



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: 06-333/25-5475/6

Podgorica, 12.08.2025. godine

Stojanović Danilo

PODGORICA

Murtezira Karađuzovića br. 20

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-5178/7 od 19.11.2024. godine, za izgradnju novog objekta, u okviru površina za kolektivno stanovanje sa djelatnostima na lokaciji urbanističke parcele UP 2, koja se sastoji od katastarske parcele br. 3568/8, KO Podgorica III u zahvatu plana DUP "Zabjelo-Ljubović" izmjene i dopune ("Sl.list Crne Gore" – opštinski propisi br.19/09), Glavni Grad Podgorica.

MINISTAR

Slaven Radunović



Saglasna:
Marina Izgarević Pavicević, državna sekretarka

Odobrio:
Bosko Todorović, v.d. generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

Obradio:
Ilija Rogać

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

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/25-5475/6 Podgorica, 12.08.2025. 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", 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 podnijetog zahtjeva Stojanović Danila iz Podgorice , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju novog objekta, u okviru površina za kolektivno stanovanje sa djelatnostima na lokaciji urbanističke parcele UP 2 , koja se sastoji od katastarske parcele br. 3568/8, KO Podgorica III u zahvatu plana DUP "Zabjelo-Ljubović" izmjene i dopune ("Sl.list Crne Gore" – opštinski propisi br.19/09), Glavni Grad Podgorica.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Stojanović Danilo iz Podgorice
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	<p>Predmetna lokacija UP 2, nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo-Ljubović" izmjene i dopune u Podgorici.</p> <p>Prema grafičkim prilogima broj "02. Ažurirana topografsko-katastarska podloga sa prikazom granice plana" i "11. Analiza postojećeg stanja- fizičke strukture" na predmetnoj lokaciji UP 2, <u>nijesu evidentirani postojeći objekti.</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 8042-prepis KO Podgorica III od 24.04.2025.godine na katastarskoj parceli broj 3568/8 upisano je: - Livada 2. klase od 1197 m2.	

► Prirodne karakteristike planskog područja:

Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko – planinskim zaleđem.

Sa aspekta topografije ukupan prostor Izmjena i dopuna DUP-a "Zabjelo – Ljubović" može se smatrati ravnim na koti 44 - 45 metara nadmorske visine, sa blagim padom ka jugu i nešto strmijim pojasom uz brdo Ljubović.

Inženjersko-geološke karakteristike

Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivnosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima.

Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4m od nivoa terena.

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha:

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5°C. Negativne temperature vazduha se javljaju od novembra do marta, pri čemu je apsolutni minimum od - 9,7° zabilježen u toku februara. Najniže vrijednosti se javljaju u januaru tokom cijelog dana, prosječna temperatura u toku ovog mjeseca je 5°C, najtopliji je jul sa prosječnom temperaturom od 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 drugih 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 2.456 časova, odnosno 56,1% od potencijalnog osunčanja karakterističnog za opšte klimatske uslove područja opštine. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1 časova (74,0% od potencijala) a najkraće osunčanje ima decembar sa 93 časa (34,9% od potencijala). U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova (64,5%).

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.

Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4mm u decembru i minimumom od 42,0mm u julu. Padavinski režim odslikava neravnomjernost raspodele po mjesecima uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa

nepogodama i pljuskovima.

Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa pojačanim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Prosječna godišnja čestina magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana.

Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa registrovanim maksimumom od 4 dana.

Vjetrovi:

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227^{0/00}, a najmanju istočni 6^{0/00}. Sjeverni vjetar se najčešće javlja leti, a najrjeđe u proljeće.

Maksimalna brzina vjetra od 34,8m/sec. (125,3km/čas i pritisak od 75,7kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra.

Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi leti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

7. PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Predmetna lokacija **UP 2** je u grafičkom prilogu "01. Plan namjene površina" planirana za kolektivno stanovanje sa djelatnostima (TIP 4).

Prostorna organizacija

Stanovanje je planirano kao pretežna namjena i to kao individualno stanovanje sa djelatnostima i kolektivno stanovanje sa djelatnostima. Oba oblika stanovanja, zavisno od uslova parcele na kojoj se organizuju, planirana su u više tipova. Predmetna lokacija pripada zoni kolektivnog stanovanja sa djelatnostima TIP S4. Djelatnosti su planirane u prizemljima objekata ili mogu egzistirati kao posebni objekti na parceli. Pod djelatnostima u ovoj zoni se podrazumijevaju sadržaji koji su u funkciji stanovanja i koji su kompatibilni sa istim (poslovanje, administracija, usluge, ugostiteljstvo, trgovina, dječija zaštita i sl.)

Kolektivno stanovanje sa djelatnostima TIP 4

- Ovaj tip stanovanja planiran je na urbanističkim parcelama površine od 1000 - 3000m². Definisan je kao pretežna namjena u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa djelatnostima ili samo djelatnosti
- Stanovanje je moguće organizovati u slobodnostojećim objektima sa jednom ili više lamela.
- Maksimalna spratnost u okviru ovog tipa je $Su(Po)+P+4+Pk$,
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele 0.5
- Maksimalni indeks izgrađenosti parcele 3.0
- Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele je 2m, ukoliko je u kontaktu parcela sa tipom stanovanja S1 i S2, ukoliko kontaktira sa parcelama na kojima je planirana izgradnja objekata tip S3, S4 i S5 minimalna udaljenost od susjedne parcele je 3m. Novi objekat je moguće postaviti i na granicu parcele, graditi ga kao dvojni ili objekat u nizu, ali uz međusobnu saglasnost susjeda i uz uslov da se prema susjedu ne mogu otvarati otvori. Dati uslovi važe za nadzemne etaže. Podzemne etaže se mogu graditi na 1m do susjedne parcele a u cilju obezbjeđenja potrebnog broja garažnih mjesta.

- Pri realizaciji plana prije svega kada se gradi novi objekat ili postojeći zamjenjuje moguće je udruživanje sa susjednim parcelama u cilju formiranja veće parcele i tada važe uslovi plana za novoformiranu parcelu odnosno tip stanovanja kome tako formirana parcela pripada.
- U grafičkim priložima dati su grafički i numerički podaci. Na nivou blokova definisane su građevinske linije. Novi objekti se moraju postavljati na zadate građevinske linije osim objekti u unutrašnjosti bloka koji se radi bilje organizacije i iskorišćenosti parcele mogu postaviti i iza građevinske linije.
- U okviru objekta stanovanja i to u prizemlju moguća je organizacija djelatnosti. Realizacija dijela prostora opredijeljenog za djelatnosti je fazna i prepušta se investitoru. Djelatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da neugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Pre svega to su trgovina, ugostiteljstvo, usluge i sl.
- Parkiranje je planirano na parceli a garažiranje isključivo u okviru objekta. Parkiranje na parceli obezbijediti za djelatnosti ukoliko se obavljaju u objektu a parkiranje za stanare obezbijediti u garažama koje će se organizovati u podrumskim odnosno suterenskim etažama. Ukoliko se potreban broj parking mjesta ne može ostvariti u jednoj podzemnoj etaži organizovati ga u više podzemnih etaža. Za potrebe parkiranja stanara u okviru ovog tipa stanovanja obezbijediti 1.1 parking (garažno) mesto po stambenoj jedinici. Ukoliko se u objektu obavljaju djelatnosti neophodno je obezbijediti potreban broj parking mjesta i to po normativu jedno parking mesto na 50m² poslovnog prostora. Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje garažiranje iste ne ulaze u obračun BGP. Parkiranje se može organizovati u unutrašnjosti parcele ili kao upravno parkiranje sa manje prometnih ulica prema kojima je i građevinska linija planirana na 7m.
- Prema ulicama i susjednim parcelama moguće je ograđivanje i to živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da živa ograda bude na zemljištu vlasnika ograde ili na granici između dvije urbanističke parcele.
- Objekat oblikovati u skladu sa pozicijom namjenom i okruženjem, u izgradnji koristiti prirodne materijale, kose krovne ravni i dr. Nagib krova prilagoditi odabranom materijalu.

Urbanistički pokazatelji za UP2

Kolektivno stanovanje TIP S4

broj UP	max spratnost	površina UP (m ²)	max površina pod objektom (m ²)	max BRP (m ²)	broj stambenih jedinica	broj stanovnika	potreban broj parking mesta	
							stanovanje	djelatnosti
2	Su-P-4-Pk	1 196.45	598.22	3 589.35	24	76	26	12

7.2. Pravila parcelacije

Predmetna lokacija **UP2, Zona A**, se shodno grafičkom prilogu "03. Plan parcelacije, nivelacije, regulacije i UTU" sastoji od katastarske parcele br. 3568/8, KO Podgorica III. Na pomenutom prilogu prikazane su granice i površine urbanističkih parcela. Granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka.

Parcelacija i preparcelacija

Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdijeljen je na urbanističke parcele kao osnovne urbanističke cjeline.

Sastavni dio ovog planskog akta su grafički prilozi na kojima su prikazane granice parcela koje se zadržavaju kao i novoformirane granice parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bilo je vlasništvo u okviru predmetnog prostora i mreža novoplaniranih saobraćajnica.

Urbanistička parcela može obuhvatiti i više urbanističkih parcela, a može se formirati i od dijela konkretne parcele (slučajevi dijeljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta) uz obezbjeđenje direktne pristupačnosti sa javne površine. Parametri gradnju važe za novoformiranu parcelu u skladu sa tipom stanovanja i veličinom parcele koja je definisana za svaki tip.

Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkim priložima i analitičko-geodetskim elementima.

Koordinate prelomnih
tačaka granice UP2

384	6602999	72	469925	8.18
385	6602999	20	469925	7.94
386	6602984	75	469925	1.36
387	6602965	99	469924	2.82
392	6602951	33	469927	5.02
393	6602987	63	469928	4.74

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

Građevinska linija

U grafičkim priložima dati su grafički i numerički podaci. Na nivou blokova definisane su građevinske linije. Novi objekti se moraju postavljati na zadate građevinske linije osim objekti u unutrašnjosti bloka koji se radi bilje organizacije i iskorišćenosti parcele mogu postaviti i iza građevinske linije.

Na grafičkom prilogu prilogu "03. Plan parcelacije, nivelacije, regulacije i UTU" grafički su prikazane građevinske linije.

Regulacija i nivelacija

Horizontalna regulacija novoplaniranih objekata vezana je za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren. Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podrumska ili suterenska etaža, odnosno više podzemnih etaža. Maksimalna kota poda prizemlja je na 1.2m od kote pristupne saobraćajnice.

Spratnost novoplaniranih objekata definisana je prema tipu stanovanja koji je u direktnoj vezi sa veličinom urbanističke parcele.

Na grafičkom prilogu prilogu "03. Plan parcelacije, nivelacije, regulacije i UTU" grafički su prikazane regulacione linije.

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), i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6: Upravljanje kapacitetima - Dio 6.

Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

8.

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti SFRJ gradsko područje je obuhvaćeno 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom 63%.

Parametri seizmičnosti se odnose na tri karakteristična modela terena:

- model C1 tj konglomeratisane terase gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m,
- model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

Za I i II kategoriju terena:

- koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti K_d $1,00 > K_d > 0,47$
- ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,288 - 0,360
- intenzitet u I (MCS) IXo MCS

Za III kategoriju terena:

- koeficijent seizmičnosti K_s 0,045
- koeficijent dinamičnosti K_d $K_d = 0,33-1,00$
- ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,188
- intenzitet u I (MCS) VIIIo MCS

Obezbjedivanje zaštite od seizmičkih razaranja

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.

Obezbjedivanje zaštite od požara

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima, propisima i pravilnicima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11, 54/16, 146/21, 03/23);
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list CG“, br.8/93)
- 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);
- Zakon o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).
- 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).

Mjere zaštite na radu

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi izradi plan mjera zaštite i zdravlja na radu shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18).

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Kao značajan indikator slike prostora Opštine Podgorica jeste razrađen sistem zelenih površina. Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje postojeće ekološke ravnoteže. Kako je područje podložno zagađenjem različite geneze, neophodno je da se ovaj problem posmatra u okviru prostora grada i čitava problematika rešava na nivou grada.

Podgorica svojim heterogenim prostornim, antropografskim, geofizičkim, klimatološkim i drugim karakteristikama predstavlja prostor na kome je u velikoj mjeri očuvana prirodna sredina. Međutim prirodne vrijednosti nijesu bile adekvatno valorizovane, pa su mnoga područja devastirana, usled bespravne gradnje baš na atraktivnim područjima prirodnih vrijednosti, čime su se intenzivirali različiti oblici ugrožavanja životne sredine, vazduha, tla, vode.

Zaštita životne sredine, u ovom kontekstu, podrazumijeva zaštitu podzemnih voda, zaštitu od zagađenja tla, vazduha, izbjegavanje individualnih sistema grijanja i sl. Konceptija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog detaljnog plana u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Naime, životnu sredinu štitimo koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Prostorno rešenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine.

Za osnovne zahtjeve sa ovog stanovišta uzeti su:

- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu
- da gustine stanovanja budu u realnim okvirima
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora
- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha
- da se obezbijede odgovarajući prateći sadržaji stanovanja
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja
- da se iskoriste sve prirodne pogodnosti za razvoj, a ne samo rast naselja
- da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo

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, 84/24);
- Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 080/05, „Službeni list Crne Gore“, br. 073/10, 040/11, 059/11 i 052/16);
- Zakona za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19);
- Zakona o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07, „Službeni list CG“ br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11, 01/14 i 02/18);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15 i 73/19).
- Zakona o upravljanju otpadom („Sl.list CG“, broj 34/24).

Akt broj 03-D-2168/2 od 07.07.2025.god. izdat od strane Agencije za zaštitu životne sredine, Glavni Grad Podgorica.

10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Predmetna lokacija **UP2**, je prema grafičkom prilogu 08. „Kompoziciono rješenje zelenih i izgrađenih površina (ilustrativni prikaz)” planirana za blokovsko zelenilo.

Opšti uslovi za pejzažno uređenje

Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše

Cilj planskog pristupa je stvaranje estetski uobličenog sistema zelenila koji će doprinijeti poboljšanju sanitarno-higijenskih uslova, boljim uslovima za odmor i rekreaciju svih starosnih grupa, estetskom oplemenjivanju sredine i vizuelnom identitetu naselja.

Osnovne smjernice:

- funkcionalno zoniranje zelenih površina
- povezivanje planiranih zelenih površina u jedinstven sistem sa pejzažnim okruženjem
- uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i zelenih površina
- usklađivanje ukupne količine zelenih površina sa brojem stanovnika
- usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom zelenih površina
- upotreba biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.

Blokovsko zelenilo

Oko objekata kolektivnog stanovanja i objekata kolektivnog stanovanja sa djelatnostima planirano je blokovsko zelenilo. Blokovsko zelenilo zauzima centralni dio naselja. Ova kategorija zelenila je osnova u dogradnji sistema zelenih površina i spajanju zona individualnih stambenih objekata sa park-šumom Ljubović. Koncept velikih, otvorenih površina tj. izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.

Smjernice za ozelenjavanje:

- sadnju vršiti u manjim grupama ili u vidu solitera
- koristiti visokodekorativne biljne vrste
- prilikom izbora biljnog materijala i njihovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata
- formiranje kvalitetnog travnjaka otpornog na sušu i gaženje
- na svim manjim slobodnim površinama koristiti parterno zelenilo
- za parterno zelenilo koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa (od pleglih do piramidalnih)
- za ozelenjavanje popoločanih površina (platoi) koristiti zelenilo u žardinjerama ili sadnju vršiti u otvore za sadnice, moguće je i sezonskim cvijećem, perenama ili drugim autohtonim dendro materijalom.
- za sadnju u žardinjerama koristiti nisko drveće (*Lagerstroemia indica*, *Crataegus oxyantha* 'Rubra Plena', *Laurus nobilis*, *Ligustrum japonicum*, i sl.), različite žbunaste vrste kao i dekorativne puzavice (*Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*), takođe je moguća sadnja sezonskim cvijećem, perenama i sl.
- duž trotoara, platoa i staza postaviti klupe za odmor i kante za otpatke savremenog dizajna.

Linearno zelenilo

Planirano je podizanje drvoreda duž obodnih saobraćajnica. Ovi zeleni koridori poboljšavaju sanitarno-higijenske uslove, povezuju blok sa okolnim zelenim masivima i unaprjeđuju njegovu estetsku vrijednost.

Takođe je planirana linearna sadnja srednjih i visokih lišćara, kao i duž platoa i pješačkih komunikacija unutar prostora. U grafičkom prilogu dat je ilustrativni prikaz drvoreda, duž glavnih pješačkih komunikacija, gdje je širina trotoara 2 – 3m. Ukoliko se daljom razradom i realizacijom plana ukaže mogućnost, drvoredi se mogu implementirati i na užim pješačkim komunikacijama na većem rastojanju imajući u vidu ulaze u objekte, kao i potrebne vizure i nesmetano kretanje.

Smjernice za linearno (drvoredno) zelenilo :

- drvorede organizovati u skladu sa organizacijom ulaza u objekte
- sadnju vršiti u travnim trakama, kao i duž ulica, gdje je trotoar širine 2-3 m
- duž parking prostora sadnju vršiti u pozadini - između trotoara i parkinga
- rastojanje između sadnica u drvoredu je 5 m
- koristiti vrste guste krošnje, otporne na uslove sredine i izduvne gasove (*Tilia cordata*, *Quercus ilex*, *Celtis australis*, *Ligustrum japonicum*, *Fraxinus americana*, *Melia azedarach*, i sl.)
- sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno negovane, visine 2,5 - 3 m, sa pravim deblom.

Kategorija zelenila koja nije grafički prezentovana, a koja se nameće kod kasnije realizacije plana i organizacije na parceli je kategorija parternog zelenila. Ova kategorija zelenih površina predlaže se na svim manjim slobodnim površinama, kao što su razdjelne trake i travne trake duž ulica i trotoara, gde nije moguće postaviti drvoredni zasad.

Opšte smjernice za ozelenjavanje

- Koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste različitog habitusa i visine.
- Za ozelenjavanje koristiti: *Cotoneaster dammeri*, *Berberis thunbergii* 'Atropurpurea', *Buxus sempervirens*, *Spiraea vanhouttei*, *S. billardii*, *Yucca filamentosa*, *Juniperus chinensis* 'Pfitzeriana Glauca', *J. ch.* 'Pfitzeriana Aurea', *Thuja sp.*, *Lavandula spicata*, *Rosmarinus officinalis*, *Santolina viridis*, *Santolina chamaecypariss*, *Rosa sp.*, i dr.

Daje se opšti predlog sadnog materijala, ostavljajući glavni izbor projektantu uz poštovanje datih uslova

Opšti uslovi:

- Kod izbora sadnog materijala koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine i usklađene sa kompozicionim i funkcionalnim zahtevima.
- Sadnice moraju da su zdrave i rasadnički pravilno negovane.

Predlog za četinarske vrste:

Cedrus deodara, *Cedrus atlantica* 'Glauca', *Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*, *Cupressus arizonica* 'Glauca'

Predlog za drveće i grmlje:

Berberis thunbergii 'Atropurpurea', *Albizia julibrissin*, *Aspidea sp.*, *Acacia sp.*, *Acer platanoides*, *Acer pseudoplatanus*, *Acer palmatum*, *Arbutus unedo*, *Cercis siliquastrum*, *Chamaerops sp.*, *Calistemon citrinus*, *Spiraea sp.*, *Cotoneaster sp.*, *Buxus sempervirens*, *Pittosporum tobira*, *Viburnum tinus*, *Pyracantha coccinea*, *Fraxinus americana*, *Koelreuteria paniculata*, *Laurus nobilis*, *Lagerstroemia sp.*, *Magnolia sp.*, *Malus sp.*, *Melia azedarach*, *Nerium oleander*, *Olea europaea*, *Prunus pissardii*, *Phoenix sp.*, *Photinia sp.*, *Quercus ilex*, *Tilia cordata*, *Tamarix sp.*, *Celtis australis*, *Lagerstroemia indica*, *Ligustrum japonicum*, *Prunus laurocerassus*.

Nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom detaljnog planskog uređenja prostora - izvođački projekat. Svakako da to mogu biti vrste van gore preporučenih, ukoliko su se pokazale kao dobre na širem prostoru, imajući u vidu matični supstrat, poziciju i druge bitne parametre.

11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG“, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
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. 41/25).
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: <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

Shodno grafičkom prilogu "10 Elektroenergetika" preko predmetne lokacije prelazi dalekovod 35kV koji se ukida.

Prema grafičkom prilogu "10 Elektroenergetika" i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.

17.2. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu

Prema grafičkom prilogu "11. Hidrotehnika" i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.

Akt tehničkih uslova broj UPI-02-041/25-8227/2 od 17.07.2025.god. izdat od strane „Vodovod i kanalizacija“ DOO, Glavni Grad Podgorica.

17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Ulazi na formirane urbanističke parcele mogu se planirati po principu da je iz jedne saobraćajnice moguć samo jedan ulaz-izlaz. U slučaju da urbanističku parcelu tangiraju dvije saobraćajnice moguće je ulaz ostvariti sa jedne a izlaz sa druge saobraćajnice.

Vertikalno rješenje – niveletu saobraćajnica raditi na osnovu visinskih kota koje su date u grafičkom prilogu a služe kao orijentacija pri izradi glavnih projekata. Zato je potrebno za novoprojektovane saobraćajnice gdje duž njih nema izgrađenih objekata a predviđeni su planom, prvo uraditi glavne projekte ulica a zatim tačno odrediti kote niveleta. Na djelovima gdje nema dovoljno visinskih kota potrebno je snimiti teren i projektovati niveletu. Saobraćajnice sekundarne mreže unutar bloka projektovati sa poprečnim nagibima kolovoza i trotoara $i_p=2\%$ (2.5%).

Kolovoz kod svih saobraćajnica izvesti sa zastorom od asfalta. Ovičenje kolovoza raditi od betonskih ivičnjaka 20/24cm. Na pješačkim prelazima ovičenja raditi od upuštenih (oborenih) ivičnjaka ili bez ovičenja i rampama po propisima za hendikepirana lica – nagib 8.5%, maksimalno 12% sa minimalnom širinom 0.8m.

Trotoare, posebne pješačke staze i platoe raditi sa zastorom od betonskih poligonalnih ploča (behatona) ili nekog drugog materijala po izboru projektanta.

Parkinge raditi sa zastorom od betonskih elemenata ili betona a ovičenja od betonskih ivičnjaka 18/24cm ili 20/24cm.

Prema grafičkom prilogu "8. Saobraćaj" i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.

Akt tehničkih uslova broj UPI-11-341/25-1919 od 24.07.2025.god. izdat od strane Sekretarijata za saobraćaj, Glavni Grad Podgorica.

17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikacione infrastrukture poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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) <p>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://; - 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. <p>Prema grafičkom prilogu "12. Telekomunikaciona infrastruktura" i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.</p>
18.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>
	<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.	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p>
	<p>/</p>

20.

ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele	UP 2
Površina urbanističke parcele	1196,45m ²
Indeks zauzetosti	0.50
Indeks izgrađenosti	3.00
Površina pod objektom	598.22m ²
Bruto razvijena građevinska površina (BRGP)	3589.35m ²
Spratnost	Su+P+4+PK
Broj stambenih jedinica	24
Broj stanovnika	76
Potreban broj parking mjesta	za stanovanje – 26 p.m. za djelatnosti – 12 p.m.

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozilaOpšti uslovi za saobraćaj u mirovanju

Pored uličnog parkiranja, ostale potrebe za parkiranjem biće riješene u okviru samih parcela. U zonama individualnog i kolektivnog stanovanja sa djelatnostima parkiranje je riješeno tako da je za objekte koji imaju pripadajuću parcelu parkiranje za potrebe stanovanja organizovano u okviru objekta u suterenskim etažama, a za potrebe djelatnosti u okviru pripadajuće parcele. Planom je predviđeno da se uz sve pristupne-stambene ulice na parcelama sa ovakvom namjenom mogu formirati parkinzi standardnih dimenzija 2.5x5m sa upravnim parkiranjem, pri čemu, naravno, uz takve saobraćajnice građevinska linija iznosi minimum 7m.

Broj parking mesta je planiran po normativu 1.1 parking ili garažno mesto po stambenoj jedinici, odnosno na 50m² bruto površine poslovnog prostora jedno parking mesto.

Parkiranje i garažiranje putničkih vozila za ovako visoke gustine stanovanja moraju se rješavati u garažama ili suteranima objekata. U okviru posebnih urbanističkih parcela gdje je predviđeno individualno i višeporodično stanovanje sa djelatnostima parkiranje rješavati u okviru objekata (za potrebe stanovanja) i u okviru pripadajućih parcela (za potrebe poslovanja) gdje je moguće formirati upravno parkiranje standardnih dimenzija uz pristupne-stambene ulice, pri čemu građevinska linija mora biti na minimum 7m od regulative.

Pri projektovanju parking garaža treba poštovati sljedeće normative:

- minimalna širina rampe je 6.0m
- minimalna slobodna visina garaže je 2.30m

- dimenzije parking mesta 2.5x5.0m
- maksimalni podužni nagib rampi je 12% za otkrivene rampe i 15% za pokrivene.

Parkiranje putničkih automobila treba da zadovolji princip: na 1 stan – 1.1 parking mjesto. Za poslovno-komercijalne sadržaje na 1000 m² bruto razvijene površine treba da bude 15 parking mesta (1PM na 50m²).

Saobraćaj u mirovanju za površine kolektivnog stanovanja sa djelatnostima TIP S4

Parkiranje je planirano na parceli a garažiranje isključivo u okviru objekta. Parkiranje na parceli obezbijediti za djelatnosti ukoliko se obavljaju u objektu a parkiranje za stanare obezbijediti u garažama koje će se organizovati u podrumskim odnosno suterenskim etažama. Ukoliko se potreban broj parking mjesta ne može ostvariti u jednoj podzemnoj etaži organizovati ga u više podzemnih etaža. Za potrebe parkiranja stanara u okviru ovog tipa stanovanja obezbijediti 1.1 parking (garažno) mesto po stambenoj jedinici. Ukoliko se u objektu obavljaju djelatnosti neophodno je obezbijediti potreban broj parking mjesta i to po normativu jedno parking mjesto na 50m² poslovnog prostora. Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje garažiranje iste ne ulaze u obračun BGP. Parkiranje se može organizovati u unutrašnjosti parcele ili kao upravno parkiranje sa manje prometnih ulica prema kojima je i građevinska linija planirana na 7m.

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

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unaprijeđenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

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

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljenjem za potrebe normalne funkcije prostora.

U objektima kolektivnog stanovanja podrumске ili suterenske etaže mogu se koristiti za izgradnju garaža za potrebe stanara zgrade. Gdje je to moguće podzemne

građevinske linije se mogu pomjeriti na 1m do granice parcele radi obezbijedenja

prostora za garažiranje što većeg broja automobila, takođe je u cilju obezbijedenja

garažiranja a gdje je to potrebno formirati i više podzemnih etaža. Uz uslov da se

obezbijedi potreban broj garažnih mjesta prema broju stambenih jedinica, suterenska

etaža se može koristiti prema potrebi korisnika (stanovanje, ostave, djelatnosti isl.). Ukoliko se suterenske etaže, odnosno podrumске garaže koriste za garažiranje iste

ne ulaze u obračun BGP objekta.

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom.

uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.
 Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krov u zavisnosti od odabranog krovnog pokrivača može biti i zasveden. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola ili drugi savremeni materijal.
 Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromijenjenom spoljnjom gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta usloveli visok tavanski prostor i sl.) Osvjetljenje ovakvih prostora moguće je isključivo preko krovnih prozora postavljenih u ravni krova.
 Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.
 Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u prilogu ozelenjavanje i zaštita životne sredine.
 U okviru predmetnog prostora ograđivanje je moguće isključivo živom zelenom ogradom koju treba uklopiti u opštu sliku naselja i koja treba da bude u skladu sa cjelokupnim ozelenjavanjem i parternim uređenjem. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da živa ograda bude na zemljištu vlasnika ograde ili na granici između dvije urbanističke parcele.
 Sve priključke raditi prema pravilima iz plana i uslovima priključka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.
 Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.
 Obzirom da se radi o vrlo važnom prostoru grada, ostavlja se mogućnost da u rješavanju mogućih problema, nastalih u procesu sprovođenja plana, nadležni organ zadužen za sprovođenje plana može formirati stručno tijelo čiji član obavezno mora biti i Obrađivač, odnosno autor plana.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Planirati energetske efikasnu gradnju.

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:

Ilija Rogać



Nataša Đuknić

DRŽAVNA SEKRETARKA
Marina Izgarević Pavićević



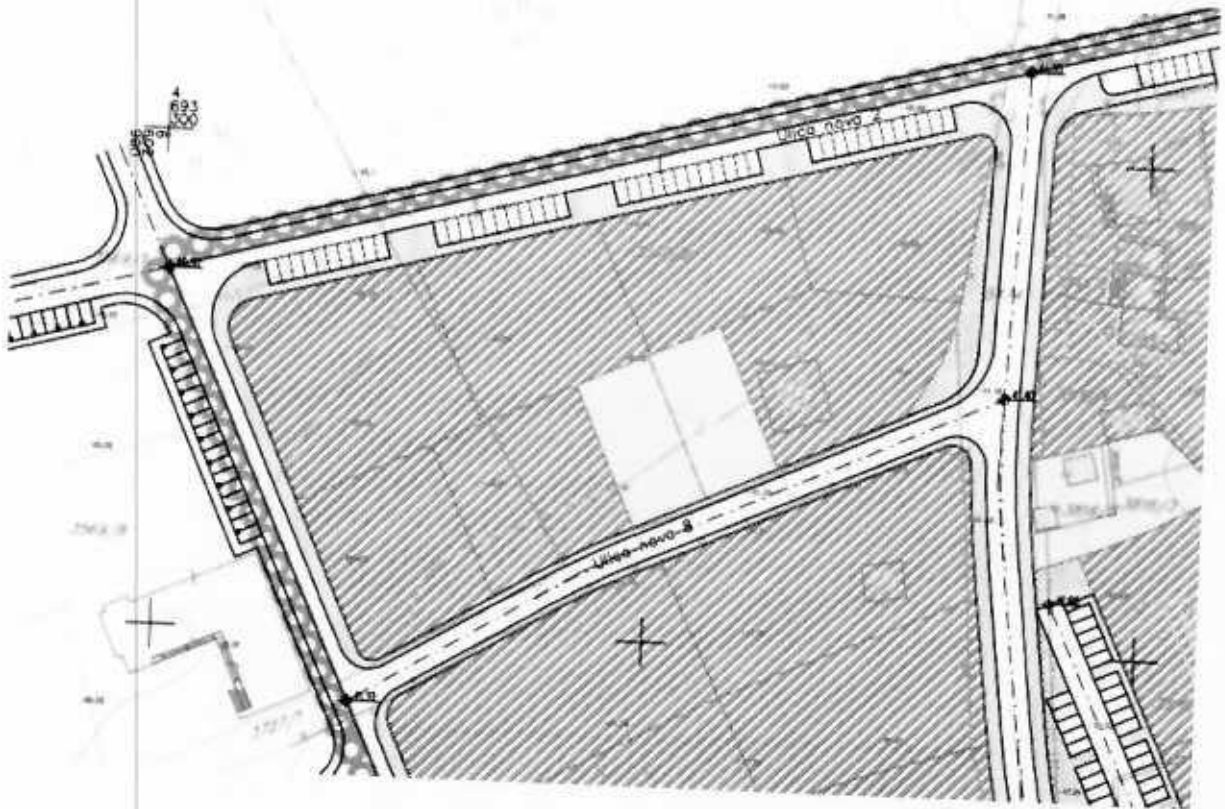
PRILOZI

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Akt tehničkih uslove Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj 03-D-2168/2 od 07.07.2025.god.
- Akt tehničkih uslova Sekretarijata za saobraćaj, Podgorica broj UPI-11-341/25-1919 od 24.07.2025.god.
- Akt tehničkih uslova Vodovoda i kanalizacije DOO, Podgorica broj UPI-02-041/25-8227/2 od 17.07.2025.god.
- Kopija Plana broj 101-917/25-3072 od 09.07.2024.god. izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Podgorica.



○○○○○○ Granica izmena i stavka D.P.R.-a
 AŽURIRANA TOPOGRAFSKO
 KATASTARSKA PODLOGA
 SA PRIKAZOM GRANICE PLANA
 R 1:1000 list br. 2





LEGENDA:

- STANOVANJE
- individualno stanovanje sa destinacijom
 - kolektivno stanovanje sa destinacijom
- CENTRALNE FUNKCIJE
- KOD
 - prostorije za servis i usluge
- ZRAKOPLOVNI
- KLINIKA
- KOMUNALNE FUNKCIJE
- OPAZNA STANICA
- ZELENILO
- uređeno zeleno površje
- SPORTSKO POKRIVENJE
- tereni za odmor, rekreaciju, sport
 - sportski objekti

NAMENA	POVRŠINA
INDIVIDUALNO STANOVANJE	10 446,49
KOLEKTIVNO STANOVANJE	133 635,14
KOD	10 375,00
PROSTORIJE ZA SERVIS I USLUGE	8 309,68
KLINIKA	1 826,72
OPAZNA STANICA	1 419,19
UREĐENO ZELENILO	5 804,02
PROSTOR, PLATO, STAZA, PRUŽAK	12 804,10
KULturno i PARKING	25 859,37

UKUPNO

272 587,87

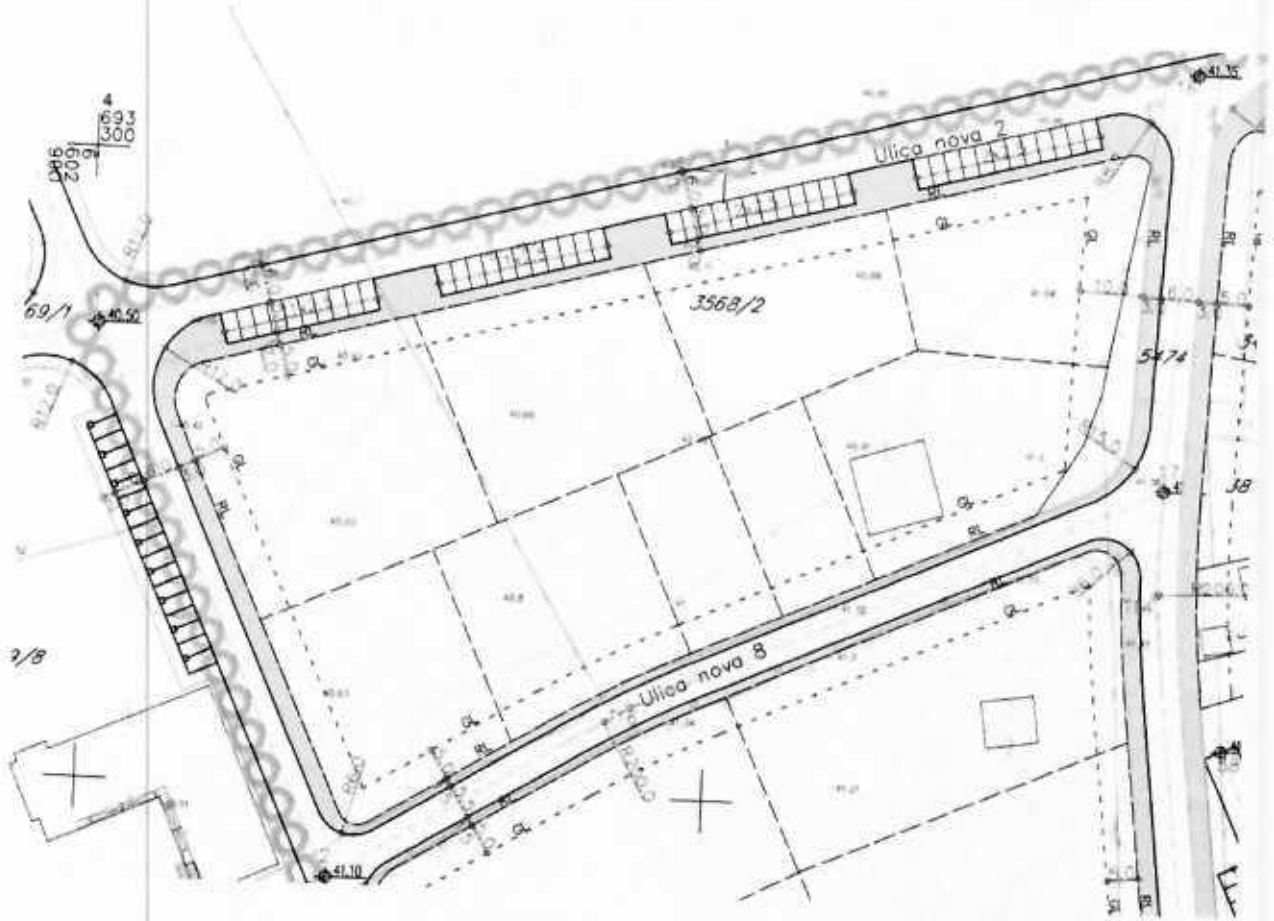


granica izmena i dopuna DUP-a

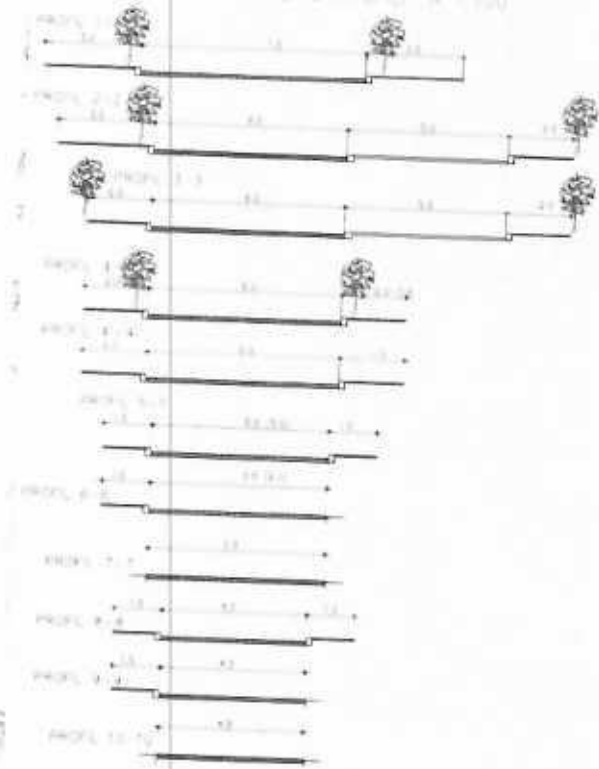
PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1:1000

list br. 1



KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1:100



○○○○○○ granice izmena i dopuna DUK-a
 PLAN SAOBRAĆAJA,
 NIVELAGIJE I REGULACIJE
 R 1:1000 list br. 2



LEGENDA

- planirana vodovodna mreža
- planirana fekalna kanalizacija
- planirana atmosferska kanalizacija

○○○○○ zona zmešt i dopuna DUP-a

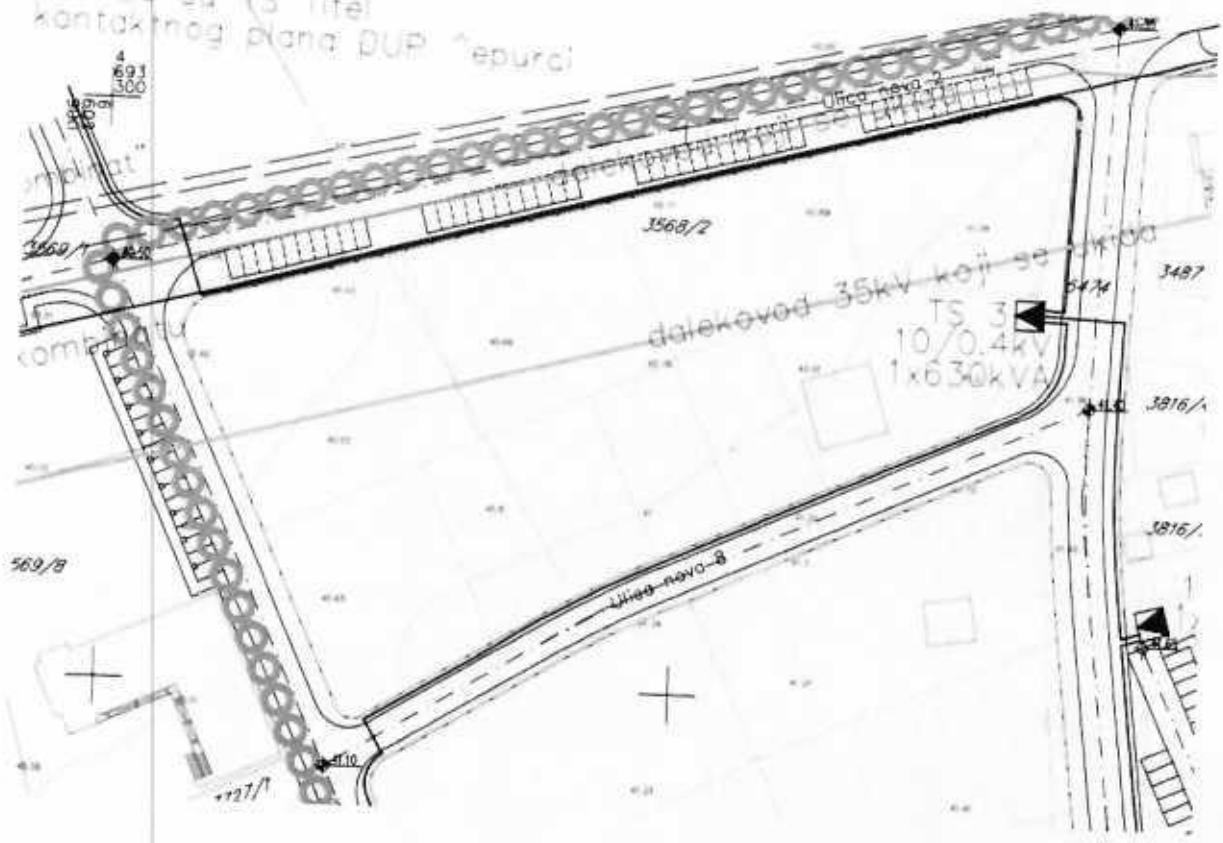
P.LAN. HIDROTEHNIČKE

INERASTRUKTURE









M 1:1000 1981. 07. 9



veza sa TS Titel
kontaktnog plana DUP "epurci"



LEGENDA

-  postojeća trafo stanica 10/0.4 kV
-  postavljena 10kV linija kabla
-  planirana trafo stanica 10/0.4 kV
-  planirani 10kV linija kabla
-  dalekoved 35kv koji se uklada
-  dalekoved 35kv koji se uklada
-  podstanica 110/10kV/1kV "Podgorica 5"
-  granica izmena u skladu DUP-a



PLAN ELEKTROENERGETSKE
INFRASTRUKTURE
R: 1:1000 list br. 6



LEGENDA:

- — postojeća telekomunikaciona kanalizacija
- — planirana telekomunikaciona kanalizacija

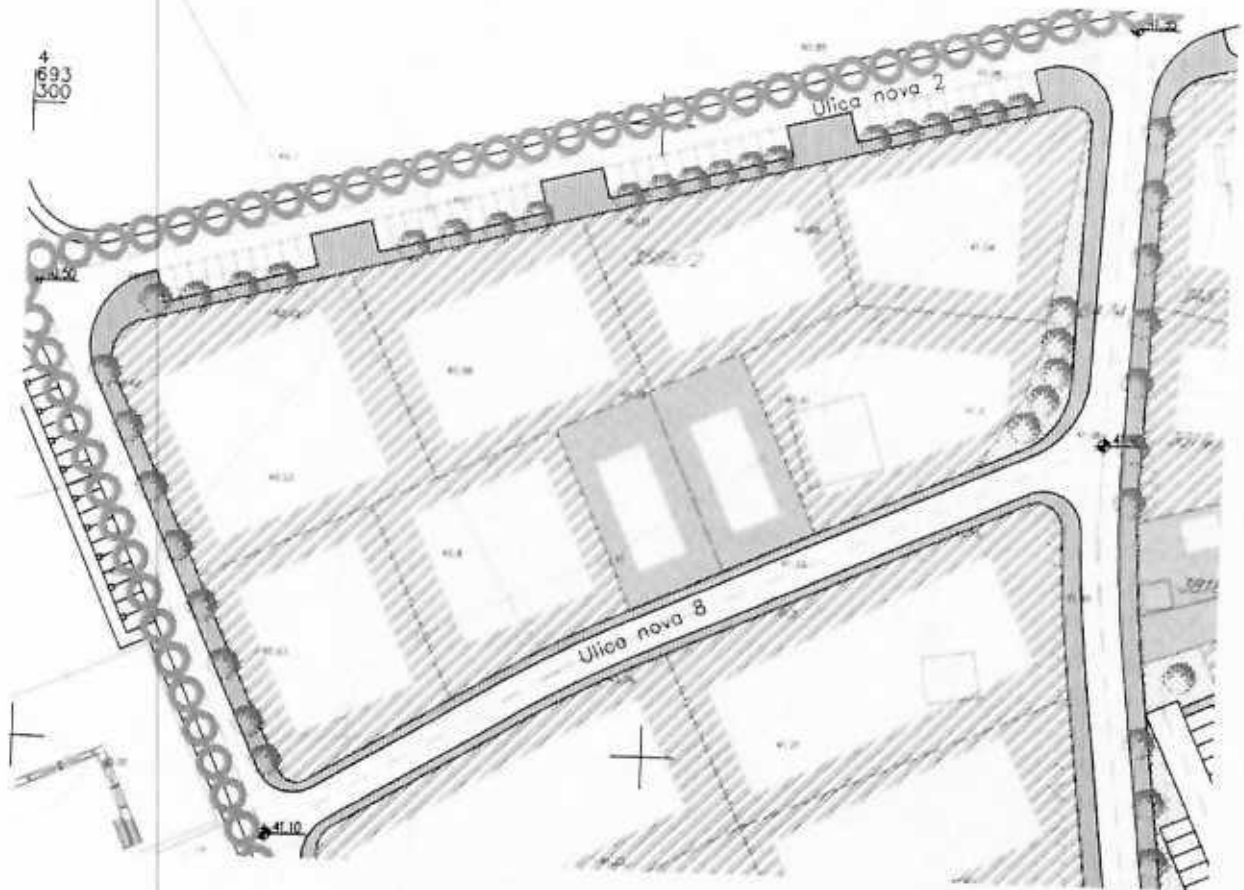
○○○○○ granica izmena I dopuna DUP-a

PLAN TELEKOMUNIKACIONE
INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.7





LEGENDA

ZELENI U OKRUŽENJU STANOVANJA

- površje okupice
- površje zelenila

ZELENI U OKRUŽENJU CENTRALNIH FUNKCIJA

- zelene površine u okviru objekta obrazovnih
- zelene površine u okviru objekta dečije zaštite
- zelene površine u okviru objekta rekreativne zaštite

ZELENI U OKRUŽENJU KOMUNALNIH FUNKCIJA (tz)

- površje zelenila (tz)

SAGRAJENE PLOŠNE

- trotuari, stepeni stepci - stepci
- pločnik - parkinz

ooooo površje zelenila i površje pločnika

KOMPOZICIONO REŠENJE

ZELENIH I ZGRAVENIH PLOŠTINA

ilustrativni prikaz

1:1000

list br 6





Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-2168/2

Upravnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primalo	21.07.2025
06-333/25-5475/3	

Podgorica, 07.07.2025 godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br. 19

VEZA: 03-D-2168/1 od 03.07.2025. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/24-5475/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta, u okviru površina za kolektivno stanovanje sa djelatnostima na lokaciji urbanističke parcele UP 2, koja se sastoji od djelova katastarskih parcela br. 3568/2 i 3569/1, sve KO Podgorica III u zahvatu DUP „Zabjelo-Ljubović“ izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore“ - opštinski propisi br. 19/09), opština Podgorica, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Stojanović Danilu 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 spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugo)“, redni broj 12, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju nije moguće sa sigurnošću utvrditi o kojoj površini dijela namijenjenog za djelatnosti predmetnog stambenog objekta je riječ.

Podsjećamo vas da, ukoliko je planirana površina dijela za djelatnosti predmetnog stambenog objekta preko 1000 m², onda je nepohodno da se nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine.

Ukoliko planirana površina dijela namijenjenog za djelatnosti predmetnog stambenog objekta iznosi ispod 1000 m², to nije potrebno sprovoditi postupak procjene uticaja na životnu sredinu za dati projekat.



dr. Mišan Gazdija
DIREKTOR

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19

81000 Podgorica, Crne Gora

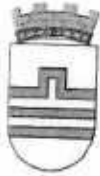
tel.: +382 20 446 500

email: epamontenegro@gmail.com

www.epa.org.me



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ

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

eg: sekretarijat@podgorica.me
www.podgorica.me

Primljeno 31.7.2025				
Org. št.	Sl. št. (s. št.)	Poslano	Prig.	Uvijekost

Broj: UPI 11-341/25-1919

CG-333/25-5475/r

Podgorica, 24.07.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Podgorica

IV Proleterske brigade br.19

+382 20/446-276

Zahtjevom br. UPI 11-341/25-1919, zavedenim kod ovog Organa dana 16.07.2025. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekata u okviru površina za kolektivno stanovanje sa djelatnostima na urbanističkoj parceli UP 2, koja se sastoji od djelova katastarskih parcela br. 3568/2, 3569/1, sve KO Podgorica III, u zahvatu DUP -a "Zabjelo -Ljubović", izmjene i dopune, u Podgorici, Glavni grad Podgorica.

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:

- Projektnom 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.
- Priilikom 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

SEKRETAR
Ninoslav Kaluđerović





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 2031-00109-1

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

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CKB: 510-8281-26-00000000000000000000
UPI-02-041/25-8227/2

Broj:

Podgorica, 17. 07. 2025₂₀

**CRNA GORA
MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**

166882, 3001-1012/2025

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) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 06-333/25-5475/4 od 26.06.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-8227/1 od 04.07.2025. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima na UP2 u zahvatu DUP-a "Zabjelo – Ljubović" izmjene i dopune (katastarske parcele 3568/8 i 3569/1 KO Podgorica III) u Podgorici**, izdatih od strane ovog Društva pod brojem 12912/3 od 07.11.2017. godine. Prethodni uslovi su izdati na ime Kralj Jadranke, a sada glase na ime Stojanović Danila i iste dopunjavamo sljedećim:

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom 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 plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Kontrolni vodomjeri, vodomjeri za hidrantsku mrežu, zalivanje i sprinkler sistem biće registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

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.

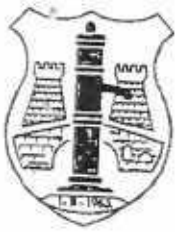
Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija prethodno izdatih uslova 12912/3 od 07.11.2017. godine

Podgorica,
17.07.2025. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.Ecc.





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

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

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312

E-mail: vikpg@i-com.me, Web. www.vikpg.co.me

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13



Broj: 12912/3

Podgorica, 07.11.2017.

KRALJ JADRANKA
PODGORICA

78541, 3000-599/2017

PREDMET: **Katastar instalacija i tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima na UP2 u zahvatu DUP-a "Zabjelo – Ljubović" izmjene i dopune (katastarska parcela 3568/8 KO Podgorica.III) u Podgorici**

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 12912/1 od 25.10.2017. godine za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima na UP2 u zahvatu DUP-a "Zabjelo – Ljubović" izmjene i dopune (katastarska parcela 3568/8 KO Podgorica.III) u Podgorici (prema urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-352/17-678/1 od 23.10.2017. godine izdatim od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine) dostavljamo 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 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 Preduzeće 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 Vašeg zahtjeva. Ukoliko se pokaže potreba za izmiještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija, vodoinstalaterečke radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na Vaš zahtjev, a troškove izmiještanja i rekonstrukcije morate izmiriti prije početka radova.

Na predmetnoj parceli je urbanističko-tehničkim uslovima planirana izgradnja objekta horizontalnog gabarita osnove 598,22m², spratnosti Su(Po)+P+4+Pk, bruto razvijene površine 3589,35m². Namjena objekta je kolektivno stanovanje sa djelatnostima.

Priključenje objekta može se izvesti na sljedeći način:

a) Vodovod:

Priključenje Vašeg objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN225mm, otvaranjem novog čvora na cjevovodu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 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 (max jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (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 može 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 \varnothing 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugradjuje 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 ugradjuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugradjuju.

Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, koji je prilagodjen usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Prilikom izvodjenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugradjuje vodomjere.

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

Ako protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, projektom unutrašnjih instalacija 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, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika.

Nakon dobijanja gradjevine dozvole, potrebno je da podnesete zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko nekog registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema izdatoj gradjevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja gradjevine 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" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta.

b) Fekalna kanalizacija:

Sistem gradske kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Priključenje Vašeg objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN315mm, u nekom od postojećih revizionih okana RO 6564 ili RO 6682, čije su kote i koordinate date u prilogu.

Priključak (izvod iz objekta) izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) 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. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka, vršiće stranka u vlastitoj režiji, kada se za to steknu uslovi, 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.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju gravitaciono. 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

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta, izgradnjom retenzionog bazena ili rova na Vašoj parceli. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju. 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 uredjenja terena sa dijelom koji se odnosi na rješenje odvodjenja atmosferskih voda.

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

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 Vam 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, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen. Dostaviti i digitalnu formu situacije uredjenja terena.

Tehnički elementi vodovodnog i kanizacionog priključka objekta relevantni za izdavanje potvrde o izvedenom stanju hidrotehničkih priključaka objekta navedeni su u formularu koji je u prilogu, s tim da je uz zahtjev za priključak potrebno dostaviti situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Geometrijski atributi šahtova fekalne kanalizacije

Geometrijski atributi slivnika atmosferske kanalizacije

Podgorica,
07.11.2017. godine

Izvršni direktor,
Vladan Vučić, dipl.ecc.



KATASTAR INSTALACIJA

GEOMETRIJSKI ATRIBUTI ŠAHTOVA FEKALNE KANALIZACIJE

BROJ RO	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA CIJEVI KOLEKTORA	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
RO 6564	602,986,07	4,699,294,91	KP 40,55 mm	KDC Nizvodno 37,84 mm KDC Uzvodno 37,84 mm		
RO 6682	602,943,45	4,699,283,36	KP 40,37 mm	KDC Nizvodno 37,63 mm KDC Uzvodno 37,63 mm		

KATASTAR INSTALACIJA

GEOMETRIJSKI ATRIBUTI SLIVNIKA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

BROJ RO	Y	X	KOTA POKLOPČA	KOTA DNA KOLEKTORA	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
SL 5390	602,976.44	4,699,289.42	KR 40.43 mm	KDC Nizvodno 38.14 mm KDC Uzvodno 38.14 mm		
SL 5391	602,947.48	4,699,281.62	KR 40.3 mm	KDC Nizvodno 37.89 mm KDC Uzvodno 37.89 mm		

ZAHTJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. _____

INVESTITOR _____

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP _____, ZGRADA _____

DUP _____ ULICA _____

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

.BR. _____ DATUM _____,

SAGLASNOSTNA PROJEKAT

BR. _____ DATUM _____,

ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

BR. _____ DATUM _____ ŠIFRA _____,

ZAHTJEV ZA FEKALNI I ATMOSFERSKI PRIKLJUČAK. BR. _____ DATUM _____.

1. Izveden stalni VODOVODNI priključak DA NE
2. Priključak izveden dana _____ od strane:
d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice DA NE

3. Izveden FEKALNI KANALIZACIONI priključak DA NE
4. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja fek. kan. priključka DA NE
5. Izveden ATMOSFERSKI KANALIZACIONI priključak DA NE
6. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja atm. kan. priključka DA NE
7. Izveden separator atm. kan DA NE
8. Izveden retezioni bazen dimenzija _____ na lokaciji parcele DA NE
9. Regulisali plaćanje računa br. _____ napravljenog prema specifikaciji materijala za izvodjenje vodovodnog priključka DA NE NIJE IZVEO "Vodovod"
10. Regulisana procedura gašenja gradilišnog priključka šifra _____ i izmiren dug po tom vodomjeru DA NE
11. Ugradjen sistem daljinskog očitavanja DA NE
12. Sistem daljinskog očitavanja je: _____

(M-bus, Infocon, koncentrator, radio moduli...)
13. Dostavljeni spiskovi sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera DA NE
14. Napravljen račun _____ za registraciju svih vodomjera DA NE
15. Plaćen račun za registraciju vodomjera DA NE
16. Uzeto stanje sa kontrolnih vodomjera i plaćen račun za vodu po kontrolnim vodomjerima DA NE
17. Izvršena provjeru vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu prema dostavljenom spisku DA NE
18. Investitor dostavio projekat izvedenog stanja ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta DA NE
19. Investitor dostavio potvrdu da je objekat uradjen prema izdatoj gradjevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja gradjevinske dozvole) i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice DA NE

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/25-3072

Datum: 09.07.2025.



Katastarska opština: PODGORICA III

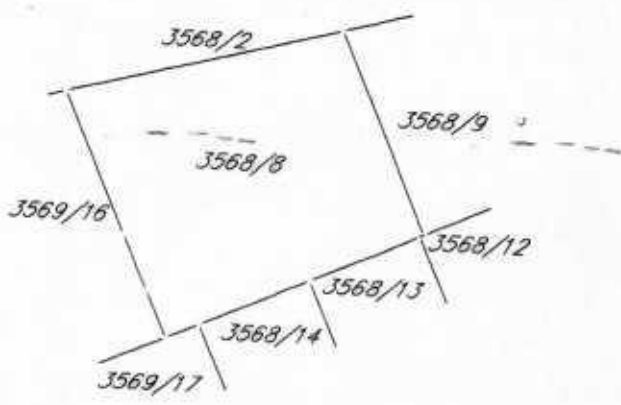
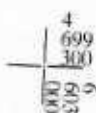
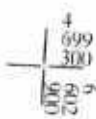
Broj lista nepokretnosti: 8042

Broj plana: 23,55

Parcela: 3568/8

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradilo: