



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

Broj: 08-332/25-458  
Podgorica, 20.03.2025.godine

Ul. Vuka Karadžića br.41  
81000 Podgorica, Crna Gora  
020/ 625-637, 625-647  
Faks: 020/ 625-680

Telefon:  
e-mail:  
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

#### URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP H2.10u zoni H blok 2 u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici.



**PODNOŠILAC ZAHTJEVA: JOVANOVIĆ STANKA**

**OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA**

**UKOVODITELJKA ODJELJENJA**

**Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing**

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                     |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Crna Gora<br>Glavni Grad Podgorica<br><b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b><br><br>Broj: 08-332/25-458<br>Podgorica, 20.03.2025.godine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Glavni grad Podgorica</b><br> |
| 2 | Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu :<br>- Člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025."), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) ,<br>- <b>Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici</b> („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 32/18) i podnietog zahtjeva <b>JOVANOVIĆ STANKE</b> iz Podgorice, br.08-332/25-458 od 14.03.2025.godine, izdaje :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                     |
| 3 | <b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b><br>za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli <b>UP H2.10u zoni H blok 2</b> , čijem zahvatu pripada prostor katastarske parcele 5049/1 KO Podgorica III, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu <b>Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“</b> u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 32/18).<br><i><b>Napomena:Obzirom da se izdaju UTU-i za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli, te da radi o izgradnji novog objekta postojeće objekte je neophodno porušiti.</b></i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                     |
| 4 | Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a> , koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                     |
| 5 | <b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>JOVANOVIĆ STANKA</b>                                                                                             |
| 6 | <b>POSTOJEĆE STANJE</b><br>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 3298 KO Podgorica III i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 5049/1 je definisan kao " livada 2 klase" površine 299m2, "pomoćna zgrada" površine 46m2..<br><br>Na osnovu lista nepokretnosti 3298 konstatuje se da je kat. parcele br. 5049/1 KO Podgorica III, svojina JOVANOVIĆ STANKE u obimu prava po 1/1.<br>U listu nepokretnosti, su zabilježeni tereti i ograničenja( prilog).<br><br>U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao izgrađena površina.<br><br><i>Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</i><br><br>List nepokretnosti br.3298 i kopija katastarskog plana za prostor katastarskih parcela 5049/1KO Podgorica III iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova. |                                                                                                                     |

Kat.parcela 5049/1 KO Podgorica III ulazi u sastav urbanističke parcele **UP H2.10u zoni H blok 2.**

Planirana namjena urbanističke parcele **UP H2.10u zoni H blok 2,** je „MN“ (mješovita namjena).

| ZONA H<br>BLOK 2 |                               | POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE |                                  |                       |      |      |               |                                  |                       |                  |      |                                     |                      |                   |                    |                 |                    |
|------------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|-----------------------|------|------|---------------|----------------------------------|-----------------------|------------------|------|-------------------------------------|----------------------|-------------------|--------------------|-----------------|--------------------|
|                  |                               | POSTOJEĆE STANJE            |                                  |                       |      |      |               |                                  |                       | PLANIRANO STANJE |      |                                     |                      |                   |                    |                 |                    |
|                  |                               |                             |                                  |                       |      |      |               | MAX                              |                       | BRP              |      | Iz                                  |                      | Li                |                    |                 |                    |
| Broj UP          | Površina UP (m <sup>2</sup> ) | Spratnost                   | P pod objektom (m <sup>2</sup> ) | BRP (m <sup>2</sup> ) | Iz   | Li   | MAX spratnost | P pod objektom (m <sup>2</sup> ) | BRP (m <sup>2</sup> ) | Iz               | Li   | Dozvoljene vrste građenja           | Postavljanje objekta | Namena            | Broj stamb. jedin. | Broj stanovnika | Broj parking mesta |
| UP H2.10         | 276,91                        | P+                          | 46,13                            | 46,13                 | 0,17 | 0,17 | P+1           | 83,07                            | 166,15                | 0,30             | 0,60 | dogradnja, nadgradnja, nova gradnja | slobodno-stojeći     | poslovno-stambeni | 1                  | 3               | 2                  |

#### Pravila parcelacije, regulacije i nivelacije, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje

U skladu sa Zakonom urbanističko tehnički uslovi su dati u sklopu Detaljnog urbanističkog plana kroz više grafičkih i tehničkih priloga.

##### ■ Parcelacija

Za organizaciju planiranih sadržaja obezbeđena je pripadajuća parcela kao osnovna urbanistička celina. Sastavni dio ovog akta su grafički prilozi „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, na kojima su prikazane granice novoformiranih parcela.

Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele i objekta saglasno planskom dokumentu, standardima i normativima.

U grafičkom prilogu su dati svi potrebni analitičko geodetski elementi za obeležavanje urbanističkih parcela.

##### ■ Regulacija i nivelacija

**Namena parcele** definiše namenu i sadržaje koji se na urbanističkoj parceli mogu organizovati, a što je detaljnije opisano u okviru urbanističkih uslova.

**Regulaciona linija** je linija koja deli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namene.

Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim prilozima „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta“.

**Građevinska linija** je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi.

Planom je data i **privremena građevinska linija na zemlji (GL1pr)** koja je definisana zonom zaštite koridora postojećeg dalekovoda. Ona predstavlja liniju do koje se mogu graditi objekti do trenutka izmještanja dalekovoda. U slučaju gradnje prije izmještanja dalekovoda potrebno je pribaviti posebne uslove i saglasnosti nadležnog elektroprivrednog preduzeća.

Nakon izmještanja dalekovoda, objekti se mogu graditi do definisane građevinske linije GL1.

**Vertikalni gabarit**, ovim planskim dokumentom, određen je kroz dva parametra.

Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao broj nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote slemena ili venca ravnog krova.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne, a to su suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: **Po** (podrum), **Su** (suteran) **P** (prizemlje), **1 do N** (spratovi), **Pk** (potkrovlje).

U strukturi etaža podrum može imati jednu ili više etaža, suteran samo jednu. Prizemlje samo jednu etažu, takođe potkrovlje samo jednu etažu koja može biti smaknuta.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena, ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom se smatra najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Suteran je nadzemna etaža kod koje se deo vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta. Suteran je etaža koja može biti na ravnom i denivelisanom terenu.

Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1m.

Potkrovlje je etaža ispod kosog krova a nalazi se iznad poslednjeg sprata. Maksimalna visina nadzitka potkrovlja mora biti 1.2m na mestu gde se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.

**Najveća visina etaže** za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međуетажnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.

**Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta** definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta.

*Površinu pod objektom* čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli.

*Bruto građevinsku površinu parcele* čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumске i potkrovnе etaže).

U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se delovi podzemnih etaža koji služe za obezbeđenje kapaciteta mirujućег саобраћаја, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

**Indeks zauzetosti zemljišta** je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele. U zauzetost parcele uključene su površine pod objektima. U zauzetost parcele ne uključuju se površine pod stazama, bazenima i drugim mobilijarom.

**Indeks izgrađenosti zemljišta** je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele i bloka.

**Kota poda prizemlja** postojećег objekta se zadržava i uređenje terena oko objekta prilagođava njoj. Kod novih objekata kota poda prizemlja za objekte stanovanja može biti od 0-1.0m, a za objekte u okviru kojih se obavljaju djelatnosti maksimalno 0.2m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a koji je u funkciji planirane nivelacije саобраћајнице u kontaktu.

Ako se objekat nalazi na kosom terenu, ulaz u objekat može biti smješten na bilo kojoj visini, ili etaži objekta. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj visini ili etaži objekta, to se visini, ili etaži objekta ne daje pravo da bude smatrana prizemljem objekta i da se visine, ili etaže ispod nje smatraju etažama suterena (prvom, drugom, itd.), a iznad nje spratovima (+1... itd.). Različita pozicija uzlaza u zgradu po visini ne menja ovim odredbama određeni broj visina, ili broj etaža objekta.

---

#### **- Objekti mešovite namene - MN**

---

Osnovna namena objekta:

Površine mešovite namene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća. Mogu se organizovati objekti stambeno -poslovnog karaktera u okviru kojih će se stanovanje organizovati na višim etažama, a poslovanje u prizemlju.

Moguće je graditi i objekte samo poslovanja ili objekte u kombinaciji poslovanja i stanovanja.

Prateća namjena objekta:

Djelatnosti koje se mogu naći u okviru ove namene su: trgovina, ugostiteljstvo, zanatske radnje koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, uprava, zdravstvo, poslovni i kancelarijski sadržaji i sl.

Vrste, tip i glavne tehnološke celine objekta:

Objekte postavljati kao slobodnostojeće ili formirati niz od više lamela ili kompleks pri čemu se objekat može postaviti i na granicu susedne parcele kao dvojni uz prethodnu saglasnost suseda s tim što oba objekta moraju predstavljati oblikovnu i prostornu celinu.

Spratnost objekta (maksimalna visinska kota):

- Maksimalna spratnost objekta je data u odnosu na veličinu parcele i pripadnosti parcele određenoj zoni ili bloku. U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža (broj etaža pod zemljom nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun BRGP.
- Zona B
  - Maksimalna spratnost je do P+5
  - Maksimalni indeks zauzetosti do 0.5
  - Maksimalni indeks izgrađenosti do 2.5
- Zona G i H
  - Maksimalna spratnost je do P+3
  - Maksimalni indeks zauzetosti do 0.7
  - Maksimalni indeks izgrađenosti do 2.0

*Maksimalni urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namena i površina planiranih objekata i drugo, dati su u tabelarnom prikazu po urbanističkim parcelama.*

- Za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međуетажnih konstrukcija iznosi:
  - za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
  - za stambene etaže do 3,5 m;
  - za poslovne etaže do 4,5 m;
  - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.

Maksimalni dozvoljeni kapaciteti objekta (broj stanova):

Nove objekte graditi u skladu sa parametrima gradnje.

Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele i odnosima prema susednim parcelama:

- Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obeležavanje dati su u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“
- Minimalna udaljenost od susedne parcele je 5m (Zona B)
- Minimalna udaljenost od susedne parcele je 3m (Zone G i H)

Građevinska linija:

- Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obeležavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“.
- Planom je data i *privremena građevinska linija na zemlji (GL1pr)* koja je definisana zonom zaštite koridora postojećeg dalekovoda. Ona predstavlja liniju do koje se mogu graditi objekti do trenutka izmeštanja dalekovoda. U slučaju gradnje pre izmeštanja dalekovoda potrebno je pribaviti posebne uslove i saglasnosti nadležnog elektroprivrednog preduzeća. Nakon izmeštanja dalekovoda, objekti se mogu graditi do definisane građevinske linije GL1.
- Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka.
- Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte.

Regulaciona linija:

- Regulaciona linija je linija koja deli javnu površinu od površina namenjenih za druge namene.
- Rastojanje između dve regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.
- Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim priložima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima.

Nivelacione kote objekata:

Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju.

Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 1m.

Fasade (vrsta materijala):

- U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.
- Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.

Krovni pokrivač (vrsta materijala, nagib):

- Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način.
- Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.
- Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Orijentacija objekta:

Čitav prostor u okviru zahvata plana kao i urbanističke parcele imaju orijentaciju severozaoad – jugoistok. Objekte postavljati u skladu sa položajem i oblikom urbanističke parcele.

*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.*

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.

Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila:

Parkiranje je planirano u okviru parcele, a garažiranje isključivo u okviru objekta. Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja etaža pod zemljom.

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | <p>Broj parking mesta za nove objekte je planiran po normativu 1.1 parking ili garažno mesto po stambenoj jedinici (15PM na 1000m<sup>2</sup>), odnosno 50m<sup>2</sup> poslovnog prostora na jedno parking mesto.</p> <p>Minimalno parking mesto, kod upravnog parkiranja, za putničko vozilo je širine 2,3 m i dužine 4,8 m na otvorenom, a kod garaža dubina parking mesta je minimum 5, a parking mesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski element, ogradu ili opremu proširuje se za 0,3 do 0,6 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa.</p> <p>Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mesta pod uglom 90° je 5,5 m. Za paralelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2,00x6,00m, a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3,5 m.</p> <p>Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/60 dubina parking mesta (upravno na kolovoz) je 4,30/5,00/5,30 m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2,80/3,00/4,7m, a širina parking mesta 2,30 m.</p> <p><u>Uslovi za izgradnju garaža:</u></p> <p>Opšti uslovi građenja i smeštaja garaža / garažnih građevina koji se moraju poštovati prilikom izrade projekata su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- garaža mora imati osiguran pristup sa ulice nižeg i/ili višeg ranga;</li> <li>- dozvoljava se gradnja garaže kao montažne građevine, a način građenja nije ograničen;</li> <li>- građevina mora osiguravati zaštitu od buke i svetlosti u odnosu na susedne stambene površine i građevine;</li> <li>- prilikom dimenzioniranja parkirnih mesta potrebno je svako parkirno mesto proširiti za 0,3 m na strani gde se uz parkirno mesto nalazi zid ili stub;</li> <li>- treba poštovati sve važeće standarde i tehničke propise i norme koji definišu ovu oblast.</li> </ul> <p><i>Parkiranje u okviru plana treba da zadovolje sledeće normative i to:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stanovanje na 1.000 m<sup>2</sup> - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)</li> <li>- proizvodnja na 1.000 m<sup>2</sup> - 20 pm (6-25 pm)</li> <li>- fakulteti na 1.000 m<sup>2</sup> - 30 pm (10-37 pm)</li> <li>- poslovanje na 1.000 m<sup>2</sup> - 30 pm (10-40 pm)</li> <li>- trgovina na 1.000 m<sup>2</sup> - 60 pm (40-80 pm)</li> <li>- hoteli na 1.000 m<sup>2</sup> - 10 pm (5-20 pm)</li> <li>- restorani na 1.000 m<sup>2</sup> - 120 pm (40-200 pm)</li> </ul> <p><u>Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima:</u></p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 8 | <p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p><u>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda</u></p> <p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.);</li> <li>▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);</li> <li>▪ Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.).</li> </ul> <p>Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93).</p> <p><u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u></p> <p>Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.</li> <li>▪ Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl..</li> <li>▪ Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.</li> <li>▪ Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.</li> <li>▪ Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.</li> <li>▪ Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba</li> </ul> |

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | <p>primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.</li> </ul> <p>Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.</li> <li>Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.</li> <li>Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.</li> <li>Podzemne električne instalacije treba obezbjediti uređajima za isključenje pojedinih reiona.</li> <li>Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.</li> <li>U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja.</li> </ul> <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>Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;</li> <li>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;</li> <li>pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;</li> <li>izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).</li> </ul> <p>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).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.</li> </ul> |
| <b>9</b> | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</b></p> <p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.</p> <p>Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.</p> <p>Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pasivno - za grijanje i osvjjetljenje prostora,</li> <li>aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode,</li> <li>fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

U ukupnom energetsom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.

Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

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:

- 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 termoeenergetskih sistema.

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/m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m<sup>2</sup> i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.

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%.

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

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i 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.

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. 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.

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

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>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. Posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija. Predvidjeti preventivne i operativne Smjernice za zaštitu, reagovanja i postupke sanacije za slučaj havarijskog izlivanja opasnih materija u zemljište.</p> <p>Legislacijom 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; 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. Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Smjernice za zaštitu od buke vezane su za izbor i upotrebu niskobučnih mašina prilikom izgradnje objekata, uređaja, sredstava za rad i transport, a sprovode se primjenom najbolje dostupnih tehnika koje su tehnički i ekonomski isplative.</p> <p>Određivanje lokacija za postavljanje kontejnerskih boksova urediti prema smjernicama nadležnog komunalnog preduzeća, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpada ("Sl. list Crne Gore", br. 64/11 i 39/16).</p> <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 tehničke dokumentacije treba 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, ukoliko postoji potreba za izradu navedenog za predmetni objekat.</p> <p>Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju 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"> <li>▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 52/16);</li> <li>▪ Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore“, br. 57/14, 03/15 i 25/19);</li> <li>▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18);</li> <li>▪ zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16);</li> <li>▪ Zakona o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18);</li> <li>▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore“, br. 25/10, 40/11 i 43/15);</li> <li>▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 28/11, 01/14 i 02/18);</li> <li>▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16);</li> </ul> <p>i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljanja energijom.</p> |
| 10 | <p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|    | <p><u>Zelenilo stambenih objekata i blokova</u></p> <p><u>Blokovsko zelenilo</u> kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki deo aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvideti: pešačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru dece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša“ za kontejnere. Pešačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodno je, dobrom organizacijom prostora, učiniti prijatnim mestom, kako za igru dece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              | <p>instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pešačkih staza i platoa i izboru zastora.</p> <p>Kako je u okviru ove kategorije planirano i stanovanje u kombinaciji sa različitim delatnostima, mešovite namene različitog tipa, tako i uređenje prostora podrazumeva korišćenje izrazito dekorativnih vrsta i ne pretrpavanje zasadom površine oko poslovnih prostora. U zavisnosti od procentualne zastupljenosti stambenih jedinica, zavisi i način organizovanja blokovskog zelenila.</p> <p>Kod stambenih objekata gde je stanovanje zastupljeno u najvećem procentu, prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinarara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine i izbegavati vrste sa plitkim korenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju.</p> <p>Zelenilo u okviru ostalih kategorija mešovite namene potrebno je organizovati na takav način da ističe ostale namene u okviru stambenog bloka. Preporučuje se upotreba izrazito dekorativnih vrsta koje treba dodatno da oplemene prostor, a koje su istovremeno prilagođene na date uslove sredine i stvaraju prijatan ambijent za boravak stanovnika. Koncept otvorenih površina tj. izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.</p> |
| <b>11</b>    | <b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|              | <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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>12</b>    | <b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|              | <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenihi 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 obezbjediti 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>                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>13</b>    | <b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|              | <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>14</b>    | <b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>15.1.</b> | <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|              | <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog <b>Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici</b>, koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p> <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                             |               |                             |                 |                      |               |                    |                    |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------|-----------------------------|-----------------|----------------------|---------------|--------------------|--------------------|
| 15.2.                       | <b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                             |               |                             |                 |                      |               |                    |                    |
|                             | <p>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 sastavni dio ovih uslova.</p> <p>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 <b>Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici</b>, koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |               |                             |                 |                      |               |                    |                    |
| 15.3.                       | <b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |               |                             |                 |                      |               |                    |                    |
|                             | <p>Urbanističkoj parceli <b>UP H2.10u zoni H blok 2</b> u okviru <b>Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici</b>, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice kako je prikazano na prilogu Saobraćaj.</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici</b> koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |               |                             |                 |                      |               |                    |                    |
|                             | <b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |               |                             |                 |                      |               |                    |                    |
|                             | <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“</b>, koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                             |               |                             |                 |                      |               |                    |                    |
|                             | <b>OSTALI USLOVI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                             |               |                             |                 |                      |               |                    |                    |
|                             | <p><b>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</b></p> <p><i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru <b>Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici koji je na dan izrade UTU-a evidentiran</b> u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |               |                             |                 |                      |               |                    |                    |
| 15                          | <b>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                             |               |                             |                 |                      |               |                    |                    |
|                             | <p><u>Topografija prostora</u><br/> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa <math>42^{\circ}26'</math> sjeverne geografske širine i <math>19^{\circ}16'</math> 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.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u><br/> 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/m<sup>2</sup> za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u><br/> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8<sup>o</sup> 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 C<sub>2</sub> gdje je ta debljina veća od 35 m.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći:</p> <table> <tr> <td>koeficijent seizmičnosti Ks</td><td>0,079 - 0,090</td></tr> <tr> <td>koeficijent dinamičnosti Kd</td><td>1,00 &gt;Kd &gt; 0,47</td></tr> <tr> <td>ubrzanje tla Qmax(q)</td><td>0,288 - 0,360</td></tr> <tr> <td>intenzitet u (MCS)</td><td>9<sup>o</sup> MCS</td></tr> </table> <p><u>Hidrološke karakteristike</u><br/> Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.</p> | 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 <sup>o</sup> MCS |
| 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 <sup>o</sup> MCS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                             |               |                             |                 |                      |               |                    |                    |

#### 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 vazdušna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

#### Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5<sup>0</sup> C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5<sup>0</sup> C, a najtopliji jul sa 26,7<sup>0</sup> C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1<sup>0</sup> C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8<sup>0</sup>C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14<sup>0</sup> 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 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/m<sup>2</sup>) 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.

#### Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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.

16

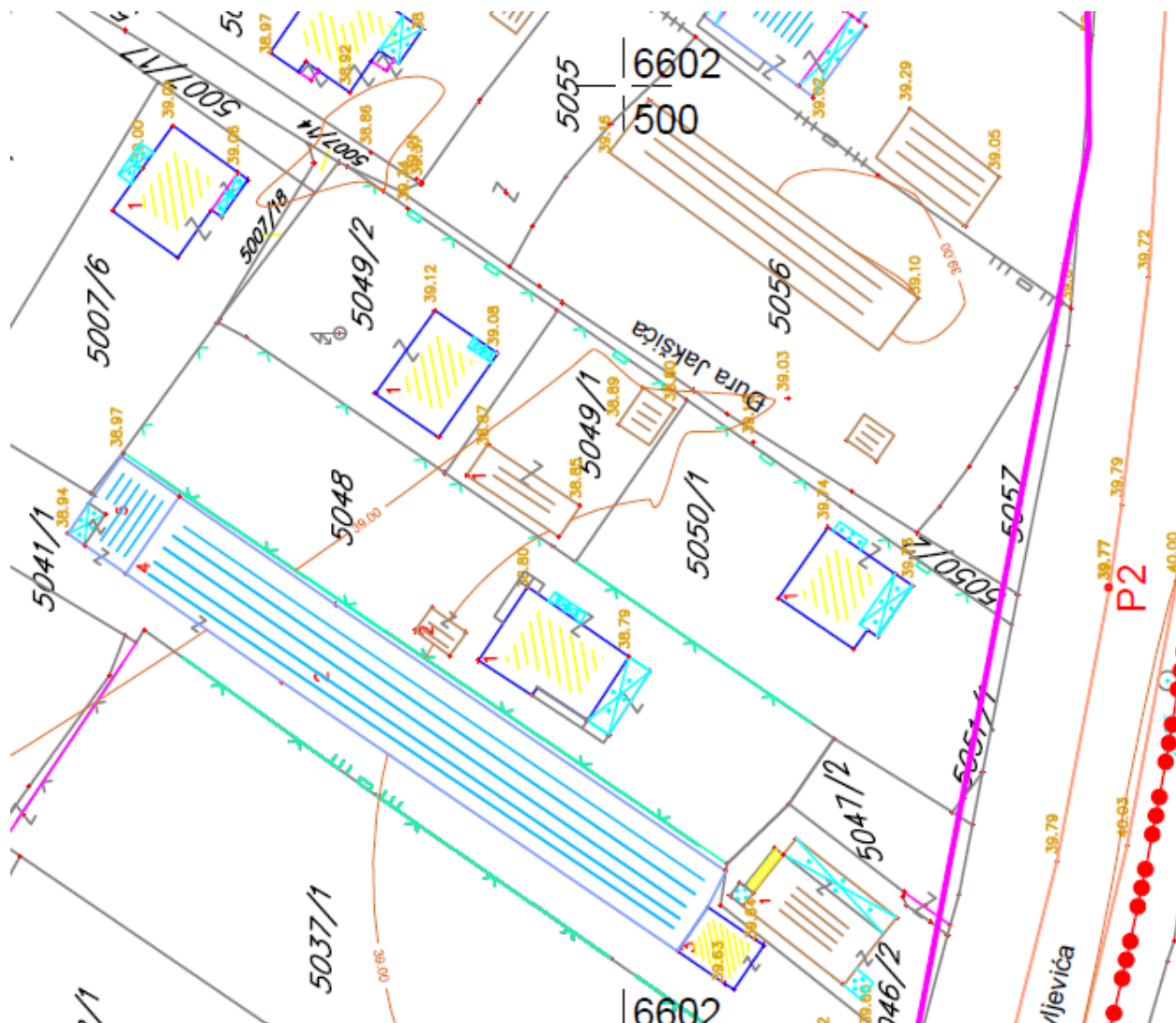
#### **URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE**

|                                                 |                                                     |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele | Mješovita namjena (MN)<br>poslovno stambeni objekat |
| Oznaka urbanističke parcele                     | <b>UP H2.10u zoni H blok 2</b>                      |
| Površina urbanističke parcele [m <sup>2</sup> ] | 460,23                                              |
| Maksimalni planirani indeks zauzetosti          | 0,7                                                 |
| Maksimalni planirani indeks izgrađenosti        | 2,0                                                 |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                           |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m <sup>2</sup> ]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 322,16                                                                                                                                                                                                    |
|    | Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m <sup>2</sup> ]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 920,46                                                                                                                                                                                                    |
|    | Maksimalna planirana spratnost objekata                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | P + 3 (prizemlje i tri sprata)                                                                                                                                                                            |
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Napomena:</b> Obzirom da se izdaju UTU-i za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli, te da radi o izgradnji novog objekta postojeće objekte je neophodno porušiti. |
| 17 | <b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.<br>Na osnovu člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 86/18, 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. |                                                                                                                                                                                                           |
| 18 | <b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA</b><br><b>Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <br><b>Arh. Rakčević Zorica dipl. Ing.</b><br><b>UKOVODITELJKA ODJELJENJA</b>                                          |
|    | <b>PRILOZI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                           |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta</li> <li>Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.</li> <li>List nepokretnosti 3298 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 5049/1KO Podgorica III</li> </ul>                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                           |

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

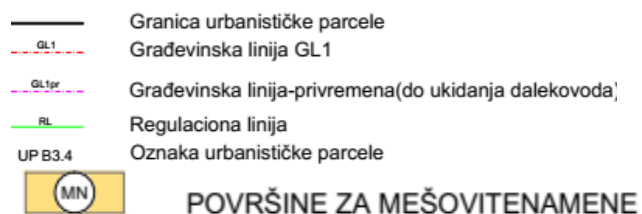
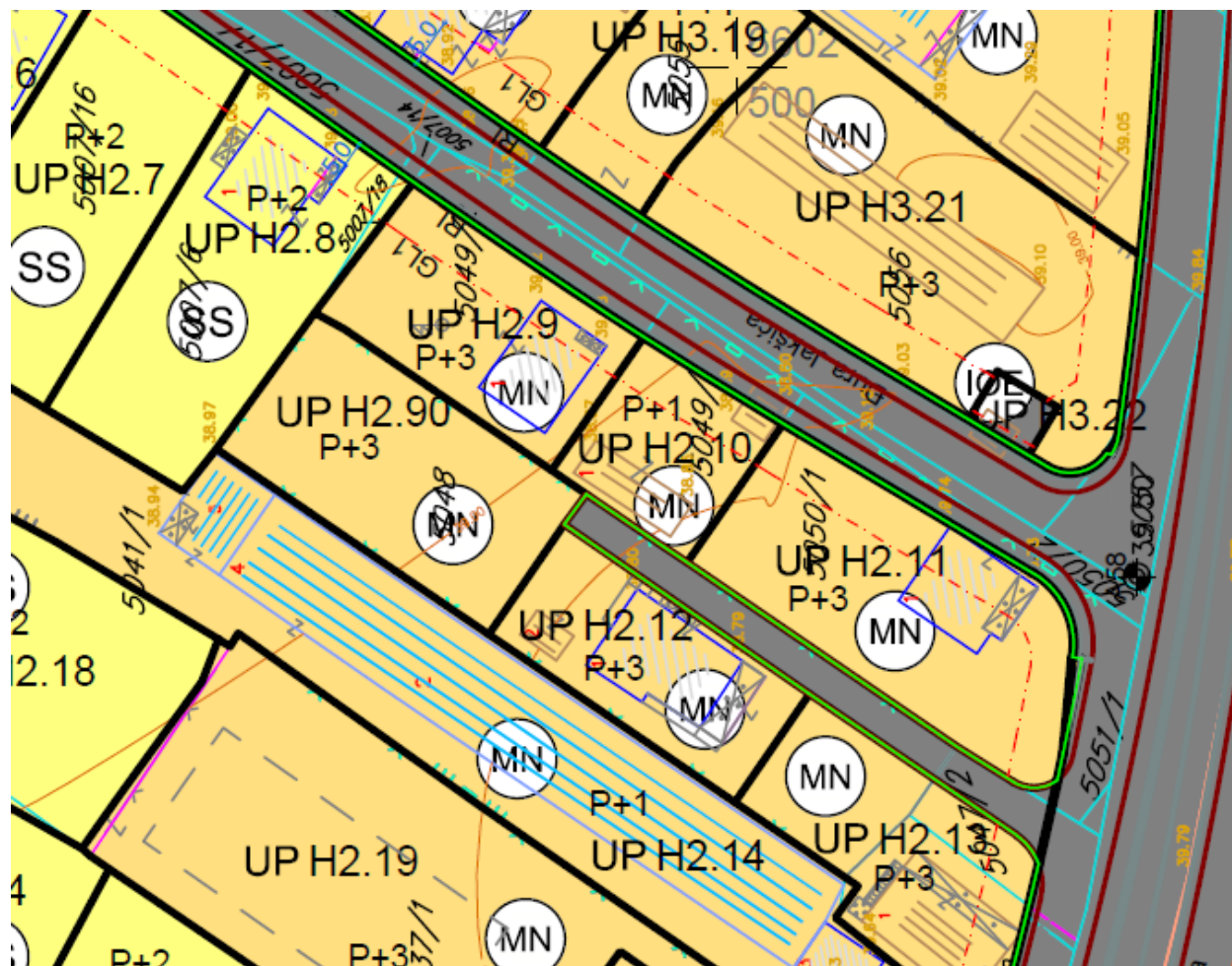
Broj: 08-332/25-458  
Podgorica, 20.03.2025.godine



**GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga**

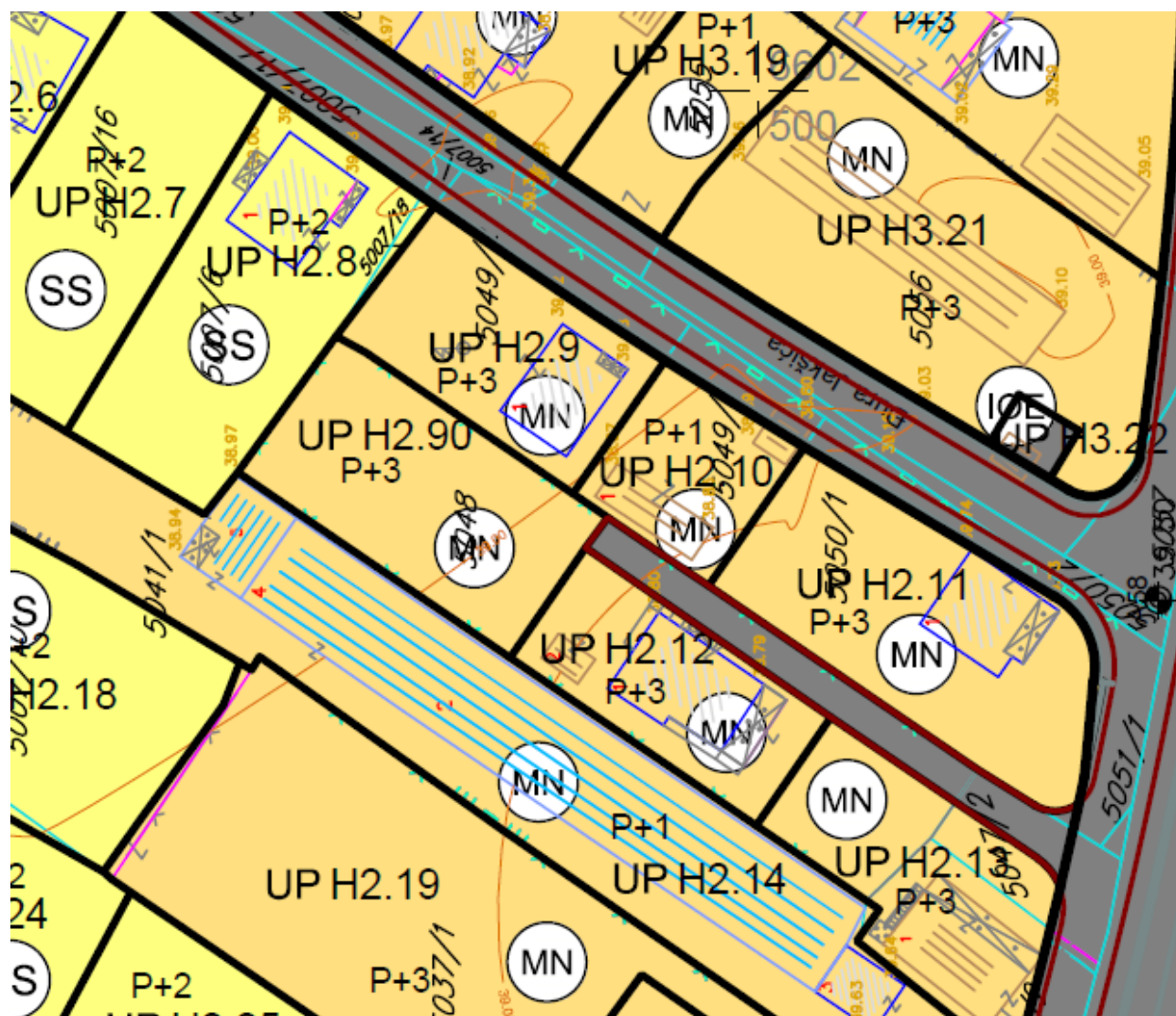
Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu **UP H2.10u zoni H blok 2**

1



**GRAFIČKI PRILOG – Smjernice za sprovođenje plana**

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu **UP H2.10u zoni H blok 2**

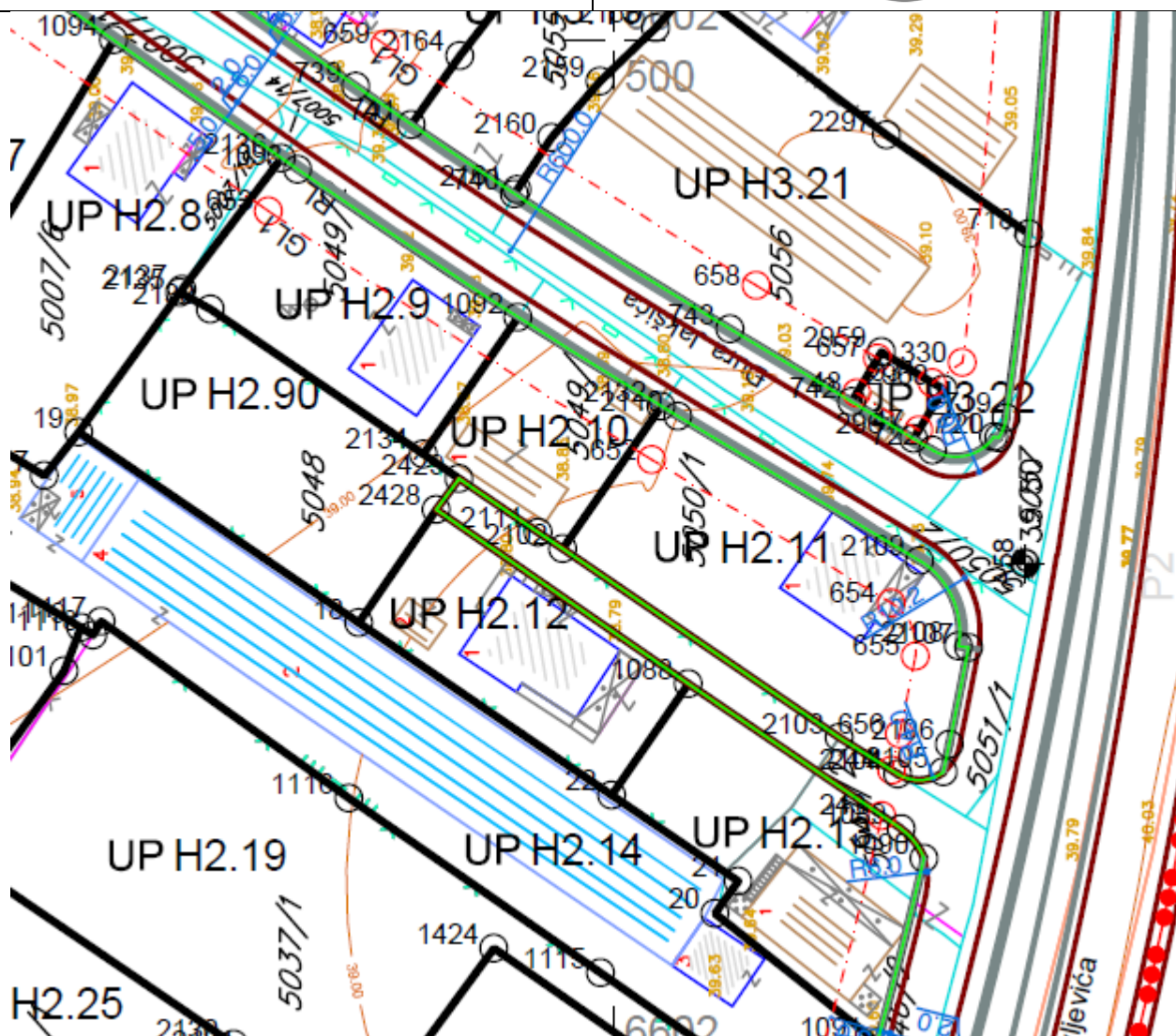


POVRŠINE ZA MEŠOVITENAMENE

GRAFIČKI PRILOG – Namjena površina

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu **UP H2.10u zoni H blok 2**

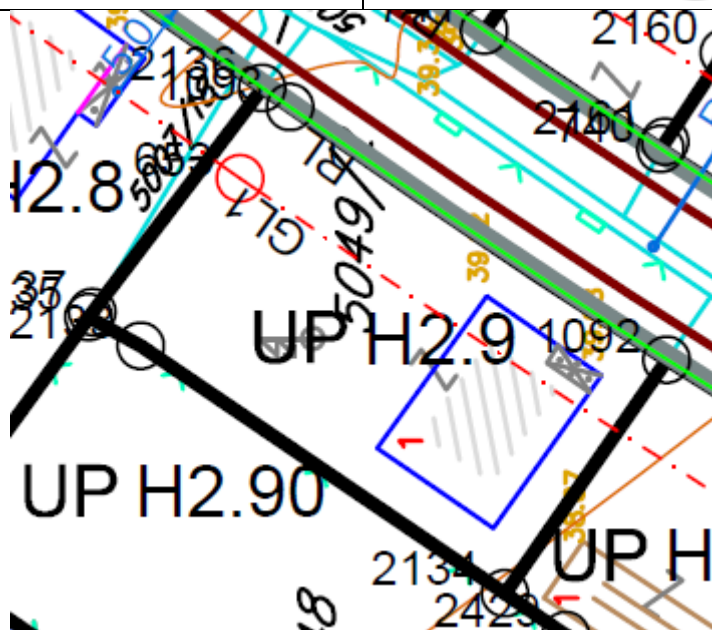
3



- 01—02 Granica urbanističke parcele
- 01—GL1—02 Građevinska linija GL1
- GL1pr Građevinska linija-privremena(do ukinjanja dalekovoda)
- RL Regulatorna linija
- UP B3.4 Oznaka urbanističke parcele

**GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacija , regulacija i UTU**

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu **UP H2.10u zoni H blok 2**



**Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele UP**

X=6602472.79 Y=4698309.45  
X=6602459.33 Y=4698318.78  
X=6602473.58 Y=4698339.70  
X=6602475.21 Y=4698342.74  
X=6602475.54 Y=4698342.49  
X=6602488.45 Y=4698332.72  
X=6602487.34 Y=4698331.14

bulge 0.01

center X=6602981.92 Y=4697983.49

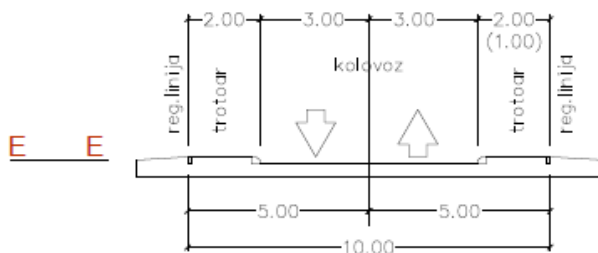
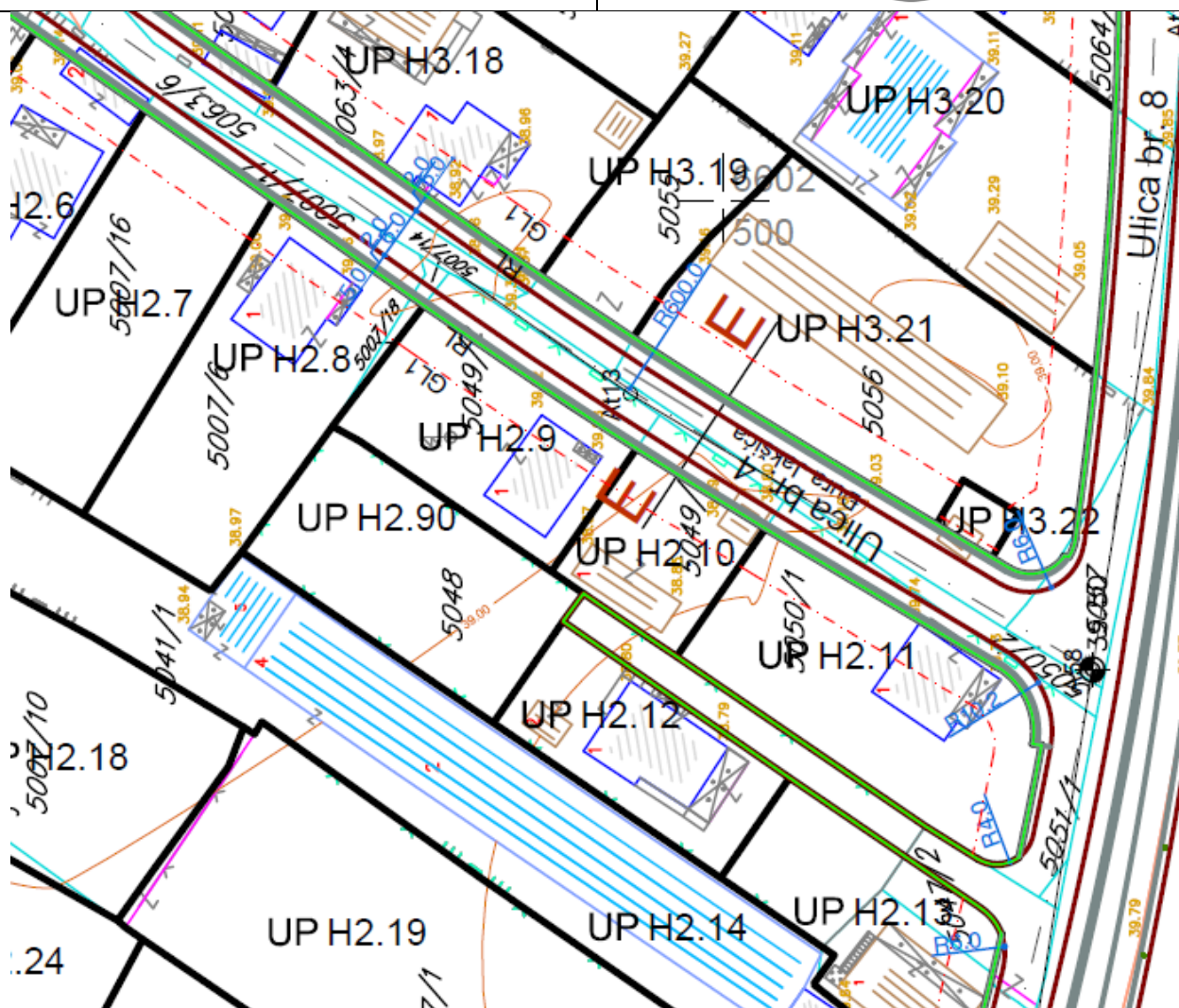
radius 604.54

start angle 145

end angle 147

**Koordinate prelomnih tačaka pravca GL**

|     |            |            |
|-----|------------|------------|
| 652 | 6602458.76 | 4698296.28 |
| 653 | 6602483.25 | 4698334.01 |

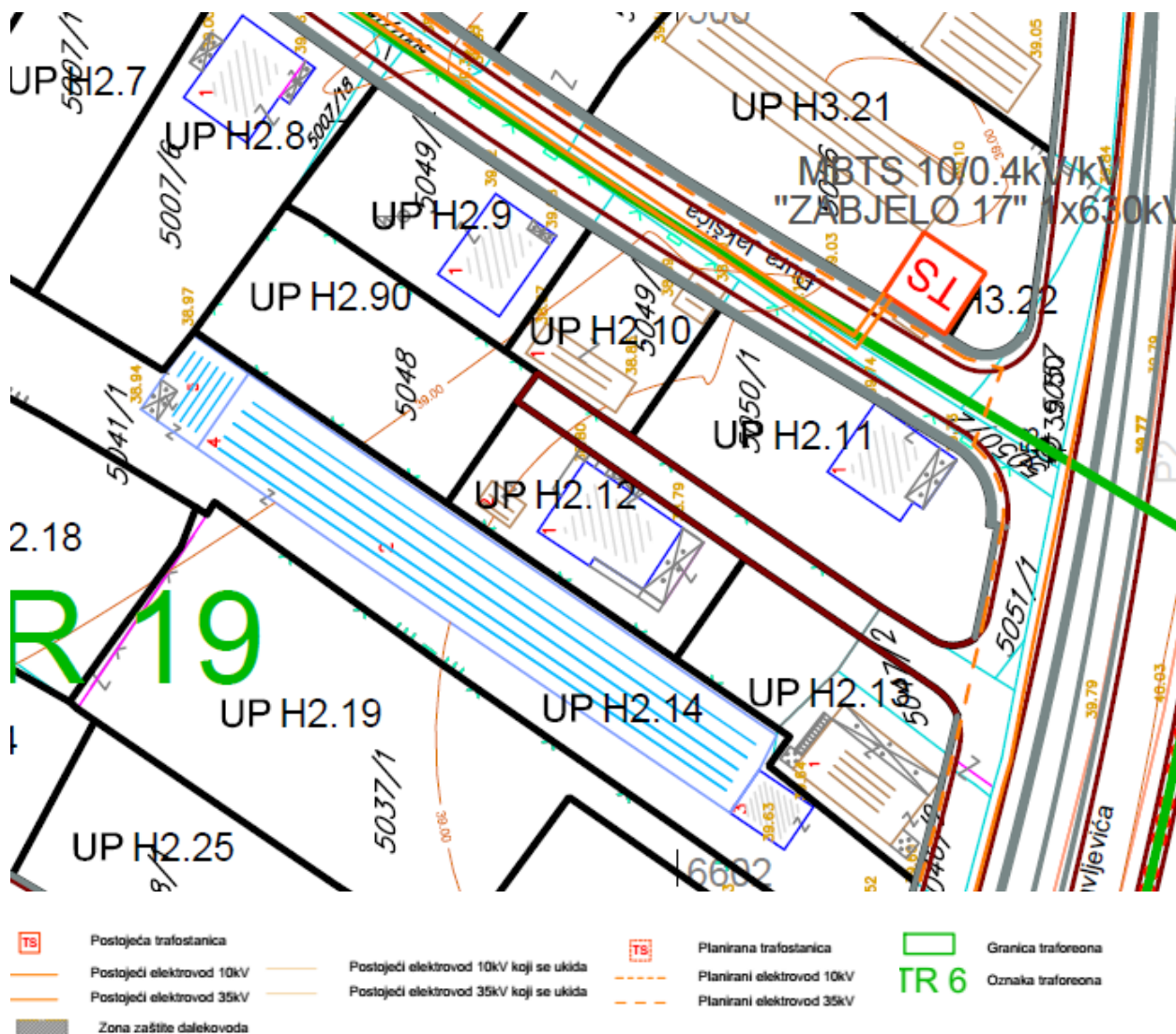


**GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćaja ,nivelacije i regulacije**

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu **UP H2.10u zoni H blok 2**

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

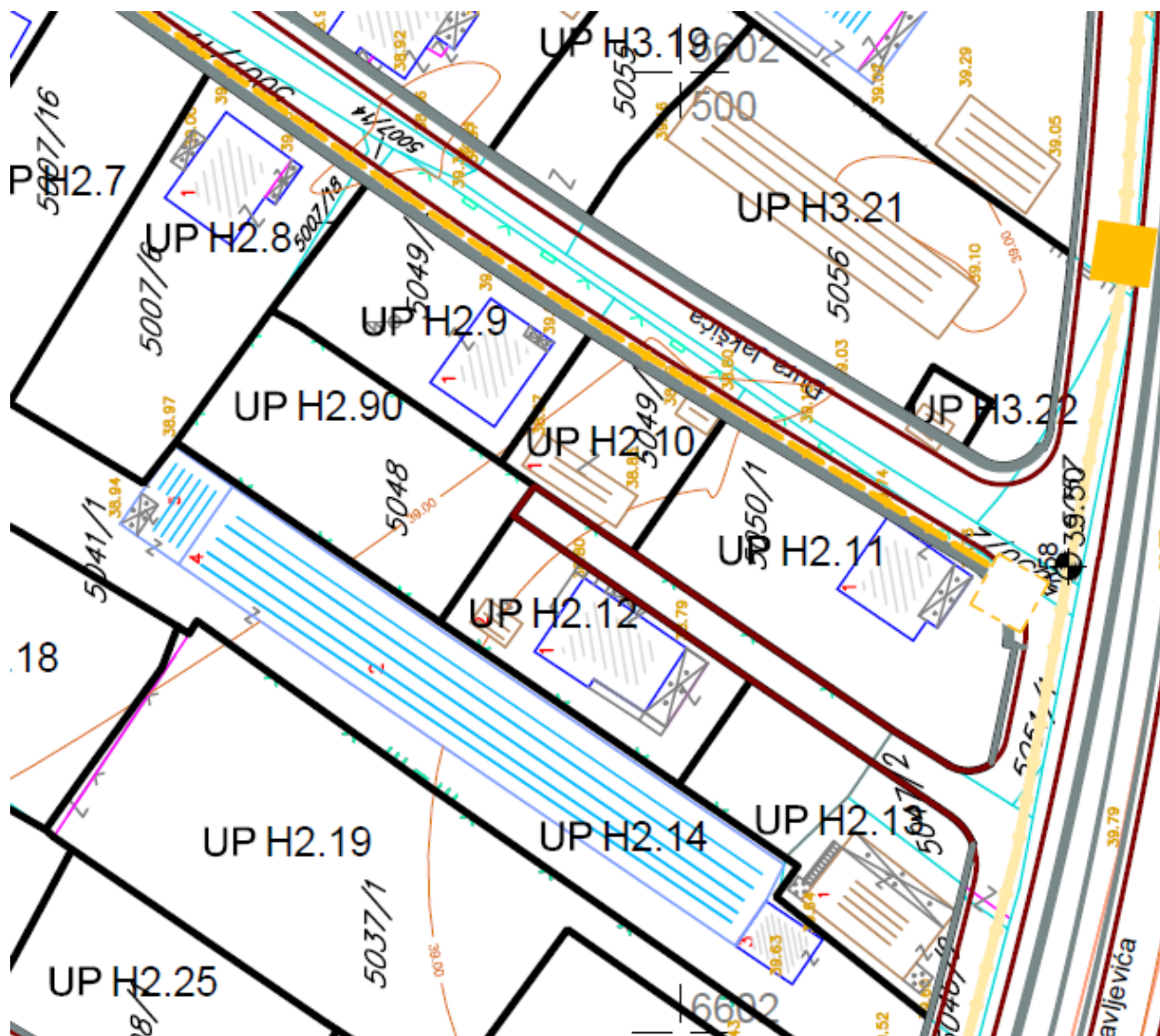
Broj: 08-332/25-458  
Podgorica, 20.03.2025.godine



# **GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura**

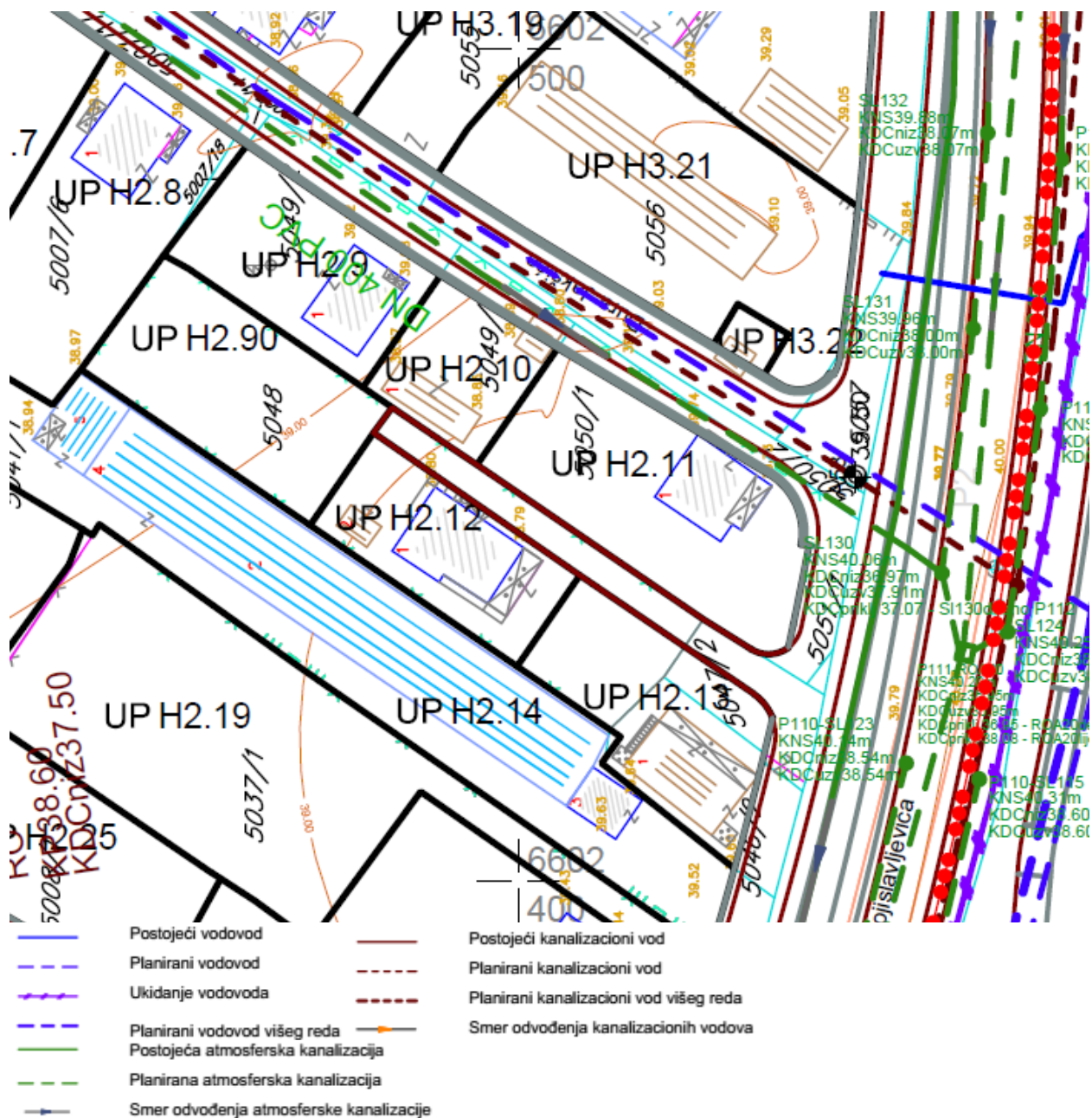
Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu **UP H2.10u zoni H blok 2**

7



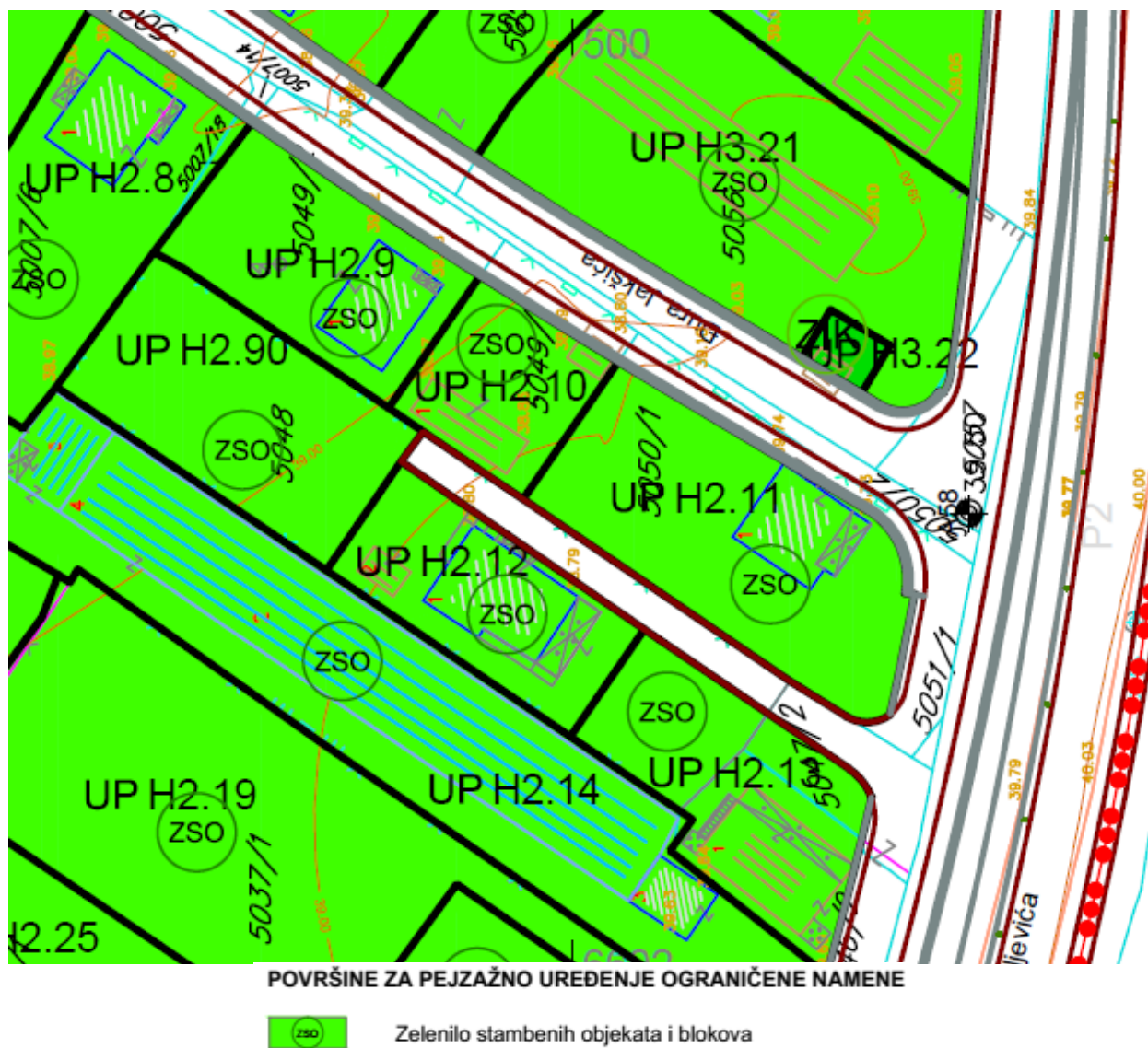
**GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura**

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu **UP H2.10** u zoni **H blok 2**



**GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura**

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu **UP H2.10u zoni H blok 2**



**GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura**

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu **UP H2.10u zoni H blok 2**

10



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

UPI-02-041/25-4537/2

|                                                      |           |            |                       |            |
|------------------------------------------------------|-----------|------------|-----------------------|------------|
| Bilježnica gradskog sekretarijata                    |           |            |                       |            |
| Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj |           |            |                       |            |
| Podgorica, 30.03.2025.                               |           |            |                       |            |
| Prijemnik                                            | Podgorica | Radni broj | 166362-11-2025-4537/2 | Vrijednost |
| 08-332/25-458/18                                     |           |            |                       |            |

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 8 Zakona izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/25), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

#### TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-4537/1 od 26.03.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja sa mogućnošću poslovanja na UP H2.10, zona H, blok 2, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" (katastarska parcela 5049/1 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Jovanović Stanke** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/25-458 od 20.03.2025. 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 poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. 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 predmetnoj parceli je evidentirana pomoćna zgrada površine osnove 46m<sup>2</sup>, spratnosti P. UTU-ima je na UP H2.10 planirana izgradnja objekta maksimalne površine osnove 83,07m<sup>2</sup>, maksimalne bruto razvijene građevinske površine 166,15m<sup>2</sup> i spratnosti do P+1. Namjena objekta je stanovanje sa jednom stambenom jedinicom i mogućnošću poslovanja.

Na predmetnoj lokaciji se nalazi više priključaka na vodovodnu mrežu i kod ovog društva evidentiranih pod naznakom „nelegalni“ pod šifrom 312070900 i 312070902 na ime Pančevski Pavle, pod šifrom 312070901 na ime Mašanović Vasilije i 312070903 na ime

Senić Živko. te je isti potrebno preregistrovati na ime investitora, Nije evidentiran priključak na gradsku fekalnu kanalizaciju.

DUP-om "Zabjelo 8" je planirana rekonstrukcija ulice jugoistočno od objekta, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN40mm, fekalne kanalizacije Ø200mm i atmosferske kanalizacije Ø400mm. 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 predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na UPH2.10), moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda pored lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Neki od postojećih priključaka se može iskoristiti kao privremeni priključak, nakon njegove legalizacije i preregistracije na ime investitora objekta na osnovu njegovog zahtjeva i posjedovne dokumentacije koja ga povezuje sa postojećim registrovanim potrošačem. Priključak se može iskoristiti pod uslovom da ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu. Nakon izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

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

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 stanovanja malih gustina sa mogućnošću poslovanja, 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, 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, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, 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 dobijanja građevinske dozvole, 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, 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 nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje objekata na UP H2.10. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije saobraćajnicom pored predmetne lokacije i svih nizvodnih kolektora i postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

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. Isto se odnosi i na atmosfersku 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, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen, koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takođe, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na 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.

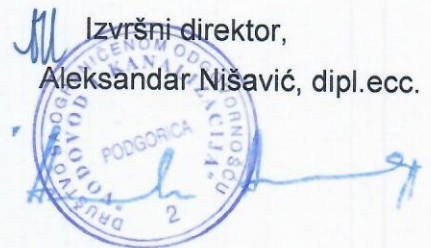
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,  
27.05.2025. godine

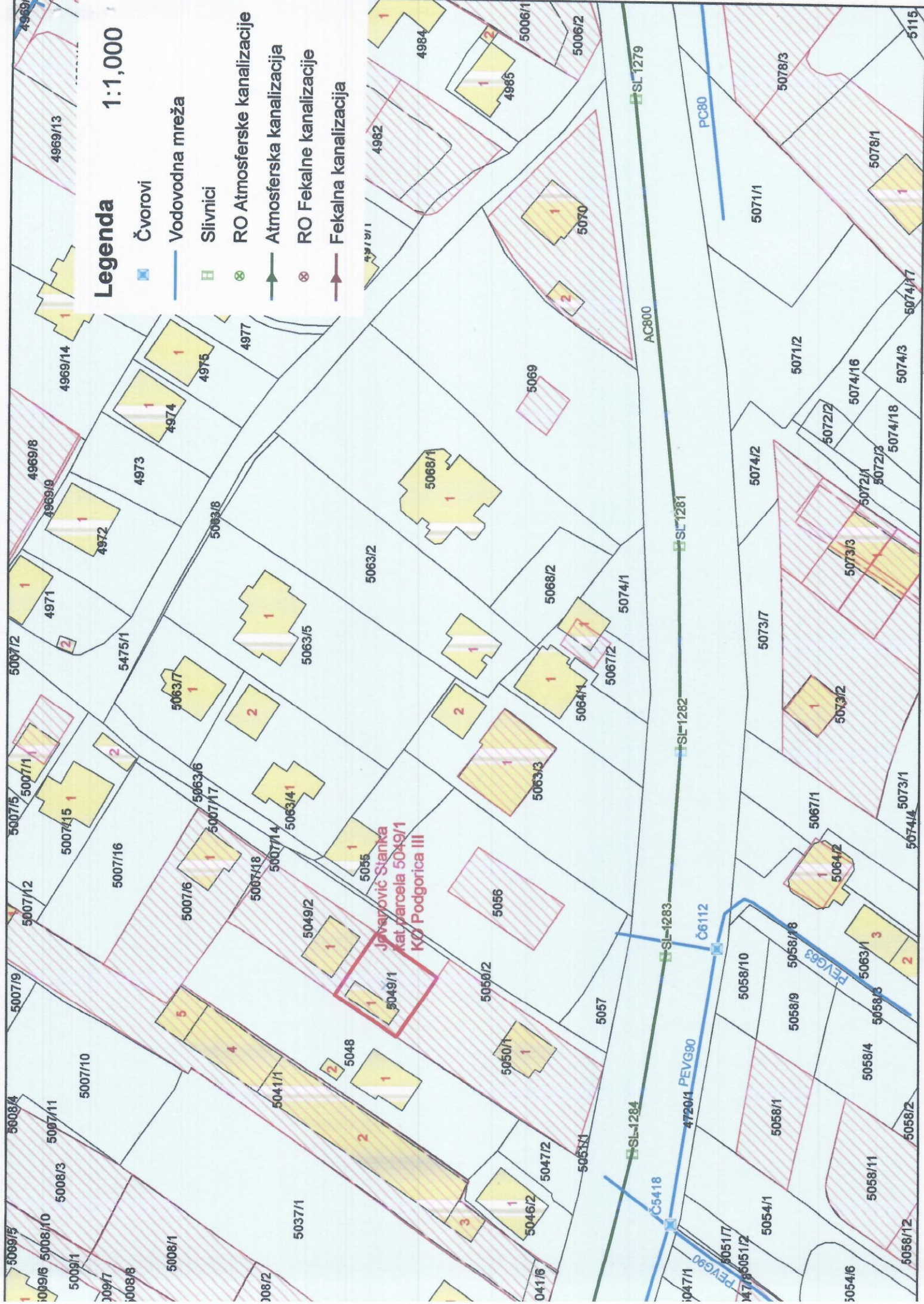
Izvršni direktor,  
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



# Legenda

1:1,000

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





176000000089



101-919-17187/2025

## UPRAVA ZA NEKRETNINE

## CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-17187/2025

Datum: 31.03.2025

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBAN 101-917/25-1213, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 3298 - PREPIS

| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                              |                                       |            |                         |        |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja    | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 5049               | 1       |             | 50<br>37   | 27/03/2025  | ZABJELO                      | Livada 2. klase<br>KUPOVINA           |            | 231                     | 1.52   |
| 5049               | 1       | 1           | 50<br>37   | 23/08/2023  | ZABJELO                      | Pomoćna zgrada<br>KUPOVINA            |            | 46                      | 0.00   |
| 5049               | 2       |             | 50<br>37   | 27/03/2025  | ZABJELO                      | Dvorište<br>KUPOVINA                  |            | 370                     | 0.00   |
| 5049               | 2       |             | 50<br>37   | 23/08/2023  | ZABJELO                      | Livada 2. klase<br>KUPOVINA           |            | 3                       | 0.02   |
| 5049               | 2       | 1           | 50<br>37   | 23/08/2023  | ZABJELO                      | Porodična stambena zgrada<br>KUPOVINA |            | 87                      | 0.00   |
| 5049               | 3       |             | 50<br>37   | 27/03/2025  | ZABJELO                      | Livada 2. klase<br>KUPOVINA           |            | 68                      | 0.45   |
| 5049               | 4       |             | 50<br>37   | 27/03/2025  | ZABJELO                      | Dvorište<br>KUPOVINA                  |            | 130                     | 0.00   |
| 5050               | 1       |             | 50<br>37   | 23/08/2023  | ZABJELO                      | Dvorište<br>KUPOVINA                  |            | 500                     | 0.00   |
| 5050               | 1       |             | 50<br>37   | 27/03/2025  | ZABJELO                      | Livada 2. klase<br>KUPOVINA           |            | 126                     | 0.83   |
| 5050               | 1       | 1           | 50<br>37   | 23/08/2023  | ZABJELO                      | Porodična stambena zgrada<br>KUPOVINA |            | 95                      | 0.00   |
| 5050               | 3       |             | 50<br>37   | 27/03/2025  | ZABJELO                      | Livada 2. klase<br>KUPOVINA           |            | 210                     | 1.39   |
|                    |         |             |            |             |                              |                                       |            | 1866                    | 4.21   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                       |         |            |
|-------------------------------|---------------------------------------|---------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava   | Obim prava |
|                               | JOVANOVIĆ RADOMIR STANKA              | Svojina | 1/1        |

| Podaci o objektima i posebnim djelovima |   |             |                                               |                           |                              |                                                      |
|-----------------------------------------|---|-------------|-----------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------|
| Broj Podbroj                            |   | Broj zgrade | Način korišćenja<br>Osnov sticanja<br>Sobnost | PD<br>Godina<br>izgradnje | Spratnost/ Sprat<br>Površina | Prava<br>Vlasnik ili nosilac prava<br>Adresa, Mjesto |
| 5049                                    | 1 | 1           | Pomoćna zgrada<br>KUPOVINA                    | 979                       | P<br>46                      | Svojina<br>JOVANOVIĆ RADOMIR STANKA                  |
| 5049                                    | 2 | 1           | Porodična stambena zgrada<br>KUPOVINA         | 974                       | P<br>87                      | /                                                    |

| Podaci o objektima i posebnim djelovima |         |             |                                                                  |                           |                              |                                                      |
|-----------------------------------------|---------|-------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------|
| Broj                                    | Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja<br>Osnov sticanja<br>Sobnost                    | PD<br>Godina<br>izgradnje | Spratnost/ Sprat<br>Površina | Prava<br>Vlasnik ili nosilac prava<br>Adresa, Mjesto |
| 5049                                    | 2       | 1           | Stambeni prostor<br>KUPOVINA<br>Dvosoban stan                    | 1                         | P<br>63                      | Svojina<br>JOVANOVIĆ RADOMIR STANKA<br>[REDACTED]    |
| 5050                                    | 1       | 1           | Porodična stambena zgrada<br>KUPOVINA                            | 994                       | P1<br>95                     | [REDACTED]                                           |
| 5050                                    | 1       | 1           | Poslovni prostor porodične zgrade<br>KUPOVINA<br>Jednosoban stan | 1                         | P<br>68                      | Svojina<br>JOVANOVIĆ RADOMIR STANKA<br>[REDACTED]    |
| 5050                                    | 1       | 1           | Stambeni prostor<br>KUPOVINA<br>Dvosoban stan                    | 2                         | P1<br>95                     | Svojina<br>JOVANOVIĆ RADOMIR STANKA<br>[REDACTED]    |
| 5050                                    | 1       | 1           | Stambeni prostor<br>KUPOVINA<br>Dvosoban stan                    | 3                         | PN<br>95                     | Svojina<br>JOVANOVIĆ RADOMIR STANKA<br>[REDACTED]    |

| Podaci o teretima i ograničenjima |         |             |    |            |                  |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Broj                              | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 5049                              | 1       |             |    | 2          | Livada 2. klase  | 17/10/2023<br>12:51          | Hipoteka<br>ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE<br>IZJAVE UZZ BR. 200/23 OD 12.10.2023. GOD.<br>HIPOTEKARNI DUŽNIK JOVANOVIĆ STANKA U<br>KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKA<br>AD U IZNOSU OD 38.500,00 EURA I U IZNOSU OD<br>266.531,28 EURA ROK OTPLATE 240 MJESECI +<br>ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I<br>IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI<br>HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK<br>DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE<br>BEZ ODLAGANJA |
| 5049                              | 1       | 1           |    | 2          | Pomoćna zgrada   | 17/10/2023<br>12:51          | Hipoteka<br>ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE<br>IZJAVE UZZ BR. 200/23 OD 12.10.2023. GOD.<br>HIPOTEKARNI DUŽNIK JOVANOVIĆ STANKA U<br>KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKA<br>AD U IZNOSU OD 38.500,00 EURA I U IZNOSU OD<br>266.531,28 EURA ROK OTPLATE 240 MJESECI +<br>ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I<br>IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI<br>HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK<br>DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE<br>BEZ ODLAGANJA |
| 5049                              | 1       | 1           |    | 2          | Pomoćna zgrada   | 17/10/2023<br>12:51          | Hipoteka<br>ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE<br>IZJAVE UZZ BR. 200/23 OD 12.10.2023. GOD.<br>HIPOTEKARNI DUŽNIK JOVANOVIĆ STANKA U<br>KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKA<br>AD U IZNOSU OD 38.500,00 EURA I U IZNOSU OD<br>266.531,28 EURA ROK OTPLATE 240 MJESECI +<br>ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I<br>IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI<br>HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK<br>DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE<br>BEZ ODLAGANJA |
| 5049                              | 2       |             |    | 2          | Dvorište         | 17/10/2023<br>12:51          | Hipoteka<br>ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE<br>IZJAVE UZZ BR. 200/23 OD 12.10.2023. GOD.<br>HIPOTEKARNI DUŽNIK JOVANOVIĆ STANKA U<br>KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKA<br>AD U IZNOSU OD 38.500,00 EURA I U IZNOSU OD<br>266.531,28 EURA ROK OTPLATE 240 MJESECI +<br>ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I<br>IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI<br>HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK<br>DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE<br>BEZ ODLAGANJA |
| 5049                              | 2       |             |    | 2          | Livada 2. klase  | 17/10/2023<br>12:51          | Hipoteka<br>ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE<br>IZJAVE UZZ BR. 200/23 OD 12.10.2023. GOD.<br>HIPOTEKARNI DUŽNIK JOVANOVIĆ STANKA U<br>KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKA<br>AD U IZNOSU OD 38.500,00 EURA I U IZNOSU OD<br>266.531,28 EURA ROK OTPLATE 240 MJESECI +<br>ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I<br>IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI<br>HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK<br>DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE<br>BEZ ODLAGANJA |
| 5049                              | 2       | 1           | 1  | 2          | Stambeni prostor | 17/10/2023<br>12:51          | Hipoteka<br>ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE<br>IZJAVE UZZ BR. 200/23 OD 12.10.2023. GOD.<br>HIPOTEKARNI DUŽNIK JOVANOVIĆ STANKA U<br>KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKA<br>AD U IZNOSU OD 38.500,00 EURA I U IZNOSU OD<br>266.531,28 EURA ROK OTPLATE 240 MJESECI +<br>ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I<br>IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI                                                                                                     |

# Podaci o teretima i ograničenjima

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

HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK  
DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE  
BEZ ODLAGANJA

|      |   |   |   |   |                                      |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------|---|---|---|---|--------------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5049 | 2 | 1 |   | 2 | Porodična stambena zgrada            | 17/10/2023<br>12:51 | Hipoteka<br>ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE<br>IZJAVE UZZ BR. 200/23 OD 12.10.2023. GOD.<br>HIPOTEKARNI DUŽNIK JOVANOVIĆ STANKA U<br>KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKA<br>AD U IZNOSU OD 38.500,00 EURA I U IZNOSU OD<br>266.531,28 EURA ROK OTPLATE 240 MJESECI +<br>ZABRAŃA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I<br>IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI<br>HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK<br>DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE<br>BEZ ODLAGANJA |
| 5049 | 2 | 1 |   | 2 | Porodična stambena zgrada            | 17/10/2023<br>12:51 | Hipoteka<br>ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE<br>IZJAVE UZZ BR. 200/23 OD 12.10.2023. GOD.<br>HIPOTEKARNI DUŽNIK JOVANOVIĆ STANKA U<br>KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKA<br>AD U IZNOSU OD 38.500,00 EURA I U IZNOSU OD<br>266.531,28 EURA ROK OTPLATE 240 MJESECI +<br>ZABRAŃA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I<br>IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI<br>HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK<br>DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE<br>BEZ ODLAGANJA |
| 5049 | 3 |   |   | 1 | Livada 2. klase                      | 27/03/2025<br>9:50  | Hipoteka<br>ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE<br>IZJAVE UZZ BR. 200/23 OD 12.10.2023. GOD.<br>HIPOTEKARNI DUŽNIK JOVANOVIĆ STANKA U<br>KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKA<br>AD U IZNOSU OD 38.500,00 EURA I U IZNOSU OD<br>266.531,28 EURA ROK OTPLATE 240 MJESECI +<br>ZABRAŃA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I<br>IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI<br>HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK<br>DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE<br>BEZ ODLAGANJA |
| 5049 | 4 |   |   | 1 | Dvorište                             | 27/03/2025<br>9:50  | Hipoteka<br>ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE<br>IZJAVE UZZ BR. 200/23 OD 12.10.2023. GOD.<br>HIPOTEKARNI DUŽNIK JOVANOVIĆ STANKA U<br>KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKA<br>AD U IZNOSU OD 38.500,00 EURA I U IZNOSU OD<br>266.531,28 EURA ROK OTPLATE 240 MJESECI +<br>ZABRAŃA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I<br>IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI<br>HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK<br>DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE<br>BEZ ODLAGANJA |
| 5050 | 1 |   |   | 2 | Livada 2. klase                      | 17/10/2023<br>12:51 | Hipoteka<br>ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE<br>IZJAVE UZZ BR. 200/23 OD 12.10.2023. GOD.<br>HIPOTEKARNI DUŽNIK JOVANOVIĆ STANKA U<br>KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKA<br>AD U IZNOSU OD 38.500,00 EURA I U IZNOSU OD<br>266.531,28 EURA ROK OTPLATE 240 MJESECI +<br>ZABRAŃA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I<br>IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI<br>HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK<br>DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE<br>BEZ ODLAGANJA |
| 5050 | 1 |   |   | 2 | Dvorište                             | 17/10/2023<br>12:51 | Hipoteka<br>ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE<br>IZJAVE UZZ BR. 200/23 OD 12.10.2023. GOD.<br>HIPOTEKARNI DUŽNIK JOVANOVIĆ STANKA U<br>KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKA<br>AD U IZNOSU OD 38.500,00 EURA I U IZNOSU OD<br>266.531,28 EURA ROK OTPLATE 240 MJESECI +<br>ZABRAŃA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I<br>IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI<br>HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK<br>DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE<br>BEZ ODLAGANJA |
| 5050 | 1 | 1 | 1 | 2 | Poslovni prostor porodične<br>zgrade | 17/10/2023<br>12:51 | Hipoteka<br>ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE<br>IZJAVE UZZ BR. 200/23 OD 12.10.2023. GOD.<br>HIPOTEKARNI DUŽNIK JOVANOVIĆ STANKA U<br>KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKA<br>AD U IZNOSU OD 38.500,00 EURA I U IZNOSU OD<br>266.531,28 EURA ROK OTPLATE 240 MJESECI +<br>ZABRAŃA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I<br>IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI<br>HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK<br>DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE<br>BEZ ODLAGANJA |
| 5050 | 1 | 1 | 2 | 2 | Stambeni prostor                     | 17/10/2023<br>12:51 | Hipoteka<br>ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE<br>IZJAVE UZZ BR. 200/23 OD 12.10.2023. GOD.<br>HIPOTEKARNI DUŽNIK JOVANOVIĆ STANKA U<br>KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKA<br>AD U IZNOSU OD 38.500,00 EURA I U IZNOSU OD<br>266.531,28 EURA ROK OTPLATE 240 MJESECI +<br>ZABRAŃA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I<br>IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI<br>HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK                                                              |

# Podaci o teretima i ograničenjima

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

DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE  
BEZ ODLAGANJA

|      |   |   |   |   |                           |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------|---|---|---|---|---------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5050 | 1 | 1 | 3 | 2 | Stambeni prostor          | 17/10/2023<br>12:51 | Hipoteka<br>ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE<br>IZJAVE UZZ BR. 200/23 OD 12.10.2023. GOD.<br>HIPOTEKARNI DUŽNIK JOVANOVIĆ STANKA U<br>KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKA<br>AD U IZNOSU OD 38.500,00 EURA I U IZNOSU OD<br>266.531,28 EURA ROK OTPLATE 240 MJESECI +<br>ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I<br>IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI<br>HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK<br>DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE<br>BEZ ODLAGANJA |
| 5050 | 1 | 1 |   | 2 | Porodična stambena zgrada | 17/10/2023<br>12:51 | Hipoteka<br>ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE<br>IZJAVE UZZ BR. 200/23 OD 12.10.2023. GOD.<br>HIPOTEKARNI DUŽNIK JOVANOVIĆ STANKA U<br>KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKA<br>AD U IZNOSU OD 38.500,00 EURA I U IZNOSU OD<br>266.531,28 EURA ROK OTPLATE 240 MJESECI +<br>ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I<br>IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI<br>HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK<br>DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE<br>BEZ ODLAGANJA |
| 5050 | 1 | 1 |   | 2 | Porodična stambena zgrada | 17/10/2023<br>12:51 | Hipoteka<br>ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE<br>IZJAVE UZZ BR. 200/23 OD 12.10.2023. GOD.<br>HIPOTEKARNI DUŽNIK JOVANOVIĆ STANKA U<br>KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKA<br>AD U IZNOSU OD 38.500,00 EURA I U IZNOSU OD<br>266.531,28 EURA ROK OTPLATE 240 MJESECI +<br>ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I<br>IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI<br>HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK<br>DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE<br>BEZ ODLAGANJA |
| 5050 | 3 |   |   | 1 | Livada 2. klase           | 27/03/2025<br>9:50  | Hipoteka<br>ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE<br>IZJAVE UZZ BR. 200/23 OD 12.10.2023. GOD.<br>HIPOTEKARNI DUŽNIK JOVANOVIĆ STANKA U<br>KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKA<br>AD U IZNOSU OD 38.500,00 EURA I U IZNOSU OD<br>266.531,28 EURA ROK OTPLATE 240 MJESECI +<br>ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I<br>IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI<br>HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK<br>DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE<br>BEZ ODLAGANJA |

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 NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/25-1213

Datum: 01.04.2025.



Katastarska opština: PODGORICA III

Broj lista nepokretnosti: 3298

Broj plana: 12,44

Parcela: 5049/1

# KOPIJA PLANA

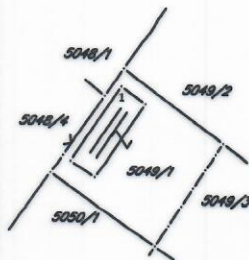
Razmjera 1: 1000



4  
698  
400  
602  
9

4  
698  
400  
602  
500

4  
698  
300  
602  
400



4  
698  
300  
602  
500

4  
698  
200  
602  
400

4  
698  
200  
602  
500

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

