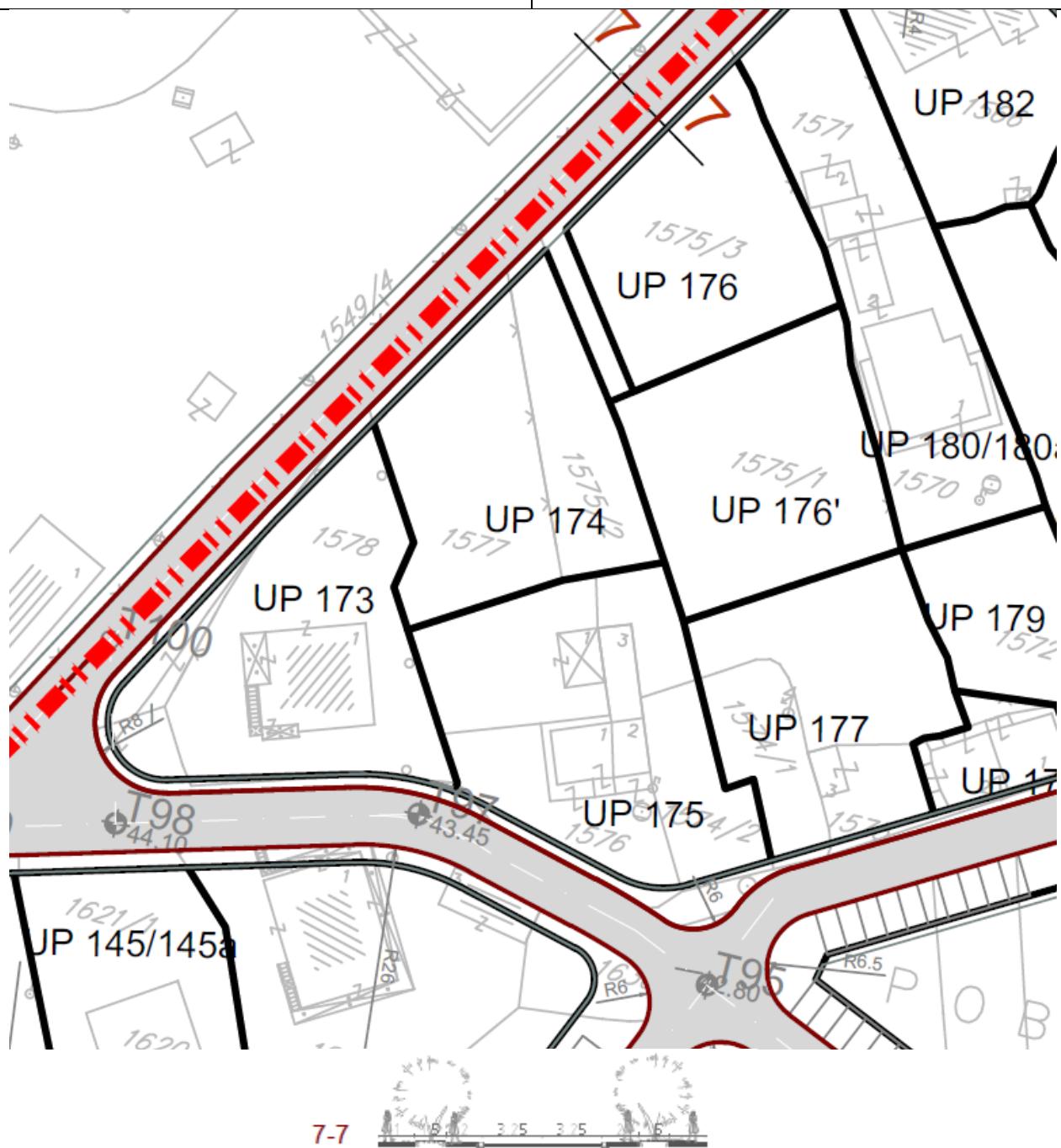
Broj: 08-332/21-1692
Podgorica, 24.12.2021.godine



GRAFIČKI PRILOG – Prostorni oblici

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP 173**

5

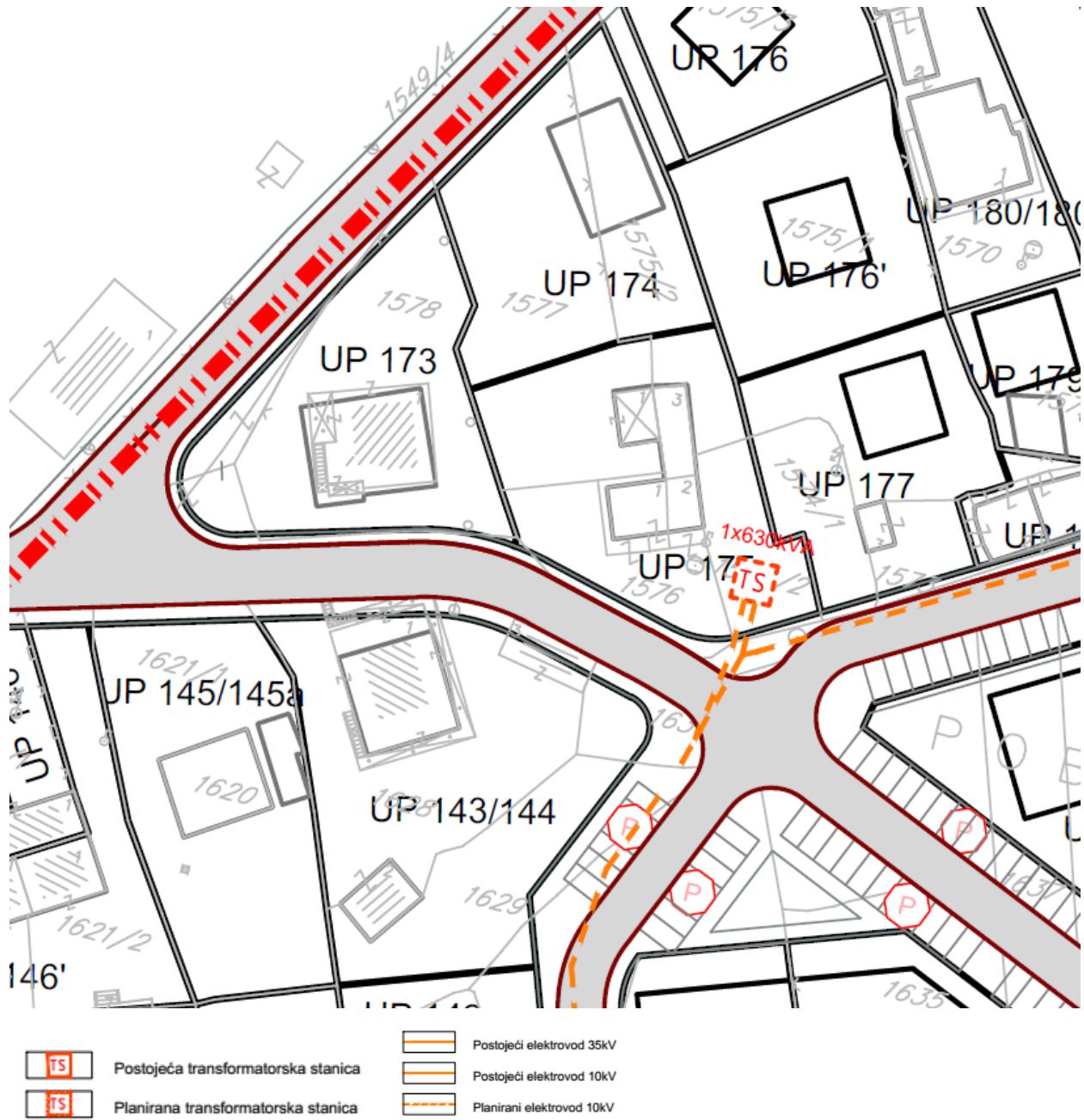


GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP 173**

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

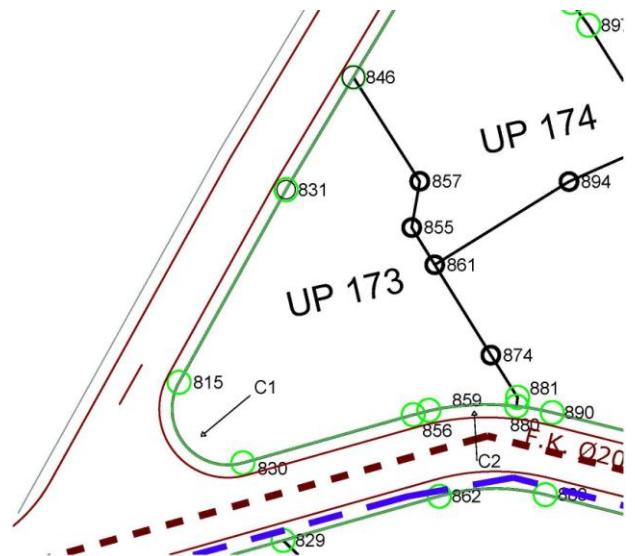
Broj: 08-332/21-1692
Podgorica, 24.12.2021.godine



GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP 173**

7

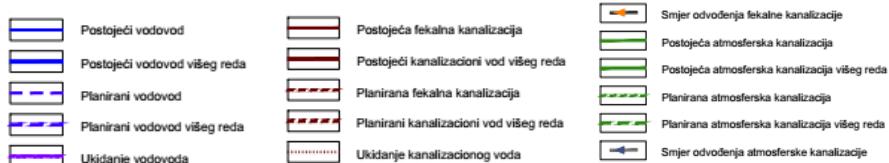
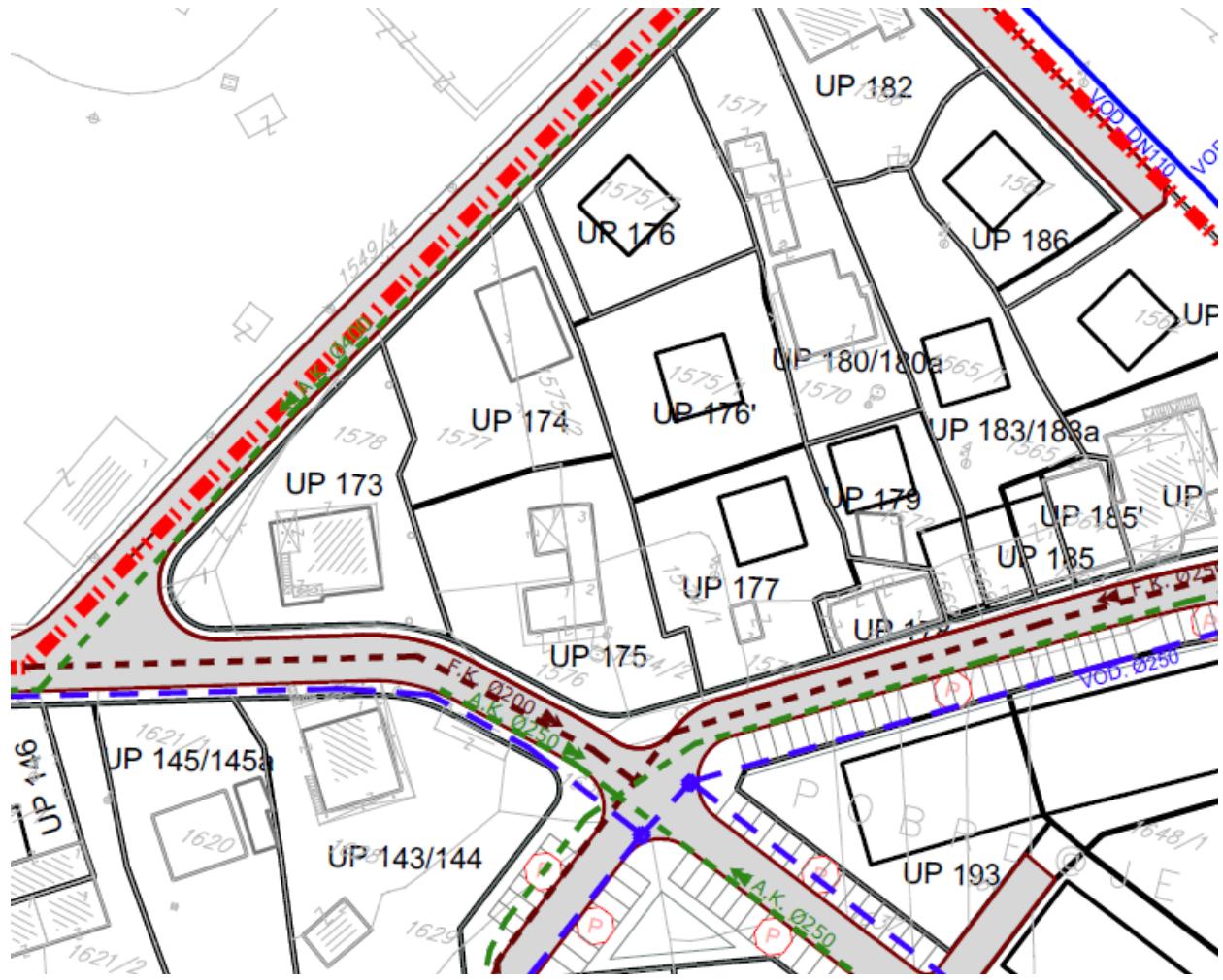


Koordinate tačaka UP 173

	Y	X
855	6602458.46	4700051.63
857	6602459.40	4700057.04
861	6602460.15	4700047.29
846	6602451.67	4700069.19
831	6602443.79	4700056.06
815	6602429.95	4700033.55
C1	6602436.98	4700030.40
	radius R = 6.50 m	
830	6602437.40	4700024.14
856	6602457.29	4700029.77
859	6602459.11	4700030.28
C2	6602467.22	4699999.46
	radius R = 31.50 m	
880	6602469.36	4700030.77
881	6602469.47	4700031.79
874	6602467.70	4700036.73

GRAFIČKI PRILOG – KOORDINATE

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP 173**



GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture

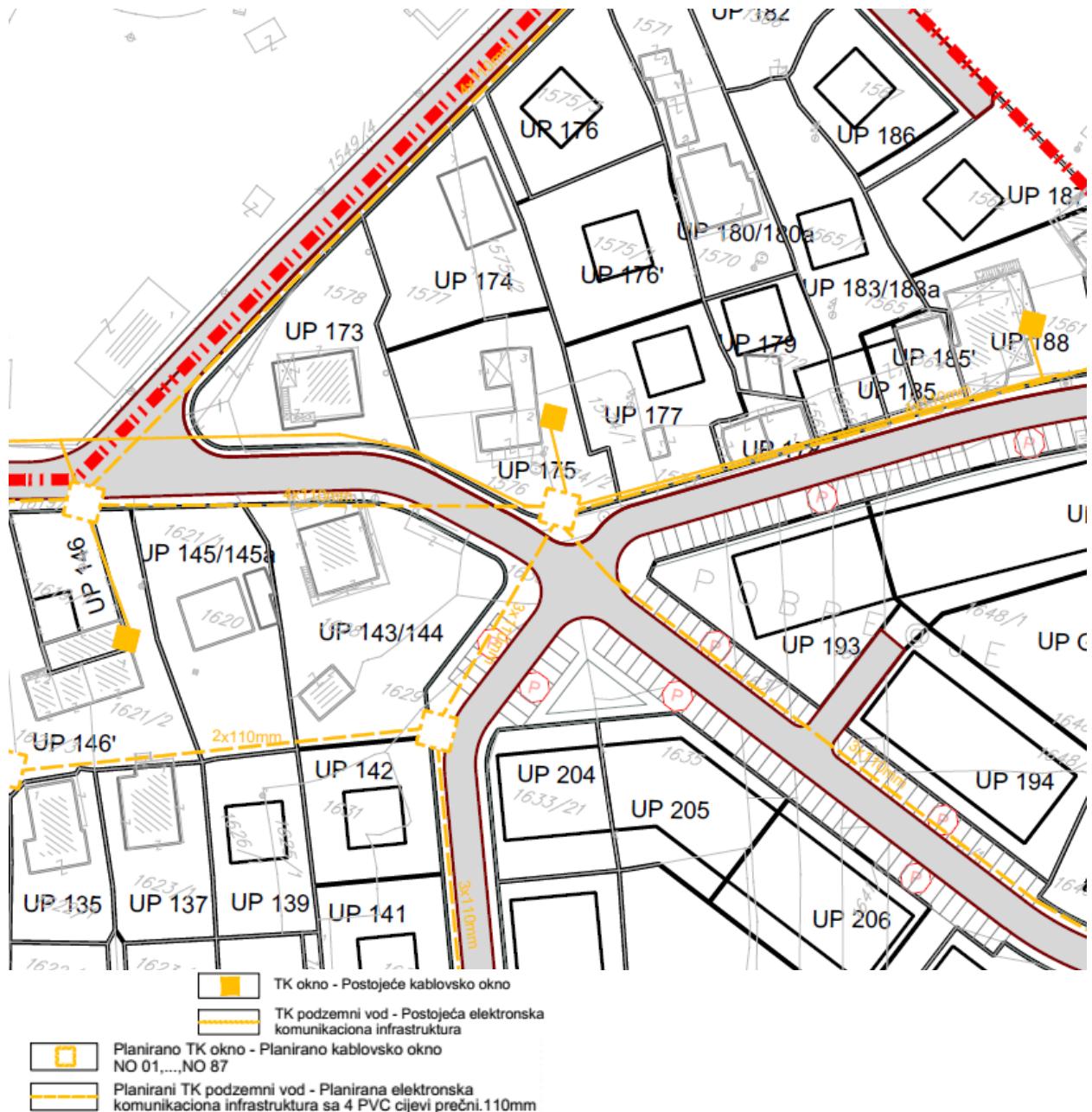
Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP 173**

9

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



Broj: 08-332/21-1692
Podgorica, 24.12.2021.godine



GRAFIČKI PRILOG – Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP 173**

10



Površine za pejzažno uređenje ograničene namjene



Zelenilo stambenih objekata i blokova



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312 Prva banka CG: 535-9562-08
E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Hipotekarna banka: 520-9074-13

- Gas RAKOVIĆ ZORICA -

Broj: 113UPI-041/21-11744

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Podgorica, 10. 01. 2022. 20
Pravljeno: 10. 01. 2022.
O.P. - 332/01-1692/18
137630, 3000-740/2021

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

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) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/21-1692 od 24.10.2021.god., koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-11744 od 28.12.2021. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta stanovanja srednje gustine sa mogućnošću poslovanja na UP173, u zahvatu DUP-a "Naselje 1. maj" (katastarska parcela 1578 KO Podgorica I) u Podgorici**, izdatih od strane ovog Društva pod brojem 113UPI-041/21-1352 od 18.02.2021. godine. Prethodni uslovi su izdati na ime Paljević Gojka, a sada glase na ime „BUILDER FOX“ DOO i iste dopunjavamo sledećim:

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 mjerjenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer za njega. Opet napominjemo da postojeći cjevovod DN80mm ne može obezbijediti potrebnu količinu vode za sprinkler sistem.

Sve ostalo, propisano uslovima broj 113UPI-041/21-1352 od 18.02.2021.god. i dalje važi.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija prethodno izdatih uslova

Podgorica,
10.01.2022. godine

Izvršni direktor
Filip Makrid, dipl.inž.građ.





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTJU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Žeških vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefoni: centrala 020/440 300, fax: :
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija:
E-mail: vikpg@t-com.me, Web: www.vikpg.com.me



2 0 2 1 0 7 0 1 4

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

9312 Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotečarna banka: 520-9074-13

113UPI-041/21-1352

Broj: _____ 18. 07. 2021

Podgorica. _____ 20. _____

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICE

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

124329, 3000-68/2021

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 08-332/21-152 od 10.02.2021.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-1352 od 15.02.2021. godine, za izдавanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta stanovanja srednje gustine sa mogućnošću poslovanja na UP173, u zahvatu DUP-a "Naselje 1. maj" (katastarska parcela 1578 KO Podgorica I) u Podgorici, investitora Paljević Gojka (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/21-152 od 10.02.2021. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivog razvoja), 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 osovine 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. Takođe, 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.

Na predmetnoj parceli je evidentiran postojeći porodični stambeni objekat, koji je priključen na vodovodnu mrežu i kod ovog društva je registrovan vodomjer broj 02883385, marke "Insa" 20/3, pod šifrom 304002500 na ime podnosioca zahtjeva. Na urbanističkoj parcelei UP 173 je planirana izgradnja objekta spratnosti P+1+M do P+2+M, površine pod objektom određene koeficijentom zauzetosti do 0,4, maksimalne bruto građevinske površine određene koeficijentom izgrađenosti do 1,2. Namjena objekta je stanovanje srednje gustine sa mogućnošću poslovanja.

ĐUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice zapadno od predmetne parcele, na koju ova parcela ima direktni pristup, i u sklopu nje je predvidjena izgradnja atmosferske kanalizacije DN400mm. DUP-om u sklopu ove saobraćajnice nije planirana izgradnja vodovoda i fekalne kanalizacije, što smatramo nedostatkom. Južno od parcele UP173 je planirana izgradnja ulice u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN200mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN250mm. Situacija DUP-om planiranog stanja hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta 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 pored objekta, 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.

Za gradilišni priključak za objekat se može iskoristiti postojeći priključak, ukoliko položajno odgovara organizaciji gradilišta, s tim što je potrebno izvršiti njegovu preregistraciju u gradilišni, a na osnovu zahtjeva investitora.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar nakon izgradnje novog cjevovoda.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Ako se radi o objektu sa više stambenih i poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerjenje 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 svjetlog otvora šahta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcom 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.

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

Kod vodomjera Ø50 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 hidrauntska 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 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 prilagođeni 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 protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, potrebno je da se za snabdijevanje sprinkler postrojenja predviđi međurezervoar (kao iscrplji izvor) kapaciteta koji bi bio dovoljan da obezbijedi količinu vode potrebnu za gašenje požara u trajanju od 30 minuta, a snabdijevao bi se iz gradskog vodovoda (kao neiscrpljenog izvora) sa odgovarajućom pumpom za dobijanje potrebnog pritiska za sprinkler postrojenje i drugom pratećom opremom i automatikom. Ovo u slučaju da se isto ne može obezbijediti direktno iz gradske vodovodne mreže. Projektom unutrašnjih instalacija prikazati njegovo povezivanje na spoljnju vodovodnu mrežu kao i način mjerjenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Za mjerjenje 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 izvodjenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugradjuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovodenja 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 gradnju koristi vodu preko svog ili tudjeg 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 (skupština stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

Gradski sistem kanalizacione mreže je separatni, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju, dok ne dođe do realizacije kolektora fekalne kanalizacije ulicom pored objekta i svih nizvodnih kolektora fekalne kanalizacije, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora, 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 promjeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Priključak, izvod iz objekta, kada se za to steknu uslovi, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nošivosti 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 dnâ vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

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

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaže objekata na fekalnu kanalizaciju, kada se steknu uslovi za priključenje objekta. 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 predviđeti 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. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen, koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takođe, 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 objekata, čiju je zaštitu potrebno rješiti projektnom dokumentacijom objekata.

Obavezno predviđati 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 izvođač 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 obveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletног rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekt 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 = 1:1000

Podgorica,
18.02.2021. godine



**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU**



CRNA GORA

**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-919-58253/2021

Datum: 27.12.2021.

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 SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4382 - 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
1578	1		13 14	10/09/2020	POBREŽJE	Dvorište KUPOVINA		500 0.00
1578	1		13 14	10/09/2020	POBREŽJE	Livada 3. klase KUPOVINA		140 0.80
1578	1	1	13 14	10/09/2020	POBREŽJE	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		159 0.00
								799 0.80

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003030920	BUILDER FOX DOO PODGORICA JELENE BALŠIĆ 2 Podgorica	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
1578	1	1 Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	999	P 159	/
1578	1	1 Stambeni prostor Četvorosoban stan	1	P 116	Svojina 1/1 BUILDER FOX DOO PODGORICA JELENE BALŠIĆ 2 Podgorica 0000003030920

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1578	1		1	Livada 3. klase	17/07/2020 10:7	ZABILJEŽBA POSTUPKA EKSPROPRIACIJE U KORIST GLAVNOG GRADA PODGORICA RADI IZGRADNJE SAOBRACAJNICE U ZAHVATU DUP-A DUVANSKI KOMBINAT PREMA ELABORATU EKSPROPRIACIJE KOJI JE RAĐEN OD STRANE GEO INVEST DOO OVJEREN DANA 04.05.2020 GOD POD BROJEM 2317/2019

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1578	1			1	Dvorište	17/07/2020 10:7	ZABILJEŽBA POSTUPKA EKSPROPRIJACIJE U KORIST GLAVNOG GRADA PODGORICA RADI IZGRADNJE SAOBRĀCAJNICE U ZAHVATU DUP-A DUVANSKI KOMBINAT PREMA ELABORATU EKSPROPRIJACIJE KOJI JE RAĐEN OD STRANE GEO INVEST DOO OVJEREN DANA 04.05.2020 GOD POD BROJEM 2317/2019
1578	1			2	Livada 3. klasc	26/08/2021 9:21	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 742/2021 OD 29.06.2021. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK 1 PALJEVIĆ GOJKO PALJEVIĆ VESELINKA KAO SUPRUGA HIPOTEKARNI DUŽNIK 2 KAŽIĆ MITAR KAŽIĆ, IVANA KAO SUPRUGA HIPOTEKARNI DUŽNIK 3 RAŠOVIĆ MILIVOJE RAŠOVIĆ SONJA KAO SUPRUGA HIPOTEKARNI DUŽNIK 4 V&B INVEST DOO U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOLA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 150.000,00 EURA ROK OTPLATE 60 MJESECI U IZNOSU OD 100.000,00 EURA ROK OTPLATE 12 MJESECI U IZNOSU OD 100.000,00 EURA KRAJNJI ROK OTPLATE DO 24.06.2023. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOLA I NA SVIM BUDUCIM OBJEKTIMA + NEPOSREDNA IZVRŠNOST NOTARSKOG ZAPISA ZALOŽNE IZJAVE
1578	1			2	Dvorište	26/08/2021 9:21	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 742/2021 OD 29.06.2021. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK 1 PALJEVIĆ GOJKO PALJEVIĆ VESELINKA KAO SUPRUGA HIPOTEKARNI DUŽNIK 2 KAŽIĆ MITAR KAŽIĆ, IVANA KAO SUPRUGA HIPOTEKARNI DUŽNIK 3 RAŠOVIĆ MILIVOJE RAŠOVIĆ SONJA KAO SUPRUGA HIPOTEKARNI DUŽNIK 4 V&B INVEST DOO U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOLA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 150.000,00 EURA ROK OTPLATE 60 MJESECI U IZNOSU OD 100.000,00 EURA ROK OTPLATE 12 MJESECI U IZNOSU OD 100.000,00 EURA KRAJNJI ROK OTPLATE DO 24.06.2023. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOLA I NA SVIM BUDUCIM OBJEKTIMA + NEPOSREDNA IZVRŠNOST NOTARSKOG ZAPISA ZALOŽNE IZJAVE
1578	1	1	1	1	Stambeni prostor	26/08/2021 9:21	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 742/2021 OD 29.06.2021. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK 1 PALJEVIĆ GOJKO PALJEVIĆ VESELINKA KAO SUPRUGA HIPOTEKARNI DUŽNIK 2 KAŽIĆ MITAR KAŽIĆ, IVANA KAO SUPRUGA HIPOTEKARNI DUŽNIK 3 RAŠOVIĆ MILIVOJE RAŠOVIĆ SONJA KAO SUPRUGA HIPOTEKARNI DUŽNIK 4 V&B INVEST DOO U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOLA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 150.000,00 EURA ROK OTPLATE 60 MJESECI U IZNOSU OD 100.000,00 EURA ROK OTPLATE 12 MJESECI U IZNOSU OD 100.000,00 EURA KRAJNJI ROK OTPLATE DO 24.06.2023. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOLA I NA SVIM BUDUCIM OBJEKTIMA + NEPOSREDNA IZVRŠNOST NOTARSKOG ZAPISA ZALOŽNE IZJAVE
1578	1	1		1	Porodična stambena zgrada		Nema dozvolu
1578	1	1		1	Porodična stambena zgrada	17/07/2020 10:7	ZABILJEŽBA POSTUPKA EKSPROPRIJACIJE U KORIST GLAVNOG GRADA PODGORICA RADI IZGRADNJE SAOBRĀCAJNICE U ZAHVATU DUP-A DUVANSKI KOMBINAT PREMA ELABORATU EKSPROPRIJACIJE KOJI JE RAĐEN OD STRANE GEO INVEST DOO OVJEREN DANA 04.05.2020 GOD POD BROJEM 2317/2019
1578	1	1		2	Porodična stambena zgrada	26/08/2021 9:21	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 742/2021 OD 29.06.2021. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK 1 PALJEVIĆ GOJKO PALJEVIĆ VESELINKA KAO SUPRUGA HIPOTEKARNI DUŽNIK 2 KAŽIĆ MITAR KAŽIĆ, IVANA KAO SUPRUGA HIPOTEKARNI DUŽNIK 3 RAŠOVIĆ MILIVOJE RAŠOVIĆ SONJA KAO SUPRUGA HIPOTEKARNI DUŽNIK 4 V&B INVEST DOO U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOLA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 150.000,00 EURA ROK OTPLATE 60 MJESECI U IZNOSU OD 100.000,00 EURA ROK OTPLATE 12 MJESECI U IZNOSU OD 100.000,00 EURA KRAJNJI ROK OTPLATE DO 24.06.2023. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOLA I NA SVIM BUDUCIM OBJEKTIMA + NEPOSREDNA IZVRŠNOST NOTARSKOG ZAPISA ZALOŽNE IZJAVE



Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1578	1	1		2	Porodična stambena zgrada	26/08/2021 9:21	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR., 742/2021 OD 29.06.2021. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK 1 PALJEVIĆ GOJKO PALJEVIĆ VESELINKA KAO SUPRUGA HIPOTEKARNI DUŽNIK 2 KAŽIĆ MITAR KAŽIĆ, IVANA KAO SUPRUGA HIPOTEKARNI DUŽNIK 3 RASOVIĆ MILIVOJE RASOVIĆ SONJA KAO SUPRUGA HIPOTEKARNI DUŽNIK 4 V&B INVEST DOO U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 150.000,00 EURA ROK OTPLATE 60 MJESECI U IZNOSU OD 100.000,00 EURA ROK OTPLATE 12 MJESECI U IZNOSU OD 100.000,00 EURA KRAJNJI ROK OTPLATE DO 24.06.2023. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆ ENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I NA ŠVIM BUDUĆIM OBJEKTIMA + NEPOSREDNA IZVR SNOST NOTARSKOG ZAPISA ZALOŽNE IZJAVE

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



Ovlašćeno lice:

Kadunovac

Slavica Bobić, dipl.prav

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/21-5291

Datum: 30.12.2021.



Katastarska opština: PODGORICA I

Broj lista nepokretnosti: 4382

Broj plana: 19

Parcela: 1578/1

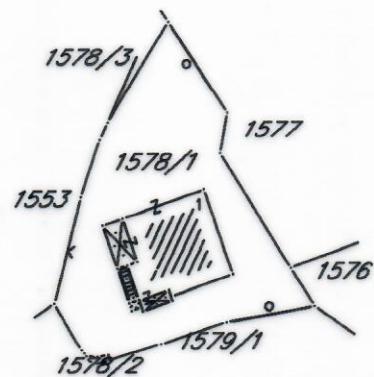
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
700
100
6
602
400

4
700
100
6
602
500



4
700
000
6
602
400

4
700
000
6
602
500

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

