



Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/25-73
Podgorica, 30.01.2025.godine

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli
UP c72, u okviru DUP-a „Momišići B“ u Podgorici.




PODNOŠILAC ZAHTEVA: VUKČEVIĆ DEJAN

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

RUKOVOĐILAC ODJELJENJA

Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

| | | |
|---|--|---|
| 1 | <p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/25-73 Podgorica, 30.01.2025.godine</p> | <p>Glavni grad Podgorica</p>  |
| 2 | <p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Akta Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023god. br. 08-332-8070/2, - Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, - Člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23), - Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 027/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021,br. 141/21 od 30.12.2021, br. 151/22 od 30.12.2022 i br. 14/24 od 19.02.2024), - Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18) i podnijetog zahtjeva VUKČEVIĆ DEJANA iz Podgorice, br.08-332/25-73 od 23.01.2025.godine, izdaje : | |
| 3 | <p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP c72, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 1447/1KO Tološi, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici.</p> | |
| 4 | <p>Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p> <p><i>Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine se primjenjuju , sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".</i></p> <p><i>Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.</i></p> | |
| 5 | PODNOŠILAC ZAHTJEVA: | VUKČEVIĆ DEJAN |
| 6 | POSTOJEĆE STANJE | |
| | <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 1662 KO Tološi i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 1447/1 je definisan kao:" porodična stambena zgrada" površine 102m2, "pomoćna zgrad" površine 18m2 i " dvorište" površine 411m2.</p> <p>Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je kat. parcela br. 1447/1KO Tološi svojina VUKČEVIĆ VUKOSAVE. U listu nepokretnosti su zabilježeni tereti i ograničenja za navedenu katastarsku parcelu (prilog).</p> <p>U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao izgrađena površina.</p> <p>Dio prostora navedene katastarske parcele ulazi u sastav urbanističke parcele UP c72.</p> | |

Napomena: Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površinu 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.

List nepokretnosti br. 1662 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 1447/1KO Tološi iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.

7 PLANIRANO STANJE

Planirana namjena urbanističke parcele **UP c72**, je „**SMG**“ (stanovanje male gustine).

| ZONA "C" | | | | | | | | | | | | | |
|----------|---------|----------|------------------------------|-------------------------|--------------------------|---------------------|-----------------------|----------------|----------------|------------------|----------|-------------------|---------------------|
| PARCELA | | | POSTOJEĆE | | | | | PLANIRANO | | | | | |
| BR UP | NAMJENA | POVRŠINA | Površina postojećih objekata | BGP postojećih objekata | Broj postojećih objekata | Postojeca zauzetost | Postojeca izgrađenost | Max. spratnost | Max. zauzetost | Max. izgrađenost | Max. BGP | Max. broj stanova | Max. BGP poslovanja |
| UP c72 | SMG | 484 | 138 | 138 | 2 | 0.28 | 0.28 | P+2 | 0.35 | 0.88 | 424 | 2 | 169 |

Izvod iz teksta Detaljnog urbanističkog plana „**Momišići B**“

Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovину saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja. U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu.

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

USLOVI ZA OBJEKTE STANOVANJA MALE GUSTINE

Indeks zauzetosti u zoni stanovanja male gustine definisan je u zavisnosti od veličine parcele. Indeks progresivno opada sa rastom površine parcele da bi se spriječila izgradnja velikih objekata kolektivnog stanovanja u zoni stanovanja male gustine. Na osnovu statističke analize postojećeg građenog fonda i pripadajućih parcela formulisan je set opštih pravila za definisanje urbanističkih parametara:

| Površina | zauzetost | P. osnove | izgrađenost |
|----------|-----------|-----------|-------------|
| do 200 | 0.45 | 90 | 1.35 |
| do 350 | 0.4 | 140 | 1.2 |
| do 600 | 0.35 | 210 | 1.05 |
| do 900 | 0.3 | 270 | 0.9 |
| do 1200 | 0.25 | 300 | 0.75 |

Napomena: navedena formulacija urbanističkih parametara u odnosu na površinu urbanističke parcele predstavlja **generalno plansko opredjeljenje** i pokušaj da se raspon vrijednosti parametara postavi dovoljno fleksibilno da bi se primijenio na što veći broj stvarnih slučajeva. Na nivou plana kao cjeline predložena pravila su poslužila da se definišu parametric za integraciju postojećih i izgradnju novih objekata u zoni stanovanja male gustine.

Ipak, u pojedinim slučajevima je došlo i do odstupanja. To se prvenstveno odnosi na one slučajeve u kojima površina parcele ima granične vrijednosti, ali i na slučajeve u kojima je priložena važeća građevinska dozvola izdata na osnovu prethodnog plana, kao i na objekte kojima u procesu legalizacije "nedostaje" nekoliko procenata BGP. Uopšte, činjenica da je prostor zahvata plana već izgrađen na gornjoj granici stanovanja male gustine, kao i da je veliki broj objekata građen sa prekoračenjem ili bez dozvole, uslovio je nemogućnost apsolutne primjene navedenih pravila koja bi bila moguća u slučaju planiranja neizgrađenog područja.

Na svim parcelama namijenjenim stanovanju male gustine, prema Pravilniku se mogu predvidjeti objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to:

- trgovina i ugostiteljski objekti, smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata;
- objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja;
- objekti i mreže infrastrukture;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca;

Za izgradnju objekata stanovanja male gustine (zone B, C i D) važe slijedeće smjernice:

- Preporučuje se izgradnja slobodnostojećih objekata manjih gabarita, utopljenih u zelenilo
- U slučaju izgradnje dvojnih objekata obavezno je pribavljanje zajedničke saglasnosti glavnog gradskog arhitekta na kompletan projekat za obje urbanističke parcele

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

- U jednom stambenom objektu može biti organizovano maksimalno 4 stambene jedinice
- Na većim parcelama moguće je planirane kapacitete opodijeliti na više objekata, tako da se ne prekorači ukupna planirana zauzetost, izgrađenost i BGP

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN „MOMIŠIĆI B“ SEPARAT SA UTU – POSEBNI DIO

- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl), a čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli.
- Moguća je izgradnja **jedne podrumске ili suterenske etaže** koja se koristi **isključivo za garažiranje** i ne ulazi u obračun BGP.

• Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) i ne mogu ni u kom slučaju preći regulacionu liniju. Ukupna površina podruma ne može biti veća od 80% površine urbanističke parcele, i to samo ako je zadovoljen minimalni procenat ozelenjenosti na parceli.

• Suterena je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL. Suterena može biti na ravnom i na denivelisanom terenu.

Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suterena na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m.

• Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 2 m. Ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija, a ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 7 m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora stambenih prostorija

• Planom definisana minimalna rastojanja od granice parcele i susjednog objekta mogu biti i manja uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m.

• Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1.20 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta

• Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.

• U oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 25o; nije dozvoljeno izvođenje mansardnih krovova.

• u slučaju ograđivanja parcele koristiti laku metalnu i/ili živu ogradu, visine sokla do 50 cm. Nije dozvoljeno izvođenje zidanih ograda.

Pomoćni objekti

• dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata.

• Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl. ali i ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.

• Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2.0 m. Rastojanje od granice parcele može biti i manje uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.

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

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN „MOMIŠIĆI B“ SEPARAT SA UTU – POSEBNI DIO

Uslovi za parkiranje vozila na parcelama stanovanja male gustine:

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta.
- Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1.1 PM na 1 stan

Ograđivanje urbanističke parcele se izvodi prema sledećim uslovima:

• parcele se mogu ograđivati zidanom, po pravilu kamenom ogradom, do visine od 1.0 m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom (dekorativno željezo) ili živom ogradom do visine od 1.80 m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.6 m

• preporuka je da se parcele, naročito van regulacije, ograđuju živom ogradom.

| | |
|-----------|---|
| | <p>• zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.</p> <p>Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije</p> <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>Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.</p> |
| | <p><u>OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA</u></p> |
| | <p><u>Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju</u></p> <p>Oblikovanje i materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi, pa pored ostalog podrazumijeva: - Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja. - Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata – zidovi ispune odnosno konstrukcije za fino obrađenim fasadnim platnima. - Primena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda. - U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.</p> <p><u>Urbani mobilijar</u></p> <p>Urbani mobilijar predstavlja važan element pejzažnog oblikovanja i da bi dali elemente urbanog, preporuka je da on bude savremenog dizajna u kombinaciji materijala metal-drvo. Posebnu pažnju je potrebno posvetiti osmišljavanju ljetnih terasa i staza, vodenih sistema (fontane, česme, vodokoci i sl.), urbanog mobilijara (klupe, oglasni panoi, kante za otpatke, osvjetljenje). Osvjetljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sa krošnjama drveća kao i osvjetljenje terasa koje će se uklopiti u karakter ovog prostora.</p> |
| <p>9.</p> | <p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> |
| | <p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); ▪ drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.). <p>Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl. list Crne Gore“, broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, broj 8/1993).</p> <p><u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u></p> <p>U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).</p> <p>Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.</p> <p>Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).</p> <p><u>Zaštita od požara</u></p> <p>Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita; ▪ izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; ▪ pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru; ▪ izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata; ▪ uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, |

dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;

- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
- za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;
- djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).

Ukoliko postoje zahtjevi u skladu sa važećom regulativom, prilikom izrade projektne dokumentacije treba izraditi dokumentaciju koja se odnosi na zaštitu od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), zaštitu i zdravlje na radu i ostalo.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet plana, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11);
- Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);
- Zakona o vodama („Službeni list CG“, br 27/07);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11);
- Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 75/06);
- Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00);
- Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07);
- Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG“, br. 27/07);
- Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list RCG“, br. 45/08);
- Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01).

Opšte mjere zaštite

- obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;
- prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećenja i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine;
- izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine.

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

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

| | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; ▪ Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; ▪ Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.); ▪ Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. <p>Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.</p> <p>Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.</p> <p>Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.</p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik objekta; ▪ Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; ▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; ▪ Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.</p> <p>Za sve objekte koji podijele izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini i Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, kao i ostalim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.</p> |
|--|--|

| | |
|-----|---|
| 10. | USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE |
|-----|---|

| | |
|--|---|
| | <p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11); • Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05); • Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13); • Zakona o vodama („Službeni list CG“, br 27/07); • Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10); • Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11 i 1/14); • Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11); • Pravilnika o grančnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("SL list CG", br. 60/11); • Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00); • Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07); • Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda ("Službeni list RCG", br. 27/07); • Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni list RCG", br. 45/08); • Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01). <p>Prilikom sprovođenja DUP-a, potrebno je sprovoditi sledeće smjernice/mjere zaštite životne sredine:</p> <p><u>Opšte smjernice za zaštitu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja |
|--|---|

životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;

- prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine;
- izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine;

Smjernice za zaštitu voda:

- sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/pražnjenje od strane nadležne institucije;
- nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama;
- potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem;
- zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju;
- za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe;
- vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci;

Smjernice za zaštitu vazduha

- unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjiće se zagađenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice;
- obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica ostvariće se smanjenje zagađenosti prašinom sa kolovoza;
- sa aspekta zaštite vazduha od zagađivanja potrebno je uspostaviti sistem za kontrolu kvaliteta vazduha i izvršiti popis izvora zagađenja. Projekcije budućeg stanja iziskuju potrebu monitoring integralnog zagađenja vazduha;

Smjernice za zaštitu zemljišta

- posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;
- predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj izlivanja opasnih materija u zemljište;
- zaštititi postojeći potencijal kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta, naročito u blizini gradskih naselja (zoni aglomeracije), od pretvaranja u građevinsko zemljište;
- unaprijediti organsku poljoprivredu i dati prednost tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne uslove za razvoj;
- ojačati ulogu poljoprivrede kao dominantne komponente u očuvanju bogatstva kulturnog pejzaža;
- kontrolisano primjenjivati hemijska sredstva u poljoprivrednoj proizvodnji (vještačka đubriva, pesticidi i dr.);
- izvršiti rekultivaciju degradiranih površina
- graditi saobraćajnice sa sistemom kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda;
- uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl.list CG“, br. 64/11); izvršiti sanaciju svih nelegalnih deponija lociranih duž saobraćajnica, u dolinama rijeka i dr.

Smjernice za zaštitu od buke

Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("SL list CG", br. 60/11) utvrđuju se, između ostalog i granične vrijednosti buke u životnoj sredini, način utvrđivanja indikatora buke i određivanja akustičkih zona u skladu sa namjenom otvorenih prostora, kao i metode ocjenjivanja štetnih efekata buke. Legilsativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:

- sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu;
- utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda;
- prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti;
- postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini.

Zaštita od buke postiže se:

- uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke;

| | |
|-----|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke; • podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice); • izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini; • izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini. <p>Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Objekti se moraju graditi u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice koje je donešeno na osnovu Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini ("SI list CG", br. 28/11, 1/14) i navedenog pravilnika.</p> <p><u>Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti</u></p> <p>Na području Plana ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrste postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06).</p> <p>Sačuvati postojeću matricu poljoprivrednog zemljišta, u smislu očuvanja agrikulturnog pejzaža. Neophodno je očuvati postojeću matricu/formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice/šumarke.</p> <p>Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Član 47. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09).</p> |
| 11. | <p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> |
| | <p>Zelene površine ograničenog korišćenja</p> <p>USLOVI ZA PEJZAŽNO UREĐENJE</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. procenete ozelenjenosti</p> <p>§ U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) 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 mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje)</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 individualnih stambenih objekata</p> <p>Zelenilo u okviru stambenih objekata podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude na 1/3 placa, bliže ulici, gdje dobijemo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. Zadnji vrt služi kao prostor za odmor i ako je parcela veća kao ekonomski dio dvorišta.</p> |

| | |
|-----|--|
| | <p>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN „MOMIŠIĆI B“ SEPARAT SA UTU – POSEBNI DIO</p> <p>Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova</p> <p>§ zelene površine treba da zahvataju min. 40% površine parcele;</p> <p>§ min. visina sadnice 2,5-3m;</p> <p>§ min. obim sadnice na visini 1m od 10-15cm;</p> <p>§ kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;</p> <p>§ pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;</p> <p>§ za izradu staza i stepenica koristiti materijale koji su dostupni u najbližem okruženju;</p> <p>§ predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;</p> <p>§ razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;</p> <p>§ tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati vertikalno i krovno zelenilo, kao isadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskogdoživljaja prostora;</p> <p>§ vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola;</p> <p>§ na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.</p> <p>Prijedlog vrsta za ozelenjavanje:</p> <p>Četinarsko drveće: <i>Cupressus sempervirens</i> var. <i>pyramidalis</i>, <i>Cupressus arizonica</i> 'Glauc', <i>Pinus pinea</i>, <i>Cedrus deodara</i>, <i>Cedrus atlantica</i> 'Glauc', <i>Cupressocyparis leylandii</i>, <i>Ginkgo biloba</i>.</p> <p>Listopadno drveće: <i>Quercus trojana</i>, <i>Q. pubescens</i>, <i>Celtis australis</i>, <i>Albizia julibrissin</i>, <i>Platanus acerifolia</i>, <i>Tilia cordata</i>, <i>Tilia argentea</i>, <i>Acer pseudoplatanus</i>, <i>Acer platanoides</i>, <i>Aesculus hippocastanum</i>, <i>Fraxinus americana</i>, <i>Lagerstroemia indica</i>, <i>Liriodendron tulipifera</i>, <i>Cercis siliquastrum</i>, <i>Melia azedarach</i>, <i>Prunus pisardii</i>, <i>Prunus serulata</i>, <i>Salix alba</i>, <i>S. Matsudana</i>, <i>Populus tremula</i>.</p> <p>Žimzeleno drveće: <i>Quercus ilex</i>, <i>Olea europaea</i>, <i>Ligustrum japonicum</i>, <i>Magnolia grandiflora</i>.</p> <p>Žbunaste vrste: <i>Arbutus unedo</i>, <i>Callistemon citrinus</i>, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Ligustrum ovalifolium</i>, <i>Nerium oleander</i>, <i>Pittosporum tobira</i>, <i>Pyracantha coccinea</i>, <i>Prunus laurocerassus</i>, <i>Berberis thunbergii</i> 'Atropurpurea', <i>Forsythia suspense</i>, <i>Spiraea</i> sp., <i>Buxus sempervirens</i>, <i>Cotoneaster dammeri</i>, <i>Viburnum tinus</i>, <i>Yucca</i> sp.</p> <p>Puzavice: <i>Hedera helix</i> 'Variegata', <i>Lonicera caprifolia</i>, <i>L. implexa</i>, <i>Rhynchospermum jasminoides</i>, <i>Tecoma radicans</i>, <i>Wisteria sinensis</i>, <i>Parthenocissus tricuspidata</i>, <i>P. quinquefolia</i>.</p> <p>Palme: <i>Phoenix canariensis</i>, <i>Chamaerops humilis</i>, <i>Chamaerops excelsa</i>, <i>Cycas revoluta</i>.</p> <p>Perene: <i>Lavandula spicata</i>, <i>Rosmarinus officinalis</i>, <i>Santolina viridis</i>, <i>Santolina chamaecyparissus</i>, <i>Hydrangea hortensis</i>.</p> |
| 12. | <p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> |
| | <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe 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.</p> |
| 13. | <p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> |
| | <p>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 pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).</p> <p>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 obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>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%).</p> <p>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).</p> |

| | |
|-------|---|
| 15. | MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA |
| | Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. 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. |
| 16. | USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU |
| 16.1. | 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 „Momišići B“ u Podgorici , koji je u Registru planske dokumentacije, <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine..</i> 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. |
| 16.2. | 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 sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici , koji je u Registru planske dokumentacije, <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine..</i> |
| 16.3. | Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu |
| | Urbanističkoj parceli UP c72 u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici , u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazano na grafičkom prilogu "saobraćaj" . Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici koji je u Registru planske dokumentacije, <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine..</i> |
| 17.3. | Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu |
| | Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</i> |
| 16.4. | OSTALI USLOVI |
| | <i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23)</i> <i>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23).</i> Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. <i><u>Napomena:</u> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine.</i> |

17.

OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICETopografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na kotica 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.

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 se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni 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.

Dobijeni parametri su sljedeći:

| | |
|-----------------------------|--------------------|
| koeficijent seizmičnosti Ks | 0,079 - 0,090 |
| koeficijent dinamičnosti Kd | 1,00 >Kd > 0,47 |
| ubrzanje tla Qmax(q) | 0,288 - 0,360 |
| intenzitet u (MCS) | 9 ^o MCS |

Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

Klimatske karakteristike

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 vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^o 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.

Vlažnost vazduha

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%.

Osunčanje, oblačnost i padavine

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 oblačnosti ima 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 sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

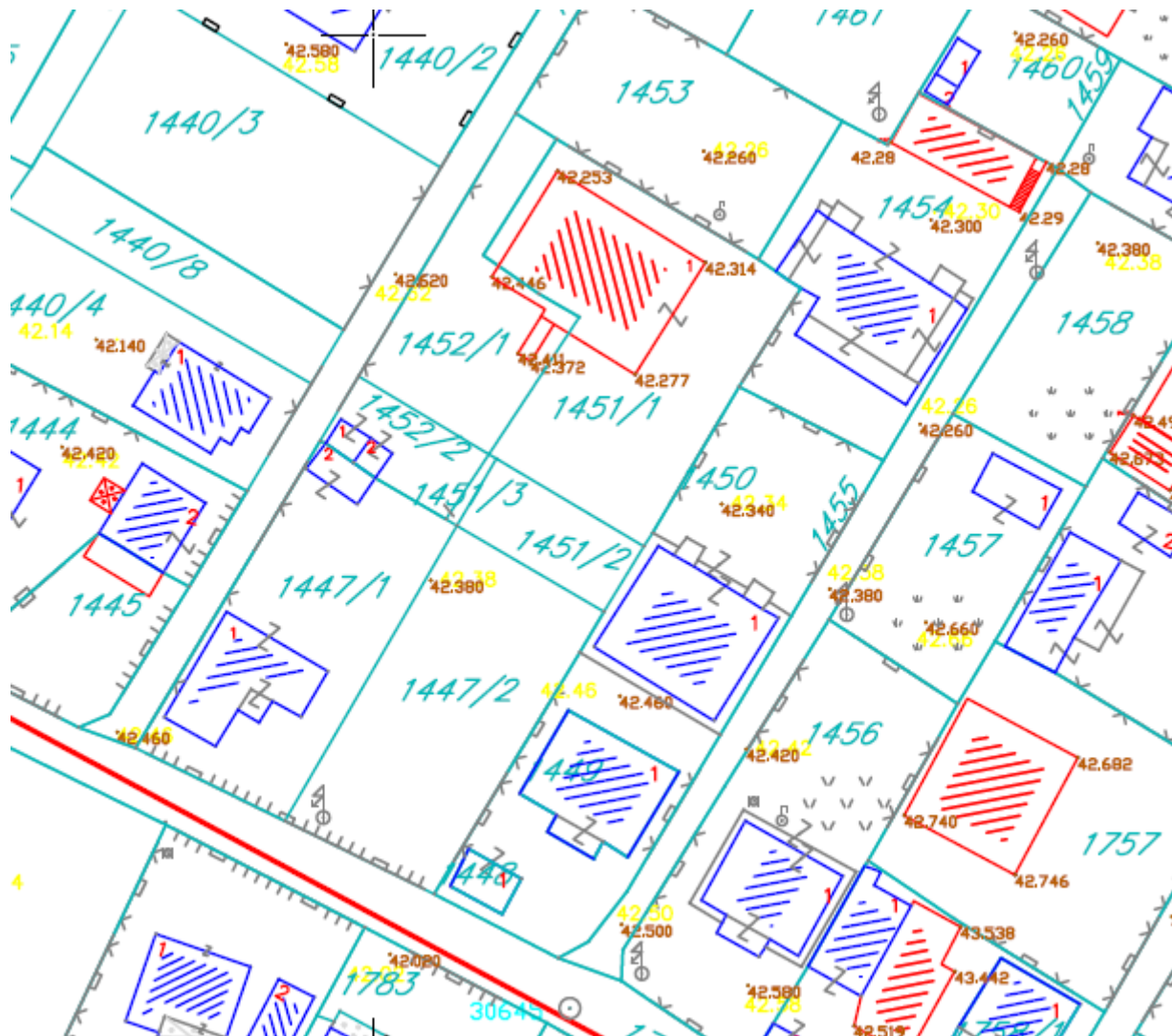
Pojave magle, grmljavine i grada

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.

Vjetrovi

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

| | | |
|------------|---|--|
| | <p>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> | |
| 18. | URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE | |
| | Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele | " stanovanje male gustine" |
| | Oznaka urbanističke parcele | UP c72 |
| | Površina urbanističke parcele [m ²] | 484 |
| | Maksimalni planirani indeks zauzetosti | 0,35 |
| | Maksimalni planirani indeks izgrađenosti | 0,88 |
| | Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²] | / |
| | Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²] | 424 (poslovanje max 169m2) |
| | Max. spratnost | P+2 (prizemlje i dva sprata) |
| | | |
| | <p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.</p> <p><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 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022 i br. 14/24), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i></p> | |
| | <p>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p> | <p>RUKOVOĐILAC ODJELJENJA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p>  |
| | 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 1662 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 1447/1 KO Tološi | |



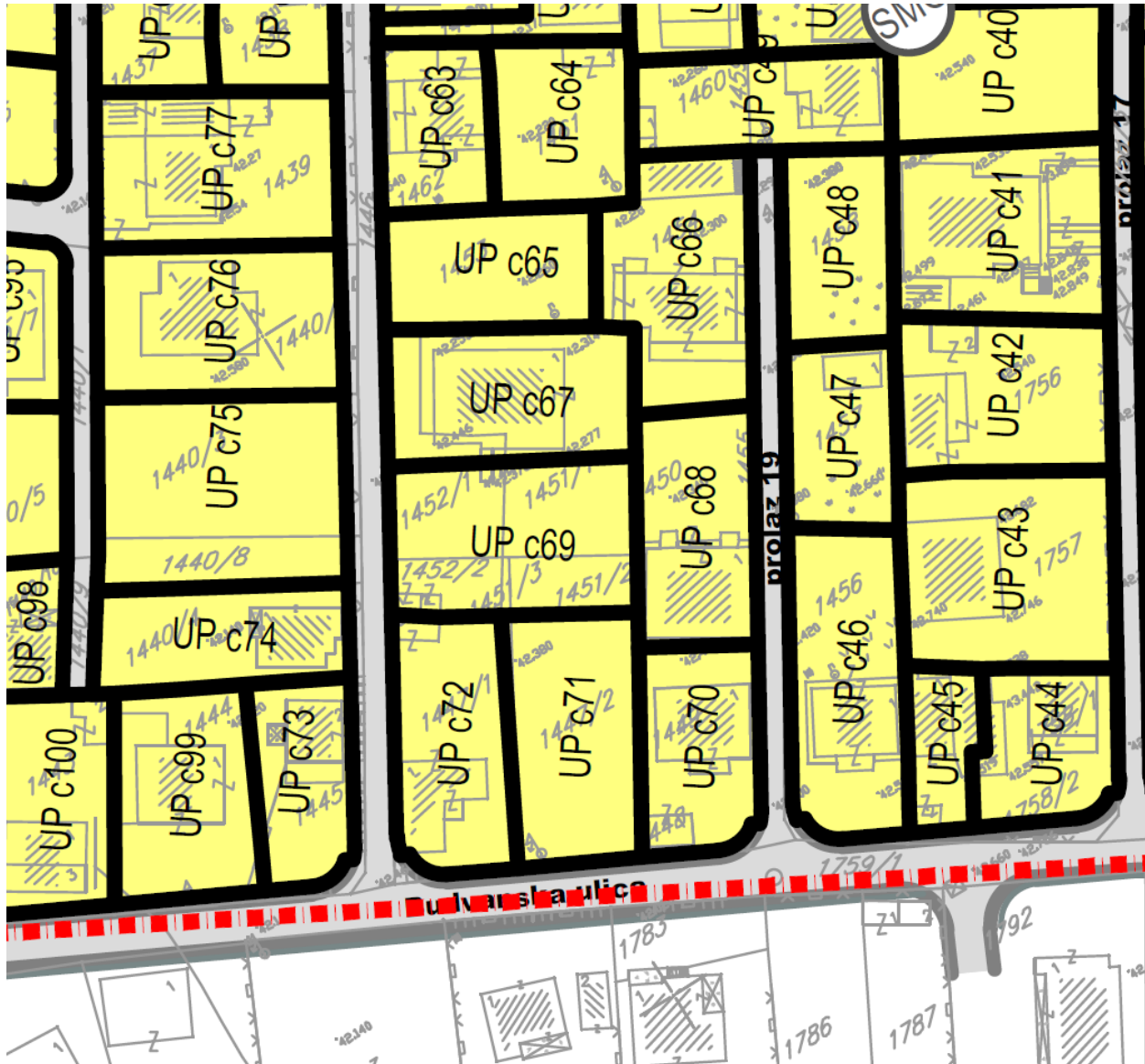
GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici
za urbanističku parcelu **UP c72**

1

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

Broj: 08-332/25-73
Podgorica, 30.01.2025.godine

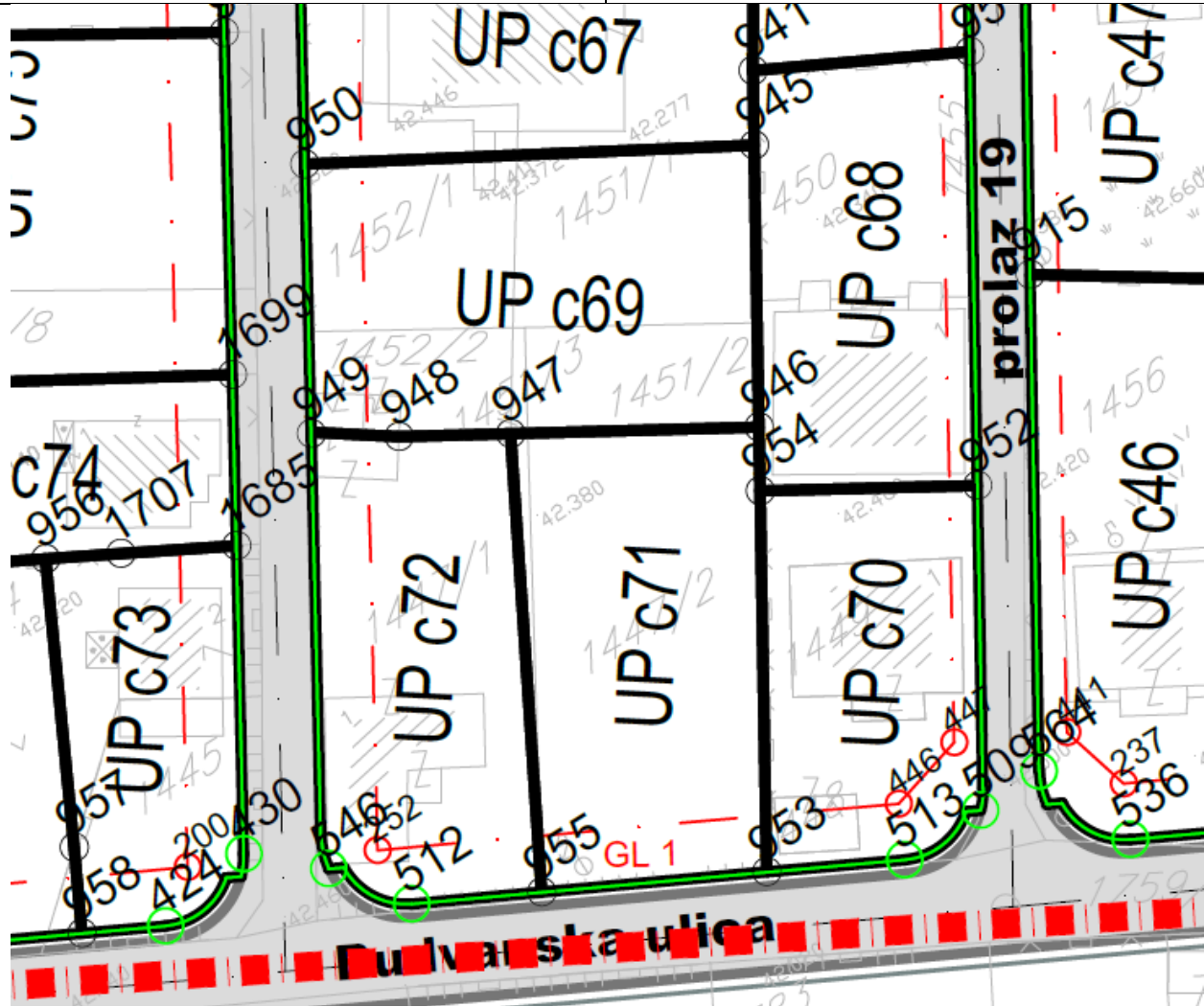


Površine za stanovanje male gustine

GRAFIČKI PRILOG –Namjena površina

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP c72

2



- | | | | |
|--|----------------------------------|--|-------------------------------------|
| | Granica katastarske parcele | | Regulaciona linija |
| | Broj katastarske parcele | | Prelomna tačka granice urb. parcele |
| | Granica urbanističke parcele | | Prelomna tačka regulacione linije |
| | UP b41 Broj urbanističke parcele | | Prelomna tačka građevinske linije |
| | Građevinska linija | | |

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija ,regulacija i nivelacije

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu **UP c72**



Koordinate pravca GL

point, X=6601816.5072 Y=4701816.3672

point, X=6601783.3907 Y=4701833.1205

point X=6601798.3891 Y=4701858.4959

Koordinate UP

X=6601807.0355 Y=4701853.2168

X=6601800.2000 Y=4701857.2300

X=6601795.4078 Y=4701860.5800

X=6601795.0545 Y=4701860.7152

X=6601780.5239 Y=4701836.1314

bulge 0.1017

center X=6601785.6891 Y=4701833.0784

radius 6.0000

start angle 149

end angle 173

X=6601779.7386 Y=4701833.8474

X=6601780.6944 Y=4701833.3638

bulge 0.2982

center X=6601785.6864 Y=4701833.0798

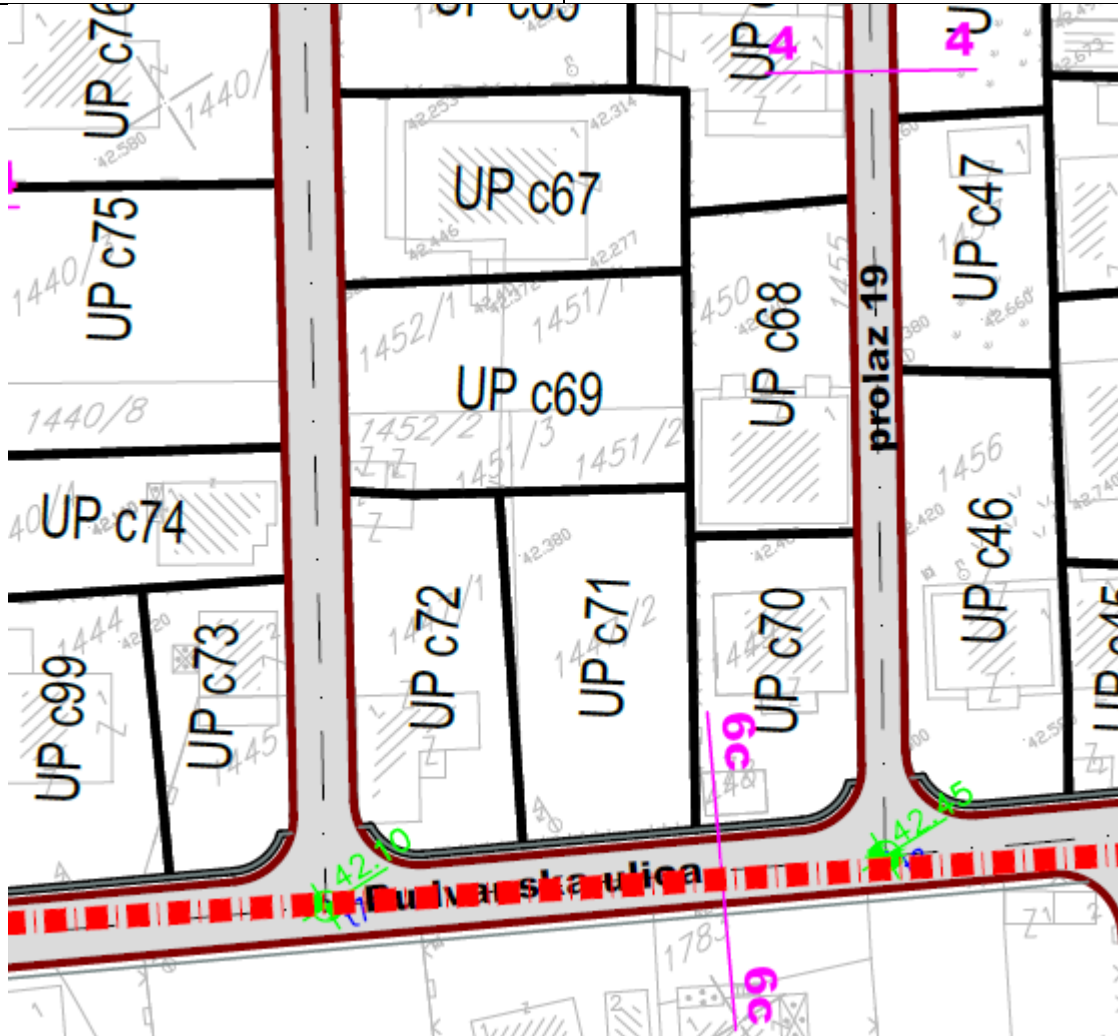
radius 5.0000

start angle 177

end angle 243

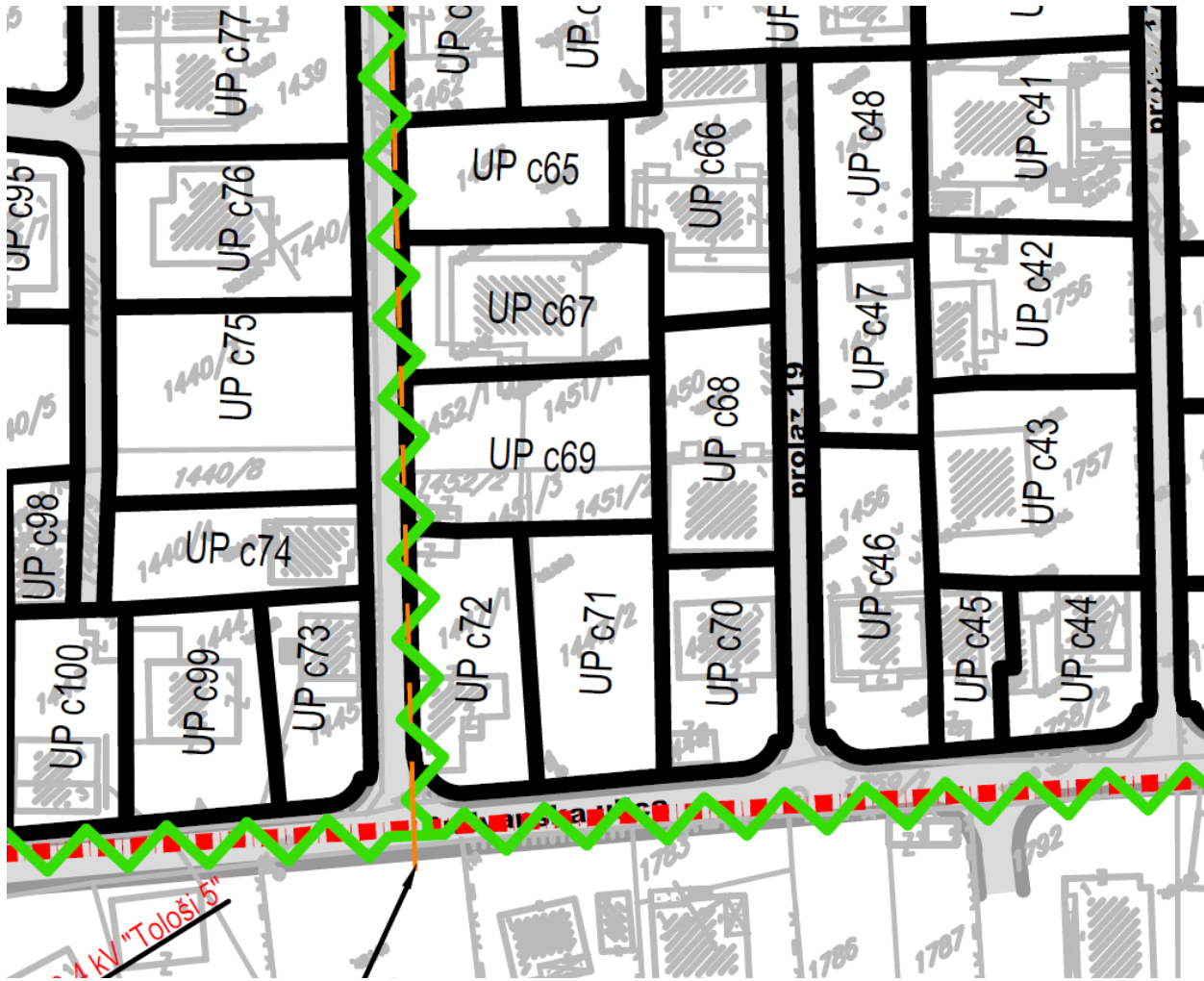
X=6601783.4293 Y=4701828.6182

X=6601791.6924 Y=4701824.4380



- Ivica kolovoza
- Ivica trotoara
- Osovina saobraćajnice
- Granica urbanističke parcele
- Broj urbanističke parcele

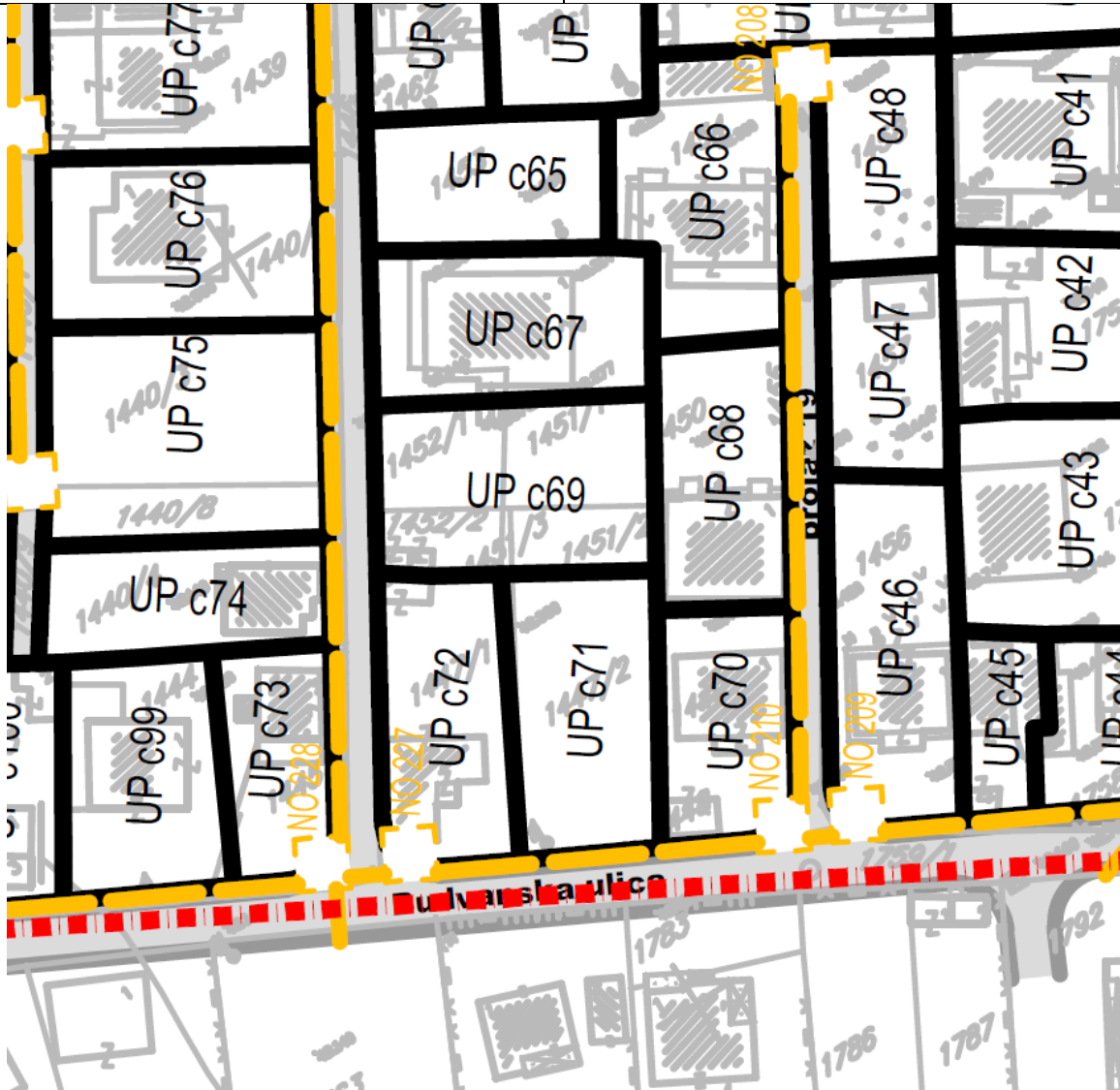
| | |
|---|---|
| GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura | |
| Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP c72 | 5 |







- | | | | | | |
|--|------------------------------------|--|------------------------------------|--|-----------------------------|
| | Zona trafo reona | | Planirana transformatorska stanica | | Postojeći elektrovod 35 kV |
| | Oznaka trafo reona | | Postojeći elektrovod 10 kV | | Planirani elektrovod 110 kV |
| | Postojeća transformatorska stanica | | Planirani elektrovod 10 kV | | Zaštitni koridor DV 35kV |

GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

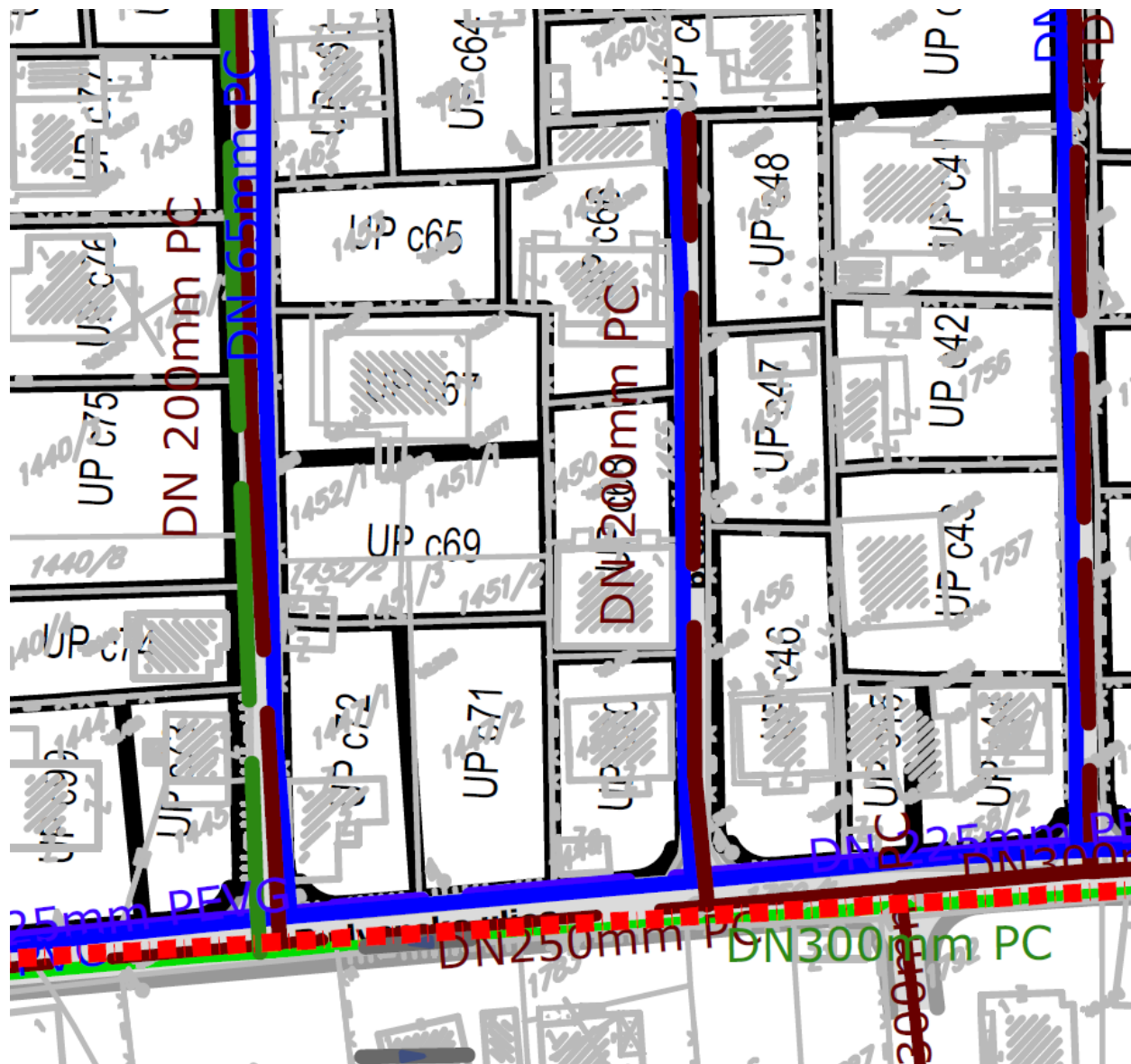
Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu **UP c72**



-  Tk okno - Postojeće kablovsko okno
-  TK podzemni vod - Postojeća elektronska komuniakciona infrastruktura
-  Planirano Tk okno - Planirano kablovsko okno NO 1,...,NO 250
-  Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm

GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura

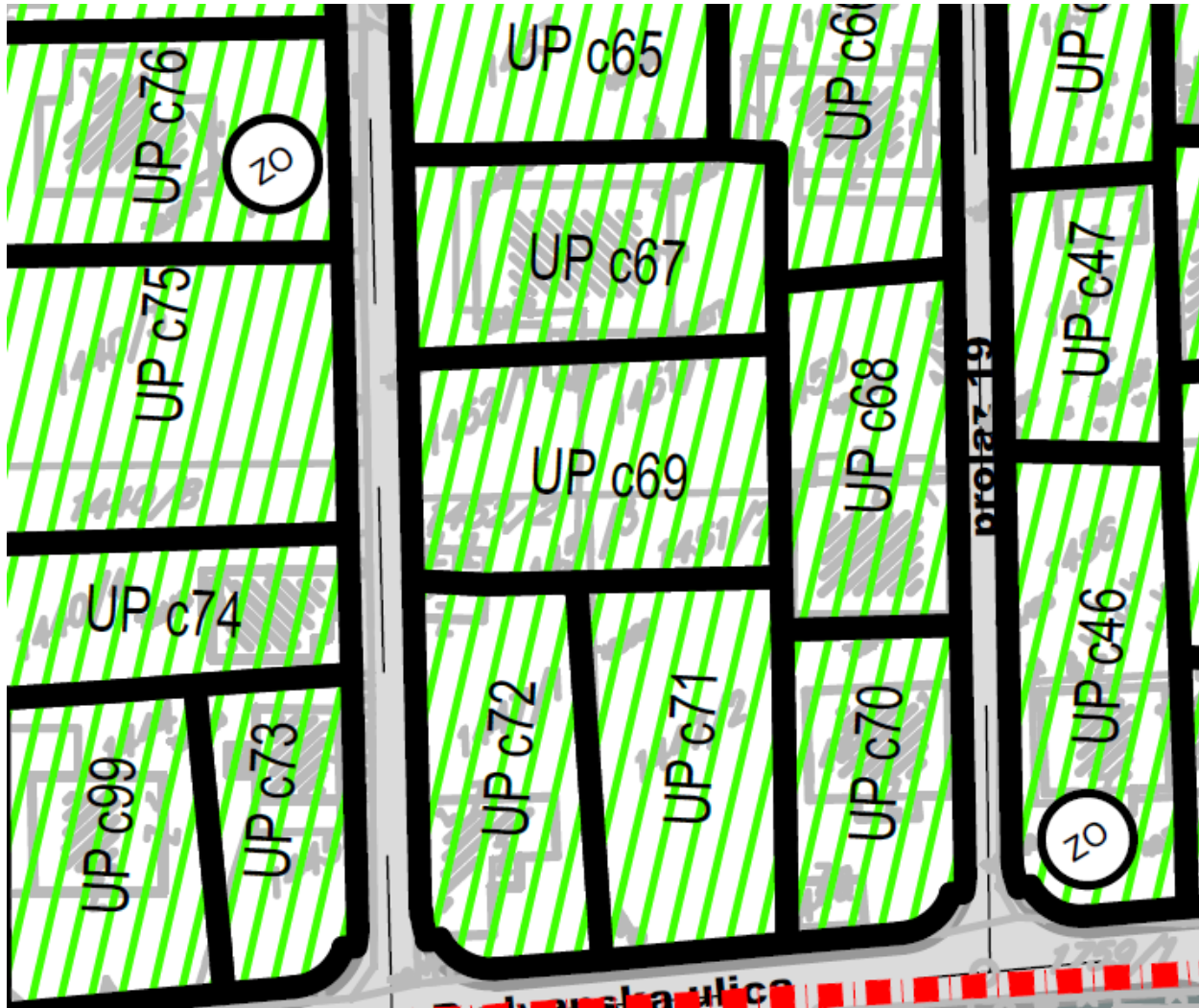
Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu **UP c72**



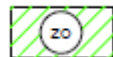
- | | | |
|--------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|
| Postojeći vodovod | Planirana fekalna kanalizacija | Postojeća atmosferska kanalizacija |
| Planirani vodovod | Fekalna kanalizacija - ukida se | Planirana atmosferska kanalizacija |
| Vodovod - ukida se | Smjer odvođenja | Smjer odvođenja |
| Postojeća fekalna kanalizacija | | |

GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu **UP c72**



**POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
OGRANIČENE NAMJENE**



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proletarske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
+382 20 446 339
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

Broj: 08 -332/23 – 8070/2

ZAJEDNICA OPŠTINA
CRNE GORE
br: 08-1225/23
24.10.23
Podgorica, 2023. god.

Podgorica, 19.10.2023. godine

ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE
Mišela Manojlović, generalna sekretarka.

PODGORICA

Poštovana,

Aktom broj 03 -1195 /23 od 17.10.2023.godine, obratili ste se ovom ministarstvu zahtjevom za davanje smjernica za rad lokalnim samoupravama u odnosu na primjenu čl. 216 i 223 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), usled isteka roka za donošenje plana generalne regulacije Crne Gore.

Podsjećamo, s tim u vezi, da je odredbom člana 216 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano da će se plan generalne regulacije Crne Gore donijeti u roku od 72 mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona, te da donošenjem plana generalne regulacije prestaju da važe svi državni i lokalni planski dokumenti u njegovom obuhvatu, osim Prostornog plana Crne Gore.

Sa toga, odredbom člana 223 stav.2 istog Zakona propisano je da će se propisi jedinice lokalne samouprave kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primjenjivati do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, u dijelu koji se odnosi na Zakonom taksativno definisane objekte.

Povodom pitanja važenja planskih dokumenata, a imajući u vidu činjenicu da plan generalne regulacije Crne Gore nije donijet - upućujemo da se državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koje vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim.

U istom kontekstu je i mišljenje ovog ministarstva u odnosu na primjenu propisa jedinica lokalne samouprave kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa – što znači da se ovi propisi i dalje primjenjuju.

MINISTARKA
Anja Novaković Djurović



Dostavljeno:

- Sekretarijatu za planiranja prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice
- Sekretarijatu za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Danilovgrad
- Sekretarijatu za uređenje prostora Opštine Tivat

20. Rjca 13.02.2025



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: UPI-02-041/25-1691/2
 Pisarnica - Glavni grad - Podgorica
 Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
 Podgorica, 12. 02. 2025

| Prilozi: | | | | |
|----------|----------------|---------------|--------|------------|
| Broj | Ud. klas. znak | Redni broj | Prilog | Vrijednost |
| 162435 | | 3001-154/2025 | | |

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 08-332/25-73 od 30.01.2025. godine koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-1691/1 od 05.02.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP c72, u zahvatu DUP-a "Momišići B" (katastarska parcela 1447/1 KO Tološi) u Podgorici, investitora Vukčević Dejana** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/25-73 od 30.01.2025. 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 poklopca 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. 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Na katastarskoj parceli 1447/1 KO Tološi evidentirana je prizemna porodična stambena zgrada površine 102m² i pomoćni objekat površine 18m², sa priključkom na vodovodnu mrežu i vodomjerom broj 01399409 "Ikom" 13/3, koji je kod ovog društva registrovan pod šifrom 302004500 na ime Vukčević Vukosava, te je isti potrebno preregistrovati na ime investitora, a

na osnovu njegovog zahtjeva i posjedovne dokumentacije koja ga povezuje sa postojećim registrovanim potrošačem.

UTU-ima je na UP c72 planiran objekat bruto građevinske površine 424m², spratnosti do P+2. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa dvije stambene jedinice i sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om "Momišići B" je planirana rekonstrukcija Budvanske ulice južno od objekta, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN225mm, fekalne kanalizacije DN250mm i atmosferske kanalizacije DN300mm, dok je sa zapadne strane parcele planirana rekonstrukcija saobraćajnice u kojoj se zadržava postojeći vodovod DN63mm, izgradnja fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN300mm. DUP-om planirano stanje hidrotehničkih instalacija je sastavni dio grafičkih priloga UTU-a. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na UP c72 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 južno od predmene parcele, 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.

Do realizacije planiranog, za privremeno priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegova rekonstrukcija. Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava sljedeće uslove:

- prečnik postojeće priključne cijevi ne zadovoljava potrebe planiranog objekta,
- postojeći priključak ide preko tuđih privatnih parcela, odnosno ne ide javnom površinom,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara lokacijom u odnosu na mjesto priključenja,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara propisanim minimalnim dimenzijama,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih stambenih i poslovnih jedinica, i td.

S obzirom na to da su parcele UP c71 i UP c72 istog investitora, poželjno je predvidjeti zajedničko mjesto priključenja za oba objekta.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3-3,5bar.

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, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu porodičnog stanovanja sa mogućnošću poslovanja (sa max 2 stambene jedinice), potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu (sa više od 4 jedinice), onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. 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

građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, mogućnošću daljinskog očitavanja, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati važeću plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Vodoinstalaterske radove na izradi ili rekonstrukciji priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi gradsku 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 novog 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena mreža gradske fekalne kanalizacije na koju bi se mogao priključiti predmetni objekat. Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje predmetnim DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priključenje na fekalnu kanalizaciju.

Nakon 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.

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

S obzirom na to da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. 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 objekata.

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

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

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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uređenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
11.02. 2025. godine

 Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



Legenda 1:500

Čvorovi



Vodovodna mreža



Slivnici



RO Atmosferske kanalizacije



Atmosferska kanalizacija



RO Fekalne kanalizacije



Fekalna kanalizacija





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-6037/2025

Datum: 07.02.2025

KO: TOLOŠI

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 SEKRET ZA PLANIR 101-917/25-416, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1662 - PREPIS

| Podaci o parcelama | | | | | | | | | |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potez ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m ² | Prihod |
| 1447 | 1 | | 27 203 | | TOLOŠI | Dvorište | | 411 | 0.00 |
| 1447 | 1 | 1 | 27 203 | | TOLOŠI | Porodična stambena zgrada | | 102 | 0.00 |
| 1447 | 1 | 2 | 27 203 | | TOLOŠI | Pomoćna zgrada | | 18 | 0.00 |
| 1447 | 2 | | 27 203 | | TOLOŠI | Livada 2. klase | | 525 | 3.46 |
| 1451 | 1 | | 27 203 | | TOLOŠI | Njiva 2. klase | | 25 | 0.33 |
| 1451 | 1 | | 27 203 | | TOLOŠI | Dvorište | | 500 | 0.00 |
| 1451 | 1 | 1 | 27 203 | | TOLOŠI | Porodična stambena zgrada | | 121 | 0.00 |
| 1451 | 2 | | 27 203 | | TOLOŠI | Njiva 2. klase | | 123 | 1.62 |
| 1451 | 3 | | 27 203 | | TOLOŠI | Njiva 2. klase | | 8 | 0.11 |
| 1452 | 1 | | 27 203 | | TOLOŠI | Livada 2. klase | | 300 | 1.98 |
| 1452 | 2 | | 27 203 | | TOLOŠI | Livada 2. klase | | 92 | 0.61 |
| 1452 | 2 | 1 | 27 203 | | TOLOŠI | Pomoćna zgrada | | 9 | 0.00 |
| 1452 | 2 | 2 | 27 203 | | TOLOŠI | Pomoćna zgrada | | 7 | 0.00 |
| | | | | | | | | 2241 | 8.11 |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu | | | | |
|-------------------------------|--|--|---------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | | Prava | Obim prava |
| | VUKČEVIĆ VUKOSAVA PODGORICA Podgorica 0 | | 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 |
| 1447 | 1 | 1 | Porodična stambena zgrada NASLJEDE | 971 | P 102 | / |

| 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 |
| 1447 | 1 | 1 | Stambeni prostor NASLJEDE Trosoban stan | 1 | P 90 | Svojina VUKČEVIĆ VUKOSAVA PODGORICA Podgorica 0 |
| 1447 | 1 | 2 | Pomoćna zgrada NASLJEDE | 990 | P 18 | Svojina VUKČEVIĆ VUKOSAVA PODGORICA Podgorica 0 |
| 1451 | 1 | 1 | Porodična stambena zgrada NASLJEDE | 995 | P 121 | |
| 1451 | 1 | 1 | Stambeni prostor NASLJEDE Trosoban stan | 1 | P 97 | Svojina VUKČEVIĆ VUKOSAVA PODGORICA Podgorica 0 |
| 1452 | 2 | 1 | Pomoćna zgrada NASLJEDE | 996 | P 9 | Svojina VUKČEVIĆ VUKOSAVA PODGORICA Podgorica 0 |
| 1452 | 2 | 2 | Pomoćna zgrada NASLJEDE | 997 | P 7 | Svojina VUKČEVIĆ VUKOSAVA PODGORICA Podgorica 0 |

| Podaci o teretima i ograničenjima | | | | | | | |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|---------------------------|------------------------------|---|
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
| 1447 | 1 | | | 2 | Dvorište | | Hipoteka ZAB.UGO.O HIP UZZ BR 502/12 OD 25.10.2012-DUG 21.000.00E-ROK 180 MJE-HIP DUŽNIK VUKČEVIĆ VUKOSAVA-POV.SOCIETE GENERALE BANKA I ZAB.OTU.I OPTE.BEZ SAGL.HIP.POVJE |
| 1447 | 1 | | | 3 | Dvorište | 30/01/2017 11:14 | Hipoteka UZZ 603/16 OD 16.12.2016. KAO I SLUŽBENE ZABILJEŠKE OD 19.12.2016. POVJERILAC- SOCIETE GENERALE BANKA, DUŽNIK- VUKČEVIĆ VUKOSAVA, KORISNIK KREDITA- VUKČEVIĆ SVETOZAR, DUG- 25.000.00E, ROK- 180 MJESECI. + ZABRANA OPTEREĆENJA I OTUĐENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA. |
| 1447 | 1 | 1 | 1 | 2 | Stambeni prostor | | Hipoteka ZAB.UGO.O HIP UZZ BR 502/12 OD 25.10.2012-DUG 21.000.00E-ROK 180 MJE-HIP DUŽNIK VUKČEVIĆ VUKOSAVA-POV.SOCIETE GENERALE BANKA I ZAB.OTU.I OPTE.BEZ SAGL.HIP.POVJE |
| 1447 | 1 | 1 | 1 | 3 | Stambeni prostor | 30/01/2017 11:14 | Hipoteka UZZ 603/16 OD 16.12.2016. KAO I SLUŽBENE ZABILJEŠKE OD 19.12.2016. POVJERILAC- SOCIETE GENERALE BANKA, DUŽNIK- VUKČEVIĆ VUKOSAVA, KORISNIK KREDITA- VUKČEVIĆ SVETOZAR, DUG- 25.000.00E, ROK- 180 MJESECI. + ZABRANA OPTEREĆENJA I OTUĐENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA. |
| 1447 | 1 | 1 | | 1 | Porodična stambena zgrada | 30/01/2017 11:14 | Hipoteka UZZ 603/16 OD 16.12.2016. KAO I SLUŽBENE ZABILJEŠKE OD 19.12.2016. POVJERILAC- SOCIETE GENERALE BANKA, DUŽNIK- VUKČEVIĆ VUKOSAVA, KORISNIK KREDITA- VUKČEVIĆ SVETOZAR, DUG- 25.000.00E, ROK- 180 MJESECI. + ZABRANA OPTEREĆENJA I OTUĐENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA. |
| 1447 | 1 | 1 | | 2 | Porodična stambena zgrada | | Hipoteka ZAB.UGO.O HIP UZZ BR 502/12 OD 25.10.2012-DUG 21.000.00E-ROK 180 MJE-HIP DUŽNIK VUKČEVIĆ VUKOSAVA-POV.SOCIETE GENERALE BANKA I ZAB.OTU.I OPTE.BEZ SAGL.HIP.POVJE |
| 1447 | 1 | 1 | | 3 | Porodična stambena zgrada | 30/01/2017 11:14 | Hipoteka UZZ 603/16 OD 16.12.2016. KAO I SLUŽBENE ZABILJEŠKE OD 19.12.2016. POVJERILAC- SOCIETE GENERALE BANKA, DUŽNIK- VUKČEVIĆ VUKOSAVA, KORISNIK KREDITA- VUKČEVIĆ SVETOZAR, DUG- 25.000.00E, ROK- 180 MJESECI. + ZABRANA OPTEREĆENJA I OTUĐENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA. |
| 1447 | 1 | 2 | | 1 | Pomoćna zgrada | 30/01/2017 11:14 | Hipoteka UZZ 603/16 OD 16.12.2016. KAO I SLUŽBENE ZABILJEŠKE OD 19.12.2016. POVJERILAC- SOCIETE GENERALE BANKA, DUŽNIK- VUKČEVIĆ VUKOSAVA, KORISNIK KREDITA- VUKČEVIĆ SVETOZAR, DUG- 25.000.00E, ROK- 180 MJESECI. + ZABRANA OPTEREĆENJA I OTUĐENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI |

Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
|------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|------------|
|------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|------------|

POVJERIOCA.

| | | | | | | | |
|------|---|---|---|---|---------------------------|---------------------|---|
| 1447 | 1 | 2 | | 1 | Pomoćna zgrada | 05/04/1999 | Nema dozvolu |
| 1447 | 1 | 2 | | 2 | Pomoćna zgrada | | Hipoteka ZAB.UGO.O HIP UZZ BR 502/12 OD 25.10.2012-DUG 21.000,00E-ROK 180 MJE-HIP DUŽNIK VUKČEVIĆ VUKOSAVA-POV.SOCIETE GENERALE BANKA I ZAB.OTU.I OPTE.BEZ SAGL.HIP.POVJE |
| 1447 | 1 | 2 | | 3 | Pomoćna zgrada | 30/01/2017 11:14 | Hipoteka UZZ 603/16 OD 16.12.2016. KAO I SLUŽBENE ZABILJEŠKE OD 19.12.2016. POVJERILAC- SOCIETE GENERALE BANKA, DUŽNIK- VUKČEVIĆ VUKOSAVA, KORISNIK KREDITA- VUKČEVIĆ SVETOZAR, DUG- 25.000,00E, ROK- 180 MJESECI. + ZABRANA OPTEREĆENJA I OTUĐENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA. |
| 1447 | 2 | | | 2 | Livada 2. klase | | Hipoteka ZAB.UGO.O HIP UZZ BR 502/12 OD 25.10.2012-DUG 21.000,00E-ROK 180 MJE-HIP DUŽNIK VUKČEVIĆ VUKOSAVA-POV.SOCIETE GENERALE BANKA I ZAB.OTU.I OPTE.BEZ SAGL.HIP.POVJE |
| 1447 | 2 | | | 3 | Livada 2. klase | 30/01/2017 11:14 | Hipoteka UZZ 603/16 OD 16.12.2016. KAO I SLUŽBENE ZABILJEŠKE OD 19.12.2016. POVJERILAC- SOCIETE GENERALE BANKA, DUŽNIK- VUKČEVIĆ VUKOSAVA, KORISNIK KREDITA- VUKČEVIĆ SVETOZAR, DUG- 25.000,00E, ROK- 180 MJESECI. + ZABRANA OPTEREĆENJA I OTUĐENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA. |
| 1451 | 1 | | | 2 | Njiva 2. klase | | Hipoteka ZAB.UGO.O HIP UZZ BR 502/12 OD 25.10.2012-DUG 21.000,00E-ROK 180 MJE-HIP DUŽNIK VUKČEVIĆ VUKOSAVA-POV.SOCIETE GENERALE BANKA I ZAB.OTU.I OPTE.BEZ SAGL.HIP.POVJE |
| 1451 | 1 | | | 2 | Dvorište | | Hipoteka ZAB.UGO.O HIP UZZ BR 502/12 OD 25.10.2012-DUG 21.000,00E-ROK 180 MJE-HIP DUŽNIK VUKČEVIĆ VUKOSAVA-POV.SOCIETE GENERALE BANKA I ZAB.OTU.I OPTE.BEZ SAGL.HIP.POVJE |
| 1451 | 1 | | | 3 | Dvorište | 30/01/2017 11:14 | Hipoteka UZZ 603/16 OD 16.12.2016. KAO I SLUŽBENE ZABILJEŠKE OD 19.12.2016. POVJERILAC- SOCIETE GENERALE BANKA, DUŽNIK- VUKČEVIĆ VUKOSAVA, KORISNIK KREDITA- VUKČEVIĆ SVETOZAR, DUG- 25.000,00E, ROK- 180 MJESECI. + ZABRANA OPTEREĆENJA I OTUĐENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA. |
| 1451 | 1 | | | 3 | Njiva 2. klase | 30/01/2017 11:14 | Hipoteka UZZ 603/16 OD 16.12.2016. KAO I SLUŽBENE ZABILJEŠKE OD 19.12.2016. POVJERILAC- SOCIETE GENERALE BANKA, DUŽNIK- VUKČEVIĆ VUKOSAVA, KORISNIK KREDITA- VUKČEVIĆ SVETOZAR, DUG- 25.000,00E, ROK- 180 MJESECI. + ZABRANA OPTEREĆENJA I OTUĐENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA. |
| 1451 | 1 | 1 | 1 | 2 | Stambeni prostor | | Hipoteka ZAB.UGO.O HIP UZZ BR 502/12 OD 25.10.2012-DUG 21.000,00E-ROK 180 MJE-HIP DUŽNIK VUKČEVIĆ VUKOSAVA-POV.SOCIETE GENERALE BANKA I ZAB.OTU.I OPTE.BEZ SAGL.HIP.POVJE |
| 1451 | 1 | 1 | 1 | 3 | Stambeni prostor | 30/01/2017 11:14 | Hipoteka UZZ 603/16 OD 16.12.2016. KAO I SLUŽBENE ZABILJEŠKE OD 19.12.2016. POVJERILAC- SOCIETE GENERALE BANKA, DUŽNIK- VUKČEVIĆ VUKOSAVA, KORISNIK KREDITA- VUKČEVIĆ SVETOZAR, DUG- 25.000,00E, ROK- 180 MJESECI. + ZABRANA OPTEREĆENJA I OTUĐENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA. |
| 1451 | 1 | 1 | | 1 | Porodična stambena zgrada | 05/04/1999 | Nema dozvolu |

| Podaci o teretima i ograničenjima | | | | | | | |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|---------------------------|------------------------------|--|
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
| 1451 | 1 | 1 | | 1 | Porodična stambena zgrada | 30/01/2017 11:14 | Hipoteka UZZ 603/16 OD 16.12.2016. KAO I SLUŽBENE ZABILJEŠKE OD 19.12.2016. POVJERILAC: SOCIETE GENERALE BANKA, DUŽNIK- VUKČEVIĆ VUKOSAVA, KORISNIK KREDITA- VUKČEVIĆ SVETOZAR, DUG- 25.000.00E, ROK- 180 MJESECI. + ZABRANA OPTEREĆENJA I OTUĐENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA. |
| 1451 | 1 | 1 | | 2 | Porodična stambena zgrada | | Hipoteka ZAB.UGO.O HIP UZZ BR 502/12 OD 25.10.2012-DUG 21.000.00E-ROK 180 MJE-HIP DUŽNIK VUKČEVIĆ VUKOSAVA-POV.SOCIETE GENERALE BANKA I ZAB.OTU.I OPTE.BEZ SAGL.HIP.POVJE |
| 1451 | 1 | 1 | | 3 | Porodična stambena zgrada | 30/01/2017 11:14 | Hipoteka UZZ 603/16 OD 16.12.2016. KAO I SLUŽBENE ZABILJEŠKE OD 19.12.2016. POVJERILAC: SOCIETE GENERALE BANKA, DUŽNIK- VUKČEVIĆ VUKOSAVA, KORISNIK KREDITA- VUKČEVIĆ SVETOZAR, DUG- 25.000.00E, ROK- 180 MJESECI. + ZABRANA OPTEREĆENJA I OTUĐENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA. |
| 1451 | 2 | | | 1 | Njiva 2. klase | 30/01/2017 11:14 | Hipoteka UZZ 603/16 OD 16.12.2016. KAO I SLUŽBENE ZABILJEŠKE OD 19.12.2016. POVJERILAC: SOCIETE GENERALE BANKA, DUŽNIK- VUKČEVIĆ VUKOSAVA, KORISNIK KREDITA- VUKČEVIĆ SVETOZAR, DUG- 25.000.00E, ROK- 180 MJESECI. + ZABRANA OPTEREĆENJA I OTUĐENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA. |
| 1451 | 3 | | | 1 | Njiva 2. klase | 30/01/2017 11:14 | Hipoteka UZZ 603/16 OD 16.12.2016. KAO I SLUŽBENE ZABILJEŠKE OD 19.12.2016. POVJERILAC: SOCIETE GENERALE BANKA, DUŽNIK- VUKČEVIĆ VUKOSAVA, KORISNIK KREDITA- VUKČEVIĆ SVETOZAR, DUG- 25.000.00E, ROK- 180 MJESECI. + ZABRANA OPTEREĆENJA I OTUĐENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA. |
| 1452 | 1 | | | 1 | Livada 2. klase | 30/01/2017 11:14 | Hipoteka UZZ 603/16 OD 16.12.2016. KAO I SLUŽBENE ZABILJEŠKE OD 19.12.2016. POVJERILAC: SOCIETE GENERALE BANKA, DUŽNIK- VUKČEVIĆ VUKOSAVA, KORISNIK KREDITA- VUKČEVIĆ SVETOZAR, DUG- 25.000.00E, ROK- 180 MJESECI. + ZABRANA OPTEREĆENJA I OTUĐENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA. |
| 1452 | 2 | | | 2 | Livada 2. klase | | Hipoteka ZAB.UGO.O HIP UZZ BR 502/12 OD 25.10.2012-DUG 21.000.00E-ROK 180 MJE-HIP DUŽNIK VUKČEVIĆ VUKOSAVA-POV.SOCIETE GENERALE BANKA I ZAB.OTU.I OPTE.BEZ SAGL.HIP.POVJE |
| 1452 | 2 | | | 3 | Livada 2. klase | 30/01/2017 11:14 | Hipoteka UZZ 603/16 OD 16.12.2016. KAO I SLUŽBENE ZABILJEŠKE OD 19.12.2016. POVJERILAC: SOCIETE GENERALE BANKA, DUŽNIK- VUKČEVIĆ VUKOSAVA, KORISNIK KREDITA- VUKČEVIĆ SVETOZAR, DUG- 25.000.00E, ROK- 180 MJESECI. + ZABRANA OPTEREĆENJA I OTUĐENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA. |
| 1452 | 2 | 1 | | 1 | Pomoćna zgrada | 05/04/1999 | Nema dozvolu |
| 1452 | 2 | 1 | | 1 | Pomoćna zgrada | 30/01/2017 11:14 | Hipoteka UZZ 603/16 OD 16.12.2016. KAO I SLUŽBENE ZABILJEŠKE OD 19.12.2016. POVJERILAC: SOCIETE GENERALE BANKA, DUŽNIK- VUKČEVIĆ VUKOSAVA, KORISNIK KREDITA- VUKČEVIĆ SVETOZAR, DUG- 25.000.00E, ROK- 180 MJESECI. + ZABRANA OPTEREĆENJA I OTUĐENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA. |
| 1452 | 2 | 1 | | 2 | Pomoćna zgrada | | Hipoteka ZAB.UGO.O HIP UZZ BR 502/12 OD 25.10.2012-DUG 21.000.00E-ROK 180 MJE-HIP DUŽNIK VUKČEVIĆ VUKOSAVA-POV.SOCIETE GENERALE BANKA I ZAB.OTU.I OPTE.BEZ SAGL.HIP.POVJE |
| 1452 | 2 | 1 | | 3 | Pomoćna zgrada | 30/01/2017 11:14 | Hipoteka UZZ 603/16 OD 16.12.2016. KAO I SLUŽBENE ZABILJEŠKE OD 19.12.2016. POVJERILAC: SOCIETE GENERALE BANKA, DUŽNIK- VUKČEVIĆ VUKOSAVA, KORISNIK KREDITA- VUKČEVIĆ SVETOZAR, DUG- 25.000.00E, ROK- 180 MJESECI. + ZABRANA OPTEREĆENJA I OTUĐENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA. |

| Podaci o teretima i ograničenjima | | | | | | | |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|---|
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
| 1452 | 2 | 2 | | 1 | Pomoćna zgrada | 05/04/1999 | Nema dozvolu |
| 1452 | 2 | 2 | | 1 | Pomoćna zgrada | 30/01/2017 11:14 | Hipoteka UZZ 603/16 OD 16.12.2016. KAO I SLUŽBENE ZABILJEŠKE OD 19.12.2016. POVJERILAC- SOCIETE GENERALE BANKA, DUŽNIK- VUKČEVIĆ VUKOŠAVA, KORISNIK KREDITA- VUKČEVIĆ SVETOZAR, DUG- 25.000.00E, ROK- 180 MJESECI. + ZABRANA OPTEREĆENJA I OTUĐENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA. |
| 1452 | 2 | 2 | | 2 | Pomoćna zgrada | | Hipoteka ZAB.UGO.O HIP UZZ BR 502/12 OD 25.10.2012-DUG 21.000.00E-ROK 180 MJE- HIP DUŽNIK VUKČEVIĆ VUKOŠAVA-POV SOCIETE GENERALE BANKA I ZAB.OTU.I OPTE.BEZ SAGL.HIP.POVJE |
| 1452 | 2 | 2 | | 3 | Pomoćna zgrada | 30/01/2017 11:14 | Hipoteka UZZ 603/16 OD 16.12.2016. KAO I SLUŽBENE ZABILJEŠKE OD 19.12.2016. POVJERILAC- SOCIETE GENERALE BANKA, DUŽNIK- VUKČEVIĆ VUKOŠAVA, KORISNIK KREDITA- VUKČEVIĆ SVETOZAR, DUG- 25.000.00E, ROK- 180 MJESECI. + ZABRANA OPTEREĆENJA I OTUĐENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA. |

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

Ovlašćeno lice: 


CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-416
Datum: 07.02.2025.



Katastarska opština: TOLOŠI
Broj lista nepokretnosti: 1662
Broj plana: 27,59
Parcele: 1447/1, 1447/2, 1451/3, 1451/2, 1452/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
701
900
008
109 9

4
701
900
006
109 9

4
701
800
008
109 9

4
701
800
006
109 9



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:
