



Broj: 04-332/25-15647/7

Podgorica, 24.03.2026. godine

FK "ZABJELO"

PODGORICA
Ul.8.marta bb

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 04-332/25-15647/7 od 24.03.2026. godine, za izradu tehničke dokumentacije, za građenje objekata sporta i rekreacije-stadion na urbanističkoj parceli UP85 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Čepurci" („Službeni list Crne Gore"-opštinski propisi, br. 09/20), u Podgorici.

MINISTAR
Slaven Radunović



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- ✓ U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

Saglasna:

Marija Izgarević Pavčević državna sekretarka


Verifikovana

Maja Mrdak, načelnica Direkcije za pripremu
urbanističko tehničkih uslova za Geoportal

Obradila:

Branka Nikić, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>Broj: 04-332/25-15647/7 Podgorica, 24.03.2026. godine</p>	 <p>Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine</p>
2.	<p>Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) i podnijetog zahtjeva, FK "ZABJELO" iz Podgorice izdaje:</p>	
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	<p>za građenje objekata sporta i rekreacije-stadion na urbanističkoj parceli UP85 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Čepurci" („Službeni list Crne Gore"-opštinski propisi, br. 09/20), u Podgorici.</p>	
5.	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>FK "ZABJELO" iz Podgorice</p>
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
	<p>Shodno grafičkom prilogu plana 04 "Analiza stvorenih uslova, namjena površina i objekata" prikazan je postojeći stadion. Na grafičkom prilogu 01 "Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata" prikazan je postojeći objekat stadiona FK "Zabjelo". Prema urbanističkim pokazateljima postojećeg stanja površina stadiona je 17607m². Na grafičkom prilogu 05 "Plan intervencija i bonitet objekata" na predmetnoj lokaciji prikazani su prizemni objekti lošeg boniteta predviđeni za rušenje.</p> <p>U evidenciji Uprave za nekretnine PJ Podgorica u Listu nepokretnosti 1270-izvod KO Podgorica III evidentirano je: na kat.parceli br.3560/2 zgrada 1 pomoćna zgrada prizemna površine 80m² i igralište površine 17671m².</p> <p>Za rušenje postojećih objekata, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 69 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25).</p>	
7.	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	

	<p>Shodno grafičkom prilogu 07 "Plan namjena površina urb.parcela UP85 je površina za sport i rekreaciju.</p> <p>Sport i rekreacija na planskom zahvatu (oko 2,5 ha) čini postojeći stadion FK "Zabjelo", odvojen od kontaktne zone groblja novoplaniranom saobraćajnicom II reda, a ovim, kao i prethodnim planskim dokumentom predviđen za proširenje i uređenje. U tom smislu, predviđene su adekvatne intervencije na postojećem objektu i planiranje novih sadržaja objekata tribina, poslovnih prostora i otvorenog parking prostora.</p> <p>Sportski tereni</p> <p>Positivni stav iz prehodnog Plana koji se odnosi na stadion FK "Zabjelo" je i kroz ovaj dokument zadržan, što podrazumijeva rekonstruktivni oblik intervencije na postojećem stadionu, kojim se ostvaruje potpuna prostorna definicija objekta koja se iskazuje kroz:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Formiranje prilaznih saobraćajnica sa sve četiri strane i parking površina duž saobraćajnica sa tri strane objekta; • Formiranje pješačkog pločnika oko objekta na prostoru između saobraćajnica i objekta sa 8 ulaza za gledaoce; • Formiranje tribina sa sve četiri strane igrališta kapaciteta do 10000 gledalaca; • Formiranje terena, igrališta dim. 70x105m; • Izgradnja poslovnih prostora ispod tribina do 4000m² <p>Ukupna površina stadiona 19970m²</p> <p>Grafički prilog 06 Prostorna organizacija-planirana</p>
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>Odabranim modelom prostorne organizacije izvršena je planska preparcelacija katastarskih u urbanističke parcele, bazirana na vlasničkoj strukturi i karakteru plana. Parcele dobijene preparcelacijom su geodetski definisane u grafičkom prilogu 08-Parcelacija i preparcelacija. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar. Urbanistička parcela UP85 sastoji se od kat.parcele br.3569/9 KO Podgorica III i djelova kat.parcela broj 3560/2, 3567/1,3569/1,3569/5,3727/3 i 3569/13 sve KO Podgorica III. Ukupna površina urb.parcele UP85 iznosi 21187,88m².</p> <p>Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta(Sl. list Crne Gore, broj 053/25), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p> <p><u>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</u> Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl.list CG" br.060/18), Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list Crne Gore, broj 053/25).</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Uslovi za regulaciju i nivelaciju</p> <p>Regulacija plana zasniva se na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.</p> <p>Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Teren na kome je lociran DUP "Čepurci - dio 2" je ravan. Predloženim nivelacionim planom postignuti nagibi saobraćajnica dovoljni su za</p>

	<p>odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recepijenata.</p> <p>Kote prizemlja objekata su određene na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je vođeno računa da se oborinske vode razlivaju od objekata prema okolnim ulicama.</p> <p>Kote date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote terena prikazane na geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Izradom glavnog projekta saobraćajnica i detaljnim snimanjem terena moguće su manje korekcije kota iz nivelacionog plana.</p>
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda: • Prirodne nepogode(zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi); • Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.) Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.). Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16, 146/21 i 3/23) i i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).</p> <p>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa 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). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa. Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).</p> <p>Zaštita od požara Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu. Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91). Na nivou ovog plana rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca. Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara. Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti: • Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16, 146/21 i 3/23)</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve,okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ,br. 8/95). • Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ,br.7/84), • Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl.list SFRJ,br.24/87), • Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ,br.20/71 i 23/71), • Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ,br 27/71), • Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ,br.24/71 i 26/71), • Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ,br.65/88 i Sl.list SFRJ,br.18/92). <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planove zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.</p> <p>Mjere zaštite na radu Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG”, br.34/14 i 044/18)</p> <p>Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
<p>9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
<p>Zaštita životne sredine Kao značajan indikator slike prostora Opštine Podgorica jeste razrađen sistem zelenih površina. Tako je danas globalna slika postojećeg zelenog fonda razrađen i skroman sa površinama koje su nedovoljno uređene i bez sadržaja, ili nisu dovoljno pristupačne što u velikoj mjeri ograničava njihovo korišćenje. Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje postojeće ekološke ravnoteže. Kako je područje podložno zagađenjima različite geneze, neophodno je da se ovaj problem posmatra u okviru prostora grada i čitava problematika rješava na nivou grada. Podgorica svojim heterogenim prostornim, antropografskim, geofizičkim, klimatološkim i drugim karakteristikama predstavlja prostor na kome je u velikoj meri očuvana prirodna sredina. Međutim, prirodne vrijednosti nisu bile adekvatno valorizovane, pa su mnoga područja devastirana, usljed bespravne gradnje baš na atraktivnim područjima prirodnih vrijednosti (park šume, obale reka i sl.), čime su se intenzivirali različiti oblici ugrožavanja životne sredine, vazduha, tla, vode. To podrazumijeva zaštitu podzemnih voda, zaštita od zagađenja tla, vazduha, izbjegavanje individualnih sistema grijanja i sl.</p> <p>Čvrsti otpad U skladu sa programom organizacije rada nadležnog komunalnog preduzeća odrediće se mjesto sakupljanja čvrstog otpada kao i broj posuda za sakupljanje uz eventualnu</p>

	<p>preporuku da se vrši selekcioniranje (staklo, plastika, organske materije). Odlaganje sakupljenog čvrstog otpada će se vršiti na glavnoj gradskoj deponiji.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18 i 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-563/2 od 09.03.2026.godine</p>
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Shodno grafičkom prilogu "14. Plan pejzažne arhitekture" predmetna lokacija UP85, je predviđena za sportsko rekreativne površine (SRP).</p> <p>Zelenilo sportsko- rekreativnih objekata. Tu možemo uvrstiti zelenu površinu stadiona koji čini 5.6 % ukupne površine zahvata plana. Zbog velike opterećenosti ovih površina, predlaže se korišćenje travnjaka specijalizovanih za ove namjene, kao i poseban pristup drenaži terena na kome se formira travnjak</p>
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih 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 , 49/11 i 44/17), 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>
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata Sl.list C.G. br.019/25) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 41/25).</p>
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	-
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	-
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).</p>

16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	<p>Na urbanističkim parcelama na kojima se planira izgradnja više objekata (odnosi se na parcele jednog vlasnika) se može izvršiti cijepanje urbanističke parcele na više cjelina: Urbanističke parcele realizovati na bazi planom iskazanih parametara, zauzetosti i izgrađenosti parcele iskazane planom.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vodeći računa o saobraćajnoj dostupnosti za objekte ponaosob. • Vodeći računa o minimalnim uslovima zadovoljenja funkcionalnosti objekta, trotoari oko objekata, eventualno pješačke staze i dr.. • Ukoliko se planirana urbanistička i katastarska parcela neznatno razlikuju, uz zadovoljenje prethodnih uslova, može se prihvatiti katastarska parcela kao urbanistička.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <p>Stadion i ostali objekti: Za potrebe stadiona i ostalih postojećih i planiranih uglavnom porodičnih stambenih i poslovnih objekata (42 stambene jedinice i oko 1.420 m² poslovnog prostora, bez stadiona) ne može se računati sa korišćenjem eventualne rezerve TS 10/0,4 kV 2x630 kVA "Gradnja-promet", jer je njena očekivana rezerva nedovoljna pri punoj realizaciji plana, pa se planom predlaže izgradnja MBTS 10/0,4 kV, 630 kVA koja bi omogućila snadbjevanje električnom energijom pratećih sadržaja stadiona, kao i uređenje stadiona sa osvetljavanjem njegovog terena na nivo osvetljenosti potreban za profesionalne treninge i republička takmičenja. Sem navedenog, snaga ove trafostanice treba da pokrije i potrebe groblja za kvalitetnijim osvetljenjem, kao i za povremenim priključenjima potrošača pri pojedinim zanatskim radovima na groblju. Lokacija ove MBTS 10/0,4 kV - br. 6. je takođe data na grafičkom prilogu plana.</p> <p>NAPOMENA: Prema grafičkom prilogu 11 "Elektroenergetika" prikazani su postojeći elektroenergetski vodovi 35kV koji prolaze južnim dijelom urbanističke parcele i postojeći elektroenergetski vod 35kV prolazi zapadnim dijelom urb. parcele paralelno sa saobraćajnicom.</p> <p>Akt br.30-20-02-1046/1 od 20.03.2026.godine koji izdat od CEDIS-a doo iz Podgorice.</p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Prema grafičkom prilogu 13. „Hidrotehnička infrastruktura“ i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.</p> <p>Akt tehničkih uslova broj UP1-02-041/26-1363/2 od 05.03.2026.god. izdat od strane „Vodovod i kanalizacija“ DOO, Podgorica.</p>
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Prema grafičkom prilogu 10. „Plan saobraćaja“ i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.</p>

	Akt Sekretarijata za saobraćaj Glavnog Grada Podgorice broj D 11-341/26-281 od 17.03.2026.god.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.100/24) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15 i 39/16) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) - Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ("SI list CG", br.6/15)</p> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastructure http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastructure.
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	<p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("SI.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "SI.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("SI.list CG", br. 68/23) izraditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	/
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila
	Uzimajući u obzir nedostatak parkinga i očekivani porast saobraćaja definisane su potrebe za parkiranjem. Za parkirališta koja su locirana neposredno uz odgovarajuće kapacitete (stadion) karakteristično je relativno kratko zadržavanje korisnika i visok

stepen izmjene. Za parkinge predvidjeti kombinovane elemente beton-trava. U zoni porodičnog stanovanja, parkiranje je predviđeno u okviru parcela. Organizacija parkirališta u okviru urbanističke parcele je predloženo moguće, a ne obavezujuće. U okviru svake urbanističke parcele, a kroz projektnu dokumentaciju riješiće se parkiranje u skladu sa namjenom i potrebama planiranog ili izvedenog objekta na optimalan način.

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

Oblikovanje i uređenje prostora na nivou plana

Prostorno oblikovanje mora biti usklađeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata. Insistirace se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga ce se objekti zadržati svoj identitete i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji, bez narušavanja prisutnog već formiranog ambijenta. Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine. Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture racionalnog obilježja. Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasleđem i klimatskim uslovima. Važan segment plana čini odnos planskog dokumenta prema lijevoj obali Morače, gdje je na čitavom dijelu zahvata plana provučena zajednička pješačka staza koja ima funkciju uvezivanja naselja sa obalom rijeke i još važnije otvaranje grada prema rijekama-spuštanje grada na rijeke odnosno jedinstven prilaz uređenja korita rijeke. Planom je iskazana trasa staze a detaljan položaj staze određuje se prema posebno za tu priliku urađenom geodetskom snimku terena i na osnovu toga pristupa se izradi glavnog projekta pješačke staze. Insistirati na pravilnim geometrijski jasno izdiferenciranim masama, svijetlih tonova, "potopljenih u svijetlost" kako bi se ostvarila potrebna dinamičnost i poliharmonija prostorne plastike. Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. Elementi parterne obrade takoće obezbjeđuju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata. Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nađu osnov svoje egzistencije. Sa aspekta ispravne znakovne organizacije strukture partera koja ima za cilj da obezbjedi spontano razdvajanje korišćenja partera i prijatan doživljaj u prostoru , potrebno je da dominiraju sledeće vrste obrada:

- obrada zelene površine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu hortikulture) ,
- obrada kolovoznih površina,
- utilitaristička obrada trotoara
- posebna obrada pješačkih koridora (bojeni beton, ferd-beton, keramičke pločice, beton kocke i drugo) u kombinaciji sa zelenilom,
- urbani dizajn, oprema i dijela likovne umjetnosti.

Specifičnost predmetnog prostora treba da čini niz vrijednih ambijenata oblikovano – estetski kvaliteti javnih objekata i prirodni kvaliteti sredine ukomponovani u jedinstveni ambijent zone. Pored ovog postupka koji podrazumijeva djelimičnu valorizaciju i revitalizaciju pojedinih objekata i ambijenata pri formiranju novih kapaciteta neophodno je obezbijediti nove elemente i forme opreme prostora u cilju njegove humanizacije, aktiviranja i stvaranja idenditeta dijelova kompleksa . U ovom postupku mogu se

ustanoviti dvije vrste prostora prema učesnicima i njihovom oblikovanju. Prvi pretpostavljaju javne zelene površine, pješačke staze, pjacete, parkove, prostore oko javnih objekata i svi drugi prostori u domenu javnog života zone i drugi u prostorima koji gravitiraju radnim cjelinama. Fizičko izdvajanje prostora vrši se putem izrada ograda, za sportske terene do 4,5m. Ograde se rade kao kombinovane sa soklom visine do 40cm i metalnom nadgradnjom do zadatih visina. Umjetnički oblikovani predmeti koji treba da doprinesu stvaranju humanog i estetski oformljenog ambijenta mogu se kategorizovati u nekoliko grupa:

a) Predmeti urbane opreme u prostoru kao što su:

- klupe za sjedenje,
- česme i fontane,
- kandelabri u pješačkim prostorima i elementi uličnog osvjjetljenja,
- korpe za otpatke
- nadstrešnice za autobuske stanice,
- kiosci,
- oprema parkovskih terena itd.

b) Umjetnička djela kao što su skulpture u slobodnom prostoru, slobodnim zelenim prostorima oko javnih objekata. Za razliku od ostalih objekata kompleksa (koji imaju stabilnu i neadaptivnu građevinsku strukturu – uslužne centre karakterišu fleksibilni prostori sa portabilnom opremom. U skladu sa karakterom prostora elementi prostornog dizajna moraju imati za cilj da i estetski podrže osnovne osnovne karakteristike ambijenta, a ovo se posebno odnosi na:

- tende za osjenčavanje,
- portabilnu opremu za prodaju na otvorenom i slobodnom prostoru,
- reklame i informativne elemente.

Projektom uređenja terena predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme, elemente za sjedenje i odmor, korpe za otpatke, žardinjere, higijenske česme i drugo. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata.

Odabiranje i oblikovanje opreme izvršiti nakon izrade investiciono-tehničke dokumentacije, koja ne bi trebalo da ima sopstvene estetske pretenzije već da teži nadgradnji i afirmaciji primarnih oblika lokacije.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije. Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).	
DOSTAVLJENO: <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a 	
OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Branka Nikić Nataša Đuknić 
DRŽAVNA SEKRETARKA	Marina Izgarević Pavićević 
PRILOZI	
-Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana	Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-563/2 od 09.03.2026.godine; Akt br.30-20-02-1046/1 od 20.03.2026.god koji izdat od CEDIS-a doo iz Podgorice. Akt tehničkih uslova broj UP1-02-041/26-1363/2 od 05.03.2026.god. izdat od „Vodovod i kanalizacija“ DOO, Podgorica; Akt Sekretarijata za saobraćaj Glavnog Grada Podgorice broj D 11-341/26-281 od 17.03.2026.god.



Odluka o DUP-u "ČEPURCI" u Podgorici
 Broj 02 015/20-122
 Podgorica, 24. februara 2020. godine
 SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA - PODGORICE
 PREDSEDNIK SKUPŠTINE
 dr Gordić Sušić

LEGENDA

granice zahvata DUP-a "Čepurci" - izmjene i dopune (april 2005. godine)
 granice zahvata DUP-a "Čepurci"
 karakteristične tačke granice zahvata DUP-a

**Detaljni urbanistički plan
 "ČEPURCI"
 u Podgorici**

**Postojeće stanje
 TOPOGRAFSKO KATASTARSKA
 PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA**

Opisni spisak	
 Glavni grad Podgorica	Glavni grad Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorica, d.o.o. Podgorica
Skopje	
 ING INVEST	DRŽAVA "ING - INVEST", d.o.o. Danilovgrad <small>izdavač i distributer projekata, izdavač i izdavač u vezi sa Servisom in. i Danilovgrad web: www.inginvest.me</small>
	R 1:1000 Broj lista 01





	ORTI: MERE
	PLAĆA
	STANOVI: NEKVALIFIKOVANO
	STANOVI: KVALIFIKOVANO
	STANOVI: MOKVAPOKRETNI
	POKRETNI UJELJE
	PARKING
	LEKARNE POVRŠINE
	PROJELE
	STACIONI
	TERENI: KODI
	AVIO TERENI
	VAJČICE: INVEST
	TERENI: POKRETNOST ALTA
	ALJACHI
	KAR: NEKVALIFIKOVANO

Ordnica u DUP-u "ČEPURCI" u Podgorici
 Broj 83-616/20-182
 Podgorica, 24. februara 2020. godine
 SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA - PODGORICE
 PREDLAŽUĆI: SKUPŠTINA
 dr. Gordana Buljčić

LEGENDA

- granica zahvata DUP-a "Čepurci" - izmjene i dopune (april 2005. godine)
- granica zahvata DUP-a "Čepurci"
- 13.16** karakteristične tačke granice zahvata DUP-a

**Detaljni urbanistički plan
 "ČEPURCI"
 u Podgorici**

**Postojeće stanje
 ANALIZA STVORENIH USLOVA
 NAMJENA POVRŠINA I OBJEKATA**

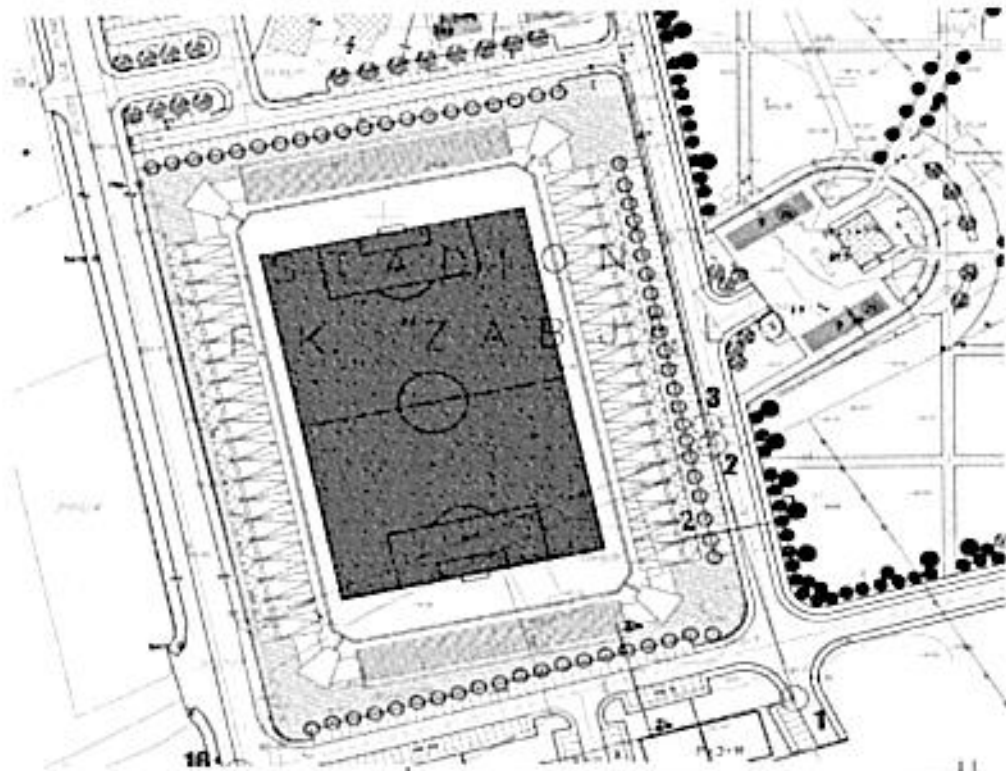
Ordnica izradio:		\$
	Glavni grad Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorica, d.o.o. Podgorica	\$
Glavni grad - Podgorica		
Ordnica:		R 1:1000
	ORDNICA "INGV - INVEST", d.o.o. Danilovgrad BEOGRADSKA ULICA, 116000, DANILOVGRAD 4. kolonije Danilovca br. 1, Danilovgrad web: www.ingrad.me	Broj lista
		04





<ul style="list-style-type: none"> VILLO DOMAR DOMAR ZADVOLJAVKA URLOVNO ZADVOLJAVKA LOS U USPADNJA BRUSEM DOGRADNJA NACOPRADNJA REKONSTRUKCIJA RUG SE URILANJA SE 	<p>Statut i DLP-a "Čepurci" u Podgorici Broj 04.01/04-122 Podgorica, 21. februara 2005. godine MUPOLITIKNA IZJAVLJENA IZJAVKA - PODGORICA PRILAZIŠTIMA IZJAVIŠTIMA dr. Ranko Stokich</p>		
	LEGENDA		
		granica zahvata DLP-a "Čepurci" - izmjene i dopune (April 2005. godine)	
		granica zahvata DLP-a "Čepurci"	
		karakteristične tačke granice zahvata DLP-a	
	<p>Detaljni urbanistički plan "ČEPURCI" u Podgorici</p>		
	<p>Postojeće stanje PLAN INTERVENCIJA I BONITET OBJEKATA</p>		
	 Opština grad Podgorica	Glavni grad Podgorica Agencija za urbanizam i razvoj Podgorice, d.o.o. Podgorica	Školski prostor
	 INQ-INVEST	IZDIOŠAK "INQ-INVEST", d.o.o. Danilovgrad IZJAVKA IZJAVIŠTIMA IZJAVIŠTIMA IZJAVIŠTIMA dr. Ranko Stokich dr. Ranko Stokich dr. Ranko Stokich	Mjerilo M 1:1000 Broj lista 05





Odluka o Izradi "Urbanistički i Prostorni
 plan 02-01/09-122
 Podgorica, 25. februara 2009. godine
 broj 02/09-01-01/09-122-100000000
 predložio: arhitektonski biro "ING-
 INVEST" iz Danilovgrada

LEGENDA

- NOV OBJEKTI
- OGRANIČNJA POSTOJEĆEG OBJEKTA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- MINIMALNI OBJEKTI (Z20, Z21)
- P+1 VEŠTAČNOST OBEJANATA
- ④ REDNI BROJ VEŠTAČNIH OBEJANATA
- 15 REDNI BROJ ZADUŽENIH OBEJANATA
- PREPANCELAČNA
- ULICA
- PARSING PROJEKTORE
- ZELENILO

1, 2, 10 karakteristične tačke granice zahvata OUP-a

**Detaljni urbanistički plan
"ČEPURCI"
u Podgorici**

**Planirano stanje
PROSTORNA ORGANIZACIJA**

<p>Glavni grad Podgorica Agencija za urbanizam i inženjering d.o.o. Podgorica</p>	<p>Smjerak sjevera</p>
<p>IZOVAČ "ING - INVEST", d.o.o. Danilovgrad ul. Matije Gupca 11, Danilovgrad tel. 066 610000</p>	<p>Škema M 1:1000 Brij. lista 06</p>





LEGENDA

- granica katastra DUF-a
- granica urbanističke parcelne
- granica urbanističke parcelne
- UP 01
- 1.1 površine za stambene
- 1.2 površine društvenog karaktera
- 1.3 površine za sport i rekreaciju
- 1.4 površinske vode
- 1.5 površine specijalne namjene

Statut grada "Zabjelo" u Podgorici
 Broj 01/01-01/01
 Podgorica, 01. februara 2001. godine
 Izdavač: URBANISTIČKI BUREAU "PROJEKTI"
 ul. Bulevar Oslobođenja 11
 81000 Podgorica

**Detaljni urbanistički plan
 "ČEPURCI"
 - Podgorica**

PLAN NAMJENE POVRŠINA

Naziv:		Školski sport	
 Agencija za urbanizam i izgradnju ul. ul. Podgorica			
 BUREAU "PROJEKTI" d.o.o. ul. Bulevar Oslobođenja 11 81000 Podgorica		M 1:1000 07	






Koordinate UP		
BROJ	X	Y
140	6602735.48	4699414.35
141	6602846.22	4699436.66
142	6602845.63	4699439.60
143	6602857.68	4699442.03
144	6602860.68	4699441.44
145	6602862.39	4699438.90
146	6602863.20	4699435.00
147	6602866.88	4699416.62
148	6602861.99	4699415.59
149	6602885.63	4699298.29
150	6602890.53	4699299.29
151	6602893.46	4699284.75
152	6602892.15	4699277.50
153	6602886.24	4699273.11
154	6602879.50	4699271.30
155	6602878.72	4699274.21
156	6602779.71	4699247.67
157	6602780.49	4699244.78
158	6602778.52	4699244.25
159	6602773.03	4699245.05
160	6602769.85	4699249.58








LEGENDA

- granica zahvata DUP-a
- granica urbanističke parcele
- UP 123 oznaka urbanističke parcele
-  postojeći objekat
-  planirani objekat
- P+2 spratnost objekta
-  parking površina

Delovna grupa "ČEPURCI" u Podgorici
 Broj: 02-01/020-020
 Podgorica, 26. Novembra 2008. godine
 BEOGRADSKA ULICA 66, 81000 BEOGRAD - PODGORICA
 PROJEKCIJSKI GRUPETA
 iz Beograda

Detaljni urbanistički plan "ČEPURCI" - Podgorica

HORIZONTALNA I VERTIKALNA REGULACIJA

 <p>Agenција za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. Podgorica</p>	<p>Školski prostor</p> 
 <p>GRUPA "NG Projekt", d.o.o. ul. Matije Gupca 1, Sarajevo web: www.ngprojekt.ba</p>	<p>Školski prostor</p> <p>R 1:1000</p> <p>Proj. lista</p> <p>09</p>





LEGENDA

- granica zaštitne zone
- granica urbanističkog planiranja
- LP 123 urbanistički tehnički planiranje
- cestovni
- cestovna priprema saobraćajnice
- parking površina

AGENCIJA ZA URBANISTIČKI I INŽINJERING
 "ZETA INŽINJERING" d.o.o.
 PRUGARICA 23, 81000 BEOGRAD
 BEOGRADSKA 11, 81000 PODGORICA
 PROJEKTOVANJE I INŽINJERING
 ZA GRAĐEVINARSTVO

**Detaljni urbanistički plan
 "ČEPUKCI"
 - Podgorica**

PLAN SAOBRAĆAJA

	Agencija za inženjering i inženjering "ZETA INŽINJERING" d.o.o.	
	Inženjering "ZETA INŽINJERING" d.o.o. PRUGARICA 23, 81000 BEOGRAD BEOGRADSKA 11, 81000 PODGORICA PROJEKTOVANJE I INŽINJERING ZA GRAĐEVINARSTVO	M 1:1000 10








LEGENDA

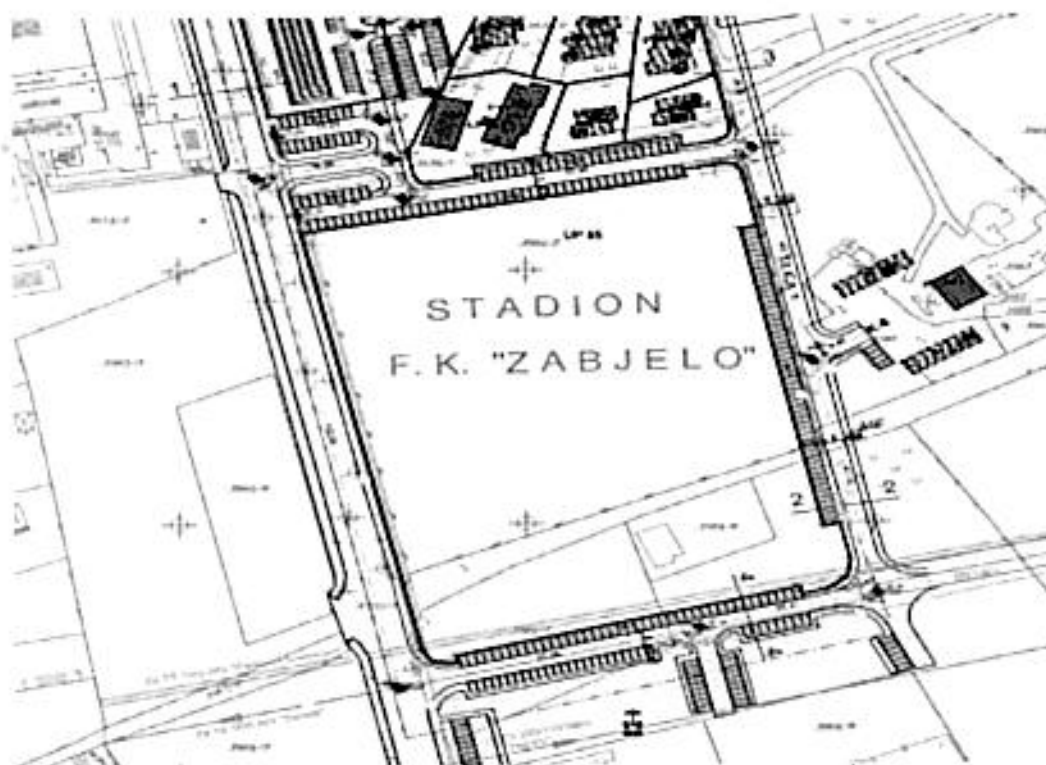
- granica zahvata DUP-a
 - granica urbanističke parcele
 - oznaka urbanističke parcele
 - 35 kV vod
 - 10 kV vod planirani
 - postojeća trafostanica
 - planirana trafostanica
 - parking površine
- Odbornik u DUP-u "ČEPUKCI" u Podgorici
 granica trafostanice Broj 82-419/00-122
 Podgorica, 24. februara 2009. godine
 GRUPE TINA GLAVNOGRADSKA - PODGORICA
 PROJEKCIJSKI GRUPISME
 dr. Ranko Stubić

Detaljni urbanistički plan "ČEPUKCI" - Podgorica

ELEKTROENERGETIKA

 Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice, d.o.o. Podgorica	
 BEOGRAD "TINA Stubić", d.o.o. ul. Kralja Zvezdara 11 Beograd tel: 011 4631 111	Mjerilo: R 1:1000 Broj lista: 11








LEGENDA

- granica zahvata DUP-a
- granica urbanističke parcele
- UP 123 oznaka urbanističke parcele
- TK podzemni vod
- planirani TK podzemni vod
- TK otis
- planirano TK otis
- parking površine

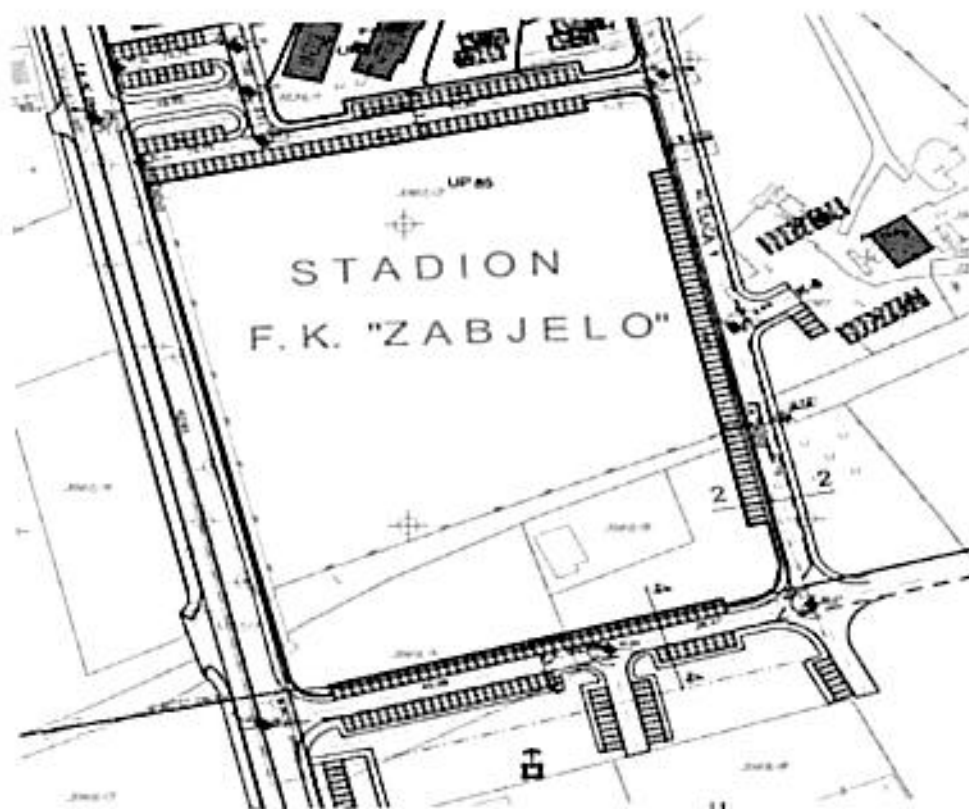
Odluka o DUP-u "ČEPURCI" u Podgorici
 Broj 02 416/09-122
 Podgorica, 24. februara 2009. godine
GRUPETA GLAVNOGRADSKA - PODGORICA
 PREDJEDNIKA GRUPE
 dr. Gordana Stokich

Detaljni urbanistički plan "ČEPURCI" - Podgorica

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

Korisnik	Operater	
 Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice, d.o.o. Podgorica		
 GRUPA "ZG Invest", d.o.o. <small>POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM I LIČNIM PRAVNIM PRAVIMA</small> ul. Velika Namenska br. 1, Cetinje web: www.zginvest.me	R 1:1000 Broj lista 12	





LEGENDA

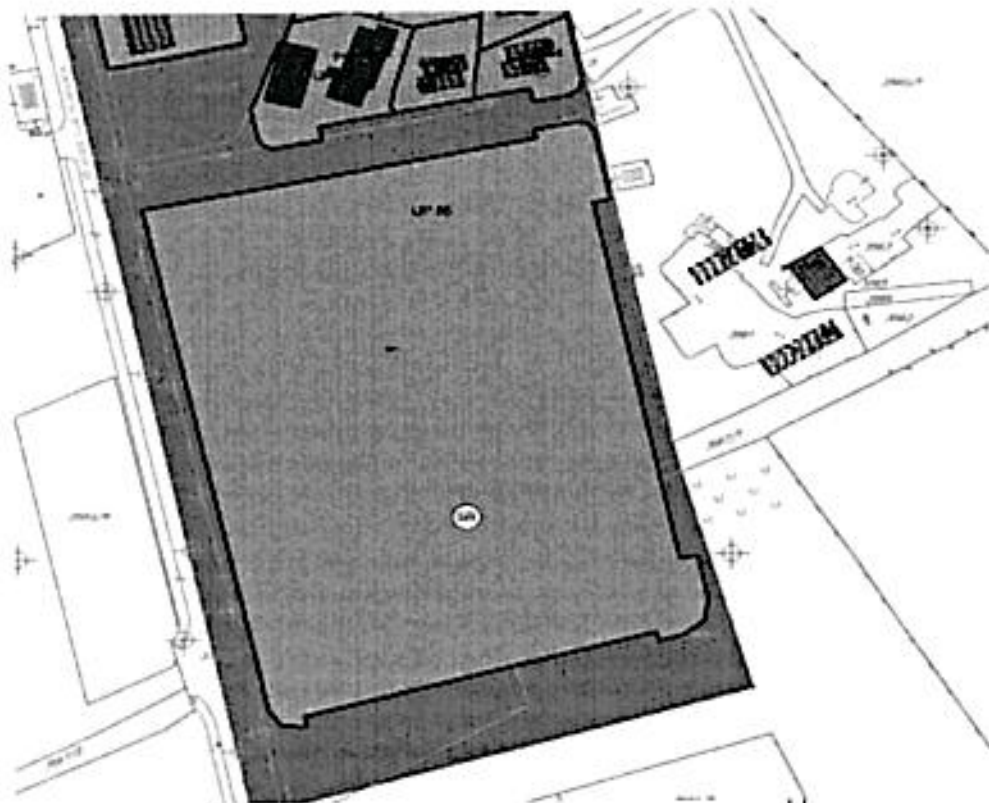
- granica zahvalni DUPI-a
 - granica urbanističke parцеле
 - UP 123 oznaka urbanističke parцеле
 - vodoravni
 - planirani vodoravni
 - tehnološka kanalizacija
 - sanjari odvodnje
 - privremena kanalizacija
 - planirana atmosferska kanalizacija
- Institut za urbanističko arhitekturno projektiranje
 Fakulteta za arhitekturo in gradbeništvo
 Univerzitetna Ljubljana

**Detaljni urbanistički plan
"ČEPURCI"
- Podgorica**

**HIDROTEHNIČKA
INFRASTRUKTURA**

	Agencija za urbanističko arhitekturno projektiranje FAKULTETA ZA ARHITEKTURO I GRADNENARSTVO UNIVERZITETA LJUBLJANA	
	"ING" d.o.o. inženjersko arhitektonsko inženjersko i strojništvo i građevinarstvo za projektovanje	M 1:1000 13





LEGENDA

- granica zahvata DUP-a
- granica urbanističke parcele
oznaka urbanističke parcele LP 123
- zelenilo standardnih odjekata i trakovice
- sportsko rekreativna površina
- površina drinskog sastavljanja
- površinske vode
- površine specijalne namjene

IZRADE I GRUPA "ČEPURCI" u Podgorici
Bulevar 29. Avgusta 2000 godina
BEOGRADSKA 19. AVGUSTA 2000 godina
POSREDOVANJE NEKRETNIM PRAVNIM
POSREDOVANJE NEKRETNIM PRAVNIM
POSREDOVANJE NEKRETNIM PRAVNIM

**Detaljni urbanistički plan
"ČEPURCI"
- Podgorica**

PLAN PEJZAŽNE ARHITEKTURE

Izdavač		Simboli	
	Agenija za izgradnju i razvoj Podgorice, d.o.o. Podgorica		
Izdavač		Mjerilo	
	IZDAVAČ "ING Invest", d.o.o. ul. Matije Gupca 11, Podgorica www.inginvest.me		M 1:1000 1:1000
		14	





Broj: 03-D-563/2

Priljeto	Org. jed.	Proj. broj	Pr. org.	Vrijednost
12.03.2026				
04-332/25-15647/3				

Podgorica, 09.03.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-563/1 od 26.02.2026. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Poštovani,

Povodom Vašeg zahtjeva, broj 04-332/25-15647/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje objekta sporta i rekreacije – stadion, na urbanističkoj parceli UP85, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Čepurci“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 09/20), u Podgorici, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova investitoru FK „Zabjelo“, iz Podgorice, obavještavamo Vas sljedeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18) utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu, kao i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Stadione i sportske dvorane sa pratećim objektima kapaciteta preko 3.000 posjetilaca“, koji su definisani pod rednim brojem 12, tačkom (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Imajući u vidu da se u konkretnom slučaju radi o rekonstruktivnoj intervenciji na postojećem stadionu FK „Zabjelo“ uz planiranje novih sadržaja, uključujući formiranje tribina sa sve četiri strane igrališta kapaciteta oko 10.000 gledalaca, na urbanističkoj parceli UP85 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Čepurci“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 09/20), u Podgorici, **neophodno je da investitor, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 075/18 i 084/24), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa.**

S poštovanjem,

Za direktora
Po ovlaštenju
Marko Medenica
Načelnik



**AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE**

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me



Org. jed.	Jed. + kat. broj	Platni broj	Prilog	Vrijednost
04-332	25-15647	4		



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Podgorica

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 500
www.nekretnine.co.me

Broj: 101-917/26-1657 dj

25.02.2026.g.

CRNA GORA
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
Podgorica
Ul. IV proleterske brigade 19.
Podgorica

Veza: Vaš br. 04-332/25-15647/6 od 18.02.2026.g.

Aktom broj gornji obratili ste se ovom organu radi dostave listova nepokretnosti i kopiju plana za kat.parc.br. 3560/2, 3569/5, 3569/9, 3569/1, 3727/3, 3567/1 i 3569/13 KO Podgorica III.

U vezi sa naprijed navedenim, u prilogu akta dostavljamo traženo.

Prilog: kao u tekstu.

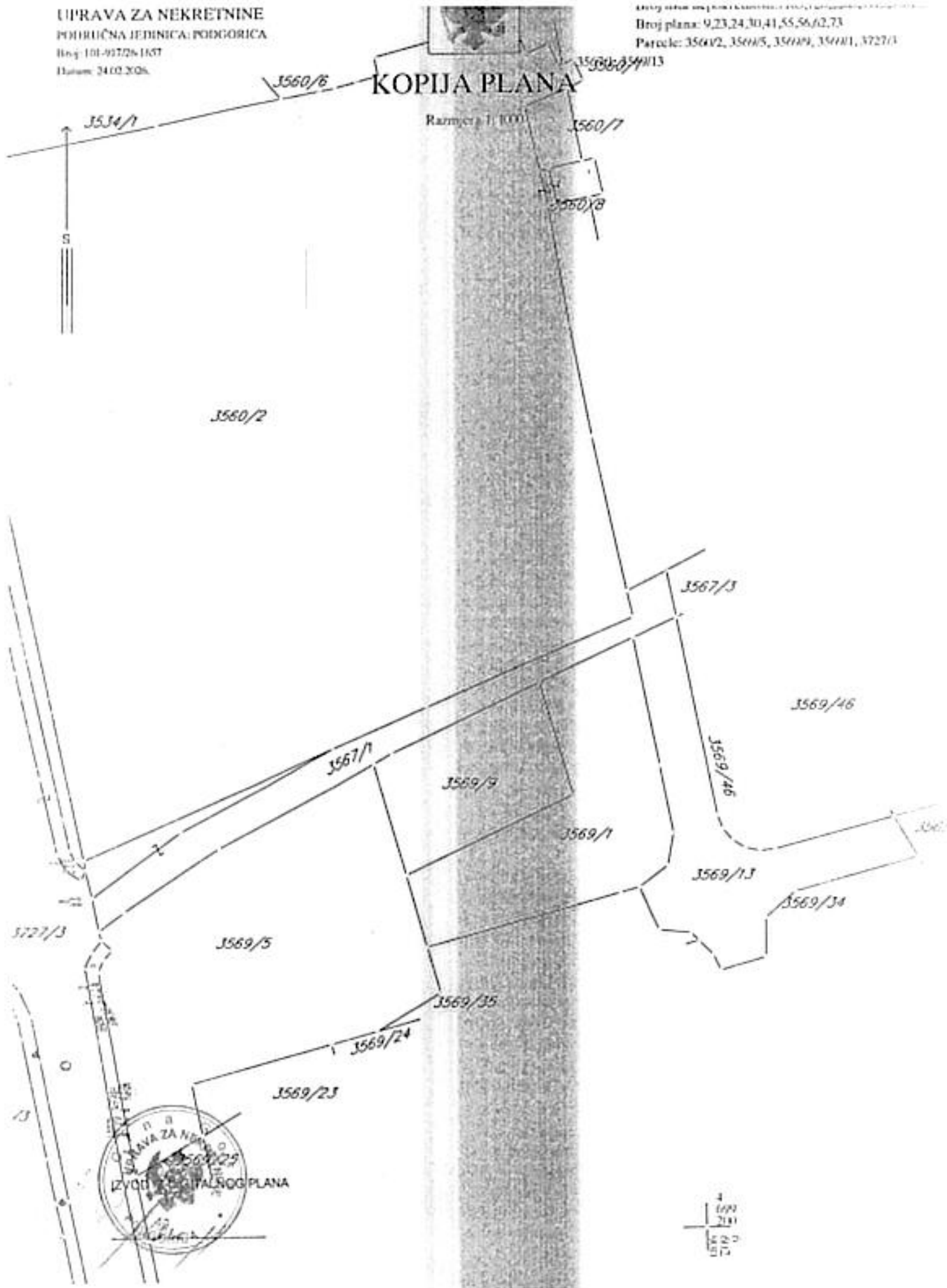


UPRAVA ZA NEKRETNINE
POSREDOVAČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-99726/107
Datum: 24.02.2006.

Broj plana: 9,23,24,30,41,55,56,62,73
Parcela: 3560/2, 3560/5, 3560/9, 3560/11, 3727/3

KOPIJA PLANA

Skala: 1:1000



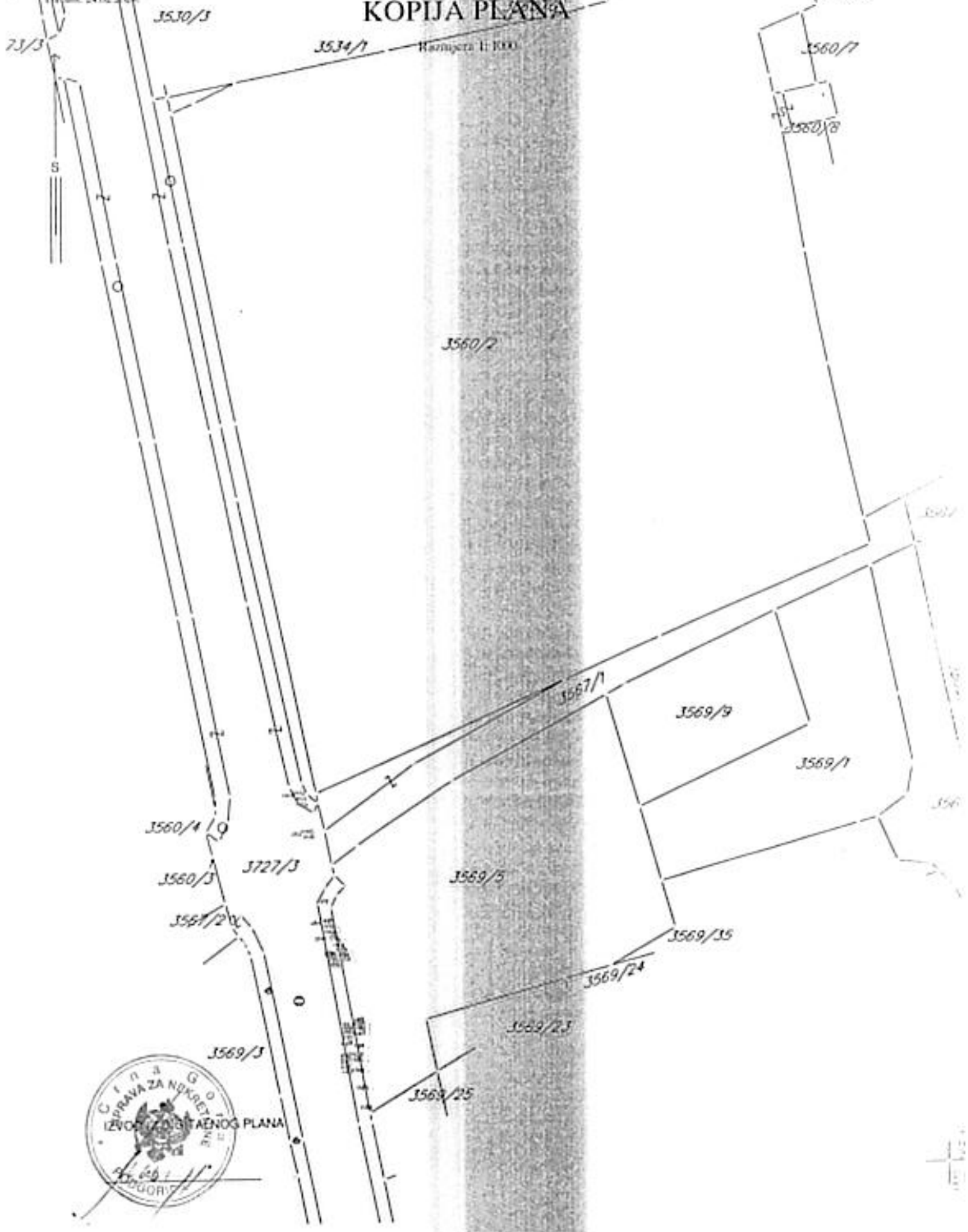
UPRAVA ZA NEKRETNINE
POSREDOVAČKA JEDINICA PODGORICA
BEOGRADSKA 101/913, 95/157
Podgorica, 24.02.2019.



Broj plana: 9, 23, 24, 30, 41, 54, 56, 62, 73
Parcela: 3560/2, 3560/5, 3560/9, 3560/11, 3727/3
3560/13

KOPIJA PLANA

Skala: 1:1000



1:1000


**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-919-10832/2026

Datum: 20.02.2026.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premerju 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 101-917/26-1657 DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7185 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilobod
3569	13		34	16/11/2020	ZABIJELO	Gradište 4. klase KUPOVINA		1336	6.28
								1336	6.28

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA JOVANA TOMAŠEVIĆA ZA Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama (*Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premerju 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).




**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-919-10831/2026

Datum: 20.02.2026.

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 101-917/26-1657 DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 720 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan SKica	Datum upisa	Potreb ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Ion. klasa	Površina m ²	Prilohod
3567	1		34	16/11/2020	ZABIJELO	Izvan potera PRAVNI PROPIS		1076	0,00
3727	3		34		ZABIJELO	Sacraštajni objekti PRAVNI PROPIS		19904	0,00
								20980	0,00

Podaci o vlasniku ili nosioeu			Osnov prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto			
2019710000000	CRNA GORA- SUBJEKT EKSPLOATACIONOG GLAVNOG GRAD PODGORICA UL. NIKOLAJEVIĆA BR.13 PODGORICA		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3727	3			1	Sacraštajni objekti	0:0	Zabilježba pokretanja upisa za utvrđivanje prava TERETI 6282 ZABILJEŽBA RESTIUCIJE U KORIST USKOKOVIĆ DIORDIJA I DRUGI
3727	3			2	Sacraštajni objekti	12/06/2019 9:16	Izvan službenog UPIS ZABILJEŽBE STVARNE SLUŽBENOSTI NA KAT. PAR. 3567/2 I KAT. PAR. 3727/3 I NA KAT. PAR. 3566/3 I KAT. PAR. 3571/1 RADI IZMJESTANJA POSTOJEĆIH VISOKONAPONSkih 10KV KABLOVA SA UP2 I IZGRADNJI DVA NOVA 10KV KABLA NA KAT. PAR. 3567/2,3566/3,3566/3 I 3727/3 U SKLADU SA URBANISTIČKIM PROJEKTOM HEMOMONT I NA KAT. PAR. 3560/3 I 3571/1 U SKLADU SA DUP-OM ZABIJELO K.A U KORIST SADA ŠNITIG VLASNIKA POVLASNOG DOBRA PITROL. CRNA GORA MNE PODGORICA NA KAT. PAR. 3566/4

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).




**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-919-10829/2026
Datum: 20.02.2026
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 101-917/26-1657 DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2265 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilob
3569	1		34	22/06/2015	ZABJELO	Livada 4. klase NASLJEDE		1746	8.21
								1746	8.21

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0902946237020	LAZOVIĆ VIJICA JASMINKA-MARIJA RADANOVIĆI A5 PETROVAC NA MORU Petrovac na Moru		Suvojina	726/1746
1710979232005	LAZOVIĆ MILOŠ KRALJA NIKOLJE 19 Kumbor		Suvojina	1020/1746

Ne postoje tereti i ograničenja.

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




**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-919-10825/2026

Datum: 20.02.2026.

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 101-917/26-1657 DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5973 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilob
3569	9		35		ZAHJELO	Levela 4. klasa PRAVNI PROPIS		997	4,777
								997	4,69

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
2019710000000	CRNA GORA- SUKRETI KASPOLAGODIA GLAVNI GRAD PODGORICA UL. NEDUŠEVA BR.13 PODGORICA		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-10815/2026

Datum: 20.02.2026.

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 101-917/26-1657 DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3661 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Ben. klasa	Površina m ²	Prilohod
3569	5		34		ZABIJELO	Leveli 4. klase PRAVNI PROPIS		3450	16.22
								3450	16.22

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2019710000000	CRNA GORA- SUDBERT RASPOLOZIVANJA GLAVNI GRAD PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-10811/2026
Datum: 20.02.2026
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 101-917/26-1657 DJ , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1270 - PREPIS

Podaci o parcelama										
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod	
3560	2		34	22/10/2025	ZABJELO	Ignita PRAVNI PROPIS		17671	0,00	
3560	2	1	34	22/10/2025	ZABJELO	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS		00	0,00	
								17751	0,00	

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
00000020197110	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEGOŠEVA 13 Podgorica		Svojina	1/1
0000002095408	STADION F.K. ZABJELO PODGORICA Podgorica		Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Svojnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3560	2	1	Područni teren GRADENJE	0	P 80	Svojina GLAVNI GRAD PODGORICA JOVANA TOMAŠEVIĆA 2A Korišćenje STADION F.K. ZABJELO PODGORICA Podgorica 1/1 00000020197110
3560	2	1	Nestambeni prostor GRADENJE	1	P 64	Svojina GLAVNI GRAD PODGORICA JOVANA TOMAŠEVIĆA 2A Korišćenje STADION F.K. ZABJELO PODGORICA Podgorica 1/1 00000020197110 1/1 0000002095408

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o državnim nepokretnostima 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:



Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnositelj	Sadržina
	PD				
3560/2		101-2-919-17692/1- 2025	04.11.2025 11:29	GEO MAX	ZA UVJERU ELABORATA I UKNIZBU PARCELACIJE KO PG J LN 1770 PARC 3560/2

Obj. jed.	red. klas. mer.	redni broj	POS	vrjednost
		04-332/25-	15647/5	

Broj: 30-20-02-1046/1
 Od: 20.02.2026 godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica

Na osnovu člana 72 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22) u postupku rješavanja po zahtjevu za izdavanje tehničkih uslova za priključenje na distributivni sistem električne energije broj 04-332/25-15647/5 od 18.02.2026.godine (zavodni broj CEDIS-a 30-20-02-1046 od 27.02.2026.godine), podnijetom od strane **MINISTARSTVA PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**, na osnovu pokrenutog postupka FK „Zabjelo“ za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta sporta i rekreacije – stadiona na UP 85, u zahvatu DUP-a „Čepurci“, DOO "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, podnosi

ZAHTJEV za dopunu

Uvidom u Vaš zahtjev broj 04-332/25-15647/5 od 18.02.2026.godine (zavodni broj CEDIS-a 30-20-02-1046 od 27.02.2026.godine), utvrđeno je da niste dostavili sve potrebne podatke, neophodne za izdavanje tehničkih uslova za priključenje na distributivni sistem električne energije objekta sporta i rekreacije – stadiona, čija je izgradnja planirana na UP 85, u zahvatu DUP-a „Čepurci“ u Podgorici.

S tim u vezi, potrebno je da, u roku od 3 dana od dana od prijema ovog zahtjeva CEDIS-u, Sektoru za pristup mreži, Službi za pristup mreži Regiona 2, dostavite:

- podatak o jednovremenoj snazi i broju mjernih mjesta za objekat sporta i rekreacije – stadion, čija je izgradnja planirana na UP 85, u zahvatu DUP-a „Čepurci“ u Podgorici.

Konačno Vas informišemo, da ukoliko ne postupite po ovom zahtjevu i u ostavljenom roku ne otklonite nedostatke, CEDIS neće biti u mogućnosti da izda tražene tehničke uslove za priključenje na distributivni sistem električne energije.

Investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija, a njihovo eventualno izmještanje, shodno odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22) pada na teret Investitora.

Zahtjev obradio,
Ivana Nedović, dipl.el.ing.

Ivana Nedović



CEDIS
Sektor za pristup mreži
Šef Službe za pristup mreži Regiona 2,
Anđela Minić, Spec. Sci EES

Anđela Minić

Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva
- Sektoru za pristup mreži - Službi za pristup mreži Regiona 2
- a/a





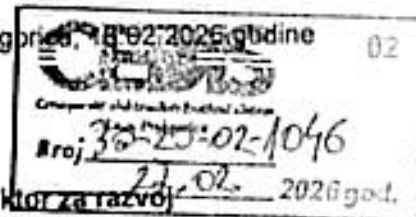
urbanizma i državne imovine

81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 04-332/25-15647/5

10-10-4802
23 02

Podgorica



CEDIS d.o.o.

Direkcija za razvoj, pristup mreži i TIS – sektor za razvoj

PODGORICA

Aktom broj 08-332/25-2472 od 10.12.2025. godine Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog Grada Podgorice prosljedio je ovom ministarstvu zahtjev FK „Zabjelo“ iz Podgorice za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekata sporta i rekreacije-stadion na urbanističkoj parceli UP85 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Čepurci“ („Službeni list Crne Gore“-opštinski propisi, br. 09/20), u Podgorici.

Shodno članu 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore“, br. 19/25), a u vezi sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 011/19, 082/20, 86/22 i 04/23), uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organ i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, organ uprave, odnosno organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica.

Dostavljamo, nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za predmetno građenje, radi izdavanja tehničkih uslova, u skladu sa citiranim članom 74 stav 5 Zakona.

Dati uslovi biće dio konačnih urbanističko-tehničkih uslova izdatih od strane ovog ministarstva.

Radi blagovremenog postupanja ovog ministarstva po predmetnom zahtjevu, potrebno je tražene tehničke uslove dostaviti ovom ministarstvu u roku od 15 dana prijema ovog dopisa.



DRŽAVNA SEKRETARKA
Marija Izgarević Pavičević

Verifikovala:

Maja Mrdak, načelnica Direkcije za pripremu urbanističko
tehničkih uslova za Geoportal i izdavanje urbanističko tehničkih uslova

Obradila:

Branka Nikić, samostalna savjetnica I



GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ, PROSTORNOG PLANIRANJA
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

tel. +382 20 200 100, 200 100, 200 100
email: saobracaj@podgorica.me
www.podgorica.me

Prethodno: 23.03.2026.				
Org. jed.	Ad. VU i ZŠ	Reč. i broj	Prilog	Vrijednost
04-332/25-15647/6				

Broj: D 11-341/26-281

Podgorica, 17.03.2026.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Podgorica
IV Proleterske brigade br.19

Zahljevom vaš br.04-332/25-15647/3 od 18.02.2026, zaveden kod ovog Organa pod brojem D11-341/26-281, dana 12.03.2026. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekata sporta i rekreacije – stadion na UP 85 u zahvatu DUP -a "Čepurci" u Podgorici

Kako je odredbama člana 14 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji Glavnog grada Podgorica ("Službeni list Crne Gore– opštinski propisi", br. 029/24 od 06.06.2024), propisano da saobraćajno tehničke uslove za projektovanje priključka na opštinski i nekategorisani put i saglasnost na izrađenu tehničku dokumentaciju izdaje organ uprave nadležan za poslove saobraćaja, to se dostavljeni nacrt UTU-a dopunjuje sljedećim saobraćajno–tehničkim uslovima:

- Projektnom dokumentacijom prikazati saobraćajni priključak i pješačke prilaze na kontaktnu javnu saobraćajnicu sekundarne mreže, na mjestima koja se odlikuje povoljnim geometrijskim karakteristikama i gdje je obezbjeđena dobra preglednost.
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju i saobraćajnu opremu prikazati u zavisnosti od vrste priključka i namjene objekata.
- U okviru kompleks obezbjeđiti potreban broj parking mjesta, a detalje parkinga prikazati na grafičkom prilogu.
- Prilikom izrade projekta uzeti u obzir postojeću regulaciju saobraćaja u kontaktnoj zoni.
- Tehničku dokumentaciju u dijelu saobraćaja uraditi saglasno Zakonu o bezbjednosti saobraćaja, Zakonu o putevima, Pravilnikom o saobraćajnoj signalizaciji («Sl.list CG», broj 35/21), standardima normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

S poštovanjem,

Rukovodilac Odjeljenja za saobraćaj i puteve
mr Fahret Maljević, dipl.inž.saob.

Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva
- a/a

SEKRETAR
Ninoslav Kaluderović



81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefon: Kabinet (+382 20 440 300), Korisnički servis (+382 20 440 388)
E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me
Website: www.vikpg.me

Žiro račun:
NLB: 530-22-44
Lovćen banka: 565-2334-69
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13
510-8284-20, CKB: 510-1028-60

Prejeto: 06.03.2026 CKB				
Org. jez.	Ar. Voz. broj	Šifra broj	Prilog	Vrijednost
	04-332/25-15647/2			

Broj: UP1-02-041/26-1363/2

Podgorica, 05. 03. 2026

CRNA GORA

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

173137, 3001-320/2026

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/25), člana 21 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 045/2025), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 04-332/25-15647/4 od 18.02.2026. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/26-1363/1 od 23.02.2026. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **tehničke dokumentacije za rekonstrukciju stadiona na UP85 u zahvatu DUP-a "Čepurci" izmjene i dopune (katastarska parcela 3560/2 KO PgIII) u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva pod brojem 4964/3 od 09.07.2014. godine na ime FK "Zabjelo". Iste dopunjavamo sljedećim:

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

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.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija izdatih uslova broj 4964/3 od 09.07.2014. godine.

Podgorica,
05.03.2026. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312
E-mail: vikpg@t-com.me, Web: www.vikpg.co.me

Z.I.U. račun.
PG banka: 550-1105-66
CKB: 510-8284-20
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13

FK „ZABJELO“
PODGORICA



2 0 1 4 0 5 2 7 6

Broj: 4964/13
Podgorica, 09.07.2014

29690, 3000-505/2014

PREDMET: Katastar instalacija i tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju stadiona na UP85 u zahvatu DUP-a "Čepurci" izmjene i dopune (katastarska parcela 3560/2 KO PgIII) u Podgorici

Na osnovu zahtjeva Ministarstva održivog razvoja i turizma, koji je kod nas evidentiran pod brojem 4964/1 od 01.07.2014. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju stadiona na UP85 u zahvatu DUP-a "Čepurci" izmjene i dopune (katastarska parcela 3560/2 KO PgIII) u Podgorici (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova 05-1445/5 od 24.06.2014. godine, izdatim od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma), dostavljamio vam situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji i propisujemo sljedeće uslove priključenja na vodovod i kanalizaciju. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopača šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopača i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno.

Na katastarskoj parceli 3560/2 nalazi se postojeći stadion Fudbalskog kluba "Zabjelo" sa dva prizemna objekta koja su predviđena za rušenje. Predviđena je rekonstrukcija postojećeg stadiona, sa izgradnjom novih objekata tribina, poslovnih prostorija i otvorenog parking prostora. Tribine su planirane sa sve četiri strane igrališta, kapaciteta 10000 gledalaca. Poslovni prostori su planirani ispod tribina do 4000m².

Postojeći objekat je priključen na gradsku vodovodnu mrežu i kod ovog Društva je registrovan vodomjer broj 1105166143 marke "Infocon" 25/10 pod šifrom 640121000 na ime FK "Zabjelo".

Predmetnim DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice južno od predmetne lokacije (Ulica nova 2), u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda Ø600mm za spoj sa novim rezervoarom na Ljuboviću, fekalne kanalizacije DN300mm i atmosfenske kanalizacije DN500mm, sa priključenjem na kolektore u Ulici 27. marta. Istočno od lokacije planirana je izgradnja saobraćajnice (Ulica nova 1) u sklopu koje je planiran vodovod Ø150mm sa spojem na planirani cjevovod Ø600mm, a sjeverno se uvezuje u prsten sa cjevovodom DN110mm, koji je prikazan na priloženoj situaciji. Ulicom novom 1 je planiran i kolektor fekalne kanalizacije DN250mm i atmosfenske kanalizacije DN300mm. Situacija DUP-om planiranog stanja - faza hidrotehnike, je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova.

a) Vodovod:

Za priključenje vašeg objekta na vodovodnu mrežu, zadržati postojeći priključak ukoliko zadovoljava potrebe ili izvršiti njegovu rekonstrukciju. Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava uslove koji će biti obrazloženi u nastavku, a odnose se na sljedeće:

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

S obzirom da postojeći priključak najvjerovatnije neće zadovoljiti potrebe planiranog objekta, isti se može koristiti za gradilište objekta, dok za trajno priključenje objekta trenutno nema uslova, dok ne dođe do realizacije DUP-om planiranih cjevovoda, nakon čega će se priključenje izvršiti na cjevovodu Ø150mm u Ulici novoj 1.

Vodomjerni šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Ako postojeći vodomjerni šaht ne ispunjava navedene uslove lokacijom, dimenzijama i ostalim tehničkim detaljima, potrebno ga je izmjestiti i uskladiti sa u nastavku navedenim uslovima. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već javnom površinom. Ukoliko se pokaže potreba za izmještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija, vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na vaš zahtjev, a troškove izmještanja i rekonstrukcije morate izmiriti prije početka radova.

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

Za registrovanje utroška cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta. Ukoliko ima više poslovnih jedinica u objektu, potrebno je u šahtu ispred s objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu ili u samim jedinicama). Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (u koji se može 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 sa mesinganim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje i isključivanje, koji je prilagodjen usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica. Vodomjeri moraju biti baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem.

Ako protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, prikazati njegovo povezivanje na spoljnu vodovodnu mrežu kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka i ugradnji vodomjera izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika.

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je da podnesete zahtjev ovom Preduzeću za preregistraciju postojećeg priključka u gradilišni. Ako umjesto vlastitog gradilišnog priključka Investitor koristi vodu za gradjenje preko nekog registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja se posebno obračunava i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog cjevovoda, potrebno je da Investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema izdatoj građevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja građevinske dozvole) kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za trajni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica. Takođe je potrebno dostaviti podatke o vlasnicima poslovnih jedinica i pripadajućim vodomjerima.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Za priključenje vašeg objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju, planirani su kolektori fekalne kanalizacije u Ulici novoj 1 i Ulici novoj 2. Priključenje će se izvršiti nakon izgradnje planiranog kolektora, ili njegovog dijela od Ulice 27. marta do naspram vase lokacije, odnosno mjesta priključenja vašeg objekta, tehničkog prijema kolektora i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

Priključak (izvod iz objekta), kada se za to steknu uslovi, treba biti izveden od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) min prečnika DN 160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka, kada se za to steknu uslovi, vršiće stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obavezanim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Takođe je potrebno prije početka radova na priključenju pribaviti protokol o prekopu ulice od nadležnog organa. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene atmosferske kanalizacije na koju bi se mogao priključiti predmetni objekat. Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krovova objekta, kao i cijele lokacije objekta putem izgradnje retenzionog bazena ili rova na Vašoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Retenzioni bazen (upojni bunar ili rov) dimenzionisati za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264l/s/ha. Dostaviti projekat uređenja terena sa dijelom koji se odnosi na rješenje odvođenja atmosferskih voda. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije u Ulici 1 i 2), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije Službeni list RCG (br.22 /2002). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja izvodjač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1500

Geometrijski atributi postojećih vodovodnih šahtova

Geometrijski atributi postojećih fekalnih šahtova

Geometrijski atributi postojećih slivnika atmosferske kanalizacije

Podgorica,
09.07.2014. godine



VD izvršnog direktora,
Vladan Vučelić, dipl.ecc.

SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA
FEKALNE I ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

R = 1:1500

POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA

POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen tačan položaj

POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA

POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI

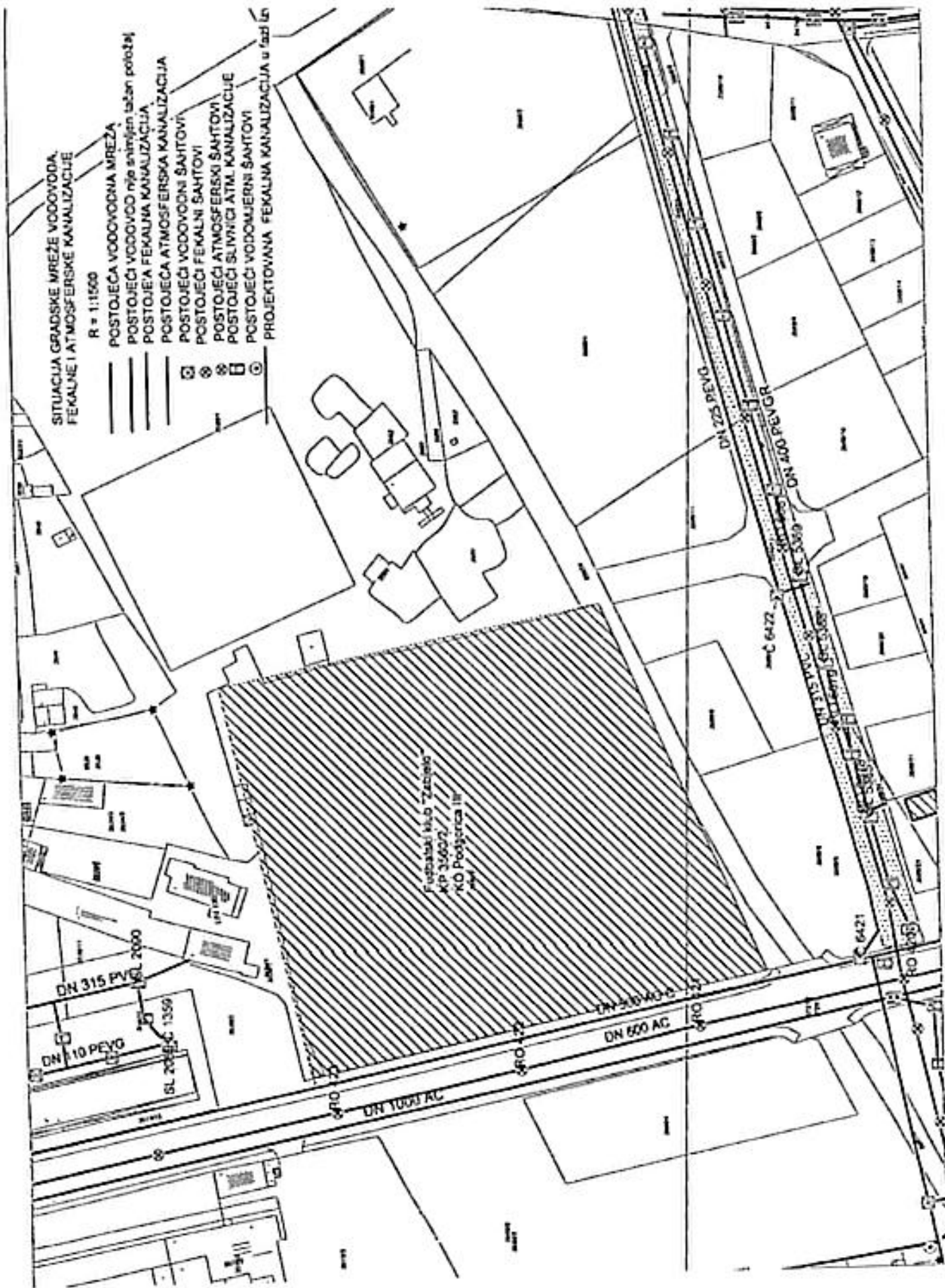
POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI SLIVNICI ATM KANALIZACIJE

POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI

PROJEKTOVANA FEKALNA KANALIZACIJA u fazi I-II



KATASTAR INSTALACIJA

GEOMETRIJSKI ATRIBUTI VODOVODNIH ČVOROVA

BRJ ČVORA	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA VRHA ČJEVI
Č 139	602,748,22	4,699,474,78	KP 39,98 mm	
Č 641	602,748,32	4,699,250,11	KP 40,69 mm	
Č 642	602,836,29	4,699,273,64	KP 40,84 mm	KVC DN-325 PEVC 39,38 mm

KATASTAR INSTALACIJA

GEOMETRIJSKI ATRIBUTI ŠAHTOVA FEKALNE KANALIZACIJE

BRID ŠAHTA	Y	X	KOTA POKLOPČA	KOTA DNA ČIJEVI KOLJEKTORA	KOTA DNA BESSE PRIKLJUČNIK ČIJEVI	KOTA DNA LJEVE PRIKLJUČNE ČIJEVI
BD 423	602,724,80	4,099,211,52	KP 40,28 mm	KDC Nivodna 35,64 mm KDC Uvodna 35,64 mm		
BD 429	602,741,39	4,099,234,80	KP 40,59 mm	KDC Nivodna 30,08 mm KDC Uvodna 30,08 mm		
BD 4674	602,340,43	4,099,256,49	KP 40,5 mm	KDC Nivodna 37,17 mm KDC Uvodna 37,17 mm		
BD 6481	602,361,63	4,099,272,29	KP 40,6 mm	KDC Nivodna 37,49 mm KDC Uvodna 37,49 mm		

KATASTAR INSTALACIJA

GEOMETRUSKI ATRIBUTI SLIVNIKA ATMOSFERSEKE KANALIZACIJE

BRUI SLIVNIKA	Y	X	KOTA PORILOTCA	KOTA INA KOLEKTORA	KOTA INA DESNE PRIKLJUČNE CJEVI	KOTA INA LJEVE PRIKLJUČNE CJEVI
SI. 2089	602,247,40	4,899,474,69	KR 31,38 mm			
SI. 2090	602,247,92	4,899,484,26	KR 39,65 mm			
SI. 5388	602,263,48	4,899,279,17	KR 40,58 mm	KDC Nirodino 37,25 mm KDC Urodoas 37,25 mm		
SI. 5389	602,263,28	4,899,266,60	KR 40,6 mm	KDC Nirodino 37,65 mm KDC Urodoas 37,65 mm		