



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/25-6112/6

Podgorica, 11.06.2025.godine

ĐURIČIĆ NADA

PODGORICA
UI.Slovačka br.59

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-6112/6 od 11.06.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta koji se nalazi u okviru površina za mješovitu namjenu, na urbanističkoj parceli UP 166, zona B, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1“ („Službeni list CG - opštinski propisi“, br. 31/19), u Podgorici.

MINISTAR
Slaven Radunović



Dostavljeno:

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

Saglasna

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

Obradila

Branka Petrović, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/25-6112/6 Podgorica, 11.06.2025. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br.19/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnjetog zahtjeva ĐURIČIĆ NADE iz Podgorice , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekta koji se nalazi u okviru površina za mješovitu namjenu, na urbanističkoj parceli UP 166, zona B, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1“ („Službeni list CG - opštinski propisi“, br. 31/19), u Podgorici.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	ĐURIČIĆ NADA iz Podgorice
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	<i>Katastarski podaci</i> Katastarske parcele 5085, 5086, 5115 i 5089 KO Podgorica III nalaze se u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1“, u Podgorici. Prema Listu nepokretnosti 450 – izvod, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela 5085/1 KO Podgorica III, njiva 2. klase, površine 1263 m² - katastarska parcela 5086/1 KO Podgorica III, livada 2.klase, površine 1237m² Prema Listu nepokretnosti 720 – izvod, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela 5115 KO Podgorica III, nekategorisani putevi, površine 1104 m² <i>Plan</i> Prema grafičkom prilogu br.03 „Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata – postojeće stanje“, predmetna lokacija nije izgrađena.	

7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Urbanistička parcela UP 166, zona B, prema grafičkom prilogu br.04 – „Plan namjene površina“, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1“, nalazi se u okviru površina za mješovitu namjenu – MN. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati : •Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 53/25). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18). •Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG", broj 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6. Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi. Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
7.2.	Pravila parcelacije Urbanistička parcela UP 166, zona B, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1“, sastoji se od djelova kat.parcela 5085, 5086, 5115 i 5089 KO Podgorica III. Uslovi za parcelaciju i preparcelaciju Ukupan izgrađeni prostor zahvaćen ovim planom je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Granice urbanističkih parcela, u najvećem dijelu prostora, definišu objekat u odnosu na saobraćajnice i druge komunalne infrastrukture i prostore. Prostor plana je podijeljen na urbanističke parcele koje se poklapaju sa postojećim katastarskim parcelama i nove urbanističke parcele. Do preparcelacije postojeće matrice je uglavnom došlo usljed podjela velikih parcela na više manjih i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar. Dimenzije parcela su definisane na grafičkim prilogima parcelacije i regulacije. Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 53/25), propisano je da grafička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Regulacija i nivelacija

	Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren. Novi objekti su dimenzija 12/9 m, 12/12 m, 15/15 m, spratnosti od Po+P+1+Pk, uz mogućnost izdizanja kote ulaza i kote poda prizemlja do 120 cm. Visine objekta usklađene su sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje. Dimenzije objekata prema grafičkom prilogu br.05 – „Plan parcelacije“. Objekat 1 ... 12x12=144 m² Objekat 2 ... 12x24=144 m² Objekat 3 ... 2 Objekat 4 ... 12x12=144 m² Objekat 5 ... 12x12=144 m² Objekat 6 ... 12x12=144 m² Objekat 7 ... 12x12=144 m² Objekat 8 ... 12x12=144 m² Objekat 9 ... 12x12=144 m²
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. 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) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15). Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. 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. U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima: - Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) - Pravilnici: - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)

- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)

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.

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 (Sl. list CG broj 13/07) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/93).

Mjere zaštite na radu

Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

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).

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva.

Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati s obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C.

Maritimni uticaj mora ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra.

Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%, 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 2456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93 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 1692 mm godišnje, sa maximumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim odslikava 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 maximumom 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

Učestanost 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 najređe u proljeće.

Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu.

Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec.).

Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najređi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**Mjere zaštite životne sredine**

Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje životne sredine kao i očuvanje ekološke ravnoteže. Problem zaštite područja zahvaćenog DUP-om treba posmatrati u okviru prostora grada i Opštine i čitavu problematiku rješavati na tom nivou.

Ključni problemi su otpadne vode, zagađivanje tla i aerizagađivanja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti:

- zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.),
- zaštitu tla od zagađivanja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća),
- zaštitu vazduha od zagađivanja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh).

Problem zaštite životne sredine nije takvog stepena da se zacrtanim smjernicama i predviđenim mjerama ne može adekvatno riješiti. Uz relativno mala ulaganja područje plana će predstavljati prostor pogodan za život sa visokim stepenom pogodnosti što uz pejzažne, prirodne i ljudske potencijale daje posebnu vrijednost za budući razvoj ovog područja.

Otuda program aktivnosti na zaštiti i unapređenju životne sredine treba tretirati kao integralni dio ekonomskog razvoja ove zajednice. Problemi zaštite životne sredine su svuda prisutni, pa je njihovo rješavanje pravo i obaveza svih radnih ljudi i građana.

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 Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-1600/2 od 26.05.2025. godine.

10. **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Prema grafičkom prilogu br. 10 – „Plan pejzažne površina“, predmetna lokacija nalazi se u **zelenilu poslovnih objekata – ZPO.**

Zelenilo poslovnih i poslovno-stambenih objekata

Predviđeno je oko svih poslovnih, uslužnih i poslovno-stambenih objekata na području DUP-a.

Zelena površina oko poslovnog objekata obavezan je i neizostavan deo marketinške strategije. Površina ispred objekta prva će uspostaviti kontakt sa posmatračem - potencijalnim poslovnim partnerom, kupcem, gostom, saradnikom... Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zimzelenog žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama. Naročito je važno formirati na svim površinama oko rampi i ulaza u tržišni centar formirati takve patuljaste grupacije. Po obliku, četinari se dijele u četiri grupe: kuglasti, vretenasti, kupasti i plegli. Javljaju se u tri osnovne boje: zelenoj, zutoj i plavoj. Nijansi ima mnogo, tako da su biljke atraktivne i zimi. Mogu se kombinovati međusobno, ali i sa drugim vrtnim vrstama - lukovicama, sezonskim cvijećem, trajnicama. U kombinaciji sa dekorativnim cvjetnicama se dobija vjerna kopija dela prirode, što daje posebnu draž u svakom godišnjem dobu. Predviđeno je kombinovanje patuljastih četinara Pinus mugo var. "Mops", i četinara koji su se vrlo dobro pokazali kod orezivanja i dobijanja željenog oblika Taxus cuspidate, Taxus baccata, Thuja occidentalis "smaragd" sa dekorativnim cvjetnicama Camelia japonica, Rhododendron "Rubicon", Skimmia japonica i cvjetnom vrstom poznatom pod imenom ljetni snijeg – Cerastium tomentosum.

Predvidjeti dekorativne grupacije oko ulaza u objekat. Birati visoko dekorativne reprezentativne vrste. Predvidjeti fontanu ili skulpturu koja će dati poseban efekat u kombinaciji sa zelenilom. Napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Za ozelenjavanje koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. Mogu se koristiti i piramidalne žbunaste forme u kombinaciji sa cvjetnicama i patuljastim četinarima. Prilikom izrade projektne dokumentacije uraditi studiju boniteta postojećeg zelenog fonda i novim projektom sačuvati i uklopiti svako zdravo i dekorativno postojeće stablo.

Zaštitno zelenilo bitno utiče na poboljšanje sanitarno-higijenskih uslova, mikroklimatskih i estetskih karakteristika i vrijednosti.

	Prilikom izbora vrsta sadnog materijala treba odabrati one vrste koje su prvenstveno otporne na aerozagadjennje, prasinu, insolaciju, dominirajući vjetar kao i vrste koje zahtijevaju najmanja ulaganja oko održavanja, čime bi bile ekonomski opravdane. Pored ovih karakteristika odabrane vrste moraju da imaju pravilno formiran habitus, deblje visoko 2,5-3 m. Ovakve sadnice starosti 10-15 godina saditi na razmaku od 7-9m u jame dimenzije 80x70 cm. Obavezno treba zadržati sva postojeća stabla koja su u dobrom stanju. Opšti predlog sadnog materijala <i>Četinarsko drveće:</i> 1. Cedrus sp. 2. Chamaecyparis sp. 3. Retinospora decurens 4. Thuja sp. 5. Pseudotsuga duglasii 6. Picea sp. 7. Ginkgo biloba 8. Pinus sp. 9. Abies sp. 10. Taxus bacata 11. Larix sp. 12. Juniperus sp. 13. Cupressus sp. <i>Lišćarsko drveće:</i> 1. Acer sp. 2. Castanea sativa 3. Celtis australis 4. Fraxinus sp. 5. Robinia pseudoacacia 6. Tilia sp. 7. Quercus sp. 8. Platanus acerifolia 9. Magnolia sp. 10. Aesculus hippocastanum 11. Carpinus sp. 12. Crataegus sp. 13. Betula sp. 14. Salix sp. 15. Albizia julibrissin 16. Liquidambar styraciflua 17. Liriodendron tulipifera
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika kulture. 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.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) i 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). Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina. Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju 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. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, 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%).
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
	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).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:

	• 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
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 09 – „Plan hidrotehničke infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa - D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica. Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Podgorica broj UPI-02-041/25-6623/2 od 30.05.2025. godine.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 10 – „Plan saobraćaja“ i prema uslovima nadležnog organa. Na urbanističku parcelu mora se obezbijediti pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta. Akt Sekretarijata za saobraćaj – Glavni grad Podgorica, broj UPI 11-341/25-1493 od 30.05.2025. godine.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) -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 infrastrukture 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 infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu: - 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 infrastrukture 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 infrastrukture.
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Topografija prostora Grad Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njegov geografski lokalitet je određen sa 42° 26' sjeverne geografske širine i 19° 16' istočne geografske dužine. Naselje „Zabjelo B1,“ leži uglavnom na ravnom terenu osim južnih i jugoistočnih padina prema Dajbabskoj gori na koti 65-45mnv i ravnog dijela na koti 40-39,5 mnv. Inženjersko-geološke karakteristike Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju, (1:5.000) rađenoj za potrebe Revizije GUP-a ovaj prostor svrstan je u I kategoriju. Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada su to posve nevezani sedimenti a nekada su pravi konglomerati, prekično nestišljivi. Konglomerati se drže ne samo u vertikalnim odsjecima već i u potkopinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m, od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300 - 500 kN/m² . Zbog neizraženih nagiba, čitav prostor spada u kategoriju stabilnih terena. Stepen seizmičkog intenziteta Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti SFRJ, u razmjeri 1:1000000, gradsko područje je obuhvaćeno 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnošću pojave 63%. Kompleksna istraživanja i analize, sprovedeni poslije zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su izradu Seizmičke mikroneonizacije gradskog područja i Studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, rađenih za potrebe Revizije GUP-a. 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 B3 gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sljedeći: - koeficijent seizmičnosti Ks 0,045 - 0,079 - koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47 (1,00 >Kd > 0,33) - ubrzanje tla Qmax(q) 0,178 - 0,288 - intenzitet u I (MCS) 8° i 9° MC

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.

Hidrografija i hidrologija

Rijeka Morača je uz Ribnicu glavni vodotok od interesa za grad. Oba vodotoka se odlikuju dubokim koritom kanjonskog tipa sa obalama visokim od 15 m (Ribnica) do 18 m (Morača). Njihove vode karakteriše izražena erozivna aktivnost, što se manifestuje postojanjem niza potkapina različitih dimenzija. Ovaj fenomen doprinosi specifičnom izgledu i atraktivnosti rječnih korita, ali istovremeno nameće potrebu pažljivog tretmana podlokanih odsjeka, obzirom na latentno prisutnu opasnost urušavanja njihovih najisturenijih dijelova. U oba vodotoka zabilježene su pojave zagađenja vode.

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.

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:

- 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

Oznaka urbanističke parcele	UP 166, zona B
Površina urbanističke parcele (m ²)	/
Planirana zauzetost pod objektom	1152 m² Objekat 1 ... 12x12=144 m ² Objekat 2 ... 12x24=144 m ² Objekat 3 ... 2 Objekat 4 ... 12x12=144 m ² Objekat 5 ... 12x12=144 m ² Objekat 6 ... 12x12=144 m ² Objekat 7 ... 12x12=144 m ² Objekat 8 ... 12x12=144 m ² Objekat 9 ... 12x12=144 m ²
Max etaža	Po+P+1+Pk
Namjena	mješovita namjena

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Broj parkirnih mjesta određen je saglasno normativima datim planom višeg reda. Zastor svih ulica je od asfalt - betona, a parking mjesta od raster elemenata. Novo projektovane pješačke staze uz ulicu treba da su od betona ili od prefabrikovanih betonskih elemenata (beatona).

Oivičenja kolovoza su predviđena ivičnjacima 20/24, osim na ulicama naznačenih presjekom 8-8 na situacionom planu, gdje nije planirana atmosferska kanalizacija. Na ovim saobraćajnicama predviđa se oivičenje betonskim ivičnim trakama 20/30 ili upuštenim ivičnjacima u ravni kolovoza, kako bi se obezbijedilo odvođenje atmosferskih voda sa saobraćajnice u okolni teren.

Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sljedećih normativa:

SADRŽAJ	Potreban broj PM
STANOVANJE kolektivno	1 stan 1,1 PM
STANOVANJE-individualno	1 stan 1,1 PM
DJELATNOSTI	50 m2 1 PM
OBRAZOVANJE	100m2 1PM (1PM – 2 zaposlena)
KULTURA	50m2 1PM
DOMZDRAVLJA, APOTEKA, AMBULANTA	40m2 1PM
SPORTSKI OBJEKTI	0.30PM /gledaocu

Ukoliko postoji mogućnost i potreba za projektovanjem klasičnih podzemnih garaža poštovati Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list SCG, br. 31/05“).

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

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonski volumeni objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade stambenih objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

U sklopu porodičnog stanovanja (slobodnostojeći objekti, objekti u nizu i dvojni objekti) predviđeno je obezbjeđivanje mirujućeg saobraćaja – parkiranje.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema i materijale za parterno uređenje pažljivo odabrati, birati i koordinirati sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno. Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. Visine objekata su date na grafičkim priložima kao i spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Visine nadzitka potkrovlja je 120 cm.

U slučajevima korišćenja prizemlja kao poslovnog prostora u zoni B i C pod je izdignut min 15 cm.

Za sve objekte ostavljena je mogućnost pretvaranja stambenog u poslovni prostor. Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, jednovodni, dvovodni ili četvorovodni, proizvodne površine, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani. Krovni pokrivač je crijep, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drvene i eloksirane bravarije, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.

Parternom materijalizacijom prostora, pješačkih tokova, ulica, parkovskih staza, kao i mjesta susreta građana i posjetilaca daje se nova likovna nota.

Razmještajem drvoreda, ukrasnog zelenila, očuvanjem starih stabala, doprinos vizuelnom interesu urbane sredine je veći.

Urbana oprema sa uličnim osvjetljenjem dobro riješena, daje svoj poseban udio u vizuelnim efektima, pa je treba kontrolisati.

Prostor zaštitnog zelenila, posebnim elementima kroz parkovsku arhitekturu treba oplemeniti sadržajem atraktivnog izgleda ka poboljšanju funkcije i estetike. Na ovaj način će se realizovati želje i ideje programa plana i zahtjeva gradjana.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije

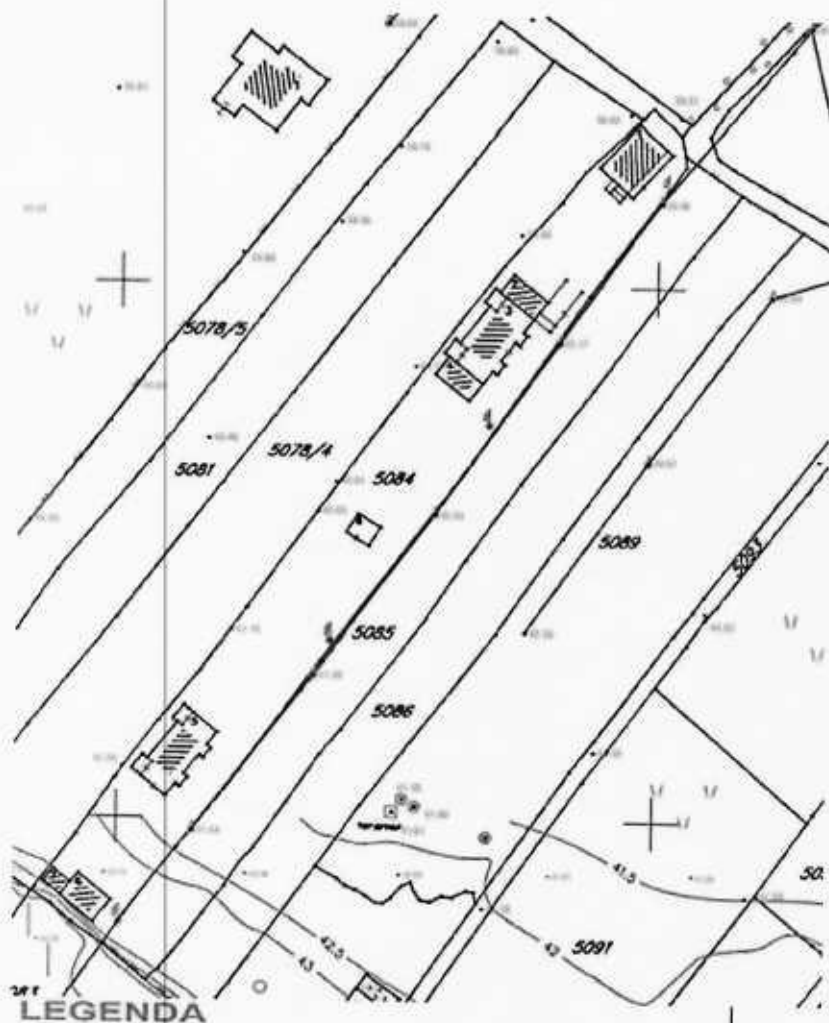
U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

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: - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a	
	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Branka Petrović <i>B. Petrović</i> Nataša Đuknić <i>Đuknić A</i>
	DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević  <i>Pavićević</i>	
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Listovi nepokretnosti i kopija plana, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-1600/2 od 26.05.2025. godine - Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Podgorica, broj UPI-02-041/25-6623/2 od 30.05.2025. godine - Akt Sekretarijata za saobraćaj – Glavni grad Podgorica, broj UPI 11-341/25-1493 od 30.05.2025. godine	



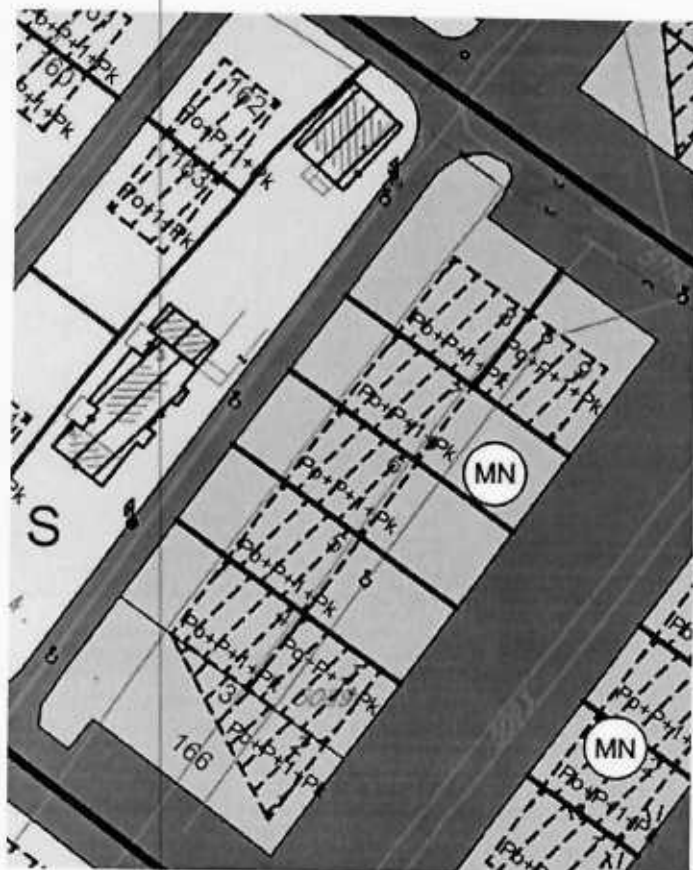
— granica zahvata DUP-a
1, 8, 13 karakteristične tačke granice zahvata DUP-a

Detaljni urbanistički plan "ZABJELO B1" - Podgorica

Postojeće stanje
TOPOGRAFSKO KATASTARSKA
PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA

Investitor  Glavni grad - Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice, d.o.o. Podgorica	Oznaka sjevera 
Obradivač  OBRADIVAČ "URBAN STUDIO", d.o.o. POSREDOVANJE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, KATASTAR Kodovani, Yoko, 100-000 TEL: 069 270 270 FAX: 069 270 270 E-MAIL: info@urbanstudio.com www.urbanstudio.com	Razmjera R 1:1000 Broj lista 03





LEGENDA

- granica zahvata DUP-a
 ----- granica urbanističke parcele
 ----- granica urbanističke zone
- A
 oznaka zone
- S površine za stanovanje malih gustina
 MN površine za mješovite namjene
 PUJ površine javne namjene
 DS površine drumskog saobraćaja
 P poljoprivredne površine

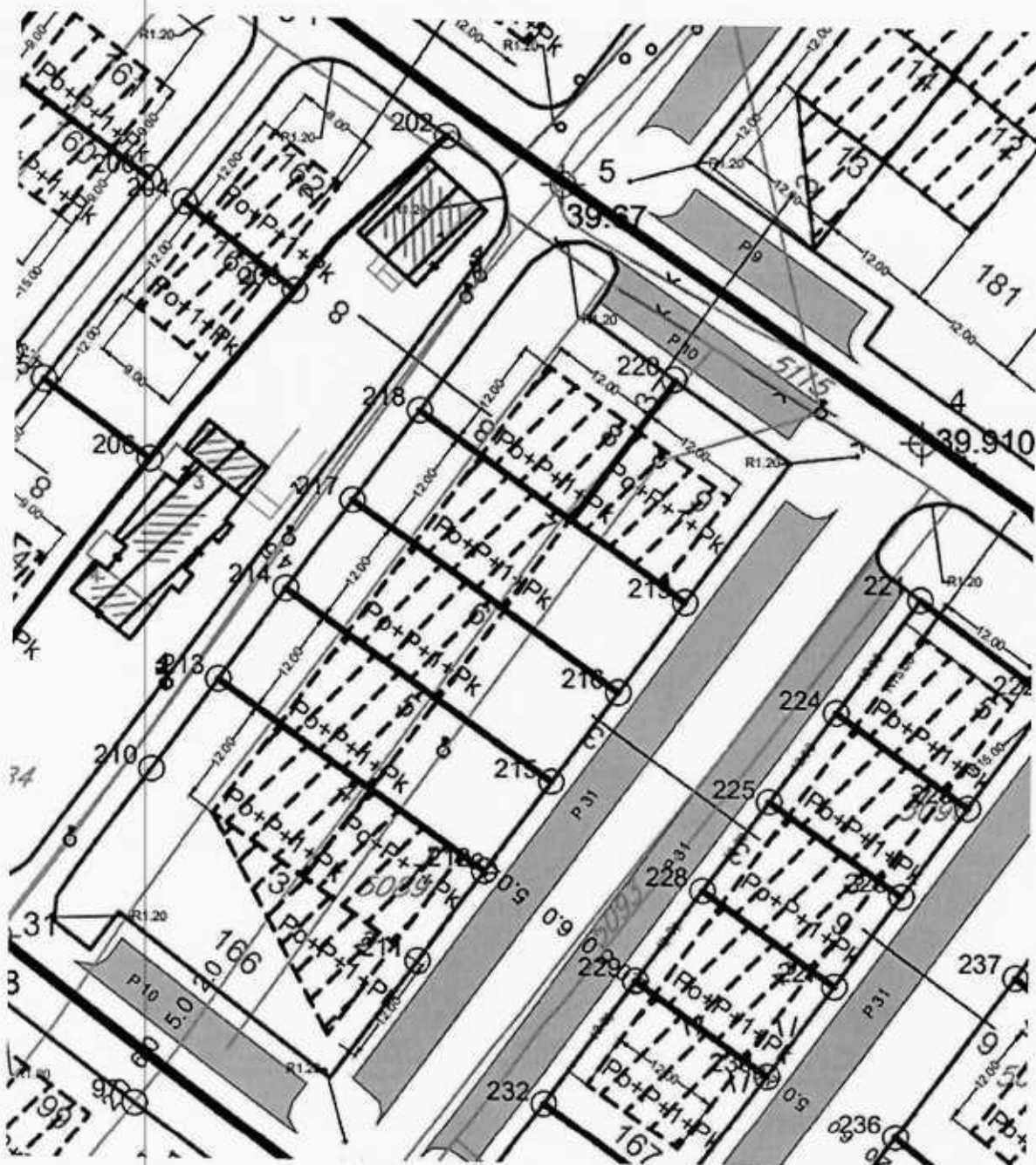
Broj 02-0
 Podgorica, 25. j
 SKUPŠTINA GLAVI
 PREDSEDNIK
 dr Bor

Detaljni urbanistički plan "ZABJELO B1" - Podgorica

PLAN NAMJENE POVRŠINA

Investitor  Glavni grad - Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice, d.o.o. Podgorica	Oznaka sjevera 
Obradivač  OBRADIVAČ: "URBAN STUDIO", d.o.o. POSREDOVANJE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, IZVEDENJE, KONSALTING I USLUGE TEL: FAX 020 270 583 MOBL: TEL: 99 875 363, 067 875 111 d. W. Crnogorika, 81000 Podgorica e-mail: urbanstudio@podgorica.gov.me www.urbastudio.com	Razmjera R 1:1000 Broj lista 04





**Detaljni urbanistički plan
"ZABJELO B1"
- Podgorica**

PLAN PARCELACIJE

Investitor:  Glavni grad - Podgorica	Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice, d.o.o, Podgorica	Oznaka sjevera: 
Obradivač: 	OBRADIVAČ "URBAN STUDIO", d.o.o., PRISTUPITELJ ZA PLANIRANJE I OBRADU ARHITEKTONSKIH PROJEKATA IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI ul. 30. Avgusta, 81000 Podgorica e-pošta: urbanstudio@yugopoint.com www.urbanstudio.com	Razmjera: R 1:1000 Broj lista: 05



LEGENDA

- granica zahvata DUP-a
- 01 02 granica urbanističke parcele sa tačkama
- granica urbanističke zone
- P+1 spratnost objekta
- A oznaka zone
-  planirani objekat
-  postojeći objekat
-  parking

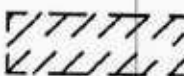
Odluka o DUP-u "ZABJELO B1" u Podgorici
Broj 02-030/19-2399
Podgorica, 25 jula 2019. godine
SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA - PODGORICE
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
dr Đorđe Suhlić

KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA

broj	x	y
210.	6602567,28	4698064,87
211.	6602595,99	4698044,64
212.	6602603,05	4698054,35
213.	6602574,33	4698074,58
214.	6602581,39	4698084,29
215.	6602610,13	4698064,07
216.	6602617,20	4698073,77
217.	6602588,44	4698094,00
218.	6602595,50	4698103,71
219.	6602624,24	4698083,45



-  granica zahvata DUP-a
-  granica urbanističke parcele sa tačkama
-  granica urbanističke zone
- P+1** spratnost objekta
- A** oznaka zone
-  građevinska linija sa koordinatama

 planirani objekat

 postojeći objekat

 parking

Odluka o DUP-u "ZABJELO B1" u Podgorici

Broj 02-030/19-2399

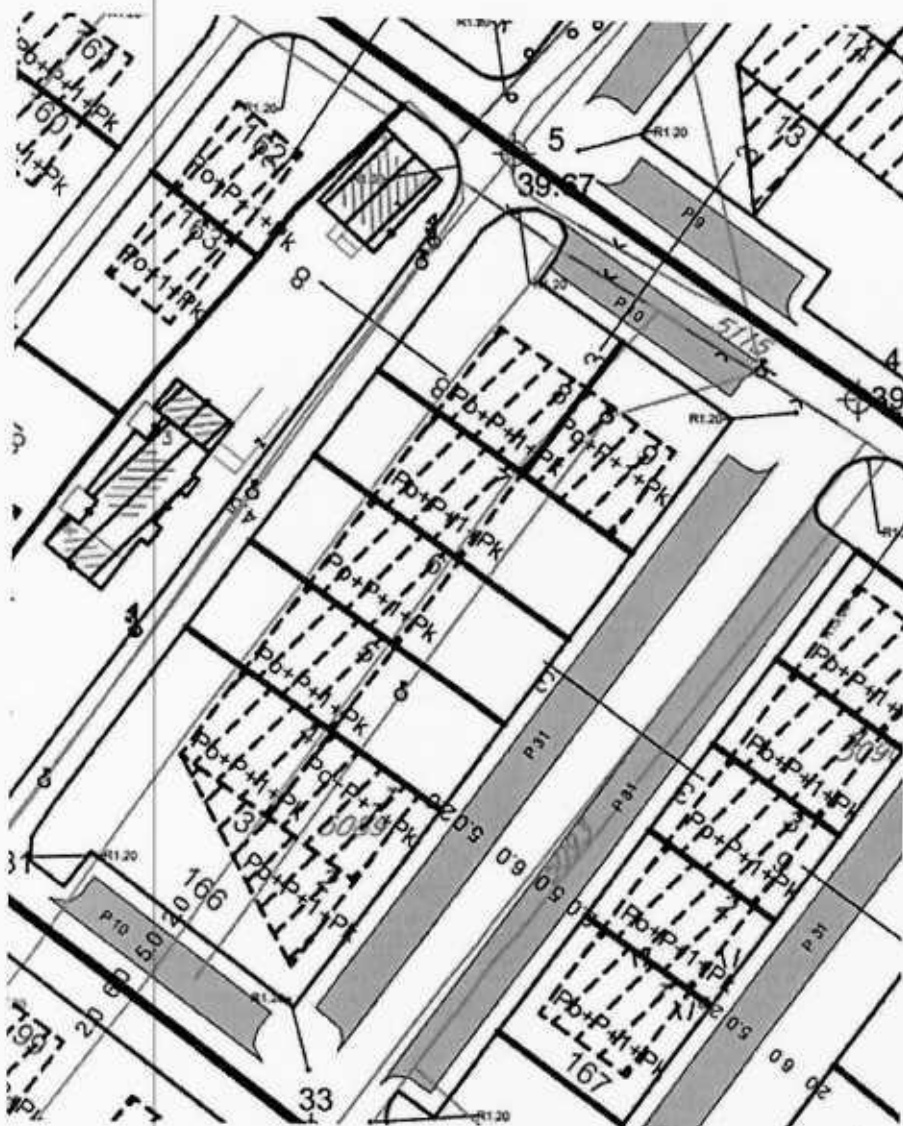
Podgorica, 25 jula 2019. godine

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA - PODGORICE

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE

dr Đorđe Suhlić





Detaljni urbanistički plan "ZABJELO B1" - Podgorica

PLAN SAOBRAĆAJA

Investitor  Glavni grad - Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice, d.o.o. Podgorica	Oznaka sjevera 
Obradivač  OBRADIVAČ "URBAN STUDIO", d.o.o. PROJEKCIJE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, KONZULTING ARCHITECTURAL BUREAU TEL: FAX 020 270 540 - MOB: TEL 980 540 267 876 111 ul. 26. Oktobra 8 10000 Podgorica e-mail: urbanstudio@yandex.ru urbanstudio.zg@yandex.ru	Razmjera R 1:1000 Broj lista 06



LEGENDA

----- granica zahvata DUP-a

———— granica urbanističke parcele

———— granica urbanističke zone

A oznaka zone

 parking površine

———— ivičnjak

8 ——— 8 oznaka presjeka saobraćajnice

Odluka o DUP-u "ZABJELO B1" u Podgorici

Broj 02-030/19-2399

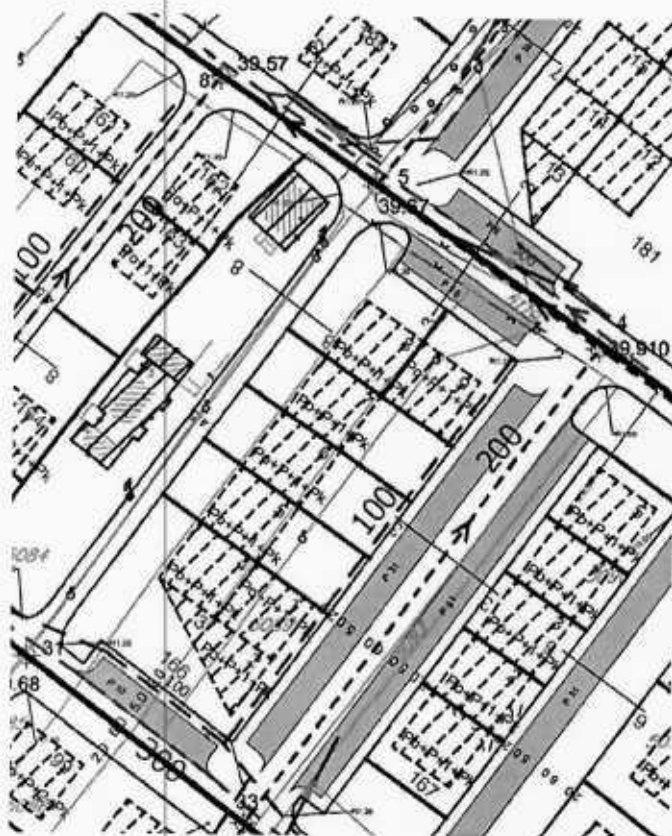
Podgorica, 25 jula 2019. godine

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA - PODGORICE

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE

dr Đorđe Suhlić





LEGENDA

- granica zahvata DUP-a
- granica urbanističke parcele
- granica urbanističke zone
- A oznaka zone
- parking površine
- vodovod
- planirani vodovod
- fekalna kanalizacija
- planirana fekalna kanalizacija
- atmosferska kanalizacija
- atmosferska kanalizacija - planirana

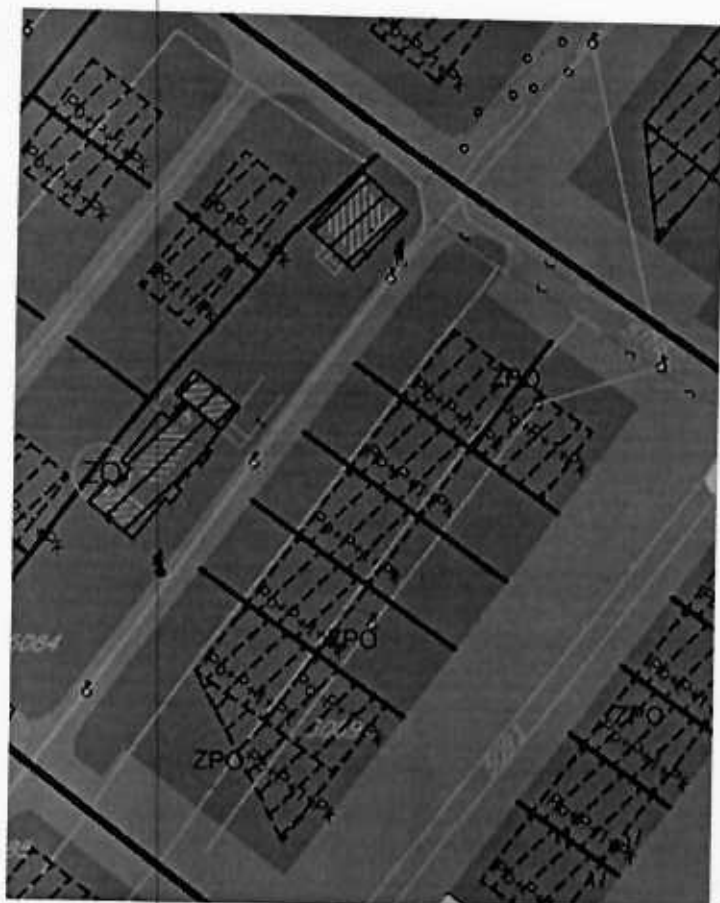
Odluka o DUP-u
Broj 02-03
Podgorica, 25. juli
SKUPŠTINA GLAVN
PREDSJEDNIK
dr Đorđ

Detaljni urbanistički plan "ZABJELO B1" - Podgorica

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

Investitor  Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice, d.o.o. Podgorica	Oznaka sjevera 
Obrađivač  OBRADIVAČ: "URBAN STUDIO", d.o.o. PROJEKTOVANJE, PROJEKTOVANJE, IZVEDBA ADRESA: 11000 TEL: 065 251 011 E-MAIL: urbanstudio@urbanstudio.com urbanstudio.com	Razmjera R 1:1000 Broj lista 09





LEGENDA

Odluka o DUP-u Broj 02-03 Podgorica, 25. jun SKUPŠTINA GLAVNI PREDSJEDNIK dr Đorđ	
	granica zahvata DUP-a
	granica urbanističke parcele
	granica urbanističke zone
A	oznaka zone
	zelenilo stambenih objekata i blokova
	zelenilo poslovnih objekata
	površine javne namjene
	površine drumskog saobraćaja
P	poljoprivredne površine

Detaljni urbanistički plan "ZABJELO B1" - Podgorica

PLAN PEJZAŽNE ARHITEKTURE

Investitor		Oznaka sjevera	
 Glavni grad - Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice, d.o.o. Podgorica			
Obradivač		Razmjera	
 URBAN STUDIO , d.o.o. PROJEKTOVANJE I ARHITEKTURA KODNA FUNKCIJA ULAZNA IZ OVIŠNOSTI IZ OVIŠNOSTI IZ OVIŠNOSTI ul. 18. Avgusta, 81000 Podgorica e-mail: urbanstudio@podgorica.me urbanstudio@podgorica.me		R 1:1000 Broj lista 10	



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-2320
Datum: 28.05.2025.



Razmjera 1:1000
KOPIJA PLANA

Katastarska opština: PODGORICA III

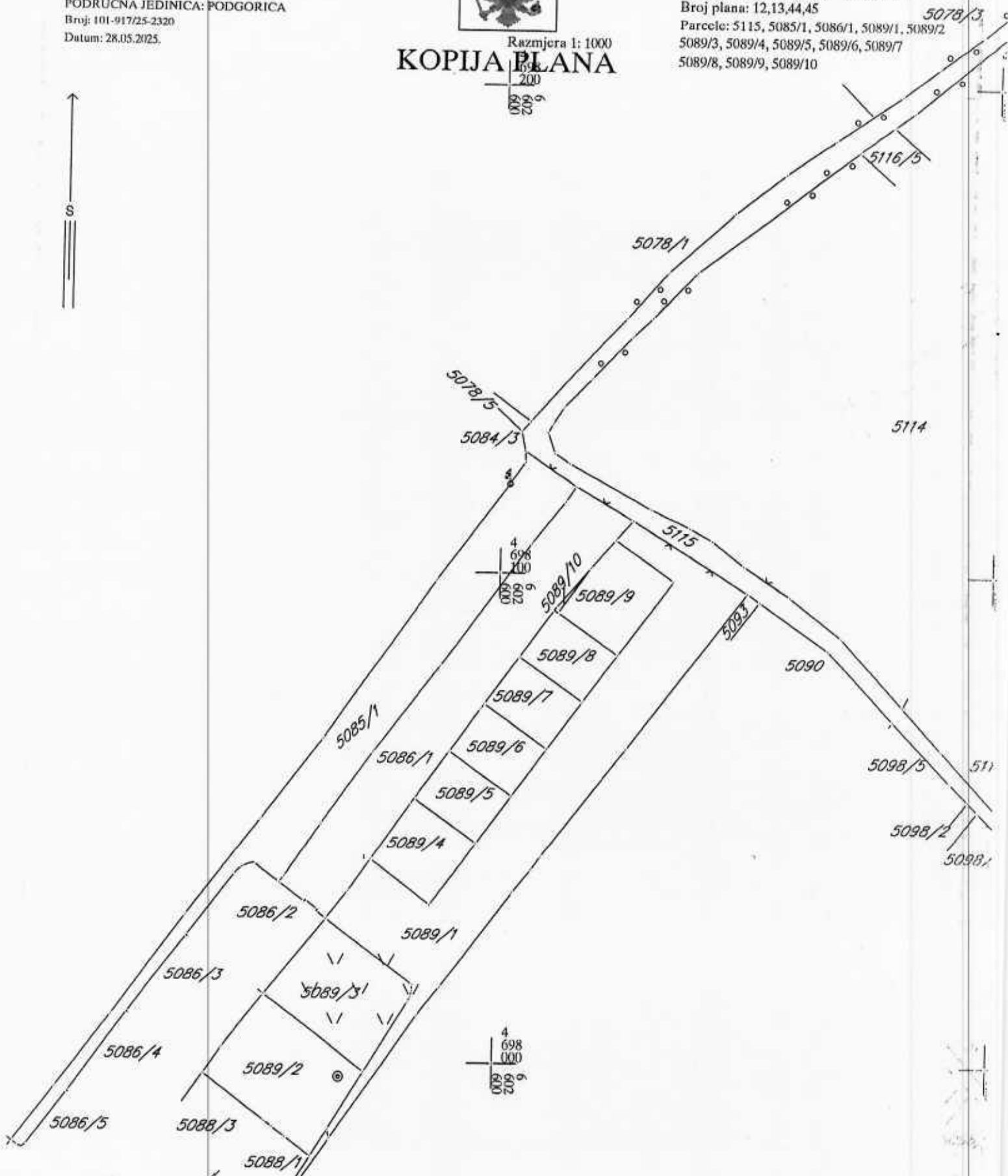
Broj lista nepokretnosti: 4094,720,450

Broj plana: 12,13,44,45

Parcele: 5115, 5085/1, 5086/1, 5089/1, 5089/2

5089/3, 5089/4, 5089/5, 5089/6, 5089/7

5089/8, 5089/9, 5089/10

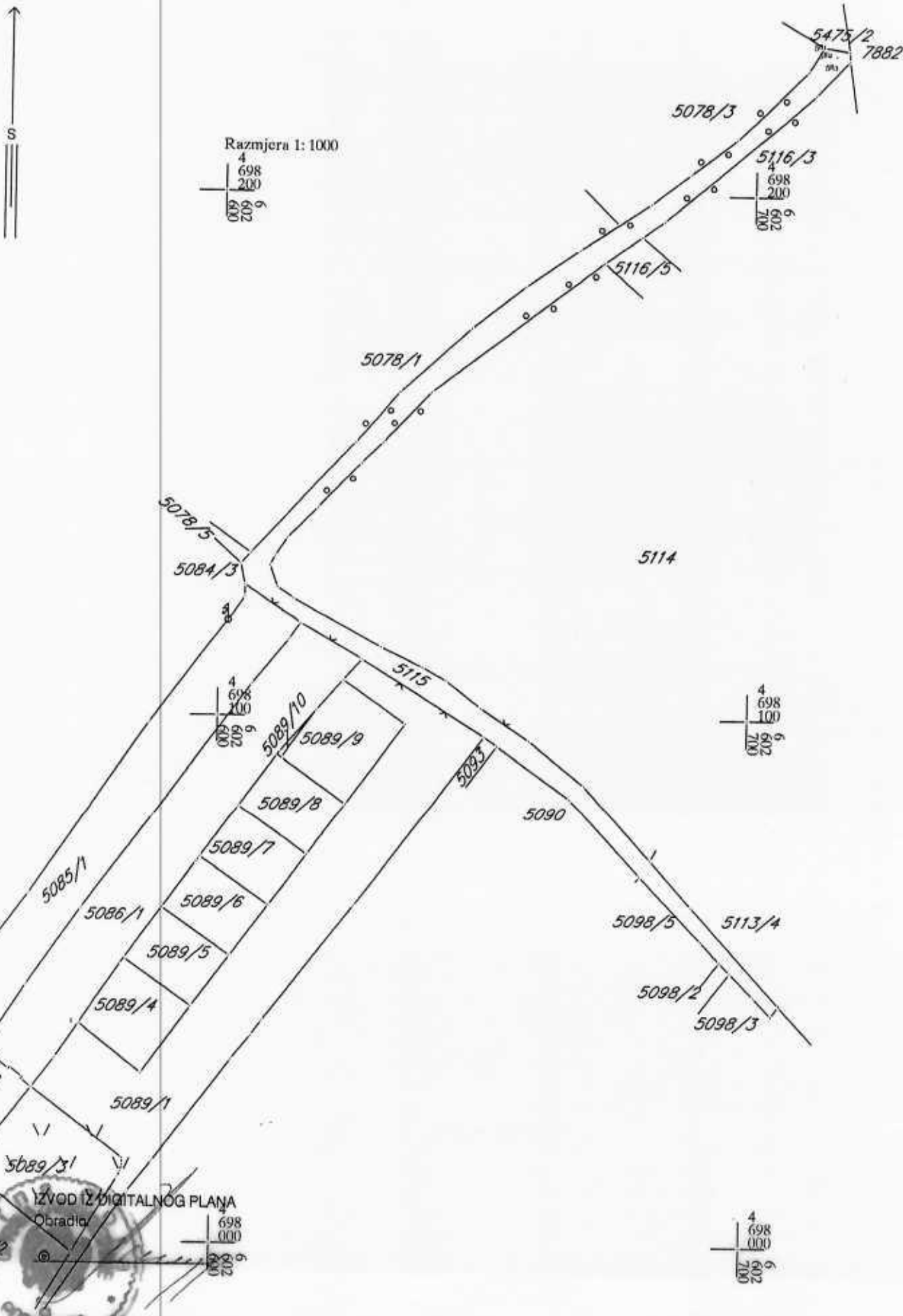


CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-2320
Datum: 28.05.2025.



KOPIJA PLANA

Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 4094,720,450
Broj plana: 12,13,44,45
Parcele: 5115, 5085/1, 5086/1, 5089/1, 5089/2,
5089/3, 5089/4, 5089/5, 5089/6, 5089/7,
5089/8, 5089/9, 5089/10





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-27545/2025

Datum: 27.05.2025.

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 101-917/25-2320DJ MIN PROSTORNOG PLANIRANJA, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4094 - 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	Prihod
5089	1		50 38	07/04/2025	ZANOSIJER	Livada 3. klase NASLJEDE		1694	9.65
5089	2		50 38	07/04/2025	ZANOSIJER	Livada 3. klase NASLJEDE		506	2.88
5089	2		50 38	07/04/2025	ZANOSIJER	Voćnjak 2. klase NASLJEDE		24	0.39
5089	3		50 38	07/04/2025	ZANOSIJER	Livada 3. klase NASLJEDE		484	2.76
5089	4		50 38	07/04/2025	ZANOSIJER	Livada 3. klase NASLJEDE		236	1.35
5089	5		50 38	07/04/2025	ZANOSIJER	Livada 3. klase NASLJEDE		187	1.07
5089	6		50 38	07/04/2025	ZANOSIJER	Livada 3. klase NASLJEDE		189	1.08
5089	7		50 38	07/04/2025	ZANOSIJER	Livada 3. klase NASLJEDE		190	1.08
5089	8		50 38	07/04/2025	ZANOSIJER	Livada 3. klase NASLJEDE		190	1.08
5089	9		50 38	07/04/2025	ZANOSIJER	Livada 3. klase NASLJEDE		280	1.60
5089	10		50 38	07/04/2025	ZANOSIJER	Livada 3. klase NASLJEDE		5	0.03
								3985	22.97

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2403972785010	RAŠOVIĆ NATAŠA Podgorica	Susvojina	1/5
0908002216002	RAŠOVIĆ SAVO OLGICA Podgorica	Susvojina	1/5
6176000204907 RUS 75 9630843	KUZNJEKOVA SAVO TATJANA Podgorica RUS 75 9630843	Susvojina	1/5
6176000204908 PB 1217163	PAKRAC SAVO VLADIMIR Podgorica PB 1217163	Susvojina	1/5
2004999216008	RAŠOVIĆ SAVO VUKICA Podgorica	Susvojina	1/5

Podaci o terećima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
5089	1			2	Livada 3. klase	0:0	Maloljetstvo NA SVIM PARCELAMA ZA RAŠOVIĆ VUKICU I RAŠOVIĆ OLGICU
5089	1			3	Livada 3. klase	0:0	Maloljetstvo MALOLJETSTVO ZA KUZNJECOVA TATJANA I RAŠOVIĆ VUKICU I OLGICU
5089	1			4	Livada 3. klase	07/04/2025 10:25	Maloljetstvo MALOLJETSTVO ZA KUZNJECOVA TATJANA I RAŠOVIĆ VUKICU I OLGICU.
5089	2			1	Livada 3. klase	07/04/2025 10:25	Maloljetstvo MALOLJETSTVO ZA KUZNJECOVA TATJANA I RAŠOVIĆ VUKICU I OLGICU.
5089	2			1	Voćnjak 2. klase	07/04/2025 10:25	Maloljetstvo MALOLJETSTVO ZA KUZNJECOVA TATJANA I RAŠOVIĆ VUKICU I OLGICU.
5089	3			1	Livada 3. klase	07/04/2025 10:25	Maloljetstvo MALOLJETSTVO ZA KUZNJECOVA TATJANA I RAŠOVIĆ VUKICU I OLGICU.
5089	4			1	Livada 3. klase	07/04/2025 10:25	Maloljetstvo MALOLJETSTVO ZA KUZNJECOVA TATJANA I RAŠOVIĆ VUKICU I OLGICU.
5089	5			1	Livada 3. klase	07/04/2025 10:25	Maloljetstvo MALOLJETSTVO ZA KUZNJECOVA TATJANA I RAŠOVIĆ VUKICU I OLGICU.
5089	6			1	Livada 3. klase	07/04/2025 10:25	Maloljetstvo MALOLJETSTVO ZA KUZNJECOVA TATJANA I RAŠOVIĆ VUKICU I OLGICU.
5089	7			1	Livada 3. klase	07/04/2025 10:25	Maloljetstvo MALOLJETSTVO ZA KUZNJECOVA TATJANA I RAŠOVIĆ VUKICU I OLGICU.
5089	8			1	Livada 3. klase	07/04/2025 10:25	Maloljetstvo MALOLJETSTVO ZA KUZNJECOVA TATJANA I RAŠOVIĆ VUKICU I OLGICU.
5089	9			1	Livada 3. klase	07/04/2025 10:25	Maloljetstvo MALOLJETSTVO ZA KUZNJECOVA TATJANA I RAŠOVIĆ VUKICU I OLGICU.
5089	10			1	Livada 3. klase	07/04/2025 10:25	Maloljetstvo MALOLJETSTVO ZA KUZNJECOVA TATJANA I RAŠOVIĆ VUKICU I OLGICU.

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:

[Handwritten signature]

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
5089/1		101-2-919-6216/1-2025	30.04.2025 07:30	NOTAR RADOVIĆ SONJA	O KUPOPRODAJI ZABILJEŽBA KO PG 3 LN 4094 PARC 5089/3
5089/2		101-2-919-6216/1-2025	30.04.2025 07:30	NOTAR RADOVIĆ SONJA	O KUPOPRODAJI ZABILJEŽBA KO PG 3 LN 4094 PARC 5089/3
5089/3		101-2-919-6215/1-2025	30.04.2025 07:28	NOTAR RADOVIĆ SONJA	O KUPOPRODAJI ZABILJEŽBA KO PG 3 LN 4094 PARC 5089/3



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-27543/2025

Datum: 27.05.2025.

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 101-917/25-2320DJ MIN PROSTORNOG PLANIRANJA, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 720 - 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	Prihod
5115			50 7		ZANOSIJER	Nekategorisani putevi PRAVNI PROPIS		1104	0.00
								1104	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2019710000000	CRNA GORA- SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA UL.NJEGOŠEVA 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: 101-919-27544/2025

Datum: 27.05.2025.

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 101-917/25-2320DJ MIN PROSTORNOG PLANIRANJA, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 450 - 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	Prihod
5085	1		50 39		ZANOSIJER	Njiva 2. klase ODRŽAJ,POKLON		1263	16.67
5086	1		50 39	05/10/2017	ZANOSIJER	Livada 2. klase ODRŽAJ,POKLON		1237	8.16
								2500	24.84

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
1503983210029 0	BOGOJEVIĆ MARKO PERO D.MILUTINOVIĆA 9 Podgorica 0		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).





Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-1600/2

Primaljeno: 27.5.2025				
Org. jed.	Jed. kas. zis.	Redn. broj	Prilog	Vrijednost
06	333	25	6112/2	

Podgorica, 26.05.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-1600/1 od 16.05.2025.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj: UPI 06-333/25-6112/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje novog objekta u okviru mješovite namjene, na katastarskim parcelama br. 5085/1 i 5086/1 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1“, u Podgorici, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Đuričić Nadi iz Podgorice, obavještavamo vas sledeće:

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 i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da Investitora treba obavezati da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži Izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

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

Ziro račun:

NIB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Postekarna banka: 520-9074-13

CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno:	02.06.2025
Org. jed.	06-333/25-6112/3
Red. broj	25-6112/3
Prilog	
Podgorica,	

UPI-02-041/25-6623/2

30. 05. 2025

CRNA GORA

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,

URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

165295, 3000-149/2025

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 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 Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 06-333/25-6112/4 od 15.05.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-6623/1 od 20.05.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta mješovite namjene – stanovanje sa djelatnostima na UP166, zona B, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" (katastarske parcele 5085/1 i 5086/1 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Đuričić Nade** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova, izdatom od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine), 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 urbanističkoj parceli nema izgrađenih objekata. UTU-ima je na UP 166 planirana izgradnja više objekata u nizu, maksimalne površine prizemlja jednog objekta 144m², maksimalne spratnosti do Po+P+1+Pk. Namjena objekta je mješovita - stanovanje sa djelatnostima.

Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Priključenje objekta na UP 166 na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN110mm pored lokacije, u nekom od postojećih vodovodnih šahtova, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5-3bar.

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

Za registrovanje utroška vode svakog objekta posebno, odnosno svakog ulaza posebno, potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. 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. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

Kod vodomjera Ø 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

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.

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

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat 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.

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

Vodoinstalaterske radove na izradi 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. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere.

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ukoliko za to bude uslova. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište ovlaštenom službeniku ovog društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investor za građenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investor 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. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje objekata na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN200mm, u nekom od postojećih revizionih okana, čije su kote i koordinate date u prilogu.

Priključak, izvode iz objekata, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

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

S obzirom da će objekat biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investor 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 navedene etaže objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krovova objekata, kao i cijele lokacije objekata. 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.

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

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

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

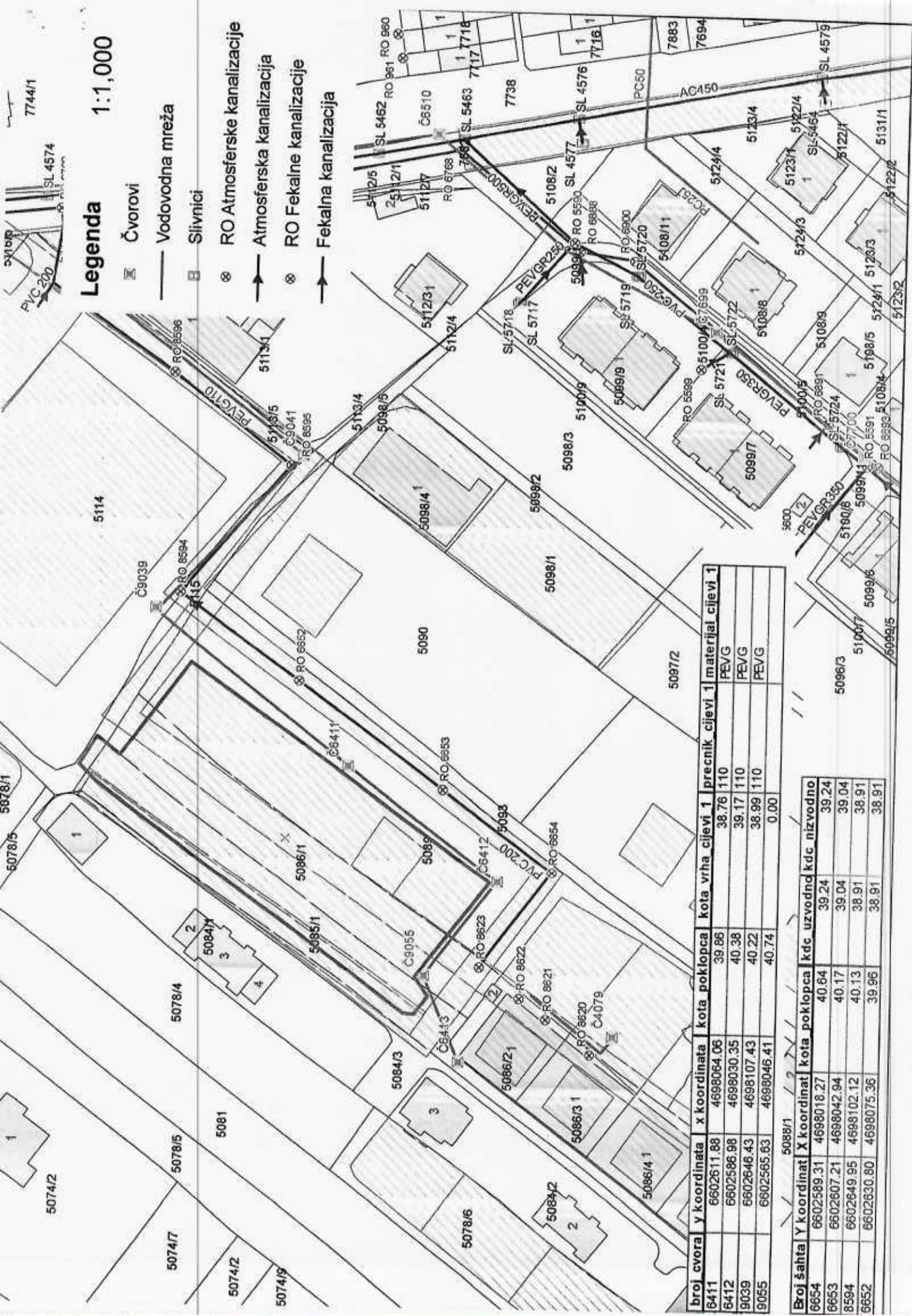
Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,

27.05.2025. godine



Uzvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



broj cvara	y koordinata	x koordinata	kota poklopca	kota vrha cijevi 1	prečnik cijevi 1	material cijevi 1
6411	6602611.88	4698064.06	39.86	38.76	110	PEVG
6412	6602586.98	4698030.35	40.38	39.17	110	PEVG
9039	6602646.43	4698107.43	40.22	38.99	110	PEVG
9055	6602565.63	4698046.41	40.74	0.00		

Broj šahta	Y koordinat	X koordinat	kota poklopca	kdc uzvodno	kdc nizvodno
6654	6602589.31	4698018.27	40.64	39.24	39.24
6653	6602607.21	4698042.94	40.17	39.04	39.04
8594	6602649.95	4698102.12	40.13	38.91	38.91
3652	6602630.80	4698075.36	39.96	38.91	38.91



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ

Vasa Raičkovića bb, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 235-185, 235-188, 675-654

email: saobraćaj@podgorica.me
www.podgorica.me

Primljeno: 05.06.2025				
Org. jed.	Jed. s. s. z. n. s.	Jedni broj	Prilog	Vrijednost
06	333	25	6112	4

Broj: UPI 11-341/25-1493

Podgorica, 30. 05.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Podgorica
IV Proleterske brigade br.19
+382 20/446-276

Zahtjevom br. UPI 11-341/25-1493, zavedenim kod ovog Organa dana 26.05.2025. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na UP 166, Zona B u zahvatu DUP -a "Zabjelo B1", 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 priključaka 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:

- Projektom dokumentacijom predmetnih objekata prikazati saobraćajni priključak na kontaktnu javnu saobraćajnicu sekundarne mreže predviđenu planskim dokumentom.
- Mjesto saobraćajnog priključka mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost. Saobraćajni priključak je neophodno dimenzionisati na graf. prilogu.
- Ukoliko je priključak urbanističke parcele iznad nivoa puta, projektom predvidjeti oborene ivičnjake na propisanu visinu od nivoa kolovoza, odnosno trotoara, da bi se omogućio nesmetan ulaz vozila na planirani priključak u okviru parcele.
- Detalj oborenog ivičnjaka prikazati u grafičkom prilogu.
- Detalj parkinga (kosih, podužnih) prikazati u grafičkom prilogu.
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju prikazati u zavisnosti od vrste priključka i namjene objekta i u skladu sa postojećom regulacijom saobraćaja na javnom putu na koji se vrši priključak.
- Prilikom izrade projekta uzeti u obzir postojeću regulaciju saobraćaja u kontaktnoj zoni.
- Tehničku dokumentaciju priključka i organizaciju saobraćajnica sa parking mjestima unutar parcele 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.

Napominjemo da je članom 5 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl. list Crne Gore", br. 044/18) propisano da tehničko rješenje priključka objekta na odgovarajuću saobraćajnu infrastrukturu, urađeno od strane ovlašćenog lica, predstavlja obavezan dio Glavnog projekta.

S poštovanjem,

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

Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva
- a/a

